

Les chiffres-clés de l'habitat

de l'agglomération Belfortaine et du Territoire de Belfort



Agence d'Urbanisme du Territoire de Belfort



AVANT-PROPOS

Les chiffres-clés de l'habitat ont pour ambition d'exposer annuellement les grandes tendances de l'habitat à différentes échelles (Belfort, CAB, Territoire de Belfort) à l'aide des données disponibles les plus récentes et en particulier les résultats du nouveau recensement réalisé entre 2004 et 2008 et ajusté au milieu de période (2006).

Tout d'abord, les chiffres-clés de l'habitat s'attachent à présenter le parc de logement, et ses transformations à travers la construction neuve, et les réhabilitations.

Une seconde ambition est de mettre en évidence les dynamiques du marché immobilier et foncier : type de biens, prix, localisation géographique,...

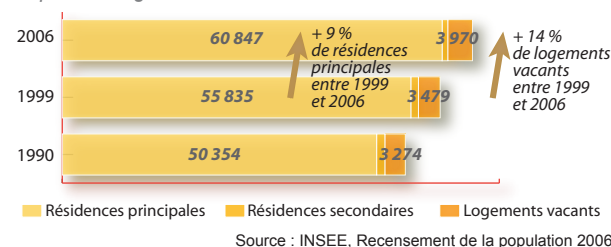
La dynamique de l'habitat étant directement liée à la dynamique socio-démographique, plusieurs indicateurs sont fournis sur les mutations du parc, et les attentes de la population.

Ce qu'il faut retenir

- Le Territoire de Belfort possède un parc de logements homogène occupé pour moitié par des locataires et une autre moitié par des propriétaires et constitué de part égale de maisons et d'appartements.
- Après un repli en 2006, la construction neuve atteint un pic historique en 2007 avec près de 1 000 logements produits. Près de la moitié de la production départementale se situe en première et seconde couronne de la CAB.
- Le marché du logement neuf s'est nettement ralenti en 2008 (-30 % par rapport à 2007). Malgré le tassement de l'activité, les prix ont continué à augmenter en 2008 pour atteindre 2 340 € le m² pour un appartement neuf à Belfort.
- Pour l'ancien (plus de 5 ans), la hausse des prix s'est temporisée en 2008 et la valeur des biens immobiliers tend à se stabiliser, voire baisser sur certains types de biens. Dans le département, il faut compter en moyenne 178 000 € pour acquérir une maison et 1 379 € le m² pour un appartement.
- A l'inverse, le marché du terrain à bâtir reste dynamique et les prix ont augmenté (+22 % en un an) pour s'élever en moyenne à 56 € le m² dans le département.
- Au cours de l'année 2007, le Territoire de Belfort a compté 3 300 demandeurs non satisfaits (-12 % en un an) et 1 700 attributions en logement locatif social.

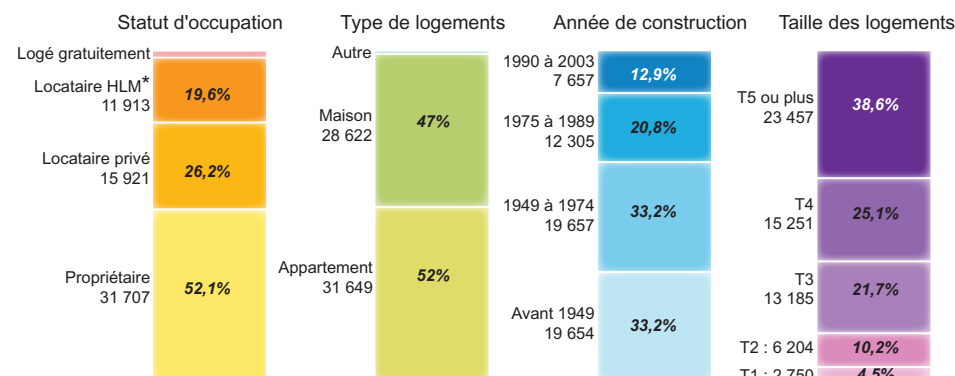
Le parc de logements du Territoire de Belfort

Le parc de logements du Territoire de Belfort et son évolution depuis 1975



En 2006, le Territoire de Belfort compte 65 718 logements dont 60 847 résidences principales et 3 970 logements vacants. Depuis 1999, le nombre de résidences principales s'est accru de 9 %. La vacance (6 % en 2006) a augmenté dans le même ordre de grandeur (+14 %).

Le Territoire de Belfort possède un parc polyvalent



*Le nombre de logements locatifs HLM doit être manipulé avec précaution. Dans le nouveau recensement de la population, il semble y avoir une sous-estimation du parc locatif HLM : sur l'ensemble du Territoire de Belfort, il y a un écart de près de 2 000 logements en 2006 entre la source EPLS (13 818 logements) et celle du recensement de l'INSEE (11 913 logements).

Source : INSEE, Recensement de la population 2006

Le parc de logement est extrêmement polyvalent dans le département du fait de la bonne présence d'un parc locatif privé et public (46 % des résidences principales). Néanmoins, la dynamique est poussée par les propriétaires occupants (52 %) : +16 % entre 1999 et 2006. Cette polyvalence est également exprimée par le relatif équilibre entre le collectif et l'individuel. Le parc est relativement ancien (66 % des logements construits avant 1975) et les logements sont de moyenne ou grande taille (85 % des logements sont de type T3 ou plus), tandis que seulement un logement sur sept est de petite taille (T1, T2).

