

PORTRAIT  
DE TERRITOIRE

# GRAND PONTARLIER



Octobre 2021





# SOMMAIRE

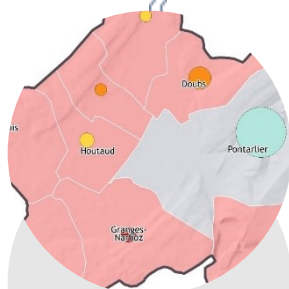


## 1. Présentation du territoire

P.4

## 2. Les dynamiques démographiques

P.5

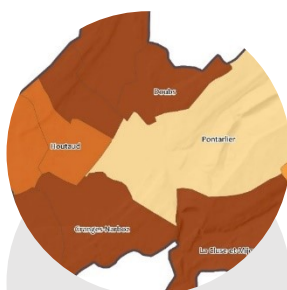
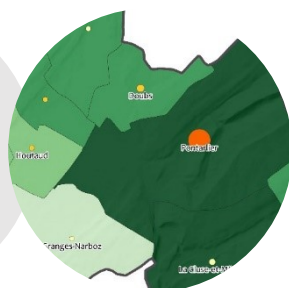


## 3. Les dynamiques socio-économiques

P.11

## 4. Les caractéristiques du parc

P.15



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

P.19

## 7. Annexes

P.25

## 6. Les éléments prospectifs

P.23

# 1. PRESENTATION DU TERRITOIRE

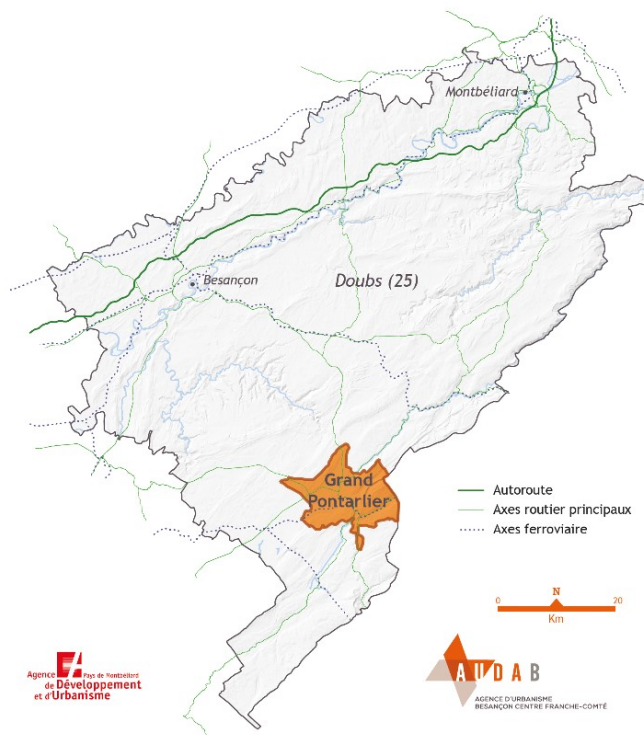
Une carte des communes composant l'intercommunalité figure en annexe.

## Positionnement géographique (Carte n° 1)

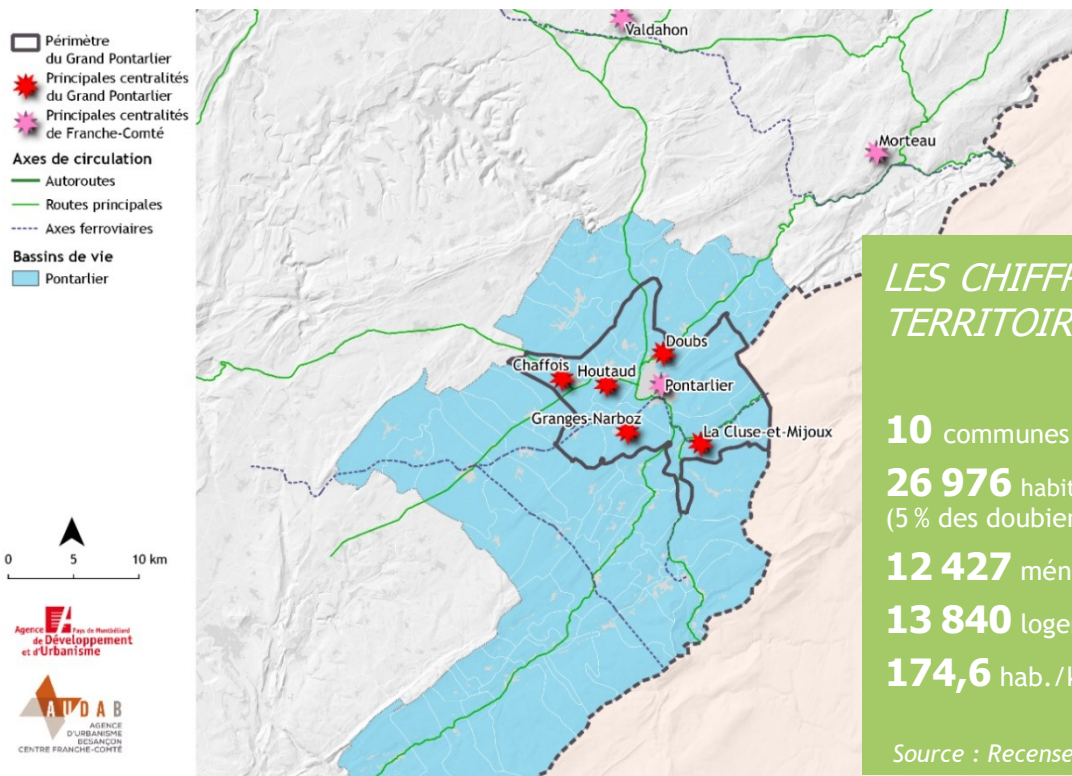
- Le territoire bénéficie de sa position frontalière et de ses échanges avec la Suisse qui impactent les dynamiques sociodémographiques ;
- Son aire d'influence - dont celle de la ville-centre - s'étend au-delà des frontières du territoire ;
- Petite intercommunalité de 10 communes, le paysage est marqué par une continuité urbaine entre Pontarlier et la commune de Doubs ;
- Le Grand Pontarlier est marqué par des éléments paysagers divers : Plaine de l'Arlier, Monts du Jura, forêts remarquables.

Le territoire et son urbanisation font face à plusieurs enjeux :

- Les activités économiques et de construction ont grignoté des terres agricoles destinées à la production de produits d'origine protégés ;
- Dans les plaines, la ressource en eau pourrait connaître des tensions.



## Territoire Grand Pontarlier (Carte n° 2)



**LES CHIFFRES CLÉS DU TERRITOIRE**

- 10** communes
- 26 976** habitants (5 % des doubiens)
- 12 427** ménages
- 13 840** logements
- 174,6** hab./km<sup>2</sup>

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. Les bassins de vie peuvent avoir des spécificités. Celui de Pontarlier 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.

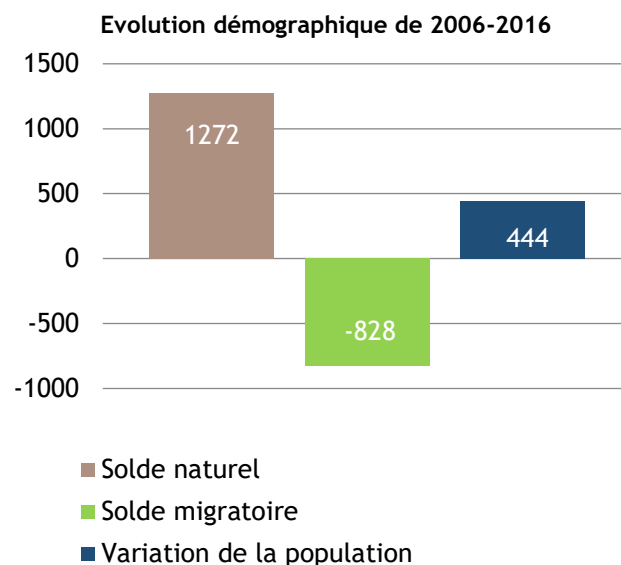


## 2. DYNAMIQUES SOCIO-DEMOGRAPHIQUES

### Une croissance du territoire portée par le solde naturel

Le territoire apparaît comme moins dynamique que l'ensemble du département :

- Une variation démographique plus lente qu'à l'échelle du Département ;
- Une croissance démographique contenue animée exclusivement par le solde naturel ;
- Un solde migratoire négatif du fait du report démographique sur d'autres territoires environnants. Sur la période 2006 - 2016, le taux de croissance annuel moyen est très faiblement positif (entre 0 et 1% de croissance par an) alors qu'il est plus important dans les territoires voisins. Au sud, la CC Lacs et Montagnes du Haut Doubs enregistre même une croissance dépassant 2% annuels.



Sources : Recensement INSEE, 2016

Une dynamique d'étalement urbain qui impacte les constats sociodémographiques :

- Pontarlier enregistre une décroissance sur la période 2006-2016 qui s'explique par une contribution négative du solde migratoire ;
- Le report démographique se fait également au sein du territoire. Les communes de Doubs, Granges Narboz, Dommartin et Sainte Colombe enregistrent des taux de croissance plus importants ;
- Exceptée Pontarlier, l'ensemble des communes connaissent une croissance. La commune de Doubs croit principalement du fait d'un solde naturel positif. Dans la commune de Verrières de Joux, c'est en revanche le solde naturel qui porte la croissance.
- 

	Population		Variation	
	2006	2016	2006-2016	/ an
Grand Pontarlier	26 532	26 976	1,7 %	0,2 %
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)

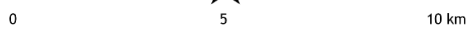
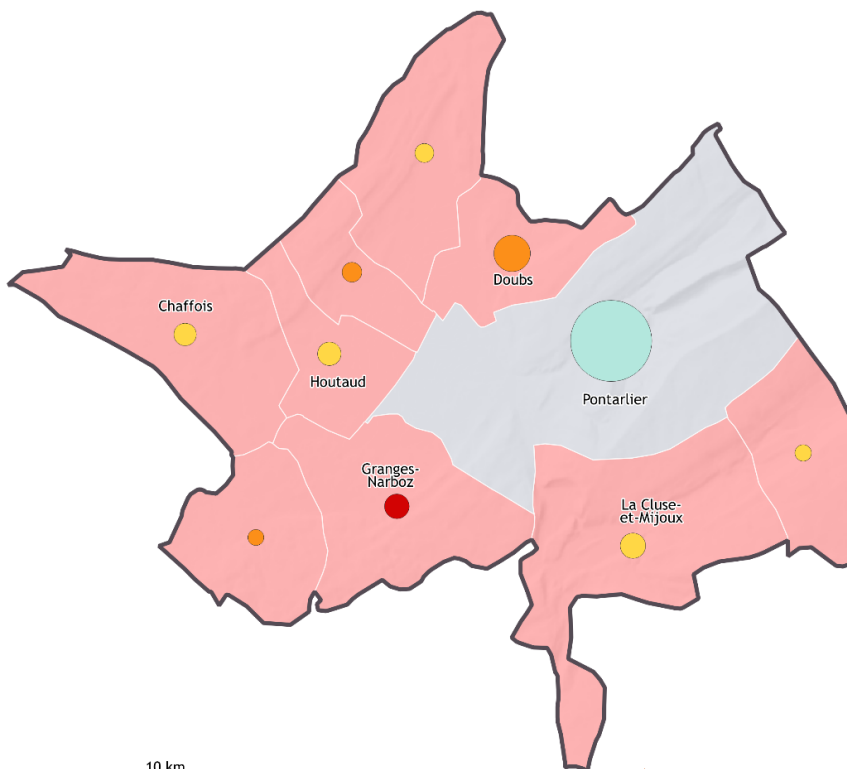
Taux de variation annuel moyen de la population entre 2006 et 2016

- 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



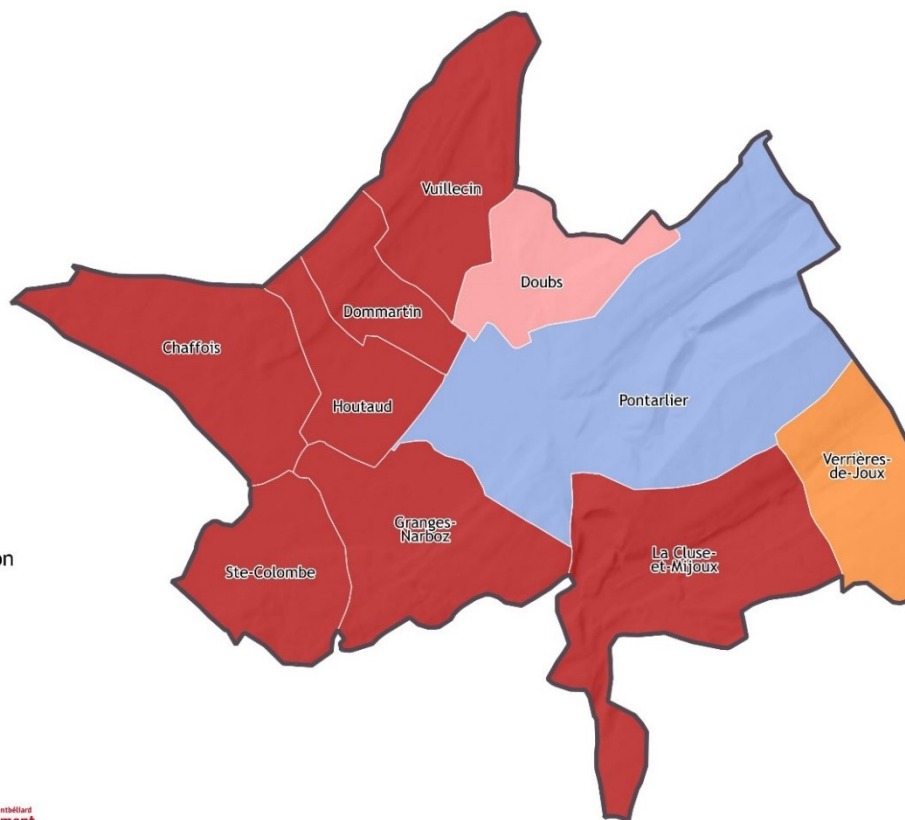
Sources : IGN BD TOPO, IGN BD ALTI, Recensement INSEE 2016, Extraction ADIL 25, Traitement et Réalisation AUDAB



