

L'habitat individuel plébiscité, dynamiques et tendances de cette offre



25 juin 2015

Les ateliers thématiques

Agence d'urbanisme du Territoire de Belfort

L'habitat individuel plébiscité, dynamiques et tendances de cette offre

Introduction (AUTB)

Le marché de l'habitat et les projets à venir (AUTB)

L'habitat individuel vu par les professionnels (M. Alexandre PETIT - Le Carré de l'Habitat)
(M. Henri HUOT-SOUDAIN - Immorecht)

Conclusion (AUTB)

25 juin 2015

Les ateliers thématiques

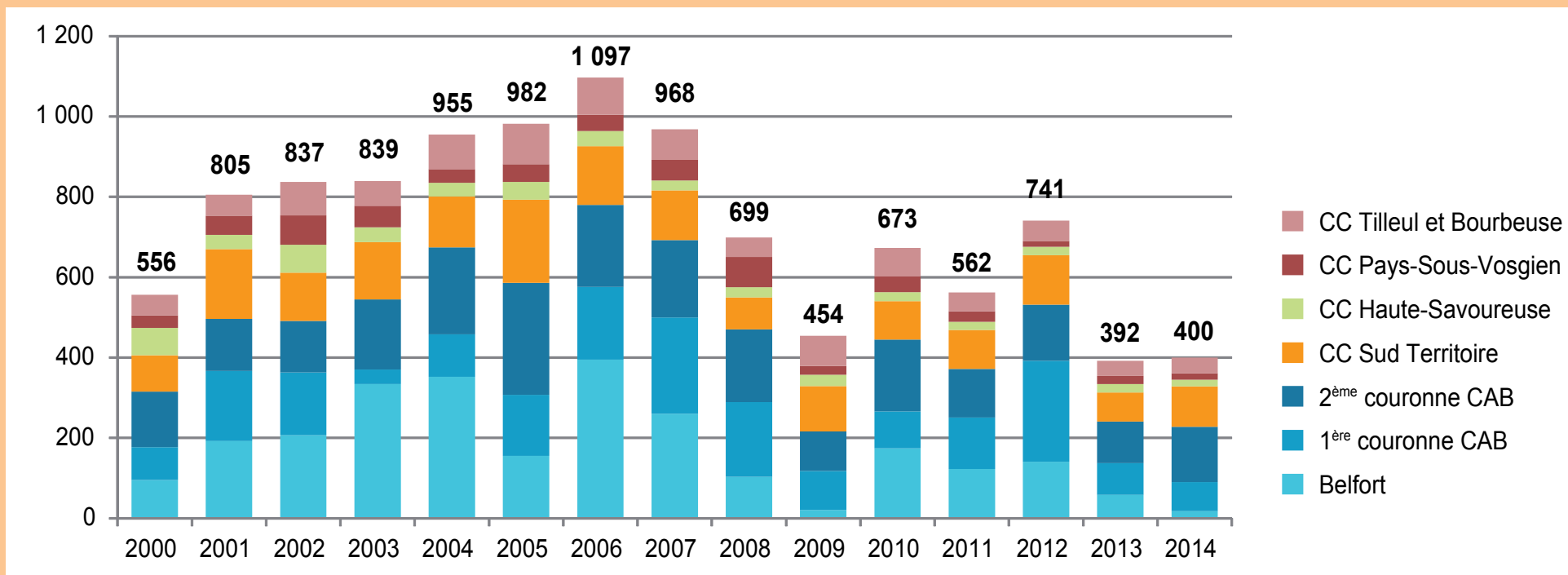
Agence d'urbanisme du Territoire de Belfort

Le marché de l'habitat et les projets à venir

La construction : un niveau bas jamais atteint

Un fort recul à Belfort

Évolution du nombre de logements autorisés¹ depuis 2000 dans le Territoire de Belfort