SOMMAIRE

Transformation du parc... p2

Dynamisme et valeurs..... p4

Occupation et demande.. p8

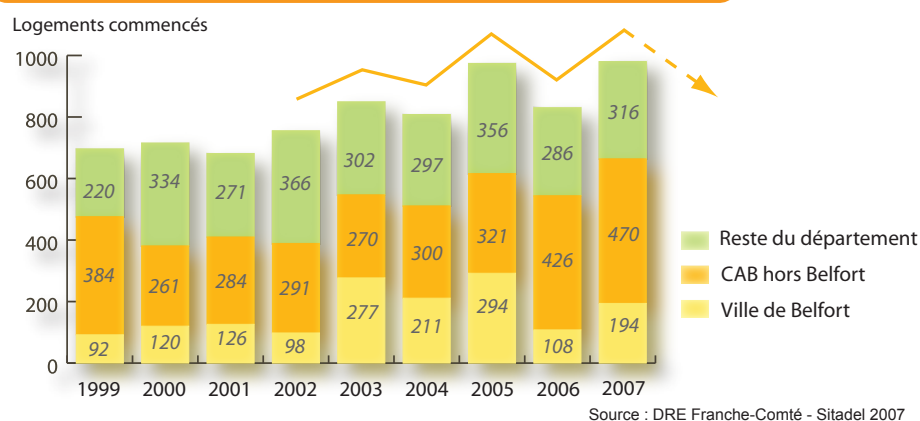
→ Transformation du parc

En 2007, près de 1 000 mises en chantiers dans le Territoire de Belfort

Après un repli en 2006, la production de logements a progressé en 2007 dans le Territoire de Belfort. Le nombre de mises en chantiers est passé de 820 à 980 logements entre 2006 et 2007, soit un accroissement de 20 % en un an.

La ville de Belfort a doublé sa production en 2007, mais demeure à un niveau inférieur à celle de la période 2003-2005. L'année 2007 a été exceptionnelle pour le reste de la CAB : 470 logements commencés, soit une centaine de plus par rapport aux années précédentes.

Les logements commencés dans le Territoire de Belfort entre 1999 et 2007

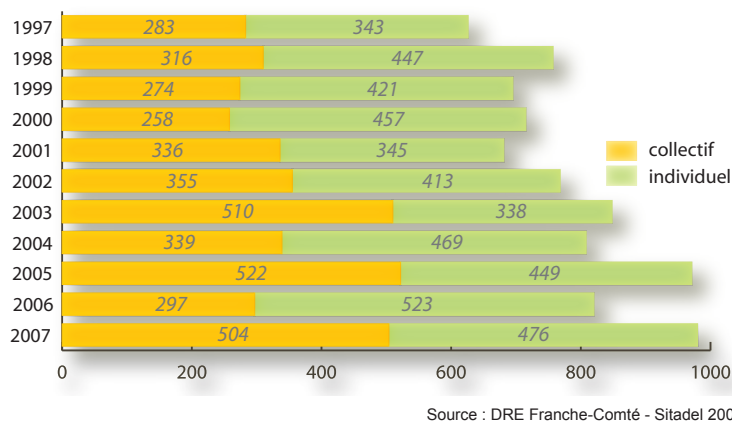


+20 %
de logements
commencés en
2007 par rapport
à 2006 dans le
département

824
logements
commencés par
an entre 2000
et 2007 dans le
département

Hormis pour l'année 2006, la production d'appartements a progressé depuis la fin des années 90. Le volume de production de logements collectifs a doublé en 10 ans. Dans le même temps, la production de logements individuels a également augmenté, mais dans une plus faible proportion.

Production de maisons et d'appartements dans le Territoire de Belfort



Dans l'offre nouvelle des années 2000, il y a une parité entre l'individuel et le collectif dans le département. A Belfort, l'individuel ne constitue que 8 % de la production totale, mais plus on s'éloigne de Belfort et plus l'individuel s'impose. En dehors de la première couronne, l'individuel est dominant : plus de 60 % du total des logements produits.

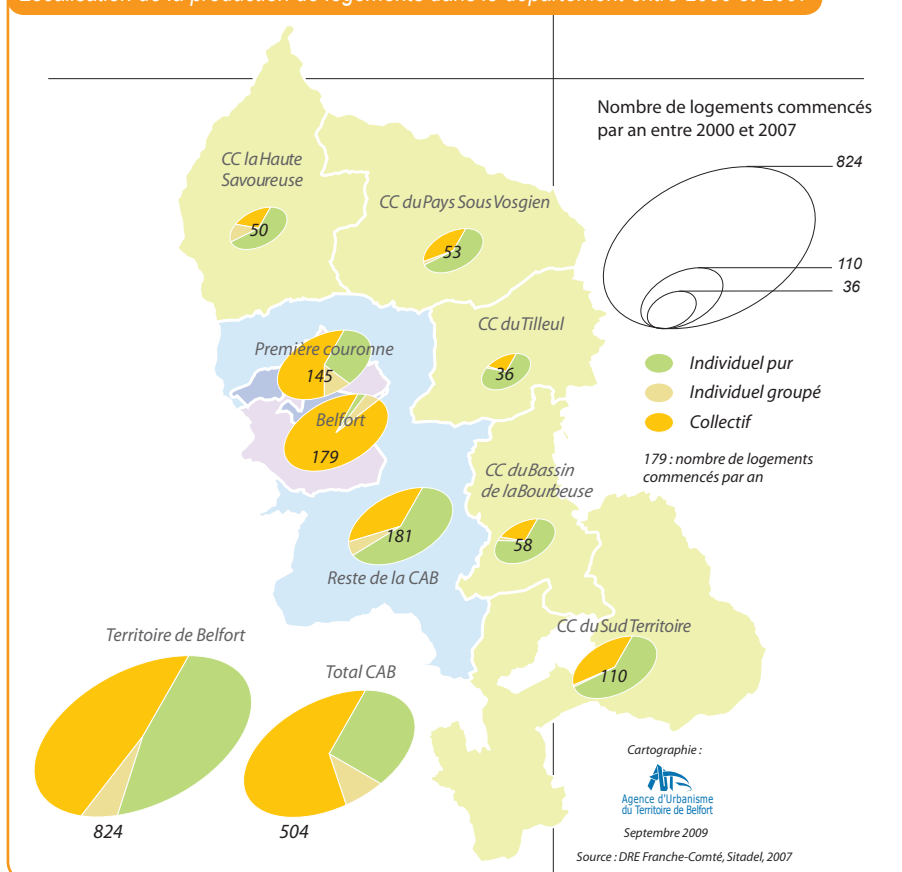
Lexique

* **Première couronne** : Les communes de Bavilliers, Cravanche, Danjoutin, Essert, Offemont, et Valdoie.

* **Logements commencés** : Une construction est considérée commencée dès réception de la déclaration d'ouverture de chantier. Cette source est préférée pour décrire l'activité réelle de la construction.

