

Programme de travail partenarial 2016



L'agence de développement et d'urbanisme  
[www.adu-montbeliard.fr](http://www.adu-montbeliard.fr)

Pays de Montbéliard Agglomération

Dossier de présentation en vue de l'élaboration du  
protocole de préfiguration des projets de  
renouvellement urbain

14 novembre 2016

Dossier modifié suite à la RTP du 22 juin 2016



## Le mot du Président de Pays de Montbéliard Agglomération

L'histoire industrielle du Pays de Montbéliard l'a amené depuis plusieurs dizaines d'années à être partie prenante des politiques de logements des salariés de l'industrie. Notre agglomération a été impliquée par la suite dans les différentes politiques publiques qui se sont succédées pour favoriser la mixité sociale et le renouvellement urbain. L'habitat social, les grands quartiers d'habitat social ont façonné notre territoire, sa vie sociale et son paysage aussi.

Ce dossier de présentation du protocole de préfiguration des projets de renouvellement urbain permet de mesurer l'état d'avancement de nos réflexions, le niveau d'organisation de notre gouvernance et aussi cette capacité de travailler ensemble qui nous anime, nous agglomération, nos villes, nos bailleurs sociaux et de partager notre volonté d'agir avec l'Etat. Grâce au programme d'études qu'il propose, il doit nous permettre de transformer notre projet politique en projet opérationnel.

Nous sommes déterminés à penser sur le long terme la réintégration de nos quartiers dans la ville. Cette détermination est partagée par les élus communaux qui veillent au vivre ensemble que ce soit par le dialogue direct ou par le biais des conseils citoyens. L'agglomération que je préside est soucieuse de consolider la gouvernance de ce projet et d'y associer étroitement les services de l'Etat.

Mais pour être efficient, il nous faut également nous coordonner autour de l'emploi. C'est pourquoi nous avons souhaité faire du développement économique une des priorités de notre territoire qui a toujours su faire face aux mutations industrielles.

Cet enjeu est aujourd'hui partagé à l'échelle des quartiers et l'aide de l'ANRU, avec son programme d'investissement immobilier d'avenir sera déterminante. Rappelons également que les deux quartiers retenus ont comme atout d'être en cœur d'agglomération, proches des services publics et privés et des futures zones de développement économique et urbain de notre pôle métropolitain en cours de construction, comme par exemple, la frange Nord de l'usine Peugeot.

Les effets positifs du premier programme de renouvellement urbain sont réels, notamment sur le plan de l'amélioration des conditions de logement et du cadre de vie de ces quartiers. Au final, ce seront notamment près de 2000 logements démolis, 1000 reconstitués, et 1300 logements réhabilités.

Néanmoins, force est de constater que ces interventions ont été insuffisantes pour revaloriser significativement l'image de ces quartiers et éviter une aggravation de la concentration de la pauvreté dans ces territoires. C'est pourquoi je sais l'importance de mettre en œuvre les orientations du Contrat de Ville Unique que nous avons signé avec l'Etat en juin 2015.

Ce contrat de ville unique est à l'œuvre maintenant depuis plus d'un an et nous souhaitons simplement ici en souligner quelques aspects essentiels :

- les différentes actions engagées ou en réflexion autour de notre Institut IDEIS visant à l'accompagnement vers l'emploi des habitants des quartiers ;
- l'animation par PMA et les Villes d'une série de diagnostics en marchant sur la question clef de la gestion urbaine de proximité et la mise en place en parallèle des conseils citoyens ;
- la problématique majeure de la réussite et de la mixité scolaires, pour laquelle un projet piloté par le rectorat visant à renforcer la mixité sociale dans les établissements concerne les 3 collèges de Montbéliard, dont celui de la Petite Hollande, le collège Lou Blazer qui enregistre déjà depuis cette rentrée l'arrivée de nouveaux élèves extérieurs au quartier.

Cette nouvelle approche de la politique de la ville, qui mêle rénovation urbaine et actions dans la cité témoigne de notre volonté forte de mobiliser l'ensemble des leviers à notre disposition. Nous mesurons la confiance que nous ont accordée l'Etat et l'ANRU en nous ayant retenu comme site prioritaire.

*Charles Demouge,  
Président de Pays de Montbéliard Agglomération.*





## Synthèse introductive

Construite pour l'industrie, réalisée autour des usines, l'agglomération montbéliardaise reste profondément attachée à sa vocation, celle de constituer un des premiers territoires productifs français. Elle sait pour autant que, pour demeurer un territoire attractif, elle doit se transformer, renforcer la lisibilité et la visibilité de son armature urbaine. C'est l'objet de la stratégie d'agglomération.

Les quartiers d'habitat social, construits par et pour cette industrie au moment de son apogée, doivent eux aussi trouver leur part dans cette évolution, de façon à retrouver ou à maintenir leurs fonctions d'accueil au sein du tissu social et urbain.

Le dossier de présentation qui suit développe à la fois leur insertion dans la démarche globale de construction urbaine et les projets urbains plus spécifiques aux deux quartiers respectivement retenus au titre de l'intérêt national et de l'intérêt régional :

- la Petite Hollande à Montbéliard, au demeurant pôle administratif de l'agglomération et partie prenante du cœur d'agglomération,
- les Graviers-Evoironnes à Sochaux, qui appartiennent également au cœur d'agglomération.

Cinq thématiques traversent ce dossier et fondent son ambition :

- Maintenir un seuil de population proche de la situation actuelle, de façon à préserver le potentiel de vie qu'ils constituent à l'échelle de chaque commune et au sein de l'agglomération. Il s'agit là d'un défi au regard de l'image des quartiers qui n'a pas suffisamment évolué dans le premier programme pour la Petite Hollande, ou jamais bénéficié du programme (Graviers-Evoironnes). Pour autant, c'est une ambition raisonnable dans un bassin d'emploi en croissance démographique positive.
- Faciliter l'accessibilité des quartiers au reste de l'agglomération et en particulier à son cœur, avec un projet de refonte de transports publics

en cours de réalisation. Ce projet s'articule notamment autour de 3 lignes à haut niveau de service et qui desservent les quartiers.

- Renforcer la centralité commerciale et servicielle dans chaque quartier, dans la mesure où celle-ci est un facteur d'attractivité essentiel.
- Organiser la mutabilité foncière de façon à intégrer le tissu de ces deux quartiers dans une forme de banalisation, assurant ainsi une capacité de transformation par la reconstruction et le renouvellement urbain, en vue de la concrétisation de la diversification de l'habitat.
- Affirmer les qualités urbaines de l'espace non bâti et résidentielles de l'espace bâti comme un facteur clé de l'intégration urbaine.

Ce dossier de présentation relatif au protocole de préfiguration du nouveau programme de renouvellement urbain est le résultat d'une co-production entre l'agglomération, les communes de Montbéliard et Sochaux ainsi que les trois bailleurs sociaux (Néolia, Habitat 25 et IDéHA). Il a été conçu par l'Agence de Développement et d'Urbanisme du Pays de Montbéliard (ADU).

**Les éléments modifiés suite à la RTP du 22 juin 2016 apparaissent dans le dossier sur un fond bleu identique à ce paragraphe.**

**Les pages concernées sont les suivantes : p 38, p 42 à p 45, p 96, p 97, p 99, p 120, p 123 et p 124, p 126, p 128, p 130 à p 132, p 136 à p 142, p 144 à p 152, p 155, p 159, p 201 à p 207.**



## Rappel de la démarche suivie dans le temps de la construction du dossier de présentation

Entre novembre 2015 et mars 2016, la démarche s'est principalement attachée à instaurer des lieux de débats pour repositionner les quartiers dans la logique de développement de l'agglomération et repartager les principales orientations des projets de rénovation urbaine déjà formulés sur les deux quartiers. Parallèlement des besoins complémentaires en ingénierie ont émergé. Ils sont à prendre en compte dans le cadre du protocole et constituent la proposition détaillée formulée dans le présent dossier.

Conduite par Pays de Montbéliard Agglomération, cette démarche a été animée par l'ADU à travers une série d'ateliers urbains ayant fait participer les deux villes de Montbéliard et Sochaux, les bailleurs et la Direction Départementale des Territoires du Doubs (DDT). Elle a été pilotée par un comité *ad'hoc* constitué de deux Vice-Présidents respectivement en charge de la politique de la ville et du renouvellement urbain, des Maires de Montbéliard et Sochaux et d'un membre du Bureau du Syndicat Mixte du SCoT Nord Doubs également Vice-Président de PMA. Il s'est réuni trois fois au cours de cette période.

### 1. Le repositionnement des quartiers dans une logique d'agglomération

Le comité de pilotage du NPNRU a confirmé le rôle des quartiers dans la mise en œuvre de la stratégie d'agglomération. Les principes sont également cohérents avec le projet de PADD du SCoT qui est en cours de révision et avec les plans locaux d'urbanisme de Montbéliard et Sochaux qui sont en cours d'élaboration. Les maires ont souligné le rôle moteur que les quartiers et les centres-villes doivent jouer dans la consolidation de la centralité urbaine et économique d'agglomération et l'importance stratégique de l'axe Montbéliard/Sochaux.

Compte tenu de leur histoire et de leur situation, les élus se sont positionnés sur des **vocations différentes** pour les quartiers de la Petite Hollande à Montbéliard et des Graviers-Evoironnes à Sochaux. La **Petite Hollande est un quartier mixte** à plusieurs titres qui doit **contribuer à donner une dimension métropolitaine à la centralité d'agglomération** et à renforcer la ville-centre de l'agglomération.

Le quartier des **Graviers-Evoironnes** est un quartier à **vocation résidentielle** qui bénéficie de l'offre urbaine et commerciale de Sochaux. Pour autant, les deux quartiers doivent pouvoir **capter une partie de la croissance démographique attendue dans la centralité d'agglomération**.

### 2. Le croisement des lectures urbaines et patrimoniales

Les orientations opérationnelles retenues dans le présent dossier s'appuient sur la consolidation d'acquis préalables :

- Sur la **Petite Hollande**, l'étude urbaine conduite par un groupement dont le mandataire est le cabinet Athanor qui a été retenu lors de l'avenant 3 du premier programme de renouvellement urbain ;
- Sur les **Graviers-Evoironnes**, les études conduites par l'ADU sur le projet de développement stratégique de la ville et sa déclinaison sur le quartier sous la forme d'un plan guide et des premières orientations opérationnelles.

Ces prérequis sont rappelés dans le chapitre 5. Ils ont par ailleurs été explicités aux bailleurs lors d'ateliers urbains qui se sont tenus le **04 décembre 2015** et le **14 janvier 2016**.

Sur le volet patrimonial et suite aux ateliers urbains, les élus ont validé 3 grands principes :

- la nécessaire convergence des stratégies patrimoniales des bailleurs avec les intentions du projet urbain, pour que le programme patrimonial des bailleurs participe de la mise en œuvre de la stratégie globale portée par les élus ;
- l'accroissement du niveau de qualité des opérations pour accélérer le changement d'image ;
- la concrétisation des objectifs de diversification qui n'ont pas pu être atteints au titre du PRU 1.

La démarche d'arbitrage sur le devenir des immeubles a par exemple pu être amorcée, en croisant critères urbains et critères patrimoniaux, et équilibres démographiques des quartiers. Pour autant, **en dehors des opérations anticipées au stade du protocole**, les propositions de démolitions, de réhabilitations lourdes (option de pérennisation des immeubles) ou de réhabilitation légère (option de maintien quelques années) **ne seront confirmées qu'après la réalisation des études complémentaires sur la stratégie « habitat » qui se sont engagées à l'automne 2016**. De la même façon, les élus ont décidé à ce stade d'ajourner toute vente HLM.

### 3. Les grands axes de mise en œuvre du protocole

Les élus de l'Agglomération et les acteurs du territoire ont accueilli le vendredi **29 janvier 2016** une délégation composée notamment du **Préfet, Raphaël BARTOLT** et du **Directeur Général de l'ANRU, Nicolas GRIVEL**. Les visites de la Petite-Hollande (Montbéliard) et de Gravières-Evoironnes (Sochaux) ont permis de montrer que la stratégie d'agglomération se décline à l'échelle des villes et des quartiers de manière convergente. Accompagnés de l'ADU, les élus, les services des villes, de l'Agglomération, les organismes logeurs ont pu exposer les chantiers engagés ainsi que les premières opérations envisagées pour les années à venir.

Pour autant, les ateliers et les restitutions des missions d'appui de l'ANRU ont mis en évidence des besoins récurrents d'études, qui seront pris en considération dans le protocole. Les études, l'animation et la coordination concernent les thèmes suivants.

#### a) Etudes thématiques

- **Habitat** : vision stratégique à long terme, trajectoires résidentielles, analyse du parc locatif social, copropriétés de la Petite Hollande, ordonnancement des programmes au regard de la capacité du marché local à « absorber » les opérations. Ces études se réaliseront dans le cadre de l'avenant de clôture du premier programme de renouvellement urbain.
- **Développement économique** : bilan de la ZFU, conditions de confortement des activités existantes et potentiel de développement économique du quartier de la Petite Hollande, étude commerciale sur Sochaux.
- **THNS** : intégration urbaine des lignes structurantes du nouveau réseau ÉvolitY au droit des quartiers en vue d'accompagner le changement d'image des quartiers. Coordination des acteurs par la mise en place d'instances de travail partenarial sur le positionnement des arrêts et les aménagements connexes à réaliser par les villes. L'animation sera assurée par l'ADU.

#### b) Accompagnement à la définition et à la qualité des projets urbains

- Traduction des schémas de référence ou plans guides pour chaque quartier en **schéma d'aménagement** à moyen et long termes. Sur Sochaux, une étude de faisabilité technique et financière des aménagements à réaliser à court terme est en cours de réalisation en interne (PMA/Ville/ADU). Elle devra être poursuivie par la réalisation d'un cahier des charges pour l'étude urbaine à conduire sur l'ensemble du quartier.
- Poursuite de la **mission d'urbaniste conseil** conduite par l'ADU en partenariat avec l'architecte et la paysagiste conseils de la DDT et en articulation avec les urbanistes missionnés sur les quartiers le cas échéant. Des groupes qualité urbaine continueront à être mis en place, pour examiner les projets, veiller à leur insertion urbaine, à leur qualité de conception, de gestion et à leur durabilité. Cette mission de conseil est élargie aux projets d'aménagement des espaces publics.
- Animation d'un groupe de pilotage **en vue de la réalisation d'un référentiel d'aménagement des espaces extérieurs**. L'ADU assurera cette mission d'animation dans le cadre de son programme de travail partenarial. A terme, cette charte permettra de disposer d'un cadrage amont des opérations et de disposer de critères d'évaluation communs, y compris en termes de gestion des espaces et de domanialité. Elle sera le support du dialogue avec les bailleurs et les usagers.

#### c) Animation et coordination de la démarche

- **Conduite du projet par PMA** dans un partenariat étroit avec les villes de Montbéliard et Sochaux. L'ADU accompagnera ses partenaires en assurant une mission transversale d'accompagnement du pilotage opérationnel. Elle alimentera le suivi par l'évaluation du projet *in itinere*.
- **Concertation avec les habitants** : des conseils citoyens sont d'ores et déjà mis en place ; ils ne répondent pas à l'ensemble des objectifs de la concertation. Dans le cadre du protocole, l'agence mènera une démarche « exploratoire » pour embrasser toutes les dimensions. Un groupe de travail autour des villes et de PMA sera animé par l'ADU pour s'accorder sur les objectifs de la concertation, le rôle d'une maison de projet et la manière dont elle fonctionne, les modalités de concertation et de « formation » des citoyens.

# Sommaire

<b>1</b>	<b>Éléments de contexte économique et socio-démographique</b>	<b>13</b>
1.1	L'Aire urbaine : un bassin de vie dynamique	13
1.2	Le Pays de Montbéliard, une exception dans un bassin de vie en progression démographique	14
1.3	Une stabilité de la population après une période de lent déclin	15
1.4	Un profil de population en forte évolution	15
1.5	Un chômage supérieur à la moyenne qui se concentre dans les quartiers d'habitat social	16
<b>2</b>	<b>Les fondements des défis urbains d'agglomération</b>	<b>17</b>
2.1	XIXème siècle : industrialisation de l'agglomération	17
2.2	Ville-usine et explosion spatiale	19
2.3	Restructuration industrielle et déclin démographique	20
2.4	Appréhension de la fragilité du territoire	21
2.4.1	Un indice de fragilité issu des travaux de Christophe Guilluy	21
2.4.2	Avertissement	21
2.4.3	Une déclinaison à échelle infracommunale	21
2.4.4	Des poches de fragilité qui dépassent les quartiers de la politique de la ville	22
2.4.5	Appréhender les autres formes de fragilités	22
2.5	Défis urbains	24
<b>3</b>	<b>Le défi de l'attractivité : des réflexions planificatrices au projet urbain intégré</b>	<b>25</b>
3.1	La planification stratégique	25
3.1.1	Pays de Montbéliard Agglomération, un moteur dans le Nord Franche-Comté	25
3.1.2	Elargir l'offre d'habitat pour stabiliser la population	27
3.1.3	Favoriser une offre commerciale équilibrée et adaptée	28
3.2	La stratégie urbaine d'agglomération	30
3.2.1	Un projet urbain stratégique pour l'agglomération de Montbéliard	30
3.2.2	ÉvolitY : la refonte du réseau de transports publics renforce l'accessibilité de la centralité	32

3.2.3	Renforcement de la ville-nature.....	33
3.2.4	La centralité d'agglomération : périmètre d'intervention prioritaire.....	34
3.3	La stratégie habitat .....	36
3.3.1	Données de cadrage sur l'occupation sociale au 31/12/2013.....	36
3.3.2	Demande locative sociale sur PMA, données au 31/12/2015.....	37
3.3.3	Dispositif expérimental ciblé sur les copropriétés.....	41
3.3.4	Une stratégie habitat à consolider .....	43
3.4	La stratégie économique .....	47
3.4.1	Pérenniser la filière automobile locale .....	47
3.4.2	Conforter les filières de diversification en devenir .....	47
3.4.3	Faire émerger de nouvelles filières.....	48
3.4.4	Renforcer le secteur de l'économie résidentielle.....	49
3.4.5	Le développement économique dans les quartiers .....	49
3.5	Le contrat de ville renforce les actions du premier PRU .....	51
3.5.1	Les enjeux de cohésion sociale et la mobilisation des politiques de l'agglomération .....	51
3.5.2	Les enjeux stratégiques et le bilan des actions engagées .....	53
<b>4</b>	<b>Les quartiers ANRU dans la stratégie d'agglomération .....</b>	<b>61</b>
4.1	Objectifs généraux : intégrer les quartiers dans les logiques urbaines .....	61
4.2	La stratégie d'agglomération, la stratégie des villes sont convergentes .....	63
4.2.1	Le projet d'aménagement et de développement durable de Montbéliard .....	65
4.2.2	Le projet de développement stratégique de la ville de Sochaux .....	68
<b>5</b>	<b>Les stratégies de renouvellement urbain retenues pour chaque quartier.....</b>	<b>71</b>
5.1	Atouts des quartiers et dysfonctionnements urbains persistants .....	71
5.2	Le quartier de la Petite Hollande à Montbéliard .....	73
5.2.1	Portrait de quartier .....	73
5.2.2	L'emploi dans le quartier de la Petite Hollande et à proximité .....	75
5.2.3	Des actions convergentes en faveur de la réussite éducative .....	80

5.2.4	La zone de sécurité prioritaire (ZSP) .....	85
5.2.5	Chauffage urbain .....	86
5.2.6	Etat du foncier et usage du sol .....	88
5.2.7	Plan guide pour la Petite Hollande .....	91
5.2.8	Les acquis de l'étude urbaine conduite par Athanor .....	94
5.2.9	Vocation du quartier de la Petite Hollande .....	99
5.2.10	Premières intentions opérationnelles pour la Petite Hollande .....	99
5.3	Le quartier des Gravieres-Evoironnes à Sochaux .....	102
5.3.1	Portrait de quartier .....	102
5.3.2	L'emploi dans le quartier des Gravieres-Evoironnes et à proximité .....	104
5.3.3	Des actions convergentes en faveur de la réussite éducative .....	108
5.3.4	Le risque d'inondation, une contrainte à intégrer dans le projet .....	110
5.3.5	Etat du foncier et usage du sol .....	111
5.3.6	Plan guide pour les Gravieres-Evoironnes .....	114
5.3.7	Les acquis des études antérieures .....	119
5.3.8	Avancement opérationnel de l'éco-quartier de Sochaux .....	120
5.3.9	Vocation du quartier des Gravieres-Evoironnes .....	122
5.3.10	Premières intentions opérationnelles pour les Gravieres-Evoironnes .....	123
<b>6</b>	<b>La conduite du projet .....</b>	<b>127</b>
6.1	Le pilotage stratégique .....	127
6.1.1	Une gouvernance à l'échelle de l'agglomération .....	127
6.1.2	Le comité de pilotage CVU/NPNRU .....	127
6.1.3	Le comité de suivi NPNRU .....	127
6.1.4	Une participation active des communes dans le processus .....	127
6.2	Le pilotage opérationnel .....	129
6.2.1	Le comité technique et le cadre partenarial .....	129
6.2.2	Le rôle de l'Agence de Développement et d'Urbanisme du Pays de Montbéliard .....	131



6.3	La concertation avec les habitants .....	135
6.3.1	Le suivi et la coordination intercommunale des conseils citoyens au travers de la GUSP (Gestion Urbaine Sociale de Proximité) .....	135
6.3.2	Qualification des conseils citoyens et projets mémoriels .....	137
6.3.3	Favoriser l'accès à l'emploi des habitants du quartier .....	137
6.3.4	Au-delà des actions de PMA : les actions prévues par les communes .....	137
<b>7</b>	<b>Le programme d'études protocole de préfiguration NPNRU .....</b>	<b>141</b>
7.1	Description et calendrier généraux .....	141
7.2	Programme d'études et calendrier détaillés .....	143
	<b>Annexes .....</b>	<b>171</b>
	<b>Annexe 1 : Bilan du programme de rénovation urbaine 2005/2015 .....</b>	<b>173</b>
	Bilan de l'avancement des opérations physiques – mars 2016 .....	174
	Quartier Les Champs Montants – Audincourt .....	174
	Champvallon à Bethoncourt .....	177
	La Montagne à Etupes .....	181
	Les Fougères à Grand-Charmont .....	183
	La Petite-Hollande à Montbéliard .....	187
	Les Buis à Valentigney .....	191
	Les opérations de construction hors-site .....	194
	Bilan général .....	195
	<b>Annexe 2 : cartographie relative aux reconstructions hors site (avril 2016) .....</b>	<b>197</b>
	<b>Annexe 3 : projet de convention bilatérale entre Pays de Montbéliard Agglomération et l'Agence de Développement et d'Urbanisme du Pays de Montbéliard dans le cadre de son programme partenarial de travail .....</b>	<b>201</b>



# 1 Eléments de contexte économique et socio-démographique

## 1.1 L'Aire urbaine : un bassin de vie dynamique

La zone d'emploi de Belfort Montbéliard Héricourt est une zone d'emploi à dominante industrielle qui reste attractive sur le plan économique. Elle a pour vocation de rester un des territoires industriels français majeurs. La présence de fleurons de l'industrie, PSA Peugeot Citroën et Faurecia sur l'agglomération de Montbéliard, General Electric - Alstom sur Belfort pour ne citer que les plus emblématiques, sont situés sur un périmètre très restreint entre Vosges et Jura et à proximité immédiate de l'Allemagne et de la Suisse.

Depuis maintenant 12 ans, la baisse tendancielle de l'emploi ouvrier est quasiment compensée par la montée en puissance des emplois intermédiaires et des emplois de cadres. Mais la crise importante traversée par PSA Peugeot Citroën entre 2009 et 2014 a rappelé la fragilité du Pays de Montbéliard face à cette spécialisation dans une filière industrielle à dominante automobile et appuyée sur un groupe qui a le monopole en termes d'emplois.

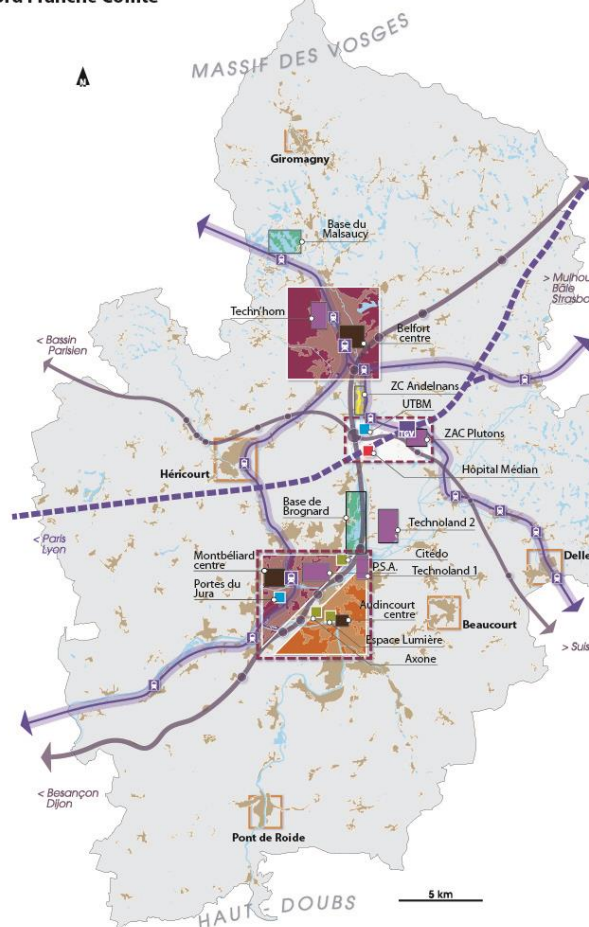
Pour autant, l'économie du pays de Montbéliard en général et sa capacité à se diversifier en particulier dépendent directement de son développement urbain, comme vecteur structurant essentiel, sur lequel l'action publique a pris. Plus une ville est grande, plus elle offre une aire de chalandise importante aux différents services établis en son sein.

C'est le potentiel de clientèle, sa diversité, le nombre des opportunités et échanges pour leur développement, qui maintient le tissu de services courants, notamment aux entreprises (informatique, comptabilité, services commerciaux, nettoyage, secrétariat, services financiers, consultants divers, sans parler de services plus spécialisés type réalité virtuelle, outils collaboratifs, ...). Il y a un lien entre l'économie et le potentiel de chalandise offert par la ville.

Ce lien facilite la diversification économique, car la présence d'un tissu important de services courants aux entreprises, avec l'offre de compétences, est une condition pour l'implantation et le développement de nouvelles entreprises. En témoigne le renforcement de la filière de maroquinerie de luxe avec le développement d'Hermès qui est étroitement lié à la présence du centre de formation aux métiers du cuir de Bethoncourt. C'est aussi vrai, plus largement, pour l'économie attachée à la présence de population, économie tout à fait stable et durable, appelée économie résidentielle et présente : commerces, restauration, hébergement, tourisme, services à la personne, culture, loisirs...

Ainsi, il y a un potentiel économique propre attaché aux différentes villes, qui dépend notamment de leur taille. Il subsiste une difficulté de ce point de vue sur le Pays de Montbéliard, en raison notamment de la fragmentation, de la sous densité et du faible pouvoir d'entraînement de la centralité urbaine qui le ramènent à une catégorie de ville inférieure au poids réel de sa population.

Armature métropolitaine du bassin de vie Nord Franche Comté



Source : ADU

L'agglomération de Montbéliard s'inscrit dans un bassin de vie de 310 000 habitants dont le nombre d'emplois et la population sont stables, voire en légère croissance, fait notable pour un territoire à caractère industriel. La dévitalisation démographique des villes du cœur de l'agglomération est donc atypique dans ce contexte qu'il convient de bien appréhender.

## 1.2 Le Pays de Montbéliard, une exception dans un bassin de vie en progression démographique

Le Pays de Montbéliard fait partie du pays de l'Aire urbaine (contour noir), véritable bassin de vie de 310 000 habitants.

Les deux agglomérations principales de Montbéliard et Belfort sont distantes d'à peine 20 km de centre à centre et reliées par voie ferrée et autoroute à deux fois trois voies.

Elles partagent également leurs principaux équipements : gare TGV, université, hôpital...

Mais si l'Aire urbaine dans son ensemble gagne 1 500 habitants entre 2007 et 2012 (gains en rouge sur la carte), le Pays de Montbéliard perd lui dans le même temps 400 habitants (pertes en bleu).

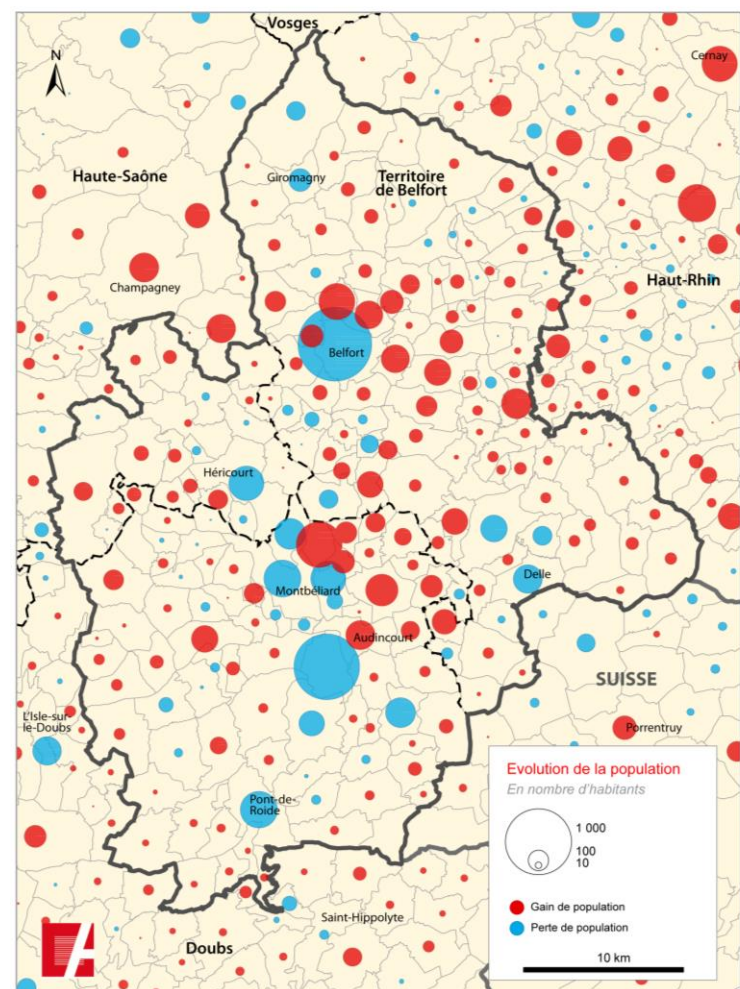
	population 2007	population 2012	variation pop. entre 2007 et 2012 (en nombre absolus)	variation pop. entre 2007 et 2012 (en %)
Aire urbaine Belfort-Montbéliard-Héricourt	307 626	309 117	1491	0,48
Pays de Montbéliard Agglomération	117 408	117 015	-393	-0,33
Communauté de l'Agglomération belfortaine	95 296	95 950	654	0,69

Source : INSEE - Recensement de la population, 2007-2012

## Evolution de la population par commune entre 2007 et 2012

Février 2016

Aire urbaine Belfort-Montbéliard-Héricourt

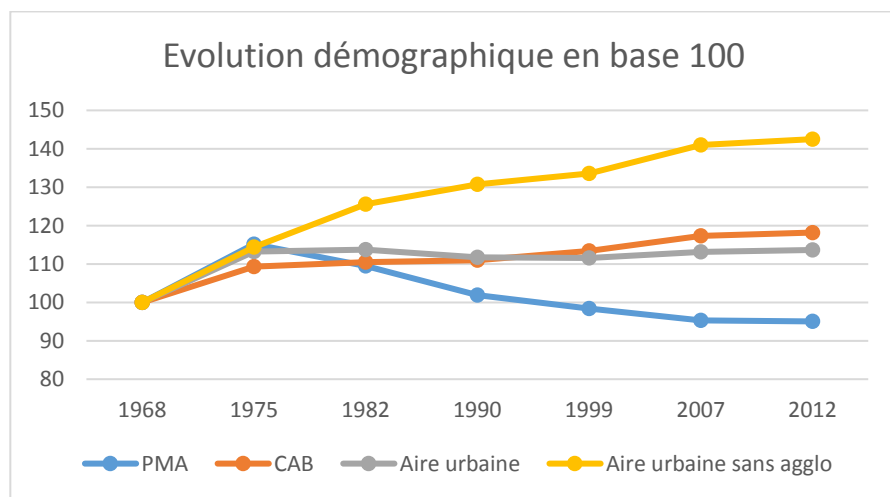


Source : INSEE 2012 – Réalisation ADU

### 1.3 Une stabilité de la population après une période de lent déclin

Le Pays de Montbéliard a connu une croissance extrêmement rapide jusqu'au milieu des années 70 grâce à la construction de grands ensembles d'habitat collectif. Il enregistre depuis un lent déclin démographique dû notamment aux restructurations urbaines dans ces mêmes quartiers. Ces mouvements ont été extrêmement liés tout au long du XXème siècle aux dynamiques d'emploi des principales industries.

Cependant, depuis les années 2000, le Pays de Montbéliard s'inscrit dans une logique de stabilisation de sa population autour de 117 000 habitants. Les communes urbaines restent cependant les plus fragiles dans ce contexte, les mouvements de périurbanisation se poursuivant.



Source : INSEE - Recensement de la population, 1968-2012

### 1.4 Un profil de population en forte évolution

Parallèlement, le nombre de ménages reste en augmentation constante du fait de la diminution de la taille des ménages : le vieillissement et l'évolution des modes de vie entraînent une hausse du nombre de personnes seules, de familles monoparentales et de couples sans enfants et une baisse du nombre de couples avec enfants.

Non seulement il faut donc davantage de logements, mais la nature des logements doit elle aussi évoluer. Une part importante du parc a été construite pour accueillir une population ouvrière lors des trente glorieuses. Or la part de l'emploi industriel ne cesse de se réduire, et avec elle, celle de la population ouvrière, tandis que la part des cadres s'accroît.

emplois de	PMA			CAB		
	nombre	part	évolution	nombre	part	évolution
<b>cadres</b>	7925	13,99	+1 point	7801	18,38	+1 point
<b>ouvriers</b>	19243	33,98	-4 points	7853	18,50	-2 points

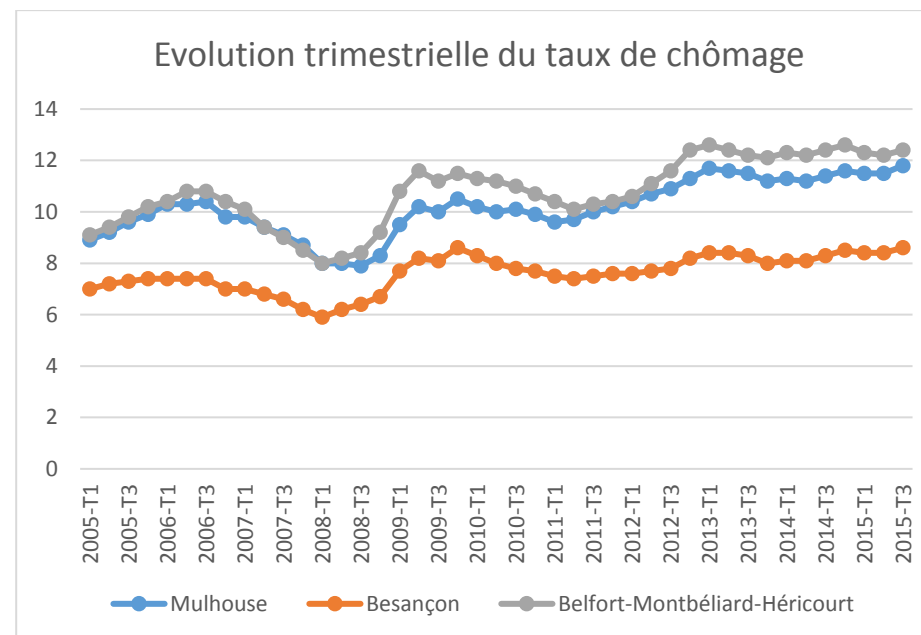
Source : INSEE - Recensement de la population, 2007-2012

## 1.5 Un chômage supérieur à la moyenne qui se concentre dans les quartiers d'habitat social

Dans ce contexte de mutations économiques et sociales, la zone d'emploi de Belfort-Montbéliard-Héricourt enregistre fin 2011 un taux de chômage de 12,4 %, contre 10,2 % au niveau national et 9,5 % au niveau régional. La cartographie du chômage à l'échelle du quartier met en évidence une nette concentration du phénomène dans les quartiers d'habitat social.

	nombre d'emplois en 2007	nombre d'emplois en 2012	variation du nombre d'emplois entre 2007 et 2012 (en nombres absolus)	variation du nombre d'emplois entre 2007 et 2012 (en %)
Aire urbaine Belfort-Montbéliard-Héricourt	127 736	123 147	-4 589	-3,59
Pays de Montbéliard Agglomération	61 673	57 464	-4 208	-6,82
Communauté de l'Agglomération belfortaine	43 337	43 154	-183	-0,42

Source : INSEE - Recensement de la population, 2007-2012



Source : INSEE - Evolution trimestrielle du taux de chômage de 2005 à 2011



## 2 Les fondements des défis urbains d'agglomération

L'histoire contemporaine de l'agglomération de Montbéliard est très étroitement liée au processus de développement de l'appareil industriel. L'identité du territoire et la plupart de ses caractéristiques fonctionnelles, urbaines et spatiales résultent des modifications successives du rapport entretenu entre le territoire et l'usine.

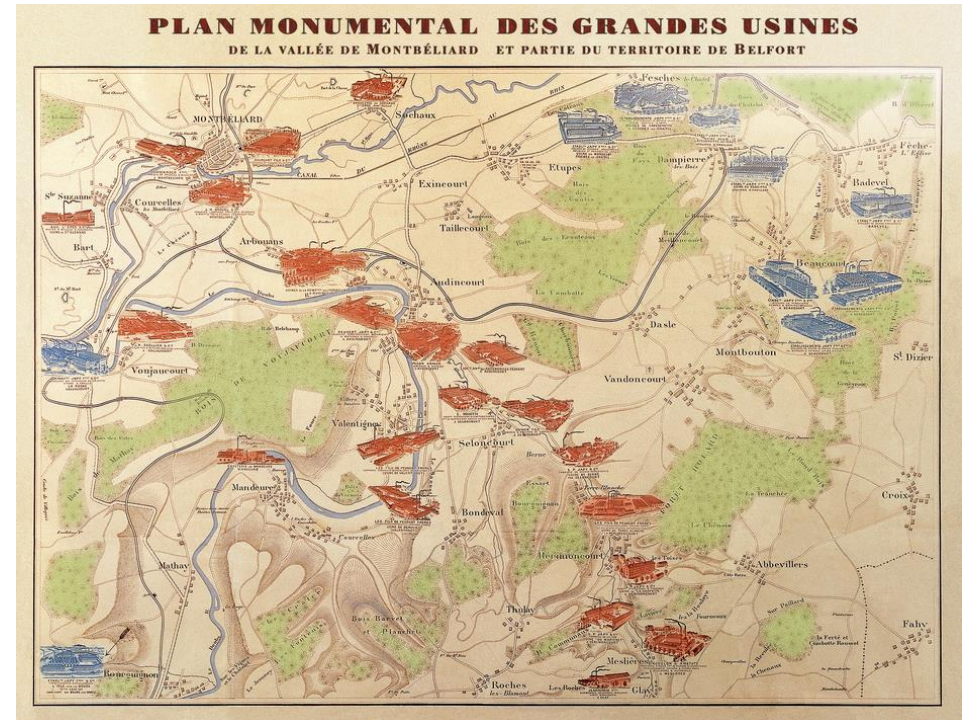
### 2.1 XIXème siècle : industrialisation de l'agglomération

Le processus industriel et urbain a pris naissance dès le XIXème siècle à l'amont des vallées, selon un schéma toujours identique associant une usine et une cité ouvrière.

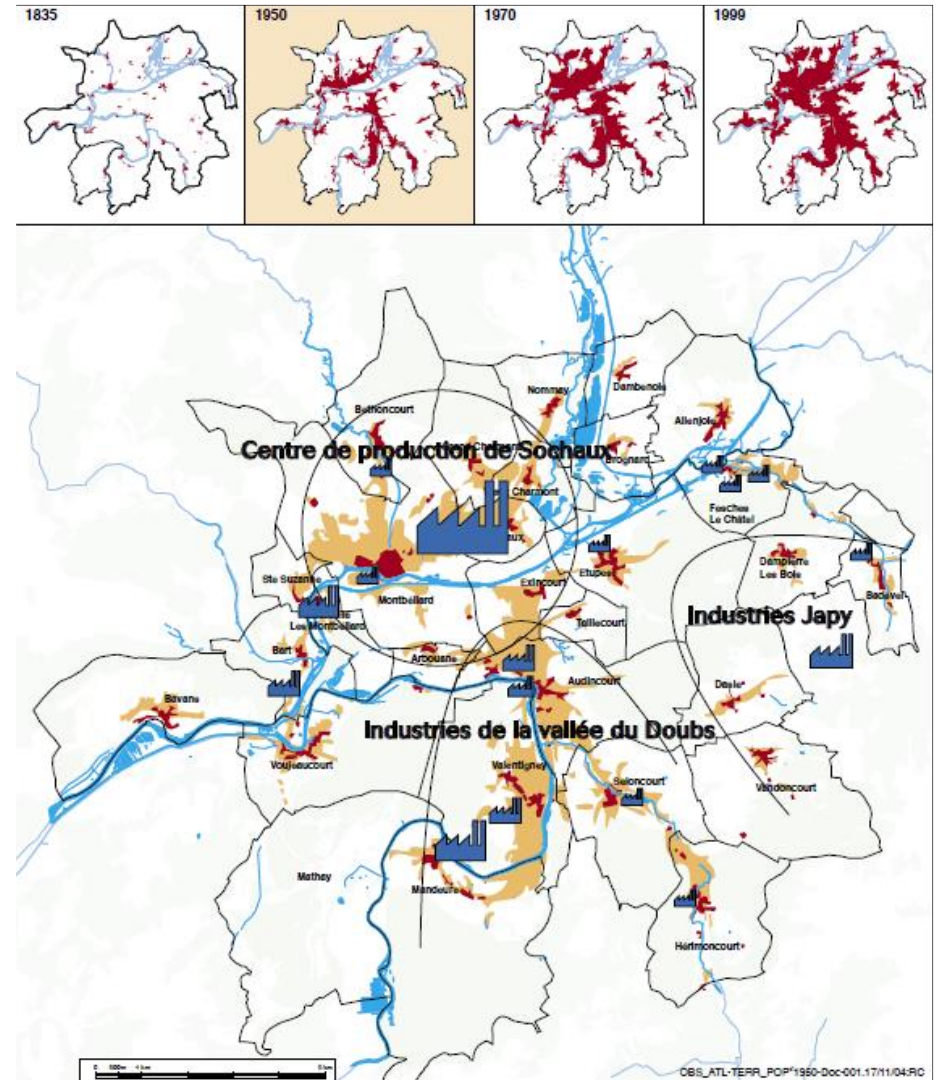
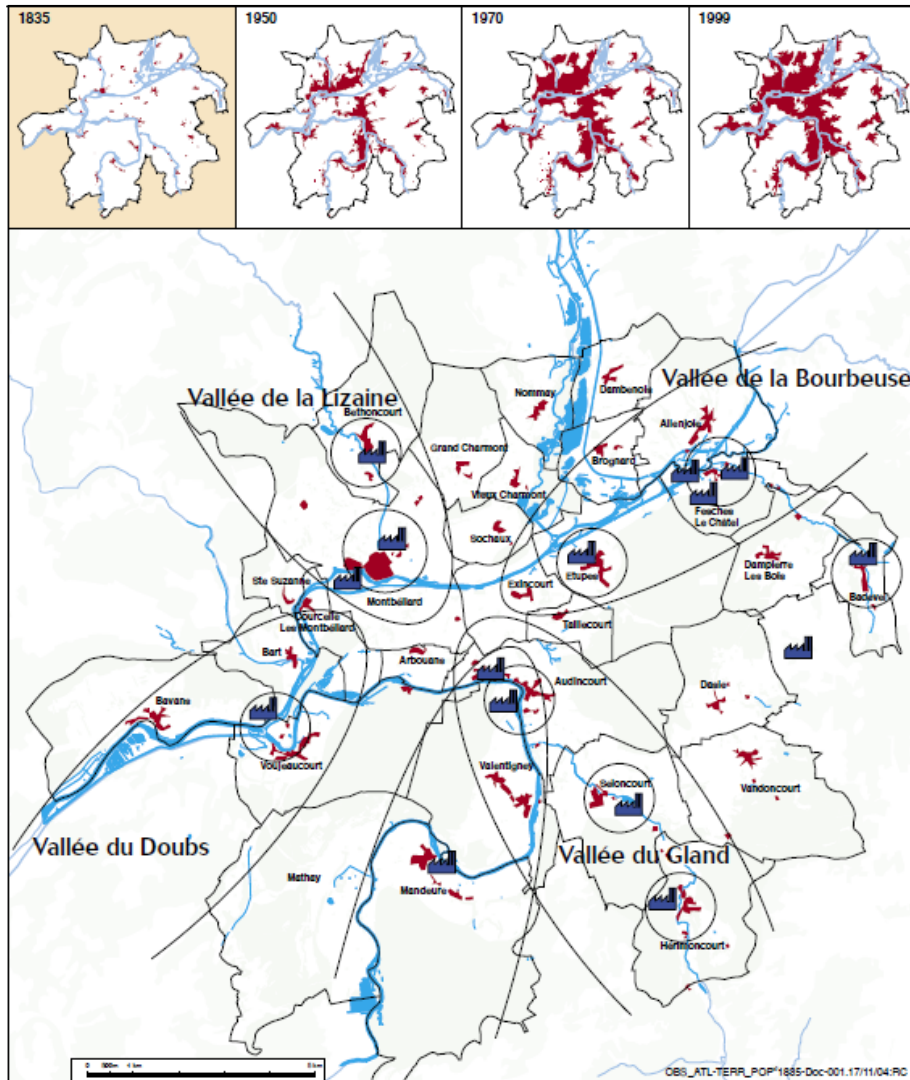
Avant le boom économique des Trente Glorieuses, l'agglomération se présentait déjà comme un territoire fortement urbanisé. La plupart des spécificités fonctionnelles et spatiales d'une agglomération polycentrique étaient déjà contenues en germes dans ce premier essor territorial.

Il s'est progressivement propagé dans les fonds de vallées, qui furent occupés de manière presque complète dès 1945, créant une urbanisation en « doigts de gants ». Entre les branches de cette armature urbaine, les plateaux qui accueillent aujourd'hui les grands quartiers d'habitat collectif demeuraient agricoles.

L'installation de PSA sur le site de Sochaux en 1912 marque le point d'orgue de cette étape et symbolise le passage d'un mode de production industrielle artisanal à une production de masse.



Source : Musée de l'aventure Peugeot



Source : ADU



## 2.2 Ville-usine et explosion spatiale

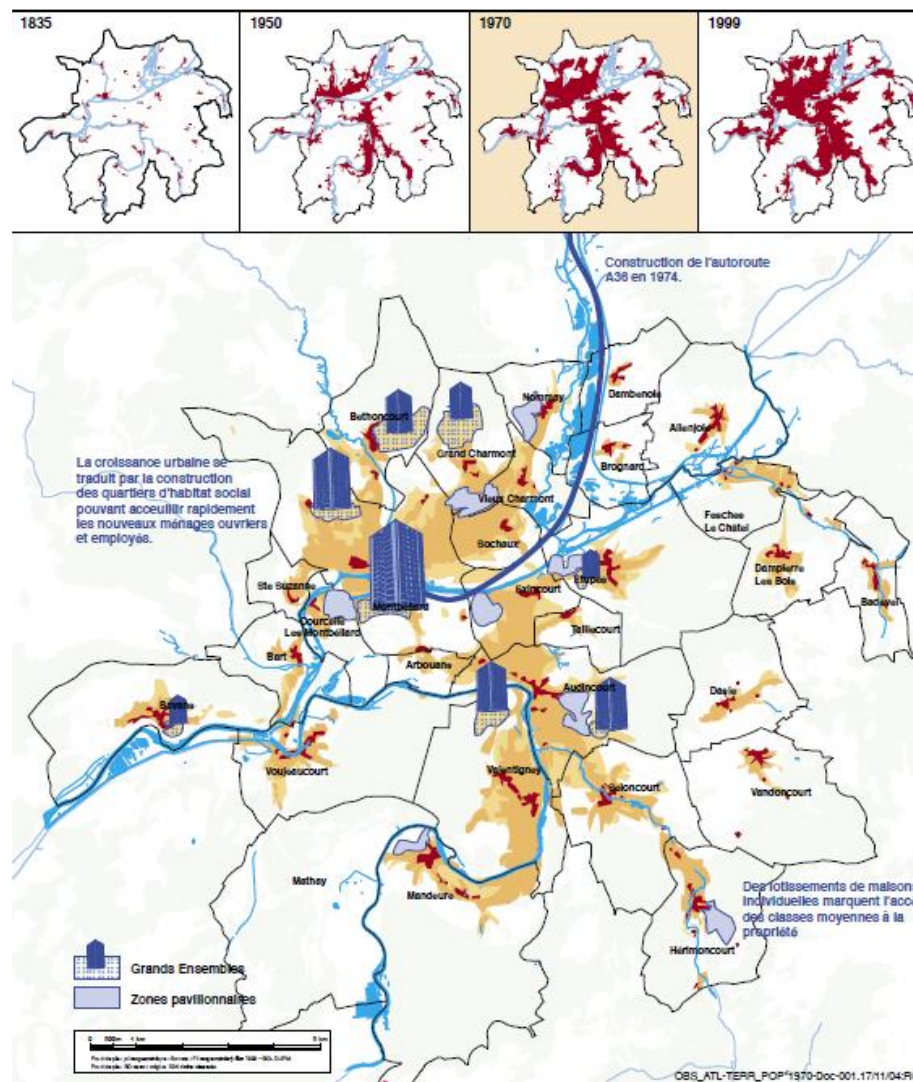
Après la seconde guerre mondiale, l'usine PSA connaît un accroissement considérable de son activité. En 20 ans, l'usine triple sa surface occupée, tandis que les effectifs atteignent un nombre record de 39 000 salariés en 1979. Peugeot-Sochaux devient la plus importante usine d'Europe.

Très rapidement, l'offre d'emploi excède la main d'œuvre locale, entraînant le groupe Peugeot à recourir à une main d'œuvre de plus en plus lointaine. Cette croissance économique a provoqué d'immenses besoins en moyens de communication et surtout en logements.

Les quelques vides qui demeuraient à l'intérieur de la trame urbaine des vallées furent vite comblés, créant une véritable continuité bâtie caractérisée par un enchevêtrement d'usines, de cités ouvrières et de formes plus récentes de lotissements pavillonnaires et d'immeubles isolés. C'est ainsi que **les quartiers des Gravieres et des Evoironnes se sont développés à Sochaux, au cours de cette première période (début des années 50).**

Les plateaux, jusque-là ignorés, se couvrent alors de grands ensembles pavillonnaires et d'immeubles collectifs destinés à loger une main d'œuvre ouvrière. La disponibilité d'espace offerte et les coûts très bon marché de ces terres agricoles ont prévalu sur leur isolement et leur éloignement des usines et des centres urbains. La structure spatiale de l'agglomération se complexifie alors singulièrement, et aujourd'hui encore, les problématiques d'intégration des grands quartiers perdurent. **Ce n'est qu'à la fin des années 1960 que le plateau entre l'Allan et le Doubs commencera à être investi dans le cadre d'une procédure de ZUP pour devenir l'actuel quartier de la Petite Hollande.**

Entre 1955 et 1978, 16 000 logements sont construits dans des grands ensembles par le biais du Comité Régional du Logement (CRL) créé en 1946. Durant cette période, Peugeot a accompagné le développement de l'entreprise en s'investissant très fortement dans la création de logements. Son engagement s'est traduit par la création de foyers de célibataires, une participation dans des organismes mixtes, des aides au financement de milliers de logements ou un soutien aux initiatives d'accession à la propriété. Son action s'est étendue dans la fourniture de biens et services (organisation des transports des salariés, ravitaillements alimentaires, développement des associations culturelles et sportives, grandes infrastructures, etc.).



Source : ADU

## 2.3 Restructuration industrielle et déclin démographique

A partir de la fin des années 1970, l'ouverture du marché automobile à la concurrence mondiale pousse PSA à restructurer ses processus de production. Le nouveau modèle économique entraîne une diminution continue des effectifs salariés touchant également le réseau de sous-traitants de l'automobile et les activités indirectes. C'est aussi le moment où le groupe se retire de la vie urbaine locale.

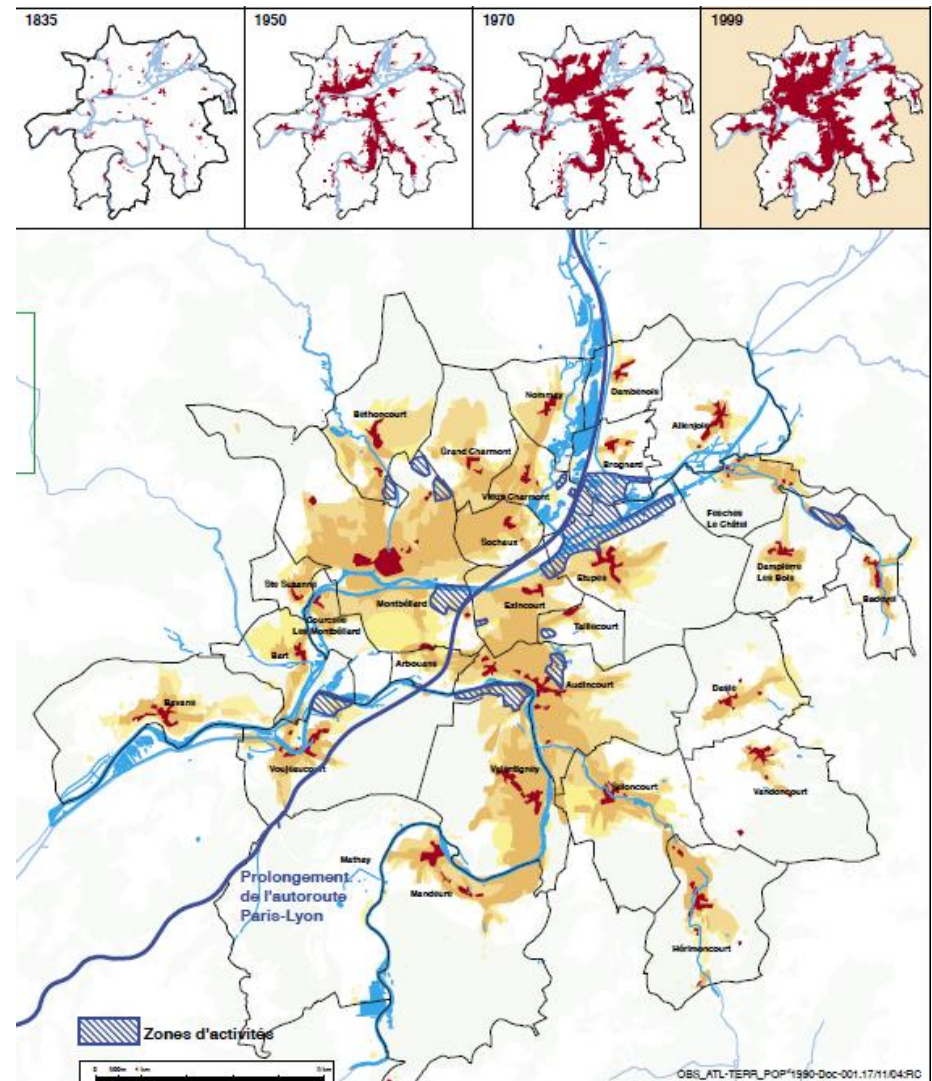
Pour sauvegarder l'emploi, les collectivités ont placé les politiques économiques au premier rang des priorités, en s'impliquant dans de vastes programmes d'accompagnement de la mutation économique. Elles participèrent ainsi au financement de travaux d'infrastructures (détournement de l'Allan), à l'émergence et au développement d'un cluster automobile (pôle véhicules du futur, zones d'activités économiques de Technoland, ACSIA).

Malgré ces efforts, les conséquences furent énormes sur le bassin de vie mono-industriel du Pays de Montbéliard, dont toute la vie était régulée par celle de l'entreprise dominante. Le solde migratoire exprime l'ampleur du phénomène : il affiche un déficit de 16 000 personnes entre 1975 et 1982 et atteint une valeur record de 19 000 personnes entre 1982 et 1990.

La vacance locative atteint alors des taux alarmants culminant à 18 % en 1987 et de nouveaux comportements résidentiels apparaissent. Les emplois qualifiés, dont la part est de plus en plus importante dans la structure de l'emploi, rejettent le parc de logements construit dans l'urgence quelques décennies plus tôt et qui s'est dégradé depuis. Le mouvement de périurbanisation vient accélérer la fuite vers le péri-urbain, exprimant par là une forme de rejet manifeste d'un territoire trop marqué par le fait industriel, manquant de cohérence, de lisibilité et d'urbanité.

Ces tendances ne sont ainsi pas uniformes sur le territoire. Ainsi depuis 1975, certaines communes les plus urbaines connaissent une baisse continue de leur population, avec des pertes comprises entre 15 % pour la ville-centre de Montbéliard, et 43 % pour Bethoncourt (-34 % pour Sochaux). Les grands quartiers d'habitat collectif sont les premiers impactés.

En passant de 135 000 habitants en 1975 à 117 000 aujourd'hui, c'est toute l'armature urbaine du territoire qui a été touchée : offre commerciale et de services, économie résidentielle qui accuse un retard important par rapport à des territoires de taille comparable.



Source : ADU



## 2.4 Appréhension de la fragilité du territoire

### 2.4.1 Un indice de fragilité issu des travaux de Christophe Guilluy

Dans son ouvrage, La France Périphérique (2014), Christophe Guilluy décrit dans le deuxième chapitre, le calcul d'un indicateur de fragilité sociale, créé avec le géographe Christophe Noyé.

Le calcul de cet indicateur se base sur 8 autres indicateurs : 7 dits « en stock » (ie. considérant une situation à un instant donné) et 1 dynamique (ie. mesurant une évolution), calculés à l'échelle communale :

- la part des ouvriers dans la population active,
- la part des employés et des ouvriers dans la population active,
- les temps partiels,
- l'emploi précaire,
- les chômeurs,
- les propriétaires occupants précaires,
- les revenus,
- l'évolution de la part des ouvriers-employés entre 1999 et 2010.

Chacun de ces indicateurs est calculé pour l'ensemble des communes françaises et mis en regard avec la moyenne nationale. Si les communes sont supérieures à la moyenne française, on leur attribue la note de 1, et une note de 0 si elles ont un résultat inférieur (sauf pour le revenu). Les notes pour les 8 indicateurs sont ensuite additionnées, donnant une note globale par commune qui s'échelonne entre 0 et 8, et où plus la note est élevée plus la commune semble fragile d'un point de vue social.

### 2.4.2 Avertissement

L'indicateur de fragilité au sens où le propose Christophe Guilluy reste très tourné vers une **dimension économique de la fragilité : il est vu au prisme de l'emploi.**

---

1 Lien vers la publication : [http://www.adu-montbeliard.fr/fileadmin/Fichiers/Fond\\_documentaire/2015/OBS\\_2015\\_109.pdf](http://www.adu-montbeliard.fr/fileadmin/Fichiers/Fond_documentaire/2015/OBS_2015_109.pdf)

Si ces aspects semblent incontournables pour participer à la définition de la fragilité sociale, il reste à apprécier les dimensions sociales et sociétales concernant les structures des ménages ou la réussite éducative.

Par ailleurs, calculé dans un but précis, l'indicateur de Guilluy donne la part belle aux catégories socio-professionnelles, en faisant presque un double compte des ouvriers dans la population active, et pondère de manière uniforme chaque critère.

Or, on peut s'interroger sur la pertinence de ces choix pour mesurer la fragilité. La précarité de l'emploi par exemple n'est peut-être pas à mettre sur le même plan que le temps partiel : le premier étant peut-être plus souvent subi que le second.

Cet indicateur composite de fragilité donne toutefois une **première lecture du phénomène**. En 2015, l'ADU a décliné cet indice à l'échelle de la zone d'emploi Belfort Montbéliard Héricourt. Les résultats de ces travaux sont disponibles sous la forme d'une publication<sup>1</sup> et d'une carte dynamique<sup>2</sup> proposant une double vision euclidienne et en anamorphose du phénomène.

### 2.4.3 Une déclinaison à échelle infracommunale

Dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU), l'ADU a décliné cet indice à une échelle infracommunale. Le choix de l'IRIS comme niveau d'analyse s'est imposé par l'importance de données disponibles à cette échelle, recouvrant la quasi-totalité des indicateurs nécessaires au calcul de l'indice, et permettant une comparaison avec l'environnement proche des quartiers de la politique de la ville, ce que ne permettait pas la seule prise en compte des périmètres des quartiers.

Les informations liées à l'emploi n'étant pas publiées par l'INSEE à l'échelle de l'IRIS, les indicateurs regardés sous l'angle « emploi » ont été substitués par des indicateurs liés aux actifs : part des salariés en contrat précaire et part des actifs à temps partiel.

2 Lien vers la carte dynamique : <http://adu.maps.arcgis.com/apps/StorytellingSwipe/index.html?appid=b7fc1aca88184436ad17bbd3d331452a>

Ainsi, 6 indicateurs ont été mobilisés pour calculer un indice de fragilité à échelle infracommunale. Ils sont issus du recensement de la population de 2012 et de la base sur les revenus fiscaux localisés des ménages de 2009<sup>3</sup> :

- part des ouvriers actifs occupés de 15 à 64 ans parmi les actifs occupés de 15 à 64 ans,
- part des ouvriers-employés actifs occupés de 15 à 64 ans parmi les actifs occupés de 15 à 64 ans,
- revenus fiscaux médians par unité de consommation,
- part des actifs occupés de 15 ans ou plus à temps partiel parmi les actifs occupés de 15 ans ou plus,
- part des salariés de 15 ans ou plus en contrat précaire (CDD, intérim, contrat aidé, contrat d'apprentissage ou stage) parmi les salariés de 15 ans ou plus,
- taux de chômage (part de chômeurs de 15 à 64 ans parmi les actifs de 15 à 64 ans).

Ces 6 indicateurs sont ensuite comparés à la **moyenne communautaire** (ici Pays de Montbéliard Agglomération) pour disposer d'une vision de la fragilité recentrée sur le territoire.

#### 2.4.4 Des poches de fragilité qui dépassent les quartiers de la politique de la ville

Le repositionnement de l'indicateur par rapport à une moyenne communautaire et non plus nationale permet de mieux appréhender les espaces de plus grande fragilité sur le territoire. Globalement, les communes périphériques du Nord-Est et du Sud-Ouest apparaissent comme les moins fragiles de l'agglomération, alors qu'elles apparaissaient plus fragiles d'un point de vue national, comme Badevel, Fesches-le-Châtel, Etupes ou Bavans.

Par ailleurs la vision infracommunale permet de mieux cibler les poches de fragilité. Certaines communes comme Audincourt ou Bethoncourt, qui apparaissaient comme les plus fragiles du territoire avec la moyenne nationale, montrent à cette échelle une disparité assez nette entre leurs quartiers.

On remarque à cette échelle que les espaces fragilisés sont concentrés principalement dans les communes industrielles du cœur de l'agglomération (Valentigney, Audincourt, Sochaux, Montbéliard) et dans les communes du Nord-Ouest (Bethoncourt, Grand-Charmont). Ces espaces se superposent assez nettement avec les quartiers de la politique de la ville, en particulier quand les limites des quartiers sont proches des limites des IRIS (Champs-Montants à Audincourt, Champvallou à Bethoncourt, Chiffogne et la Petite Hollande à Montbéliard).

Pourtant, si les quartiers de la politique de la ville sont bien présents dans des zones de fragilité, celles-ci ne se résument pas aux quartiers. Dans des communes comme Valentigney, Audincourt ou Bethoncourt, il apparaît que la fragilité, au sens très économique où elle est définie par cet indicateur composite, touche d'autres espaces bien plus élargis que les seuls quartiers de la politique de la ville.

#### 2.4.5 Appréhender les autres formes de fragilités

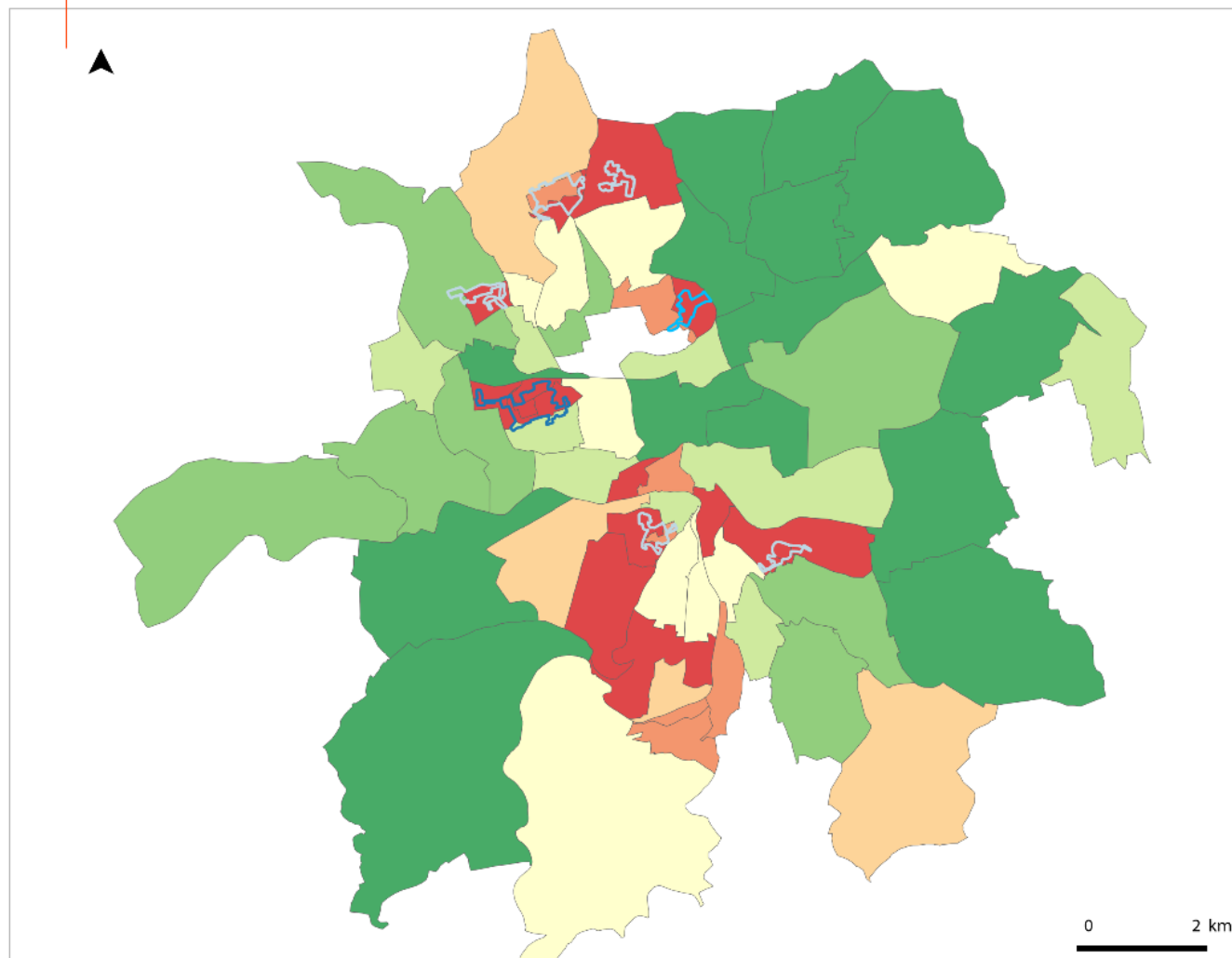
Cet indicateur composite de fragilité donne une première lecture du phénomène. PMA confie à l'ADU dans le cadre de son programme partenarial une mission de définition des indicateurs d'évaluation économique et sociale des projets. Ce tableau de bord regroupera des indicateurs de suivi pertinents pour l'ensemble des quartiers prioritaires dès la phase de protocole. Le choix des indicateurs sera réalisé par le comité de pilotage ad'hoc du NPNRU au regard des objectifs urbains déclinés dans le présent dossier. La sélection tiendra compte du panier d'indicateurs proposé par l'ANRU.

Dans la période du protocole, lorsque les indicateurs auront été choisis par le comité de pilotage, l'ADU réalisera un temps 0. Celui-ci servira de base de comparaison à chaque étape du projet permettant ainsi de disposer d'une aide au pilotage stratégique du programme de renouvellement urbain (cf. *fiche n°8 et annexe n°3*).

<sup>3</sup> Cette donnée est plus ancienne que celle utilisée à échelle France mais elle permet de disposer d'un plus grand nombre d'IRIS sur notre territoire alors que la donnée de 2011 ne propose que les IRIS des communes de plus de 10 000 habitants (Montbéliard, Audincourt et Valentigney sur PMA).

## Indice de fragilité à l'échelle du Pays de Montbéliard

Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU)



### Typologie des quartiers de la politique de la ville depuis 2014

- QPV d'intérêt national
- QPV d'intérêt régional
- Autre QPV

### Indice de fragilité

*inspiré de C. Guilluy\**

- |   |   |
|---|---|
| 0 | 3 |
| 1 | 4 |
| 2 | 5 |
|   | 6 |

### \*Rappel méthodologique

Cet indicateur composite de fragilité tente de reproduire la méthode proposée par C. Guilluy en croisant 6 indicateurs :

- la part des ouvriers parmi les actifs occupés
- la part des ouvriers-employés parmi les actifs occupés
- le revenu médian par unité de consommation
- la part des actifs occupant un emploi précaire (CDD, intérim, contrat aidé ou d'apprentissage) parmi les actifs occupés
- les actifs à temps partiel parmi les actifs occupés
- le taux de chômage

Pour chaque indicateur, une note de 1 est attribuée à l'IRIS si sa valeur dépasse la moyenne communautaire (sauf pour le revenu médian). Les résultats sont ensuite additionnés. Plus la note finale s'approche de 6, plus l'IRIS peut être qualifié de fragile.

Source: INSEE, RP 2012;  
INSEE, DGFiP, revenus fiscaux  
localisés des ménages, 2009  
Fond cartographique:  
IGN, BD Topo®, 2013  
Traitement: SIG ADU  
Réalisation: ADUPM, 2016



## 2.5 Défis urbains

L'histoire contemporaine de l'agglomération de Montbéliard se solde aujourd'hui par des difficultés structurelles liées à :

- une tache urbaine continue et relativement étendue mais de faible densité,
- un éclatement important des fonctions urbaines et une prégnance des infrastructures routières, créant des discontinuités au sein de cette tache urbaine, dont les principales environnent l'axe autoroutier renforçant fonctionnellement une rupture géographique et historique entre les bassins du Doubs et de l'Allan,
- une absence de centralité jouant un rôle fédérateur à l'échelle de l'agglomération, mais plutôt un fonctionnement par grappes autour de points d'intensité qui se sont formés aux confluences de vallées (Montbéliard, Audincourt, Sochaux),
- des phénomènes de ségrégation socio-spatiale liés à des parcs de logements relativement compartimentés et monolithiques,
- un manque de repères en raison de ce développement polycentré, extensif et éclaté,
- et par un rapport entre une industrie dominante et son bassin de vie qui s'est progressivement délité au plan urbain et dont la crise économique et les licenciements successifs ont détruit la fierté industrielle collective.

Alors même que le territoire est sorti de sa période de déclin, ces principaux constats sont à l'origine :

- du déficit d'attractivité conduisant à une atonie démographique et économique des espaces urbains,
- d'une image connotée négativement se résumant à celle d'une agglomération industrielle,
- et d'un décalage entre l'offre urbaine proposée et les exigences contemporaines des ménages et des entreprises.

Les espaces en déprise, sous-investis ou peu valorisés sont ainsi nombreux en raison tant de recompositions du tissu économique, de redéploiements d'équipements publics, de déstructurations de l'appareil commercial, d'abandons d'exploitation d'infrastructures ferroviaires que d'aspirations de la population pour un autre cadre de vie. Malgré la prégnance de l'environnement naturel et du site, le paysage urbain est confus et, sorti des quelques cœurs de villes ou de villages historiques d'importance limitée, donne une sensation relativement permanente d'être dans un « entre-deux ».

Mais ces espaces urbanisés détiennent un certain nombre de potentiels et des atouts indéniables, essentiellement liés à :

- leur insertion dans un site exceptionnel, conférant des qualités paysagères valorisantes (diversité des points de vue, orientations, perspectives),
- la proximité de la nature, offrant une accessibilité aisée aux loisirs de plein air et permettant de créer du lien,
- l'omniprésence d'un patrimoine ou de sites emblématiques reflétant la complexité et les différentes strates du développement économique et urbain de l'agglomération,
- une qualité d'accessibilité routière,
- des opportunités foncières ou immobilières de développement, de recomposition ou de densification, relativement nombreuses au sein de la tache urbaine.

Par ailleurs, dans un contexte élargi, l'agglomération bénéficie d'une dynamique liée à l'effet d'entraînement de l'Aire urbaine qui se traduit par une tendance structurelle à l'expansion vers le Nord.

## 3 Le défi de l'attractivité : des réflexions planificatrices au projet urbain intégré

### 3.1 La planification stratégique

#### 3.1.1 Pays de Montbéliard Agglomération, un moteur dans le Nord Franche-Comté

Le **SCOT Nord Doubs**, en cours de révision, compte **148 359 habitants** (2012) pour une superficie de **478 km<sup>2</sup>**. PMA représente un peu moins de 80 % de la population du SCOT. La révision est conduite sur un territoire plus large que le SCOT approuvé en 2006 qui couvrait uniquement la communauté d'agglomération du Pays de Montbéliard.

Le projet d'aménagement et de développement durables débattu en décembre 2015, met en exergue un premier axe d'orientations visant à **mieux coopérer à l'échelle du Nord Franche Comté**. Cette échelle large permet d'aborder les questions du positionnement du Nord Doubs avec les territoires voisins et de préciser les liens avec son environnement. Il s'agit de consolider l'attractivité du Nord Doubs et s'inscrire dans la perspective du pôle métropolitain Nord Franche-Comté, où près de 400 000 personnes vivent et travaillent. Sa particularité réside dans un assemblage de territoires aux multiples limites administratives qui génèrent une lourde complexité dans les coopérations. Prenant en compte les spécificités de chacun, le projet du Nord Doubs affiche ses atouts pour contribuer à l'émergence et à la reconnaissance d'un projet métropolitain. Désormais aux marges de deux grandes régions et éloigné des lieux de décision publics, l'objectif est que le territoire soit doté d'une stratégie solide et lisible qui exprime son positionnement pour rester attractif. La structuration locale du développement concourt à la mise en synergie des acteurs, notamment économiques.

