

HABITAT ET LOGEMENT

PORTRAIT
DE TERRITOIRE

PAYS DE MONTBÉLIARD



Octobre 2021

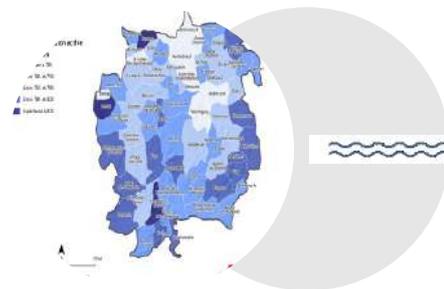
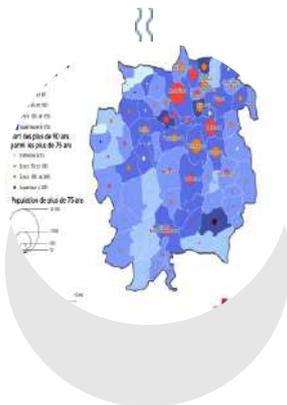


SOMMAIRE



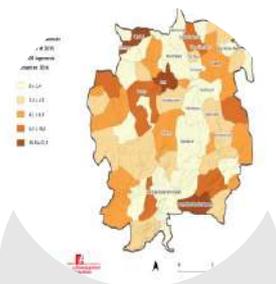
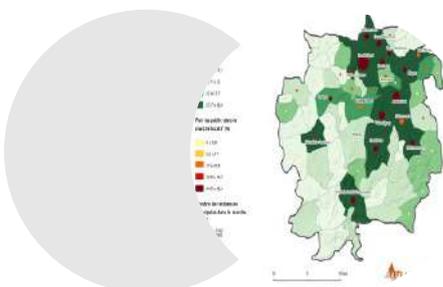
1. Présentation du territoire
P.4

2. Dynamiques démographiques
P.5



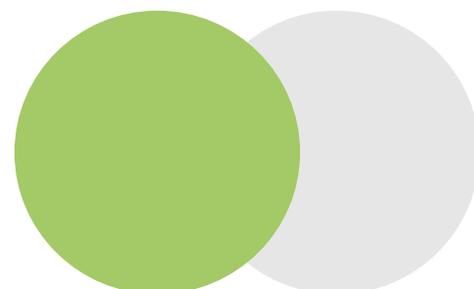
3. Dynamiques socio-économiques
P.11

4. Caractéristiques du parc
P.15

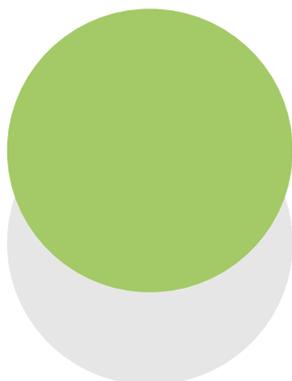


5. Dynamiques de la construction et les éléments de marché
P.20

6. Éléments prospectifs
P.24



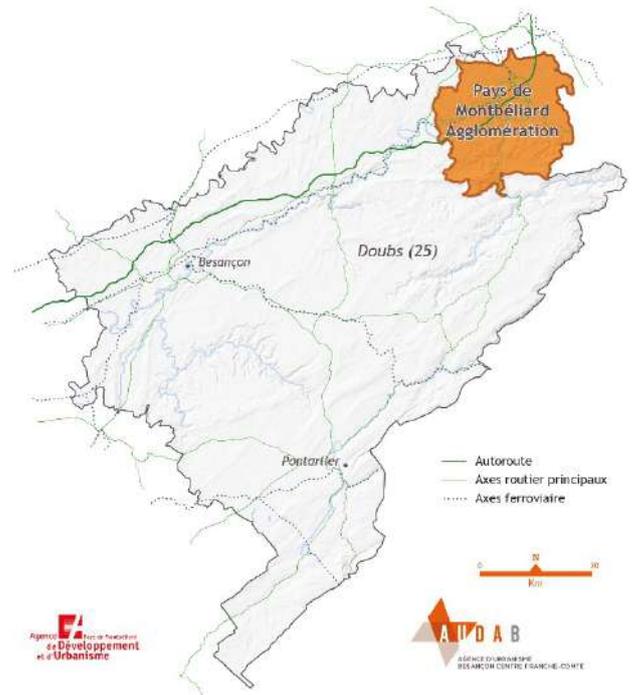
7. Annexes
P.26



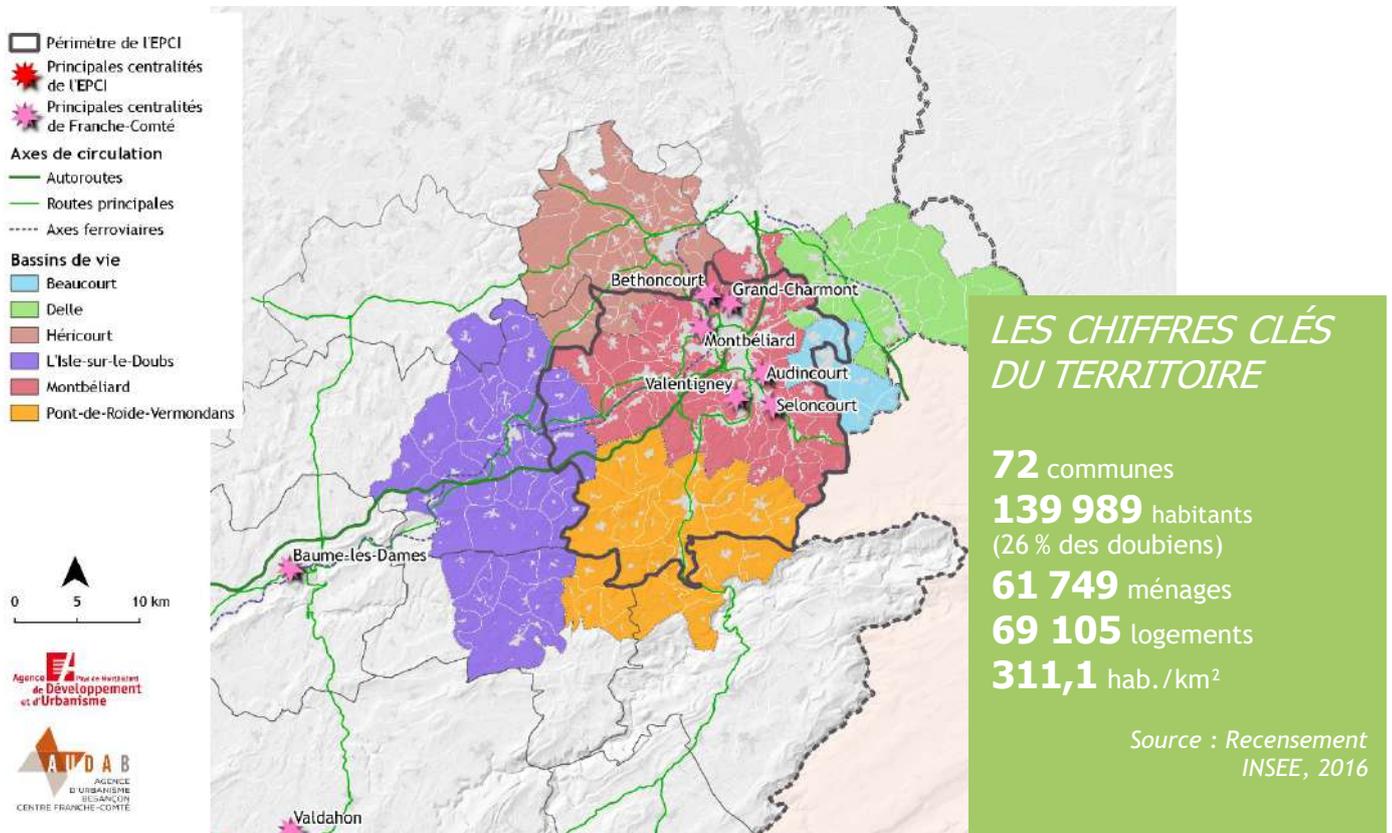
1. PRESENTATION DU TERRITOIRE

Positionnement géographique (Carte n° 1)

- Composé de 72 communes, Pays de Montbéliard Agglomération bénéficie d'une double identité urbaine et rurale.
- Le territoire est multipolarisé, notamment dans le cœur d'agglomération, ainsi que par Pont-de-Roide-Vermondans au sud.
- Il se situe au Nord du département, à la frontière avec le Territoire de Belfort, la Haute-Saône et la Suisse.
- Il est traversé, de l'ouest au nord, par l'autoroute A36 qui le relie à Belfort, Mulhouse et Besançon. L'intercommunalité bénéficie également d'une desserte ferroviaire à la fois TER (ligne Belfort-Besançon-Lyon) et TGV (Paris-Mulhouse).



Territoire de Pays de Montbéliard Agglomération (Carte n° 2)



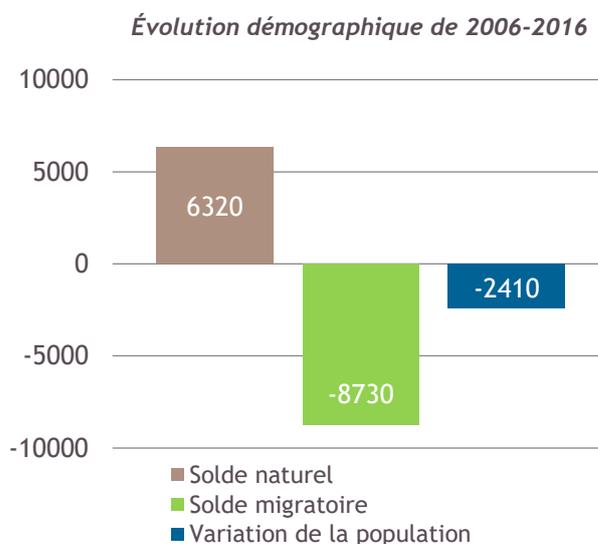
Le bassin de vie constitue le plus petit territoire sur lequel les habitants ont accès aux équipements et services les plus courants. Les bassins de vie peuvent avoir des spécificités. 2 bassins de vie se dessinent majoritairement sur le Pays de Montbéliard : celui de Montbéliard et de Pont-de-Roide-Vermondans, mais au total, 6 bassins de vie sont pour partie dans le territoire.

2. DYNAMIQUES SOCIO-DEMOGRAPHIQUES

Une baisse démographique continue

Une dynamique inverse au département :

- Pays de Montbéliard Agglomération enregistre une baisse de population entre 2006 et 2016, malgré un solde naturel positif ;
- Cette perte de dynamique s'est concentrée sur la période 2011-2016, la population entre 2006 et 2011 étant relativement stable ;
- L'évolution démographique n'est pas homogène sur l'ensemble du territoire. Les centralités urbaines ainsi que les vallées industrielles ont perdu des habitants (solde migratoire négatif), tandis que les autres communes ont accueilli de nouveaux habitants, généralement par double effet naturel et migratoire.



Source : Recensement Insee, 2016

	Population		Variation	
	2006	2016	2006-2016	/ an
Pays de Montbéliard Agglomération	142399	139989	-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



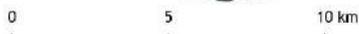
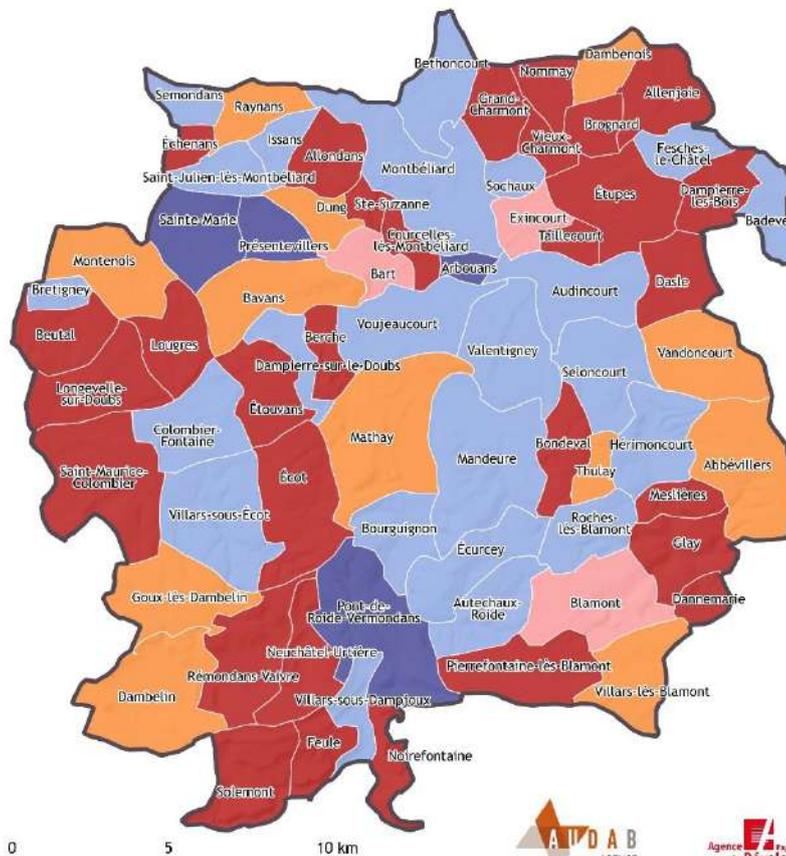
Sources : IGN BD TOPO, IGN BD ALTI, Recensement INSEE 2016, Extraction ADIL 25, Traitement et Réalisation AUDAB



