

PORTRAIT DE TERRITOIRE **GRAND BESANÇON METROPOLE**

HABITAT ET LOGEMENT

Octobre 2021



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

1. SOMMAIRE

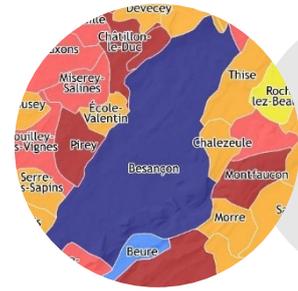
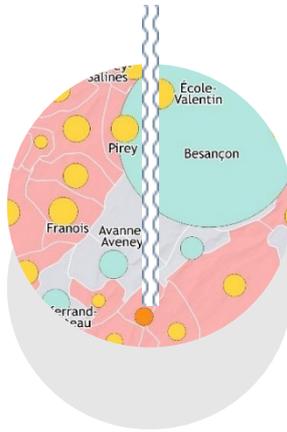


1. Présentation du territoire

P.4

2. Les dynamiques démographiques

P.5

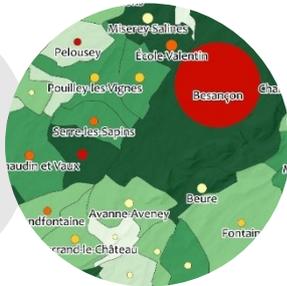


3. Les dynamiques socio-économiques

P.11

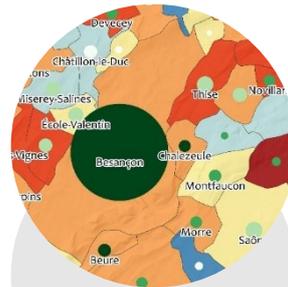
4. Les caractéristiques du parc

P.18



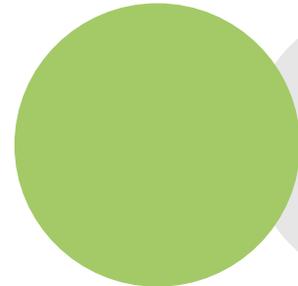
5. Les dynamiques de la construction et les éléments de marché

P.23



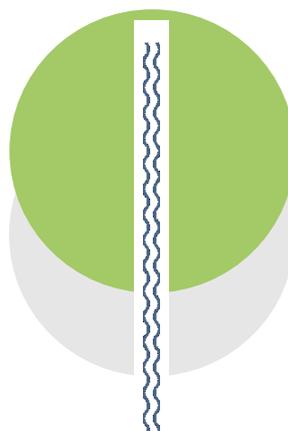
6. Les éléments prospectifs

P.27



7. Annexes

P.29

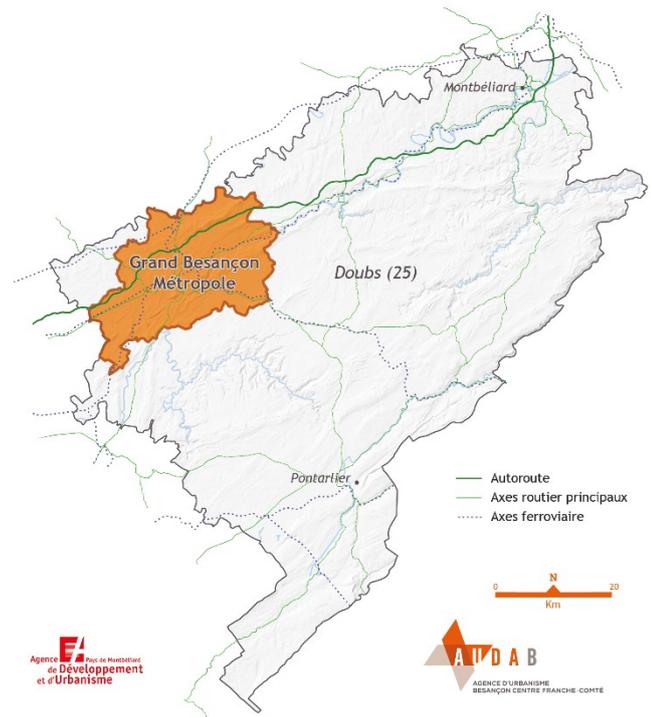


1. PRÉSENTATION DU TERRITOIRE

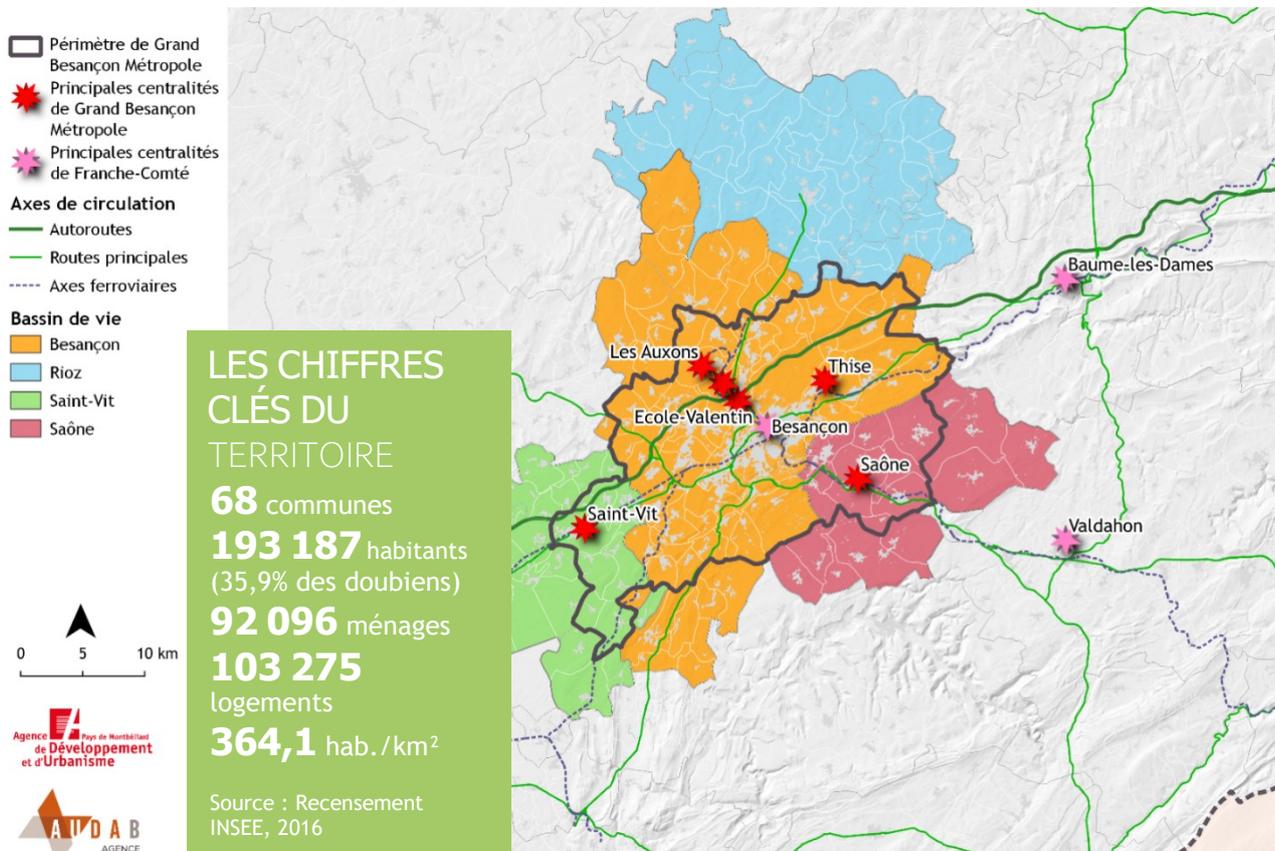
Une carte des communes composant l'intercommunalité figure en annexe.

Positionnement géographique (Carte n° 1)

- territoire situé au nord-ouest du département du Doubs ;
- est distante d'environ 90 kilomètres de Dijon, de Lausanne et de Belfort ;
- intercommunalité composée de 68 communes dont Besançon fait figure de bourg-centre ;
- elle concentre de nombreux services (formations supérieures diversifiées, multiplicité des services publics...) et équipements (Conservatoire national de région...);
- située sur l'axe Rhin-Rhône, l'agglomération n'a pas la taille critique pour être la locomotive de ce couloir de développement. Elle partage ainsi le dynamisme de cet espace avec les agglomérations de Dijon, Montbéliard, Belfort, Mulhouse (...) qui, regroupées, comptent plus d'un million d'habitants.



Territoire Grand Besançon Métropole (Carte n° 2)



Le bassin de vie constitue le plus petit territoire sur lequel les habitants ont accès aux équipements et services les plus courants. Les bassins de vie peuvent avoir des spécificités : celui du Grand Besançon Métropole est un bassin de vie frontalier. Il se caractérise souvent par un indicateur de jeunesse ; une offre d'emplois limitée mais un bon niveau d'équipement. L'habitat y est souvent plutôt collectif avec peu de propriétaires et peu de logements vacants. Sa caractéristique principale est les flux vers l'étranger. Il s'étend au-delà de l'intercommunalité.

2. LES DYNAMIQUES SOCIO-DÉMOGRAPHIQUES

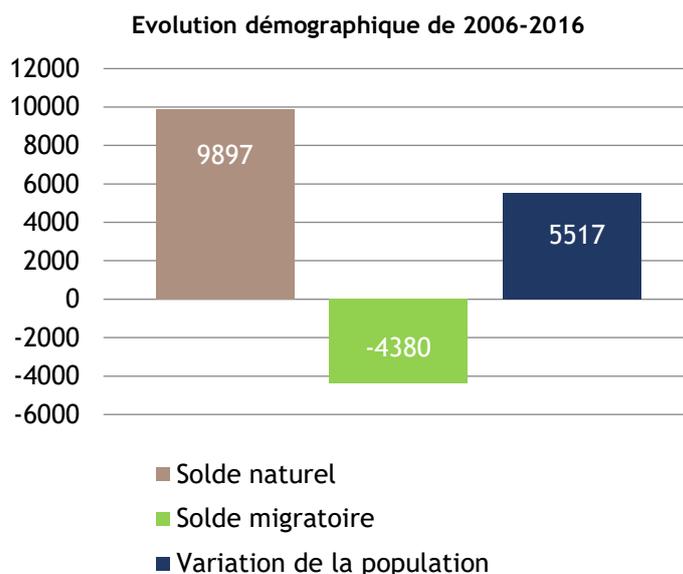
• Un territoire stable

Une évolution stable :

- une croissance démographique annuelle moyenne équivalente qu'à l'échelle départementale (environ 0,4% entre 2006-2016) ;
- un solde naturel positif mais un solde migratoire négatif.

Des disparités dans l'évolution des populations communales :

- les évolutions enregistrées dans les communes varient entre -5 % et +5% ;
- accroissement des communes périphériques depuis 2008 : attractivité nouvelle liée à une forme de « saturation » foncière de la bande frontalière ;
- les communes périphériques enregistrent des taux de croissance démographique les plus élevés ;
- à l'inverse, la commune de Besançon voit sa population se stabiliser.



Source : Recensement INSEE, 2016

	Population		Variation	
	2006	2016	2006-2016	/ an
Grand Besançon Métropole	187 670	193 187	2,9%	0,3%
Doubs	516 157	538 549	4,3%	0,4%

Source : Recensement INSEE, 2016 ; périmètre de l'EPCI au 1^{er} 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)

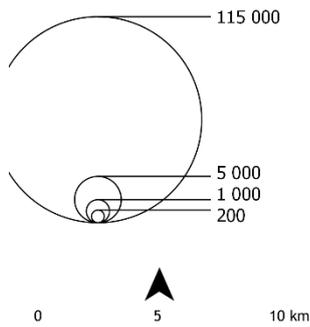
Taux de variation annuel moyen de la population entre 2006 et 2016

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

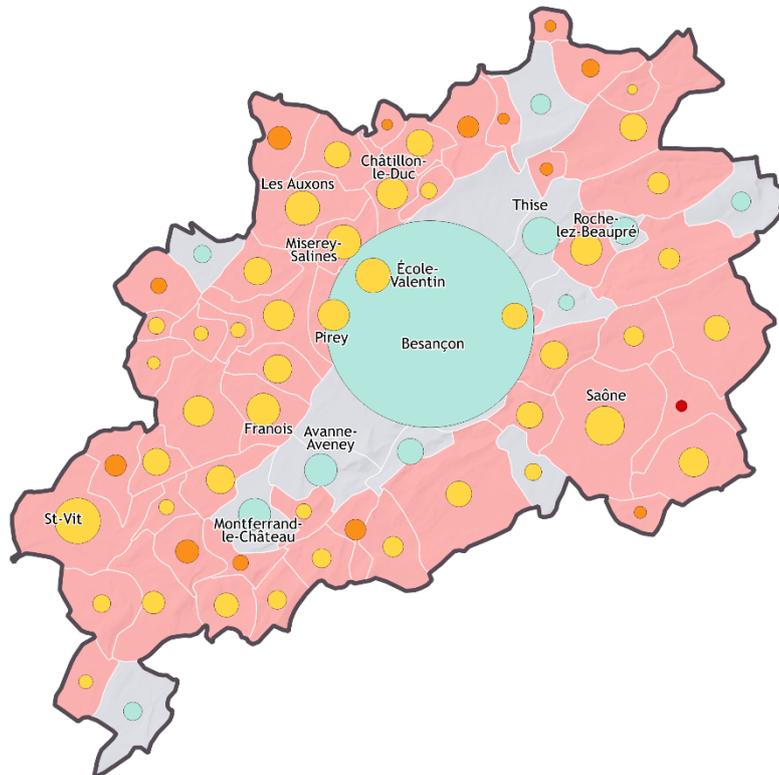
Evolution démographique

- Croissance
- Décroissance

Population en 2016



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



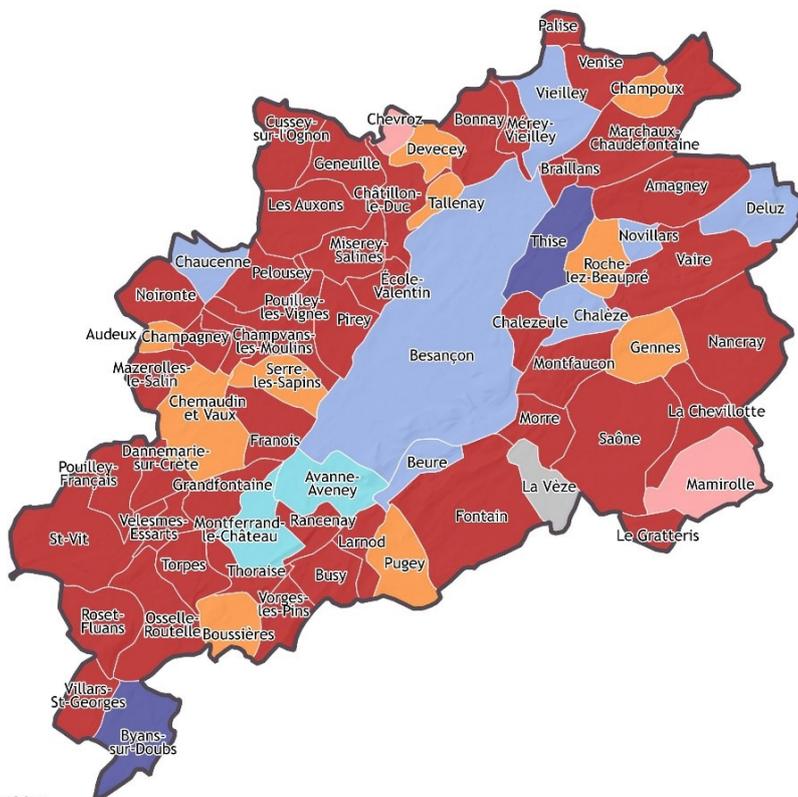
Nature de l'évolution démographique 2006-2016 : contribution des soldes naturels et/ou migratoires (Carte n°4)

