

FOCUS

N°22 – octobre 2026

ENJEUX URBAINS DES QPV DU PAYS DE MONTBÉLIARD

À l'été 2026, dans le cadre des réflexions nationales engagées sur un éventuel troisième programme de renouvellement urbain (PRU 3), Pays de Montbéliard Agglomération, avec l'appui de l'ADU, a lancé un travail d'identification des enjeux urbains **sur les 9 QPV de l'agglomération, répartis dans 6 communes** :

- **Audincourt** : les Champs Montants ; Forges-Montanot ;
- **Bethoncourt** : Champvallou ;
- **Grand-Charmont** : les Fougères ;
- **Montbéliard** : Petite Hollande ; Chiffogne ; Batteries du Parc ;
- **Valentigney** : les Buis ;
- **Sochaux** : les Évoironnes.

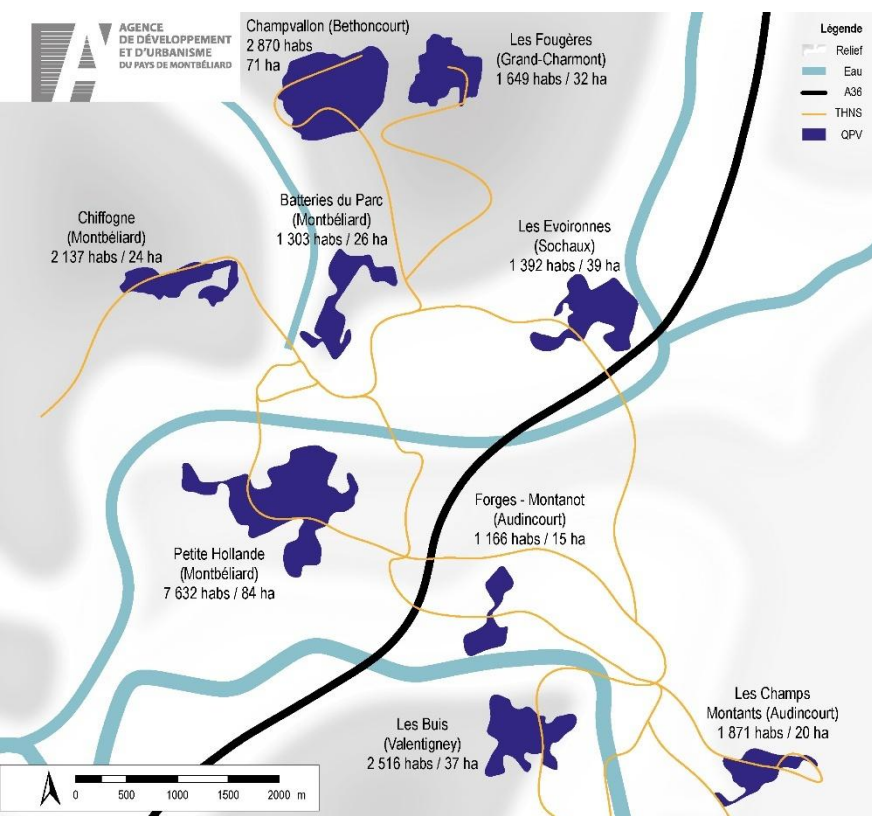
Une concertation avec les acteurs du territoire

La démarche a d'abord porté sur une **analyse des données et des projets réalisés dans les quartiers**. Elle s'est ensuite élargie à un **travail de pédagogie et de concertation** :

Les échanges avec **les bailleurs** ont porté sur leur niveau d'investissement, notamment dans le cadre de leur **Plan Stratégique de Patrimoine (PSP)**, sur le type d'action, le volume de logements concernés et le calendrier prévisionnel.

Avec **les communes concernées**, les échanges ont porté sur les **projets ou les intentions envisagés** concernant leurs équipements, leurs espaces publics ainsi que leurs capacités d'investissement.

9 C'est le nombre de QPV sur le territoire de PMA



Les 9 QPV du Pays de Montbéliard, ADU, 2026.