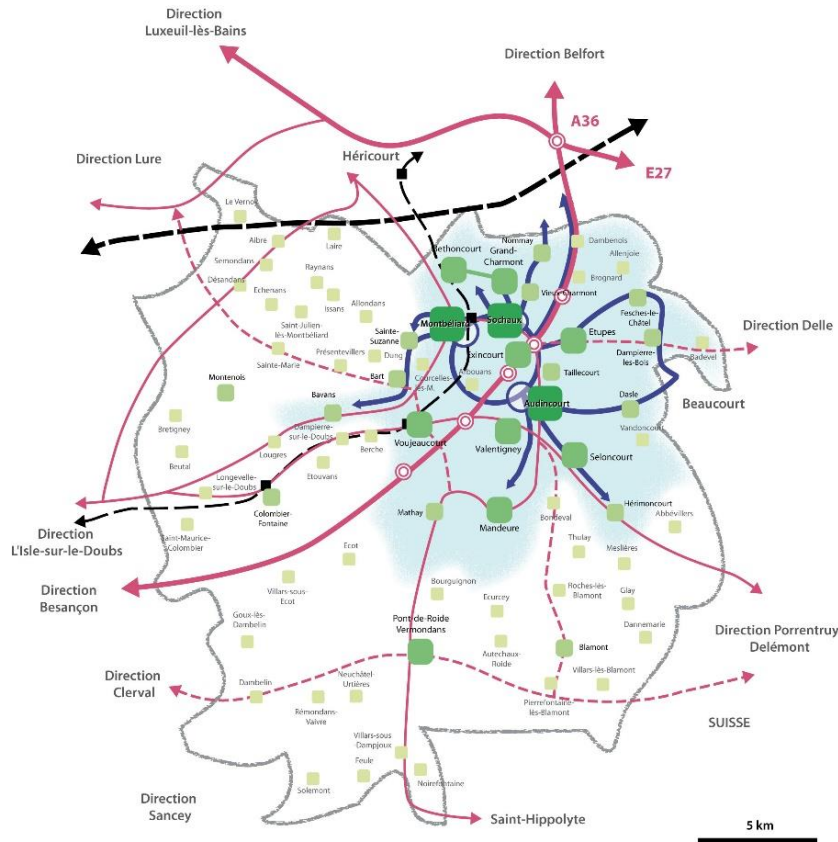
Le développement de cet espace s'appuie sur les moteurs du fonctionnement métropolitain présents en Nord Franche-Comté dans une logique de complémentarité. Cet espace est incontestablement un territoire créateur de richesses grâce à son **économie productive**. Il doit aussi s'affirmer en tant que territoire d'**économie résidentielle** en trouvant un équilibre entre le développement urbain et rural.



Source : ADU – Schéma Départemental de Coopération Intercommunale (SDCI), arrêté préfectoral du 29 mars 2016



## Mieux vivre dans le Nord Doubs



Une organisation territoriale fondée sur l'offre d'équipements et de services et les conditions d'accessibilité

- Centralités d'agglomération
- Pôles urbains
- Bourgs
- Villages

Une accessibilité organisée autour de modes de transport pertinents, en réduisant la dépendance à la voiture

- |   |   |
|---|---|
| <p>Organiser les rabattements vers les différents systèmes de transport en commun</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="color: blue;">—</span> LGV</li> <li><span style="color: black;">—</span> Voies ferrées</li> <li><span style="color: black;">■</span> Gares TER</li> <li><span style="border: 1px solid blue; border-radius: 50%; padding: 2px;"> </span> Périmètre de transport urbain</li> <li><span style="border: 2px solid blue; border-radius: 50%; padding: 2px;"> </span> Boucle à haut niveau de service</li> <li><span style="border: 3px solid blue; border-radius: 50%; padding: 2px;"> </span> Principaux nœuds de transports en commun</li> <li><span style="border: 4px solid blue; border-radius: 50%; padding: 2px;"> </span> Desserte fréquente</li> <li><span style="border: 1px dashed blue; border-radius: 50%; padding: 2px;"> </span> Transport à la demande</li> </ul> | <p>Interconnecter les différents systèmes de transport</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="color: red;">—</span> Grands axes routiers</li> <li><span style="color: red;">—</span> Routes principales</li> <li><span style="color: red;">—</span> Routes secondaires</li> <li><span style="color: red;">⊙</span> Echangeurs</li> </ul> |
|---|---|

Fond cartographique : BD Topo, 2013  
Réalisation : ADUPM, 2015

La deuxième orientation vise à **préserv**er les grandes entités naturelles, agricoles, forestières pour la biodiversité et les valoriser pour l'économie. En effet, les grandes entités naturelles sont les vecteurs d'une image plus verte pour le territoire, y compris pour son économie. Ses nombreuses qualités confèrent au Nord Doubs une richesse, grâce à la qualité de ses espaces naturels et de ses paysages, à la bonne valeur de ses secteurs agricoles. Toutefois, cette richesse peut être menacée par une urbanisation mal maîtrisée. Aussi, des actions auront à être menées pour développer ou redessiner des continuités naturelles et réhabiliter certains paysages dégradés. Cette orientation se traduit par la protection de ces grandes entités et leur valorisation économique et au même temps la recherche de moyens visant à augmenter significativement le taux de renouvellement du parc de logements (y compris par des démolitions-reconstructions) doit parallèlement permettre d'accélérer la rénovation thermique de bâtiments anciens.

La troisième orientation concerne le soutien à l'emploi du Nord Doubs en confirmant l'**excellence économique**. L'emploi est l'un des vecteurs essentiels de son attractivité et de son dynamisme démographique. L'objectif est donc bien de maintenir a *minima* le niveau d'emplois actuel, soit environ 150 000.

Le fonctionnement économique actuel structuré autour de l'axe Belfort-Montbéliard et du rôle essentiel des centres urbains (Techn'hom et boulevard Peugeot – interface ville PSA) doit être conforté. Dans le but de poursuivre les efforts en matière d'accueil et de services, des disponibilités foncières sont à prévoir généralement à proximité des sites déjà existants ou programmés afin de permettre des synergies. Dans ce cadre, en fonction de leur nature, certaines activités auront des localisations préférentielles, y compris en intégrant les risques naturels et technologiques. Des **potentiels importants en plein cœur de l'agglomération** sont mobilisables pour accueillir ces programmes tout en consolidant la centralité : par exemple, l'axe Montbéliard-Sochaux et les sites en proximité de PSA sont particulièrement adaptés pour concilier différentes fonctions dans un espace restreint.

Au-delà des activités de production, un tissu artisanal et de nombreuses filières de proximité et plus généralement l'économie résidentielle sont le socle d'un développement endogène. Facteur essentiel de la qualité de vie locale, les services aux personnes et aux entreprises seront encouragés.

En matière de commerce, l'excellence économique sera recherchée par des formes marchandes novatrices, insérées dans le tissu urbain, et par une stratégie d'accueil d'activités nouvelles pour le territoire.

La quatrième orientation a pour objectif d'améliorer les interconnexions entre réseaux tous modes. Cette orientation concerne l'accessibilité interne, externe et le déploiement des réseaux de communication numérique. Le Nord Doubs et plus généralement le Nord Franche-Comté sont particulièrement bien desservis et accessibles. L'objectif est alors d'améliorer les connexions dans une logique qualitative plus que quantitative. Cette logique doit être au service de l'attractivité du territoire et non pas un vecteur d'augmentation des déplacements quotidiens et d'un étalement urbain. Il s'agit d'accompagner les besoins croissants de mobilité et de faciliter l'accès aux services tout en maîtrisant les besoins de déplacements.

### 3.1.2 Elargir l'offre d'habitat pour stabiliser la population

En ce qui concerne l'habitat, le projet de PADD du SCOT vise à répondre aux besoins en termes de logements, équipements et activités et **être attractif pour des populations nouvelles** en les répartissant harmonieusement. En règle générale, il s'agit d'**élargir le panel de l'offre d'habitat**, en valorisant la diversité des cadres de vie et de permettre le plus possible aux populations d'avoir le choix de leur lieu de résidence. La gestion économe de l'espace et l'intégration paysagère des nouvelles opérations en fonction de leur environnement seront importantes à considérer pour valoriser cette diversité. Par développement harmonieux, il est aussi entendu qu'une **offre locative devra être répartie spatialement sur l'ensemble du territoire**, pour permettre notamment le maintien des populations vieillissantes ou l'accueil de jeunes.

En termes quantitatifs, il s'agit de garantir *a minima* une production de logements nécessaire à la **stabilisation démographique** et de faire en sorte qu'elle soit **organisée autour de polarités de services**. En premier lieu et traduisant cette volonté d'équilibre du développement sur le territoire, **la possibilité sera garantie à chaque commune de produire a minima le nombre de logements nécessaire à sa stabilité démographique**. Des développements complémentaires seront encouragés lorsqu'ils viseront à maintenir ou étoffer le niveau d'équipements et de services, dits de superstructure, existants dans la commune. Mais plus que l'aspect quantitatif, le projet de SCOT vise à encourager une production plus diversifiée de logements pour répondre aux évolutions sociodémographiques.

Ces objectifs conduisent à définir des **principes de renouvellement urbain**, orientés en fonction de l'organisation territoriale à consolider. Les différentes polarités identifiées sont particulièrement adaptées pour la production de nouveaux types de logements destinés aux personnes âgées, jeunes, actifs en mobilité professionnelle, car ils offrent une palette de services qui correspondent à leurs besoins quotidiens.

Les **objectifs de renouvellement urbain** définis, concernent le réinvestissement de friches urbaines, industrielles et de services, la démolition-reconstruction ou la réhabilitation lourde de bâtiments préexistants ainsi que la mobilisation de terrains non ou peu bâtis au sein des espaces urbanisés. Dans les **centralités d'agglomération**, le niveau de production doit être significativement relevé afin d'enrayer la perte de population et de garantir la viabilité des équipements et services. Compte tenu de leur offre de services globale et de leur accessibilité, les villes ont un rôle majeur à jouer pour répondre aux différents besoins exprimés et accueillir de nouveaux ménages s'installant sur le territoire. Les friches urbaines et industrielles constituent des potentiels importants à mobiliser pour étoffer les centres villes.

A ce stade, le projet de PADD donne des orientations assez fortes. C'est dans les centralités d'agglomération que les objectifs de renouvellement à atteindre sont les plus importants : au minimum, **75 % de la production de logements sera réalisée en renouvellement urbain**. Les quartiers ont *de facto* un rôle important à jouer en termes de diversification de l'habitat. Globalement dans les centralités, une part significative de la production doit contribuer au renouvellement du parc de logements anciens, par des actions de réhabilitation lourde et de démolition-reconstruction.

Les objectifs de renouvellement urbain énoncés s'inscrivent plus globalement dans l'optique de rapprocher les nouvelles opérations des centralités, quelle que soit l'échelle de la commune. Cela nécessite par ailleurs un accompagnement qualitatif important sur les plans du patrimoine à valoriser, des caractéristiques paysagères à révéler et de l'usage des espaces publics. Une **politique de maîtrise foncière** devra accompagner la mise en œuvre du projet, afin de mieux maîtriser la qualité des constructions et leur insertion dans le projet de la commune, de garantir aux constructeurs une offre de terrains dans les secteurs jugés prioritaires et de favoriser la réhabilitation et le renouvellement du bâti.

Ce renouvellement sera l'occasion de :

- développer ou de remettre sur le marché des typologies de logements et d'habitat insuffisamment présentes sur le territoire pour répondre à la diversité des besoins ;
- innover dans les formes d'habitat proposées dans les centralités ;
- proposer des surfaces et des locaux économiques au contact des zones habitées ;
- consolider l'organisation territoriale.



Source : ADU - Habitat collectif et commerces au centre-ville d'Audincourt

### 3.1.3 Favoriser une offre commerciale équilibrée et adaptée

Dans le cadre de l'élaboration du SCoT Nord Doubs, un diagnostic prospectif de l'offre commerciale du territoire a été établi par le bureau d'études Cibles et Stratégies en 2015.

Sept problématiques principales ont ainsi été relevées concernant l'offre commerciale dans le Nord Doubs :

#### La maîtrise de la vacance

134 cellules vacantes sont recensées sur le territoire (22 communes), dont 82 à Montbéliard. La réduction de la vacance commerciale apparaît comme un enjeu dès lors que les cellules concernées sont localisées sur des espaces commerciaux stratégiques.

#### La périphérisation des activités traditionnelles

Les commerces dits traditionnels, habituellement concentrés dans les centres-villes (boulangeries, fleuristes, pharmacies, etc.) tendent à se développer ou se déplacer en entrée de ville ou sur des lieux de flux. Ce type d'implantation induit un risque de fragilisation des centralités.

#### L'attractivité des espaces de périphérie

Plusieurs zones commerciales sont aujourd'hui vieillissantes. Ce phénomène risque de fragiliser les polarités du territoire face à un modèle de consommation qui évolue et face à des motivations des ménages qui privilégient l'ambiance d'achat.



## Le rôle des centralités sur l'agglomération

Avec un tissu urbain étendu, les centralités de villes sont peu denses tant en termes d'habitat que de commerce. Des aménagements urbains ont été réalisés récemment dans plusieurs communes qui ont permis de valoriser l'image commerciale des centralités et de sortir d'une logique trop exclusivement routière. La réalisation du Transport à Haut Niveau de Service s'inscrit également dans cette tendance et permet de mieux relier les différents espaces commerciaux. L'enjeu est également de renforcer le potentiel de chalandise à proximité des centralités urbaines ou de quartiers.

## La desserte alimentaire

Les EPCI contigus au Pays de Montbéliard se caractérisent par de nouveaux enjeux de desserte en milieu rural. Plus de 50 % de la population vit sans offre de base à proximité, générant des problématiques de service auprès de la population âgée. Néanmoins, le rayonnement croissant de Pont-de-Roide, Arcey, voire Montenois, permet de structurer une offre intermédiaire.

## La maîtrise des projets

La croissance des surfaces commerciales tend à se déconnecter des croissances de population depuis 2010. Sur la même période, malgré la croissance des surfaces, l'emploi a fléchi. Néanmoins, de nombreux projets semblent émerger nécessitant une certaine maîtrise afin d'éviter une sururbanisation commerciale.

## La diversité commerciale

Le territoire se caractérise par une diversité modérée et un taux de présence en enseignes différenciantes relativement réduit. Des manques apparaissent mais sont couverts par l'offre présente à Belfort, qui appartient au même bassin de vie.

Face à ces constats, l'enjeu de préservation des commerces de proximité est l'un des éléments au cœur des débats. Le projet de PADD promeut une organisation territoriale fondée sur les équilibres actuels, visant à mener une politique d'aménagement du territoire articulée sur les différents centres, de façon à ne pas déstabiliser l'offre de commerces, d'équipements et de services existante.

**Favoriser une offre commerciale équilibrée et adaptée sur le territoire** fait ainsi partie des orientations exprimées dans le projet de PADD du SCoT Nord Doubs. Ce territoire, par son organisation territoriale et ses polarités, propose aux habitants une offre commerciale dense limitant globalement les déplacements vers les pôles régionaux environnants. Devant les risques d'apparition de friches commerciales, qui seraient dus à la poursuite d'un modèle de développement quantitatif des surfaces et au regard des nouveaux modes de consommation des habitants, il apparaît en effet souhaitable de structurer le développement du commerce sous un axe plus qualitatif en privilégiant :

- un commerce inséré dans des espaces commerciaux agréables, confortables, propices à l'enchantement du consommateur ;
- un commerce axé sur l'accueil, non pas de surfaces supplémentaires banalisées, mais d'offres ou d'opérateurs apportant une plus-value au territoire ;
- un commerce construit autour d'une logique de mixité de fonctions ;
- un commerce améliorant son niveau de réponse aux besoins des consommateurs frontaliers.

En outre, des axes de réflexion sont ouverts au sujet de la régulation des développements commerciaux périphériques, concernant tant l'urbanisation de nouvelles zones commerciales que l'implantation diffuse au sein d'espaces d'activités non commerciaux.

Ces enjeux de préservation des polarités commerciales traditionnelles seront précisés pour les deux quartiers, au travers :

- d'une étude des potentialités de développement commercial de Sochaux, dont la qualité de l'offre est indispensable à l'attractivité du quartier Graviers-Evoironnes (*cf. fiche n°11*) ;
- de la définition du projet de recomposition urbaine du site des Hexagones, dont la programmation doit être précisée notamment du point de vue de sa consolidation par l'offre de services (*cf. fiche n°5*).

## 3.2 La stratégie urbaine d'agglomération

Construite pour l'industrie, réalisée autour des usines, l'agglomération montbéliardaise reste profondément attachée à sa vocation, celle de constituer un des premiers territoires productifs français. Elle sait pour autant que, pour demeurer un territoire attractif, elle doit se transformer, renforcer la lisibilité et la visibilité de son armature urbaine. C'est l'objet de la démarche de la stratégie urbaine d'agglomération.

### 3.2.1 Un projet urbain stratégique pour l'agglomération de Montbéliard

En amont de la révision du SCoT, Pays de Montbéliard Agglomération s'est engagé dans un projet urbain stratégique pour l'agglomération. Cette démarche lui a permis de préciser sa stratégie et définir les priorités en termes de développement et d'aménagement. **Spatialement**, cette stratégie se fonde sur trois axes principaux :

1. La consolidation de l'ossature urbaine et sa hiérarchisation pour mieux identifier le rôle de chaque portion de territoire. **En priorité, la centralité d'agglomération doit devenir le moteur du développement du territoire.** Parallèlement, il s'agit de garantir un équilibre territorial avec les secteurs péri-centraux.
2. L'amélioration des **mobilités** pour renforcer l'accessibilité des pôles d'emplois et de services situés principalement dans la centralité et diversifier les modes de déplacements. C'est le sens du projet ÉvolitY et de son élargissement à l'Aire urbaine.
3. Le développement de la **ville nature** pour tirer parti du rapport très étroit entre le tissu urbain et les espaces naturels qui se déploient jusqu'au cœur de l'agglomération et qui lui donnent une identité propre.

Le **périmètre de centralité** identifié regroupe les principales fonctions urbaines et économiques de l'agglomération. Il s'organise à partir des trois villes qui ont les rôles urbains et économiques les plus déterminants : **Montbéliard, Audincourt et Sochaux.**

Cet espace est bien plus restreint que les limites administratives des trois villes. Il se concentre sur un périmètre qui compte environ 50 000 habitants et 30 000 emplois et qui offre :

- les principales **zones d'emplois** dédiées, au premier rang desquelles le site **PSA Peugeot Citroën sur 250 ha** ;
- des **équipements structurants qu'ils soient administratifs, culturels, universitaires et de loisirs**, (Axone, stade Bonnal, hôpital, université des Portes du Jura, multiplexe Mégarama, complexe aquatique, pôle hôtelier, etc.). Pour autant un risque pèse lourdement sur **l'offre de santé** (départ de l'hôpital, fermeture de la clinique) ;
- des **zones commerciales** du Pied des Gouttes et des Arbletiers, mais aussi d'une offre commerciale à conforter dans les centres-villes et les quartiers disposant d'un centre commercial ;
- de maillons structurants de « nature en ville » (Près la Rose et son extension vers l'Île en Mouvement, Fort Lachaux, parc de la Savoureuse, Berges du Doubs à Audincourt, euro-véloroute et coulée verte) ;
- d'importants **potentiels de réinvestissements** urbains situés en articulation immédiate des centres-villes notamment sur les sites industriels suite à des restructurations économiques. Ils sont nombreux dans les QPV et particulièrement dans les deux quartiers NPNRU. Ils sont liés aux démolitions réalisées dans le précédent PRU ou envisagées dans le nouveau programme.

# Stratégie urbaine d'agglomération : orientations générales

décembre 2015

## consolider l'ossature urbaine

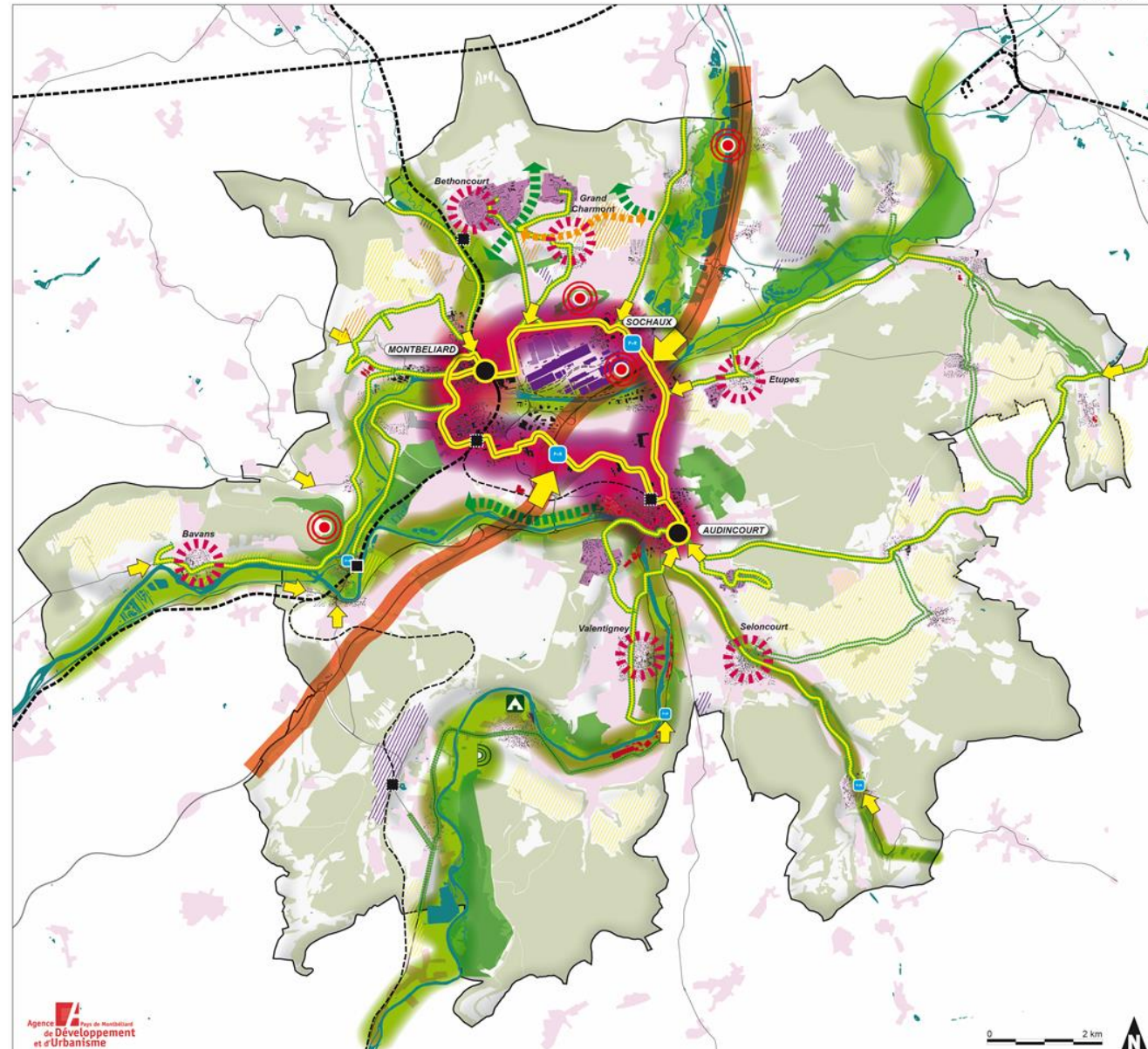
-  Centralité d'agglomération
-  Ville relais
-  Noyau urbain
-  Quartier d'habitat social
-  Site industriel ancien
-  Tissu urbain «ordinaire»
-  Développement en lien avec la liaison Nord
-  Parcs d'activités structurants
-  Landmark
-  Vitrine autoroutière

## améliorer l'efficacité des transports collectifs

-  Boucle THNS
-  Pôle d'échanges
-  Radiale TC structurante
-  Parc relais
-  Réseau ferroviaire / Nouvelle halte
-  Flux routiers entrants

## développer la ville-nature

-  Infrastructure Verte et Bleue d'agglomération
-  Liaison verte complémentaire
-  Potentiel forestier
-  Potentiel de développement d'une agriculture plus active et diversifiée
-  Entrée d'agglomération





### 3.2.2 ÉvolitY : la refonte du réseau de transports publics renforce l'accessibilité de la centralité

La **refonte du réseau de transports publics** participe de l'émergence de cette centralité en organisant une desserte renforcée de cet espace par un bus à haut niveau de service. Pour faciliter la fréquentation de la centralité, ce projet baptisé **ÉvolitY** permet de rabattre les lignes en provenance des différentes vallées vers une boucle qui connecte Montbéliard, Sochaux et Audincourt et qui innerve la centralité et l'ensemble de ses zones d'emplois, équipements et services structurants.

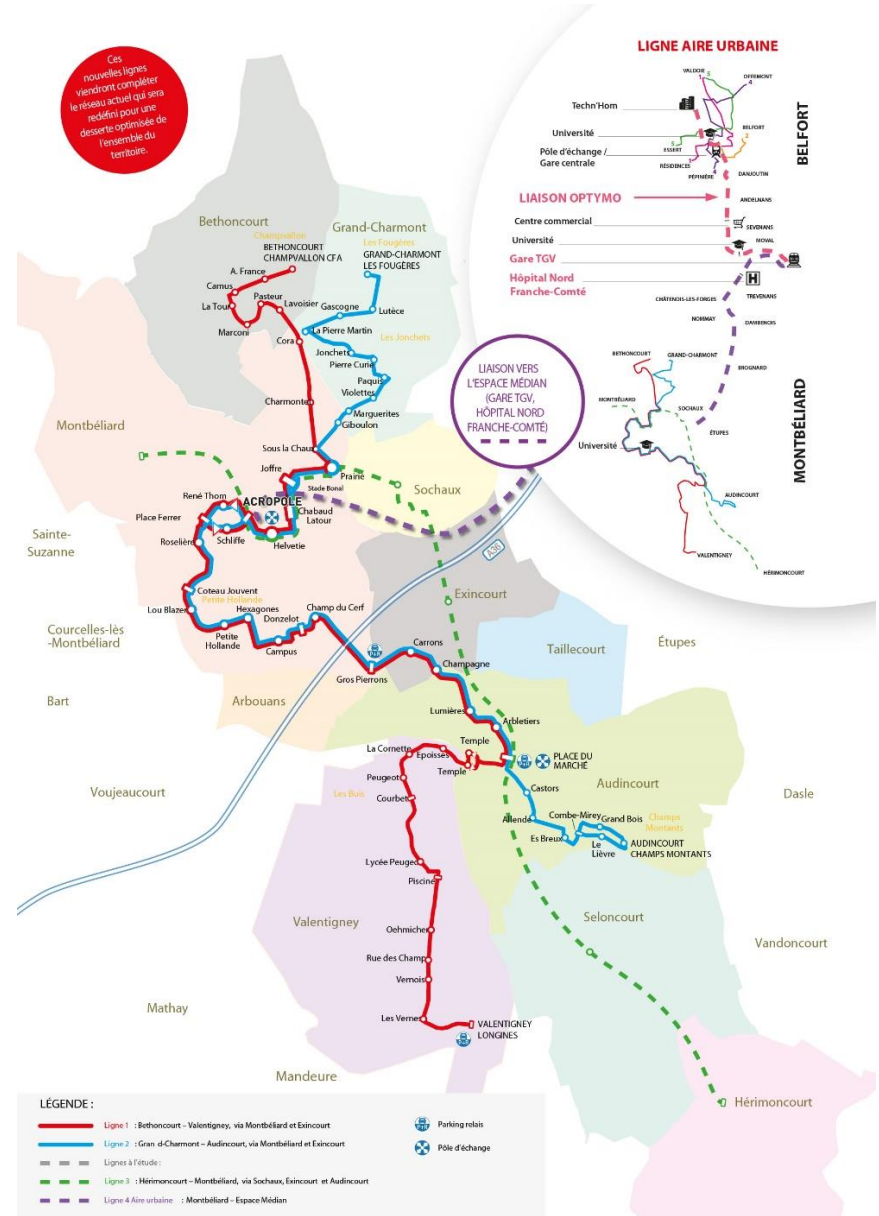
La mise en place d'**ÉvolitY** permet de compenser l'éloignement et les coupures (relief, infrastructures, discontinuités physiques) qui séparent plus ou moins fortement les différents constituants de la centralité.

La **Petite Hollande** et les **Graviers-Evoironnes** sont desservis directement par ÉvolitY. L'**organisation des déplacements** est déterminante pour assurer une plus grande continuité urbaine de la centralité d'agglomération, mais aussi une meilleure lisibilité de son organisation. Le **projet ÉvolitY** constitue un outil devant être considéré à plusieurs titres et de manière concomitante :

- comme un moyen de **déplacement efficace** et au niveau de la centralité comme la boucle principale du réseau de transports publics ;
- comme l'un des éléments structurants de l'offre de transport en lien avec lequel doit s'organiser l'**intermodalité** (articulation avec les modes doux et l'infrastructure verte et bleue, parcs relais et pôles d'échanges...) qu'il s'agisse de la connexion avec les vallées ou avec les polarités de l'aire urbaine (une ligne est prévue à cet effet) ;
- mais également comme un **levier performant de structuration du développement ou du renouvellement urbain et économique** de la ville d'une part, et de qualification urbaine par le retraitement d'espaces publics remis en perspective dans la ville.

D'un point de vue opérationnel, le projet ÉvolitY s'appuie sur **3 lignes de Transport à Haut Niveau de Service internes à l'agglomération**. Ces lignes auront une fréquence en heure de pointe **de 7 à 15 mn**. Le service sera continu de **6h à 22h30 du lundi au samedi, et de 8h à 22h le dimanche**.

Par ailleurs, ÉvolitY permet de mieux relier l'agglomération à Belfort et l'Aire Urbaine par une ligne dédiée à la connexion à l'hôpital médian, la gare TGV et le site universitaire de Sevenans.



Source : PMA



**Les lignes 1 et 2** sont en phase de travaux (en rouge et bleu sur la carte précédente) seront **mises en service fin 2018**. Elles auront un parcours commun entre Montbéliard et Audincourt de 8 km et qui passe par la **Petite Hollande**. Au-delà de ce tronçon commun, elles se prolongent vers les quartiers de **Champvallon** et des **Fougères** au Nord et vers les **Buis**, puis le centre-ville de Valentigney et les **Champs-Montants** au Sud.

Sur la **Petite Hollande** les lignes 1 et 2 emprunteront la rue de la Petite Hollande<sup>4</sup>. **4 arrêts** sont prévus et tiennent compte du plan guide de renouvellement du quartier tout en gardant un objectif d'inter-distance de 400 à 500 m. Ils sont programmés à proximité des lieux suivants :

- Côteau Jouvent, en aval du carrefour avec la rue du Petit-Chênois ;
- collège Lou Blazer, au droit de la coulée verte qui dessert le cœur de quartier ;
- rue de la Petite Hollande au droit d'une connexion possible avec la rue Debussy et la crèche de la Pomme Verte ;
- secteur du marché / Hexagones.

Le **positionnement précis des arrêts et leurs aménagements connexes** en lien avec le projet urbain est un enjeu essentiel pour la réussite du changement d'image. Il s'agit de prendre en compte le potentiel de valorisation de la rue de la Petite Hollande. La **ville de Montbéliard confie à l'ADU une mission d'accompagnement opérationnel** en vue de l'intégration urbaine des lignes 1 et 2 au droit de la Petite Hollande (cf. *fiche n°8 et annexe n°3*).

La **ligne 3** sera réalisée entre Hérimoncourt et Montbéliard via Seloncourt, Audincourt et Sochaux. Elle desservira sur son trajet des sites à forte fréquentation comme la Citéd'O, le Musée de l'Aventure Peugeot, la MALS ou la portière Nord du site PSA. Les études de signalisation lumineuse tricolore et l'exploitation pour les voyageurs est confiée par PMA à une maîtrise d'œuvre externe qui interviendra entre juin 2016 et novembre 2016. Les études d'avant-projet d'aménagement sont conduites en interne par les services de PMA entre avril et l'automne 2016.

Au niveau des Graviers-Evoironnes à Sochaux, la ligne empruntera la rue de Pontarlier puis bifurquera vers la rue du Général Leclerc et la rue de l'Eglise. La **ville de Sochaux confie à l'ADU une mission d'accompagnement opérationnel** en vue de l'intégration urbaine de la ligne 3 au droit des Graviers-Evoironnes (cf. *fiche n°8 et annexe n°3*).

A terme, la requalification de certains espaces publics qui supportent cette **boucle « Montbéliard, Sochaux, Audincourt »** permet de transformer l'image d'espaces urbains clés et notamment les centres-villes. Dans le corridor desservi par cette boucle, le projet d'augmentation des densités urbaines et résidentielles doit permettre de faire vivre les centres des villes et des quartiers (commerces, services, équipements) et d'augmenter leur potentiel économique. Les formes urbaines produites participeront au changement d'image du cœur d'agglomération, notamment dans les quartiers de la **Petite Hollande et des Graviers-Evoironnes**.

### 3.2.3 Renforcement de la ville-nature

Enfin, pour développer les aménités urbaines nécessaires au renforcement de l'attractivité de la centralité d'agglomération et plus globalement, à l'amélioration du niveau de service offert, la stratégie urbaine s'appuie sur le **renforcement de la ville-nature**. En effet, elle apporte une originalité et une valeur urbaine spécifique (paysages, loisirs...) tout en facilitant l'acceptation de densités plus élevées.

C'est notamment la mise en valeur des grands paysages, donc de l'eau en premier lieu : traitement des berges et des zones inondables en grands parcs urbains accessibles au public, comme le **parc de la Savoureuse à proximité du quartier des Graviers-Evoironnes**, ou le **Près la Rose et l'Île en Mouvement au pied du plateau de la Petite Hollande**. Cette trame bleue traverse et unifie tout le Pays de Montbéliard. Elle a vocation à se prolonger dans les quartiers qui comprennent un patrimoine paysager remarquable. Ce maillage naturel vert et bleu se complète d'un maillage d'espaces publics irriguant les centres-villes et les cœurs des quartiers.

---

<sup>4</sup> Ces lignes sont complétées par une ligne classique qui empruntera la rue du Petit-Chênois et qui croise les lignes 1 et 2 aux arrêts Côteau Jouvent et Marché/Hexagone

### 3.2.4 La centralité d'agglomération : périmètre d'intervention prioritaire

L'agglomération de Montbéliard souffre aujourd'hui d'un déficit de centralité urbaine capable d'impulser une dynamique territoriale d'ensemble et de positionner le territoire de manière plus compétitive pour attirer de nouvelles populations et entreprises. En raison du rôle urbain et économique vital d'une centralité pour son agglomération, un **périmètre d'intervention prioritaire concerne la centralité d'agglomération**. Ce périmètre fait consensus auprès des élus de PMA et du syndicat mixte du SCoT.

Le périmètre de centralité identifié regroupe les principales fonctions urbaines et économiques de l'agglomération. Il s'organise à partir des trois villes qui ont les rôles urbains et économiques les plus déterminants :

- la **ville centre de Montbéliard** incluant le quartier de la Petite Hollande où se regroupe un ensemble de services administratifs à fort rayonnement ;
- **Audincourt** qui structure le bassin de vie du Sud de l'agglomération ;
- **Sochaux** incluant le quartier des Gravieres-Evoironnes en tant que ville qui porte plus particulièrement la notoriété économique du territoire à travers l'histoire « Peugeot ».

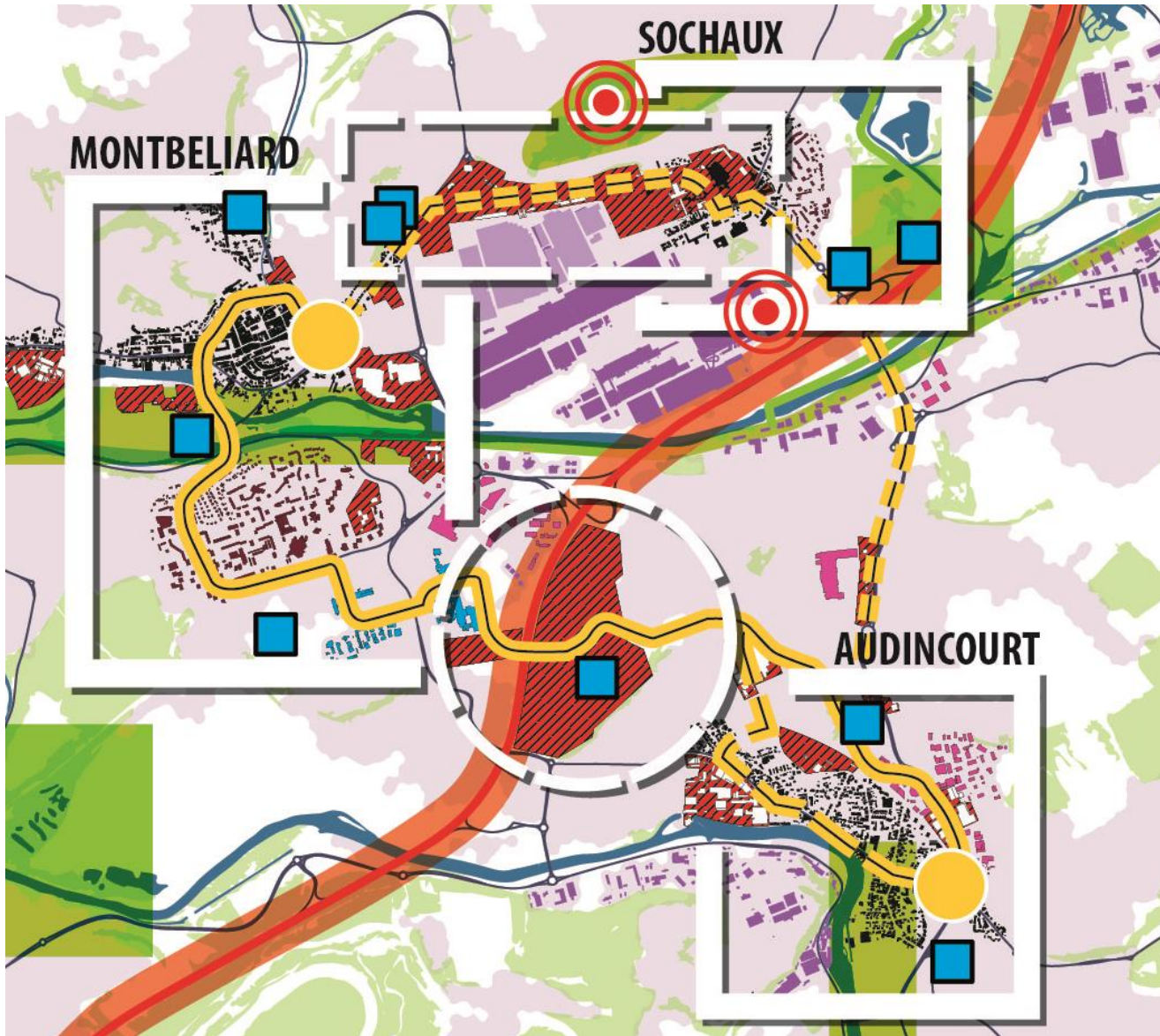
Cet espace est bien plus restreint que les limites administratives des trois villes (voir cartes). Il se concentre sur un périmètre qui compte 50 000 habitants et 30 000 emplois et qui offre :

- les principales **zones d'emplois** dédiées, au premier rang desquelles le site **PSA sur 250 ha** ;
- des **équipements culturels et de loisirs structurants**, (Axone, stade Bonal, hôpital, université des Portes du Jura, multiplexe Mégarama, complexe aquatique, pôle hôtelier de Sochaux, etc.), même si certains semblent aujourd'hui plus ou moins isolés des centres urbains ;
- des **zones commerciales** du Pied des Gouttes et des Arbletters, de maillons structurants de l'infrastructure verte et bleue (Près la Rose et son extension vers l'Île en Mouvement, Fort Lachaux, parc de la Savoureuse, Berges du Doubs à Audincourt, euro-véloroute et coulée verte), d'importants **potentiels de réinvestissements** urbains situés en articulation immédiate des centres-villes notamment sur des friches urbaines ou industrielles.

Pour développer les aménités urbaines nécessaires au renforcement de l'attractivité du cœur d'agglomération et plus globalement, à l'amélioration du niveau de service offert, la stratégie urbaine s'appuie sur :

- **un cœur de réseau de transports urbains rapides et cadencés fonctionnant en boucle entre Montbéliard, Audincourt et Sochaux** ;
- la **requalification d'espaces publics** ciblés permettant de transformer l'image d'espaces urbains clés pour l'extension des centres villes et pour le réinvestissement urbain de secteurs dépréciés ;
- **l'augmentation des densités urbaines et résidentielles** pour faire vivre les centres (commerces, services, équipements) et augmenter leur potentiel économique ;
- **le renforcement de la ville-nature**, qui apporte une originalité et une valeur urbaine spécifique (paysages, loisirs...) tout en facilitant l'acceptation de densités plus élevées.

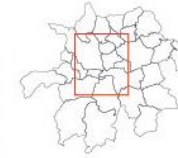




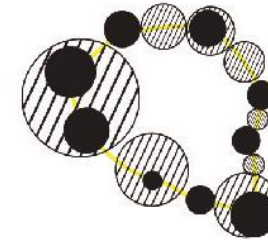
Mars 2012








## PUA - Coeur d'agglomération

COPIL n°3



### Une centralité en collier de perles



-  Centre urbain
-  Equipement structurant
-  Vitrine autoroutière et landmarks
-  THNS et pôle d'échanges
-  IVB structurant
-  Potentiels de réinvestissement urbain
-  Espace d'articulation urbaine clé

Source : ADU

### 3.3 La stratégie habitat

La présentation du parc de logements et la part de logements sociaux est réalisée à partir de **données fournies par l'union sociale de l'habitat**. L'analyse de l'USH permet de repositionner le parc de logements de PMA dans un contexte régional. Le premier volet concerne les **données de cadrage sur l'occupation sociale au 31/12/2013** et le deuxième la **demande de logements sur PMA au 31/12/2015**. Ces éléments ont été présentés aux élus du territoire lors du séminaire « peuplement » organisé par PMA le 27 janvier 2016.

#### 3.3.1 Données de cadrage sur l'occupation sociale au 31/12/2013

Le parc social de Franche-Comté compte 75 627 logements sociaux dont 96 % de logements conventionnés. Le Doubs en compte 49 % avec 37 056 logements et PMA 19 % avec 14 320 logements. Ce dernier chiffre est équivalent au nombre de logements sociaux dans le département du Jura ou dans le Territoire de Belfort.

Le nombre de ménages logés dans le parc social s'élève à 68 695 en Franche-Comté dont 49 % dans le Doubs (33 516) et 18,5 % sur PMA (12 682). Les ménages comptent en moyenne 2,25 personnes en Franche-Comté et **2,35 personnes sur PMA**. **L'ancienneté moyenne dans les logements** est de 8,9 ans en Franche-Comté et dans le Doubs et **9,3 ans sur PMA**. Quant au taux de **rotation**, il est de 13,5 % en Franche-Comté, 13,7 % dans le Doubs et **14,1 % sur PMA**, y compris les mutations.

Sur PMA, on recense **5,72 % de logements vacants** hors vente et démolition soit 819 logements, contre 5,16 % dans le Doubs. Les logements situés **en ZUS** s'élèvent à 34 % de logements en Franche-Comté, 44 % dans le Doubs, et **50,5 % sur PMA**.

#### Typologie du parc et loyer moyen au 31/12/2013

Le parc de logement reste familial avec plus de 70 % de T3 et T4. L'USH relève **un manque de petits logements renforcé sur PMA avec seulement 17,5 % de T1 et T2 sur PMA** contre plus de 20 % en Franche-Comté et dans le Doubs.

A partir de la structuration des loyers (source RPLS 2014), on distingue trois types de produits :

- PLUS : logement ordinaire (avis 2015 zone 2 : 5,54 €/m<sup>2</sup> SU ; zone 3 : 5,14 €/m<sup>2</sup> SU),
- PLAI : 60 % du plafond de ressources et 89% du loyer (avis 2015 zone 2 : 4,92 €/m<sup>2</sup> SU ; zone 3 : 4,56 €/m<sup>2</sup> SU),
- PLS : 130 % du plafond de ressources et 150 % du loyer (zone B2 : 8,31 € ; zone C : 7,71 €).

PLAI	2 %	271 logements
PLUS av 77	72 %	10 438 logements
PLUS	20 %	2 906 logements
PLS	3 %	448 logements
PLI	1 %	144 logements

Le loyer moyen est de 330 €, avec une variation selon les déciles (1<sup>er</sup> décile : 250 €, 9<sup>e</sup> décile : 490 €). Les loyers sont adaptés aux ménages modestes :

- 5,26 €/m<sup>2</sup> sur PMA,
- 5,05 €/m<sup>2</sup> dans les ZUS de PMA.

#### Composition des familles sur PMA au 31/12/2013

Sur les 12 682 ménages logés sur PMA on distingue :

- 39 % de personnes seules (37,5 % en ZUS),
- 19 % de familles monoparentales (17 % en ZUS),
- 26 % de familles (29 % en ZUS),
- 15 % de couples sans enfants (15,5 % en ZUS).

Par rapport à la Franche-Comté, des spécificités existent dans la **composition des ménages sur PMA** : il y a moins de personnes seules et de familles monoparentales et plus de couples avec ou sans enfants. Pour autant l'âge des **titulaires de baux est sensiblement équivalent entre PMA et la Franche-Comté**. La population est plutôt jeune : 60,5 % des titulaires de baux ont moins de 55 ans et 23 % ont plus de 65 ans.



**L'analyse de l'activité professionnelle des occupants majeurs sur PMA** montre que les **conditions d'emploi sont plus précaires sur PMA** que sur la Franche-Comté :

- seulement 32 % des majeurs sont en situation d'emploi, dont 25 % en emploi stable (seulement 25,5 % en ZUS dont 18,5 % en emploi stable),
- plus de 45 % sont sans emploi (50 % en ZUS),
- moins 4 points de personnes en emploi stable par rapport à la situation dans le parc en Franche-Comté (et moins 10 points en ZUS),
- plus 4 points de personnes en emplois précaires et sans emploi (et moins 10 points en ZUS).

Pour autant, les **ressources des ménages sont comparables entre PMA et la Franche-Comté même s'ils tendent à se précariser**. Plus d'un quart des ménages vit avec des ressources inférieures à 20 % du plafond et **67% des ménages est sous le plafond PLAI** (60 % du PLUS). La part sous le seuil de 20 % continue de progresser depuis 2005. Depuis 2011 on remarque une stabilité des ménages dans les tranches inférieures à 20 %, de 20 à 40 %, et de plus de 100 % du plafond. **La situation est encore plus précaire chez les nouveaux arrivants** : 37 % des ménages nouveaux arrivent avec des ressources inférieures à 20 % du plafond et 76 % des ménages sont sous le plafond PLAI. Sur PMA, la situation est comparable en termes de revenus : plus d'un quart des ménages vit avec des ressources inférieures à 20 % du plafond (et jusqu'à 31 % dans les ZUS) et 67 % des ménages sont sous le plafond PLAI (et jusqu'à 31 % dans les ZUS).

### 3.3.2 Demande locative sociale sur PMA, données au 31/12/2015

Sur PMA, 2 406 demandes sont actives et validées contre 8 910 sur le Doubs. Elles se caractérisent par 55 % de demandes externes et 45 % de mutations. 58 % des demandes ont plus de 6 mois d'ancienneté. Sur 12 mois glissants, 2 095 de demandes sont satisfaites.

Les deux premiers motifs invoqués pour une **demande de mutation** sont liés au fait que le **logement est trop petit** (21 %) ou que **l'environnement ou le voisinage pose problème** (12 %). Ce dernier chiffre est supérieur dans le Doubs (16 %).

Les demandeurs sont plutôt jeunes : 77 % ont moins de 55 ans. Sur les 2 406 demandes : 43 % sont en situation d'emploi (CDI, CDD...), 16 % au chômage.

31 % sont en situation précaire (chômage, CDD). **70 % des demandeurs ont des ressources inférieures aux plafonds PLAI.**

En termes de composition familiale 38 % sont des personnes seules, 24 % sont des personnes seules + autres (y compris familles monoparentales), 37 % sont des couples avec ou sans enfants. Parmi les demandes de **mutation, 48 % sont des couples avec ou sans enfants**, 28 % des personnes seules, et 22,5 % sont des personnes seules + autres (y compris familles monoparentales).

Le type de bien recherché est un **T3 ou un T4 pour 60 % des demandes, un logement de petite taille (chambre, T1, T2) pour 33 %** et un T5 et plus pour seulement 7 %.

En termes de localisation, plus de 50 % des demandes concerne les 3 villes suivantes :

- 30 % Montbéliard (dont 7 % la Petite Hollande et 7 % aucun quartier spécifique),
- 17 % Audincourt (dont 10 % aucun quartier spécifique),
- 5,5 % Sochaux.

### Attributions sur PMA, données au 31/12/2015

Sur 12 mois glissants, on compte 2 095 entrées dans les lieux, dont 40 % de mutation. Le délai d'attribution est de 161 jours (198 jours sur le Doubs). Sur les 2 095 attributions :

- 73 % sont des demandes qui ont plus de 6 mois d'ancienneté,
- 70 % sont faites à des personnes de moins de 46 ans,
- 36 % sont faites à des couples avec ou sans enfants, 36 % à des personnes seules, 26 % à des personnes seules + autres (y compris familles monoparentales),
- 75 % sont faites à des personnes en dessous du plafond PLAI.

**On remarquera le décalage de 12 points entre les demandes de mutation faites par les couples avec ou sans enfants et les attributions.**

Sur 2 528 propositions on recense 470 refus, soit 18,5 % de **refus**. Ils sont liés pour 14 % à des **caractéristiques du logement insatisfaisantes**, 10 % à une renonciation, 5,3 % à l'environnement, 3,8 % à un loyer et/ou des charges trop élevés.

En application de la loi ALUR, un Plan Partenarial de Gestion de la Demande Locative Sociale et d'Information des Demandeurs (le PPGDLSID) est actuellement en cours de finalisation et devrait être adopté, sous réserve de l'accord définitif de l'Etat, lors du Conseil Communautaire du 15 décembre prochain.

Ce Plan a fait l'objet d'un avis favorable de la Commission Intercommunale du Logement (CIL), lors de sa première séance d'installation co-présidée par M le sous-préfet et le Président de PMA en septembre dernier.

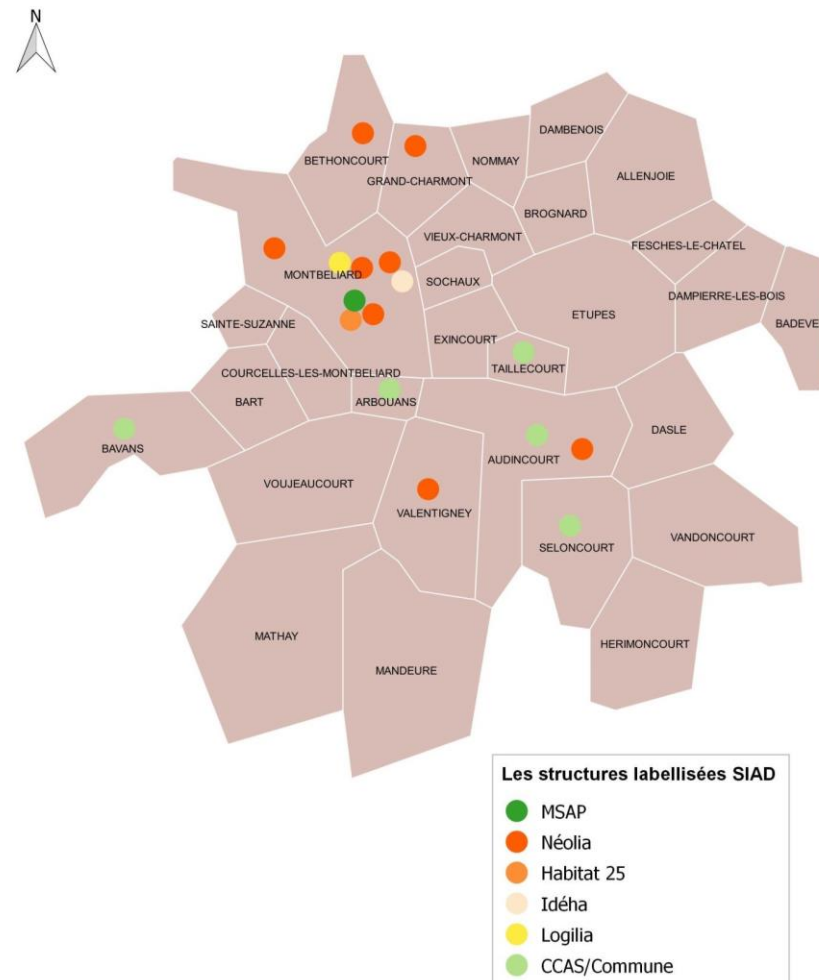
Il prévoit principalement de s'appuyer sur le dispositif de fichier partagé déjà préalablement mis en place par les bailleurs sociaux du Doubs, et sur un nouveau réseau territorial de « SIAD » (services d'information et d'accompagnement des demandeurs) labélisés par PMA (voir carte ci-jointe).

La formalisation d'orientations communautaires en matière d'attributions et de gestion des publics spécifiques est quant à elle renvoyée à l'élaboration de la future Convention d'Equilibre Territorial (CET). Celle-ci est envisagée à l'horizon fin 2017, sur la base notamment de la seconde étude prévue dans l'avenant de clôture du PNRU 1 (voir chapitre 3.3.4)

La CIL sera réunie au moins deux fois en 2017 pour suivre ces étapes (débat sur restitution étude et débats sur orientations pour la CET).

**Plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs**

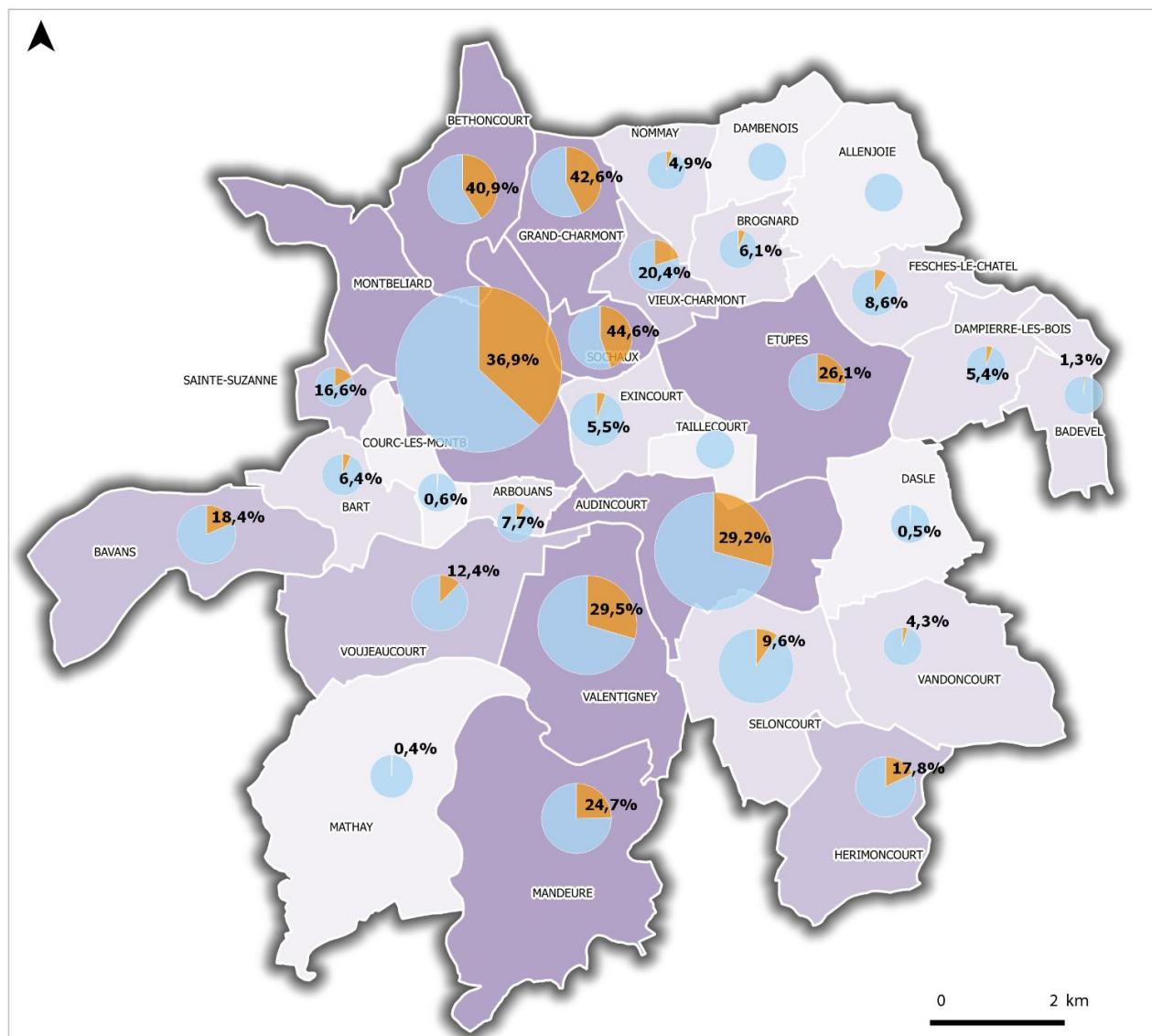
**Les services d'information et d'accueil du demandeur (SIAD)**



Fond : IGN  
Données : DDT25, bailleurs  
Réalisation: PMA, 2016

## Part du logement social par commune

Pays de Montbéliard agglomération



### Pourcentage de logement social par commune

- Aucun
- 1 à 10%
- 11 à 20%
- +20%

### Typologie de logement par commune

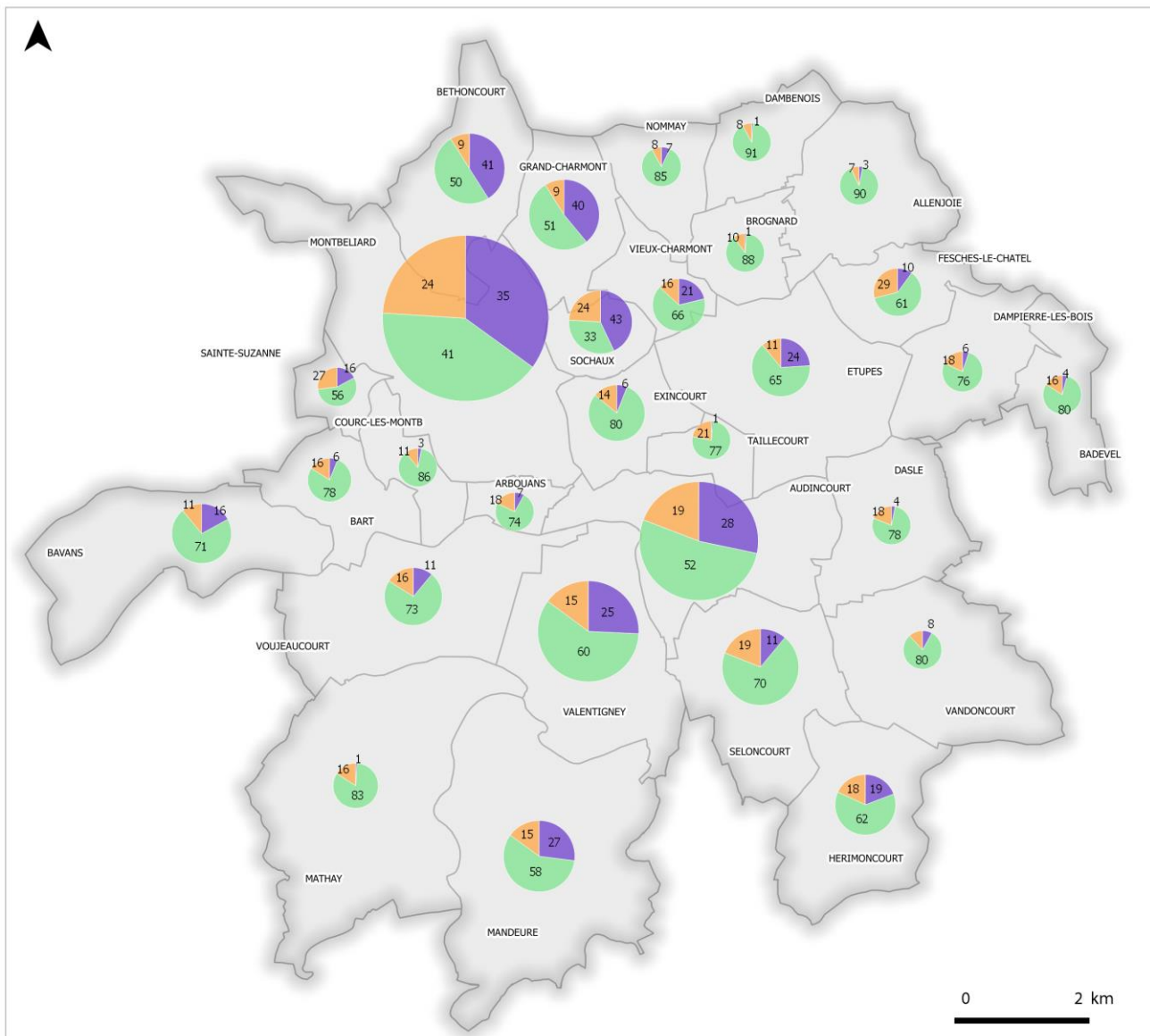
- Part de logement
- Part de logement social

Source: INSEE 2012 ; RPLS 2015  
 Fond cartographique: IGN BDtopo  
 Traitement: SIG ADU  
 Réalisation: ADUPM, 2016



# Statut d'occupation des logements par commune

Pays de Montbéliard agglomération



### Typologie de logement par commune

- Part des propriétaires (%)
- Part des logements locatif privé (%)
- Part des logements locatif social (%)

Source: INSEE 2012  
 Fond cartographique: IGN BDtopo  
 Traitement: SIG ADU  
 Réalisation: ADUPM, 2016





### 3.3.3 Dispositif expérimental ciblé sur les copropriétés

L'Agglomération du Pays de Montbéliard a lancé en septembre 2012 une étude relative à son parc de logements en copropriété. Cette étude a des objectifs de connaissances (localisation du parc, description de sa structure, qualification de sa fonction sociale et de son positionnement sur la marché immobilier) et des objectifs opérationnels (identification des ensembles immobiliers fragiles ou en difficulté, définition des typologies d'enjeux d'intervention publique, formalisation de pistes d'intervention relevant de l'agglomération ou de ses partenaires).

Afin de répondre à ces objectifs, l'étude s'est organisée en trois phases :

- une première phase de diagnostic sur l'ensemble du parc de logements en copropriété ;
- une deuxième phase de diagnostic flash à l'échelle de copropriétés repérées de manière statistique ou qualitative (66 copropriétés concernées) ;
- une troisième phase d'étude relative à la définition d'un plan global d'intervention.

#### Constats

Le Pays de Montbéliard comprend 1 392 copropriétés, totalisant près de 11 500 logements, soit environ 20 % du parc de logements de PMA. Cette proportion relativement modeste et plus faible qu'à l'échelle nationale (27 % des logements en moyenne) est notamment due à la place substantielle du parc locatif social et à l'importance des logements individuels sur le territoire.

Ce parc se concentre dans les secteurs les plus urbanisés de l'agglomération à savoir les communes de Montbéliard (44 % du parc de logements en copropriété), Audincourt (13 %), Valentigney (8 %), Seloncourt (5 %), Sochaux (5 %).

De nombreuses copropriétés - comme à l'échelle nationale – sont en voie de fragilisation patrimoniale/sociale (valeurs vénales en baisse, ressources des ménages plus modestes que la moyenne communautaire, ancienneté du bâti,...), et présentent des enjeux urbains importants alors qu'elles ne sont encore aujourd'hui que peu « touchées » par les politiques publiques.

Enfin, plus du tiers des ménages du territoire vivant sous le seuil de pauvreté au sens de l'INSEE y habitent, aussi bien sous le statut d'occupant que de locataire (proportion équivalente).

L'étude a permis notamment d'identifier trois types de copropriétés fragilisées dans un contexte de marché déprécié.

Il s'agit :

- des petites copropriétés anciennes,
- des copropriétés situées dans les ZUS,
- des copropriétés issues de la vente HLM.

Dans ce contexte, **les petites copropriétés anciennes** apparaissent être les plus fragilisées et constituent un enjeu du fait de leur concentration dans les centres anciens. Leur fragilité découle de leur structure et de leur confort, et a comme conséquence un déficit d'attractivité qui se concrétise par le développement de la vacance.

**Les copropriétés situées dans les ZUS** font également l'objet d'une préoccupation récente du fait de leur localisation dans des quartiers fragiles bénéficiant d'un Programme de Rénovation Urbaine. Ce parc s'est construit essentiellement durant les Trente Glorieuses, entre 1949 et 1974, avant la première réglementation thermique.

La fonction sociale de ces copropriétés est très marquée, en effet, elles accueillent des ménages modestes en majorité en propriété occupante. Malgré cette préoccupation, ces copropriétés n'ont pas été prises en compte dans les politiques publiques menées (PRU, GUP). Elles étaient considérées comme un habitat valorisé assurant la mixité sociale dans ces quartiers. Une exception toutefois, la copropriété « les Hautes Vignes » à Audincourt) fait l'objet d'une OPAH Copropriété dégradée.

Actuellement ces copropriétés présentent des enjeux patrimoniaux élevés. Les ressources modestes des copropriétaires et l'absence de stratégie patrimoniale à moyen ou long terme inquiètent les acteurs (pouvoirs publics et syndics).

**Les copropriétés issues de la vente HLM**, les acteurs constatent le bon déroulement des projets notamment d'un point de vue technique. Toutefois, des difficultés ont été signalées sur les ventes les plus récentes en termes de gestion financière. Le changement de statut de ces ensembles immobiliers induit une fragilité structurelle, en effet bien que les travaux à court terme soient couverts, le planning d'entretien du bâti et la gestion doivent tenir compte de la modestie des occupants.

## Les copropriétés de la Petite Hollande à Montbéliard

L'étude a permis notamment de repérer 9 copropriétés, totalisant 457 logements, potentiellement fragiles dans le quartier de la petite Hollande. Ces copropriétés sont considérées comme fragiles, du fait d'un cumul d'indicateurs de risque (des valeurs vénales basses, un taux de logements occupés par un ménage soumis à la totalité de la TH faible, une localisation dans une section où les revenus des ménages sont modestes compte tenu des statuts d'occupation des logements).

### Une stratégie d'intervention sur les copropriétés localisées en QPV en cours de définition

Pays de Montbéliard Agglomération a déjà eu la maîtrise d'ouvrage de deux OPAH copropriétés dégradées sur son territoire ces dernières années, dont une située au centre du quartier des Champs-Montants à Audincourt (PNRU 1).

La complexité rencontrée et les importants moyens financiers qu'il a été nécessaire de mobiliser sur ces opérations militent pour une stratégie axée en amont sur une intervention préventive.

Une étude complémentaire dédiée aux copropriétés localisées dans les sept QPV du territoire communautaire est prévue dans le dispositif d'études conventionné dans l'avenant de sortie du PNRU 1. Celle-ci permettra de caractériser plus précisément dans une première phase leurs fonctionnements, leurs situations patrimoniales et financières, ainsi que leurs places dans le marché local de l'habitat. Il s'agira ensuite dans un second temps d'accompagner les collectivités dans la mise en place éventuelle d'un programme d'actions dédié à la prévention des fragilités identifiées, ainsi qu'à la mobilisation des acteurs concernés (syndics, copropriétaires,...)

Ce plan d'actions pourrait notamment s'articuler autour :

- du renforcement de la prévention générale de droit commun en s'appuyant sur une mobilisation plus forte des moyens existants : ADIL

(Agence Départementale d'Information sur le Logement), EIE (Espace Info Energie), alerte impayés auprès du FSL, ... ;

- de la mise en place d'un dispositif de type « POPAC » pour les copropriétés identifiées comme les plus fragiles ;
- de la constitution – dans le prolongement de l'étude - d'un observatoire partenarial de type VOC (Veille et Observation des Copropriétés) ;
- de modalités spécifiques d'accompagnement opérationnel (ingénierie technique et financière) pour la requalification patrimoniale et thermique des copropriétés « volontaires<sup>5</sup> » ;
- le cas échéant, d'une intervention opérationnelle plus marquée pour quelques copropriétés en grande difficulté dans le cadre d'un OPAH (Opération Programmée d'Amélioration de l'habitat).



Source : ADU – Copropriété dans le secteur Côteau Jouvent

<sup>5</sup> PMA va expérimenter en 2017 des premières actions en ce sens sur le quartier de la Petite Hollande dans le cadre d'une convention d'objectifs et de moyens signée avec l'association Gaia Energies.

### 3.3.4 Une stratégie habitat à consolider

#### Un nouveau PLH adopté en 2014

En termes de logement et d'habitat, le diagnostic général est récurrent sur le territoire depuis plus de 10 ans :

- le territoire est détendu. Pour autant, l'offre de logements est insuffisamment adaptée à l'évolution sociologique de la demande, et insuffisamment concurrentielle vis-à-vis du périurbain proche et des centralités urbaines voisines ;
- le parc existant qu'il soit social ou privé est de qualité assez moyenne (ancienneté). Il présente encore de forts besoins de rénovation, et constitue donc un enjeu à la fois environnemental/social/urbain et économique important ;
- depuis 1975, la baisse démographique est continue sur l'agglomération de Montbéliard. Toutefois, le rythme de perte démographique enregistré jusqu'en 1999 a tendance à ralentir. Ce qui signifie que le territoire perd toujours de la population, mais moins vite que sur les périodes précédentes. La baisse se chiffrait à -13,5 % entre 1982 et 2008 (soit - 18 322 habitants) dont -2,8 % entre 1999 et 2008 (soit - 3 370 habitants), elle ne représente plus que -0,1 % entre 2007 et 2012. En 2012, Pays de Montbéliard Agglomération (PMA) compte 117 015 habitants pour une superficie de 179 km<sup>2</sup> ;
- la diminution de population est inégalement répartie sur le territoire. Elle est très prononcée dans le cœur d'agglomération et notamment sur les trois villes pilier de la centralité : Montbéliard, Audincourt et Sochaux. Pour ce qui concerne Montbéliard et Sochaux le phénomène est très accentué dans les centres-villes et les quartiers d'habitat social. A l'inverse, la population suit une courbe d'évolution positive dans le tissu périurbain et les villages alentours.

Le territoire de PMA est couvert par un PLH approuvé par le Conseil Communautaire le 7 février 2014. Les constats rassemblés dans le document de diagnostic du PLH ne sont pour la plupart pas nouveaux, et à l'instar des deux précédents adoptés par la communauté d'agglomération en 2001 et 2007, l'enjeu principal qui en émerge est déjà depuis plusieurs années un leitmotiv des politiques locales de l'habitat : diversifier une offre de logements aujourd'hui en partie inadaptée aux évolutions sociologiques de la demande et

insuffisamment attractive/concurrentielle vis-à-vis des autres secteurs de l'Aire Urbaine (que ce soit le périurbain proche ou les centralités urbaines voisines de Belfort et d'Héricourt).

Si la problématique de l'attractivité résidentielle d'un territoire ne se résume pas à la seule dimension quantitative, celle-ci, autant dans sa composante neuve que celle s'appuyant sur l'existant, doit pouvoir mieux répondre aux besoins et attentes des habitants en mobilité résidentielle ou professionnelle afin que l'agglomération du Pays de Montbéliard puisse faire face, après presque trois décennies de baisse de population, à une double « urgence » démographique :

- favoriser un regain de croissance dans la centralité d'agglomération afin d'atteindre une taille suffisante pour consolider son attractivité, son économie résidentielle, et son rôle de « locomotive » du territoire ;
- assurer le maintien minimal de seuils démographiques cohérents avec le niveau d'équipement et de services des communes, en priorité dans les bourgs dont l'armature urbaine fédère des bassins de vie de proximité.

Le bilan du précédent PLH rappelle l'ensemble des actions qui ont déjà été effectivement conduites en ce sens, et témoigne de plusieurs résultats positifs. Ceux-ci n'ont néanmoins pas permis d'atteindre le niveau d'ambition affiché dans les deux précédents PLH, notamment à trois niveaux :

- le volume annuel de production d'offre nouvelle semble insuffisant pour atteindre les objectifs ;
- la spatialisation des programmes est en décalage important avec les objectifs urbains du SCoT et du projet urbain d'agglomération, le fait le plus marquant étant que le développement dans la centralité est très insuffisant ;
- le rythme de rénovation du parc ancien reste insuffisant notamment dans le parc privé.

Les orientations du PLH expriment ainsi la volonté de concrétiser :

- le rééquilibrage progressif des dynamiques de développement du territoire communautaire autour des orientations urbaines du Projet Urbain d'Agglomération, auquel le développement de l'offre de logements neufs ou issus du parc existant doit contribuer plus fortement ;

- le maintien d'un niveau de production de logements au moins à la hauteur des besoins (quelle que soit la dynamique démographique du territoire) induits par l'évolution de la taille des ménages et le nécessaire renouvellement de l'offre existante en partie inadaptée à la demande qui implique de dynamiser l'investissement des acteurs privés sur le territoire ;
- la stabilisation voire la réduction de la vacance dans le parc ancien public et privé, qui implique de prévenir la fragilisation de ce dernier notamment dans la centralité d'agglomération et les centralités secondaires.

A ces enjeux « structurels », il faut évidemment ajouter la préoccupation forte des élus de pouvoir contribuer à freiner l'augmentation du poids du logement dans les dépenses des ménages, ainsi que d'améliorer l'accès ou les conditions de logement des ménages en situation de fragilité économique et/ou sociale.

C'est sur la base de ces enjeux généraux que les 8 orientations prioritaires suivantes ont été retenues au titre du PLH 2014-2019.

- renforcer le niveau de gouvernance communautaire et le pilotage partenarial du PLH ;
- atteindre le niveau moyen de production nécessaire à la stabilité démographique ;
- faciliter la production « abordables », en adéquation avec les moyens des ménages ;
- favoriser la qualité des projets ;
- prévenir la déqualification du parc privé ancien ;
- poursuivre et réussir la rénovation urbaine des principaux quartiers d'habitat social ;
- accélérer la transition énergétique et renforcer la lutte contre la précarité énergétique ;
- appuyer les politiques sociales du Conseil Départemental et de l'Etat en faveur de l'hébergement ou du logement adapté à des ménages en difficultés économiques et sociales, ainsi que celles relatives au vieillissement de la population.