↓
tendance en
baisse en 2008
et au premier
semestre 2009 en
Franche-Comté et
en France

Localisation de la production de logements dans le département entre 2000 et 2007



504
logements
collectifs
commencés en
2007 dans le
département

Réhabilitation et rénovation urbaine

Dans le parc privé, l'ANAH a subventionné dans le Territoire de Belfort 1 048 logements entre 2005 et 2008, soit environ 260 logements par an. 60 % des logements réhabilités grâce à l'ANAH se situent dans la CAB. Le montant moyen des subventions allouées par logement est d'environ 4 500 €.

Dans le parc public, le programme de rénovation urbaine des quartiers ZUS des Résidences, des Glacis du Château à Belfort, et de l'Arsoit à Offemont prévoit la démolition de 537 logements dans ces quartiers et la reconstruction dans l'agglomération d'un volume équivalent dont 382 hors ZUS, auxquels s'ajoutent 1 667 réhabilitations.

Le programme de rénovation urbaine

Source : DDEA 90

	Démolitions	Reconstructions*	Réhabilitations
Programme de rénovation urbaine	537	537	1 677
Situation début 2009	465	375	1 159
Etat d'avancement	87 %	70 %	69 %

* 382 logements seront reconstruits dans la CAB hors ZUS

Fin mars 2009, ce sont 465 logements qui ont été démolis (87 % du programme), bientôt suivis par la démolition de 72 logements dans le quartier de l'Arsoit à Offemont (32 logements démolis en 2009, 40 en 2010). A la même date, 375 constructions étaient engagées ou achevées, soit environ 70 % de la reconstitution de l'offre qui s'échelonne jusqu'en 2010. Parallèlement, la réhabilitation de 1 159 logements sociaux est engagée ou achevée, soit près de 70 % du nombre total de réhabilitations programmées dans le cadre de la convention ANRU (Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine). Entre outre, la prime PALULOS a participé à l'amélioration de 1 378 logements sociaux entre 2002 et 2008.

Lexique

* **ANAH** : Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat. L'ANAH attribue des subventions publiques pour améliorer le confort, la salubrité et la sécurité dans l'habitat privé.

* La **PALULOS** est une subvention d'Etat destinée à l'amélioration des logements locatifs sociaux et des logements-foyers, dont peuvent bénéficier les bailleurs publics, les SEM, les communes et les organismes agréés contribuant au logement des personnes défavorisées

1 048
logements
du parc privé
subventionnés par
l'ANAH entre 2005
et 2008 dans le
département

69 %
des réhabilitations
prévues dans le
programme de
rénovation urbaine
sont à ce jour
achevées

→ Dynamisme et valeurs

La commercialisation de logements neufs

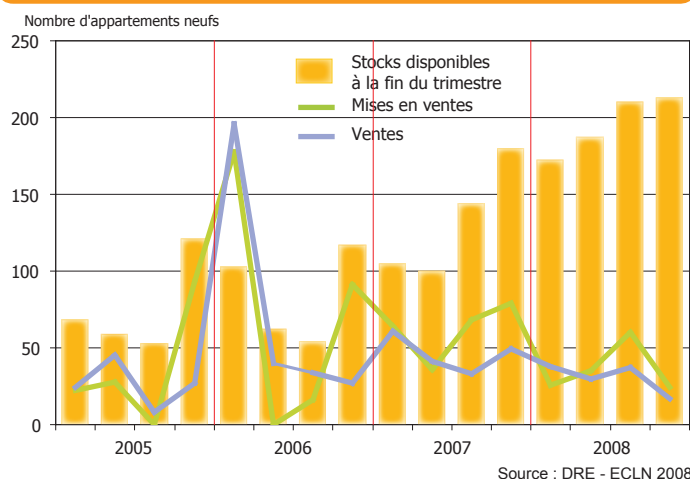
En 2008, la tendance est au ralentissement de la commercialisation de nouveaux programmes. 181 logements neufs dont 36 maisons ont été mis en ventes dans l'unité urbaine de Belfort. Cela représente une baisse de près de 30 % par rapport à 2007. Durant l'année 2008, seulement 122 appartements neufs ont été vendus contre 184 en 2007. L'activité de ce marché se tassant, les stocks se sont nettement accrus : plus de 200 appartements fin 2008.

Les ventes de logements neufs semblent avoir légèrement repris au cours du premier semestre 2009, soutenues par la bonne posture de l'investissement locatif, encouragé par le dispositif Scellier.

Le dispositif «Scellier»

Un nouveau dispositif fiscal dit loi «Scellier» remplace dès ce printemps le «Robien» et le «Borloo populaire» précédemment appliqués. Il offre à l'acheteur d'un logement neuf destiné à la location une économie fiscale significative : il peut déduire de l'impôt sur le revenu 25% du montant investi, dans la limite de 300 000€, soit 75 000€ en tout, étalés sur neuf ans. Il faut avoir acheté le logement, situé dans une des trois zones éligibles (l'unité urbaine de Belfort fait partie de la zone B2), avant fin 2009 (s'il l'achète en 2010, la réduction n'est plus que de 20% et surtout le louer durant neuf ans (à un loyer n'excédant pas certains plafonds).

Ralentissement de la commercialisation de programmes neufs en 2008



-30 %
de logements
neufs
vendus dans
l'unité urbaine
de Belfort
entre
2007 et 2008

2 340 €
par m²
pour un
appartement neuf
dans l'unité
urbaine de Belfort
en 2008

Avec un prix de vente moyen de 2 340 € le m², les prix des appartements ont augmenté en 2008, mais la hausse des prix semble s'être ralentie par rapport aux années précédentes. A Belfort, les prix sont plus élevés qu'à Montbéliard (2 340 € contre 2 180 € par m²), mais restent nettement inférieurs à ceux de la capitale régionale, Besançon (2 700 € par m²).

Le marché du neuf demeure plus sélectif avec souvent des prix inaccessibles pour une grande partie des ménages. Seulement 30 % des ménages peuvent acquérir un appartement neuf dans le Territoire de Belfort. Ce chiffre a été estimé à partir de simulations de prêt immobilier pour l'acquisition d'un appartement neuf d'une valeur moyenne en 2008 (source : ECLN) de 157 000 € (pour tous appartements confondus) pour une durée de 20 ans et sans apport personnel (source : Crédit foncier), et en tenant compte des revenus déclarés par les ménages en 2005 (source : INSEE, DGI).

