



L'observatoire photographique du Territoire de Belfort  
automne 2023

# Les sites économiques du Territoire de Belfort



## Des espaces aménagés pour l'économie locale

L'agence d'urbanisme s'intéresse de longue date à l'observation de l'espace économique dans le Territoire de Belfort.

L'ancien atlas des sites à vocation d'activité, devenu « observatoire des sites économiques » pour se concentrer sur les zones stratégiques à l'échelle du département, répertorie 148 sites (dont 30 ZAE).

Chacun de ces sites donne lieu à une fiche détaillée, téléchargeable depuis une carte dynamique en ligne. Les données associées (superficie, gestionnaire, établissements géolocalisés au bâtiment, nombre d'emplois, accessibilité, potentiel foncier, etc.) sont régulièrement mises à jour grâce à une veille active et une connaissance du terrain.

En addition de ce suivi et des études de l'AUTB portant sur le développement économique, l'observatoire photographique vous propose de constater *de visu*, à travers les séries photographiques montrées ici, l'évolution dans le temps d'une sélection de ces sites d'activités.



Agence d'urbanisme du Territoire de Belfort  
10 rue Aristide Briand - 90000 Belfort - 03 84 46 51 51 - [contact@autb.fr](mailto:contact@autb.fr)

**autb.fr**



05/2021

04/2023

## FONTAINE / FOUSSEMAGNE VUE AÉRIENNE DE L'AÉROPARC (PARTIE SUD)

photos © D. Grandemange / Sodeb

À Fontaine, à l'emplacement d'un aérodrome militaire datant de la première guerre mondiale, l'OTAN installe en 1947 une base aérienne de déploiement avec une piste de 2,8 km de long. Désaffecté en 1966, cet équipement sert ensuite d'aéroport civil jusque dans les années 1980. Le site de 240 hectares est racheté par le Département en 1992 pour être aménagé en zone d'activités. Les premières viabilisations interviennent en 2000. La proximité de l'autoroute A36 apporte une liaison avec les grandes villes européennes et la superficie des lots est adaptée à l'implantation d'entreprises de grande taille.



03/2019

03/2021

09/2023

FONTAINE / REPPE  
L'AÉROPARC (PARTIE NORD)

photos AUTB

*Aujourd'hui, 16 établissements sont installés sur l'Aéroparc, représentant près de 1 300 emplois. Un parc solaire est en cours d'installation sur 34 hectares, pour une production moyenne annuelle attendue de 45 GWh, qui devrait profiter en priorité aux entreprises installées sur l'Aéroparc. Avec l'arrivée récente de nouvelles entreprises, notamment dans les domaines de l'hydrogène et de la logistique, le site affiche désormais presque complet. 3 900 emplois sont escomptés à l'horizon 2030.*



05/2015

07/2022

## GRANDVILLARS LA ZONE INDUSTRIELLE DES FORGES

photos AUTB

*Créé en 1673, ce site industriel emblématique de la commune de Grandvillars a toujours été exploité sans discontinuer depuis cette date.*

*Il a été totalement restructuré à partir de 2010, dans le cadre d'un projet porté par la CCST et la société d'économie mixte Sud Développement, en partenariat avec les industriels.*

*Des bâtiments obsolètes ont été déconstruits, d'autres ont été rénovés pour développer des activités tertiaires et l'installation de sièges sociaux.*

*40 millions d'euros ont été investis, dont 30 millions pour les immeubles.*

*Avec 20 000 m<sup>2</sup> d'ateliers neufs et 6 000 m<sup>2</sup> de locaux réhabilités sur environ 9 hectares, le site est passé d'une centaine d'emplois en 2010 à près de 300 aujourd'hui.*



03/2009

08/2023

## BESSONCOURT LA ZONE COMMERCIALE « PORTE DES VOSGES »

photos AUTB

*La zone commerciale de Bessoncourt a été créée en 1990 à l'ouest du village, desservie par un barreau routier relié à l'autoroute A36 et plus loin la D83, ancienne route nationale.*

*Longtemps portée par l'enseigne Auchan et sa galerie commerciale, la zone s'est étendue en 2007 (construction de cellules entre l'hypermarché et le village), puis dans les années 2010 (création de bâtiments neufs isolés pour plusieurs enseignes dont Gifi, Décathlon, puis la relocalisation de Bricorama). En 2021, la zone commerciale s'étendait sur 65 hectares et comptait 50 établissements et un millier d'emplois. Elle poursuit aujourd'hui son développement avec de nouveaux projets d'extension, aussi bien du côté du village qu'en limite ouest de la commune.*



