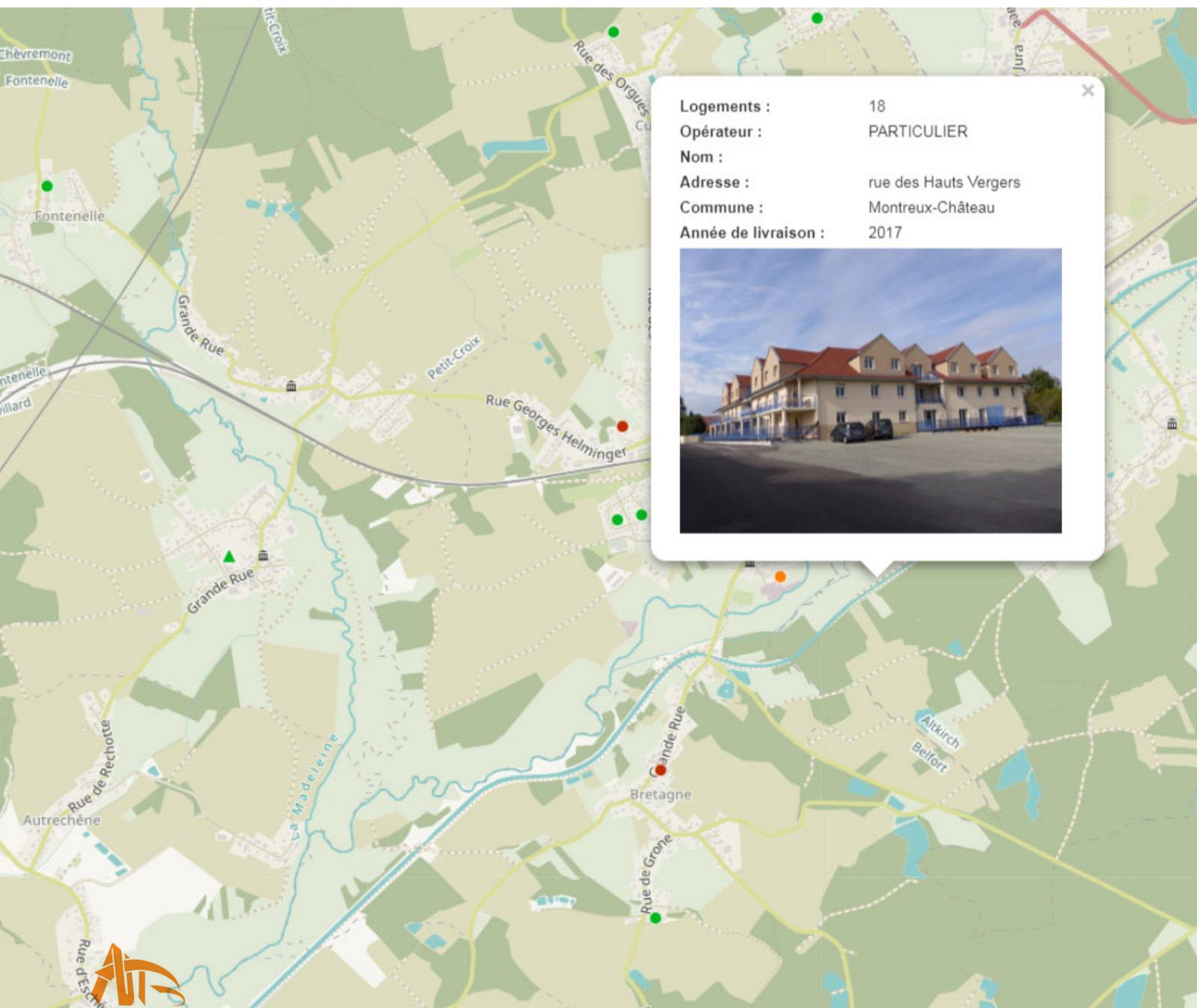


L'activité immobilière et foncière dans le Territoire de Belfort Bilan 2017 et Projets