## 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



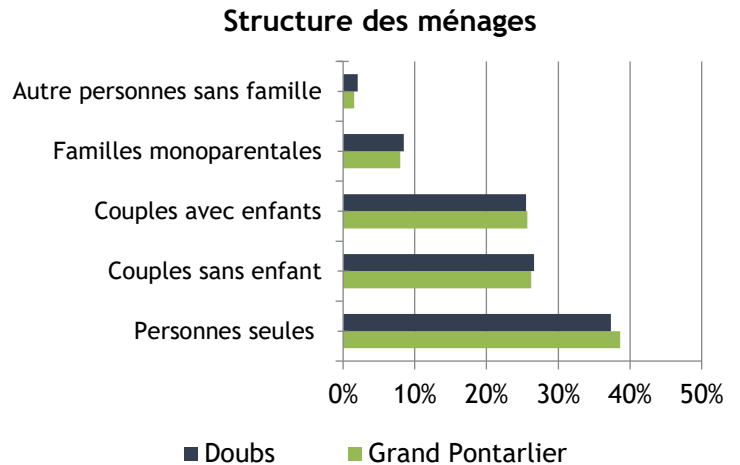
Sources : IGN BD TOPO, IGN BD ALTI, Recensement INSEE 2016, Extraction ADIL 25, Traitement et Réalisation AUDAB



## Un territoire qui peine à conserver un caractère familial

Le territoire compte une part de ménages avec enfants plus faible que les territoires voisins dont les communautés de communes Altitude 800, Montbenoit, Frasne Val Druegeon (moins de 35% des ménages) :

- La part des personnes seules, est plus élevée qu'à l'échelle du Doubs ; elle est en augmentation du fait du phénomène de desserrement des ménages se produisant particulièrement dans la ville centre ;
- Entre 2006 et 2016, il y a une diminution de 3 points des couples avec enfants alors que cette part est stable dans le Département ;
- La taille moyenne des ménages est de 2,17 et est inférieure à la moyenne départementale ;
- La part de ménages monoparentaux est la même qu'à l'échelle du Doubs, elle est stable.



Le territoire polarise les territoires environnants en proposant un bon taux d'équipement en structures d'accueil à la petite enfance. En revanche, la densité de places dédiées à la petite enfance chez des assistants maternels et d'activités périscolaires est plus faible.

Le territoire compte cependant de nombreuses écoles maternelles comme élémentaires qui constituent un facteur d'attractivité pour les ménages avec enfants du territoire et des alentours qui peuvent bénéficier de cette offre. Excepté la commune de Sainte-Colombe, l'ensemble des communes dispose d'une offre scolaire. La part des ménages avec enfants est plus importante dans les communes de l'ouest plus éloignées de la frontière suisse. Les équipements scolaires sont d'ailleurs situés majoritairement dans l'ouest de Pontarlier.

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

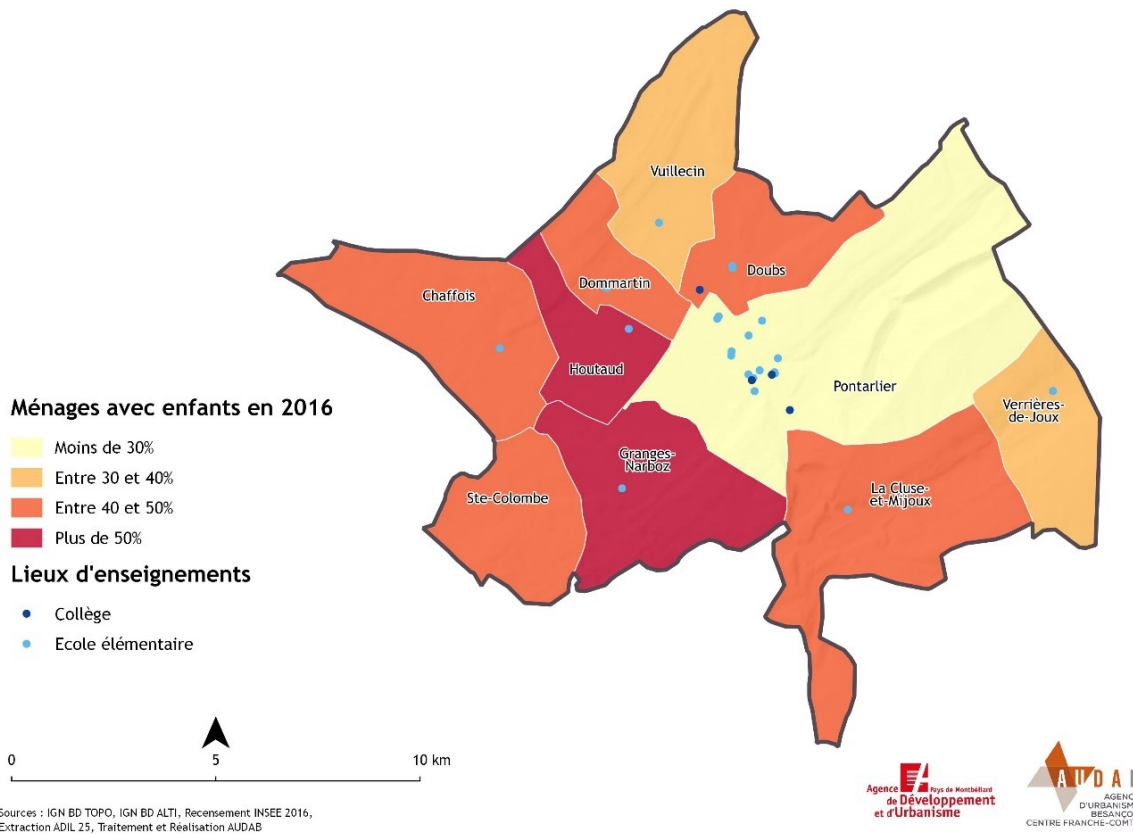
Voir dans le SDAASP (schéma départemental de l'amélioration de l'accessibilité des services au public) pour la carte d'analyse complète de la densité des places d'accueil chez des assistants maternels et en structure collective pour les enfants âgés de moins de 3 ans.

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 scolaire qui sont rapportés au nombre d'enfants âgés entre 3 et 11 ans dans chacun des territoires.

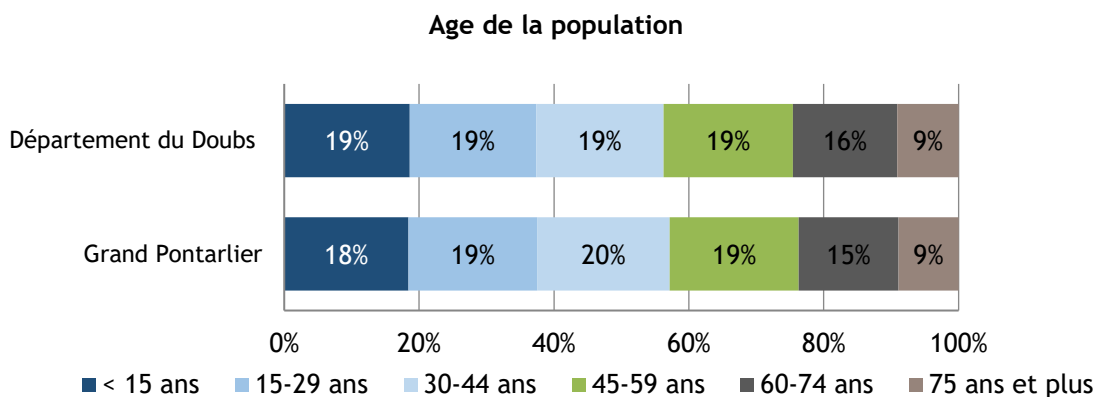
## Ménages avec enfants (Carte n° 5)



## Un territoire connaissant un relatif vieillissement

La démographie est représentative de la population départementale. Les enfants de moins de 14 ans sont légèrement sous-représentés alors que les 30-44 ans sont légèrement surreprésentés.

La part des jeunes de moins de 20 ans est sensiblement la même que celle des plus de 60 ans. L'indice de vieillissement est ainsi à l'équilibre (pour 100 personnes âgées de plus de 60 ans, il y a 100 personnes âgées de moins de 20 ans). On note toutefois un vieillissement relatif de la population puisque pour 100 personnes de moins de 20 ans, le territoire comptait en 2006, 77 personnes âgées de plus de 60 ans. Cet indice reste toutefois contenu et représentatif du vieillissement à l'échelle départementale où l'indice est égal à 99.



Source : Recensement INSEE, 2016



## Evolution de l'indice de vieillissement

	2006	2011	2016
Grand Pontarlier	77	94	100
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 100 personnes âgées de plus de 60 ans contre 99 dans le Doubs.

La part des personnes âgées est relativement plus importante sur les communes de Doubs et Pontarlier. A Doubs, cette forte présence des plus de 60 ans s'explique par la présence d'établissements accueillant des personnes âgées. Une offre pour les personnes dépendantes (avec différentes adaptations selon le degré de dépendance et selon les pathologies développées (Alzheimer notamment) est proposée. Elle permet d'offrir une réponse locale aux besoins des personnes vieillissantes. Dans cette commune, la part des personnes de plus de 90 ans parmi les personnes âgées est ainsi plus importante. Une personne âgée de 75 ans sur 4 dans la commune a plus de 90 ans.

Les communes de Sainte-Colombe et Granges-Narboz, plus familiales et ayant accueillis ces dernières années un nombre plus important de familles, affichent une part de seniors moins importante dans leur population

	Commune de Doubs	Houtaud	Pontarlier	Total Territoire	DOUBS
Nombre de personnes âgées de plus de 75 ans	377	61	1 637	2 410	48 941
Part des plus de 90 ans parmi les plus de 75 ans	24.1 %	8.2%	9.6%	11.2%	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)	65.5 %	-	-	10.2%	9.1 %
Etablissements	EHPAD	-	-	-	-
Nombre de personnes âgées de plus de 60 ans	777	201	4 270	6 394	132 425
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)	33 4.2 %	11 5.5 %	306 7.2 %	393 6.1 %	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 à domicile 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 Grand Pontarlier, 6% des plus de 60 ans bénéficient de l'APA. Ce taux est similaire à celui du Doubs. Ce taux apparaît supérieur dans les communes situées dans la partie centrale du territoire. Voir carte n°7

La part des bénéficiaires de l'APA (dépendance GIR 1 à 4) est peu élevée dans les communes du territoire. Elle est inférieure à la moyenne départementale partout exceptée à Pontarlier et Granges-Narboz.

Cette aide à l'autonomie permet notamment le maintien à domicile et propose des aides alternatives à l'entrée en structure pour personnes âgées.

Le niveau de vie des ménages sur le territoire peut-être un facteur expliquant le plus faible recours des ménages de plus de 60 ans à l'APA. Le niveau de revenu peut influencer le degré de dépendance des personnes âgées mais aussi leur nécessité et leur recours à certains dispositifs d'aides.