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

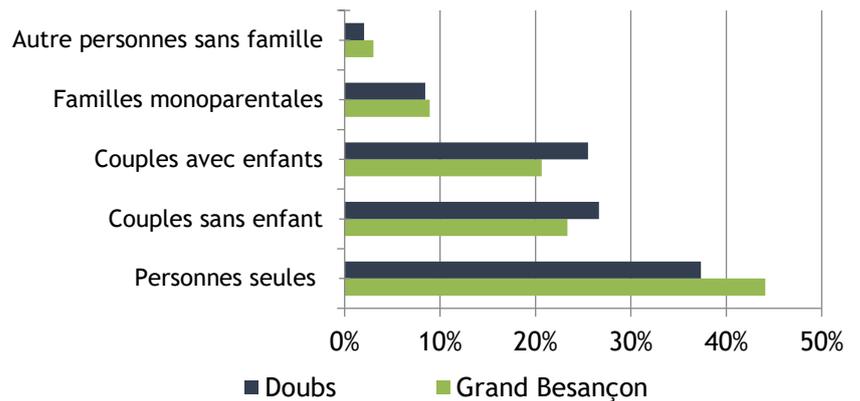


- **Un territoire qui a conservé un caractère peu familial**

Le territoire est largement habité par des personnes seules :

- 44% des ménages sont des personnes seules (37% pour le Doubs) ;
- 30% des ménages sont des ménages familiaux, avec enfants (33% à l'échelle du Doubs) ;
- la taille moyenne des ménages est de 2,10.

Structure des ménages



Source : Recensement INSEE, 2016

Cette attractivité s'explique notamment par la présence d'équipements d'accueil à la petite enfance

Voir dans le SDAASP (schéma départemental de l'amélioration de l'accessibilité des services au public) pour la carte d'analyse complète de la densité des places d'accueil chez des assistants maternels et en structure collective pour les enfants âgés de moins de 3 ans.

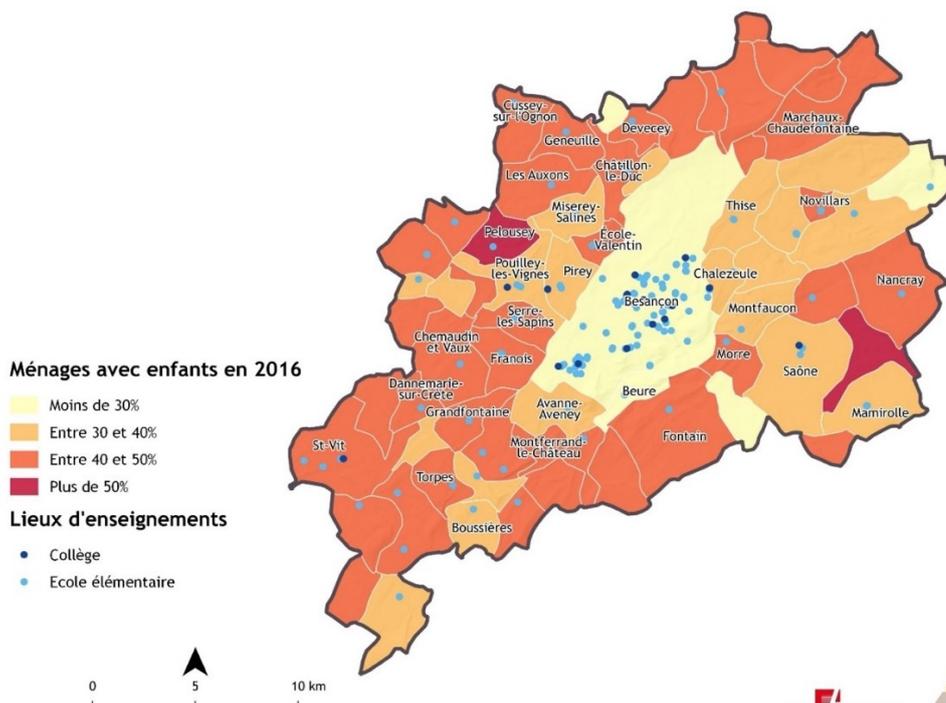
Ces calculs ont été réalisés dans le cadre du SDAASP (schéma départemental d'amélioration de l'accessibilité des services au public).

Les taux rapportent le nombre de places d'accueil en structure 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 SDAASP telles que la couverture des besoins en activités périscolaires et de restauration

L'évolution de la taille des ménages illustre des besoins différenciés en termes de logements, équipements, etc. Elle peut être liée à des évolutions socio-démographiques variées : jeune en décohabitation, séparation des couples, vieillissement de la population... La taille moyenne des ménages est en baisse depuis 1982, comme c'est le cas en France ou dans le département. Il s'agit d'un phénomène général qui traduit les tendances de la société évoquées précédemment.

Ménages avec enfants (Carte n° 5)



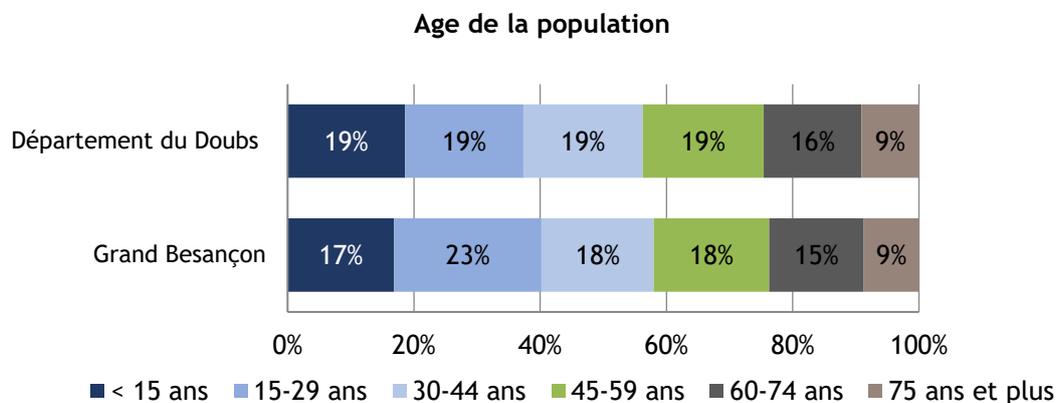
Sources : IGN BD TOPO, IGN BD ALTI, Recensement INSEE 2016, Extraction ADIL 25, Traitement et Réalisation AUDAB

Agence de Développement et d'Urbanisme

AUDAB
AGENCE D'URBANISME
BESANCON
CENTRE FRANCHE-COMTE

- **Un territoire confronté au vieillissement de sa population**

- tranche 30-44 ans : 1 point de moins dans le Grand Besançon Métropole par rapport à l'ensemble du Doubs ;
- tranche des plus de 60 ans : similaire qu'à l'échelle départementale ;
- un indice de vieillissement qui augmente entre 2011 et 2016 (+10 points) à un rythme identique au département ;
- un indice de vieillissement qui reste moins fort qu'à l'échelle départementale (96 contre 99).



Source : Recensement INSEE, 2016

Évolution de l'indice de vieillissement

	2006	2011	2016
Grand Besançon Métropole	73	86	96
Doubs	79	90	99

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

En 2016, pour 100 jeunes de moins de 20 ans, le territoire compte 96 personnes âgées de plus de 60 ans contre 99 dans le Doubs

Les ménages de personnes âgées de plus de 75 ans sont plus nombreux à Avanne-Aveney et Montferrand-le-Château. Les plus de 90 ans parmi les 75 ans sont très présents à Besançon, où se concentrent les services de proximité et les commerces. Ces personnes sont susceptibles de connaître une dépendance plus avancée et pourraient recourir à des hébergements pour personnes âgées ou être bénéficiaires de l'APA à domicile. Il convient tout d'abord d'anticiper la perte d'autonomie en rendant les logements adaptables dès leur création. Pour privilégier le maintien à domicile des personnes âgées, il faut également favoriser les travaux d'adaptation liés à l'habitat et mobiliser, en tant que de besoin, les aides à la personne.

	SAONE	SAINT-VIT	THISE	ECOLE VALENTIN	AVANNE-AVENEY	BESANCON	LES AUXONS	MAMIROLLE	MONTFERRAND LE CHATEAU	Total Territoire	DOUBS
Nombre de personnes âgées de plus de 75 ans	318	402	456	186	447	10 349	456	193	339	13 146	48 941
Part des plus de 90 ans parmi les plus de 75 ans	830 %	899%	11%	12%	27%	14%	11%	30%	26%	20%	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)	4%	5%	4%	3%	4%	5%	3%	2%	4%	4%	9,1 %
Etablissements	EHPAD	Unité de vie	EHPAD	EHPAD	EHPAD	EHPAD-Résidence autonomie	Unité de vie	EHPAD	EHPAD		
Nombre de personnes âgées de plus de 60 ans	854 (25%)	1234 (25%)	1165 (37%)	554 (21%)	887 (39%)	26367 (22%)	658 (25%)	448 (25%)	703 (33%)	32 870 (25%)	132 425 (25%)
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)	854 (25%)	1234 (25%)	1165 (37%)	554 (21%)	887 (39%)	26367 (22%)	657 (25%)	448 (25%)	703 (33%)	60 123 28%	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. Indice de vieillissement est calculé selon un rapport entre la population de 60 ans et plus sur celle âgée de moins de 20 ans.

Note de lecture

Le taux de couverture de l'APA est calculé à partir du nombre de bénéficiaires de l'APA rapporté au nombre de personnes âgées de plus de 60 ans, âge à partir duquel les individus peuvent en faire la demande. Sur le territoire du Grand Besançon Métropole, 28% des plus de 60 ans bénéficient de l'APA. Ce taux est supérieur à celui du Doubs. Ce taux apparaît supérieur dans les communes situées dans la partie centrale du territoire. Voir carte n°7

Répartition des séniors (Carte n° 6)

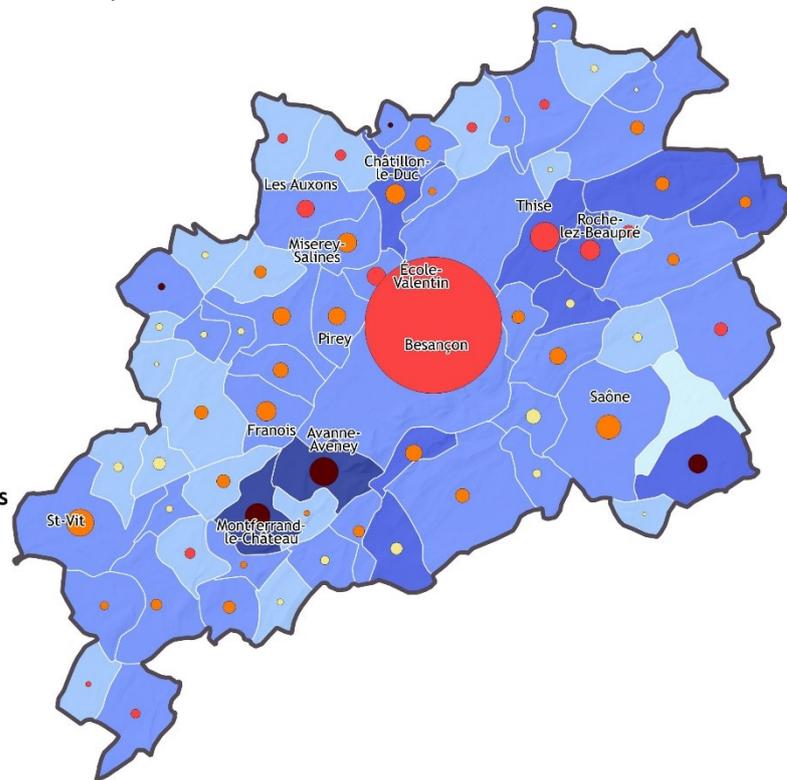
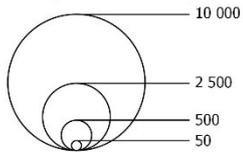
Part des plus de 75 ans dans la population

- Inférieure à 3%
- Entre 3% et 6%
- Entre 6% et 10%
- Entre 10% et 15%
- Supérieure à 15%

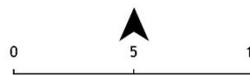
Part des plus de 90 ans parmi les plus de 75 ans

- 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



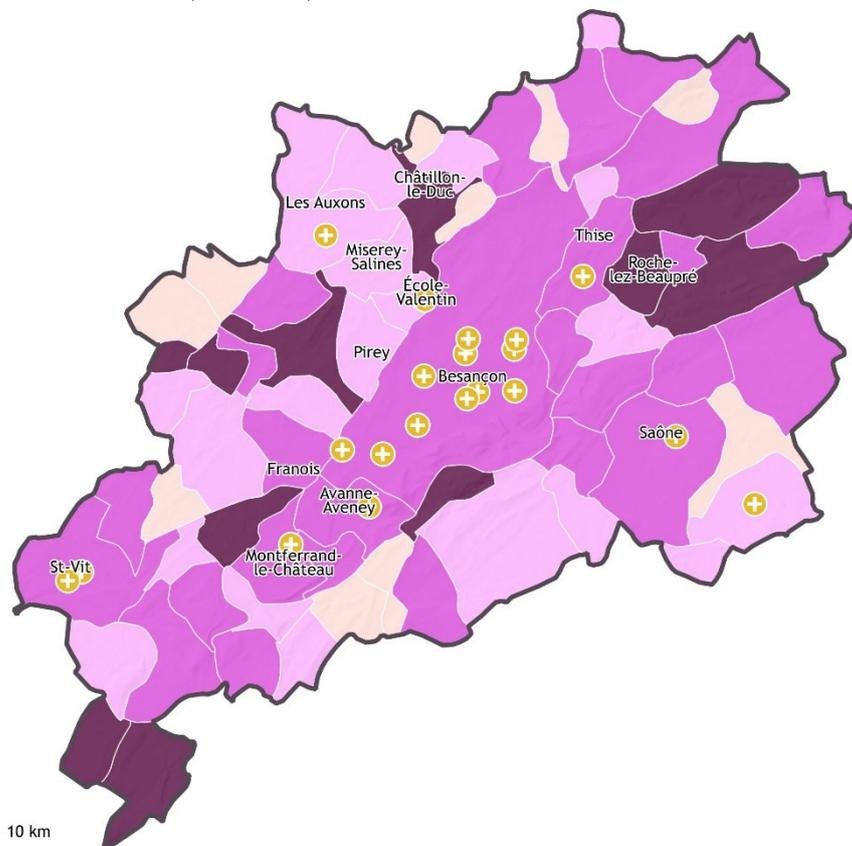
Agence de Développement et d'Urbanisme Pays de Montbéliard