Sommaire

Remerciements	4
Avant propos	5
1. La production récente de logements (2011 - 2015)	7
2. Les opérations livrées en 2017	12
2.1. Caractéristiques générales des opérations	12
2.1.1. Un recensement de 12 programmes immobiliers et 6 opérations foncières	12
2.1.2. Une forte concentration dans l'agglomération belfortaine	13
2.2. Les opérations immobilières	14
2.2.1. 12 opérations pour 122 logements	14
2.2.2. Localisation des opérations : une concentration dans l'agglomération Belfortaine	15
2.2.3. Les opérateurs	15
2.2.3. Les caractéristiques et les données de marché	16
2.3. Les opérations foncières	19
2.3.1. 6 opérations foncières pour 89 parcelles	19
2.3.2. Les opérateurs	19
2.3.3. Les caractéristiques des opérations et les données de marché	20
3. Les projets de création de logements et de terrains à bâtir	23
3.1. Les projets d'opérations immobilières et foncières à court et moyen terme (2020 - 2021)	23
3.2. Les projets d'opérations immobilières et foncières à plus long terme	24
4. Fiches descriptives des opérations livrées en 2017	27
Les opérations immobilières privées livrées en 2017	29
Les opérations immobilières sociales livrées en 2017	51
Les opérations foncières livrées en 2017	57

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 :

La commune de Grandvillars
Les Carrés de l'Habitat
Immoreecht
Néolia
Nexity
La SODEB
Territoire habitat

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 01/01/2018, 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 2018. 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 2018. 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 2018 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 Bourgogne-Franche-Comté),
- 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.

Un atlas dynamique :

Depuis fin 2017, toutes les opérations immobilières et foncières (réalisées et même en projet) sont consultables en ligne ! Des extractions par type d'opération (privée, sociale ou foncière) sont également possible, il suffit de suivre le lien :

www.Autb.fr/habitat/actimmo2017/index.html

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 2017 est une opération dont l'occupation des logements a débuté (location ou accession) en 2017.

Pour les opérations d'aménagements fonciers il s'agit de la livraison en 2017 des parcelles aménagées.

- Les **opérations foncières** analysées sont les opérations de lotissements et de ZAC (de 3 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 (2011 - 2015)

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 de différencier les logements réalisés dans des immeubles collectifs ou individuels et de connaître le volume de logements commencés chaque année.

Entre 2011 et 2015, ce sont 1 962 logements qui ont été mis en chantier dans le département, soit une moyenne annuelle de 327 logements. Cette moyenne est amputée d'une centaine de logement par rapport à la période 2009 - 2014 et ne représente que la moitié des objectifs logements préconisé par le SCoT. (pour mémoire, le SCoT préconise 650 logements par an).

Les logements commencés sont concentrés à 71% dans Grand Belfort, taux qui a baissé par rapport au milieu des années 2000, l'agglomération concentrait alors près de 80% de la production de logements. Ce taux baisse au profit du reste du Territoire de Belfort qui maintient sa production de logements notamment grâce à l'individuel. Néanmoins le Territoire de Belfort étant un petit territoire, il concentre moins de 5% des logements commencés de la région Bourgogne-Franche-Comté.

Les logements commencés entre 2011 et 2015

Secteurs géographiques	Nombre de logements	Répartition	
Grand Belfort	1 391	71 %	3 %
Département hors CAB	571	29 %	1 %
Territoire de Belfort	1 962	100 %	4 %
Bourgogne-Franche-Comté	46 598		100 %