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



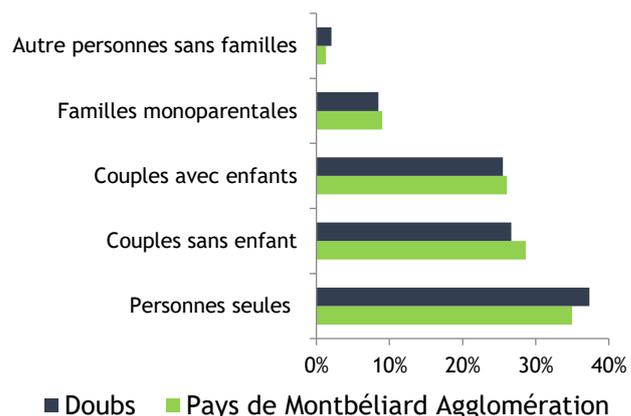
Sources : IGN BD TOPO, IGN BD ALTI, Recensement INSEE 2016, Extraction ADIL 25, Traitement et Réalisation AUDAB/ADU

Un territoire peu attractif pour les familles

Pays de Montbéliard Agglomération compte une part des familles très légèrement supérieure au Doubs :

- 35% des ménages ont des enfants (soit 2 points de plus que le département), cette part a diminué de 3 points en dix ans ;
- La part des personnes seules est élevée (35%) bien que légèrement inférieure à celle du département. Elle a fortement augmenté entre 2006 et 2016 (+5 points) ;
- Les couples sans enfant sont surreprésentés sur l'agglomération par rapport au Doubs ;
- La taille moyenne des ménages est de fait relativement basse par rapport aux EPCI voisins (2,27) mais légèrement supérieure à la moyenne départementale (2,23).

Structure des ménages



Source : Recensement Insee, 2016

Malgré de nombreux équipements d'enseignement répartis sur l'ensemble du territoire (de l'école maternelle à l'université), celui-ci est faiblement doté en places d'accueil de la petite enfance, ce qui peut limiter son attractivité pour des jeunes couples ou des familles avec enfants en bas âge.

La part des ménages avec enfants est plus élevée pour quelques communes (principalement des villages) sur le pourtour de l'agglomération notamment sur Neuchâtel-Urtière, Feule, Raynans, Échenans, où ils représentent plus de la moitié des ménages.

Dans le Pays de Montbéliard Agglomération, le taux de couverture d'accueil des 0-3 ans est le plus faible des EPCI du Doubs et peut se révéler être un facteur limitant en termes d'attractivité.

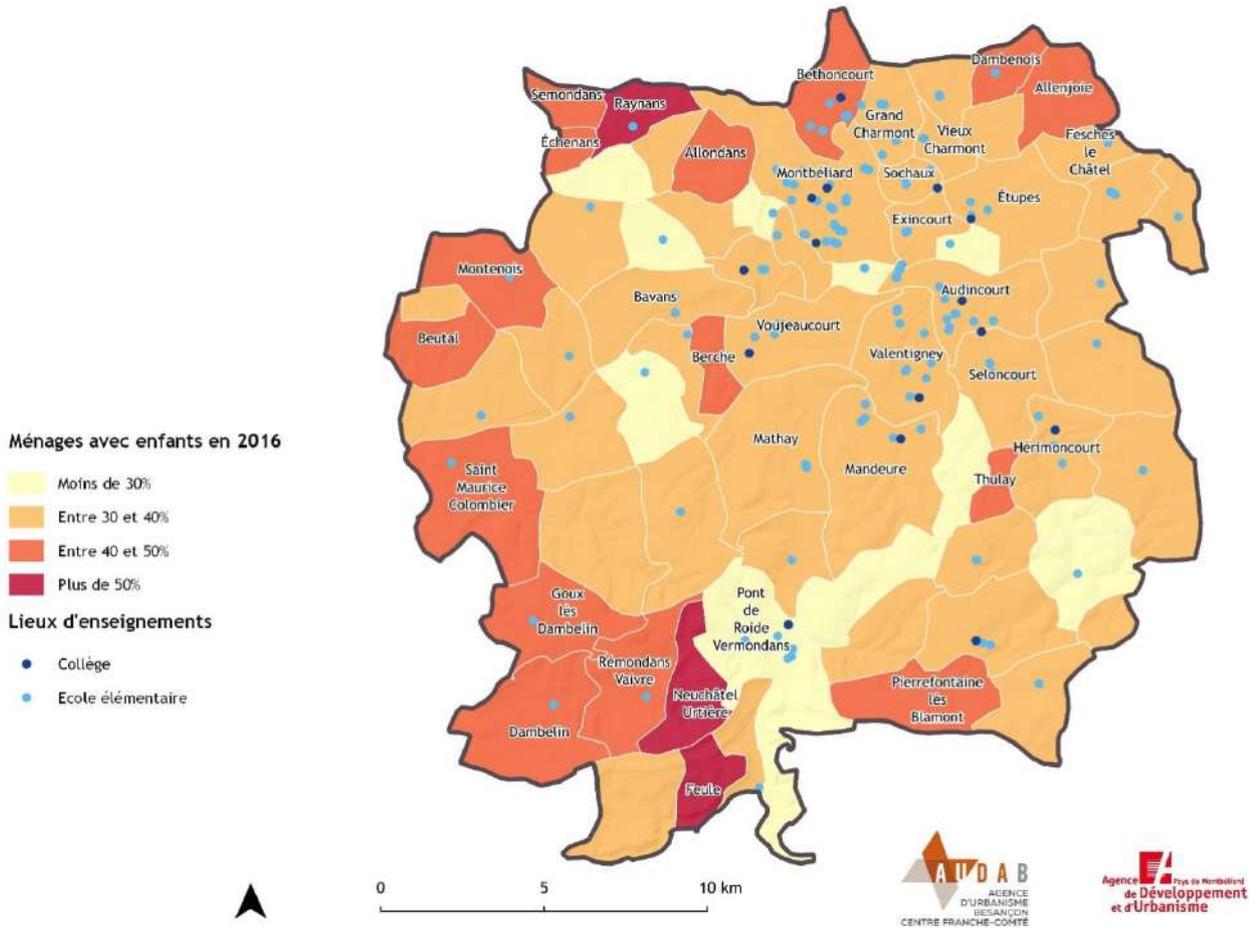
Voir la carte « Accueil des 0-3 ans » en annexe.

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

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

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

Ménages avec enfants (Carte n° 5)

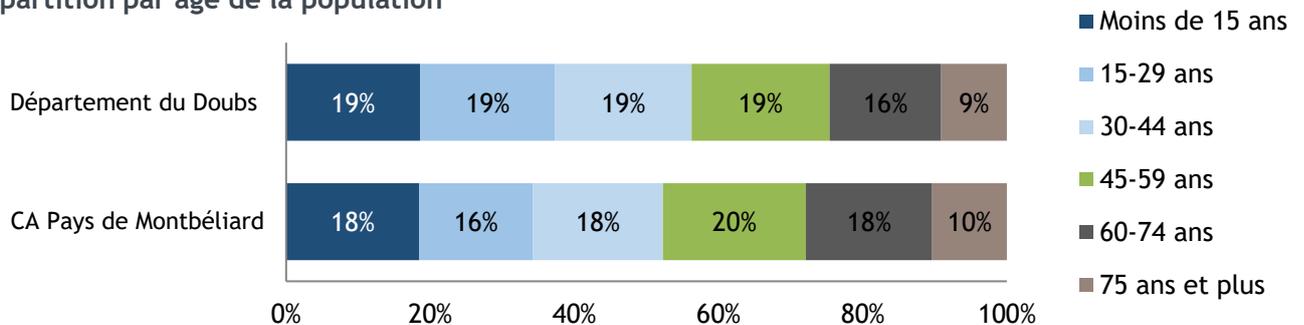


Un vieillissement rapide de la population

La forte proportion de personnes seules et de couples sans enfant se ressent dans la pyramide des âges :

- Les moins de 15 ans sont présents dans les mêmes proportions que le département ;
- Les personnes entre 15 et 44 ans (jeunes actifs et jeunes couples avec enfants) sont moins représentés (34% contre 38% à l'échelle du département) ;
- A l'inverse, la part des personnes de plus de 60 ans (couples sans enfant, personnes seules) est supérieure à celle du département sur Pays de Montbéliard Agglomération (28% contre 25%).

Répartition par âge de la population



Source : Recensement Insee, 2016

Evolution de l'indice de vieillissement

	2006	2011	2016
Pays de Montbéliard Agglomération	90	104	116
Doubs	79	90	99

En 2016, pour 100 jeunes de moins de 20 ans, le territoire compte 116 personnes âgées de plus de 60 ans contre 99 dans le Doubs

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

En 2006 déjà, le territoire enregistrait un indice de vieillissement supérieur à celui du Doubs, mais le vieillissement s'est accéléré ces dix dernières années.

La part des 75 ans et plus est plus élevée dans les communes situées dans le cœur d'agglomération ainsi que dans les anciennes vallées industrielles, tandis que cette proportion ne dépasse pas 10% dans la majorité des villages. La part élevée des 75 ans et plus dans les communes de Bart et Blamont s'explique par la présence d'EHPAD dans ces communes.

Grâce à de nombreuses structures d'accueil, le taux d'équipement pour 100 personnes de plus de 75 ans est relativement élevé sur le territoire en comparaison du département. La part des bénéficiaires de l'APA à domicile est semblable à celle du Doubs.

	Montbéliard	Audincourt	Pont-de-Roide	Sochaux	Valentigney	Total territoire	DOUBS
Nombre de personnes âgées de plus de 75 ans	2 575 10,2%	1 385 10,2%	511 12,2%	314 7,8%	1 087 10,5%	14 469 10,3 %	48 941 9 %
Part des plus de 90 ans parmi les plus de 75 ans	13 %	11,1%	14,9%	11,2%	8,2%	10,1 %	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)	15,3 %	7,9%	9,0%	7,6%	-	14,6 %	9,1 %
Etablissements	4 EHPAD 1 Résidence Autonomie	EHPAD	EHPAD	EHPAD	-	13 EHPAD* 1 Résidence Autonomie	-
Nombre de personnes âgées de plus de 60 ans	6 582	3 637	1 396	936	3 080	39 066	132 245
Taux de couverture de l'APA à domicile pour 100 personnes âgées de plus de 60 ans dans la commune (GIR 1 à 4, base de données du département, en 2019)	377 5,7%	227 6,2%	82 5,9%	62 6,6%	203 6,6%	2 302 5,9 %	7 574 5,7 %

*Les autres EHPAD se trouvant dans les communes de Bart, Bavans, Blamont, Etupes, Grand-Charmont et Seloncourt

Source : Recensement INSEE, 2016 ; Extraction ADIL25,

Données départementales sur le nombre de places en hébergement permanent pour personnes âgées,

Données du Département (Direction de l'autonomie), concernant l'APA à Domicile en 2019, Traitement AUDAB.

Note de lecture

Le taux de couverture de l'APA à domicile est calculé à partir du nombre de bénéficiaires de l'APA à domicile rapporté au nombre de personnes âgées de plus de 60 ans, âge à partir duquel les individus peuvent en faire la demande. Sur Pays de Montbéliard Agglomération, comme dans le Département, 6% des plus de 60 ans sont bénéficiaires de l'APA à domicile en 2019. Ce taux est plus faible dans le sud de l'agglomération. Voir carte n°7.