### Un cadre stratégique général insuffisamment formalisé

Il fait consensus (mission d'appui) que le PLH actuel ne propose pas un cadre stratégique d'échelle communautaire suffisamment clair et solide en capacité d'orienter les logiques individuelles des acteurs, qu'ils soient publics ou privés. C'est particulièrement vrai pour les actions à conduire sur les QPV au titre de la rénovation urbaine.

Aidé de la mission d'appui (Ville et Habitat), PMA a donc décidé de définir un « **dispositif d'études habitat** » visant à reconsidérer sa stratégie d'habitat à une échelle élargie et dans le cadre d'une vision à long terme (15 ans ou +), pour pouvoir ensuite appuyer la définition des stratégies d'intervention sur les quartiers.

Ce dispositif poursuit ainsi plusieurs finalités imbriquées :

- la révision en 2018 du PLH communautaire à l'échelle du nouveau territoire de PMA au 1er janvier 2017 (29 --> 72 communes : carte à joindre ?) ;
- la contribution à l'élaboration du projet de territoire qui va s'amorcer également à cette nouvelle échelle en 2017 ;
- la construction d'une politique de peuplement (loi ALUR + future loi Egalité et Citoyenneté) ;
- la définition du programme de rénovation urbaine des 2 quartiers éligibles au NPNRU.

Sur ce dernier volet, le dispositif d'études doit notamment permettre d'identifier des réponses concrètes aux principaux « points de faiblesses » relevés par le bilan du PRU 1, dans un cadre méthodologique partenarial et avec le souci de bien appréhender les réalités/freins du marché local :

- des réhabilitations ayant insuffisamment redonné l'attractivité souhaitée ;
- des opérations de diversification trop modestes ;
- un maintien de la vocation sociale voire très sociale ;
- une vacance publique/privée encore importante en dépit du volume de démolitions engagées ;
- une faible intervention sur le parc privé (copropriétés).



Quatre études composent au final ce dispositif d'études habitat :

### 1) **Cadrement des marchés immobiliers / construction d'une vision de moyen/long terme des besoins et de la situation de l'offre actuelle**

Il s'agit notamment :

- d'actualiser et d'approfondir les éléments de connaissance et de diagnostic sur l'offre existante, le fonctionnement des marchés locaux du logement et les « besoins »,
- de partager avec les acteurs de ces marchés une compréhension globale de la situation actuelle et de ses dynamiques « segmentées »,
- de proposer sur cette base des scénarii tendanciels et prospectifs articulés au projet de territoire,
- d'analyser plus particulièrement le positionnement de l'offre locative sociale par rapport aux autres segments de marché, notamment celle localisée sur les Quartiers Prioritaires de la Ville (QPV), et de dimensionner son potentiel de (re)déploiement.

Il est demandé au prestataire d'approfondir et compléter le diagnostic territorial du Programme Local de l'Habitat 2014-2019, de proposer une estimation des besoins en logements par segments, et de dresser un plan d'action pour viser le rééquilibrage de l'offre de logements. Cette mission associera étroitement les acteurs locaux de l'habitat privé et public et les communes.

### 2) **Connaissance fine du parc locatif social / construction d'une stratégie patrimoniale adaptée d'une politique de peuplement adaptées**

Cette étude vise à réaliser un diagnostic détaillé de la situation du parc social, avec deux finalités principales :

- Servir de support au dialogue stratégique à mener de manière partenariale avec les bailleurs sociaux sur les arbitrages patrimoniaux à retenir sur ces quartiers et particulièrement ceux du NPNRU (*à ce stade, la modulation du niveau d'ambition des futures réhabilitations, la vérification de l'opportunité de nouvelles ventes HLM, ou l'opportunité de reconstituer marginalement une offre locative sociale avec des produits innovants sur site sont des principes généraux déjà partagés avec les bailleurs et validés par les élus lors du COPIL NPNRU du 16 janvier 2016*).
- Constituer un support à l'élaboration d'une politique de peuplement dans le cadre de la Conférence Intercommunale du Logement en cours d'installation sur le territoire.

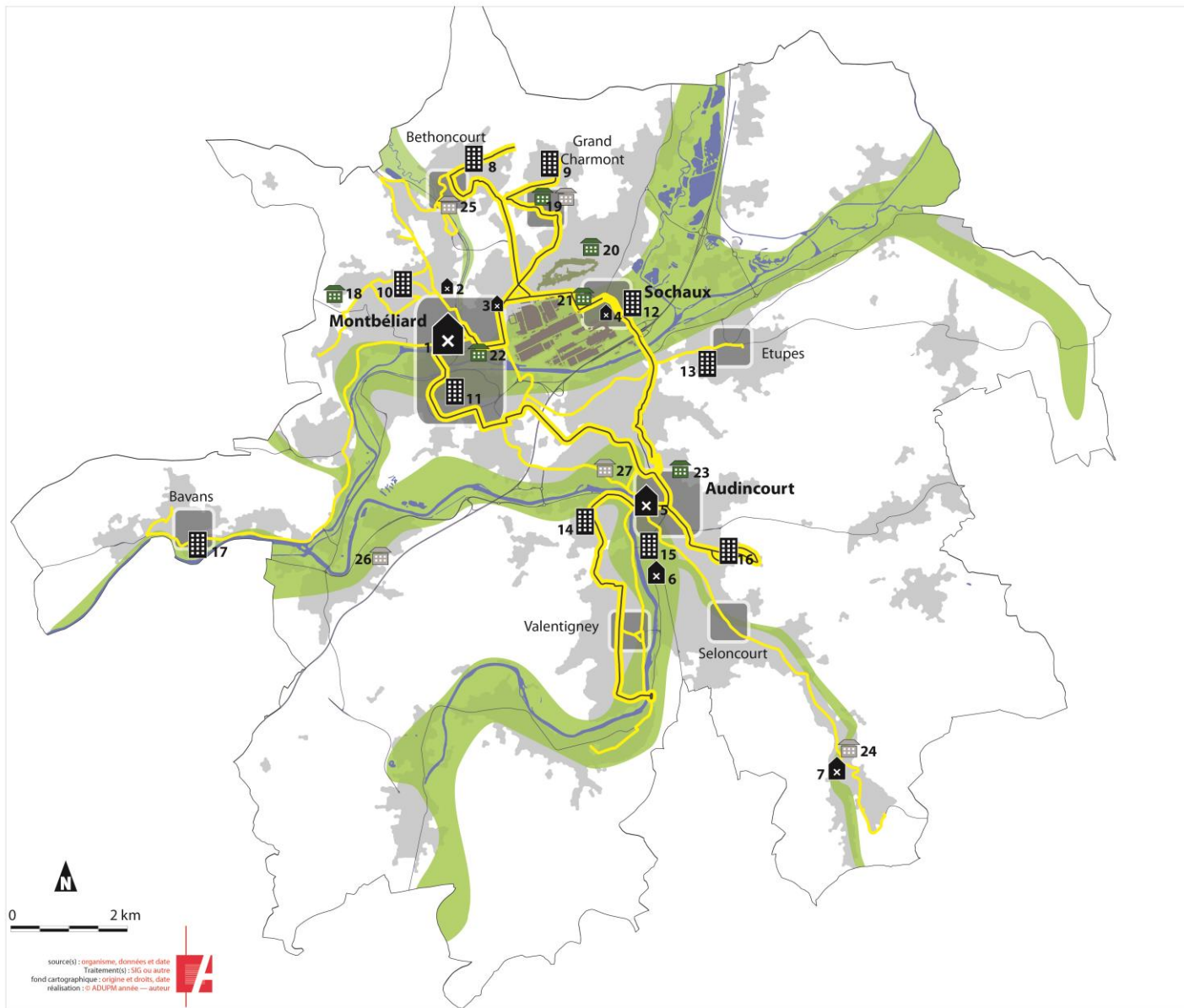
### 3) **Copropriétés privées / diagnostic et construction d'une stratégie de prévention et d'accompagnement à la requalification**

(Voir paragraphe précédent).

### 4) **Définition d'une stratégie d'ordonnement des programmes immobiliers à l'échelle communautaire, et construction d'un programme « crédible » de diversification**

Alors que le territoire communautaire présente à la fois d'importants potentiels fonciers mobilisables et de nombreux projets immobiliers, notamment dans le cadre de plusieurs ZAC d'initiatives communales en cours de mises en œuvre ou en démarrage potentiel prochain, il s'agit, en s'appuyant sur le cadre d'analyse qui aura été produit par les études précédentes, de favoriser l'émergence de modalités « d'ordonnement » de l'ensemble de ces opérations, à la fois en termes d'échéancier prévisionnel et de complémentarités des gammes de produits à proposer.

L'étude devra par ailleurs confronter les potentiels spécifiques de diversification repérés sur les quartiers NPNRU aux réalités de marché (échanges avec promoteurs potentiels) et permettre ainsi le cas échéant l'adaptation à ces réalités du programme de diversification et des formes urbaines prévues par le projet.



## Habitat / secteurs à enjeux de renouvellement de l'offre

### Parc privé à fort taux de vacance\*

1. Montbéliard - centre historique
2. Montbéliard - secteur Hôpital
3. Montbéliard - Prairie rue Joffre
4. Sochaux - centre ville
5. Audincourt - centre ville
6. Audincourt - Pont de Gland
7. Hérimoncourt - centre bourg

### Parc locatif social de grands ensembles d'habitat

8. Bethoncourt - Champvallon
9. Grand-Charmont - Fougères
10. Montbéliard - Chiffogne, Citadelle
11. Montbéliard - Petite Hollande
12. Sochaux - Graviers, Evoirannes
13. Etupes - La Montagne
14. Valentigney - Les Buis
15. Audincourt - Courbet, Pergaud
16. Audincourt - Champs Montants
17. Bavans - Champerriat

### Eco-quartiers en cours ou programmés

18. Montbéliard - Mont-Chevis	98 lgts
19. Grand-Charmont - Grands Bannots (Tr.1)	150 lgts
20. Vieux-Charmont - le Crépon	180 lgts
21. Sochaux - centre ville / la savoureuse	158 lgts
22. Montbéliard - Les Blancheries	160 lgts
23. Audincourt - site de la piscine	126 lgts

### Potentiels à plus long terme

19. Grand-Charmont - Grands Bannots (Tr. 2/3)	450 lgts
24. Hérimoncourt - ZAC «à la ville»	110 lgts
25. Bethoncourt - ZAC de l'Herbie	180 lgts
26. Voujaucourt - Sous le Tâtre	7,5 ha
27. Audincourt - Gare	5,7 ha

\* ces secteurs sont définis au regard de l'étude ADU «la vacance de logements sur le Pays de Montbéliard», décembre 2011

### Environnement de proximité

- Centre ville
- Vitrine et réseau TC structurant
- Trame bleue

mai 2016

## 3.4 La stratégie économique

Le Pays de Montbéliard est un bassin industriel qui connaît depuis plusieurs années de profondes mutations. Ce territoire dispose d'atouts incontestables : un tissu de PME industrielles et de services très performant, une réelle excellence industrielle, la présence de gros donneurs d'ordres impliqués localement, un écosystème productif important. Il souffre néanmoins de handicaps structurels que les politiques publiques de ces dernières années n'ont pas encore réussi à atténuer : une trop forte dépendance à l'égard de l'industrie automobile, un secteur tertiaire trop peu développé, des PME de trop petite taille pour faire face aux mutations en cours, une économie résidentielle à structurer.

Les axes structurants et les priorités d'actions qui déterminent la stratégie de développement économique de PMA, sont :

### 3.4.1 Pérenniser la filière automobile locale

Même si ce secteur industriel a connu au cours des dernières années de profondes restructurations et que ces dernières sont loin d'être achevées, l'industrie automobile reste et doit rester une priorité pour le Pays de Montbéliard compte tenu de l'importance qu'elle représente en nombre d'emplois, et de l'effet d'entraînement qu'elle a dans différents domaines notamment la recherche publique et privée. Cet appui doit se faire au travers des actions suivantes :

- Concertation permanente avec le constructeur et les principaux équipementiers sur les perspectives, les problématiques, les projets des sites concernés (exemple : le site Nord PSA).
- Accompagnement à l'excellence industrielle des PME de la filière afin qu'elles conservent leurs positions concurrentielles dans un premier temps, et qu'elles soient à même dans un second temps d'en conquérir de nouvelles.
- Soutien au fonctionnement du Pôle Véhicule du Futur en étant plus exigeant à l'égard des résultats, et au Cluster Automobile de l'Est, à la fois dans des actions de promotion et de mutualisation des moyens.

- Appui aux centres de R&D locaux en continuant à mettre à leur disposition les éléments permettant leur développement.
- Favoriser les partenariats inter-entreprises afin de permettre aux PME d'atteindre une taille critique eu égard aux exigences du secteur. Ceci nécessite de quadriller le terrain et de visiter les entreprises de PMA de manière récurrente afin de détecter les problématiques et favoriser ces partenariats (technologiques, financiers...).
- Favoriser la diversification au sein même de la filière automobile, afin de limiter la dépendance à l'égard des donneurs d'ordres locaux. Le financement d'actions structurantes comme ECONOMIA s'inscrit dans cette logique.

### 3.4.2 Conforter les filières de diversification en devenir

L'activité industrielle du Pays de Montbéliard est encore très liée à l'automobile. La diversification s'impose donc en s'appuyant d'abord sur les compétences clés du territoire et sur ses savoir-faire différenciateurs, souvent issus des compétences de l'automobile. Il semble important de mettre en avant les deux filières déjà présentes sur le territoire et qui en termes d'emplois sont significatives.

#### 1. Le développement de la filière Energie

Une trentaine de PME du Pays de Montbéliard travaillent déjà pour le secteur de l'énergie, secteur qui est appelé à se développer compte tenu des besoins croissants en électricité de la planète et ce malgré le trou d'air actuel des donneurs d'ordres locaux de l'énergie. Ces derniers sont en avance sur l'automobile en matière de structuration de la filière alors que ces actions ont démarré nettement plus tard. La création de la Vallée de l'Energie vise à fédérer la filière dans le Grand Est de la France et un dossier d'aide a été déposé au titre du Grand Emprunt à cet effet, avec des actions proches de celles conduites dans l'automobile (taille critique, diversification, innovation et compétences).

L'intervention de PMA doit se focaliser comme pour les autres filières sur :

- a. L'appui à l'implantation ou à la relocalisation d'entreprises : le projet Filière vise aussi à faire venir à proximité des sites belfortains des compétences aujourd'hui absentes de la chaîne de valeur. PMA doit se positionner clairement auprès des acteurs de la filière (donneurs d'ordres notamment) pour leur faire prendre conscience que notre territoire est à même d'accueillir des entreprises et que sa stratégie est tournée vers le développement de l'Energie. C'est dans cette optique que PMA continue à financer les Rendez-vous des Acteurs de l'Energie de juin 2016, afin d'être visible sur cette filière.
- b. L'aide à l'investissement matériel, et technologique des PME de ce secteur.

## 2. La consolidation de la filière numérique

PMA a lourdement investi ces dernières années pour faire émerger et structurer une filière dédiée au numérique, qu'il s'agisse d'immobilier avec NUMERICA ou d'immatériel. Les résultats pourraient être plus significatifs au des investissements réalisés, qu'il s'agisse de rayonnement de cette filière au plan national voire régional, des créations d'entreprises et d'emplois, et de la valeur ajoutée pour le Territoire.

Néanmoins un embryon existe et il est indispensable de poursuivre les efforts engagés notamment en lien avec les structures de formation pour appuyer cette idée d'un « mini-cluster » autour des TIC. Cette poursuite des efforts ne peut se faire qu'en reformatant les outils et les actions autour de NUMERICA et de FRANCHE-COMTE NUMERIQUE, en veillant à mieux organiser le travail entre ces deux structures.

### 3.4.3 Faire émerger de nouvelles filières

PMA souhaite au-delà des filières déjà présentes sur son Territoire faire émerger de nouvelles filières industrielles en s'appuyant sur des compétences ou des écosystèmes, à faire évoluer et à grandir.

## 1. Accompagner et structurer localement une filière bois

PMA abrite déjà quelques PME positionnées sur ce secteur, qu'il s'agisse de construction bois, de première transformation du bois ou de fabrication de produits finis (caisse, tourets...).

La filière bois est bien organisée au plan régional autour d'une organisation professionnelle reconnue (l'ADIB) et conduit depuis plusieurs années des actions de consolidation. Il faut donc s'appuyer sur l'ADIB pour conduire ces actions. En outre, les perspectives de ce secteur sont favorables notamment dans le secteur de la construction du fait de sa connotation « produit écologique ». Forte de ce constat, PMA a décidé de miser sur ce secteur qui, au plan de ses process, fait appel à des technologies de conception et d'usinage proches de celle de l'industrie. Les priorités sont les suivantes :

- Aider à l'implantation d'entreprises positionnées sur ce secteur : cela passe par des surfaces réservées sur Technoland II et par la poursuite du soutien aux investissements matériels.
- Développer des partenariats avant tout technologiques et dans la formation.
- Structurer la filière dans sa globalité, de la ressource forestière à l'exploitation en passant par la construction, afin de traiter dans une logique de circuits courts l'intégralité de la chaîne de valeur.

## 2. Accompagner et structurer l'émergence d'une filière « Luxe » - Travail du Cuir

Il s'agit notamment de s'appuyer sur un l'écosystème existant avec une école de formation déjà présente (Boudard), une entreprise majeure (Hermes) et une structure de formation prête à ouvrir de nouveaux cursus (le Lycée des Huisselets), et sur la proximité de donneurs d'ordres français et internationaux. Là encore, la priorité est de communiquer et de mettre en place les conditions optimales d'accueil des prospects. En effet, ce secteur notamment dans le cuir est extrêmement atomisé et de nombreuses régions de France ont adopté une stratégie identique afin de capter des projets « mobiles ».

La création d'une plateforme technologique est à l'étude pour structurer de manière forte cette filière. Au-delà de la seule filière cuir, et compte tenu des projets de développement dans le luxe en général, PMA doit promouvoir les savoir-faire locaux sur des métiers connexes à la maroquinerie (mécanique de précision par exemple pour les accessoires métalliques) compte tenu de besoins à satisfaire dans ce secteur.



### 3. Accompagner et structurer la filière agro-alimentaire locale

Sans parler de Cluster car le territoire ne dispose pas encore d'un tel écosystème, l'objectif est de structurer les intervenants du secteur pour être en mesure de fournir les donneurs d'ordres locaux pour les produits frais. La stratégie est de promouvoir les circuits courts, ce qui a abouti à la création de la fromagerie du Pays de Montbéliard qui a démarré sa production en avril 2014. Elle est à la fois un outil d'aménagement du territoire, un exemple de mise en place de circuits courts, et un véritable projet industriel dans lequel PMA a fortement investi dans l'immobilier.

Cette stratégie se traduit également par l'organisation des Marchés Paysans, qui sont passés en deux ans de 8 à 20 marchés en 2014 dans les communes de PMA. Ils sont un lieu privilégié de vente directe des producteurs locaux.

#### 3.4.4 Renforcer le secteur de l'économie résidentielle

Au-delà de l'industrie, le tissu économique du territoire doit globalement se renforcer et se diversifier. Il s'agit d'un axe particulièrement stratégique pour notre territoire. L'action de PMA doit viser aujourd'hui :

- A conforter les services au sens large du terme et plus spécifiquement les services à la personne qui souffrent d'une baisse des crédits d'intervention des collectivités locales et d'un émiettement des structures. Il faut également contribuer à professionnaliser ces structures. Des arbitrages devront inévitablement être réalisés.
- Stimuler la création/reprise d'entreprises sur son territoire compte tenu de la typologie des chefs d'entreprise et de la pyramide des âges. Cette action ne peut être réalisée qu'en partenariat avec les autres structures dont c'est la compétence première, et probablement sur un périmètre élargi (Aire Urbaine). C'est le sens de la Semaine de la Création, organisée pour la première fois en 2013 et qui depuis connaît un succès certain dans le Nord Franche-Comté, confirmé lors de l'édition de novembre 2015.
- Accompagner la structuration des activités liées au Commerce sur le périmètre de PMA, en lien avec les communes, et dans la perspective des projets de centres commerciaux déjà validés (Jonchets) ou en cours de définition ou de rénovation, notamment dans les quartiers.

En complément de cette notion de structuration et d'actions par filières, PMA doit engager (ou continuer à engager) des actions plus transversales. Il convient plus particulièrement de travailler sur l'internationalisation des entreprises, dont la part export reste faible eu égard aux potentialités, et sur la consolidation financière (haut de bilan) des PME en lien avec les outils nationaux ou régionaux.

#### 3.4.5 Le développement économique dans les quartiers

La stratégie de développement économique définie au niveau de l'Agglomération est d'abord une stratégie de filière, comme d'autres acteurs économiques d'ailleurs (ARDFC, Conseil Régional, ADN-FC...). Elle détermine les principaux axes stratégiques pour chacune d'entre elles, mais, sans l'exclure, n'évoque pas de manière spécifique le développement économique dans les quartiers. Il faut préciser que ce domaine est partagé, au plan des compétences, entre plusieurs directions de PMA, ce qui n'en a pas facilité le déploiement et la conduite opérationnelle.

Cette absence de stratégie de développement économique spécifiquement destinée au quartier, associée à un manque certain d'évaluation des actions déjà menées dans le cadre d'autres procédures, pourrait encourager une logique d'investissements sur le quartier, sans cohérence avec la stratégie et l'intérêt général. Il est donc nécessaire de conduire dès aujourd'hui une réflexion sur la déclinaison de cette stratégie de développement sur les quartiers, les moyens à mobiliser, les partenaires à associer et bien sûr, les actions à conduire.

Dans le cadre de la réalisation du cahier des charges de l'étude, le service développement économique de PMA a réalisé un inventaire des disponibilités tertiaires privées et publiques sur PMA (voir tableau page suivante). Il attire l'attention sur le fait qu'il y a de nombreux locaux tertiaires disponibles (à la location notamment) avec également une variété importante de produits (simple bureau, plateau tertiaire...). Il remarque que les investisseurs restent frileux, ne lancent pas les projets sans avoir une pré-commercialisation très importante et qu'ils sont peu nombreux. De son côté, la société publique locale a beaucoup de difficultés à commercialiser les espaces dédiés « bureaux » y compris sur ses nouvelles zones d'aménagement (Technoland 2).

Enfin la SEM Numerica aux Portes du Jura et la SPL à la Pépinière et au centre de vie et d'affaire (CVA) disposent de surfaces vacantes dont la taille varie de 20 à 600 m<sup>2</sup>. Cette offre permet de répondre à la fois aux demandes « citadines » des entreprises et créateurs ainsi qu'aux prospects qui souhaitent davantage être situés sur un parc d'activité.

Malgré ce contexte atone sur le marché du bureau, une étude sur le **potentiel de développement économique du quartier de la Petite Hollande** pour l'accueil ou la création d'activités est prévue dans la phase de protocole. Il s'agira de promouvoir la création d'activités et de l'ouvrir aux habitants et aux associations de proximité. Elle s'articulera avec le pôle universitaire des Portes du Jura qui jouxte le quartier. Compte tenu du fait que le territoire est sur-doté en offre « ordinaire », l'étude doit notamment permettre de vérifier si une offre de locaux de bureaux « spécifiques », à loyer modéré et avec une offre de services adaptée pour les très petites entreprises est pertinente à la Petite Hollande. La pertinence d'un centre d'affaire de quartier à la Petite Hollande reste également à approfondir dans le cadre de cette étude (cf. fiche n°2).

Situation / Localisation	Surface m <sup>2</sup>	Type de commercialisation		Observations
		location	vente	
Montbéliard CCI locaux privés	1 700		x	
	1 300		x	
	1 130		x	
	496		x	
	223	x		
	220	x		
	172	x		
	99			
	115			
	200		x	
	305		x	
	1 032	x		
	627		x	
405	x			
MONTBELIARD Charmontet	331		x	Tertiaire "accolé" ou proximité immédiate artisanat industrie
Montbéliard NUMERICA cellules tertiaires (y/compris Hôtel tertiaire)	1 200	x		bureaux et plateaux modulables
Pied des Gouttes INTERSPORT	400	x		
Pied des Gouttes ACTIPARC cellules d'environ 70 m <sup>2</sup>	351	x		Tertiaire "accolé" ou proximité immédiate artisanat industrie
VALPARC 3 (Vector) RDC 14 r Frédéric Japy	81	x		
QUASAR 1 au 16 r Frédéric Japy	339	x		
51RDC+129RDC+1592TAGE1				
Courts Cantons (immeuble de MM REBOUT et BASSI)	300	x		
Blancheries (plateau du 3ème étage)	300		x	
BART site de la Roche (SEM PMIE)	120	x		Tertiaire "accolé" ou proximité immédiate artisanat industrie
BART site de la Roche (PMA)	870	x		Tertiaire "accolé" ou proximité immédiate artisanat industrie => 2x 120 m <sup>2</sup> + 450 m <sup>2</sup> + 180 m <sup>2</sup>
Technoland PMA Pépinière	336	x		La pépinière dispose d'un secteur purement tertiaire de 586 m <sup>2</sup> et d'un secteur mixte "Bureaux /ateliers" où la partie tertiaire représente 526 m <sup>2</sup> . La taille des bureaux varie de 20, 30, 15 à 80 m <sup>2</sup> .
Technoland PMA Hôtels d'entreprises	Ateliers uniquement avec cellule de bureau de 15/20m <sup>2</sup> par atelier	x		Tertiaire "accolé" ou proximité immédiate artisanat industrie
Technoland PMA CVA	225	x		165 m <sup>2</sup> + 4 x 15 m <sup>2</sup>
Technoland PCI (SEM PMIE) étage 140+160 /RDC26+150Eiffage	476	x		Tertiaire "accolé" ou proximité immédiate artisanat industrie
Technoland MV divers location	1 923	x		
Technoland MV divers vente	1 180		x	
PMA HORS Montbéliard et Technoland (842m <sup>2</sup> Loc&V)	2 243	1 228	1 857	
<b>TOTAL (m<sup>2</sup>)</b>	<b>18 699</b>			
<b>PROJETS</b>				
Localisation	Surface m <sup>2</sup>	Destination		Observations:
		location	vente	
Montbéliard- QUASAR 4 (Vector) 18 R Frédéric Japy, reste 1 bâtiment à construire si 60% commercialisation	560		x	
Montbéliard - Green PARC (dernier lot au bout de la rue A. Bloch) - lancement de l'opération conditionné à un fort taux de pré-commercialisation	2 200	x	x	
<b>TOTAL (m<sup>2</sup>)</b>	<b>2 760</b>			



### 3.5 Le contrat de ville renforce les actions du premier PRU

Un important PNRU 1 a été conventionné préalablement avec l'ANRU sur le territoire, touchant 6 quartiers. Ainsi, de 2005 à 2017, 265 M € auront été investis, principalement par les bailleurs (164 M €), les collectivités locales (28 M € dont 15 de PMA), avec une aide de l'ANRU totalisant 56 M €.

Au final, ce seront notamment près de 2 000 logements démolis, 1 000 reconstitués, et 1 300 logements réhabilités. Les effets positifs sont réels, notamment sur le plan de l'amélioration des conditions de logement et du cadre de vie de ces quartiers.

Néanmoins, force est de constater que ces interventions ont échoué à revaloriser significativement l'image de ces quartiers et à éviter une aggravation de la concentration de la pauvreté dans ces territoires.

Le **26 juin 2015**, l'agglomération de Montbéliard a donc adopté un **contrat de ville unique** concernant 7 quartiers qui ont été retenus comme prioritaires pour la politique de la ville (QPV) :

- **Petite Hollande** à Montbéliard,
- Chiffogne et Citadelle de Montbéliard,
- Champs-Montants à Audincourt,
- Champvallon à Bethoncourt,
- Les Buis à Valentigney,
- Les Fougères à Grand-Charmont,
- **Graviers-Evoironnes** à Sochaux.

La Petite Hollande et les Graviers-Evoironnes bénéficieront en outre du **nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU)** respectivement au titre de l'intérêt national et de l'intérêt régional. Rappelons que ces deux quartiers sont les seuls à être situés dans le périmètre de la centralité d'agglomération. Ils ont vocation à renforcer le poids démographique de cet espace. Les autres quartiers sont situés dans des villes centres ou des pôles urbains relais.

La première phase concerne la période de **protocole** qui a pour objectif de **préparer la convention avec l'ANRU**. Cette période permet de mener toutes les études et expertises nécessaires à la **définition opérationnelle** du projet et de s'assurer de la **faisabilité du programme**.

Enfin, d'autres quartiers inscrits dans le contrat de ville précédent n'ont pas été retenus dans les nouveaux QPV. Ils bénéficieront d'une veille active. C'est le cas notamment du quartier de la Montagne à Etupes. Il a bénéficié du premier programme de renouvellement urbain qui doit être finalisé dans le cadre de l'avenant de clôture.

#### 3.5.1 Les enjeux de cohésion sociale et la mobilisation des politiques de l'agglomération

Si la collectivité se concentre légitimement sur les questions d'aménagement et de développement économique, la cohésion sociale doit être pleinement intégrée au projet global. En effet, le recul de la cohésion sociale serait un obstacle majeur à la réintégration des quartiers dans le territoire et à l'attractivité résidentielle.

Pays de Montbéliard Agglomération mène des politiques de cohésion sociale dans le cadre de ses compétences. La compétence obligatoire « politique de la ville » lui donne la responsabilité de définir avec ses partenaires une stratégie de cohésion sociale partagée dont le Contrat de Ville d'Agglomération sera l'outil stratégique et opérationnel.

Pays de Montbéliard mobilisera ses compétences de droit commun au service de la stratégie de cohésion sociale du territoire. Le Contrat de Ville ne saurait donc être une politique spécifique en marge du projet d'agglomération mais le cœur du projet de cohésion sociale du territoire.

Pour atteindre ce niveau de cohérence, il faut réunir 3 conditions :

- formaliser dans le contrat de ville le projet territorial de cohésion sociale partagé entre les partenaires,
- mobiliser les politiques publiques territoriales de l'Etat et des Collectivités,
- améliorer la cohérence des dispositifs en articulant les échelles de territoire et en impliquant les acteurs et les habitants.

La mobilisation des crédits de droit commun est donc un enjeu majeur. Il s'agit de mobiliser ces crédits pour financer les projets qui seront inscrits dans le Contrat de Ville d'Agglomération, dans une logique de priorisation au profit des programmes et des territoires prioritaires, tout en veillant au maintien global des interventions des partenaires comme de l'agglomération sur l'ensemble du territoire.

En effet, si la précarité et la pauvreté sont concentrées sur certains quartiers, ces phénomènes se diffusent sur tout le territoire, ce qui appelle une mobilisation globale.

Parmi ces politiques de droit commun, les priorités identifiées nécessitent notamment la présence forte de l'Etat sur la sécurité et la prévention de la délinquance, sur l'éducation prioritaire, sur la mobilisation des Contrats aidés et des services civiques, sur les politiques de l'emploi (Pôle Emploi), de l'activité commerciale (EPARECA) et de la création d'entreprise. La CAF est sollicitée pour le soutien à la parentalité et le soutien aux centres sociaux. Le département intervient avec sa politique des collèges, qui joue un rôle important sur le plan de l'aménagement et sur le plan social, l'aide sociale à l'enfance et les politiques d'insertion. La Région est attendue sur les programmes de Formation professionnelle, le soutien à l'économie Sociale et Solidaire et la mobilisation des fonds européens, notamment l'axe 1 et l'axe 5 du FEDER. Cette liste n'est pas exhaustive mais indicative au regard des priorités relevées.

Il s'agit également de veiller au vivre ensemble, par le dialogue direct, à travers notamment la mise en place des conseils citoyens. Ceux-ci sont d'ores et déjà créés à Montbéliard, Sochaux, Grand-Charmont, Bethoncourt, Valentigney et Audincourt. Plusieurs d'entre eux se sont même déjà réunis.

PMA, en lien avec les villes, va s'attacher prioritairement dans cette phase à créer les conditions d'une mise en place réussie, puisque ce sera décisif pour leur pérennité : PMA a en ce sens notamment initié une conférence intercommunale des conseils citoyens, et a surtout conventionné avec la structure « Trajectoires Ressources » un cycle de qualification des acteurs de ces conseils citoyens.



## Contrat de ville unique 2015 - 2020





agglo-montbeliard.fr



Le contrat de ville unique (CVU) a été signé avec l'Etat en juin 2015. Dans les prochains mois, le comité de pilotage du CVU sera réuni pour faire un état d'avancement de cette première année de mise en œuvre. Les aspects essentiels concernent :

- Les différentes actions engagées ou en réflexion autour de l'Institut IDEIS visant à l'accompagnement vers l'emploi des habitants des quartiers.
- L'animation par PMA et les Villes d'une série de diagnostics en marchant sur la question clef de la gestion urbaine de proximité.
- La problématique majeure de la réussite et de la mixité scolaire, pour laquelle un projet piloté par le rectorat visant à renforcer la mixité sociale dans les établissements concerne les 3 collèges de Montbéliard, dont celui de la Petite Hollande, le collège Lou Blazer qui enregistre déjà depuis cette rentrée l'arrivée de nouveaux élèves extérieurs au quartier.

PMA pourra par ailleurs, s'appuyer sur les structures existantes comme par exemple MA Scène Nationale qui a fait une proposition de travail mémoriel sur les quartiers à partir de photos.

### **3.5.2 Les enjeux stratégiques et le bilan des actions engagées**

Les réflexions collectives engagées depuis plusieurs années ainsi que les nombreuses rencontres organisées avec les élus, les services, les associations et les habitants, ont permis de dégager les priorités stratégiques suivantes :

#### **Pilier 1 : développement économique et emploi dans les quartiers**

Dans un territoire structuré par l'industrie, la question de l'économie et de l'emploi est un enjeu central du développement des quartiers. L'automobile a diffusé une culture industrielle mais aussi des modes d'habiter et des sociabilités. Son expansion a provoqué la construction des grands ensembles pour répondre aux besoins de main d'œuvre.

Le recul de l'emploi industriel et les transformations du marché du travail comme le changement profond du rapport des jeunes à l'emploi a bouleversé la donne : conflits de cultures générationnelles, développement de l'emploi intérimaire, extension de la précarité et du chômage. Les quartiers concentrent la population touchée par l'exclusion économique, le chômage et les discriminations.

#### **Les enjeux**

L'enjeu du Contrat de Ville est d'accompagner la population dans la mutation en cours :

- permettre l'acculturation de la nouvelle culture technoscientifique,
- sur la base d'une gestion prévisionnelle des emplois et des compétences, mettre en place les formations qualifiantes selon un modèle pédagogique adapté aux jeunes : alternance, modularité,
- favoriser les mobilités nécessaires à la saisie des opportunités d'emploi dans un bassin élargi,
- renforcer l'accompagnement des jeunes d'une part les plus proches de l'emploi d'autre part éloignés du fait de freins sociaux à lever,
- favoriser la culture de l'innovation et de l'entrepreneuriat,
- favoriser l'implantation dans les quartiers d'activités économiques et commerciales pour offrir à la population des emplois utiles et accessibles et diversifier les fonctions des quartiers.

**Les différentes actions engagées ou en réflexion autour de l'Institut IDEIS visent d'ores et déjà à accompagner les habitants des quartiers vers l'emploi.**

## Bilan de la clause d'insertion

Le plan local d'application de la charte nationale d'insertion (PLACI) a été signé le 10 octobre 2013.

L'objectif d'insertion global sur le projet de rénovation urbaine est de 5 % du nombre total d'heures travaillées dans le cadre des travaux d'investissement financés par l'Agence. Celui-ci correspond à 115 592 heures d'insertion réservées aux habitants des zones urbaines sensibles (avenant 3).

Inspiré des méthodes proposées par les réseaux des PLIEs et des Maisons de l'Emploi, validées par l'ANRU, le mode de calcul retenu dans le PLACI est le suivant :

- le « coût travaux » représente en moyenne 80 % du « coût opération » ;
- dans les secteurs du BTP, la part main d'œuvre (par opposition aux fournitures) représente environ 35 % du montant total des travaux <sup>6</sup> ;
- le coût horaire chargé d'une heure de travail est estimée à 30 € ;
- le taux d'effort proposé par l'ANRU est de 5 %.

Ainsi, 251 260 073 € d'investissement au sens de la maquette financière de l'avenant 3 (excepté l'ingénierie) génèrent 115 592 heures d'insertion selon le calcul suivant :

$$247\,696\,917^7 \times 0.8 \times 0.35 / 30 \times 0.05 = \mathbf{115\,592\,heures}$$

<sup>6</sup> Valeurs résultant des indices BTP en vigueur en 2010.  
Source : site internet du Ministère de l'Ecologie, de l'Energie, du Développement Durable et de la Mer.

## 1. Fonctionnement du dispositif

### Les publics concernés

Les maîtres d'ouvrages signataires ont affirmé leur volonté d'intervenir auprès de tous les publics éloignés de l'emploi, résidant sur le territoire des 29 communes membres de PMA et plus particulièrement sur les 6 ZUS concernées par le PRU et pour lesquels l'accès au marché du travail nécessite le recours à un accompagnement ou à des dispositifs d'insertion.

Relèvent donc de la clause d'insertion les publics des catégories administratives suivantes :

- les Demandeurs d'emploi de longue durée (plus de 12 mois d'inscription à Pôle emploi) ;
- les allocataires du Revenu de Solidarité Active (RSA) et ayant droit ;
- les publics reconnus travailleurs handicapés, au sens de l'article L323-3 du code du travail, fixant la liste des bénéficiaires de l'obligation d'emploi ;
- les bénéficiaires de l'Allocation Spécifique de Solidarité (ASS), de l'allocation d'Insertion (AI) ;
- les jeunes de niveau infra 5 c'est-à-dire de niveau inférieur au CAP / BEP ;
- les demandeurs d'emploi seniors de plus de 50 ans ;
- les personnes prises en charge dans le dispositif de l'IAE (Insertion par l'Activité Economique), c'est-à-dire les personnes mises à disposition par les Associations Intermédiaires (AI), ainsi que les salariés des entreprises d'insertion (EI) et des Ateliers et chantiers d'insertion (ACI) ;
- les personnes employées dans les GEIQ (Groupement d'employeurs pour l'insertion et la Qualification) et dans les associations poursuivant le même objet.

<sup>7</sup> Volume des investissements hors études et ingénierie projet.



D'autres personnes rencontrant des difficultés particulières peuvent, sur avis motivé de Pôle Emploi, de la Maison de l'Emploi, du PLIE, de la Mission Locale ou de CAP Emploi, être considérées comme relevant des publics les plus éloignés de l'emploi.

### La nature des travaux

De par la nature des opérations contenues dans le PRU, ce sont bien les métiers du BTP qui sont directement concernés. Les besoins des entreprises se sont donc orientés vers des compétences en maçonnerie, en travaux publics, en électricité, plomberie, menuiserie, peinture, isolation...

En fonction des familles d'opération (construction, réhabilitation, démolition...) le niveau d'encadrement nécessaire sera plus ou moins important et l'autonomie requise des publics sera différente.

### Les modalités d'exécution de la clause d'insertion

Lorsqu'une entreprise est attributaire d'un marché, elle a 3 modalités possibles :

- l'embauche directe par tous types de contrats (CDD, CDI, contrat d'apprentissage, de professionnalisation...),
- le recours à la sous-traitance ou la co-traitance (Entreprise d'insertion),
- la mise à disposition par le biais d'une association intermédiaire (AI), une Entreprise de Travail Temporaire d'Insertion (ETTI), ou une Entreprise de Travail Temporaire (ETT).

**Dans tous les cas, c'est l'entreprise qui reste décisionnaire quant à la sélection du candidat du moment où celui-ci est éligible.**

## 2. Les résultats en volumes d'insertion (mars 2016)

**A ce jour, 140 896 heures ont été réalisées :**

Maitre d'ouvrage	Heures réalisées
Ville d'Audincourt	1251
Ville de Bethoncourt	6185
Ville d'Etupes	250
Ville de Grand-Charmont	3542
Ville de Montbéliard	6662
Ville de Valentigney	2414
Néolia	76 621
Habitat 25	24 768
Sonacotra	124
Idéha	19 079
<b>Total</b>	<b>140 896</b>

### 3. Les publics bénéficiaires

511 personnes ont pu bénéficier de la clause d'insertion au total dont 203 habitants résidants en ZUS, soit 40 %.

#### Le profil des demandeurs d'emploi résidants en ZUS

Le professionnalisme attendu sur les chantiers BTP et le niveau d'exigence des entreprises favorise le recrutement des personnes les plus proches de l'emploi classique. Alors que les demandeurs d'emploi en ZUS présentent un niveau de qualification faible, une mobilité moindre et que les métiers du BTP ne représentent que **11,8 % de la demande d'emploi**.

Il est à noter également, que depuis la crise de 2009, plus de 70 % des demandeurs d'emploi de PMA sont éligibles à la clause d'insertion, résidents ZUS représentent 22 % des demandeurs d'emploi (source : portrait de la demande d'emploi ZUS – mars 2013).

On peut également se questionner sur les publics non captifs résidants en ZUS qui ne sont pas repérés par les structures d'accompagnement et qui pourraient être intéressés par ces propositions d'emploi s'ils en avaient connaissance.

L'évolution du bâti et la rénovation urbaine ont pu également voir migrer des publics prioritaires en dehors des ZUS.

#### La prescription du public en insertion

Malgré un partenariat rapproché avec la Mission Locale, le PLIE, c'est plus particulièrement les ETTI et les agences de travail temporaire qui interviennent de plus en plus sur la clause d'insertion.

Sur le Pays de Montbéliard, les 2 ETTI sont principalement concernées. Il s'agit d'INEO et Indibat qui sont bien ancrées dans le BTP et ont des profils en adéquation avec les besoins des entreprises. La clause s'adressant avant tout à un public très proche de l'emploi, souvent suivi en ETTI. Par ailleurs, en mutualisant plusieurs mises en situation de travail, ces structures peuvent proposer des parcours d'insertion avec un accompagnement pendant la durée de leur agrément.

Avec la crise, le positionnement des agences de travail de travail temporaire sur le dispositif de la clause d'insertion a été favorisé. En effet, depuis 2005, les agences de travail de travail temporaire peuvent intervenir sur la clause d'insertion en proposant des publics éligibles. Les entreprises qui ont déjà une relation commerciale avec ces structures et qui doivent réaliser un faible volume d'heures d'insertion, choisissent souvent cette modalité.

L'intervention des entreprises sur le chantier est contrainte par des éléments techniques, météorologiques... C'est donc souvent de manière réactive qu'il faut pouvoir proposer des publics qui doivent être prêts et disponibles.

**C'est donc le fonctionnement du dispositif et leur profil qui ont fait que les habitants de ZUS n'ont pas été plus sollicités.**

#### Point de progrès

Afin d'améliorer la prescription des publics et faciliter l'accès des résidents ZUS aux chantiers clause d'insertion, il est nécessaire d'améliorer la circulation de l'information et de préparer les publics à l'intervention en entreprise.

Malgré une diffusion des offres auprès des partenaires de l'emploi et des SIAE, il est difficile de proposer aux entreprises des publics en adéquation avec les besoins des entreprises.

La mise en place de parcours de professionnalisation peut être une solution permettant au public de gagner en compétence et à l'entreprise de répondre à ses obligations d'heures d'insertion.

**Un plan d'action métier du bâtiment est actuellement en cours.** Il associe les services de l'Etat (délégué du Préfet), l'AFPA, la CAPEB, l'OPCA Constructis et la Maison de l'Emploi. L'objectif est de mettre en lien, face à des difficultés repérées dans certains corps de métiers, les entreprises et des demandeurs d'emplois ou des publics jeunes en sécurisant le parcours par le ciblage des publics et une POE collective.

La nécessité de proposer des publics « sécurisés » aux entreprises nécessite d'avoir des prescriptions régulières de personnes en parcours d'insertion ayant un projet validé dans le BTP. La mobilisation des acteurs doit donc être amplifiée. Des opérations spécifiques à destination des publics résidents en ZUS peuvent être envisagées pour préparer les publics aux métiers du BTP.

## Pilier 2 : poursuivre le renouvellement urbain et améliorer le cadre de vie pour une meilleure attractivité résidentielle

Le territoire de Montbéliard a bénéficié d'un Plan de rénovation urbaine massif qui a engagé fortement la transformation physique des quartiers.

Cependant, ce plan massif n'a pas bouleversé les données de la mixité sociale et il peut être fragilisé par les difficultés sociales qui s'aggravent.

Afin de pérenniser ces interventions, une première convention de gestion urbaine a permis des avancées dans la coordination des acteurs.

### Les enjeux

La poursuite de la rénovation urbaine est nécessaire pour optimiser les investissements réalisés :

- finaliser les opérations du PRU 1 sur Montbéliard et Etupes notamment,
- engager un second PRU à Montbéliard sur le centre du quartier et les Hexagones, espace où les problématiques économiques et commerciales sont majeures,
- engager un projet de renouvellement urbain sur Sochaux où se concentrent misère sociale et pauvreté urbanistique.

La clarification des enjeux sur le peuplement et la mixité est un préalable au lancement de cette seconde étape.

Enfin l'extension des démarches de gestion urbaine est la condition première de pérennisation. En effet, la GUSP est une dimension essentielle du volet « renouvellement urbain et amélioration du cadre » du Contrat de ville unique car elle vise à coordonner l'intervention des acteurs qui participent à l'amélioration du cadre de vie des habitants et au bon fonctionnement des services urbains des quartiers. Les différents acteurs s'efforcent d'apporter une réponse aux dysfonctionnements urbains constatés.

### Bilan des diagnostics en marchant sur Montbéliard et Sochaux

Nécessaires à la reconduction de la convention de gestion urbaine et sociale de proximité, **des diagnostics en marchant** ont été menés en collaboration avec PMA, sous l'égide du service Politique de la ville.

Leur objectif est de dresser un diagnostic de la gestion faite des quartiers prioritaires, particulièrement sur les questions de propreté, d'entretien et de régulation des espaces publics, et la qualité des services de proximité. Ces diagnostics sont menés du **15 février au 22 mars 2016**.

A titre d'exemple, une déambulation a été organisée à **Graviers-Evoironnes** en **novembre 2015**. Réalisée avec la participation de nombreux partenaires, elle a permis d'identifier les points à améliorer quant à la gestion des services urbains. Elle a également été l'occasion de donner des informations sur les chantiers en cours ou à venir dans ce quartier récemment inscrit au titre du NPNRU. Une Convention de Gestion Urbaine et Sociale de Proximité qui sera constituée de différents plans d'actions (villes, organismes logeurs,...) est en cours d'élaboration.

Sur la **Petite Hollande**, ce diagnostic s'est déroulé le **22 mars 2016**. Les bailleurs sociaux, les représentants d'association, des représentants du conseil citoyen et certains services municipaux étaient présents et ont partagé le diagnostic qui permettra l'établissement de fiches actions, visant à contribuer à l'amélioration du quotidien des habitants et de leur cadre de vie. Une évaluation annuelle des actions menées est prévue.



Source : PMA - Diagnostic en marchant dans le quartier des Graviers Evoironnes. Novembre 2015

### Pilier 3 : cohésion sociale par la cohérence éducative

Les partenaires conviennent que ce pilier s'organise autour d'un projet éducatif global de 0 à 18 ans. L'enjeu majeur de l'éducation renvoie autant aux conditions d'intégration sociale, d'insertion professionnelle et de citoyenneté.

#### Enjeux

La nécessité d'un projet éducatif global vise les finalités suivantes :

- assurer la continuité éducative entre les séquences éducatives et donc organiser les passerelles (préparation de la scolarisation des moins de 3 ans, liaison 6/5ème ...) pour les enfants, les parents et entre professionnels,
- recréer la communauté éducative en réhabilitant les adultes,
- améliorer la coordination opérationnelle des acteurs.

**Les actions engagées par Montbéliard et Sochaux sont détaillées respectivement dans les chapitres 5.2.3 et 5.3.3.**

### Pilier 4 : citoyenneté et vivre ensemble

Le « bien vivre ensemble » est l'enjeu final des Contrats de Ville. Les événements dramatiques de janvier ont renforcé les exigences d'agir collectivement sur ces enjeux.

Par bien vivre ensemble, on entend à la fois renforcer la sécurité et la tranquillité, combattre les tendances au séparatisme social et à l'isolement, réduire les discriminations et les inégalités vécues.

#### Les enjeux

La stratégie choisie est de mobiliser l'ensemble des acteurs pour restaurer quand c'est nécessaire le cadre républicain.

- D'une part, l'agglomération dispose de ressources culturelles importantes pour faciliter l'expression et l'ouverture nécessaires à la restauration de conditions de dignité et de respect. D'autre part, il est apparu central de renforcer les postures professionnelles des acteurs dans la gestion du fait religieux. De même, une pédagogie vivante de la laïcité doit être mise en œuvre dans toutes les actions collectives menées comme dans le fonctionnement quotidien des équipements.
- La question de l'accès aux droits, de l'intégration sociale et de la prévention et lutte contre les discriminations. Cet objectif stratégique a pour finalité de prévenir et réduire les situations d'exclusion ou les expériences d'injustice.
- Enfin, à travers les actions associatives comme le développement des démarches participatives, dont les Conseils Citoyens, il s'agit de co-construire avec les habitants les réponses aux besoins qu'ils expriment.

Dans ce contexte, l'accompagnement du réseau associatif est un chantier décisif sur la durée du contrat. Les associations sont des supports essentiels du bien-vivre ensemble ; mais elles sont confrontées à un vieillissement et un recul du bénévolat ; elles doivent par ailleurs consolider leur fonctionnement pour s'adapter aux nouvelles conditions économiques qui s'imposent à elles.

3 enjeux transversaux visent particulièrement la question du vivre ensemble :

- le soutien à la jeunesse,
- la prévention et le lutte contre les discriminations,
- l'égalité entre femmes et hommes.

Le soutien à la jeunesse est au cœur du projet de cohésion sociale et fait l'objet de plusieurs chantiers prioritaires :

- projet éducatif global,
- construire des projets éducatifs cohérents,
- développer l'éducation numérique,
- soutenir les projets des jeunes.



La lutte contre les discriminations intègre particulièrement le pilier du développement économique : la question de la prévention des discriminations au moment des stages est particulièrement sensible et s'intègre dans une action globale pour un meilleur accueil des jeunes en entreprise.

Conformément au cadre de référence du CGET, le Contrat propose une approche intégrée de l'égalité femmes/hommes :

- intégration des données sexuées dans le dispositif d'observation et d'évaluation,
- obligation des bénéficiaires des subventions du Contrat de Ville de préciser la place des femmes dans leur action,
- favoriser la création d'activités économiques par les femmes en mobilisant les outils appropriés de type fonds de garantie,
- mobiliser particulièrement les femmes dans la création de lieux d'activités et de formation dans les quartiers (réseau de tiers-lieux),
- observer les évolutions dans l'orientation des filles selon le type de formation et de métiers,
- observer la fréquentation des activités périscolaires,
- intégrer dans la stratégie de lutte contre la délinquance la question des violences aux femmes,
- intégrer dans la gestion urbaine la question de l'accès des femmes dans l'espace public.

### Mise en place des Conseils Citoyens sur Montbéliard et Sochaux

La mise en place de **Conseils citoyens dans l'ensemble des quartiers prioritaires** permet de conforter les dynamiques citoyennes existantes et de garantir les conditions nécessaires aux mobilisations citoyennes, en favorisant l'expertise partagée, en garantissant la place des habitants dans toutes les instances de pilotage, en créant un espace de propositions et d'initiatives à partir des besoins des habitants.

Un conseil citoyen regroupant des personnes de l'ensemble des quartiers de la ville été créé à Sochaux.

Sur Montbéliard, par souci de cohérence, de mixité et tenant compte des projets urbains, le Conseil Municipal a validé, par délibération en date du 9 février 2015, la création d'un conseil citoyen composé de trois collèges comprenant :

- les deux territoires prioritaires : Petite Hollande et Chiffogne ;
- les territoires non prioritaires regroupés sous l'appellation City.

Le 22 octobre 2015, Pays de Montbéliard Agglomération a validé la création du conseil citoyen et reconnu la qualité de structure porteuse à l'association LEO LAGRANGE CENTRE EST. Le Conseil Citoyen a été officiellement installé par Madame Le Maire le **23 novembre 2015**.

En complément, sur Montbéliard, des réunions de quartier sont organisées sur l'ensemble du territoire de la commune. Madame le Maire et ses principaux adjoints et conseillers, ainsi que certains services municipaux sont présents et répondent aux questions des habitants. Certains partenaires sont également représentés lors de ces réunions : police nationale, bailleurs sociaux, etc.

A cette occasion, certains projets municipaux sont présentés, ainsi que certaines informations délivrées aux habitants. Entre octobre 2015 et janvier 2016, plusieurs réunions de quartier ont été organisées sur les territoires suivants : **Chiffogne (20 participants)**, Prairie (60 participants), Batteries du Parc (60 participants), Petit-Chênois (75 participants), **Citadelle / Mont Chevis (110 participants)**, Centre-ville (110 participants), **Côteau Jouvent (65 participants)** et Faubourg de Besançon (60 participants). Les demandes concernent tous types de problématiques : stationnement, vitesse excessive, mobilier urbain, sécurité, dératissage, ... etc.

## Les onze quartiers identifiés :

	Ville	Quartier	Dispositif de suivi	Quartiers inscrit au PRU 1
1	Montbéliard	La Petite Hollande	NPNRU – Quartier d'intérêt national Contrat de Ville Unique 2015-2020	X
2	Sochaux	Les Gravieres-Evoironnes	NPNRU – Quartier d'intérêt régional Contrat de Ville Unique 2015-2020	
3	Audincourt	Les champs-montants	PRU 2005 - 2015 Contrat de Ville Unique 2015 - 2020	X
4	Bethoncourt	Champvallon	PRU 2005 - 2015 Contrat de Ville Unique 2015 - 2020	X
5	Grand-Charmont	Les Fougères	PRU 2005 - 2015 Contrat de Ville Unique 2015 - 2020	X
6	Montbéliard	La Chiffogne	PRU 2005 - 2015 Contrat de Ville Unique 2015 - 2020	
7	Valentigney	Les Buis	PRU 2005 - 2015 Contrat de Ville Unique 2015 - 2020	X
8	Etupes	La montagne	Quartier en veille « politique de la ville »	X
9	Bavans	Champerrier	Quartier en veille « politique de la ville »	
10	Audincourt	Courbet-Pergaud	Ancienne géographie prioritaire « Politique de la Ville »	
11	Valentigney	Normandie	Ancienne géographie prioritaire « Politique de la Ville »	

## 4 Les quartiers ANRU dans la stratégie d'agglomération

La stratégie urbaine d'agglomération engage les collectivités dans un programme d'actions de long terme. Sa mise en œuvre est orientée de manière prioritaire sur le cœur d'agglomération et sous forme d'actions plus ciblées sur le reste du territoire. Les objectifs fixés sont différenciés selon le type de localisation des espaces d'intervention. Les quartiers ANRU s'inscrivent ainsi dans ce dispositif avec différents niveaux de priorité.

### 4.1 Objectifs généraux : intégrer les quartiers dans les logiques urbaines

Le quartier de la Petite Hollande est une composante du cœur d'agglomération. Il s'inscrit dans l'espace de centralité de la ville de Montbéliard par des fonctions administratives structurantes (tribunal, sécurité sociale, centre des impôts, CAF) qui sont complémentaires du centre historique à vocation urbaine et commerciale. Son renouvellement urbain doit permettre de renforcer non seulement le rôle de la ville de Montbéliard mais participer, plus globalement, au rayonnement de toute l'agglomération. La Petite Hollande est ainsi un quartier qui a vocation à étoffer son offre urbaine et à retrouver une attractivité résidentielle lui permettant de capter une partie de la croissance démographique attendue dans la centralité d'agglomération.

Le quartier des Graviers-Evoironnes est le deuxième quartier situé dans la centralité. Il concentre la moitié de la population de Sochaux et n'a jamais bénéficié des programmes de renouvellement urbain. Il présente une image décrépie, ce qui ne favorise pas son attractivité notamment pour la diversification.

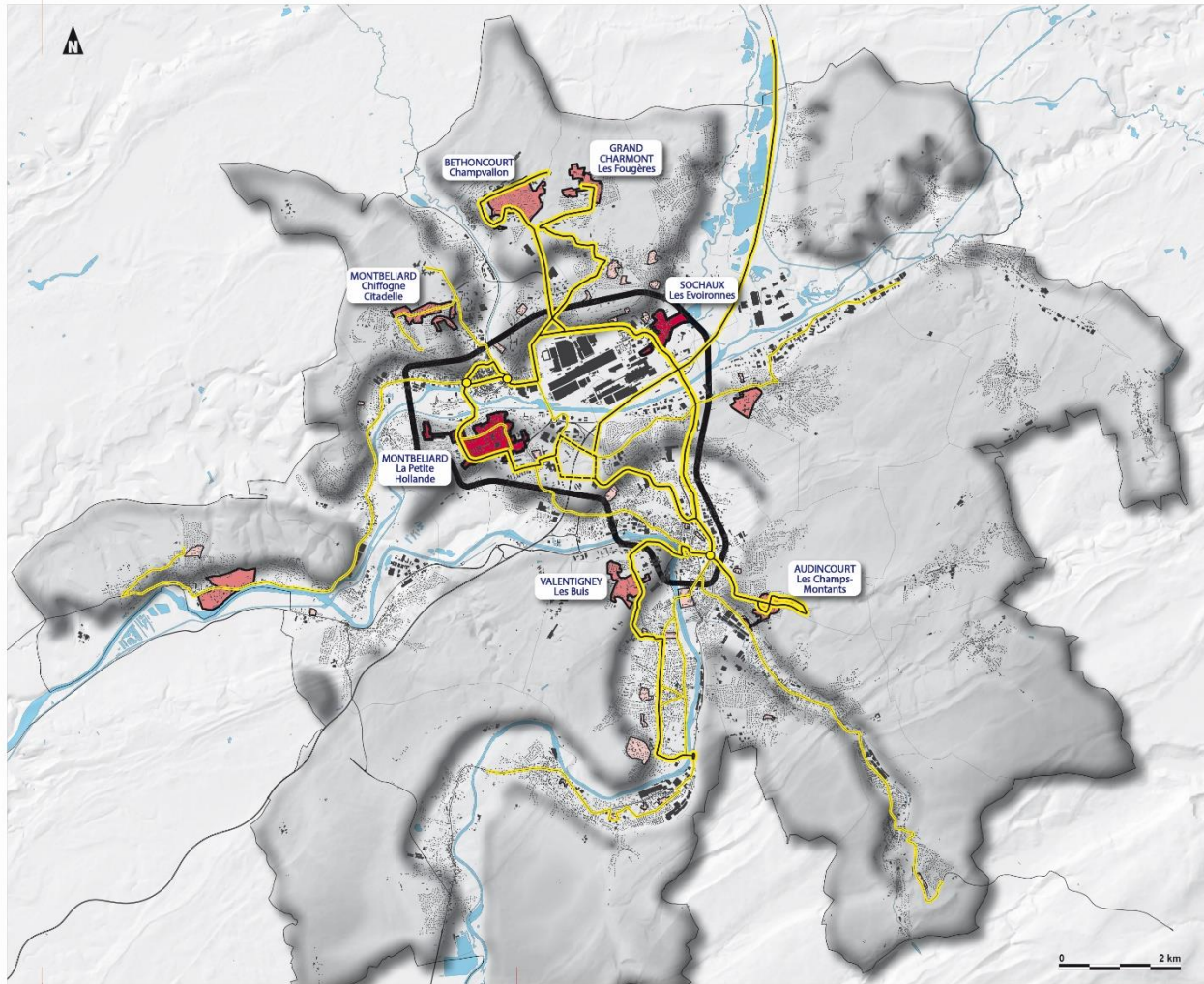
Les autres quartiers ANRU font partie des deux secteurs venant compléter l'ossature urbaine principale de l'agglomération par le Nord et le Sud. Par leur offre urbaine et un poids de population plus ou moins prépondérant dans les équilibres des villes où ils se situent, ils jouent un rôle de centralités secondaires.

Fragilisés au fil du temps par leur déclin démographique, ces quartiers doivent trouver un équilibre démographique leur permettant de pérenniser dans la durée leur rôle urbain. Situés en frange de l'agglomération et mal intégrés dans la trame urbaine, le désenclavement de ces quartiers et l'amélioration des échanges avec leur environnement de proximité sont déterminants pour leur redonner une attractivité et une place dans les circuits résidentiels.

L'ensemble des quartiers est desservi par des lignes de transports publics dans le cadre de la refonte du réseau. Par ailleurs la centralité, et notamment la Petite Hollande, bénéficiera d'un niveau d'accessibilité métropolitaine avec la mise en service d'une ligne régulière vers l'espace central de l'Aire Urbaine (Gare TGV, Hôpital).

## Articulation des quartiers de l'agglomération de Montbéliard avec le projet urbain

janvier 2016



### quartiers d'habitat social

- |                 |   |
|-----------------|---|
| <b>COMMUNE</b>  | Quartier prioritaire de la politique de la ville  |
| <b>Quartier</b> |   |
|                 | Quartiers renforçant la centralité d'agglomération : Petite Hollande et Gravières Evoirannes  |
|                 | Quartiers renforçant les villes centres ou relais : Champvallon, Fougères, Chiffogne-Citadelle, Montagne, Champs Montants, Buis, Champperriet |
|                 | Autres quartiers  |

### accessibilité renforcée en transports publics

- Bus à haut niveau de service (BHNS)
- Lignes cadencées (< 20 min)

### centralité d'agglomération

- Espace de consolidation de l'ossature urbaine et économique



sources : PMA 2010-2014  
 Traitement(s) : SIG/AM  
 Fond cartographique : cadastre 2012, DGI  
 réalisation : © ADUMM 2015 — CR - PB



## 4.2 La stratégie d'agglomération, la stratégie des villes sont convergentes

Pour relever le défi de l'attractivité, l'agglomération de Montbéliard a besoin d'une centralité urbaine capable d'impulser une dynamique territoriale d'ensemble et de positionner le territoire de manière plus compétitive pour attirer de nouvelles populations et entreprises. Un zoom sur la centralité d'agglomération a permis de révéler d'importants **potentiels de renouvellement urbain et économique**. Il s'agit aujourd'hui de les mobiliser d'avantage pour mettre en œuvre la stratégie d'agglomération dans les meilleurs délais.

Les projets en cours et les potentiels mobilisables à court et moyen termes sont situés :

- dans les **centres-villes de Montbéliard, Audincourt et Sochaux**, en particulier dans les éco-quartiers mais aussi en résorbant la vacance locative et commerciale ;
- sur les **sites industriels anciens** et notamment sur la frange Nord du site PSA Peugeot Citroën, l'axe à vocation économique et urbaine reliant Montbéliard à Sochaux ;
- dans les **quartiers de la Petite Hollande et des Gravier-Evoironnes** sur les tènements libérés ou à libérer par des démolitions de logements inadaptés aux besoins contemporains des habitants ou en décalage avec les enjeux urbains.

Ces potentiels représentent des capacités importantes de développement et de consolidation de la centralité d'agglomération. Leur mobilisation effective dans le temps est à mettre en perspective de la stratégie en matière d'habitat et des capacités réelles du marché du logement, afin d'établir une programmation adaptée.



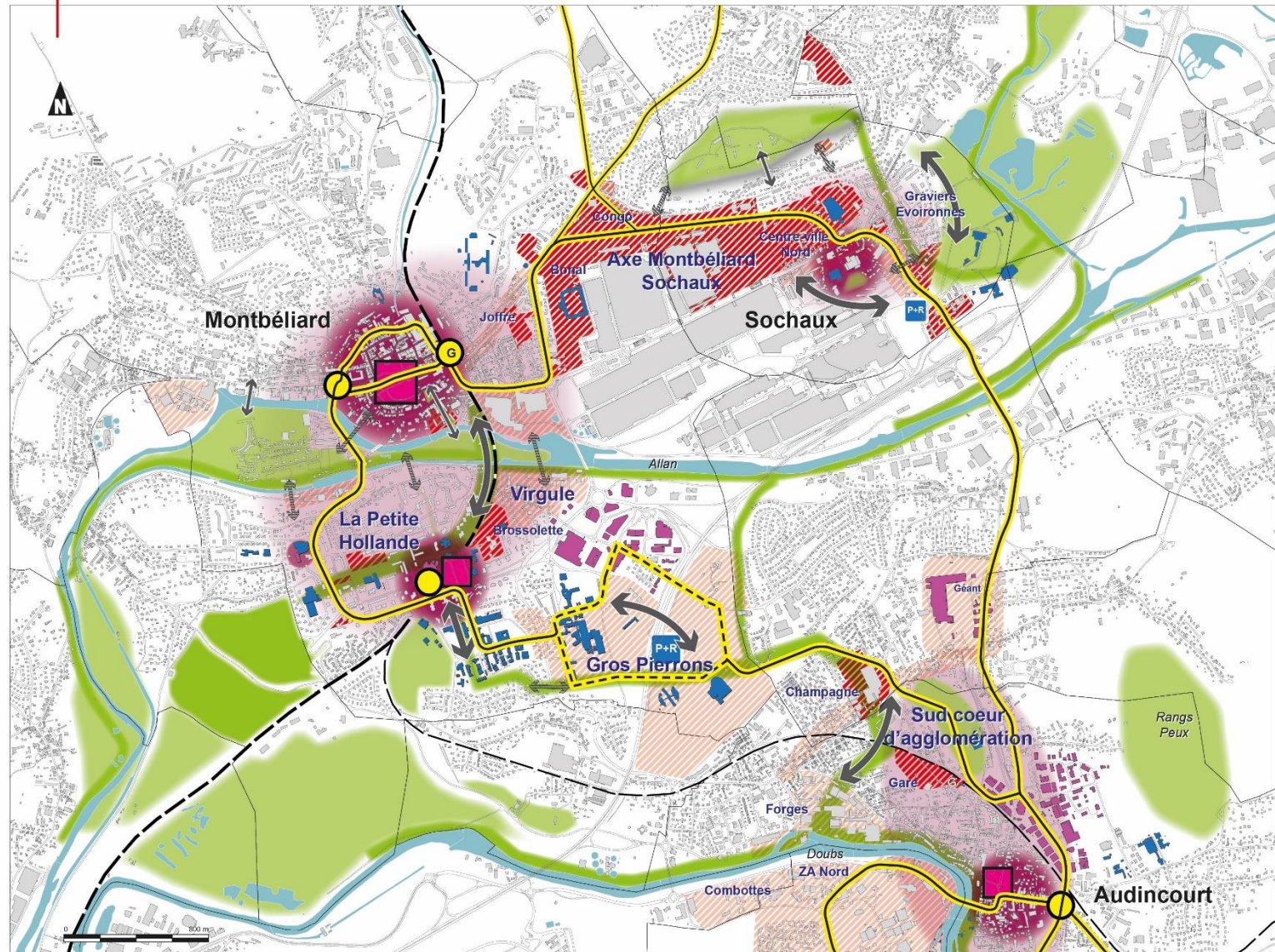
Source : ADU - La frange Nord du site PSA Peugeot Citroën, un espace à vocation métropolitaine à l'articulation entre Montbéliard et Sochaux



## Sites stratégiques de renouvellement urbain et économique

### Potentiels dans la centralité d'agglomération

- Limite communale
- Urbanité**
  - Confortement de la ville-centre et centralité d'agglomération
  - Renforcement des centres
  - Espace d'intensification urbaine (moyen / long terme)
- Mobilités**
  - Transport public structurant (y compris espaces publics)
  - Pole d'échange principal
  - Voie ferrée en service
  - Voie ferrée hors service
  - G Gare existante
- Espaces d'aménités**
  - Espaces publics structurants nature en ville
  - Lien inter-quartier structurant / existant / potentiel
- Commerces et services**
  - Confortement de la centralité commerciale
  - Bâtiments commerciaux
  - Equipements



#### 4.2.1 Le projet d'aménagement et de développement durable de Montbéliard

L'objectif central de Montbéliard est de renforcer son rôle de ville centre de l'agglomération. Cela passe par le fait de retrouver une attractivité économique et urbaine favorable à son positionnement dans la construction du pôle métropolitain Nord Franche-Comté.

Dans le cadre de son **plan local d'urbanisme** en cours d'élaboration, un nouveau modèle de développement est exprimé dans cette perspective. Il repose sur l'affirmation d'une **centralité économique et urbaine articulée autour de 3 espaces stratégiques : le centre-ville, le secteur Congo-Bonnal et la Petite Hollande**. C'est à cette échelle que l'offre urbaine et économique atteint un seuil suffisant pour élargir le rayonnement de la ville dans son bassin de vie. Pour dynamiser cet espace de centralité et renforcer son attraction, le projet distingue trois orientations :

- optimiser les potentialités de développement du centre historique pour affirmer son rôle dynamisant principal,
- s'appuyer sur de grandes pièces urbaines pour **donner une dimension métropolitaine à la ville** :
  - la **Petite Hollande** en tant que centralité administrative et universitaire,
  - la création d'un **nouveau morceau de ville** d'envergure métropolitaine en lieu et place des friches PSA Nord. Une stratégie urbaine d'agglomération permettra de déterminer le devenir de cet espace et de mettre en cohérence les PLU de Montbéliard et de Sochaux.
- agir sur la **trame urbaine et les espaces publics** pour améliorer le maillage territorial et relier les pôles d'attraction entre eux de manière plus efficace et lisible.

Le quartier de la Petite Hollande présente un parc de logements plus diversifié (davantage de copropriétés et de locatif privé), ainsi qu'une taille moyenne des ménages inférieure aux autres quartiers (ménages plus petits). Ces caractéristiques rapprochent le quartier du profil moyen de l'agglomération.

Par ailleurs, les fonctions urbaines majeures qui se sont développées en continuité (pôle universitaire, polyclinique *fermée*, espace Numéris) constituent ainsi **l'une des « pièces urbaines » maîtresses d'un projet destiné à donner une dimension métropolitaine à la ville**.

Pour conforter cette centralité Sud de la ville, deux orientations générales sont exprimées dans le projet de la ville (PADD) :

#### Poursuivre la rénovation urbaine du quartier

**L'attractivité résidentielle** du quartier est recherchée par la reconstitution d'une offre de logements plus diversifiée en typologie et plus en phase avec les attentes des ménages. Le réaménagement des espaces ouverts accompagne cette mutation.

**La pérennité des fonctions administratives et de la diversité urbaine** existante est un autre enjeu majeur pour permettre au quartier de participer au rayonnement de la ville. L'amélioration de l'accessibilité permise par la restructuration du réseau urbain s'accompagne d'une volonté de décloisonnement et d'ouverture du quartier sur l'extérieur.

La restructuration de **l'îlot des Hexagones est capitale** pour garantir l'articulation avec le pôle universitaire d'une part, et avec le centre-ville par le renouvellement d'espaces mutables (friche Brossolette, secteur EDF). Elle doit par ailleurs contribuer à augmenter la fréquentation du quartier par des personnes extérieures et changer son image. Il s'agit de renouer avec l'attractivité et d'accroître la chalandise.

#### Poursuivre le développement de l'enseignement supérieur

L'offre de formations supérieures est à consolider en s'appuyant sur le tissu économique local pour conforter les filières techniques existantes et en créer de nouvelles, renforcer les initiatives de coopération entre le monde universitaire et économique, développer les formations de santé. La rénovation urbaine du quartier attachera une attention particulière à l'adaptation de la ville aux nouveaux besoins issus de la communauté étudiante et à une culture universitaire qui se développe.

Ces orientations générales du PADD sont précisées dans le cadre d'une orientation d'aménagement et de programmation sur le quartier de la Petite Hollande. Les cartes qui suivent sont des documents de travail, le PLU n'étant pas arrêté à ce jour.



# Montbéliard, ville active

PADD





## renforcer les fonctions urbaines et économiques

L'attractivité et le rayonnement de Montbéliard s'appuie sur le renforcement des pôles structurants dans leur vocation dominante actuelle. Leur développement se fera dans une logique de complémentarité des fonctions. La reconquête économique et urbaine des voies principales recherche à valoriser des situations attractives en vitrine d'axes de passage pour des fonctions ayant besoin de flux.