Bilan de rénovation urbaine

En vingt ans, les programmes de renouvellement urbain ont recomposé plusieurs QPV, en agissant sur **l'habitat, les espaces publics, les équipements et les connexions avec la ville**. Les démolitions, particulièrement importantes à Petite Hollande, Champvallon et aux Buis, ont desserré les tissus denses et dégagé de nouvelles emprises, progressivement réinvesties par des logements et des espaces publics. Elles ont également transformé les centralités.

Dans des quartiers, comme les Fougères, les Évoironnes, Chiffogne ou les Champs Montants, les opérations sont achevées, tandis qu'une dynamique de renouvellement se poursuit ponctuellement hors programme. Si certains quartiers sont recomposés, d'autres, récemment intégrés aux QPV (Forges-Montanot et Batteries du Parc), connaissent des interventions ponctuelles.

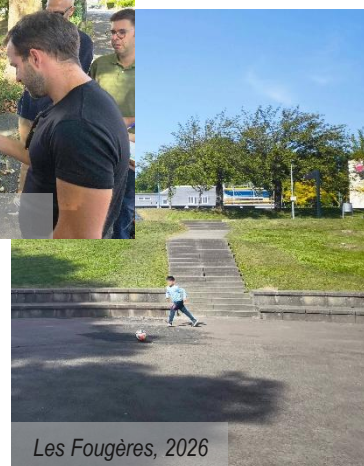
Le renouvellement urbain entre ainsi dans une **nouvelle phase**, marquée par la **valorisation des sites libérés, le traitement des derniers patrimoines obsolètes et la poursuite de l'amélioration qualitative des quartiers**.

Plus de 20 ans de renouvellement urbain en France

Le premier programme de renouvellement urbain s'est déroulé de 2005 à 2018. Il a concerné **la plupart des 9 quartiers prioritaires de PMA**, excepté Batteries du Parc et Forges-Montanot (QPV depuis 2024) et les Évoironnes.

En 2018, un programme local a permis de financer des projets sur **4 quartiers de PMA** (les Buis, Chiffogne, les Champs Montants et les Fougères), au titre d'une **Convention Régionale de Cohésion Urbaine et Sociale (CRECUS)**, entre PMA et la Région BFC.

Le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (**NPNRU**) a été lancé en 2020 sur les quartiers rencontrant les difficultés majeures. Il distingue les quartiers d'intérêt national (QIN), comme **Petite Hollande**, des quartiers d'intérêt régional (QIR), comme les **Évoironnes**. Ce programme est en cours d'achèvement et fait actuellement l'objet d'un bilan.





Des enjeux communs aux QPV

Les enjeux urbains actuels apparaissent davantage liés à la consolidation des transformations engagées qu'à de nouvelles opérations de renouvellement lourd. Ils portent d'abord sur **les emprises libérées par les démolitions** et les friches restées sans usages. Elles constituent autant d'espaces à réinvestir pour poursuivre la mutation des quartiers.

Il s'agit également de travailler sur **la qualité des liaisons**, en particulier concernant les mobilités douces. Les besoins concernent **le renforcement des continuités** au sein des quartiers mais aussi entre les quartiers et les centralités, dont ils sont isolés par de nombreuses coupures, notamment du fait du relief. Enfin, **l'enjeu de qualité des espaces publics** reste important et à consolider dans le temps en termes de gestion.

L'adaptation au changement climatique devient une composante structurelle, avec des problématiques de **surchauffe** et de **vulnérabilité face aux risques**. Des actions de végétalisation et de désimperméabilisation sont des pistes.

Sur le plan sociologique, **la diversification du peuplement reste l'objectif le plus difficile à atteindre**. La diversification de l'offre en logements et le renouvellement du cadre de vie ne suffisent pas à attirer des ménages extérieurs aux quartiers.

Enfin, la qualité et **l'adaptation du bâti, des équipements et des logements au vieillissement** constituent des points de vigilance, notamment dans les secteurs les moins renouvelés.