Source : DREAL BFC - Fichier Sit@del2

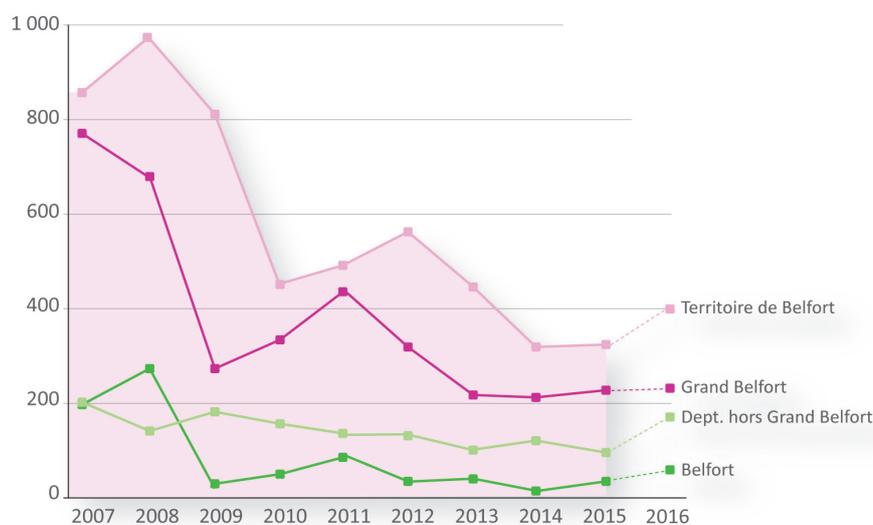
Après le décrochage des années 2008 et 2009 suite à la crise financière, on observe de nouveau un arrêt de la construction depuis 2013, suite à une saturation de l'offre neuve. Cette dynamique est observée majoritairement à Grand Belfort, principal producteur de logements du département. En revanche, 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 Grand Belfort qui porte la dynamique des logements dans le département.

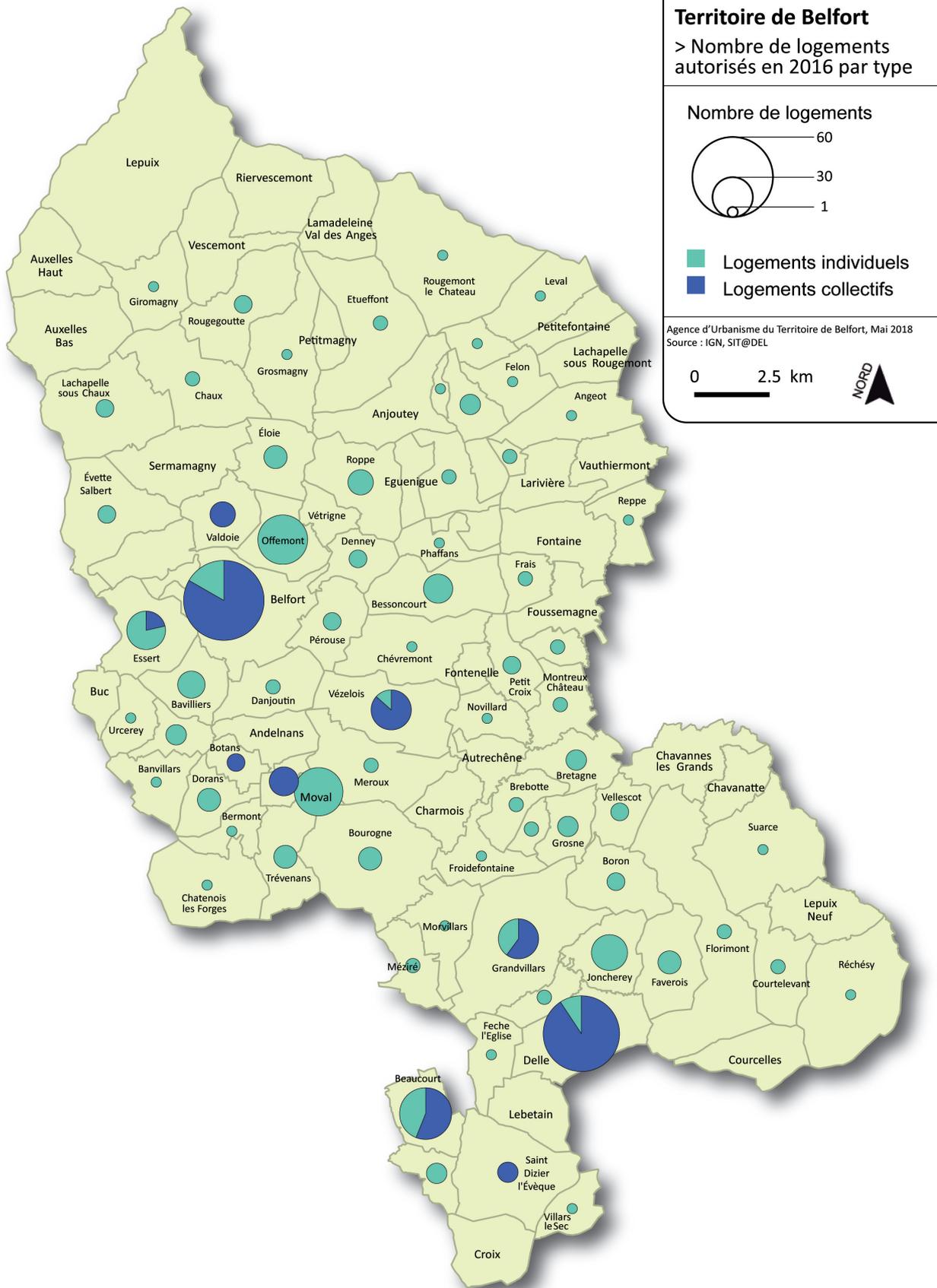
La production de logements dans le reste du département étant plus faible, le volume de logements commencés reste stable, voire même est en légère augmentation depuis 2013.