AUDAB AGENCE D'URBANISME BESANCON CENTRE FRANCHE-COMTE

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

Taux de couverture APA à domicile en 2019

- Moins de 2%
- Entre 2% et 4%
- Entre 4% et 6%
- Supérieur à 6%
- 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

Agence de Développement et d'Urbanisme Pays de Montbéliard

AUDAB AGENCE D'URBANISME BESANCON CENTRE FRANCHE-COMTE

3. LES DYNAMIQUES SOCIO-ÉCONOMIQUES

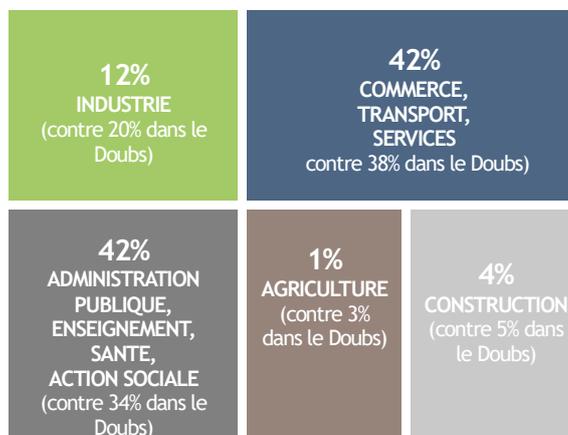
- **Un territoire d'actifs et majoritairement résidentiel**

Le territoire dispose d'une structure de l'économie spécialisée :

L'emploi dans le territoire se concentre d'abord dans le secteur des commerces, transports et services (42%), et celui de l'administration publique (42%) et enfin dans l'industrie (12%).

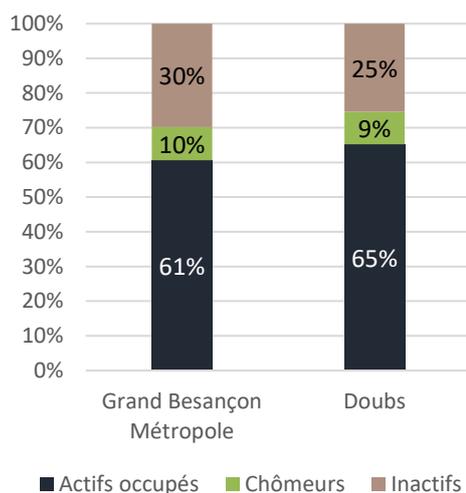
Les actifs occupant un emploi et résidant dans le Grand Besançon Métropole représentent 61% de la population, soit un taux inférieur à celui du Département (65%).

Structure des emplois du territoire



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

Activité des 15-64 ans



La commune de Besançon constitue un bassin d'emplois important. Le nombre d'emplois sur la commune permet de satisfaire les besoins en emploi de la population locale. Néanmoins, la population est assez nombreuse à se déplacer pour exercer son emploi. Besançon concentre une population active inférieure à 70%, au même niveau que Novillars, Mamirolle. Le reste du territoire enregistre des taux supérieurs à 70%. La part d'actifs importante sur le territoire s'explique par le coût élevé du foncier qui ne permet pas la présence d'un public sans activité et sans revenus.

Source : Recensement INSEE, 2016 ; Extraction ADIL25

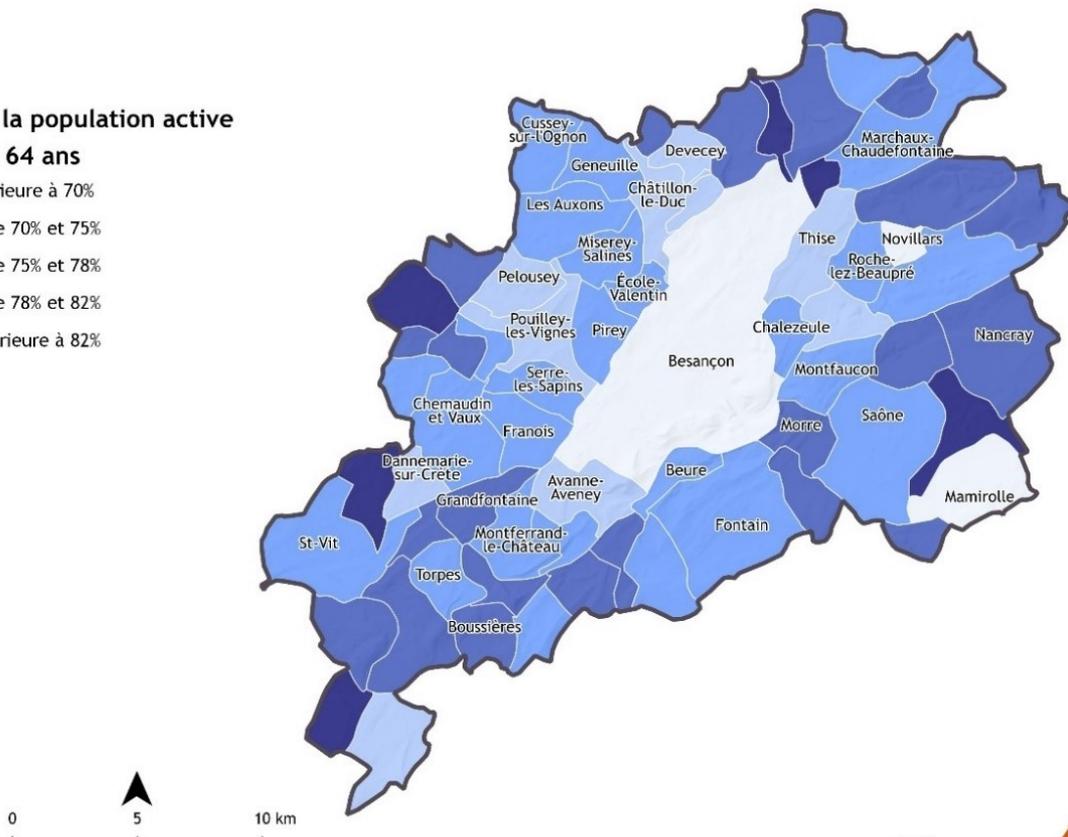
	Agriculteurs exploitants	Artisans Commerçants	Cadres	Professions intermédiaires	Employés	Ouvriers
Grand Besançon Métropole	0%	5%	18%	30%	28%	18%
Doubs	2%	6%	14%	26%	27%	25%

Source : Recensement INSEE, 2016

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 78%
- Entre 78% et 82%
- Supérieure à 82%



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

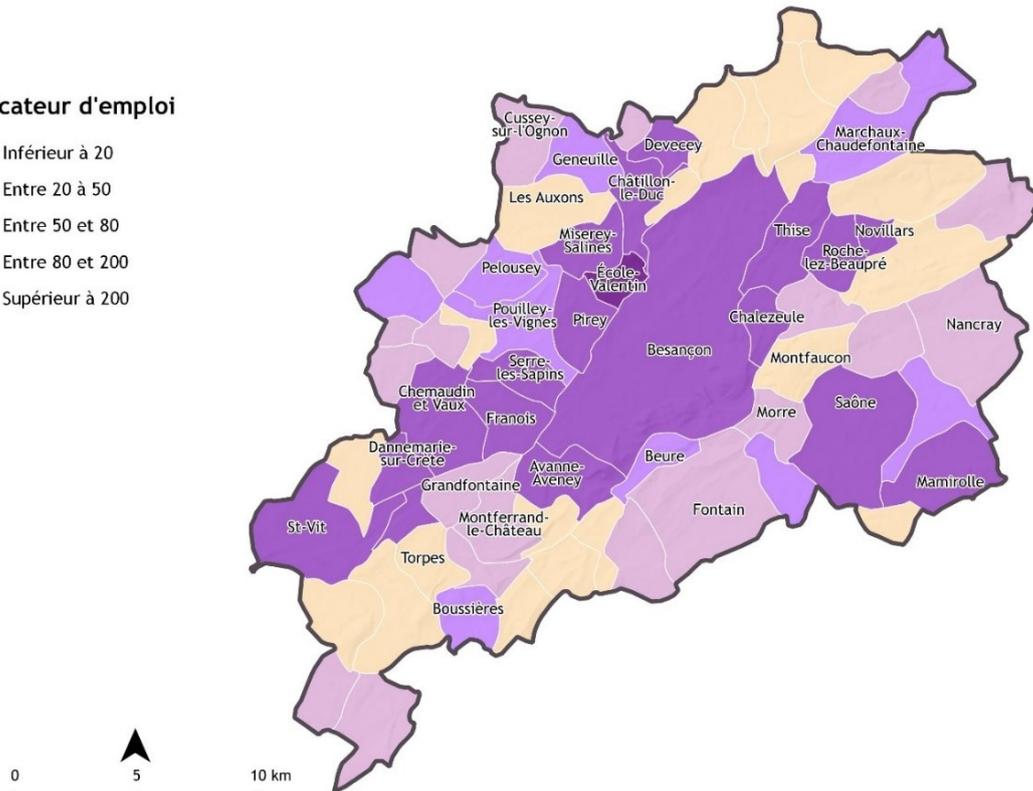
Agence de Développement et d'Urbanisme
Pays de Montbéliard

AUDAB
AGENCE D'URBANISME
BESANÇON
CENTRE FRANCHE-COMTÉ

Concentration de l'emploi (Carte n°9)

Indicateur d'emploi

- Inférieur à 20
- Entre 20 à 50
- Entre 50 et 80
- Entre 80 et 200
- Supérieur à 200



