

octobre 2016



Observatoire de l'Habitat

L'activité immobilière et foncière dans le Territoire de Belfort

Bilan 2015 et projets



Sommaire

Remerciements	4
Avant propos	5
1. La production récente de logements (2010 - 2015)	7
1.1. La production globale de logements	7
1.2. Les opérations commencées de 3 logements et plus	11
2. Les opérations livrées en 2015	12
2.1. Caractéristiques générales des opérations recensées	12
2.1.1. Un recensement de 14 programmes immobiliers et 7 opérations foncières	12
2.1.2. Des opérateurs locaux	14
2.1.3. Une production essentiellement neuve et plutôt individuelle	15
2.2. Les logements livrés dans les opérations de 5 logements et plus dans le Territoire de Belfort	17
2.2.1. Une seule opération à Belfort	17
2.2.2. Une concentration des logements toujours dans l'agglomération belfortaine	18
2.2.3. Des logements sociaux et des réhabilitations dans le reste du Territoire	18
2.3. Caractéristiques et occupation des logements livrés	19
2.3.1. Caractéristiques et données de marché	19
2.3.2. Quelques éléments sur l'occupation des logements et des lots livrés en 2015	20
Synthèse bilan 2015	21
3. Les projets de création de logements et de terrains à bâtir	23
3.1. Les projets d'opérations immobilières et foncières à court terme	23
3.2. Les projets d'opérations immobilières et foncières à plus long terme	24
4. Fiches descriptives des opérations livrées en 2015	29
Les opérations immobilières privées livrées en 2015	31
Les opérations immobilières sociales livrées en 2015	47
Les opérations foncières livrées en 2015	63

Remerciements

Nous remercions tous les acteurs du logement, en particulier ceux qui ont accepté de coopérer à ce travail et permis une meilleure visibilité globale sur ce sujet souvent confus, qu'est la production de logements :

Néolia
Territoire habitat
Les particuliers

Avant propos

Objectif :

L'objectif de cette étude est de disposer d'une vision générale de l'activité immobilière et foncière, par un recensement des opérations de création de logements ou de lots de terrains à bâtir livrés au 01/01/2016, et ce à l'échelle du département.

Elle consiste à produire ces informations, non disponibles sous la forme de fichiers statistiques, qui permettent d'alimenter la connaissance et l'analyse du marché local de l'habitat.

Parmi les opérations immobilières livrées, sont également prises en compte les opérations privées ou publiques de réhabilitation ou d'acquisition-amélioration d'immeubles, dès lors qu'il y a création de logements. Ces opérations sont souvent l'occasion d'une transformation des immeubles qui permet à la fois de remettre sur le marché des logements vides et vétustes, et de proposer des logements supplémentaires dans les combles ou des espaces adjacents.

Pour les opérations publiques, le terme réhabilitation renvoie ici à celui d'acquisition-amélioration. Ce dispositif, mené en partenariat avec les communes, permet de remettre à niveau un immeuble dans le tissu urbain existant. Ces opérations génèrent le plus souvent un transfert de logements du parc privé vers le parc public.

Méthodologie :

Ont été recensées et étudiées :

- les opérations de logements collectifs et les opérations de créations de logements individuels (hors construction individuelle diffuse), publiques et privées, livrées au 1er janvier 2016. Sont pris en compte dans la production de logements : les logements neufs et les réhabilitations privées ou publiques, créatrices de nouveaux logements. Seules les opérations de 3 logements et plus sont ici prises en compte.

- les opérations de lotissement ou de ZAC mises en vente en 2015. Seules les opérations foncières de 3 lots ou plus ont été prises en compte. Les opérations de taille inférieure sont généralement le fait d'une division parcellaire réalisée par des particuliers.

- les opérations immobilières et foncières en projets, et dont la livraison est prévue pour 2016 ou les années suivantes.

Collecte des données :

Les sources mobilisées pour le repérage des opérations proviennent :

- des fichiers de permis de construire (Ville de Belfort, Fichier SIT@DEL2 de la DREAL Franche-Comté), de permis de lotir (DDT),
- d'une veille continue à partir de la presse et des sites internet des opérateurs,
- de contacts pris directement avec les opérateurs : bailleurs sociaux (Territoire Habitat, Néolia), promoteurs privés, lotisseurs, collectivités, communes,
- d'un travail conséquent sur le terrain, chaque opération est visitée, prise en photo.

Capitalisation des informations :

Une fois le recensement des opérations effectué, les informations sont capitalisées dans une base de données reliée au Système d'Information Géographique.

Deplus, chaque opération fait l'objet d'une fiche descriptive, illustrée d'une photo de l'opération et d'une carte la situant dans son contexte.

Définitions :

- Une opération immobilière **commercialisée** est une opération dont les logements ont été vendus en VEFA (Vente en l'état futur d'achèvement) ou bien une fois "sortis de terre". Les dates de commercialisation pouvant être différentes des dates de livraison des logements ; les dates de début de livraison seront notre point de référence pour cette observation.

- Une opération immobilière **livrée** en 2014 est une opération dont l'occupation des logements a débuté (location ou accession) en 2014.

Pour les opérations d'aménagements fonciers il s'agit de la livraison en 2014 des parcelles aménagées.

- Les **opérations foncières** analysées sont les opérations de lotissements et de ZAC (de 5 lots ou plus) à vocation d'habitat.

- Un **logements autorisés** : Une construction est considérée comme autorisée dès qu'un permis de construire à été accordé.

1. La production récente de logements (2010 - 2015)

1.1. La production globale de logements

Pour estimer l'activité immobilière locale et la livraison des opérations de 3 logements et plus, il est utile de la rapprocher de la production totale de logements. À partir des informations extraites de la base de données Sit@del2 (Système d'Information et de Traitement Automatisé des Données Élémentaires sur les Logements et les Locaux), une comptabilité de la production des logements autorisés est réalisée. Elle permet d'identifier la part de logements commencés dans les opérations de 3 logements minimum, de différencier les logements réalisés dans des immeubles collectifs ou individuels et de connaître le volume de logements commencés chaque année.

Entre 2010 et 2015, ce sont 2 591 logements qui ont été mis en chantier dans le département, soit une moyenne annuelle de 432 logements. Cette moyenne est amputée d'une centaine de logement par rapport à la période 2009 - 2014 (pour mémoire, le SCoT préconise 650 logements par an).

Les logements commencés sont concentrés à 60% dans la CAB, taux qui a fortement baissé ces 5 dernières années, la CAB concentrait près de 70% des logements issus des opérations significatives. Ce taux baisse au profit du reste du Territoire de Belfort qui augmente sa production de logements individuels. Néanmoins le Territoire de Belfort étant un petit territoire, il concentre moins de 10% des logements autorisés de la région Franche-Comté.

Les logements commencés entre 2010 et 2015

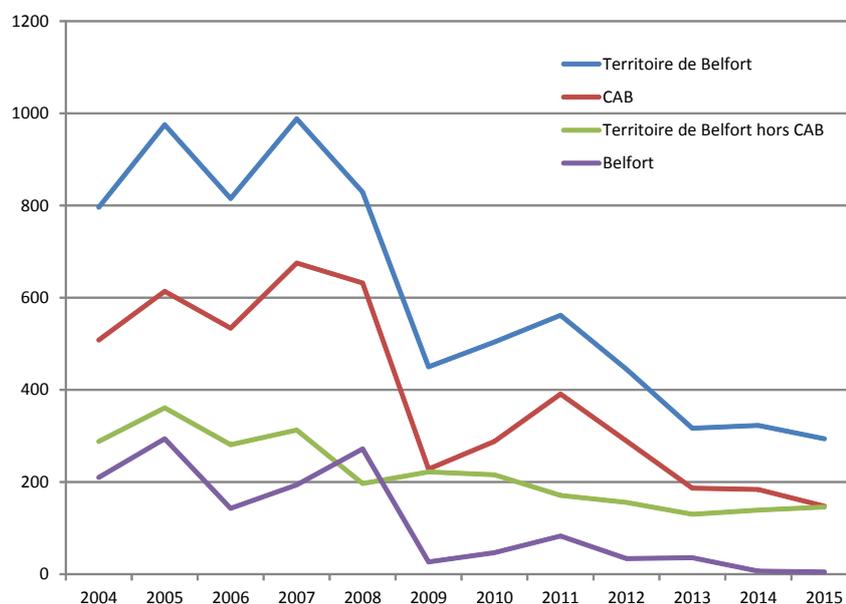
Secteurs géographiques	Nombre de logements	Répartition	
CAB	1 561	60 %	6 %
Département hors CAB	1 030	40 %	3.7 %
Territoire de Belfort	2 591	100 %	9.3 %
Franche-Comté	27 643		100 %

Source : DREAL FC - Fichier Sit@del2

Après le décrochage des années 2008 et 2009 suite à la crise financière, on observe de nouveau un arrêt de la construction depuis 2013, suite à une saturation de l'offre neuve. Cette dynamique est observée majoritairement dans la CAB, principal producteur de logements du département. En revanche, le reste du département a plutôt une production constante maintenue par l'offre neuve individuelle.

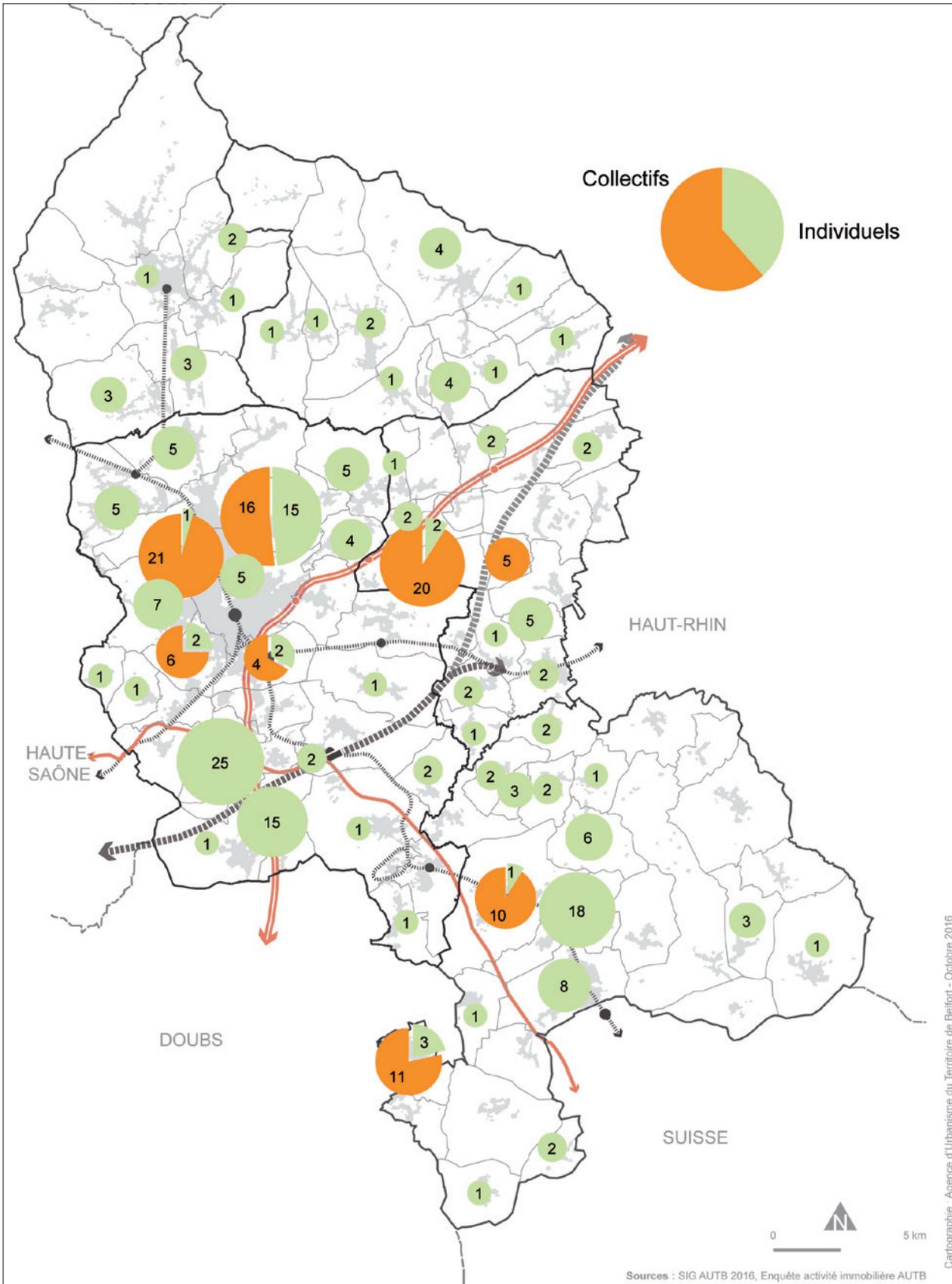
Depuis 2012, la France connaît une chute du marché immobilier, traduit dans le Territoire de Belfort par une forte baisse de la production de logements : un volume de logements commencés quasiment divisé par deux. Ce rythme s'impose à la CAB, qui porte la dynamique des logements dans le département. La production de logements dans les Communautés de Communes étant plus faibles, le volume de logements commencés reste stable, voire même est en légère augmentation depuis 2013.

Les logements autorisés par secteur géographique

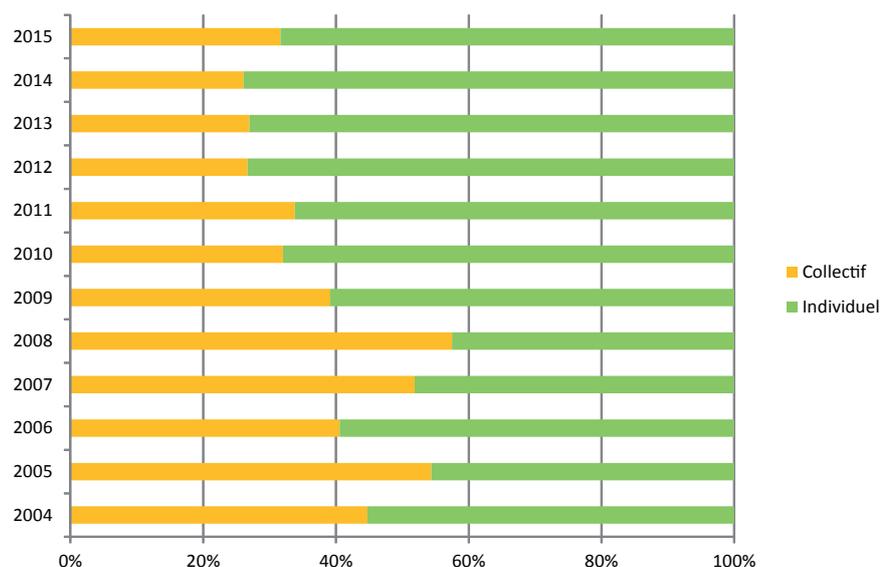


Source : DREAL FC - Fichier Sit@del2

Localisation des logements commencés en 2015



Part du collectif et de l'individuel des logements autorisés



Source : DREAL FC - Fichier Sit@del2

Au début des années 2000, on observait une certaine parité entre le collectif et l'individuel. Or, depuis 2009, l'individuel prend de plus en plus d'importance (ratio supérieur à 60%).