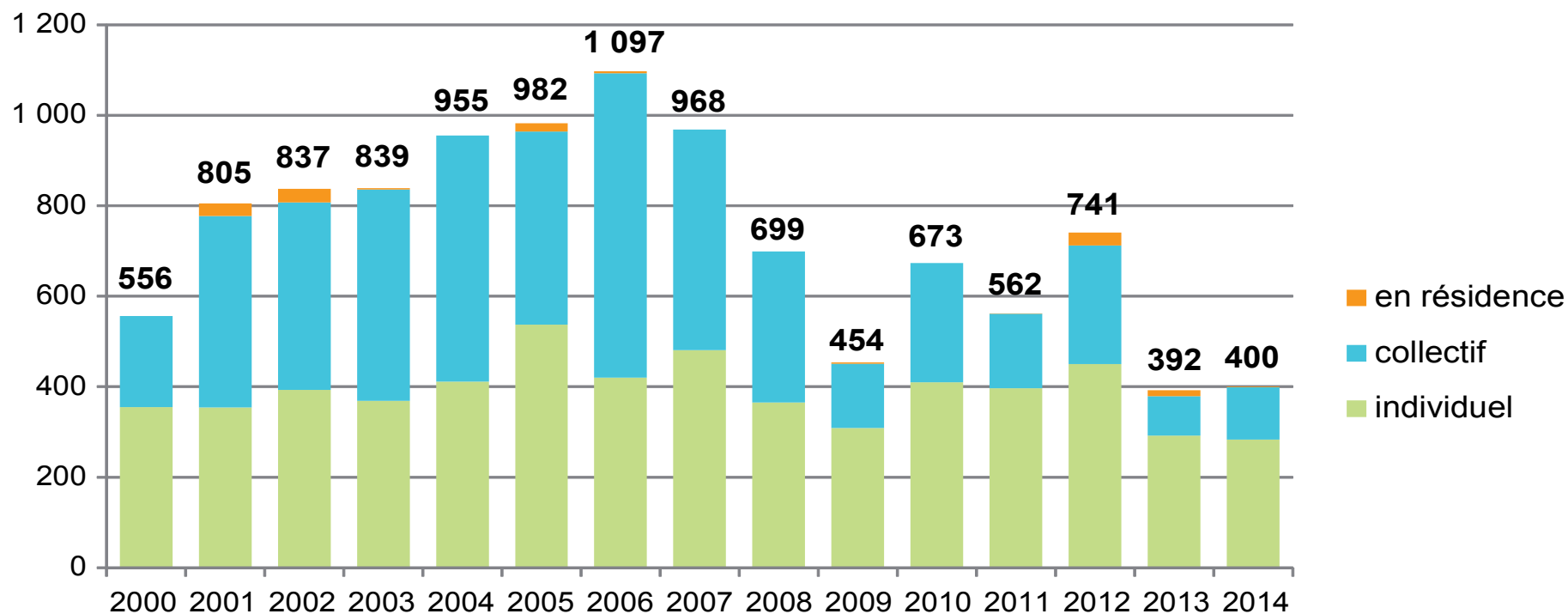


Source : DREAL Franche-Comté - Sit@del2 2015

Le marché de l'habitat et les projets à venir

L'individuel prend le pas sur le collectif

Typologie des logements autorisés¹ dans le Territoire de Belfort entre 2000 et 2014