1983

2018

BELFORT  
LE PARC TECHNOLOGIQUE (RUE DES ENTREPRENEURS)

photos AUTB

*Ancien « parc à fourrage » militaire, ce site de trois hectares, proche du centre-ville de Belfort, a été cédé par l'Armée au milieu des années 1980. Acquis par le Département pour y créer la première pépinière d'entreprises du Territoire de Belfort, il a d'abord connu un programme de réhabilitation du bâti, puis récemment une rénovation très soignée de ses espaces extérieurs.*

*C'est aujourd'hui un site multi-activités, qui comprend un hôtel et propose à la location quelque 10 000 m<sup>2</sup> de locaux pour des artisans, des sociétés de services, un département de recherche ou encore des structures associatives.*



---

2004

---

2023

## GIROMAGNY LA LAINIÈRE (AVENUE DE SCHWABMUNCHEN)

photos AUTB

*La zone d'activités de la Lainière, d'une superficie de 2,8 hectares, est située au cœur de la commune de Giromagny, entre les routes départementales traversant le centre-bourg et la rivière Savoureuse.*

*Ce site est l'héritage d'anciens bâtiments de la filature Boigeol et Warnod construite en 1880, complétée par un atelier de tissage et des logements en 1925.*

*À la fin des années 1970, l'activité cesse définitivement et une partie des constructions du site est démolie. De nos jours, sept entreprises, principalement de construction (terrassement, couverture, menuiserie), sont installées dans la partie conservée et partiellement rénovée. Elles emploient une cinquantaine de personnes. L'image de cette petite zone d'activités, bien visible et accessible quoique relativement enclavée, pâtit en revanche de l'aménagement très sommaire de ses espaces extérieurs.*



2014

2023

## GIROMAGNY / ROUGEGOUTTE / VESCEMONT LA ZONE D'ACTIVITÉS DU MONT JEAN

photos AUTB

*Créée en 1994 au pied des reliefs vosgiens sur les trois communes de Giromagny, Rougegoutte et Vescemont, cette zone économique à vocation multiple est gérée par la Communauté de communes des Vosges du sud.*

*Desservie par la RD14 et la RD12, elle couvre 12 hectares et accueille 9 établissements, dont un supermarché.*

*Des terrains viabilisés sont encore disponibles à ce jour pour l'accueil de nouvelles activités.*



---

2006

---

2023

VALDOIE  
ZA DE LA ROSEMontoise (AVENUE OSCAR EHRET)

photos AUTB

*Ce site de 3 hectares en entrée d'agglomération est desservi par le contournement de Valdoie (RD5). Historiquement occupé par une entreprise industrielle de construction métallique, il est aujourd'hui pour partie en friche et pour partie aménagé en petite zone d'activités artisanales et commerciales (9 établissements dont un garage automobile).*

*La zone d'activités est principalement composée d'anciens bâtiments artisanaux réemployés, de qualité variable, d'un ou deux niveaux, à travées répétitives et toitures à sheds, avec des extensions récentes. Les abords sont relativement peu qualitatifs, avec notamment des accès multiples et une organisation des espaces assez peu lisible. Quelques locaux sont actuellement vacants et une partie des terrains reste inoccupée.*



09/2019  
 05/2020  
 09/2023

BELFORT  
 ENTRÉE DE VILLE SUD  
 (BD HENRI DUNANT)

photos AUTB

*L'entrée sud de Belfort est longtemps restée très peu structurée, entre station d'épuration, station-service et diverses activités de logistique en rapport avec le fret ferroviaire. C'est dans ce contexte que prenait place l'hôtel du district, structure intercommunale antérieure à la communauté d'agglomération. Au cours des vingt dernières années, le secteur a évolué vers une zone commerciale adossée à l'hypermarché Leclerc. Le paysage de la rue de Besançon et du boulevard Henri Dunant a été renouvelé, notamment avec la démolition en 2020 de l'ancien hôtel du district (désaffecté depuis 2014) et l'implantation de nouvelles enseignes.*

*La reconfiguration de la voirie, la prise en compte des mobilités actives et le renforcement des plantations ont participé à l'embellissement de la séquence d'entrée de ville depuis l'autoroute.*



03/2016

09/2023

DANJOUTIN  
RUE LOUIS PASTEUR

photos AUTB

*Partagé entre les communes de Belfort, Bavilliers et Danjoutin, ce secteur est longé par le large faisceau ferroviaire à l'approche de la gare de Belfort. La rue Pasteur (Danjoutin) prolonge la rue Jean de la Fontaine (Belfort) en bordure de la cité ouvrière de la Pépinière. Le terrain situé entre la rue, les voies ferrées et le pont franchissant les rails était jadis occupé par une voie de triage en impasse, des cuves d'hydrocarbures et quelques jardins ouvriers, avant d'accueillir des immeubles de logements et des garages.*