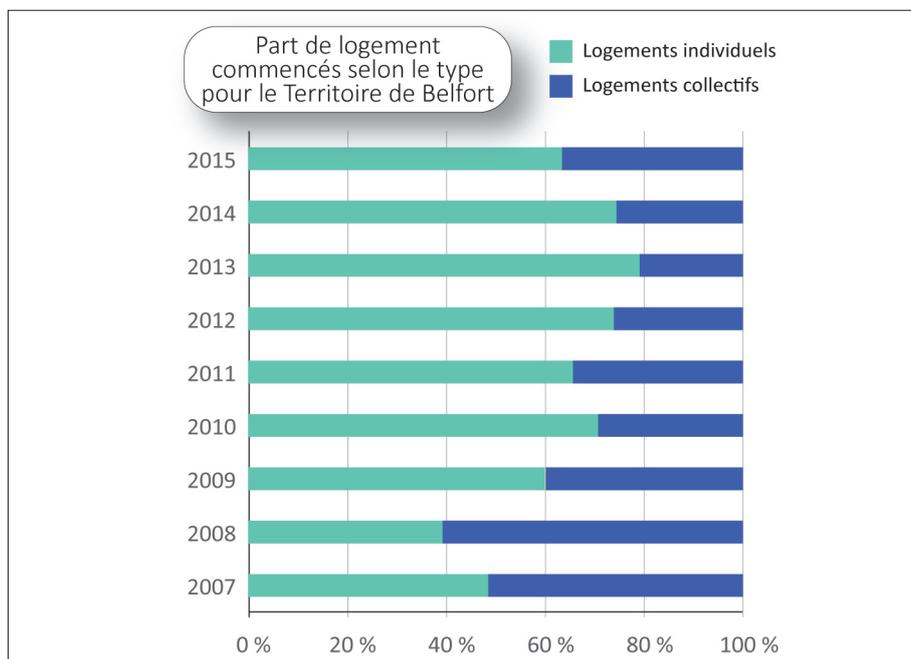
Les premiers chiffres recensés dans le fichier Sitadel, enregistrent une hausse des autorisations des permis de construire en 2016. On fait référence ici aux 43 logements rue Philippe Grille, «Le Clos de la Miotte» livré par Immorecht.