## des polarités principales renforcées dans leur vocation dominante

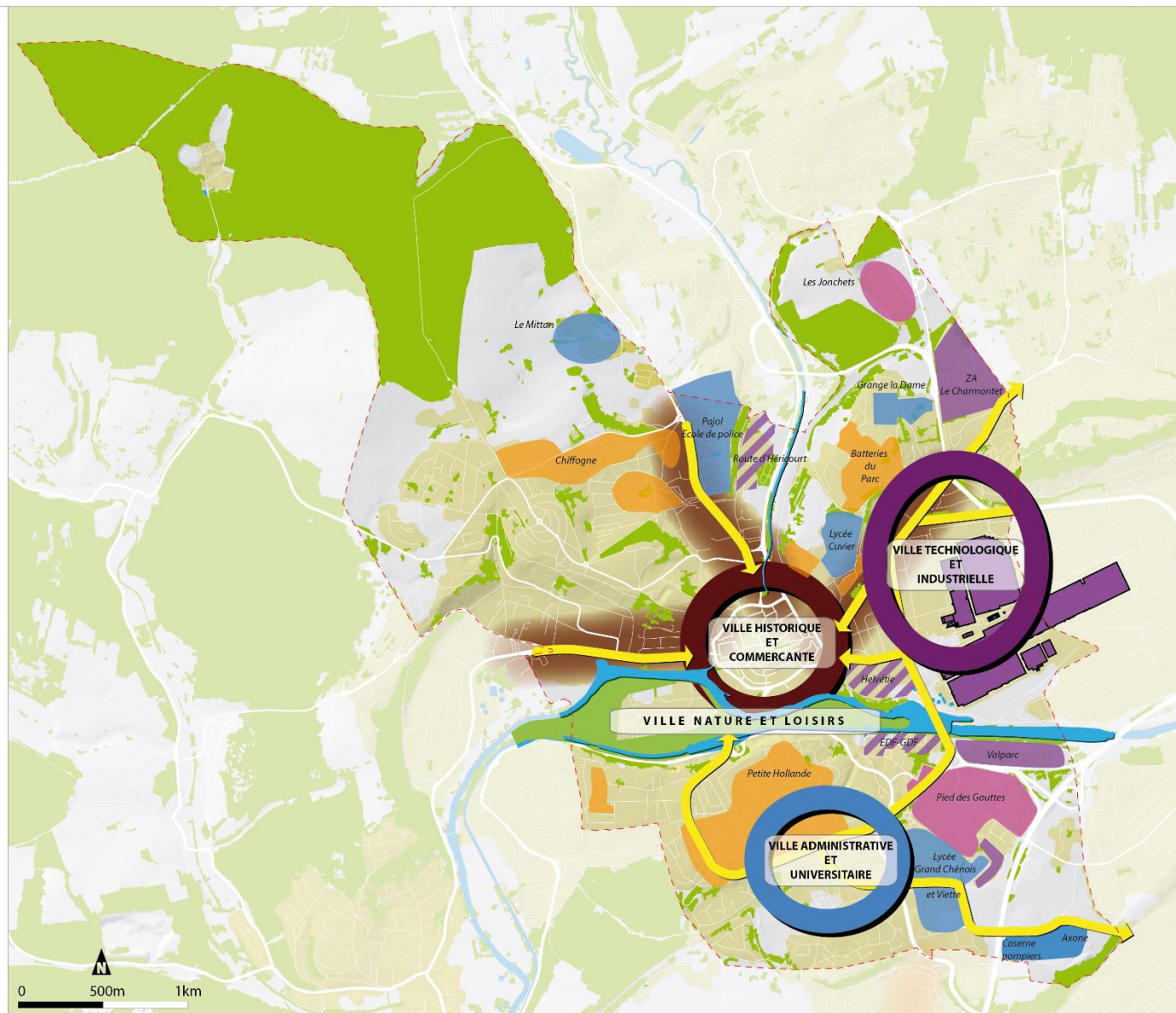
-  pôle commercial et touristique
-  pôle administratif et universitaire
-  pôle économique et technologique
-  pôle nature et loisirs

## une qualité résidentielle améliorée

-  valoriser la qualité résidentielle des faubourgs
-  compléter l'offre de logements des espaces résidentiels à dominante pavillonnaire
-  poursuivre la mise en valeur des ensembles d'habitat collectif
-  renforcer la mixité des fonctions le long des voies principales

## conforter les zones spécialisées

-  valoriser ou accompagner le renouvellement des parcs d'activités
-  conforter les zones commerciales dans l'enveloppe existante
-  pôles d'équipements principaux



novembre 2015

sources : IGN, BD Topo<sup>®</sup>, 2013  
 Traitement(s) : SIG A304  
 fond cartographique : IGN/BD Topo<sup>®</sup> 2013/PMA 2012  
 réalisation : © ADUPM 2015





# Plateau de la Petite Hollande

Orientations d'Aménagement et de Programmation



## fédérer la vie de quartier

- Aménager une trame structurante d'espaces publics et paysagers
- Développer des usages sociaux et récréatif le long de la trame d'espaces publics
- Relier les espaces et pôles de vie
- Animer la vie de quartier autour des équipements de proximité
- Renforcer les services à la population du coeur de quartier
- Désenclaver le coeur de quartier et lui donner plus de visibilité
- Renouveler et diversifier l'offre de logements
- Relier le quartier à ses centres d'intérêt voisins

## renforcer le rayonnement du quartier

- Intégrer les équipements d'agglomération dans le fonctionnement du quartier
- Renforcer la mixité urbaine et les fonctions d'agglomération des Hexagones
- Compléter les fonctions structurantes des Portes du Jura
- Mettre en valeur les entrées de quartier, faciliter les franchissements piétons et orienter les flux automobiles
- Désenclaver le quartier à partir de lignes de bus à haut niveau de service
- Créer des liaisons routières complémentaires vers les berges du canal

## poursuivre la mise en valeur du cadre de vie

- Pacifier les voies de desserte du quartier
- Assurer la continuité de l'axe Nord-Sud dans les aménagements de l'ilot des Hexagones
- Préserver les points de vue lointains
- Aménager des belvédères
- Valoriser les promenades en balcon sur la ville

## 4.2.2 Le projet de développement stratégique de la ville de Sochaux

Depuis un siècle, Sochaux est le poumon économique et industriel de l'agglomération de Montbéliard. Cette cohabitation a été économiquement déterminante pour la ville, mais au fil des ans, elle a indéniablement produit de multiples impacts négatifs qu'il convient désormais de corriger. La ville de **Sochaux qui se situe au centre géographique de l'agglomération ambitionne désormais de devenir une des briques de la centralité d'agglomération**. Le 26 octobre 2012, le Conseil Municipal de Sochaux a validé son **projet de développement stratégique** pour bâtir son attractivité de façon plus durable et plus équilibrée en jouant sur trois registres :

- **l'usine en ville** en veillant à garantir à la fois sa présence et son développement durable et une meilleure insertion urbaine,
- **la ville nature** en valorisant un cadre naturel et ludique de grande qualité,
- le renforcement de ses attributs de centre-ville et de **lieu d'habitat** pour contribuer ainsi pleinement à la vitalité du cœur d'agglomération et préparer l'arrivée à l'horizon 2018 du **bus à haut niveau de service**.

Les quartiers d'habitat social, construits par et pour cette industrie au moment de son apogée, doivent eux aussi trouver leur part dans cette évolution. Avant le NPNRU, le **quartier des Gravieres et des Evoironnes n'a pas bénéficié des programmes de renouvellement urbain. Il concentre la moitié de la population sochaliennne et se révèle dans une situation de précarité croissante**.

Fort de ces constats et du projet de développement stratégique de la ville, le **plan local d'urbanisme de Sochaux** fixe dans son PADD des orientations destinées à favoriser le renouvellement de la ville sur elle-même autour de trois axes :

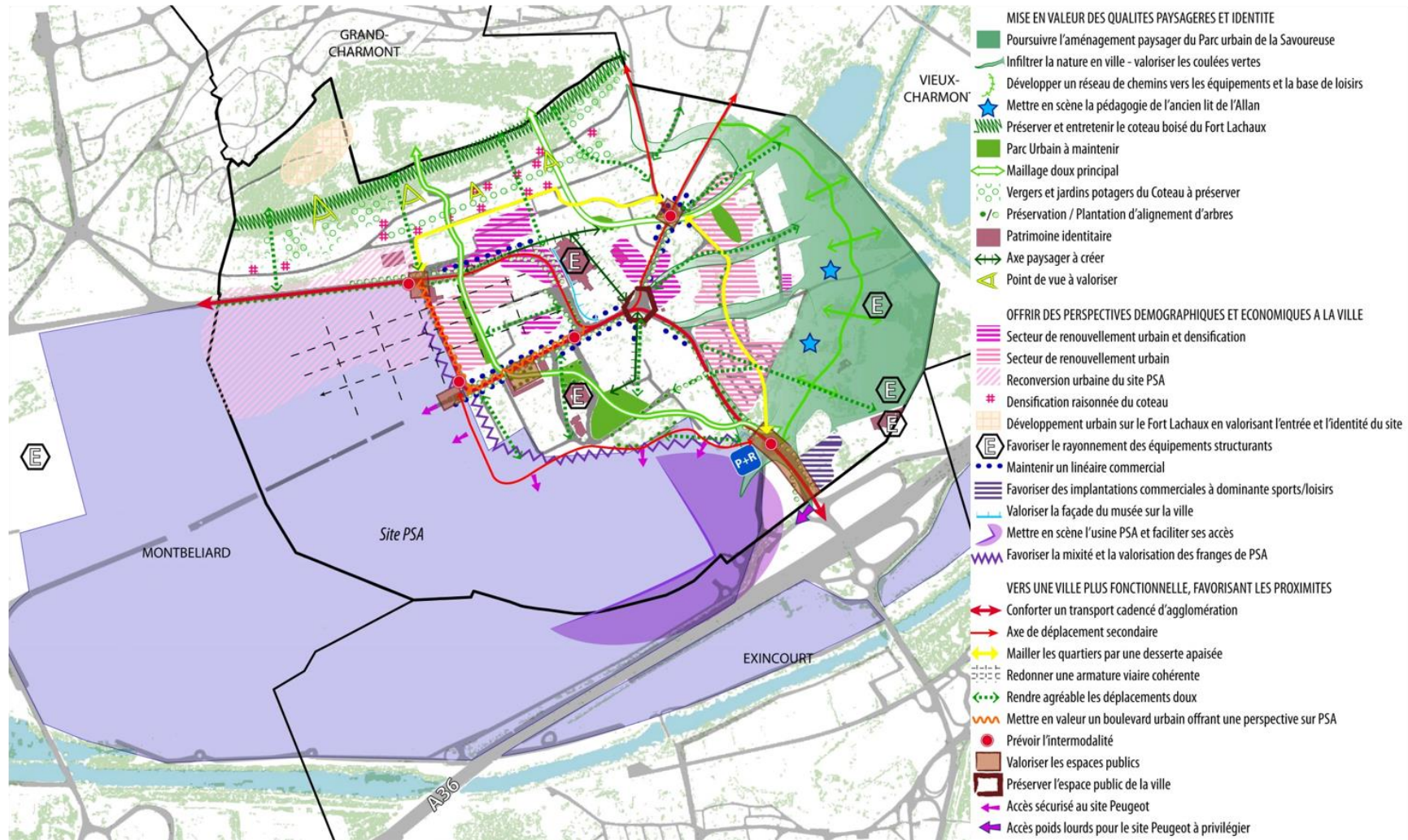
- **regagner des habitants** et maintenir l'offre urbaine de la ville (équipements, commerces et services),
- **améliorer l'image de Sochaux** par la mise en valeur de son patrimoine industriel, de ses espaces naturels et de son environnement urbain,
- **réorganiser les circulations** pour améliorer les liaisons inter-quartiers et inciter les personnes en transit à s'arrêter à Sochaux.

Dans cette stratégie, deux sites de renouvellement urbain décisifs ont été considérés parmi les priorités de mise en œuvre du PLU de Sochaux : **la frange Nord du site PSA et le quartier des Gravieres-Evoironnes** :

1. **La reconquête de la frange Nord du site PSA**, s'inscrit dans le cadre d'une stratégie urbaine de l'agglomération. Les principes directeurs seront ensuite transcrits dans les PLU des villes concernées de Montbéliard et de Sochaux. Les capacités de développement économique et urbain majeures de ces friches en font une priorité d'agglomération. Cet axe inclut l'ancienne friche GEFCO située au Nord du centre-ville sur laquelle un projet d'éco quartier est en phase d'aménagement.
2. Ensuite, la rénovation du quartier des **Gravieres et Evoironnes**, compte tenu de leur grande taille à l'échelle de la ville. Avec plus de 40 % de la population communale, leur attractivité constitue tout d'abord un enjeu majeur dans une stratégie de redynamisation du peuplement. Leur renouvellement devra garantir *a minima* le **maintien du nombre de logements existants**. L'éco quartier en projet sur l'ancienne friche GEFCO a pour vocation de diversifier l'offre de logements privés et publics. Il accueillera une partie de la reconstitution de l'offre locative lié aux démolitions réalisées ou à venir sur le quartier des Gravieres-Evoironnes. Il est particulièrement important que les démolitions n'aggravent pas la situation démographique de Sochaux et donc qu'une nouvelle offre soit réalisée concomitamment.



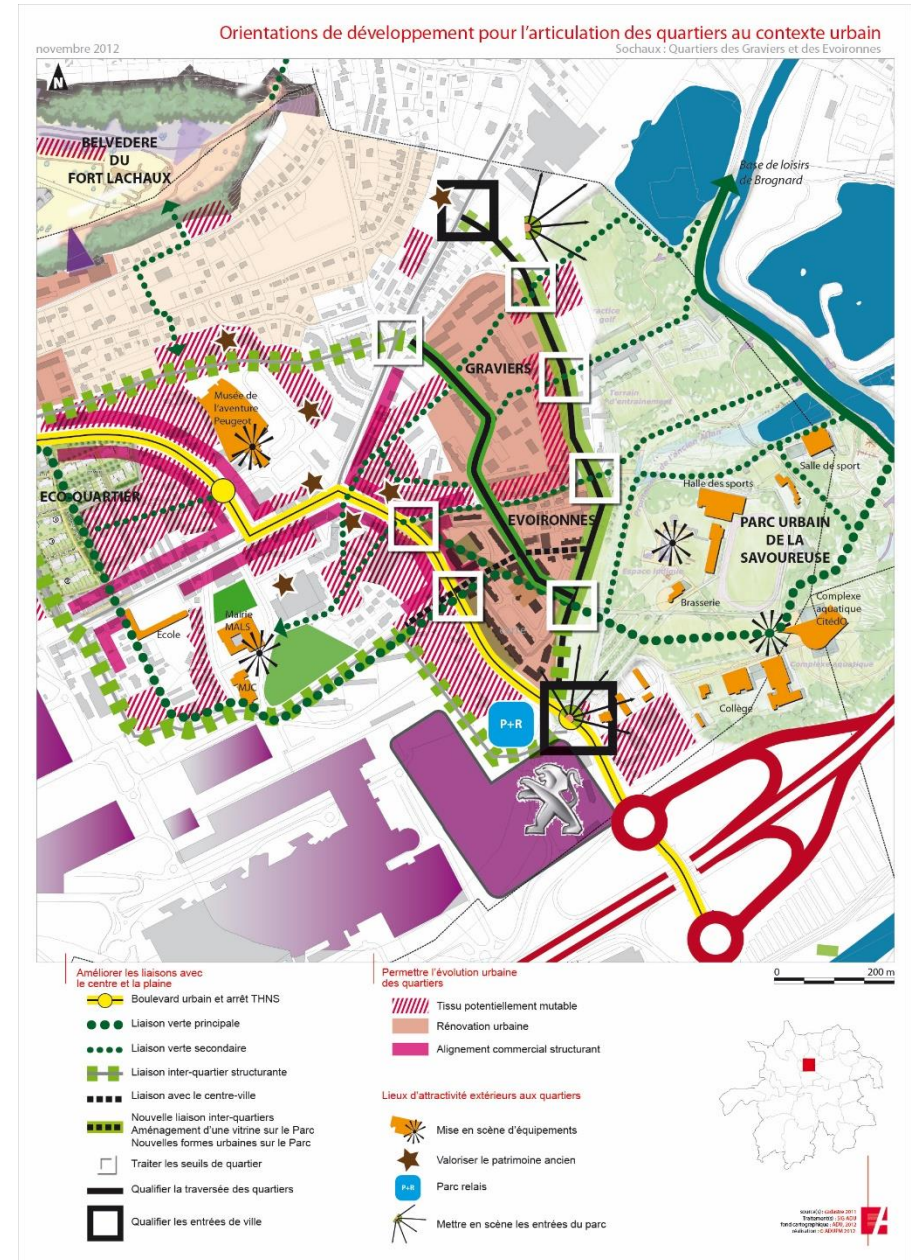
# Carte de synthèse du PADD



Source : débat sur le PADD du 22 septembre 2015 - Urbicand

Le renouvellement de ce quartier est également stratégique en termes de changement d'image parce qu'il est situé en vitrine du parc urbain d'agglomération de la Savoureuse et de l'une des principales entrées d'agglomération. **L'interface qu'il constitue entre la ville et la nature** se traduit par différentes orientations destinées à reconstituer une façade urbaine plus perméable et plus qualitative. Cela passe également par la réalisation d'une coulée verte qui s'infiltré dans le quartier et le traverse.

Enfin, ce quartier doit participer à **l'amélioration des circulations à différentes échelles**. Tout d'abord, en participant à la constitution d'un **maillage inter-quartiers** alternatif au passage obligé par la rue de Pontarlier, l'axe de desserte central de Sochaux. Ce maillage permettra également d'améliorer l'accessibilité du quartier et d'assurer son ouverture directe sur le cœur de ville. Le passage de la **ligne 3 du BHNS** rue de Pontarlier complètera le désenclavement du quartier. Un **maillage de cheminements doux** traversant les quartiers Graviers-Evoironnes est par ailleurs déployé pour renforcer la porosité du quartier et organiser les parcours urbains entre le centre-ville et les équipements structurants présents dans le parc de la Savoureuse.





## 5 Les stratégies de renouvellement urbain retenues pour chaque quartier

### 5.1 Atouts des quartiers et dysfonctionnements urbains persistants

Les 7 quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV) du Pays de Montbéliard ont des caractéristiques spécifiques qui ont été analysées par l'ADU sous la forme de « portraits ». Ceux-ci s'attachent à présenter des indicateurs en comparant chaque quartier à la commune et à l'agglomération et à montrer les évolutions de ces indicateurs entre 2007 et 2012. Ce pas de temps reflète en partie la période du premier programme de renouvellement urbain. Les portraits sont détaillés dans la cartographie dynamique accessible sur le site de l'ADU en sélectionnant la carte « Programme National de Renouvellement Urbain » puis en sélectionnant un quartier sur la carte dynamique : <http://adu.maps.arcgis.com/home/index.html>

Chacun des 7 quartiers présente des **difficultés persistantes**, en particulier au regard des revenus médians des foyers. Ces difficultés justifient leur maintien dans les quartiers bénéficiant de la politique de la ville.

Elles sont d'autant plus marquées que le premier programme de renouvellement a tardé à se mettre en œuvre notamment lorsque les démolitions ont été massives et qu'elles n'ont **pas été assez rapidement suivies par les reconstructions**. C'est le cas notamment pour les Buis à Valentigney et pour la Petite Hollande sur le cœur de quartier.

Les difficultés persistent également lorsque la reconfiguration des espaces extérieurs et notamment des pôles de centralité, n'est pas suffisamment lisible et globale pour enclencher un changement d'image pour les habitants des quartiers, mais aussi pour personnes qui sont amenées à les fréquenter. On retrouve cette difficulté sur la Petite Hollande au niveau des Hexagones, à Valentigney au niveau de la place Godard et de l'entrée de quartier, à Bethoncourt sur l'entrée de quartier et la place Cuvier.

Pour les Gravieres-Evoironnes à Sochaux, qui n'ont pas bénéficié du premier programme, les difficultés sont liées à **l'enclavement du quartier** et à l'absence de rénovation lourde des bâtiments et du cadre urbain. L'homogénéité du patrimoine bâti ne permet pas à ce jour de diversifier le peuplement de ce quartier.

Pour autant, les quartiers bénéficient d'atouts à renforcer. En premier lieu, **l'accès rapide** et par différents modes de déplacements à **une offre territoriale** diversifiée qu'il s'agisse des zones d'emplois, des équipements de proximité ou d'agglomération, aux commerces, ... Par ailleurs, les liens entre les quartiers et les centres-villes se sont renforcés dans le cadre du premier programme. En témoigne l'aménagement de passerelles ou de coulées vertes notamment sur la Petite Hollande ou encore aux Fougères à Grand-Charmont.

Les **caractéristiques paysagères** au sein des quartiers sont également un atout à valoriser. En effet la plupart des quartiers sont situés dans un contexte paysager remarquable de par leur situation en promontoire et de par leurs espaces publics de proximité ou les abords de bâtiments souvent très arborés. Ce patrimoine est cependant assez homogène en termes d'essences et d'âge des sujets. Par ailleurs entre l'étage de la pelouse et l'étage des arbres, l'échelle intermédiaire est absente.



*Montbéliard, rue du Petit-Chênois*



*Montbéliard, aménagements et reconstructions sur l'îlot Bizet – Saint Saëns*



*Bethoncourt, reconstructions rue Léonard de Vinci*



*Grand-Charmont, coulée verte*

Sources : ADU

## 5.2 Le quartier de la Petite Hollande à Montbéliard

### 5.2.1 Portrait de quartier<sup>8</sup>

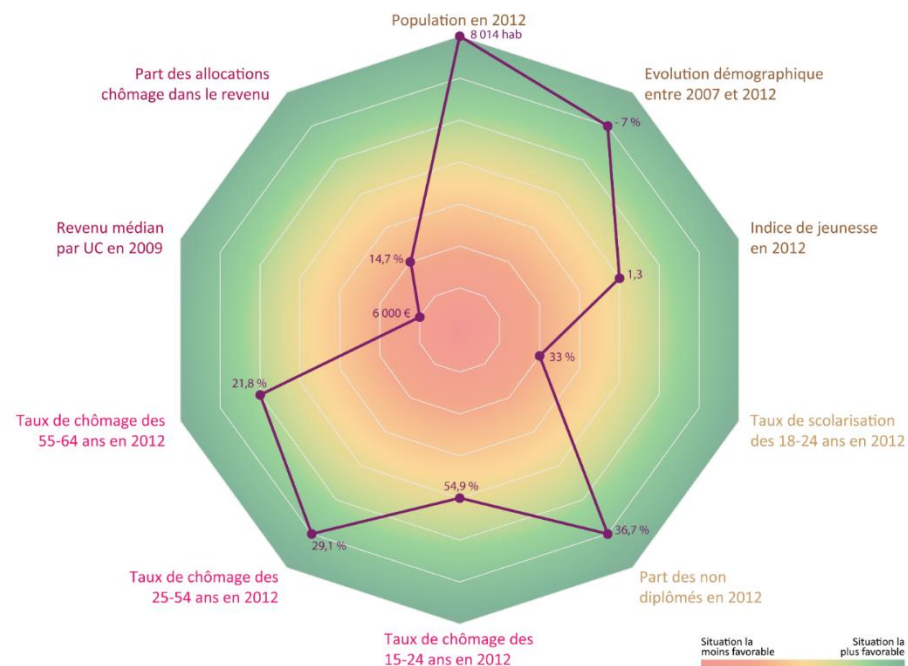
Classé quartier d'intérêt national, le quartier de la Petite Hollande est en effet **le quartier le plus peuplé** de l'ensemble des quartiers de la politique de la ville identifiés sur l'agglomération du Pays de Montbéliard. **Les phénomènes étudiés sont donc amplifiés par le volume de population qu'ils concernent.** Ainsi, le quartier est situé à la fois sur l'IRIS le plus pauvre de ceux étudiés (Petite Hollande Sud-Ouest) qui affiche un revenu médian de 6 000 € et l'IRIS le plus riche avec 15 100 € (Petite Hollande - Côteau Jouvent, qui comprend une part importante de bâti pavillonnaire), c'est-à-dire au-delà de la moyenne de la commune de Montbéliard. Par ailleurs, le quartier a le deuxième taux de couverture des 25-59 ans par la CMUC et la deuxième part des allocataires CAF dont au moins 50 % des revenus sont issus de prestations sociales. **Or, en valeurs absolues, la situation de pauvreté peut concerner plus d'individus dans ce quartier que dans aucun autre.**

Sur le plan démographique, le quartier connaît également une **diminution du nombre d'habitants, essentiellement localisé sur le cœur du quartier**, et lié en partie aux démolitions ayant eu lieu dans le cadre du premier programme de l'ANRU. On observe aussi un **vieillissement progressif qui pose là encore la question de l'accès aux soins** et aux équipements pour une population vieillissante, même si le quartier est plutôt bien pourvu en offre médicale avec un taux de médecins pour 1 000 habitants (le plus important des quartiers). Ce phénomène pose également la question de l'offre de logements adaptés au vieillissement sur le quartier.

Enfin, la situation en matière de formation est plutôt stable dans le temps, même si le taux de scolarisation des 18-24 ans, qui s'élève à 33 %, reste faible au vu de la situation dans les autres quartiers.

Sur le front du chômage, la situation des jeunes reste fragile alors que les taux pour les 25-54 et 55-64 ans sont plutôt bons vis-à-vis des autres quartiers, même s'ils restent bien sûr assez éloignés des taux communaux et intercommunaux.

### Situation du quartier de la Petite Hollande dans l'ensemble des quartiers de la politique de la ville



Source : ADU

<sup>8</sup> Quartier n°QP25011 - IRIS étudiés pour ce quartier : Petite Hollande Côteau Jouvent (n°253880107); Petit-Chênois (n°253880108); Sud-Ouest (n°253880109); Lulli (n°253880110); Hexagone (n°253880111)



Chiffres clefs	Quartier		Commune		Agglomération	
	2007	2012	2007	2012	2007	2012
<i>A l'échelle des IRIS</i>						
Nombre d'habitants	8 620	8 014	26 392	26 084	117 406	117 015
Nombre de ménages	3 783	3 515	12 223	12 060	50 386	50 855
Indice de jeunesse	<b>1,49</b>	<b>1,26</b>	1,12	1,05	1,05	0,95
Part des 15-17 ans non scolarisés (en %)	<b>8,1</b>	<b>8,3</b>	6,4	6	4,2	4,6
Taux de scolarisation des 18-24 ans (en %)	<b>33</b>	<b>33</b>	43,1	51,3	38,8	42,7
Part des non diplômés (en %)	34,7	36,7	23,9	25,3	25,1	24,4
Taux d'activité (en %)	65,3	65,4	70	68,5	69,9	70,9
Taux de chômage des 15-24 ans (en %)	<b>49,2</b>	<b>54,9</b>	33,9	38	29,8	34
Taux de chômage des 25-54 ans (en %)	26	29,1	16,5	18,2	13,4	15,3
Taux de chômage des 55-64 ans (en %)	<b>15,9</b>	<b>21,8</b>	8,5	15,2	9,5	14,3
Part des salariés en contrat précaire (en %)	25,3	26,2	18,4	21,2	15,8	16,4
Revenu médian par unité de consommation* (en €)	<b>min. 6 000 € max. 15 100 €</b>		14987 €		16 683 €	
Part des traitements et salaires* (en %)	125,4		62,4		63,6	
Part des allocations chômage* (en %)	19,4		4,9		4,9	
Part des allocataires CAF dont au moins 50% des revenus viennent de prestations** (%)	<b>41,3</b>		nc		nc	
Taux de couverture des 25-59 ans par la CMUC** (en %)	27,2		nc		nc	
Nombre de médecins pour 1000 hab.**	1,73		nc		nc	
Nombre de commerces alimentaires pour 1000 hab.**	0,86		nc		nc	

Sources : INSEE, Recensement de la population, 2007-2012 ; INSEE, DGFIP, Revenus Fiscaux Localisés des Ménages, 2009 ; Caisse Nationale des Allocations Familiales, 2011 ; Caisse Nationale d'Assurance Maladie, 2012

Traitements et réalisation : ADU, 2016 ; \* Donnée de 2009 ; \*\* Données de 2012





## 5.2.2 L'emploi dans le quartier de la Petite Hollande et à proximité

L'analyse sur l'emploi dans les quartiers s'appuie sur la base de données SIRENE de l'INSEE qui renseigne les seules entreprises et établissements administrativement actifs. A partir de cette liste, chacun des établissements présents dans le quartier a été localisé à l'adresse. Afin d'y inclure la totalité des établissements, une zone tampon de 25m a été appliquée aux limites du quartier. La donnée a été observée sur un pas de temps de 10 ans, entre 2006 et 2015.

Le nombre d'emploi calculé à partir de cette source de données correspond aux effectifs salarié des établissements à la centaine près (valeurs issues de la variable EFETCENT). Certains établissements ne comptabilisent aucun salarié ce qui signifie que l'établissement n'a pas d'effectif au 31/12 mais a employé des salariés au cours de l'année de référence. Le nombre d'emploi a été corrigé statistiquement en prenant la valeur médiane de chacune des classes. Exemples : Lorsque le champ correspondant aux effectifs renseigne 1, cela correspond à une valeur entre 1 et 2 salariés. La correction affichera 1 salarié. Lorsque le champ correspondant aux effectifs renseigne 3, ce qui correspond à une valeur entre 3 et 5 salariés, la correction affichera 4 salariés.

L'ensemble de cette méthode permet donc d'estimer l'emploi salarial de manière relativement fine sur le quartier, mais n'est en aucun cas une représentation exhaustive de l'emploi salarié.

### Spatialisation des entreprises

La répartition spatiale des établissements au sein du quartier laisse apparaître une relative concentration autour du centre commercial des Hexagones, de la cité administrative, ainsi que le long de la rue Wolfgang Amadeus Mozart. Globalement les établissements sont répartis de manière assez diffuse au sein du quartier.

Si on compare la densité d'emploi de la Petite Hollande avec les densités environnantes, il est clair que le quartier n'a pas pour vocation première d'accueillir de l'emploi. Le centre-ville rassemble bien plus d'établissements et d'emplois que la Petite Hollande, malgré son rôle affirmé depuis plusieurs années de pôle administratif.

En analysant la localisation des emplois autour du quartier, on remarque de nombreux autres pôles générateurs d'emplois. Dans sa proximité immédiate on peut notamment citer **le pôle d'emplois de l'université des Portes du Jura**, ou **la zone commerciale du Pied des Gouttes**. Au Nord du quartier le centre-ville de Montbéliard est un acteur important en termes d'emploi de services et le site de **PSA Sochaux** reste également un acteur majeur de l'emploi industriel.

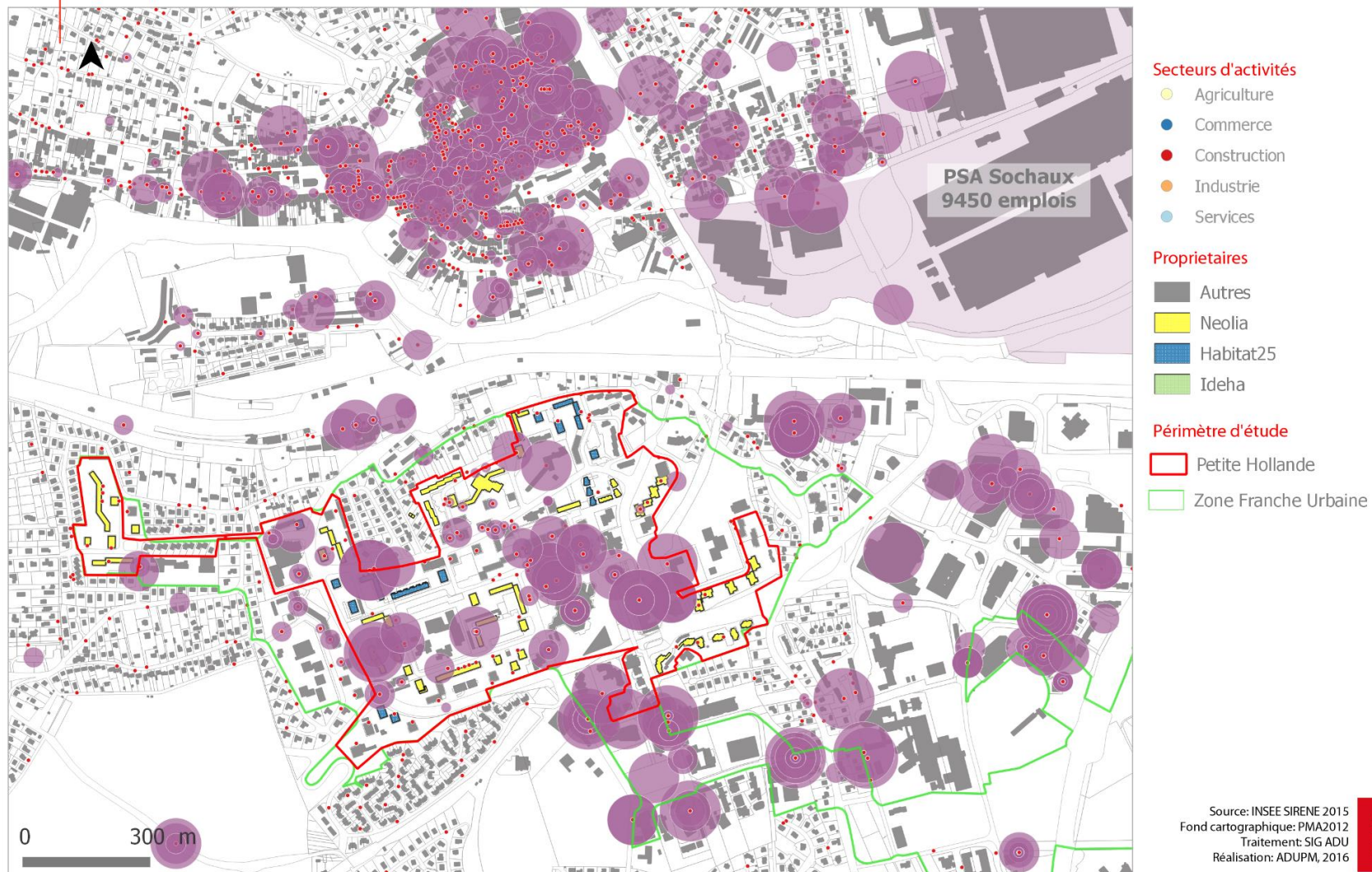
**En dehors de l'emploi public et para-public, la Petite Hollande est un quartier qui regroupe peu d'établissements favorisant l'emploi salarial. Cependant, de par sa position géographique, ses habitants peuvent accéder assez facilement à d'autres pôles d'emplois couvrant d'autres secteurs d'activités comme l'industrie, le commerce et les services.**



Source : ADU - Université de Technologie de Belfort Montbéliard – bâtiment de l'EDIM Ergonomie, Design et Ingénierie Mécanique

## Entreprises sur le quartier "Petite Hollande"

Secteurs d'activités des entreprises



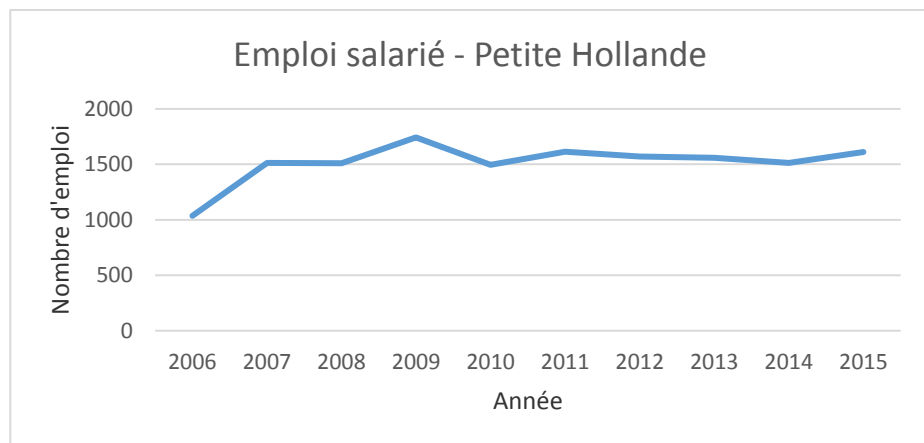


## Un nombre d'emplois relativement stable sur la période 2006-2015

Après la création de la **ZFU en 2006 qui attire environ 500 nouveaux emplois sur le secteur**, le nombre d'emplois se stabilise durant toute la décennie autour de 1 500 emplois salariés. Un pic observé en 2009 de 1 743 emplois est sans doute dû à une erreur de la base de données où les effectifs de la CPAM semblent apparaître deux fois sous deux intitulés différents. Une première fois sous l'intitulé Caisse Primaire d'Assurance maladie avec 250 emplois comptabilisés, et une seconde fois sous l'intitulé Caisse Primaire d'Assurance maladie du Doubs avec 150 emplois.

2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
1036	1512	1510	1743	1496	1614	1570	1558	1512	1611

Source : INSEE SIRENE 2006-2015 - Evolution du nombre d'emploi salarié



Source : INSEE-SIRENE 2006-2015

## Une prédominance des emplois de services

La **prédominance des emplois de services** dans l'ensemble des emplois apparaît très nette : ils représentent en effet en 2006, **87 % des emplois**, alors qu'en 2015, le pourcentage s'élève à 95 %. A contrario **les emplois dans le commerce où la construction diminue**.

En 2006, les emplois du secteur commercial représentaient 8 %, alors qu'en 2015, ils ne représentent plus que 3 % du total. Pour les emplois dans le secteur de la construction, ils représentaient 4 % du total en 2006 et ont pratiquement disparu en 2015. Le secteur agricole n'est présent que par les emplois de l'Office National des Forêts.

Années / Secteurs	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Agriculture	0	35	35	35	35	15	35	35	15	15
Commerce	87	85	92	54	73	65	78	74	70	52
Construction	45	18	11	14	10	1	6	5	2	3
Industrie	4	4	0	1	5	4	4	4	0	4
Services	900	1370	1372	1639	1373	1529	1447	1440	1425	1537

Source : INSEE SIRENE 2006-2015 - Evolution du nombre d'emploi salarié par secteur

La prédominance des emplois de services s'explique par la présence très importante des **administrations publiques**, des **services à la personne** (en particulier les professions médicales) ou encore les **activités judiciaires**. A eux trois, ces branches représentent **96 % du secteur des services**. Dans les administrations publiques on retrouve la **Caisse d'Allocations Familiales du Doubs pour 250 emplois**, ainsi que la **Caisse Primaire d'Assurance Maladie pour 150 emplois**.

On peut également trouver les **baillleurs sociaux** comme Néolia et Habitat 25 pour **75 emplois chacun**. Les services à la personne ainsi que les services médicaux sont également bien représentés, avec notamment la présence de la **résidence pour sénior « Pierre Hauger » qui emploie 75 personnes**, ainsi que de nombreuses **professions libérales**, (Infirmiers, médecins généralistes, médecins spécialisés) pour environ **64 établissements**.

Les services liés aux activités juridiques sont représentés par le **Tribunal d'instance de Montbéliard pour 58 emplois** ainsi que par de nombreux **cabinets d'avocats indépendants**. On retrouve cette omniprésence des services sur le quartier, mais également sur le centre-ville où la densité d'établissements est particulièrement forte. (cf. : carte ci-après de localisation des établissements à l'adresse).

## Entreprises sur le quartier "Petite Hollande"

Secteurs d'activités des entreprises



Source: INSEE SIRENE 2015  
Fond cartographique: PMA2012  
Traitement: SIG ADU  
Réalisation: ADUPM, 2016





## Des commerces moins présents

Loin derrière les services, **le commerce apparaît comme le deuxième secteur pourvoyeur d'emplois** sur le quartier. On compte en moyenne **70 emplois** par an sur toute la période. Malgré cette relative stabilité, on constate une baisse importante lorsque l'on rapporte à la somme totale des emplois. En 2015, ce secteur n'accueille qu'un assez faible volume d'emplois, environ 8 % de l'emploi total. C'est le **Proxi** (commerce de détails et alimentaires) et la **Sodexo** (Services de restauration) qui emploient le plus de personne avec 15 salariés comptabilisés pour chacun des établissements. La **pharmacie**, avec ses 8 personnes employées reste également un acteur important du secteur commercial. Le commerce de quartier est en concurrence assez directe avec l'hypermarché Leclerc situé à moins d'un kilomètre.

L'étude commerciale conduite par Cible et Stratégie en 2015 rappelle que le **marché** de la Petite Hollande se tient deux fois par semaine et accueille jusqu'à 75 stands.

**En conclusion, les quelques chiffres analysés ici confirment bien la position de la Petite Hollande comme centre administratif à l'échelle de la commune et de l'agglomération. Ces emplois administratifs doivent absolument être pérennisés pour garantir la mixité fonctionnelle du quartier. De plus la ZFU a sûrement attiré un certain nombre de professions libérales qu'il s'agit de conforter.**

**Cependant le reste du tissu entrepreneurial montre une économie plutôt résidentielle et notamment commerciale qui a du mal à se maintenir. Il s'agira de renouveler l'offre commerciale en changeant sensiblement son image et de la compléter par une offre de service à même de drainer une chalandise plus importante.**



Source : Ville de Montbéliard

### 5.2.3 Des actions convergentes en faveur de la réussite éducative

La ville a adopté son projet éducatif territorial dont les dispositions sont applicables durant les années scolaires 2015/2016, 2016/2017 et 2017/2018. La Ville de Montbéliard compte 26 750 habitants<sup>9</sup>, dont 5 403 enfants âgés de 0 à 18 ans (21 % de la population). La répartition des tranches d'âges est assez équilibrée :

- 39 % pour les enfants de - de 6 ans ;
- 34 % pour les enfants de 6 à 11 ans ;
- 27 % pour les enfants de 12 à 18 ans.

#### 47 % de la population vit sur l'un des deux quartiers classés prioritaires.

La Petite Hollande, est également classé **REP+**. A l'échelle communale, les familles monoparentales représentent 17 % de la population<sup>10</sup>. Dans certains îlots des quartiers prioritaires, ce pourcentage peut toutefois être beaucoup plus élevé. 30 % des familles ont au moins 3 enfants et, parmi les familles allocataires CAF Montbéliardaises, 47 % des enfants sont issus d'une famille dont le quotient familial est compris entre 0 et 550 (quotient familial CAF le plus bas).

Les publics en difficulté sont concentrés sur certains quartiers et l'on peut constater, chez les plus fragiles, une crise d'identité, un manque de repères et parfois une absence d'estime de soi, qui peut amener les enfants à s'identifier à des valeurs négatives pour construire leur identité.

Avec l'aide de ses partenaires, la Ville de Montbéliard met en œuvre de nombreux dispositifs destinés aux plus jeunes :

- programme de réussite éducative ;
- contrat Local d'Accompagnement Scolaire ;
- dispositifs d'accompagnement et d'éveil à la petite enfance ;
- activités municipales telles que restauration scolaire, accueil périscolaire, accueil de loisirs, activités sportives...

Pour toutes les activités, elle peut s'appuyer sur de nombreux établissements publics :

- établissements scolaires municipaux (voir carte scolaire page suivante) ;
- bureau information Jeunesse ;
- équipements sportifs dont la commune est propriétaire ou dont la gestion lui a été confiée par d'autres collectivités (8 gymnases, 1 skate parc couvert, 4 dojos, 1 stade d'athlétisme, 7 terrains de sport, **1 piscine couverte et 1 piscine d'été** sur le plateau de la Petite Hollande, etc.) ;
- établissements culturels dont la commune est propriétaire (Musées, médiathèque, théâtre municipal, **ludothèque**, salles de spectacles, etc.) ;
- établissements socio-éducatifs propriétés de la commune, gérés en régie ou en collaboration avec des associations, comme le **centre socio-culturel « Le Jules Verne »** à la Petite Hollande, centre de loisirs Victor Hugo, Pôle animation des Batteries du Parc, locaux de la MJC Petite Hollande, etc.) ;
- autres établissements publics ou privé, notamment à vocation culturelle : Le 19 - Centre Régional d'Art Contemporain, l'école nationale de musique et de danse, le Pavillon des sciences, cinéma, etc.), présents sur son territoire.

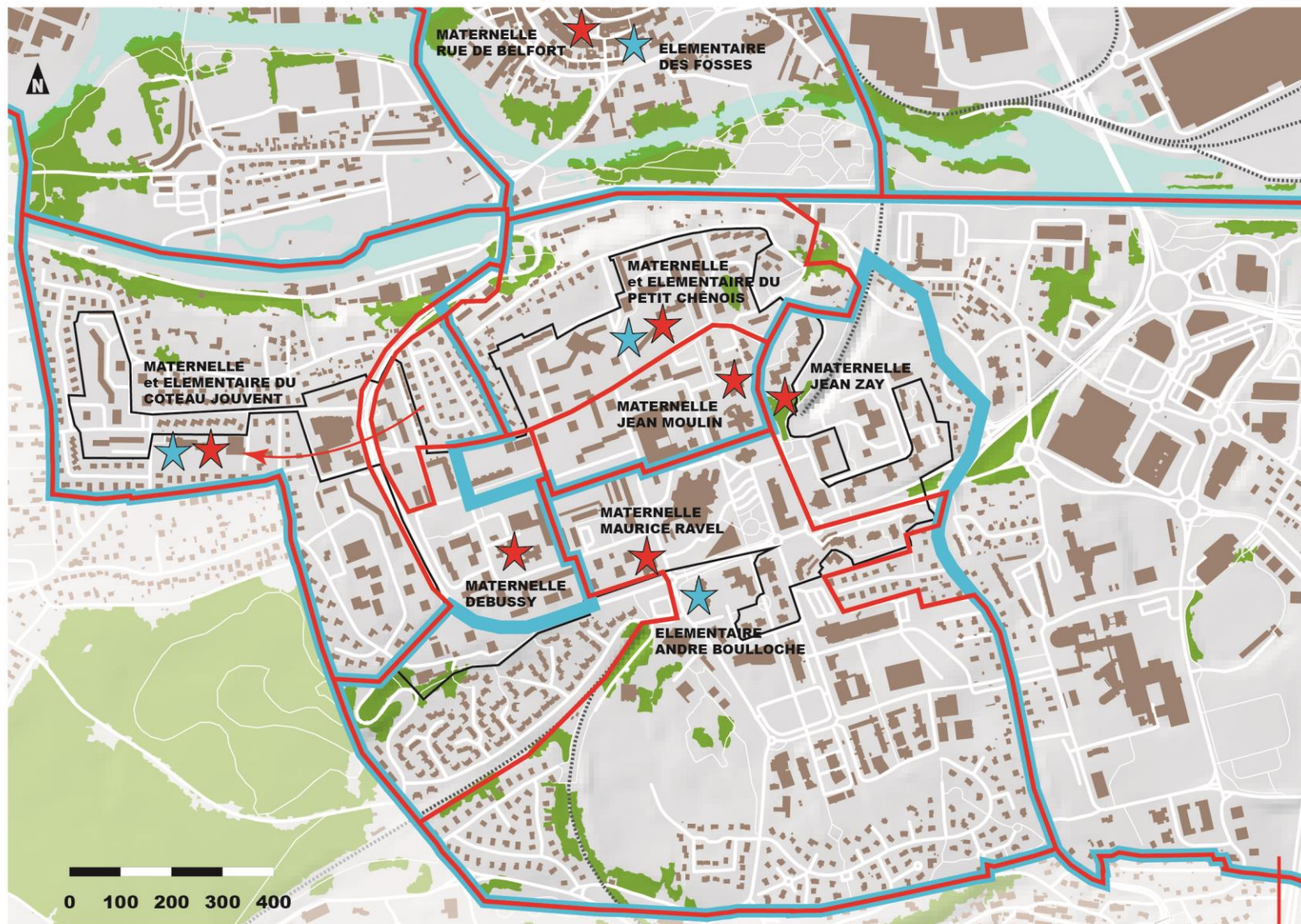
<sup>9</sup> Source : INSEE ; population légale 2012 (population totale)

<sup>10</sup> La moyenne nationale se situe aux alentours de 20 %.



# Carte scolaire des écoles maternelles et primaires de Montbéliard sud

mai 2016



Périmètre du quartier de la Petite Hollande

Périmètre scolaire d'école maternelle  
 Périmètre scolaire d'école élémentaire

★ Ecole maternelle  
★ Ecole élémentaire

source(s) : IGN, BD Topo® 2014  
 Traitement(s) : SIG ADU  
 fond cartographique : IGN, BD Topo® 2014; PMA 2013  
 réalisation : CK6 ADUPM 2016





Le **Jules Verne** est un équipement culturel important pour la ville. Ouvert en 2007, ce centre socio-éducatif a fait l'objet d'un financement dans le cadre du 1er programme de rénovation urbaine. Il est situé au cœur du quartier de la Petite Hollande et propose de multiples services et activités dédiés aux enfants, aux adolescents et aux adultes :

- Une ludothèque avec une offre de service unique sur la ville : 76 % du public est issu du quartier, 18 % provient des autres quartiers de la ville et 6 % hors Montbéliard.
- Un accueil de loisirs élémentaire et maternel : une offre de service unique le samedi, sur la ville (permet l'accueil de familles hors quartiers). Alternance de stages d'initiation et de découverte sur 3 séances et d'activités et sorties familiales.

En 2015, 66 480 heures ont été réalisées : 453 enfants différents ont fréquenté l'accueil de loisirs. Quant aux adolescents, entre 30 jeunes et 60 jeunes différents ont été accueillis par jour.

- Une halte-garderie et une crèche (40 enfants) gérés par le CCAS.
- Un Etablissement Culturel Polyvalent (ECP) comprenant une salle de 600 places, une scène de 100 m<sup>2</sup> avec grill et sonorisation et deux loges et un espace cuisine.

**La stratégie des élus pour l'équipement est de l'ouvrir davantage aux publics hors du quartier :**

- En favorisant les résidences d'artistes (danse, théâtre, musique, audiovisuel), les programmations culturelles territoriales (Pays de Montbéliard, initiatives départementales et régionales) et les manifestations transversales (Urban session, Citadédroi...).
- En étoffant l'offre proposée dans l'ensemble de la structure par l'accueil depuis une année de la halte-garderie des Petits-Mousses au sein de l'équipement et le développement des actions d'aide à la parentalité...
- En mettant en valeur l'équipement grâce aux aménagements réalisés sur le Cœur du quartier.

Enfin, des événements spécifiques s'adressent plus particulièrement au jeune public, comme le Festival des Mômes et le Festival du Nez rouge.

En conclusion, le projet éducatif territorial s'applique sur l'ensemble du territoire de la commune de Montbéliard. Il s'adresse prioritairement aux enfants scolarisés dans les 15 écoles maternelles et les 9 écoles élémentaires publiques de la commune (environ 2 600 élèves à la rentrée scolaire de septembre 2014). De façon non systématique, en fonction des besoins repérés ou des projets, certaines actions du PEDT pourraient également concerner :

- Les enfants dans les deux collèges publics : **collège Lou Blazer à la Petite Hollande** et collège Guynemer au centre-ville qui compte à eux deux environ 1 050 élèves, y compris les effectifs des classes adaptées au collège Lou Blazer, à la rentrée scolaire de septembre 2014 ; les très jeunes enfants, accueillis ou non dans les structures municipales dédiées à la petite-enfance (haltes garderies, crèches, multi-accueils).
- Enfin, les adolescents de 15 à 17 ans scolarisés ou non dans les lycées publics de la commune pourraient également bénéficier d'une action intégrée au PEDT, et notamment de l'aide que le Programme de Réussite Éducative est susceptible de leur apporter.

Ainsi, le PEDT concerne potentiellement tous les enfants âgés de 0 à 17 ans révolus, domiciliés ou scolarisés à Montbéliard, ainsi que leurs responsables légaux.



Source : ADU

## Zoom sur le collège Lou Blazer

Sur Montbéliard, le collège Guynemer au centre-ville, qui a connu la plus grosse augmentation d'effectifs depuis 6 ans sur toute l'agglomération, atteint depuis 2015 un niveau de sur-capacité. Le collège Lou Blazer à la Petite Hollande, après avoir gagné 30 élèves à la rentrée 2015, **revient à un niveau normal**, après avoir été en « sous-capacité » ces deux dernières années pendant la phase de travaux de regroupement des collèges Pergaud et Brossolette. Le regain dans les effectifs de Lou Blazer en 2015 ne concerne que les **effectifs de 6<sup>ème</sup> qui sont passés de 103 en 2014 à 131 en 2015**.

Plusieurs facteurs peuvent expliquer ce regain. A la rentrée 2015, **le conseil départemental a modifié la carte scolaire** et ajouté au secteur de recrutement de Lou Blazer l'école Jules Grosjean qui recrute sur le faubourg de Besançon.

Le nombre d'élèves de CM2 de Jules Grosjean en 2014 qui était de 23 pourrait expliquer cette évolution mais nous n'avons pas pu vérifier si l'ensemble des effectifs avait bien été transféré dans le collège Lou Blazer.

Cette évolution pourrait provenir de la **situation démographique du secteur de recrutement du collège**. En effet, malgré une baisse générale de la population sur le quartier de la Petite Hollande (observée aussi pour la classe d'âge des 6-10 ans entre 2007 et 2012), l'ensemble du secteur de recrutement du collège, et notamment les quartiers environnants du Petit Chênois, de Côteau Jouvent, de l'île du Mont Bart et du faubourg de Besançon montre une augmentation de la population jeune qui peut expliquer cette augmentation. La commune de Courcelles-lès-Montbéliard, qui fait partie du secteur de recrutement du collège Lou Blazer, s'est également développée avec la mise en œuvre d'une opération d'aménagement d'envergure.

Enfin, ce gain peut s'expliquer par le **dynamisme inhérent à l'établissement**. Après deux années de travaux où les conditions d'enseignement n'étaient pas optimales, le collège retrouve peut-être un rythme plus « normal ». Par ailleurs, l'établissement propose une offre scolaire particulière à l'échelle de l'agglomération avec des classes à horaires aménagés pour la pratique de la musique, de la danse et du théâtre. Enfin l'établissement est de très bonne facture et bénéficie d'aménagements urbains de qualité. Ces aménagements ont été réalisés et financés dans le cadre du premier programme de renouvellement urbain.

Collège	Commune	2010	2011	2012	2013	2014	2015	Evolution 2010-2015 (%)	Capacité nominale (nb)
LOU BLAZER <sup>11</sup>	MONTBELIARD	516	470	483	407	436	466	-10	500
GUYNEMER	MONTBELIARD	472	507	526	550	546	563	19	500
SAINTE MAIMBOEUF	MONTBELIARD	398	398	365	376	365	383	-3	nc

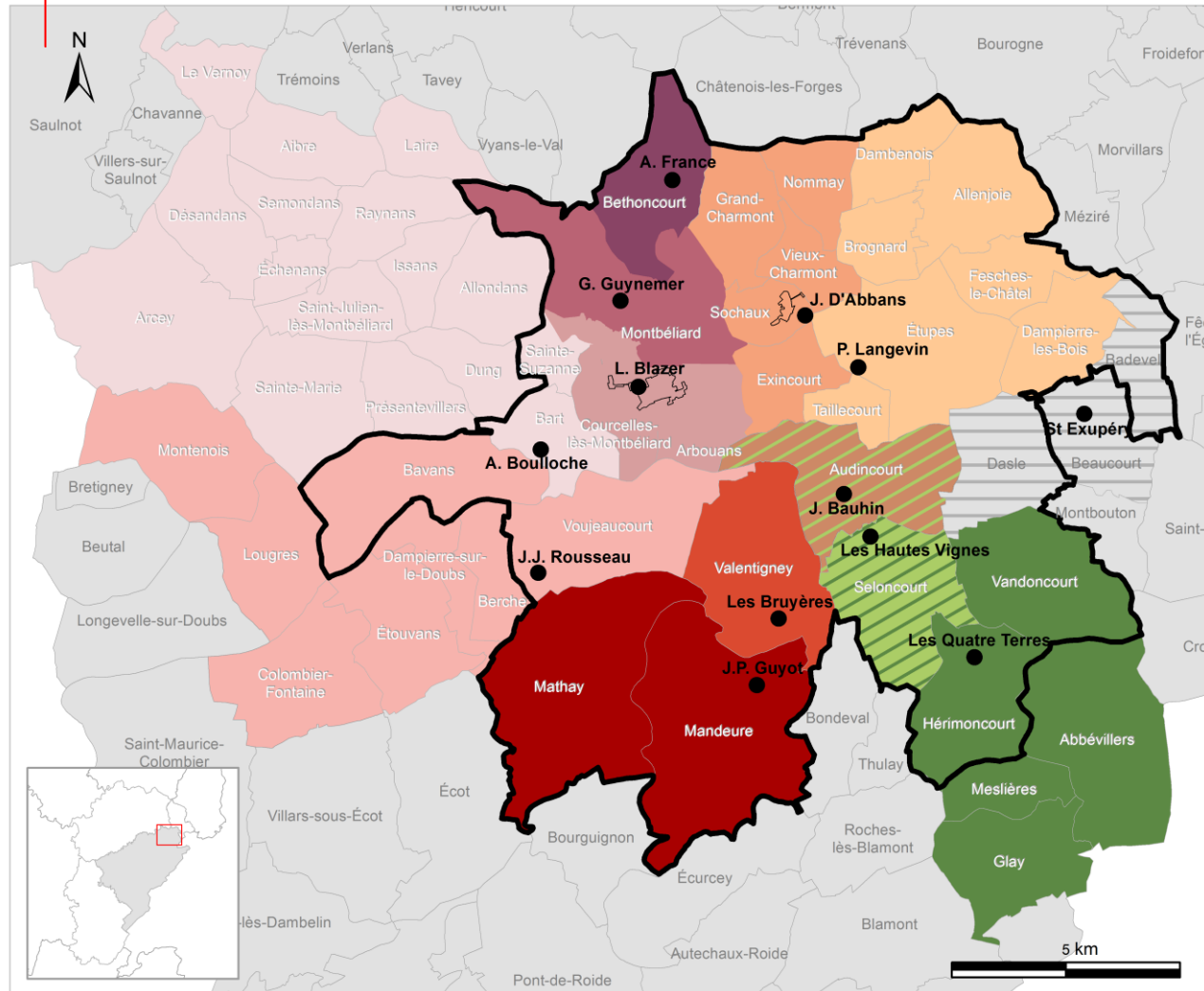
*Evolution des effectifs scolaires globaux des collèges de Montbéliard entre 2010 et 2015. Effectifs hors section spécialisée.*

*Nous considérons un établissement en **sur-capacité**, un établissement dont les effectifs sont supérieurs à 110 % de sa capacité nominale initiale. Les établissements « **normaux** » ont des effectifs respectant à plus ou moins 10 % leur capacité nominale. Les établissements en **sous-capacité** accueillent moins de 90 % de leur capacité nominale.*

<sup>11</sup> en 2010, les 516 élèves du collège Lou Blazer correspondent à la somme des élèves accueillis dans deux collèges (Pergaud et Brossolette). De 2011 à 2013, durant la phase de chantier du collège Pergaud, les élèves étaient regroupés dans le collège Brossolette. En 2014, le site du collège Pergaud a été renommé « Lou Blazer ».

## Sectorisation des collèges du Pays de Montbéliard

Agglomération et communes périurbaines



### Zone de recrutement des collèges

*De l'agglomération*

- |   |   |
|---|---|
| <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #f0e6e6; border: 1px solid black;"></span> A. Bouloche                             | <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #fde9d9; border: 1px solid black;"></span> P. Langevin |
| <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #f4cccc; border: 1px solid black;"></span> J.J. Rousseau                           | <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #fce4d6; border: 1px solid black;"></span> J. d'Abbans |
| <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #f4cccc; border: 1px solid black;"></span> J.P. Guyot                              | <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #e6e6fa; border: 1px solid black;"></span> A. France   |
| <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #f4cccc; border: 1px solid black;"></span> Les Bruyères                            | <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #e6e6fa; border: 1px solid black;"></span> L. Blazer   |
| <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #c8e6c9; border: 1px solid black;"></span> Les Quatre Terres                       | <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #e6e6fa; border: 1px solid black;"></span> Guynemer    |
| <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #c8e6c9; border: 1px solid black;"></span> Les Hautes Vignes/<br>Les Quatre Terres |   |
| <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #c8e6c9; border: 1px solid black;"></span> J. Bauhin/<br>Les Hautes Vignes         |   |

*Hors de l'agglomération*

- St Exupéry

### Collège

- Etablissement public

### Limite administrative

- Limite de la communauté d'agglomération du Pays de Montbéliard
- Commune située dans les aires de recrutement d'autres collèges
- Limite des quartiers de la nouvelle politique de la ville (Petite Hollande à Montbéliard et Gravier-Evoironnes à Sochaux)

Source: **Inspection Académique, 2013**  
 Traitement: **SIG ADU**  
 Fond cartographique: **IGN, BD Topo, 2011**  
 Réalisation: **ADUPM**





## 5.2.4 La zone de sécurité prioritaire (ZSP)

Dès la création de la ZSP en 2012, il a été décidé l'installation de 2 cellules de coordination opérationnelle réunies mensuellement sous la co-présidence du Préfet de Région, Préfet du Doubs et de la Procureure de la République.

La cellule opérationnelle de coordination des forces de sécurité regroupe le Commissariat de Montbéliard, la Police Judiciaire, la Police de l'Air et des Frontières, la Gendarmerie Nationale, le Groupe d'Intervention Régional et les Douanes. Elle coordonne et évalue en continu toutes les actions de sécurité de maintien de l'ordre, d'échanges d'information, sous la double autorité administrative et judiciaire.

La cellule opérationnelle de coordination du partenariat outre les membres de la 1ère cellule, elle regroupe le maire de Montbéliard, les bailleurs, l'Education Nationale, la protection judiciaire de la jeunesse (PJJ), les services sociaux, le transporteur urbain, et des associations du quartier (AIAVI, ADDSEA...).

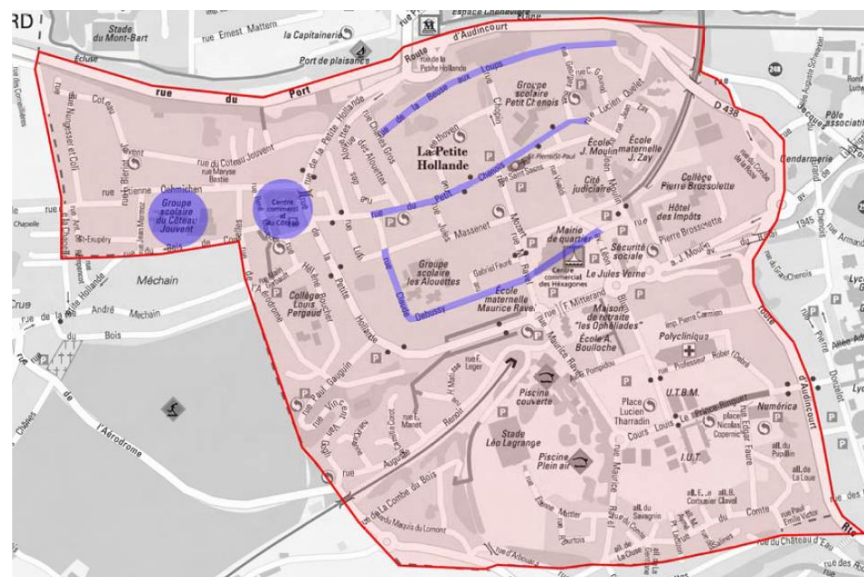
La ZSP, c'est donc la mobilisation renforcée et coordonnée de tous les services de sécurité sur des objectifs précis et la collaboration de tous les partenaires.

La présence policière y est adaptée et reconnue, avec :

- la brigade VTT pour la prévention des actes d'incivilité grâce à une présence permanente, et également pour une mission de renseignements et médiation,
- le groupe de sécurité de proximité de soirée complétant l'action de la brigade VTT,
- la brigade motorisée ou la brigade anti-criminalité participent également aux contrôles et surveillances,
- un délégué à la cohésion police-population qui assure les contacts avec les habitants, les commerçants, les bailleurs sociaux, les enseignants, et les professionnels du milieu médical.
- la Police Municipale dont le service est passé de 5 à 12 agents, avec une présence plus forte sur le quartier,
- une vidéo protection renforcée,
- Un médiateur ville pour les actions de prévention.

Un partenariat fort et constant entre les différents intervenants du quartier se caractérise par :

- une implication forte et des échanges permanents avec le Parquet de Montbéliard permettant ainsi une réactivité et une coordination des actions,
- des échanges d'informations et une coopération renforcée entre les zones police et gendarmerie en particulier en matière de cambriolages et d'actions à l'encontre des rodéos,
- une coopération institutionnalisée entre la police nationale et la police municipale : en tant que de besoin, sur le terrain et dans le cadre d'une réunion tous les quinze jours à laquelle participent également des représentants des bailleurs sociaux, de l'Education nationale, du transporteur urbain et de la SNCF,
- des échanges réguliers avec les bailleurs sociaux, le transporteur public (Kéolis), les responsables d'établissements scolaires du quartier.



Les acquis de cette méthode ZSP ont inspiré les méthodes de travail appliquées dans d'autres quartiers du Pays de Montbéliard.

La coordination renforcée des services de sécurité et la mobilisation du partenariat fournissent un référentiel de méthodes « ZSP » qui a évidemment tout lieu de s'appliquer dans l'ensemble des secteurs de l'agglomération pour amplifier les capacités de coordination et de partenariat.

A ce stade, il n'est pas prévu d'études spécifiques en matière de sécurité publique sur le quartier. Néanmoins, celle-ci pourrait être ultérieurement envisagée en accompagnement du futur projet de recomposition du site des Hexagones et de son centre commercial.

### 5.2.5 Chauffage urbain

Le quartier de la Petite Hollande dispose d'un réseau de chauffage urbain alimenté par une chaufferie située 5 avenue Jean Moulin. Elle permet de produire la chaleur qui est distribuée sous forme d'eau surchauffée pour le chauffage urbain ainsi que l'eau chaude des immeubles collectifs et des établissements publics du quartier de la Petite Hollande. La fourniture de chaleur aux usagers des quartiers est assurée par une production énergétique associant chaleur issue de l'Usine d'Incinération des Ordures Ménagères (UIOM) (67 %), gaz (31 %) et fioul domestique (2 %).

La Ville de Montbéliard a concédé son exploitation à la Société GITEC, devenue DALKIA FRANCE par contrat de DSP en date du 9 juillet 1986. DALKIA FRANCE assure le service de la production, du transport et de la distribution publique de la chaleur du quartier.

À l'origine, le réseau de chaleur desservait uniquement le quartier de la Petite Hollande, Zone d'Urbanisation Prioritaire. Cet équipement s'est par la suite étendu au quartier des Portes du Jura.

Depuis 2013, plusieurs avenants au contrat de concession ont été passés. Ils ont modifié la tarification et l'indexation de la chaleur fournie aux abonnés consécutivement aux évolutions des conditions techniques et économiques du service (proportions de fourniture de la chaleur produite par l'UIOM à la libéralisation du marché du gaz).

En 2015 l'avenant souhaité par les élus, a induit une diminution de la pression des charges locatives pour les familles habitant la Petite Hollande et les Portes du Jura.

**La délégation de service public (DSP)** expire en juillet 2016. Afin de préparer cette transition, une Assistance à Maîtrise d'Ouvrage (AMO) a été choisie au terme d'une consultation pour orienter la Ville dans sa réflexion.

Le Groupement Espelia – Hexa Ingénierie a réalisé une étude et a conseillé la ville pour définir les modalités de la future exploitation du service.

L'appel à candidature pour l'exploitation 2016-2023 a été publié le 25 juillet 2015. Le choix est en cours (Conseil Municipal du 20 Juin 2016).

Une Délégation de Service Public de 7 ans a été retenue pour coïncider avec la fin de la DSP de PMA concernant l'UIOM.

Il conviendra avant 2023, d'engager la réflexion sur l'avenir de l'équipement et l'avenir de l'UIOM. Il n'est donc pas envisagé d'étude spécifique dans le cadre du protocole 2016-2017.

### Perspectives et évolutions du réseau

Si la ville ne peut pas imposer le raccordement au chauffage urbain des futures constructions, (pour cela, il faudrait que le réseau soit classé), néanmoins le réseau doit être incitatif par lui-même et le futur gestionnaire aura à sa charge la promotion du réseau.

Pour cela, il devra montrer que ce type d'installation présente de nombreux avantages, notamment la simplicité d'utilisation et la maîtrise des coûts énergétiques.

Les élus ont souhaité une baisse importante des tarifs dans le cadre de la nouvelle DSP. Cela s'est traduit par le développement multi-énergétique.

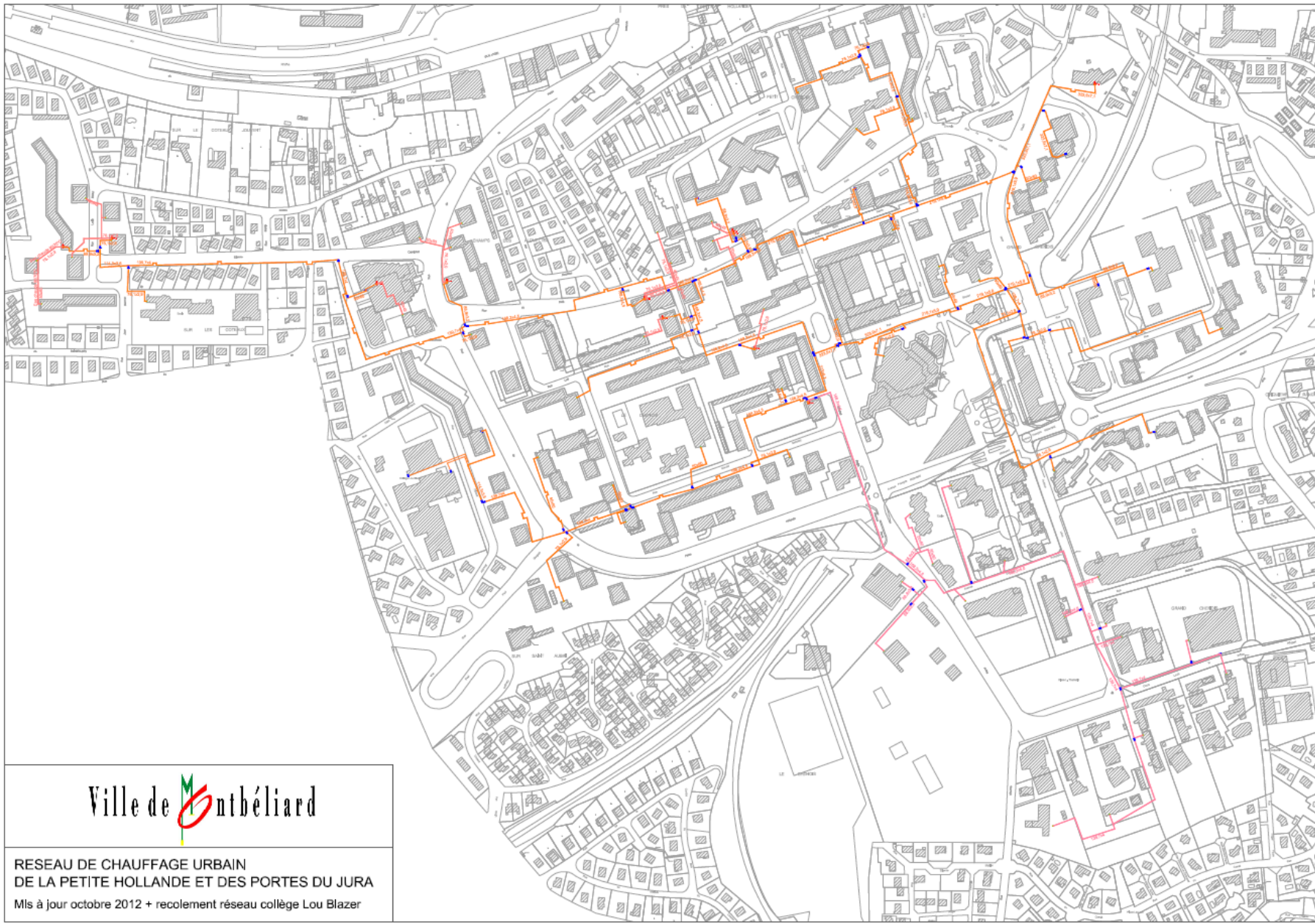
3 énergies (gaz, fioul, UIOM) permettent en effet d'avoir une certaine indépendance des fluctuations liées à une seule source d'énergie.

Enfin, d'autres avantages concernent l'environnement avec la diminution des rejets atmosphériques (84 g CO<sub>2</sub> / kWh contre 230 g CO<sub>2</sub> / kWh pour le gaz), la préservation de l'environnement sur les plans esthétique, visuel et sonore et la sécurité accrue par l'absence d'installation de combustion dans les immeubles desservis.

Les candidats ont formulé leur offre en tenant compte des dé-raccordements liés aux démolitions (ANRU/NPNRU) en cours et à venir.

Le réseau actuel est très dense (5,5 MWh/ml). **Les déconstructions futures auront donc un impact "absorbable" par la nouvelle DSP, d'autant qu'il est envisagé une extension vers le quartier Donzelot.**

L'objectif de baisse tarifaire affiché de la consultation doit permettre la réalisation d'extensions.



**Ville de Montbéliard**

**RESEAU DE CHAUFFAGE URBAIN  
DE LA PETITE HOLLANDE ET DES PORTES DU JURA**

Mis à jour octobre 2012 + recolement réseau collège Lou Blazer





## 5.2.6 Etat du foncier et usage du sol

Une grande partie du foncier des îlots sur lesquels se sont développées les opérations d'habitat collectif appartient à la commune de Montbéliard. Très majoritairement, seules l'emprise des immeubles et leurs tours d'échelle font donc partie du foncier privé. A la différence d'autres quartiers, il convient de noter la plus grande diversité de propriétaires : deux bailleurs sociaux, de nombreuses copropriétés, de grands équipements publics dont le rayonnement dépasse les limites du quartier.

Le quartier s'est développé selon le modèle du plan libre, avec des emprises au sol des bâtiments relativement faibles au regard de la taille des îlots ouverts. Plateau agricole à l'origine, l'urbanisation du quartier s'est d'emblée accompagnée de plantation d'arbres de haute tige qui sont aujourd'hui à l'échelle des immeubles collectifs. Des arbres d'alignement accompagnent la plupart des rues du quartier. Cette **strate arborée est l'une des plus belles qualités du quartier**. La deuxième grande qualité vient des « **fenêtres** » sur le grand paysage et les démolitions des tours dans le secteur Gauguin amplifient la force de ces points de vue lointains. Lorsque l'on descend au niveau du sol, des **zones engazonnées** sont ponctuées d'**aires de jeux ou de sport** dont l'état est assez variable.

Aux abords des immeubles, le premier programme de renouvellement urbain a permis de **résidentialiser certains espaces extérieurs**. Ceux-ci restent malgré tout poreux pour les passages piétonniers. Des murets en béton rehaussés d'une grille métallique constituent une nouvelle limite avec la rue. Les habitants des immeubles disposent de stationnement dans l'enceinte des espaces résidentialisés. Des édicules accessibles depuis la rue ont été construits pour externaliser les ordures ménagères.

Sur le quartier, **l'emprise des zones de stationnement non ou peu végétalisées restent très importante**. Cela conduit parfois à enclaver les piétons entre les immeubles d'habitation et les parcs de stationnement. Dans cette configuration, les pieds d'immeubles manquent de qualité (rue Massenet par exemple) et la rue n'est pas bordée de trottoirs. Ce type de configuration induit une absence de lisibilité et une discontinuité dans les itinéraires piétonniers. L'emprise du stationnement est particulièrement pénalisante en **dans le secteur des Hexagones où la voiture occupe quasiment tout l'espace ouvert** excepté l'esplanade Jean-Marc Becker.

Enfin, des discontinuités visuelles sont liées aux bâtiments linéaires de grande hauteur. Les démolitions réalisées dans le cadre du premier programme donnent aujourd'hui des perspectives vers le cœur de quartier. Cela permet de tisser des liens visuels entre des équipements tels que le collège Lou Blazer et le Jules Verne. Les orientations sur les tènements reconstructibles veillent à préserver ces liens visuels et à les rendre plus fonctionnels.

Globalement à l'échelle du quartier, les objectifs sont de créer des accroches et des ouvertures sur les autres quartiers limitrophes et de hiérarchiser clairement les espaces publics.