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

Agence de Développement et d'Urbanisme
Pays de Montbéliard

AUDAB
AGENCE D'URBANISME
BESANÇON
CENTRE FRANCHE-COMTÉ

Lecture et interprétation de la carte n° 9

Cette cartographie 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

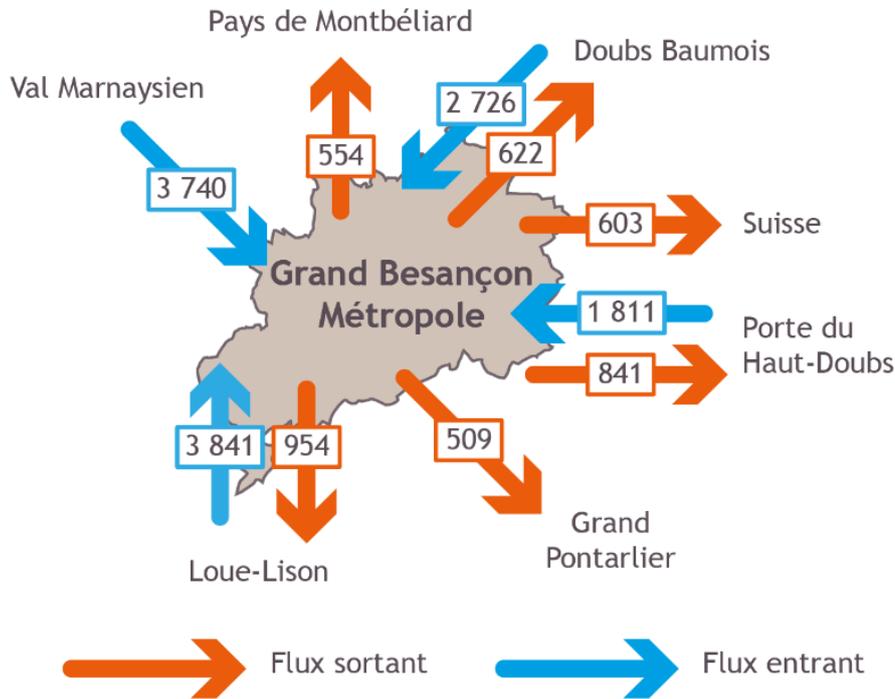
Communes	Principaux employeurs
LES AUXONS	COMMUNE DE LES AUXONS
AVANNE-AVENEY	CENTRE SOINS HOSPITALIER LONGUE DUREE J WEINMAN AVANNE ; COMMUNE D'AVANNE AVENEY
BESANCON	KUBA ; BESANCON PATHOLOGIE ; SNDR EVOLUTION ; SAS RESTO BESANCON ; SOS OXYGENE FRANCHE COMTE ; T. LAURENT ; AMBULANCES DEMONET LAURENT ; LYCEE POLYVALENT CLAUDE NICOLAS LEDOUX ; PROFESSION SPORT 25 ; FEDERATION FEDEVIE ; COMPAGNIE AIRELLE ; GRANVELLE ; SOCIETE BISONTINE D'ABATTAGE - SBA ; PLAST MOULDING ; LEO ET ASSOCIES GIE ; SARL O2 BESANCON ; AMPHENOL FCI BESANCON ; DENIJOS ; TRANSARC 25 ; ESPACE 3000 ; STATICE MANUFACTURING ; SOCIETE BAUD ; TOPSIGN' ; CREDIT AGRICOLE MUTUEL DE FRANCHE COMTE ; MAJOR DOM SERVICES ; LYCEE GENERAL ET TECHNOLOGIQUE V HUGO ; SELARL DES TILLEROYES ; ASS ENTENTE SPORTIVE BESANCON FEMININ ; SELAS PHARMACIE DE PALENTE ; COLLEGE L ET A LUMIERE ; MANTION ; SAFED France ; SOMICA SOC ; SOCIETE INDUSTRIELLE EXCELSIOR ; ETABLISSEMENTS BURDIN BOSSERT ; R. BOURGEOIS ; LYCEE POLYVALENT LOUIS PERGAUD ; INSTITUT PLURIDISCIPLINAIRE IRTS ; COLLEGE STENDHAL ; ATELIERS DE MUSIQUE DU SUD OUEST DU GRAND BESANCON ; APPLICATION RECHERCHE ELECTRONIQUE ; KEOLIS BESANCON MOBILITES ; CEPMA SERVICES ; CAISSE PRIMAIRE D'ASSURANCE MALADIE DU DOUBS ; ONEFIT MEDICAL ; ASS GESTION INSTIT NOTRE-DAME-SAINT JEAN ; DIGITAL SURF ; ACTIS-AUDIT CONSEIL EXPERTISE COMPTABLE ; ADEO INFORMATIQUE ; PERCIPIO ROBOTICS ; LYCEE POLYVALENT PASTEUR ; ASSOCIATION DE GESTION DE L'IME DU GRAND BESANCON ; PRESSMAC ; CARDIOPTIM ; PATEU ET ROBERT ; INGENIERIE MAINTIEN A DOMICILE PERSONNES AGEES ; MOVING MAGNET TECHNOLOGIES ; TRANSPORTS VUILLEMENOT ; ASEP DE BESANCON ; DIRECTION DEPARTEMENTALE FINANCES PUBLIQUES DOUBS ; DIRECTION REGIONALE DES ENTREPRISES DE LA CONCURRENCE DE LA CONSOMMATION DU TRAVAIL ET EMPLOI ; VITABRI ; VIADOM RELAIS EST ; WORLDPLAS ; TRANS PROXIM FROID ; ASS LES INVITES AU FESTIN ; RD BIOTECH ; SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE MICROPOLIS ; AMBULANCES ABEILLE ; CAMELIN ; SARL SENIORS COMTOIS SERVICE ; DIEHL AUGÉ DECOUPAGE SAS ; CYCLOP ; JAFRA ; COURS BIOMEDAL ; SARL RECEPTEL ; EMFOR BOURGOGNE FRANCHE-COMTE ; STANLEY BLACK & DECKER FRANCE SERVICES ; DIRECTION DEPARTEMENTALE COHESION SOCIALE ET PROTECTION POPULATIONS ; LE PALAIS DE LA BIÈRE ; JMJ AUTOMOBILES ; ALEDD ; ALCIS ; APROGYS ; DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES DOUBS ; ECM ; PREFECTURE DU DEPARTEMENT ; DIRECTION REGIONALE DE L'ENVIRONNEMENT DE L'AMENAGEMENT ET DU LOGEMENT BOURGOGNE-FRANCHE-COMTE ; BGE FRANCHE-COMTE ; REGIE DES QUARTIERS DE BESANCON ; AGENCE TRILOGIE ; CHATEAU'DRIVE ; FESTINA France ; DATC EUROPE ; BREITLING SERVICE ; OGEF STE FAMILLE STE URSULE ; JULIANO ; LOGE.GBM ; SCIENCES ENVIRONNEMENT ; BOUTIQUE DE JEANNE ANTIDE ; ERDIL ; SOC TOURISTIQUE THERMALE LA MOUILLERE ; ADOMIS ; CONSERVATOIRE D'ESPACES NATURELS DE FRANCHE COMTE ; ACADEMIE DE BESANCON ; GEMAFI ; AUTOMOBILES FRANC COMTOISES ; CRIF FORMATION ET CONSEIL ; AMBULANCES BESANCON ASSISTANCE ; GIP MAISON DEP PERSONNES HANDICAPEES ; ASS LA MAISON VERTE DE BESANCON ; PHARMACIE DU GEANT ; CHAMBRE INTERDEPARTEMENTALE D'AGRICULTURE DOUBS - TERRITOIRE DE BELFORT ; MATY ; CENTRE REGIONAL OEUVRES UNIV SCOLAIRES ; RESEAU QUALITE ETAB SANTE FRANCHE COMTE ; ABM FRANCHE COMTE ; ECL ; MSA FRANCHE COMTE ; COUR D'APPEL DE BESANCON ; SEDIA ; ECOLE PRIVEE SAINT JOSEPH / SAINTE URSULE ; ARCHEVECHE DE BESANCON ; ASSOCIATION CHARLES BRIED ; ACTION SANTE AU TRAVAIL DU DOUBS ; CAISSE DE CREDIT MUTUEL GRAND BESANCON OUEST ; CAISSE DE CREDIT MUTUEL BESANCON UNION ; HABITAT JEUNES BESANCON ; OEUVRE COMTOISE PROTECT JEUNES FILLES ; BATIMENTS ET LOGEMENTS RESIDENTIELS ; COLLEGE ALBERT CAMUS ; L'INTRANQUILLE PLAZZA ; ASSOCIATION GROUPEMENT D'EMPLOYEURS STAFF EMPLOI ; COLLEGE CLAIRS SOLEILS ; SFM ; UNION DEP DES ASSOCIATIONS FAMILIALES ; ASS GESTION CENTRE FORMATION APPRENTIS ; SOC INDUSTRIELLE AUTOMOBILE DE BESANCON ; SOLIHA DOUBS COTE D'OR ET TERRITOIRE DE BELFORT ; LYCEE PROFESSIONNEL PIERRE ADRIEN PARIS ; MUTUALITE FRANCAISE COMTOISE ; AMBULANCES BONNET ; BESANDRIVE ; FEZENROCADE ; AVS BESANCON ; COLLEGE VOLTAIRE ; BESANCON TOUS TRAVAUX BTT ; A.C.S. ; COLLEGE PROUDHON ; CENTRE DE SOINS LES TILLEROYES ; ADAPEI DU DOUBS ; AUTO STEVE ; LES DEUX SCENES ; GIE MUTUALITE FRANCAISE COMTOISE ; COMMUNE DE BESANCON ; FRATE FORMATION CONSEIL ; SA EXPLOI BAT TRVX PUBLICS MOYSE SAS ; DEPARTEMENT DU DOUBS ; CU GRAND BESANCON METROPOLE ; SYNDICAT MIXTE D'ENERGIES DU DOUBS ; ELIAD ; CENTRE COMMUNAL D'ACTION SOCIALE ; LYCEE FRANCOIS XAVIER ; CENTRE HOSPITALIER REGIONAL UNIVERSITAIRE ; STATICE SAS ; GE INTERPROFACE ; OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DU DEPARTEMENT DU DOUBS ; SCE DEPARTEMENTAL INCENDIE ET SECOURS ; FONDS REGIONAL D'ART CONTEMPORAIN ; ECL DEVELOPPEMENT ; STANLEY TOOLS ; BERRY SUPERFOS BESANCON ; COLLEGE VICTOR HUGO ; AUDIT CONSEIL EXPERTISE EN ABREGE ACE ; ETABL REGIONAL ENSEIGNEMENT ADAPTE ; FAMILLES RURALES-FEDE 25 ; MAISON JEUNES ET DE LA CULTURE PALENTE ; ASSOCIATION D'HYGIENE SOCIALE DE FRANCHE COMTE ; EHPAD

	DE BELLEVAUX ; RACLE ET COLIN ASSOCIES -SOCIETE CIVILE PROFESSIONNELLE TITULAIRE D'UN OFFICE NOTARIAL ;GAMES FACTORY 25 ; ECOLE NATIONALE SUPERIEURE DE MECANIQUE ET DES MICROTECHNIQUES ; MAZARS BOURGOGNE FRANCHE-COMTE ; ELIAD SAINT VIT ; UNION DEPARTEMENT SAPEURS POMPIERS DOUBS ; CRYLA ; ASSOCIATION JEAN EUDES ; EST AUTO ; MISSION LOCALE DU BASSIN D'EMPLOI DE BESANCON ; GRUPO ANTOLIN BESANCON ; ORCOM BESANCON ; COMITE QUART ROSEMONT FERJEUX ; CENTRE INFORMATIQUE BUREAUTIQUE ET SERVICES TECHNIQUES ; LYCEE PROFESSIONNEL CONDE ; CABINET BENOIT ; AGENA ; FRANCHE COMTE NETTOYAGE ;SOCIETE ROLAND BAILLY ;CENTRE OMNISPORTS PIERRE CROPPET ; CLINIQUE SAINT VINCENT ; SARL MAISON COURBET ; GROUPE 25 ; COLLEGE DIDEROT ; SOCIETE NOUVELLE DE CONSTRUCTION BISONTINE ;OGEC SAINT JOSEPH SAINT PAUL ; FRANCHE COMTE ASSAINISSEMENT ;LYCEE PROFESSIONNEL TRISTAN BERNARD ;CENTRE DE BIOLOGIE MEDICALE - CBM 25 ; SA BESANCON POIDS LOURDS ; BUROCOM S.A. ; KEOLIS MONTS JURA ; CENTRE REGIONAL D'INFORMATION JEUNESSE DE BOURGOGNE-FRANCHE-COMTE ; SCM IMAGERIE MEDICALE DEUX PRINCESSES ; SOC EXPL CHAUFFAGE INSINERAT ; FRALSEN ;SOBEDIS ; SOCIETE D'ARCHIVAGE MODERNE ; MICRO-MEGA
BEURE	PRO'PIECES ; NP SIMONIN
BOUSSIERES	PAPETERIE ZUBER RIEDER ; CGR PMPC ; SIVOM DE BOUSSIERES
CHALEZEULE	VERLINFELO ; LE CRIOLLO ; ASSOCIATION JULIENNE JAVEL ; CALISPORT
CHAMPAGNEY	GAVIGNET BATIMENT
CHATILLON-LE-DUC	ADECO ; LA DIFFUSION MODERNE ; COLLEGE CLAUDE GIRARD LES SORENTINES
CHEMAUDIN ET VAUX	ABRIPPLUS ; TRANSPORTS GAVIGNET ; TRANSPORT BEAUNE ; MECADECOUPE ; TRANSPORTS JEANTET ; DEFTA AIRAX ; SOUS TRAITANCE & SERVICES POUR INDUSTRIE ; MIGNOT-GRAPHIE ; SN SMBTP ; COOPERATIVE AGRICOLE TERRE COMTOISE
LA CHEVILLOTTE	SICA LA CHEVILLOTTE ; SOC COOP AGRICOLE FRANCHE COMTE ELEVAGE ;
CHEVROZ	AFFRETEMENTS TRANSPORTS STOCKAGES
DANNEMARIE-SUR-CRETE	FEIN ; PRESSEQUIP ; ATELIERS OUTILLAGE PRODUCTION BEUCHEY ; SOCIETE D'EXPLOITATION REMY HERVE ; ETABLISSEMENT PUBLIC LOCAL D'ENSEIGNEMENT ET DE FORMATION PROFESSIONNEL AGRICOLE DE BESANCON ; STAINLESS ; INTERPLEX SOPREC
DEVECEY	SOCIETE NOUVELLE BROCARD ET ROUX ; QUENTINY ; PBTP & DEMOLITIONS
ECOLE-VALENTIN	SETRA NET SERVICES ; SERVICES INFORMATIQUES GESTION CONSEIL ; ANGELOT BERCHE ; ETOILE 25 ; PROCOMPTE ; BERTO GARNACHE ; ABEV ; CHEVAL FRERES SOC ; SETRA NETTOYAGE ; SARL VALENTIN DRIVE
FONTAIN	CORNU SERVICES ; OPALE ENERGIES NATURELLES ; CORNU SA FONTAIN ;
FRANOIS	BOILLON FERMETURES ; CREATIONS GERARD BOUVERET ; POITREY LA BELLE ETOILE ; CHANTIERS DEP POUR L'EMPLOI D'INSERTION ; VAM'DA ; ECOLE DE MUSIQUE CHANT INSTRUMENTS ET ANIMATION ; U.N.D. ; BOIS ET MATERIAUX COMTOIS ; BLANCHISSERIE TEXTILES SERVICES ; TRANSPORTS CHANEZ
GENEUILLE	EXCALIBUR SARL ; ANOXYD
GRANDFONTAINE	CABLAC
MAMIROLLE	EHPAD ALEXIS MARQUISET ; AMS 25 ; FUTUNA ; SOCIETE DE DISTRIBUTION GAZ ET EAUX ; INTERSTRAP
MARCHAUX-CHAUFONTAINE	METALIS HOLDING ; MANULOC BFC ; DIXI MEDICAL ; METALIS
MISEREY-SALINES	ETABLISSEMENTS OBLIGER ; BEAUNE LABORATOIRE ; STE D'AFFUTAGE ET DE FOURNITURES INDUSTRIELLES ET TECHNIQUES SAFITECH ; VEHICULE INDUSTRIEL COMTOIS ; SOCIETE NATIONALE DE DEPOLLUTION ET RETRAIT D'AMIANTE ; BULOR SOC ; SAVY FRANCHE-COMTE
MORRE	MAISON FAMILIALE RURALE
NANCRAY	SYNDICAT DU MUSEE DES MAISONS COMTOISES
NOIRONTE	FROMAGERIE MULIN
NOVILLARS	COMMUNE DE NOVILLARS ; CENTRE HOSPITALIER SPECIALISE ; GEMDOUBS SAS
PELOUSEY	MANUFACTURE JEAN ROUSSEAU
PIREY	OGEC DU COLLEGE F CARTANNAZ ; SARL LE PETRIN ; S O P I L ; MEGEP INDUSTRIE ; GROPERIN ; MECA-PRECIS ; SOCIETE DE FAIT RICUPERO ; COMMUNE DE PIREY ; DIMECO ; SCODER
POUILLEY-LES-VIGNES	COLLEGE GEORGES POMPIDOU ; PRESSE ETUDE ; BATIFACADES ; G.C.P. ; SOCIETE DE GRAVURE SUR METAUX
PUGEY	DIDIER PATRICK - ESPACES VERTS ET FORESTIERS
ROCHE-LEZ-BEAUPRE	BOURBON AUTOMOTIVE PLASTICS CHALEZEULE PAR ABREVIATION BOURBON AP CHALEZEULE ; SAS SODIROCHE ; ECO PEINTURE ; L'EST ELECTRIQUE ; COMPO FRANCE
SAINTE-VIT	MB PEINTURES ; PLANETE PAIN ; VANEDRIC ; SVDECOUPE ; COLLEGE JEAN JAURES ; AXL TRANSPORT ; ALLIANCE ; Z MANUTENTION ; LES BELLES OUVRIERES ; GRAVURE ET PRECISION ; COMMUNE DE SAINT VIT ; JONE ORTI
SAONE	COMMUNE DE SAONE ; ANCOPI ; LE FOURNIL SAONOIS ; BONNEFOY TOUS TRANSPORTS ; J.C. BONNEFOY ; MAISONS CONTOZ
SERRE-LES-SAPINS	GROUPE BURGERMEISTER ; SAS TOUTE LA PRESSE ; JARDIMAT ; ENTREPRISE TRANSPORTS GROSPELLIN FRERES
THISE	V F CONFORT ; EPS DOUBS ; JAMES CHAGUE ; AMTIS ; AB CONCEPT ; COTEB ENTREPRISES ; AUGÉ MICROTECHNIQUE ; PAPETERIE JEANNERET
VELEMES-ESSARTS	SA TRANSPORTS BOURGEOIS ; SARL HEITMANN ET FILS ; FRANCHE COMTE LEVAGE ; JCP GESTION ; SAS OPTOLOGISTICS

Source : Fichier SIRENE 2018, Traitement AUDAB, les établissements de plus de 20 salariés.

