

HABITAT ET LOGEMENT

PORTRAIT
DE TERRITOIRE

ALTITUDE 800



Octobre 2021

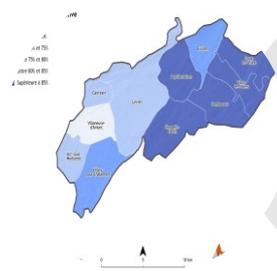
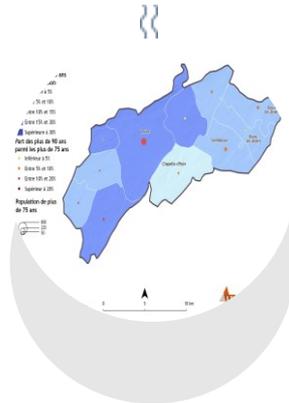


SOMMAIRE



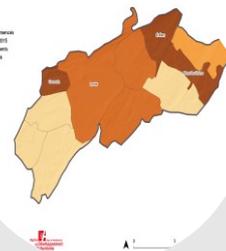
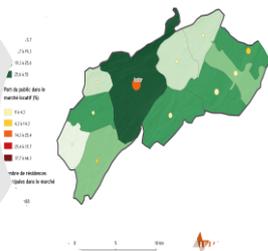
1. Présentation du territoire
P.4

2. Dynamiques démographiques
P.5



3. Dynamiques socio-économiques
P.11

4. Caractéristiques du parc
P.15



5. Dynamiques de la construction et les éléments de marché
P.18

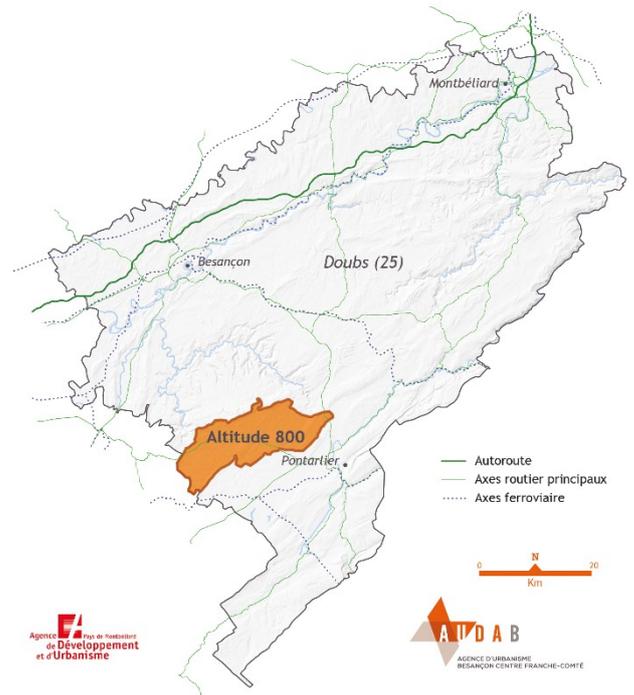
6. Éléments prospectifs
P.22

7. Annexes
P.24

1. PRESENTATION DU TERRITOIRE

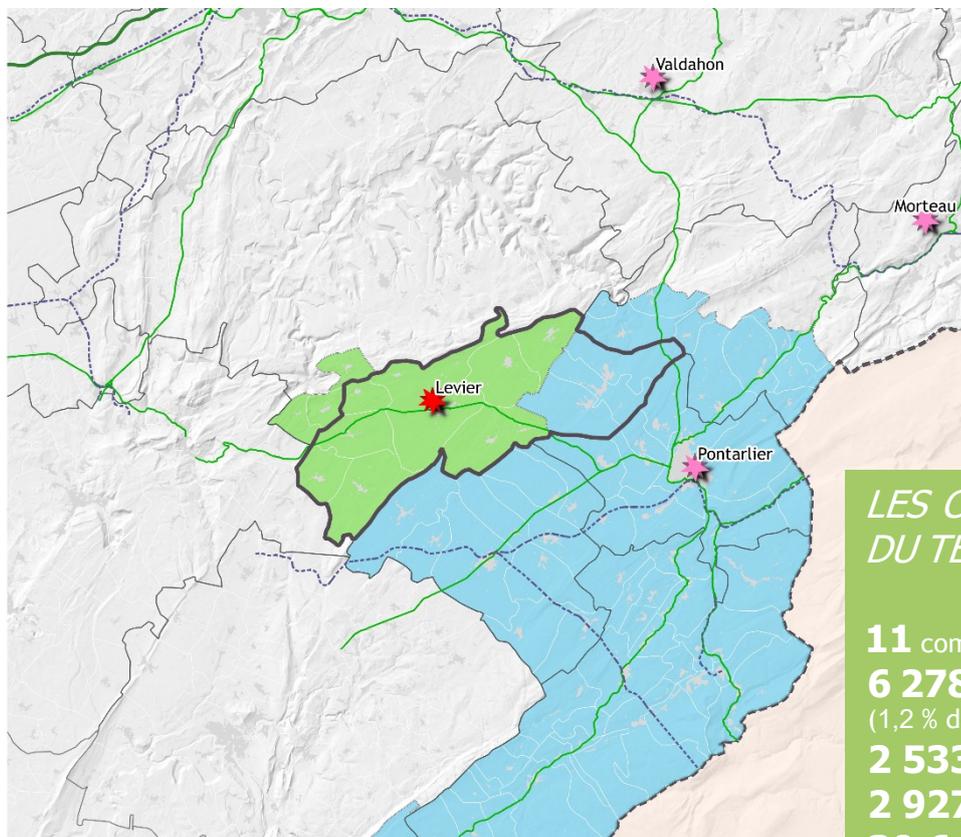
Positionnement géographique (Carte n° 1)

- Le territoire est composé de 11 communes et est situé à proximité de la frontière du Jura et de la Suisse. Il est proche de centralités telles que Valdahon, Morteau et Pontarlier.
- La commune ayant le plus d'habitants est la commune de Levier, qui concentre 34 % de la population totale de l'EPCI.
- Territoire à dominante rurale, il est attractif, notamment pour les familles, et bénéficie d'un renouvellement de sa population.



Territoire d'Altitude 800 (Carte n° 2)

- Périmètre de l'EPCI
- ★ Principales centralités de l'EPCI
- ★ Principales centralités de Franche-Comté
- Axes de circulation
- Autoroutes
- Routes principales
- - - - Axes ferroviaires
- Bassins de vie
- Levier
- Pontarlier



LES CHIFFRES CLÉS DU TERRITOIRE

11 communes
6 278 habitants
(1,2 % des doubiens)
2 533 ménages
2 927 logements
30,6 hab./km²

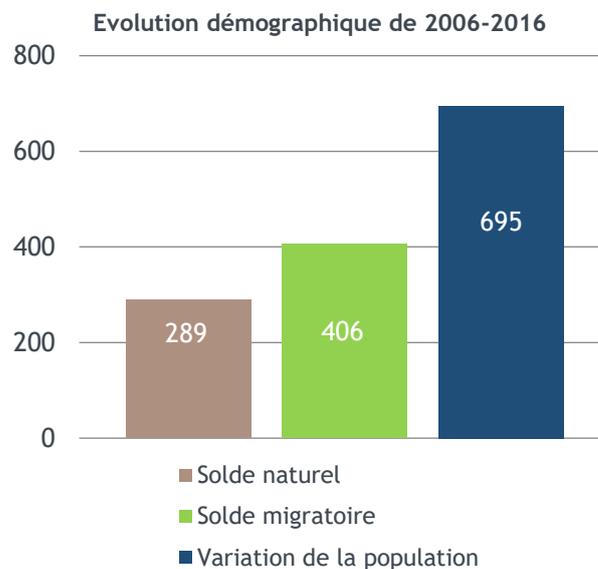
Source : Recensement INSEE, 2016

Le bassin de vie constitue le plus petit territoire sur lequel les habitants ont accès aux équipements et services les plus courants. Le bassin de vie de Levier est plutôt rural, mais sa proximité avec Pontarlier, bassin frontalier attractif du fait des échanges franco-suisse, lui confère une attractivité périurbaine.

2. DYNAMIQUES SOCIO-DEMOGRAPHIQUES

Une croissance démographique soutenue pour la quasi-totalité des communes

- La dynamique démographique est soutenue, avec une augmentation de la population pour la majorité des communes. Seules les communes de Villeneuve-d'Amont et d'Arc-sous-Chalamont perdent en population (-11,4% et -12,4%).
- Levier enregistre une augmentation de sa population grâce au solde migratoire ; seule la commune de Gevresin croît uniquement par excédent de son solde naturel.
- Les migrations résidentielles au départ de l'EPCI s'effectuent majoritairement vers la Communauté de communes du Grand Pontarlier et Grand Besançon Métropole. Le territoire accueille néanmoins plus de nouveaux habitants en provenance de ces deux EPCI qu'il n'en perd à leur profit ; en effet, les entrants sont majoritairement originaires du Grand Pontarlier, du Plateau de Frasne et du Val de Drugeon et de Grand Besançon Métropole.



Source : Recensement Insee, 2016

	Population		Variation	
	2006	2016	2006-2016	/ an
Altitude 800	5 583	6 278	12,4%	1,2%
Doubs	516 157	538 549	4,3 %	0,4 %

Source : Recensement Insee, 2016, périmètre de l'EPCI au 1er janvier 2019 et de l'ensemble de la population des EPCI du Doubs

POINT MÉTHODOLOGIQUE

La carte n°3 donne une lecture de l'intensité de la variation de la population de 2006 à 2016 en tenant compte de la taille de la commune. Les variations sont souvent plus intenses dans les communes les moins peuplées puisque la décohabitation, ou le départ d'un ménage peut entraîner une variation plus importante. La carte n°4 s'attache à décrire l'origine des variations. Elle ne retranscrit pas l'intensité de la variation mais classe la « nature » de la croissance (ou de la décroissance en 6 classes).

Pour les communes en décroissance (la carte n°3 nous donne l'intensité souvent modérée de cette variation) :

- le terme « décroissance généralisée » traduit des soldes migratoires et naturels négatifs ;
- le terme « décroissance par émigration » signifie un solde naturel négatif qui influence négativement le sens de la variation démographique, le solde naturel y est positif, mais le départ des ménages influence plus fortement la variation ;
- le terme de « décroissance due à un déficit naturel » signifie que seul le solde naturel est négatif.

Pour les communes en croissance (la carte n°3 nous donne l'intensité souvent modérée de cette variation) :

- Une croissance « soutenue » transcrit un solde migratoire et un solde naturel positif (même si ceux-ci peuvent être faiblement positifs) ;
- le terme de croissance par excédent naturel signifie que seul le solde naturel est positif ;
- le terme de croissance par immigration traduit que le solde migratoire est positif.