En 2015, 70% des logements autorisés étaient destinés à du logement individuel. Cette statistique confirme l'engouement pour l'individuel de ces dernières années. Ces types d'aménagements (en bande ou groupés) se multiplient car sont moins consommatrices d'espace et on un coût du foncier que l'on peut mieux répartir dans les charges du coût de construction.

1.2. Les opérations commencées de 3 logements et plus

Les opérations de créations de logements analysées dans cette étude concernant les opérations immobilières de 3 logements et plus livrées en 2015. Aussi il est intéressant de distinguer ces opérations par rapport à l'ensemble des permis de construire.

Les logements commencés entre 2010 et 2015

Secteurs géographiques	Nombre de logements	Moyenne annuelle	Logements issus des permis de 3 logements et plus	
CAB	1199	200	631	53 %
dont Belfort	165	27	138	84 %
Département hors CAB	742	124	218	29%
Territoire de Belfort	1941	323	849	44%

Source : DREAL FC - Fichier Sit@del2

Les logements commencés en 2015

Secteurs géographiques	Nombre de logements	Logements issus des permis de 3 logements et plus	
CAB	148	71	48 %
dont Belfort	5	0	0 %
Département hors CAB	146	44	30 %
Territoire de Belfort	204	115	56 %

Source : DREAL FC - Fichier Sit@del2

Entre 2010 et 2015, 44 % des logements commencés dans le département font partie d'opérations de 3 logements et plus. En comparaison, entre 2006 et 2010, c'était près de 40%, ce qui signifie que la part des logements de 5 logements et plus diminue ces dernières années.

En effet, les opérateurs, en situation d'attente, ne font plus autant d'opérations significatives qu'auparavant.

Néanmoins, cette part reste toujours importante dans la ville de Belfort ; en effet, les opérations de plus de 3 logements sont plus présentes en milieu urbain. Plus on s'éloigne des zones urbaines, plus la construction diffuse augmente.

Pour l'année 2015, le fait de descendre notre objet d'étude à des opérations de 3 logements ou plus, nous couvrons plus de la moitié de la production de logements du Territoire de Belfort. En 2014, les opérations de 5 logements et plus ne représentaient que 17% des permis de construire.

2. Les opérations livrées en 2015

2.1. Caractéristiques générales des opérations recensées

2.1.1. Un recensement de 14 programmes immobiliers et 7 opérations foncières

Ces 14 programmes immobiliers sont pour la moitié à l'initiative d'acteurs sociaux, l'autre moitié étant des opérations privées.

Les 7 opérations foncières ont été conduites par des aménageurs d'envergure nationale pour l'un : Nexity et plutôt à rayonnement grand est pour l'autre : Néolia.

Les opérations de 3 logements / lots et plus livrées en 2015

Opérations	Nb d'opérations	Nb de logements/lots
Privées	7	42
Sociales	7	55
Total	14	97
Foncières	7	102
Total général	21	199

Source : Enquête AUTB

En moyenne, 194 logements privés ont été annuellement mis sur le marché entre 2004 et 2014. Le recensement des livraisons immobilières pour l'année 2015 fait baisser cette moyenne à 182 logements. C'est l'année 2009 qui connaît le volume de livraisons le plus important, directe conséquence des logements commercialisés en pleine embellie immobilière, au milieu des années 2000. Le même phénomène est constaté pour les logements sociaux. Après l'importante hausse en 2009 due à la mise sur le marché d'une programmation publique importante liée notamment au Programme National de Rénovation Urbaine de l'agglomération belfortaine, la moyenne annuelle de production de logements baisse inévitablement. En 2015, les livraisons sociales s'élèvent à 55 logements seulement.

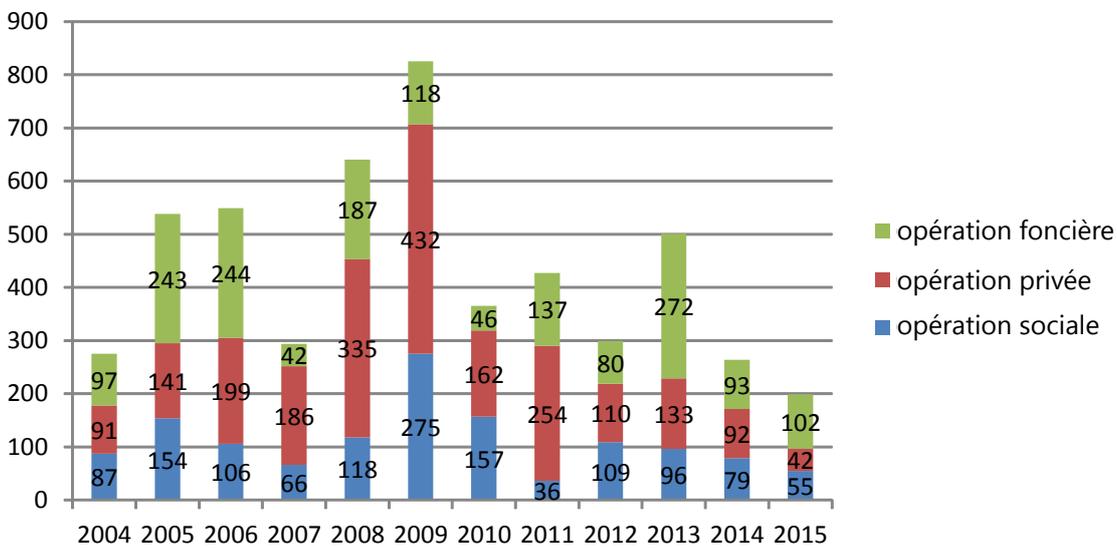
Les opérations de 5 logements / lots et plus livrées de 2004 à 2015

Années	Opérations privées		Opérations sociales		Opérations foncières		Totaux	
	opé.	logts	opé.	logts	opé.	lots	opé.	logements + lots
2004	5	91	8	87	9	97	22	275
2005	9	141	9	154	13	243	31	538
2006	12	199	9	106	10	244	31	549
2007	13	186	8	66	3	42	24	294
2008	13	335	9	118	9	187	31	640
2009	21	432	16	275	7	118	44	825
2010	9	162	5	157	2	46	16	365
2011	15	254	5	36	10	137	30	427
2012	9	110	11	109	8	80	28	299
2013	9	133	7	96	12	272	28	501
2014	5	92	8	79	7	93	20	264
2015	7	42	7	55	7	102	21	199

Source : Enquête AUTB

Depuis la mise en place du suivi de l'activité immobilière, c'est l'année 2015 qui recense le volume de logements et de parcelles le plus bas. Les opérations immobilières enregistrent une baisse conséquente : les livraisons de logements sociaux et privés ont été divisées respectivement par deux et par trois. En effet, un volume de logements aussi important tel que celui de 2009 ne peut être résorbé chaque année, surtout dans un marché local peu tendu comme celui du Territoire de Belfort. De plus, associée à une diminution des capacités financières des ménages et un ralentissement de leur mobilité, cette évolution met temporairement les professionnels de l'immobilier dans une situation difficile pour l'écoulement des stocks.

Evolution du nombre de logements



Source : Enquête AUTB

2.1.2. Des opérateurs locaux

Au cours des années 2008 et 2009, la part des logements mis sur le marché par des opérateurs d'envergure nationale était très importante (60 % en 2009, 46 % en 2008). En 2015, seul un groupe national est présent, Nexity qui a livré 46 lots. La moitié des logements ou lots ont été mis sur le marché par Néolia (avec des opérations foncières) et par Territoire habitat pour le logement social. Le reste des opérateurs sont soit des particuliers ou bien des promoteurs locaux.

Les opérateurs

Nom de l'opérateur	Nb d'opérations	Nb de logements/lots	%
Néolia	5	56	29
Territoire habitat	7	55	28
Nexity	2	46	23
Particuliers	4	19	9
Pro Immo Sevenans	1	12	6
SARL Age et vie	1	7	3
Stéphane Berger	1	4	2
Total	21	199	100

Source : Enquête AUTB



8 logt / Territoire habitat / Chaux

2.1.3. Une production essentiellement neuve et plutôt individuelle

La construction neuve est majoritaire. Parmi les 99 logements livrés, 86 sont issus des constructions neuves et seuls 22 logements sont créés suite à la transformation d'immeubles existants. Trois opérations privées sont issues d'une réhabilitation, il s'agit :

- d'un hôtel transformé en résidence plutôt à destination des étudiants à Valdoie, 7 logements,
- de logements situés au-dessus de l'hôtel de police, rue Strolz à Belfort, 6 logements,
- d'une ferme réhabilitée à Reppe, 3 logements.

Les 6 autres logements sont deux acquisitions-améliorations issues de Territoire habitat : l'ancien presbytère à Fousse-magne (3 logements) et un immeuble à Danjoutin (3 logements).



3 logt / Particulier / Reppe

Plus de 70% de la promotion immobilière livrée en 2015 sont issus de logements collectifs (soit 77 logements).

31 logements sont issus d'opérations dites individuelles, à l'image des 15 maisons en bande à Beaucourt ou des 8 logements situés à Chaux par le bailleur social Territoire habitat.

Mais si on considère la livraison des programmes fonciers et des opérations de logements individuels, le type «habitat individuel» représente plus de 60% de la production recensée en 2015.

Les opérations de 3 logements et plus en collectifs ou individuels livrées en 2015

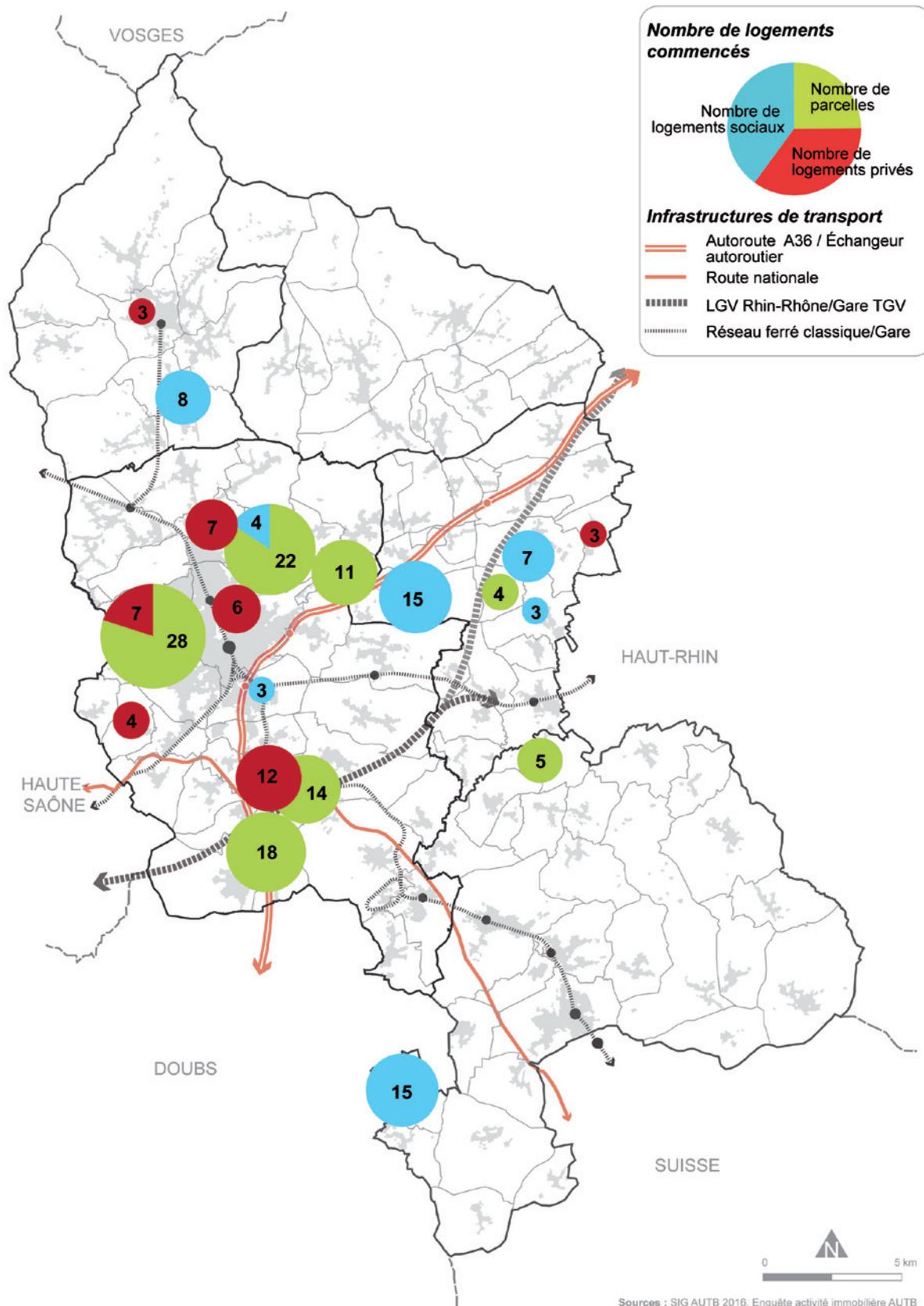
Opérations	Collectif		Individuel	
	Nb d'opérations	Nb de logements	Nb d'opérations	Nb de logements
Privées	6	38	1	4
Sociales	4	28	3	27
Foncières			7	102
Total	10	66	11	133

Source : Enquête AUTB



7 logt / Particulier / Valdoie

> Localisation des opérations foncières, immobilières privées et sociales livrées en 2015
 Territoire de Belfort



2.2. Les logements livrés dans les opérations de 3 logements et plus dans le Territoire de Belfort

Les opérations de 3 logements / lots et plus par intercommunalité livrées en 2015

Périmètres	Opérations privées		Opérations sociales		Opérations foncières		Totaux	
	opérations	logements	opérations	logements	opérations	lots	opérations	logements + lots
Belfort	1	6					1	6
CAB hors Belfort	4	30	2	7	5	93	11	141
CC Tilleul - Bourbeuse	1	3	3	25	1	4	5	32
CC du Sud Territoire			1	15	1	5	2	20
CC de la Haute Savoureuse	1	3	1	8			2	11
Total	7	42	7	55	7	102	21	199

Source : Enquête AUTB

2.2.1. Une seule opération à Belfort

En 2015, une seule opération a été livrée à Belfort, comme en 2014... Il s'agit de la remise sur le marché d'un immeuble collectif de 6 logements situé rue Strolz, au dessus de l'hôtel de police.

Cet immeuble a été acquis par un particulier. Aucun renseignement n'a pu être mobilisé concernant les caractéristiques des logements ou le prix de sortie pratiqué.



6 logt / Particulier/ Belfort

Rappel : Les opérations de réhabilitation prises en compte dans cette étude sont celles qui ont généré la création de nouveaux logements. Les opérations privées de réhabilitation concernent le plus souvent la transformation de bâtis existants en logements.

2.2.2. Une concentration des logements toujours dans l'agglomération belfortaine

C'est dans la Communauté de l'Agglomération Belfortaine que la majorité des opérations immobilières et foncières est recensée. Plus des deux tiers des logements issus d'opérations de 3 logements et plus sont situés dans la CAB : 70% des logements (soit 147 logements).