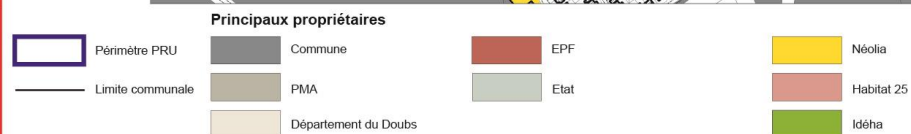
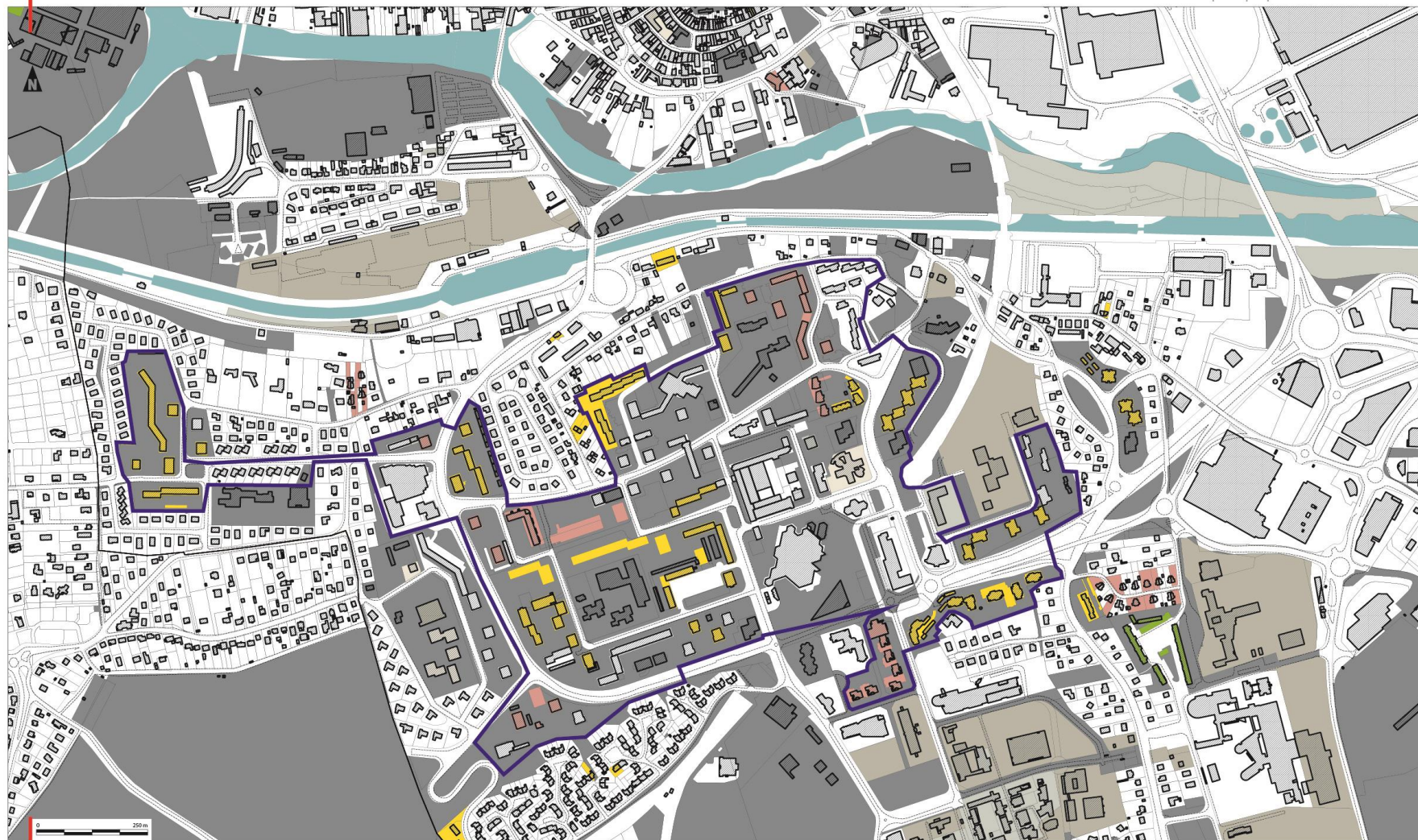


Source : Google earth, street view - Rue du Petit-Chênois



Source : Ville de Montbéliard - Rue Debussy



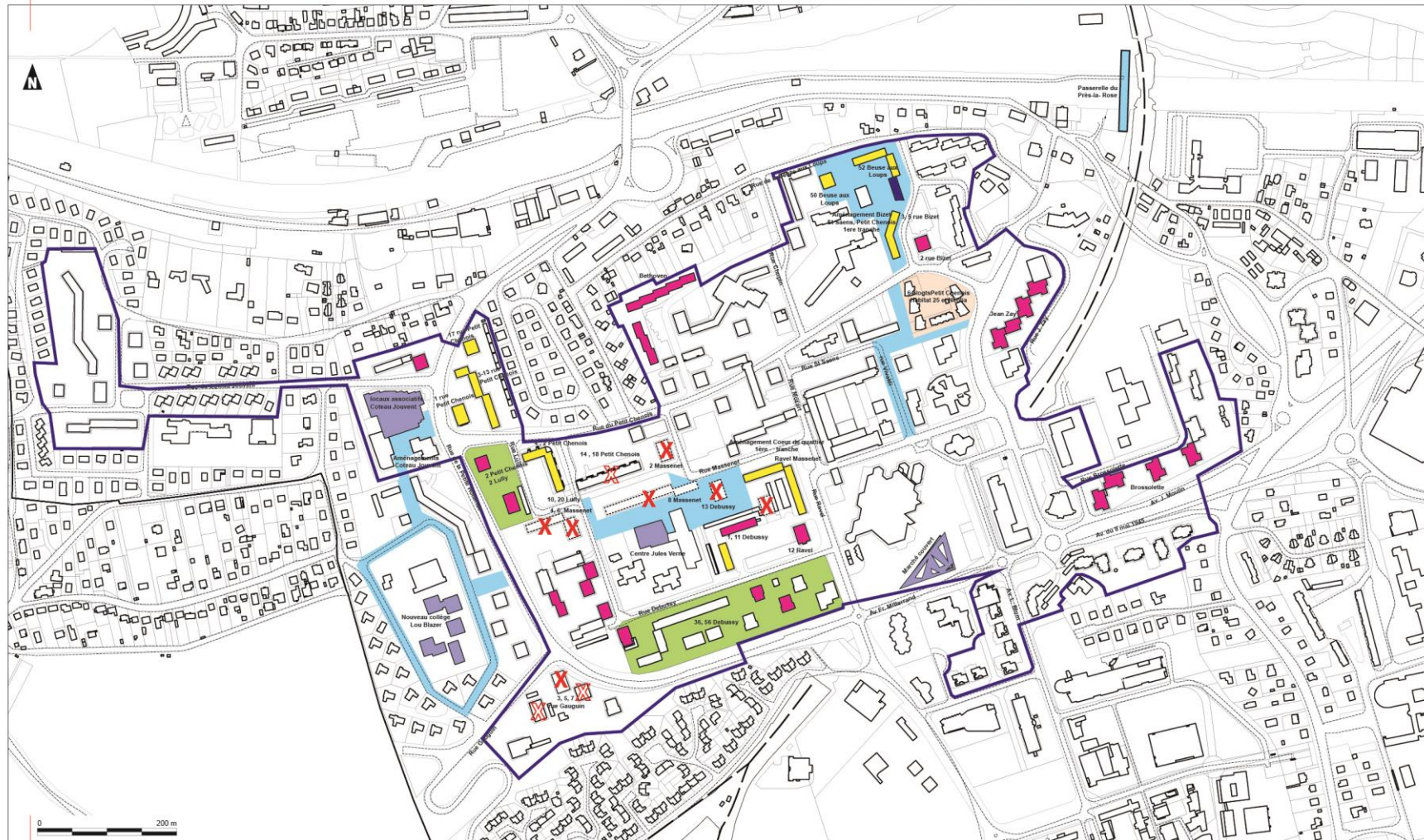


sources : DGFPR, 2014  
Traitement : SIG ADJ  
fond cartographique : DGFPR, 2014  
réalisation : © ADUPH 2016





## La Petite Hollande à Montbéliard -Programme de Rénovation Urbaine 2005 -2014



**Légende:**

- Périmétre PRU
- Limite communale

- Démolitions réalisées / en cours
- Aménagement Espaces publics
- Rénovation ou reconstruction équipements
- Résidentialisation

- Réhabilitation lourde
- Amélioration qualité de service
- Changement d'usage
- Reconstructions
- Logements locatifs





## 5.2.7 Plan guide pour la Petite Hollande

### Principes d'urbanisme fondateurs

L'un des enjeux forts de la stratégie urbaine d'agglomération est l'attractivité résidentielle notamment dans le cœur d'agglomération. Le plateau de la Petite Hollande fait partie intégrante de cet espace. De fait, il appelle une intervention publique majeure pour favoriser une dynamique urbaine qui pourrait être un moteur pour l'ensemble des quartiers d'habitat social de l'agglomération.

La volonté des élus de rattacher le plateau de la Petite Hollande aux quartiers connexes, l'analyse urbaine, les projets en cours et le travail partenarial ont permis confirmer des principes d'urbanisme fondés sur deux axes majeurs d'intervention :

- un **axe Nord / Sud** en tant qu'**accroche** du quartier avec le parc urbain du Près la Rose et le centre historique au Nord, et avec l'université des Portes du Jura au Sud ;
- un axe **Est-Ouest** permettant de **fédérer et mailler les équipements d'intérêt supra communal** et d'ouvrir progressivement le quartier vers les berges du canal.

Le renforcement de ces axes bénéficiera doublement à la **centralité du quartier**. En effet, celle-ci est située à la croisée de ces deux dynamiques. De plus, elle se caractérise par une diversité de fonctions urbaines : commerces, services à la population qu'ils soient publics ou privés, habitat public et privé.

Sur ces deux axes, **trois grands leviers** demandent à être actionnés simultanément pour renouer avec l'attractivité :

- la restructuration et le confortement de l'espace de **centralité**, et notamment du commerce, mais aussi des services,
- l'affirmation d'une **trame d'espaces publics** hiérarchisés, maillés et qualifiés qui soient porteurs du changement d'image notamment sur les Hexagones et le cœur de quartier,
- et enfin la recomposition du tissu urbain et la création de réserves foncières permettant de redéfinir des **îlots évolutifs et mutables**.

### Restructuration et confortement de l'espace de centralité

- L'espace de centralité, aujourd'hui identifié par le centre commercial des Hexagones, dispose d'un gisement considérable en termes d'espaces non bâtis. Ce centre commercial apparaît comme une île au milieu d'une nappe de parkings. Malgré l'échelle du « vide », ce bâtiment n'en constitue pas moins un verrou entre le cœur de quartier situé à l'Ouest et le pôle administratif d'agglomération (tribunal, CAF, CPAM, hôtel des impôts, ...) et les équipements culturels et éducatifs à l'Est. De plus, son organisation en galerie commerciale tend à le renfermer sur lui-même plutôt qu'à l'ouvrir sur les espaces publics.
- Sur la centralité de quartier, il s'agit de répondre aux objectifs d'unification des équipements d'agglomération et de renouvellement du cadre commercial. Aussi, cette centralité appelle-t-elle une qualification des espaces publics par le renforcement de leur valeur d'usage et la clarification de la répartition des différentes fonctions tels que les espaces d'aménité et de stationnement. Enfin le renforcement du poids de population et la diversification de l'offre commerciale seront des scénarii à explorer dans une étude à approfondir pour ce qui concerne la programmation urbaine, économique et de services.

### Affirmation d'une trame d'espaces publics

La reconquête de l'espace urbain passe notamment par une trame affirmée, lisible et hiérarchisée d'espaces publics dont la valeur d'usage est renforcée. Appuyée sur les deux axes énoncés plus hauts et sur le projet de transport public à haut niveau de service (THNS), elle se ramifie sur l'ensemble du quartier pour innover l'espace urbain et offrir un cadre valorisant et cohérent au bâti.

Le principe retenu consiste à faire passer le transport en commun en site propre sur la rue de la Petite Hollande pour requalifier à terme cet axe routier et à organiser les liaisons douces entre les îlots et une circulation apaisée dans les rues de desserte.

L'étude de scénarii faisant passer le THNS en cœur de quartier a conduit à les rejeter du fait des emprises nécessaires (au détriment d'espaces d'aménité sur l'axe Est-Ouest) et de l'inconfort généré par une circulation en baïonnette. La complémentarité entre l'axe structurant de transport collectif et les liaisons douces à renforcer ou à créer semblent mieux répondre aux enjeux du quartier et du projet de transport.

## Vers une évolution en îlots ouverts

En complément de l'affirmation de la trame d'espaces publics, le principe retenu pour la restructuration de l'espace urbain est celui de la définition **d'îlots ouverts**. Ceux-ci sont appuyés sur l'autonomie des bâtiments les uns par rapport aux autres et sur le dialogue entre le cœur d'îlot et l'espace public. Ce dialogue entre les différents vides qui composent l'espace urbain, permet de qualifier les parcours des habitants depuis l'espace « tout public », jusqu'aux extérieurs privatifs des logements. Il s'agit de créer des transitions progressives, tels que les « jardins du devant », les cœurs verts partagés par l'ensemble des habitants de l'îlot. La diversité du parcours et les différentes valeurs d'usage des espaces libres accroîtront la qualité du quartier.

Par ailleurs, la coexistence de vues proches et lointaines permet d'intégrer le quartier à la ville. L'objectif est que l'ensemble des personnes qui habitent ou sont amenées à fréquenter le quartier lisent d'emblée l'appartenance de ce quartier au reste de la ville de Montbéliard.

A l'échelle des îlots, l'organisation du bâti de manière non continue permettra non seulement d'ouvrir la rue sur les cœurs d'îlots, mais aussi d'offrir à chaque bâtiment plusieurs orientations par rapport à la course du soleil. Par ailleurs, ce principe est à même d'intégrer à la fois les bâtiments existants, copropriétés ou logements publics, et les nouvelles constructions.

Enfin, la résolution de la question des domanialités pose les bases pour l'avenir. Des réflexions partenariales entre la ville et les bailleurs sont toujours en cours. L'outil « foncier » et sa maîtrise par les collectivités publiques assurera l'évolutivité des îlots et un mode de production « ordinaire » de la ville ne préjugant pas des opérateurs publics ou privés qui interviendront lors des opérations.

## Appréciation des capacités sur le plateau et les rives du canal

Sur le plateau de la Petite Hollande, environ 700 logements auront été démolis dans le cadre du premier projet de renouvellement urbain, dont environ 200 vacants. L'étude conduite par les services de la ville en 2012 montrait une capacité d'accueil de **500 logements** sur le plateau et ses franges en direction des berges. Il s'agit d'un potentiel à très long terme. A l'horizon 2018, l'ouverture de l'IFSI (Institut de Formation en Soins Infirmiers) au sein du pôle universitaire s'accompagnera d'un premier programme de logements pour étudiants en frange du quartier (25 à 30 logements).

Au regard de la volonté des élus de Montbéliard **d'affirmer plus fortement la ville centre de l'agglomération**, le renforcement du poids de population sur un périmètre élargi est nécessaire mais aussi dans la centralité.

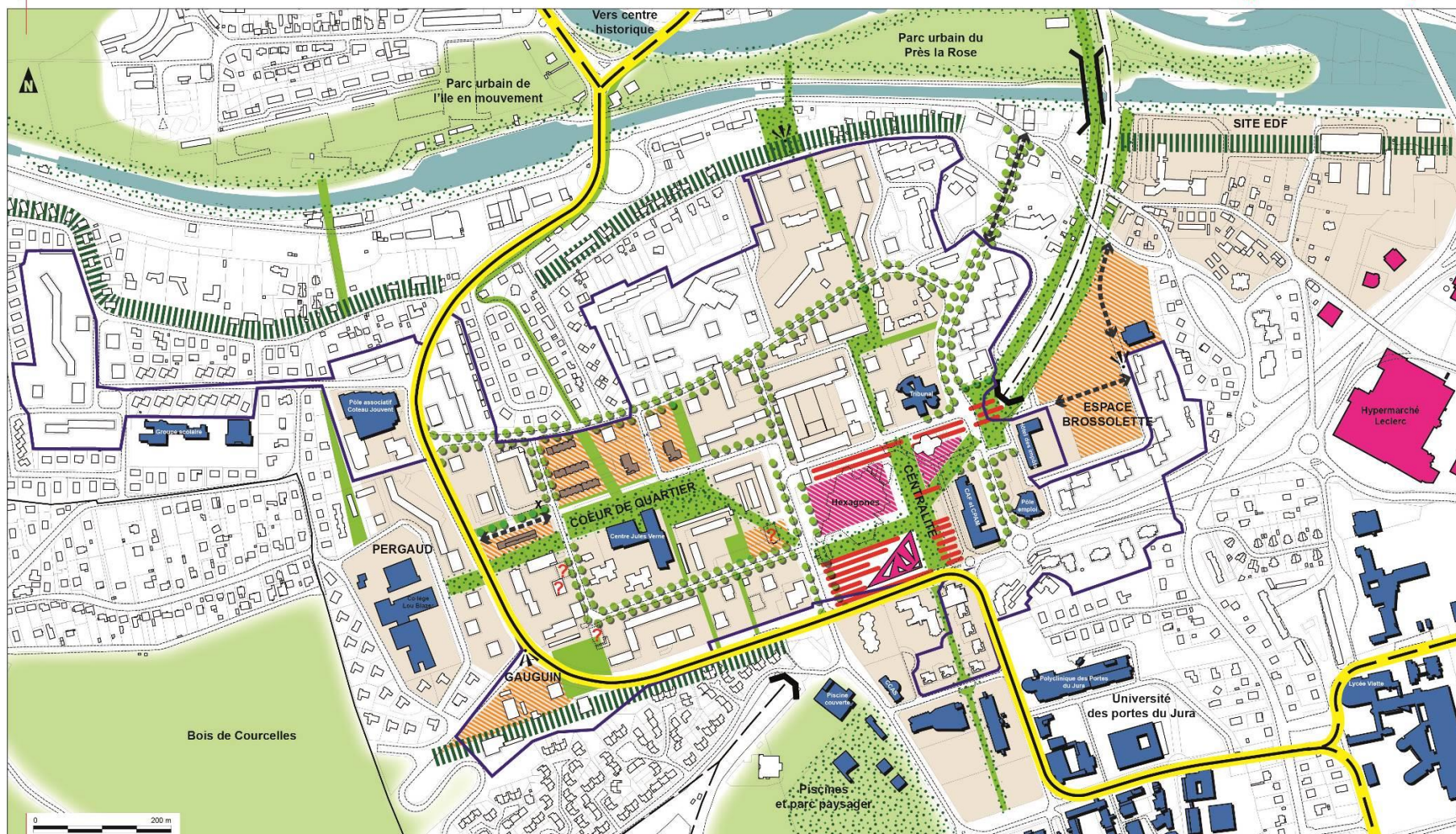
A l'échelle du plateau, les **disponibilités foncières sont nombreuses** : elles tiennent non seulement à la démolition de certains immeubles notamment dans le cœur de quartier (environ 1,68 ha net), mais aussi au regroupement de deux collèges sur un seul site, ce qui a libéré l'ensemble du site Brossolette en 2013 (environ 3,3 ha bruts, c'est-à-dire hors espaces publics).

Malgré la disponibilité foncière et sa maîtrise par la ville, la concrétisation d'opérations impose de réunir les conditions de faisabilités qui sont liées à l'attractivité du quartier, à la capacité du marché et à la priorisation des opérations sur le territoire. Les études à conduire sur l'habitat apporteront des réponses sur ces points et impacteront *de facto* la programmation urbaine.

**Au-delà du document graphique, le « plan guide » est une démarche de qui doit permettre de coordonner les différentes études thématiques. Le schéma illustratif page suivante est donc un document évolutif. Toutefois, il sert également garantir que les invariants sont bien maintenus tout au long du programme de renouvellement.**



# La Petite Hollande à Montbéliard Plan guide schématique



<ul style="list-style-type: none"> <li>Périmètre NPNPRU</li> <li>Limite communale</li> <li>Voie ferrée</li> <li>Tronçon souterrain de la voie ferrée (zone non aedificandi)</li> </ul>	<p><b>Centralité</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Bâtiments commerciaux</li> <li>Principaux équipements</li> <li>Espace public structurant la centralité</li> </ul>	<p><b>Paysages et trame d'espaces publics</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Balcons sur la ville et le paysage à mettre en valeur</li> <li>Point de vue lointain à préserver</li> <li>Liaison douce structurante à affirmer</li> <li>Principe de liaisons complémentaires</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Transport public structurant et qualification des espaces publics</li> <li>Qualification et lisibilité des voies principales (hors TC)</li> <li>Maillages complémentaires à créer</li> </ul>	<p><b>Evolutivité des îlots</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Recomposition d'îlots en lien avec la trame d'espaces publics</li> <li>Ilot prioritaire à dominante d'habitat</li> <li>Ilot dont la mixité fonctionnelle est souhaitable : renouvellement du cadre commercial / emplois / habitat</li> </ul>	<p><b>Potentiel bâti</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Hypothèse de composition urbaine</li> <li>Bâtiment en questionnement (démolition)</li> <li>Bâtiment en questionnement (reconversion)</li> </ul>
--	---	---	---	---	---

sources : IGN, BD Topo® 2013  
 traitements : SIKI ARJ  
 fond cartographique : IGN, BD Topo® 2013, PNA 2012  
 modification : CHD ADUPA 2015





## Vocation du quartier de la Petite Hollande à 10-15 ans

Les présentations sur le rôle du quartier dans l'agglomération soulignent les enjeux de développement pour la Petite Hollande, enjeux qui dépassent la dimension rénovation urbaine à proprement parler et dans laquelle celle-ci cependant doit prendre place et jouer un rôle moteur.

Compte tenu de son histoire et de sa situation urbaine, les élus du comité de pilotage du NPNRU se sont accordés sur la vocation de la **Petite Hollande en tant que un quartier mixte** à plusieurs titres. Il doit **contribuer à donner une dimension métropolitaine à la centralité d'agglomération** et à renforcer la ville-centre de l'agglomération. Cela se traduit en 4 grandes ambitions :

1. amplifier la **mixité des fonctions** à l'échelle du plateau : activités commerciales et de services aux habitants, aux employés du pôle administratif et aux universitaires, activités tertiaires y compris en lien avec le pôle universitaire ;
2. s'inscrire dans une perspective de **reconquête résidentielle** en adaptant l'offre à la demande des ménages : diversité des logements, équilibre entre les logements privés et les logements sociaux et entre la location et l'accession, accompagnement des copropriétés en difficulté ;
3. mieux **ouvrir le quartier** sur son environnement immédiat et notamment le pôle universitaire, les berges du canal et de l'Allan et le centre-ville ;
4. assurer une **accessibilité métropolitaine** au quartier nécessaire à la pérennisation des équipements et des emplois administratifs présents.

La stratégie d'intervention sur le quartier au titre de l'ANRU doit être d'accompagner ce processus, en se concentrant sur des secteurs capables de faire levier, par des réalisations groupées qui amorcent une mutabilité foncière. Toutefois, il s'agit au même temps de rester concentré dans l'espace, pour obtenir un effet de visibilité maximum, notamment sur les entrées du quartier : ouverture des Hexagones sur la rue François Mitterrand, traitement du Côteau Jouvant, ouverture du cœur de quartier sur la rue de la Petite Hollande.

Il est clair que la mutation du centre commercial des Hexagones, et des potentiels fonciers qu'offre le grand quartier (collège Brossolette, secteur des grands équipements) doit faire l'objet d'une étude de programmation à part entière. Son objectif est de définir les critères permettant de conforter **le potentiel de la Petite Hollande dans la stratégie de développement économique de l'agglomération**. D'importants travaux sont prévus prochainement sur le centre commercial des Hexagones, ce qui rend tout à fait opportun de réfléchir à sa restructuration en profondeur de la centralité élargie.

Il s'agit de **passer d'une logique de juxtaposition de fonctions** (habitat, cité administrative et pôle universitaire) **à un espace « intégrateur » qui soit utile à l'ensemble des personnes présentes sur ce plateau**. A ce titre, un travail de programmation sera réalisé pour enrichir l'offre urbaine de cette centralité et la rendre efficiente.

### 5.2.8 Les acquis de l'étude urbaine conduite par Athanor

Le plan guide schématique donne une vision globale de l'évolution à long terme. Une étude pré-opérationnelle conduite par un groupement de bureaux d'études dont le mandataire est le cabinet Athanor.

Le périmètre concerne l'ensemble du grand quartier de la Petite Hollande, incluant le secteur de l'habitat social, ainsi que les équipements d'agglomération, le centre commercial des Hexagones et jusqu'au collège Brossolette. L'ensemble des orientations ont été traduites dans un plan d'aménagement global à l'échelle du quartier. Il précise les principes du projet urbain en termes :

- d'aménagement des espaces publics en fonction de leur hiérarchie et leur valeur d'usage, qu'il s'agisse des espaces circulés ou de la nouvelle trame d'espaces piétonniers ;
- de clarification des domanialités, notamment par la définition de nouveaux îlots ;
- de transitions entre les espaces publics et les espaces semi-privatifs ou privatifs ;
- de typo-morphologie du bâti (implantation discontinues, rapport au sol, au paysage, au ciel) en proposées sous la formes d'implantations bâties ;

- de typologies de logements (taille, statut), sous la forme de références architecturales
- de gestion du stationnement en excluant le stationnement en sous-sol qui pose problème sur le quartier.

Ce plan d'aménagement global a été décliné de façon différenciée sur cinq sous-secteurs identifiés par la ville de Montbéliard avec une portée pré-opérationnelle pour enclencher une dynamique de reconstruction en lien avec la trame d'espace publics reconfigurés :

- les îlots reconfigurés dans le cœur de quartier, en lien avec le réseau d'équipements publics,
- la centralité des Hexagones, y compris son articulation avec le cœur de quartier (rue Ravel),
- le secteur Brossolette, en tant que lien urbain entre la centralité du quartier et les berges de l'Allan,
- le secteur Gauguin et sa double orientation vers le grand paysage et la rue Debussy.

Cette étude a confirmé le potentiel important autour de l'axe urbain Est-Ouest. Un espace public en « méandre » s'affirme comme une liaison apaisée et sécurisée réservée aux déplacements des cycles et piétons. Il met en lien des espaces et les pôles de vie de la Petite Hollande. Il articule et connecte les différentes polarités du quartier :

- une **polarité à dominante culturelle et éducative** dans le **cœur de quartier** avec le Jule Verne et ses espaces publics attenants comme points d'orgue ;
- une **polarité administrative, commerciale et servicielle** dans le secteur des **Hexagones** qui concentre la majeure partie des emplois du quartier ;
- un **secteur résidentiel en devenir** sur le site de l'ancien collègue **Brossolette**.



Source : Athanor - Croquis de principes, Diagnostic, octobre 2013 - Un espace public traversant et fédérateur

En complément du « méandre » qui la traverse, la polarité des **Hexagones** a vocation à se renforcer par une **affirmation de la trame d'espaces publics et notamment de la rue Maurice Ravel** en tant qu'articulation entre le cœur de quartier et les Hexagones. Située à la médiane du « méandre », la rue Ravel est en effet le seul axe qui traverse le quartier de part en part dans le sens Nord Sud.

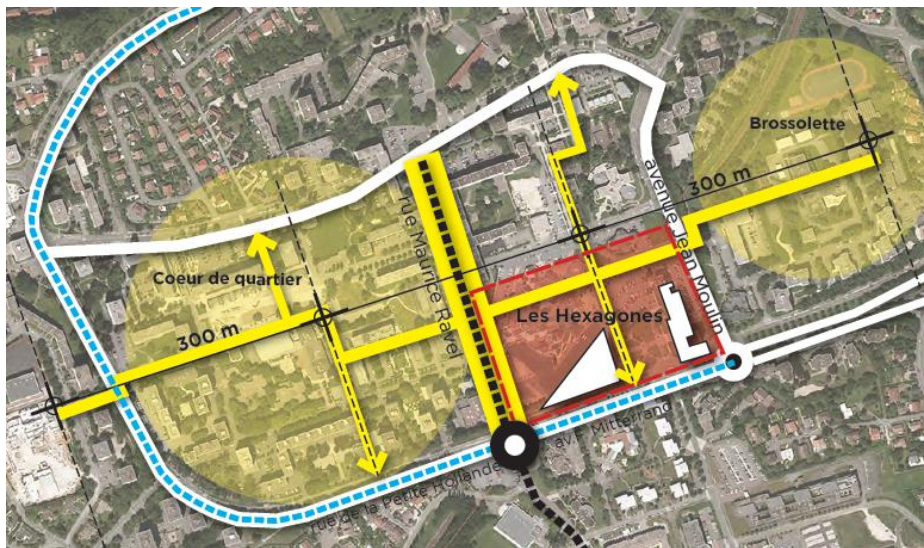
La polarité des Hexagones est stratégique dans le renouvellement de l'image du quartier. Cela tient à la conjonction de plusieurs fonctions urbaines et spatialisées sur un espace relativement restreint au regard de l'échelle du quartier.

Pour ce qui concerne le **centre commercial des Hexagones**, l'analyse comparative de plusieurs scénarii a conduit les **élus à opter pour la démolition totale** de cet ensemble. Le foncier libéré et les espaces attenants accueilleront un programme urbain mixte, comprenant une offre commerciale renouvelée, la reconstitution de l'offre de services de proximité dont la mairie de quartier et la poste.

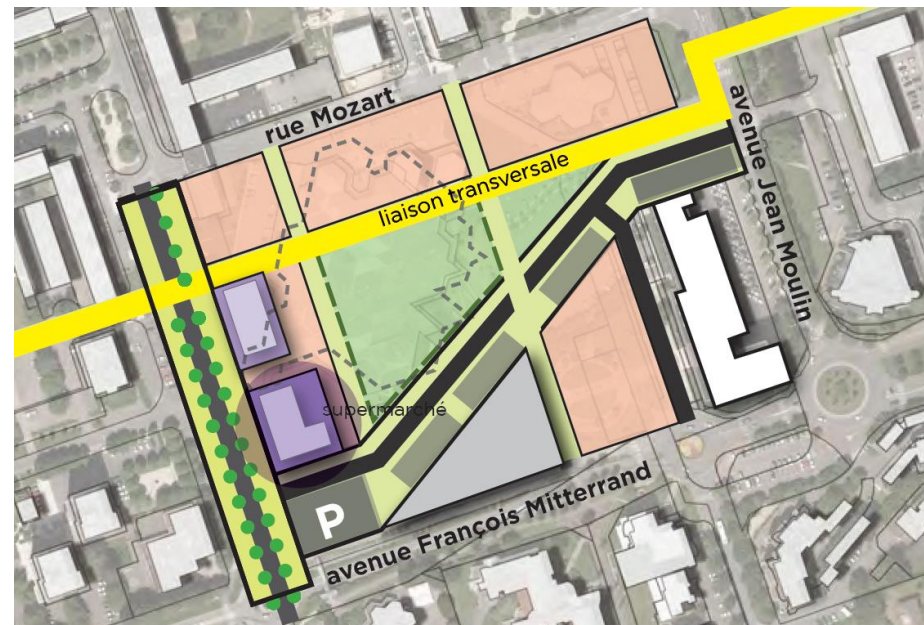


L'étude d'Athnor montre également les potentialités en termes de développement d'**habitat** en complémentarité des fonctions économiques et administratives. Les propositions en termes d'organisation urbaine consistent à travailler en volume et à superposer de l'habitat aux commerces ou aux services le long de la rue Ravel de manière à constituer un front urbain mixte et animé. Plus en cœur d'îlot, des tènements seront réaffectés à de l'habitat intermédiaire ou collectif en diversification.

Une **étude de faisabilité et d'implantation commerciale** a été raccrochée à cette étude urbaine de cadrage (dans le cadre d'une étude générale menée à l'échelle de l'agglomération sur plusieurs quartiers). A l'automne 2015 et en début d'année 2016, des compléments d'analyse ont été produits par un cabinet spécialisé dans la prospective commerciale : Cibles et Stratégie. Il analyse les différents scénarios d'implantation et identifie les aspects rédhibitoires et les atouts à prendre en compte.



Source : Athnor - Positionnement et rôle du secteur des Hexagones à l'échelle du quartier.



Source : Athnor - Scénario non retenu du fait de la dureté foncière.

**Cible et Stratégie a retravaillé la programmation à partir de l'étude** la zone de chalandise et des perspectives liées au projet urbain. Elle comprend potentiellement de près de **5 000 ménages** et est calculée de la façon suivante :

- la population du quartier de la Petite Hollande soit **3 500 ménages**,
- **les projets de démolitions reconstructions** : la population du quartier devrait **atteindre les 3 600 ménages à horizon 2030**,
- la population de l'IRIS Petite Hollande Sud = **850 ménages**,
- les actifs travaillant sur le quartier (soit **2 500 emplois**),
- les flux liés aux différents équipements présents = **500 ménages**.

En effet, la présence sur le quartier de plusieurs équipements d'intérêt communautaire et la proximité d'axes de circulation importants l'échelle de l'agglomération justifie la prise en compte d'une clientèle de flux potentielle importante. Sur ce type de quartier et ce type d'offre commerciale, on estime ainsi pouvoir capter au maximum 5 % des flux soit 500 équivalents-ménages supplémentaires.



Cible et Stratégie a ensuite **défini les potentiels commerciaux**. L'analyse se base sur le **calcul du marché potentiel en valeur** (déterminé selon les Indices de Disparités de Consommation et les prévisions de croissance démographique). Un potentiel de **création d'un pôle de proximité sur une surface de 1 700 à 2 000 m<sup>2</sup>** apparaît au regard de l'analyse des potentiels.

Le cœur de la programmation pourrait alors se décomposer comme suit :

- *supermarché urbain de 500 à 700 m<sup>2</sup> de SDV ;*
- *une boulangerie avec une offre snacking/sandwicherie sur 150 à 200 m<sup>2</sup> de SDV ;*
- *une pharmacie sur 200 à 300 m<sup>2</sup> de SDV pour tenir compte des évolutions du marché ;*
- *une activité de tabac/Presse/jeux sur 100 m de SDV avec concept marchand dans l'esprit Relay ;*
- *activités de restauration : bar/brasserie et restauration rapide sur 200 m<sup>2</sup> et 80 m<sup>2</sup> de SDV ;*
- *deux salons de coiffure / Esthétique sur 80 m<sup>2</sup> de SDV chacun ;*
- *une activité de Boucherie orientale sur 80 m<sup>2</sup> de SDV.*

Cette étude préconise d'implanter le nouveau centre commercial à **l'articulation entre la rue Ravel et la rue François Mitterrand** pour tirer parti des flux en complément de la chalandise constituée des habitants du quartier et des personnes qui y travaillent. Elle préconise également de positionner le stationnement de tel sorte qu'il soit visible depuis les axes de circulation principaux. Néanmoins, le scénario ci-contre a été abandonné après analyse de la dureté foncière sur la station de lavage sur laquelle devait se positionner le nouveau centre commercial.

En date du **29 avril 2016**, les élus montbéliardais se sont positionnés sur la fermeture de la **halle couverte pour glisser le nouveau centre commercial** sous cet auvent qui singularise la centralité. Pour les élus, cette hypothèse, présente des avantages par rapport aux autres scénarii :

- le **foncier** et la halle appartiennent à la ville de Montbéliard, ce qui permet d'envisager le nouveau projet dans des délais raccourcis comparativement à un positionnement sur des emprises occupées (*pour mémoire, scénarii sur l'aire de lavage, sur la tour de logements de la rue Ravel ou sur l'école Maurice Ravel*) ;

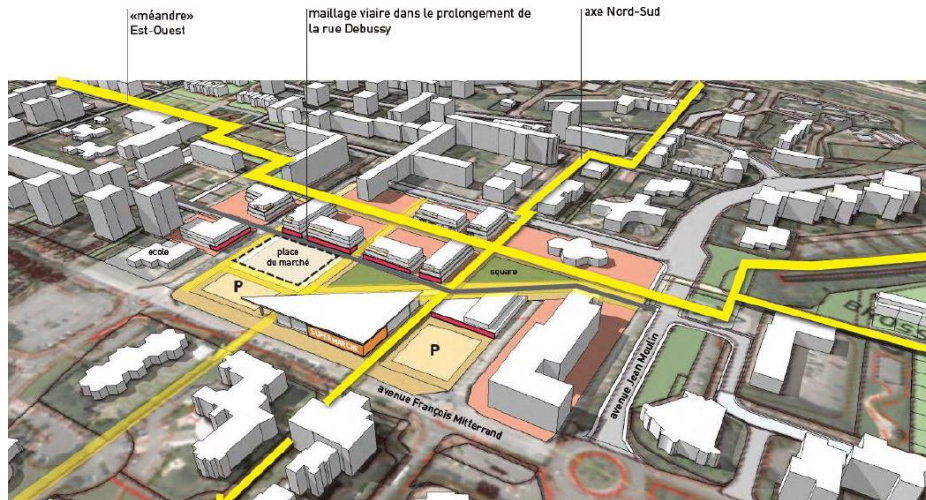
- la **réalisation opérationnelle** du projet ne perturbe pas le fonctionnement du centre commercial actuel ;
- d'un point de vue opérationnel, le projet se limite à la **fonction commerciale**, sans création de logements au-dessus, ce qui limite les risques compte tenu du marché local ;
- cette implantation préserve à court terme des **espaces d'aménité** qui ont une valeur d'usage importante dans le quartier, tels que le square de la rue Debussy et le square Jean-Marc Becker.

Compte tenu de la configuration de la halle couverte et des aménagements de la rue Mitterrand, cette hypothèse a dû être analysée sous l'angle commercial. Le bureau d'études **Cibles et Stratégies** a ainsi proposé d'ouvrir le centre à la fois sur la rue Mitterrand (axe de flux), sur l'immeuble de la caisse d'allocation familiale et la CPAM sur une place du marché à aménager. La moyenne surface alimentaire pourrait disposer d'une double entrée visible depuis les secteurs d'activité et depuis le « méandre » innervant les logements. Les zones de stationnement restent visibles depuis les axes de flux et les commerces situés sur cet axe s'ouvrent également en direction du pôle universitaire.

Néanmoins, **l'Epareca** a indiqué que ce scénario appelle encore des vérifications opérationnelles. Il est nécessaire de :

- s'assurer d'avoir l'accord de l'architecte de la halle ;
- de vérifier les incidences techniques notamment en termes de stabilité au feu et au vent et d'en mesurer les incidences financières au regard de l'aménagement intérieur proposé ;
- évaluer les coûts d'exploitation et de gestion au regard de la sur-hauteur du bâtiment par rapport à un centre commercial « standard » ou d'envisager une division en volume pour limiter les charges des locataires ;
- de s'assurer de la fonctionnalité du nouveau programme commercial sous la halle de forme triangulaire.

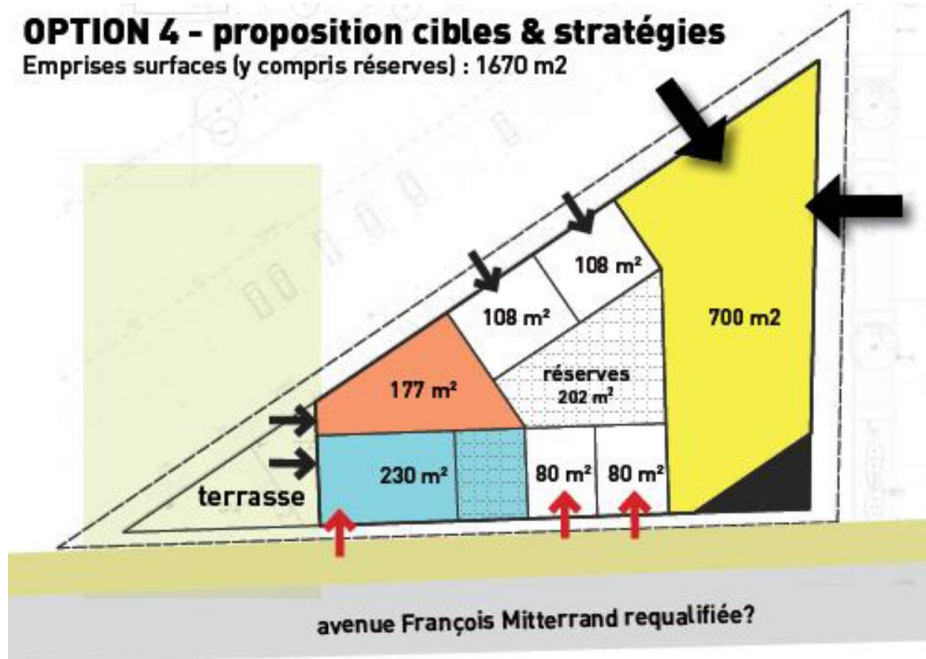
Ce sera l'objectif de l'étude n°4 dont les premiers résultats sont attendus au premier trimestre 2017.



Source : Athanor - Scénario 1 présenté lors du comité de pilotage du 29/04/2016

### OPTION 4 - proposition cibles & stratégies

Emprises surfaces (y compris réserves) : 1670 m<sup>2</sup>



Source : Athanor - Option Cibles et Stratégies présenté lors du comité de pilotage du 29/04/2016

Sur le secteur des Hexagones, au-delà du positionnement du centre commercial, il demeure une problématique en termes de programmation urbaine et d'articulation avec le nouveau réseau de transport urbain ainsi que le pôle universitaire. Par ailleurs, les conditions de faisabilité des opérations d'habitat en diversification telles qu'elles sont proposées devront être précisées dans le cadre des études « habitat ».



Source : Street view - La halle couverte et l'entrée du centre commercial des Hexagones

## 5.2.9 Vocation du quartier de la Petite Hollande

La **Petite Hollande** est un quartier mixte à plusieurs titres qui doit **contribuer à donner une dimension métropolitaine à la centralité d'agglomération** et à renforcer la ville-centre de l'agglomération. Cela se traduit 4 grandes ambitions :

- Amplifier la mixité des fonctions à l'échelle du plateau : activités commerciales et de services aux habitants, aux employés du pôle administratif et aux universitaires, activités tertiaires y compris en lien avec le pôle universitaire ;
- S'inscrire dans une perspective de reconquête résidentielle en adaptant l'offre à la demande des ménages : diversité des logements, équilibre entre les logements privés et les logements sociaux et entre la location et l'accession, accompagnement des copropriétés en difficulté ;
- Mieux ouvrir le quartier sur son environnement immédiat et notamment le pôle universitaire, les berges du canal et de l'Allan et le centre-ville ;
- Assurer une accessibilité métropolitaine au quartier nécessaire à la pérennisation des équipements et des emplois administratifs présents.

L'objectif général vise à intégrer ce quartier dans les logiques urbaines. Il a donc pour vocation de **capter une partie importante de la croissance démographique attendue dans la centralité d'agglomération**. Son renouvellement contribuera *de facto* à la mise en œuvre des stratégies de la ville de Montbéliard et de l'agglomération.

Il dispose à ce titre d'atouts importants compte tenu des investissements importants consentis par les collectivités sur le pôle universitaire, sur le pôle culturel et éducatif (Jules Verne, Collège Lou Blazer), sur le confortement des emplois (ZFU).

Par ailleurs, la refonte des transports publics entraînera un changement d'image de la **rue de la Petite Hollande** qui devra nécessairement être accompagné par l'ouverture de cet axe vers le cœur de quartier et vers la polarité des Hexagones et une inscription des arrêts dans une trame lisible et qualifiée d'espaces publics.

La création d'une halte sur le secteur des Hexagones à situer à l'articulation entre la polarité commerciale et le site universitaire permettra d'affirmer un espace de centralité qui franchit les limites du quartier NPNRU. **L'avenue Mitterrand** joue un rôle de charnière et devra retrouver une plus grande porosité notamment pour les usagers des modes doux. Aux abords de la **rue Massenot**, les programmes devront intégrer des rez-de-chaussée avec des activités commerciales ou de services à la population pour affirmer le caractère urbain dont bénéficient les habitants et les personnes qui travaillent sur le quartier ou fréquentent ses équipements.

## 5.2.10 Premières intentions opérationnelles pour la Petite Hollande

### Opérations hors protocole

Quatre bâtiments sur le quartier de la Petite Hollande, sous maîtrise d'ouvrage Néolia sont prévus à la réhabilitation : 32 logements 5 à 19 rue Beethoven et 80 logements répartis 40 à 42 rue de la Beuse aux Loups et 3-5-7 rue Chopin.

Ces immeubles sont situés hors secteur prioritaire (cœur de quartier, secteur des Hexagones, Brossolette) et peuvent par conséquent démarrer avant la signature de la Convention NPNRU. Ce principe a été validé en comité de pilotage interne. Pour assurer un effet levier maximal, les partenaires se sont accordés sur le fait de moduler l'intervention en fonction du niveau d'enjeu de chaque secteur d'intervention.

D'autres réhabilitations, situées en cœur de quartier ou à proximité du secteur Brossolette, ont été suspendues et seront en réflexion dans le cadre du protocole de préfiguration.

Les arbitrages patrimoniaux définitifs interviendront en fin de protocole.



## Opérations et réflexions stratégiques en cours

### Premiers aménagements des espaces publics du cœur de quartier

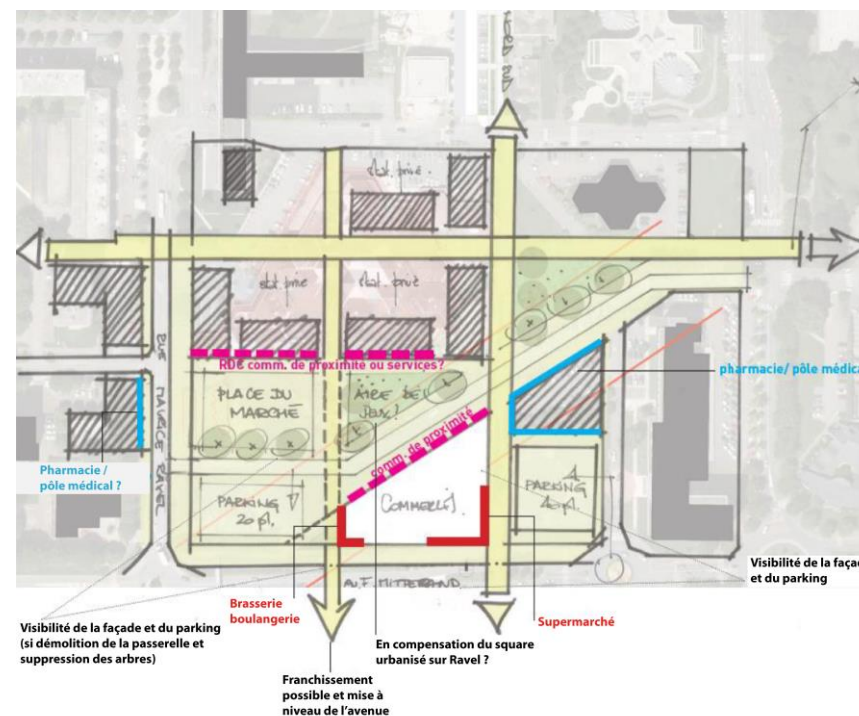
Le projet d'aménagement du « méandre » Est Ouest donne de la lisibilité aux itinéraires piétonniers et cyclables et recompose la trame d'espaces publics. Il se décline en plusieurs ambiances qui donnent une identité propre à chaque espace selon sa fonction. Le bâtiment du Jules Verne et son parvis sont accompagnés d'une plaine de jeux composée d'une pelouse d'activités libres et d'une aire de jeux équipée. Une « salle d'ombrage » est réalisée à partir de bosquets d'arbres venant renouveler le patrimoine arboré du quartier. Un mail constitué d'un double alignement d'arbres tisse un lien visuel et fonctionnel entre la rue du Petit-Chênois et le Jules Verne. Il s'inscrit dans le prolongement immédiat d'une ruelle qui rejoint le canal, le port et le parc urbain de l'Île en Mouvement. Ce mail délimite des îlots reconfigurés pour accueillir des programmes d'habitat en diversification. Les « franges » entre la plaine de jeu et les îlots reconfigurés jouent le rôle d'espaces tampons entre le « méandre » et les nouveaux îlots. Leur largeur pourra varier en phase opérationnelle.

### Réhabilitation lourde en cours au 4-12 rue du Petit-Chênois

Dans le cadre de l'avenant de sortie, Habitat 25 a engagé la réhabilitation lourde de l'immeuble 4-12 rue du Petit-Chênois et de l'agence d'Habitat 25. En contribuant au changement d'image du cœur de quartier, ces deux projets crédibiliseront la faisabilité d'opérations en diversification en cœur de quartier. Lors des ateliers urbains, Néolia a indiqué qu'il est prêt à essayer de faire de la diversification dans le cœur de quartier en accompagnement des travaux de réhabilitation aux alentours et des travaux de réaménagement des espaces publics qui seront réalisés par la ville.

### Réinvestissement du secteur des Hexagones

Le réinvestissement du secteur des Hexagones est une priorité absolue pour la ville de Montbéliard. La vétusté du centre commercial actuel n'est pas compatible avec la volonté de changement d'image du quartier. Des études sont toujours en cours pour définir la stratégie opérationnelle (voir chapitre 5.2.8).



Source : Athanor - Documents en cours de réflexion sur le cœur de quartier et les Hexagones

## Opérations envisagées ultérieurement

Il reste des difficultés en termes de gestion et des vacances sur certains immeubles de la **rue Debussy**. Une des tours de la rue Debussy contient exclusivement des T2 qui pourraient intéresser un public spécifique (personnes âgées, célibataires, jeunes couples). Les hypothèses d'intervention seront étudiées dans le cadre du protocole. Des démolitions complémentaires de **tours** problématiques sont envisagées par Néolia.

Le secteur **Côteau Jouvent** renvoie une image dévalorisante liée notamment à des phénomènes d'attroupement d'autant plus que ce secteur est à proximité du cœur de quartier, espace potentiel de diversification. Il y a un enjeu fort sur la gestion urbaine de proximité.

En fonction des résultats des études habitat, des **reconstructions en diversification** sont envisagées :

- en frange de quartier sur les secteurs Gauguin et Brossolette ;
- en cœur de quartier en interface entre la rue du Petit-Chênois et le Jules Verne ;
- sur le secteur des Hexagones en complément des activités de commerces et de services.

Par ailleurs, les bailleurs poursuivront la réhabilitation de leur patrimoine en renforçant leur niveau d'intervention sur les secteurs à fort enjeux en termes d'image.

L'ensemble de ces intentions a vocation à être mise en dialogue avec les études habitat en fin de processus de préfiguration.



Source : ADU – Passerelle du Côteau Jouvent

## 5.3 Le quartier des Gravier-Evoironnes à Sochaux

### 5.3.1 Portrait de quartier<sup>12</sup>

Deuxième quartier le moins peuplé avec 1 742 habitants en 2012, le quartier des Gravier-Evoironnes connaît une situation démographique assez préoccupante en accusant une perte de population de près de 15 % en 5 ans, il perd rapidement 300 habitants et 170 ménages alors qu'il représente un peu moins de la moitié de la population sochalienne.

L'indice de jeunesse est le plus faible de tous les quartiers et fait unique, il est même inférieur à l'indice de jeunesse de la commune. La question de l'accès aux soins et aux équipements de proximité dans cette commune du cœur d'agglomération se pose alors avec une grande acuité. Il en va de même pour l'accessibilité des logements.

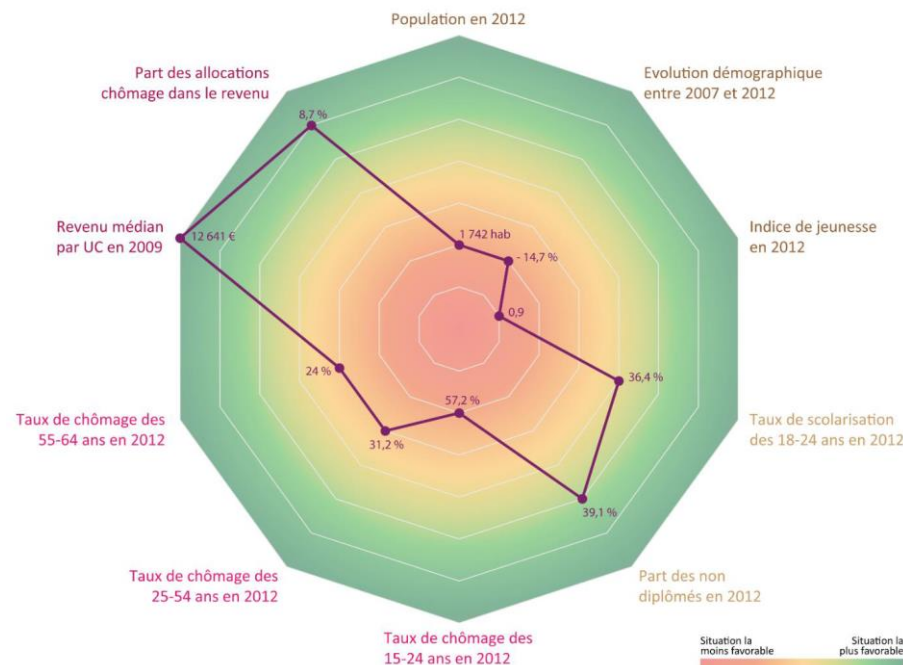
En parallèle, le quartier connaît une situation préoccupante dans son positionnement face à l'emploi. Situé pourtant à quelques centaines de mètres à peine du premier employeur de l'agglomération, le quartier cumule trois des plus mauvais taux de chômage dans les trois classes d'âge concernées.

Pourtant sur le plan de la formation, le quartier se situe plutôt dans une position intermédiaire alors que la situation en termes de niveau de vie est plutôt moins mauvaise qu'ailleurs avec un revenu médian le plus élevé du panel de quartier et une part des allocations chômage dans la constitution de ce revenu parmi les plus faibles observées.

Toutefois, ce revenu médian est relativement proche du revenu médian de la commune de Sochaux qui, à 13 827 € en 2009, apparaît comme l'un des plus faibles de l'agglomération.

**En somme, ce quartier est vieillissant. Le parc de logements date des années 50 et offre essentiellement de grands logements souvent occupés par une ou deux personnes. La plupart ne répond plus aux standards de confort actuels. Ces quartiers sont repliés sur eux-mêmes ce qui exacerbe leurs problématiques sociales.**

### Situation du quartier des Gravier-Evoironnes dans l'ensemble des quartiers de la politique de la ville



Source : ADU

<sup>12</sup> Quartier n°QP25012 - IRIS étudié pour ce quartier : Gravier (n°255470102)



Chiffres clefs A l'échelle des IRIS	Quartier		Commune		Agglomération	
	2007	2012	2007	2012	2007	2012
Nombre d'habitants	2 041	1 742	4 272	4 002	117 406	117 015
Nombre de ménages	966	827	1 941	1 781	50 386	50 855
Indice de jeunesse	<b>1,04</b>	<b>0,90</b>	1,14	1,01	1,05	0,95
Part des 15-17 ans non scolarisés (en %)	<b>0</b>	<b>4,8</b>	5,2	5,9	4,2	4,6
Taux de scolarisation des 18-24 ans (en %)	<b>33,7</b>	<b>36,4</b>	39,2	41	38,8	42,7
Part des non diplômés (en %)	36,3	39,1	33,1	32,9	25,1	24,4
Taux d'activité (en %)	70,5	68,9	71	70,5	69,9	70,9
Taux de chômage des 15-24 ans (en %)	<b>45,8</b>	<b>57,2</b>	42,2	49,7	29,8	34
Taux de chômage des 25-54 ans (en %)	25,9	31,2	21,6	25,7	13,4	15,3
Taux de chômage des 55-64 ans (en %)	<b>13,4</b>	<b>24</b>	10,6	24,8	9,5	14,3
Part des salariés en contrat précaire (en %)	19,4	19,9	17,7	17,8	15,8	16,4
Revenu médian par unité de consommation* (en €)	<b>12 641 €</b>		13 827 €		16 683 €	
Part des traitements et salaires* (en %)	68		66,8		63,6	
Part des allocations chômage* (en %)	8,8		6,9		4,9	
Part des allocataires CAF dont au moins 50% des revenus viennent de prestations** (en %)	<b>nc</b>		nc		nc	
Taux de couverture des 25-59 ans par la CMUC** (en %)	nc		nc		nc	
Nombre de médecins pour 1000 hab.**	nc		nc		nc	
Nombre de commerces alimentaires pour 1000 hab.**	nc		nc		nc	

Sources : INSEE, Recensement de la population, 2007-2012 ; INSEE, DGFIP, Revenus Fiscaux Localisés des Ménages, 2009 ; Caisse Nationale des Allocations Familiales, 2011 ; Caisse Nationale d'Assurance Maladie, 2012

Traitements et réalisation : ADU, 2016 ; \* Donnée de 2009 ; \*\* Données de 2012

Le plan guide proposé est issu du croisement entre l'approche urbaine et l'approche patrimoniale. Il est le fruit d'un travail collaboratif entre PMA, la ville et les bailleurs depuis plusieurs années. Il vise **donner un nouveau cadre de vie aux habitants**. Il permet de :

- **désenclaver le quartier** en créant une nouvelle entrée de quartier et une nouvelle liaison avec le centre-ville, espace qui offre de nombreux services à la population ;
- **valoriser la vitrine de la plaine de la Savoureuse** en termes de qualité résidentielle pour les habitants par la création de nouveaux logements en lieu et place de 3 tours vacantes ;
- **insuffler la nature en ville** en traversant le quartier pour renforcer les liaisons entre les Graviers et les Evoirannes et améliorer le cadre de vie des habitants ;
- **changer l'image de la ville le long du BHNS** en renouvelant les logements existants et en diversifiant des fonctions le long de la rue de Pontarlier pour garantir un niveau de services optimal pour la population.

### 5.3.2 L'emploi dans le quartier des Graviers-Evoirannes et à proximité

La méthode d'analyse est identique à celle développée dans le quartier de la Petite Hollande.

#### Spatialisation des entreprises

La répartition spatiale des établissements au sein du quartier ne laisse pas apparaître de concentration. La carte ci-dessous montre clairement que **le quartier accueille très peu d'établissements**. De plus la plupart des établissements présents à l'intérieur du quartier ont très peu d'effectif salarié.

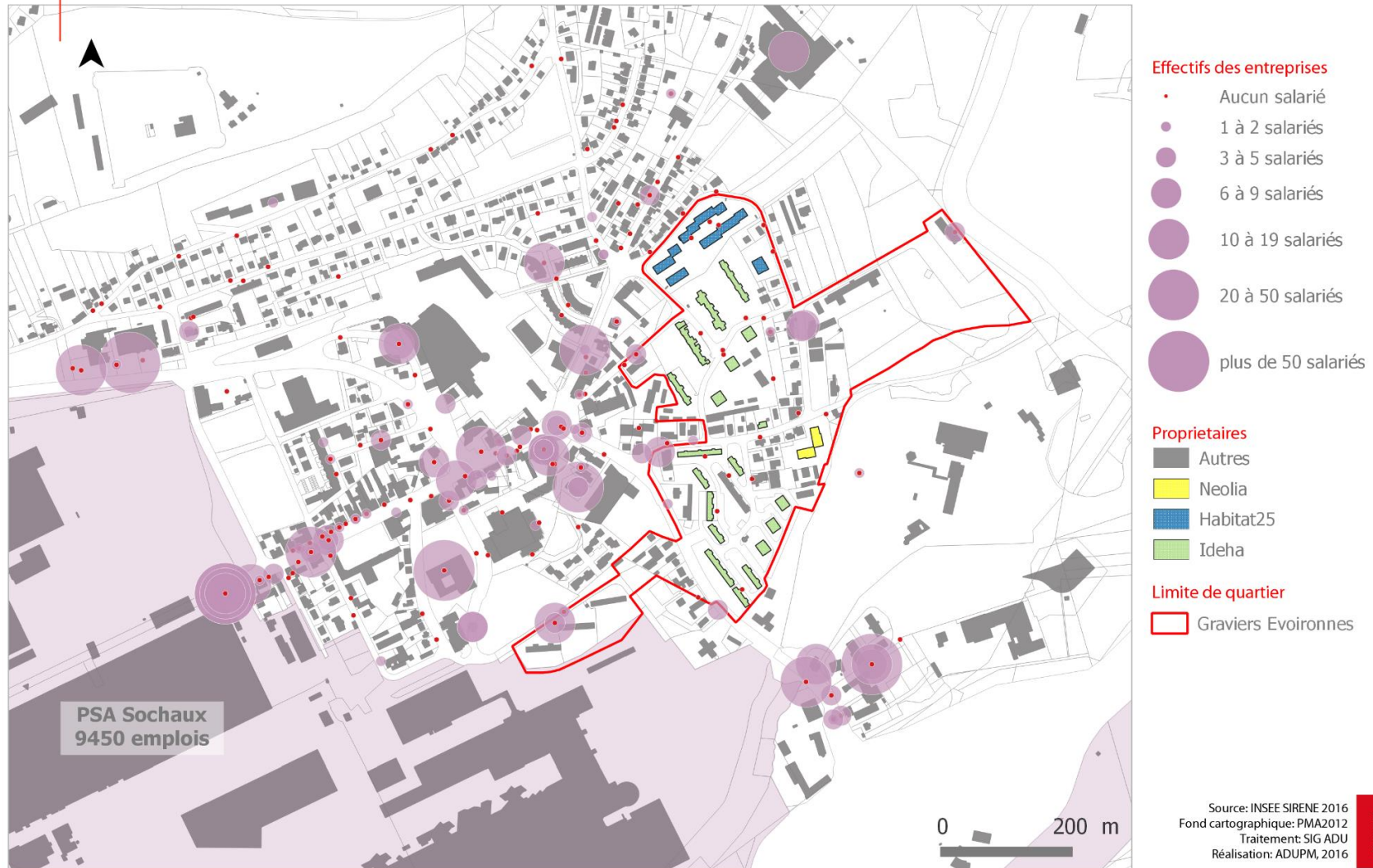
A contrario le centre-ville regroupe la majorité des établissements, concentrés principalement le long de l'Avenue du Général Leclerc, et la partie Nord de la rue de Pontarlier. Mais **le plus important pourvoyeur d'emplois à proximité est PSA Peugeot Citroën**.



Source : ADU

## Entreprises présentes sur le quartier "Graviers Evoironnes"

Effectifs des entreprises en 2015



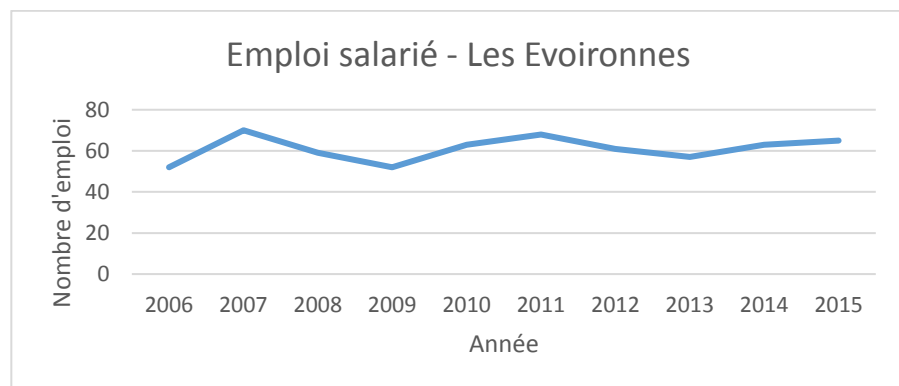


## Un quartier qui accueille très peu d'emploi

Sur la période 2006-2015, en moyenne le quartier accueille **61 emplois**. Malgré le faible nombre d'emploi, le quartier semble garder une certaine stabilité sur la période observée.

2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
52	70	59	52	63	68	61	57	63	65

Source : INSEE SIRENE 2006-2015 - Evolution du nombre d'emploi salarié



Source : INSEE-SIRENE 2006-2015 1

## Des emplois dans les services et le commerce

Sur la période 2006-2015 les principaux secteurs porteurs d'emplois dans le quartier et à proximité immédiate sont les services et le commerce. Les services à eux seuls représentent 60 % des emplois sur le quartier et le commerce 30 %. Les 30 derniers pourcents sont répartis entre le secteur de la construction et celui de l'industrie.

Les emplois de services sont principalement associés aux équipements scolaires et parascolaires. On compte pour **l'école primaire publique des Chênes 15 emplois**, la **halte-garderie 8 emplois** sur la période. On peut également signaler les **15 emplois des Résidences Sociales ARIAL et FER ENSEMBLE** (chantier d'insertion).

Les principaux établissements commerciaux sont situés en bordure Sud du quartier, avec notamment la société de **vente de véhicules FC Automobiles** (4 emplois), la **pharmacie** du SUD pour 4 emplois également, ainsi que le magasin d'alimentation **Intermarché (35 emplois)**. A proximité proche du quartier on peut noter également la présence d'un **Hôtel F1** pour 8 emplois.

On peut également souligner la présence de la **boulangerie-pâtisserie** regroupant 4 emplois, située elle aussi en bordure de quartier.

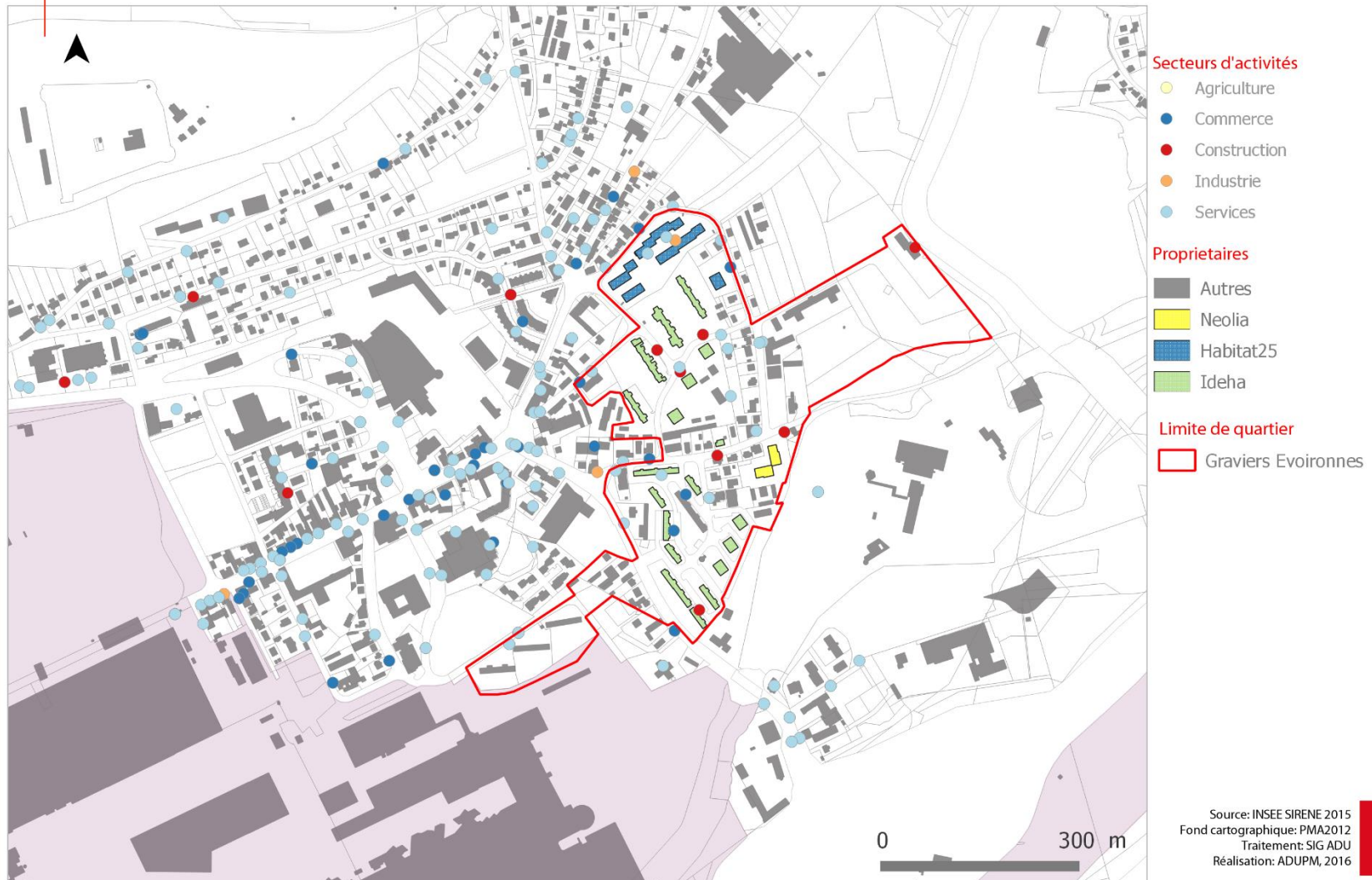
Secteurs	Années									
	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
<b>Agriculture</b>	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Commerce</b>	17	27	26	10	18	18	15	11	10	13
<b>Construction</b>	13	8	0	0	0	4	0	0	0	0
<b>Industrie</b>	13	4	5	4	4	4	4	4	4	4
<b>Services</b>	9	31	28	38	41	42	42	42	49	48

Source : INSEE SIRENE 2006-2015 - Evolution du nombre d'emploi salarié par secteur

**La vocation du quartier des Evoirannes n'est clairement pas l'emploi, au regard des analyses il s'agit bien d'un quartier d'habitat. L'ensemble des emplois de commerces et services est soit situé à proximité immédiate, soit localisé dans le centre-ville de Sochaux. L'évolution du quartier devra se faire en prenant en compte les besoins d'ouverture du quartier vers ces secteurs.**

## Entreprises sur le quartier "Graviers Evoironnes"

Secteurs d'activités des entreprises



### 5.3.3 Des actions convergentes en faveur de la réussite éducative

La ville de Sochaux a pris le temps de la concertation entre février 2013 et 2014 pour la mise en œuvre de la réforme des rythmes scolaires afin d'aboutir à un projet concerté, partagé et efficient. Les enseignants, les parents d'élèves, les associations locales et les professionnels évoluant autour des questions d'éducation ont été sollicités et ont fortement participé à l'élaboration du projet et à sa mise en œuvre. Au-delà des temps scolaires et périscolaires qui concernent quelques 450 enfants de Sochaux, la ville a formalisé un projet éducatif de territoire.

Son objectif est de mettre en cohérence les temps de la famille, de la vie professionnelle et sociale en visant la réussite éducative de l'enfant. Ce projet a permis de mener une réflexion partagée, élargie, considérant les multiples intervenants autour de l'enfant. Il a également permis de mieux tirer parti des outils en place pour les optimiser et mettre en cohérence l'action de toutes les structures éducatives et péri-éducatives sur la ville.

Sur la ville de Sochaux, ce projet concerne les enfants scolarisés :

- aux écoles **maternelle et élémentaire du Centre** (109 + 122 élèves en 2015-2016),
- aux écoles **maternelle et élémentaire des Chênes** dans le **quartier des Gravier-Evoironnes** (108 + 133 élèves en 2015-2016),
- au collège Jouffroy d'Abbans dans la plaine de la Savoureuse à proximité du quartier des Gravier-Evoironnes.

La commune de Sochaux est concernée depuis septembre 2015 par le **Réseau d'éducation prioritaire (REP)** : les écoles maternelles et élémentaires du Centre et des Chênes ainsi que le collège Jouffroy d'Abbans travaillent ensemble à la réussite de tous les élèves. L'accent est mis, dans ces établissements, sur l'acquisition du "lire, écrire, parler", l'établissement de liens renforcé avec les parents, avec des échanges plus fréquents, et des personnels mieux formés et davantage soutenus, mais aussi la scolarisation des moins de 3 ans, le "plus de maîtres que de classes", ou l'accompagnement des élèves de 6ème.

Un Programme de réussite éducative (PRE) a été mis en place à l'automne à Sochaux : outil mutualisé avec les communes (CCAS) de Bethoncourt et de Grand-Charmont. Il permet d'accompagner les enfants de 2 à 18 ans qui ne disposent pas d'un environnement social et familial favorable à leur développement et de mener des actions « sur mesure » pour répondre à des difficultés éducatives, scolaires, sociales, psychologiques (...).

**Le collège Jouffroy d'Abbans** recrute depuis la fermeture du collège Gustave Courbet de Grand-Charmont en 2010 une zone assez vaste qui couvre les communes de Grand-Charmont, Vieux-Charmont, Nommay, Sochaux et Exincourt. Depuis cette date, le collège est en sur-effectif. A la rentrée 2015, le collège comptait 629 élèves contre 585 en 2013. Le collège dimensionné pour une capacité nominale de 550 élèves. Il ne fait pas état d'une stratégie d'évitement. Les aménagement réalisés aux alentours le placent aujourd'hui dans un contexte particulièrement valorisant.

*Cf. carte de sectorisation des collèges de l'agglomération dans le chapitre 5.2.3.*



Source : ADU - Collège Jouffroy d'Abbans à Sochaux



# Carte scolaire des écoles maternelles et primaires de Sochaux

mai 2016



— PÉRIMÈTRE DU QUARTIER GRAVIERES EVOIRONNES

— PÉRIMÈTRE SCOLAIRE D'ÉCOLE MATERNELLE  
 — PÉRIMÈTRE SCOLAIRE D'ÉCOLE ÉLÉMENTAIRE

★ ÉCOLE MATERNELLE  
 ★ ÉCOLE ÉLÉMENTAIRE

source(s) : IGN, BD Topo®, 2014  
 Traitement(s) : SIG ADU  
 fond cartographique : IGN, BD Topo®, 2014; PMA, 2013  
 réalisation : CKO ADUPM 2016



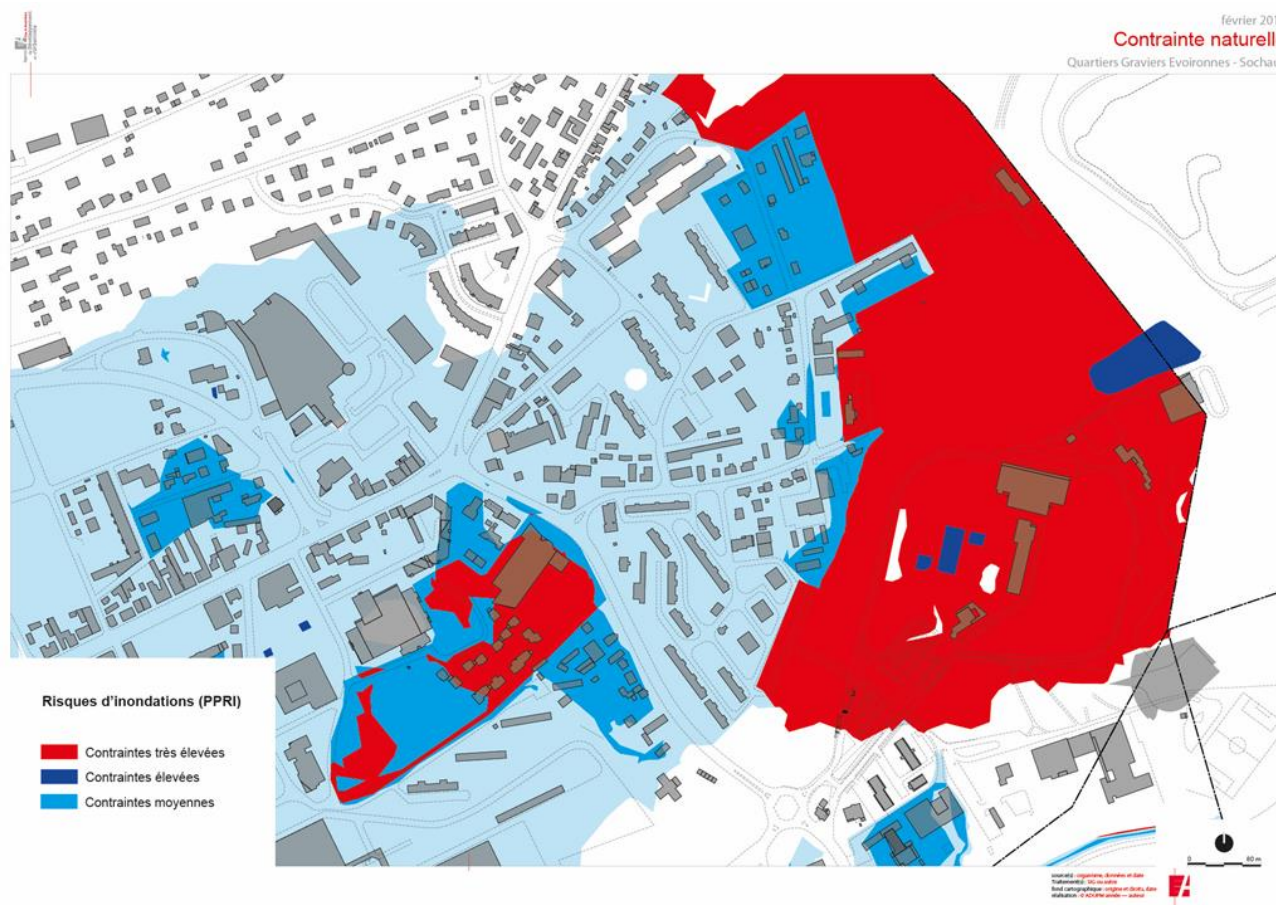
### 5.3.4 Le risque d'inondation, une contrainte à intégrer dans le projet

Le quartier des Gravieres-Evoironnes est soumis au plan de prévention des risques d'inondations du Doubs et de l'Allan. En amont du quartier, la rivière de la Savoureuse impacte également le quartier.