*Après la vente par RFF et la dépollution d'une emprise de près d'un hectare, un programme commercial a éclos en 2016, via une SCI locale, avec la construction d'un magasin GrandFrais à la silhouette de halle caractéristique de l'enseigne. Depuis 2021, la création de trois nouvelles cellules commerciales est annoncée, au nord du parking de GrandFrais.*



1980  
VERS 1990  
09/2023

BELFORT  
LA JUSTICE  
(DEPUIS LA CITADELLE)

photos AUTB

*Situé au nord du quartier des Glacis, entre l'avenue de la Laurencie, le fort de la Justice et l'autoroute, ce site d'activités a été initié par la création de la ZAC de la Justice en 1980. À cette date, seuls la chaufferie et le collège Vauban occupaient la vaste pente des Hauts de Belfort.*

*Le boulevard Pierre Mendès-France est aménagé, devenant la nouvelle voie structurante du quartier et d'accès à la ZAC, reliant la ville à l'autoroute.*

*En 1990, la ZAC du Parc d'activités des Hauts de Belfort est à son tour créée, dans le prolongement de la ZAC de la Justice. Ses premiers bâtiments n'apparaissent que vers la fin des années '90.*

*L'ensemble accueille environ 90 établissements sur près de 39 hectares (hors collège), avec des activités variées allant de l'hôtellerie au médical en passant par plusieurs concessionnaires automobiles.*



06/2012

05/2014

08/2023

MEROUX-MOVAL  
LA JONXION  
(AVENUE DE LA GARE TGV)

photos AUTB

*La JonXion est le nom donné à la ZAC structurée autour de la gare TGV Belfort-Montbéliard, sur la commune de Meroux-Moval. Réputant toute création de nouvelle ville intermédiaire, la gare TGV a néanmoins impulsé une urbanisation alentour : comme tout grand équipement lié au transport, un urbanisme d'activités s'y associe pour profiter de l'effet de desserte.*

*Sur ce site de 48 hectares, un premier programme immobilier de 20 000 m<sup>2</sup> (bureaux, hôtel, restaurant) a été livré en 2013. Environ 85 établissements et 450 emplois y sont concentrés.*

*Dix ans après, dans le prolongement de l'immeuble JonXion 1, JonXion Core ouvre un potentiel de 12 000 m<sup>2</sup> supplémentaires sous la forme de trois immeubles de bureaux pour des activités du secteur tertiaire technologique et administratif.*



2010

2023

## CRAVANCHE TECHN'HOM, 'LES AILETTES' ET 'ALSTOM POWER PLANT'

photos AUTB

*Techn'Hom est le parc urbain d'activités industrielles et tertiaires, développé sur le site historique des anciennes usines DMC et Alstom à proximité immédiate du centre-ville belfortain (communes de Belfort et Cravanche). Sur plus de 100 hectares, il mêle réhabilitations soignées de bâtiments industriels du XIX<sup>ème</sup> siècle, architectures contemporaines et aménagement d'espaces publics.*

*L'ensemble accueille 110 établissements, dont deux grands donneurs d'ordres du secteur de l'énergie : Général Electric Power and Water, qui y a implanté son siège social européen, et Alstom Power avec son centre de Recherche et Développement.*

*C'est aussi un important pôle de formation et de recherche. Au quotidien, environ 5 200 salariés et un millier d'étudiants font vivre ce lieu, à la fois campus et site économique majeur du Territoire de Belfort.*



2002

2023

## ANDELNANS LA ZAC DES PRÉS ET LE PARC DES EXPOSITIONS

photos AUTB

*La ZAC des Prés a été créée en 1986 en entrée d'agglomération, dans le prolongement sud du secteur urbanisé de Danjoutin. C'est aujourd'hui une zone d'activités portée par le Grand Belfort. Elle regroupe de nombreux commerces, dont les enseignes Leroy Merlin et Intersport, implantées au milieu des années '90, qui demeurent des « locomotives » de cet ensemble.*

*En 2008, une extension, sous forme de cellules commerciales groupées, a apporté une plus grande cohérence architecturale le long de la RD19, mais aussi complexifié la desserte et l'accessibilité à l'ensemble de la ZAC.*