Les logements commencés par secteur géographique



Source : DREAL BFC - Fichier Sit@del2
en date réelle jusqu'en 2015
en date de prise en compte pour 2016





Source : DREAL BFC - 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.



Les opérations de créations de logements analysées dans cette étude concernent les opérations immobilières de 3 logements et plus livrées en 2017.

Les logements commencés entre 2011 et 2015

Secteurs géographiques	Nombre de logements	Moyenne annuelle	Logements issus de permis collectifs	
Grand Belfort	1391	231	440	32 %
dont Belfort	358	60	117	33%
Département hors Grand Belfort	571	95	132	23%
Territoire de Belfort	1962	327	572	29%

Source : DREAL FC - Fichier Sit@del2

Les logements autorisés en 2016

Secteurs géographiques	Nombre de logements	Logements issus de permis collectifs	
Grand Belfort	234	83	35 %
dont Belfort	60	50	83 %
Département hors Grand Belfort	169	76	45 %
Territoire de Belfort	403	159	39 %

Source : DREAL FC - Fichier Sit@del2

Le fichier sitadel ne permet plus d'extraire les permis selon leur nombre de logement. Seule la variable «individuel» ou «collectif» est mobilisable.

Entre 2011 et 2015, 1/3 des logements commencés dans le département font partie d'immeubles collectifs.

En 2016, cette part reste toujours importante dans la ville de Belfort (83%) ; en effet, les opérations de logements collectifs sont plus présentes en milieu urbain. Plus on s'éloigne des zones urbaines, plus la construction diffuse augmente.



Argiésans, 18 logements, Commune

2. Les opérations livrées en 2017

2.1. Caractéristiques générales des opérations

2.1.1. Un recensement de 12 programmes immobiliers et 6 opérations foncières

Sur les 12 programmes immobiliers, 10 sont à l'initiative d'acteurs privés, seuls deux opérations sont issues des bailleurs sociaux. Concernant les opérations foncières les 6 sont issues de procédures de lotissements.

Les opérations de 3 logements / lots et plus livrées en 2017

Opérations	Nb d'opérations	Nb de logements/lots
Privées	10	93
Sociales	2	29
Total	12	122
Foncières	6	89
Total général	18	211

Source : Enquête AUTB

En moyenne, 177 logements privés ont été annuellement mis sur le marché entre 2007 et 2016. Le recensement des livraisons immobilières pour l'année 2017 fait baisser cette moyenne à 180 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 Renovation Urbaine de l'agglomération belfortaine, la moyenne annuelle de production de logements baisse inévitablement. En 2017, les livraisons sociales s'élèvent à 29 logements.