Dans sa partie basse, la ville de Sochaux est quasiment intégralement soumise aux aléas d'inondations. Quant aux pentes du Fort Lachaux, elles sont impactées par des risques de glissement de terrain.

Le développement de Sochaux doit naturellement prendre en compte ces risques. Mais dans le cadre du renouvellement des Gravieres-Evoironnes, la ville de Sochaux souhaite aller plus loin en se donnant pour objectif de gérer les eaux pluviales de manière alternative pour limiter la charge des réseaux et de canaliser les eaux pluviales vers une coulée verte qui inervera l'ensemble du quartier.

L'agglomération et l'agence ont démarré en mars 2016 une étude faisabilité technique et financière d'un tel dispositif dans le cadre plus global du projet urbain de réaménagement des espaces publics à conduire pour accompagner les opérations des bailleurs (voir programme d'études hors protocole).





### 5.3.5 Etat du foncier et usage du sol

Le périmètre du nouveau programme de renouvellement urbain couvre un peu plus de 20 ha. Les principaux propriétaires fonciers sont les bailleurs sociaux dont **IDéHA** en premier lieu puis **Habitat 25** et **Néolia**. La ville de Sochaux dispose de beaucoup de foncier sur lesquels sont implantés des équipements de loisirs et de plein air.

Dans le périmètre de réflexion qui couvre environ 65 ha, la ville a missionné l'établissement public foncier pour acquérir les tènements stratégiques en entrée de ville, à proximité de la sortie autoroutière et au niveau du carrefour de l'Europe. Ces tènements jouxtent les quartiers des Gravieres et des Evoironnes et devront contribuer à articuler les quartiers avec son contexte élargi.

Une réflexion sur la domanialité est réalisée au cœur des quartiers des Gravieres et des Evoironnes, notamment au vu de la nouvelle hiérarchisation du réseau retenue dans le plan guide : certaines rues devraient être déclassées du domaine public au profit de la résidentialisation d'immeubles. A l'inverse, la constitution de nouveaux maillages publics aura un impact sur le foncier des bailleurs notamment au droit de la nouvelle entrée de quartier et de la coulée verte qui traverse le quartier.

Une **analyse conduite par HDL** dans le cadre d'une étude urbaine sur des Evoironnes commandée par IDéHA en 2010 montre les populations y sont installées depuis de nombreuses années. Les gens sont attachés à leur logement ou au quartier, tout en déplorant un certain nombre de dysfonctionnements, et plus particulièrement le vieillissement du bâti. Il est important de redynamiser le quartier au profit de ses habitants, qui y sont attachés, mais partagent peu de choses ensemble, alors que le besoin existe. Ces modifications auront un impact très fort sur l'attractivité du quartier, dont le premier promoteur reste ses usagers, et permettront d'accompagner les modifications « techniques » engagées dans le cadre du programme de rénovation de l'ensemble.

« **Par rapport à d'autres quartiers, c'est bien, c'est calme.** »

La moitié des ménages considère le quartier comme agréable à vivre, principalement parce qu'il le juge calme et bien doté en espaces verts et/ou de jeux. A l'inverse, les personnes le considérant comme peu agréable mettent en avant le fait que le quartier ne soit pas suffisamment calme ou plaisant, au travers de facteurs tels que la circulation trop importante, les incivilités, le manque d'esthétisme (aménagements urbains, espaces verts...).

Cette appréciation, comme celle sur l'agréabilité du quartier, se fait autant à partir d'éléments propres au quartier (verdure,...) qu'à partir d'éléments de comparaison avec d'autres quartiers : les habitants pensent être mieux dans ce quartier que dans tout autre quartier de l'agglomération estampillé quartier prioritaire.

Cela tient également au fait que le quartier dispose à portée de pieds de nombreux équipements en commerces et services utiles au quotidien : supermarché, médecin, pharmacie, banque, station-service, école, crèche,... et surtout que ces équipements sont utiles aux habitants.

Dans l'analyse d'HDL, les « **espaces verts** » **composent, quant à eux, une part importante du sentiment de bien-être des habitants.** Pour autant, l'enquête tend à montrer qu'une partie des ménages assimile les espaces végétaux à du papier peint, esthétique mais inutilisable. Concrètement, moins d'un tiers des ménages déclare fréquenter régulièrement les espaces verts des Evoironnes, tandis que près de 35 % ne les côtoie jamais. Les visites de terrains en journée montrent essentiellement un usage des aires de jeux et des espaces enherbés entre les immeubles par les enfants parfois accompagnés ou les adolescents.



Source : Etude IDéHA - Espaces extérieurs des Gravieres



**Les voiries et les stationnements** sont également des éléments particulièrement prégnants dans le quartier. Concernant le stationnement, près de 40 % des ménages déclarent se servir fréquemment des places de parking et un peu plus d'un ménage sur deux en est satisfait. Les principaux griefs évoqués à ce sujet tournent principalement autour de la faible identification des places de stationnement (marquage, place attitrée, place handicapé,...) engendrant une plus faible rentabilité de l'espace dédié, ainsi qu'à la présence de véhicules parasites (voitures des propriétaires de pavillons, épaves,...).



Source : Google Earth Pro - Vue aérienne du quartier Graviers-Evoironnes

Le **référentiel d'aménagement des espaces extérieurs** qui sera réalisé par l'ADU dans le cadre du protocole a pour objectif de favoriser le « vivre ensemble » par une bonne compréhension de la ville et une plus grande appropriation de ses habitants. Il sera réalisé dans un cadre partenarial et l'ADU en assurera l'animation.

Il devra permettre de mieux concilier les différentes fonctionnalités et les différents usages tout en prenant bien en compte les capacités d'investissement et de gestion des différents partenaires et dans un contexte financier plus tendu pour les ménages. Il s'agit par ailleurs d'intégrer la problématique de la sécurité et de la sûreté publique.

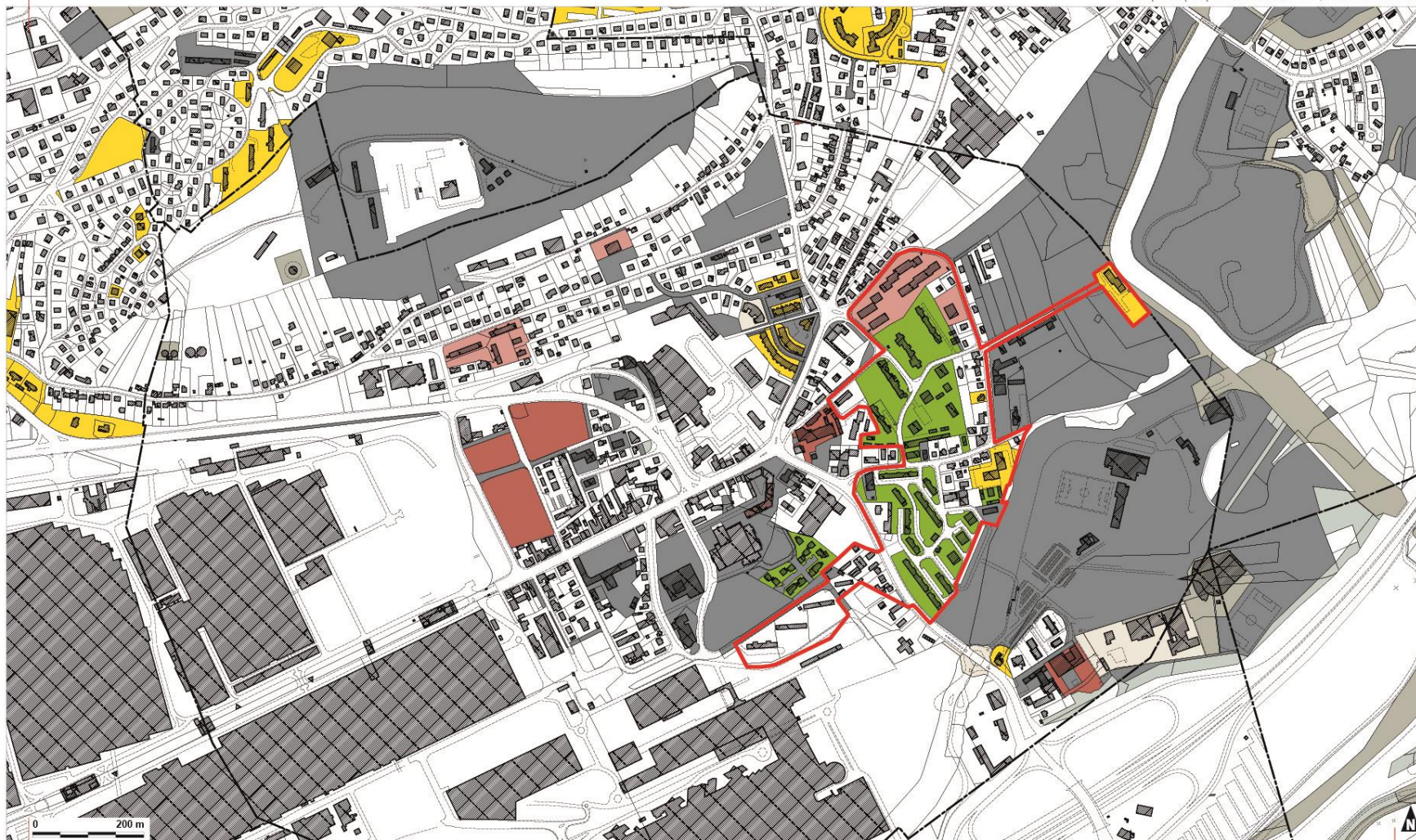
En phase pré-opérationnelle, le **groupe qualité urbaine et architecturale** sera systématiquement élargi aux projets d'aménagement des espaces extérieurs, qu'ils soient publics ou privés (bailleurs, promoteurs en diversification, ...). L'ADU assistera PMA en rappelant les enjeux urbains en amont des études et en formulant des avis partagés avec la DDT ainsi que les architectes et paysagiste conseils de l'Etat tout au long des phases de conception.

Le référentiel d'aménagement des espaces extérieurs et l'animation des groupes qualités sont présentés dans la *fiche n°8 et annexe n°3*.



## Quartiers des Gravieres et des Evoironnes à Sochaux

Principaux propriétaires fonciers (source DGI 2013)



--- Limite communale

  périmètre du nouveau programme de renouvellement urbain

### Principaux propriétaires

<span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: grey; border: 1px solid black;"></span> Commune	<span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: red; border: 1px solid black;"></span> Etablissement Public Foncier	<span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: yellow; border: 1px solid black;"></span> Néolia
<span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: tan; border: 1px solid black;"></span> PMA	<span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: lightgreen; border: 1px solid black;"></span> Etat	<span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: pink; border: 1px solid black;"></span> Habitat 25
<span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: lightbrown; border: 1px solid black;"></span> Département du Doubs	<span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: white; border: 1px solid black;"></span> Propriétés privées	<span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: green; border: 1px solid black;"></span> Idéha

source(s) : DGI 2013  
 Traitement(s) : SIG ADU  
 fond cartographique : ADUPM 2015  
 réalisation : © ADUPM 2016 — CK





### 5.3.6 Plan guide pour les Gravier-Evoironnes

#### Avancement des projets

Sochaux est une ville en transformation profonde. Aux portes du quartier, plusieurs projets d'intérêt d'agglomération ont été réalisés ou sont en cours : le réaménagement de la Plaine de la Savoureuse et la création de la Cité d'O, l'éco-quartier sur l'ancien site de la fonderie au Nord du centre-ville, la reconversion de l'îlot Ferrand. Les espaces publics ont été réaménagés sur une partie de la traversée et au cœur du centre-ville avec la création d'un parc sur les anciennes serres Peugeot.

Le quartier des Gravier-Evoironnes est pour l'essentiel constitué d'immeubles collectifs datant des années 50 et dont l'état général est parfois très déprécié : les points les plus sensibles sont les entrées d'immeubles, les circulations intérieures, les façades et la faible isolation acoustique entre les logements ou avec la cage d'escalier. Aussi, une première démolition a été réalisée et des logements intermédiaires ont fait l'objet de rénovation et de résidentialisation.

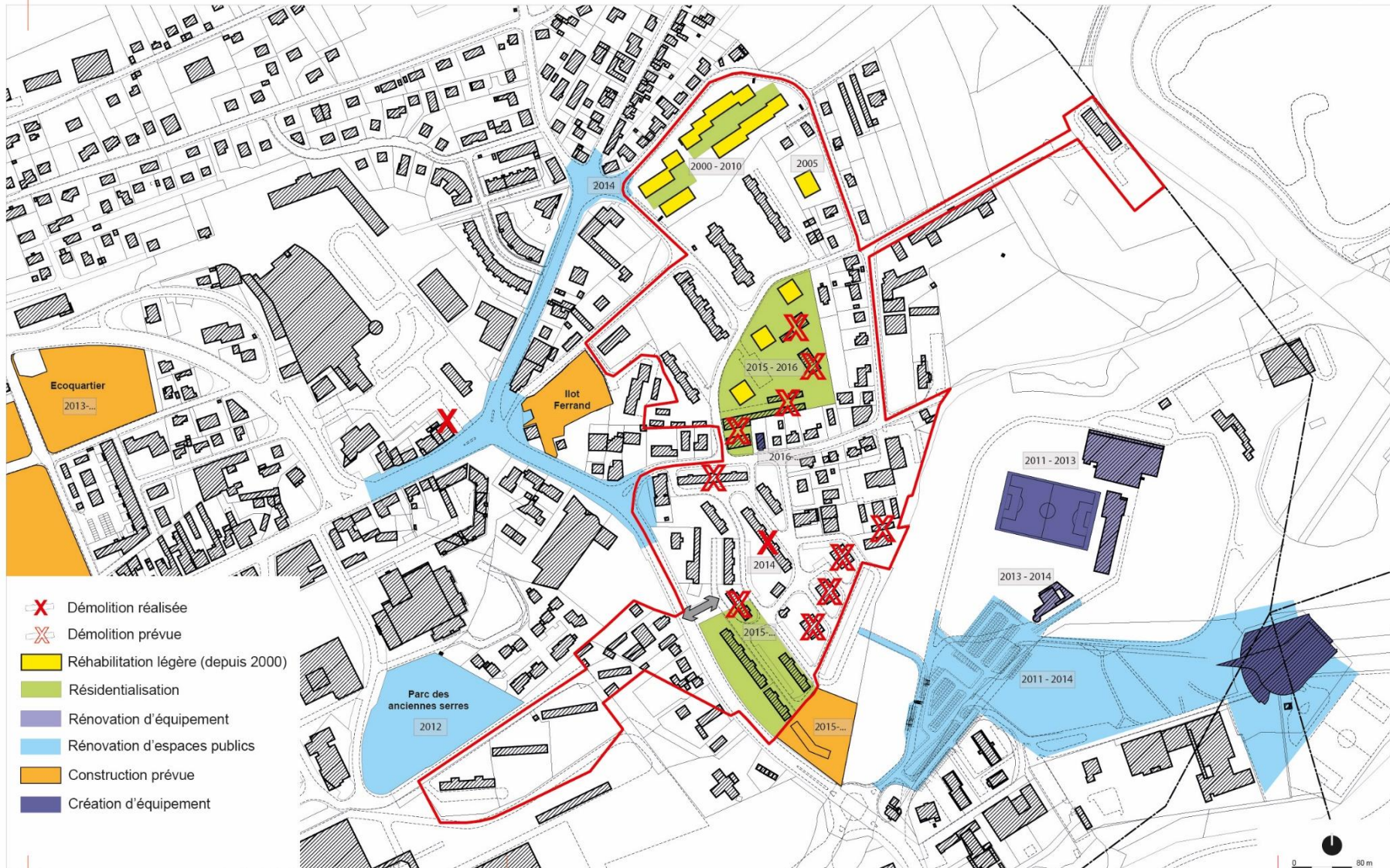
La vacance touche essentiellement le patrimoine d'IDÉHA. Elle est programmée pour pouvoir libérer progressivement les bâtiments qui par leur conception ou leurs formes cristallisent le rejet, ce qui est le cas des trois tours situées en vitrine de la Plaine de la Savoureuse. Cette organisation de la vacance a également pour objectif de faciliter les réhabilitations lourdes comme par exemple dans les 3 tours des Gravier.

Enfin, le projet de reconstruction de **32 logements à l'entrée Sud de la ville** est en cours de réalisation et la **restructuration de 64 logements** dans 3 immeubles visibles depuis la rue de Pontarlier vont contribuer à donner une nouvelle image à cette entrée de ville et d'agglomération. La réhabilitation de la première tour des Gravier est sur le point de commencer sur les fonds propres du bailleur IDÉHA et avec une participation de PMA.



Source : ADU





- Démolition réalisée
- Démolition prévue
- Réhabilitation légère (depuis 2000)
- Résidentialisation
- Rénovation d'équipement
- Rénovation d'espaces publics
- Construction prévue
- Création d'équipement

périmètre du nouveau programme de renouvellement urbain

source(s) : Ideha, Neolia, Habitat25, commune  
Traitements : ADU 2015  
fond cartographique : DGFiP cadastre 2013  
réalisation : CK © ADU 2016





## Principes d'urbanisme fondateurs

Le renouvellement urbain des quartiers Gravieres et Evoirannes s'appuie sur l'affirmation de la nature en ville. Un maillon de l'infrastructure verte et bleue de l'agglomération est envisagé au cœur du site d'intervention. Il doit permettre de relier la plaine de la Savoureuse à la colline du fort Lachaux, les deux éléments naturels structurants présents à Sochaux. Cette « **coulée verte** » Nord-Sud propose un couloir d'aménités naturelles propice au cheminement piéton et à l'ouverture d'une traversée des quartiers des Gravieres et des Evoirannes.

Afin d'intensifier un maillage clair et visible, **trois « rues vertes » Est-Ouest** proposent une qualité d'espaces publics continue et propice aux différents modes de déplacements, qu'ils soient motorisés ou actifs (cyclo et piétons). Ainsi, la **rue des Vergers**, la **rue des Chênes** et une **nouvelle percée au sein des Evoirannes** connectent la plaine de la Savoureuse aux espaces verts du centre-ville (le parc des anciennes serres Peugeot notamment). La qualification de ces liaisons contribuera à modifier en profondeur l'image des espaces publics des quartiers. Elle représente par ailleurs un vecteur de revalorisation immobilière. Cette transformation doit s'ancrer sur une identité urbaine, industrielle et naturelle très affirmée du fait de la concentration d'éléments très emblématiques (usine, nature).

La proximité directe entre le Sud des Evoirannes et la plaine de la Savoureuse permet de renforcer la zone de contact ville / nature. La valorisation des éléments naturels et urbains permet de renforcer chacun des projets. Il s'agit de tirer parti d'une vue agréable sur la plaine aménagée et cette dernière devra tirer parti d'une délimitation urbaine plus valorisante. L'effet vitrine sera perceptible **depuis la nouvelle voie inter-quartiers connectant la rue de Belfort au Nord à la rue de Pontarlier au Sud**. Cette redistribution des flux dans la ville permet de profiter de la qualité des aménagements urbains et naturels.



Source : ADU



Source : PMA

La hiérarchisation des espaces publics définit une nouvelle organisation qui induit la redéfinition d'îlots mutables tant du point de vue de leur forme urbaine que de leurs fonctions. Elle vise plusieurs objectifs :

- le confortement de la **centralité** de quartier de part et d'autre de la rue de Pontarlier, sur le tronçon situé entre la rue des Chênes et la nouvelle entrée,
- la **clarification du statut des voies** et l'optimiser leur nombre au profit de la reconquête d'espaces verts,
- la recombinaison d'une **trame d'îlots évolutifs et mutables** visant à diversifier les typologies d'habitat en recherchant les effets de transition entre les différentes formes urbaines.

### Confortement de l'espace de centralité

L'espace de centralité est aujourd'hui essentiellement identifié par la présence d'équipements et du commerce « Intermarché » au carrefour entre la rue de Pontarlier et la rue des Chênes. Les abords de ces équipements ont fait l'objet d'aménagements il y a quelques années pour redonner plus d'espace aux modes doux. Pour autant, l'implantation du centre commercial dans un bâtiment monofonctionnel sur un seul niveau, sa nappe de stationnement attenante, l'affichage publicitaire, la concentration de mobilier urbain, la présence d'un garage en vis-à-vis donnent à cet espace un caractère de périphérie de ville.

Le projet vise à conforter cet espace de centralité en rentabilisant le foncier et en offrant des formes plus urbaines, avec une recherche de mixité fonctionnelle jusqu'à l'échelle des bâtiments. Les rez-de-chaussée devront devenir actifs pour animer l'espace public. Compte tenu de la dureté foncière et de la complexité, la reconquête de cet espace sera étudiée en intégrant la dimension temporelle.

### Redéfinition d'une trame d'espaces publics

A l'instar des autres quartiers, la reconquête de l'espace urbain passe notamment par une trame lisible et hiérarchisée d'espaces publics dont la valeur d'usage est renforcée.

En complément de la dorsale « verte » Nord-Sud et des 3 transversales Est-Ouest le projet vise à mieux affirmer le statut des espaces non bâtis.

La transformation de ces espaces doit permettre de démultiplier leurs valeurs d'usages et de trouver le bon équilibre entre le passage des véhicules et la vie urbaine.

Dans les espaces non concernés par le transit, il s'agit de limiter la prégnance de la voiture et des espaces qui lui sont dévolus, notamment dans le quartier des Evoironnes. La poursuite de cet objectif impliquera de transformer certaines voies publiques en courées de distribution des îlots reconfigurés.

### Recomposition d'une trame d'îlots mutables

L'affirmation d'un réseau hiérarchisé d'espaces publics fonde ainsi la restructuration de l'ensemble de l'espace urbain des quartiers et de leurs périphéries, en configurant des îlots évolutifs. Celle-ci permet en effet de redéfinir des domanialités à partir d'une clarification des valeurs d'usage et structure les relations partenariales entreprises entre l'agglomération du Pays de Montbéliard, la ville de Sochaux et les bailleurs.

La maîtrise de cette évolution foncière par les collectivités publiques permet de se diriger vers un mode de production « ordinaire » de la ville pour développer de nouvelles opérations.

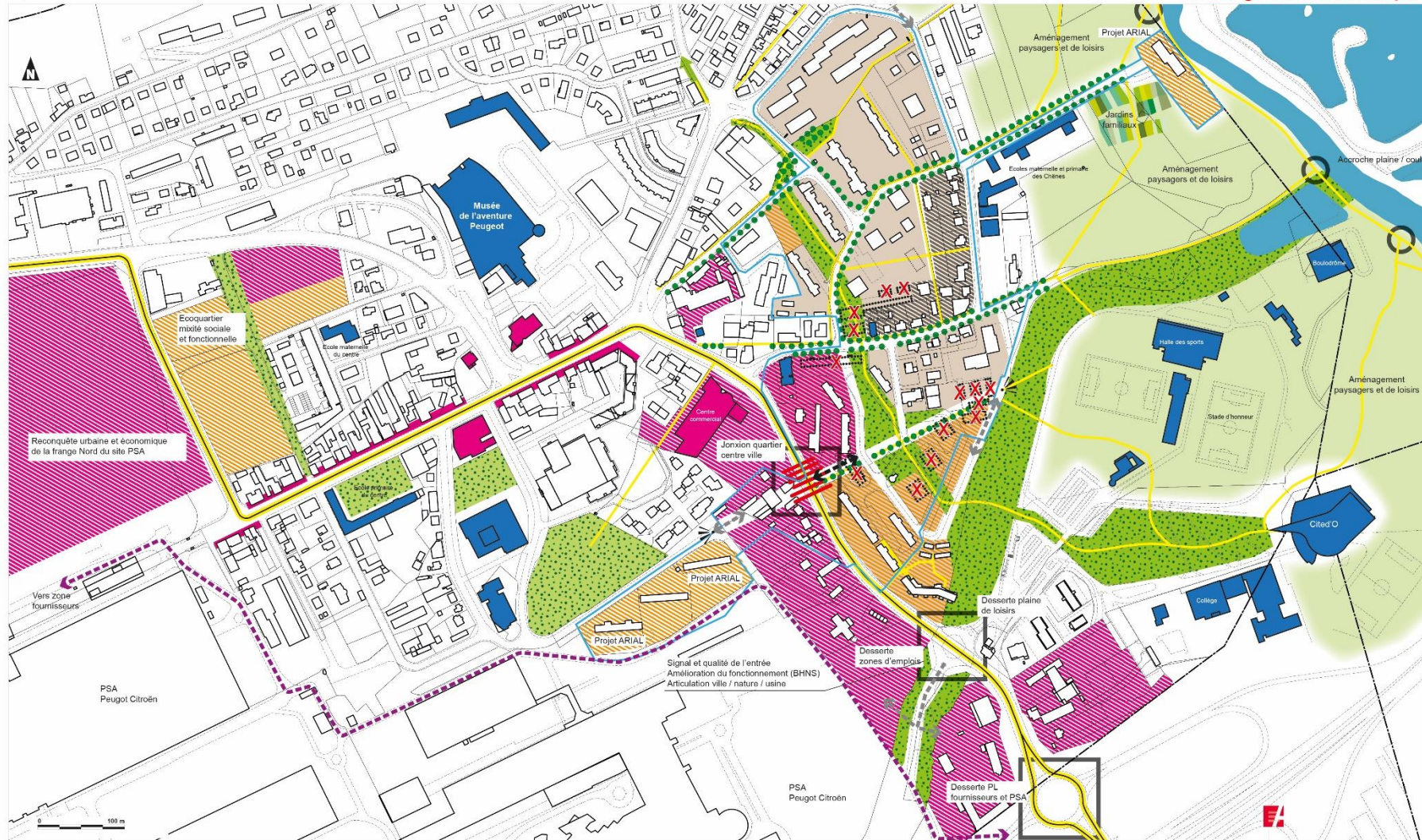
Une attention particulière sera apportée au dialogue entre les îlots et l'espace public, aux effets de transition à rechercher du public au privé en mettant en rapport foncier et usages. Cette répartition doit considérer l'utilisation des espaces de stationnement et la dévolution d'espaces verts semi-privatifs ou communs à l'échelle d'îlots.

Enfin, cette recombinaison d'îlots permet de diversifier les programmes en créant des transitions depuis les immeubles d'habitat collectif qui seront réhabilités sur certains îlots, les nouveaux programmes en frange du quartier qui s'ouvrent sur les espaces naturels ou la rue de Pontarlier.

Le plan guide doit être traduit en projet d'aménagement. Une étude urbaine à l'échelle du quartier sera conduite. L'étude devra intégrer les problématiques remontées lors des diagnostics en marchant.



## Graviers Evoironnes à SOCHAUX Plan guide schématique



<p><b>Centralité</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Périètre NPNRU</li> <li> Limite communale</li> <li> Bâtiments commerciaux</li> <li> Principaux équipements</li> <li> Espace public structurant la nouvelle entrée du quartier</li> </ul>	<p><b>Paysages et trame d'espaces publics</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Liaison douce structurante à affirmer</li> <li> Liaisons complémentaires à valoriser ou créer</li> <li> Point de vue lointain à créer plaine&gt;usine et ville&gt;plaine</li> <li> Espaces d'articulation stratégiques pour la diffusion des flux</li> <li> Transport public structurant et qualification des espaces publics (cadencité)</li> <li> Qualification et lisibilité des voies principales du quartier (hors TC)</li> <li> Maillages complémentaires à créer : nouvelle entrée de quartier</li> <li> Maillages complémentaires à étudier</li> <li> Maillage industriel à étudier</li> </ul>	<p><b>Evolutivité des îlots</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Recomposition d'îlots en lien avec la trame d'espaces publics</li> <li> îlot prioritaire à dominante d'habitat</li> <li> îlot prioritaire dont la mixité fonctionnelle est souhaitable : équipement / habitat / emplois</li> <li> Bâtiments à démolir : - 3 tours - 2 immeubles - 1 bâtiment communal - îlot Ferrant</li> <li> Veille foncière</li> </ul>
---	--	---

mars 2016



### 5.3.7 Les acquis des études antérieures

#### Appréciation des capacités d'accueil

Dans le quartier des Gravieres et des Evoironnes, 168 logements pourraient être démolis dans le cadre du programme de rénovation urbaine. Une première approche en termes de capacité fait apparaître un potentiel de reconstruction d'au moins 130 logements dans le périmètre du programme de renouvellement. En limite de quartier, d'autres potentiels existent et seront mobilisés, notamment sur l'îlot Ferrand et l'îlot CONTIREP. Il s'agit à l'échelle de l'Ouest du centre-ville de renforcer le poids de population pour renforcer la viabilité des commerces et des équipements de proximité.

A une échelle plus large, la réalisation concomitante d'un éco-quartier de 180 logements sur l'ancienne friche GEFECO devront permettre de reconstituer une offre de logements et éviter une perte de population liée au déphasage entre les démolitions et les reconstructions dans les quartiers des Gravieres et des Evoironnes.

Néanmoins, les conditions pour crédibiliser le renouvellement urbain ne se limitent pas à des calculs arithmétiques. Pour inscrire le territoire dans une dynamique de renouvellement et répondre aux enjeux du logement plusieurs conditions sont nécessaires, dont :

- la mobilisation du foncier, y compris l'organisation de la vacance pour permettre les démolitions nécessaires à la reconstitution d'îlots mutables,
- la valorisation des espaces publics pour améliorer l'attractivité du territoire et ses espaces urbains tout particulièrement ; il s'agit d'un prérequis souvent nécessaire pour attirer des investissements privés et rendre les logements attractifs pour tout type de ménage et diversifier les opérateurs,
- l'identification dans le périmètre du quartier, de tènements fonciers dédiés à des programmes d'accession à la propriété.

Avec l'éco-quartier et le renouvellement des quartiers des Gravieres et des Evoironnes, le renforcement du poids de population dans la ville de Sochaux est donc un objectif d'autant plus réaliste que la ville peut faire valoir des atouts inédits dans son rapport renforcé avec la nature.

#### Développer et diversifier le parc

L'offre de logements de la ville de Sochaux se caractérise par :

- un parc ancien, massivement construit après-guerre. Depuis 1975, la construction a été très faible et moins de 10 % du parc a moins de 20 ans,
- une surreprésentation du parc locatif et particulièrement du locatif social (44 % du parc),
- des logements de petite et moyenne taille.

Les segments faisant plus particulièrement défaut dans la ville, et vers lesquels peut être orientée la construction neuve pour garantir une continuité des parcours résidentiels et une diversification du peuplement de la ville, concernent :

- les immeubles appartenant aux typologies de centralité urbaine participant à la densification de la ville, y compris du logement social neuf,
- les collectifs et petits collectifs résidentiels de moyenne gamme,
- les logements intermédiaires de toute gamme,
- les logements de standing et de grand standing.

**Ces points devront être appréhendés dans la construction d'une vision stratégique à long terme sur l'habitat en tenant compte du potentiel du marché local.**



### 5.3.8 Avancement opérationnel de l'éco-quartier de Sochaux

Avec son projet de développement stratégique, la ville de Sochaux s'est donné pour objectifs de :

1. garantir le développement urbain malgré les risques naturels liés aux inondations ou aux glissements de terrains. Rappelons que l'usine du groupe PSA Peugeot occupe 1/3 de la surface de la ville. **Le développement urbain passe nécessairement par le renouvellement ;**
2. résorber des friches urbaines et retrouver une image plus qualitative ;
3. étoffer le parc de logements favorisant les parcours résidentiels ;
4. améliorer le cadre de vie des Sochaliens dans une démarche de développement durable.

En amont du programme de renouvellement urbain des Gravieres-Evoironnes, la ville s'est engagée dans un projet d'éco-quartier de la Savoureuse qui répond intégralement aux objectifs du projet de développement stratégique. Il mobilise la ville depuis plusieurs années.

En 2014, le dossier de réalisation de ZAC est approuvé. La concession d'aménagement est confiée à Territoire 25, SEM locale. Il s'en est suivi en 2015 l'enquête publique de modification du POS. En avril 2016, la dernière phase des travaux de dépollution et décroutage a été réalisée. L'allotissement et la commercialisation de la première tranche est en cours. Fin 2016 la phase de consultation des travaux de voiries et réseaux divers s'engage.

Le programme de l'éco-quartier compte environ **180 logements de faible hauteur** dont :

- 50 à 80 logements collectifs ;
- 40 à 60 logements intermédiaires avec une entrée et un espace extérieur privatif ;
- 16 maisons de ville en bandes ;
- 18 terrains à bâtir libre constructeur.

Les équipements publics se limitent aux voiries et espaces publics paysagers puisque la ville est déjà fort bien dotée en équipements. Enfin, le programme comprend une **moyenne surface alimentaire** en remplacement de l'ancien Lidl.

L'opération est divisée en 3 tranches sur un périmètre de 6 hectares environ dont une tranche ferme et deux tranches conditionnelles. Ce projet engagé dans la démarche du label national éco-quartier.

L'éco-quartier de Sochaux est donc bien engagé dans sa **phase opérationnelle**. Les premières constructions interviendront au deuxième semestre 2017 et la mise en œuvre de l'ensemble de l'éco-quartier est prévue sur **7 ans** environ. Il mettra sur le marché en moyenne **25 logements par an**, ce qui est inférieur aux besoins de Sochaux en termes de développement (44 logements par an dans le PLU en cours de révision). Rappelons également que la centralité d'agglomération dont fait partie Sochaux a vocation à renforcer sensiblement son poids de population : le DOO du SCoT en cours de révision fixe un objectif de 150 logements par an dans cet espace tout en encadrant le développement à l'extérieur. **La réalisation de l'éco-quartier concomitamment à celle du programme de diversification sur le quartier des Gravieres-Evoironnes est compatible avec ces objectifs.**

**L'étude n°1** prévue au présent protocole a justement pour objectif de **confronter les opérations immobilières en cours avec les réalités de marchés**, et **d'adapter les programmations** correspondantes en conséquence en travaillant à la fois les temporalités et les complémentarités de ces dernières.

Par ailleurs le démarrage du programme de renouvellement n'interviendra pas avant 2018. Ce décalage de calendrier permettra de monter en puissance progressivement la mise sur le marché des nouveaux logements nécessaires au développement de Sochaux. Enfin, les programmes seront différents et appuyés sur les études habitat qui démarrent et dont les résultats sont attendus pour fin juin 2017 et l'automne 2017.





ATELIER ALFRED PETER PAYSAGISTE // BEJ SAS  
 ATELIER LUMIERE PIERRE NEGRE / ATELIER D'ÉCOLOGIE URBAINE / STEPHANE COYDON ARCHITECTE

Extrait du dossier de projet – Source : Territoire 25



Extrait du dossier de projet – Source : Territoire 25

### 5.3.9 Vocation du quartier des Gravieres-Evoironnes

Le quartier des **Gravieres-Evoironnes** est un quartier à **vocation résidentielle** qui bénéficie de l'offre urbaine et commerciale de Sochaux. Composé en grande majorité de logements sociaux construits dans les années 1950 qui ont peu évolué depuis leur construction, il doit s'inscrire dans une **perspective de diversification résidentielle**.

**L'objectif général vise à intégrer ce quartier dans les logiques urbaines.** Il a donc pour vocation de **capoter une partie de la croissance démographique attendue dans la centralité d'agglomération**. Son renouvellement contribuera *de facto* à la mise en œuvre des stratégies communales et supra communales.

Il dispose à ce titre d'atouts importants compte tenu des investissements importants consentis par les collectivités sur le parc de la Savoureuse et la Citéd'O. Le quartier doit s'ouvrir sur cet environnement valorisant et cet environnement doit se prolonger dans le quartier et le traverser. Cette coulée verte a par ailleurs pour vocation de **gérer durablement les eaux pluviales et contribuer à limiter les impacts des inondations tout en apportant une réelle plus-value en termes d'usages et de cadre de vie**.

Le projet de 32 logements en cours de réalisation sur l'entrée du quartier est la première pierre d'une transformation profonde et de longue haleine. La proximité directe entre le Sud des **Evoironnes et la plaine de la Savoureuse** permet d'établir une zone de contact dont la valorisation cumulée des éléments naturels et urbains permet de renforcer chacun des projets. Un nouveau front bâti de grande qualité architecturale profitera alors d'une vue agréable sur la plaine aménagée et cette dernière tire parti d'une délimitation urbaine valorisante.

Par ailleurs, la refonte des transports publics entrainera un changement d'image de la **rue de Pontarlier** qui devra nécessairement être accompagné par le **renouvellement de la façade urbaine du quartier des Evoironnes**. La création d'une nouvelle entrée de quartier permettra d'affirmer un espace de centralité qui franchit les limites du quartier. Aux abords de cet espace, les programmes devront intégrer des rez-de-chaussée actifs pour affirmer le caractère commercial et l'offre de services sur la rue de Pontarlier.



Source : IXO – Perspective d'insertion des 32 logements – PC 2014

### 5.3.10 Premières intentions opérationnelles pour les Graviers-Evoironnes

#### Opérations hors protocole

##### **Etude de faisabilité technique et financière en vue du réaménagement des espaces extérieurs à très forts enjeux.**

En anticipation du programme d'études de préfiguration, les équipes techniques de PMA compétentes en matière de paysage, de gestion des eaux pluviales et d'infrastructures accompagnent depuis mars 2016 la commune de Sochaux dans étude de faisabilité technique et financière en vue du réaménagement des espaces extérieurs à forts enjeux identifiés dans les études préalables. Les priorités concernent le secteur de la nouvelle entrée de quartier en lien avec le projet de transports publics à haut niveau de service ÉvolitY et la réalisation d'une coulée verte innervant l'ensemble du quartier.

Ce travail mené par une équipe pluridisciplinaire de techniciens de PMA et de l'ADU et finalisé à l'automne 2016, a été partagé avec les services de la DDT ainsi que l'architecte et la paysagiste conseil. Ils ont salué la qualité et l'exhaustivité de ce travail programmatique qui constitue une base très intéressante pour l'étude urbaine à conduire. Il permettra également à Sochaux d'établir un plan pluriannuel d'investissements, en regard de la capacité financière de la Ville et des différentes subventions qui pourraient être accordées par les partenaires NPNRU. Ce travail devra être poursuivi par la réalisation d'un cahier des charges pour l'étude urbaine à conduire sur l'ensemble du quartier. Une hiérarchisation et un phasage opérationnel seront demandés en fonction de la capacité de la collectivité et de l'intercommunalité à mettre le programme en œuvre.

En substance, l'étude comprend une hypothèse d'aménagement à partir du plan guide validé par le Conseil Municipal de Sochaux. Il s'agit d'une **esquisse qui a vocation à soulever un certain nombre de questionnements** liés aux usages et à des aspects techniques et financiers. Les éléments seront partagés avec les bailleurs en amont du lancement de l'étude urbaine globale. A ce stade, ils ne sont en aucun cas un projet figé.

Sur la base de cette esquisse, le coût minimal des **travaux valeur 2016 est de 3 millions d'euros TTC hors réseaux**. La répartition des maîtrises d'ouvrage et les possibilités de subvention restent à définir. Il apparaît nécessaire de traiter au même temps les réseaux dont le diagnostic montre qu'une partie d'entre eux est obsolète et/ou incompatible avec les perspectives de renouvellement du quartier. Le coût de ces travaux a été estimé par PMA à **3 millions d'euros**.

Plus en détail, cette étude comprend des volets :

- **urbains et paysager** avec un souci de révéler les usages possibles sur les espaces ouverts requalifiés, de prendre en compte problématique de la limite entre les espaces ouverts au public et les logements et d'intégrer les différents types de stationnement ;
- **environnementaux** avec la perspective de mettre en œuvre un projet de gestion alternative des eaux pluviale sur la coulée verte tout en renforçant les aménités pour les habitants et les usagers ;
- **d'assainissement**, avec l'analyse des réseaux humides et l'incidence du projet urbain sur ces réseaux ;
- **circulatoire** avec l'incidence de la diffusion du trafic par le nouveau maillage sur le projet de THNS et sur la vie de quartier (limitation de la vitesse).

##### **Première opération de réhabilitation lourde**

IDéHA a engagé la réhabilitation lourde d'une première tour de 30 logements dans le quartier des Graviers. Les trois tours sont constituées exclusivement d'appartements T3 qui intéressent les jeunes, les célibataires et les personnes âgées. Cette attractivité et le maintien d'un poids de population en centralité d'agglomération justifient leur réhabilitation. La réhabilitation des deux autres tours sera engagée ultérieurement. Les arbitrages patrimoniaux seront soumis au moment de la signature du protocole, mais actés définitivement au moment de la signature de la convention avec l'ANRU.



### **Finalisation de l'opération de reconstruction en entrée de quartier**

IDéHA finalise la construction de 32 nouveaux logements en bordure du quartier des Evoironnes. La livraison de cette opération est prévue en 2017.

### **Rappel sur les études antérieures ayant eu une incidence sur les tours des Evoironnes**

En 2012, le quartier des Evoironnes a fait l'objet d'une **étude urbaine et sociale très intéressante menée par le bailleur IDéHA** pour préciser ses conditions de rénovation urbaine de son patrimoine. Cette étude qui a permis de poser les scénarii du renouvellement des Evoironnes était suivie par un groupe de pilotage regroupant la ville, PMA, les services de la DDT et l'ADU.

Le programme proposé par le groupement d'étude poursuivait plusieurs objectifs :

- le **renouvellement de l'habitat** (réhabilitations lourdes et démolitions/reconstruction),
- la création de liaisons qualifiées pour assurer des **continuités de parcours** à travers le quartier et mieux le connecter au centre-ville et à la plaine de la Savoureuse,
- la proposition de **nouvelles formes urbaines** en vis-à-vis de la plaine de la Savoureuse et en entrée de quartier.

Ces objectifs généraux convergent avec le **projet de développement stratégique** adopté par le conseil municipal en 2012. Toutefois, la volonté de la ville de renouveler en profondeur et globalement la vitrine sur la plaine de la Savoureuse a conduit le bailleur à **accepter le principe de démolition d'une troisième tour** située en bordure du quartier, alors que dans les scénarii que le bailleur envisageait deux au maximum devaient être démolies.

La ville souhaitait également considérer les Graviers-Evoironnes dans leur globalité ce qui a eu des incidences sur le parti d'aménagement à l'articulation entre les Graviers et les Evoironnes et sur la spatialisation de la coulée verte qui traversera le quartier.

### **Les projets ARIAL**

L'association ARIAL (Accueil Résidentiel, Insertion et Accompagnement dans le Logement) est présente dans le périmètre du CVU du quartier « Graviers-Evoironnes » de Sochaux avec un parc immobilier de 292 logements, classés en Résidences Sociales, implanté sur deux sites.

Le premier à l'Ouest du périmètre, situé rue de l' Hôtel de Ville, est composé de 3 immeubles propriété d'ARIAL offrant, actuellement, 212 logements avec la typologie suivante :

- bâtiment 1 : 54 logements dont 10 T1', 35 T1bis, 5 T2 et 4 T3 ;
- bâtiment 2 : 62 logements dont 20 chambres de 12 m<sup>2</sup> en unités de vie, 17 T1', 21 T1bis, 4 T2 ;
- bâtiment 3 : 95 chambres de 10 m<sup>2</sup> organisées en unités de vie et 1 T6 (ex log. de fonction).

Le second à l'Est, rue des Graviers, est constitué d'un immeuble qui est la propriété de **Néolia**, géré dès sa construction en 1982 par ARIAL. Il comporte 80 logements : 32 T1' de 24 m<sup>2</sup> dans sa partie Sud et 48 chambres de 12 m<sup>2</sup> organisées en unités de vie dans son aile Nord.

Sur le 1er site, rue de l'Hôtel de Ville, ARIAL engage, dès avril 2016 et jusqu'en 2019, un important programme de rénovation énergétique du bâtiment 1, pour un montant de 406 000 €, et de restructuration totale du bâtiment 3, pour un montant de 2 700 000 €, venant parachever ce qui a été entrepris sur le bâtiment 2 pendant la période 2013 - 2015.

Le programme mis en œuvre sur le bâtiment 3 vise à transformer les actuelles 95 chambres organisées en unités de vie et le logement T6 en 70 logements autonomes de type T1', T1 bis et T2 accessibles par ascenseur et coursive sur les cinq étages. Ce projet, conforme aux préconisations du PLH de l'agglomération, conduit, entre autres, en partenariat avec la CARSAT BFC, vise à réserver 35 logements, dont 20 seront aux normes intégrales PMR, à des personnes retraitées à faible revenu ; elles y bénéficieront des spécificités du statut de résidences sociales : logements meublés avec literie fournie et lavée, sécurité énergétique avec forfaitisation des charges, assistance sociale, veilleur de nuit, local de convivialité et accès à l'APL renforcée assurant une solvabilisation accrue.

Pour la résidence « Sablières » une réflexion commune est engagée avec le propriétaire de l'immeuble Néolia, sur un programme de restructuration visant à transformer les 48 chambres de l'aile Nord et une partie du rez-de-chaussée en 33 logements autonomes T1' et T2, accompagné d'une mise aux normes BBC de la totalité du bâtiment. Ce projet intègre la possibilité de placer 17 de ces 33 nouveaux logements sous le statut de « Maison Relai / Pension de Famille », sur le modèle de celle gérée par ARIAL à Sainte-Suzanne, en mettant à profit la disponibilité de locaux d'animation existant en rez-de-chaussée. La réalisation de cette opération, estimée à 1 200 000 €, pourrait intervenir à partir de 2020 après l'achèvement des travaux sur les Résidences de la rue de l'Hôtel de Ville.

Au total, ce sont donc près de 4 300 000 € qu'ARIAL, en partenariat avec NÉOLIA, est susceptible d'investir dans le périmètre du CVU du quartier « Graviers-Evoironnes » à Sochaux sur la période 2016 – 2020.

## Opérations dans le cadre du protocole

### ***Etude urbaine en vue du désenclavement du quartier, de la valorisation des espaces extérieurs et du renouvellement de l'offre d'habitat.***

Tout en consolidant les invariants du plan guide, l'étude urbaine doit laisser suffisamment de souplesse d'utilisation pour permettre la réalisation de plusieurs types de produits logements. En effet, cette étude s'articulera avec les conclusions qui seront apportées par les études habitat. L'étude urbaine complémentaire précisera les formes urbaines et les types de logements.

Compte tenu de l'absence de tension sur le marché local, une stratégie d'attente sera définie pour permettre l'occupation temporaire des tènements fonciers libérés par les opérations anticipées de démolition (3 tours) et les démolitions envisagées dans le cadre de la convention.

### ***Opération anticipée de démolition***

Les études préalables ont montré des difficultés dans 3 tours liées à la configuration des bâtiments. Au même temps les potentialités de ce tènement foncier en vitrine sur la plaine de la Savoureuse sont importantes. Le programme prévoit donc la **démolition de 3 tours** en limite de la plaine de la Savoureuse.

## ***Modalités de relogement d'Idéha***

### **Historique :**

Fin 2011, la vacance sur le secteur de Sochaux (Graviers + Evoironnes) est conséquente (79 logements sur 565 soit 14 %) avec une difficulté pour commercialiser, en particulier les trois tours des Evoironnes, cumulant un aspect architectural négatif et une configuration obsolète des logements (type 3 uniquement de 54 m<sup>2</sup> - 32 logements/tour).

Idéha a donc décidé, à cette époque, l'arrêt de la commercialisation de 2 des 3 tours (2 rue Cuvier et 2 rue de la Plage) occupées respectivement de 23 et 25 locataires soit ¼ de logements vacants.

Parallèlement, l'étude sur le quartier des Evoironnes qui s'est déroulée sur la demande conjointe de la Ville de Sochaux et d'Idéha a confirmé l'orientation vers la démolition de ces tours.

Aujourd'hui, deux des trois tours sont vides :

- Pour le 2 rue Cuvier : vide depuis mai 2014.

Sur les 23 locataires présents en 2011, 10 sont partis à l'extérieur (départs naturels), 1 est décédé et Idéha a relogé les 12 locataires restants (9 sur le quartier, 1 à Sainte-Suzanne, 1 à Montbéliard « Donzelot » et 1 à Grand-Charmont « Pierre de Calx » (neuf).

- Pour le 2 rue de la Plage : vide depuis juillet 2015.

Sur les 25 locataires présents en 2011, 9 sont partis à l'extérieur (départs naturels) et Idéha a relogé les 16 locataires restants (12 sur le quartier, 2 à Audincourt « Rue des Prés », 1 à Montbéliard « Donzelot » et 1 à Grand-Charmont « Pierre de Calx » (neuf).

En ce qui concerne la troisième tour, 8 rue Pasteur, il reste aujourd'hui 14 locataires avec 8 départs naturels depuis 2011 et 4 mutations (3 sur le quartier et 1 à Grand-Charmont « Pierre de Calx » (neuf).

Depuis 2011, Idéha a donc géré 32 mutations sur les 3 tours avec un mode opératoire adapté, prenant en compte autant que possible les souhaits des ménages à reloger en termes de localisation géographique, de typologie adaptée à la composition familiale et d'un reste à charge compatible avec leurs ressources.

## **Modalités**

Chaque ménage a été rencontré individuellement à son domicile afin d'établir un diagnostic permettant de connaître les caractéristiques et attentes de chacun et lui exposer les modalités des relogements :

- Prise en charge du déménagement ou indemnisation de celui-ci par un crédit de loyer (2 mois) au choix du ménage (13 déménagements pris en charge et 19 crédits de loyer).

Ces mutations ont été traitées prioritairement lors des commissions d'attribution avec une attention particulière au respect de la capacité financière des ménages en proposant des logements au tarif en cours et non au tarif à la relocation.

Les relogements effectués l'ont été dans des logements neufs pour 3 ménages (10 %) et pour les autres dans des logements entièrement refaits (peinture, papier peint et sols) avec pour un tiers d'entre eux, l'installation d'une douche et de barres d'appui sur leur demande.

Pour les 14 locataires encore présents au 8 rue Pasteur, Idéha continuera à pratiquer de la même manière avec une offre supplémentaire à proposer aux ménages : « Les Harmoniales », programme en cours de construction, à proximité du secteur des Evoironnes.

**Idéha transmet à la DDT le bilan du relogement relatif aux 3 tours, avant la date du Comité d'Engagement.**

## **Opérations envisagées ultérieurement dans le cadre du programme de renouvellement**

Pour permettre la mise en œuvre du plan guide validé par les élus sochaliens, **IDÉHA** a intégré dans son PSP la perspective de **démolition d'un bâtiment permettant d'assurer l'ouverture du quartier sur la rue de Pontarlier** pour créer la nouvelle entrée de quartier et d'un **bâtiment formant une barrière entre le secteur des Gravières et des Evoironnes**. Les logements sont à ce jour tous loués. La question du relogement sera étudiée dans le temps du protocole de préfiguration.

Pour accompagner le changement d'image depuis l'entrée de quartier, **IDÉHA** prévoit la réhabilitation lourde de trois immeubles dans le prolongement de l'opération de logements neufs.

Suite aux démolitions de logements dans le secteur Sous-les-Vignes à Sochaux, **Habitat 25** indique qu'il avait fait des propositions de reconstruction sur l'éco-quartier de la Savoureuse. Cette hypothèse est envisageable en opération tiroir pour compenser les démolitions à venir dans le quartier Gravières-Evoironnes.

A proximité des 3 tours des Gravières de IDÉHA, **Habitat 25** prévoit une réhabilitation de sa tour de 32 logements en milieu de PSP, et de traiter les abords pour garantir une qualité homogène dans ce secteur.

Des ventes HLM sont également prévues par **Habitat 25** sur une partie du patrimoine de logements intermédiaires de la rue des Eglantines. Ce patrimoine est en cours de réhabilitation lourde.

L'ensemble de ces intentions a vocation à être mis en dialogue avec les études habitat en fin de processus de préfiguration.



## 6 La conduite du projet

### 6.1 Le pilotage stratégique

#### 6.1.1 Une gouvernance à l'échelle de l'agglomération

Le pilotage stratégique est conduit par le Président de PMA.

PMA pilote l'ensemble de la démarche partenariale et en garantit la cohérence :

- formalise l'ensemble des éléments de dimension intercommunale (habitat, transports, développement économique ...) et particulièrement la transversalité avec le CVU ;
- organise le dialogue entre orientations intercommunales et la définition du projet de quartier par les Villes, ainsi que le dialogue stratégique avec les bailleurs ;
- élabore le programme conventionnel et financier ;
- appuie si nécessaire les Villes dans leurs responsabilités opérationnelles > mobilisation des services techniques de PMA en appui.

#### 6.1.2 Le comité de pilotage CVU/NPNRU

Le comité de pilotage se réunit 2 fois par an. Il est co-présidé par le Président et par le Préfet. Il réunit les signataires du Contrat de Ville Unique : les Maires des quartiers géographie prioritaire, le Vice-Président en charge de la cohésion sociale, le Vice-Président en charge du renouvellement urbain, les bailleurs, l'Etat, le Conseil départemental, le Conseil régional, la CAF, l'Education nationale, les associations.

#### 6.1.3 Le comité de suivi NPNRU

Ce comité est composé de 8 membres :

- le Maire de Montbéliard et son chef de projet,
- le Maire de Sochaux et son chef de projet,
- le Vice-Président en charge de la cohésion sociale,
- le Vice-Président en charge du renouvellement urbain,
- le Président de l'ADU,
- le Conseiller délégué habitat et logement, également membre du bureau du SMSCoT Nord Doubs.

La mise en place de ce comité politique restreint a pour objet d'assurer le pilotage stratégique du processus d'élaboration du dossier de protocole de préfiguration.

La plupart de ces élus sont systématiquement présents dans l'ensemble des instances de pilotage du NPNRU et notamment celle du CVU (voir schéma page suivante).

#### 6.1.4 Une participation active des communes dans le processus

Les communes de Sochaux et Montbéliard participent à la démarche pilotée par PMA :

- précisent le rôle/vocation des quartiers,
- définissent les projets urbains de quartier et les priorités opérationnelles/financières correspondantes,
- identifient les études complémentaires nécessaires.

## "Cartographie" des instances de gouvernance du NPNRU

### Le COPIL du CVU...et aussi du NPNRU

Fonctions : partage partenarial d'informations, débat d'orientations générales.

*Se réunit au moins 2 fois / an.*

### **La Commission Intercommunale du Logement (CIL)**

Fonctions : partage partenarial d'informations sur l'équilibre de l'offre de LS et du peuplement, débat d'orientations générales, préparation de la CET.

*Se réunit 1 à 2 fois / an.*

### **Les conseils citoyens**

### **Instances délibératives :** Conseil communautaire, bureau et conseils municipaux

Fonction : adoption des décisions, débat d'orientations générales lors de rapports d'information ou d'adoption.

*A l'ordre du jour quand cela est nécessaire.*

### **Le COPIL NPNRU "restreint",** composé du noyau d'élus suivants : Président PMA, 2 maires, VP cohésion sociale et VP RU (président ADU) + directions PMA/Villes + équipes projet PMA/Villes

Fonctions : pilotage général, prépare les décisions des instances délibératives, lieu d'échanges/arbitrages entre l'équipe projet NPNRU et les élus.

*Se réunit au moins 1 fois / trimestre.*

### **Le COPIL NPNRU "élargi",** composé des membres du COPIL restreint et étendu (composition variable) aux partenaires locaux impliqués sur le NPNRU (Etat, Bailleurs, CDC, 1%...)

Fonctions : pilotage partenarial général, lieu d'échanges, arbitrages entre les collectivités porteuses de projet et les partenaires locaux.

*Se réunit au moins 1 fois / an.*

### **Le COPIL « stratégie habitat »**

Fonctions : pilotage du programme d'études habitat, propositions pour une stratégie communautaire d'habitat (--> futur PLH).

*Se réunira régulièrement dans le temps du protocole.*

Ce COPIL permet par ailleurs l'association de partenaires privés (promoteurs, syndic, copropriétaires,...) et de l'ensemble des communes « politique de la ville ».

### **Les 2 COPILs « projets urbains » (1 par quartier NPNRU)**

Fonctions : pilotage du programme d'études urbaines et intégration/assemblage au fil de l'eau des résultats des autres études = définition du projet de RU opérationnel pour le NPNRU.

*Se réunira régulièrement dans le temps du protocole.*

Ces deux COPIL sont sous le pilotage des Villes.

## 6.2 Le pilotage opérationnel

### 6.2.1 Le comité technique et le cadre partenarial

Le comité technique partenarial NPNRU est composé des techniciens : chefs de projet communaux, conseil départemental, conseil régional, USH, bailleurs, 1 % logement, délégués du préfet, DDT.

- Une équipe projet est en charge au sein de PMA de conduire la phase d'élaboration du nouveau programme et d'en assurer le suivi.

Cette équipe est composée du Directeur Habitat et rénovation urbaine, Directeur de projet, d'une chargée de mission rénovation urbaine, d'une chargée de mission habitat. Avec comme rôle principal, la coordination du projet, elle accompagnera les équipes projets des communes au niveau de la mise œuvre opérationnelle du futur programme dans le cadre des opérations sous leur maîtrise d'ouvrage et assurera le lien avec les bailleurs et les services de l'Etat.

- Au niveau de la commune de Montbéliard, l'équipe est constituée d'une Directrice Urbanisme et développement territorial, chef de projet et d'une chargée d'études urbaines.
- Au niveau de la commune de Sochaux, l'équipe est constituée d'un chef de projet politique de la ville qui est amené à travailler étroitement avec le directeur des services techniques pour faciliter le passage à l'opérationnel, dans le cadre de la nouvelle organisation territoriale mise en place par la DGS.

La répartition des rôles dans la conduite opérationnelle effective sera ultérieurement à dimensionner/caler dans le temps du protocole.

Un comité technique regroupant l'ensemble des partenaires ANRU (services de l'Etat, Bailleurs sociaux, PMA, communes) se réunira régulièrement afin de suivre l'avancement des opérations, le respect des plannings, et les aspects financiers.

- L'ADU vient en appui des communes et de Pays de Montbéliard Agglomération pour l'élaboration du protocole de préfiguration et la conduite d'études complémentaires. Dans ce cadre, elle s'est vue confiée les missions suivantes :

- co-animation avec PMA du processus d'élaboration partenariale du dossier,
- intégration, formalisation cohérente et mise en forme de l'ensemble des éléments attendus dans le dossier de présentation,
- appui aux villes dans la définition des projets urbains et la production des plans guides.

Ainsi le rôle de l'ADU a été renforcé, en matière de stratégie territoriale.

- **Ce processus a d'ores et déjà permis de définir ou de conforter, à un « bon niveau » de consensus :**

- la vocation de ces quartiers à 15/20 ans et leur place dans la stratégie urbaine d'agglomération (contribution à la centralité d'agglomération, projet ÉvolitY, + axe de projets Montbéliard/Sochaux notamment) ;
- les orientations principales de la rénovation urbaine à engager sur ces quartiers (projet urbain) et les priorités opérationnelles correspondantes (dans une approche aux trois échelles souhaitées par l'ANRU EPCI/Ville/quartier) ;
- la recherche d'une articulation plus cohérente des stratégies patrimoniales des bailleurs avec ce projet urbain.



## Cartographie « des instances d'animation/pilotage technique du NPNRU »

### Groupe technique partenarial CVU

Fonctions : partage partenarial d'informations, animation technique.

*Se réunit au moins 2 fois / an.*

### Le COTECH NPNRU "restreint", composé des équipes projet PMA/Villes et de l'ADU.

Fonctions : pilotage technique général, plannings, répartition des tâches, préparation des COPIL.

*Se réunit au moins 1 fois / mois.*

### Le COTECHs « stratégie habitat »

Fonctions : suivi du programme d'études habitat, préparation du COPIL.

*Se réunira régulièrement dans le temps du protocole.*

### COTECH NPNRU « élargi »

Fonction : échanges et co-construction avec partenaires locaux, préparation COPIL.

*Se réunit deux à trois fois / an.*

### « Ateliers urbains » animés par l'ADU

Fonctions : intégration/assemblage au fil de l'eau des résultats des autres études = définition du projet de RU opérationnel pour le NPNRU + animation du dialogue avec la stratégie patrimoniale conduite par les bailleurs.

*Se réunira régulièrement dans le temps du protocole.*

## 6.2.2 Le rôle de l'Agence de Développement et d'Urbanisme du Pays de Montbéliard

Depuis 2012, l'ADU est missionnée dans le cadre de son programme partenarial pour accompagner la politique de renouvellement urbain de l'agglomération du Pays de Montbéliard.

Un programme triennal a été défini pour la période 2014-2016. **Dans son programme de travail de l'année 2016**, il est précisé que ces interventions s'orienteront particulièrement sur le traitement de grands enjeux stratégiques pour le renouvellement urbain de l'agglomération nécessaires à l'affirmation de son rôle moteur dans le Nord Franche-Comté, au rang desquels **le renouvellement urbain des grands quartiers d'habitat social est une priorité**. L'ADU doit également poursuivre son accompagnement sur les projets d'aménagement, visant à préparer le montage d'opérations cohérentes et à améliorer la qualité urbaine.

C'est à ce titre que la préparation du nouveau programme de renouvellement urbain de l'agglomération, l'accompagnement opérationnel à sa mise en œuvre, le suivi des projets de renouvellement issus du programme précédent et un conseil qualité sur les projets soutenus par Pays de Montbéliard Agglomération ont été définis comme l'un des accompagnements prioritaires de l'ADU à ses membres. Parallèlement, le développement de l'observation territoriale à l'échelle du Nord Franche-Comté constitue un objectif majeur de ce programme partenarial.

Une convention bilatérale vient préciser spécifiquement les attendus de la communauté d'agglomération vis-à-vis de l'accompagnement de l'ADU au déploiement du Programme de Renouvellement Urbain de l'agglomération du Pays de Montbéliard, pendant toute la durée d'exécution du protocole de préfiguration (*voir le projet de convention en annexe 3*).

En effet, après avoir sollicité l'accompagnement de l'ADU pour l'établissement du dossier de présentation du protocole de préfiguration, la communauté d'agglomération souhaite bénéficier de son ingénierie en termes d'appui au pilotage et de réalisation d'études, dans le cadre de sa mission transversale d'accompagnement des collectivités et des acteurs locaux.

L'ADU peut mobiliser à cette fin une équipe pluridisciplinaire (architectes, urbanistes, géomaticiens, chargés d'études observation, cartographes, assistante PAO) au service du projet (*cf. fiche n°8*).

De manière générale, l'ADU intervient au sein du **groupe de suivi technique restreint** autour de **PMA et des villes de Montbéliard et Sochaux**. Ce groupe est le miroir technique du groupe de suivi politique retreint autour du Président de PMA, des Vice-Présidents en charge de la politique de la ville et du renouvellement urbain et des deux Maires de Montbéliard et Sochaux. Au sein du groupe de suivi technique, l'ADU contribue à :

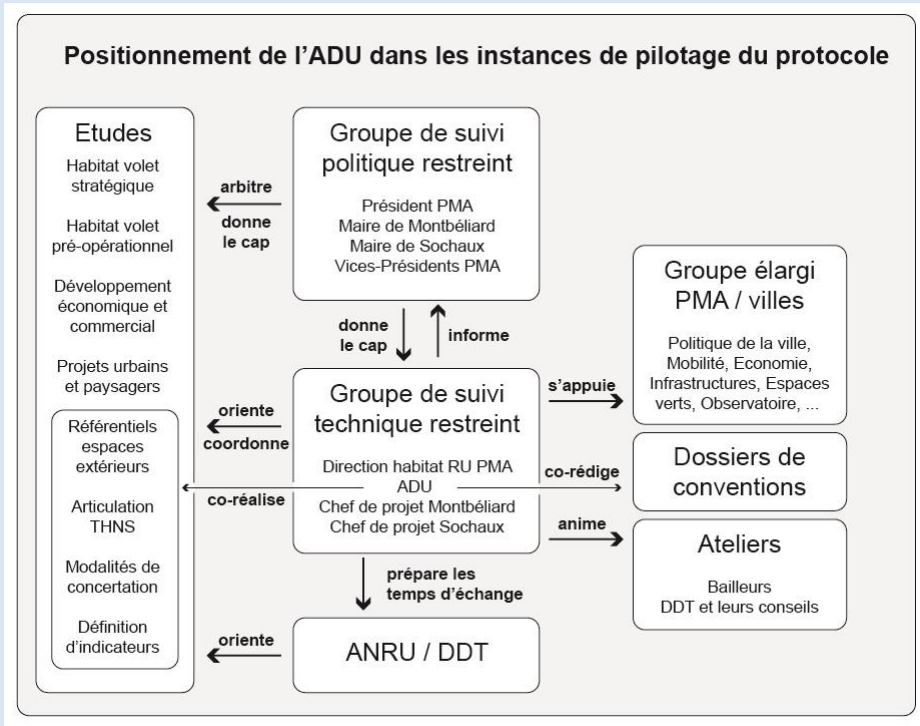
- **orienter les études**, en assistant à l'ensemble des restitutions et en veillant à ce que l'avancement respecte bien les objectifs politiques énoncés dans le dossier de présentation du protocole ;
- **identifier les répercussions des études les unes sur les autres** de manière à garantir leur cohérence ou à pouvoir faire remonter les besoins d'arbitrage aux instances politiques ;
- **préparer les comités de pilotage** en réalisant des synthèses pour informer les élus et leur permettre d'arbitrer en connaissance de cause ;
- préparer les temps d'échanges avec **la DDT, le délégué territorial de l'ANRU et la chargée de mission de l'ANRU**.

Sur la période de protocole, le fonctionnement de ce groupe nécessite a minima un **point d'échange mensuel** en plus du suivi des études et des comités techniques élargis pour **articuler le pilotage stratégique assuré par PMA et le pilotage opérationnel des villes**.

En fonction de la nature des études et des étapes, le groupe de suivi restreint sera élargi aux partenaires concernés et en premier lieu aux **bailleurs**.

Enfin, l'organisation en équipe projet permet de s'appuyer, au sein des différentes structures, sur les ressources et les compétences présentes dans les **services impliqués** de l'agglomération, des villes et de l'ADU (mobilité, THNS, espaces verts, assainissement, observatoire, ...). Ce **travail en « mode projet » inter-structures** permet de partager d'emblée un cap commun tout en appréhendant dès l'amont les impératifs des différents gestionnaires.

## Vision synoptique de la gouvernance



### Calendrier

Les missions confiées à l'ADU s'inscrivent dans le calendrier général de 18 mois à compter de la date du comité d'engagement.

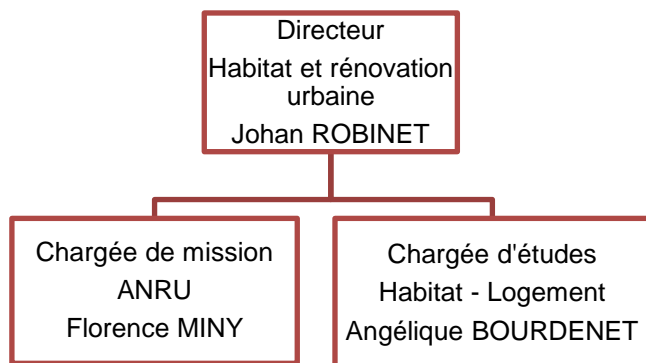
Elles correspondent à un temps d'intervention globale de **470 jours**.



## ORGANIGRAMMES EQUIPES PROJET PMA/VILLES

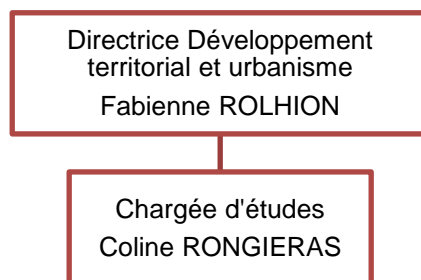
### PMA

L'équipe projet est placée sous la responsabilité du Directeur Général Adjoint développement économique et urbain et de la Directrice Générale des Services.



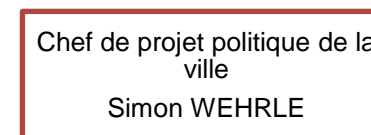
### Ville de Montbéliard

L'équipe projet est placée sous la responsabilité du Directeur Général Adjoint des Services Techniques et de la Directrice Générale des Services.



### Ville de Sochaux

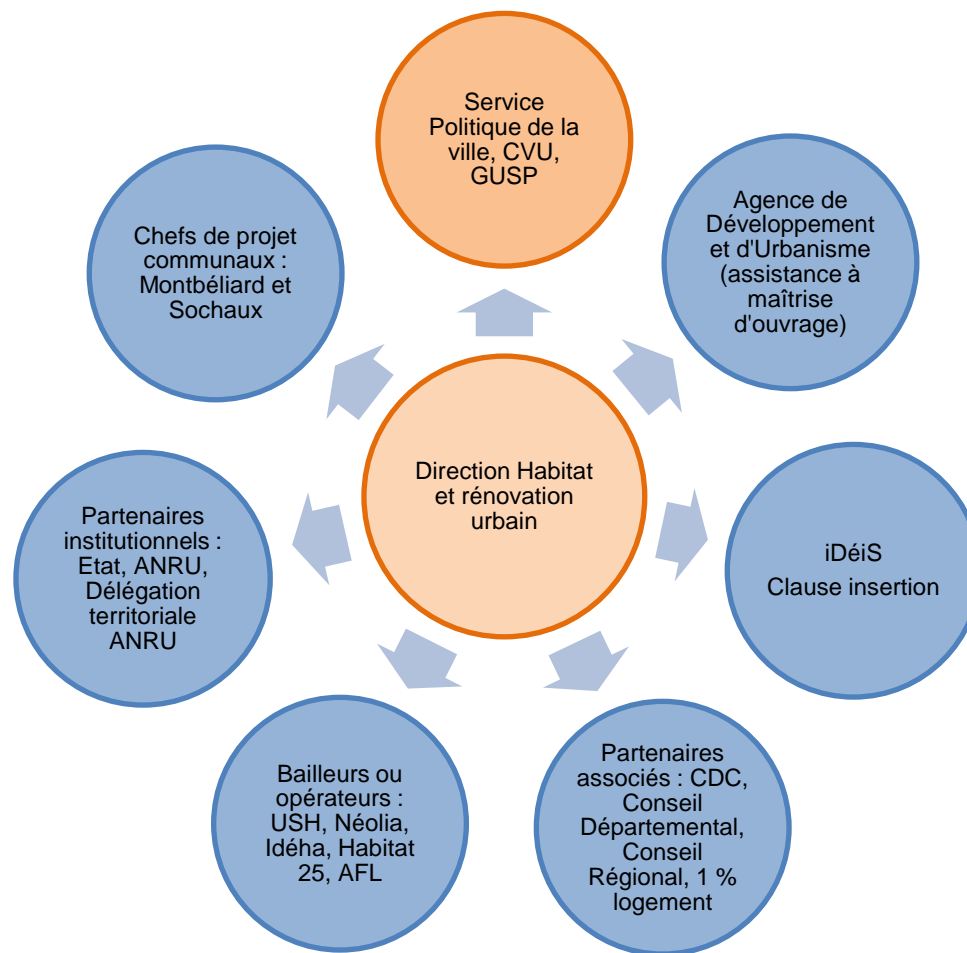
L'équipe projet est placée sous la responsabilité de la Directrice Générale des Services.



## ORGANIGRAMME PARTENARIAL NPNRU

Partenaires

Services PMA



## 6.3 La concertation avec les habitants

### Une démarche renforcée dans l'accompagnement au changement

L'arrêté du 7 août 2015 relatif au nouveau programme national de rénovation urbaine engage Pays de Montbéliard Agglomération à mettre en œuvre les moyens nécessaires pour accompagner les habitants aux changements notamment en s'appuyant sur le réseau d'acteurs concernés par l'amélioration du cadre de vie et déjà constitué au travers de la coordination intercommunale de Gestion Urbaine et Sociale de Proximité. Cet objectif est affirmé et renforcé à travers le nouveau contrat de ville et le règlement général relatif au nouveau programme national de renouvellement urbain (arrêté du 7 août 2015 approbation règlement général de l'ANRU).

Il s'agira d'apporter également des éléments relatifs à la constitution du dossier de candidature à la signature du protocole de préfiguration NPNRU qui concerne 2 communes de l'agglomération à savoir Montbéliard, Petite Hollande et Sochaux, Graviers-Evoironnes.

A cet effet, dès la mise en place du nouveau dispositif Contrat de ville, PMA a accompagné les structures associatives et les communes en charge d'assurer la mise en place des conseils citoyens.

#### 6.3.1 Le suivi et la coordination intercommunale des conseils citoyens au travers de la GUSP (Gestion Urbaine Sociale de Proximité)

Le suivi et la coordination intercommunale s'articulent autour de plusieurs actions complémentaires :

1. **Suivre les conseils citoyens et accompagner la concertation** en lien avec le Contrat de Ville et le NPNRU.

---

<sup>13</sup> *Diagnostics en marchant*

*C'est une démarche d'observation mutuelle qui consiste à faire état des dysfonctionnements mais aussi des potentialités et des atouts d'un quartier, elle se réalise en présence des habitants « experts d'usage » et des acteurs gestionnaires.*

Un appui et un suivi des conseils citoyens des quartiers de PMA en QPV ont été mis en place avec la **présence régulière du coordonnateur GUSP**. Celui-ci accompagne les conseils citoyens pour animer **les diagnostics en marchant**<sup>13</sup>. Il assure aussi une articulation efficace avec les actions inscrites dans la convention d'abattement TFPB.

2. **Faciliter auprès des conseils citoyens l'émergence de projets participatifs** en lien avec les structures porteuses et la programmation du contrat de ville des actions favorisant le vivre ensemble, l'amélioration du cadre de vie dans le contrat de ville.

Cet objectif est clairement énoncé dans l'appel à projet pour l'amélioration du cadre de vie et du vivre ensemble.

**Il contribue à une programmation concertée** des actions du contrat de ville qui tient compte des attentes du conseil citoyen et du **projet urbain**. Dans le cadre de la programmation du contrat de ville une expérimentation est en cours pour la mise en place **d'une maison de projet « itinérante » sur la Petite Hollande et les Graviers-Evoironnes** avec le concours de plusieurs structures associatives (Compagnie des Bains Douches-Escapade-Terra Cultura).