Besoins d'investissement et d'études

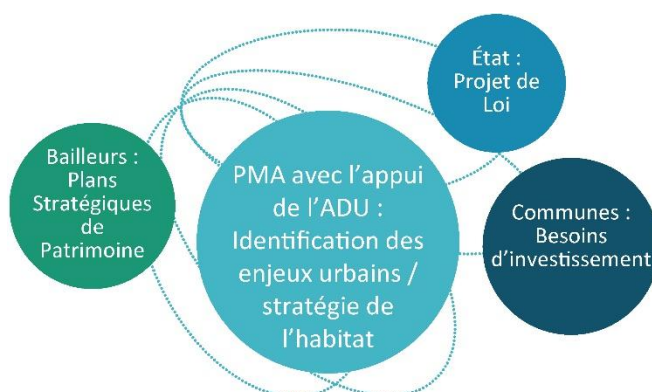
Les perspectives sont ciblées sur les secteurs et patrimoines nécessitant encore des interventions au regard des enjeux communs identifiés.

Côté communes, d'importants enjeux subsistent à Petite Hollande, aux Buis et à Champvallon. Ils concernent le devenir des **emprises libérées par les démolitions**, les **espaces publics**, le **devenir des équipements** (notamment des écoles) et **certaines friches d'importance**.

Côté bailleurs, les perspectives de démolitions sont limitées, tandis que les efforts portent sur la **poursuite de la rénovation énergétique en intégrant le confort d'été**. Les ventes devront faire l'objet d'une attention particulière pour éviter de faire porter sur les acquéreurs des charges lourdes.

Les copropriétés : certaines fragilités apparaissent dans tous les quartiers, du fait **d'un différentiel de qualité, très perceptible sur le terrain, entre les logements sociaux rénovés et les copropriétés privées** qui ne peuvent porter de travaux de rénovation d'ampleur.

En complément des besoins d'investissement, des **besoins d'études communes à plusieurs quartiers émergent**, en réponse aux enjeux repérés (surchauffe, écoles, vieillissement...).

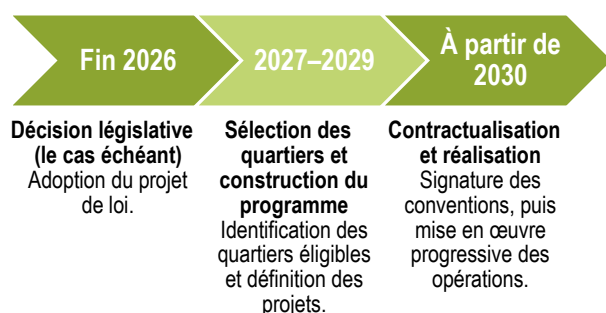


Vers un PRU 3 - une présélection nationale, complétée par une analyse locale

Un troisième programme de renouvellement urbain est actuellement en réflexion. Il s'inscrit dans le cadre du projet de loi « *Relance Logement* ». L'objectif annoncé est une approbation de la loi d'ici la fin de l'année 2026.

L'ANRU a engagé une première identification de quartiers à partir d'une analyse statistique. Les préfets ont été invités à compléter cette présélection. **Dans le Doubs, le préfet a associé les acteurs du territoire à cette réflexion.** Le travail réalisé à l'échelle de PMA permet ainsi de porter à la connaissance du préfet une appréciation locale des quartiers prioritaires pour bénéficier du nouveau PRU.

Dans tous les cas, **la sélection définitive des quartiers relève de l'État (ANRU) et interviendra après le vote de la loi.** Pour ce faire, le conseil d'administration de l'ANRU est prévu à l'automne 2026.