Sur ces 147 lots ou logements livrés les 2/3 sont issus d'opérations foncières des améteurs Nexity et Néolia. L'opération la plus importante en 2015 est la livraison de la 1ère tranche des Prés Coudrai à Essert, par Nexity avec 28 parcelles. La deuxième est le lotissement de Néolia à Offemont avec 22 parcelles.

30 logements issus d'opération privées ont été livrés en 2015 dont 19 plutôt à destination d'étudiants. Tout d'abord les 12 logements livrés à Sevenans, en face de l'UTBM et puis un ancien hôtel rue de la gare à Valdoie qui a été réaffecté en petits logements locatifs. Les 2 opérations restantes sont la maison de retraite située dans la rue du port à Essert et 4 maisons individuelles du promoteur Stéphane Berger, à Urcerey.

Concernant les opérations sociales, 2 opérations (soit 7 logements) ont été livrés dans la 1ère couronne de la CAB. Il s'agit d'une acquisition-amélioration, rue de Bosmont à Danjoutin et de 4 maisons en bande dans le lotissement «les jardins de Cères» à Offemont.

2.2.3. Des logements sociaux et des réhabilitations dans le reste du Territoire



3 logt / Territoire habitat / Fousse-magne

Seuls 63 logements et lots ont été commercialisés dans le reste du Territoire de Belfort, dont 5 programmes issus du bailleur social Territoire habitat, soit 48 logements. La majorité des logements sont livrés en neuf :

- 2 collectifs de 15 logements à Beaucourt et à Bessoncourt,
- 8 logements acquis en VEFA dans le lotissement «le Clos des Sapins» à Chaux,
- 7 logements à Fontaine,
- 1 seule opération est livrée en acquisition-amélioration, il s'agit du presbytère de Fousse-magne, soit 3 logements.

Les 4 opérations restantes se partagent entre Néolia et des particuliers. Ces derniers ont remis sur le marché 6 logements, en réhabilitant une ferme à Reppe et une maison à Giromagny de 3 logements chacune.

Néolia a livré 2 opérations foncières de 5 lots à Bretagne et de 4 lots à Frais.

2.3. Caractéristiques et occupation des logements livrés

2.3.1. Caractéristiques et données de marché

Notons en préambule que seules les opérations foncières et les opérations immobilières sociales ont été renseignées. Les informations concernant les opérations privées n'ont pas pu être renseignées cette année (le contact concernant l'opération n'a pas été trouvé ou bien l'opérateur n'a pas souhaité répondre).

Taille des logements/parcelles

D'après les informations recueillies auprès du bailleur social Territoire habitat, près de 90% des logements sociaux livrés en 2015 sont de type 3 ou 4 avec des surfaces moyennes respectives de 68 et 84 m².

En ce qui concerne les opérations foncières, la moyenne d'une parcelle livrée en 2015 est de 692 m² avec une amplitude allant de 339 m² (lotissement Nexity, le Clos de Vie) à Trévenans pour la plus petite à 1804 m² (lotissement Nexity, les Prés Coudrai) à Essert pour la plus grande.

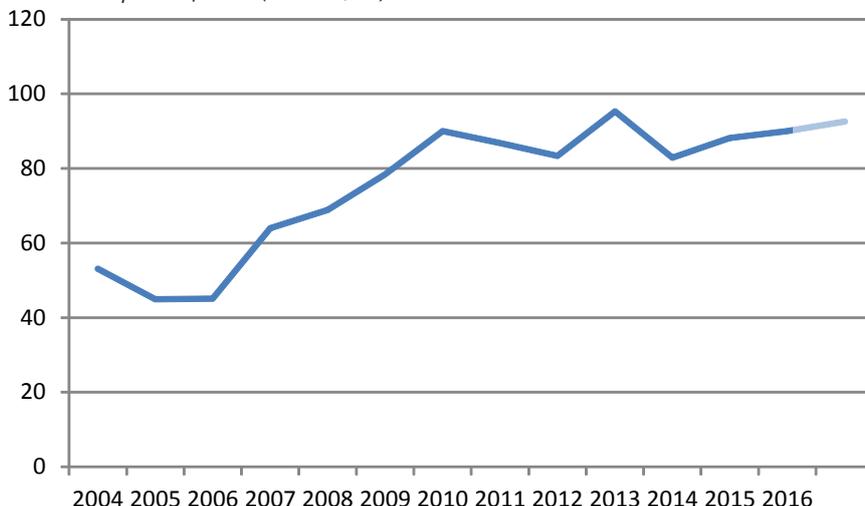
Prix de vente et loyers de sortie

Le loyer de sortie moyen pratiqué dans les logements à vocation sociale livrés en 2015 est de 5,08 €/m², valeur plutôt stable depuis le début de notre observation.

Le prix de vente moyen des parcelles est de 88 €/m², le plus bas étant de 71 €/m² à Essert dans le lotissement Nexity, les Prés Coudrai. Pour le montant le plus haut, il faut également aller dans un lotissement de Nexity, à Trévenans au Clos de Vie, avec un prix de vente de 105 €/m².

Depuis la première année de cette étude, les prix de vente connaissent une augmentation. Les premières informations récoltées pour les opérations futures ne semblent pas inverser cette tendance.

Evolution du prix du foncier (en euros/m²)



Source : Enquête AUTB

2.3.2. Quelques éléments sur l'occupation des logements et lots livrés

Lors des enquêtes auprès des différents opérateurs, en plus des caractéristiques des programmes nous relevons quelques informations concernant l'occupation de ceux-ci.

Nous avons récupéré des informations qui concernent 111 logements sociaux ou parcelles (sur 199 logements ou lots recensés, soit 55%). Les quelques éléments qui ressortent sont :

- les 3/4 des acquéreurs proviennent du Territoire de Belfort,
- dont 15% était déjà originaire de la même commune,
- le dernier quart est composé de personnes habitant les départements limitrophes : le Doubs (12%), la Haute-Saône (10%) et le Haut-Rhin (3%).
- une seule personne est originaire d'Ile-de-France dans notre recensement.
- 80% des acquéreurs sont en couples dont 47% avec des enfants.
- 90% des acquéreurs ont entre trente et cinquante ans, seul 10% ont 60 ans et plus.
- 87% des acquéreurs sont des actifs et dans la part des inactifs, plus de la moitié sont des retraités.

Ces éléments sont à prendre avec prudence, ils ne concernent que les 111 logements qui ont été renseignés par les différents opérateurs.

Synthèse bilan 2015

Les opérations de 3 logements et plus représentent 56% de la production totale de logements dans le Territoire de Belfort.

Soit : 48% de la production de logements de la CAB
et 30% de la production de logements dans le reste du Territoire de Belfort

En 2015, ont été livrés :

7 programmes immobiliers privés, soit 42 logements,

7 programmes immobiliers sociaux, soit 55 logements,

7 programmes fonciers, soit 102 lots,

1 seule opération immobilière privé à Belfort, soit 6 logements,

11 programmes immobiliers ou fonciers dans la CAB (hors Belfort) soit 141 logements/lots

dont : 4 opérations immobilières privées, 30 logements
2 opérations sociales, 7 logements
5 opérations foncières, 93 lots

9 programmes immobiliers ou fonciers dans le reste du Territoire , soit 63 logements/lots

dont : 2 opérations immobilières privées, 6 logements
5 opérations sociales, 48 logements
5 opérations foncières, 9 lots

Prix de vente moyen dans les opérations privées : non renseigné

Prix de vente moyen des parcelles : 88 €/m²
Taille moyenne des parcelles livrées : 692 m²

Loyer moyen dans les opérations sociales : 5,08 €
Surface moyenne des logements : T3, 68 m² et T4, 84 m²

3. Les projets de création de logements et de terrains à bâtir

3.1. Les projets d'opérations immobilières et foncières à court terme (2016 - 2017)

Le nombre et le calendrier des opérations en projets sont amenés à évoluer au cours des prochains mois. Ce recensement, non-exhaustif pour le moment, indique une livraison potentielle de 431 logements ou lots entre 2016 et 2017.

245 logements privés sont ainsi prévus à très court terme dont les 4/5 dans la Communauté de l'Agglomération Belfortaine. Les 2 opérations les plus importantes à venir sont : à Belfort, l'opération rue Philippe Grille, 43 logements conduite par Immoreecht et l'opération d'Atik les «Jardins du Mont» avec 34 logements. Les programmes issus des opérateurs nationaux sont aujourd'hui absents des futurs projets du Territoire de Belfort.

60 logements sociaux sont prévus dont une quarantaine dans la CAB. L'opération de Néolia «Les Terrasses du Salbert» à Cravanche recense à elle seule 21 logements.

108 parcelles pour 11 opérations de 3 lots ou plus devraient être livrées avant la fin de l'année 2017. Néolia est à l'initiative de 2 opérations significatives dans la CAB, 22 lots à Trévenans et 18 lots à Valdoie. Dans le reste du Territoire de Belfort il est prévu de livrer 7 opérations foncières, soit une cinquantaine de lots.

Nombre de logements prévus et livrés dans les opérations de 5 logements et plus

Période	Nb de logements prévus	Nb de logements effectivement livrés
2007 à 2008	1 214	771
2008 à 2009	1 644	1 166
2009 à 2010	1 553	1 026
2010 à 2011	1 053	611
2011 à 2012	933	767
2012 à 2013	1081	855
2013 à 2014	873	806
2014 à 2015	725	480
2015 à 2016	446	

Source : Enquête AUTB

Il est toujours difficile d'appréhender le volume de logements à livrer, même à très court terme... Aussi, environ un tiers des logements prévus ne sont pas mis sur le marché et «glissent» sur les années à venir.

3.2. Les projets d'opérations immobilières et foncières à plus long terme

Au-delà de 2018, peu d'informations fiables peuvent être recueillies, mais le premier recensement effectué prévoit à partir de 2018 la livraison d'une trentaine d'opérations privées ou publiques de 3 logements et plus. Ces opérations représentent près de 300 logements situés pour la moitié dans la CAB ; l'opération significative étant l'opération d'ATIK, sur le site de l'ancienne caserne des pompiers à Belfort avec 40 logements. Dans le reste du département il faut aller dans la CC du Sud Territoire pour recenser des opérations qui regroupent plus de 10 logements :

- Beaucourt, SARL IMMAU, 20 logements,
- Delle, réhabilitation d'un immeuble par un particulier qui prévoit 16 logements.

Concernant les parcelles en projet, à moyen terme il est prévu de livrer 200 parcelles, dont les 2/3 dans la Communauté de l'Agglomération Belfortaine. Néolia à lui seul prévoit de mettre sur le marché 77 parcelles réparties dans 4 opérations.

Il faut également prendre en compte celles qui composent les quartiers en attente comme le Parc à Ballon ou les ZAC à venir dans le Territoire de Belfort :

- La Grande Combe : de 200 à 300 logements à Danjoutin,
- Les Hauts de l'Allaine : de 250 à 300 logements à Delle
- Le site de l'hôpital : 350 logements à Belfort
- Le site de la laiterie : 200 logements à Belfort

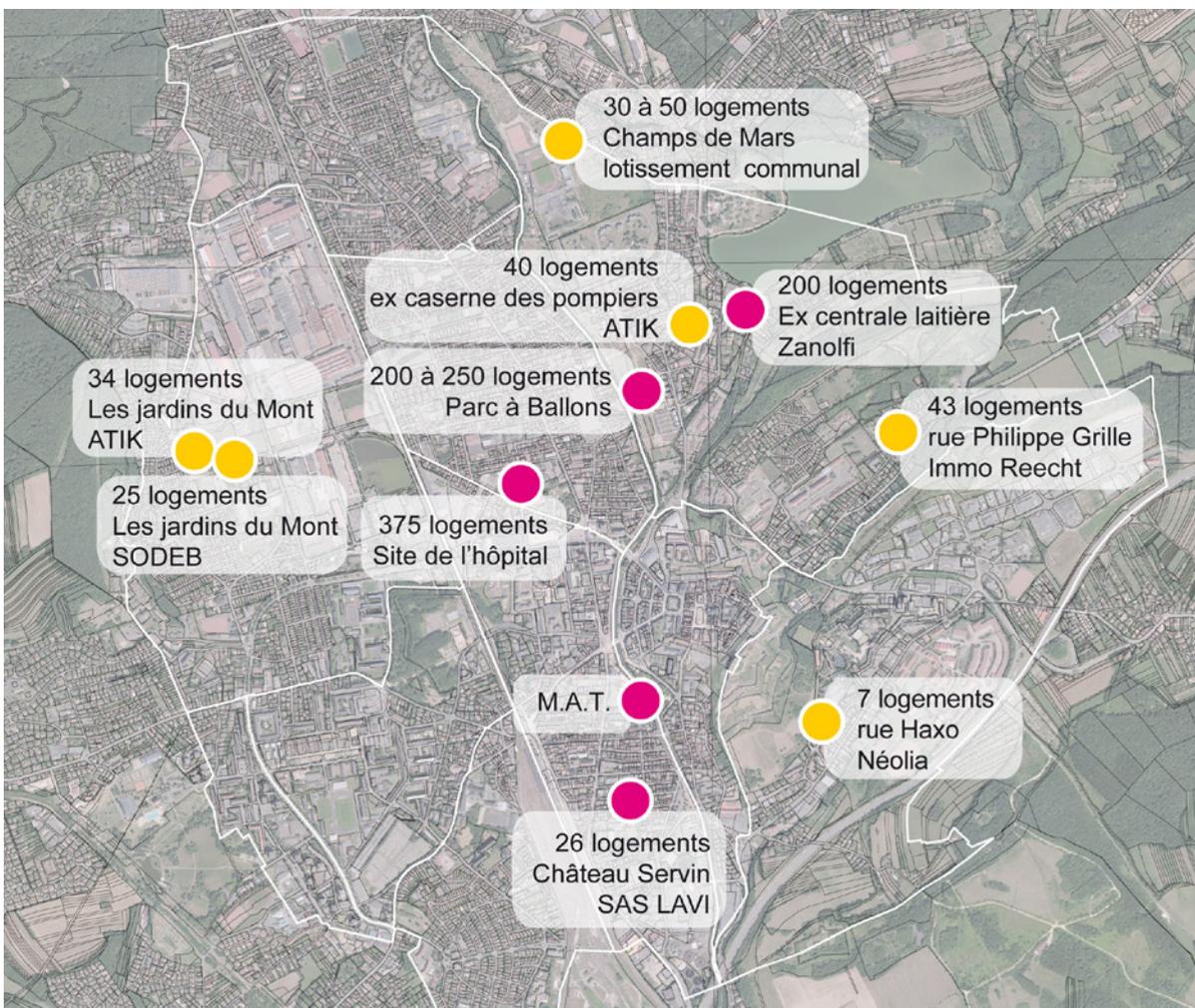
Il est évident que ce premier recensement se complètera dans les prochains mois, mais une première évaluation peut être effectuée : Le SCoT préconise un besoin limité à 6 500 logements pour le Territoire de Belfort pour la période 2010-2020. En comptant les livraisons depuis 2011 et les projets recensés à l'horizon 2020, un volume de 2370 logements est envisagé, soit un peu plus 1/3 des préconisations du SCoT, et ceci pour des logements issus de programmes de 5 logements/lots et plus, le diffus n'étant pas pris en compte dans le cadre de cette étude.