Poids démographique des communes et intensité de la variation de population 2006-2016 (Carte n° 3)

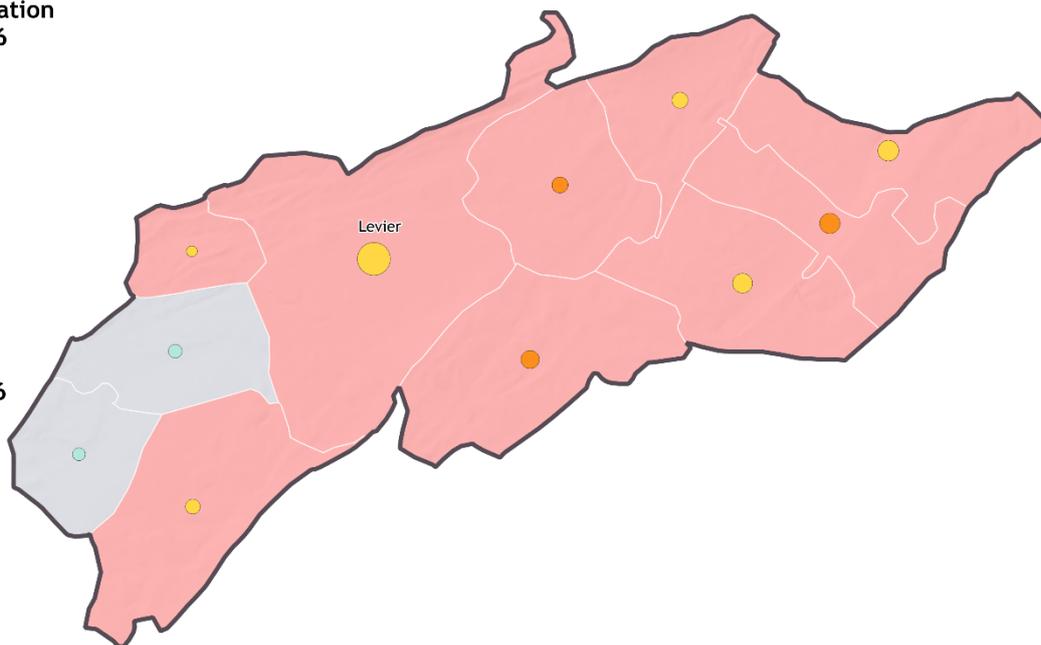
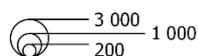
Taux de variation annuel moyen de la population entre 2006 et 2016

- Supérieur à 5%
- Entre 2% et 5%
- Entre 0 et 2%
- Entre 0 et -2%
- Entre -2% et -5%
- Inférieur à -5%

Evolution démographique

- Croissance
- Décroissance

Population en 2016



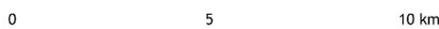
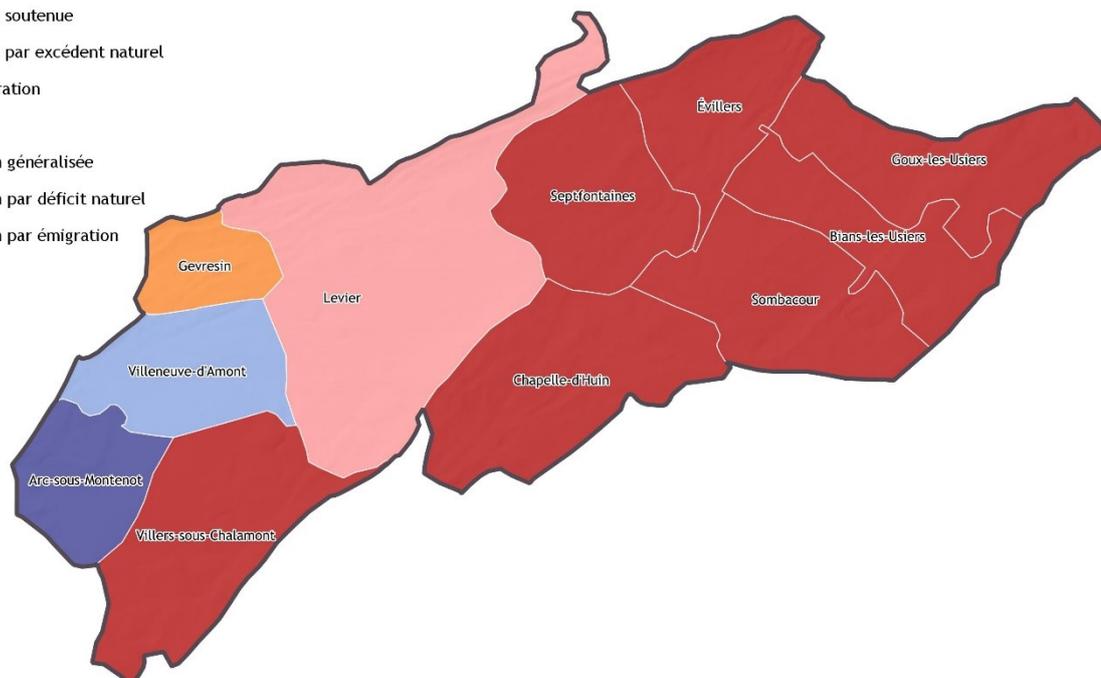
Sources : IGN BD TOPO, IGN BD ALTI, Recensement INSEE 2016, Extraction ADIL 25, Traitement et Réalisation AUDAB



Nature de l'évolution démographique 2006-2016 : contribution des soldes naturels et/ou migratoires (Carte n° 4)

Evolution démographique communale

- Croissance soutenue
- Croissance par excédent naturel
- Par immigration
- Stabilité
- Diminution généralisée
- Diminution par déficit naturel
- Diminution par émigration

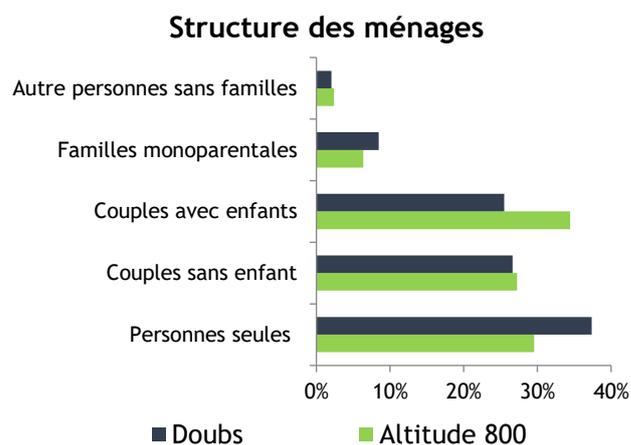


Sources : IGN BD TOPO, IGN BD ALTI, Recensement INSEE 2016, Extraction ADIL 25, Traitement et Réalisation AUDAB



Un territoire attractif pour les familles

- La part des couples avec enfants est plus importante qu'à l'échelle du Doubs (34% pour Altitude 800 contre 25% pour le Doubs).
- A l'inverse, les familles monoparentales sont moins représentées qu'à l'échelle départementale.
- De même, les personnes seules sont moins nombreuses au sein du territoire, même si ce type de ménage est en augmentation depuis 2006, et ce dans toutes les communes.



Source : Recensement Insee, 2016

Le territoire est moyennement équipé en équipements et services dédiés à la petite enfance, avec des densités de places d'accueil qui sont relativement faibles par rapport aux autres EPCI. Ces places d'accueil sont concentrées à Levier.

Néanmoins, toutes les communes accueillent à minima une école élémentaire, à l'exception de Septfontaines, qui présente pourtant le plus fort taux de ménages avec enfant(s) (supérieur à 50 %). Un collège est également implanté à Levier.

Voir la carte « Accueil des 0-3 ans » en annexe.

Les calculs ont été réalisés dans le cadre du SDAASP (schéma départemental d'amélioration de l'accessibilité des services au public).

Les taux rapportent le nombre de places d'accueil en structures collectives et chez des assistants maternels au nombre d'enfants âgés de moins de 3 ans dans la commune.

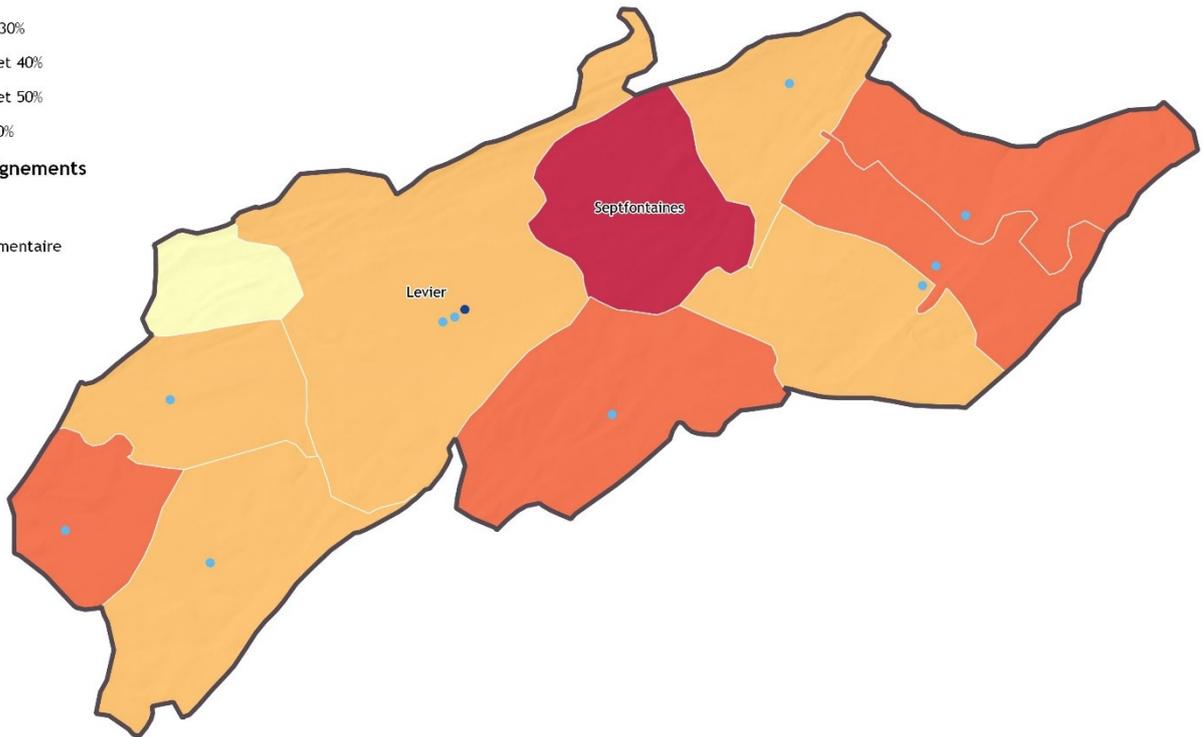
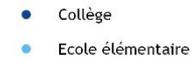
Par ailleurs, d'autres cartographies sont disponibles dans le document telles que la couverture des besoins en activités périscolaires et de restauration scolaire qui sont rapportés au nombre d'enfants âgés entre 3 et 11 ans dans chacun des territoires.

Ménages avec enfants (Carte n° 5)

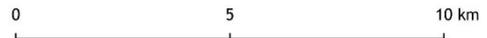
Ménages avec enfants en 2016



Lieux d'enseignements

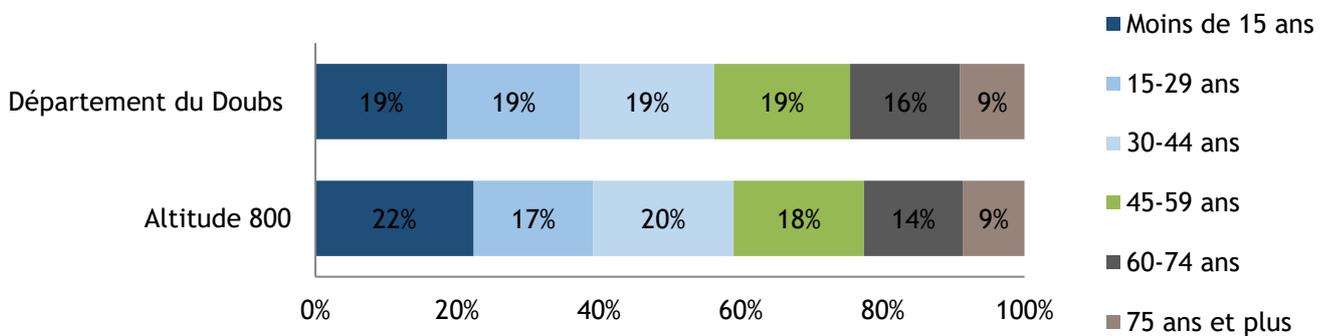


Sources : IGN BD TOPO, IGN BD ALTI, Recensement INSEE 2016, Extraction ADIL 25, Traitement et Réalisation AUDAB



Un territoire plus jeune que la moyenne départementale

- Le territoire est plus jeune que le département, avec une part des moins de 15 ans plus importante que dans le Doubs (+3 points) et une part de plus de 75 ans plus faible pour le territoire (-3 points).
- L'Ouest du territoire est plus jeune que l'Est : les communes d'Arc-sous-Montenot et de Villers-sous-Chalamont concentrent le plus de moins de 20 ans. A l'inverse, ce sont les communes de Goux-les-Usiers et de Bians-les-Usiers, à l'Est, qui concentrent la plus grande part de plus de 60 ans.



Source : Recensement Insee, 2016

Evolution de l'indice de vieillissement

	2006	2011	2016
Altitude 800	75	76	80
Doubs	79	90	99

En 2016, pour 100 jeunes de moins de 20 ans, le territoire compte 80 personnes âgées de plus de 60 ans contre 99 dans le Doubs

Source : Indice de vieillissement calculé à partir du Recensement INSEE, 2016

L'indice de vieillissement est faible par rapport au département (80 pour Altitude 800 contre 99 pour le département), avec une évolution également moins rapide : +5 points seulement entre 2006 et 2016, contre +20 points pour le Doubs.