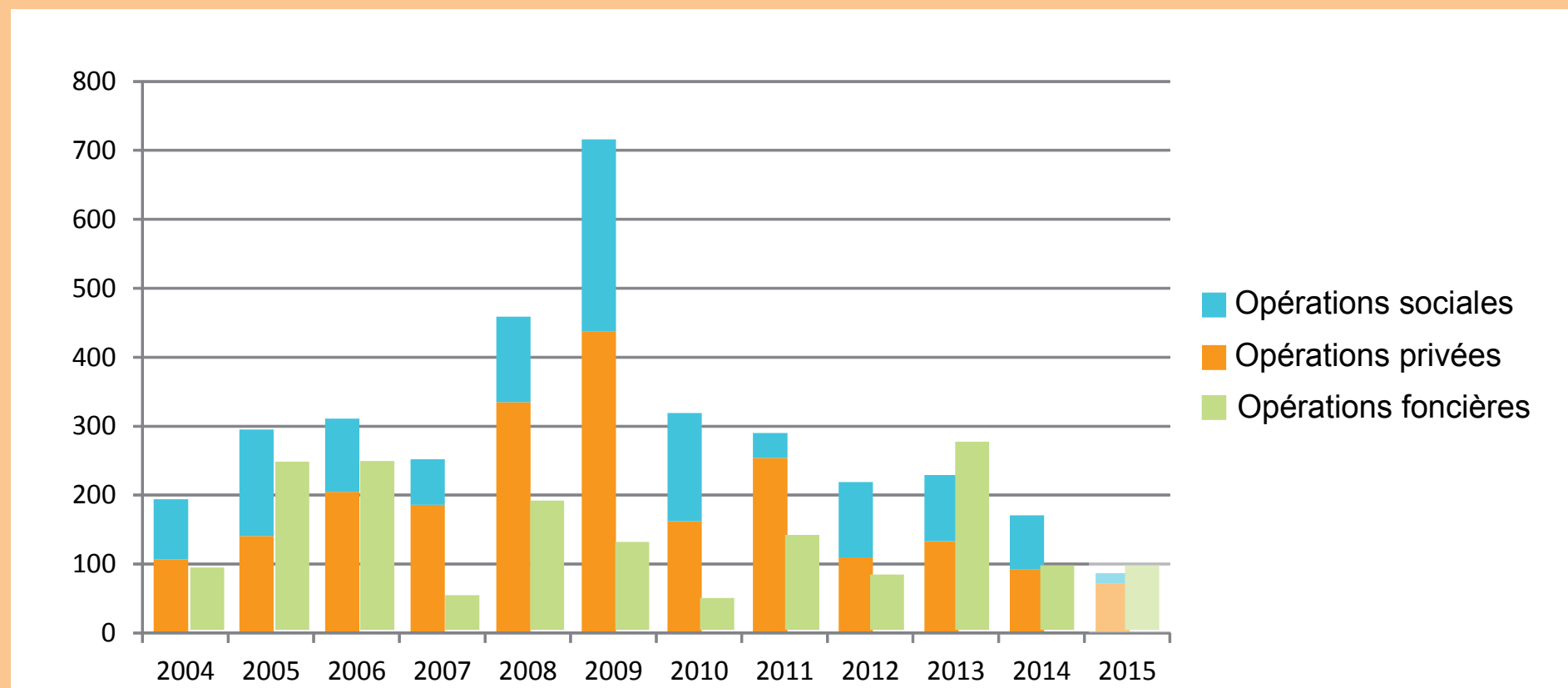


Source : DREAL Franche-Comté - Sit@del2 2015

Le marché de l'habitat et les projets à venir

Le marché du neuf prudent et le marché du terrain à bâtir plébiscité

Les opérations livrées dans le Territoire de Belfort depuis 2004



Source : AUTB, activité immobilière et foncière 2015

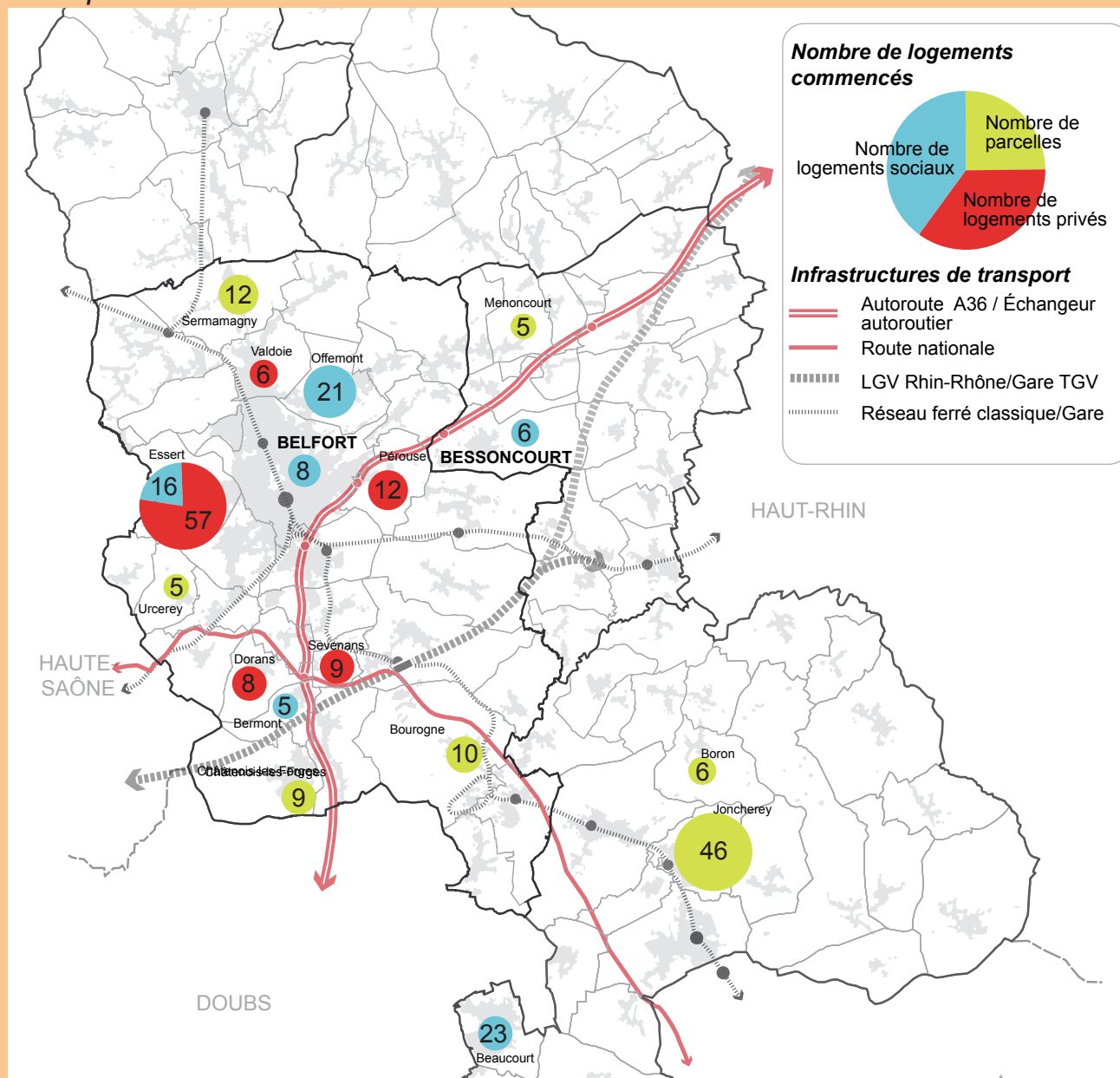
Le marché de l'habitat et les projets à venir