Les projets immobiliers et fonciers dans le Territoire de Belfort

Communautés de Communes	Projets 2018 et ultérieurs		
	privés	sociaux	parcelles*
CAB	921	177	149
<i>dont Belfort</i>	824	142	30
CC de la Haute Savoureuse			97
CC du Tilleul-Bourbeuse	27		21
CC du Pays sous Vosgiens	6		10
CC du Sud Territoire	157		435
Total	1111	177	712

Source : Enquête AUTB - *parcelles des ZAC en projets comprises

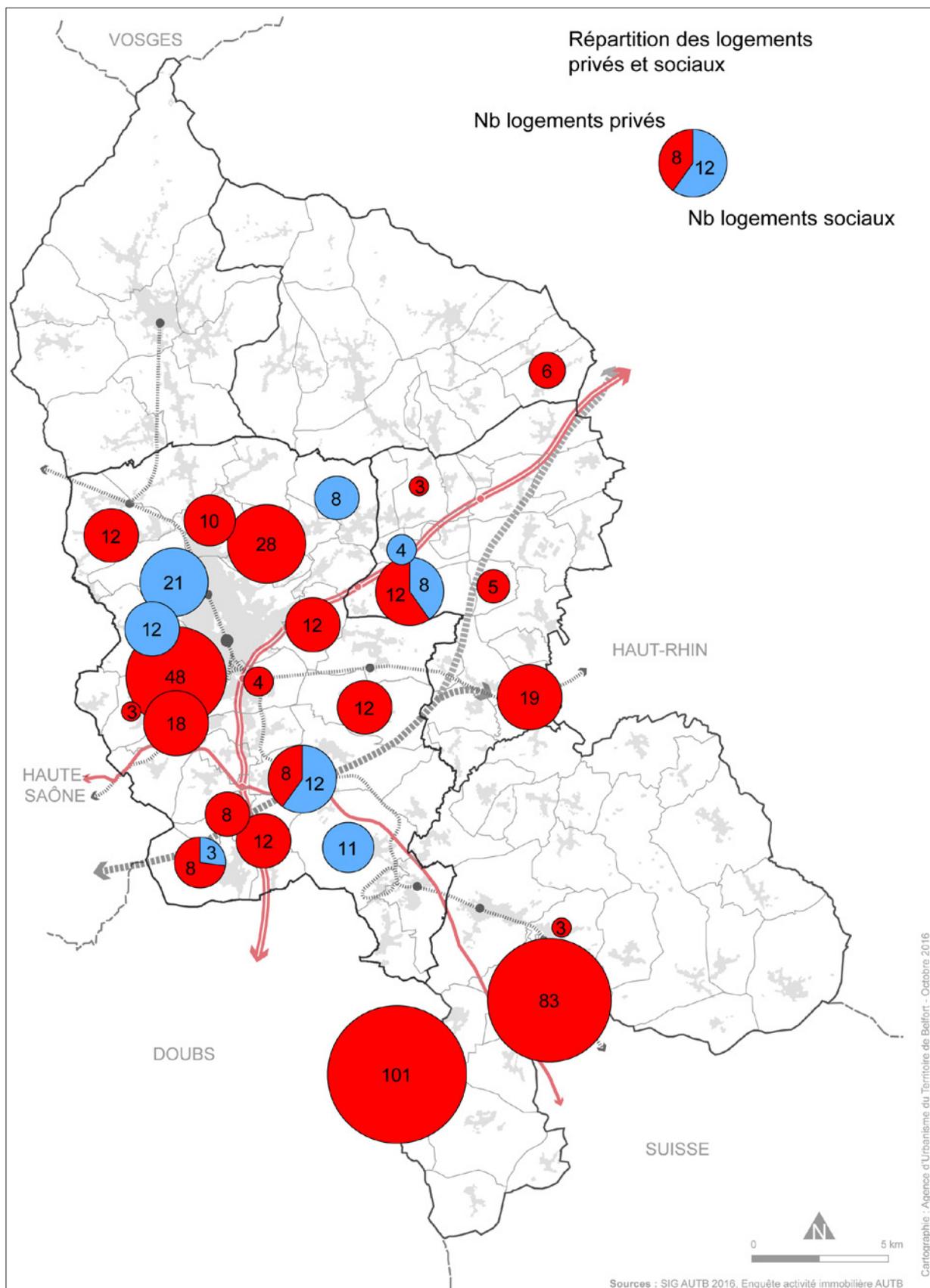
Nombre de logements / lots en projet à Belfort



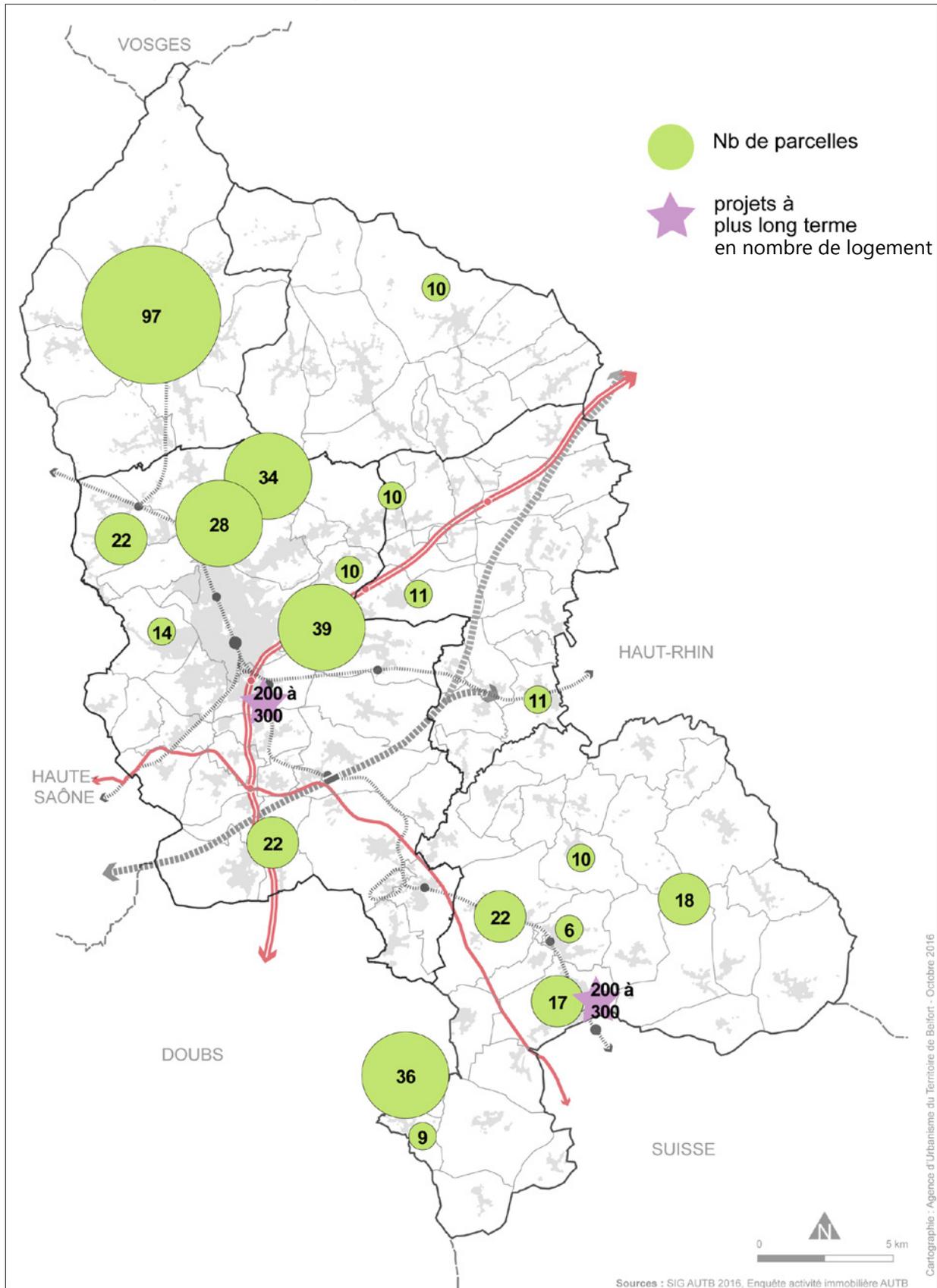
- Projet à court terme horizon 2018 - 2019
- Projet à plus long terme horizon post 2020

Cartographie : Agence d'Urbanisme du Territoire de Belfort - octobre 2016

Nombre de logements en projet



Nombre de parcelles en projet



4. Fiches descriptives des opérations livrées en 2015

Les opérations immobilières privées	31
Les opérations immobilières sociales	47
Les opérations foncières	63

Chaque opération livrée en 2015 fait l'objet d'une fiche descriptive, classée par commune où l'on retrouve :

- les caractéristiques générales des opérations : situation, type d'habitat, nombre de logements, équipements présents...
- des données de marché : prix de vente au m², loyer de sortie pour les logements sociaux, état de la livraison (nombre de logements vendus ou mis en location durant l'année de l'enquête), type de financement (pour le logement social...)
- des données sur l'occupation des logements : profil type et origine des ménages acquéreurs ou locataires...

Les informations contenues dans les fiches ont été fournies par les opérateurs, bailleurs sociaux et lotisseurs en charges des opérations. Certaines données n'ont pas été renseignées.

Les opérations immobilières privées livrées en 2015

Belfort, Particulier, 16 rue du Gal Stroltz	33
Essert, SARL Ages et Vie, rue du port	35
Giromagny, Particulier, 35 rue Thiers	37
Reppe, Particulier, 3 rue de l'étang	39
Sevenans, Pro Immo Sevenans, 18 rue de leupe	41
Urcerey, STEPHANE BERGER, rue du mont vaudois	43
Valdoie, Particulier, rue de la gare (Ancien hotel)	45

Belfort
CAB
16 rue du Gal Stroltz

Particulier



CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES *non renseigné*

Type d'opération :

- Construction neuve
- Réhabilitation
- Habitat individuel
- Habitat collectif
- Nombre de bâtiments 1
- Nombre de logements 6

Equipements :

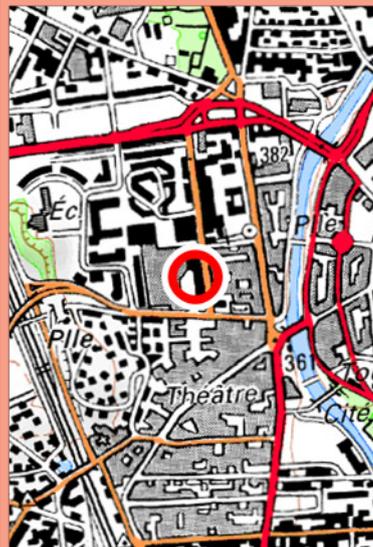
- Cuisine équipée
- Garage
- Parking
- Terrain privatif
- Terrasse/balcon

Typologie des logements :

	Nombre de	Surface moyenne en m ²
T1		
T2		
T3		
T4		
T5 et plus		

Autres caractéristiques :

- Surface du terrain/parcelle
- Emprise au sol du bâtiment
- Surface imperméabilisée
- Surface de plancher (SHON)
- Hauteur totale de construction
- Nombre de niveaux

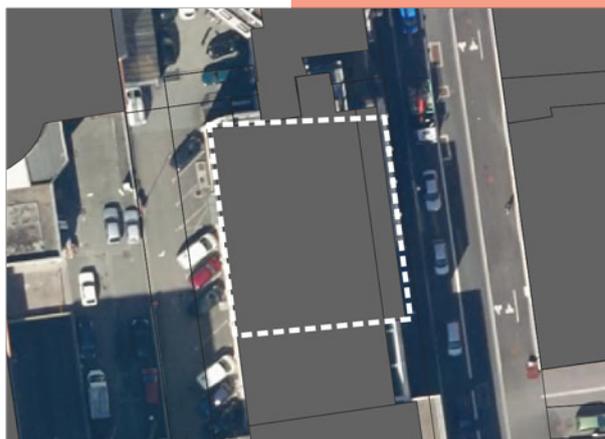


DONNÉES DE MARCHÉ

- Nombre de logements pour propriétaires occupants *NR*
- Nombre de logements pour investisseurs *NR*
- Nom du/des dispositif(s) de défiscalisation *NR*
- PRIX de vente en euro/m² *NR*
- Nombre de logements occupée l'année de livraison *NR*
- Début de commercialisation *NR*
- FIN de commercialisation *NR*
- DEBUT de livraison *NR*
- FIN de livraison *NR*

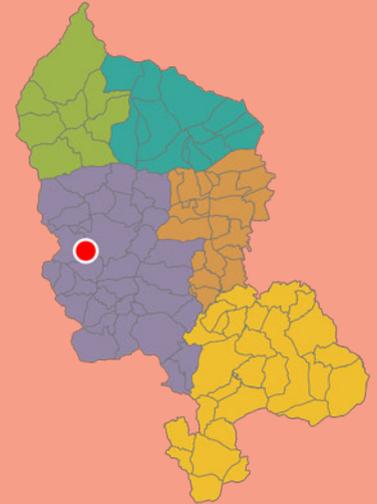
Rappel :

livraison = date à laquelle le premier logement de l'opération a été occupé



Essert
CAB

rue du Port
SARL Age et Vie



CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES

Type d'opération :

- Construction neuve
- Réhabilitation
- Habitat individuel
- Habitat collectif
- Nombre de bâtiments 1
- Nombre de logements 7

Equipements :

- Cuisine équipée
- Garage
- Parking
- Terrain privatif
- Terrasse/balcon

Typologie des logements :

	Nombre de	Surface moyenne en m ²
T1		
T2		
T3		
T4		
T5 et plus		

Autres caractéristiques :

- Surface du terrain/parcelle
- Emprise au sol du bâtiment
- Surface imperméabilisée
- Surface de plancher (SHON)
- Hauteur totale de construction
- Nombre de niveaux



DONNÉES DE MARCHÉ

- Nombre de logements pour propriétaires occupants NR
- Nombre de logements pour investisseurs NR
- Nom du/des dispositif(s) de défiscalisation NR
- PRIX de vente en euro/m² NR
- Nombre de logements occupée l'année de livraison NR
- Début de commercialisation NR
- FIN de commercialisation NR
- DEBUT de livraison NR
- FIN de livraison NR

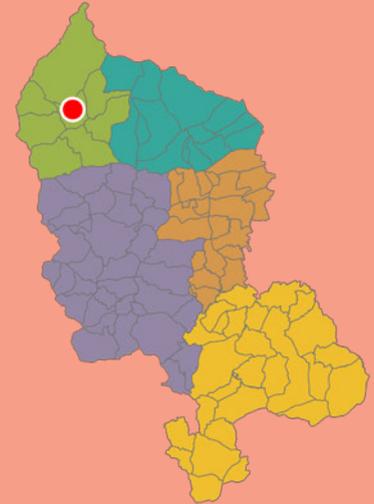
Rappel :

livraison = date à laquelle le premier logement de l'opération a été occupé



Giromagny
CCHS

35 rue Thiers
PARTICULIER



CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES

Type d'opération :