Depuis	Vers	Principaux flux domicile-travail	Depuis	Vers	Principaux flux domicile-travail
Besançon	Dijon	194	Rancenay	Besançon	101
Besançon	Avanne-Aveney	172	Saint-Vit	Besançon	836
Besançon	Baume-les-Dames	156	Saône	Besançon	571
Amagney	Besançon	166	Serre-les-Sapins	Besançon	403
Audeux	Besançon	130	Thise	Besançon	695
Les Auxons	Besançon	559	Thoraize	Besançon	101
Avanne-Aveney	Besançon	485	Torpes	Besançon	275
Beure	Besançon	342	Vaire	Besançon	205
Bonnay	Besançon	172	Velesmes-Essarts	Besançon	103
Boussières	Besançon	258	La Vèze	Besançon	104
Busy	Besançon	220	Vieilley	Besançon	150
Byans-sur-Doubs	Besançon	104	Vorges-les-Pins	Besançon	125
Chalezeule	Besançon	343	Besançon	Chalezeule	275
Châtillon-le-Duc	Besançon	441	Besançon	Châtillon-le-Duc	213
Chaucenne	Besançon	125	Besançon	Chemaudin et Vaux	163
Chemaudin et Vaux	Besançon	514	Besançon	Dannemarie-sur-Crète	116
Cussey-sur-l'Ognon	Besançon	218	Besançon	Devecey	140
Dannemarie-sur-Crète	Besançon	337	Besançon	École-Valentin	618
Deluz	Besançon	110	Besançon	François	187
Devecey	Besançon	273	Besançon	Miserey-Salines	235
École-Valentin	Besançon	628	Besançon	Montbéliard	221
Fontain	Besançon	357	Besançon	Novillars	218
François	Besançon	571	Besançon	Ornans	181
Geneuille	Besançon	310	Besançon	Pirey	187
Gennes	Besançon	172	Besançon	Pontarlier	256
Grandfontaine	Besançon	387	Besançon	Quingey	113
Larnod	Besançon	190	Besançon	Roche-lez-Beaupré	212
Mamirolle	Besançon	258	Besançon	Saint-Vit	334
Marchaux-Chaudefontaine	Besançon	340	Besançon	Saône	151
Miserey-Salines	Besançon	551	Besançon	Serre-les-Sapins	151
Montfaucon	Besançon	330	Besançon	Thise	315
Montferrand-le-Château	Besançon	485	Besançon	Valdahon	202
Morre	Besançon	396	Besançon	Dole	205
Nancray	Besançon	270	Besançon	Gray	109
Novillars	Besançon	285	Besançon	Vesoul	311
Osselle-Routelle	Besançon	246	Besançon	Belfort	133
Pelousey	Besançon	366			
Pirey	Besançon	585			
Pouilley-Français	Besançon	208			
Pouilley-les-Vignes	Besançon	500			
Pugey	Besançon	195			

Principaux flux domicile-travail



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

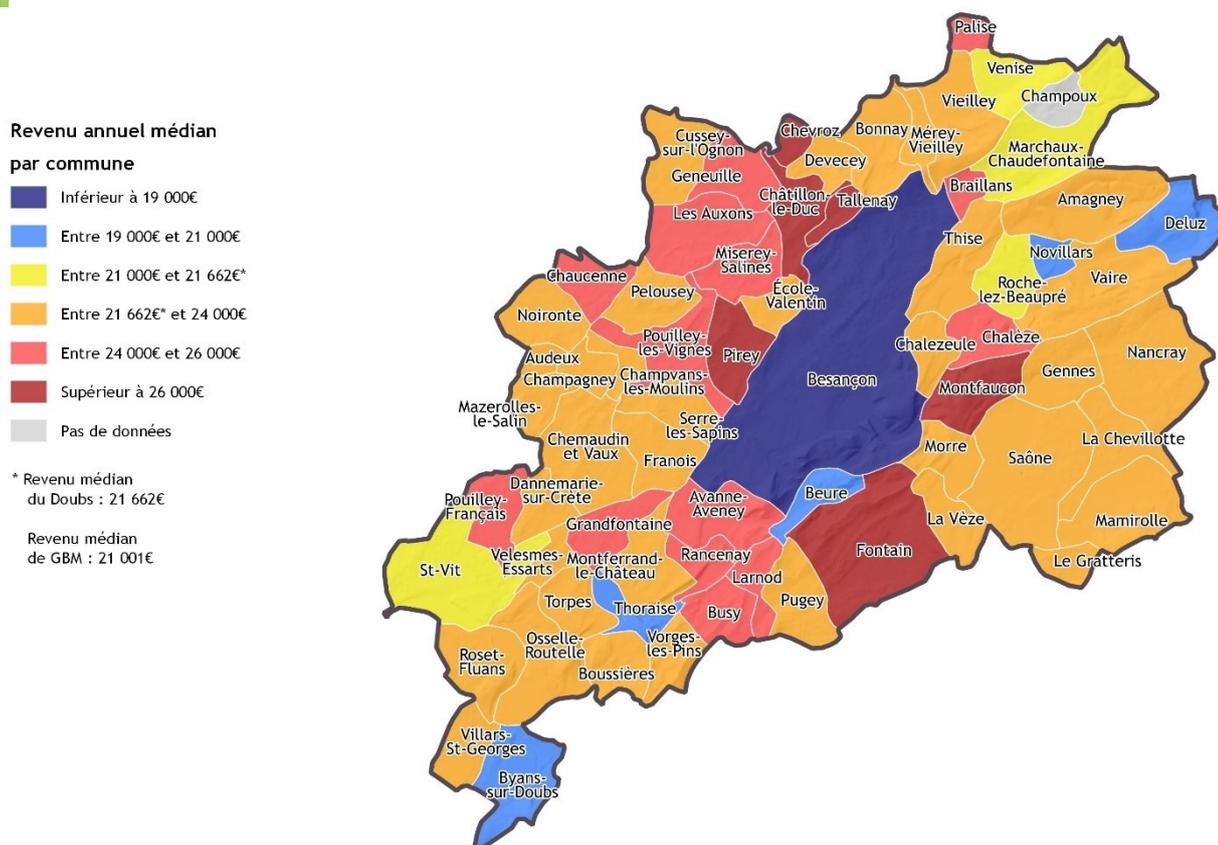
Le territoire est à dominante résidentielle : le nombre d'actifs occupés s'élève à près de 76 000 (76 294), soit un taux d'activité de 61% contre 75% pour le département. Les emplois sont inégalement répartis ; les actifs occupent le plus souvent un emploi en dehors de leur commune (voire de leur territoire) de résidence. Le territoire enregistre plus de 4 000 flux sortants. Ces actifs sont ainsi soumis à des migrations pendulaires pour se rendre dans d'autres zones d'emplois.

- **Un territoire aux ressources aisées**

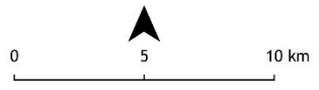
Le territoire est attractif pour les ménages aux revenus hétérogènes :

- la médiane du revenu disponible (21 001 €) est légèrement inférieure à la médiane constatée dans le Doubs (21 662€) ;
- les revenus médians des couples avec enfants du territoire (environ 21 741 euros) sont équivalents à ceux des territoires voisins (Val Marnaysien, Pays d’Héricourt) ;
- ce même constat peut être établi en ce qui concerne tous les autres types de ménages ;
- le taux de pauvreté est supérieur à celui constaté à l’échelle départementale : 14,9% contre 12,2 % dans le Doubs.

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



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



Source : Filosofi 2016
Extraction ADIL 25, Traitement et Réalisation AUDAB

4. LES CARACTÉRISTIQUES DU PARC DE LOGEMENTS

Grand Besançon Métropole Doubs

103 275 logements (37% du Doubs)
92 141 résidences principales (38% du Doubs)
2% de résidences secondaires
9% de logements vacants selon l'INSEE
33% des RP ont 5 pièces ou plus
23% de RP ont 1 à 2 pièces

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 1 ou 2 pièces	Part des résidences principales 5 pièces ou plus
Amagney	364	340	2%	-9%	86%	2%	10%	4%	59%
Audeux	195	185	1%	5%	76%	1%	23%	9%	64%
Les Auxons	1044	1004	2%	3%	81%	3%	16%	4%	69%
Avanne-Aveney	880	826	0%	17%	77%	0%	21%	6%	61%
Besançon	70012	61047	1%	-6%	35%	23%	40%	32%	19%
Beure	765	642	1%	15%	64%	0%	34%	18%	41%
Bonnay	341	328	0%	16%	85%	0%	13%	2%	68%
Boussières	491	454	1%	16%	75%	6%	17%	3%	54%
Braillans	77	75	5%	-3%	94%	0%	5%	1%	72%
Busy	264	250	3%	-2%	84%	0%	16%	4%	71%
Byans-sur-Doubs	261	228	0%	8%	76%	7%	15%	4%	61%
Chalèze	179	159	1%	2%	81%	0%	19%	3%	60%
Chalezeule	632	547	2%	11%	58%	4%	35%	19%	47%
Champagney	134	124	4%	2%	78%	0%	21%	10%	57%
Champoux	35	33	0%	12%	94%	0%	6%	3%	67%
Champvans-les-Moulins	138	136	1%	12%	83%	1%	16%	4%	67%
Châtillon-le-Duc	830	803	1%	11%	87%	0%	11%	1%	75%
Chaucenne	199	190	1%	9%	86%	1%	12%	0%	70%
Chemaudin et Vaux	769	731	2%	32%	73%	6%	20%	3%	66%
La Chevillotte	52	45	3%	3%	67%	0%	30%	2%	72%
Chevroz	63	56	4%	0%	80%	0%	16%	2%	60%
Cussey-sur-l'Ognon	423	388	2%	5%	76%	2%	20%	5%	62%
Dannemarie-sur-Crète	535	508	2%	18%	62%	15%	21%	8%	56%
Deluz	320	298	0%		74%	3%	21%	8%	48%
Devecey	635	590	2%	-5%	72%	12%	15%	5%	62%
École-Valentin	1115	1055	3%	-100%	64%	10%	23%	9%	52%
Fontain	559	521	3%	-13%	81%	2%	15%	7%	66%
François	983	920	4%	-2%	67%	11%	21%	7%	59%
Geneuille	560	541	1%	-13%	78%	0%	21%	5%	67%
Gennes	292	274	4%	7%	73%	0%	25%	3%	65%
Grandfontaine	639	611	2%	12%	82%	3%	14%	4%	69%

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 1 ou 2 pièces	Part des résidences principales 5 pièces ou plus
Le Gratteris	73	69	1%	2%	72%	0%	27%	4%	61%
Larnod	330	304	4%	5%	82%	1%	16%	1%	71%
Mamirolle	653	610	1%	0%	74%	2%	22%	6%	65%
Marchaux-Chaufontaine	622	590	2%	-3%	73%	6%	19%	4%	63%
Mazerolles-le-Salin	86	82	1%	7%	80%	0%	14%	4%	65%
Mérey-Vieilley	68	58	4%	-23%	83%	0%	15%	2%	80%
Miserey-Salines	1099	1040	3%	9%	70%	0%	29%	8%	61%
Montfaucon	711	658	1%	-6%	81%	2%	16%	3%	68%
Montferrand-le-Château	868	801	0%	-6%	80%	2%	17%	4%	58%
Morre	602	553	1%	-8%	72%	4%	23%	5%	61%
Nancray	544	506	1%	5%	82%	0%	16%	3%	66%
Noironte	175	159	2%	5%	72%	1%	25%	4%	62%
Novillars	597	557	1%	14%	51%	35%	12%	8%	47%
Osselle-Routelle	428	392	2%	-22%	82%	0%	16%	4%	65%
Palise	59	55	0%	-3%	87%	0%	13%	4%	75%
Pelousey	551	532	2%	-15%	82%	6%	11%	2%	67%
Pirey	894	839	1%	5%	74%	4%	21%	9%	62%
Pouilley-Français	341	325	1%	-8%	83%	0%	16%	2%	63%
Pouilley-les-Vignes	870	828	2%	-9%	77%	3%	19%	6%	64%
Pugey	323	305	0%	-9%	74%	1%	24%	9%	56%
Rancenay	136	124	2%	-4%	87%	0%	12%	2%	56%
Roche-lez-Beaupré	1015	951	1%		63%	5%	30%	11%	47%
Roset-Fluans	224	198	2%	-8%	75%	0%	22%	4%	67%
Saint-Vit	2215	2076	1%		63%	15%	20%	9%	49%
Saône	1488	1409	1%	8%	66%	7%	26%	7%	54%
Serre-les-Sapins	686	651	2%	12%	77%	6%	16%	6%	59%
Tallenay	184	175	2%	10%	95%	0%	3%	2%	76%
Thise	1384	1309	1%	3%	79%	6%	14%	4%	62%
Thoraise	175	155	3%	6%	53%	1%	43%	16%	46%
Torpes	441	411	2%	-23%	72%	6%	19%	7%	57%
Vaire	379	342	2%		80%	2%	16%	7%	54%
Velesmes-Essarts	159	149	2%	-30%	77%	0%	22%	1%	66%
Venise	205	185	1%	-7%	77%	0%	20%	6%	69%
La Vèze	221	211	3%	-1%	72%	0%	27%	3%	57%
Vieilley	324	294	1%	3%	79%	2%	17%	3%	62%
Villars-Saint-Georges	122	104	1%	6%	90%	0%	9%	4%	72%
Vorges-les-Pins	238	228	3%	5%	72%	1%	25%	5%	61%

Grand Besançon Métropole	103 275	92 141	1%	4%	48%	17%	29%	23%	33%
Doubs	277 578	241 724	1%	4%	59%	13%	23%	15%	42%

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

- Un territoire spécialisé autour de l'accès à la propriété

Nombre de résidences principales par statut d'occupation

	Doubs	%	Grand Besançon Métropole	%	Différence
Propriétaires	143 443	59%	44 447	48%	-11 pts
Locataires d'un logement loué vide non HLM	55 657	23%	26 338	29%	6 pts
Locataires d'un logement loué vide HLM	31 555	13%	15 350	17%	4 pts
Locataires d'un logement loué meublé HLM ou non	6 401	3%	4 138	4%	2 pts
Logés gratuits	4 667	2%	1 868	2%	0 pts
Total résidences principales	241 724	100%	92 141	100%	

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

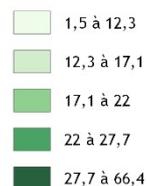
○ 48% des ménages sont propriétaires. Ce taux est bien inférieur à de celui du Doubs de 11 points (59%).

L'offre sociale est principalement présente dans les pôles urbains :

- 18 835 logements sociaux sont comptabilisés sur le territoire selon RPLS ;
- 23% de l'offre se situe à Besançon et 15% à Saint-Vit.