264 nouveaux logements en 2014

Une répartition équilibrée entre les 3 types de produits

Des opérations significatives

Les opérations livrées en 2014

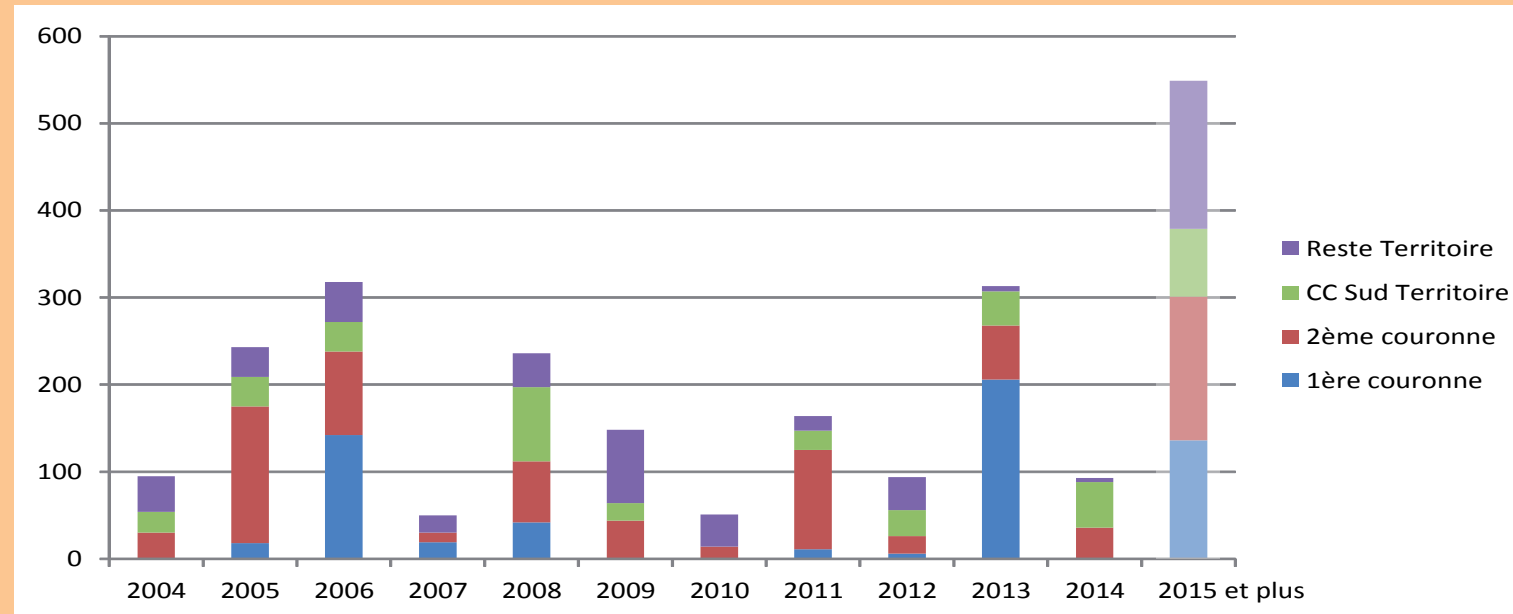


Le marché de l'habitat et les projets à venir

Une offre concentrée en 2^{ème} couronne de la CAB.