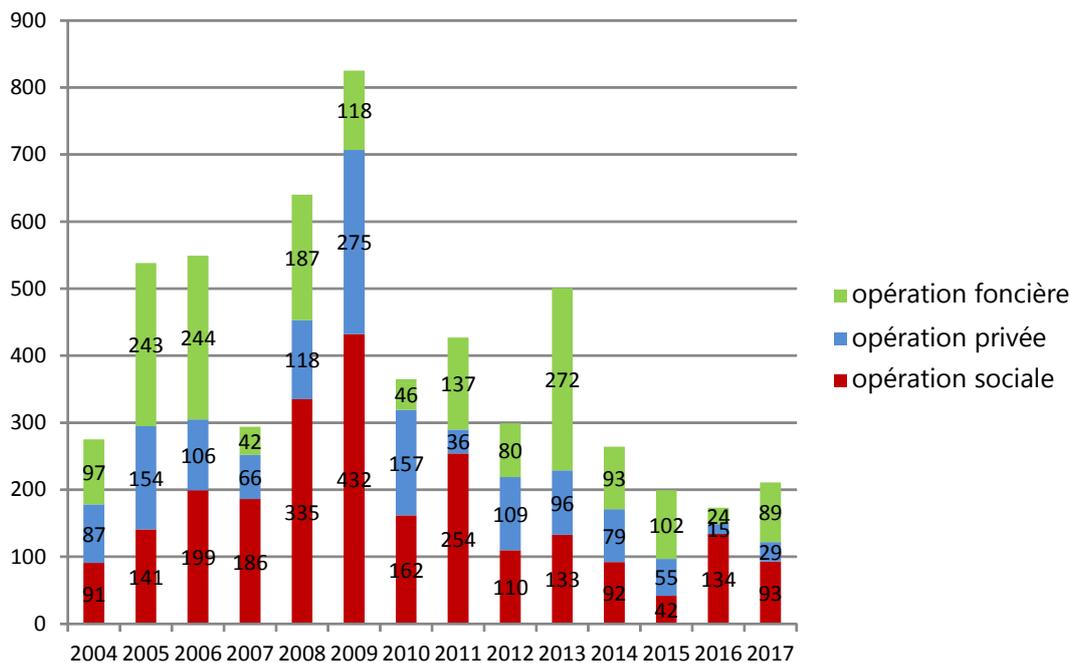
Les opérations de 5 logements / lots et plus livrées de 2007 à 2017

Années	Opérations privées		Opérations sociales		Opérations foncières		Totaux	
	opé.	logts	opé.	logts	opé.	lots	opé.	logements + lots
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
2016	12	134	3	15	4	24	19	173
2017	10	93	2	29	6	89	18	211

Source : Enquête AUTB

Depuis la mise en place du suivi de l'activité immobilière, c'est l'année 2016 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. Une forte concentration dans l'agglomération belfortaine

Les opérations de 3 logements / lots et plus par intercommunalité livrées en 2017

Périmètres	Opérations privées		Opérations sociales		Opérations foncières		Totaux	
	opérations	logements	opérations	logements	opérations	lots	opérations	logements + lots
Belfort	1	15			2	44	3	59
Grand Belfort hors Belfort	6	54	2	29	4	45	12	128
CC du Sud Territoire	3	24					3	24
Total	10	93	2	29	6	89	18	211

Source : Enquête AUTB

Près de 90% des logements issus d'opérations de 3 logements et plus sont situés dans l'agglomération belfortaine, soit 187 logements ou lots. Nouveauté en 2017, c'est la première année que la ville de Belfort propose des parcelles. 44 lots sont mis sur le marché : 19 lots au Clos de la Miotte et 25 lots aux Jardins du Mont.

2.2. Les opérations immobilières

2.2.1 12 opérations pour 122 logements

En 2017, 10 opérations privées de créations de logements ont été livrées. Ces 10 opérations représentent plus de 75 % des logements issus des opérations de 3 lots et plus.

Seulement 2 opérations publiques ont été livrées en 2017, pour un total de 29 logements.

Opérations livrées en construction neuve ou réhabilitées

	Opérations privées		Opérations sociales		Total	
	nb opération	nb logements	nb opération	nb logements	nb opération	nb logements
Constructiton neuve	8	74	2	29	10	103
Réhabilitation	2	19			3	24
Total	10	93	2	29	13	122

Source : Enquête AUTB - bilan 2017

La construction neuve est majoritaire. Parmi les 122 logements livrés, 103 sont issus des constructions neuves et seuls 19 logements sont créés suite à la transformation d'immeubles existants. Deux opérations privées sont issues d'une réhabilitation, il s'agit de deux immeubles situés à Grandvillars, le premier est géré par la Commune et l'autre par la famille Viellard.

Sur l'ensemble des opérations immobilières, le nombre moyen de logement par opération est inférieur à 10. On assiste à une logique de réduction des coûts afin d'obtenir un rapport qualité-prix plus acceptable.