Répartition des séniors (Carte n° 6)

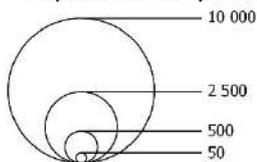
Part des plus de 75 ans dans la population

- 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

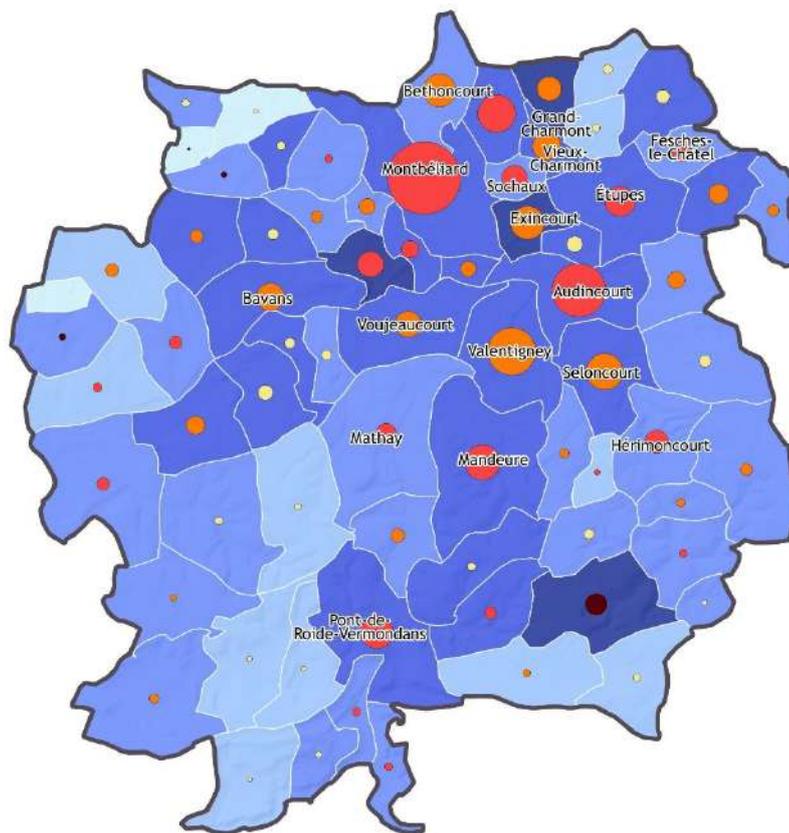
- Inférieur à 5%
- Entre 5% et 10%
- Entre 10% et 20%
- Supérieur à 20%

Population de plus de 75 ans



0 5 10 km

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

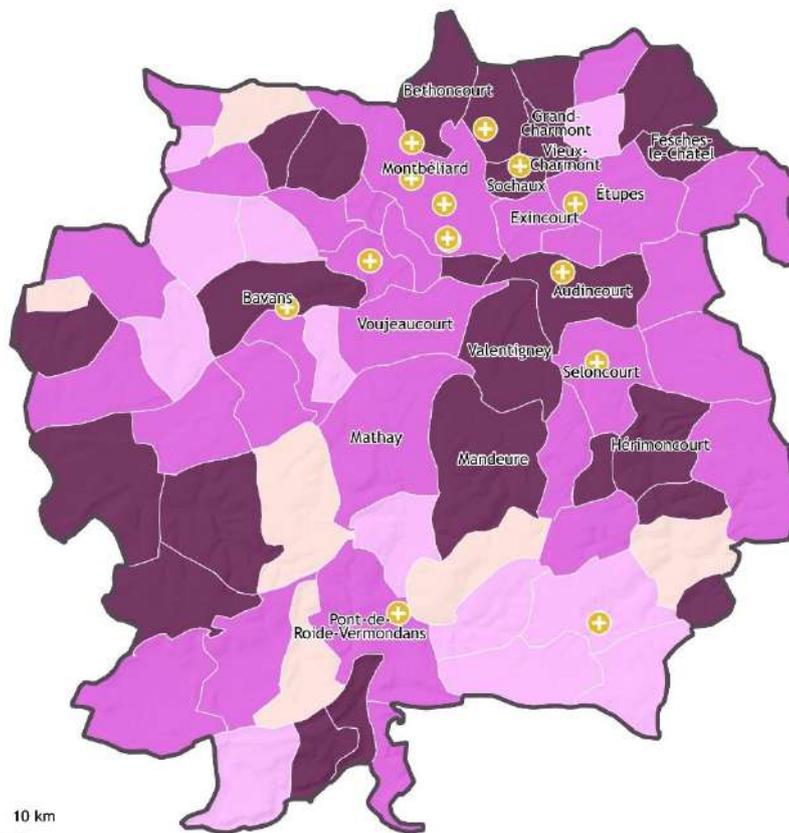
Prise en charge de la perte d'autonomie (Carte n° 7)

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

0 5 10 km

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

AUDAB
AGENCE D'URBANISME
BESANCON
CENTRE FRANCHE-COMTE

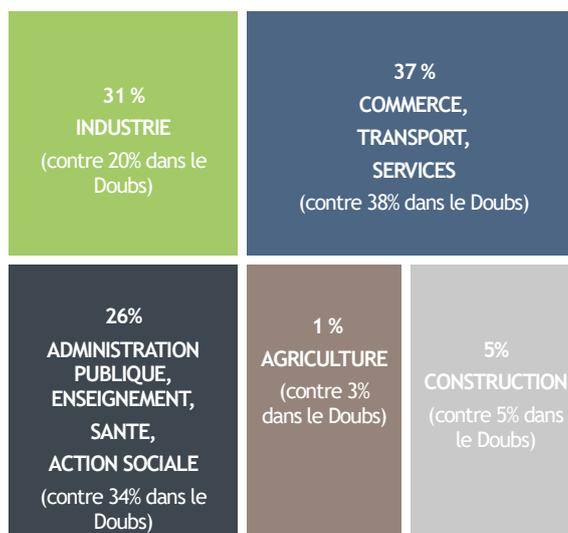
3. DYNAMIQUES SOCIO – ECONOMIQUES

Un territoire porté par l'industrie

Le territoire est caractérisé par une présence industrielle encore très forte :

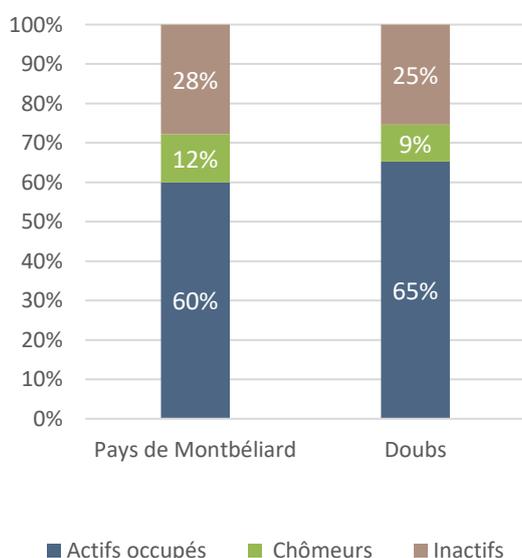
- L'industrie automobile, avec la présence sur le territoire de grandes industries telles que Stellantis (ex-PSA) et Faurecia, représente la majorité des emplois industriels du territoire ;
- Pays de Montbéliard Agglomération est l'intercommunalité où la part de l'industrie dans l'emploi est la plus élevée du département ;
- La part de l'industrie est prépondérante sur les communes de Sochaux, Bavans et Mandeure (respectivement 70% ,54% et 50% des emplois de la commune) ;
- Les emplois liés à l'administration publique, à l'enseignement et à l'action sociale sont sous-représentés par rapport au département et à Grand Besançon Métropole (42%) ;
- Les communes de Sochaux et Etupes, qui accueillent toutes deux des zones d'activités importantes, affichent un nombre d'emplois deux fois supérieur au nombre d'actifs occupés résidants dans ces communes.

Structure des emplois du territoire



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

Activité des 15-64 ans



Source : Recensement Insee, 2016

Montbéliard concentre 28% des emplois du territoire et 46% des emplois liés à l'administration publique, l'enseignement, la santé et l'action sociale.

L'emploi a diminué de 8% entre 2011 et 2016 (soit 5 240 emplois en moins). Cette perte a notamment impacté le secteur industriel (-3800 emplois soit -17%) et le secteur public (-1 000 emplois soit -6%). La moitié des emplois perdus l'ont été sur Sochaux (- 2620 emplois, soit -21% des emplois de la commune). A l'inverse, Bavans et Brognard ont chacune enregistré un gain de 250 à 300 emplois sur cette période (développement de la zone Technoland II à Brognard, développement de Faurecia à Bavans).

Pour une agglomération, Pays de Montbéliard Agglomération affiche une part d'emplois ouvriers élevée, en comparaison de Grand Besançon Métropole (18%) ou du Grand Pontarlier (26%).

Parmi la population en âge de travailler (15-64 ans), seulement 60% sont des actifs occupés, le taux le plus faible des intercommunalités du département. Dans le même temps, la part des chômeurs est la plus élevée, et révélatrice d'une certaine fragilité.

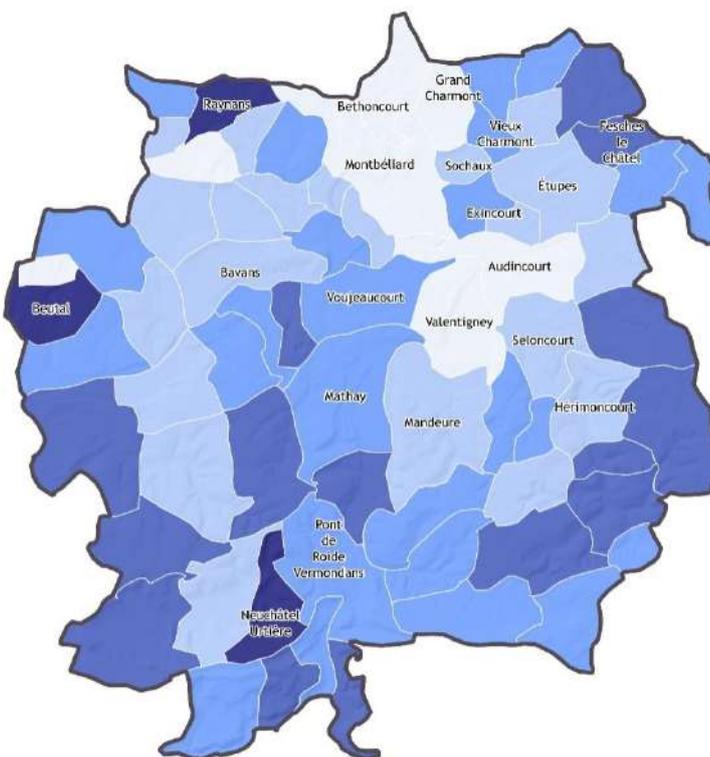
	Agriculteurs exploitants	Artisans Commerçants	Cadres	Professions intermédiaires	Employés	Ouvriers
Pays de Montbéliard Agglomération	0,3%	5%	14%	25%	22%	33%
Doubs	2%	6%	14%	26%	27%	25%