Le marché immobilier ancien

Un repli de l'activité

Après un repli en 2006, le volume des transactions a encore baissé d'environ 10 % entre 2007 et 2008. Deux marchés coexistent : l'appartement ancien qui reste un produit d'accession en cœur d'agglomération (près de 90 % des transactions situées à Belfort), et la maison ancienne qui est davantage localisée hors Belfort.

Evolution du marché immobilier et foncier en volume et en prix dans le Territoire de Belfort (en base 100)



Lexique

* **immobilier ancien** : logement de plus de 5 ans.

Un ralentissement de la hausse des prix en 2008

Le fléchissement de l'activité du marché de l'immobilier d'occasion s'accompagne d'un essoufflement de la hausse des prix. La valeur des biens immobiliers d'occasion reste en légère hausse, mais semble tendre à se maintenir, voire baisser sur certains types de biens. Cette tendance paraît se confirmer pour 2009.



Prix moyens HT des maisons anciennes vendues dans le département en 2007 et 2008

Source : PERVAL - Fichier des notaires - 2008

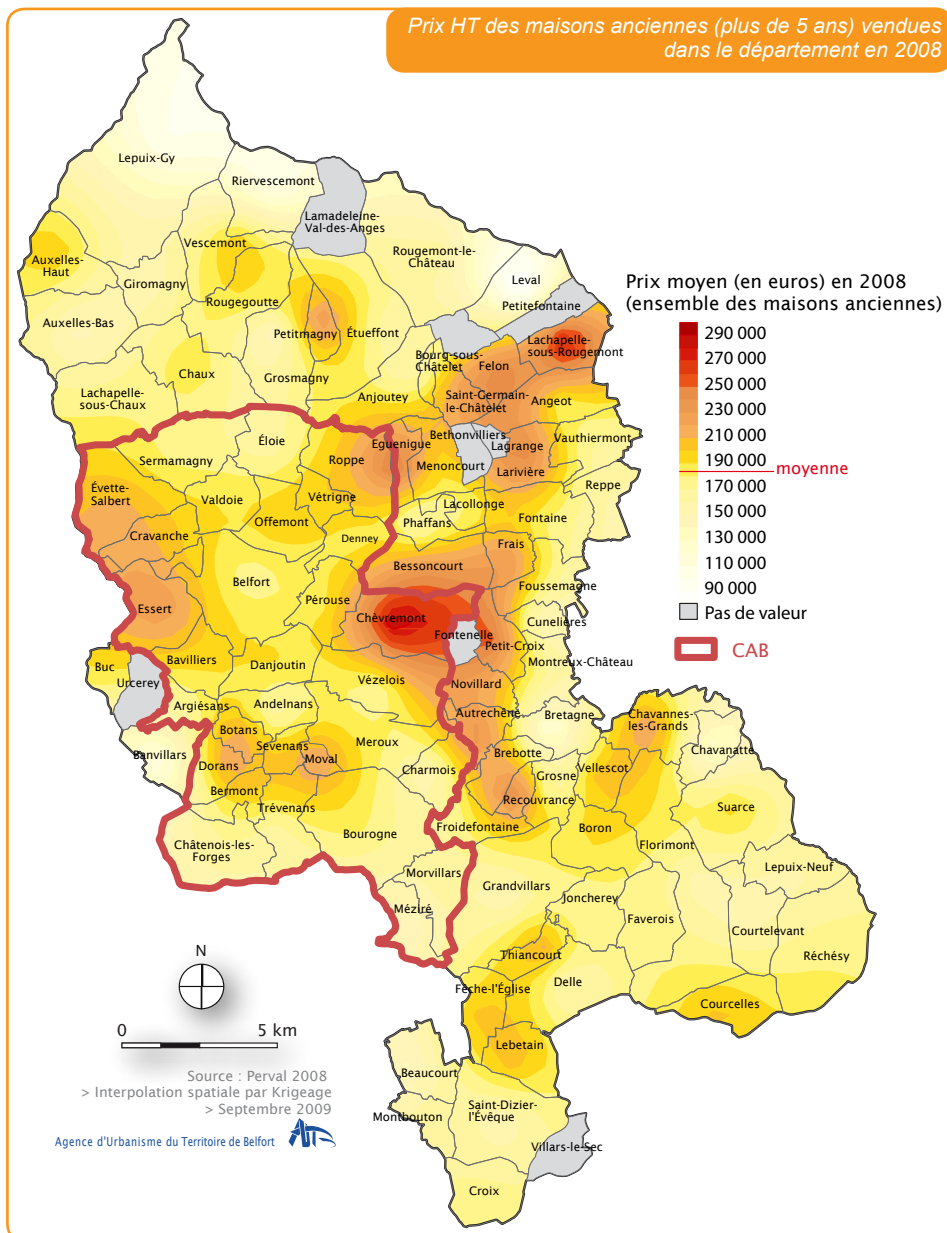
Le prix moyen des maisons anciennes faiblit légèrement sur l'ensemble du Territoire de Belfort (-0,6 % en 1 an). Dans la CAB et à Belfort, le prix moyen a respectivement baissé de 3,3 et 4,1 % en un an. A l'inverse, dans le reste du département, le prix a dans le même temps augmenté de 2,6 %.

Malgré des terrains de superficie moins importante, les pavillons anciens localisés dans l'agglomération affichent des prix élevés (186 200 € contre 173 200 € dans le reste du département). Au sein du département, les prix oscillent entre 152 000 € dans le secteur de Delle et Beaucourt à près de 220 000 € dans les secteurs d'Essert-Cravanche-Evette et Chèvremont-Bessoncourt-Denney. Les prix sont également élevés dans le Bassin de la Bourbeuse et dans la couronne périphérique de Belfort.