La part des 75 ans et plus est plus importante dans les communes de Levier, Gevresin et Septfontaines (environ 10%), et Villers-sous-Chalamont (11,7%).

La part des 90 ans et plus est relativement faible dans toutes les communes : c'est la commune de Villers-sous-Chalamont, avec 2% de plus de 90 ans, qui possède le taux le plus élevé.

	Levier	Total territoire	DOUBS
Nombre de personnes âgées de plus de 75 ans	228	547	48 941
Part des plus de 90 ans parmi les plus de 75 ans	23 %	14,8 %	11,5 %
Taux d'équipement pour 100 personnes âgées de plus de 75 ans dans la commune (hébergement permanent, base de données du département, en 2019)	65,6 %	11,5 %	4 445 9,1 %
Etablissements	1 EHPAD	1 EHPAD	-
Nombre de personnes âgées de plus de 60 ans	504	1 422	132 245
Taux de couverture de l'APA à domicile pour 100 personnes âgées de plus de 60 ans dans la commune (GIR 1 à 4, base de données du département, en 2019)	35 7 %	86 6 %	7 574 6 %

Source : Recensement INSEE, 2016 ; Extraction ADIL25, Données départementales sur le nombre de places en hébergement permanent pour personnes âgées, Données du Département (Direction de l'autonomie), concernant l'APA à Domicile en 2019, Traitement AUDAB.

Note de lecture

Le taux de couverture de l'APA à domicile est calculé à partir du nombre de bénéficiaires de l'APA à domicile rapporté au nombre de personnes âgées de plus de 60 ans, âge à partir duquel les individus peuvent en faire la demande. Dans l'EPCI Altitude 800, 7% des plus de 60 ans sont bénéficiaires de l'APA à domicile en 2019, contre 6% pour le Doubs.

Répartition des séniors (Carte n° 6)

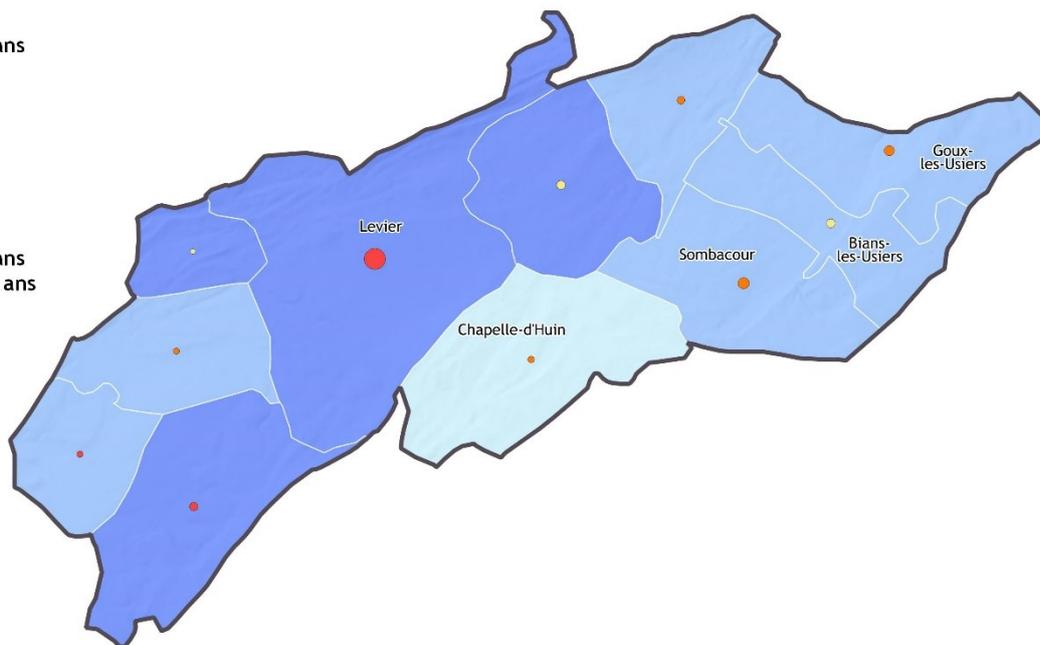
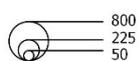
Part des plus de 75 ans dans la population

- Inférieure à 5%
- Entre 5% et 10%
- Entre 10% et 15%
- Entre 15% et 30%
- Supérieure à 30%

Part des plus de 90 ans parmi les plus de 75 ans

- Inférieur à 5%
- Entre 5% et 10%
- Entre 10% et 20%
- Supérieur à 20%

Population de plus de 75 ans



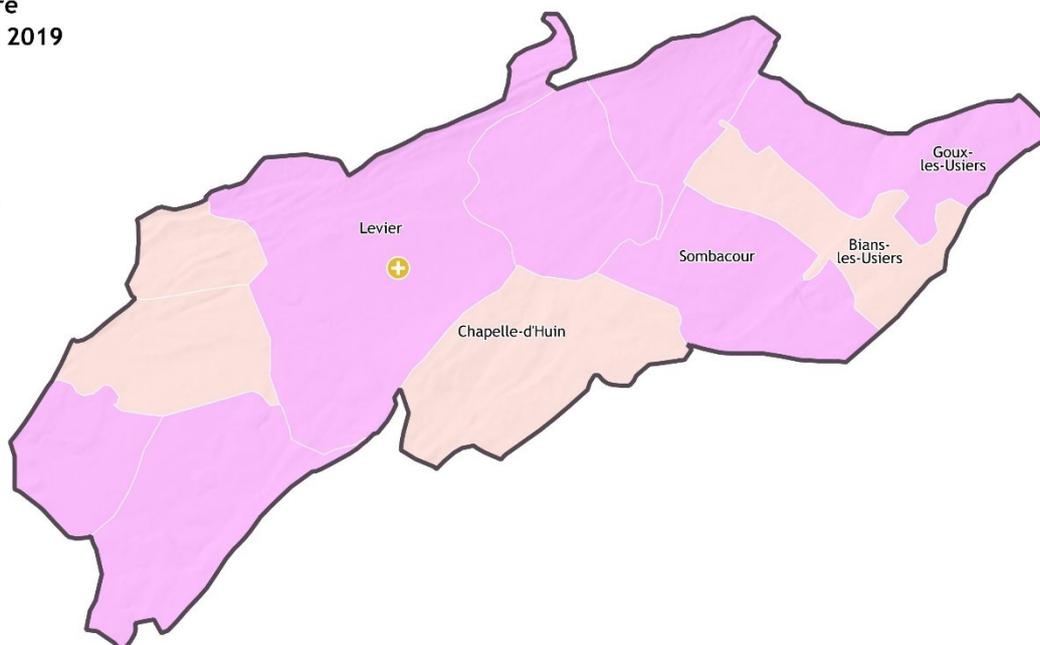
Sources : IGN BD TOPO, IGN BD ALTI, Recensement INSEE 2016, Extraction ADIL 25, Traitement et Réalisation AUDAB



Prise en charge de la perte d'autonomie (Carte n° 7)

Taux de couverture APA à domicile en 2019

- Moins de 4%
- Entre 4% et 8%
- Entre 8% et 15%
- Plus de 15%
- Structures d'accueil



Sources : IGN BD TOPO, IGN BD ALTI, Données départementales sur le nombre de places en hébergement permanent pour personnes âgées, Données du Département (direction de l'autonomie) concernant l'APA à Domicile en 2019. Traitement et Réalisation AUDAB



3. DYNAMIQUES SOCIO – ECONOMIQUES

Une structuration de l'emploi particulière

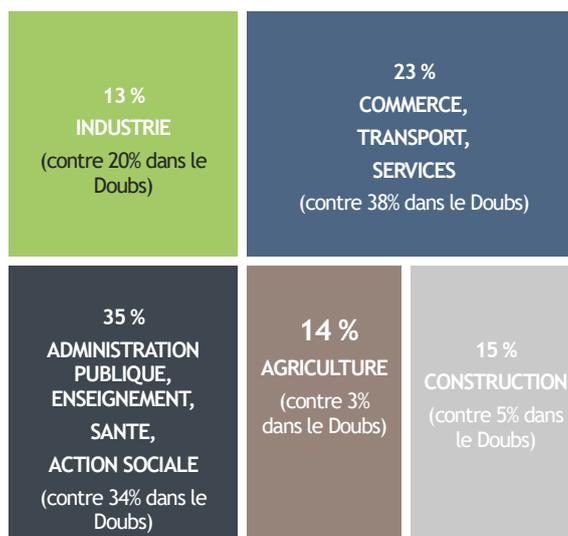
Le territoire a une économie plutôt bien diversifiée, mais encore marquée par une forte présence de l'agriculture, qui représente 14% des emplois du territoire contre seulement 3% pour le Doubs.

Pour certaines communes, ce secteur représente encore plus de 40% des emplois, notamment à Septfontaines, Arc-sous-Montenot et Gevresin. L'industrie n'est pas aussi développée qu'à l'échelle départementale, sauf pour Bians-les-Usiers, où elle représente 60% des emplois.

Le nombre d'emplois a baissé de 7% entre 2011 et 2016. Cette baisse concerne deux types de communes : celles ne bénéficiant pas d'une réserve d'emplois importante (Gevresin, Villers-sous-Chalamont, Arc-sous-Montenot), et également des pôles plus importants à l'échelle du territoire comme Evillers (-43%), Villeneuve-d'Amont (-21,7%) ou encore Goux-les-Usiers (-28,3%).

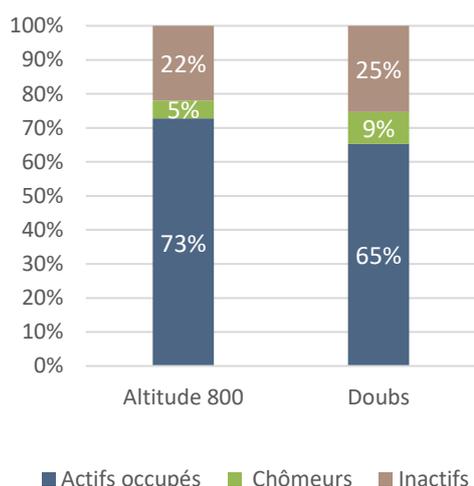
Levier confirme sa place de pôle structurant pour le territoire avec un gain de 8% d'emplois sur cette même période.

Structure des emplois du territoire



Source : INSEE, 2016, Extraction ADIL25, Traitement AUDAB 2020

Activité des 15-64 ans



Source : Recensement Insee, 2016

La part des actifs de 15 à 64 ans a augmenté entre 2011 et 2016, passant de 73,7% à 78%.

En 2016, les ouvriers (30%) et les employés (29%) sont les plus représentés au sein des catégories socioprofessionnelles. Néanmoins, entre 2011 et 2016, on constate une baisse au sein de ces catégories : -9,9% pour les employés et -2% pour les ouvriers. Les plus fortes baisses sont enregistrées chez les cadres (-35,8%), et les professions intermédiaires (-17,3%), catégories qui n'étaient déjà que faiblement représentées sur le territoire. C'est la part d'agriculteurs qui a augmentée (+ 11%), ainsi que la part d'artisans, commerçants et chefs d'entreprise (+ 10%).