- Construction neuve
- Réhabilitation
- Habitat individuel
- Habitat collectif
- Nombre de bâtiments 1
- Nombre de logements 3

Equipements :

- Cuisine équipée
- Garage
- Parking
- Terrain privatif
- Terrasse/balcon

Typologie des logements :

	Nombre de	Surface moyenne en m ²
T1		
T2		
T3		
T4		
T5 et plus		

Autres caractéristiques :

- Surface du terrain/parcelle *NR*
- Emprise au sol du bâtiment *NR*
- Surface imperméabilisée *NR*
- Surface de plancher (SHON) *NR*
- Hauteur totale de construction *NR*
- Nombre de niveaux 1



DONNÉES DE MARCHÉ

- Nombre de logements pour propriétaires occupants *NR*
- Nombre de logements pour investisseurs *NR*
- Nom du/des dispositif(s) de défiscalisation *NR*
- PRIX de vente en euro/m² *NR*
- Nombre de logements occupée l'année de livraison *NR*
- Début de commercialisation *NR*
- FIN de commercialisation *NR*
- DEBUT de livraison *NR*
- FIN de livraison *NR*

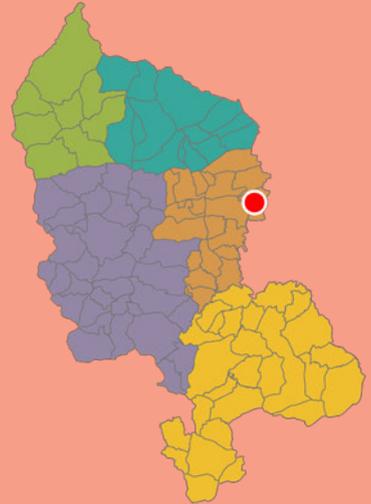
Rappel :

livraison = date à laquelle le premier logement de l'opération a été occupé



Reppe
CCTB

3 rue de l'Etang
PARTICULIER



CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES

Type d'opération :

- Construction neuve
- Réhabilitation
- Habitat individuel
- Habitat collectif
- Nombre de bâtiments 1
- Nombre de logements 3

Equipements :

- Cuisine équipée
- Garage
- Parking
- Terrain privatif
- Terrasse/balcon

Typologie des logements :

	Nombre de	Surface moyenne en m ²
T1		
T2		
T3		
T4		
T5 et plus		

Autres caractéristiques :

- Surface du terrain/parcelle NR
- Emprise au sol du bâtiment NR
- Surface imperméabilisée NR
- Surface de plancher (SHON) NR
- Hauteur totale de construction NR
- Nombre de niveaux NR

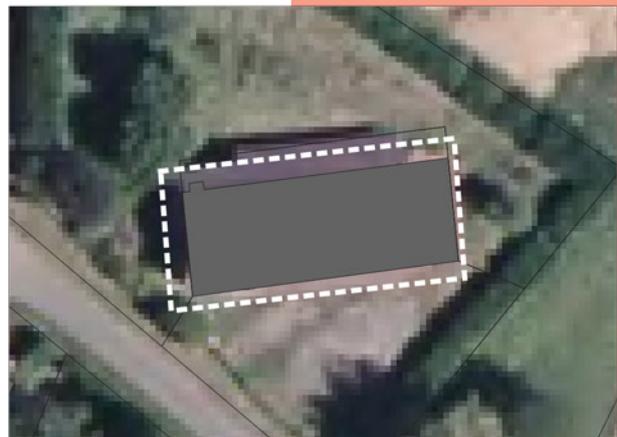


DONNÉES DE MARCHÉ

- Nombre de logements pour propriétaires occupants NR
- Nombre de logements pour investisseurs NR
- Nom du/des dispositif(s) de défiscalisation NR
- PRIX de vente en euro/m² NR
- Nombre de logements occupée l'année de livraison NR
- Début de commercialisation NR
- FIN de commercialisation NR
- DEBUT de livraison NR
- FIN de livraison NR

Rappel :

livraison = date à laquelle le premier logement de l'opération a été occupé



Sevenans
CAB

18 rue de Leupe
PRO IMMO SEVENANS



CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES

Type d'opération :

- Construction neuve
- Réhabilitation
- Habitat individuel
- Habitat collectif
- Nombre de bâtiments 1
- Nombre de logements 12

Equipements :

- Cuisine équipée
- Garage
- Parking
- Terrain privatif
- Terrasse/balcon

Typologie des logements :

	Nombre de	Surface moyenne en m ²
T1		
T2		
T3		
T4		
T5 et plus		

Autres caractéristiques :

- Surface du terrain/parcelle NR
- Emprise au sol du bâtiment NR
- Surface imperméabilisée NR
- Surface de plancher (SHON) NR
- Hauteur totale de construction NR
- Nombre de niveaux

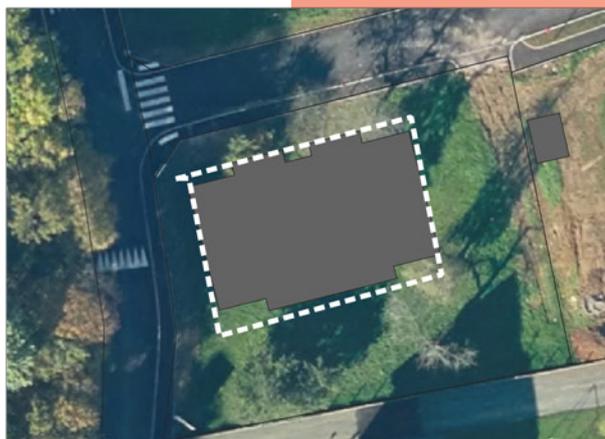


DONNÉES DE MARCHÉ

- Nombre de logements pour propriétaires occupants NR
- Nombre de logements pour investisseurs NR
- Nom du/des dispositif(s) de défiscalisation NR
- PRIX de vente en euro/m² NR
- Nombre de logements occupée l'année de livraison NR
- Début de commercialisation NR
- FIN de commercialisation NR
- DEBUT de livraison NR
- FIN de livraison NR

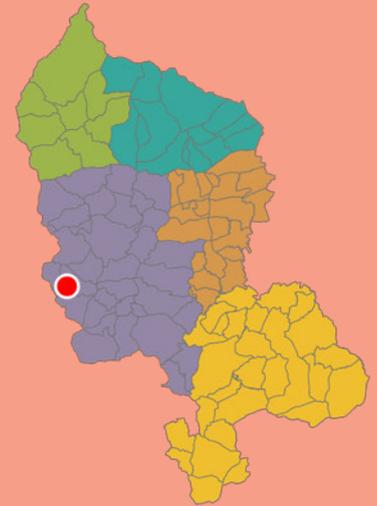
Rappel :

livraison = date à laquelle le premier logement de l'opération a été occupé



Urcerey
CAB

rue du mont Vaudois
STEPHANE BERGER



CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES

Type d'opération :

- Construction neuve
- Réhabilitation
- Habitat individuel
- Habitat collectif
- Nombre de bâtiments 4
- Nombre de logements 4

Equipements :

- Cuisine équipée
- Garage
- Parking
- Terrain privatif
- Terrasse/balcon

Typologie des logements :

	Nombre de	Surface moyenne en m ²
T1		
T2		
T3		
T4		
T5 et plus		

Autres caractéristiques :

- Surface du terrain/parcelle NR
- Emprise au sol du bâtiment NR
- Surface imperméabilisée NR
- Surface de plancher (SHON) NR
- Hauteur totale de construction NR
- Nombre de niveaux

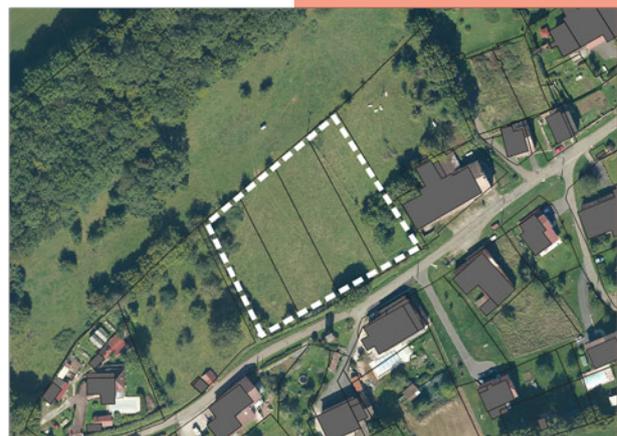


DONNÉES DE MARCHÉ

- Nombre de logements pour propriétaires occupants NR
- Nombre de logements pour investisseurs NR
- Nom du/des dispositif(s) de défiscalisation NR
- PRIX de vente en euro/m² NR
- Nombre de logements occupée l'année de livraison NR
- Début de commercialisation NR
- FIN de commercialisation NR
- DEBUT de livraison NR
- FIN de livraison NR

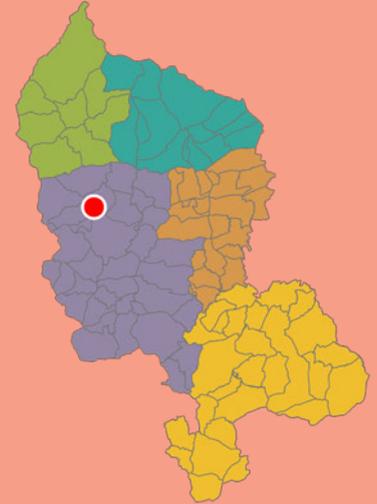
Rappel :

livraison = date à laquelle le premier logement de l'opération a été occupé



Valdoie
CAB

rue de la Gare (Ancien hotel)
PARTICULIER



CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES

Type d'opération :

- Construction neuve
- Réhabilitation
- Habitat individuel
- Habitat collectif
- Nombre de bâtiments 1
- Nombre de logements 7

Equipements :

- Cuisine équipée
- Garage
- Parking
- Terrain privatif
- Terrasse/balcon

Typologie des logements :

	Nombre de	Surface moyenne en m ²
T1		
T2		
T3		
T4		
T5 et plus		

Autres caractéristiques :

- Surface du terrain/parcelle NR
- Emprise au sol du bâtiment NR
- Surface imperméabilisée NR
- Surface de plancher (SHON) NR
- Hauteur totale de construction NR
- Nombre de niveaux

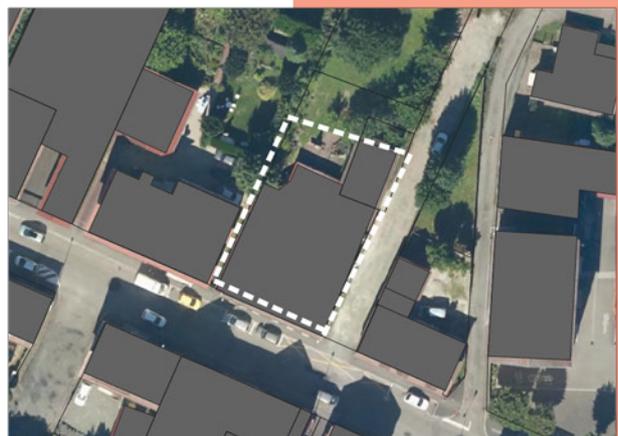


DONNÉES DE MARCHÉ

- Nombre de logements pour propriétaires occupants NR
- Nombre de logements pour investisseurs NR
- Nom du/des dispositif(s) de défiscalisation NR
- PRIX de vente en euro/m² NR
- Nombre de logements occupée l'année de livraison NR
- Début de commercialisation NR
- FIN de commercialisation NR
- DEBUT de livraison NR
- FIN de livraison NR

Rappel :

livraison = date à laquelle le premier logement de l'opération a été occupé



Les opérations immobilières sociales livrées en 2015

Beaucourt, TERRITOIRE HABITAT, champs Blessonniers / rue du camp d'aviation	49
Bessoncourt, TERRITOIRE HABITAT, 12 rue de l'Autruche	51
Chaux, TERRITOIRE HABITAT, rue des Ouches Noirot	53
Danjoutin, TERRITOIRE HABITAT, 33 rue du bosmont	55
Fontaine, TERRITOIRE HABITAT, 1 et 2 rue du Ganichet	57
Fosseemagne, TERRITOIRE HABITAT, 36 avenue de l'Alsace	59
Offemont, TERRITOIRE HABITAT, rue de la fraternité, Jardin de céréès	61

Beaucourt
CCST

champs Blessonniers / rue du camp d'aviation
TERRITOIRE HABITAT



CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES

Type d'opération :

- Construction neuve
- Réhabilitation
- Habitat individuel
- Habitat collectif
- Nombre de bâtiments
- Nombre de logements 15

Equipements :

- Cuisine équipée
- Garage
- Parking
- Terrain privatif
- Terrasse/balcon

Typologie des logements :

	Nombre de	Surface moyenne en m ²
T1		
T2		
T3	3	71
T4	10	93
T5 et plus	2	106

Autres caractéristiques :

- Surface du terrain/parcelle
- Emprise au sol du bâtiment
- Surface imperméabilisée
- Surface de plancher (SHON)
- Hauteur totale de construction
- Nombre de niveaux



DONNÉES DE MARCHÉ

	Nombre de	Loyer de sortie en €/m ²
PLUS	15	
PLAI		
PLUS CD		
PLS		
Autres		

- Nb de logements occupés 15
- DEBUT de livraison 2015
- FiN de livraison 2015

Rappel :

livraison = date à laquelle le premier logement de l'opération a été occupé



**Beaucourt
CCST**

champs Blessonniers / rue du camp d'aviation
TERRITOIRE HABITAT



QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE DE L'OPÉRATION

Energie utilisée :

- Chaudière gaz, fuel :
- Chaudière bois, granulés :
- Chauffage solaire :
- Pompe à chaleur :
- Électrique :
- Eau chaude solaire :
- Raccordement réseau chaleur :

Gestion de l'eau pluviale :

- Connecté au réseau public
- Infiltré à la parcelle
- Toiture végétalisée

Gestion de l'assainissement :

- Collectif (réseau)
- Individuel (sur la parcelle)

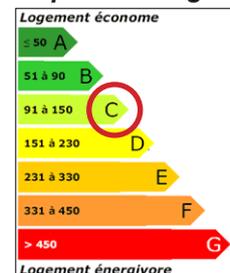
Label atteint :

- Aucun
- HPE
- THPE
- BBC
- Passif
- Positif

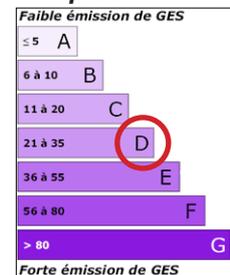
Isolants :

- Murs extérieurs
- Murs intérieurs

Etiquette énergie :



Etiquette climat :



PROFIL DES OCCUPANTS DE L'OPÉRATION

Qui sont -ils ?

- Actifs
- Inactifs
- dont retraités

Combien sont -ils ?

- Personnes seules SANS enfants
- Personnes seules AVEC enfants
- Couples SANS enfants
- Couples AVEC enfants

Quel âge ont -ils ?