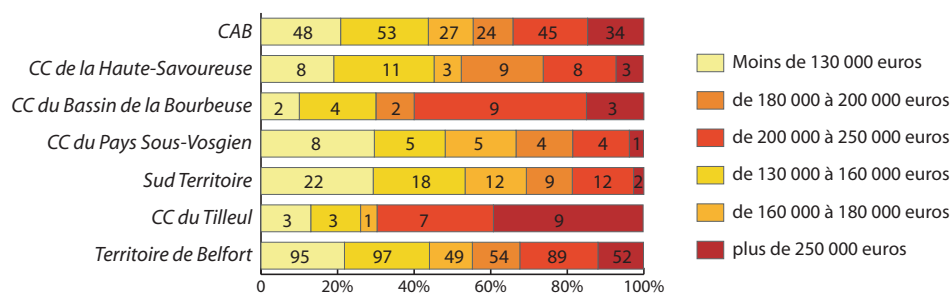
	Prix HT		Surface du terrain
	2008	2007-2008	
Belfort	168 900 €	-4,1 %	693 m ²
CAB hors Belfort	186 600 €	-3,3 %	913 m ²
Territoire hors CAB	173 200 €	2,6 %	1 649 m ²
Territoire de Belfort	177 700 €	-0,6 %	1 227 m ²

-0,6 %
en 2008 par
rapport à 2007
pour l'achat d'une
maison ancienne
dans le Territoire
de Belfort

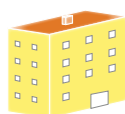
Prix HT des maisons anciennes (plus de 5 ans) vendues dans le département en 2008



Répartition des prix HT des maisons anciennes vendues dans le département en 2008



Source : PERVAL - Fichier des notaires - 2008



Après plusieurs années de hausse à deux chiffres, **les prix du marché de l'appartement ancien** dans le Territoire de Belfort tendent à se stabiliser depuis deux ans. L'évolution des prix reste encore positive à +0,7 % en 2008 pour un prix moyen (hors taxes) de 1 379 € le m². Néanmoins, l'évolution des prix n'est pas uniforme : le prix moyen des petits et grands logements augmente contrairement à celui des T2, T3, T4.

+0,7 %
en 2008 par
rapport à 2007
pour l'achat d'un
appartement
ancien dans le
Territoire de Belfort

Prix moyens HT au m² des appartements anciens vendus dans le département en 2008

Source : PERVAL - Fichier des notaires - 2008

	2008	2007-2008
Belfort	1 384 €	0 %
Territoire hors Belfort	1 368 €	2,2 %
Territoire de Belfort	1 379 €	0,7 %

En 2008, Belfort concentre deux tiers des ventes d'appartements anciens du département en 2008. Les ventes s'effectuent en moyenne à 1 384 € le m². Les prix sont restés identiques par rapport à 2007.

De manière générale, les prix les plus élevés se situent en première couronne (supérieur à 1 500 € le m²), et le Sud Territoire détient les prix les plus faibles du département (moins de 1 300 € le m²).

Prix moyens HT des appartements anciens vendus à Belfort en 2008

Source : PERVAL - Fichier des notaires - 2008

	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces et plus	Ensemble
Nombre de transactions	22	65	101	84	49	325
Prix moyen	43 400 €	66 500 €	85 100 €	110 000 €	151 100 €	94 800 €
Prix moyen au m ²	1 677 €	1 474 €	1 349 €	1 389 €	1 360 €	1 384 €
Evolution du prix au m ² entre 2007 et 2008	9,3 %	1,2 %	0,2 %	1,6 %	-2,4 %	0 %

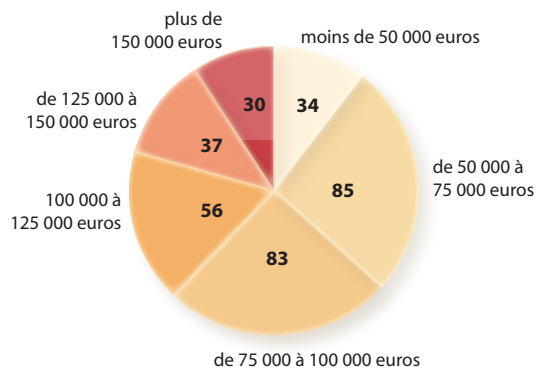
1 384 €
le m²
pour
un appartement
ancien en 2008
à Belfort

Plus de 300 appartements ont été vendus à Belfort au cours de l'année 2008. Près de 60 % des ventes concernent des appartements de taille moyenne (3 ou 4 pièces).

En 2008, pour acquérir un appartement ancien à Belfort, il faut investir en moyenne 94 800 €. Près de deux tiers des appartements anciens sont vendus à moins de 100 000 €.

Le prix moyen varie selon la taille du bien : de 43 400 € pour un T1 à 151 100 € pour un T5 ou plus.

Répartition des prix HT des appartements anciens vendus à Belfort en 2008



Source : PERVAL - Fichier des notaires - 2008

Le marché du terrain à bâtir

Prix moyens HT des terrains à bâtir en 2008

Source : PERVAL - Fichier des notaires - 2008

	Prix moyen HT au m ²			Evolution 2007 - 2008	Prix moyen du terrain
	terrain viabilisé	terrain en lôtissement	ensemble des terrains		
CAB	76 €	90 €	68 €	20 %	71 255 €
Hors CAB	53 €	61 €	46 €	24 %	57 293 €
Territoire de Belfort	65 €	76 €	56 €	22 %	64 215 €

L'activité du marché du terrain à bâtir se maintient depuis 2006 à plus de 200 terrains vendus par an dans le département. Depuis 2006, les prix du foncier croient plus fortement que ceux de l'immobilier. Pour 2008, cette tendance se confirme avec la stagnation des prix de l'immobilier, et la hausse soutenue des prix des terrains à bâtir.