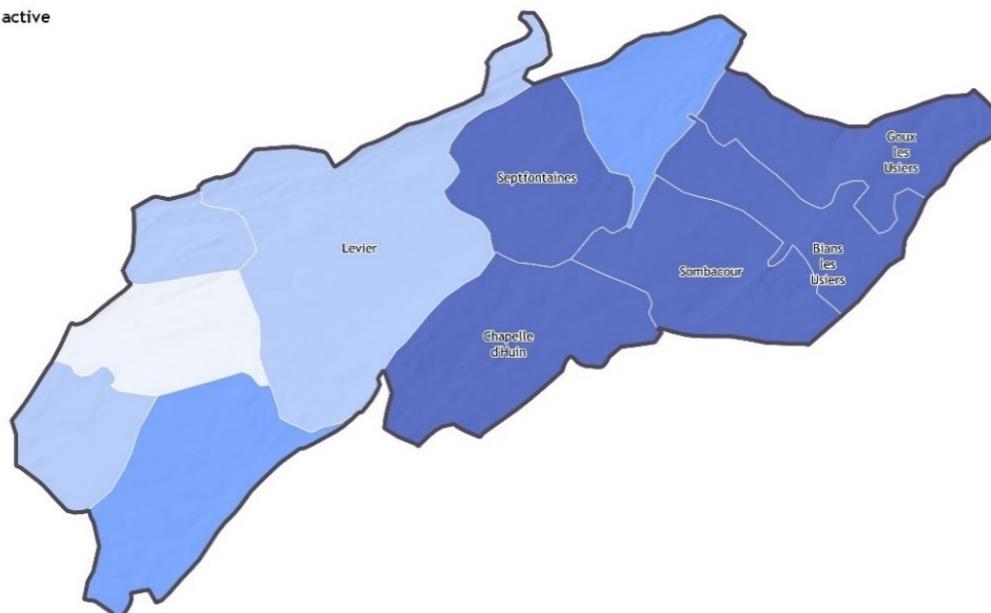
Le taux de chômage reste stable entre 2011 et 2016, avec respectivement 6,2% et 6,7%, et en dessous du taux de chômage à l'échelle du département (13% en 2016).

	Agriculteurs exploitants	Artisans Commerçants	Cadres	Professions intermédiaires	Employés	Ouvriers
Altitude 800	11%	9%	5%	15%	29%	30%
Doubs	2%	6%	14%	26%	27%	25%

Population active (Carte n° 8)

Part de la population active de 15 à 64 ans

- Inférieure à 70%
- Entre 70% et 75%
- Entre 75% et 80%
- Entre 80% et 85%
- Supérieure à 85%



Sources : IGN BD TOPO, IGN BD ALTI, Recensement INSEE, 2016 ;
Extraction ADIL 25, Traitement et Réalisation AUDAB



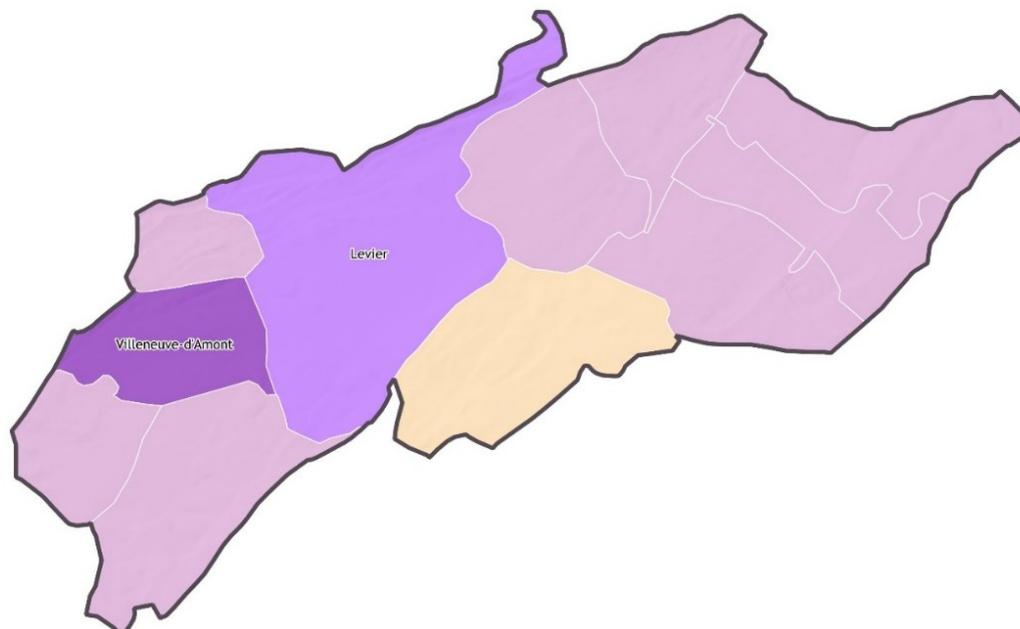
0 5 10 km



Concentration de l'emploi (Carte n° 9)

Indicateur d'emploi

- Inférieur à 30
- Entre 30 et 50
- Entre 50 et 100
- Entre 100 et 200
- Supérieur à 200



Sources : IGN BD TOPO, IGN BD ALTI, Recensement INSEE, 2016 ;
Extraction ADIL 25, Traitement et Réalisation AUDAB



0 5 10 km



Note de lecture

La carte n°9 propose une lecture de l'emploi sur le territoire. Elle met en rapport le nombre d'emplois d'un territoire avec le nombre d'actifs occupés (calcul de l'indicateur d'emploi).

Lorsque l'indice est supérieur à 100 : le nombre d'emplois dans la commune est supérieur au nombre d'actifs occupés. Dans le cas contraire, cela signifie que le territoire compte moins d'emplois que d'actifs occupés. Les actifs occupés travaillent donc ailleurs.

Principaux employeurs

Communes	Principaux employeurs
BIANS-LES-USIERS	Les Fils de F Dornier (Fabrication d'aliments pour animaux)
	Fromagerie Napiot (Fabrication de fromages)
EVILLERS	COLAS NORD-EST (Constructions de routes et autoroutes)
LEVIER	Malpesa Travaux Publics (Construction de réseaux)
	Autocars Taxis Jeanneret (Autres transports routiers de voyageurs)
	France Cloture Environnement (Services d'aménagement paysager)
VILLENEUVE D'AMONT	Girard Jean Marie (Travaux de menuiserie)
	Transports Jeanneret et Compagnie (Transports routiers de fret interurbains)

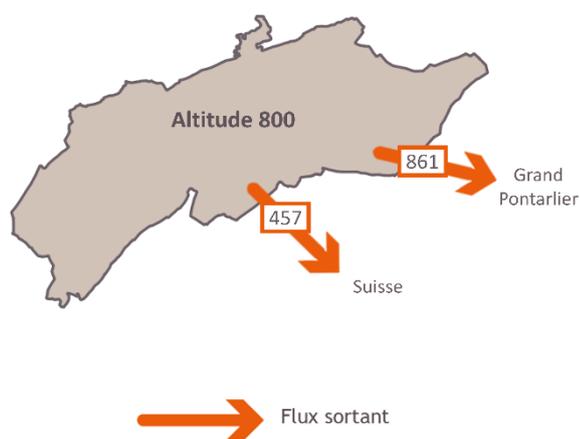
Source : SIRENE 2018, établissements de 20 salariés et plus

Le territoire est résidentiel : il compte plus d'actifs (environ 2 800) que d'emplois (environ 1 780). De ce fait, les mobilités professionnelles hors du territoire sont nombreuses. 39,5% des actifs travaillent et résident au sein du territoire.

Les flux sortants sont bien plus importants que les flux entrants. La majeure partie des flux sortants se font vers le Grand Pontarlier avec 30,5% des actifs. Les échanges vers la Suisse sont également importants, 16,2% des actifs du territoire y travaillent.

Concernant les flux entrants, ils sont majoritairement en provenance du Grand Pontarlier (25%) et de Loue Lison (25%).

Principaux flux domicile-travail



Depuis	Vers	Principaux flux domicile-travail
Levier	Pontarlier	140
Goux-les-Usiers	Pontarlier	111

Sources : INSEE 2016, données extraites du portail en Open Data, Statistiques locales, un flux correspond au déplacement d'un actif

Source : Recensement Insee, 2016 - traitements ADIL

Il est seulement représenté les flux de plus de 200 personnes dans les échanges entre territoires, de 100 personnes entre les communes

Un territoire qui tire profit de sa situation frontalière, mais qui reste peu homogène

La médiane des revenus disponibles est de 22 337€, supérieure à celle du département (21 662 €). La distribution des revenus est assez inégale : les communes avec les revenus médians les plus importants sont à l'Est, proches du Grand Pontarlier et de la Suisse. Les communes les plus à l'Ouest sont marquées par des revenus médians plus faibles, avec notamment Arc-sous-Montenot, dont le revenu médian est en-dessous de la médiane départementale.

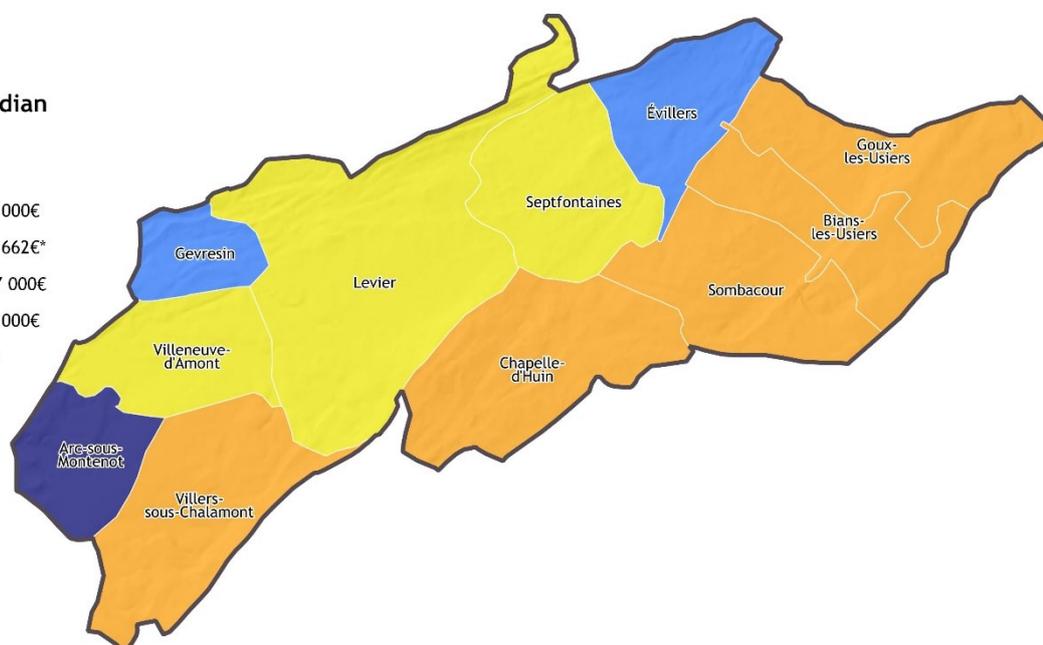
Revenus médians des ménages par commune (Carte n° 10)

Revenu annuel médian par commune

- Inférieur à 20 000€
- Entre 20 000€ et 21 000€
- Entre 21 000€ et 21 662€*
- Entre 21 662€* et 27 000€
- Entre 27 000€ et 31 000€
- Supérieur à 31 000€

* Revenu médian du Doubs : 21 662€

Revenu médian de la Communauté de commune Altitude 800 : 22 337€



Sources : IGN BD TOPO, IGN BD ALTI, Filosofi 2016
Extraction ADIL 25, Traitement et Réalisation AUDAB



AUDAB
AGENCE
D'URBANISME
BESANCON
CENTRE FRANCHE-COMTÉ

Agence de Développement et d'Urbanisme
Pays de Montbéliard

Les disparités entre les différentes catégories de ménage sont moins importantes que pour certains territoires du département, les revenus sont donc plus homogènes. Cependant, les revenus des personnes seules et des plus de 75 ans sont relativement faibles par rapport à la médiane du territoire.