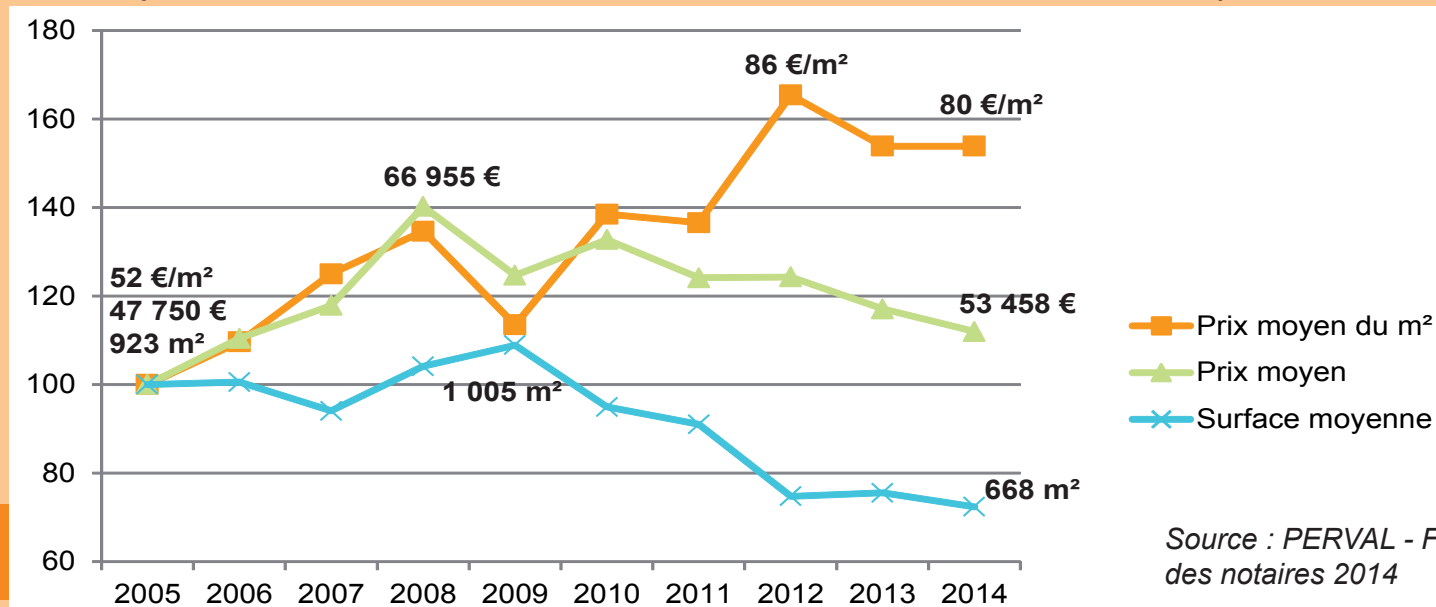
Un marché du terrain qui s'adapte au budget des ménages

Localisation des lotissements livrés



Source : AUTB, activité immobilière et foncière 2015

Prix moyens des terrains à bâtir viabilisés entre 2005 et 2014 dans le département



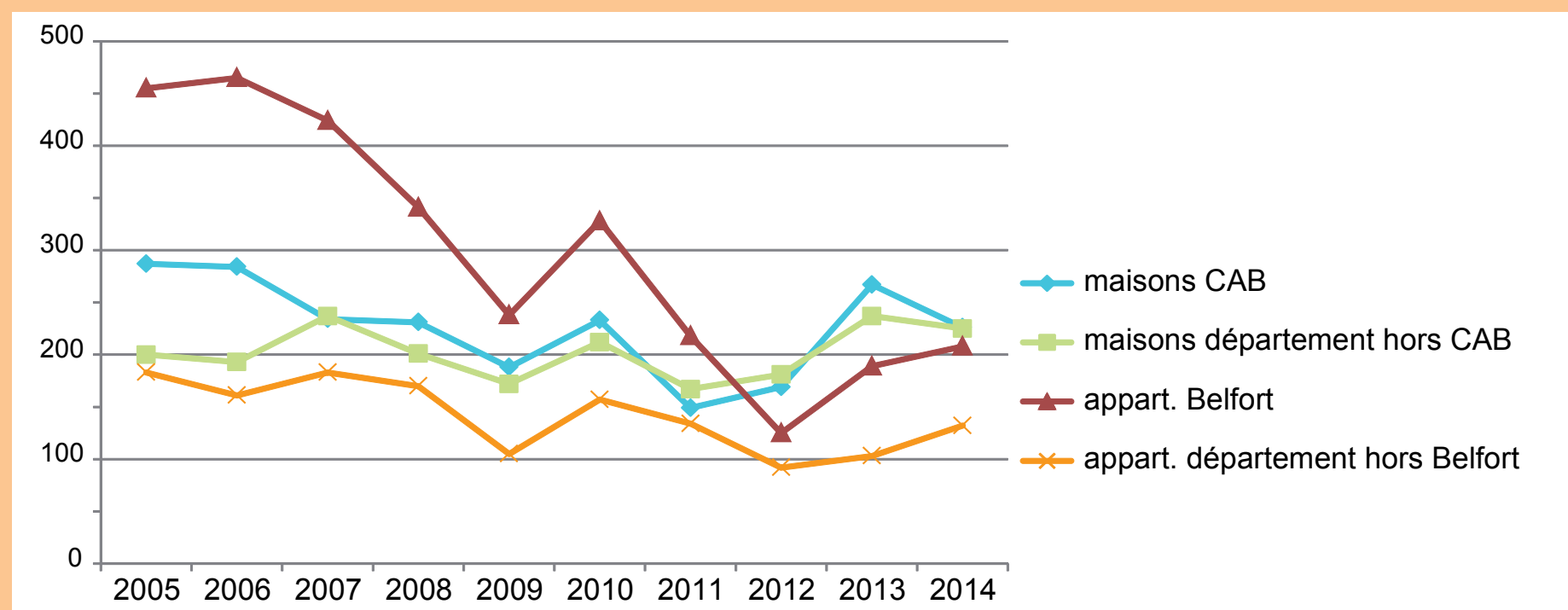
Source : PERVAL - Fichier des notaires 2014