- moins de 20 ans
- 20 - 39 ans
- 40 - 59 ans
- plus de 60 ans

D'où viennent-ils ?

Nom de la commune	Nombre de logements occupés par des personnes originaires de cette commune
Beaucourt	11
Belfort	1
Besançon	1
Delle	1
Montbéliard	1

Bessoncourt
CCTB

12 rue de l'Autruche
TERRITOIRE HABITAT



CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES

Type d'opération :

- Construction neuve
- Réhabilitation
- Habitat individuel
- Habitat collectif
- Nombre de bâtiments
- Nombre de logements 15

Equipements :

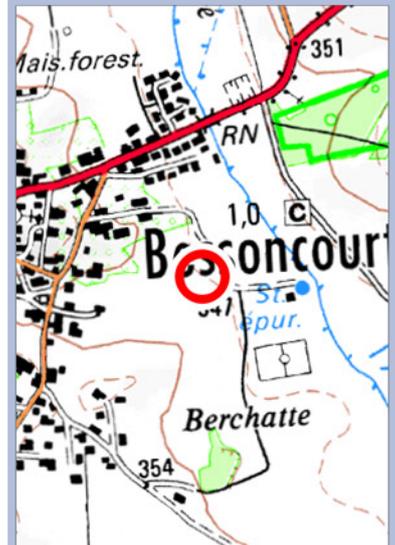
- Cuisine équipée
- Garage
- Parking
- Terrain privatif
- Terrasse/balcon

Typologie des logements :

	Nombre de	Surface moyenne en m ²
T1		
T2	3	50
T3	6	66
T4	5	83
T5 et plus	1	109

Autres caractéristiques :

- Surface du terrain/parcelle
- Emprise au sol du bâtiment
- Surface imperméabilisée
- Surface de plancher (SHON)
- Hauteur totale de construction
- Nombre de niveaux



DONNÉES DE MARCHÉ

	Nombre de	Loyer de sortie en €/m ²
PLUS	11	5,34
PLAI	4	4,74
PLUS CD		
PLS		
Autres		

- Nb de logements occupés 15
- DEBUT de livraison 2015
- FiN de livraison 2015

Rappel :

livraison = date à laquelle le premier logement de l'opération a été occupé



Bessoncourt
CCTB

12 rue de l'Autruche
TERRITOIRE HABITAT



QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE DE L'OPÉRATION

Energie utilisée :

- Chaudière gaz, fuel :
- Chaudière bois, granulés :
- Chauffage solaire :
- Pompe à chaleur :
- Électrique :
- Eau chaude solaire :
- Raccordement réseau chaleur :

Gestion de l'eau pluviale :

- Connecté au réseau public
- Infiltré à la parcelle
- Toiture végétalisée

Gestion de l'assainissement :

- Collectif (réseau)
- Individuel (sur la parcelle)

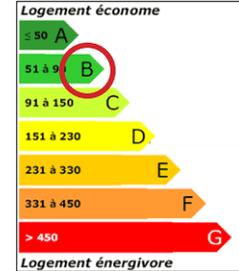
Label atteint :

- Aucun
- HPE
- THPE
- BBC
- Passif
- Positif

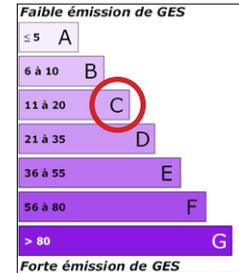
Isolants :

- Murs extérieurs
- Murs intérieurs

Etiquette énergie :



Etiquette climat :



PROFIL DES OCCUPANTS DE L'OPÉRATION

Qui sont -ils ?

- Actifs
- Inactifs
- dont retraités

Combien sont -ils ?

- Personnes seules SANS enfants
- Personnes seules AVEC enfants
- Couples SANS enfants
- Couples AVEC enfants

Quel âge ont -ils ?

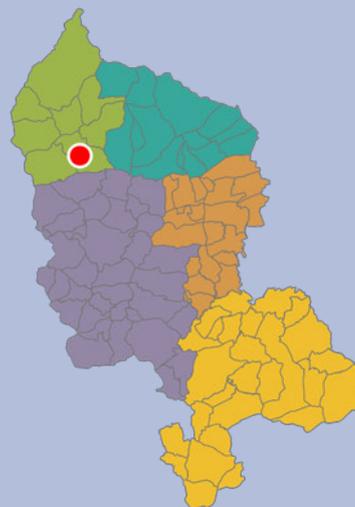
- moins de 20 ans
- 20 - 39 ans
- 40 - 59 ans
- plus de 60 ans

D'où viennent-ils ?

Nom de la commune	Nombre de logements occupés par des personnes originaires de cette commune
Bessoncourt	2
Valdoie	3
Bavilliers	3
Belfort	2
Fontaine	1
Vesoul	1
St Germain le Châtelet	1
Le Russey	1
Héricourt	1

Chaux
 CCHS

rue des Ouches Noirot
TERRITOIRE HABITAT



CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES

Type d'opération :

- Construction neuve
- Réhabilitation
- Habitat individuel
- Habitat collectif
- Nombre de bâtiments 2
- Nombre de logements 8

Equipements :

- Cuisine équipée
- Garage
- Parking
- Terrain privatif
- Terrasse/balcon

Typologie des logements :

	Nombre de	Surface moyenne en m ²
T1		
T2		
T3		
T4	8	79
T5 et plus		

Autres caractéristiques :

- Surface du terrain/parcelle
- Emprise au sol du bâtiment
- Surface imperméabilisée
- Surface de plancher (SHON)
- Hauteur totale de construction
- Nombre de niveaux



DONNÉES DE MARCHÉ

	Nombre de	Loyer de sortie en €/m ²
PLUS	8	5,25
PLAI		
PLUS CD		
PLS		
Autres		

- Nb de logements occupés 8
- DEBUT de livraison 2015
- FiN de livraison 2015

Rappel :

livraison = date à laquelle le premier logement de l'opération a été occupé



**Chaux
CCHS**

rue des Ouches Noiro
TERRITOIRE HABITAT



QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE DE L'OPÉRATION

Energie utilisée :

- Chaudière gaz, fuel :
- Chaudière bois, granulés :
- Chauffage solaire :
- Pompe à chaleur :
- Électrique :
- Eau chaude solaire :
- Raccordement réseau chaleur :

Gestion de l'eau pluviale :

- Connecté au réseau public
- Infiltré à la parcelle
- Toiture végétalisée

Gestion de l'assainissement :

- Collectif (réseau)
- Individuel (sur la parcelle)

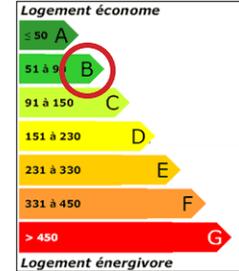
Label atteint :

- Aucun
- HPE
- THPE
- BBC
- Passif
- Positif

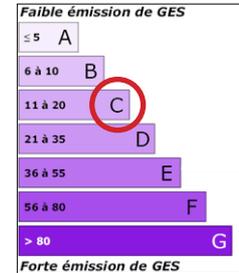
Isolants :

- Murs extérieurs
- Murs intérieurs

Etiquette énergie :



Etiquette climat :



PROFIL DES OCCUPANTS DE L'OPÉRATION

Qui sont -ils ?

- Actifs
- Inactifs
- dont retraités

Combien sont -ils ?

- Personnes seules SANS enfants
- Personnes seules AVEC enfants
- Couples SANS enfants
- Couples AVEC enfants

Quel âge ont -ils ?

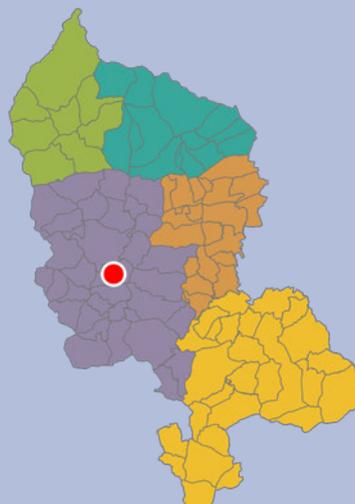
- moins de 20 ans
- 20 - 39 ans
- 40 - 59 ans
- plus de 60 ans

D'où viennent-ils ?

Nom de la commune	Nombre de logements occupés par des personnes originaires de cette commune
Chaux	1
Vesoul	1
La Bassée (59)	1
Offemont	1
Giromagny	1
Etueffont	1
Vigneux sur Seine	1
Valdoie	1

Danjoutin
 CAB

33 rue du bosmont
TERRITOIRE HABITAT



CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES

Type d'opération :

- Construction neuve
- Réhabilitation
- Habitat individuel
- Habitat collectif
- Nombre de bâtiments 1
- Nombre de logements 3

Equipements :

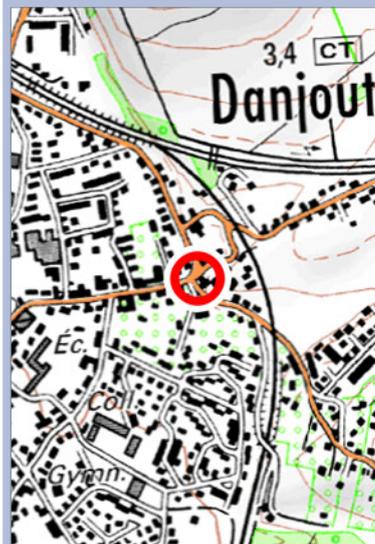
- Cuisine équipée
- Garage
- Parking
- Terrain privatif
- Terrasse/balcon

Typologie des logements :

	Nombre de	Surface moyenne en m²
T1		
T2		
T3	3	62
T4		
T5 et plus		

Autres caractéristiques :

- Surface du terrain/parcelle
- Emprise au sol du bâtiment
- Surface imperméabilisée
- Surface de plancher (SHON)
- Hauteur totale de construction
- Nombre de niveaux



DONNÉES DE MARCHÉ

	Nombre de	Loyer de sortie en €/m²
PLUS		
PLAI	3	5,03
PLUS CD		
PLS		
Autres		

Nb de logements occupés 3
 DEBUT de livraison 2015
 FiN de livraison 2015

Rappel :
 livraison = date à laquelle le premier logement de l'opération a été occupé



Danjoutin
CAB

33 rue du bosmont
TERRITOIRE HABITAT



QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE DE L'OPÉRATION

Energie utilisée :

- Chaudière gaz, fuel :
- Chaudière bois, granulés :
- Chauffage solaire :
- Pompe à chaleur :
- Électrique :
- Eau chaude solaire :
- Raccordement réseau chaleur :

Gestion de l'eau pluviale :

- Connecté au réseau public
- Infiltré à la parcelle
- Toiture végétalisée

Gestion de l'assainissement :

- Collectif (réseau)
- Individuel (sur la parcelle)

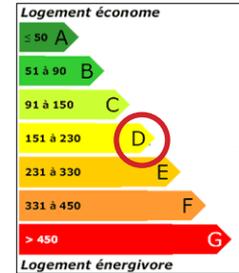
Label atteint :

- Aucun
- HPE
- THPE
- BBC
- Passif
- Positif

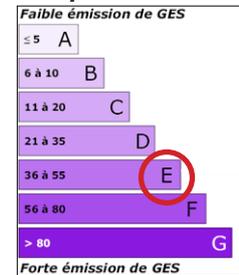
Isolants :

- Murs extérieurs
- Murs intérieurs

Etiquette énergie :



Etiquette climat :



PROFIL DES OCCUPANTS DE L'OPÉRATION

Qui sont -ils ?

- Actifs
- Inactifs
- dont retraités

Combien sont -ils ?

- Personnes seules SANS enfants
- Personnes seules AVEC enfants
- Couples SANS enfants
- Couples AVEC enfants

Quel âge ont -ils ?

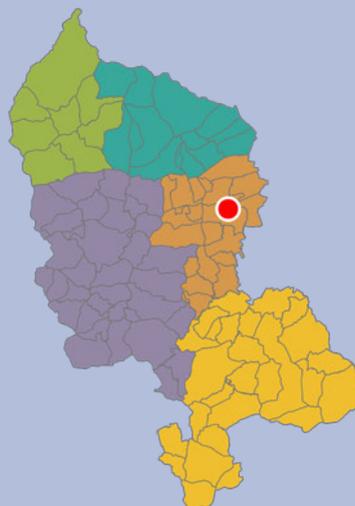
- moins de 20 ans
- 20 - 39 ans
- 40 - 59 ans
- plus de 60 ans

D'où viennent-ils ?

Nom de la commune	Nombre de logements occupés par des personnes originaires de cette commune
Morvillars	1
Danjoutin	2

Fontaine
CCTB

1 et 2 rue du Ganichet
TERRITOIRE HABITAT



CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES

Type d'opération :

- Construction neuve
- Réhabilitation
- Habitat individuel
- Habitat collectif
- Nombre de bâtiments 2
- Nombre de logements 7

Equipements :

- Cuisine équipée
- Garage
- Parking
- Terrain privatif
- Terrasse/balcon

Typologie des logements :

	Nombre de	Surface moyenne en m ²
T1	1	32
T2		
T3	3	70
T4	3	83
T5 et plus		

Autres caractéristiques :

- Surface du terrain/parcelle
- Emprise au sol du bâtiment
- Surface imperméabilisée
- Surface de plancher (SHON)
- Hauteur totale de construction
- Nombre de niveaux



DONNÉES DE MARCHÉ

	Nombre de	Loyer de sortie en €/m ²
PLUS	4	5.23
PLAI	3	4.64
PLUS CD		
PLS		
Autres		

- Nb de logements occupés 7
- DEBUT de livraison 2015
- FiN de livraison 2015

Rappel :

livraison = date à laquelle le premier logement de l'opération a été occupé



Fontaine
CCTB

1 et 2 rue du Ganichet
TERRITOIRE HABITAT



QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE DE L'OPÉRATION

Energie utilisée :

- Chaudière gaz, fuel :
- Chaudière bois, granulés :
- Chauffage solaire :
- Pompe à chaleur :
- Électrique :
- Eau chaude solaire :
- Raccordement réseau chaleur :

Gestion de l'eau pluviale :

- Connecté au réseau public
- Infiltré à la parcelle
- Toiture végétalisée

Gestion de l'assainissement :

- Collectif (réseau)
- Individuel (sur la parcelle)

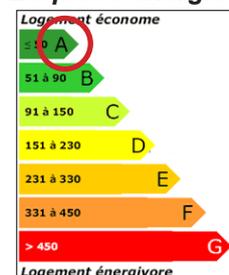
Label atteint :

- Aucun
- HPE
- THPE
- BBC
- Passif
- Positif

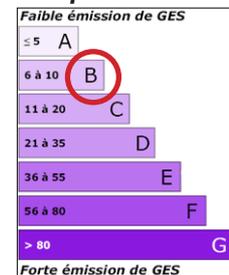
Isolants :

- Murs extérieurs
- Murs intérieurs

Etiquette énergie :



Etiquette climat :



PROFIL DES OCCUPANTS DE L'OPÉRATION

Qui sont -ils ?

- Actifs
- Inactifs
- dont retraités

Combien sont -ils ?