4. CARACTERISTIQUES DU PARC DE LOGEMENTS

Altitude 800

2 927 logements (1% du Doubs)
 2 515 Résidences principales (1% du Doubs)
 6% de résidences secondaires
 8% de logements vacants
 60 % des RP ont 5 pièces ou plus
 7 % de RP ont 1 à 2 pièces

Doubs

277 578 logements
 241 724 Résidences principales
 4% de résidences secondaires
 8% de logements vacants selon l'INSEE
 42% des RP ont 5 pièces ou plus
 15% de RP ont 1 à 2 pièces

Commune	Logements en 2016	Résidences principales en 2016	Taux de croissance annuel moyen de logements de 2011 à 2016	Taux de croissance annuel moyen de logements vacants de 2011 à 2016	Propriétaires	Locataires HLM	Locataires privés	Part des résidences principales 1 ou 2 pièces	Part des résidences principales 5 pièces ou plus
Arc-sous-Montenot	114	88	0%	13%	88%	0%	5%	5%	63%
Bians-les-Usiers	341	271	3%	10%	82%	0%	17%	10%	66%
Chapelle-d'Huin	236	194	2%	-2%	78%	0%	22%	5%	58%
Évillers	169	144	2%	10%	84%	0%	12%	5%	68%
Gevresin	66	52	2%	-6%	87%	0%	13%	2%	62%
Goux-les-Usiers	317	292	0%	0%	76%	2%	19%	3%	68%
Levier	985	866	2%	-	64%	8%	25%	11%	51%
Septfontaines	143	132	1%	-6%	87%	0%	13%	1%	67%
Sombacour	297	267	1%	-8%	72%	0%	24%	6%	64%
Villeneuve-d'Amont	104	89	-1%	-9%	77%	0%	21%	10%	65%
Villers-sous-Chalamont	154	120	1%	37%	80%	1%	14%	3%	68%

Altitude 800	2 927	2 515	2%	- 7%	74%	3%	21%	7%	60%
Doubs	277 578	241 724	1%	4%	59%	13%	26%	15%	42%

Source : Recensement Insee, 2016, Extraction ADIL25

Un territoire spécialisé autour de l'accession à la propriété

	Doubs	%	Altitude 800	%	Différence
Propriétaires	143 443	59%	1 866	74%	15 pts
Locataires d'un logement loué vide non HLM	55 657	23%	466	19%	-4 pts
Locataires d'un logement loué vide HLM	31 555	13%	83	3%	-10 pts
Locataires d'un logement meublé (HLM ou non)	6 401	3%	39	2%	-1 pts
Logés gratuits	4 667	2%	61	2%	0 pts
Total des résidences principales	241 724	100%	2 515	100%	

Source : Recensement INSEE, 2016 ; Extraction ADIL25, Traitement ADU 2020

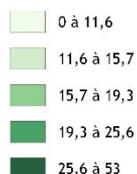
- Le parc se caractérise par un taux important de propriétaires, avec 74% des résidences principales occupées par leurs propriétaires, contre seulement 59% dans le Doubs, soit 15 points supplémentaires pour Altitude 800. Le parc est largement composé de logements individuels.
- La commune de Levier concentre le plus de biens loués, et également la part la plus importante du parc public dans le marché locatif.

La part importante de propriétaires dans le type d'occupation des logements induit une sous-représentation des logements sociaux :

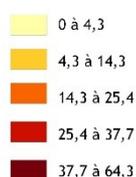
- Ils ne représentent que 3% des occupants contre 13% à l'échelle départementale (94 logements recensés dans le Répertoire des Logements Locatifs des Bailleurs sociaux 2016) ;
- Seulement 2 communes ont du logement social public : Levier (87 logements, soit 93% de l'offre) et Goux-les-Usiers (7 logements).
- Le territoire compte également une soixantaine de logements privés conventionnés ou communaux.

Marché locatif (Carte n° 11)

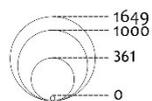
Part du locatif dans le marché immobilier (%)



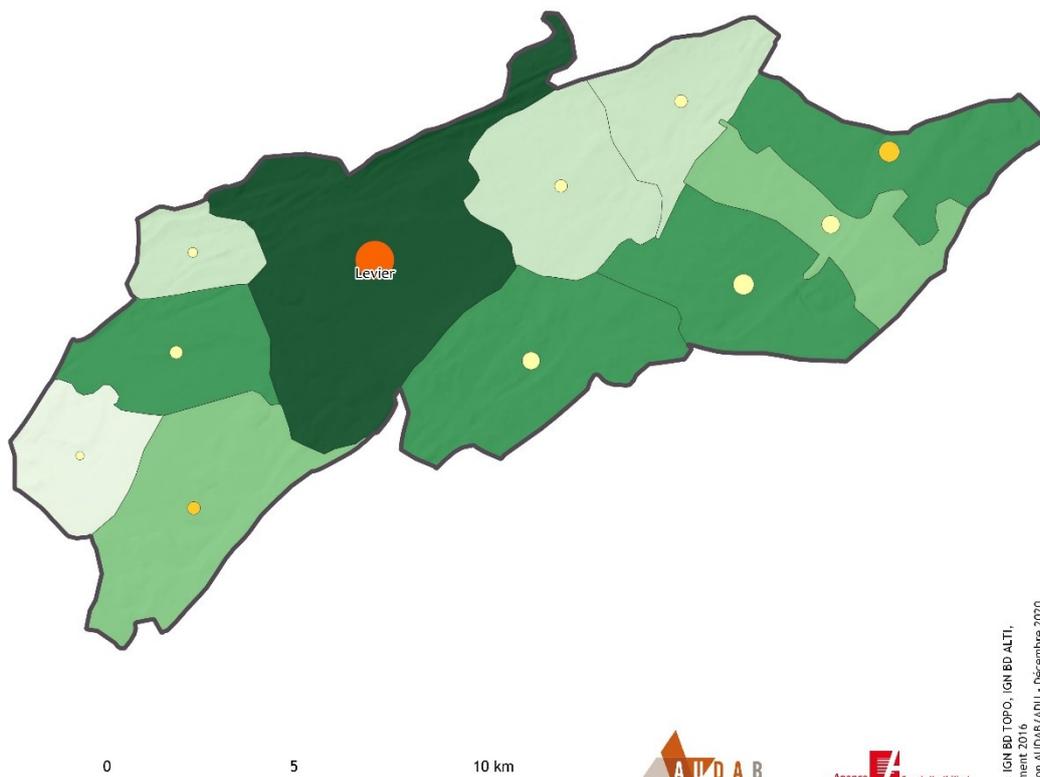
Part du public dans le marché locatif (%)



Nombre de résidence dans le marché locatif



Hors Département du Doubs



0 5 10 km

AUDAB
AGENCE
D'URBANISME
BESANCON
CENTRE FRANCHE-COMTE

Agence Pays de Montbéliard
de Développement
et d'Urbanisme

Sources : IGN BD TOPO, IGN BD ALTI,
Recensement 2016
Réalisation AUDAB/ADU - Décembre 2020

Analyse de la demande du parc social public :

		T1 ou chambre	T2	T3	T4	T5 ou +	Nombre total de demandes
Demandes en cours en 2019	Altitude 800	5%	15%	55%	15%	10%	20
	Doubs	15,4%	28,4%	31,2%	20,5%	4,5%	9 880

Source : portail national de la demande de logement social, Ministère du logement, 2019

- Le taux de rotation du parc social est l'un des plus élevés des EPCI du Doubs (18% contre 13,6% dans le Doubs). Cela signifie que les mobilités résidentielles dans le parc public sont importantes.
- En 2019, la part des demandeurs en dessous des plafonds PLAI est de 50%, un taux largement inférieur au département (72%). Le constat est identique pour les demandeurs en dessous des plafonds PLUS (80% contre 90%). Ce sont donc globalement des ménages avec des revenus plus élevés que sur l'ensemble du Doubs qui cherchent à intégrer un logement social public.
- Pour une demande satisfaite en 2019, il y a 2,5 demandes en cours, contre 2,1 à l'échelle du département.
- La part des demandes de mutation est très faible ; elle représente un quart des demandes en cours et aucune demande satisfaite. Les demandes sont donc majoritairement faites par des personnes souhaitant intégrer le parc social public.
- Les attributions, inférieures à dix, sont majoritairement des logements de type T1 et T2.

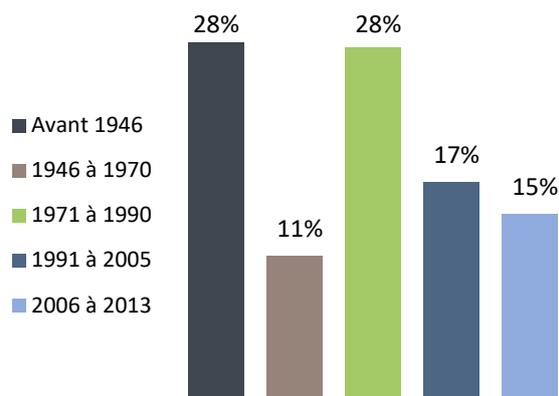
Un parc de logements soumis à un fort potentiel énergivore

Le parc de logements a largement été construit avant les premières réglementations thermiques, et présente de fait un potentiel énergivore important. En effet, presque 40% des logements a été construit avant 1971.

La part des logements récents (2006-2013) est également plus importante que sur l'ensemble du département (15% contre 11% sur le Doubs), correspondant au développement pavillonnaire des communes rurales.

Arc-sous-Montenot enregistre la proportion de logements énergivores la plus élevée mais correspond à l'une des plus petites communes du territoire.

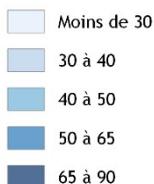
Date de construction des résidences principales



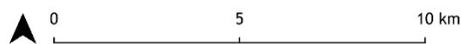
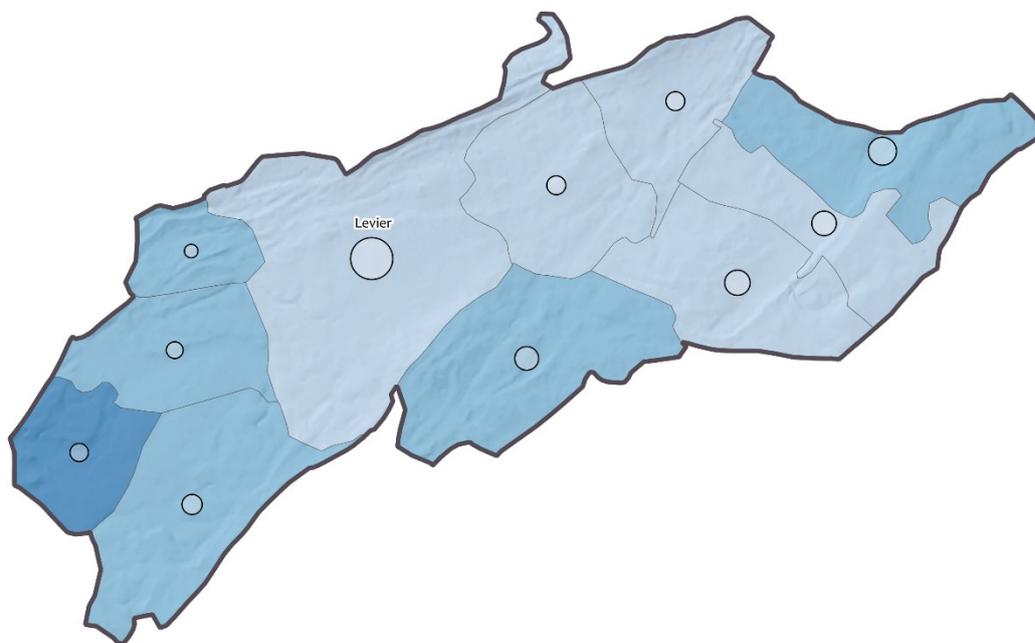
Source : Recensement Insee, 2016

Parc de logements potentiellement énergivores (Carte n° 12)

Part des résidences principales construites avant 1970 (%)



Nombre de résidences principales construites avant 1970

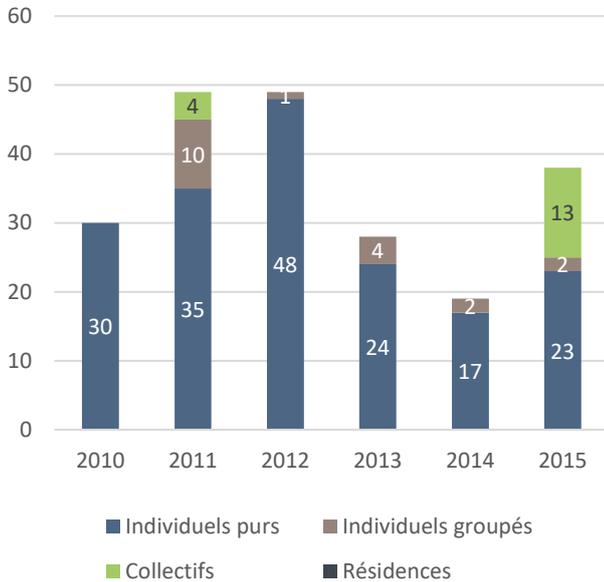


Sources : IGN BD TOPO, IGN BD ALTI, Recensement 2016, Réalisation AUDA/ADU - Août 2021

5. DYNAMIQUES DE CONSTRUCTION ET ELEMENTS DE MARCHE

Une relance de la construction avec les opérations de logements collectifs

Evolution du nombre de logements commencés (2010-2015)



La production de logements a diminué brusquement entre 2012 et 2013, pour reprendre un rythme plus soutenu en 2015. C'est notamment la construction de logements collectifs qui augmente, avec un nombre de logements de ce type construits jamais atteint auparavant sur le territoire (constructions sur Levier et Sombacour).