## Répartition des séniors (Carte n° 6)

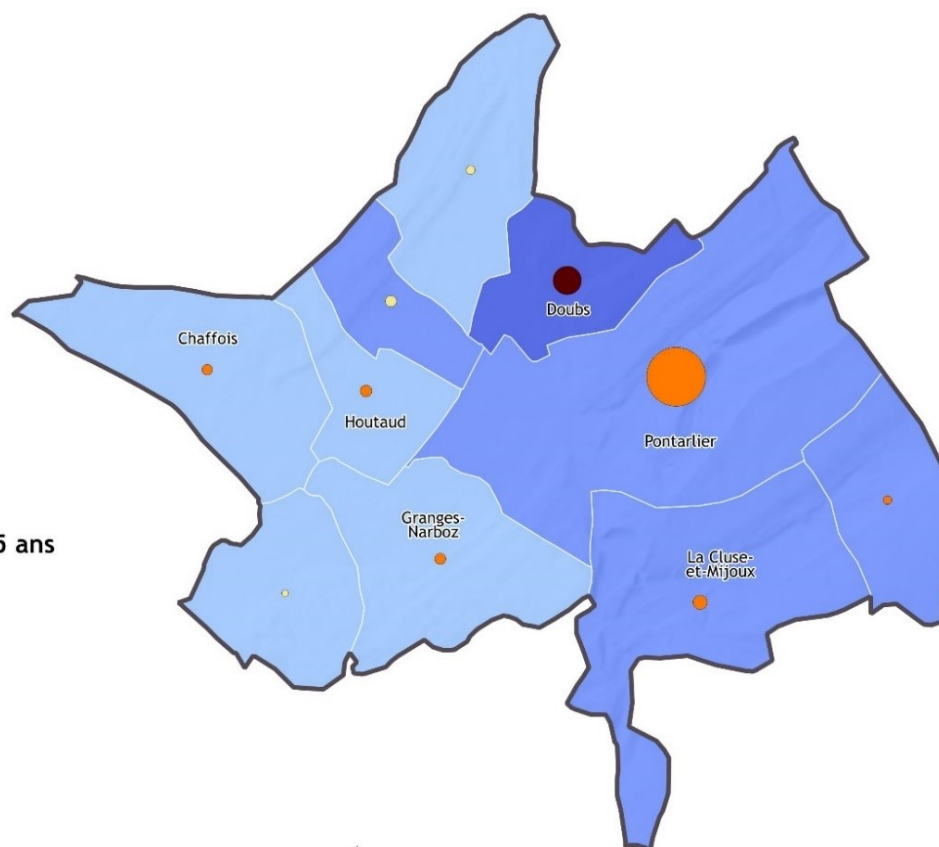
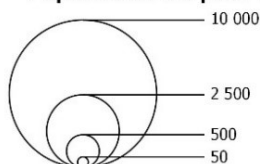
### Part des plus de 75 ans dans la population

- 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

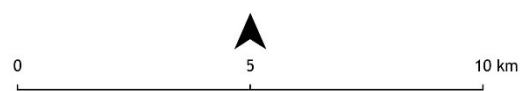
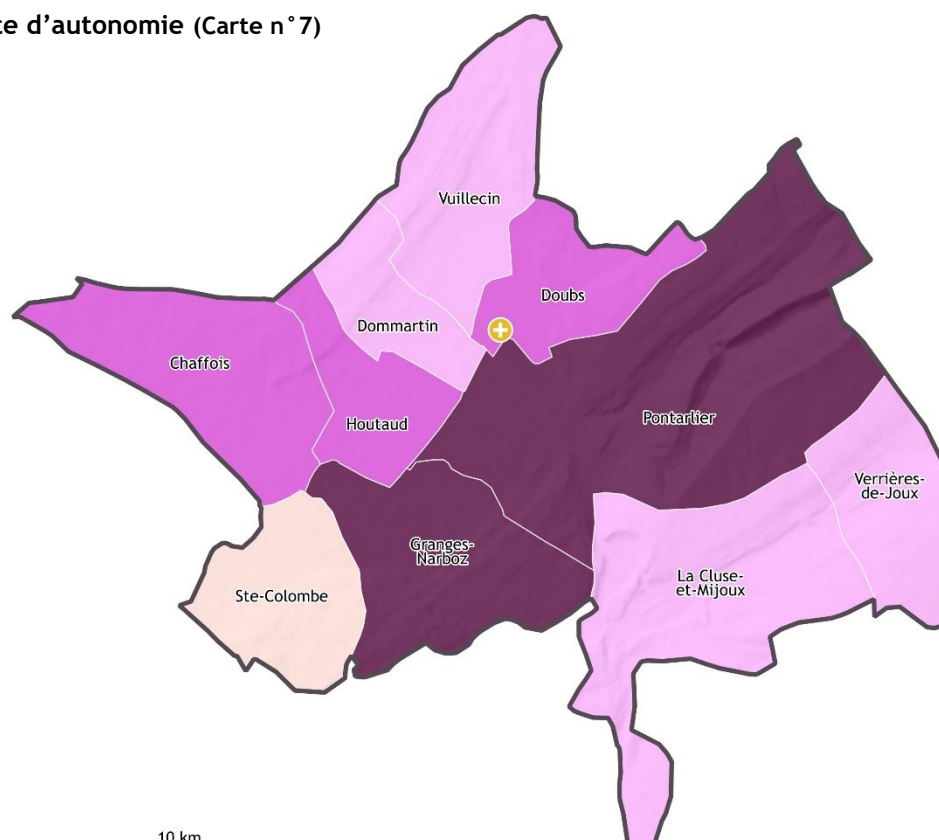
Agence Pays de Montbéliard de Développement et d'Urbanisme

AUDAB AGENCE D'URBANISME BESANCON CENTRE FRANCHE-COMTÉ

## 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 Pays de Montbéliard de Développement et d'Urbanisme

AUDAB AGENCE D'URBANISME BESANCON CENTRE FRANCHE-COMTÉ

### 3. DYNAMIQUES SOCIO – ECONOMIQUES

#### Un territoire d'actifs et un pôle d'emplois

6% de l'emploi du Doubs se concentre dans le territoire de Grand Pontarlier.

Le territoire est une terre d'emploi puisqu'on dénombre plus d'emplois sur le territoire que d'actifs occupés.

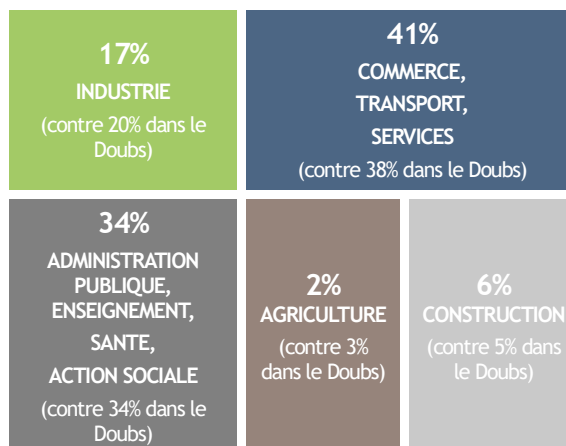
Le territoire a un pouvoir polarisant et il propose des emplois aux populations de son bassin de vie.

Les actifs occupant un emploi et résidant dans le Grand Pontarlier n'occupent cependant pas tous un emploi sur le territoire. Par sa position frontalière, de nombreux actifs occupés comptabilisés sur le territoire occupent en réalité un emploi en Suisse ou dans d'autres communes du Doubs.

Une part d'actifs importante dans le territoire s'explique notamment par le prix du foncier important qui évince les publics sans activités et sans revenus et les pousse à habiter en dehors de l'intercommunalité.

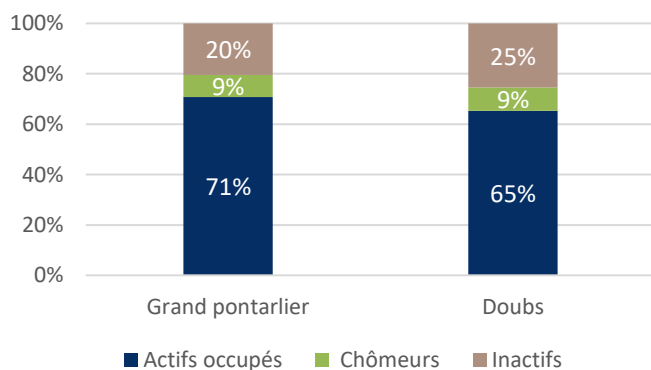
Le diagnostic du PLUI-HD en cours d'élaboration mentionne ainsi une éviction et une relégation des ménages travaillant dans le Grand Pontarlier en dehors des frontières de l'EPCI. Il y a une concurrence entre les publics ayant un salaire suisse (les frontaliers) et ceux travaillant effectivement dans la communauté de communes polarisante sur le territoire doubsien environnant.

#### Structure des emplois du territoire



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

#### Activité des 15-64 ans



Source : Recensement INSEE, 2016 ; Extraction ADIL 25

Le territoire est marqué par la force du secteur du commerce, des transports et des services. L'industrie et l'agriculture sont les secteurs d'emplois moins importants qu'à l'échelle du département.

Près d'un tiers des emplois du territoire de Grand Pontarlier sont des postes d'employés, 26% sont des postes d'ouvriers (soit près de 58% de postes d'ouvriers et d'employés contre 52% à l'échelle du Doubs).

On observe toutefois une baisse de 2 points de la part de l'emploi ouvrier sur le territoire et un renforcement des secteurs d'employés.

	Agriculteurs exploitants	Artisans Commerçants	Cadres	Professions intermédiaires	Employés	Ouvriers
Grand Pontarlier	1%	6%	10%	24%	32%	26%
Doubs	2%	6%	14%	26%	27%	25%

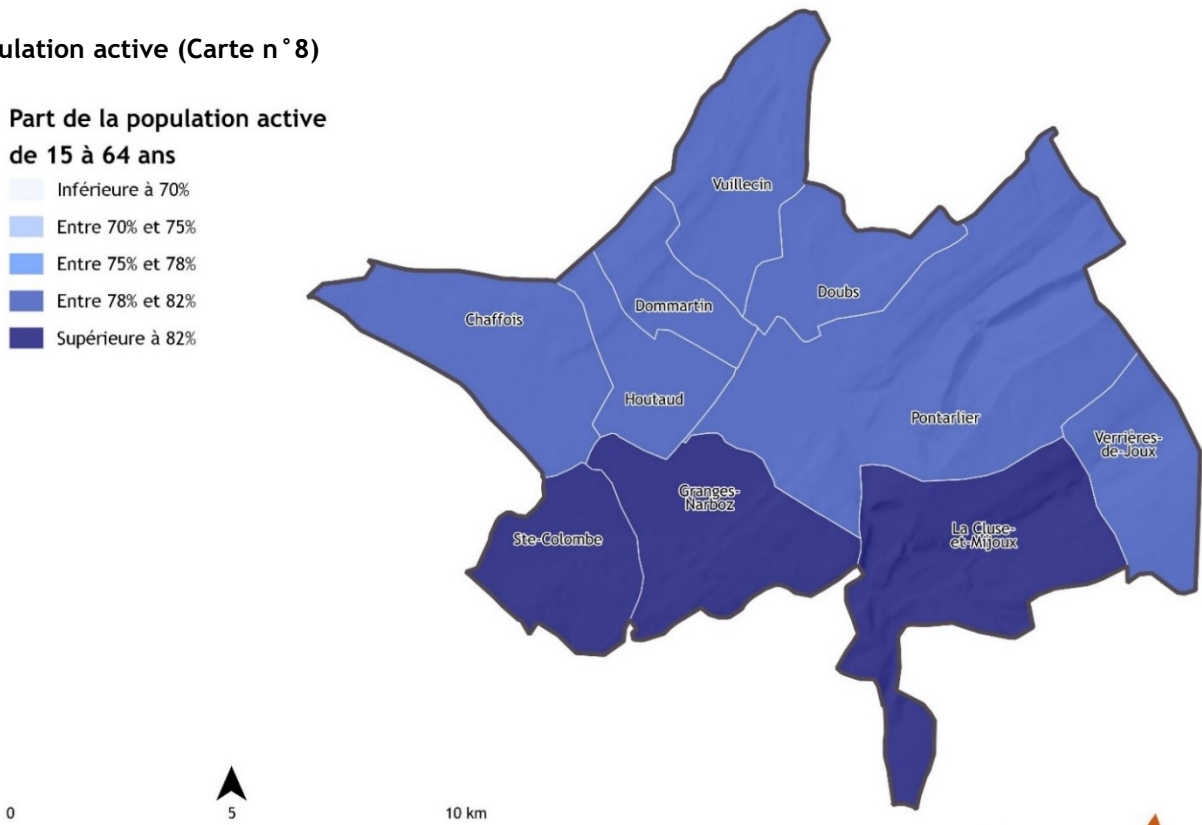
Source : Recensement INSEE, 2016

Sur le territoire, les communes offrant la plus forte concentration d'emplois sont les communes du Pontarlier (133 emplois pour 100 actifs) et Vuillecin (127 emplois pour 100 actifs).