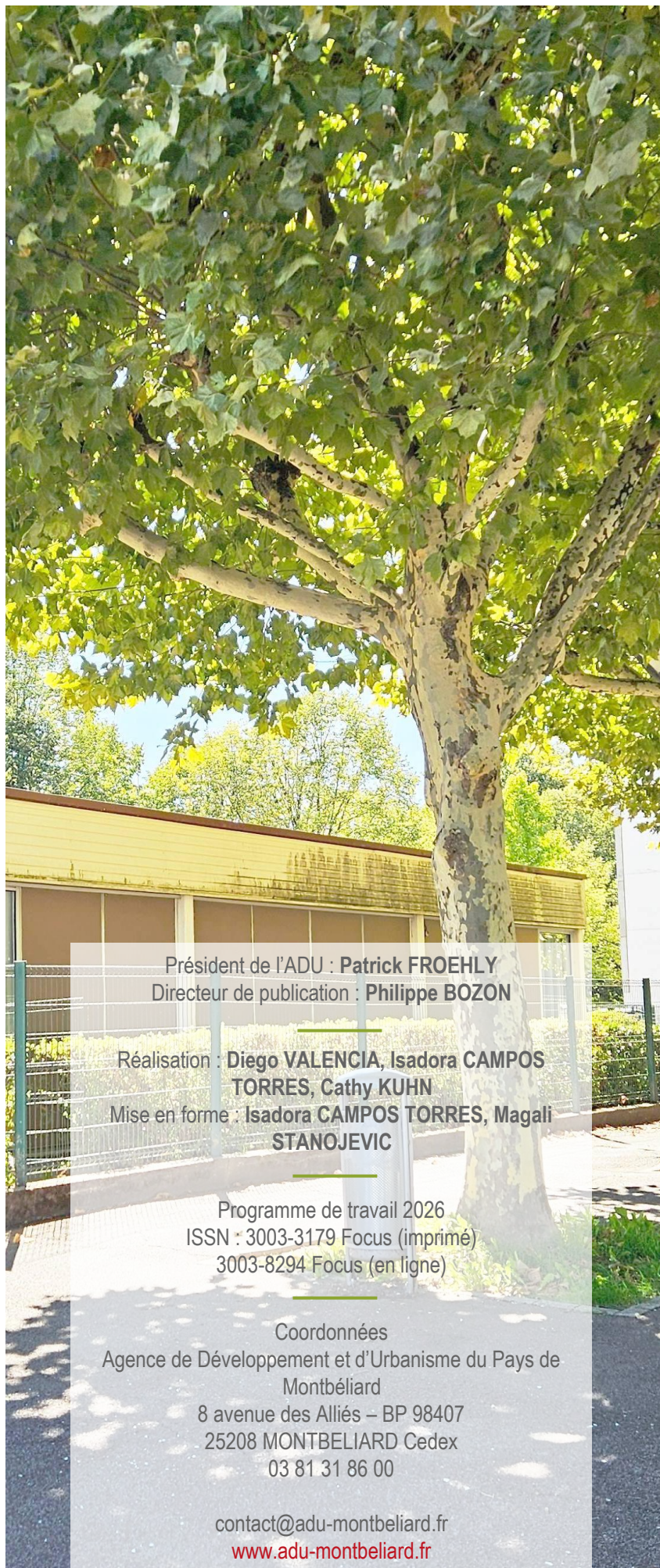


ET APRÈS ?

Le travail partenarial mené sur les 9 quartiers a permis de réaffirmer leur importance à l'échelle de l'agglomération (**16 % de la population de PMA vit dans les QPV**) ainsi que la **nécessité de poursuivre les programmes engagés.**

Trois quartiers présentent les difficultés et les besoins d'investissement les plus importants et apparaissent comme les plus légitimes à intégrer un éventuel PRU 3.

En tout état de cause, **les échanges partenariaux confirment un besoin de poursuivre la rénovation sur l'ensemble des quartiers**, qu'ils bénéficient ou non de l'appui national. À défaut, les communes pourront mobiliser les dispositifs de droit commun et s'appuyer sur l'ingénierie locale toujours disponible !



Président de l'ADU : **Patrick FROEHL**
Directeur de publication : **Philippe BOZON**

Réalisation : **Diego VALENCIA, Isadora CAMPOS TORRES, Cathy KUHN**
Mise en forme : **Isadora CAMPOS TORRES, Magali STANOJEVIC**

Programme de travail 2026
ISSN : 3003-3179 Focus (imprimé)
3003-8294 Focus (en ligne)

Coordonnées
Agence de Développement et d'Urbanisme du Pays de Montbéliard
8 avenue des Alliés – BP 98407
25208 MONTBELIARD Cedex
03 81 31 86 00

contact@adu-montbeliard.fr
www.adu-montbeliard.fr