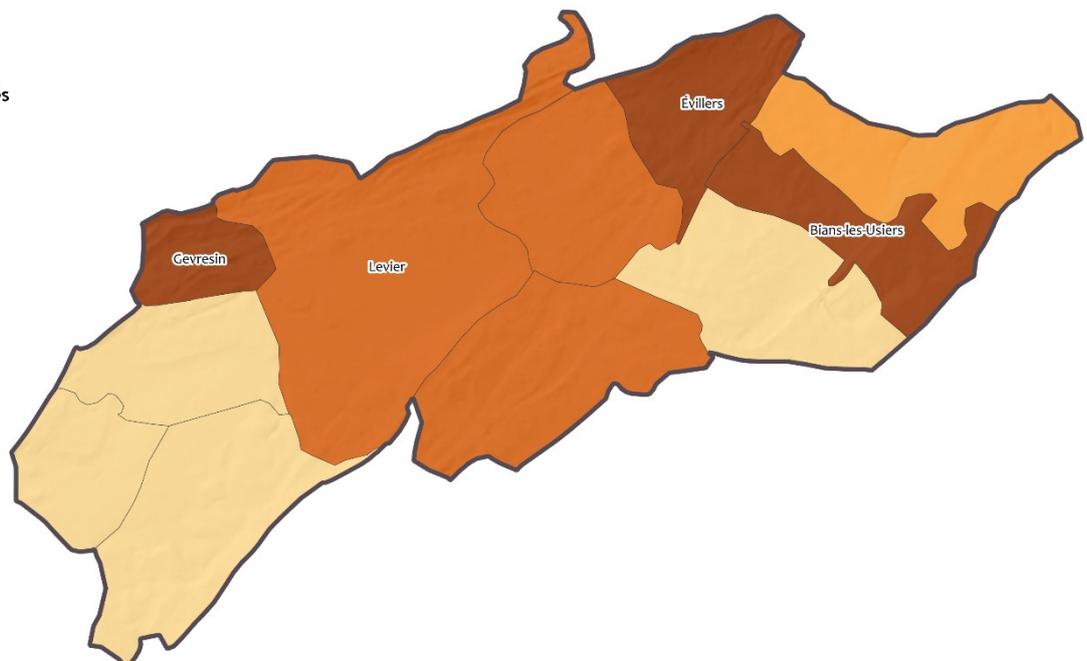
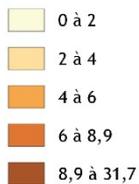
47% des logements neufs ont été construits sur Levier, mais c'est au sein des communes de Gevresin, Evillers et Bians-les-Usiers que le rythme de construction neuve est le plus important.

La quasi-totalité des logements sont des logements individuels, alors que ce type de logement ne représente que 39% des logements commencés à l'échelle du Doubs.

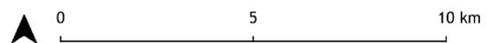
Source : Sitadel - logements commencés 2010-2015

Evolution de la construction neuve entre 2010 et 2015 (Carte n° 13)

Logements commencés entre 2010 et 2015 pour 100 logements existant en 2016



Sources : IGN BD TOPO, IGN BD ALTI, Recensement 2016, Sitadel 2010-2015 Réalisation AUDAB/ADU - Août 2021



Un problème de vacance relativement récent

Le territoire compte 281 logements vacants.

- Les logements vacants sont détenus à 78% par des personnes physiques et 4% appartiennent à l'Etat ou aux collectivités (12 logements).
- Levier concentre 35% des logements vacants du territoire
- 39% relèvent potentiellement de la fiscalité sur les logements vacants.

ANCIENNETÉ DE LA VACANCE

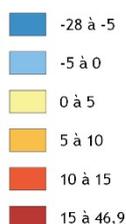
16 % depuis plus de 10 ans
14 % depuis 5 à 9 ans
27 % depuis 2 à 4 ans
43 % depuis 1 ans ou moins

Source : DGFiP, 2017

La vacance longue durée (plus de 2 ans) concerne la majeure partie des biens (57%). 30% des logements du territoire sont vacants depuis plus de 5 ans, contre 70% des logements sont vacants depuis moins de 5 ans.

Evolution de la vacance (Carte n° 14)

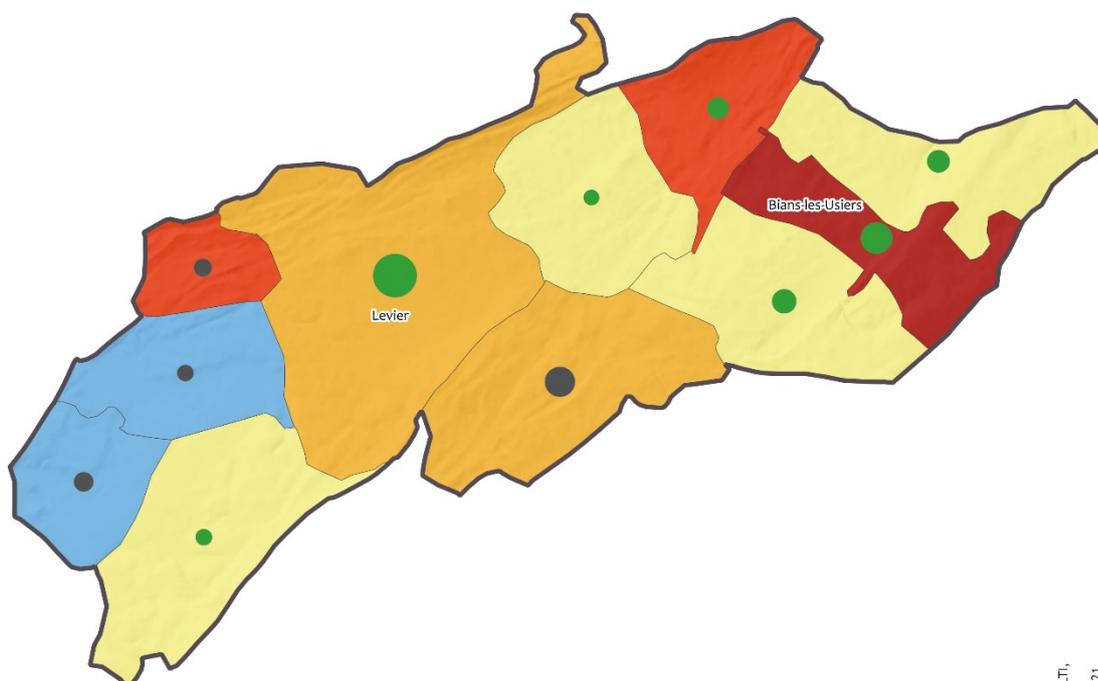
Evolution du nombre de logements entre 2011 et 2016 (%)



Evolution de la vacance entre 2011 et 2016



Nombre de logements vacants en 2016



Sources : IGN BD TOPO, IGN BD ALTI, Recensement 2016
 Réalisation AUDA B/ADU - Août 2017

La vacance entre les communes est très hétérogène : elle semble toucher d'avantage les communes d'Arc-sous-Montenot, Bians-les-Usiers, Chapelle-d'Huin et Gevresin.

Entre 2011 et 2016, les communes ayant eu une augmentation la plus importante de la vacance sont Gevresin, Villeneuve-d'Amont et Chapelle d'Huin.

Gevresin et Bians-les-Usiers font également partie des communes avec un rythme de construction relativement plus important que le reste de l'EPCI. Sur la première, la construction neuve semble avoir contribué à l'augmentation de la vacance. A l'inverse, sur Bians-les-Usiers, la construction neuve s'est accompagnée, sur la même période, d'une baisse de la vacance.

Le prix de l'immobilier à l'accession et à la location : des prix médians dans le département pour une proximité avec la Suisse

Le prix de l'immobilier se situe dans les prix médians des autres EPCI du territoire : 50% des biens sont vendus à moins de 1 550 euros du m².

Le territoire permet d'accueillir les ménages travaillant dans les zones d'emploi à proximité, soit Besançon, Pontarlier et la Suisse, et qui chercheraient un prix plus modéré de l'immobilier.

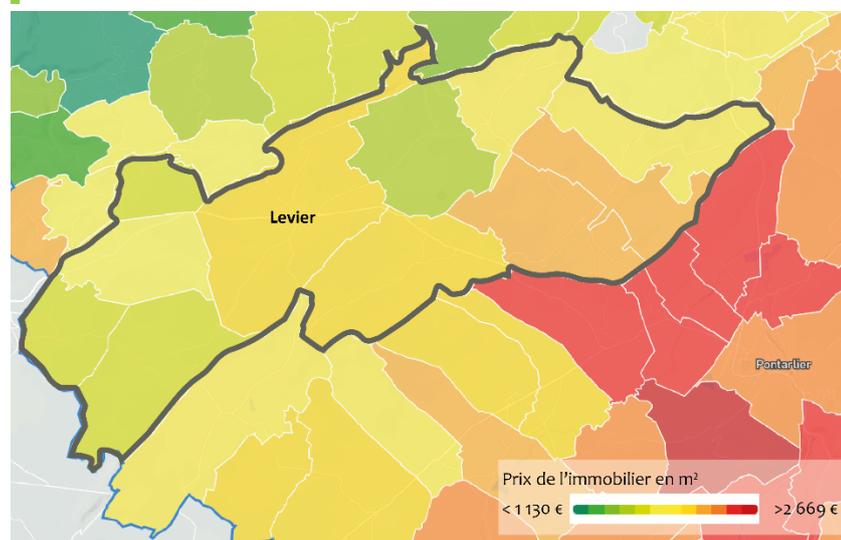
Période étudiée	Les territoires du Doubs	Typologie	Médiane en euro du m ²
2017-2019	Deux Vallées Vertes	Prix le moins cher	920 €
	Altitude 800		1 550 €
	Lacs et Montagnes du Haut-Doubs	Prix le plus cher	2 480 €

Source : Base des notaires, traitements ADIL 25

Commune	Prix moyen au m ² pour un appartement au 1 ^{er} novembre 2020	Prix moyen au m ² pour une maison au 1 ^{er} novembre 2020
Levier	1 824 €	1 765 €
Chapelle d'Huin	1 755 €	2 056 €
Goux-les-Usiers	1 882 €	1 761 €
Sombacour	2 181 €	1 896 €

Source : MeilleursAgents.com, novembre 2020

Niveau des prix de l'immobilier (Carte n° 15)



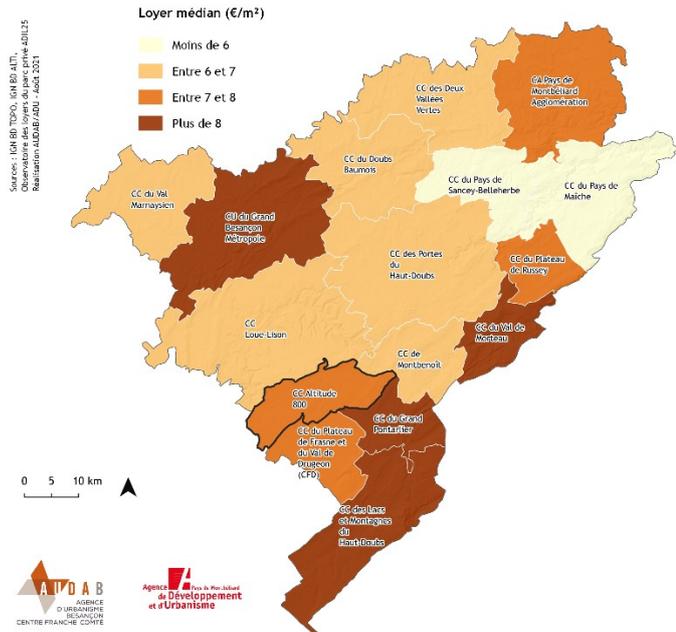
Source : MeilleursAgents.com, septembre 2020

Point méthodologique

Les prix sont calculés par « Meilleurs Agents » sur la base des données de transaction communiquées par leurs agences partenaires, d'annonces immobilières et de données éco-socio-démographiques. Afin d'obtenir des prix de marché comparables en qualité à ceux communiqués en Ile-de-France, l'équipe scientifique de MeilleursAgents.com développe des moyens d'analyse et de traitement de l'information.