- Personnes seules SANS enfants
- Personnes seules AVEC enfants
- Couples SANS enfants
- Couples AVEC enfants

Quel âge ont -ils ?

- moins de 20 ans
- 20 - 39 ans
- 40 - 59 ans
- plus de 60 ans

D'où viennent-ils ?

Nom de la commune	Nombre de logements occupés par des personnes originaires de cette commune
Belfort	2
Fontaine	1
Rougemont le Château	1
Lure	1
Angeot	1

Foussemagne
 CCTB

36 avenue de l'Alsace
TERRITOIRE HABITAT



CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES

Type d'opération :

- Construction neuve
- Réhabilitation
- Habitat individuel
- Habitat collectif
- Nombre de bâtiments 1
- Nombre de logements 3

Equipements :

- Cuisine équipée
- Garage
- Parking
- Terrain privatif
- Terrasse/balcon

Typologie des logements :

	Nombre de	Surface moyenne en m ²
T1		
T2		
T3	1	73
T4	2	80
T5 et plus		

Autres caractéristiques :

- Surface du terrain/parcelle
- Emprise au sol du bâtiment
- Surface imperméabilisée
- Surface de plancher (SHON)
- Hauteur totale de construction
- Nombre de niveaux

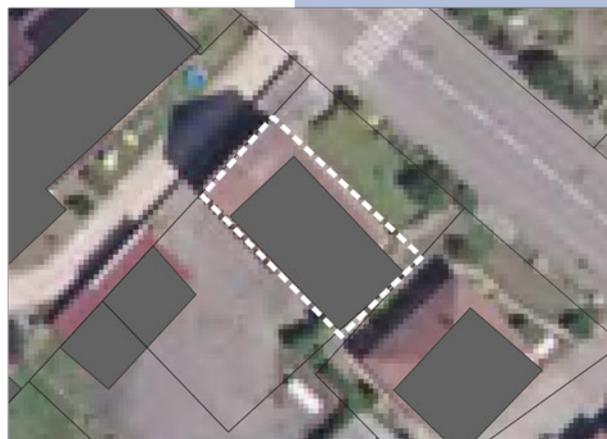


DONNÉES DE MARCHÉ

	Nombre de	Loyer de sortie en €/m ²
PLUS	3	5.18
PLAI		
PLUS CD		
PLS		
Autres		

- Nb de logements occupés 3
- DEBUT de livraison 2015
- FiN de livraison 2015

Rappel :
 livraison = date à laquelle le premier logement de l'opération a été occupé



Foussemagne
CCTB

36 avenue de l'Alsace
TERRITOIRE HABITAT



QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE DE L'OPÉRATION

Energie utilisée :

- Chaudière gaz, fuel :
- Chaudière bois, granulés :
- Chauffage solaire :
- Pompe à chaleur :
- Électrique :
- Eau chaude solaire :
- Raccordement réseau chaleur :

Gestion de l'eau pluviale :

- Connecté au réseau public
- Infiltré à la parcelle
- Toiture végétalisée

Gestion de l'assainissement :

- Collectif (réseau)
- Individuel (sur la parcelle)

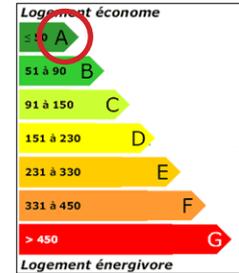
Label atteint :

- Aucun
- HPE
- THPE
- BBC
- Passif
- Positif

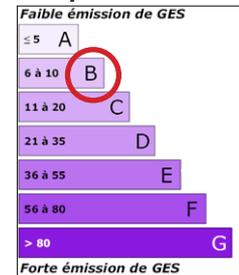
Isolants :

- Murs extérieurs
- Murs intérieurs

Etiquette énergie :



Etiquette climat :



PROFIL DES OCCUPANTS DE L'OPÉRATION

Qui sont -ils ?

- Actifs
- Inactifs
- dont retraités

Combien sont -ils ?

- Personnes seules SANS enfants
- Personnes seules AVEC enfants
- Couples SANS enfants
- Couples AVEC enfants

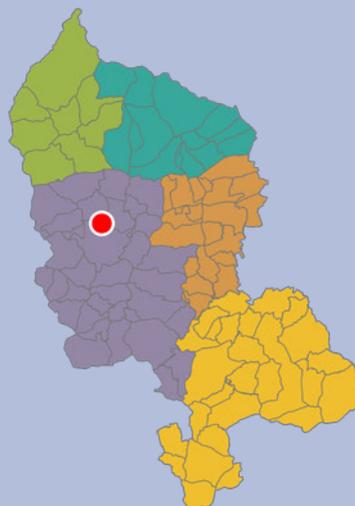
Quel âge ont -ils ?

- moins de 20 ans
- 20 - 39 ans
- 40 - 59 ans
- plus de 60 ans

D'où viennent-ils ?

Nom de la commune	Nombre de logements occupés par des personnes originaires de cette commune
Cunelières	1
Saint Benoît du Sault	1
Foussemagne	1

Offemont
CAB
Jardin de céréès
rue de la fraternité
TERRITOIRE HABITAT



CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES

Type d'opération :

- Construction neuve
- Réhabilitation
- Habitat individuel
- Habitat collectif
- Nombre de bâtiments 4
- Nombre de logements 4

Equipements :

- Cuisine équipée
- Garage
- Parking
- Terrain privatif
- Terrasse/balcon

Typologie des logements :

	Nombre de	Surface moyenne en m ²
T1		
T2		
T3		
T4	4	86.04
T5 et plus		

Autres caractéristiques :

- Surface du terrain/parcelle
- Emprise au sol du bâtiment
- Surface imperméabilisée
- Surface de plancher (SHON)
- Hauteur totale de construction
- Nombre de niveaux



DONNÉES DE MARCHÉ *non renseigné*

	Nombre de	Loyer de sortie en €/m ²
PLUS	4	5.52
PLAI		
PLUS CD		
PLS		
Autres		

Nb de logements occupés 4
DEBUT de livraison 01/07/2015
FiN de livraison 30/07/2015

Rappel :
livraison = date à laquelle le premier logement de l'opération a été occupé



Offemont
CAB
 Jardin de céréès
 rue de la fraternité
TERRITOIRE HABITAT



QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE DE L'OPÉRATION *non renseigné*

Energie utilisée :

- Chaudière gaz, fuel :
- Chaudière bois, granulés :
- Chauffage solaire :
- Pompe à chaleur :
- Électrique :
- Eau chaude solaire :
- Raccordement réseau chaleur :

Gestion de l'eau pluviale :

- Connecté au réseau public
- Infiltré à la parcelle
- Toiture végétalisée

Gestion de l'assainissement :

- Collectif (réseau)
- Individuel (sur la parcelle)

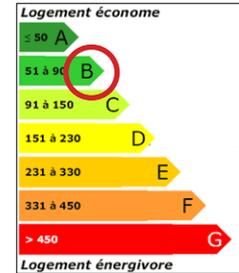
Label atteint :

- Aucun
- HPE
- THPE
- BBC
- Passif
- Positif

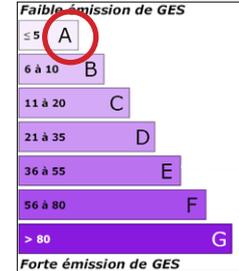
Isolants :

- Murs extérieurs
- Murs intérieurs

Etiquette énergie :



Etiquette climat :



PROFIL DES OCCUPANTS DE L'OPÉRATION *non renseigné*

Qui sont -ils ?

- Actifs
- Inactifs
- dont retraités

Combien sont -ils ?

- Personnes seules SANS enfants
- Personnes seules AVEC enfants
- Couples SANS enfants
- Couples AVEC enfants

Quel âge ont -ils ?

- moins de 20 ans
- 20 - 39 ans
- 40 - 59 ans
- plus de 60 ans

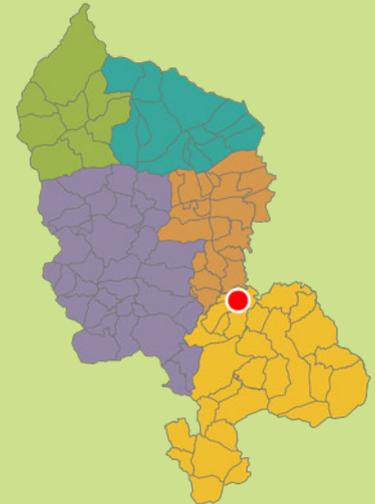
D'où viennent-ils ?

Nom de la commune	Nombre de logements occupés par des personnes originaires de cette commune
Valdoie	3
Essert	1

Les opérations foncières livrées en 2015

Bretagne, NEOLIA, rue de Grosne, Le Clos Chevalier	65
Denney, NEOLIA, Grde rue, Les prés de Gill	67
Essert, NEXITY, rue du Gal de Gaulle, Les Prés Coudrai	69
Frais, NEOLIA, rue de l'Étang, Le pré de la caille	71
Moval, NEOLIA, Les jardins de courtèlement (3ème tranche)	73
Offemont, NEOLIA, Lieudit près de l'étang, Le Clos du Martinet	75
Trévenans, NEXITY, rue du canal, Le Clos de vie	77

Bretagne
 CCST
 Le Clos Chevalier
 rue de Grosne
NEOLIA



CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES

Composition de l'opération :

- Habitat individuel pur
- Individuel groupé
- Habitat collectif
- Équipement(s)
- Commerce(s)
- Service(s)

Taille et superficies :

- Nombre de lots : 5
- Superficie de l'opération : 4708 m²
- Superficie moyenne des lots : 747 m²
- Superficie minimum des lots : 656 m²
- Superficie maximum des lots : 794 m²

DONNÉES DE MARCHÉ

- Prix de vente au m² : 72 € / m²
- DEBUT de la commercialisation : 01/10/2013
- FIN de la commercialisation: NR
- Nombre de lots livrés en 2015 : 2

Qualité environnementale de l'opération

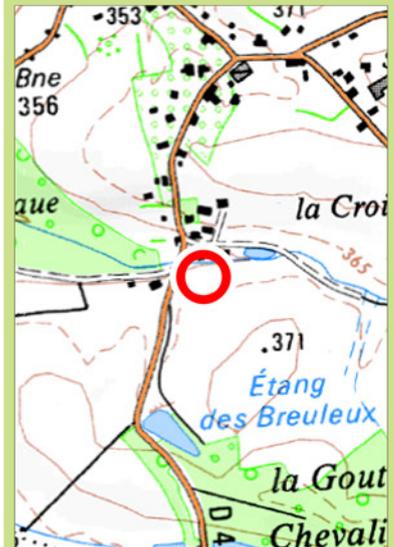
Y a-t-il eu une consultation publique ? Non
 (information de l'opération auprès des habitants proches, ...)

Pour cette opération y a-t-il une prise en compte :

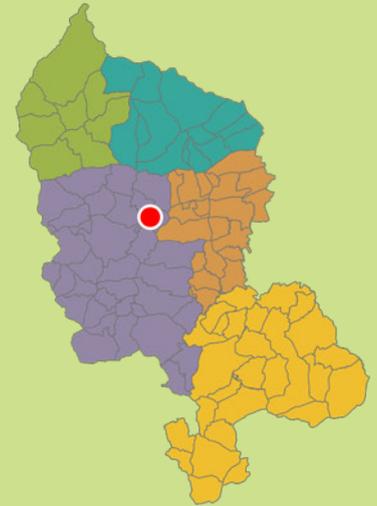
- des déplacements doux ? Non
 (cheminement piéton
 au coeur du village par ex, ...)
- des apports passifs ? Non
 (orientation, disposition des parcelles...)
- du paysage, de la biodiversité ? Non

Gestion de l'eau pluviale :

- Connecté au réseau public Oui
- Noues ou fossé drainant Oui
- Bassin de temporisation Oui



Denney
CAB
Les prés de Gill
Grde rue
NEOLIA



CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES

Composition de l'opération :

- Habitat individuel pur
- Individuel groupé
- Habitat collectif
- Équipement(s)
- Commerce(s)
- Service(s)

Taille et superficies :

- Nombre de lots : 11
- Superficie de l'opération : 11768 m²
- Superficie moyenne des lots : 630 m²
- Superficie minimum des lots : 601 m²
- Superficie maximum des lots : 730 m²

DONNÉES DE MARCHÉ

- Prix de vente au m² : 97 € / m²
- DEBUT de la commercialisation : 01/10/2013
- FIN de la commercialisation: NR
- Nombre de lots livrés en 2015 : 10

Qualité environnementale de l'opération

Y a-t-il eu une consultation publique ? Non
(information de l'opération auprès des habitants proches, ...)

Pour cette opération y a-t-il une prise en compte :

- des déplacements doux ? Non
(cheminement piéton au coeur du village par ex, ...)
- des apports passifs ? Non
(orientation, disposition des parcelles...)
- du paysage, de la biodiversité ? Non

Gestion de l'eau pluviale :

- Connecté au réseau public Oui
- Noues ou fossé drainant Non
- Bassin de temporisation Non



Denney
CAB
 Les prés de Gill
 Grde rue
NEOLIA



PROFIL DES OCCUPANTS DE L'OPÉRATION

Qui sont -ils ?

Actifs
 Inactifs
 dont retraités

Combien sont -ils ?

Personnes seules SANS enfants
 Personnes seules AVEC enfants
 Couples SANS enfants
 Couples AVEC enfants

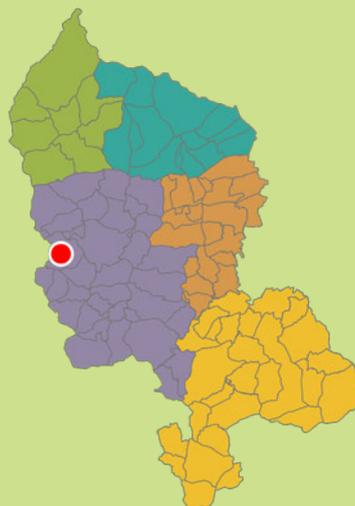
Quel âge ont -ils ?

moins de 20 ans
 20 - 39 ans
 40 - 59 ans
 plus de 60 ans

D'où viennent-ils ?

Nom de la commune	Nombre de logements occupés par des personnes originaires de cette commune
Belfort	3
Essert	2
Bessoncourt	1
Danjoutin	1
Menoncourt	1
Mulhouse	1
Offemont	1

Essert
 CAB
 Les Prés Coudrai
 rue du Gal de Gaulle
NEXITY



CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES

Composition de l'opération :

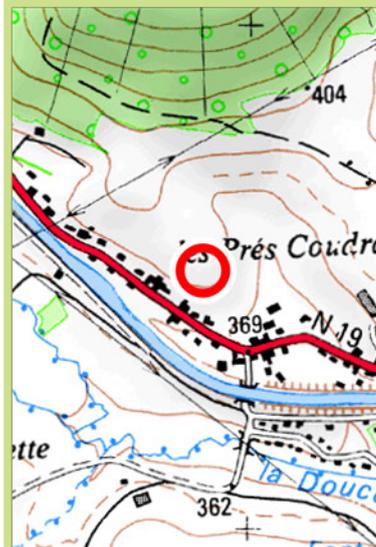
- Habitat individuel pur
- Individuel groupé
- Habitat collectif
- Équipement(s)
- Commerce(s)
- Service(s)

Taille et superficies :

- Nombre de lots : 28
- Superficie de l'opération : 30 000 m²
- Superficie moyenne des lots : 810 m²
- Superficie minimum des lots : 531 m²
- Superficie maximum des lots : 1804 m²

DONNÉES DE MARCHÉ

- Prix de vente au m² : 71 € / m²
- DEBUT de la commercialisation : 01/11/2012
- FIN de la commercialisation : 01/10/2016
- Nombre de lots livrés en 2015 : 10



Qualité environnementale de l'opération

Y a-t-il eu une consultation publique ? Non
 (information de l'opération auprès des habitants proches, ...)