Marché locatif (Carte n° 11)

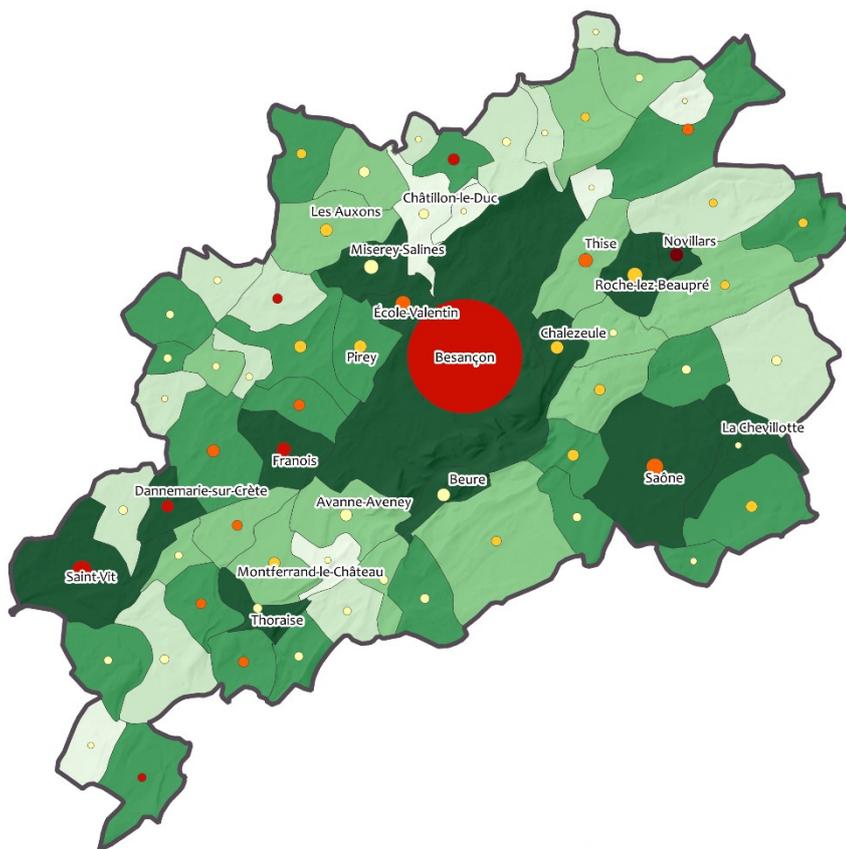
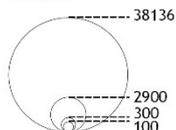
Part du locatif dans le marché immobilier (%)



Part du public dans le marché locatif (%)



Nombre de résidences principales dans le marché locatif



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

Analyse de la demande dans le parc social :

- En 2016, le taux de rotation du parc social est égal à celui du Doubs (14% contre 13,6%).

		T1 et chambre	T2	T3	T4	T5 +	Nombre total de demandes
Demandes en cours	Grand Besançon Métropole	17,8 %	29,7%	28,9%	19,4%	4,1%	5 423
	Doubs	13.1%	28.4%	31.2%	20.5%	4.5%	9 880
Demandes satisfaites en 2019	Grand Besançon Métropole	10,4%	20,6%	36,1%	25,9%	7,0%	2 248
	Doubs	7%	19%	39%	29%	7%	4 740

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

Les T3 et T4 sont surreprésentés dans les attributions du territoire, soit (36,1% et 25,9%). En revanche, la part des T1 dans les attributions est 7 points inférieurs à la part des demandes en cours en T1. Les demandes en cours concernent principalement les T2 (29,7%) et les T3 (28,9%). A l'échelle du Doubs, ces attributions représentent respectivement, 28,4% et 31,2% des attributions.

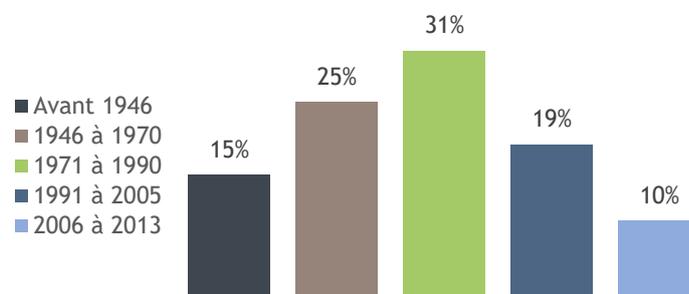
Au total, 5 423 demandes sont en cours sur le territoire du Grand Besançon Métropole (2016).

• Un parc ancien et énergivore

Le parc a majoritairement été construit avant les premières réglementations thermiques. Il présente donc un potentiel énergivore significatif :

- 40% des résidences principales ont été construites avant 1970 ;
- 31 % du parc a été construit entre 1971 et 1990 contre 52% dans le Doubs ;
- 1/3 seulement des logements date des années 1990.

Date de construction des résidences principales



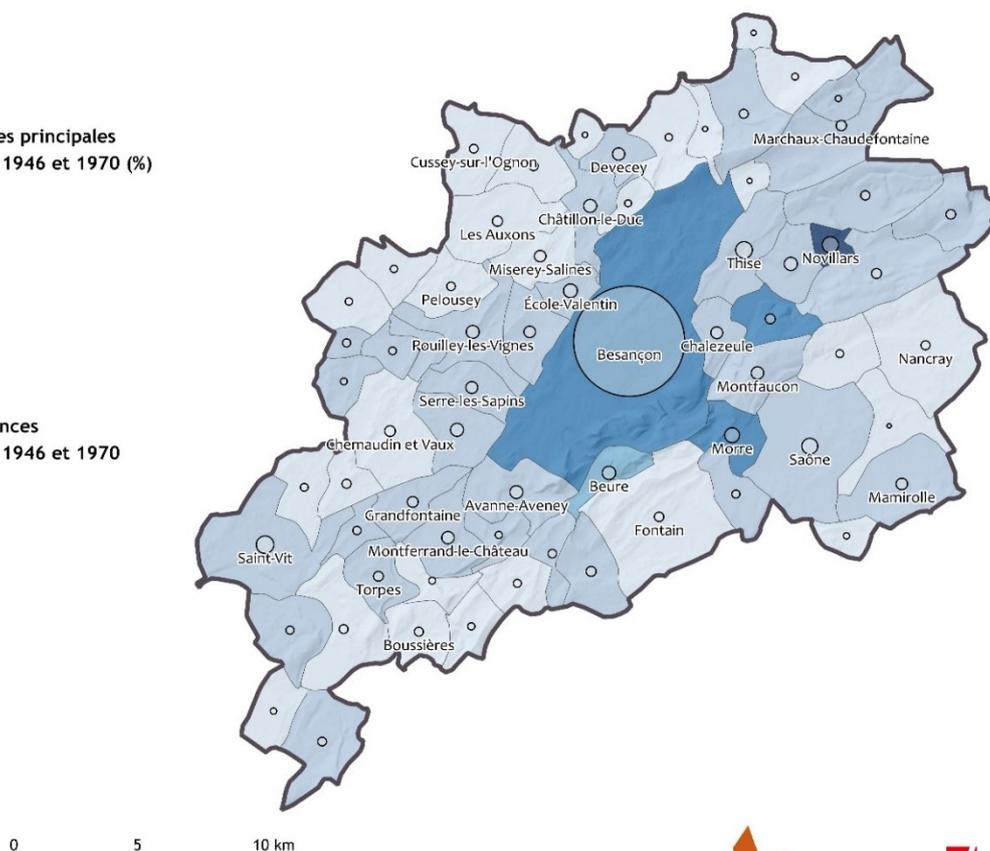
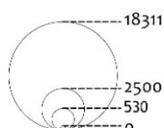
Source : Recensement INSEE, 2016 ; Extraction ADIL25, Traitement AUDAB 2020

Parc de logements potentiellement énergivores (Carte n° 12)

Part des résidences principales construites entre 1946 et 1970 (%)



Nombre de résidences construites entre 1946 et 1970



0 5 10 km

Malgré l'enjeu -bien présent- de l'âge du parc, le territoire est déjà engagé dans plusieurs démarches de rénovation et d'amélioration de son patrimoine bâti intégrant la problématique des logements énergivores et s'inscrivant dans une démarche de transition énergétique. Une OPAH a été lancée sur le territoire du Grand Besançon Métropole depuis 2019. Les principaux objectifs portaient sur :

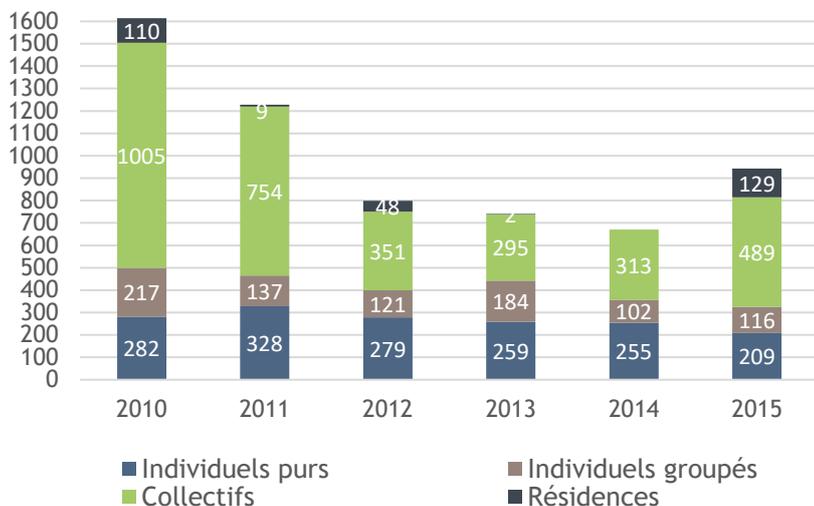
- lutter contre la vacance et le logement indigne ;
- apporter un soutien aux travaux mais aussi à la restructuration des copropriétés les plus fragiles ;
- inclure des procédures à composante coercitive pour garantir l'évolution, dans les 5 ans de l'OPAH-RU, d'une part significative des immeubles vacants et ou dégradés à valeur de symboles ;
- recherche des meilleurs leviers pour amplifier l'ambition des projets privés ;
- recherche d'une visibilité des transformations résidentielles pour amplifier les impacts et les effets d'entraînement de l'opération (transformations et réhabilitations incluant les espaces extérieurs, les annexes visibles) ;
- recherche d'un effet multiplicateur - sans superposition - avec :
 - Les aides de Grand Besançon métropole ;
 - Les aides du Département du Doubs ;
 - Le dispositif Denormandie ;
 - Les dispositifs d'Action Logement et en particulier le Plan d'Investissement Volontaire.

Ainsi, sur les thématiques « énergie » l'OPAH-RU de Besançon visera, à l'amont, à créer une dynamique se traduisant par une meilleure consommation des dispositifs existants, avec des abondements et moyens qui pourront être ajustés à l'entrée en application du nouveau Programme Local de l'Habitat. A l'aval, l'OPAH-RU OPAH-RU Besançon Cœur de Ville 10/69 proposera les moyens, notamment en ingénierie, pour amplifier les projets de rénovation énergétique en abordant la requalification des logements de façon plus globale pour aller dans le sens d'une attractivité résidentielle globale (taille des logements, accessibilité, éclairage, qualité architecturale, fonctionnalité modernité) et rompre avec la prévalence en cœur de ville du monoproduit « petit logement locatif de rapport à loyer libre».

5. LES DYNAMIQUES DE CONSTRUCTION ET LES ÉLÉMENTS DE MARCHÉ

• Une production de logements majoritairement individuels

Évolution du nombre de logements commencés 2010-2015



Le poids du territoire dans la production départementale de nouveaux logements entre 2010 et 2015 est de 34%. Il rentre en cohérence avec le poids du territoire dans le nombre de logements produits dans le département.

En 2015, le nombre de logements collectifs a diminué, en passant de 1005 à 489 entre 2010 et 2015.

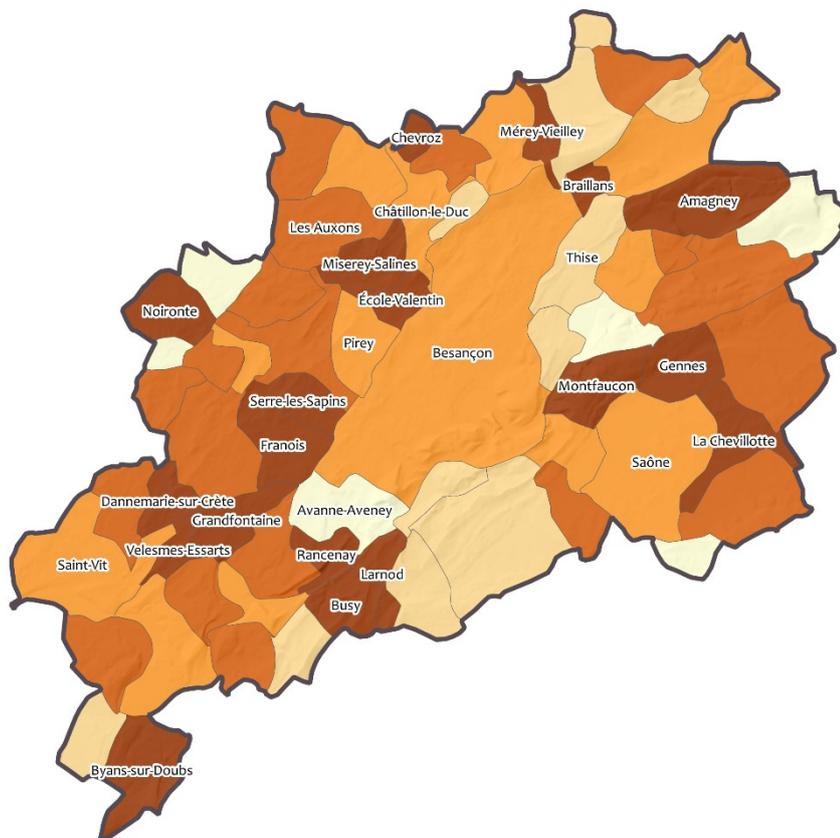
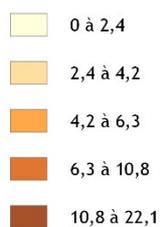
On note toutefois :

- un ralentissement de la production depuis 2010 comme à l'échelle du Doubs ;
- près de $\frac{3}{4}$ des logements commencés sont collectifs contre 39% à l'échelle du Doubs.

Source : Données Sitadel - logements commencés (2010 - 2015)

Évolution de la construction 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

AUDAB
AGENCE D'URBANISME
BESANCON
CENTRE FRANCHE-COMTE

Agence de Développement
de l'Urbanisme
Pays de Montbéliard



0 5 10 km

- Une production à mettre en perspective avec l'analyse de la vacance

La vacance, phénomène volatile, fait l'objet de plusieurs observations (voir les notes n°24 et 25 de l'ODH).