De manière générale, le coût de l'immobilier est relativement uniforme sur le territoire, hormis pour les communes situées à proximité du Grand Pontarlier, qui présentent un coût de l'immobilier légèrement plus élevé.

Niveau des loyers médians dans le Doubs (Carte n° 16)



Le prix des loyers médians est relativement attractif compte tenu des territoires environnants : 7,45€/m²/HC, contre 8,4€/m²/HC pour le Grand Pontarlier et 9,79€/m²/HC pour la CC des Lacs et Montagnes du Haut-Doubs.

Néanmoins, le prix pour les T1 est parmi les plus hauts des EPCI du Doubs. Ce sont les loyers pour les 4 pièces et 5 pièces et plus qui restent les plus abordables. Le poids du parc privé loué vide est de 19%.

Les prix moins élevés que sur le Grand Pontarlier entraînent un éloignement résidentiel par rapport au lieu de travail, pouvant induire des enjeux de mobilité importants.

Source : ADIL 25, Observatoire des loyers du parc privé

Les territoires	Loyer médian (€/m ² /HC)	Loyer(s) en fonction du nombre de pièces					Typologies de logements habités par les locataires du parc privé (loués vides)					Poids du parc privé loué vide
		1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	Plus de 5 pièces	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	Plus de 5 pièces	
CC du Pays de Sancey-Belleherbe	5,29	13,41	8,33	6,14	5,37	4,81	0,5%	12%	24%	27%	36%	17%
CC du Pays de Maîche	5,83	16,19	8,81	6,73	6,30	5,20	4,5%	17%	33%	27%	18%	21%
CC des Deux Vallées Vertes	6,08	13,64	7,92	6,32	5,78	5,01	2,5%	15%	30%	27%	25%	17%
CC du Val Marnaysien	6,13	11,16	8,47	6,80	6,40	5,51	0,9%	11%	23%	34%	31%	20%
CC Loue-Lison	6,20	11,15	8,44	6,76	6,01	5,27	3,8%	15%	30%	27%	25%	19%
CC du Doubs Baumoîs	6,55	11,18	8,61	6,97	5,96	5,22	1,8%	15%	28%	31%	24%	18%
CC des Portes du Haut-Doubs	6,84	13,15	9,47	7,50	6,45	5,38	4%	15%	29%	27%	25%	25%
CC de Montbenoît	6,95	13,18	8,95	7,26	6,80	5,71	2,6%	13%	32%	28%	25%	20%
CC du Plateau de Frasné et du Val de Druegnon	7,04	11,95	8,39	7,83	6,67	5,82	2,0%	14%	31%	29%	24%	19%
CC du Plateau de Russey	7,27	12,28	7,82	7,35	6,69	6,31	0,8%	12%	31%	33%	23%	20%
CC Altitude 800	7,45	14,07	8,51	7,21	6,42	5,49	1,7%	19%	30%	24%	26%	19%
CA Pays de Montbéliard	7,67	14,82	9,56	7,41	6,50	6,04	6,0%	21%	34%	24%	15%	16%
CC du Grand Pontarlier	8,40	13,81	10,14	8,90	7,80	7,26	8,2%	25,4%	34%	20,6%	11%	29%
CA du Grand Besançon	9,08	14,55	10,39	7,75	6,85	6,62	15,8%	29%	26%	18%	11%	29%
CC du Val de Morteau	9,15	15,23	10,63	8,60	7,76	6,60	5,7%	22%	36%	23%	12%	28%
CC des Lacs et Montagnes du Haut-Doubs	9,79	14,54	11,85	9,53	7,88	6,31	4,5%	24%	35%	21%	16%	23%

Source : ADIL 25, Observatoire des loyers du parc privé et Recensement INSEE, 2016

6. ELEMENTS PROSPECTIFS

Les constats		Les enjeux pour le territoireP
Présentation	<p>Altitude 800 est organisée autour d'une polarité principale : Levier. Le territoire dépend de 2 bassins de vie différents, et est sous l'aire d'attraction de Pontarlier.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Conforter Levier dans son rôle structurant du territoire ;
Dynamiques démographiques	<p>Une croissance démographique soutenue pour la quasi-totalité des communes</p> <p>La dynamique démographique d'Altitude 800 est positive, avec une augmentation de la population par soldes migratoire et naturel positifs. Cette dynamique se retrouve dans la presque totalité des communes.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Maintenir une évolution dynamique de la population ;
	<p>Un territoire attractif pour les familles</p> <p>Les familles avec enfants représentent 40% des ménages de l'intercommunalité, contre 33% à l'échelle du département. Les personnes seules sont moins représentées sur le territoire. Par rapport aux autres EPCI, les équipements et services dédiés à la petite enfance sont sous-représentés.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Renforcer l'offre en services dédiés à la petite enfance ; • Conserver les équipements scolaires ; • Renforcer l'offre en culture, sport et loisirs, notamment pour le jeune public ;
	<p>Un territoire plus jeune que la moyenne départementale</p> <p>Le territoire est plus jeune que la moyenne du département. La part des 75 ans et plus est de 21% pour Altitude 800 contre 24% pour le département. De plus, la part des 90 ans et plus est plus faible. Le vieillissement de la population est plus ancré sur le territoire, avec une évolution de l'indice de vieillissement (de 75 en 2006 à 80 en 2016), mais cette augmentation reste faible par rapport à celle du département.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Anticiper le phénomène de vieillissement du territoire ;
Dynamiques socio-économiques	<p>Une structuration de l'emploi particulière</p> <p>L'économie au sein du territoire est plus diversifiée qu'à l'échelle du Doubs, avec une part importante de l'agriculture et une part de services moins marquée. Le nombre d'emploi a baissé de 7% entre 2011 et 2016, notamment dans les communes qui ne bénéficiaient que de peu d'emplois auparavant. Levier confirme sa place de pôle structurant pour l'EPCI avec un gain de 8% des emplois sur la même période.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Renforcer la diversité de l'habitat dans les communes présentant une concentration d'emploi ; • Accompagner et soutenir les entreprises locales pour préserver le dynamisme économique du territoire ;
	<p>Un territoire qui tire profit de sa situation frontalière</p> <p>Le revenu annuel médian des ménages du territoire est supérieur à celui du département, mais la distribution est assez inégale au sein des communes de l'EPCI : les communes les plus à l'Est concentrent les revenus les plus élevés. Les disparités entre les différents types de ménage sont cependant moins marquées que dans d'autres EPCI.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Diversifier le parc de logements pour attirer de nouveaux ménages ;

Caractéristiques du parc	<p>Un territoire spécialisé autour de l'accession à la propriété</p> <p>La part des propriétaires est beaucoup plus importante qu'à l'échelle du département, avec également une sous-représentation des locataires du parc public. Les logements sont essentiellement des 4 pièces ou plus, avec peu de petits logements disponibles sur le territoire, et essentiellement concentrés sur la commune de Levier.</p>	<ul style="list-style-type: none"> Accompagner la diversification du parc de logements pour favoriser les parcours résidentiels des ménages (offre sociale et locative privée, logements de petite taille, parc public...);
	<p>Un parc de logements soumis à un fort potentiel énergivore</p> <p>Près d'un tiers du parc de logements a été construit avant 1946, et seulement 39% des logements ont été construits entre 1946 et 1990, contre 52% dans le Doubs. Cette ancienneté du parc soulève des enjeux de rénovation énergétique.</p>	<ul style="list-style-type: none"> Favoriser les rénovations énergétiques des logements afin de limiter les situations de précarité énergétique ;
Dynamiques du marché de l'habitat	<p>Une relance de la construction avec des opérations de logements collectifs</p> <p>Après une baisse marquée entre 2012 et 2013, le nombre de logements commencés est reparti à la hausse en 2015, notamment grâce à la construction de biens collectifs, sur un territoire largement dominé par les biens individuels.</p>	<ul style="list-style-type: none"> Prendre en compte les besoins en logements du territoire pour accueillir de nouveaux ménages (objectifs du SCoT) ; Développer les programmes de logements collectifs pour limiter la consommation foncière ;
	<p>Un problème de vacance relativement récent</p> <p>La vacance date à 70% de moins de 4 ans, et reflète donc un phénomène conjoncturel actuel. Elle a augmenté dans la quasi-totalité des communes entre 2011 et 2016. Dans certaines communes, l'offre neuve peut concurrencer l'offre en logements anciens, augmentant ainsi le taux de vacance sur le territoire.</p>	<ul style="list-style-type: none"> Favoriser la résorption de la vacance à la construction neuve, en analysant les évolutions simultanées des deux phénomènes ;
	<p>Des prix de l'immobilier relativement bas pour une proximité avec la Suisse</p> <p>Le prix de l'immobilier est modéré par rapport à la situation géographique et aux territoires environnants (Grand Pontarlier) ; il se situe dans la moyenne du département. Les communes les plus à l'Est, de par leur proximité à Pontarlier, voient leur prix de l'immobilier augmenter.</p>	<ul style="list-style-type: none"> Accompagner la diversification de l'habitat pour faciliter les différents parcours résidentiels ;

7. ANNEXES

1. Carte du territoire



Sources : IGN BD TOPO, IGN BD ALTI
Traitement et Réalisation AUDAB



2. Documents annexes de contractualisation

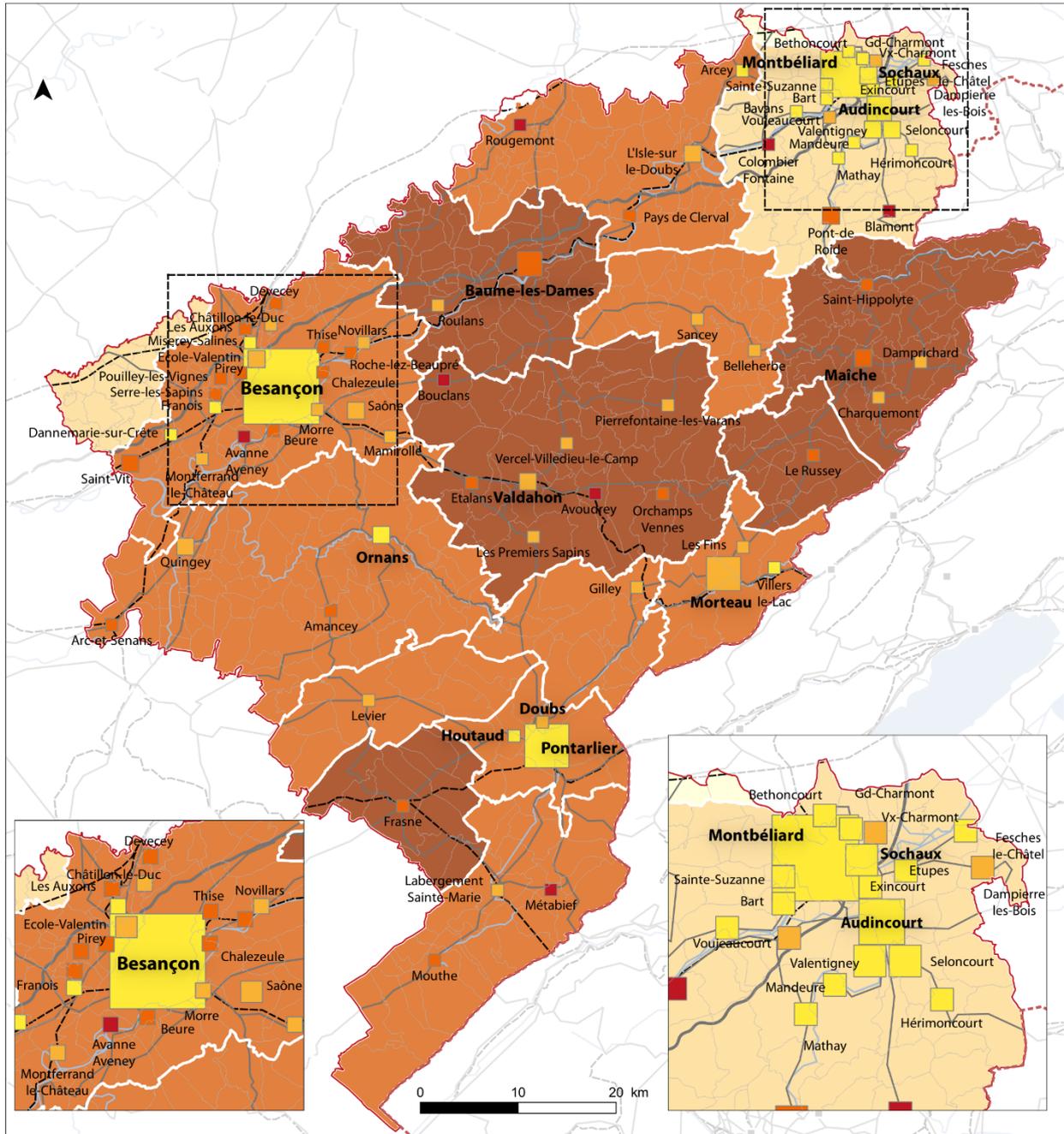
Département du Doubs - Tableau de bord du SDAASP - Temps 1