Pour cette opération y a-t-il une prise en compte :

- des déplacements doux ? Oui
 (cheminement piéton
 au coeur du village par ex, ...)
- des apports passifs ? Oui
 (orientation, disposition des parcelles...)
- du paysage, de la biodiversité ? Oui

Gestion de l'eau pluviale :

- Connecté au réseau public Oui
- Noues ou fossé drainant Oui
- Bassin de temporisation Oui



Essert
 CAB
 Les Prés Coudrai
 rue du Gal de Gaulle
NEXITY



PROFIL DES OCCUPANTS DE L'OPÉRATION

Qui sont -ils ?

<input type="text" value="30"/>	Actifs
<input type="text" value="4"/>	Inactifs
<input type="text"/>	<i>dont retraités</i>

Combien sont -ils ?

<input type="text" value="2"/>	Personnes seules SANS enfants
<input type="text" value="2"/>	Personnes seules AVEC enfants
<input type="text" value="5"/>	Couples SANS enfants
<input type="text" value="10"/>	Couples AVEC enfants

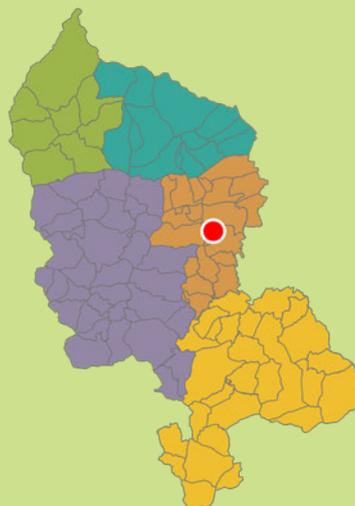
Quel âge ont -ils ?

<input type="text"/>	moins de 20 ans
<input type="text" value="21"/>	20 - 39 ans
<input type="text" value="12"/>	40 - 59 ans
<input type="text" value="1"/>	plus de 60 ans

D'où viennent-ils ?

Nom de la commune	Nombre de logements occupés par des personnes originaires de cette commune
Belfort	7
Essert	4
Danjoutin	1
Montbéliard	1
Trévenans	1
Bavilliers	1
Roppe	1
Bavans	1
Recouvrance	1
Cravanche	1

Frais
 CCTB
 Le pré de la caille
 rue de l'Etang
NEOLIA



CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES

Composition de l'opération :

- Habitat individuel pur
- Individuel groupé
- Habitat collectif
- Équipement(s)
- Commerce(s)
- Service(s)

Taille et superficies :

- Nombre de lots :
- Superficie de l'opération : m²
- Superficie moyenne des lots : m²
- Superficie minimum des lots : m²
- Superficie maximum des lots : m²

DONNÉES DE MARCHÉ

- Prix de vente au m² : € / m²
- DEBUT de la commercialisation :
- FIN de la commercialisation :
- Nombre de lots livrés en 2015 :



Qualité environnementale de l'opération

Y a-t-il eu une consultation publique ?
 (information de l'opération auprès des habitants proches, ...)

Pour cette opération y a-t-il une prise en compte :

- des déplacements doux ?
 (cheminement piéton
 au coeur du village par ex, ...)
- des apports passifs ?
 (orientation, disposition des parcelles...)
- du paysage, de la biodiversité ?

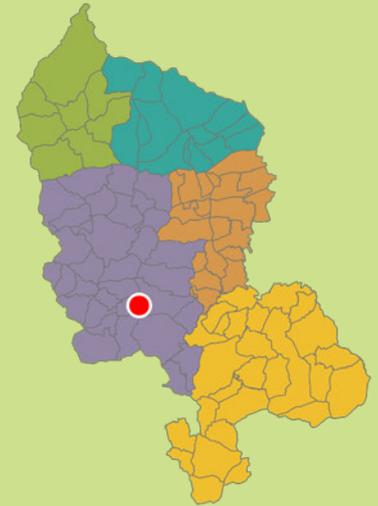
Gestion de l'eau pluviale :

- Connecté au réseau public
- Noues ou fossé drainant
- Bassin de temporisation Oui



Moval
 CAB
 Les jardins de Courtèlement

NEOLIA



CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES

Composition de l'opération :

- Habitat individuel pur
- Individuel groupé
- Habitat collectif
- Équipement(s)
- Commerce(s)
- Service(s)

Taille et superficies :

- Nombre de lots : 14
- Superficie de l'opération : 15019 m²
- Superficie moyenne des lots : 860 m²
- Superficie minimum des lots : 846 m²
- Superficie maximum des lots : 960 m²

DONNÉES DE MARCHÉ

- Prix de vente au m² : 86 € / m²
- DEBUT de la commercialisation : 01/07/2013
- FIN de la commercialisation: NR
- Nombre de lots livrés en 2015 : 8

Qualité environnementale de l'opération

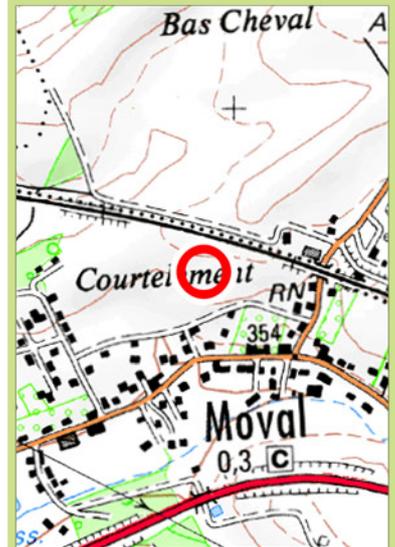
Y a-t-il eu une consultation publique ? Non
 (information de l'opération auprès des habitants proches, ...)

Pour cette opération y a-t-il une prise en compte :

- des déplacements doux ? Oui
 (cheminement piéton
 au coeur du village par ex, ...)
- des apports passifs ? Non
 (orientation, disposition des parcelles...)
- du paysage, de la biodiversité ? Oui

Gestion de l'eau pluviale :

- Connecté au réseau public Oui
- Noues ou fossé drainant Non
- Bassin de temporisation Oui



Moval
 CAB
 Les jardins de Courtèlement

NEOLIA



PROFIL DES OCCUPANTS DE L'OPÉRATION

Qui sont -ils ?

<input type="text" value="7"/>	Actifs
<input type="text" value="1"/>	Inactifs
<input type="text" value="1"/>	<i>dont retraités</i>

Combien sont -ils ?

<input type="text" value="NC"/>	Personnes seules SANS enfants
<input type="text" value="NC"/>	Personnes seules AVEC enfants
<input type="text" value="NC"/>	Couples SANS enfants
<input type="text" value="NC"/>	Couples AVEC enfants

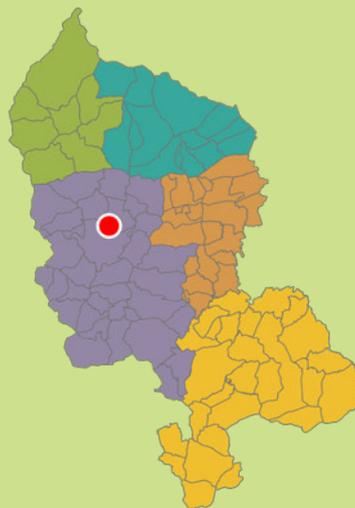
Quel âge ont -ils ?

<input type="text"/>	moins de 20 ans
<input type="text" value="4"/>	20 - 39 ans
<input type="text" value="3"/>	40 - 59 ans
<input type="text" value="1"/>	plus de 60 ans

D'où viennent-ils ?

Nom de la commune	Nombre de logements occupés par des personnes originaires de cette commune
Belfort	1
Masevaux	1
Méziré	1
Montbéliard	1
Offemont	1
Sevenans	1
Verlans	1
Voujeaucourt	1

Offemont
CAB
 Le Clos du Martinet
 Lieudit près de l'étang
NEOLIA



CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES

Composition de l'opération :

- Habitat individuel pur
- Individuel groupé
- Habitat collectif
- Équipement(s)
- Commerce(s)
- Service(s)

Taille et superficies :

- Nombre de lots : 22
- Superficie de l'opération : 19401 m²
- Superficie moyenne des lots : 617 m²
- Superficie minimum des lots : 501 m²
- Superficie maximum des lots : 735 m²

DONNÉES DE MARCHÉ

- Prix de vente au m² : 98 € / m²
- DEBUT de la commercialisation : 24/05/2012
- FIN de la commercialisation: NR
- Nombre de lots livrés en 2015 : 4



Qualité environnementale de l'opération

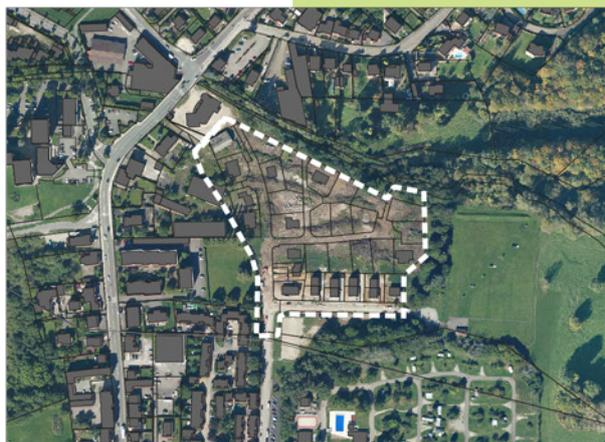
Y a-t-il eu une consultation publique ?
 (information de l'opération auprès des habitants proches, ...)

Pour cette opération y a-t-il une prise en compte :

- des déplacements doux ? NR
 (cheminement piéton
 au coeur du village par ex, ...)
- des apports passifs ? NR
 (orientation, disposition des parcelles...)
- du paysage, de la biodiversité ? NR

Gestion de l'eau pluviale :

- Connecté au réseau public NR
- Noues ou fossé drainant NR
- Bassin de temporisation NR



Offemont
 CAB
 Le Clos du Martinet
 Lieudit près de l'étang
NEOLIA



PROFIL DES OCCUPANTS DE L'OPÉRATION

Qui sont -ils ?

<input type="text" value="7"/>	Actifs
<input type="text" value="1"/>	Inactifs
<input type="text" value="1"/>	<i>dont retraités</i>

Combien sont -ils ?

<input type="text" value="NC"/>	Personnes seules SANS enfants
<input type="text" value="NC"/>	Personnes seules AVEC enfants
<input type="text" value="NC"/>	Couples SANS enfants
<input type="text" value="NC"/>	Couples AVEC enfants

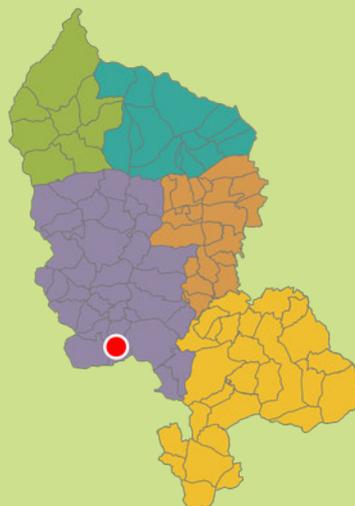
Quel âge ont -ils ?

<input type="text"/>	moins de 20 ans
<input type="text" value="4"/>	20 - 39 ans
<input type="text" value="3"/>	40 - 59 ans
<input type="text" value="1"/>	plus de 60 ans

D'où viennent-ils ?

Nom de la commune	Nombre de logements occupés par des personnes originaires de cette commune
Belfort	2
Bethoncourt	1
Cravanche	1
Diesen	1
Lomont	1
Longeville sur le Doubs	1
Offemont	1
Phaffans	1
Valdoie	2

Trévenans
CAB
Le Clos de vie
rue du canal
NEXITY



CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES

Composition de l'opération :

- Habitat individuel pur
- Individuel groupé
- Habitat collectif
- Équipement(s)
- Commerce(s)
- Service(s)

Taille et superficies :

- Nombre de lots : 13
- Superficie de l'opération : 10000 m²
- Superficie moyenne des lots : 491 m²
- Superficie minimum des lots : 339 m²
- Superficie maximum des lots : 699 m²

DONNÉES DE MARCHÉ

- Prix de vente au m² : 105 € / m²
- DEBUT de la commercialisation : 01/11/2013
- FIN de la commercialisation : 01/07/2014
- Nombre de lots livrés en 2015 : 4

Qualité environnementale de l'opération

- Y a-t-il eu une consultation publique ?
- (information de l'opération auprès des habitants proches, ...)

Pour cette opération y a-t-il une prise en compte :

- des déplacements doux ? Non
(cheminement piéton
au coeur du village par ex, ...)
- des apports passifs ? Oui
(orientation, disposition des parcelles...)
- du paysage, de la biodiversité ? Oui

Gestion de l'eau pluviale :

- Connecté au réseau public Oui
- Noues ou fossé drainant Oui
- Bassin de temporisation Oui



Trévenans
 CAB
 Le Clos de vie
 rue du canal
 NEXITY



PROFIL DES OCCUPANTS DE L'OPÉRATION

Qui sont -ils ?

<input type="text" value="15"/>	Actifs
<input type="text" value="6"/>	Inactifs
<input type="text" value="2"/>	<i>dont retraités</i>

Combien sont -ils ?

<input type="text" value="3"/>	Personnes seules SANS enfants
<input type="text" value="0"/>	Personnes seules AVEC enfants
<input type="text" value="2"/>	Couples SANS enfants
<input type="text" value="7"/>	Couples AVEC enfants

Quel âge ont -ils ?

<input type="text" value="0"/>	moins de 20 ans
<input type="text" value="12"/>	20 - 39 ans
<input type="text" value="7"/>	40 - 59 ans
<input type="text" value="2"/>	plus de 60 ans

D'où viennent-ils ?

Nom de la commune	Nombre de logements occupés par des personnes originaires de cette commune
Eteimbes	1
Trévenans	3
Bethoncourt	1
Montbéliard	2
Héricourt	1
Bessoncourt	1
Ste Suzanne	1
Châtenois-Les-Forges	1
Belfort	1

octobre 2016



*L'activité immobilière et foncière dans le Territoire de Belfort
bilan 2015 et projets*



Agence d'Urbanisme du Territoire de Belfort

10 rue Aristide Briand

BP 10107 - 90002 Belfort Cedex

Tél : 03 84 46 51 51 - Fax : 03 84 46 51 50

Courriel : contact@autb.fr

Internet : www.autb.fr