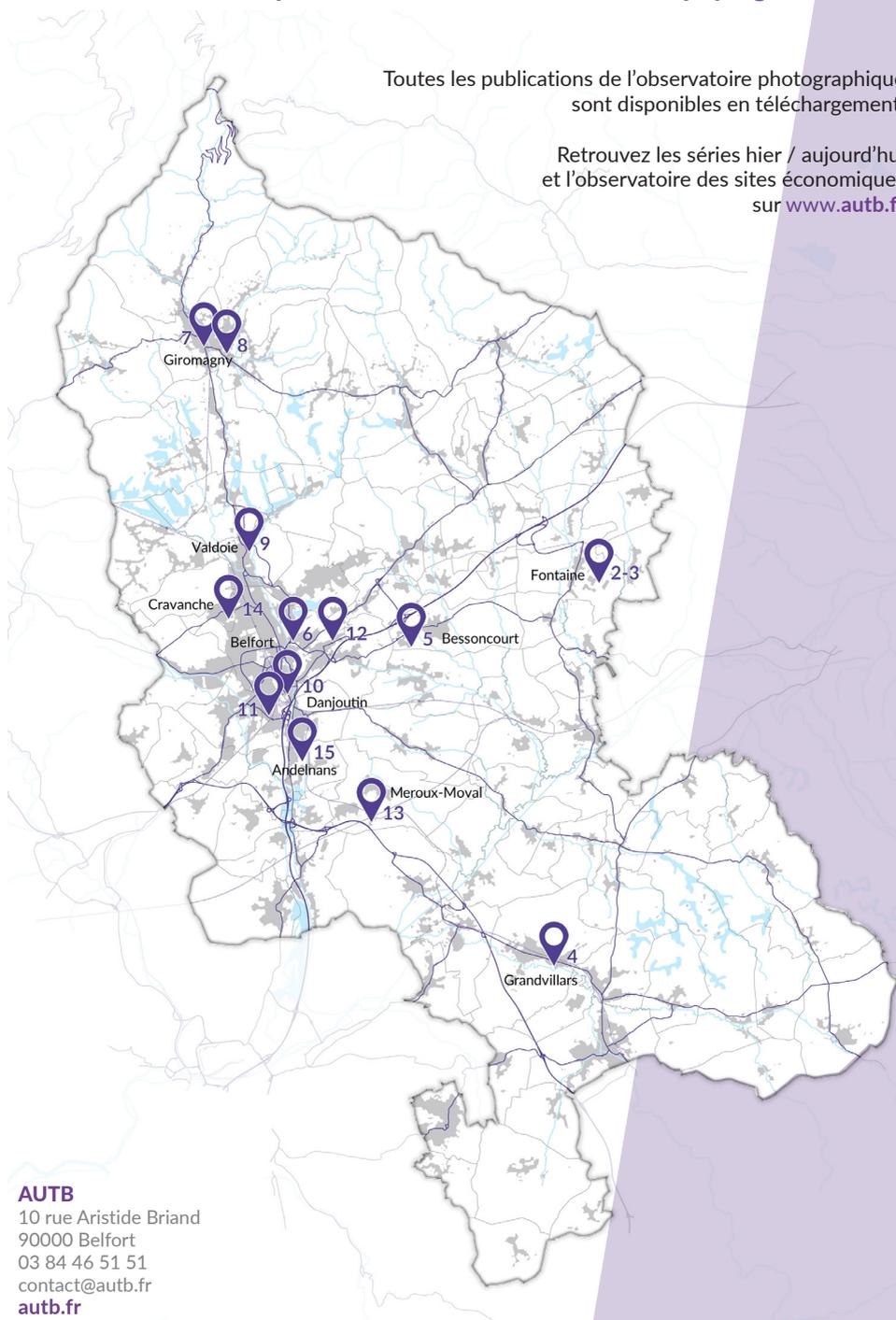
*Bien que majoritairement à vocation commerciale, le secteur intègre aussi le parc des expositions (initialement AIRExpos, rebaptisé L'AtraXion), équipement de l'agglomération construit vers 1994, aujourd'hui dissimulé à l'arrière de la zone.*

# L'observatoire photographique chronique et mémoire des mutations du paysage



Toutes les publications de l'observatoire photographique  
sont disponibles en téléchargement.

Retrouvez les séries hier / aujourd'hui  
et l'observatoire des sites économiques  
sur [www.autb.fr](http://www.autb.fr)



**AUTB**

10 rue Aristide Briand  
90000 Belfort  
03 84 46 51 51  
contact@autb.fr  
[autb.fr](http://autb.fr)