## 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%



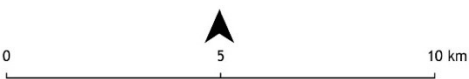
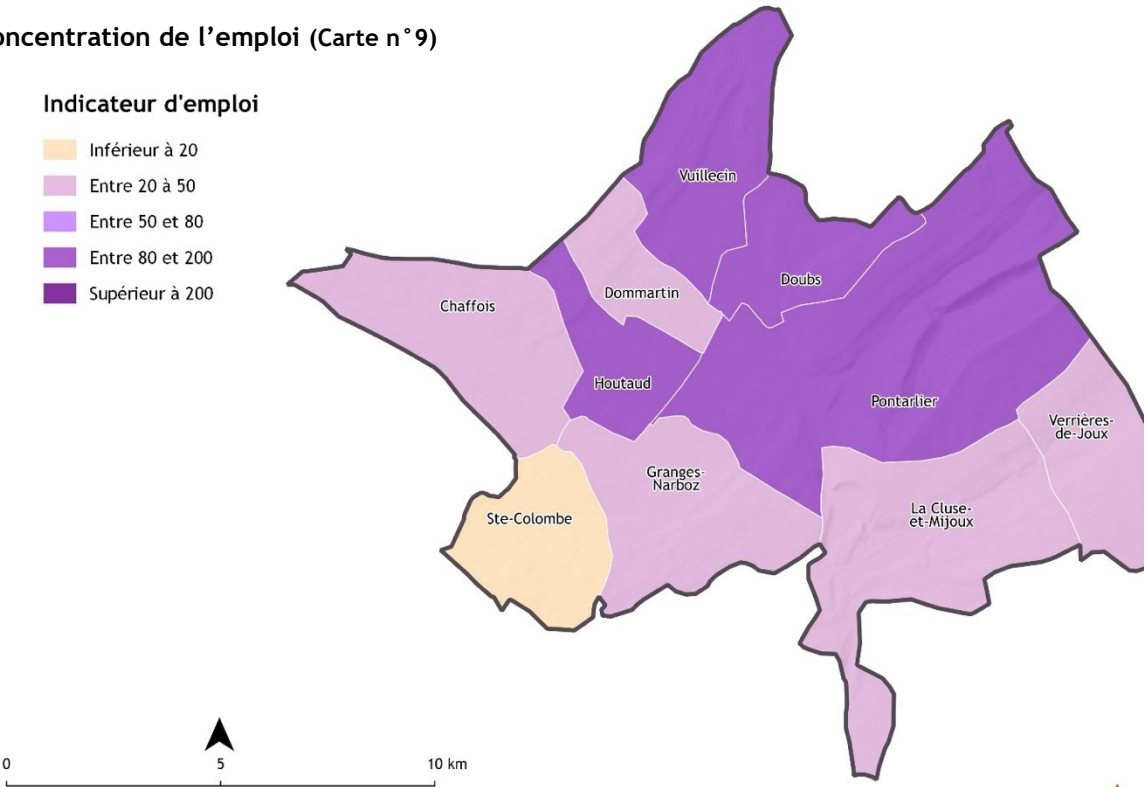
Sources : IGN BD TOPO, IGN BD ALTI, Recensement INSEE, 2016 ;  
Extraction ADIL 25, Traitement et Réalisation AUDAB



## 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



## 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).

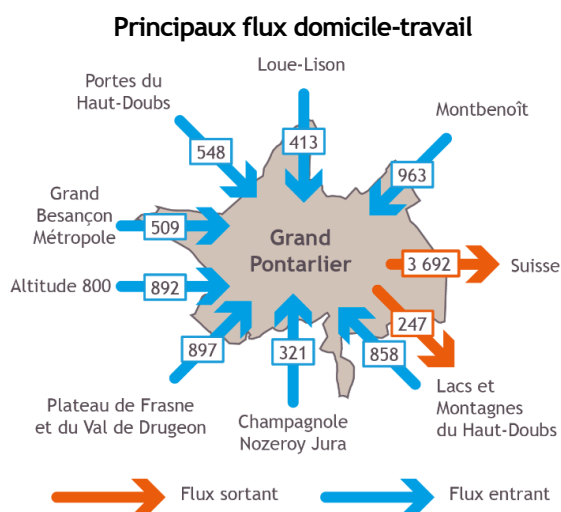
Lorsque l'indice est supérieur à 100 : le nombre d'emplois dans la commune est supérieur au nombre d'actifs occupés. Dans le cas contraire, cela signifie que le territoire compte moins d'emplois que d'actifs occupés. Les actifs occupés travaillent donc ailleurs.

## Principaux employeurs

Communes	Principaux employeurs (établissements de plus de 20 salariés)		
DOUBS	MAZARS PONTARLIER MARCEAU	RG BRICOLAGE LES 4 CHEMINS	DISTRIDUBS DECATHLON FRANCE
GRANGES NARBOZ	FROMAGERIES MARCEL PETITE TRANSPORTS JEANTET PONTARLIER		
HOUTAUD	BFH LIDL	PONTDIS	PONTARLIER EURL
LA-CLUSE-ET-MIJOUX	ENTREPRISE INVERNIZZI	COFRECO	
VERRIERES DE JOUX	SEDIS		
VUILLECIN	BOUCARD T.P. BETONTEC	TRANSPORTS COLINET	PREFA-BETON
PONTARLIER	NESTLE FRANCE MOBILITES BOURGOGNE FRANCHE COMTE LUSTRAL LES GRANDS PLANCHANTS LES GRANDS PLANCHANTS JVSB IDEALEC GURTNER GROUPE HIFI FROMAGERIE BADOZ ETABLISSEMENTS THEVENIN & DUCROT ENEDIS ELYBERT EIFFAGE ENERGIE SYSTEMES - POURCELOT CONSTRUCTIONS DE GIORGI	COLAS NORD EST SCHRADER SARL MICRO EROSION PRESTA'NET NOVERGIE CENTRE EST LA POSTE CLINIQUE SAINT VINCENT BUT INTERNATIONAL BUFFALTITUDE LE KOMPLEX C.A.P.O. AUTO BERNARD FRANCHE-COMTE ARMSTRONG BUILDING PRODUCTS S.A.S. ADREXO	REGIE DEPARTEMENTALE DES TRANSPO SAS PERRIN JUBELO JURAFILTRATION MIJOUX SPORTS LA POSTE HD EXPRESS DISTRIBUTION CASINO FRANCE ESPACE 3000 PONTARLIER COLRUYT RETAIL FRANCE SAPA AVENIR IMMOBILIER NPPI - NETTOYAGE PRESTATIONS PARTICULI T.D DISTRIBUTION, THEVENIN- DUCROT-DIST

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

Les communes de Pontarlier (133 emplois pour 100 actifs) et Vuillecin (127 emplois pour 100 actifs) offrent relativement le plus d'emplois. Par leur caractère dynamique, elles animent notamment les flux domicile-travail avec les autres territoires du Département. Le Grand Pontarlier est attractif par rapport aux territoires limitrophes. Les flux vers la Suisse représentent 39,5% d'actifs (3 692).



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

Depuis	Vers	Principaux flux domicile-travail
Doubs	Pontarlier	459
Pontarlier	Doubs	244
Granges-Narboz	Pontarlier	231
Frasne	Pontarlier	227
Besançon	Pontarlier	207
Chaffois	Pontarlier	175
Houtaud	Pontarlier	145
La Rivière Druegeon	Pontarlier	142
Levier	Pontarlier	141
Bians les Usiers	Pontarlier	126
Vuillecin	Pontarlier	115
Goux les Usiers	Pontarlier	111
Arçon	Pontarlier	108
Saint-Colombe	Pontarlier	104
Dommartin	Pontarlier	101
Montperreux	Pontarlier	101

Source : Recensement INSEE, 2016 ; données extraites du portail en Open Data, Statistiques locales, un flux correspond à un déplacement d'un actif



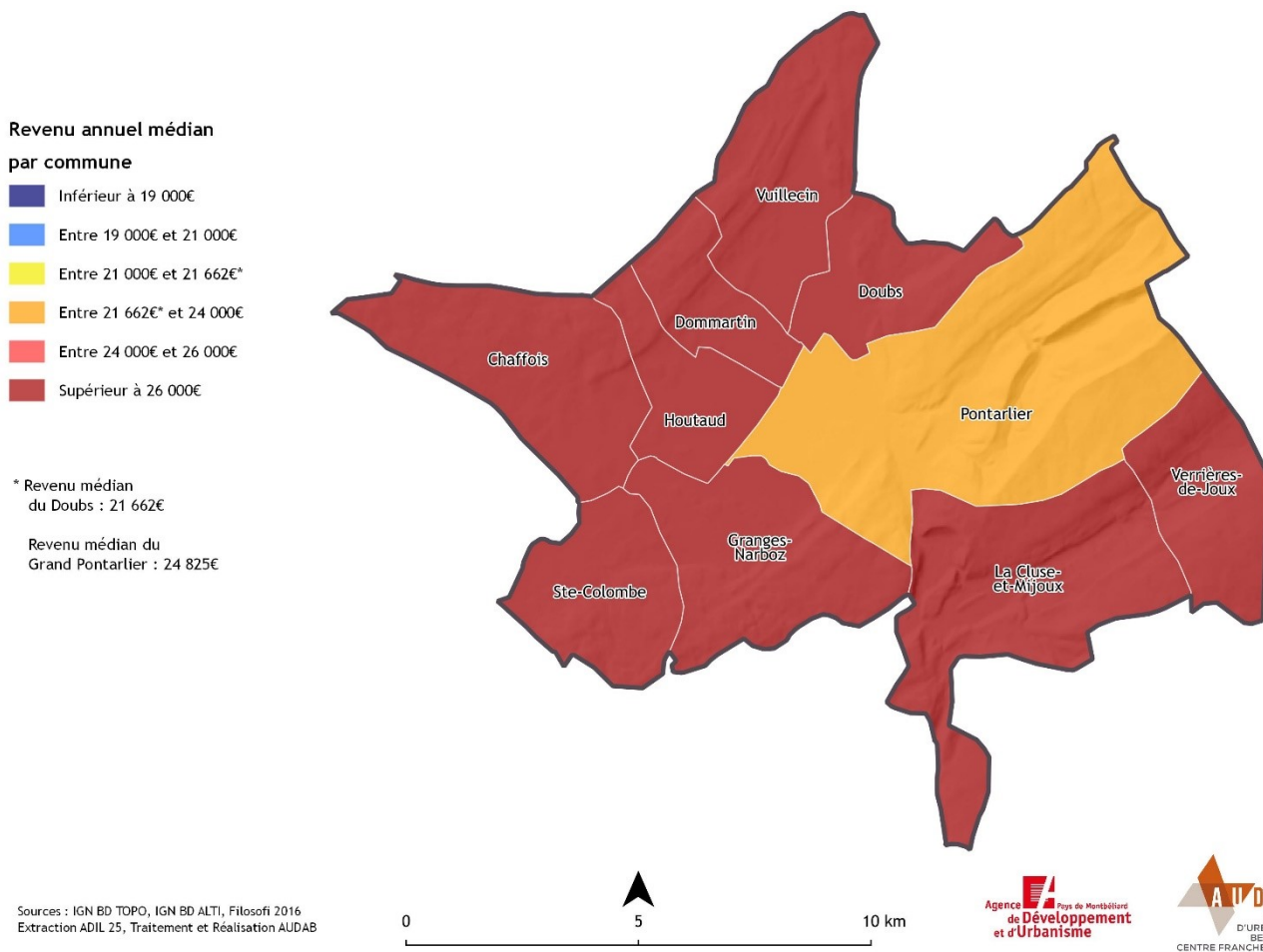
## Un territoire aux ressources relativement élevées

Le revenu médian des habitants du territoire est relativement élevé en comparaison des autres territoires au Nord et à l'Ouest du territoire. La position transfrontalière permet aux habitants du territoire de bénéficier de salaires suisses. Le territoire est animé par de grandes disparités de revenus (voir graphique ci-après).

Le revenu médian est moins élevé dans la ville centre. Cela s'explique par plus de mixité sociale la ville-centre, à Doubs, et Dommartin ou le parc social, plus présent, permet à des ménages de se loger sur le territoire avec des revenus moins élevés.

Le revenu médian des habitants du territoire est relativement élevé en comparaison des autres territoires au Nord et à l'Ouest du territoire. La position transfrontalière permet aux habitants du territoire de bénéficier de salaires suisses. Le territoire est animé par de grandes disparités de revenus (voir graphique ci-après).

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



- Des niveaux de revenus très dispersés selon les caractéristiques des ménages ;
- Des propriétaires occupants qui sont pour 50% d'entre eux plus riches que dans les autres territoires de comparaison ;
- Des transfrontaliers achetant des maisons sur le territoire vont concurrencer les locaux.

## 4. CARACTERISTIQUES DU PARC DE LOGEMENTS

### Grand Pontarlier | Doubs

13 840 logements (5% du Doubs)	277 578 logements
12 440 Résidences principales (5% du Doubs)	241 724 résidences principales
3% de résidences secondaires	4% de résidences secondaires
7% de logements vacants	8% de logements vacants selon l'INSEE
36% des RP ont 5 pièces ou plus	42% des RP ont 5 pièces ou plus
16% de RP ont 1 à 2 pièces	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
Chaffois	412	381	3%		81%	0%	17%	3%	62%
La Cluse-et-Mijoux	643	565	2%	5%	68%	0%	28%	12%	52%
Dommartin	313	284	3%	-6%	73%	3%	24%	4%	55%
Doubs	1183	1118	3%	14%	75%	3%	21%	8%	56%
Granges-Narboz	458	433	4%	4%	83%	0%	14%	1%	65%
Houtaud	435	413	2%	-16%	78%	2%	18%	4%	59%
Pontarlier	9687	8637	1%	7%	49%	12%	37%	20%	26%
Sainte-Colombe	185	161	4%	8%	80%	0%	19%	7%	63%
Verrières-de-Joux	238	175	1%	-13%	73%	0%	24%	8%	57%
Vuillecin	285	273	3%	-14%	72%	0%	27%	8%	54%

Grand Pontarlier	13 840	12 440	1%	3%	64%	9%	29%	6%	58%
Doubs	277 578	241 724	1%	4%	59%	13%	23%	15%	42%

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

- La ville centre dispose d'un parc de logements plus diversifié ;
- Il accueille des petites typologies (qui sont moins présentes dans les autres communes du territoire) qui répond à une part plus importante de personnes seules ;
- la part de logement HLM y est plus élevée ;

## Un territoire où le parc privé est très développé

	Doubs		Grand Pontarlier		Différence
Propriétaires	143 443	59%	7 089	64%	- 2 pts
Locataires d'un logement loué vide non HLM	55 657	23%	3 656	29%	6 pts
Locataires d'un logement loué vide HLM	31 555	13%	1 099	9%	- 4 pts
Locataires d'un logements vide (HLM ou non)	6 401	3%	322	3%	0 pts
Logés gratuits	4 667	2%	274	2%	0 pts
Total des résidences principales	241 724	100%	12 440	100%	

Nombre de résidences principales par statut d'occupation

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

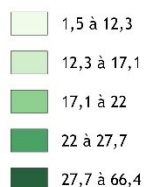
- Le territoire se caractérise par un parc locatif privé plus développé qui pèse plus lourd qu'à l'échelle du Doubs ;
- En revanche, les propriétaires et les locataires du parc social sont moins représentés.