3. **Mobiliser les conseils citoyens sur le PRU, pour l'ensemble des quartiers** et plus particulièrement pour le quartier de la Petite Hollande et des Graviers-Evoironnes tous les deux concernés par le NPNRU.
  - En lien étroit avec la direction de l'habitat, le coordonnateur GUSP invite les conseils citoyens à des ateliers participatifs, des visites des chantiers pour débattre des projets d'aménagement prévus dans leur quartier. Il favorise également l'intervention des personnes qualifiées (services PMA, ADU, cabinet d'étude, chargé d'opération....).

*Dans le cadre de la convention de gestion urbaine et sociale de proximité, Pays de Montbéliard Agglomération coordonne la mise en place des diagnostics en marchant en vue de réaliser les plans d'action annuels.*



- Une mobilisation des habitants est garantie sur toutes les phases d'une opération urbaine (phases étude, chantier, livraison) permettant ainsi au coordonnateur GUSP de contribuer à la **co-construction participative et à une concertation intégrée au renouvellement urbain dès la phase protocole de préfiguration.**

#### 4. Conférence intercommunale des Conseils Citoyens PMA

Une conférence intercommunale des conseils citoyens a été organisée le 19 octobre dernier, par Pays de Montbéliard Agglomération avec la participation de l'Etat. Cette demi-journée a rassemblé les 6 conseils citoyens des quartiers en QPV, des élus et des professionnels (partenaires institutionnels du CVU) du Pays de Montbéliard autour de débats et d'ateliers animés par le centre de ressources Trajectoires Ressources.

L'objectif de cette rencontre était le suivant :

- mieux (faire) (se) connaître les conseils citoyens (fonctionnement, dynamisme, besoins),
- faire se rencontrer habitants, élus, professionnels,
- donner à voir ce qu'est le contrat de ville et les liens possibles avec les conseils citoyens,
- faire émerger des sujets d'intérêts et de préoccupations en lien avec le contrat de ville,
- élaborer collectivement des propositions (idées, projets, rôle des conseils citoyens).

Les sujets des ateliers étaient les suivants :

- Le conseil citoyen et le contrat de ville : comment avancer ?
- Le conseil citoyen et les autres habitants et acteurs du territoire : comment faire lien ?
- Le conseil citoyen et l'autonomie : quel(s) chemin(s) pour y parvenir ?

Aussi pour la première fois les conseils citoyens ont été conviés au dernier comité de pilotage du CVU.



Sources : PMA

### 6.3.2 Qualification des conseils citoyens et projets mémoriels

#### 1. « Participer et faire participer »

L'an dernier, Pays de Montbéliard Agglomération a œuvré à l'émergence des conseils citoyens en missionnant Trajectoire Ressources (centre de ressources) qui a animé un cycle de qualification des acteurs « participer et faire participer ».

L'objectif était d'accompagner la mise en place des conseils citoyens à travers un cycle de qualification et d'accompagnement sur le thème de la participation auprès des acteurs associatifs, élus et acteurs en charge de ces nouvelles instances participatives.

En parallèle de ce cycle de qualification, la ville de Grand-Charmont a ainsi pu bénéficier tout au long du processus de lancement des conseils citoyens d'un accompagnement du centre de ressources à titre expérimental.

Cette année, le cycle de qualification d'acteurs est reconduit avec désormais l'intégration des conseillers citoyens (cf. Programme en pièce jointe).

L'objectif est d'accompagner les conseils citoyens sur des préoccupations identifiées par le centre de ressources notamment des questions liées à l'animation et au fonctionnement de ces nouveaux espaces participatifs.

#### 2. Valoriser la mémoire des quartiers

Dans le cadre de la promotion des projets mémoriels, interculturels et intergénérationnels dans le domaine de l'habitat, de la mixité, de la gestion urbaine de proximité et de l'intégration, Trajectoire forme, accompagne les acteurs de la mémoire des quartiers (professionnels des CCAS, associations service patrimoine de Pays de Montbéliard Agglomération, travailleurs sociaux...) et apporter son concours à certains projets. Cette mission est menée en lien étroit avec la direction des politiques urbaines, et de direction culture de PMA.

### 6.3.3 Favoriser l'accès à l'emploi des habitants du quartier

PMA contribue à favoriser l'emploi et l'insertion professionnelle dans les quartiers notamment via le soutien à la réalisation de chantiers de remobilisation à l'emploi en lien avec les problématiques de gestion urbaine de proximité (chantier remobilisation Néolia).

### 6.3.4 Au-delà des actions de PMA : les actions prévues par les communes

#### 1. Commune de Montbéliard

La Ville de Montbéliard dispose de plusieurs dispositifs permettant aux citoyens de contribuer à l'élaboration des projets et à la mise en œuvre d'actions dont les habitants sont les premiers bénéficiaires, parmi lesquels on peut notamment citer :

- Le conseil citoyen (loi 2014-173 du 21 février 2014),
- Les rencontres élus-habitants (réunions de quartier),
- Les ateliers participatifs.

Ces dispositifs seront nécessairement activés dans le cadre de la durée du protocole pour informer et associer les habitants aux réflexions et propositions pour l'élaboration du nouveau programme, en cohérence avec les engagements pris dans le contrat de ville et en mobilisant les ressources internes et externes qualifiées pour les animer.

D'ores et déjà, la programmation communale 2016 au Contrat de ville Unique (CVU) s'appuie sur 52 actions, axées principalement sur l'axe « **Cohésion sociale** », par une vingtaine d'acteurs locaux différents (Services municipaux, Associations,...). Au titre du chapitre « **Emploi - Insertion - Développement économique** » du CVU, la ville accompagne chaque année une centaine de personnes à un retour à la formation et à l'emploi par le biais du Groupe Solidarité Emploi (GSE : actions d'aide à la mobilité professionnelle, d'aide à la formation individuelle, et d'accès à la formation professionnelle). Enfin, sur l'axe « **Amélioration du cadre de vie / Habitat et logement** », la ville mène des actions de Gestion Urbaine de Proximité (GUP) en partenariat avec les bailleurs et les principaux acteurs locaux des quartiers (diagnostiques en marchant, fleurissement en pied d'immeuble, ...). Le renouvellement de la convention de Gestion Urbaine et Sociale de Proximité est en cours avec PMA.

L'une des actions phare de la ville de Montbéliard porte sur le **soutien à la parentalité dans le CVU**. Il s'effectue dans le cadre conjoint du Projet Educatif Territorial (PEDT) et du CVU. Ainsi, le service Petite Enfance du CCAS a développé dans le cadre du CVU, et en partenariat avec l'Education nationale, des actions visant à **appréhender les parents les plus éloignés des structures d'accueil ou d'informations**, afin de les accompagner dans leur rôle de parents (Le LAPE dénommé « la courte échelle »).

De nombreuses structures de terrain (Centre social MJC, Centre social L'Envol, Féminin Pluri'elles, ...) développent également des actions de soutien à une parentalité éducative, inscrites au sein du CVU. La ville de Montbéliard participe largement à cette politique de soutien avec la création d'un **pôle parentalité au Jules Verne**. La fusion entre la ludothèque déjà présente au Jules Verne et le LAPE « **la courte échelle** » dont les activités peuvent à certains égards être reliées, permet la création d'un lieu unique dédié à la parentalité. Ce lieu s'inscrit dans une démarche globale de prévention et vise à anticiper et éviter la survenue de difficultés dans les relations parents enfants.

Pour ce qui concerne la participation citoyenne, en 2015, la ville de Montbéliard a créé un **Conseil Citoyen**, tel que le prévoit l'article 7 de la loi de programmation pour la ville du 21 février 2014. Ce conseil regroupe en son sein la représentation et l'expression des habitants et des acteurs locaux. Chaque membre a été désigné par tirage au sort sur inscription volontaire à une liste participative.

Par souci de cohérence, de mixité et tenant compte des projets urbains, le Conseil citoyen de Montbéliard assure une représentativité de la ville toute entière, par ses **trois collèges** comprenant chacun 20 membres : Collège Petite Hollande et collège Chiffogne-Citadelle (QPV) ; collège City (centre-ville). Afin de garantir son autonomie et son indépendance, il est **accompagné dans son fonctionnement et pour ses actions par l'association Léo Lagrange, centre social L'Envol**.

Installé officiellement depuis novembre 2015, le Conseil citoyen nécessite encore d'être formé et informé des fonctionnements et dispositifs auxquels il peut contribuer. Pour autant, la ville a fait le choix d'associer une représentation du conseil citoyen aux comités de pilotage des dispositifs suivants : PEDT, GSE, PRE, GUSP (associé à la réalisation du « diagnostic en marchant »).

Dans le cadre du NPNRU, le **conseil citoyen**, réuni sous la forme du collège de la Petite Hollande a également été **concerté pour la définition du projet du Cœur de quartier**. Le 19 avril 2016, les grandes lignes de réflexion sur les nouveaux aménagements de l'espace public de cet espace ont été présentées et soumises au débat des membres du conseil citoyen présents.

Suite aux nombreuses démolitions, le **Cœur de quartier**, place stratégique de la Petite Hollande, situé sur 5 hectares environ, nécessite d'être repensé dans son schéma de développement et d'aménagement. A l'invitation de la Municipalité, les **conseillers citoyens ont donc pu réfléchir conjointement aux services techniques et aux élus** aux nouveaux projets d'aménagement proposés : plaine de jeux, des liaisons piétons / cycles, implantation d'arbres, bancs, ... sur la base d'invariants fixés au projet urbain.

Pendant la durée du protocole, de nouveaux temps de travail seront organisés avec le collège « Petite-Hollande » du conseil citoyen sous la forme d'ateliers participatifs :

- sensibilisation des citoyens au nouveau programme de renouvellement urbain (mobilisation des services de l'Etat, DDT et de PMA) avec de outils de communication adaptés,
- présentation et échanges sur la base du schéma urbain général (plan guide de la Petite Hollande), (mobilisation de l'ADU),
- ateliers de travail sur le projet, les sous-secteurs (mobilisation Athanor).

Dans le cadre du NPNRU, la création d'une **Maison du projet sur le site du Cœur de quartier**, et plus précisément implantée au **Jules Verne**, est également en cours de réflexion. Cet espace dédié à la création, la mise en œuvre et l'évaluation des projets, permettra à tous les habitants d'y trouver l'ensemble des renseignements et supports de communications. Les modalités de fonctionnement et de mise en œuvre seront affinées dans le cadre du protocole avec une mise en œuvre dans le temps de la convention.



Source : PMA



## 2. Commune de Sochaux

La commune a accompagné la création d'un Conseil citoyen. A cet effet, le bâtiment « Maxidule – 8 rue des Chênes » situé entre les îlots Graviers et Evoirannes a été transformé en un lieu d'accueil pour les habitants ; cela au travers notamment de temps d'accueil individuels et collectifs, des réunions du Conseil citoyen (...). Une réflexion est engagée pour faire de ce lieu la « Maison du projet », le lieu-ressource sur le programme de renouvellement urbain, son calendrier et son état d'avancement.

Au titre de ce volet concertation / communication, et fort de cette dynamique enclenchée, il est souhaité plus largement la conduite d'une étude / réflexion plus globale pour identifier outils et leviers permettant d'impliquer au mieux la population dans le projet NPRU :

- réunions d'information, panneaux explicatifs, affichage du plan guide, cafés info chantier ...
- ... de manière plus aboutie, et dans une démarche de concertation et de co-construction :
- ateliers urbains participatifs, autres démarches permettant de faire s'exprimer et de coproduire les projets d'aménagement avec les habitants.

La ville fonde la concertation sur un projet global et une approche décloisonnée imbriquant « Urbain » et « Social ». Elle souhaite construire le projet et le mettre en œuvre avec les habitants. Le Conseil citoyen est pleinement associé. Le dernier échange date du 12 septembre 2016 a permis d'évoquer les perspectives soulevées par l'étude de faisabilité technique et financière. Le Maire a également pris l'engagement d'organiser régulièrement des réunions / ateliers de concertation pour bien identifier les besoins des habitants et des usagers dans le cadre de la revalorisation des espaces extérieurs.



Source : Ville de Sochaux



Source : PMA



## 7 Le programme d'études protocole de préfiguration NPNRU

### 7.1 Description et calendrier généraux

Ce programme d'études complète un dispositif d'études «stratégiques» financé par l'ANRU au titre du PNRU 1 (avenant de clôture) construit avec l'appui d'une mission d'appui (Ville et Habitat). Celui-ci est pour mémoire spécifiquement dédié au volet habitat et vise des finalités plus larges que le seul NPNRU (notamment l'élaboration du futur PLH à l'échelle du «Grand PMA», nouvel EPCI qui sera mis en place au 1er janvier 2017 prochain).

→ Voir le chapitre 3.3.4. du présent document pour plus de détails.

Les différentes études proposées au titre du présent protocole de préfiguration poursuivent bien entendu des objectifs spécifiques à leur nature (Habitat, Développement économique et commercial, programmation urbaine,...) ayant chacune vocation à contribuer à la construction du programme de rénovation urbaine à contractualiser dans un second temps avec l'ANRU.

Leurs conduites nécessitent donc un pilotage et un suivi technique d'ensemble qui sera assuré au fil de l'eau par la direction Habitat et Rénovation Urbaine (DHRU) de PMA, avec l'assistance de l'ADU et en association avec les chefs des projets des 2 communes concernées.

→ Voir le chapitre 6.2. pour l'organisation de ce pilotage opérationnel

Par ailleurs, il est prévu d'articuler l'ensemble de ce processus d'études autour de deux «jalons» principaux qui correspondront à des temps spécifiques de restitution et de partage transversaux impliquant à la fois techniciens et élus de l'ensemble des partenaires concernés. Leurs principaux objectifs seront le croisement entre les différentes approches thématiques et la construction partenariale du futur programme de RU appuyée sur cette lecture globale.

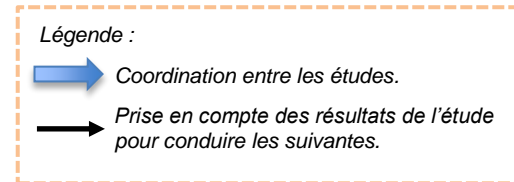
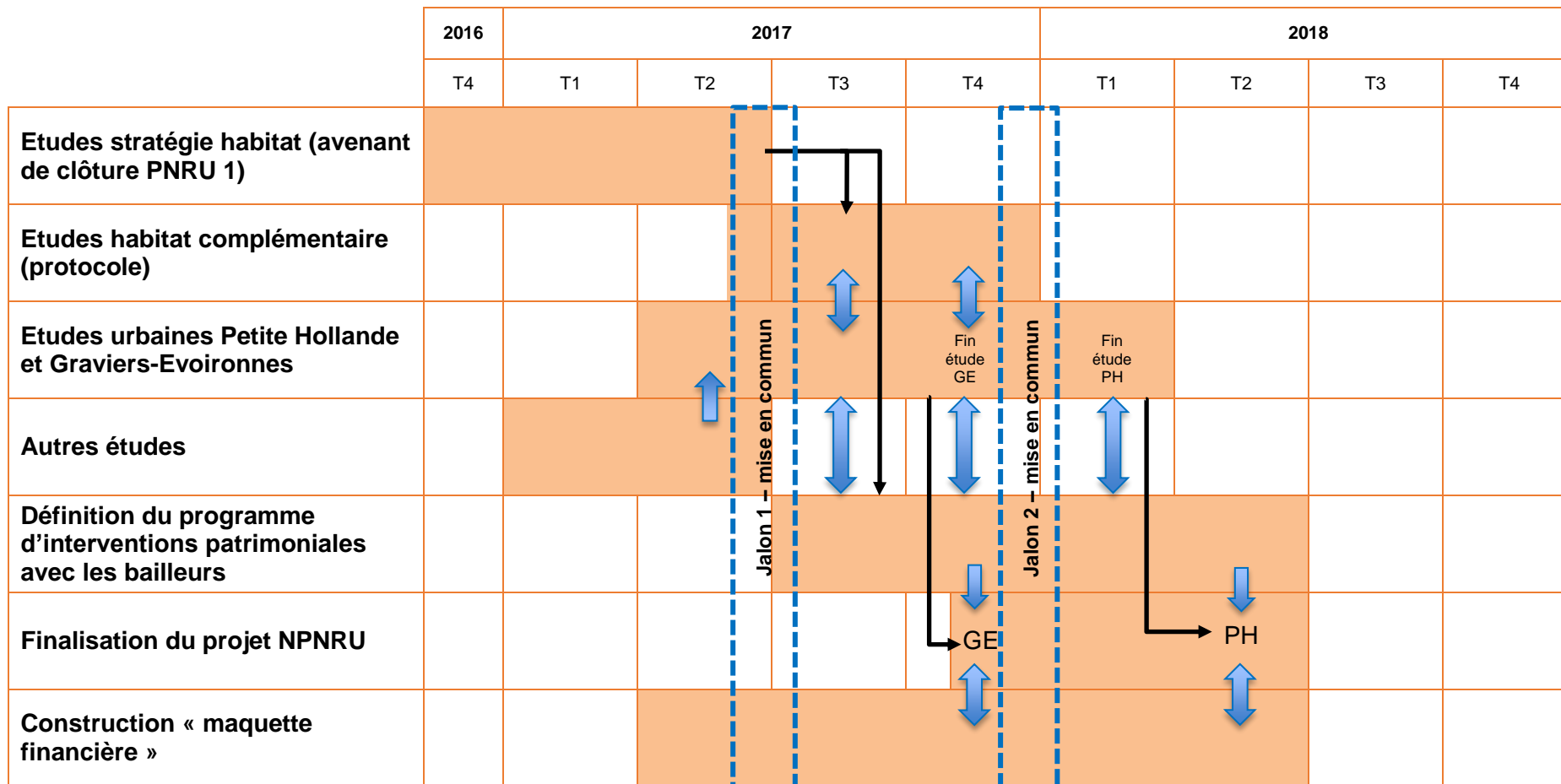
L'organisation de ces deux «temps forts» est envisagée à l'été 2017 pour le premier, et à l'hiver 2017/2018 pour le second, dans un calendrier général de réalisation du protocole qui s'étalera sur 18 mois à partir du comité d'engagement de fin décembre 2016.

Ce calendrier (cf page suivante) inclut également, entre ces deux étapes clefs, la conduite d'un dialogue spécifique avec les bailleurs sociaux (second semestre 2017) visant à faire converger leurs programmes prévisionnels d'intervention patrimoniales avec le projet d'ensemble, à travers notamment la poursuite de la méthodologie d'ateliers urbains/patrimoniaux déjà engagée avec l'ADU dans la préparation du projet de protocole.

Enfin, au regard de l'avancement déjà relativement bien avancé de la réflexion urbaine déjà conduite sur le quartier Graviers-Evoironnes, et de sa taille plus modeste, l'équipe projet estime pouvoir consolider un programme de RU opérationnel pour ce quartier à l'hiver 2017/2018, après avoir pu intégrer les dernières conclusions du programme d'études habitat.



## Planning synthétique et prévisionnel de mise en œuvre du protocole



## 7.2 Programme d'études et calendrier détaillés

Cette partie présente de manière synoptique le tableau financier relatif aux études à conduire dans le cadre du protocole de préfiguration.

Le premier tableau est relatif au quartier d'intérêt national de la Petite Hollande, le second est relatif au quartier d'intérêt régional des Graviers-Evoironnes et le troisième rappelle pour mémoire les études qui restent à conduire dans le cadre de l'avenant de sortie de la convention initiale (études habitat).

Chaque libellé d'opération est repéré par un numéro dans les tableaux. Les numéros renvoient à des fiches détaillées opération par opération.

### Sommaire des fiches :

**Fiche n°1** : Etudes Habitat complémentaires.

**Fiches n°2 à n°7** : Etudes Développement Economique / Projet Urbain / Concertation (Petite Hollande).

**Fiche n°8** : Missions de l'ADU dans le cadre du protocole (assistance à maîtrise d'ouvrage, 3 études, définition des indicateurs).

**Fiches n°9 et n°10** : Ingénierie Ville de Montbéliard et conduite de projet PMA

**Fiches n°11 à n°14** : Etudes Développement Economique / Projet Urbain / Concertation (Graviers-Evoironnes)

**Fiche n°15** : Ingénierie Ville de Sochaux.

**Fiche n°16** : demande de démarrage anticipé de démolition d'une des 3 tours à Sochaux.

**TABLEAU FINANCIER RELATIF AU PROTOCOLE DE PREFIGURATION**

Dans le cadre du programme national (Petite Hollande)

Thème	N°	Libellé de l'opération	Maître d'ouvrage	coût HT	Subvention ANRU	Taux ANRU	Subvention CDC	Taux CDC	Subvention PMA ou ville	Taux collect.	FEDER	Taux FEDER	ANAH	Taux ANAH	Démarrage souhaité dès passage en CE	Date de démarrage	Durée de l'opération
<b>HABITAT</b>	1	Construction d'un programme de diversification sur les deux quartiers.	PMA	40 000,00 €	20 000,00 €	50%			20 000,00 € PMA	50%						2 <sup>e</sup> semestre 2017	6 mois
<b>DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE</b>	2	Bilan ZFU + identification du potentiel de développement économique du quartier Petite Hollande (accueil ou création d'activités) en lien avec le pôle Portes du Jura	PMA	30 000,00 €			15 000,00 €	50%	15 000,00 € PMA	50%						1 <sup>er</sup> semestre 2017	6 mois
	3	Modélisation numérique 3D Petite Hollande	PMA	12 000,00 €	6 000,00 €	50%			6 000 € PMA	50%						1 <sup>er</sup> semestre 2017	6 mois
	4	Etude de définition pour le montage juridique et opérationnel - centre commercial des Hexagones	Ville de Montbéliard	15 000,00 €			7 500,00 €	50%	7 500,00 € Ville de Montbéliard	50%					OUI	Date du CE	6 mois
	5	Définition du projet de recomposition urbaine du site des Hexagones sur la base du scénario final retenu	Ville de Montbéliard	21 000,00 €	10 500,00 €	50%			10 500 € Ville de Montbéliard	50%						1 <sup>er</sup> semestre 2017	12 mois
<b>PROJETS URBAINS</b>	6	Secteurs de diversification (Gauguin/cœur de quartier/Brossolette) - finalisation des plans de composition urbaine et bâtie - appui opérationnel ville pour les aménagements cœur de quartier	Ville de Montbéliard	10 000,00 €	5 000,00 €	50%			5 000,00 € Ville de Montbéliard	50%						1 <sup>er</sup> semestre 2017	18 mois
<b>CONCERTATION</b>	7	Concertation /communication	Ville de Montbéliard	15 000,00 €	7 500,00 €	50%			7 500,00 € Ville de Montbéliard	50%						1 <sup>er</sup> semestre 2017	18 mois



Thème	N°	Libellé de l'opération	Maître d'ouvrage	coût HT	Subvention ANRU	Taux ANRU	Subvention CDC	Taux CDC	Subvention PMA ou ville	Taux collect.	FEDER	Taux FEDER	ANAH	Taux ANAH	Démarrage souhaité dès passage en CE	Date de démarrage	Durée de l'opération
PROGRAMME PARTENARIAL DE TRAVAIL ADU	8	Mission de l'ADU dans le cadre du protocole. Assistance à maîtrise d'ouvrage, réalisation d'études et suivi – évaluation du projet (cf. projet convention ADU/PMA) - 436 jours de prestations : AMO NPNRU, référentiel esp. ext., articulation THNS, modalités de concertation, déf. Indicateurs.	PMA	292 774,00 €	146 387,00 €	50%			146 387,00 € PMA	50%					OUI	Date du CE	18 mois
CONDUITE DE PROJET	9	Ingénierie de projet PMA 1 ETP (0,5 directeur de projet + 0,5 chargée d'études)	PMA	157 500,00 €	78 750,00 €	50%			78 750,00 € PMA	50%					OUI	1 <sup>er</sup> semestre 2017	18 mois
	10	Ingénierie de projet Ville de Montbéliard 0,5 ETP (0,5 directrice)	Ville de Montbéliard	86 250,00 €	43 125,00 €	50%			43 125,00 € Ville de Montbéliard	50%					OUI	1 <sup>er</sup> semestre 2017	18 mois
<b>Total</b>				<b>679 524,00 €</b>	<b>317 262,00 €</b>		<b>22 500,00 €</b>		<b>314 137,00 €</b>								

## Dans le cadre du programme régional (Sochaux)

Enveloppe régionale = 70 300 €

Thème	N°	Libellé de l'opération	Maître d'ouvrage	coût HT	Subvention ANRU	Taux ANRU	Sub. CDC	Taux CDC	Subvention PMA ou ville	Taux collect.	FEDER	Taux FEDER	ANAH	Taux ANAH	Démarrage souhaité dès passage en CE	Date de démarrage	Durée de l'opération
DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE	11	Etude offre commerciale Sochaux	Ville de Sochaux	10 000,00 €			5 000,00 €	50%	5 000,00 € Ville de Sochaux	50%						1 <sup>er</sup> semestre 2017	6 mois
PROJET URBAIN	12	Etude urbaine Evoirronnes	Ville de Sochaux	50 000,00 €	25 000,00 €	50%			25 000,00 € Ville de Sochaux	50%	15 000,00 €	30%				1 <sup>er</sup> semestre 2017	12 mois
	13	Jardins partagés	Ville de Sochaux	10 000,00 €	5 000,00 €	50%			5 000,00 € Ville de Sochaux	50%						1 <sup>er</sup> semestre 2017	12 mois
CONCERTATION	14	Concertation et communication	Ville de Sochaux	10 000,00 €	5 000,00 €	50%			5 000,00 € Ville de Sochaux	50%						1 <sup>er</sup> semestre 2017	18 mois
PROGRAMME PARTENARIAL DE TRAVAIL ADU	8	Mission de l'ADU dans le cadre du protocole. Assistance à maîtrise d'ouvrage, réalisation d'études et suivi – évaluation du projet (cf. projet convention ADU/PMA) - 34 jours de prestations : AMO étude urbaine Sochaux, modalités de concertation.	PMA	22 831,00 €	11 415,50 €	50%			11 415,50 € PMA	50%					OUI	Date du CE	18 mois
CONDUITE DE PROJET	15	Ingénierie de projet 0,5 ETP (chef de projet)	Ville de Sochaux	47 500,00 €	23 750,00 €	50%			23 750,00 € Ville de Sochaux	50%						1 <sup>er</sup> semestre 2017	12 mois
<b>Total</b>				<b>150 331,00 €</b>	<b>70 165,50 €</b>		<b>5 000,00 €</b>		<b>70 165,50 €</b>		<b>15 000,00 €</b>						

« Les cofinancements au titre du programme opérationnel FEDER/FSE Franche-Comté 2014-2020 sont inscrits dans ce protocole à **titre indicatif**, sous réserve de sélection préalable des projets par le pôle métropolitain nord franche comté et de programmation par l'Autorité de Gestion des fonds européens régionaux.

La sélection par l'autorité urbaine permet ensuite l'instruction des projets par l'Autorité de Gestion conformément aux règlements européens en vigueur, pour être, après, présentés en comité de programmation pour attribution ou non d'une subvention européenne.

Ainsi, les cofinancements FEDER sollicités, indiqués dans les tableaux ne préjugent pas de l'octroi d'une subvention au titre du programme opérationnel FEDER, ni de son montant. »

## Demande de démarrage anticipé

Thème	N°	Libellé de l'opération	Maître d'ouvrage	coût HT	Subvention ANRU	Taux ANRU	Subvention CDC	Taux CDC	Subvention PMA ou ville	Taux collect.	FEDER	Taux FEDER	ANAH	Taux ANAH	Démarrage souhaité dès passage en CE	Date de démarrage	Durée de l'opération
HABITAT	16	Démolition d'une des 3 tours Evoirannes Sochaux : 8 rue Pasteur - 32 logements	Idéha	200 000,00 €	A définir				A définir						oui	1 <sup>er</sup> semestre 2017	18 mois
<b>Total</b>				<b>200 000,00 €</b>													

## Dans le cadre du programme de travail hors protocole NPNRU Opérations inscrites dans l'avenant de clôture

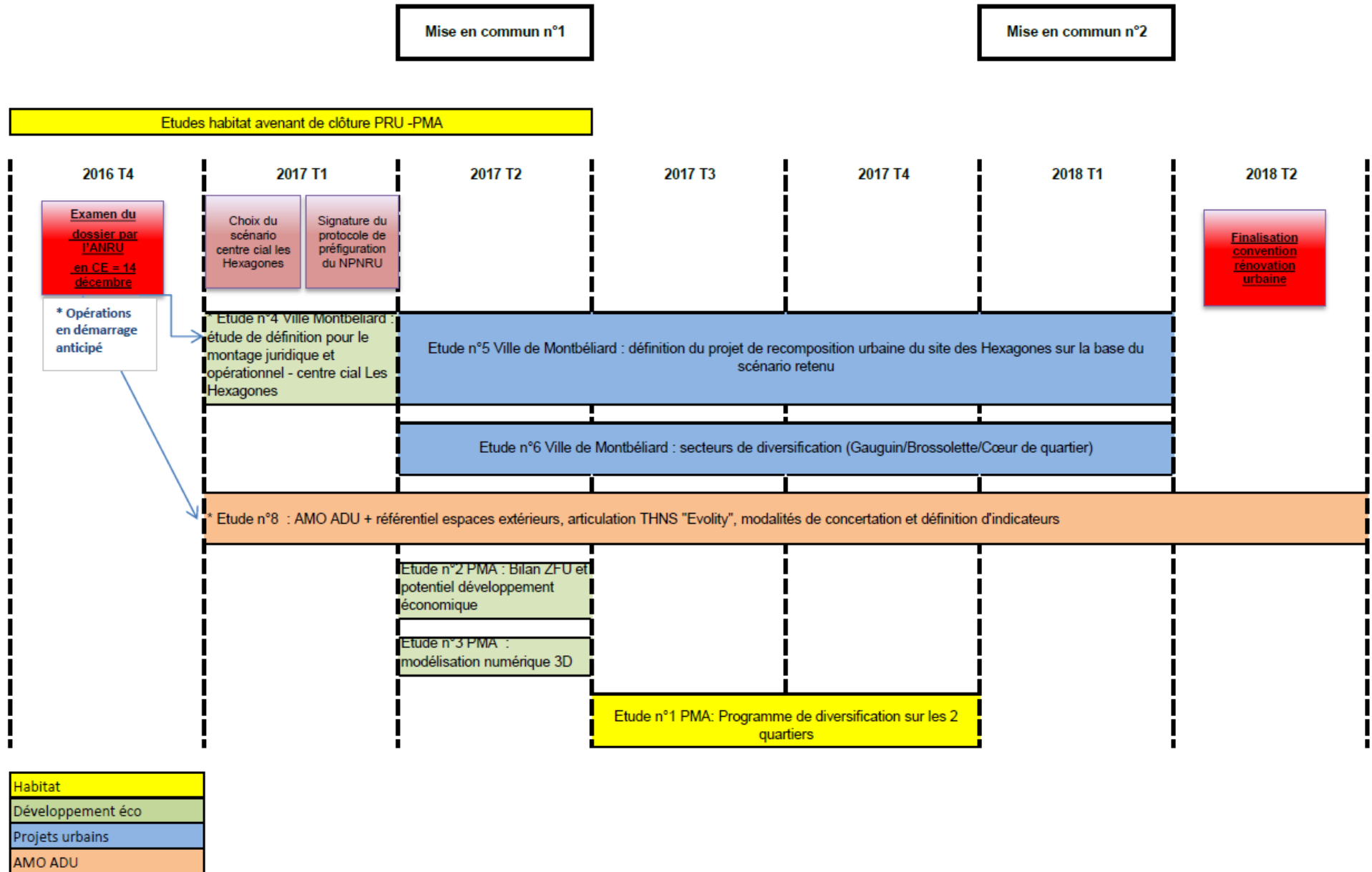
Thème	Libellé de l'opération	Maître d'ouvrage	coût HT	Subvention ANRU	Taux ANRU	Subvention CDC	Taux CDC	Subvention PMA ou ville	Taux collect.	FEDER	Taux FEDER	ANAH	Taux ANAH	Démarrage souhaité dès passage en CE	Date de démarrage	Durée de l'opération			
HABITAT Avenant de sortie ANRU	Construction d'une vision stratégique à long terme (demandes et besoins à horizon 15 ans) du marché de l'habitat dans toutes ses composantes (locatif social privé, accession) et notamment potentiel de redéploiement de l'offre locative sociale (volumes, territoires prioritaires)	PMA	50 000,00 €	70 000,00 €	50%			70 000,00 € PMA	50%						Novembre 2016	8 mois			
	Analyse fine et multicritères du parc locatif social sur l'ensemble des 7 QPV (échelle bâtiment)	PMA	40 000,00 €															Novembre 2016	6 mois
	Copropriétés : actualisation de l'étude menée sur le parc QPV (diagnostics flash) + AMO PMA mise en place d'un dispositif d'accompagnement des copropriétés de la Petite Hollande à la mise en œuvre d'une requalification patrimoniale	PMA	50 000,00 €																Décembre 2016
<b>Total</b>			<b>140 000,00 €</b>	<b>70 000,00 €</b>															



## Programme de travail hors protocole

Thème	Libellé de l'opération	Maître d'ouvrage	coût HT	Subvention ANRU	Taux ANRU	Subvention CDC	Taux CDC	Subvention PMA ou ville	Taux collect.	FEDER	Taux FEDER	ANAH	Taux ANAH	Démarrage souhaité dès passage en CE	Date de démarrage	Durée de l'opération
<b>PROJETS URBAINS</b>	Faisabilité technique et financière du projet de rénovation urbaine du quartier/ volet aménagements sous MO Ville de Sochaux.	PMA	en régie												mars-16	6 mois

## NPNRU Petite Hollande – Planning prévisionnel du protocole de préfiguration







## Fiche n°1 : Petite Hollande, Montbéliard - Quartier d'intérêt national

### Construction d'un programme de diversification sur les deux quartiers

- Définition d'une stratégie d'ordonnancement des programmes immobiliers à l'échelle intercommunale au regard de la capacité du marché et d'un programme de diversification de l'habitat sur l'ensemble des potentiels fonciers des deux quartiers/prospect promoteurs

**Thème :** habitat

**Maîtrise d'ouvrage :** Pays de Montbéliard Agglomération

**Objet :** La collectivité engage aux côtés des acteurs de l'habitat et du foncier, une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour accompagner le développement de l'offre d'habitat en adéquation avec les besoins des ménages.

Dans un premier temps, il s'agit de dresser un bilan des opérations d'aménagement engagées et de celles en prévision. Une rencontre avec les acteurs de l'habitat permettra ensuite de préciser les besoins et les attentes des ménages en matière de logement neuf (typologie, prix de vente ...).

Au vu des besoins, l'étude permettra de redresser la programmation des opérations engagées, de définir celle des sites repérés et le calendrier de réalisation immobilière.

Cette mission s'inscrit dans le cadre d'une étude globale qui accompagne la définition d'une stratégie habitat intercommunale à long terme et qui débutera au cours de l'été 2016.

- **Accompagnement à la définition d'un programme de diversification de l'habitat sur l'ensemble des potentiels fonciers identifiés sur les deux quartiers/prospects promoteurs et mise en dialogue avec les projets de composition urbaine de ces secteurs.**

**Objet :** Le quartier de la Petite Hollande à Montbéliard et celui de Graviers-Evoironnes à Sochaux au titre de leur inscription aux Quartiers prioritaires de la Politique de la Ville, font l'objet d'une attente particulière en matière de recomposition urbaine. L'offre en équipement et en espace public, en commerces et en logements doit participer à la valorisation de l'image de ces quartiers et à la lutte contre la ségrégation urbaine et sociale.

Pour ces deux quartiers, il s'agit alors de préciser les aménagements possibles et les programmations logements attendus (volumes, formes, typologies ...). L'objectif est de mobiliser les acteurs de la promotion immobilière publique et privée sur la base de ces projets. L'offre d'habitat devra attirer de nouveaux ménages et accompagner les habitants dans la réalisation de leurs trajectoires résidentielles.

**Planning :** 2<sup>e</sup> semestre 2017 – durée 6 mois

**Coût HT :** 40 000 €

**Plan de financement :**

PMA 20 000 € (50 %)

ANRU 20 000 € (50 %)

## Fiche n°2 : Petite Hollande, Montbéliard - Quartier d'intérêt national

### Identification du potentiel de développement économique du quartier Petite Hollande (accueil ou création d'activités) en lien avec le pôle Portes du Jura et bilan de la Zone France urbaine (territoire entrepreneurs)

**Thème :** développement économique

**Maître d'ouvrage :** Pays de Montbéliard Agglomération

**Objet :** le quartier de la Petite Hollande, par sa position géographique et par sa vocation à accueillir et renforcer la mixité des fonctions doit contribuer à renforcer la centralité du cœur d'agglomération.

Il convient désormais d'évaluer la potentialité d'une réelle stratégie de développement économique dans le quartier de la Petite Hollande et des Portes du Jura. Si ce dernier n'est pas intégré au périmètre de la politique de la ville, sa proximité géographique et ses activités tertiaires et universitaires le rendent indissociable du quartier prioritaire.

**L'étude devra démontrer l'opportunité et les contours d'une stratégie de développement économique dans cet espace visant à favoriser l'éventuelle implantation d'autres activités économiques.**

Elle devra :

- proposer un bilan des actions conduites et politiques menées notamment l'impact de la ZFU (territoires entrepreneurs), sur le développement économique et le développement du quartier ;
- déterminer les forces et faiblesses, les freins les menaces mais aussi les opportunités du quartier ;
- identifier les besoins endogènes et exogènes au quartier, notamment en matière de bâtiment à vocation artisanale, commerciale ou tertiaire, de centre d'affaire des quartiers et projet de Citéslab ;
- évaluer les incidences de nouvelles implantations dans le et hors du quartier (notamment Portes du Jura) ;
- analyser les évolutions du secteur non marchand en matière d'emploi sur le périmètre du quartier ;
- proposer une stratégie de développement économique cohérente ;
- donner des pistes pour traduire cette stratégie dans une réalité opérationnelle.

**Planning :** 1<sup>er</sup> semestre 2017 – durée 6 mois

**Coût HT :** 30 000 €

**Plan de financement :**

PMA 15 000 € (50 %)

CDC 15 000 € (50 %)



## Fiche n°3 : Petite Hollande, Montbéliard - Quartier d'intérêt régional

### Modélisation numérique 3 D du quartier de la Petite Hollande

**Thème :** concertation

**Maître d'ouvrage :** Pays de Montbéliard Agglomération

**Objet :**

Le quartier de la Petite Hollande à Montbéliard accueille de nombreux services publics de niveau supérieur comme le Tribunal, la Sécurité Sociale ou encore l'Hôtel des Impôts et des équipements structurants pour la ville comme le Collège de la Petite Hollande, l'espace Jules Verne, la Halle couverte et le centre commercial des Hexagones, le quartier de la Petite Hollande joue un rôle de centralité. Il connaît, depuis 2005, des transformations majeures : démolitions, reconstructions, aménagements d'espaces publics, création ou restructuration d'équipements publics, dans le cadre du programme de rénovation urbaine.

Aujourd'hui, ce quartier est éligible comme quartier d'intérêt national au titre du nouveau programme de renouvellement urbain (NPNRU) et dont la contractualisation avec l'ANRU est prévue pour 2017, tout comme Sochaux avec le quartier Gravier-Evoironnes, au titre des quartiers d'intérêt régional.

La modélisation 3D de ce quartier central d'agglomération permettrait :

- de servir de support lors d'instances partenariales : réunions avec les communes, les bailleurs, l'Etat, l'ANRU, les différents financeurs ;
- de se doter d'un véritable outil de communication, de concertation avec les habitants lors de réunions publiques, de conseils citoyens etc..., ce que préconise l'ANRU.

**Planning :** 1<sup>er</sup> semestre 2017 – durée 6 mois

**Coût HT :** 12 000 €

**Plan de financement :**

PMA 6 000 € (50 %)

ANRU 6 000 € (50 %)

## Fiche n°4 : Petite Hollande, Montbéliard - Quartier d'intérêt national

### → Demande de démarrage anticipé

## Etude de définition pour le montage juridique et opérationnel du projet de recomposition urbaine de l'îlot des Hexagones

**Thème :** développement économique

**Maîtrise d'ouvrage :** ville de Montbéliard

**Objet :** la recomposition urbaine du site des Hexagones qui intègre notamment la création d'un nouvel espace commercial, nécessite un montage juridique et opérationnel assez complexe :

- du point de vue juridique, car il requiert la mise en place d'une procédure de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) sur l'ancien centre commercial avec le rachat des murs et/ou des fonds (indemnités de transfert ou d'éviction) ;
- du point de vue opérationnel, car il nécessite d'une part un phasage des opérations délicat :
  - par rapport à la démolition du centre ancien et aux transferts d'activités commerciales à envisager,
  - par rapport à la capacité financière de la Collectivité (nécessité de lisser les dépenses),
  - et d'autre part, parce qu'il requiert un portage multiple des opérations (coordination des programmes de nature et de maîtrises d'ouvrage multiples...).
- du point de vue économique, car la Collectivité ne pourra porter seule cet investissement qui nécessitera le recours à des financements exceptionnels (mobilisation des moyens). Sa capacité de financement ne lui permettra pas de financer l'opération au gré de son avancement.

L'étude consistera à vérifier dans un premier temps (1er trimestre 2017)

- la faisabilité technique et financière de la reconversion de la halle en cellules commerciales à partir des esquisses réalisées précédemment qui doivent être techniquement affinées.

Cette faisabilité permettra d'arrêter la localisation effective de l'espace commercial sous la halle ou de s'orienter si impossibilités techniques et/ou financières vers un autre scénario d'implantation.

Dans un second temps sur la base du projet d'aménagement global retenu, l'étude consistera à proposer divers scénarii de montage opérationnels et juridiques pour sa mise en œuvre afin de sécuriser juridiquement et financièrement l'opération d'ensemble (y compris le montage de la construction du centre commercial).

Précisément, il s'agit d'une mission d'assistance à la définition des scénarii de montage opérationnel et juridique pour l'aménagement du projet de recomposition urbaine des Hexagones :

- Etat des lieux des procédures d'aménagement possible (ZAC...), des aménageurs potentiels (établissements publics, SEM, SPL, aménageurs privés...), et des modes de gestion, en prenant en compte les enjeux opérationnels, financiers et de calendriers ...,
- Intérêt / inconvénients de chaque procédure étudiée,
- Propositions de périmètres d'opérations cohérents pour chacun des montages proposés et de phasage,
- Elaboration du bilan financier prévisionnel de l'opération d'ensemble avec échéancier de dépenses et recettes en fonction des divers montages (externalisation éventuelle des dépenses, lissage de celles-ci...).

**Planning :** date du comité d'engagement – durée 6 mois

**Coût HT :** 15 000 €

**Plan de financement :**

Ville 7 500 € (50 %)

CDC 7 500 € (50 %)

## Fiche n°5 : Petite Hollande, Montbéliard - Quartier d'intérêt national

### Définition du projet de recomposition urbaine du site des Hexagones sur la base du scénario final retenu

**Thème :** projet urbain

**Maîtrise d'ouvrage :** ville de Montbéliard

**Objet :** Plusieurs études préalables de faisabilité et de programmation du projet de recomposition du site des Hexagones ont été engagées depuis 2012 (études potentiels marché, études juridiques et foncières, faisabilités techniques...), à maîtrise d'ouvrage Ville ou EPARECA. Elles ont permis dans un premier temps d'arrêter la programmation commerciale et de déterminer les coûts de la construction d'un centre commercial neuf et de la maîtrise foncière liée à l'acquisition de l'ancien centre.

En parallèle, une mission d'AMO a été confiée au cabinet « Athanor » à l'échelle de l'ensemble du quartier afin de déterminer les grands principes et plans d'aménagement du projet urbain pour cadrer les futures phases opérationnelles.

Dans ce cadre d'accompagnement global de la Collectivité, un travail spécifique de diagnostic technique et urbain du site des Hexagones, et de faisabilité pour la recomposition urbaine de l'îlot a été mené par Athanor en accompagnement des diverses études lancées (capitalisation des éléments).

Diverses esquisses d'aménagement ont été produites s'inscrivant dans le cadre du projet urbain global de développement du quartier. Ces scénarii ont l'objet de comparaisons 'multicritères' servant de base à l'élaboration et à la validation du projet à développer.

Une analyse des critères de commercialité et du potentiel marché a également été produite à l'appui des différents scénarii d'implantation du nouveau centre commercial.

Un comité de pilotage de validation du scénario préférentiel est prévu le 29 avril 2016.

Sur la base du travail d'étude préalablement engagé. La nouvelle étude consiste à affiner le scénario d'aménagement retenu.

Développer le projet sur la base du scénario validé. Définition du plan masse du scénario préférentiel – phase esquisse :

- définir un « plan-programme » programme d'espaces publics qui permet de préciser le projet et sa faisabilité en termes de :
  - estimations financières espaces publics,
  - programmation,
  - phasage,
  - maîtrise foncière et mode d'aménagement envisagés...
- définir les « fiches lot » (espaces privés) ;
- élaborer les cahiers des prescriptions urbaines et architecturales et cahiers des charges destinés aux futurs opérateurs.

**Planning :** 1<sup>er</sup> semestre 2017 – durée 12 mois

**Coût HT :** 21 000 €

**Plan de financement :**

Ville 10 500 € (50 %)

ANRU 10 500 € (50 %)



## Fiche n°6 : Petite Hollande, Montbéliard - Quartier d'intérêt national

### Secteurs de diversification (Gauguin/cœur de quartier/Brossolette) : finalisation des plans de composition urbaine et bâtie, appui opérationnel pour les aménagements de cœur de quartier

**Thème :** projet urbain

**Maîtrise d'ouvrage :** Ville de Montbéliard

**Objet :**

Dans le cadre de la mission confiée au bureau d'études ATHANOR sur le quartier de la Petite Hollande, une prestation complémentaire est attendue : il s'agit de présenter des hypothèses de recomposition des 3 sous-secteurs :

1. Le cœur de quartier : autour du centre Jules Verne : une recomposition urbaine et résidentielle autour d'une nouvelle trame d'espaces publics.
2. Le secteur Gauguin : une recomposition visant, après la démolition des 3 tours d'Habitat 25, d'une nouvelle offre d'habitat, en accession à la propriété.
3. Le secteur Brossolette : une recomposition visant le développement d'une nouvelle offre d'habitat intermédiaire de faible hauteur.

La mission consiste pour chaque îlot, à :

- produire le plan masse,
- établir des fiches de lots,
- fournir un cahier de prescriptions,
- estimer les espaces publics.

**Planning :** 1<sup>er</sup> semestre 2017 – 18 mois

**Coût HT :** 10 000 €

**Plan de financement :**

Ville 5 000 € (50 %)

ANRU 5 000 € (50 %)

## Fiche n°7 : Petite Hollande – Montbéliard Quartier d'intérêt national

### Concertation/communication

**Thème :** concertation

**Maîtrise d'ouvrage :** Ville de Montbéliard

**Objet :**

La Ville de Montbéliard dispose de plusieurs dispositifs permettant aux citoyens de contribuer à l'élaboration des projets et à la mise en œuvre d'actions dont les habitants sont les premiers bénéficiaires, parmi lesquels on peut notamment citer :

- le conseil citoyen (loi 2014-173 du 21 février 2014),
- les rencontres élus-habitants (réunions de quartier),
- les ateliers participatifs.

Ces dispositifs seront nécessairement activés dans le cadre de la durée du protocole pour informer et associer les habitants aux réflexions et propositions pour l'élaboration du nouveau programme, en cohérence avec les engagements pris dans le contrat de ville et en mobilisant les ressources internes et externes qualifiées pour les animer.

Par ailleurs pour la période de mise en œuvre du projet (durée de la convention), il sera expérimenté de nouveaux outils comme la constitution d'une maison du projet au cœur du quartier accessible à tous dont les modalités de fonctionnement et de mise en œuvre seront affinées dans le cadre du protocole. *(Voir fiche n°8 et annexe n°3)*

Pendant la durée du protocole, différents temps de travail seront organisés avec le collège « Petite Hollande » du conseil citoyen sous la forme d'ateliers participatifs :

- sensibilisation des citoyens au nouveau programme de renouvellement urbain (mobilisation des services de l'Etat, DDT et de PMA) ;
- présentation et échanges sur la base du schéma urbain général (plan guide de la Petite Hollande), (mobilisation de l'ADU) ;
- ateliers de travail sur le projet, les sous-secteurs (mobilisation Athanor).

Pour rappel :

- Le conseil citoyen de Montbéliard comprend trois collèges, les deux territoires prioritaires sont représentés dans le collège Petite Hollande et le collège Chiffogne.
- Chaque collège est composé de 20 membres, qui, au titre de leur résidence ou de leur activité professionnelle ou associative, concourent à la vie de leur quartier.
- Le conseil citoyen est porté par l'association LEO LAGRANGE CENTRE EST.

En parallèle, des outils de communication pourraient être élaborés afin de communiquer plus largement sur le projet et les dispositifs (de type panneaux d'exposition, article dans le magazine municipal etc....).

**Planning :** 1<sup>er</sup> semestre 2017 – durée 18 mois

**Coût HT :** 15 000 €

**Plan de financement :**

Ville 7 500 € (50 %)

ANRU 7 500 € (50 %)

## Fiche n°8 : Petite Hollande, Montbéliard - Quartier d'intérêt national et Graviers-Evoironnes, Sochaux - Quartier d'intérêt régional

### → Demande de démarrage anticipé

### Programme de travail partenarial de l'ADU : missions de l'ADU dans le cadre du protocole (assistance à maîtrise d'ouvrage, 3 études, définition des indicateurs).

**Thème :** AMO, études et suivi

**Maîtrise d'ouvrage :** Pays de Montbéliard Agglomération/ADU

#### Objet :

Après avoir sollicité l'accompagnement de l'ADU pour l'établissement du dossier de présentation du protocole de préfiguration, la communauté d'agglomération souhaite, dans la continuité, bénéficier de son ingénierie en termes :

- **d'assistance à maîtrise d'ouvrage ;**
- de **maîtrise d'œuvre de trois études** : référentiel des espaces extérieurs, insertion du THNS « Evolity », modalités de concertation ;
- de **préparation de l'évaluation du nouveau programme de renouvellement urbain.**

L'ADU intervient dans le cadre de sa mission transversale d'accompagnement des collectivités et des acteurs locaux. Elle peut mobiliser à cette fin une **équipe pluridisciplinaire** (architectes, urbanistes, géomaticiens, chargés d'études observation, cartographes, assistante PAO) au service du projet.

Pour ce qui concerne le volet paysager mentionné dans le compte rendu de la RTP, l'ADU a investi en 2015 (Versailles – 9 jours) et 2016 (Ecole du renouvellement urbain - 2 jours en module 6.2) dans la formation du pilote du projet, architecte de formation et qui a commencé son parcours professionnel au sein d'un cabinet de paysagistes.



L'annexe n°3 présente l'ADU et détaille les **objectifs pour chaque champ d'intervention de l'ADU.**

**Planning :** Date du comité d'engagement – durée 18 mois

**Coût total HT :** 315 605 €

**Dont :**

- AMO : 100 725 €
- Etude 1 : 80 580 €
- Etude 2 : 60 435 €
- Etude 3 : 33 575 €
- Suivi évaluation : 40 290 €

**Plan de financement :**

PMA 157 802,50 € (50 %)

ANRU 157 802,50 € (50 %)



## Fiche n° 9 : Petite Hollande, Montbéliard - Quartier d'intérêt national

### Ingénierie de projet

**Thème** : conduite de projet

**Maîtrise d'ouvrage** : Pays de Montbéliard Agglomération

**Objet** : 2 postes au sein de l'équipe projet renouvellement urbain

Le pilotage stratégique global : est confié à PMA (niveau de définition de la stratégie, du contenu du projet global et de la conduite générale du projet). Il est garant du suivi financier global du programme, de son évaluation et de la coordination des partenaires. Il mobilise les moyens consacrés aux études stratégiques (habitat, développement économique, transport...). Il anime la gouvernance du projet :

- Directeur de Projet : Johan ROBINET, Directeur Habitat et Rénovation urbaine (0,5 ETP),
- Chargée d'études : Angélique BOURDENET, Direction Habitat et Rénovation urbaine (0,6 ETP).

**Planning** : 1<sup>er</sup> semestre 2017 – durée 18 mois

**Coût HT** : 157 500 €

**Plan de financement** :

PMA 78 750 € (50 %)

ANRU 78 750 € (50 %)

## Directeur de projet

### Missions générales du poste :

La conduite stratégique et opérationnelle des projets de rénovation urbaine est partenariale et placée sous la responsabilité d'un porteur de projet politique. Celui-ci s'appuie sur un directeur de projet. Il a en charge l'animation de la démarche partenariale, le pilotage stratégique et la conduite opérationnelle du projet de rénovation urbaine.

### Activités du poste :

- **Définition et mise à jour du projet de rénovation urbaine :**
  - organiser l'élaboration du projet urbain et l'ingénierie urbaine,
  - fédérer les acteurs autour du projet urbain,
  - conduire l'évolution du projet urbain.
  
- **Animation du dispositif de pilotage :**
  - organiser et animer les instances de pilotage,
  - construire les partenariats nécessaires au projet,
  - préparer et organiser les arbitrages,
  - animer la gouvernance du projet.

### ▪ Conduite du PRU au plan opérationnel :

- identifier et réunir les expertises nécessaires au projet,
- animer les instances de pilotage,
- animer le collectif d'acteurs,
- piloter les prestataires de la Direction de projet,
- organiser la mesure de l'avancement du projet.

### Positionnement hiérarchique :

N+1 = Directeur général adjoint développement économique et urbain.

## **Pour mémoire, fiche de poste de la chargée de mission renouvellement urbain financée dans le cadre du PRU 1**

### **Missions générales du poste :**

*Suivi technique et financier du projet de renouvellement urbain.*

### **Activités du poste :**

#### **▪ Suivi opérationnel :**

- interlocuteur des maîtres d'ouvrage signataires de la convention partenariale,
- suivi de l'ordonnancement des opérations,
- veiller au respect du planning général et des plannings des maîtres d'ouvrage au regard de la contractualisation avec l'ANRU,
- mise en place de groupes qualité avec l'ADU, architectes, paysagistes conseils de l'Etat : analyse des programmes de construction, de réhabilitation et d'aménagements d'espaces publics.

#### **▪ Suivi financier et respect de la contractualisation :**

- contrôle de la mise en œuvre et du suivi financier des programmes,
- suivi financier des subventions de l'EPCI à destination des bailleurs,
- élaboration et suivi du budget rénovation urbaine,
- assistance auprès des maîtres d'ouvrage pour les dossiers de demande de financement auprès des financeurs : ANRU, CDC, FEDER, Conseil régional ...

### **Relations avec la délégation territoriale de l'ANRU :**

- élaboration des dossiers d'avancement nécessaires aux revues de projet,
- interlocuteur de la DDT pour les dossiers de suivi, de financement,
- rédaction de conventions/avenants.

### **Positionnement hiérarchique :**

N+1 = Directeur Habitat et Rénovation urbaine.

N+ 2 = Directeur général adjoint développement économique et urbain.



## Chargée d'étude habitat

### Missions générales du poste :

En charge de la conduite et/ou la participation à l'ensemble des démarches (études, observatoires, évaluations) contribuant à la définition/consolidation de la stratégie communautaire dans le champ des politiques de l'habitat. Directement en charge de l'intégration de la problématique du « peuplement et de la mixité sociale » dans la politique communautaire.

### Activités du poste :

#### ▪ Etudes habitat :

Assurer la définition partenariale (cahier des charges) des études générales sous maîtrise d'ouvrage PMA nécessaires à la consolidation du PLH adopté début 2014, et des modalités de leur conduite (marché, programme partagé ADU...) Il s'agit notamment à court terme de celles contractualisées avec l'ANRU au titre de l'avenant de clôture du PNRU 1, et au titre du protocole de préfiguration du NPNRU.

#### ▪ Peuplement - relogement :

Elaborer et mettre en place les différentes démarches partenariales incombant désormais réglementairement à PMA dans le champ du « peuplement » :

- mise en place d'un dispositif de gestion partagée des demandes et information des demandeurs (et convention associée),
- adoption d'un plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs (le PPGDLSID...),
- mise en place d'une Commission Intercommunale du Logement (CIL),
- élaboration de la convention de « mixité sociale » prévue à l'article 8 de la loi du 21 février 2014.

En lien avec ces dispositifs, il s'agira également de mettre en place et piloter un dispositif de suivi partenarial des relogements effectués aux titres des opérations de renouvellement urbain sur le territoire communautaire.

#### ▪ Suivi- observatoire :

- contribuer aux différentes démarches d'observatoires existantes sur le territoire de PMA,
- assurer la coordination avec les nombreux partenaires de l'agglomération sur ces démarches (OHLM et DDT 25 notamment),
- construire des outils internes de suivi/observation/évaluation des politiques locales de l'habitat (PLH), en lien notamment avec l'ADU.

### Positionnement hiérarchique :

N+1 = Directeur Habitat et Rénovation urbaine

## Fiche n°10 : Petite Hollande, Montbéliard - Quartier d'intérêt national

### Ingénierie de projet

**Thème :** conduite de projet

**Maîtrise d'ouvrage :** ville de Montbéliard

**Objet :**

Dans le cadre du nouveau dispositif de contractualisation, la Ville de Montbéliard en lien avec l'Agglomération a mis en place un système de conduite de projet dans un souci de respect des compétences de chacun et d'efficacité de l'action.

Il s'organise de la façon suivante :

Le pilotage stratégique global : est confié à PMA (niveau de définition de la stratégie, du contenu du projet global et de la conduite générale du projet). Il est garant du suivi financier global du programme, de son évaluation et de la coordination des partenaires. Il mobilise les moyens consacrés aux études stratégiques (habitat, développement économique, transport...). Il anime la gouvernance du projet.

Le pilotage stratégique et opérationnel local : est confié à la Ville de Montbéliard. La conduite stratégique et opérationnelle du projet de rénovation urbaine du quartier de la Petite Hollande est sous la responsabilité du porteur de projet politique (Madame le Maire). Celui-ci s'appuie sur une équipe dédiée composée d'un DGS (Urbaniste), d'un directeur de projet (Urbaniste), d'un chef de projet (Urbaniste). L'équipe a en charge l'animation de la démarche partenariale, le pilotage stratégique et la conduite opérationnelle du projet de rénovation urbaine :

- définir et mettre à jour le projet de rénovation urbaine,
- concevoir et animer le dispositif de pilotage local,
- conduire la réalisation du PRU au plan opérationnel,

- articuler le PRU aux dispositifs de développement social,
- aider les élus à prendre des décisions et à agir en matière de communication et de concertation,
- coordination interne de la Ville de Montbéliard pour le pilotage et suivi des opérations à maîtrise d'ouvrage Ville (coordination des équipes interne ou externe pour la réalisation de ses propres opérations) :
  - Directeur de Projet : Fabienne ROLHION, Directrice du service Développement Territorial et Urbanisme (Urbaniste) (0,5 ETP),
  - Chef de Projet : Coline RONGIERAS, chargée d'études urbaines (Urbaniste) (0,5 ETP).

**Planning :** 1<sup>er</sup> semestre 2017 – durée 18 mois

**Coût HT :** 86 250 €

**Plan de financement :**

Ville	43 125 € (50 %)
ANRU	43 125 € (50 %)

## Fiche n°11 : Graviers-Evoironnes, Sochaux - Quartier d'intérêt régional

### Etude offre commerciale Sochaux

**Thème :** développement économique

**Maîtrise d'ouvrage :** ville de Sochaux

**Objet :**

Le quartier des Graviers/Evoironnes est un quartier à vocation résidentielle. Pour autant, son attractivité dépend de la qualité de l'offre de services et de commerces disponible à proximité. La moyenne surface alimentaire Intermarché située à l'entrée du quartier et récemment renouvelé est un atout important. Des potentialités existent au centre-ville de Sochaux en termes de développement commercial.

L'étude à conduire a pour objet de proposer une analyse prospective du tissu commercial et des scénarii de développement. A partir de cette analyse, il s'agira de proposer des solutions d'organisation commerciale, d'aménagement urbain, de dynamisation de l'offre, de conquête de clientèle. L'étude devrait satisfaire trois grands objectifs :

1. Analyser les atouts et les faiblesses de l'appareil commercial de Sochaux et des projets en cours ou à venir à l'échelle de l'ensemble de la ville et au regard de l'offre présente sur le territoire (à partir des données SCoT) et évaluer l'impact sur l'attractivité du quartier des Graviers Evoironnes ;
2. Proposer une stratégie de développement cohérente pour planifier sur plusieurs années l'évolution commerciale du centre-ville de Sochaux en lien avec le renouvellement de l'axe de la rue de Pontarlier : quelles potentialités commerciales ? Le cas échéant, quelle complémentarité programmatique entre le centre-ville et la rue de Pontarlier ?
3. Donner des pistes pour traduire cette stratégie dans une réalité opérationnelle en tenant compte des capacités financières de la ville de Sochaux (recherche d'efficience) : leviers fonciers, repérage des espaces clés, hiérarchisation des interventions dans le temps de l'espace.

**Planning :** 1<sup>er</sup> semestre 2017 – durée 6 mois

**Coût HT :** 10 000 €

**Plan de financement :**

Ville 5 000 € (50 %)

CDC 5 000 € (50 %)



## Fiche n°12 : Graviers-Evoironnes, Sochaux - Quartier d'intérêt régional

### Etude urbaine Evoironnes

**Thème :** projet urbain

**Maîtrise d'ouvrage :** ville de Sochaux

**Objet :** réalisation de l'étude urbaine globale et zoom sur des sous-secteurs.

Sur les espaces extérieurs prioritaires des **Graviers/Evoironnes**, l'ADU conçoit le volet urbain d'une étude de faisabilité technique et financière en vue de leur réaménagement (*voir chapitre 5.3.10.*) ; cette étude réalisée avec PMA sera fournie au prestataire en charge de la **réflexion urbaine** (programmation, forme urbaine, impacts sur la domanialité) **et du phasage opérationnel** à l'échelle de l'ensemble du quartier.

A partir des acquis des études antérieures, du plan guide et de l'étude de faisabilité sur les espaces extérieurs prioritaires, l'équipe d'études s'attachera à traduire ces principes en un schéma d'aménagement à l'échelle de l'ensemble du quartier. Ce schéma intégrera les articulations avec un contexte plus large notamment avec le centre-ville de Sochaux et plus largement avec le cœur d'agglomération. L'équipe prendra en compte les enjeux de lisibilité et de qualité des liens viaires, en transports publics et enfin la qualité du raccordement au réseau structurant des pistes cyclables d'agglomération, sur la plaine de la Savoureuse.

L'étude comprendra des scénarii de principes d'aménagement qui seront comparés pour permettre au groupe de pilotage de se porter sur un choix. Il s'agira au terme de cette phase d'aboutir à un plan d'aménagement global axé sur les paysages de rues, qui précise les principes du projet urbain en termes d'espaces publics, espaces de transition entre le domaine public et les espaces privés et enfin le cadre bâti.

**Planning :** 1<sup>er</sup> semestre 2017 – durée 12 mois

**Coût HT :** 50 000 €

**Plan de financement :**

Ville	10 000 € (20 %)
ANRU	25 000 € (50 %)
FEDER	15 000 € (30 %)

## Fiche n°13 : Graviers-Evoironnes, Sochaux - Quartier d'intérêt régional

### Jardins partagés

**Thème :** projet urbain

**Maîtrise d'ouvrage :** ville de Sochaux

**Objet :** réalisation d'une étude sur la gestion des espaces temporaires

Suite à la réalisation de diagnostics en marchant, la Ville de Sochaux entend, en liaison étroite avec PMA et l'ADU, voir mener une réflexion quant à la mise en place de jardins partagés dans le quartier.

A moyen terme, l'îlot Evoironnes situé en lisière de la plaine de loisirs de de la Savoureuse en particulier connaîtra une transformation profonde. La démolition des 3 tours de 32 logements qui sera engagée par IDÉHA libèrera un foncier important.

Une partie de cette emprise sera dévolue à la réalisation d'une **coulée verte Nord-Sud** qui traversera l'ensemble du quartier. Cette coulée verte deviendra le support de nouveaux usages dont potentiellement des jardins partagés.

La démarche vise à amorcer la réflexion pour l'« après » et à aborder des questions sur l'évolution d'usage et la gestion des espaces, la valorisation du site, l'animation des lieux sur ce nouvel aménagement. Il s'agit notamment de définir les conditions de mise en œuvre de **jardins partagés** en lien avec les usagers pour :

- fédérer les différents acteurs et les accompagner ;
- contribuer à la pérennité du projet dans le temps.

Les habitants s'interrogent, expriment souvent leur impatience voire leur inquiétude durant ce temps de maturation d'un projet. Il y a un enjeu pédagogique important.

L'étude s'attachera précisément à créer les conditions favorables pour que les habitants investissent ce lieu en devenir et se l'approprient peu à peu à partir de la démarche de jardins partagés. Elle identifiera les actions qui pourraient être menées au titre de la GUSP et du CVU en lien avec des associations locales (MJC, compagnie des Bains Douches,...).

**Planning :** 1<sup>er</sup> semestre 2017 – durée 12 mois

**Coût HT :** 10 000 €

**Plan de financement :**

Ville 5 000 € (50 %)

ANRU 5 000 € (50 %)

## Fiche n°14 : Gravier-Evoironnes, Sochaux - Quartier d'intérêt régional

### Concertation et communication

**Thème** : concertation

**Maîtrise d'ouvrage** : ville de Sochaux

**Objet** : concertation et communication

La Ville de Sochaux entend, conformément aux orientations données dans le cadre de la Politique de la Ville associer les habitants aux différentes étapes des projets CVU et NPRU.

La commune a accompagné la création d'un Conseil citoyen. Depuis l'installation de ce collectif en juin 2015, les habitants et acteurs de la vie des quartiers sont impliqués dans la réflexion, la mise en œuvre et l'évaluation des actions menées à Gravier-Evoironnes.

Le bâtiment « Maxidule – 8 rue des Chênes » situé entre les îlots Gravier et Evoironnes a d'ores et déjà été transformé en un lieu d'accueil pour les habitants ; cela au travers notamment de temps d'accueil individuels et collectifs, des réunions du Conseil citoyen (...).

Par ailleurs, la Ville de Sochaux entend poursuivre les dispositifs permettant aux citoyens d'être tenus informés par les élus de l'avancement des réflexions et de contribuer à l'élaboration des projets. On peut notamment citer les rencontres élus-habitants (réunions de quartier) qui permettent de débattre sur les attentes respectives.

**Planning** : 1<sup>er</sup> semestre 2017 – durée 18 mois

**Coût HT** : 10 000 €

**Plan de financement** :

Ville            5 000 € (50 %)

ANRU           5 000 € (50 %)



## Fiche n°15 : Graviers-Evoironnes, Sochaux - Quartier d'intérêt régional

### Ingénierie de projet

**Thème :** conduite de projet

**Maîtrise d'ouvrage :** ville de Sochaux

**Objet :** ingénierie de projet 0,5 ETP (chef de projet)

Dans le cadre du nouveau dispositif de contractualisation, la Ville de Sochaux en lien avec l'Agglomération a mis en place un système de conduite de projet dans un souci de respect des compétences de chacun et d'efficacité de l'action. Il s'organise de la façon suivante :

Le pilotage stratégique global : est confié à PMA (niveau de définition de la stratégie, du contenu du projet global et de la conduite générale du projet). Il est garant du suivi financier global du programme, de son évaluation et de la coordination des partenaires. Il mobilise les moyens consacrés aux études stratégiques (habitat, développement économique, transport...). Il anime la gouvernance du projet.

Le pilotage stratégique et opérationnel local : est confié à la Ville de Sochaux. La conduite stratégique et opérationnelle du projet de rénovation urbaine du quartier Graviers Evoironnes est sous la responsabilité du porteur de projet politique (Monsieur le Maire le Maire). Celui-ci s'appuie sur une équipe dédiée. La Ville de Sochaux a recruté, en janvier 2015, un **chef de projet** dans le cadre de la Maîtrise d'œuvre urbaine et sociale (MOUS) du Pays de Montbéliard. Placé sous l'autorité hiérarchique de la DGS, il est chargé de l'animation et de la mise en œuvre des dispositifs contractuels de développement social urbain. Il travaille en étroite collaboration avec le chef des services techniques pour anticiper le passage à l'opérationnel.

Le chef de projet accompagne pour moitié de son temps de travail le projet NPRU du quartier prioritaire Graviers-Evoironnes :

- coordination opérationnelle au niveau local du projet urbain,
- animation du partenariat, lien étroit avec l'EPCI, l'ADU, les organismes logeurs les services de l'Etat,
- rédaction de notes de synthèse et de documents stratégiques, travail de terrain pour le suivi des opérations (...).

**Planning :** 1<sup>er</sup> semestre 2017 – durée 12 mois

**Coût HT :** 47 500 €

**Plan de financement :**

Ville 23 750 € (50 %)

ANRU 23 750 € (50 %)

## Fiche n°16 : Graviers-Evoironnes, Sochaux - Quartier d'intérêt régional

### → Demande de démarrage anticipé

### Démolition d'une des 3 tours 8 rue Pasteur

**Thème :** habitat

**Maîtrise d'ouvrage :** Idéha

**Objet :**

Concernant les opérations anticipées, Idéha demande l'inscription au protocole des opérations de démolitions des 3 tours.

Le planning :

Aujourd'hui, il reste 14 locataires au 8 rue L. Pasteur, les deux autres bâtiments sont vides.

Le bâtiment de 32 logements en construction en limite de quartier, sera livré début 2017. Il participera à l'offre de relogement.

Durant l'année 2016 Idéha finalisera les propositions de relogements.

L'appel d'offres pour la démolition est réalisé. Durant l'année 2016, le bailleur finalisera les marchés.

Le chantier de démolition est susceptible de commencer en 2017 sous réserve de l'obtention des financements.

**Planning :** 1<sup>er</sup> semestre 2017 – durée : 18 mois

**Coût HT :** 200 000 €

**Plan de financement :**

A définir

# Annexes







## Annexe 1 : Bilan du programme de rénovation urbaine 2005/2015

Le Programme de Rénovation Urbaine du Pays de Montbéliard est la continuation logique du Grand Projet de Ville et des autres dispositifs qui se succèdent depuis les années 80.

La première Convention ANRU signée le 21 décembre 2005 a permis une accélération des interventions urbaines et a permis de structurer un projet d'ensemble cohérent sur 6 quartiers situés dans 6 communes distinctes. Le 19 février 2009, un avenant important à la Convention était signé pour renforcer le projet sur le fond. Ont suivi deux avenants : l'avenant n°2 le 21 juin 2012, l'avenant n°3 le 8 mars 2013, et l'avenant de clôture le 27 juillet 2015.

Les sites concernés sont :

- la Petite-Hollande à Montbéliard,
- les Fougères à Grand-Charmont,
- Champvallou à Bethoncourt,
- la Montagne à Etupes,
- les Champs-Montants à Audincourt,
- les Buis à Valentigney.

Cette intervention multiple sur différentes communes renforce le caractère intercommunal de la rénovation urbaine dans le Pays de Montbéliard. En particulier, les 29 communes se sont engagées en décembre 2007 à favoriser le développement de l'offre de logements sociaux hors-site.

L'ensemble du programme comprenant la Convention et les avenants est constitué des interventions structurantes suivantes :

- démolition de 1 992 logements sociaux,
- construction de 1 057 logements sociaux,
- construction de 65 logements en accession à la propriété,
- réhabilitation de 1 244 logements,
- résidentialisation de 1 025 logements,
- nombreux aménagements d'espaces publics,

- équipements publics et commerciaux.

En mars 2016, un grand nombre des opérations de la Convention initiale est réalisée. Certaines opérations de l'avenant 4 débutent. Les interventions ont incontestablement produit des effets. Nous allons dans ce document les observer et les analyser.

En première analyse, les transformations physiques et urbaines des quartiers sont évidentes. La construction de logements sociaux neufs offre une vision moderne du logement collectif. La typologie des immeubles est contrastée par rapport aux anciens immeubles, moins d'étages, moins d'entrées, plus d'intimité, une qualité architecturale souvent remarquable. Mais ce n'est là qu'un aspect des changements opérés par le programme de rénovation urbaine. Nous développerons les multiples facettes du programme dans le document.

Les conditions de la réussite sont réunies. Les nombreux partenaires partagent les objectifs d'une intervention à plusieurs leviers sur les quartiers. La Communauté d'Agglomération du Pays de Montbéliard, porteuse du projet, produit les conditions de l'échange, de la concertation entre les différents acteurs. Le programme ANRU se développe au cœur d'une politique d'agglomération plus globale encadrée par le Projet d'Agglomération, le Schéma de Cohérence Territoriale, la stratégie Urbaine d'Agglomération, le Plan Local de l'Habitat et en coordination avec les politiques de déplacement (PDU), le Contrat de ville unique, signé en juin 2015. Le programme de rénovation urbaine est un axe important du projet d'agglomération. La liste des acteurs du projet est en croissance depuis le lancement du projet.

Cependant, la conjoncture locale est un élément mouvant dont il faut tenir compte dans la réalisation du programme et son évolution. Des questions peuvent se poser autour de la typologie des logements, du niveau de loyer, de l'attractivité des quartiers pour les opérateurs privés. On observe également des restructurations du réseau scolaire en particulier les collèges.

Le programme de rénovation urbaine du Pays de Montbéliard est un projet vivant qui transforme l'agglomération mais qui n'est pas indépendant des problématiques que rencontre le territoire.

## Bilan de l'avancement des opérations physiques – mars 2016

### Quartier Les Champs Montants – Audincourt

#### Contexte et enjeux

Le quartier se situe à la périphérie est de la commune. Il est le plus dense des quartiers concernés par le programme de rénovation urbaine et représente 19% de la population d'Audincourt. Sa forme géométrique est remarquable vue du ciel. Il est ceinturé par une route périphérique qui le sépare des autres quartiers. Deux routes perpendiculaires coupent le quartier en quatre quarts. Cette conception artificielle a rompu la continuité des espaces vécus. Il en résulte plusieurs enjeux :

- désenclaver le quartier par rapport aux quartiers voisins,
- réunifier le fonctionnement des espaces internes au quartier et notamment le cœur du quartier avec ses équipements et commerces,
- dédensifier l'habitat social et diversifier la typologie des logements.

#### A. Les opérations de renouvellement de l'habitat

##### a) Les démolitions

Le programme prévoit la démolition de 364 logements sociaux, sous maîtrise d'ouvrage Néolia.

364 démolitions ont été réalisées, représentant 100 % du nombre total des démolitions :

- tour V (44 logements),
- bâtiment S (35 logements),
- tour U (55 logements),
- bâtiment N (55 logements),
- bâtiment A (75 logements),
- bâtiment L (45 logements),
- bâtiment O (55 logements).



*Tour V Néolia*



*Bâtiment N Néolia*



*Tour U Néolia*



*Bâtiment A Néolia*

## b) Les constructions

Le programme prévoit la construction de 204 logements sociaux sous maîtrise d'ouvrage Néolia, dont 117 logements hors-site.