Le marché de l'habitat et les projets à venir

Un marché de l'ancien plus attractif

Davantage de maisons vendues, un produit moins touché par la crise

Les transactions immobilières dans le marché ancien dans le Territoire de Belfort



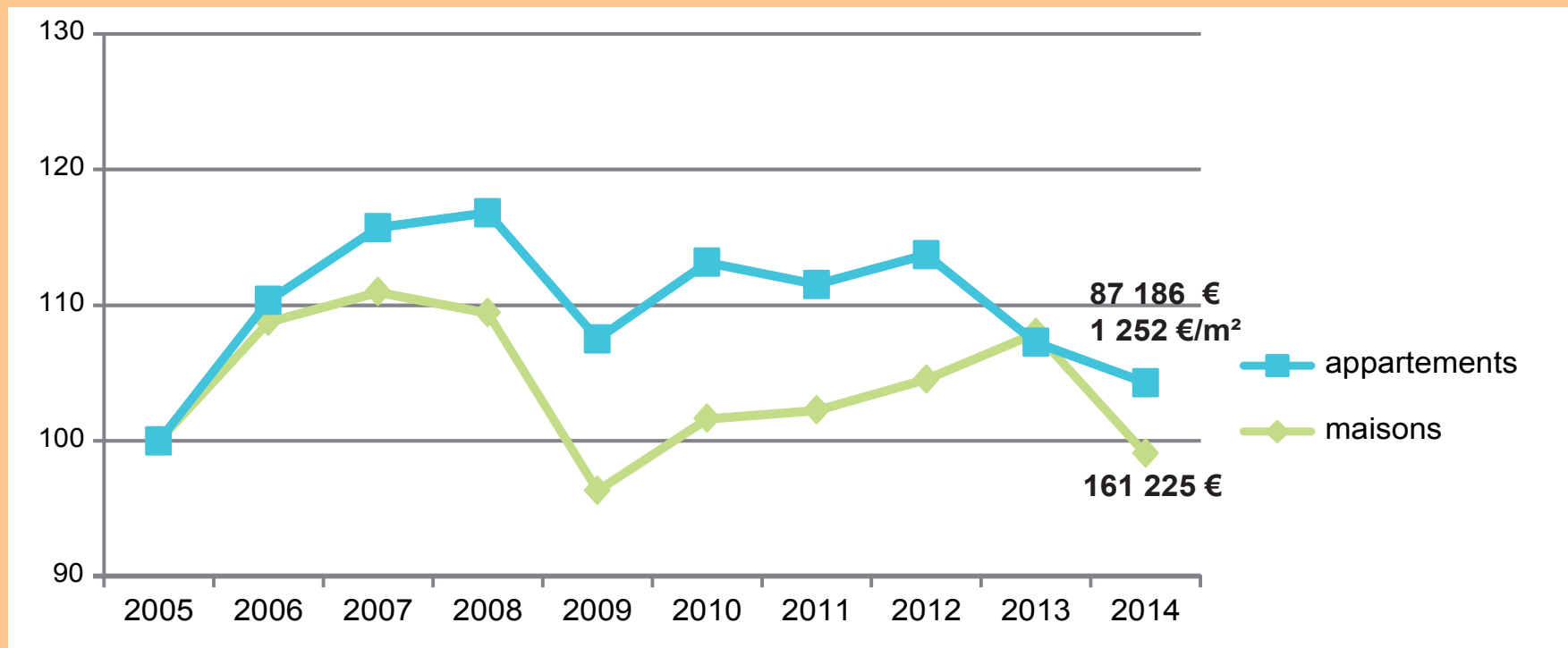
Source : PERVAL - Fichier des notaires 2014