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 AUDA B



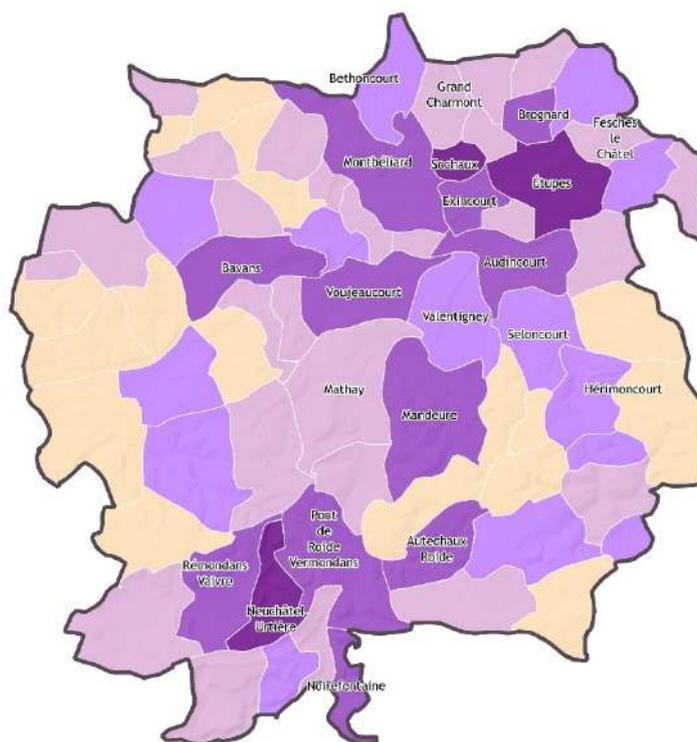
0 5 10 km



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 AUDA B



0 5 10 km



Note de lecture

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

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

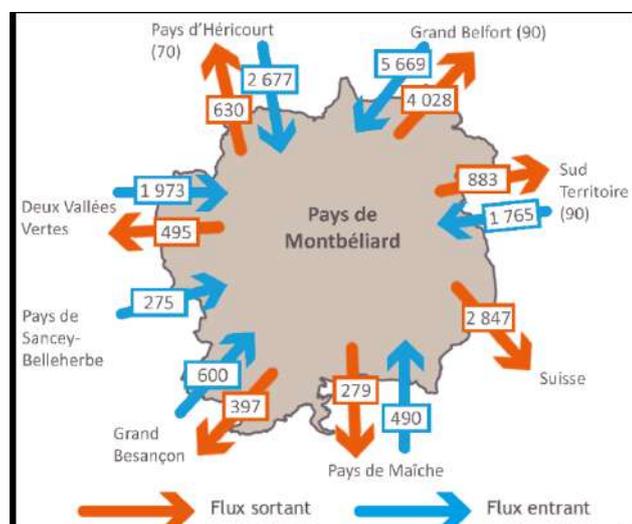
Principaux employeurs

Communes	Principaux employeurs
AUDINCOURT (25031)	FLEX-N-GATE France (Fabrication d'autres équipements automobiles)
AUTECHAUX-ROIDE (25033)	ZURFLUH FELLER (Fabrication d'autres articles métalliques)
BAVANS (25048)	FAURECIA SYSTEMES D'ECHAPPEMENT (Fabrication d'autres équipements automobiles)
COLOMBIER-FONTAINE (25159)	CASTMETAL COLOMBIER (Fonderie d'acier)
DASLE (25196)	LISI AUTOMOTIVE FORMER (Fabrication de vis et de boulons)
ETUPES (25228)	SECURITAS FRANCE SARL (Activités de sécurité privée) TRECIA (Fabrication d'autres équipements automobiles) SOC NOISEENNE OUTILLAGE DE PRESSE SNOP (Découpage, emboutissage) DERICHEBOURG PROPLETE (Nettoyage courant des bâtiments)
EXINCOURT (25230)	GEANT EXINCOURT (Hypermarchés)
MANDEURE (25367)	FUJI AUTOTECH FRANCE SAS (Fabrication d'autres équipements automobiles) PEUGEOT MOTOCYCLES (Fabrication de motocycles)
MONTBELIARD (25388)	CORA (Hypermarchés) CAF 25 (Distribution sociale de revenus) E.LECLERC (Hypermarchés) ENEDIS (Distribution d'électricité) NEOLIA (Location de logements) SIEDOUBS (Fabrication d'autres équipements automobiles) SEGULA MATRA AUTOMOTIVE (Ingénierie, études techniques)
NOIREFONTAINE (25426)	ZURFLUH FELLER (Fabrication d'autres articles métalliques)
PONT-DE-ROIDE VERMONDANS (25463)	APERAM STAINLESS PRECISION (Sidérurgie) METALIS (Découpage, emboutissage)
SELONCOURT (25539)	LA MANUFACTURE DE SELONCOURT (Fab. d'articles de voyage, de maroquinerie et de sellerie)
SOCHAUX (25547)	GEODIS AUTOMOTIVE EST (Entreposage et stockage non frigorifique) PSA AUTOMOBILES SA (Construction de véhicules automobiles) VEOLIA INDUSTRIES GLOBAL SOLUTIONS (Autres activités de soutien aux entreprises)
VALENTIGNEY (25580)	PEUGEOT JAPY (Fabrication d'autres équipements automobiles) FAURECIA SYSTEMES D'ECHAPPEMENT (Fabrication d'autres équipements automobiles) PSA AUTOMOBILES SA (Construction de véhicules automobiles)
VOUJEAUCOURT (25632)	CLIMENT TRAVAUX PUBLICS (Travaux de terrassement courants et travaux préparatoires)

Source : SIRENE 2018, établissements de 100 salariés et plus

Source : Recensement Insee, 2016 - traitements ADIL

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

Depuis	Vers	Principaux flux domicile-travail
Montbéliard	Belfort	372
Belfort	Montbéliard	682
Belfort	Sochaux	574
Héricourt	Montbéliard	418
Héricourt	Sochaux	379
Besançon	Montbéliard	221
Belfort	Etupes	217
Belfort	Audincourt	198
Arcey	Montbéliard	175
L'Isle sur le Doubs	Montbéliard	130
L'Isle sur le Doubs	Sochaux	124

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

Le territoire compte plus de 58 000 emplois en 2016 et 51 000 actifs occupés. C'est donc un bassin d'emploi important pour les territoires limitrophes. 77% des actifs occupés restent sur le territoire pour travailler.

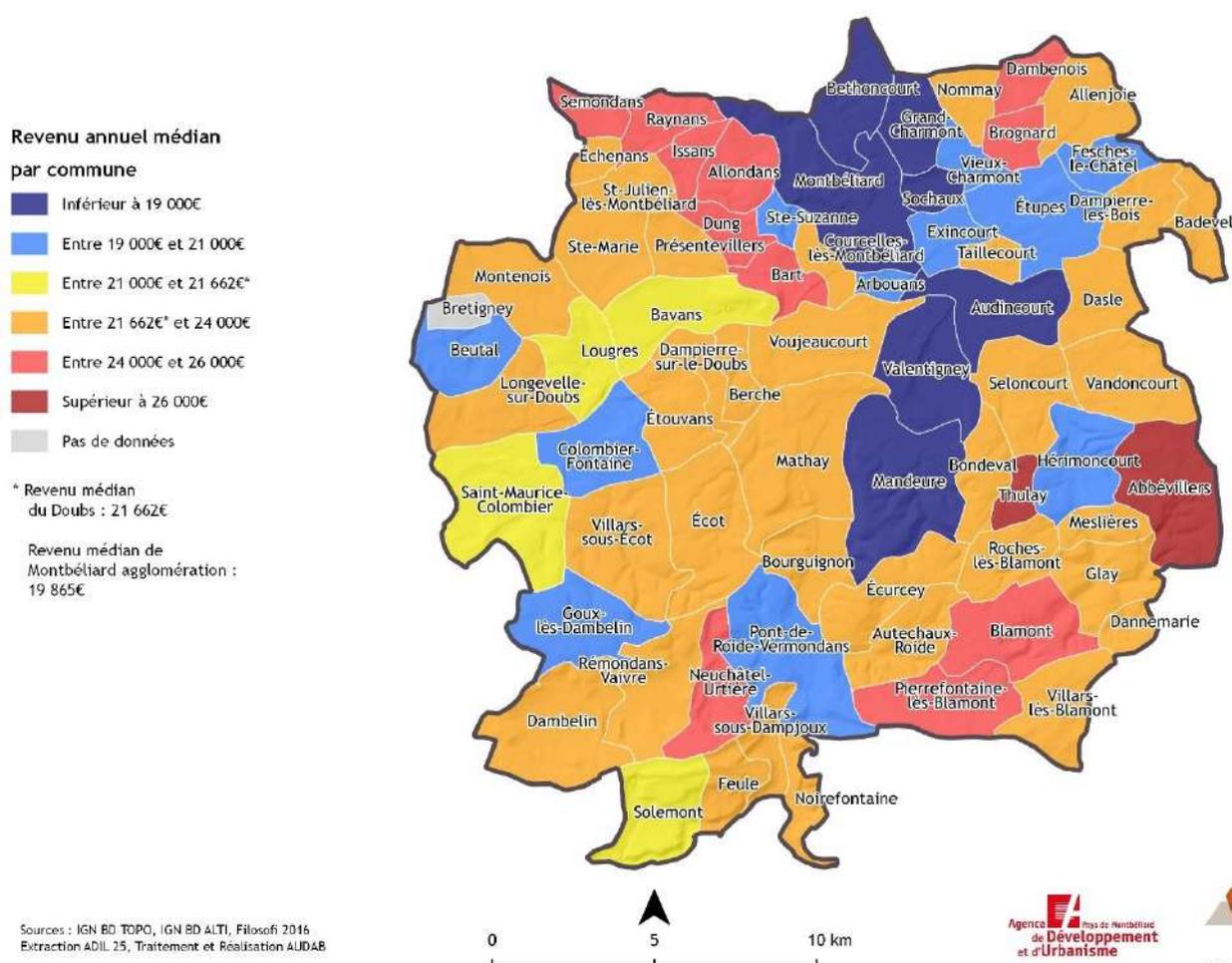
Du fait du nombre plus important d'emplois que d'actifs, les flux entrants (18 235) sont supérieurs aux flux sortants (11 515). Pays de Montbéliard Agglomération fonctionne fortement avec des territoires extérieurs au département. La majeure partie des flux se fait en effet vers et depuis le Territoire de Belfort et en particulier avec le Grand Belfort (35% des flux sortants et 31% des entrants). La situation frontalière du territoire engendre également un taux élevé de travailleurs frontaliers (25% des flux sortants).

Des ménages aux faibles revenus

La médiane du revenu disponible pour Pays de Montbéliard Agglomération est de 19 865€, soit un revenu médian largement inférieur au département (21 662€) et le plus faible des EPCI du Doubs (avec les Deux Vallées Vertes). Le taux de pauvreté (15,5%) est important et plus élevé qu'à l'échelle du département (12,2%).

Au sein de l'intercommunalité, les revenus médians sont hétérogènes. Les pôles urbains enregistrent des revenus médians inférieurs à 19 000€ tandis que les communes plus rurales affichent des revenus supérieurs à la médiane départementale. Les communes d'Abbévillers et Thulay affichent des revenus élevés, qui s'expliquent notamment par une forte part de travailleurs frontaliers.

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



Si les revenus médians sont hétérogènes selon les communes, ils sont globalement tous faibles selon les différentes typologies des ménages. Les revenus des personnes seules se situent bien en deçà du revenu médian du territoire.

4. CARACTERISTIQUES DU PARC DE LOGEMENTS

Pays de Montbéliard Agglomération

69 105 logements (25% du Doubs)
 61 782 Résidences principales (26% du Doubs)
 1% de résidences secondaires
 9% de logements vacants
 41% des RP ont 5 pièces ou plus
 10% de RP ont 1 à 2 pièces

Doubs

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

Commune	Logements en 2016	Résidences principales en 2016	Taux de croissance annuel moyen de logements de 2011 à 2016	Taux de croissance annuel moyen de logements vacants de 2011 à 2016	Propriétaires	Locataires HLM	Locataires privés	Part des résidences principales 1 ou 2 pièces	Part des résidences principales 5 pièces ou plus
Abbévillers	489	446	1%	16%	78%	0%	20%	6%	51%
Allenjoie	311	297	0%	-6%	90%	0%	7%	2%	61%
Allondans	115	104	1%	-100%	78%	0%	19%	6%	55%
Arbouans	473	444	2%	13%	74%	7%	18%	9%	37%
Audincourt	6917	5923	0%	4%	50%	28%	21%	13%	31%
Autechaux-Roide	249	229	0%	15%	92%	0%	7%	0%	61%
Badevel	398	353	0%	11%	77%	1%	19%	5%	60%
Bart	898	847	0%	-4%	78%	4%	16%	5%	55%
Bavans	1730	1590	1%	-13%	72%	15%	12%	4%	45%
Berche	203	193	1%	32%	92%	0%	7%	3%	60%
Bethoncourt	2411	2128	0%	2%	52%	38%	8%	6%	38%
Beutal	132	117	2%	10%	77%	1%	20%	4%	58%
Blamont	497	451	3%	8%	85%	0%	13%	2%	63%
Bondeval	232	216	1%	8%	84%	0%	14%	7%	53%
Bourguignon	436	404	1%	7%	80%	0%	18%	5%	52%
Bretigney	32	31	0%	7%	91%	0%	9%	0%	67%
Brognard	213	201	2%	-7%	89%	0%	10%	3%	74%
Colombier-Fontaine	687	628	1%	2%	68%	13%	17%	6%	50%
Courcelles-lès-Montbéliard	557	509	2%	38%	81%	0%	16%	4%	59%
Dambelin	228	204	1%	-	86%	0%	14%	1%	67%
Dambenois	307	288	1%	3%	90%	0%	9%	1%	71%
Dampierre-les-Bois	790	726	1%	2%	76%	5%	18%	7%	56%
Dampierre-sur-le-Doubs	226	212	-1%	5%	84%	0%	16%	3%	53%
Dannemarie	56	50	2%	55%	76%	0%	20%	2%	54%
Dasle	710	657	1%	-4%	81%	0%	18%	4%	52%
Dung	303	283	2%	1%	89%	2%	8%	3%	63%
Échenans	68	60	5%	-10%	93%	0%	5%	0%	71%
Écot	223	207	2%	13%	88%	0%	11%	1%	62%
Écurcey	138	126	0%	16%	85%	0%	12%	1%	59%
Étouvans	382	355	2%	5%	92%	0%	7%	1%	65%
Étupes	1714	1554	2%	-8%	65%	22%	11%	5%	43%
Exincourt	1537	1432	1%	2%	79%	5%	14%	5%	49%
Feschés-le-Châtel	1115	1027	0%	-5%	63%	7%	28%	8%	42%
Pays de Montbéliard Agglomération	69 105	61 782	1%	3%	61%	20%	18%	10%	41%
Doubs	277 578	241 724	1%	4%	59%	13%	26%	15%	42%