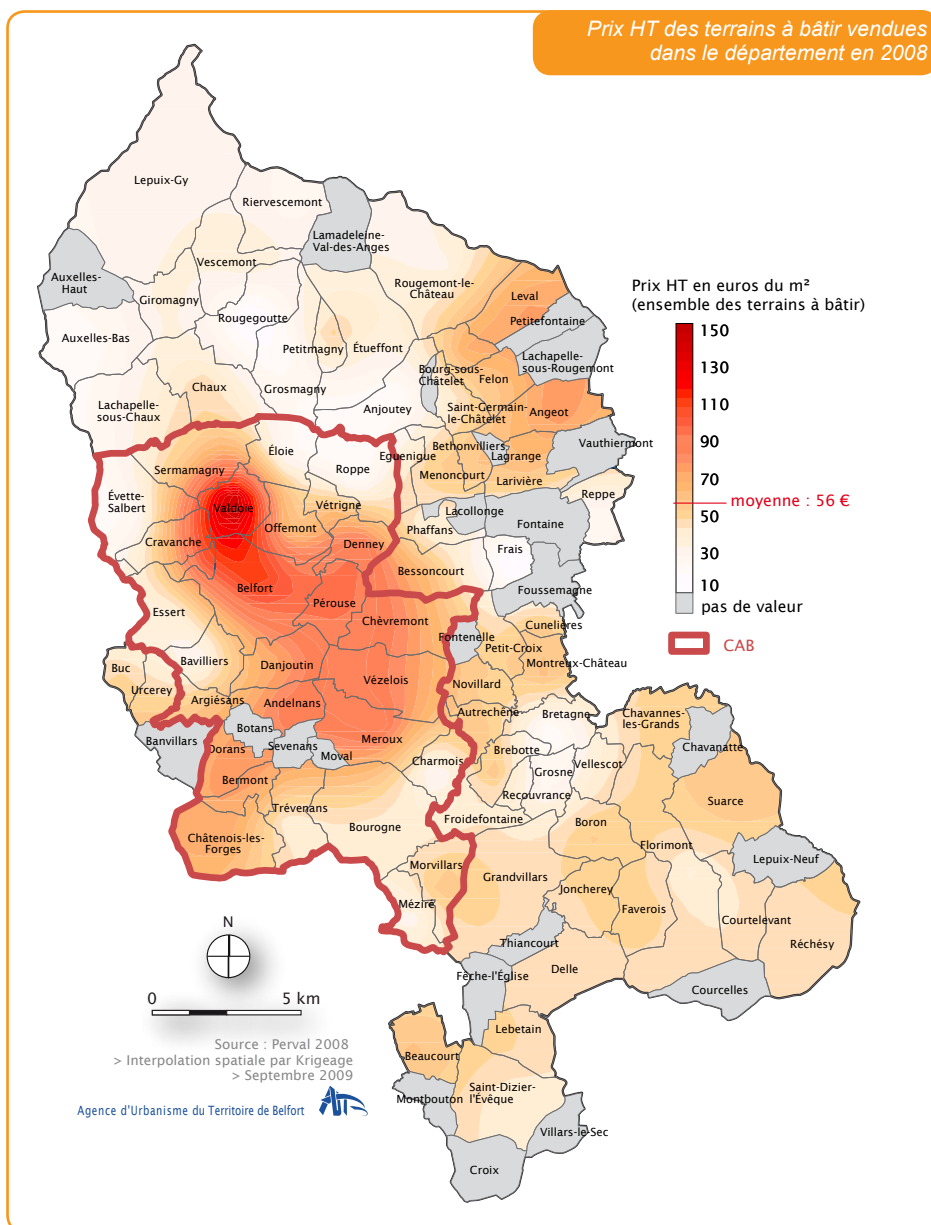
Le prix moyen (hors taxes) dans le Territoire de Belfort pour tous types de terrains s'établit en 2008 à 56 € le m², en hausse de 22 % par rapport à 2007. Le prix varie de 46 € hors CAB à 68 € dans la CAB. Le prix moyen peut atteindre 90 € le m² pour un terrain en lotissement dans la CAB. Pour le financement d'une maison neuve, la part du prix du terrain prend de plus en plus d'importance. De ce fait, la taille des terrains à bâtir se réduit.

56 €

le m²
pour

un terrain à bâtir
en 2008
dans le Territoire
de Belfort

65 €

pour un
terrain viabilisé

60 ha

l'engouement pour
la construction
neuve individuelle
qui perdure depuis
des années a
consommé en
2008, 60 hectares
de foncier dans le
Territoire de Belfort,
soit l'équivalent
de 130 terrains de
football

8,14 €/m²

loyer mensuel
hors charges
dans le Territoire
de Belfort
en 2007

Le marché locatif

De multiples facteurs influencent les loyers du parc privé : le marché, la situation géographique, l'âge du logement, le confort, ou l'ancienneté du locataire. Dans le parc public, le loyer est moins sensible à ces paramètres, le mode de fixation est réglementé : il dépend des financements liés à la politique du logement en vigueur et l'entrée des locataires est soumise à des plafonds de ressources.

Dans le parc locatif privé, le loyer mensuel moyen sur l'ensemble du Territoire de Belfort est de 8,14 € par m² hors charges en 2007 (source : ADIL), soit 2 € de plus qu'en 2002, date à laquelle avait été réalisée une enquête par l'AUTB. La hausse des loyers du parc privé résulte notamment de la progression depuis quelques années de l'indice du coût de la construction (remplacé par l'indice de référence des loyers, entré en vigueur le 1^{er} janvier 2006), et de la hausse des loyers à la relocation.

Les loyers dans le parc locatif privé et public dans le Territoire de Belfort en 2007

Source : ADIL - USH Franche-Comté - 2007

	Parc privé	Parc public
1 pièce	11,27 €	7,68 €
2 pièces	8,52 €	4,59 €
3 pièces	7,45 €	4,10 €
4 pièces	7,07 €	3,92 €
5 pièces et plus	6,75 €	3,83 €
Moyenne	8,14 €	4,26 €

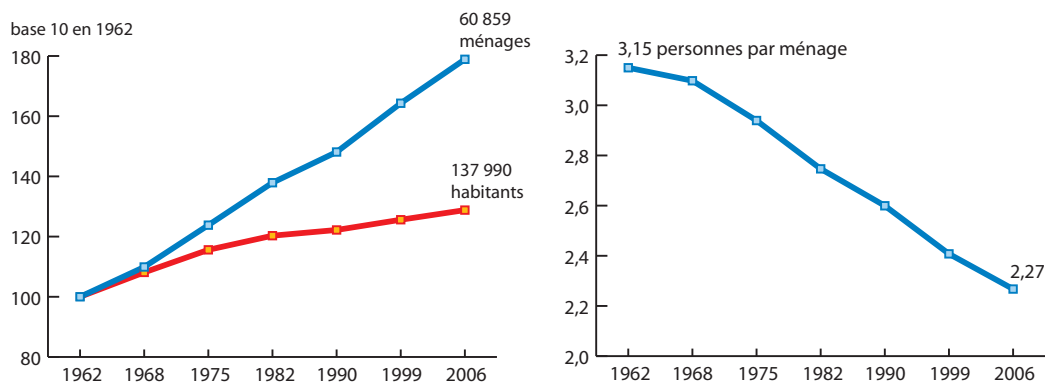
Le loyer moyen dans le parc locatif social est bien inférieur à celui du parc locatif privé : 4,26 € par m² contre 8,14 € le m². La date de construction, et le type de logement (collectif ou individuel) influencent le niveau du loyer. Globalement, le parc récent situé au-delà de la première couronne est davantage attractif, et donc plus onéreux (supérieur à 5 € le m²) que le parc construit lors des Trente Glorieuses dans la ville de Belfort (4,22 € le m²) ou les communes voisines (Offemont,...).