L'offre sociale est principalement concentrée dans le pôle urbain :

- 1 363 logements sociaux sont recensés dans le répertoire des logements locatifs des bailleurs sociaux (RPLS) ;
- 96 % de l'offre se situe à Pontarlier ;
- Il y a 36 logements de ce type à Doubs, 10 à Houtaud, 7 à Dommartin ;
- L'offre dans le parc public est complétée par 120 logements conventionnés dans le parc privé, et par une vingtaine de logements communaux.

### Marché locatif (Carte n° 11)

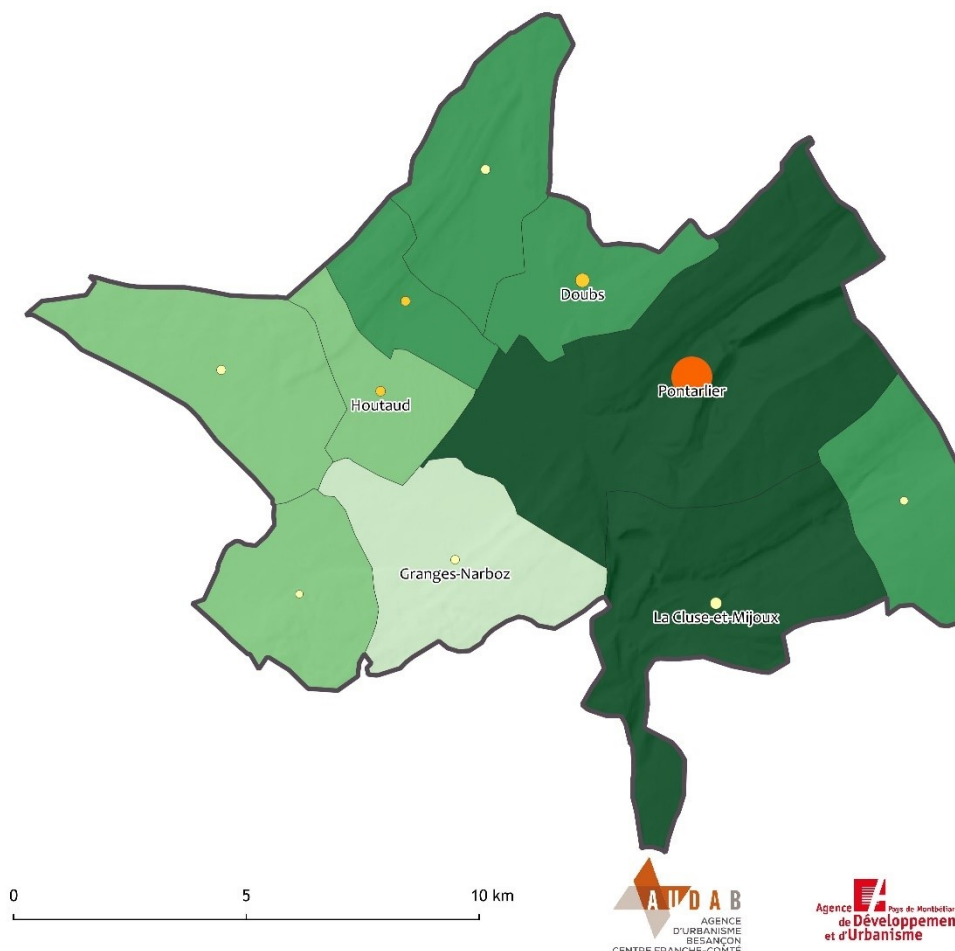
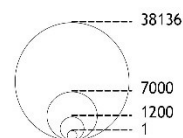
Part du locatif dans le marché immobilier (%)



Part du public dans le marché locatif (%)



Nombre de résidence dans le marché locatif



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

**Agence de Développement et d'Urbanisme**  
Page de Montbéliard

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

## Une offre sociale peu développée et sous pression

- En 2016, RPLS ne dénombre que 9 logements vacants ce qui soutient l'importance jouée par le parc HLM qui connaît une forte demande et donc, des tensions ;
- Le taux de rotation y est de 9,7% soit le taux le plus faible enregistré des territoires du Doubs en 2016 (Montbenoît étant le deuxième plus faible avec 11%, Grand Besançon étant un autre territoire plus urbanisé et pôle d'emploi étant de 14%). Il est de 12,8% dans le Doubs.

		Chambre	T1	T2	T3	T4	T5 +	Nombre total de demandes
Demandes en cours	Grand Pontarlier	4 %	17 %	28 %	31 %	17 %	3 %	613
	Doubs	2.3 %	13.1%	28.4%	31.2%	20.5%	4.5%	9 880
Demandes satisfaites en 2019	Grand Pontarlier		6 %	13 %	40 %	34%	6%	125
	Doubs		7%	19%	39%	29%	7%	4 740

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

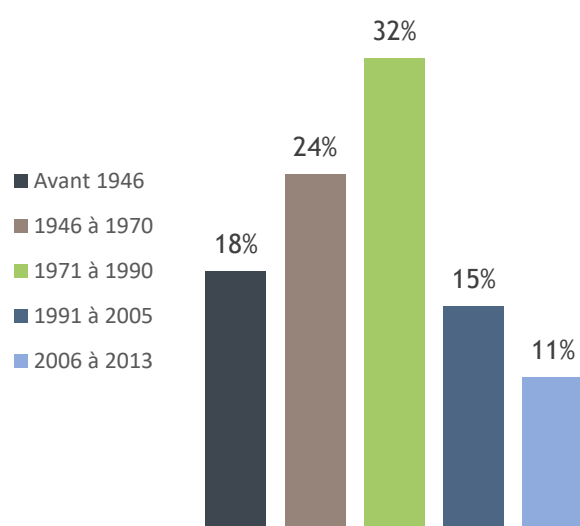
Les T3 et T4 sont surreprésentés dans les attributions dans le Grand Pontarlier. En revanche, la part des T1 dans les attributions est de 15 points inférieurs à la part des demandes en cours en T1 et en chambre. A l'échelle du Doubs, ces attributions représentent près de 7 % des attributions. Les demandes en plus grands logements sont donc plus facilement satisfaites. Une attribution d'un plus grand logement peut avoir pour des effets importants sur la dépense-logement pour les ménages moins nombreux (rappelons-le, la part des personnes seules augmente dans le territoire).

La pression de la demande sur le territoire dans le parc social est importante. Dans le Doubs, pour une demande satisfaite dans l'année, il y en a 2 en cours. Dans le Grand Pontarlier, il y en a près de 5. Cela renforce l'indicateur de tension sur le parc social déjà présagé par un faible taux de rotation.

## Un potentiel important de biens à rénover pour une amélioration énergétique

- Plus de 40% des logements ont été construits avant les premières normes énergétiques, 18% avant 1945 ;
- La part de logements construits dans l'après-guerre -au potentiel énergivore plus important - est plus importante qu'à l'échelle du Doubs ;
- Il y a également un parc très ancien dont d'anciennes fermes comtoises aux spécificités architecturales à préserver tout en exploitant leur fort potentiel de réhabilitation dans une perspective d'amélioration de l'habitat. Ces travaux coûteux peuvent exclure certaines populations aux profits de travailleurs transfrontaliers aux revenus plus élevés ;
- L'habitat a connu un plus fort développement dans le Grand Pontarlier entre les années 1970 - 1990 allant de concert avec la dynamique de périurbanisation et d'étalement urbain. (Près d'un tiers du parc a été construit à cette période contre 29% dans le département.)

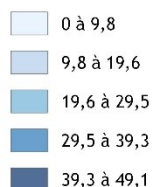
Date de construction des résidences principales



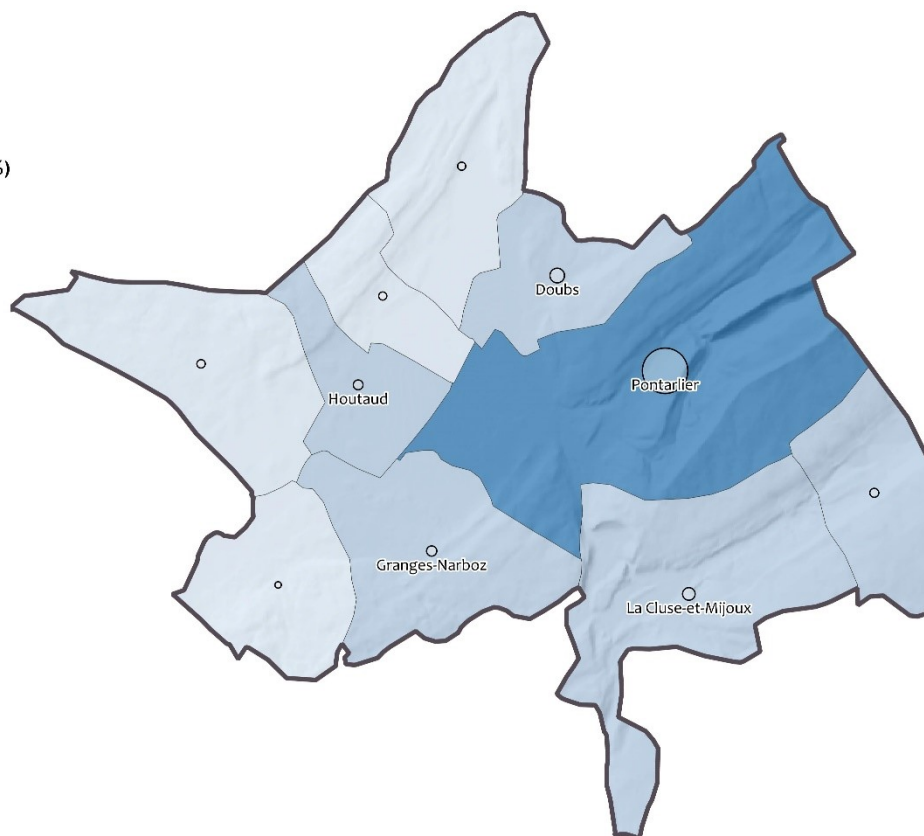
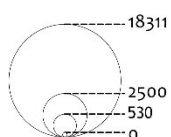
Source : Recensement INSEE, 2016

## 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

**AUDAB**  
AGENCE  
D'URBANISME  
DESAISON  
CENTRE FRANCHE-CÔTE

Agence  
de Développement  
et d'Urbanisme  
Pays de Montbéliard

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

L'enjeu lié au caractère énergivore des logements est bien identifié dans le PLUI-HD en cours d'élaboration puisque des actions fléchées sur une étude pré-opérationnelle d'OPAH est recommandée pour agir sur le parc ancien. Ces démarches croisées permettront de mieux caractériser la vacance sur le territoire.

L'un des premiers objectifs des enjeux généraux du PCAET du Pays du Haut -Doubs dont Grand Pontarlier fait partie, est la réduction des consommations énergétiques. Son diagnostic vise à anticiper la rénovation du parc à rénover à hauteur de 50% en 2050.

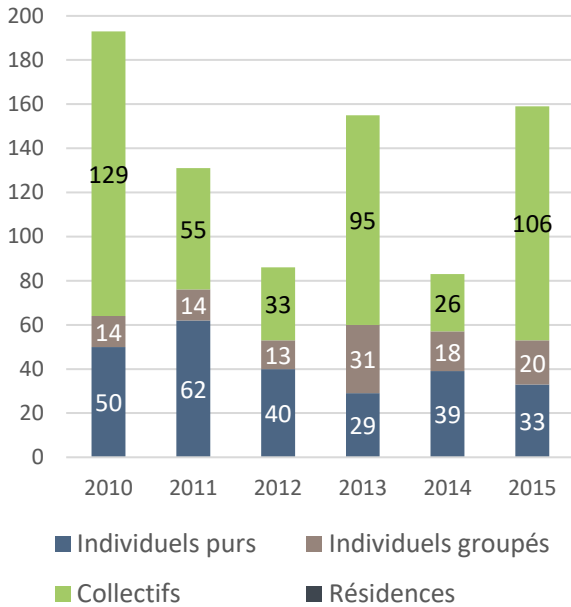
Le SCOT en cours d'élaboration sur le Pays du Haut-Doubs a l'ambition de dessiner collectivement entre les 5 territoires du Haut Doubs, une politique du logement cohérente.



# 5. DYNAMIQUES DE CONSTRUCTION ET ELEMENTS DE MARCHE

## Une production de logements majoritairement collectifs

Evolution du nombre de logements commencés 2010 - 2015



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

Entre 2010 et 2015, la production de logements est majoritairement de la production collective, soit 444 contre 253 en individuels purs.