Source : Recensement Insee, 2016, Extraction ADIL25

Commune	Logements en 2016	Résidences principales en 2016	Taux de croissance annuel moyen de logements de 2011 à 2016	Taux de croissance annuel moyen de logements vacants de 2011 à 2016	Propriétaires	Locataires HLM	Locataires privés	Part des résidences principales 1 ou 2 pièces	Part des résidences principales 5 pièces ou plus
Feule	77	69	0%	-8%	91%	0%	7%	3%	68%
Glax	181	161	1%	-	82%	0%	17%	5%	49%
Goux-lès-Dambelin	120	114	2%	-2%	88%	0%	10%	3%	67%
Grand-Charmont	2528	2279	1%	0%	49%	37%	13%	9%	33%
Hérimoncourt	1859	1619	1%	-7%	61%	19%	18%	9%	41%
Issans	112	106	0%	-10%	94%	0%	6%	0%	80%
Longeville-sur-Doubs	322	295	3%	3%	88%	0%	11%	3%	69%
Lougres	354	333	1%	8%	89%	0%	10%	3%	61%
Mandeure	2509	2301	0%	-1%	57%	25%	17%	10%	37%
Mathay	994	930	1%	15%	82%	1%	16%	3%	60%
Meslières	194	172	2%	16%	78%	0%	19%	4%	54%
Montbéliard	13661	11851	0%	15%	40%	35%	24%	21%	22%
Montenois	618	592	1%	4%	86%	5%	8%	2%	67%
Neuchâtel-Urtière	79	70	3%	7%	99%	0%	1%	0%	64%
Noirefontaine	195	172	2%	0%	83%	0%	16%	6%	57%
Nommay	734	700	1%	17%	85%	5%	9%	4%	63%
Pierrefontaine-lès-Blamont	209	187	5%	25%	85%	0%	13%	2%	66%
Pont-de-Roide-Vermondans	2369	2138	0%	-	57%	22%	19%	9%	38%
Présentevillers	207	196	0%	14%	84%	0%	14%	2%	64%
Raynans	132	126	3%	3%	88%	1%	10%	0%	77%
Rémondans-Vaivre	100	92	0%	-100%	96%	0%	4%	0%	77%
Roches-lès-Blamont	275	266	1%	14%	82%	0%	17%	3%	60%
Saint-Julien-lès-Montbéliard	80	73	0%	5%	86%	0%	11%	1%	68%
Sainte-Marie	318	301	0%	8%	92%	0%	7%	2%	72%
Saint-Maurice-Colombier	435	377	2%	0%	90%	0%	7%	2%	69%
Sainte-Suzanne	848	755	3%	0%	54%	15%	29%	16%	38%
Seloncourt	2919	2679	1%	2%	68%	9%	22%	9%	44%
Semondans	132	121	0%	-1%	88%	0%	10%	2%	63%
Sochaux	2111	1768	1%	7%	33%	42%	24%	17%	23%
Solemont	82	72	4%	-1%	94%	0%	6%	3%	54%
Taillecourt	502	480	1%	2%	77%	0%	22%	9%	51%
Thulay	92	89	1%	3%	89%	0%	11%	3%	60%
Valentigney	5060	4394	0%	0%	60%	25%	14%	8%	39%
Vandoncourt	377	355	1%	12%	80%	4%	12%	4%	59%
Vieux-Charmont	1330	1256	1%	2%	65%	21%	13%	8%	47%
Villars-lès-Blamont	225	200	2%	29%	82%	0%	17%	8%	56%
Villars-sous-Dampjoux	206	165	0%	0%	83%	0%	15%	6%	64%
Villars-sous-Écot	168	160	1%	8%	82%	0%	12%	2%	58%
Voujaucourt	1610	1474	1%	6%	74%	6%	18%	8%	52%
Pays de Montbéliard Agglomération	69 105	61 782	1%	3%	61%	20%	18%	10%	41%
Doubs	277 578	241 724	1%	4%	59%	13%	26%	15%	42%

Source : Recensement Insee, 2016, Extraction ADIL25

Des logements locatifs sociaux très présents sur le territoire

	Doubs	%	Pays de Montbéliard Agglomération	%	Différence
Propriétaires	143 443	59%	37 661	61%	2 pts
Locataires d'un logement loué vide non HLM	55 657	23%	9 755	16%	-7 pts
Locataires d'un logement loué vide HLM	31 555	13%	12 426	20%	7 pts
Locataires d'un logement meublé (HLM ou non)	6 401	3%	1 078	2%	-1 pt
Logés gratuits	4 667	2%	862	1%	-1 pt
Total des résidences principales	241 724	100%	61 782	100%	

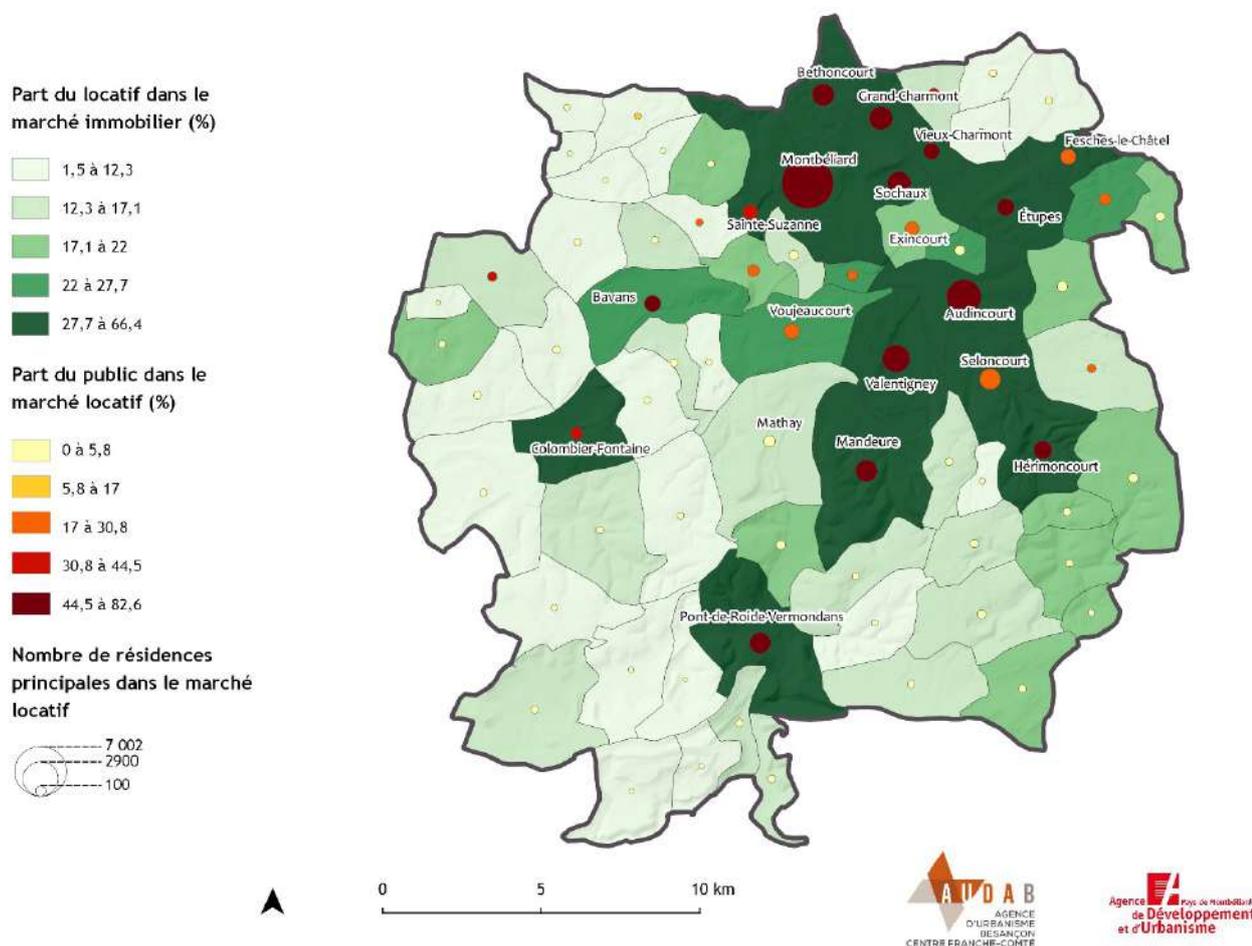
Source : Recensement INSEE, 2016 ; Extraction ADIL25, Traitement ADU 2020

- 61% des ménages sont propriétaires ;
- Contrairement au département et à de nombreux EPCI du Doubs, Pays de Montbéliard Agglomération est caractérisé par une proportion de logements locatifs sociaux plus importante que le locatif privé. Ceci s'explique par la présence de nombreux quartiers sociaux développés dans les années 60-70.

L'offre sociale joue un rôle important sur le territoire :

- Elle représente 20% des résidences principales, plus de 15 000 logements sociaux publics sont recensés dans le répertoire des logements des bailleurs sociaux en 2016 (hors logements communaux) ;
- 31 communes proposent du logement social public. 75% de l'offre se concentre cependant sur Montbéliard, Audincourt, Valentigney, Grand-Charmont, Bethoncourt et Sochaux, les 6 communes qui comptent au moins un Quartier Prioritaire en Politique de la Ville ;
- Environ 1 400 logements privés conventionnés ou communaux sont répartis sur une soixantaine de communes et viennent compléter l'offre de locatif social public.

Marché locatif (Carte n° 11)



Analyse de la demande du parc social public :

		T1 ou chambre	T2	T3	T4	T5 ou +	Nombre total de demandes
Demandes en cours en 2019	Pays de Montbéliard Agglomération	9,5%	26,7%	34,7%	23,2%	5,9%	2 839
	Doubs	15,4%	28,4%	31,2%	20,5%	4,5%	9 880
Demandes satisfaites en 2019	Pays de Montbéliard Agglomération	2,7%	18,7%	44,1%	28,3%	6,0%	1 937
	Doubs	7,0%	18,9%	38,8%	28,7%	6,6%	4 740

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

- En 2016, le taux de rotation du parc social est de 13%, un taux équivalent à la moyenne départementale (13,6%).
- En 2019, la part des demandeurs en dessous des plafonds PLAI est identique à celle du Doubs (72%) et 92% ont des revenus inférieurs aux plafonds PLUS (90% pour le département). Ce sont des ménages majoritairement précaires qui demandent un logement social public sur le territoire.

29% des demandes du Doubs sont orientées sur Pays de Montbéliard Agglomération.

- Pour une demande satisfaite en 2019, il y a 1,5 demandes en cours en décembre soit un ratio inférieur au département (2,1).
- Les demandes de mutation sont importantes : elles correspondent à 55% des demandes en cours (47% dans le Doubs) et 39% des demandes satisfaites. Les attributions de logement se font donc en priorité pour des ménages qui souhaitent entrer dans le parc social.
- La majorité des demandes portent sur des T2/T3 mais les attributions sont surtout faites sur des T3/T4. En effet, le parc social est composé, à 72%, de logements de 3 à 4 pièces. Les demandes faites sur des petites typologies (T1 et T2) seront difficilement satisfaites puisqu'elles sont supérieures au nombre de logements sociaux dans ces typologies, ce qui peut venir fragiliser les ménages souhaitant ce type de logements, les loyers et charges des logements plus grands étant évidemment plus élevés.

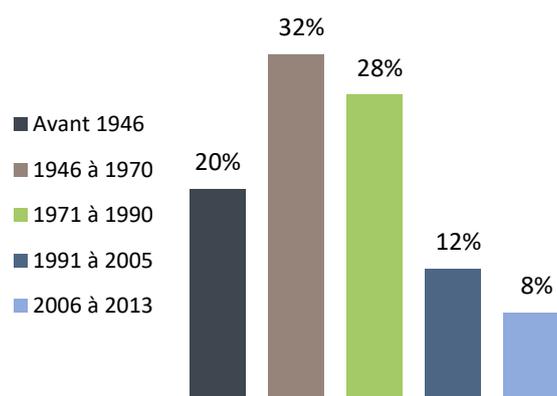
Un parc de logements plutôt ancien

La part des logements construits depuis les années 1990 (20%) est inférieure à celle du Doubs (28%).

Plus de la moitié du parc de logements a été construit avant 1971 et donc les premières réglementations thermiques ; cela constitue donc un potentiel énergivore important. Ce sont notamment les constructions entre 1946 et 1970 qui sont les plus importantes et correspondent au développement des quartiers d'habitat social. Cependant, ces quartiers ont bénéficié ou bénéficient actuellement de programme de rénovation urbaine et de réhabilitations lourdes.