Le marché de l'habitat et les projets à venir

Des prix plus bas et des taux d'emprunt historiquement bas

Une place à négociation dans ce marché

Évolution des prix moyens du marché ancien dans le Territoire de Belfort



Source : PERVAL - Fichier des notaires 2014

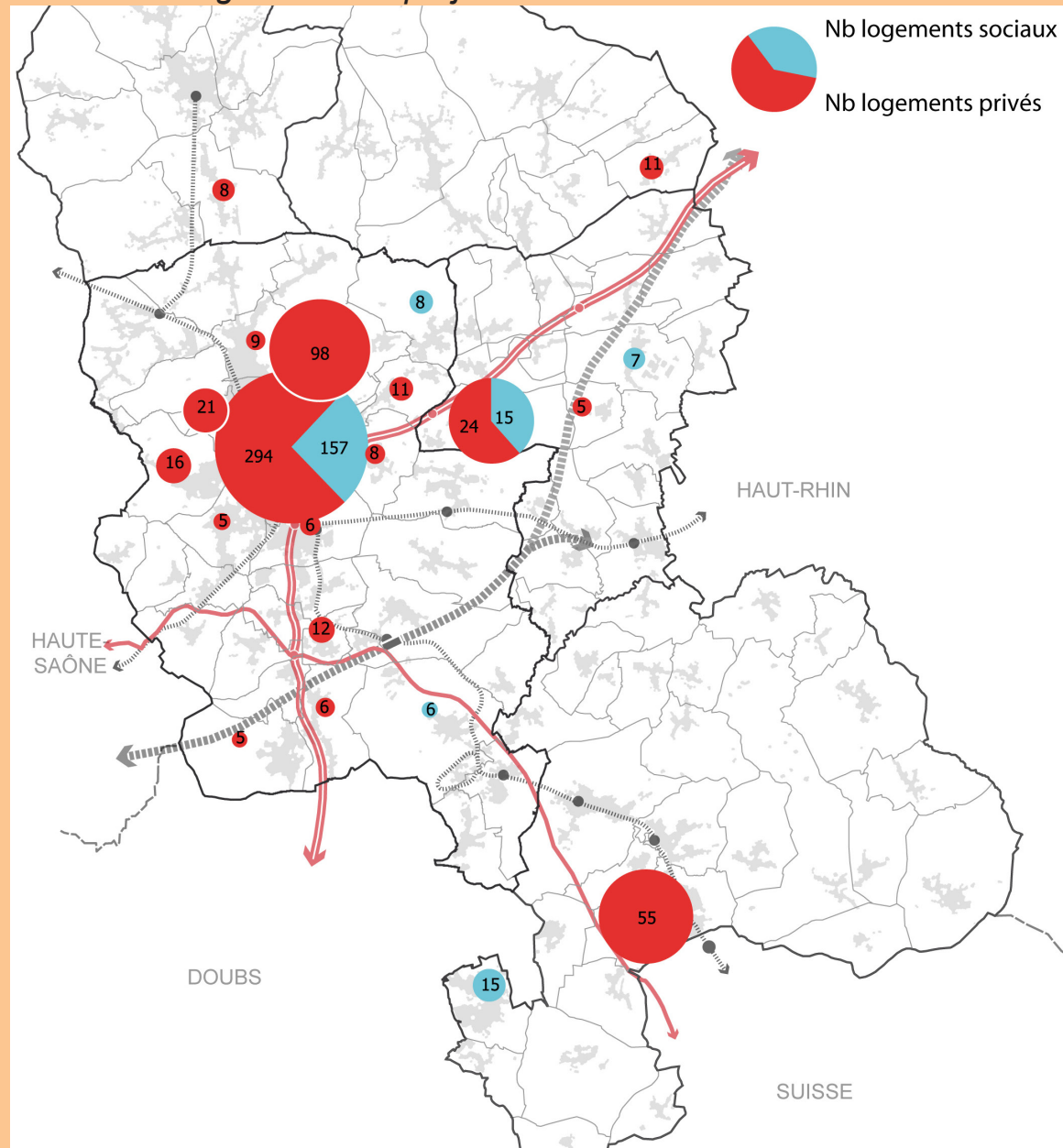
Le marché de l'habitat et les projets à venir