Petite enfance

Accueil des 0 - 3 ans : assistants maternels et structures collectives

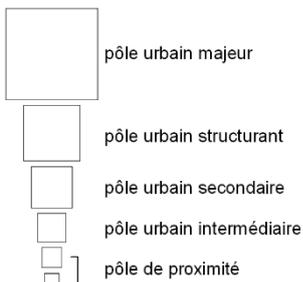
places à temps complet assistants maternels, crèche collective, multi-accueil, halte-garderie, micro-crèche

2020

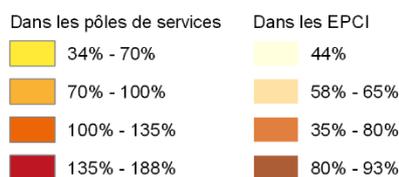


Sources : CD25 - INSEE, 2020 - INSEE, 2017 | Fond cartographique : IGN BD Topo © | Réalisation : ADU - AUDAB, 2020

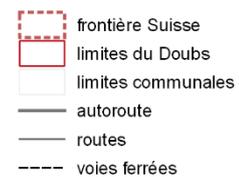
Typologie des pôles de service



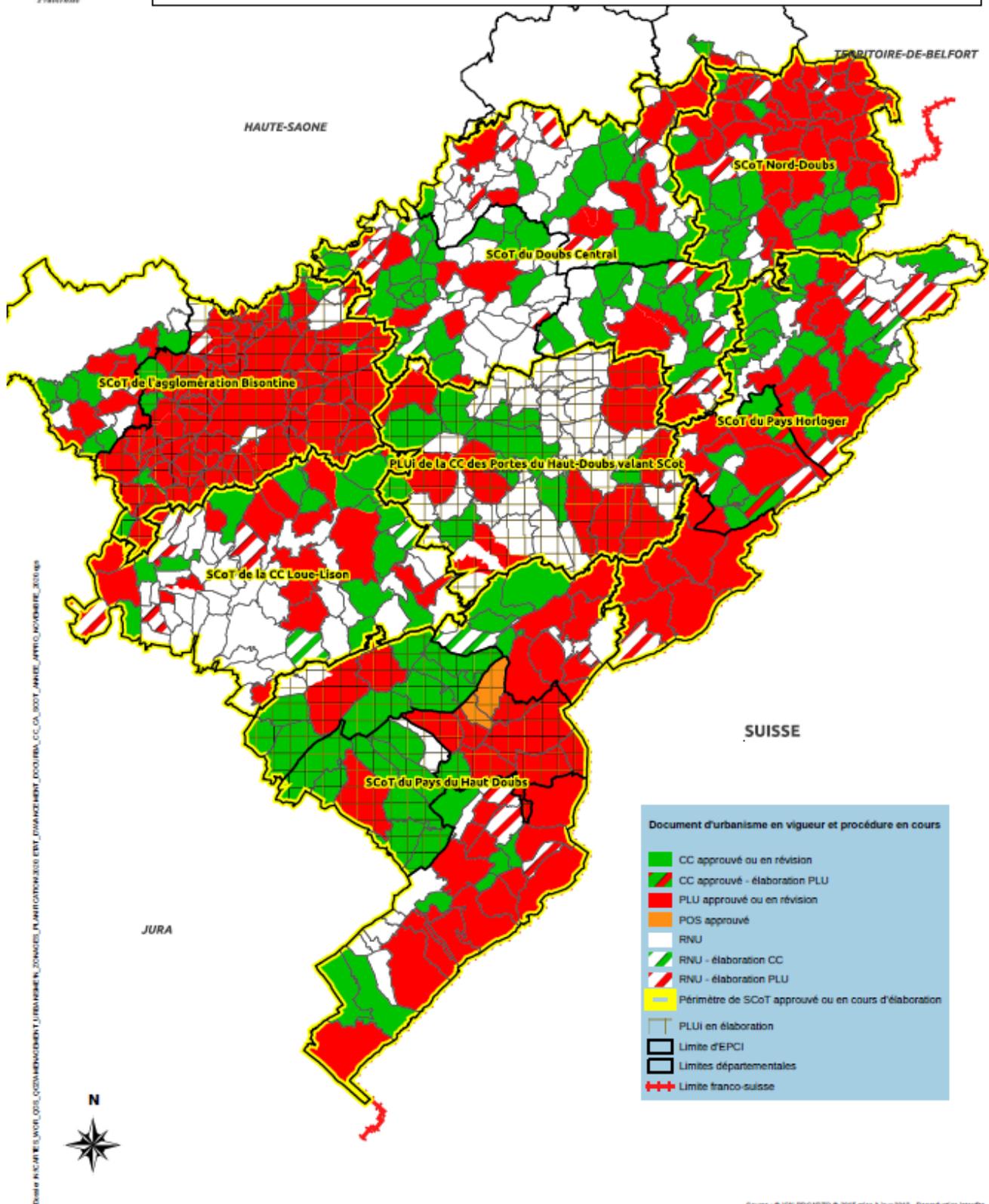
Assistants maternels Densité de place d'accueil 0-3 ans nombre de places / nb enfant 0-3 ans



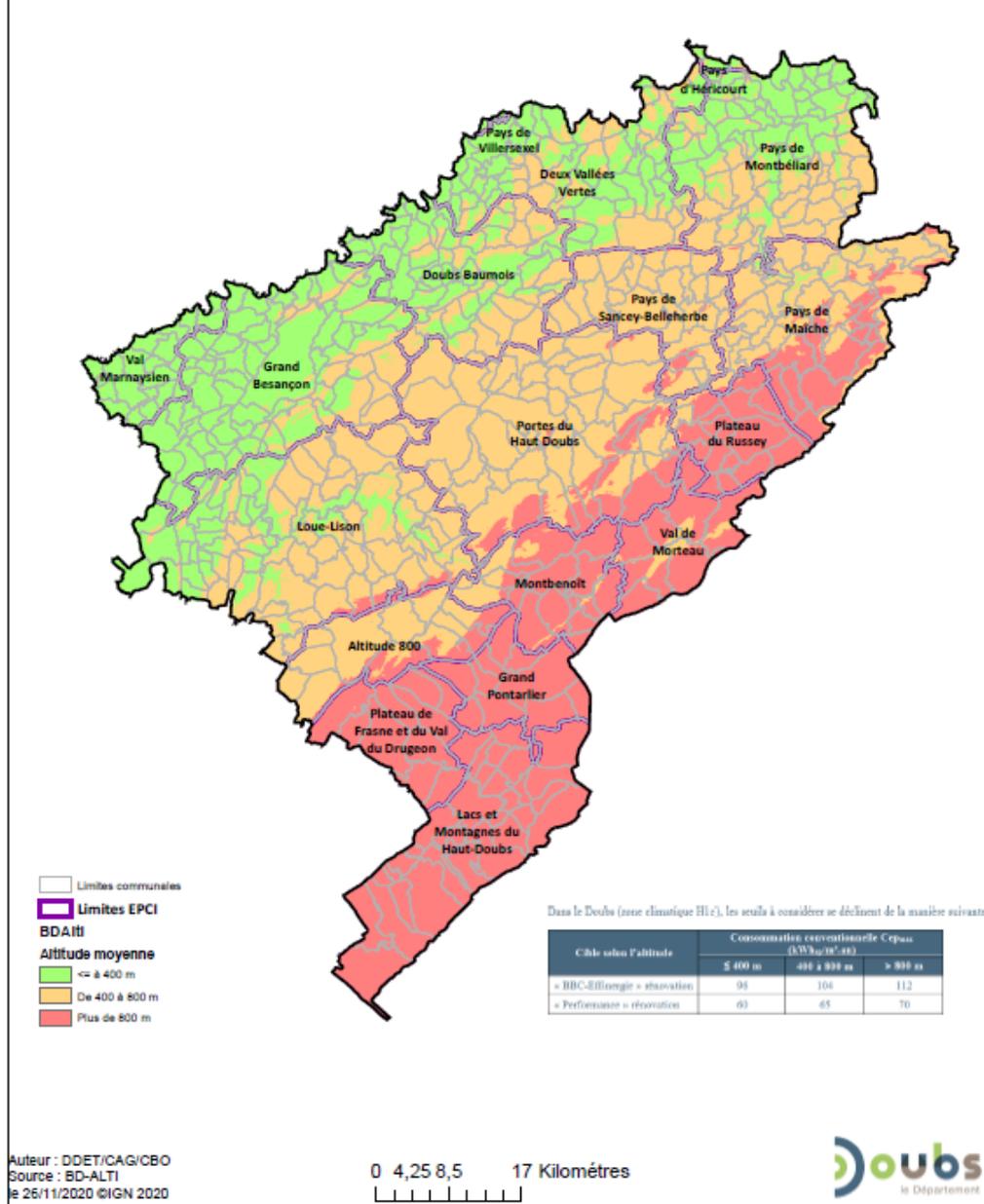
Repères géographiques



ETAT D'AVANCEMENT DES DOCUMENTS D'URBANISME AU 1er NOVEMBRE 2020



Département du Doubs Modélisation du relief territorial



« La rénovation énergétique dite BBC (Bâtiment Basse Consommation) est atteinte si, après travaux, la consommation conventionnelle d'énergie primaire du bâtiment rapportée à sa surface, dite « Cep », pour le chauffage, le refroidissement, la production d'eau chaude sanitaire, les auxiliaires (pompes et ventilateurs) et l'éclairage des locaux, reste inférieure à un certain seuil. Pour le cas des logements, ce seuil est modulé selon la zone climatique et l'altitude du lieu.

En fonction du souhait du maître d'ouvrage, 2 niveaux de performance peuvent être fixés, le plus ambitieux pouvant conduire à des bonus selon les dispositifs d'aide.

Dans le Doubs (zone climatique H1c), les seuils à considérer sont renseigné dans le tableau.

GLOSSAIRE

APA : Allocation Personnalisée d'Autonomie.

CLACSE : Comité Local d'action pour la Cohésion Sociale et l'Emploi.

Logements PLAI : ils sont financés par le Prêt Locatif Aidé d'Intégration et sont attribués aux locataires en situation de grande précarité.

Logements PLUS : ils sont financés par le Prêt Locatif à Usage Social et correspondent aux locations HLM (habitation à loyer modéré).

Logements PLS : ils sont financés par le Prêt Locatif Social et les logements Ces logements sont attribués aux candidats locataires ne pouvant prétendre aux locations HLM mais ne disposant pas de revenus suffisants pour se loger dans le privé.

Logements PLI : ils sont financés par le Prêt Locatif Intermédiaire. Ces logements sont attribués aux candidats locataires ne pouvant prétendre aux locations HLM mais ne disposant pas de revenus suffisants pour se loger dans le privé.

OPAH : Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat.

PCAET : Plan Climat-Air-Energie Territorial.

PMR : Personne à Mobilité Réduite.

SPEE : Service Public de l'Efficacité Énergétique.

SCoT : Schéma de Cohérence Territoriale.

SDAASP : Schéma Départemental de l'Amélioration de l'Accessibilité des Services au Public.

TEPoS : Territoire à Energie Positive.

TEPCV : Territoire à Energie Positive pour une Croissance Verte.

ADU
8 avenue des Alliés
BP 98407
25 200 Montbéliard Cedex
www.adu-montbeliard.fr

AUDAB
Hôtel Jouffroy
1 rue du Grand Charmont
25000 Besançon
www.audab.org