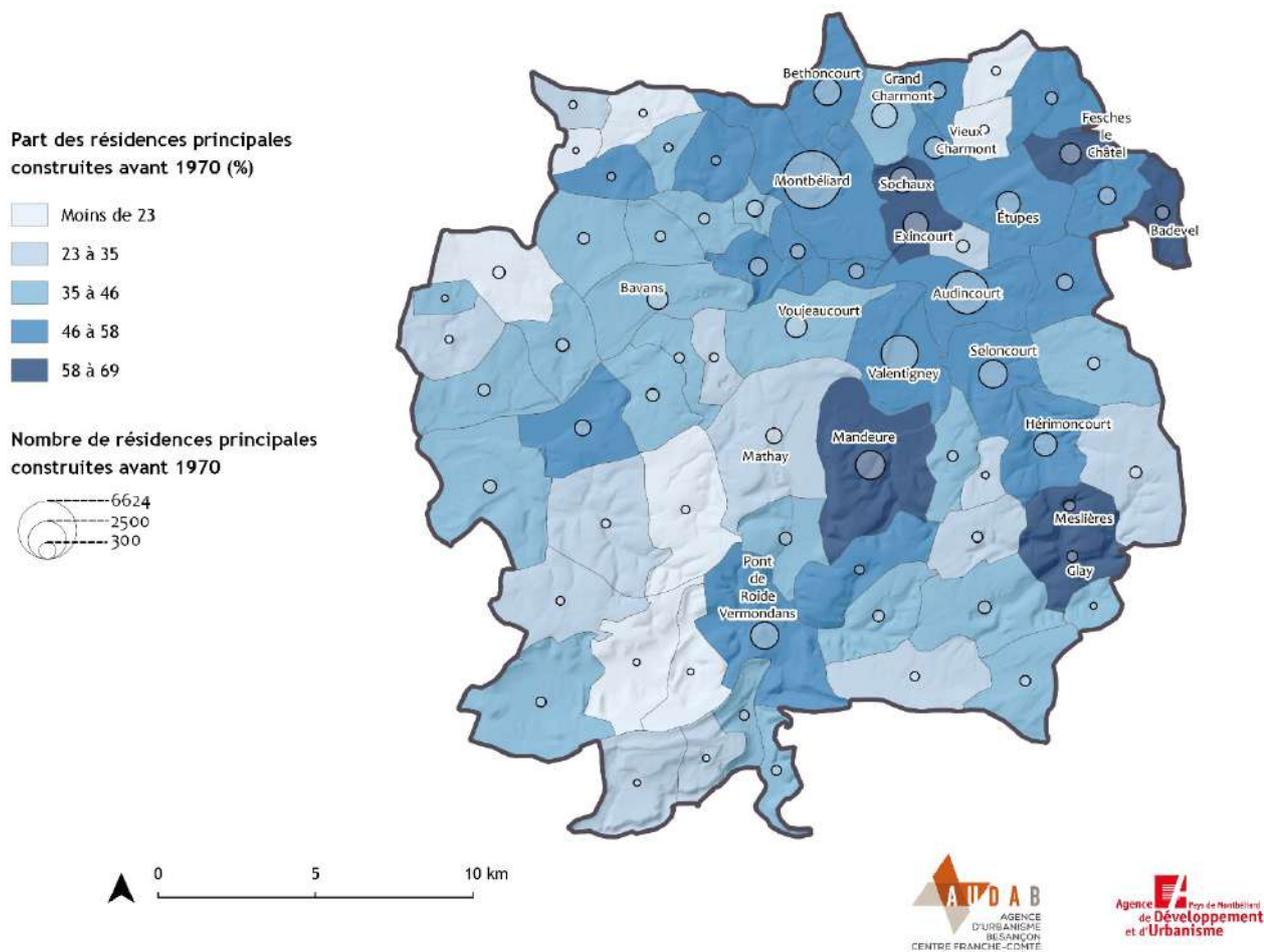
Le parc ancien (1946-1970) est d'autant plus important dans le cœur d'agglomération ainsi que dans les vallées industrielles. A l'inverse, dans les villages, la part des logements très anciens (avant 1946) et neufs est plus élevée.

Date de construction des résidences principales



Source : Recensement Insee, 2016

Parc de logements potentiellement énergivores (Carte n° 12)

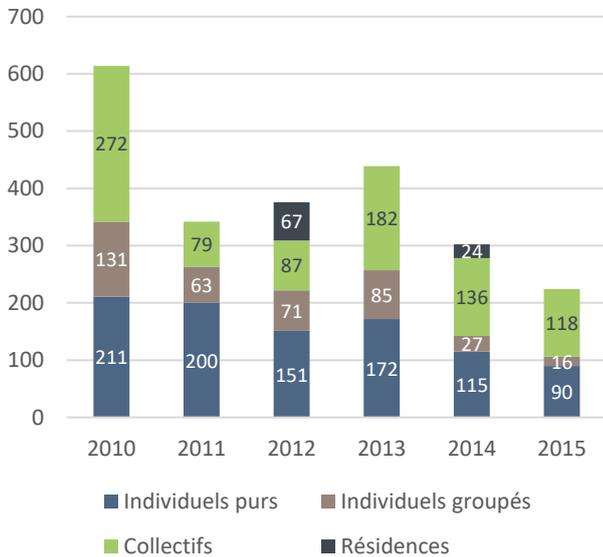


- ⇒ Un axe du PLH (Plan Local de l'Habitat) approuvé en décembre 2020 porte sur la transition énergétique et notamment sur la massification de la rénovation énergétique du parc de maisons individuelles. A ce titre, Pays de Montbéliard Agglomération dispose d'une Plateforme Territoriale de Rénovation Energétique (PTRE) afin d'accompagner les personnes souhaitant rénover énergétiquement leur logement.
- ⇒ Deux Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat sont en cours sur les villes de Montbéliard et Audincourt.
- ⇒ 6 Quartiers Politiques de la Ville ont bénéficié de réhabilitations dans le cadre du Programme de Rénovation Urbaine, et 2 bénéficient actuellement du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain.

5. DYNAMIQUES DE CONSTRUCTION ET ELEMENTS DE MARCHE

Une construction neuve fortement ralentie

Évolution du nombre de logements commencés (2010-2015)



Source : Sitadel - logements commencés 2010-2015

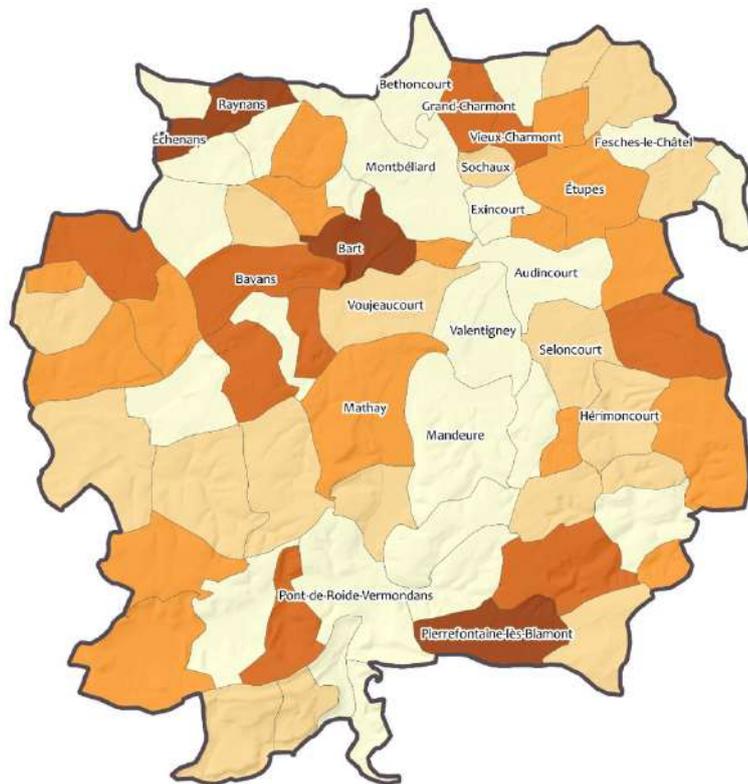
Depuis 2010, en moyenne 383 logements sont construits chaque année, 337 en moyenne si l'on ne compte pas 2010, suite à un très fort ralentissement à partir de 2011. Le rythme de construction est donc relativement faible sur la majorité des communes, en cohérence avec la dynamique démographique du territoire.

La construction neuve se fait à 58% en individuel. En 2014 et 2015 cependant, les logements collectifs représentent la moitié des logements construits. La construction neuve est dispersée sur le territoire, Montbéliard ne concentre que 11%, de même que Grand Charmont (reconstruction de logements sociaux) et Audincourt 7%.

Le rythme de construction est élevé, par rapport au nombre total de logements, sur les communes de Courcelles-lès-Montbéliard, Echenans, Raynans, Pierrefontaine-lès-Blamont (à travers des programmes tels que la ZAC des Hauts de Courcelles ou le lotissement des Pommières à Raynans).

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

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



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



Une vacance qui s'accélère

En 2017, l'EPCI compte 8 141 logements vacants, parmi lesquels :

- 53% appartiennent à des personnes physiques, et 4% sont propriétés de l'Etat ou des collectivités. 18% appartiennent à des bailleurs sociaux ;
- 42% relèvent potentiellement de la fiscalité sur les logements vacants ;
- Montbéliard concentre 27% des logements vacants (soit 2 200 logements), 12% se trouvent à Audincourt (1 000), et 7,5% à Valentigney (612).

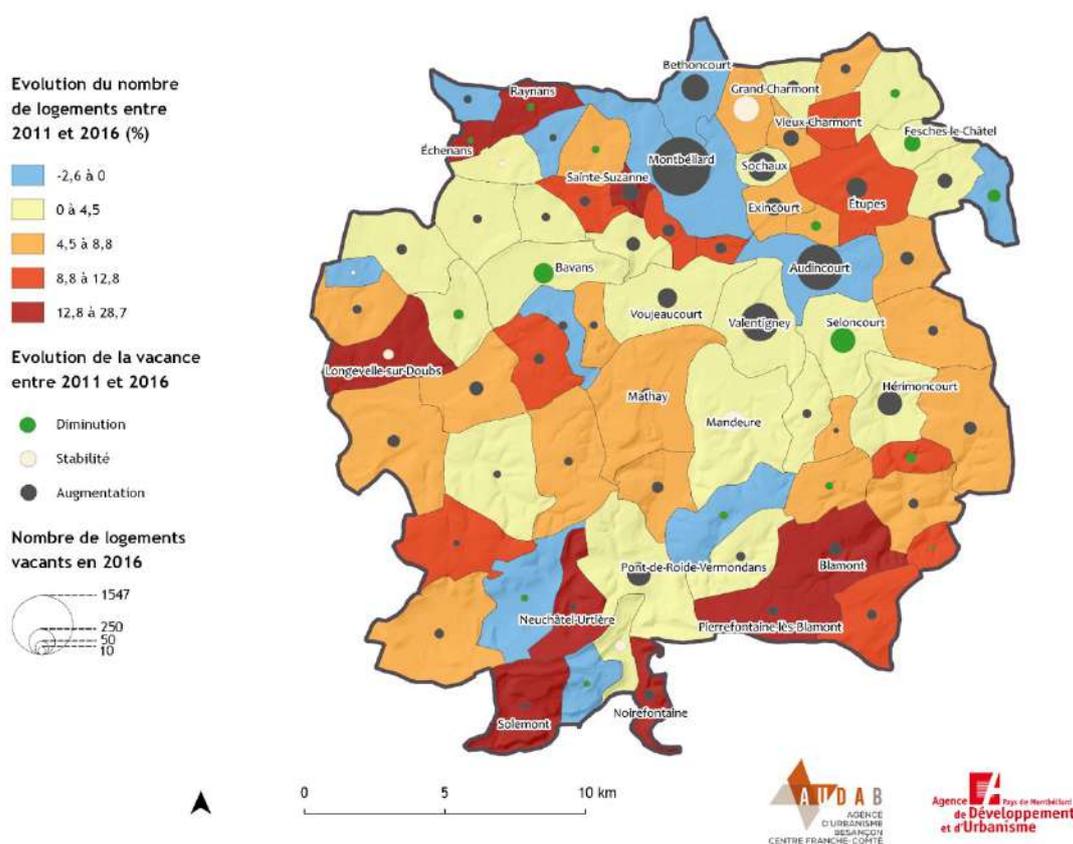
ANCIENNETÉ DE LA VACANCE

5 % depuis plus de 10 ans
16 % depuis 5 à 9 ans
34 % depuis 2 à 4 ans
45 % depuis 1 ans ou moins

Source : DGFIP, 2017

Parmi ces logements vacants, 45% le sont depuis moins de 2 ans. La vacance structurelle (55%) est plus forte que sur le département (52%). Cette vacance structurelle est élevée pour des communes centrales : Sochaux (68%), Voujeaucourt (65%), Grand-Charmont (63%), Pont-de-Roide-Vermondans (62%), Audincourt (60%), Valentigney (59%), Mandeuve et Bethoncourt (58%).

Evolution de la vacance (Carte n° 14)



L'analyse de l'évolution de la vacance à partir des données de l'INSEE permet de relever plusieurs situations :

- La vacance a fortement augmenté sur Pays de Montbéliard Agglomération : alors qu'elle était de 6,2% en 2006, elle est passée à 7,8% en 2011 puis 9,4% en 2016. Un taux de vacance compris entre 6% et 7% est dit « raisonnable » pour permettre une fluidité des parcours résidentiels ;
- 31 communes ont des taux supérieurs à 7%, dont 10 sont supérieurs à 10% : Sochaux, Audincourt, Villars-sous-Dampjoux, Valentigney, Hérimoncourt, Montbéliard, Bethoncourt, Sainte-Suzanne, Noirefontaine et Badevel. Le cœur d'agglomération est donc fortement touché par la vacance.
- Une grande majorité de communes a vu son nombre de logements vacants augmenter plus rapidement que le nombre total de logements, entraînant une augmentation du taux de vacance : c'est le cas par exemple d'Abbévilliers (de 4% à 9%), Colombier-Fontaine (5% à 8%), Etupes (3% à 8%), Sainte-Suzanne (7% à 10%), Villars-lès-Blamont (2% à 8%).