La vacance de longue durée (plus de 2 ans) concerne une part importante des biens (43%). Les logements vacants appartiennent dans 77% des cas à des personnes physiques. Seulement 5% de ces biens relèvent du patrimoine de l'État et des collectivités, 5% concernent des biens des organismes HLM.

Il y a 21 613 biens vacants sur le territoire intercommunal :

- 10 668 sont des logements dont 9 185 sont des appartements et 1 483 sont des maisons.

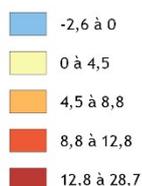
ANCIENNETÉ DE LA VACANCE

3 % depuis plus de 10 ans
 9 % depuis 5 à 9 ans
 31 % depuis 2 à 4 ans
 56 % depuis 1 ans ou moins

Source : DGFIP, 2017

Évolution de la vacance (Carte n° 14)

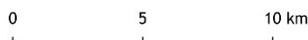
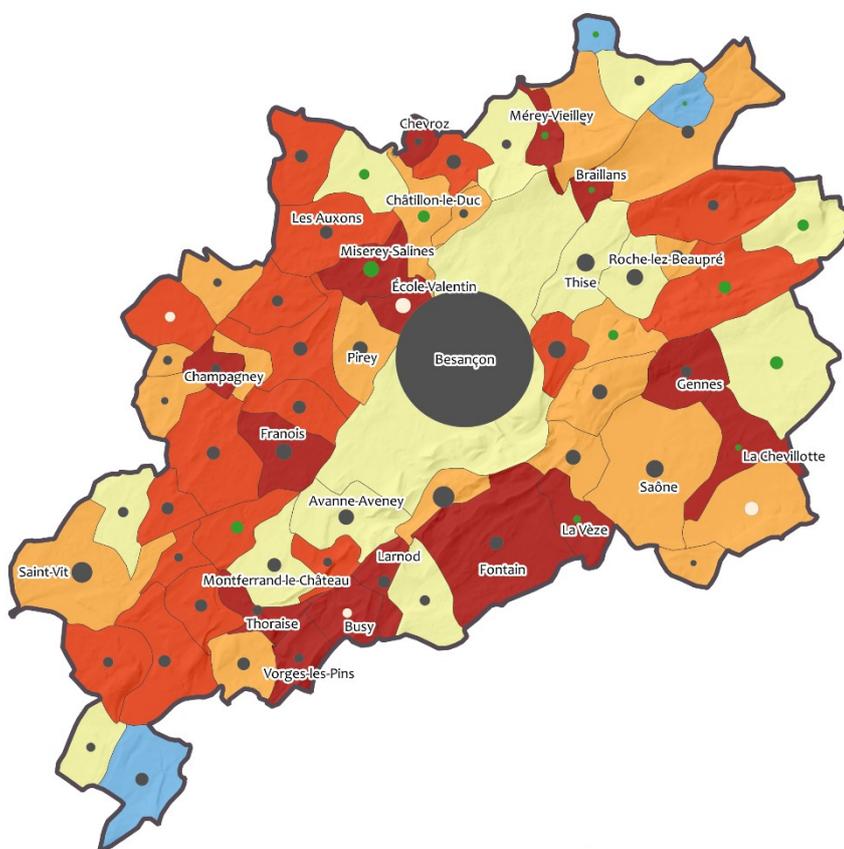
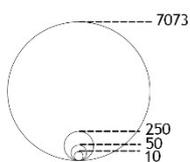
Evolution du nombre de logements entre 2011 et 2016 (%)



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 - Décembre 2020

- La vacance progresse sur l'ensemble du territoire excepté pour les communes au nord-est : comme Nancray qui enregistrent une baisse ;
- elle est stable dans quelques communes : Avanne-Aveney, Chauenne Tallenay ;
- plusieurs communes enregistrent des fortes progressions du nombre de logements vacants : Roset-Fluans, Pugey, Chevroz...

- Le prix de l'immobilier à l'accession et à la location : facteur d'attractivité et de spécialisation du territoire

Le prix de l'immobilier dans le territoire est légèrement élevé en comparaison de celui constaté dans les territoires voisins. 50 % des biens immobiliers vendus sur la période entre 2017 et 2019 le sont à un prix inférieur à 1 550 euros/m².

Période étudiée	Les territoires du Doubs	Typologie	Médiane en euro du m ²
2017-2019	Deux vallées vertes	Prix le moins cher	920 €
	Grand Besançon Métropole		1 700 €
	Lacs et Montagnes du Haut-Doubs	Prix le plus cher	2 480 €

Source : Bases des notaires, Extraction ADIL 25

Commune	Prix moyen au m ² pour un appartement au 1 ^{er} septembre 2020	Prix moyen au m ² pour une maison au 1 ^{er} septembre 2020
Besançon	2 019 €	2 188 €
Pouilley-les-Vignes	1 756 €	2 078 €
Marchaux	1 585 €	1 701 €
François	1 974 €	2 060 €
Boussières	1 729 €	1 864 €
Larnod	1 383 €	1 950 €

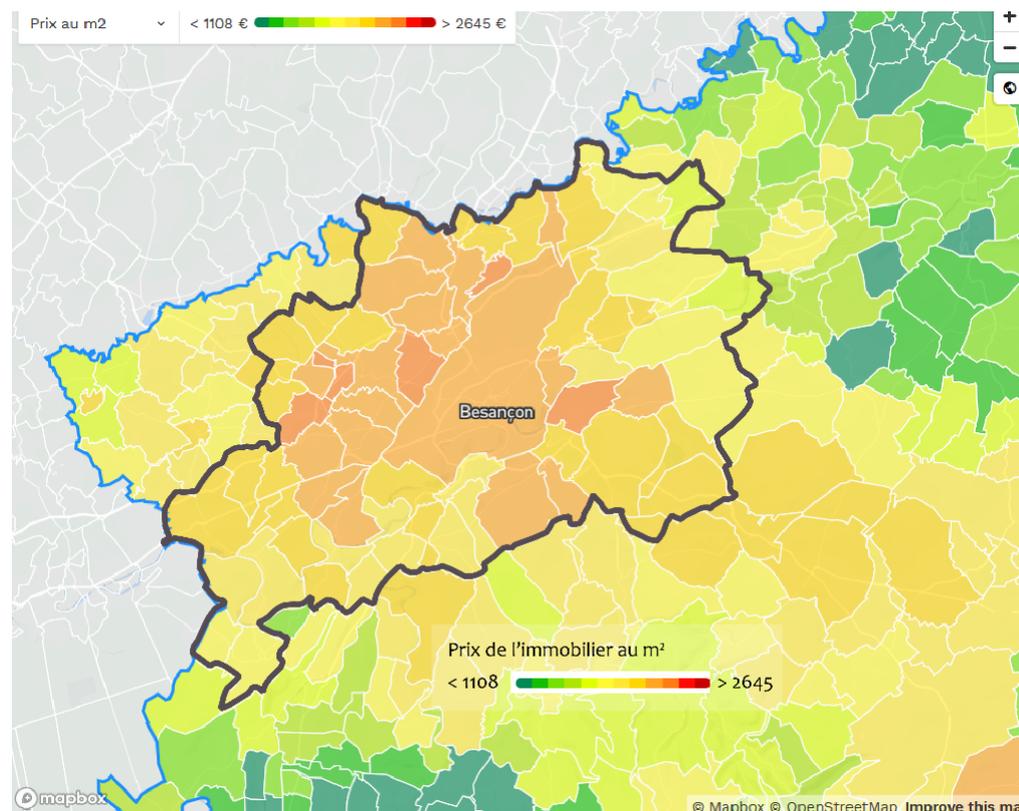
Source : Données Meilleurs Agents.com, Septembre 2020

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

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.

Source : Données Meilleurs Agents.com, Septembre 2020



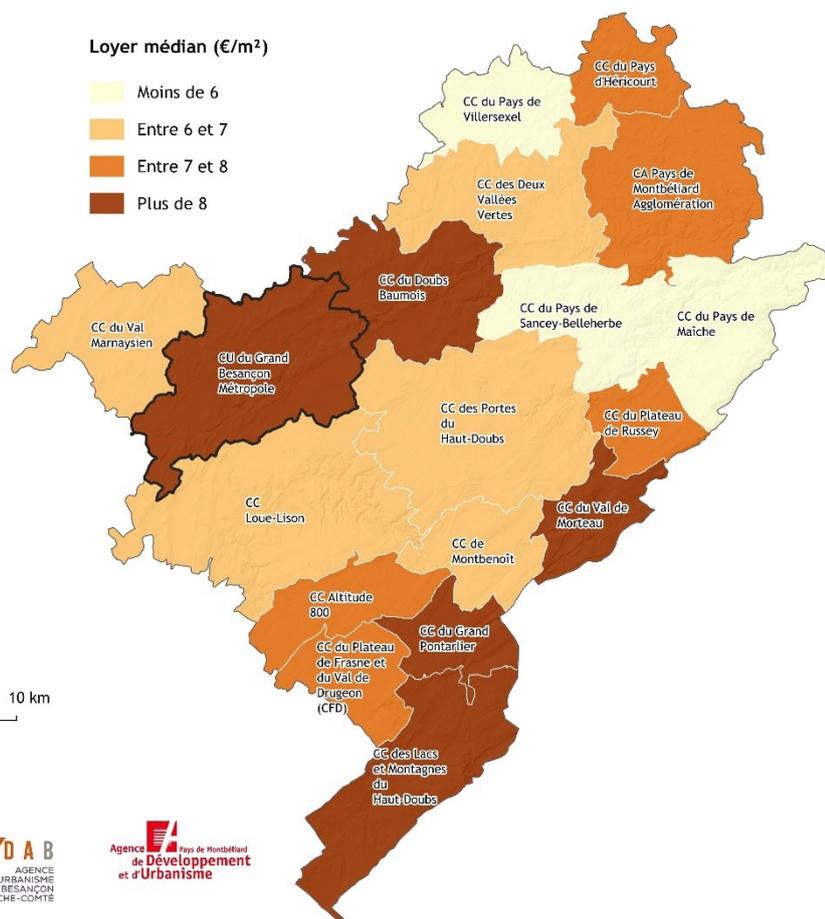
Le Grand Besançon Métropole affiche des prix élevés dans son cœur urbain ainsi que sa première couronne. Le niveau des prix diminue en s'éloignant de Besançon.

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

Le niveau des loyers du parc privé démontre l'attractivité du territoire :

- la demande intense dans le parc locatif privé comme public impacte le prix des loyers. Les loyers du parc privé sont élevés dans le territoire du fait de son caractère plus urbanisé ;
- Le parc public est particulièrement développé dans ce territoire urbain ;
- Peu de T1 et de T5 sont proposés dans l'offre publique, mais beaucoup de T2-T3.

Sources : IGN BD TOPO, IGN BD ALTI, Observatoire des loyers du parc privé ADIL25 Réalisation AUDA8/ADU - Décembre 2020



0 5 10 km

AUDA8
AGENCE
D'URBANISME
BESANCON
CENTRE FRANCHE-COMTÉ

Agence
du Pays de Montbéliard
de Développement
et d'Urbanisme

Les territoires	Loyer médian (€/m²/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	
Pays de Sancey-Belleherbe	5,29	13,41	8,33	6,14	5,37	4,81	0,5%	12%	24%	27%	36%	17%
Pays de Maïche	5,83	16,19	8,81	6,73	6,30	5,20	4,5%	17%	33%	27%	18%	21%
Deux Vallées Vertes	6,08	13,64	7,92	6,32	5,78	5,01	2,5%	15%	30%	27%	25%	17%
Val Marnaysien	6,13	11,16	8,47	6,80	6,40	5,51	0,9%	11%	23%	34%	31%	20%
Loue-Lison	6,20	11,15	8,44	6,76	6,01	5,27	3,8%	15%	30%	27%	25%	19%
Doubs Baumoïis	6,55	11,18	8,61	6,97	5,96	5,22	1,8%	15%	28%	31%	24%	18%
Portes du Haut-Doubs	6,84	13,15	9,47	7,50	6,45	5,38	4%	15%	29%	27%	25%	25%
Montbenoît	6,95	13,18	8,95	7,26	6,80	5,71	2,6%	13%	32%	28%	25%	20%
Plateau de Frasné et du Val de Drugeon (Cfd)	7,04	11,95	8,39	7,83	6,67	5,82	2,0%	14%	31%	29%	24%	19%
Plateau de Russey	7,27	12,28	7,82	7,35	6,69	6,31	0,8%	12%	31%	33%	23%	20%
Altitude 800	7,45	14,07	8,51	7,21	6,42	5,49	1,7%	19%	30%	24%	26%	19%
Pays de Montbéliard	7,67	14,82	9,56	7,41	6,50	6,04	6,0%	21%	34%	24%	15%	16%
Grand Pontarlier	8,40	13,81	10,14	8,90	7,80	7,26	8,2%	25,4%	34%	20,6%	11%	29%
Grand Besançon	9,08	14,55	10,39	7,75	6,85	6,62	15,8%	29%	26%	18%	11%	29%
Val de Morteau	9,15	15,23	10,63	8,60	7,76	6,60	5,7%	22%	36%	23%	12%	28%
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 : Recensement INSEE, 2016, Observatoire des loyers du parc privé : loyer moyen (en €/m², hors charges) et par nombre de pièces, Adil 25