➔ Occupation et demande

Quel logement pour quel ménage?

L'évolution socio-démographique agit sur les besoins en logements. Dans le Territoire de Belfort, la population croît lentement depuis 1999 (+2,5 % entre 1999 et 2006) alors que les ménages croient plus rapidement (+8,9 % entre 1999 et 2006). La taille des ménages se réduit par le bouleversement de la structure familiale (hausse des familles monoparentales, et des personnes vivant seules...), et surtout par le vieillissement de la population.

Des ménages de plus en plus petits



Source : INSEE, Recensement de la population, 2006

Lexique

Recensement de la population : Après les nouvelles populations légales des communes en janvier, l'INSEE a publié en juillet la totalité des résultats statistiques (caractéristiques des habitants et logements : âge, diplômes, emplois, ménages et familles, etc...) pour tous les niveaux géographiques à partir de la commune. Ces chiffres sont issus des cinq premières années du recensement rénové de la population (2004 à 2008). L'ensemble des communes a été recensé au cours de cette période : les résultats définitifs ont été harmonisés autour de la date de référence, au 1^{er} janvier 2006, milieu de cette première période d'enquête. A partir du quatrième trimestre 2009, l'INSEE diffusera des fichiers détail logements et individus.

Profil des ménages du Territoire de Belfort en 2006 selon le type d'occupation

Source : INSEE, Recensement de la population, 2006

	Propriétaire	Locataire privé	Locataire HLM	Ensemble
Taille des ménages				
1 personne	24 %	49 %	36 %	34 %
2 personnes	39 %	27 %	26 %	32 %
3 personnes ou plus	37 %	24 %	38 %	34 %
Âge de la personne de référence				
Moins de 40 ans	18 %	54 %	35 %	32 %
40 - 54 ans	30 %	22 %	30 %	28 %
55 ans ou plus	52 %	24 %	35 %	40 %
Ancienneté de l'occupation				
Moins de 2 ans	7 %	31 %	13 %	15 %
10 ans ou plus	66 %	19 %	40 %	48 %

Le nombre de ménages composés d'une seule personne progresse donc dans tous les parcs (propriétaire, locatif). En 2006, la moitié des ménages du parc locatif privé est composé d'une seule personne.

Les parcs (locataire HLM, locataire privé et propriétaire) ont chacun leur vocation et se positionnent comme des étapes du parcours résidentiel.

Le parc locatif privé accueille une population plus jeune : plus de la moitié a moins de 40 ans. A l'inverse, la moitié des propriétaires a 55 ans ou plus. Globalement, les propriétaires occupent leur logement depuis de nombreuses années : deux tiers depuis 10 ans ou plus.

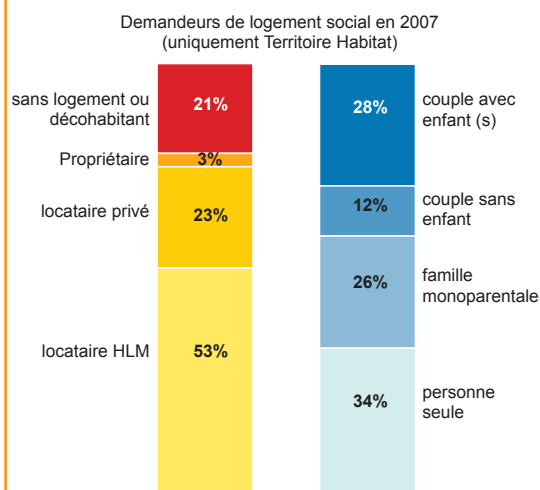
49 %

des ménages du parc locatif privé sont composés d'une seule personne en 2006

La demande en logement locatif social

En 2007, 3 327 demandeurs (demande de moins d'un an) dont les trois quarts disposent déjà de leur propre logement attendent de recevoir un logement dans le parc locatif social dans le Territoire de Belfort. Leur nombre a baissé de 12 % par rapport à 2006, mais demeure deux fois supérieur à celui des attributions (1 712). La rotation est à prendre en compte puisqu'une demande sera bien évidemment beaucoup plus difficile à satisfaire lorsque la rotation dans le parc est faible (la moyenne départementale étant de 13 % du parc de logement).

Profil et origine des demandeurs en 2007



Source : DDEA 90 - 2008

Type de logements souhaités et localisation de la demande en 2007 dans le département

Source : DDEA 90 - 2008

	2007	2006	2005
Type de logements			
T2	23 %	23 %	19 %
T3	35 %	35 %	36 %
T4	28 %	26 %	30 %
T5	12 %	9 %	12 %
Lieu de la demande			
Belfort	59 %	64 %	66 %
CAB	28 %	24 %	22 %
Autre	12 %	12 %	12 %