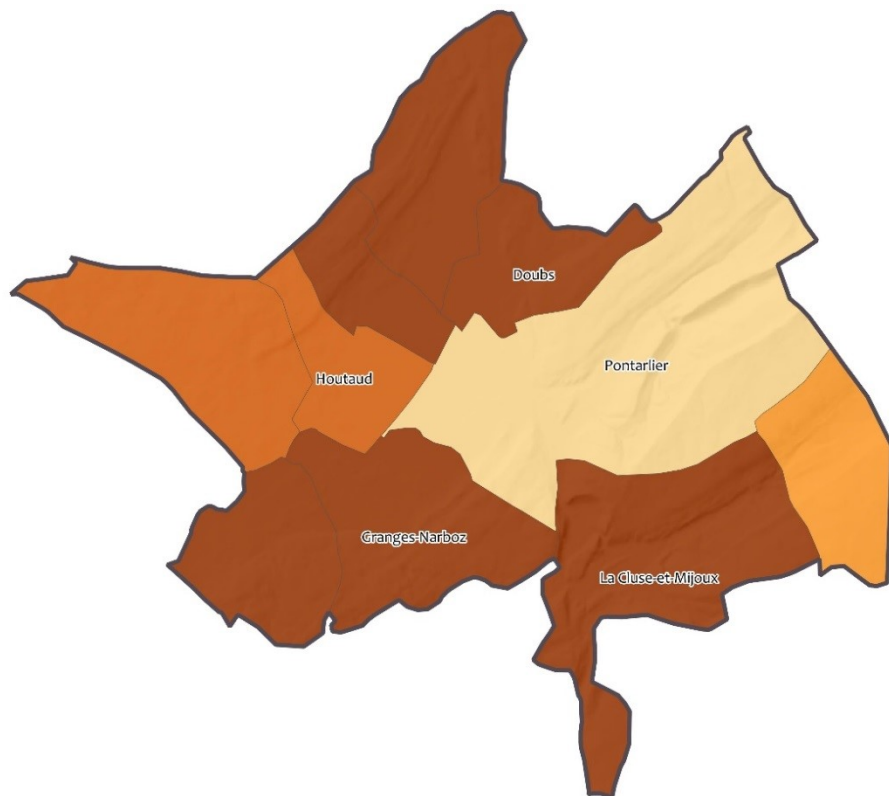
Le Grand Pontarlier est la terre de construction de 7,6 % des logements commencés dans le Doubs. Son poids dans la construction doubienne est supérieur au poids démographique du territoire (5% des doubiens habitent dans le Grand Pontarlier) ce qui témoigne d'une dynamique de construction dans le Département.

Entre 2010 et 2015, pour 100 logements existants, le rythme de construction est de 1 logement par an en moyenne (contre un rythme de 0,9 logements par an sur la période à l'échelle du Doubs). Il est donc légèrement plus élevé. La production est toutefois très volatile. Les années 2012 et 2014 ont connu des tendances baissières.

Les communes de Pontarlier et Verrière-de-Joux ont connu un développement moins important (0,5 et 0,8 Logements commencés en moyenne par an). En revanche, l'indice est supérieur à 2 dans les communes de Granges-Narboz (3.3), Dommartin (2.7), Vuillecin (2.4), Doubs (2.3) et Sainte-Colombe (2.2).

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

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



0 5 10 km

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



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

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

La vacance de longue durée (plus de 2 ans) concerne une part importante des biens vacants (46%) mais représentent une part moins importante que dans d'autres territoires (ex : Loue Lison (61%)).

Le territoire compte 2 498 locaux vacants :

- 1 069 sont des logements dont 910 sont des appartements et 159 des maisons ;
- 1/3 sont potentiellement éligibles à la taxe sur les logements vacants.

### ANCIENNETÉ DE LA VACANCE

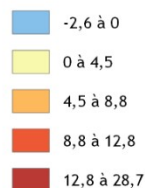
10 % depuis plus de 10 ans  
 13 % depuis 5 à 9 ans  
 23 % depuis 2 à 4 ans  
 54 % depuis 1 ans ou moins

Source : DGFIP, 2017

La vacance présente donc un terrain d'action conséquent sur le territoire pour répondre aux besoins en logements. Elle mérite d'être décortiquée finement pour déterminer les besoins en réhabilitation pour pouvoir -le cas échéant- faire l'objet d'une remise sur le marché.

### Evolution de la vacance (Carte n° 14)

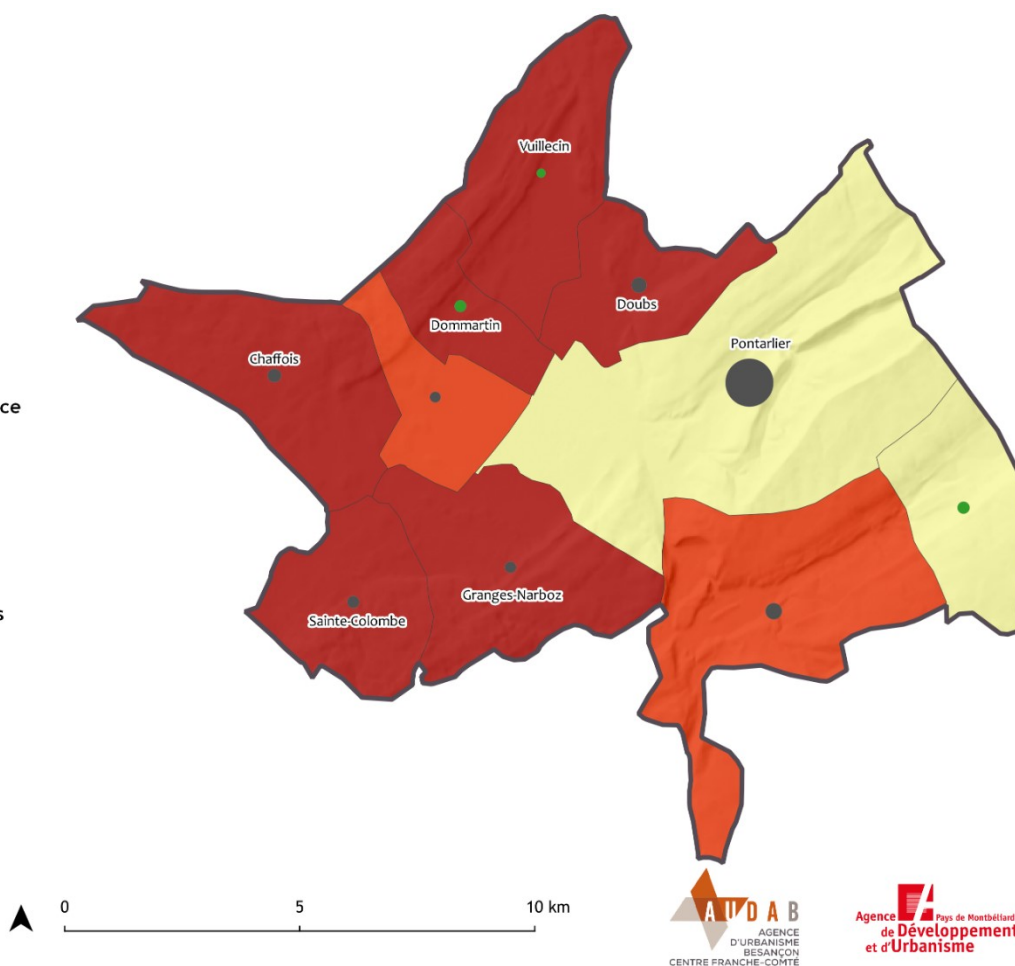
Evolution du nombre de logements entre 2011 et 2016 (%)



Evolution de la vacance entre 2011 et 2016



Nombre de logements vacants en 2016



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

La vacance connaît un taux de croissance annuel moyen sur la période 2011-2016 qui dépasse 10% dans trois communes : Saint-Colombe, (34%), Houtaud, et Chaffois (12%). L'ouest du territoire, connaît donc une augmentation plus forte de la vacance qui a été alimentée par la construction.

En revanche, à Dommartin, à Vuillecin ou même à Granges-Narboz, malgré des rythmes de constructions élevés la vacance n'augmente pas. Ces territoires peuvent apparaître plus attractifs.

## 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 élevé en comparaison de celui des territoires environnants, notamment de l'ouest.

50 % des biens immobiliers vendus sur la période entre 2017 et 2019 ont un prix supérieur à 2 110 euros/m<sup>2</sup>.

Période étudiée	Les territoires du Doubs	Typologie	Médiane en euro du m <sup>2</sup>
2017-2019	Deux vallées vertes	Prix le moins cher	920 €
	Grand Pontarlier		2 110 €
	Lacs et Montagnes du Haut-Doubs	Prix le plus cher	2 480 €

Source : Base des notaires, traitements ADIL 25

Les prix de l'immobilier subissent une tension provoquée par sa position frontalière. Les salaires suisses permettent à des ménages plus aisés d'acquérir des biens convoités du territoire dont les prix se sont adaptés aux revenus des ménages frontaliers.

Commune	Prix moyen au m <sup>2</sup> pour un appartement au 1 <sup>er</sup> septembre 2020	Prix moyen au m <sup>2</sup> pour une maison au 1 <sup>er</sup> septembre 2020
Granges-Narboz	2 795 €	2 720 €
Vuillecin	2 413 €	2 634 €
Chaffois	2 748 €	2 621 €
Doubs	2 808 €	2 588 €
Dommartin	2 476 €	2 471 €
Houtaud	2 584 €	2 460 €
Pontarlier	2 340 €	2 435 €
Cluse et Mijoux	2 563 €	2 432 €
Sainte-Colombe	2 369 €	2 225 €
Verrières de Joux	2 153 €	1 934 €

Source : MeilleursAgents.com, septembre 2020

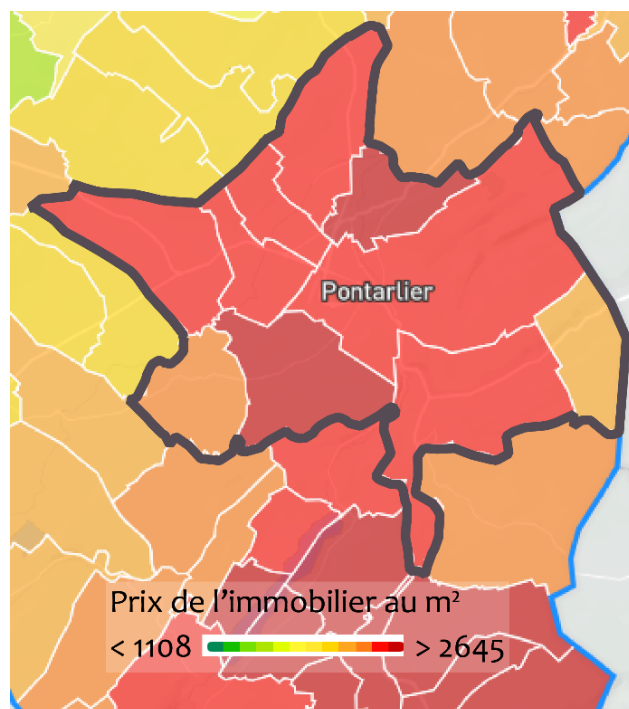
### Niveau des prix de l'immobilier (Carte n° 15)

#### POINT MÉTHODOLOGIQUE

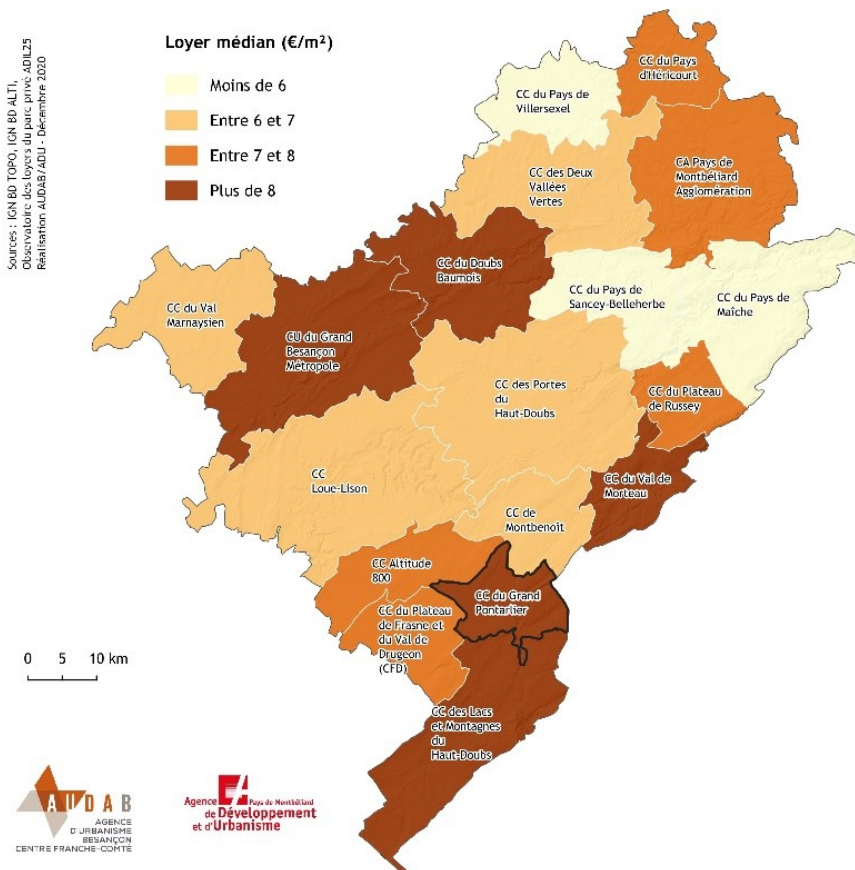
Les prix sont calculés par « Meilleurs Agents » sur la base des données de transaction communiquées par leurs agences partenaires, d'annonces immobilières et de données éco-socio-démographiques. Afin d'obtenir des prix de marché comparables en qualité à ceux communiqués en Ile-de-France, l'équipe scientifique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

Source : MeilleursAgents.com, septembre 2020

Les communes de Verrières de Joux et de Sainte-Colombe, affichent des prix moins élevés que dans le reste du territoire. Ce ne sont cependant pas les communes les plus convoitées ni les mieux positionnées vis-à-vis des axes de communication. En dehors des frontières du territoire, attenante à Sainte-Colombe et à équidistance de la ville centre, les communes de Bannans et Bulle peuvent être plus attractives auprès de ménages aux revenus moins importants



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



- 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 (comme Grand Besançon) et de sa position frontalière (comme Val de Morteau et Lacs et Montagnes du Haut Doubs). Ce la produit une double incidence sur les prix de location du marché ;
- le parc privé est particulièrement développé dans ce territoire plus urbain ;
- comme le parc public, le parc locatif privé propose peu de T1, mais beaucoup de T2/T3.