800 logements prévus dans les opérations immobilières

600 dans les opérations privées

Une concentration à Belfort et Offemont

Nombre de logements en projet



Le marché de l'habitat et les projets à venir

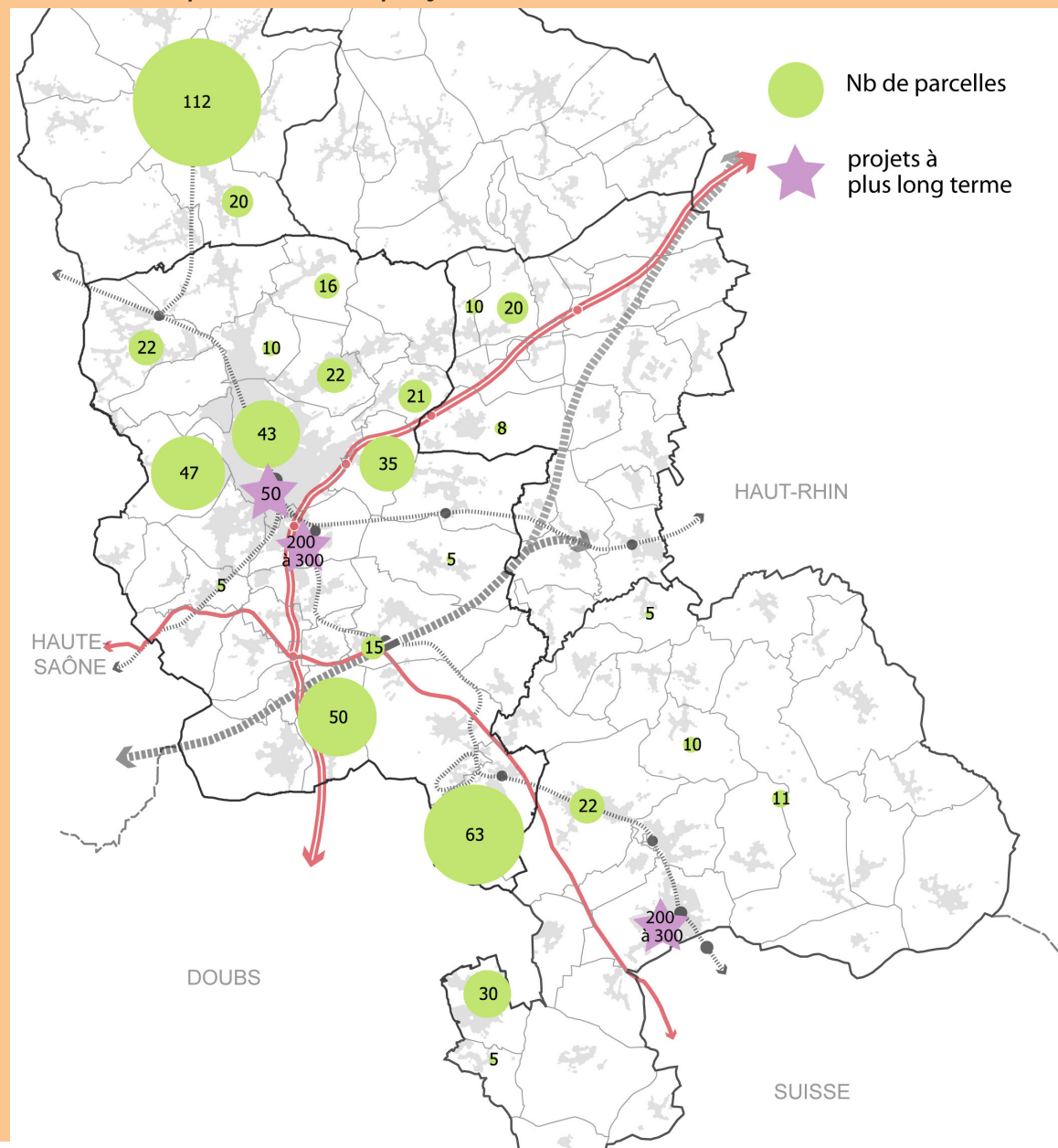
Opérations engagées ou en projet : 600 parcelles recensées

Tous les territoires concernés

Un projet à Belfort



Nombre de parcelles en projet



L'habitat individuel plébiscité, dynamiques et tendances de cette offre

L'habitat individuel, vu par les professionnels

- M. Alexandre PETIT - Le Carré de l'Habitat

- M. Henri HUOT-SOUDAIN - Immoreecht

25 juin 2015

Les ateliers thématiques

Agence d'urbanisme du Territoire de Belfort

L'habitat individuel vu par les professionnels

Sondage après sondage, la maison reste la forme d'habitat préférée des français

En matière de logement d'ici à 2020, les français aspirent à*:

- devenir propriétaire d'une maison individuelle avec jardin,
- plutôt éloignée des grandes villes,
- possédant une très bonne performance énergétique,
- étant confortable et peu coûteuse en énergie.



**Conclusions du sondage d'opinion « Ipsos » mené pour « le moniteur » en 2011*

L'habitat individuel vu par les professionnels

Quelle stratégie d'implantation pour les lotissements, quels sont les «produits» qui fonctionnent ? Doit-on construire une cohérence dans cette offre ?



L'habitat individuel vu par les professionnels

Quelle tendances et innovations pour l'habitat individuel de demain ?



Du collectif avec la qualité de l'individuel



Habitat individuel - Belfort - Les Carrés de l'Habitat



Maison individuelles accolées ou superposées



Habitat individuel - Offemont - Immoreecht

L'habitat individuel vu par les professionnels

<https://www.flickr.com/photos/autb/sets/72157652597305563>