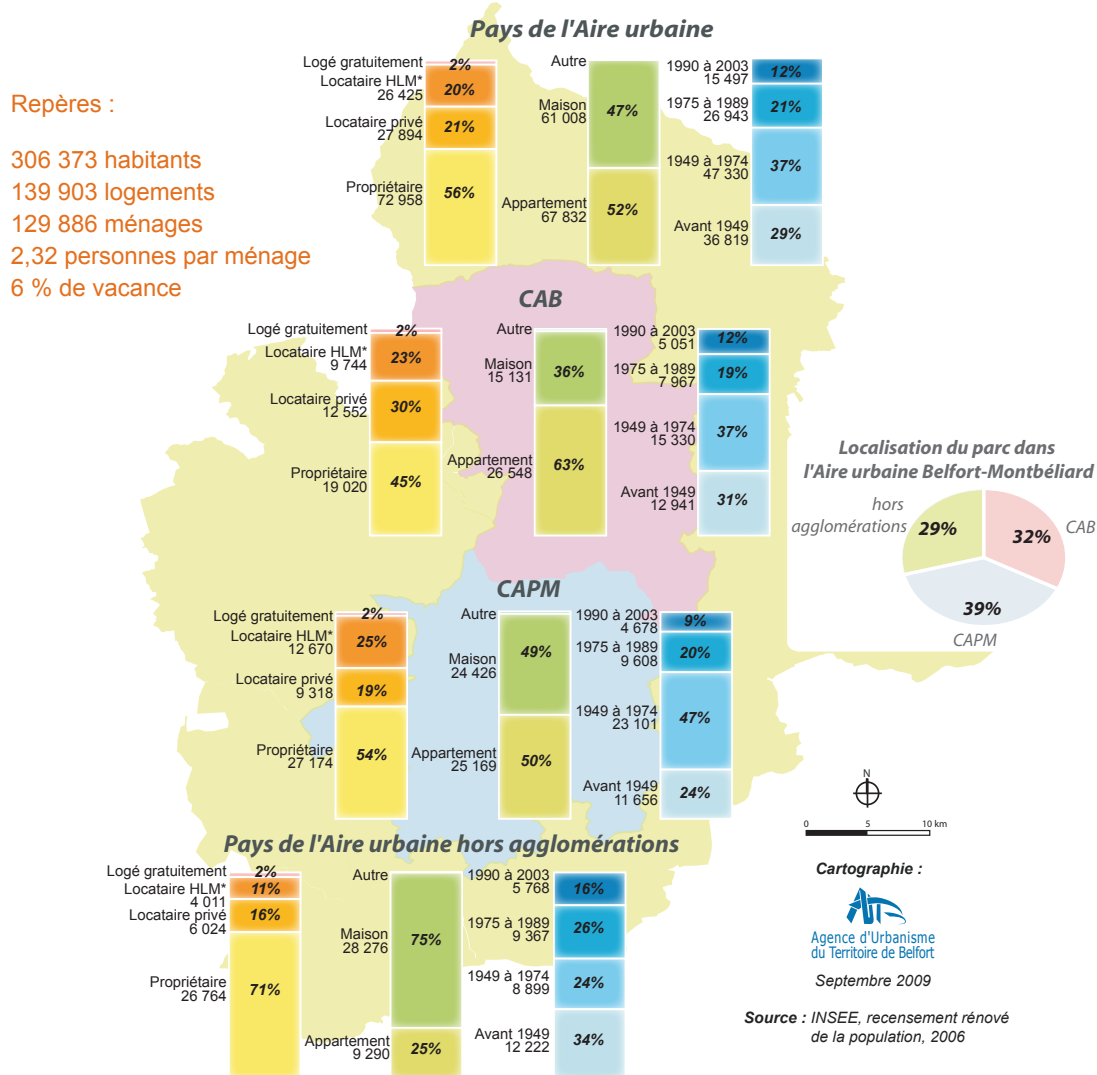
Les demandeurs sont isolés : 60 % vivent seuls avec ou sans enfants et plus de la moitié réside déjà dans le parc locatif social. Concernant leurs choix, plus de 60% des demandeurs souhaitent un logement de taille moyenne (T3, T4). Mais une tension s'observe pour les grands logements de type T5 et T6 pour lesquels la durée d'attente est anormalement longue.

3 327

demandeurs de logement locatif social en 2007 dans le Territoire de Belfort

La demande reste concentrée en cœur d'agglomération (Belfort et sa couronne) et à Delle, ce qui est conforme à l'offre. La demande est particulièrement forte en seconde couronne de la CAB au point que leur nombre soit parfois supérieure au patrimoine. En revanche, malgré l'existence d'un parc locatif social, la demande est faible sur l'axe Sévenans-Delle (Bourgnone et Grandvillars notamment) et dans les communes rurales.

Le parc de logements dans le Pays de l'Aire urbaine Belfort-Montbéliard-Héricourt-Delle



*Les chiffres sur le parc locatif HLM doivent être manipulés avec précaution. Dans le nouveau recensement de la population, il semble y avoir une sous-estimation du parc locatif HLM (voir page 1).

En 2006, le Pays de l'Aire urbaine Belfort-Montbéliard-Héricourt-Delle compte 139 903 logements dont 129 886 résidences principales et 8 386 logements vacants (6 % de vacance). Depuis 1999, le nombre de ménages (résidences principales) s'est accru de 7 % alors que dans le même temps, la population s'est stabilisée (+1 %).

Le parc de logement est diversifié dans le Pays de l'Aire urbaine. Il est composé pour moitié par des appartements et une autre par des maisons. Le parc compte près de 55 000 logements locatifs (41 %) et 73 000 propriétaires occupants (56 % du parc). Les deux agglomérations concentrent le parc locatif tandis qu'ailleurs la majorité (71 %) du parc est occupée par des propriétaires. Hors agglomérations, la maison est le principal type d'habitat (75 %).

Il y a tout de même des nuances entre le Pays de Montbéliard et la l'agglomération Belfortaine. A Belfort, le parc, plus ancien et composé de 63 % d'appartements (contre 50 % à Montbéliard), est davantage occupé par le locatif, notamment le locatif privé qui demeure structurellement peu présent dans le Pays de Montbéliard.

Actualité de l'agence

En collaboration avec l'Insee Franche-Comté et l'ADU du Pays de Montbéliard, l'AUTB a participé à la réalisation de la publication de l'Essentiel n°115 sur la mobilité des salariés dans le Pays de l'Aire urbaine de Belfort-Montbéliard-Héricourt-Delle.

http://www.autb.fr/doc/Essentiel_115.pdf

Prochainement, parution de la dernière version de l'activité immobilière et foncière dans le Territoire de Belfort.

Agence d'Urbanisme du Territoire de Belfort
Centre d'Affaires des 4 As
BP 107 - 90002 Belfort Cedex
Tél : 03 84 46 51 51 - Fax : 03 84 46 51 50
Courriel : contact@autb.fr
Internet : www.autb.fr

Directeur de la publication
Bruno VIDALIE

Illustrations
AUTB

Travail réalisé dans le cadre du programme partenarial de l'agence par
Dominique Brigand <dbrigand@autb.fr> | Laurence Flesch <lflesch@autb.fr>
Pédro Hermenegildo <phermenegildo@autb.fr>

Cartographie - Mise en page
Sébastien Nageleisen <snageleisen@autb.fr>