Source : Recensement INSEE, 2016, Observatoire des loyers du parc privé : loyer moyen (en €/m<sup>2</sup>, hors charges) et par nombre de pièces, Adil 25

Les territoires	Loyer médian (€/m <sup>2</sup> /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 Maïche	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 Baumoïis	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 Frasnè 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%
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 Agglomération	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 Métropole	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. Synthèse des éléments

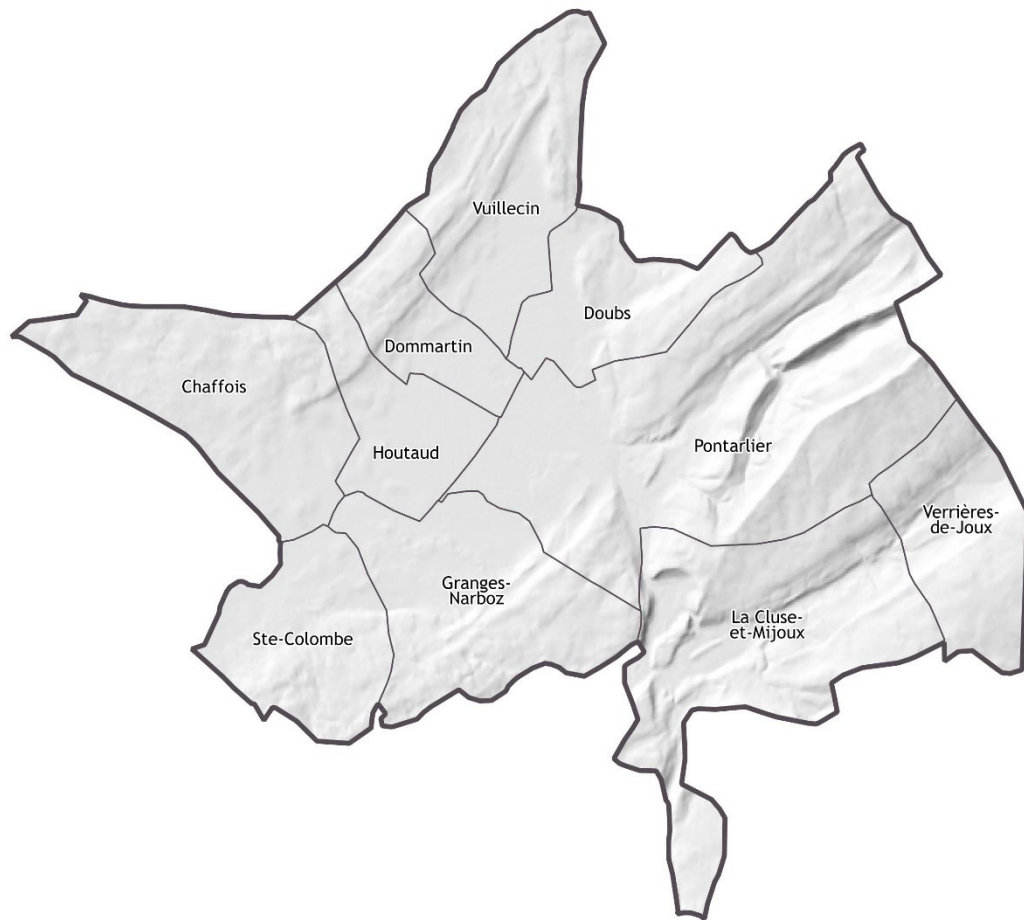
	Les constats	Les enjeux pour le territoire
Présentation	<p>Adossé aux frontières nationales et jouxtant la Suisse, le territoire du Grand Pontarlier se situe sur la partie Sud du Second plateau Jurassien. L'altitude plus marquée, caractérise le second plateau du Jura, laissant s'implanter un couvert forestier plus alpin (hêtraie/sapinière, pessière...) et une agriculture plus montagnarde (élevage bovin, filière fromage, sylviculture...).</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Préservation des qualités paysagères du grand paysage (covisibilités, ouvertures visuelles depuis les axes ;</li> <li>gestion et préservation des transitions urbaines (zones commerciales, zone d'activité, lotissement) ;</li> <li>veiller à l'harmonie des nouveaux secteurs de développement avec l'existant (volume, traitement des parcelles, lien avec la rue...).</li> </ul>
Dynamiques démographiques	<p><b>Un territoire dynamique</b></p> <p>La Communauté de Communes du Grand Pontarlier est localisée au cœur du Pays du Haut Doubs. Avec ses 26976 habitants, elle correspond au ¼ de la population de l'arrondissement de Pontarlier (110 000 habitants en 2014) et 40% de celle du SCOT du Pays du Haut Doubs, soit 20% de la population du Doubs.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Accompagner le développement démographique et organiser le retour de familles sur Pontarlier ;</li> <li>anticiper les besoins liés au desserrement hors Pontarlier.</li> </ul>
	<p><b>Un territoire qui voit son nombre de ménage progresser fortement : moteur du besoin de logements</b></p> <p>L'évolution croissante du nombre de ménages a touché l'ensemble des communes du territoire hormis Pontarlier. Cette situation résulte de l'importance du rythme de réalisation d'opérations habitat des communes. Néanmoins, il faut souligner que cette évolution traduit également un besoin lié au desserrement des ménages (vieillesse, décohabitation, séparation, diminution du nombre d'enfants par ménages), ressenti par les communes et notamment Pontarlier. Cependant, il y a une réelle différence entre Pontarlier dont la taille moyenne s'est abaissée à 2.03, et celle des autres communes, par contre, dépassent encore les 2.5, laissant présager des besoins non négligeables de logements pour répondre au phénomène de desserrement, dans les années à venir.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Besoins d'adaptation du parc de logements ;</li> <li>répondre aux besoins liés à la baisse de la taille des ménages.</li> </ul>
	<p><b>Un territoire confronté au vieillissement de sa population</b></p> <p>Le territoire se caractérise par une tendance au vieillissement de la population. Pontarlier connaît un effet inverse aux plus petites communes avec une baisse du nombre des + de 60 ans, qui représentent toutefois 23% de la population. Les communes rurales par contre, ont une population plus jeune. Les plus de 75 ans dépassent rarement les 5%. Ils sont à 10% sur Pontarlier et Doubs.</p> <p>Le vieillissement est moins marqué sur les communautés de communes proches où les plus de 60 ans ne dépassent pas les 20%, traduisant bien l'arrivée de ménages et familles plus jeunes. Un vieillissement qui touche davantage Pontarlier et une adaptation des réponses aux besoins des publics âgés à anticiper.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Anticiper le phénomène de vieillissement du territoire ;</li> <li>adaptation des réponses aux besoins des publics âgés à anticiper.</li> </ul>
Dynamiques socio-économiques	<p><b>Une population avec des réelles disparités de ressources</b></p> <p>Le positionnement du territoire sur la bande frontalière traduit bien entendu la présence d'une population aisée travaillant et bénéficiant des revenus suisses. Les portes du Haut-Doubs recense un public ayant des niveaux de revenu aisés. Selon les maires le poids des frontaliers correspond au 1/3 voir la moitié des ménages actifs de la commune. Ainsi, c'est plus de 3300 personnes qui se déplacent chaque jour en Suisse. La principale caractéristique de ces ménages est le niveau de revenu qui est multiplié par 2 voire 3 du fait du taux de change. De ce fait les écarts de revenus sont importants.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Répondre aux besoins des ménages ayant des niveaux de revenu modestes ;</li> <li>renforcer l'offre locative et en accession financièrement accessible.</li> </ul>
	<p><b>Une accentuation différenciée du profil social des communes à prendre en compte</b></p> <p>Des ménages plutôt de petites tailles sur Pontarlier. Il apparaît que les 2/3 des ménages de Pontarlier sont composés de 1 ou 2 personnes, largement moins dans les autres communes. Mis en parallèle de la taille des logements, il est important de souligner que le parc de petits logements est faiblement développé. Les familles en périphérie dans le rural. Les autres communes de la Communauté ont plutôt conforté leur rôle d'accueil de familles. La part des ménages de plus de 3 personnes avoisine ou dépasse les 50%. Cependant, il semblerait que leur augmentation est moins significative résultant à la fois de l'arrivée de jeunes ménages sans enfants, d'actifs plus âgés dont les enfants ne sont plus là et de retraités.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Un besoin d'adapter les réponses aux évolutions liées à la taille des ménages.</li> </ul>



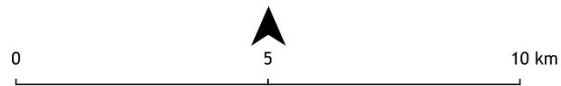
	Les constats	Les enjeux pour le territoire
Caractéristiques du parc	<p><b>Un territoire organisé autour de l'accession à la propriété</b></p> <p>Un taux de propriétaires élevé dans les petites communes. Près de 56 % des ménages de la Communauté de communes, sont propriétaires de leur logement, contre 59% pour le Doubs. Néanmoins ce taux cache une réelle disparité territoriale avec un taux, moins élevé sur Pontarlier où les propriétaires ne représentent que 48 %. Par contre, le taux atteint 75-80% dans 6 communes. Il s'élève à 65/70% sur Doubs, la Cluse et Mijoux et Verrières de Joux.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Accompagner l'accession à la propriété ;</li> <li>• accompagner la diversification des formes d'habitat proposées sur le territoire (offre sociale, offre locative privée).</li> </ul>
	<p><b>Un parc de logements, de moins en moins adapté aux besoins des ménages</b></p> <p>L'analyse de la structure du parc au regard de la composition des ménages montre une inadéquation entre le parc de résidences principales et la taille des ménages avec :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Un déficit en petits logements ;</li> <li>- Une importance de grands logements (5 pièces et plus) ;</li> <li>- Une majorité de logements de taille moyenne (3 et 4 pièces).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Développer une offre de logements adaptés aux parcours résidentiels des habitants.</li> </ul>
	<p><b>Le parc ancien, souvent énergivore, est très présent</b></p> <p>La répartition de l'ensemble du parc de logements du territoire de la Communauté de Communes, selon la date de construction, fait apparaître un véritable enjeu en matière de performance énergétique, notamment sur Pontarlier. Ainsi 7083 logements ont été construits avant 1975, dont 5 824 (82%) sur Pontarlier constituant un réel potentiel en matière de rénovation thermique.</p> <p>Ce vieillissement du parc se retrouve également à travers la présence d'un reliquat de logements peu confortables et potentiellement indignes.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Une présence non négligeable d'un parc vieillissant : enjeu de modernisation et de performance énergétique ;</li> <li>• informer sur les aides disponibles pour la rénovation du bâti ancien et potentiellement énergivore ;</li> <li>• prévenir les situations de précarité énergétique.</li> </ul>
Dynamiques du marché de l'habitat	<p><b>Un rythme soutenu de la construction</b></p> <p>Le territoire connaît un développement important de l'offre de logements neufs. Les données Sitadel de la DREAL sur les logements commencés entre 2008 et 2015 font état d'un niveau de construction important sur le territoire de la Communauté de Communes. Ainsi en 8 ans, 1111 logements ont été réalisés soit un rythme annuel de 130/140. Un rythme quelque peu supérieur à l'évolution des ménages. Un pic de construction est observé dans les années 2009 à 2010. Depuis, le niveau de construction est plus modéré et plus cyclique.</p> <p>De ce fait le territoire est confronté à une réelle concurrence entre public local et frontalier et à une évolution positive des prix, peu favorable aux locaux. Cette situation résulte de la dynamique de l'emploi suisse et de l'attractivité du territoire dont les investisseurs tirent profit.</p> <p>Les prix très élevés des produits mis sur le marché excluent toute une partie de la population à l'achat de maisons, d'appartements neufs sur le territoire.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Un développement dans des opérations de plus en plus denses ;</li> <li>• un développement actionné par le contexte de la demande de ménages frontaliers et la production d'une offre chère ;</li> <li>• organiser le développement de produits en accession à niveau de prix plus abordables aux ménages locaux.</li> </ul>