6. SYNTHÈSE DES ÉLÉMENTS

	Les constats	Les enjeux pour le territoire
Présentation	Le Grand Besançon Métropole regroupe 68 communes, localisée à l’Nord-Ouest du Doubs, pour 193 187 habitants, ce qui en fait l’intercommunalité la plus peuplée du Doubs et la deuxième de Bourgogne-Franche-Comté. Besançon fait figure de bourg-centre au sein du territoire.	
Dynamiques démographiques	Un territoire stable Le territoire connaît un léger accroissement démographique depuis 2006 (+0,4% d’évolution annuelle). Grand Besançon Métropole représente 77 % de la population de l’aire urbaine alors qu’il représentait 81 % de la population en 1990. Le poids de la ville-centre dans l’aire urbaine s’est également amenuisé. 46 % de sa population vit actuellement à Besançon contre 54 % en 1990. Depuis 1990, l’évasion résidentielle nourrit les territoires périphériques de l’aire urbaine. Grand Besançon Métropole a inscrit dans son projet de territoire la volonté d’accueillir de nouveaux habitants dans les années à venir. Cet objectif s’inscrit dans une réflexion de long terme du SCoT aujourd’hui en révision.	<ul style="list-style-type: none"> • Attirer des nouveaux habitants (notamment des familles) ; • contenir les effets du desserrement en développant une offre de logements adaptés aux besoins.
	Un territoire au caractère peu familial On constate également une forte proportion de personnes vivant seules, caractéristique d’un milieu urbain. Le solde migratoire, quant à lui est négatif. Il y a plus de départs que d’arrivées dans le territoire du Grand Besançon Métropole. Cela profite aux plus petites communes en périphérie.	<ul style="list-style-type: none"> • Fixer les ménages pour enrayer le solde migratoire négatif (proposer une offre de logements adaptés et diversifiés) ;
	Un territoire confronté au vieillissement de sa population La population se caractérise par une part importante de jeunes personnes même si la tendance observée depuis 1999 est au vieillissement (15-29 ans : 23 % contre 19% pour le Doubs). Cette population jeune explique le solde naturel positif. A l’image du niveau national, on constate un desserrement des ménages. La taille moyenne des ménages est de 2,10 personnes.	<ul style="list-style-type: none"> • Intégrer le vieillissement de la population dans l’offre et la répartition des équipements et de l’habitat ; • mener des actions sur l’adaptabilité des logements.
Dynamiques socio-économiques	Un territoire d’actifs, majoritairement résidentiel L’OPAH-RU de Besançon est un volet majeur du programme Action Cœur de Ville. Cette dynamique d’évolution de la population dans la ville est différente selon les quartiers. Les secteurs « Battant » et « Boucle » sont les quartiers centraux. Ils regroupent notamment une part importante d’étudiants et de jeunes (près de 45%), ce qui est une particularité de la ville de Besançon qui a toujours compté un grand nombre d’étudiants dans le centre-ville. Ce quartier est d’autant plus fragile socialement qu’une part importante et croissante de la population est sans activité professionnelle. Le nombre de personnes inactives (hors étudiants et retraités) a doublé entre 2010 et 2015 (de 100 à 200 personnes selon l’INSEE 2010 et 2015).	<ul style="list-style-type: none"> • Sortie de la vacance (résidentielle ou commerciale) et accueil de nouveaux ménages en cœur de ville ; • adaptation des logements et des bâtiments aux familles, à l’âge, au handicap, aux étudiants... • adaptation des logements au changement climatique ; • consolidation du parc de logements conventionnés ; • amélioration du fonctionnement et des espaces communs des copropriétés ; • amélioration de la qualité des logements : luminosité, espaces extérieurs, isolation phonique... ; • lutte contre l’habitat dégradé, notamment dans les cours arrière.
	Un territoire aux ressources plus modérées que certains territoires du département Les communes de première couronne accueillent des populations dont le revenu médian est plus élevé que dans la ville-centre et que dans le Sud de GBM. Les secteurs Est, Dame-Blanche, et Saint-Vitois ont des revenus médians approchant le revenu médian moyen d’un ménage de GBM de 21 000 euros par an. La ville-centre accueille plus de ménages aux revenus modestes du fait de son parc de logements sociaux plus développé. Elle connaît aussi en son sein de grandes disparités particulièrement dans les quartiers politiques de la ville (Planoise, Clairs-Soleils, Orchamps).	<ul style="list-style-type: none"> • Anticiper la maîtrise des charges liées au logement ; • maintenir les emplois existants et favoriser la création d’entreprises ; • accompagner le commerce de proximité.

	Les constats	Les enjeux pour le territoire
Caractéristiques du parc	<p>Un territoire organisé autour de l'accès à la propriété</p> <p>Les résidences principales sont, pour la majorité, occupées par des locataires (48%). Toutefois, les propriétaires représentent une part importante avec 49%, (contre 59 % pour le Doubs) confirmant une fois de plus le profil urbain du territoire.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Favoriser le parcours résidentiel complet sur la commune ;
	<p>Une vacance modérée sur le territoire</p> <p>La croissance démographique ne suffit pas à définir les besoins en logements des ménages. Le phénomène de desserrement, observable au niveau national, joue également un rôle important. Depuis 1990, la taille des ménages continue de décroître dans l'EPCI. La production de logements s'est intensifiée dans le but de répondre aux besoins des ménages.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Etudier les potentialités mutables de l'existant afin de produire des logements en n'artificialisant pas de nouvelles surfaces ; • accompagner la rénovation de biens anciens parfois délaissés au profit de la construction neuve
	<p>Le parc ancien, souvent énergivore, est très présent</p> <p>La politique d'habitat intercommunal a permis l'amélioration de certains logements à travers l'OPAH-RU. Les dispositifs d'aides aux logements méritent d'être mieux portés à la connaissance de la population.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Veiller à une diversité de l'offre (locatifs, social, accession...); • poursuivre le modèle d'habitat sous forme densifiée (collectif) et encourager l'habitat intermédiaire.
Dynamiques du marché de l'habitat	<p>Une production récente tournée vers le collectif</p> <p>La production récente concerne majoritairement des formes d'habitat collectif (75 % des permis de construire déposés dans la ville-centre en 2018). Il existe cependant une disparité entre les formes produites à Besançon et dans le reste de l'agglomération. Les projets en individuel pur ne représentent que 6 % des permis déposés en 2018 à Besançon. Les ménages souhaitant accéder à un logement en individuel pur investissent alors davantage dans les communes périphériques hors ville-centre d'autant plus que le coût du foncier est moins important.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Faire évoluer l'offre de logement en fonction des besoins ;
	<p>Une volonté de maîtriser l'artificialisation du territoire</p> <p>De nombreuses communes françaises sont confrontées depuis plusieurs années à un processus d'étalement urbain, ayant conduit à une urbanisation éclatée et peu lisible sur les territoires. Depuis 1990, l'artificialisation des terres n'a pas cessé d'augmenter. L'espace agricole a diminué et les espaces naturels se sont maintenus dans un premier temps mais ont diminué ensuite.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Analyser et maîtriser la consommation géographique des espaces ;

7. ANNEXES

- 1. Carte du territoire



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



Agence  Pays de Montbéliard
de Développement
et d'Urbanisme

 **AUDAB**
AGENCE
D'URBANISME
BESANÇON
CENTRE FRANCHE-COMTE

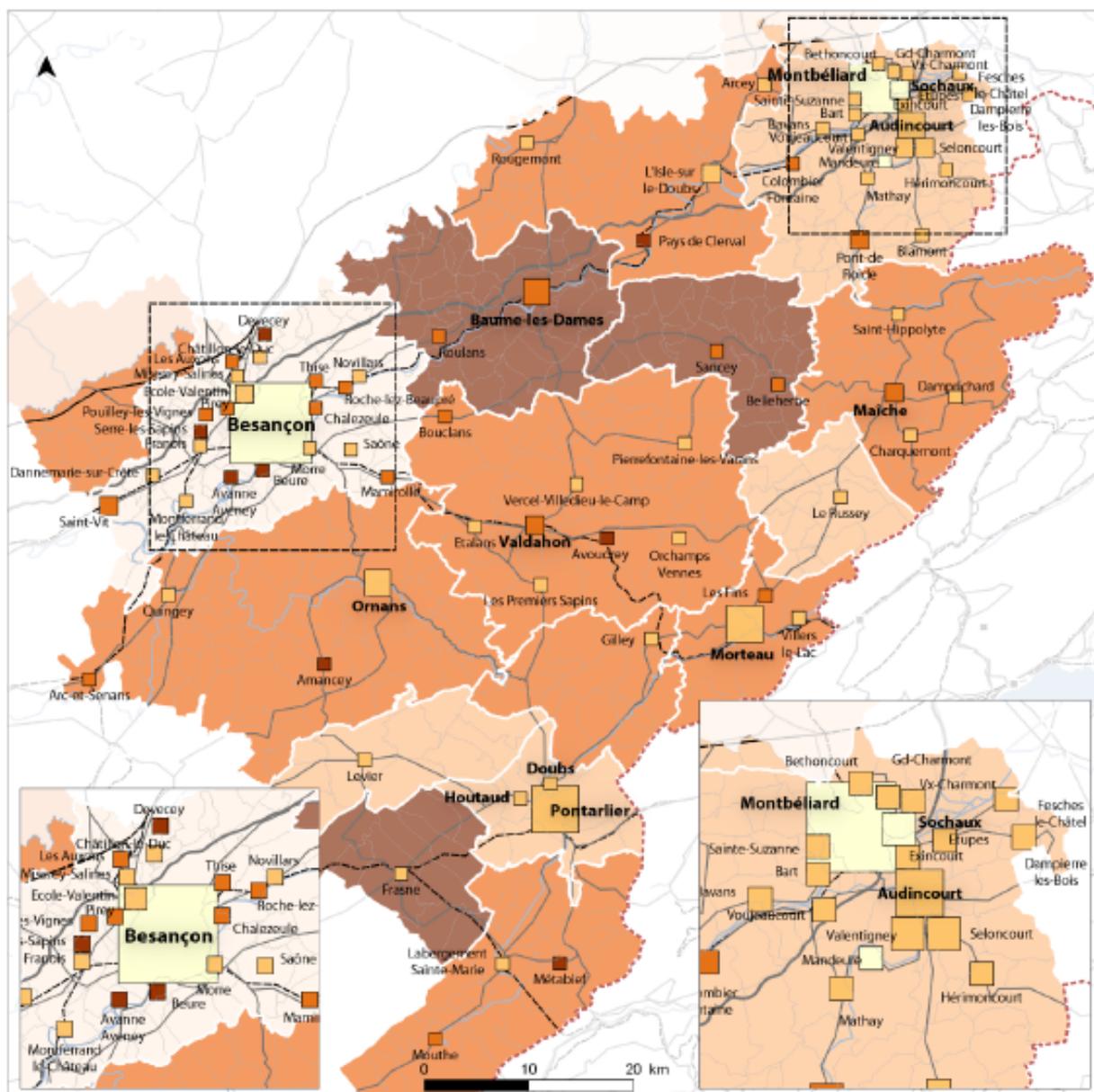
- 2. Documents annexes de contextualisation

Petite enfance

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

assistants maternels, crèche familiale, crèche collective, multi-accueil, halte-garderie, micro-crèche

2017



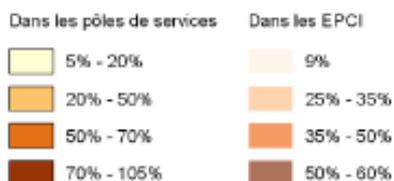
Sources : CD25, 2017 - INSEE, 2014 | Fond cartographique : IGN BD Topo © | Réalisation : ADU - AUDAB, 2018

Typologie des pôles de services

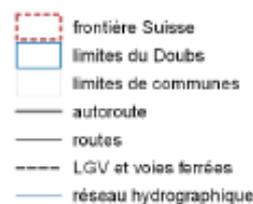


Accueil des moins de 3 ans Densité de places d'accueils 0-3

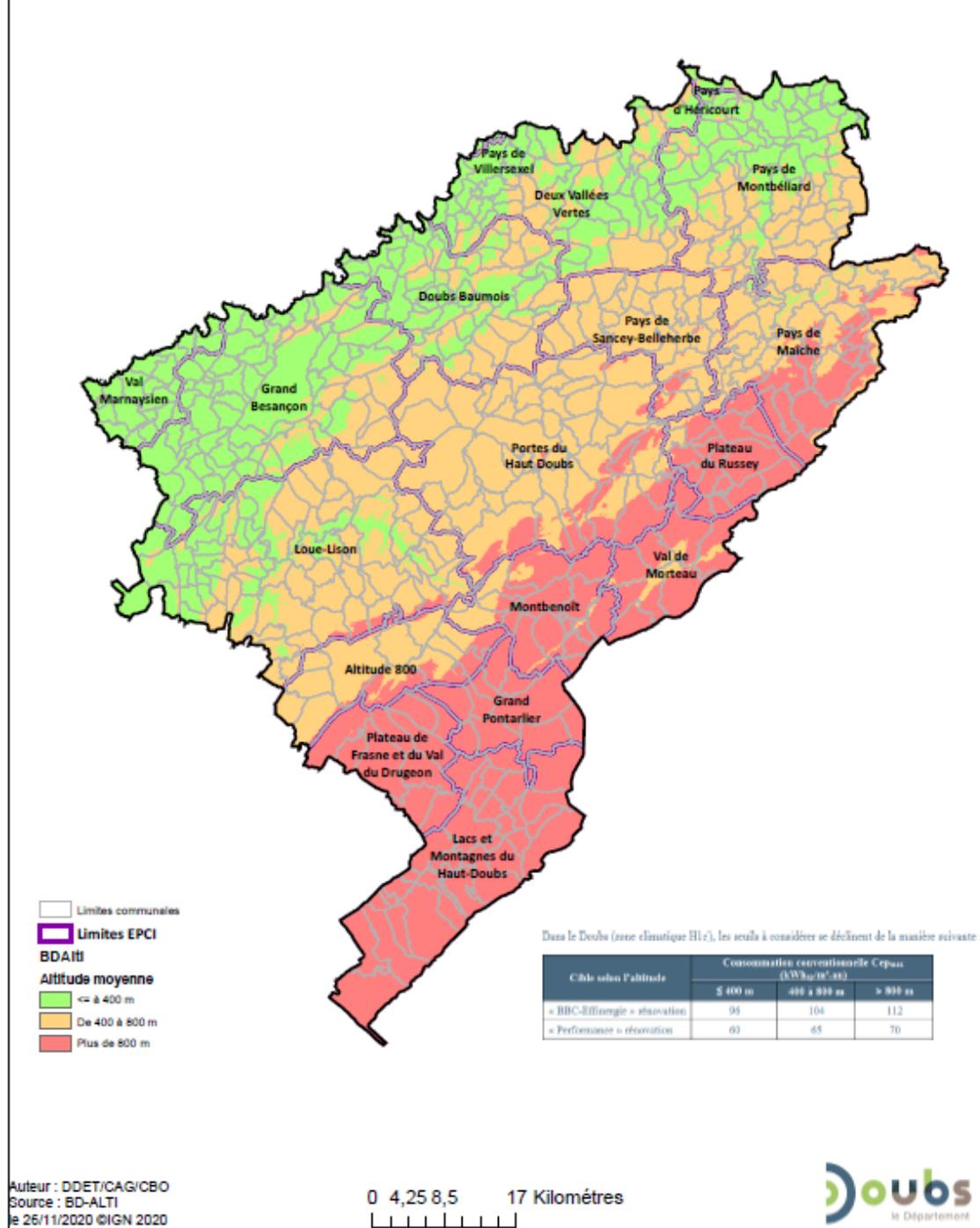
nombre de places / nb d'enfants 0-3



Repères géographiques



Département du Doubs Modélisation du relief territorial



« La rénovation énergétique dite BBC (Bâtiment Basse Consommation) est atteinte si, après travaux, la consommation « 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.

- **3. Glossaire**

APA : Allocation personnalisée d'autonomie.

CLACSE : Comité local d'action pour la cohésion sociale et l'emploi.

EHPAD : Établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes.

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

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

Logements PLS : sont financés par le Prêt Locatif Social et les logements PLI 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.

MARPA : Maisons d'Accueil et de Résidence pour l'Autonomie.

OPAH : Opération programmée d'amélioration de l'habitat.

PCAET : plan climat-air-énergie 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 énergie positive.

TEPCV : Territoire à énergie positive pour une croissance verte.

AUDAB

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