De façon globale, la construction neuve semble, de par son attractivité, venir concurrencer le parc existant du territoire, l'augmentation du nombre de logements entraînant majoritairement une augmentation du taux de vacance.

Des prix de l'immobilier plutôt faibles

Les prix de l'immobilier dans le territoire se situent dans la moyenne basse du département, 50% des biens vendus entre 2017 et 2019 affichaient un prix inférieur à 1 170€/m².

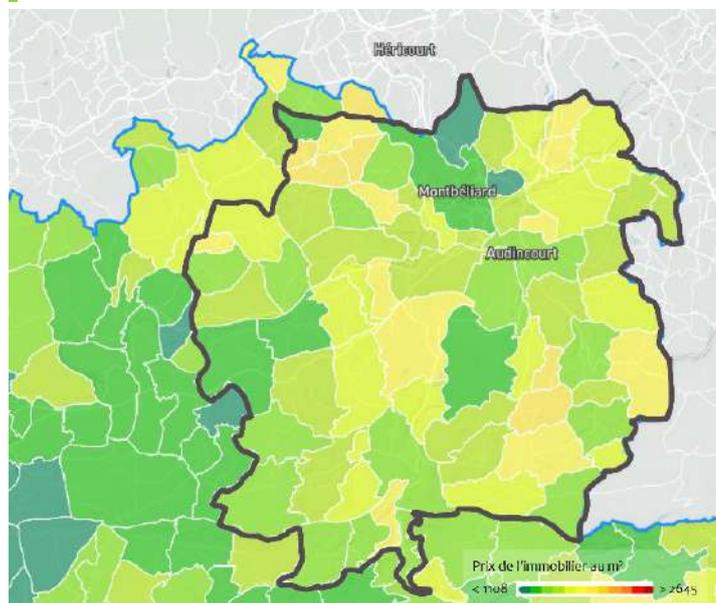
Période étudiée	Les territoires du Doubs	Typologie	Médiane en euro du m ²
2017-2019	Deux Vallées Vertes	Prix les moins chers	920 €
	Pays de Montbéliard Agglomération		1 170 €
	Lacs et Montagnes du Haut-Doubs	Prix le plus cher	2 480 €

Source : Base des notaires, traitements ADIL 25

Commune	Prix moyen au m ² pour un appartement au 1 ^{er} février 2021	Prix moyen au m ² pour une maison au 1 ^{er} février 2021
Audincourt	1 153 €	1 336 €
Blamont	*	1 601 €
Colombier-Fontaine	*	1 242 €
Dampierre-les-Bois	1 268 €	1 446 €
Mathay	1 769 €	1 523 €
Montbéliard	1 055 €	1 412 €
Pont de Roide - Vermondans	1 175 €	1 422 €
Sochaux	1 039 €	1 336 €
Valentigney	1 075 €	1 386 €

Source : MeilleursAgents.com, février 2021

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

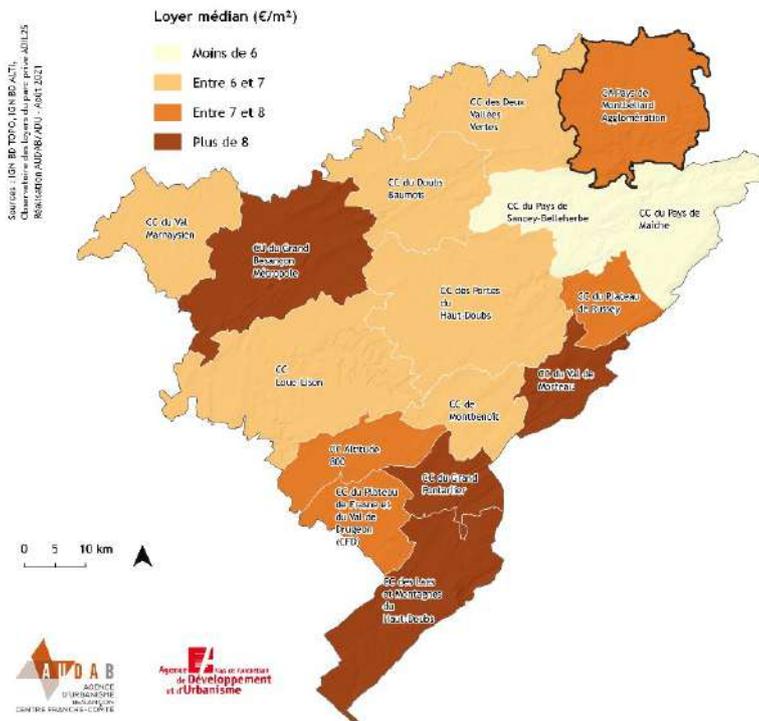


Source : MeilleursAgents.com, février 2021

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.

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



L'offre locative privée est plus faible que sur les autres territoires urbains du département (Grand Besançon Métropole ou Grand Pontarlier).

Les loyers proposés, bien que supérieurs aux territoires voisins, plus ruraux, restent inférieurs à ceux observés sur le Grand Besançon ou le Grand Pontarlier.

Les typologies de logements loués sont des tailles moyennes (T3-T4), des logements plus petits que le parc en accession, ce qui facilite le parcours résidentiel des ménages.

Source : ADIL 25, Observatoire des loyers du parc privé

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	
CC du Pays de Sancey-Belleherbe	5,29	13,41	8,33	6,14	5,37	4,81	0,5%	12%	24%	27%	36%	17%
CC du Pays de Maîche	5,83	16,19	8,81	6,73	6,30	5,20	4,5%	17%	33%	27%	18%	21%
CC des Deux Vallées Vertes	6,08	13,64	7,92	6,32	5,78	5,01	2,5%	15%	30%	27%	25%	17%
CC du Val Marnaysien	6,13	11,16	8,47	6,80	6,40	5,51	0,9%	11%	23%	34%	31%	20%
CC Loue-Lison	6,20	11,15	8,44	6,76	6,01	5,27	3,8%	15%	30%	27%	25%	19%
CC du Doubs Baumois	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 Frasne et du Val de Drugeon	7,04	11,95	8,39	7,83	6,67	5,82	2,0%	14%	31%	29%	24%	19%
CC du Plateau de Russey	7,27	12,28	7,82	7,35	6,69	6,31	0,8%	12%	31%	33%	23%	20%
CC Altitude 800	7,45	14,07	8,51	7,21	6,42	5,49	1,7%	19%	30%	24%	26%	19%
CA Pays de Montbéliard	7,67	14,82	9,56	7,41	6,50	6,04	6,0%	21%	34%	24%	15%	16%
CC du Grand Pontarlier	8,40	13,81	10,14	8,90	7,80	7,26	8,2%	25,4%	34%	20,6%	11%	29%
CA du Grand Besançon	9,08	14,55	10,39	7,75	6,85	6,62	15,8%	29%	26%	18%	11%	29%
CC du Val de Morteau	9,15	15,23	10,63	8,60	7,76	6,60	5,7%	22%	36%	23%	12%	28%
CC des Lacs et Montagnes du Haut-Doubs	9,79	14,54	11,85	9,53	7,88	6,31	4,5%	24%	35%	21%	16%	23%

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

6. ELEMENTS PROSPECTIFS

	Les constats	Les enjeux pour le territoire
Présentation	Le territoire est couvert majoritairement par deux bassins de vie : celui de Montbéliard et celui de Pont-de-Roide-Vermondans. Pays de Montbéliard Agglomération fonctionne autour d'un cœur d'agglomération multipolarisé : Montbéliard, Audincourt, Sochaux. Le territoire bénéficie d'une position géographique favorable, à l'intersection de nombreuses infrastructures de transport.	<ul style="list-style-type: none"> • Renforcer l'attractivité des polarités • Conforter les logiques de bassins de vie de proximité
Dynamiques démographiques	Une baisse démographique continue Pays de Montbéliard Agglomération enregistre globalement une baisse démographique depuis 2006, due à des migrations négatives. Cependant, cette dynamique n'est pas partagée par l'ensemble des communes, plus de la moitié d'entre elles ont en effet enregistré un gain de population sur la même période.	<ul style="list-style-type: none"> • Stabiliser la population (objectif du SCoT) en réduisant le solde migratoire négatif
	Un territoire peu attractif pour les familles Plus d'un tiers seulement des ménages ont au moins un enfant, un taux de 2 points plus élevé que le Département. Le territoire est peu attractif pour ces ménages, tandis que la part des personnes seules a augmenté entre 2006 et 2016. Malgré de nombreuses structures d'accueil pour les enfants, le taux de couverture est le plus faible du département, pouvant être un facteur limitant dans l'attractivité du territoire.	<ul style="list-style-type: none"> • Développer l'offre liée à la petite enfance sur l'ensemble du territoire • Améliorer le cadre de vie pour favoriser des migrations positives et attirer de jeunes ménages
	Un vieillissement rapide de la population La typologie des ménages impacte la pyramide des âges du territoire. Le solde migratoire négatif est en partie dû aux départs des jeunes actifs. Les 15-44 ans sont moins représentés que dans le département, tandis que les plus de 60 ans sont plus nombreux. Le vieillissement du territoire, déjà marqué en 2006, s'est fortement accéléré ces 10 dernières années.	<ul style="list-style-type: none"> • Adapter les logements au vieillissement de la population • Développer les structures d'accueil de jour et les services de maintien à domicile
Dynamiques socio-économiques	Un territoire porté par l'industrie L'industrie, notamment automobile, est encore fortement développée sur le territoire, du fait de la présence de grands groupes. A l'inverse, les emplois liés au secteur tertiaire sont sous représentés. De nombreux flux domicile-travail ont lieu entre l'agglomération de Montbéliard et le Grand Belfort, les deux territoires sont interdépendants. Le territoire est également caractérisé par un fort taux de chômage (le plus élevé du Doubs).	<ul style="list-style-type: none"> • Soutenir le développement d'emplois tertiaires • Accompagner la transition dans les déplacements domicile/travail et dans le transport de marchandises
	Un territoire aux faibles revenus Le territoire accueille des ménages aux revenus relativement faibles, du fait notamment de l'importance des logements sociaux sur le territoire. Ce sont les communes urbaines qui affichent les niveaux de vie les plus bas.	<ul style="list-style-type: none"> • Rendre le territoire attractif pour différents profils de ménages

Caractéristiques du parc	<p>Des logements locatifs sociaux très présents sur le territoire</p> <p>L'accèsion à la propriété est majoritaire sur le territoire, dans les mêmes proportions que sur le département, et légèrement supérieure au Grand Besançon et Grand Pontarlier. Le territoire se distingue des autres EPCI par sa faible proportion de locatif privé et sa forte proportion de locatif social, majoritairement localisé dans le cœur d'agglomération, qui s'explique par le développement rapide des quartiers d'habitat social lorsque l'industrie automobile a nécessité une main d'œuvre importante.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Développer l'offre locative privée • Diversifier le parc de logements en tailles pour faciliter les parcours résidentiels
	<p>Un parc de logements plutôt ancien</p> <p>Le territoire propose des logements globalement plus anciens que sur le département. Plus de la moitié des logements ont été construits avant la première réglementation thermique (1974) et notamment entre 1955 et 1970, lors du développement des quartiers d'habitat social et des cités ouvrières. Les logements potentiellement énergivores sont donc nombreux. Si les réhabilitations énergétiques des logements sociaux sont en cours, la performance énergétique des logements individuels reste un enjeu important sur le territoire.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Améliorer les performances énergétiques des logements • Développer l'utilisation d'énergies renouvelables
Dynamiques du marché de l'habitat	<p>Une construction neuve fortement ralentie</p> <p>La construction neuve a fortement ralenti depuis 2010, elle s'est divisée par trois en cinq ans. Elle se fait majoritairement en logement individuel, bien que les logements collectifs représentent la moitié des logements construits certaines années.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Diversifier les formes d'habitat et optimiser l'espace consommé • Ajuster la production de logements aux besoins démographiques • Moderniser le parc de logements existants
	<p>Une vacance qui s'accélère</p> <p>Malgré une construction neuve ralentie, la vacance a augmenté sur le territoire entre 2011 et 2016, seules les communes plutôt rurales semblent moins affectées par des taux de vacance élevés. Parmi les logements vacants, 55% n'ont pas été occupés depuis plus de deux ans, ce qui reflète une inadéquation entre l'offre et les besoins des ménages.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Inciter à la réhabilitation de logements vacants afin de les rendre de nouveau attractifs • Suivre l'évolution de la construction neuve en parallèle de la vacance
	<p>Les prix de l'immobilier plutôt faibles</p> <p>Les prix de l'immobilier se situent dans la moyenne basse du département, bien qu'ils soient plus élevés que sur les territoires environnants, plus ruraux. Les prix semblent plus faibles que sur les autres agglomérations proches (Besançon ou Belfort), tant sur le marché de l'accession que celui de la location privée.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Faciliter les parcours résidentiels en diversifiant les statuts