# 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  
BESANCON  
CENTRE FRANCHE-COMTE

## 2. Documents annexes de contextualisation

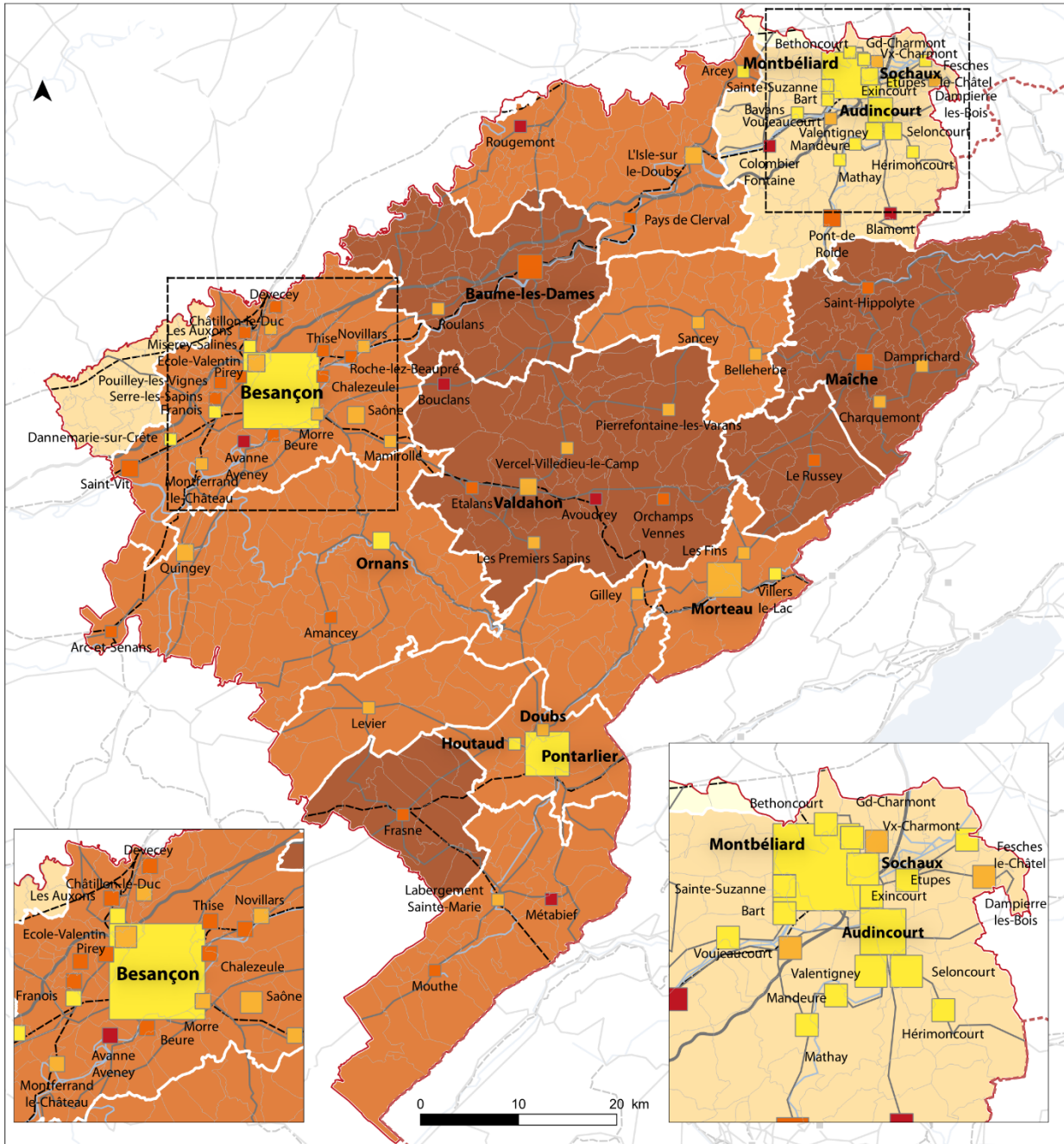
Département du Doubs - Tableau de bord du SDAASP - Temps 1

Petite enfance

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

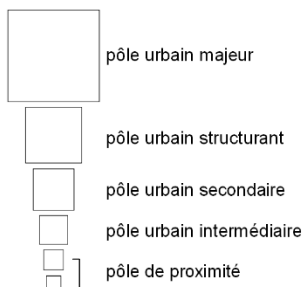
places à temps complet assistants maternels, crèche collective, multi-accueil, halte-garderie, micro-crèche

2020

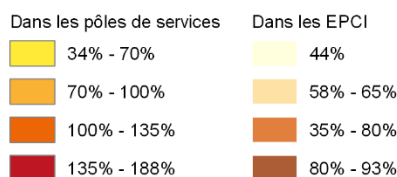


Sources : CD25, 2020 - INSEE, 2017 | Fond cartographique : IGN BD Topo © | Réalisation : ADU - AUDAB, 2020

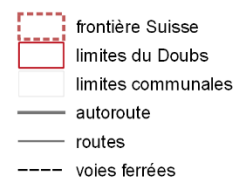
#### Typologie des pôles de service



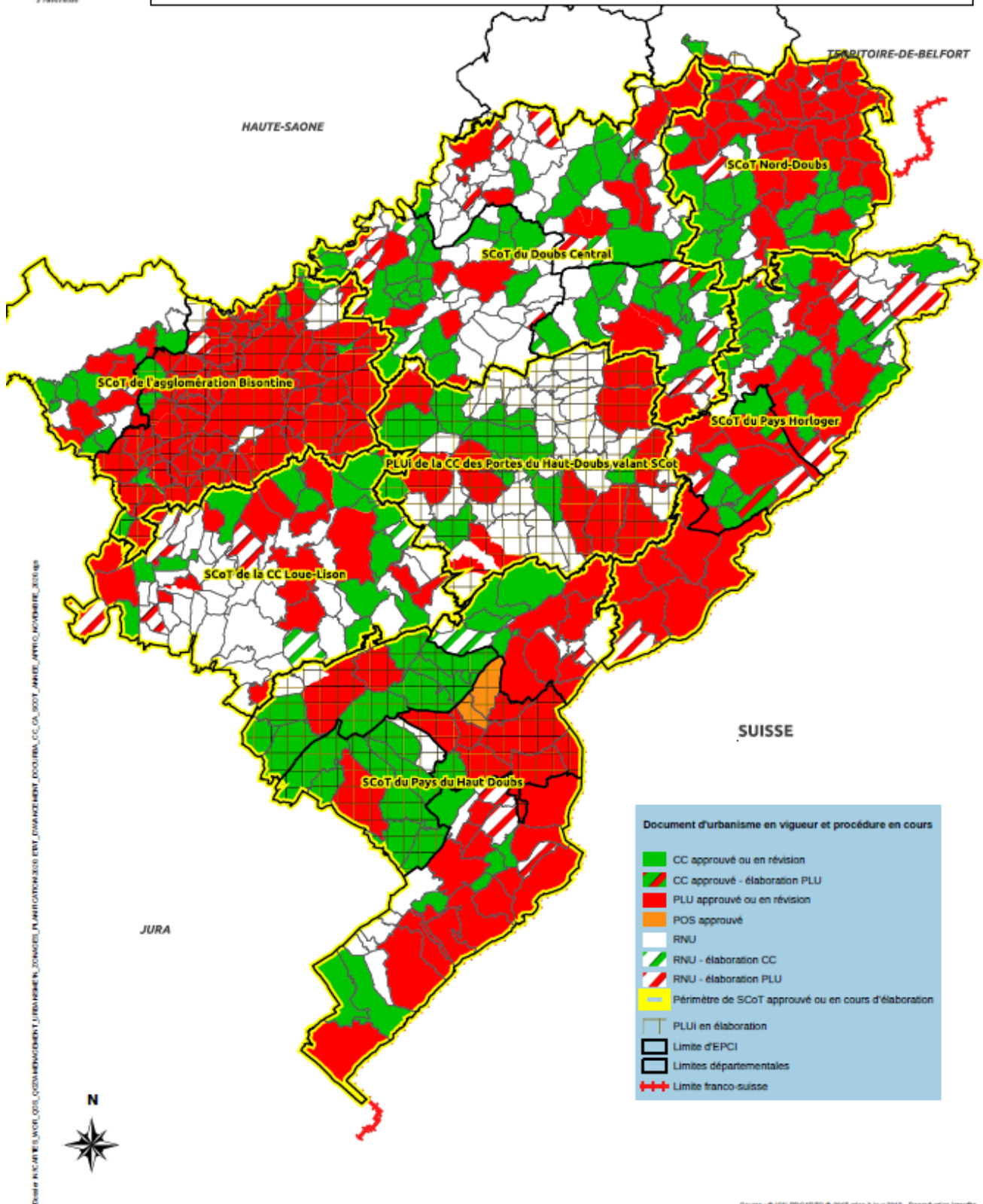
#### Assistants maternels Densité de place d'accueil 0-3 ans nombre de places / nb enfant 0-3 ans



#### Repères géographiques



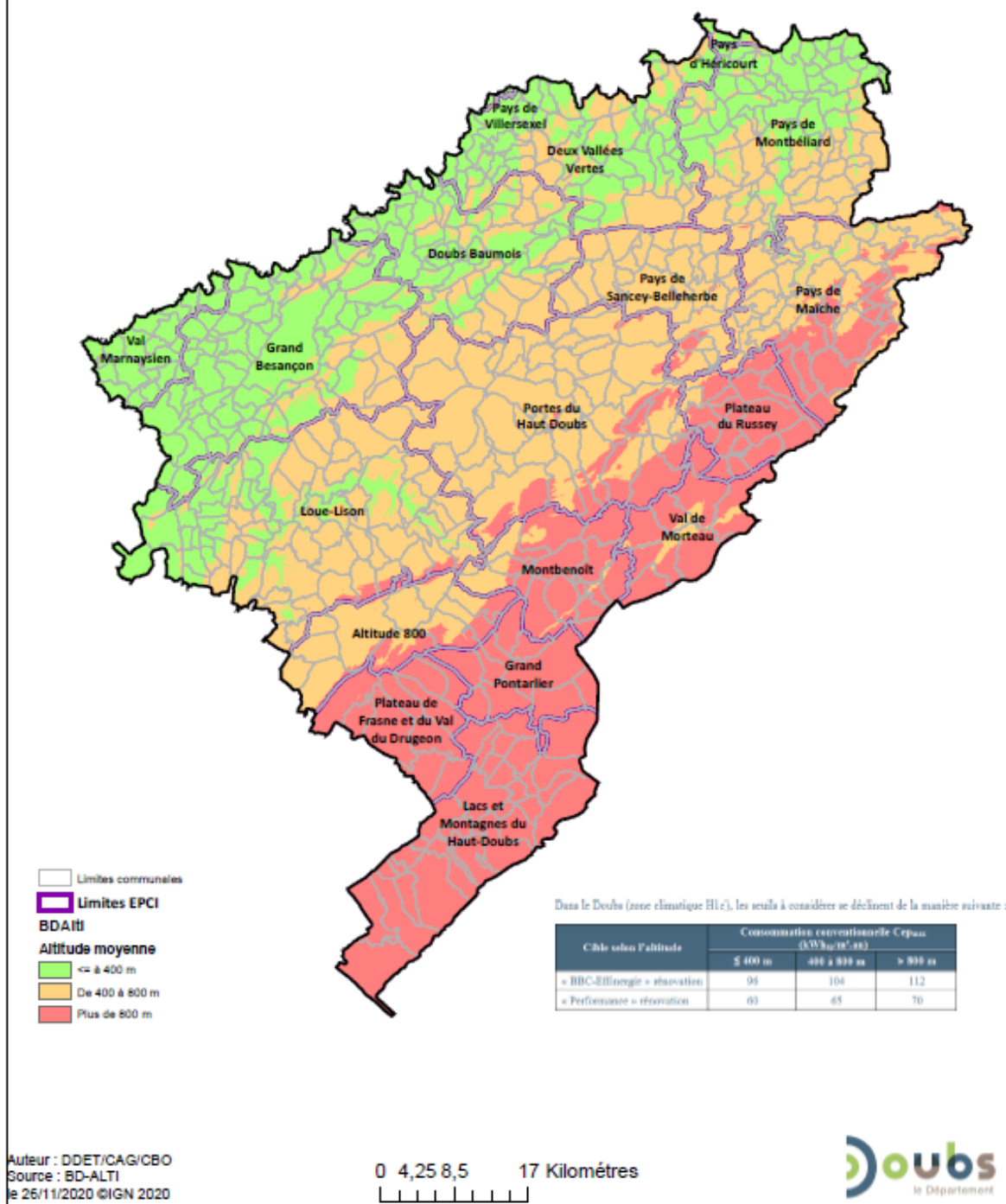
## ETAT D'AVANCEMENT DES DOCUMENTS D'URBANISME AU 1er NOVEMBRE 2020





# 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 renseignés 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** : 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.

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

**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.





AUDAB  
8 avenue des Alliés  
BP 98407  
25 200 Montbéliard Cedex  
[www.adu-montbeliard.fr](http://www.adu-montbeliard.fr)

AUDAB  
Hôtel Jouffroy  
1 rue du Grand Charmont  
25000 Besançon  
[www.audab.org](http://www.audab.org)