153 logements sociaux sont réalisés ou engagés, représentant ainsi 75 % du nombre total de constructions :

- 56 logements – Les Vignes,
- 5 logements hors site – Les Boulets à Fesches le Châtel,
- 24 logements hors site – îlot 43 à Grand-Charmont,
- 18 logements hors site – rue du Verger à Bavans,
- 8 logements hors site – Néoquattro à Bavans,
- 10 logements hors site – Clinique Lucine à Audincourt,
- 32 logements – îlot Briand à Audincourt.



*Les Vignes Néolia*



*Les Vignes Néolia*

Il reste 31 logements sociaux à construire (démarrage printemps 2016) et 13 logements en accession à la propriété (démarrage été 2016).

## B. Les opérations de valorisation de l'habitat

### a) Les réhabilitations

36 logements sont programmés à la réhabilitation sur le quartier des Champs Montants (bâtiment D- Néolia, opération livrée).

145 logements seront réhabilités en 2014.



*Bâtiment D Néolia*

### b) les résidentialisations

Le programme prévoit la résidentialisation de 155 logements par Néolia.

Ces logements viennent d'être livrés (bâtiments S-M2-B-H).

### c) Les opérations d'amélioration de la qualité de service

Elles concernent, sous maîtrise d'ouvrage Néolia, 284 logements sur l'ensemble du site tranches. Les travaux de sécurisation des 8 bâtiments ont été achevés en 2014.



## C. Les opérations de valorisation du quartier

### a) Les aménagements

Pour améliorer la qualité de cadre de vie du quartier, plusieurs opérations ont été réalisées sur les espaces extérieurs pour accompagner les opérations de démolition, de reconstruction et de recomposition urbaine.

Les principaux aménagements engagés, sous maîtrise d'ouvrage Ville d'Audincourt sont :

- Mail urbain porte est 1ère tranche : sur l'axe Est-Ouest, l'avenue du 8 Mai devient la voie primaire, liaison inter-quartier : la voie est recalibrée avec un double alignement d'arbres, aménagement qui se prolonge au-delà du carrefour.
- Aménagement post-démolition bât S et rue Combe Mirey Nord : cet aménagement d'espace vert, suite à la démolition du bâtiment S, donne de la respiration au quartier.
- Aménagement voie bus rue Combe Mirey : le tracé de la rue Combe Mirey sera modifié pour constituer une liaison piétonne plantée dans le sens nord-sud ; dans le secteur piéton, seuls les véhicules autorisés, tels que les bus, pourront circuler.



*Avenue du 8 mai*



*Rue Combe Mirey*



*Mail urbain*

### b) Les équipements publics/équipements commerciaux

L'équipement social lieu jeunes a été livré en 2005.

La construction d'un équipement socio-culturel en cœur de quartier est prévue début 2016.



*Lieu jeunes*

## Champvallon à Bethoncourt

### Contexte et enjeux

Champvallon est un des plus grands quartiers d'habitat social de l'agglomération ; il abrite 68 % de la population bethoncourtoise soit 4 659 personnes sur 6 847 au total, réparties en 1 448 logements dont 1 043 logements sociaux. Il comporte des zones considérablement dégradées où les conditions d'habitat et la sur-occupation ne permettent pas de concrétiser les objectifs de mixité sociale. En atteste également le rapport entre le nombre de résidents issus de l'immigration et la population d'ensemble qui n'a toujours pas évolué (25 % de la population communale).

Alors que la situation financière précaire de la commune limite considérablement ses marges d'actions, le quartier se trouve hors du marché de l'habitat. En effet la demande pour ce quartier est très faible et tend encore à diminuer.

Sur le plan urbain et social, les principes de développement sont les suivants :

- améliorer les conditions de déplacements ; revaloriser l'axe principal ; traiter les deux entrées principales du quartier et permettre sa liaison avec le village (de manière à mieux relier les Bethoncourtois « d'en haut et ceux d'en bas ») il s'agit de la voie routière « La Lizaine » qui constitue une liaison entre le site de l'ancienne Filature et le quartier et de la liaison « la Bouloie » au sud-ouest du quartier ; développer un réseau de circulations douces avec des liaisons piétonnières, des pistes cyclables ;
- préserver et conforter les services, commerces et zones artisanales avec notamment la restructuration de l'espace commercial Cuvier ;
- prévoir des espaces attractifs pour l'extension urbaine à venir. L'objectif est d'avoir une offre résidentielle variée afin d'accueillir des jeunes ménages, des familles avec enfants, (issus d'une décohabitation ou d'un apport de population nouvelle) et ce pour tendre vers une plus grande mixité sociale ;
- préserver les grandes composantes du paysage avec notamment des aménagements extérieurs paysagers sur l'extrême est du quartier.
- poursuivre et renforcer les actions sociales et de gestion urbaine de proximité déjà bien engagées.

## A. Les opérations de renouvellement de l'habitat

### a) Les démolitions

Les démolitions déjà réalisées, sous maîtrise d'ouvrage Néolia redonnent de la respiration à certains îlots très denses, les opérations concernées sont :

- Bâtiments 30/33 : 56 logements,
- Bâtiment 18 : 34 logements,
- Bâtiment 46 : 20 logements,
- Bâtiment 25 : 40 logements,
- Bâtiments 29/32 : 60 logements,
- Bâtiment Sonacotra (Adoma) : 20 logements.



*Bâtiment 29/32*

Au total 230 logements auront été démolis, soit 100% des démolitions.

## b) Les constructions

Les opérations de démolition du programme ANRU sont terminées. La reconquête du site par un habitat diversifié est en cours avec les opérations suivantes, sous maîtrise d'ouvrage Néolia :

- construction Vinci Louise Michel : 38 logements locatifs sociaux,
- construction rue de Champvallon CFA : 12 logements locatifs sociaux,
- construction Gavroche : 10 logements locatifs sociaux,
- construction rue des Frères Lumière : 8 logements locatifs très sociaux,
- construction rue de Champvallon : 11 maisons PSLA Villa des peintres,
- construction rue Gutenberg : 11 maisons individuelles en accession à la propriété.

Un programme de 20 logements locatifs est prévu à l'entrée de quartier, rue Vinci en 2016, prévoyant l'agence Néolia en pied d'immeuble.



*CFA 12 logements Néolia*



*Gavroche 10 logements Néolia*



*Vinci 38 logements Néolia*



*Accession îlot Est 11 logements Néolia*

## B. Les opérations de valorisation de l'habitat

### a) Les réhabilitations

82 % des réhabilitations ont été réalisées, soit 288 logements :

- Bâtiment A : 28 logements,
- Bâtiments 11, G et H : 90 logements en cœur de quartier,
- Bâtiments 5, 6 et 7 : 130 logements en cœur de quartier,
- Bâtiments 23 et 24 : 40 logements.

Les travaux sont prévus au printemps 2014 pour les 2 bâtiments :

- Bâtiment 9 : 40 logements,
- Bâtiment 26 : 20 logements.



*Bâtiments 23/24*



*Bâtiment 6*



*Bâtiment H*

## b) Les résidentialisations

Toutes les résidentialisations ont été réalisées, représentant 430 logements :

- Bâtiments 16 et A : 80 logements,
- Bâtiments 7, 6, 9, 11, 26, G et H : 220 logements en cœur de quartier,
- Bâtiment 44 : 30 logements îlot Est,
- Bâtiments 23 et 24 : 40 logements îlot Est,
- Bâtiments 29/45 : 60 logements sous maîtrise d'ouvrage Ville.



*Bâtiments 23/24*

## C. Les opérations de valorisation du quartier

### a) Les aménagements

Les aménagements d'espaces publics déjà réalisés sont exemplaires sur le quartier avec les opérations :

- restructuration de la rue de Champvallon,
- restructuration de la rue Buffon et de la rue Marconi,
- aménagement des espaces îlot Est 1ère tranche : aménagement rues Vinci et Parmentier,
- aménagement des espaces îlot Est 2è tranche : aménagement rues Gutenberg et Vinci,
- aménagement secteur Frères Lumière,
- aménagement rue Pasteur, espace Gavroche, rue Newton, rue Vinci et Place Cuvier,
- aménagement voie de désenclavement la Bouloie,
- aménagement espaces extérieurs rue Vinci et rue Gutenberg,
- démolition de la piscine municipale.



*Place Cuvier*



*Rue Pasteur*



*Aménagement îlot Est*



Deux opérations sont programmées en 2016 :

- aménagements espaces publics Vinci/Lavoisier,
- aménagements accès site scolaire Victor Hugo.

## D. Les équipements publics/équipements commerciaux

2 équipements publics sur le quartier ont fait l'objet de restructuration :

- équipement social et associatif centre Gavroche,
- restructuration Centre-Médico-Social et Culturel : centre Lucie Aubrac.



*Centre médico-social Lucie Aubrac*







## La Montagne à Etupes

### Contexte et enjeux

Construit entre 1962 et 1965 pour répondre aux besoins en logements de l'époque, le poids démographique de ce quartier par rapport à la commune est passé de 40 % dans les années 70 à 21 % seulement aujourd'hui. Ce manque d'attractivité s'explique par des phénomènes de ségrégation urbaine et sociale inquiétants sur la partie basse du quartier. Il abrite 21 % de la population de la ville soit 750 personnes au total sur 3 575, réparties en 372 logements sociaux et 51 logements privés. Mal inséré dans le tissu urbain, sa relation avec le reste de la commune est difficile car, positionné sur une colline d'au moins 40 mètres, il donne davantage l'impression d'avoir été conçu comme une greffe urbaine. Il montre des signes alarmants de paupérisation de la population, comme en atteste une jeunesse peu diplômée et en échec scolaire (seulement 50 % des élèves de 3<sup>e</sup> ont été orientés en 2<sup>nd</sup>e générale ou techno), un taux de chômage 2 fois plus important que sur le reste de la commune avec de nombreuses discriminations à l'emploi pour les jeunes et les femmes d'origine étrangère.

De tous les sites présentés à l'ANRU, le site de la Montagne est celui sur lequel les opérations de réhabilitation sont les plus avancées. Entré dans une politique de DSQ depuis 1990, les ¾ des engagements pris sur cette base ont été réalisés ; durant cette période, sur 16 bâtiments, 6 ont été démolis ou sont en passe de l'être, 5 ont été restructurés de façon lourde, 2 bâtiments ont été réhabilités.

Aujourd'hui l'ambition de la commune d'Etupes est donc de terminer la requalification du quartier la Montagne, afin d'en faire non seulement un quartier ordinaire de l'agglomération, mais aussi un quartier attractif dont l'image aura changé, et dans lequel pourra se concrétiser l'intégration sociale, culturelle et économique de la population dans toute sa diversité.

Sur le plan urbain et social, les principes de développement sont les suivants :

- modifier la trame urbaine en redéfinissant les itinéraires de distribution du quartier ; favoriser les liaisons piétonnières, le transport en commun et la desserte routière ;
- requalifier l'axe principal et privilégier une meilleure lecture des entrées de quartier ;

- créer une transition plus douce des formes urbaines entre le centre-ville ancien et pavillonnaire et ce complexe collectif de grande hauteur, par un programme de démolition en bas de colline atténuant l'effet de barrière physique en pied de quartier créée par l'opposition d'architecture ;
- réserver des extensions à l'ouest et au nord du quartier, là où la topographie le permet, pour y reconstruire des logements en maison de ville ou petits collectifs accolés jumelés à loyer modéré (permettre une offre diversifiée tant en typologie qu'au niveau de l'image) ;
- poursuivre les actions de gestion urbaine de proximité et de soutien et d'accompagnement des familles les plus en difficulté ;
- réinscrire le quartier dans la ville d'Etupes et le relier à la fois au centre-ville et aux nouvelles zones d'urbanisation ;
- diversifier l'offre de logement et la typologie de l'habitat ;
- favoriser la vie sociale, l'éducation, la vie culturelle et la mixité sociale.

### A. Les opérations de renouvellement de l'habitat

#### a) Les démolitions

77 logements ont été démolis, sous maîtrise d'ouvrage Idéha, représentant 100 % des démolitions :

- bâtiment Touraine (30 logements),
- bâtiment Bretagne (47 logements).

Les opérations de démolition du programme ANRU sont terminées. La reconquête du site par un habitat diversifié est en cours avec les opérations suivantes :



Touraine



Bretagne

## b) Les constructions

- construction logements PLUS-CD Pergaud Idéha (opération réalisée, 6 logements),
- construction logements PLUS et PLAI Les Chailles Idéha (opération livrée, 3 logements),
- construction logements PLUS Les Chailles Idéha (bicross+plateau) (opération en travaux, 20 logements),
- construction logements PLUS secteur Touraine Idéha (opération en études, 16 logements, travaux prévus en 2017).



*Pergaud 6 logements Idéha*



*Les Chailles 23 logements Idéha*



*Alsace Idéha*

## B. Les opérations de valorisation de l'habitat

### a) Les réhabilitations

Le bâtiment Alsace (40 logements) : Idéha a fait l'objet d'une réhabilitation.



### b) Les résidentialisations

Le bâtiment Alsace (40 logements) - Idéha a également fait l'objet d'une résidentialisation.

### c) Les opérations d'amélioration de la qualité de service

Elles concernent, sous maîtrise d'ouvrage Idéha 138 logements (bâtiments Lorraine, Vosges, Jura, Pyrénées). Les opérations sont livrées.

## C. Les opérations de valorisation du quartier

### a) Les aménagements

Les programmes de constructions neuves et la démolition de la maison de quartier nécessitent des aménagements d'espaces publics importants dont les opérations majeures suivantes :

- aménagement plateau central (en études),
- restructuration rue Schweitzer (en études),
- aménagement espaces publics école Pergaud : opération réalisée,
- aménagement abords gymnase Vilquin : opération réalisée,
- aménagement desserte interne de l'îlot Pergaud et espaces de proximité 1ère tranche et 2ème tranche : opération réalisée,
- espaces publics de proximité (espaces loisirs, parking, pieds d'immeubles, voirie) : opération réalisée.

Il reste deux opérations à engager : aménagement du Plateau central (2017) et aménagement de la rue Schweitzer (2017).

### b) Les équipements publics/équipements commerciaux

Les équipements publics inscrits à la Convention de rénovation urbaine ont été réhabilités :

- réhabilitation du gymnase Vilquin,
- réhabilitation de l'école Pergaud en trois tranches.

Il reste une opération à engager : restructuration maison de quartier (2016).

## Les Fougères à Grand-Charmont

### Contexte et enjeux

Le quartier des Fougères compte près de 900 logements, construits entre 1955 et 1970. Il abrite 41 % de la population de la ville, soit 2 109 personnes sur 5 187 au total, réparties en 651 logements sociaux et 195 logements privés. Il est fortement coupé du reste de la commune et de l'agglomération car situé « en impasse », à la limite du territoire communal.

Comme pour les autres projets de sites, la spécificité même de ce quartier d'habitat social lui confère une forte vocation d'accueil des ménages dits « populaires ». Comme dans l'ensemble de l'agglomération, la commune subit la récession à partir de 1974. De 1975 à 1982, la commune perd près de 2 000 habitants. Malgré la mise en œuvre d'une charte de développement social et urbain permettant la réhabilitation de 500 logements, la restructuration du centre commercial et l'amélioration des espaces publics, le quartier connaît une nouvelle perte d'attractivité à la fin des années 98/99. D'après les bailleurs, la baisse de la demande est principalement due à l'habitat collectif moyen composé de petites cellules et de petits logements de faible typologie aux équipements obsolètes. Ainsi les difficultés à la relocation et la vacance s'expliquent notamment par une inadéquation des produits logements aux attentes des habitants. Cependant, la vacance reste aujourd'hui à un niveau très faible.

Sur le plan urbain et social, les principes de développement sont les suivants :

- intégrer le quartier à la ville et les quartiers environnants, avec notamment la création d'une nouvelle voie à l'est de la commune (elle permettra la création d'une nouvelle zone d'urbanisation entre le quartier et le centre-ville).
- développer des liaisons piétonnières et paysagères avec l'environnement car les Fougères disposent d'une richesse et d'une diversité d'espaces verts aménagés qui lui confèrent une « image de quartier verte » ;
- pour assurer le désenclavement du quartier, démolition du bâti le plus inadapté et délaissé par les habitants et permettant de développer une offre urbaine de qualité, porteuse de dynamisation sociale (maisons de ville, grands logements accessibles financés PLAI).

- renforcer le désenclavement du quartier par une continuité bâtie entre les Fougères et le centre-ville, grâce aux terrains réouverts à l'urbanisation après la récente fixation du tracé du boulevard urbain (liaison nord-sud).
- mener une politique d'investissements forts dans la restructuration des équipements existants (requalification d'espace sportif, extension d'école, création de la Maison de l'Enfant, réaffectation de m<sup>2</sup> supplémentaires à des acteurs favorisant le lien social).
- renforcer les actions de lien social et l'amélioration du cadre de vie et accélérer la mise en œuvre de la convention de gestion urbaine de proximité.

### A. Les opérations de renouvellement de l'habitat

#### a) Les démolitions

219 logements ont été démolis sur le site des Fougères, soit 76 % des démolitions (286) :

- bâtiment J Néolia 24 logements,
- tours ALTM Néolia 80 logements,
- bâtiment B2 Néolia 60 logements,
- bâtiment C2 Néolia 20 logements,
- bâtiment Flandres Habitat 25 35 logements.



B2 Néolia



Tours ALTM Néolia



Flandres Habitat 25

Il reste un bâtiment à démolir, dans le cadre de l'avenant de sortie : bâtiment Bretagne, Néolia (67 logements). Les travaux sont prévus au 2<sup>ème</sup> semestre 2016.



## b) Les constructions

Les 113 logements sur site déjà reconstitués correspondent aux opérations suivantes :

- construction logements PLUS-CD Pergaud (50 logements PLUS-CD répartis en 35 logements collectifs et 15 logements en pavillons en bandes) : opération réalisée.
- construction logements PLUS-CD et PLAI Flandres (opération de 31 logements dont 6 en logements individuels et 25 en logements collectifs), cette opération comprend l'utilisation d'énergies renouvelables : opération réalisée.
- acquisition-amélioration PLUS 7 rue de Picardie (10 logements s'intégrant parfaitement à l'îlot Pergaud) : opération réalisée.
- construction logements PLUS-CD Chauffour (23 logements) : opération livrée.
- construction 15 logements PLUS et 5 PLAI bois habité ouest : opération livrée. Cette opération est constituée d'un habitat individuel pour diversifier la typologie des logements sur le quartier.

Les logements hors-site à Grand-Charmont déjà reconstitués correspondent aux opérations suivantes :

- les Fougères hors site construction 30 PLUS/10 PLAI Les Jonchets : opération terminée,
- les Fougères hors site construction 24 PLUS îlot 43 : opération terminée.

Les opérations à venir sont complémentaires du programme déjà réalisé :

- les Fougères hors site construction 8 PLUS et 6 PLAI Pâquerettes.

Une offre de 20 logements en accession à la propriété sera développée sur le site, les opérations correspondantes sont :

- les Fougères, secteur Bretagne, construction de logements accession à la propriété (20 logements) : opération réalisée sur l'emprise du dernier bâtiment démoli.



*Flandres 30 logements  
Habitat 25*



*Pergaud 50 logements  
Néolia*



*Chauffour 23 logements  
Néolia*

## B. Les opérations de valorisation de l'habitat

### a) Les réhabilitations

La mise en cohérence des opérations est un souci permanent, l'opération de réhabilitation du bâtiment B1 s'est faite dans une perspective expérimentale concernant les performances énergétiques :

- bâtiment B 1 Néolia (opération réalisée)



*Bâtiment B1 Néolia*

## b) Les résidentialisations

Les bâtiments H et I (72 logements) – Néolia ont également fait l'objet d'une résidentialisation.



*Bâtiments H et I*

Ce bâtiment fera l'objet d'une réhabilitation, hors programme ANRU.

## c) Les opérations d'amélioration de la qualité de service

139 logements Néolia (bâtiments C et D) ainsi que 144 logements Habitat 25 (bâtiments Alsace, Champagne, Ardennes, Lorraine) ont bénéficié d'opérations d'AQS.

### C. Les opérations de valorisation du quartier

#### a) Les aménagements

Les aménagements d'espaces publics déjà réalisés sont exemplaires sur le quartier avec les opérations :

- espaces publics (parc et coulée verte, rue de Normandie et chemins piétons, place des fêtes, espace Flandres) ;
- aménagement consécutif à la restructuration de l'îlot Boudard-B2 rue de Picardie : va permettre la finalisation des liaisons douces au cœur du quartier et notamment dans le secteur de l'îlot B2 et de la Mosquée. Cette opération permettra également l'implantation de la Foncière Logement avec 17 logements ;
- aménagement Place de Picardie, pour accompagner la restructuration du Pôle de commerces et de services.

D'autres aménagements ont permis au quartier de libérer du foncier (pour Foncière Logement par exemple) :

- démolition de l'Ecole Boudard, PMA,
- démolition de l'ancienne maison de l'enfant – Ville de Grand-Charmont.



*Théâtre de verdure coulée verte*



*Théâtre de verdure coulée verte*



*Démolition école Boudard*

Il reste une opération d'aménagements d'espaces extérieurs à réaliser dans le cadre de l'ANRU :

- aménagements d'espaces extérieurs bâtiments Alsace, Champagne, Lorraine et Ardennes : Habitat 25, travaux prévus 2<sup>e</sup> semestre 2016.

## b) Les équipements publics/équipements commerciaux

A noter également l'équipement public de la Maison de l'Enfant qui rencontre un franc succès à Grand-Charmont :

- Aménagement Maison et Musée de l'Enfant financement 2004.
- Construction d'une salle de sport associative : opération réalisée sur le toit du centre commercial.  
Cette structure s'adresse à un public d'adolescents et de jeunes adultes qui ont exprimé le besoin d'une telle structure. Ainsi depuis l'enfance jusqu'à l'âge adulte, les structures du quartier permettent d'apporter des réponses aux usagers.
- Restructuration du pôle de services : la commune a souhaité intervenir plus fortement sur cet espace pour maintenir un commerce et service de proximité dans le quartier et redynamiser ce qui reste aujourd'hui le cœur des Fougères. Des travaux de rénovation et de sécurisation ont été réalisés, avec l'appui de l'étude commerciale menée par le cabinet Cibles et Stratégies.



*Aménagement Maison de l'Enfant*



*Construction salle de sport associative*

## La Petite-Hollande à Montbéliard

### Contexte et enjeux

Construit entre 1968 et 1975, la Petite Hollande dispose aujourd'hui d'un parc de logements sociaux vieillissants, dont seulement 5 % ont moins de 20 ans. Avec 11 700 habitants, ce quartier représente 40 % de la population de la ville et 10 % de celle de l'agglomération. Il abrite 2 820 logements sociaux et 1 728 logements privés. Il représente donc une part importante de la ville mais revêt aussi des réalités sociales et spatiales diverses. Toutefois le fait le plus marquant est l'ambivalence de ce quartier qui présente à la fois de nombreux équipements à l'échelle de la ville et de l'agglomération, et des caractéristiques fortes d'habitat social en difficulté, marqué par des symptômes de déqualification, de paupérisation, d'insécurité et d'enclavement.

En effet on y recense entre autre une mairie annexe et un pôle de services publics, 8 écoles maternelles, 4 élémentaires, 1 nouveau collège fruit de la fusion de 2 collèges, 1 centre médico-social, 1 polyclinique, une université, la cité judiciaire, le siège de la CAF et de la Sécurité Sociale, l'hôtel des impôts, les ASSEDIC et de nombreux commerces dont 3 de plus de 400 m<sup>2</sup>. Parallèlement on y observe la présence d'une population précarisée, regroupant 66 % des familles mono-parentales et 72 % des familles de plus de 6 personnes. Malgré une position centrale le quartier peine à retrouver une véritable attractivité résidentielle car l'image persistante d'un quartier en difficulté lui est communément attribuée, au-delà même de la diversité de situations que peut receler l'ensemble. Enfin s'il reste proche du centre historique, il en demeure séparé par un dénivelé important, un canal et une rivière, et par les boulevards d'accès périphériques.

Sur le plan urbain et social, les principes de développement sont les suivants :

- affirmer ce quartier comme pôle complémentaire au centre ancien en développant des axes structurants : l'un, nord-sud, reliant le centre historique, le pôle de centralité de la petite Hollande, le pôle universitaire, la route d'Audincourt et le sud de l'agglomération dans une logique de site propre ; l'autre, est-ouest, reliant la Petite Hollande, au Pieds des Gouttes, aux Gros Pierrons, enfin la création d'une coulée verte et de liaisons piétonnières paysagères avec l'environnement, dont l'une permettra de relier le site du Pré la Rose ;

- créer une zone de centralité forte autour du Centre des Hexagones, avec la poursuite de la restructuration et la redynamisation du centre commercial et la création d'un espace public événementiel ;
- conforter la vocation résidentielle et les fonctionnalités du quartier par la diversification de l'offre en logements, par la poursuite de la requalification des espaces publics (hiérarchisation de ces espaces, projets de résidentialisation adaptés à la spécificité de chaque îlot) ;
- affirmer la Petite Hollande comme un quartier multifonctionnel (commerces-emplois-logement-services) : accompagner les mutations commerciales, favoriser les emplois endogènes (clinique Porte du Jura – Hexagones, université), diversification des services avec entre autre la tertialisation des rez-de-chaussée (projet Bizet et Debussy) ;
- poursuivre et développer une politique sociale en confortant le dispositif existant de Gestion urbaine de proximité et en mettant en place une politique de peuplement cohérente et un suivi du climat social.

### A. Les opérations de renouvellement de l'habitat

#### a) Les démolitions

Parmi les opérations déjà réalisées, la plupart a un fort impact structurant. Les opérations de démolition :

- Petite Hollande – 36 Petit-Chênois (59 logements Habitat 25),
- Petite Hollande – 38-50 Petit-Chênois (83 logements Néolia),
- Petite Hollande – 8 Massenet (59 logements Néolia),
- Petite Hollande – 13 Debussy (47 logements Néolia),
- Petite Hollande – 10/20 Lulli et 4/6 Massenet (116 logements Néolia),
- Petite Hollande – 4/8 Lulli (48 logements Néolia),
- Petite Hollande – 2 Debussy (59 logements Néolia),
- Petite Hollande – 5 Gauguin (54 logements Habitat 25),
- Petite Hollande – 2 Massenet (59 logements Habitat 25).

530 logements ont déjà été démolis sur un total de 691 logements.



161 logements restent à démolir, en 2016 :

- Petite Hollande – 14/18 Petit-Chênois (79 logements Habitat 25),
- Petite Hollande – 3/7 Gauguin (82 logements Habitat 25),



13 Debussy Néolia



Lulli Néolia



36 Petit-Chênois Habitat 25



14-18 Petit-Chênois Habitat 25

### b) Les constructions

Deux opérations de logements sociaux sur site étaient programmées dans la Convention du 21 décembre 2005, 64 logements sont livrés :

- Petite Hollande – Construction logements Petit-Chênois 23 PLUS et 10 PLAI (Habitat 25),
- construction logements 22 PLUS-CD et 9 PLAI Petit-Chênois (Néolia).



Construction Petit-Chênois  
Habitat 25 et Néolia

La reconstitution des logements sociaux se fait en conséquence majoritairement hors-site à Montbéliard et dans d'autres communes :

- Montbéliard : Route d'Audincourt 6 logements Néolia,
- Montbéliard : Lizaine 39 logements Néolia,
- Montbéliard : Les Halles 7 logements Néolia,
- Montbéliard : rue du Parc 21 logements Habitat 25,
- Etupes : rue Beley 17 logements Néolia,
- Fesches-le-Châtel : Voironnes 13 logements Habitat 25,
- Brognard : 12 logements Habitat 25,
- Bart : 8 logements rue du Général de Gaulle Néolia,
- Mathay : 4 logements Champs de l'Epine 4 logements.

## B. Les opérations de valorisation de l'habitat.

### a) Les réhabilitations

L'entrée de quartier côté Montbéliard a fait l'objet des réhabilitations suivantes :

- Petite Hollande - 17 rue du Petit-Chênois (24 logements Néolia),
- Petite Hollande - 3-13 rue du Petit-Chênois (59 logements Néolia),
- Petite Hollande - 1 rue du Petit-Chênois (59 logements Néolia).

Les interventions se font de manière très cohérente et par îlot. Ces opérations viennent renforcer les interventions sur chaque îlot et portent également sur le cœur de quartier.

Sur chacun des îlots évoqués ci-dessus, de nombreuses opérations viennent compléter les premières interventions :

- Petite Hollande -Ravel Massenet (120 logements Néolia),
- Petite Hollande - 1 à 11 Debussy (52 logements Néolia),
- Petite Hollande - 50 Beuse aux Loups (24 logements Habitat 25),
- Petite Hollande - 52 Beuse aux Loups (59 logements Habitat 25),
- Petite Hollande - 3 à 7 rue Bizet (5 logements Habitat 25).

Un immeuble d'Habitat 25 reste à réhabiliter en 2016 : il s'agit de l'immeuble 4/12 Petit-Chênois (32 logements).



1 rue du Petit-Chênois Néolia



Rue Bizet Habitat 25

### b) Les opérations d'amélioration de la qualité de service

Toutes les opérations d'amélioration de la qualité de service sont réalisées :

- Petite Hollande - Sécurité Debussy-Ravel : Néolia.  
267 logements sont concernés.
- Petite Hollande – opérations sous maîtrise d'ouvrage Habitat 25 : 2 rue Lulli (59 logements) ; 3-5-7 rue Gauguin (136 logements) ; 2 rue Massenet (59 logements) ; 1 à 17 rue Bizet et 54 à 58 rue de la Beuse aux Loups (103 logements) ; 4 à 12 rue du Petit-Chênois (32 logements) ; 2 rue Bizet (24 logements) ; 1 rue Oehmichen (24 logements) ; 2 rue du Petit-Chênois (24 logements).

Au total, 728 logements ont bénéficié d'opérations d'amélioration de la qualité de service.

## C. Les opérations de valorisation du quartier

### a) Les aménagements

- Petite Hollande – espaces extérieurs 36-56 Debussy,
- Petite Hollande – aménagement espaces extérieurs équipement socio-culturel,
- Petite Hollande – aménagements extérieurs du collège Petite Hollande,
- Petite Hollande – aménagements espaces extérieurs 2 Petit-Chênois et 2 Lulli,
- Petite Hollande – îlot Bizet / Saint Saens / Petit-Chênois 1ère, 2ème et 3ème tranche.

La question du désenclavement de la Petite-Hollande par rapport au centre-ville est traitée par l'opération structurante suivante qui est en travaux :

- Petite Hollande – Belvédère et création passerelle Près la Rose

Une opération sera réalisée en 2016 : aménagements cœur de quartier.



*Aménagements Petit-Chênois*



*Passerelle Près la Rose*



*Aménagement post-démolition*



*Aménagements collège Pergaud*

### b) Les équipements publics/équipements commerciaux

- Petite Hollande – création d'un équipement socio-culturel : le Jules Verne, inauguré en 2007,
- Petite Hollande – restructuration centre commercial Côteau Jouvent en locaux associatifs (équipement),
- Petite Hollande – création d'un marché couvert (espaces commerciaux).



*Équipement Jules Verne*



*Réhabilitation centre  
Côteau Jouvent*



*Création marché couvert*

## Les Buis à Valentigney

### Contexte et enjeux

Avec 4 185 habitants le quartier des Buis accueille 34 % de la population de Valentigney. Construit dès 1958, ce quartier d'habitat social composé de 1 301 logements sociaux est fortement enclavé et éloigné du centre-ville. Il est bordé à l'ouest par une forêt, par des barrières végétales au nord et au sud, et par des terrains non urbanisés au sud-ouest et au nord-est.

Très marqué par les opérations de réhabilitations, le quartier comptera parmi les 20 sites de France à expérimenter la démarche « Habitat et Vie Sociale ». Mais malgré des efforts conjugués depuis plus de 25 ans le quartier cumule encore de nombreux handicaps.

Sa population n'a pas le choix de son parcours résidentiel. Elle se paupérise de façon grave avec notamment de grosses difficultés à l'emploi, et ressent une insécurité générée par des actes de délinquance, et par l'existence d'atroupements de jeunes en pied d'immeubles, au centre commercial et dans certaines cages d'escaliers.

D'autre part le périmètre de recrutement du collège des Tâles, pourtant situé hors du quartier, coïncide exactement avec le périmètre de celui-ci. C'est pourquoi, loin de promouvoir une mixité sociale et culturelle satisfaisante, l'environnement du collège ne constitue pas non plus un élément suffisamment positif de rupture pour encourager à la réussite scolaire.

Sur le plan urbain et social, les principes de développement sont les suivants :

- réinscrire le quartier dans l'agglomération ; organiser des liaisons vers les pôles urbains de l'agglomération et établir les conditions du désenclavement du quartier par le développement des liaisons piétonnières et paysagères et d'un mail piéton en liaison avec l'école ;
- poursuivre la diversification urbaine à long terme : améliorer la qualité résidentielle et traiter les articulations entre immeubles collectifs et habitations individuelles, réhabiliter le parc ancien et reconstruire un parc locatif diversifié et répondant aux besoins, et enfin favoriser l'accès à la propriété ;
- renforcer la centralité du quartier s'articulant autour de la place Godard et du centre commercial et requalifier l'axe principal.

- renforcer la qualité des espaces publics en s'appuyant sur la qualité paysagère exceptionnelle des Buis (traiter les espaces extérieurs de proximité, notamment par l'aménagement d'un belvédère) ;
- poursuivre les efforts de soutien dans les domaines sociaux, de loisirs et d'insertion.

Les démolitions de quartier autour de la Place Godard et le long de la rue Courbet ont été rendues nécessaires par les difficultés sociales rencontrées, par l'inadaptation de cette forme urbaine aux modes de vie actuels ou simplement par la vétusté des bâtiments. Il s'agissait de redonner des repères et une nouvelle forme à ce quartier en s'appuyant sur ses atouts.

Le vide produit par la démolition des bâtiments doit être comblé en renforçant le cœur de quartier autour de la rue Courbet et de la Place Godard, près du centre commercial.

La reconstitution de logements sociaux sera concentrée sur le cœur de quartier et accompagnée de logements en accession, et d'aménagements de qualité.

Ces interventions répondent aux enjeux de diversification de l'offre de logements, de désenclavement et de développement de l'attractivité du quartier.

### A. Les opérations de renouvellement de l'habitat

#### a) Les démolitions

Les opérations déjà réalisées préfigurent une modification de la forme urbaine du quartier et améliorent immédiatement le cadre de vie.

Dans le domaine du bâti tout d'abord, les démolitions déjà réalisées (100 %) redonnent de la respiration à certains îlots très denses, les opérations concernées sont :

- les Buis – bâtiment 18 (50 logements Néolia),
- les Buis – bâtiment 25 (30 logements Néolia),
- les Buis – bâtiment 23 (20 logements Néolia),
- les Buis – bâtiment 10 (90 logements Néolia),
- les Buis – bâtiments 4 et 5 (40 logements Néolia),
- les Buis – tour 80 (65 logements Néolia).





*Bâtiment 10 Néolia*



*Bâtiment 18 Néolia*



*Bâtiment 23 Néolia*



*Bâtiments 4/5 Néolia*

### b) Les constructions

Dans la famille construction de logements sociaux, deux programme sur site sont livrés : l'opération Bartholdi propose un produit logement très contrasté avec l'existant et qui rencontre du succès auprès des habitants :

- construction logements 21 PLUS-CD secteur Bartholdi 1ère tranche- Néolia,
- construction 9 pavillons rue Parrot – Néolia.



*Bartholdi 21 logements Néolia*



La reconstitution des logements sociaux se fait en conséquence majoritairement hors-site à Valentigney et dans d'autres communes :

Certaines sont livrées :

- Mandeur centre 7 logements – Néolia,
- Hérimoncourt Maison Fallot (acquisition/amélioration de 7 logements) – Néolia.

Des dépôts de permis de construire sont amenés à être déposés en 2015 pour les opérations suivantes :

- Donzelot 17 logements Néolia,
- Rue des Combes 8 logements Néolia,
- 48 logements Place Godard dont 10 logements en accession à la propriété.

## B. Les opérations de valorisation de l'habitat

### a) Les réhabilitations

134 logements ont déjà fait l'objet d'une réhabilitation intérieure et extérieure, sous maîtrise d'ouvrage Néolia :

- bâtiment 2 (30 logements),
- bâtiment 17 (20 logements),
- bâtiment 9 (40 logements),
- tour 27 (44 logements).



*Tour 27 Néolia*



*Bâtiment 17 Néolia*

Au printemps 2014, 3 autres immeubles vont faire l'objet d'une réhabilitation lourde :

- bâtiment 6 (30 logements),
- bâtiment 19 (30 logements),
- bâtiment 29 (80 logements).

Tous ces projets ont reçu un avis favorable de l'architecte conseil de l'ADU.

### **b) Les résidentialisations**

Trois immeubles ont bénéficié d'opérations de résidentialisations : les bâtiments 29 et 30 (122 logements) ainsi que le bâtiment 9 (40 logements).

### **c) Les opérations d'amélioration de la qualité de service**

319 logements sur le quartier des Buis, ont bénéficié d'amélioration de la qualité de service, sous maîtrise d'ouvrage Néolia : tour 80 ; bâtiments 6 et 11 ; bâtiment 19 ; bâtiment 26 ; bâtiment 28 ; bâtiments 29 et 31 ; bâtiments 30 et 32.

## **C. Les opérations de valorisation du quartier**

### **a) Les aménagements**

L'opération de construction Bartholdi est soutenue par des opérations d'aménagements d'espaces publics :

- les Buis - espaces publics de proximité aménagements du secteur Bartholdi (ville de Valentigney et Néolia),
- les Buis – espaces publics de proximité suite à démolition bâtiment 25.



*Aménagements secteur Bartholdi*

Ces opérations opèrent une transformation dans le cadre de vie et dans les références en termes d'aménagements d'espaces publics.

Deux opérations majeures restent à réaliser : la création d'une voie de bouclage et l'aménagement du parc des nouveaux logements qui vont être construits Place Godard en 2016 (48 logements dont 10 logements en accession à la propriété).

### **b) Les équipements publics/équipements commerciaux**

Deux équipements de quartier ont fait l'objet de restructuration :

- le gymnase Donzelot,
- la salle OTA.

## Les opérations de construction hors-site

### Audincourt :

- 20 logements : site AMAT - Néolia (en études),
- 32 logements : îlot Briand – Idéha (en travaux),
- 10 logements : Lucine – Habitat 25 (livrée).

### Bart :

- 8 logements : rue du Gal de Gaulle – Néolia (livrée).

### Bavans :

- 18 logements : rue du Verger – Néolia (livrée),
- 8 logements : Néoquattro – Néolia (livrée).

### Brognard :

- 12 logements - Habitat 25 (en travaux).

### Etupes :

- 17 logements : rue Beley – Néolia (livrée).

### Feschés le Châtel :

- 5 logements : les Boulets - Néolia (livrée),
- 13 logements : Voironne – Habitat 25 (livrée).

### Grand-Charmont :

- 24 logements : îlot 43 - Néolia (livrée),
- 19 logements : Chauffour – Néolia (livrée),
- 40 logements : Les Jonchets – Néolia (livrée),
- 14 logements : Les Jonchets 2 – Néolia (en études),
- 14 logements : Pâquerettes – Néolia (en travaux).

### Hérimoncourt :

- 7 logements : Maison Fallot – Néolia (livrée),
- 21 logements : La Lanne – Idéha (livrée).

### Mathay :

- 4 logements - Habitat 25 (livrée).

### Mandeure :

- 7 logements : centre – Néolia (livrée).

### Montbéliard :

- 6 logements : route d'Audincourt – Néolia (livrée),
- 7 logements : Les Halles – Néolia (livrée),
- 20 logements : Blancheries – Idéha (en études),
- 39 logements : Lizaine – Néolia (livrée),
- 21 logements : rue du Parc – Habitat 25 (livrée),
- 12 logements : Mont Chevis – Néolia (en travaux),
- 25 logements : Lamarck – Idéha (livrée),
- 20 logements : Blancheries – Néolia (en études).

### Sainte Suzanne :

- 17 logements : les Terrasses – Idéha (livrée).

### Seloncourt :

- 8 logements : Coteau Piégot – Idéha (livrée),
- 13 logements : rue du Gal Leclerc – Habitat 25 (livrée).

### Valentigney :

- 17 logements : Donzelot – Néolia (en travaux),
- 15 logements : les Tâles – Néolia (en études),
- 16 logements : Pré du Chêne – Idéha (livrée),
- 8 logements : les Combes – Néolia (en travaux).

### Vieux-Charmont :

- 27 logements : éco-quartier Le Crépon – Idéha (livrée),
- 20 logements : éco-quartier le Crépon – Néolia (en études).

## Bilan général



### ANRU 2005/2015 – Bilan quantitatif (état avec avenant 4)

Opérations	Nombre de logements Convention	Nombre de logements/opérations réalisés	Nombre de logements/opérations en travaux	Total nombre de logements/opérations réalisés ou en cours	% réalisation
Démolition de logements sociaux	1 992	1 710	59	1 769	88,81 %
Création de logements sociaux	1 057	740	106	846	80,04 %
Changement d'usage	6	6	-	6	100,00 %
Habitat privé	65	22	0	22	33,85 %
Réhabilitation de logements sociaux	1 301	934	335	1 269	97,54 %
Résidentialisation de logements sociaux	849	849	0	849	100,00 %
Amélioration Qualité Service	1 742	1 458	284	1 742	100,00 %
Aménagements	57	41	3	44	77,19 %
Equipements	17	15	0	15	88,24 %
				<b>Total</b>	<b>85,07 %</b>



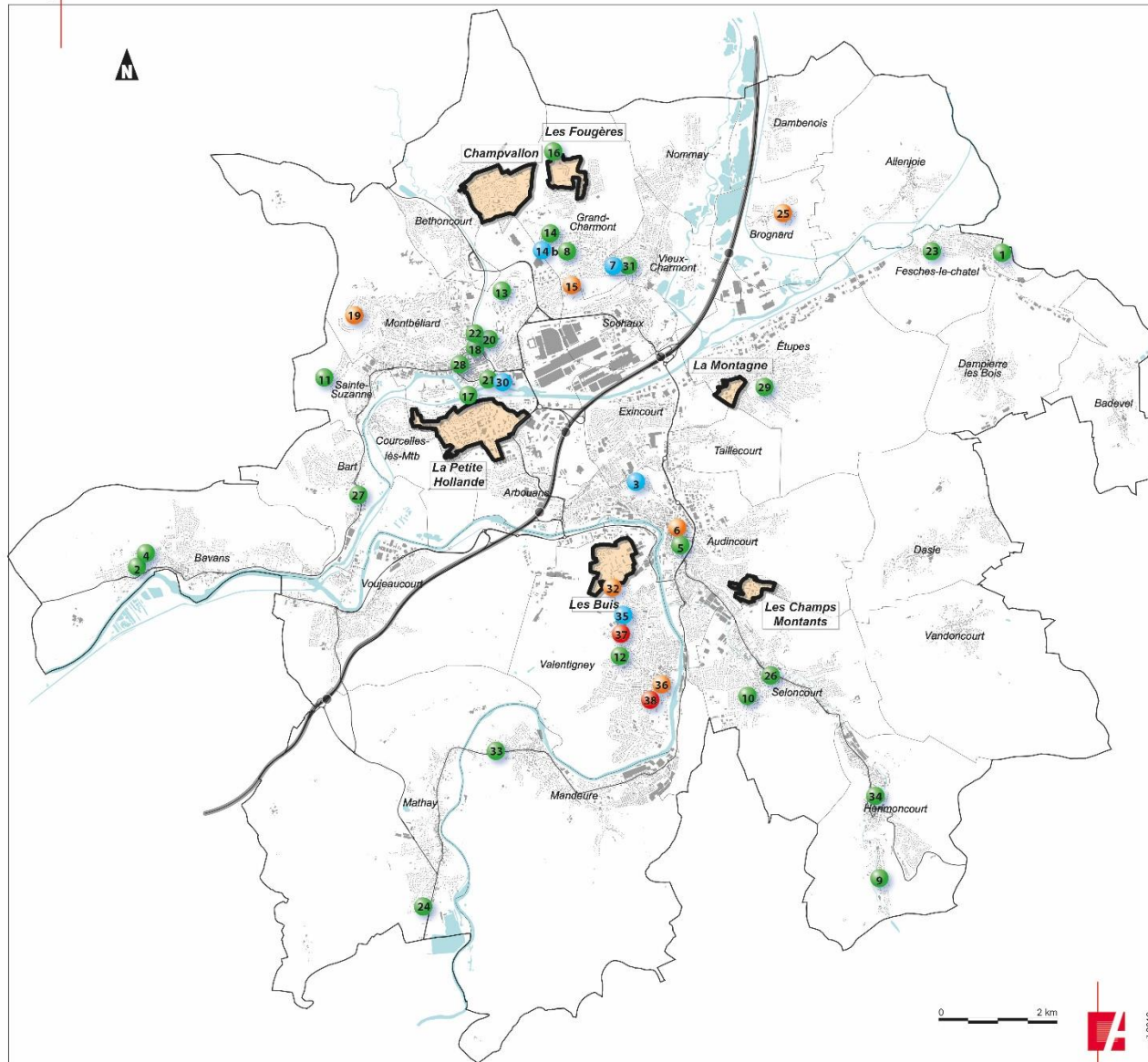




## Annexe 2 : cartographie relative aux reconstructions hors site (avril 2016)



## Etat d'avancement des opérations de reconstruction hors site du PRU de l'agglomération de Montbéliard



**Agglomération du Pays de Montbéliard: 1059 logements reconstruits dans le cadre du Programme de rénovation urbaine (475 sur site, 584 hors site)**

### Audincourt - Champs Montants

Hors site : 41 logements livrés  
32 logements en travaux  
20 logements non engagés

- 1 Fesches le Chatel - les Boulets (5 logts)
- 2 Bavans - rue du verger (18 logts)
- 3 Audincourt - Amat (20 logts)
- 4 Bavans - Néoaquatro (8 logts)
- 5 Audincourt - Lucine (10 logts)
- 6 Audincourt - Ilot Briand (32 logts)

### Bethoncourt - Champvallon

Hors site : 24 logements livrés  
20 logements non engagés

- 7 Vieux-Charmont - Ecoquartier (20 logts)
- 8 Grand-Charmont - Ilot 43 (24 logts)

### Etupes - La Montagne

Hors site : 87 logements livrés

- 9 Hérimoncourt - la Lanne (21 logts)
- 10 Seloncourt - Coteau Piégot (8 logts)
- 11 Ste Suzanne (17 logts)
- 12 Valentigney - Prè du chêne (16 logts)
- 13 Montbéliard - Lamarck (25 logts)

### Grand Charmont- Les Fougères

Hors site : 59 logements livrés  
14 logements en travaux  
14 logements non engagés

- 14 Grand Charmont - les Jonchets (40 logts)
- 14 b Grand Charmont - les Jonchets (14 logts)
- 15 Grand Charmont - Pâquerettes (14 logts)
- 16 Chauffour (19 logts)

### Légende

- Périmètre du quartier
- Les Buis Nom du quartier
- Opération livrée
- Opération en travaux
- Opération non engagée
- Opération retirée

### Montbéliard - Petite Hollande

Hors site : 155 logements livrés  
24 logements en travaux  
40 logements non engagés

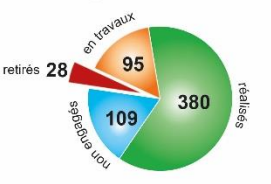
- 17 Montbéliard - route d'Audincourt (6 logts)
- 18 Montbéliard - Lizaine (27 logts)
- 19 Montbéliard - Mont Chevris (12 logts)
- 20 Montbéliard - rue du Parc (21 logts)
- 21 Montbéliard - Blancheries (20 logts)
- 22 Montbéliard - Lizaine (12 logts)
- 23 Fesches-le-Chatel - Voironnes (13 logts)
- 24 Mathay - Champ de l'Epine (4 logts)
- 25 Brognard - (12 logts)
- 26 Seloncourt - rue du Maréchal Leclerc - (13 logts)
- 27 Bart - rue du Général de Gaulle - (8 logts)
- 28 Montbéliard - les Haies (7 logts)
- 29 Etupes - rue Béley - Robert (17 logts)
- 30 Montbéliard - Blancheries (20 logts)
- 31 Vieux Charmont - Ecoquartier Crépon (27 logts)

### Valentigney - Les Buis

Hors site : 14 logements livrés  
25 logements en travaux  
15 logements non engagés  
28 logements retirés

- 32 Valentigney - Donzelot (17 logts)
- 33 Mandeure - rue du 17 novembre (7 logts)
- 34 Hérimoncourt - Maison Fallot (7 logts)
- 35 Valentigney - les Tâles (15 logts)
- 36 Valentigney - les Combes (8 logts)
- 37 Valentigney - rue des vergers (7 logts)
- 38 Valentigney - Lomont (21 logts)

### PMA - logements hors site







## Annexe 3 : projet de convention bilatérale entre Pays de Montbéliard Agglomération et l'Agence de Développement et d'Urbanisme du Pays de Montbéliard dans le cadre de son programme partenarial de travail

### 1. Présentation de l'ADU

Outil public partenarial, l'Agence de Développement et d'Urbanisme du Pays de Montbéliard (ADU) est un « organisme de réflexion, et d'études et d'accompagnement des politiques publiques », dont les missions sont notamment définies par l'article L132-6 du code de l'urbanisme.

L'ADU permet ainsi la conduite en commun d'études et de missions d'intérêt collectif :

- l'observation et l'analyse des évolutions urbaines ;
- la contribution à la définition des politiques d'aménagement et de développement, ainsi qu'à l'élaboration des documents d'urbanisme et de planification qui leur sont liés, notamment les schémas de cohérence territoriale (SCoT) et les plans locaux d'urbanisme intercommunaux (PLUi) ;
- la préparation des projets d'agglomération, métropolitains et territoriaux, dans un souci d'approche intégrée et d'harmonisation des politiques publiques ;
- la diffusion de l'innovation, de démarches et d'outils du développement territorial durable et de la qualité paysagère et urbaine.

A cet effet, elle dispose d'un programme partenarial, élaboré en associant l'ensemble de ses membres qui peuvent en utiliser les résultats. Ce programme répond à des enjeux intéressant l'ensemble des adhérents et à des besoins de connaissances partagées.

Dans le partenariat de l'ADU, un certain nombre de ses membres de droit sont particulièrement intéressés par le nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) : l'Etat, la région Bourgogne-Franche-Comté, la Communauté d'Agglomération du Pays de Montbéliard, les Villes de Montbéliard et Sochaux, le bailleur Habitat 25. Il convient également de noter la présence du Groupement des Bailleurs Sociaux du Doubs et de Néolia parmi ses membres associés.

La convention-cadre conclue entre la Communauté d'Agglomération et l'ADU définit les engagements réciproques pour permettre l'établissement et l'exécution du programme d'activités de l'ADU, ainsi que les règles précisant les conditions d'attribution de la subvention de l'agglomération.

Elle a été signée le 20 mars 2014. Cette convention fait l'objet d'un avenant annuel pour définir le montant de la subvention au regard du programme de travail défini.

### Cahier des charges de la mission de l'ADU

### 2. Contexte de la mission

Depuis 2012, l'ADU est missionnée dans le cadre de son programme partenarial pour accompagner la politique de renouvellement urbain de l'agglomération du Pays de Montbéliard. Elle est intervenue en appui des PMA, des villes et des bailleurs pour la réalisation du dossier de présentation de l'avenant 3 à la convention initiale avec l'ANRU et du dossier de présentation du protocole de préfiguration du nouveau programme de renouvellement urbain.

Dans son **programme de travail de l'année 2016**, il est précisé que les interventions de l'ADU s'orienteront particulièrement sur **le traitement de grands enjeux stratégiques pour le renouvellement urbain de l'agglomération** nécessaires à l'affirmation de son rôle moteur dans le Nord Franche-Comté, au rang desquels le renouvellement urbain des grands quartiers d'habitat social est une priorité. L'ADU doit également poursuivre son **accompagnement sur les projets d'aménagement**, visant à préparer le montage d'opérations cohérentes et à améliorer la qualité urbaine.

C'est à ce titre que la préparation du nouveau programme de renouvellement urbain de l'agglomération, l'accompagnement opérationnel à sa mise en œuvre, le suivi des projets de renouvellement issus du programme précédent et un conseil qualité sur les projets soutenus par Pays de Montbéliard Agglomération ont été définis comme l'un des accompagnements prioritaires de l'ADU à ses membres.

Parallèlement, le développement de l'observation territoriale à l'échelle du Nord Franche-Comté constitue un objectif majeur de ce programme partenarial.

Une **convention de partenariat ANRU – FNAU** pour la période 2015-2018 a été conclue le 22 avril 2015. Elle précise notamment que l'enjeu « est de favoriser la mobilisation des agences d'urbanisme pour la préparation, la mise en œuvre et le suivi-évaluation des projets de renouvellement urbain. Il y est également exprimé que « les collectivités locales (EPCI ou commune) concernées par un projet de renouvellement urbain peuvent confier à une agence d'urbanisme, dont ils sont membres, des études ou missions concernant le diagnostic préalable, la préparation du projet, l'assistance à maîtrise d'ouvrage, le suivi évaluation du projet ou des études spécifiques, notamment dans le cadre de leur programme partenarial. »

Le programme partenarial de l'ADU s'inscrit donc pleinement dans l'ensemble de ces objectifs. C'est pourquoi il est proposé qu'une convention bilatérale vienne préciser spécifiquement les attendus de la communauté d'agglomération vis-à-vis de l'accompagnement de l'ADU au déploiement du Programme de Renouvellement Urbain de l'agglomération du Pays de Montbéliard, pendant toute la durée d'exécution du protocole de préfiguration.

### 3. Définition des missions de l'ADU dans le cadre du protocole

Après avoir sollicité l'accompagnement de l'ADU pour l'établissement du dossier de présentation du protocole de préfiguration, la communauté d'agglomération souhaite, dans la continuité, bénéficier de son ingénierie en termes :

- d'**assistance à maîtrise d'ouvrage** ;
- de **maîtrise d'œuvre de trois études** : référentiel des espaces extérieurs, insertion du THNS « Evolity », modalités de concertation ;
- de **préparation de l'évaluation du nouveau programme de renouvellement urbain**.

L'ADU intervient dans le cadre de sa mission transversale d'accompagnement des collectivités et des acteurs locaux. Elle peut mobiliser à cette fin une **équipe pluridisciplinaire** (architectes, urbanistes, géomaticiens, chargés d'études observation, cartographes, assistante PAO) au service du projet.

Pour ce qui concerne le volet paysager mentionné dans le compte rendu de la RTP, l'ADU a investi en 2015 (Versailles – 9 jours) et 2016 (Ecole du renouvellement urbain - 2 jours en module 6.2) dans la formation du pilote du projet, architecte de formation et qui a commencé son parcours professionnel au sein d'un cabinet de paysagistes.

Les paragraphes suivants détaillent les **objectifs pour chaque champ d'intervention de l'ADU**.



#### 3.1. Assistance à maîtrise d'ouvrage relative à la définition de la stratégie urbaine et à la préparation du programme de renouvellement urbain

Dans la continuité du travail amorcé pour l'élaboration du dossier de protocole, la **première composante de l'AMO** visera à mettre en dialogue les projets de renouvellement urbain avec les conclusions des études sur l'habitat et des études urbaines complémentaires menées pendant la durée du protocole. L'agence participera activement au **suivi des études aux côtés du porteur de projet**. Cela implique qu'elle contribuera à veiller à leur cohérence, à relayer les incidences des études les unes par rapport aux autres et enfin à établir des synthèses permettant aux différents acteurs du renouvellement d'en appréhender les conclusions quand bien même ils n'auraient pas assisté de l'ensemble des étapes techniques. Enfin, l'ADU préparera les restitutions aux élus en charge du pilotage du NPNRU.

La **deuxième composante de l'AMO** concerne un volet important **d'animation du dialogue partenarial**. Cette animation concerne en premier lieu la **sensibilisation des nouveaux élus** dans le cadre de l'évolution de l'EPCI au premier janvier 2017. Il s'agira de partager la portée de nouveau programme de renouvellement urbain et les principes sur les lesquels il est fondé. Notons d'ores et déjà que ces principes sont en accord avec le SCoT en cours de révision et dont le périmètre correspond au nouvel EPCI.

Les séminaires qui ont précédé la formalisation du dossier de protocole ayant porté leurs fruits pour l'élaboration et le portage du dossier de protocole, de nouveaux séminaires seront organisés pour poursuivre les échanges entre les différents acteurs du renouvellement urbain, tant au niveau technique qu'au niveau politique. Ce dialogue partenarial permettra les arbitrages urbains et patrimoniaux cohérents entre eux et tenant compte de l'avancement des études.

La **troisième composante de l'AMO**, est de construire sur cette base les **dossiers d'intention à l'appui des conventions de renouvellement urbain**. L'ADU s'appuiera sur l'expérience qu'elle a acquise lors du montage du dossier de l'avenant 3 à la convention initiale et du dossier de présentation du protocole. L'apport des études complémentaires et l'animation du dialogue partenarial permettront de fonder le dossier de présentation de la convention sur des programmes précisés, partagés, phasés dans le temps et compatibles avec le marché local.

En effet, l'ensemble du travail conduit dans le cadre du protocole aura permis à l'issue de celui-ci de donner une déclinaison spatiale et temporelle du nouveau programme de renouvellement urbain. Grâce au travail d'animation partenariale, aux suivis des études, aux comptes rendus et aux synthèses, l'ADU assurera la mise en forme de **deux dossiers de présentation de la convention respectivement pour le quartier de la Petite Hollande à Montbéliard et de des Gravieres-Evoironnes à Sochaux**.

En complément, l'ADU contribuera aux côtés de la direction de l'Habitat et de la Rénovation Urbaine de PMA à préparer l'ensemble des **supports à destination de la DDT et du délégué territorial de l'ANRU** en amont de la **réunion technique partenariale** pour le quartier de la Petite Hollande et en amont du passage en **instance régionale** pour les Gravieres-Evoironnes.

Enfin, l'ADU contribuera aux côtés de la direction de l'Habitat et de la Rénovation Urbaine de PMA à préparer des **supports à destination des élus** pour les **comités d'engagement**. Des temps de préparation spécifiques sont prévus avec les élus en amont de ces étapes administratives.

La prise en charge globale de cette mission d'AMO de l'ADU correspond à **150 jours** d'intervention pour l'ADU.

### 3.2. Maîtrise d'œuvre de trois études spécifiques

Le démarrage de ces trois missions s'effectuera **dès le passage en comité d'engagement** afin de s'articuler au mieux avec le calendrier des autres études menées pendant le protocole de préfiguration et celui des chantiers opérationnels (ÉvolitY et opérations anticipées).

#### 1. Référentiel d'aménagement des espaces extérieurs

Il s'agit d'un **outil destiné à fixer des objectifs communs** entre les collectivités, leurs services, les gestionnaires d'espaces publics ou des espaces résidentialisés et des maîtres d'œuvre. Sa finalité est de **permettre une approche commune de l'aménagement des espaces extérieurs**, en articulant interventions de proximité et identité à l'échelle large. Il doit également permettre **d'identifier les priorités** au regard des objectifs politiques et de **fixer un cadre partagé** permettant aux maîtres d'ouvrages d'enclencher les études opérationnelles. Le référentiel servira alors de **grille d'analyse commune des projets** et **d'outil de suivi pour le groupe qualité** mis en place dans la première convention avec l'ANRU.

L'étude comprendra un volet important d'animation d'un groupe de travail partenarial associant les différents gestionnaires des espaces et les élus communaux. Ce travail collectif permettra de :

- Construire un **diagnostic partagé** du territoire vécu en s'appuyant sur la connaissance des différents services des villes, sur le retour des bailleurs, sur l'apport des gestionnaires des différents équipements présents dans les quartiers et sur les conseils de quartiers.
- Etablir un **pré-programme des espaces extérieurs** répondant aux besoins identifiés dans le diagnostic tout en conservant une part de souplesse nécessaire aux projets qui se mettent en œuvre sur le temps long. En effet, ceux-ci doivent répondre au confort d'utilisateurs susceptibles d'évoluer avec l'avancement du programme de renouvellement.
- Aborder en amont des phases opérationnelles la question de la **gestion des espaces**, y compris ceux en attente de projets de reconstruction de manière à ce que le projet soit durable dans le temps.



La prise en compte de la **dimension paysagère** explicitement demandée dans le retour d'information suite à la RTP portera notamment sur :

- Le **territoire vécu** en première approche à grande échelle. Il s'agit de qualifier les grands cheminements et leurs prolongements vers les espaces limitrophes tels que les berges de l'Allan, le centre-ville, le site universitaire et l'espace commercial du Pied des Gouttes pour la Petite Hollande, la plaine ludique et sportive de la Savoureuse, l'usine du groupe Peugeot et le centre-ville pour les Gravières-Evoironnes et enfin, l'accès aux transports publics pour les deux quartiers.
- La **valeur d'usage** de chaque espace paysager ainsi que leur logique d'enchaînement au sein de chaque quartier et la manière dont ils innervent les équipements. Il s'agit d'appréhender l'échelle des différents espaces en fonction de leurs usages, leurs atouts et leurs faiblesses.
- Les différents **rapports d'échelle entre les arbres et les bâtiments** permettant de révéler leur valeur patrimoniale.
- Les **types de liens entre les rez-de-chaussée et les espaces extérieurs** : entrées d'immeubles, protection des rez-de-chaussée, lien entre stationnements et entrées, orientation des balcons. Sans entrer dans l'exhaustivité de chaque immeuble qui relève des études urbaines.
- Enfin, le repérage d'éléments paysagers jouant un rôle de rupture dans l'aménagement.

Cette première étude correspond à **120** jours d'intervention pour l'ADU.

## 2. Intégration urbaine des lignes de transport à haut niveau de service au droit des quartiers de la Petite Hollande et des Gravières-Evoironnes

Ce travail doit contribuer à renforcer le rôle du THNS dans le changement d'image des quartiers bénéficiaires du NPNRU et l'amélioration du cadre de vie des habitants par :

- des aménagements qualitatifs dans le prolongement des **stations THNS** et dont les usages puissent être mixtes ;

- une plus grande lisibilité des **itinéraires structurants** entre les principaux pôles d'attractivité du quartier élargi et les stations THNS ;
- le séquençage des **paysages de rue** tout au long de la traversée des quartiers.

Sur la base d'un **diagnostic** partagé avec les villes et l'agglomération, l'ADU établira des **scénarii programmatiques** pour articuler le projet de transport à haut niveau de service « ÉvolitY » avec le programme de renouvellement urbain des deux quartiers. Pour autant leur mise en œuvre dépend du niveau d'adhésion des acteurs opérationnels. Cela implique une **animation partenariale importante, favorisant le dialogue entre les maîtres d'ouvrages** des aménagements urbains des quartiers et et la maîtrise d'ouvrage du TNHS.

Les **scénarii seront analysés dans une vision croisée et de long terme** du réseau de TC, du renouvellement des quartiers et des dynamiques à l'œuvre à une échelle large. L'analyse tiendra donc compte :

- de l'offre d'accessibilité à différentes échelles, y compris l'échelle métropolitaine ;
- de l'attractivité et du potentiel à structurer l'environnement traversé par le THNS ;
- de la capacité à améliorer le niveau de service de manière continue dans le temps. Il s'agit de permettre le déploiement progressif des aménagements en fonction de l'avancement du programme de renouvellement urbain ;
- des gains en termes de temps et de coûts.

Enfin, à partir de cette hiérarchisation, de l'analyse des capacités d'investissement des collectivités et des temporalités du projet, les collectivités auront matière à se positionner sur la **stratégie de mise en œuvre** et à engager les débats sur les **répartitions de maîtrises d'ouvrages**. En somme, il s'agit de considérer les impératifs techniques de chaque partenaire et les capacités financières de chacun pour aboutir à un projet porté, partagé et réalisable dans des délais courts.

Cette deuxième étude correspond à **90** jours d'intervention pour l'ADU.

### 3. Mission exploratoire et d'expérimentation de modalités de concertation

Cette mission est destinée à alimenter les maisons de projet et les processus et instances mis en place dans le **cadre du contrat de ville unique**, dont les conseils citoyens. Dans le temps du protocole, l'ADU mènera une démarche « exploratoire » pour **établir un dialogue entre le CVU et le NPNRU sur le volet urbain**. Il s'agit de permettre aux habitants et aux usagers de s'approprier les objectifs stratégiques du programme urbain, y compris à une échelle large, et de contribuer à la construction d'un projet de renouvellement partagé.

Dans une première phase, l'ADU animera un groupe de travail autour des villes et de PMA pour s'accorder sur les objectifs de la concertation, le rôle d'une maison de projet et la manière dont elle fonctionne, les modalités de concertation et de formation des citoyens (ateliers citoyens, débats, journaux, communication numérique, ...).

Au titre de ce volet « modalités de concertation », l'agence conduira une réflexion plus globale pour identifier outils et leviers permettant d'impliquer au mieux la population dans le projet NPRU :

- réunions d'information, panneaux explicatifs, affichage du plan guide, cafés info chantier ;
- modalités de mise en place d'ateliers urbains participatifs, dans une démarche de concertation et de co-construction avec la population ;
- autres démarches permettant de faire s'exprimer et de coproduire les projets d'aménagement avec les habitants (...).

A Sochaux par exemple, une réflexion est engagée pour faire de la maison « Maxidule » la « Maison du projet », c'est-à-dire le lieu-ressource sur le programme de renouvellement urbain, son calendrier et son état d'avancement. Ces propositions pourront être expérimentées sur les projets engagés pendant la durée du protocole.

Cette troisième étude correspond à **50 jours** d'intervention pour l'ADU.

### 3.3. Préparation du suivi et de l'évaluation du programme

Suite aux éléments de diagnostic réunis pour la présentation du protocole de préfiguration et aux préconisations de la mission d'appui de l'ANRU, l'observatoire de l'ADU sera mobilisé pour **définir les indicateurs pertinents d'évaluation économique et sociale des projets**, en vérifier la faisabilité et bâtir en fin de protocole un **temps 0**. Sa définition tiendra compte du panier d'indicateurs proposés par l'ANRU. Il sera articulé avec le Contrat de Ville Unique.

En termes de méthode, l'ADU distinguera deux grands types d'indicateurs :

- **Indicateurs de suivi généraux** qui s'appuient la capacité de l'ADU à intervenir sur de l'observation dans un contexte large. La méthode repose sur le repositionnement des quartiers dans des dynamiques territoriales à différentes échelles. Cette approche permettra au **nouvel EPCI** de préciser la portée de ses actions en termes de **politique de la ville** et de tendre vers une convergence d'interventions à l'échelle de ce **nouveau territoire**.
- **Indicateurs permettant d'évaluer les objectifs quantitatifs et qualitatifs** qui auront été définis en fonction des études à conduire dans le protocole. Ces indicateurs devront permettre dans le temps de la convention, de vérifier si la mise en œuvre des projets permet bien d'atteindre les objectifs politiques fixés.

A titre d'exemple, dans le cadre de la réalisation du dossier de présentation du protocole, l'ADU a analysé les fragilités du territoire. Ce travail a permis de créer un indice synthétique vu au prisme de l'emploi, décliné à l'échelle de l'Iris et cartographié sur l'ensemble du territoire de PMA. Il sera nécessaire de l'élargir au nouvel EPCI.

En complément, le dossier de présentation propose d'ores et déjà de prendre en compte d'autres formes de fragilité comme par exemple le travail des femmes, le vieillissement de la population, la situation familiale. D'autres indicateurs pourront concerner les facteurs d'évolution sociale : la formation, la part des jeunes scolarisés, etc... D'autres encore l'évolution de la qualité de vie en termes d'offre et de confort des logements, d'offre de services et d'équipements, d'accessibilité. Les indicateurs permettront de mesurer les évolutions au regard des objectifs urbains poursuivis.

Ce tableau de bord regroupera des **indicateurs de suivi pertinents pour l'ensemble des quartiers prioritaires** dès la phase de protocole. Le choix des indicateurs sera réalisé par le comité de pilotage ad hoc du NPNRU au regard des objectifs urbains déclinés dans le dossier de présentation du protocole. L'ADU assurera également **l'animation du groupe de pilotage du NPNRU**. Le temps 0 servira de base de comparaison à chaque étape du projet permettant ainsi de disposer d'une aide au pilotage stratégique du nouveau programme de renouvellement urbain.

Un temps d'animation spécifique est prévu pour les cinq autres QPV (10 jours).

Afin de permettre un traitement des indicateurs retenus avant la contractualisation, cette mission sera également engagée dès le passage en comité d'engagement.

Cette mise en place correspond à **60 jours** d'intervention pour l'ADU dont 50 jours au titre des quartiers bénéficiant du NPNRU.

#### 4. Modalités d'intervention de l'ADU en AMO

##### 4.1. Une organisation générale avec une forte dimension partenariale

Le protocole de préfiguration est une étape importante en amont du programme de renouvellement. Il permet de conduire des études de différentes natures avec des objectifs spécifiques pour chacune d'entre elles.

- **Habitat** : études à portée pré-opérationnelle en complément des études stratégiques conduites dans le cadre de l'avenant de sortie. Ces études ont pour objectif de définir l'ordonnancement et le phasage des programmes au regard de la capacité du marché, de préciser les programmes de diversification et de prendre en compte la problématique des copropriétés.
- **Développement économique et commercial** permettant de tirer parti des potentialités des quartiers dans le renforcement de la centralité d'agglomération et de valoriser le renforcement du poids économique de la centralité d'agglomération.

- **Concertation avec les habitants et les usagers** pour faciliter l'appropriation des invariants issus de la stratégie globale, apporter des réponses à leurs questionnements et leur donner les moyens de s'impliquer dans la construction du nouveau programme.
- **Renforcement de l'accessibilité** dans un souci de revalorisation de l'image des transports publics et leur accès et d'améliorer le confort des clients dans leurs parcours.
- **Qualification des espaces extérieurs** en lien avec les besoins de la population et des usagers des quartiers.
- **Spatialisation du nouveau programme** dans le cadre du projet urbain et paysager défini dans les plans guides.

Chacune des études concerne des acteurs et un fonctionnement spécifiques qui vient compléter le cadre partenarial général (cf organigramme de la gouvernance établi par PMA). Ces études nécessitent de facto un suivi technique d'ensemble et permanent. Il sera assuré par un groupe de suivi technique restreint composé de la **direction de l'Habitat et de la Rénovation Urbaine de PMA** avec **l'assistance de l'ADU** et des **chefs de projets des villes de Montbéliard et de Sochaux**.

##### 4.2. Un rôle d'appui au sein du groupe de suivi technique restreint

De manière générale, l'ADU intervient au sein du **groupe de suivi technique restreint** autour de **PMA et des villes de Montbéliard et Sochaux**. Ce groupe est le miroir technique du groupe de suivi politique restreint autour du Président de PMA, des Vice-Présidents en charge de la politique de la ville et du renouvellement urbain et des deux Maires de Montbéliard et Sochaux. Au sein du groupe de suivi technique, l'ADU contribue à :

- **orienter les études**, en assistant à l'ensemble des restitutions et en veillant à ce que l'avancement respecte bien les objectifs politiques énoncés dans le dossier de présentation du protocole ;
- **identifier les répercussions des études les unes sur les autres** de manière à garantir leur cohérence ou à pouvoir faire remonter les besoins d'arbitrage aux instances politiques ;

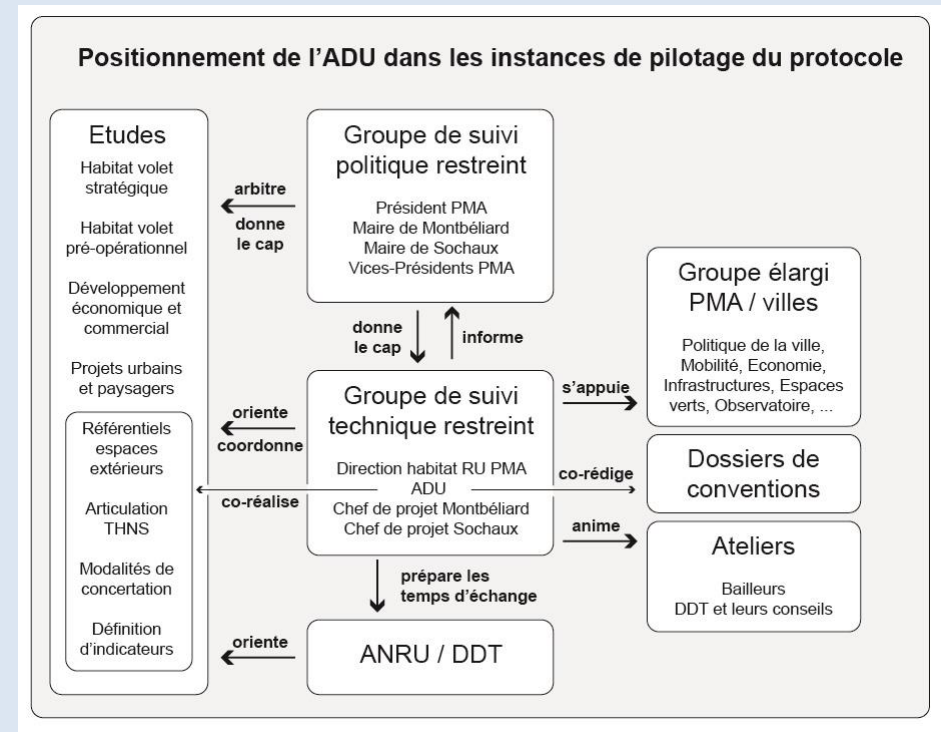
- **préparer les comités de pilotage** en réalisant des synthèses pour informer les élus et leur permettre d'arbitrer en connaissance de cause ;
- préparer les temps d'échanges avec **la DDT, le délégué territorial de l'ANRU et la chargée de mission de l'ANRU**.

Sur la période de protocole, le fonctionnement de ce groupe nécessite a minima un **point d'échange mensuel** en plus du suivi des études et des comités techniques élargis pour **articuler le pilotage stratégique assuré par PMA et le pilotage opérationnel des villes**.

En fonction de la nature des études et des étapes, le groupe de suivi restreint sera élargi aux partenaires concernés et en premier lieu aux **bailleurs**.

Enfin, l'organisation en équipe projet permet de s'appuyer, au sein des différentes structures, sur les ressources et les compétences présentes dans les **services impliqués** de l'agglomération, des villes et de l'ADU (mobilité, THNS, espaces verts, assainissement, observatoire, ...). Ce **travail en « mode projet » inter-structures** permet de partager d'emblée un cap commun tout en appréhendant dès l'amont les impératifs des différents gestionnaires.

### 4.3. Vision synoptique de la gouvernance



### 4.4. Calendrier

Les missions confiées à l'ADU s'inscrivent dans le calendrier général de 18 mois à compter de la date du comité d'engagement.

Elles correspondent à un temps d'intervention globale de 470 jours.