7. ANNEXES

1. Carte du territoire



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

Agence du Pays de Montbéliard
de Développement
et d'Urbanisme

AUDAB
AGENCE
D'URBANISME
BESANCON
CENTRE FRANCHE-COMTE

2. Documents annexes de contractualisation

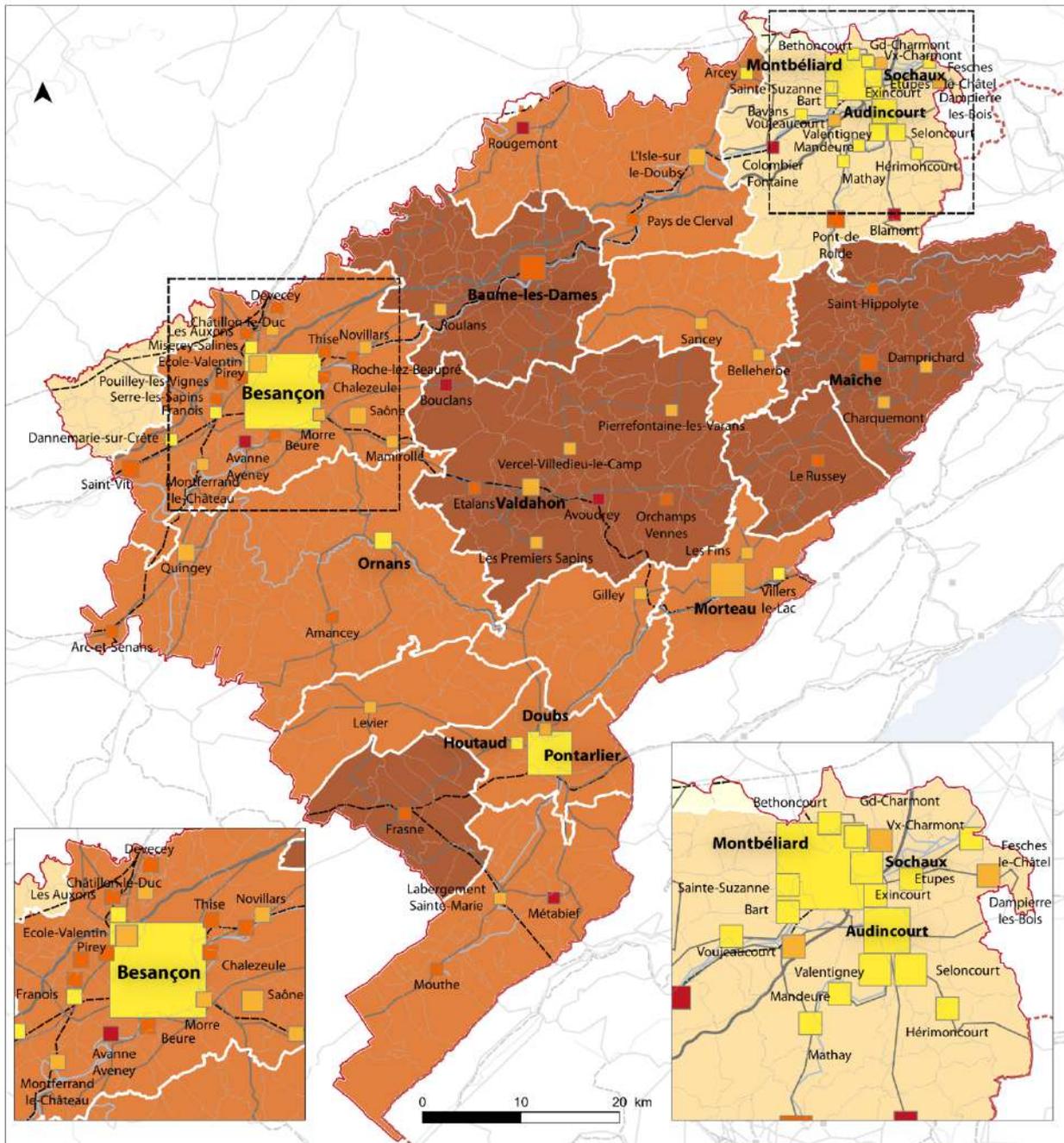
Département du Doubs - Tableau de bord du SDAASP - Temps 1

Petite enfance

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

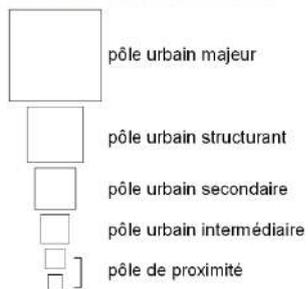
places à temps complet assistants maternels, crèche collective, multi-accueil, halte-garderie, micro-crèche

2020



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

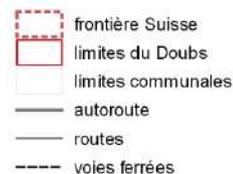
Typologie des pôles de service



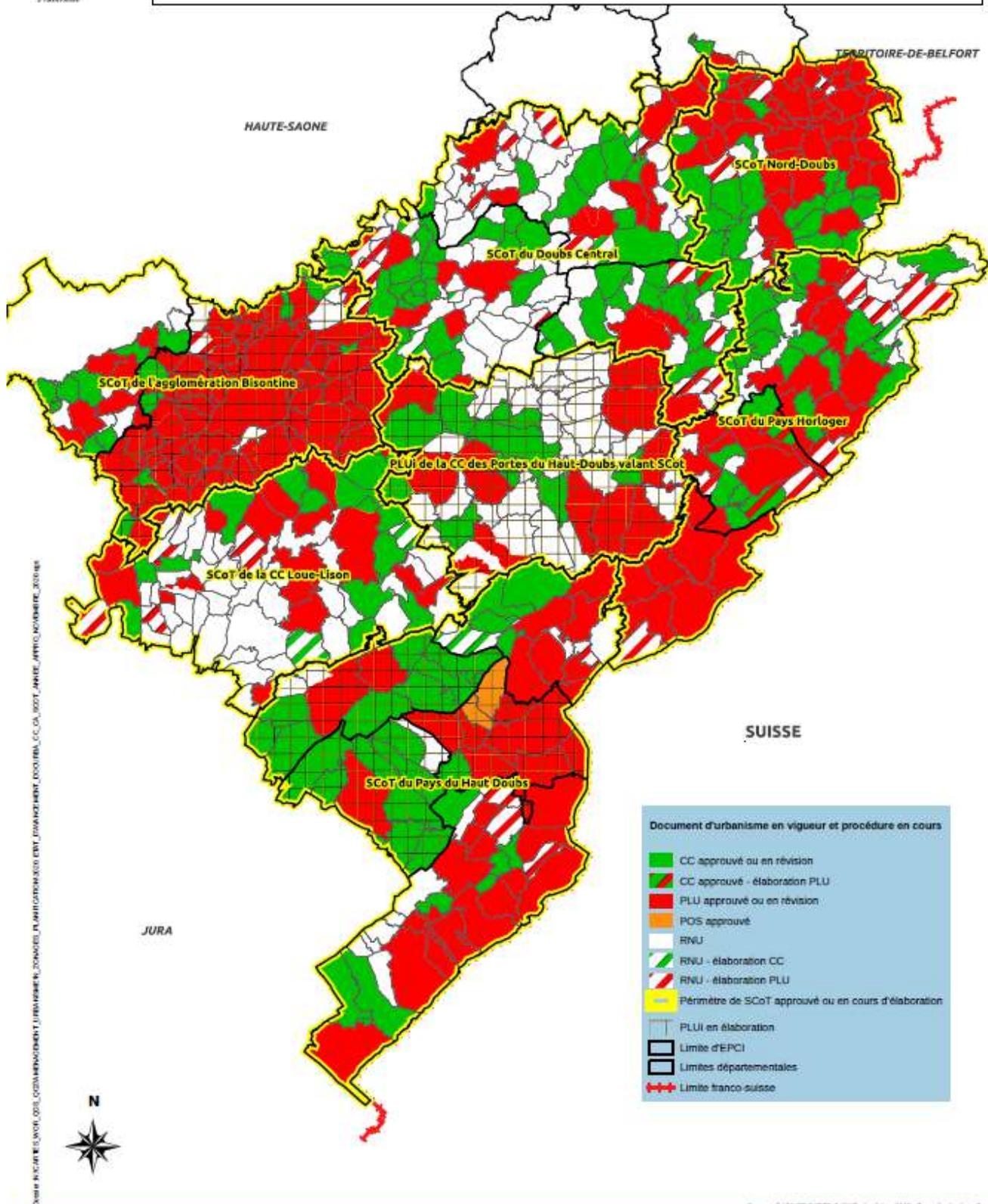
Assistants maternels Densité de place d'accueil 0-3 ans nombre de places / nb enfant 0-3 ans



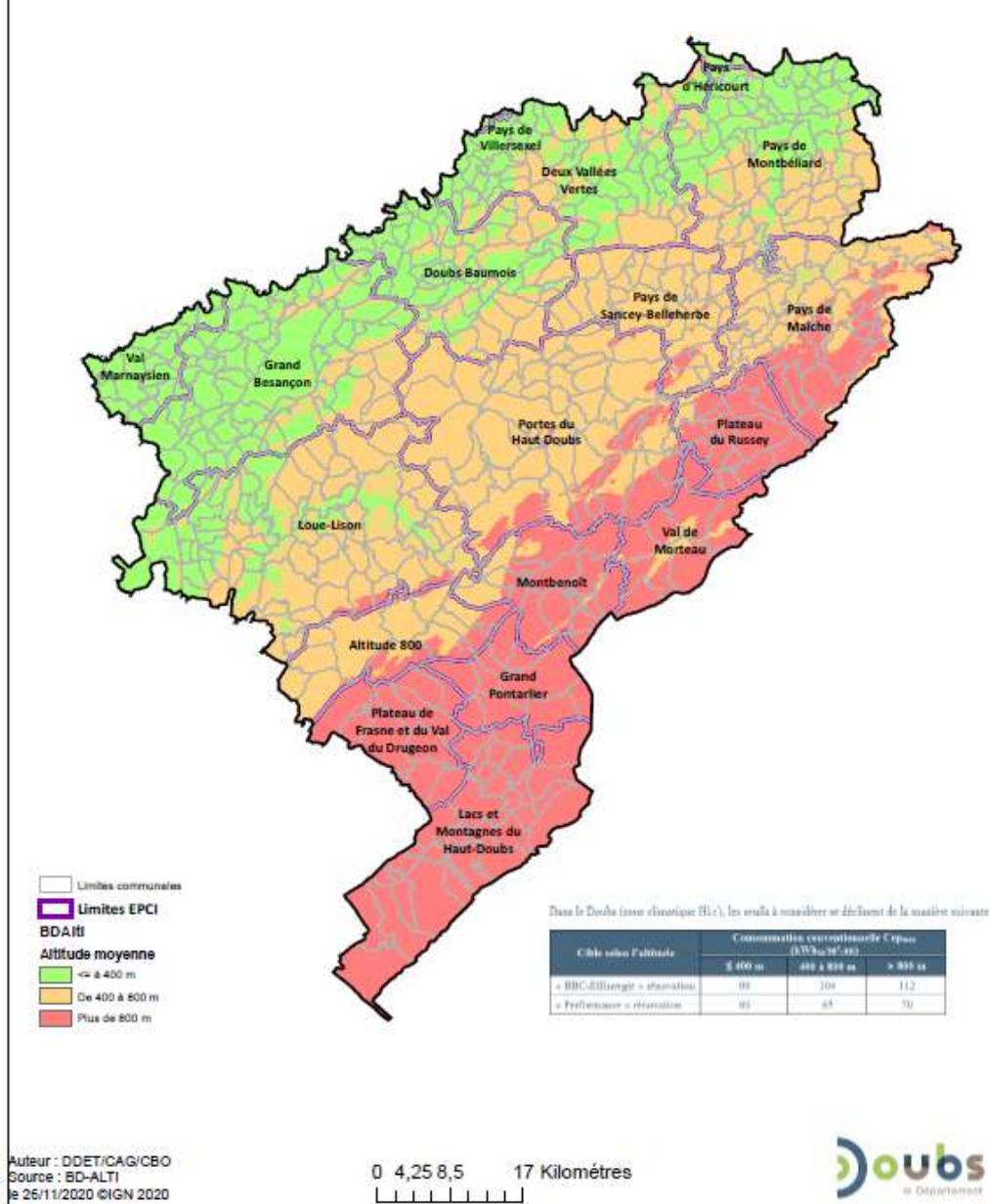
Repères géographiques



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



Département du Doubs Modélisation du relief territorial



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

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

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

GLOSSAIRE

APA : Allocation Personnalisée d'Autonomie.

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

EHPAD : Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées 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.

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

PCAET : Plan Climat-Air-Energie Territorial.

PMR : Personne à Mobilité Réduite.

SPEE : Service Public de l'Efficacité Énergétique.

SCoT : Schéma de Cohérence Territoriale.

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

TEPoS : Territoire à Energie Positive.

TEPCV : Territoire à Energie Positive pour une Croissance Verte.

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

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