Quelques opérations significatives sont toutefois livrées en 2017 :

- Argiésans, 18 logements gérés par la commune,
- Montreux-Château, 18 logements à l'initiative d'un particulier,
- Cravanche, 21 logements à vocation sociale (à l'origine l'opération était destinée à l'accession, mais par manque de ventes l'opérateur (Néolia), à réorienté sa destination en locatif social).

Opérations livrées en collectif ou en individuel

	Opérations privées		Opérations sociales		Total	
	nb opération	nb logements	nb opération	nb logements	nb opération	nb logements
Collectif	7	78	1	21	8	104
Individuel	3	15	1	8	4	23
Total	10	93	2	29	12	122

Source : Enquête AUTB - bilan 2017

Les 23 logements restant sont issus d'opérations dites individuelles, à l'image des 6 maisons en bande à Trévenans ou des 8 logements de Territoire habitat (acheté en VEFA aux Carrés de l'Habitat) situés à Dorans.

2.2.2 Localisation des opérations : une concentration dans l'agglomération Belfortaine

Localisation des opérations livrées

	Opérations privées		Opérations sociales		Total	
	nb opération	nb logements	nb opération	nb logements	nb opération	nb logements
Belfort	1	15			1	15
Grand Belfort (hors Belfort)	6	54	2	29	8	83
Total Grand Belfort	8	74	2	29	10	103
CC du Sud Territoire	3	24			3	24
Total	10	93	2	29	12	122

Source : Enquête AUTB - bilan 2017

Les opérations immobilières livrées en 2017 se situent majoritairement sur le territoire de Grand Belfort, (+ de 80%).

Seuls 24 logements, issus de 3 opérations, sont situés dans la Communauté de communes du Sud Territoire.

2.2.3. Les opérateurs

Nom de l'opérateur	nombre opérations	nombres logements
PARTICULIER	3	28
COMMUNE	2	27
MEDIATER	1	15
VMC	1	10
NEOLIA	1	6
LES CARRÉS DE L'HABITAT	1	4
SCI Les Vergers	1	3
Total	11	98

Source : Enquête AUTB - bilan 2017

Plus de 60% des logements livrés sont à l'initiative de particuliers ou de communes. Les particuliers jouent un rôle non négligeable dans la production de logements, en revanche, mobiliser des informations sur les caractéristiques et l'occupation de ces logements s'avère beaucoup plus difficile. Les autres programmes ont été développés par des acteurs locaux et une SCI.

Les 2 principaux bailleurs sociaux du Territoire de Belfort se partagent les 2 opérations d'habitat social. Il s'agit de deux constructions neuves de 21 logements pour «Les Terrasses du Salbert» à Cravanche, pour Néolia, et de deux Carrés de l'habitat, acquis en VEFA par Territoire habitat à Dorans (8 logements).

2.2.4. Les caractéristiques et les données de marché

D'après les informations recueillies auprès des opérateurs, la majorité des logements privés et sociaux livrés en 2017 sont des T2 ou T3.

Les surfaces moyenne des T2 vont de 48 m² pour le plus petit logement situé à Cravanche dans le programme «Les Terrasses du Salbert», à 53 m² situé dans l'immeuble géré par la commune de Grandvillars.

Les surfaces des T3 s'échelonnent de 65 m² (également localisé dans le programme de Néolia situé à Cravanche), à 77 m² logement situé dans l'opération des Carrés de l'Habitat à Dorans.

Globalement, on observe une baisse des surfaces des appartements proposés à la vente de 8 m² environ depuis le début des années 2010.

«En 2017, le prix de vente dans le Territoire de Belfort est de près de 2 600 € le m². Il demeure inférieur aux prix constatés à Dijon, Besançon ou Mulhouse (3 000 € le m²). Localement, le standing proposé agit davantage sur le prix de sortie que l'emplacement.»

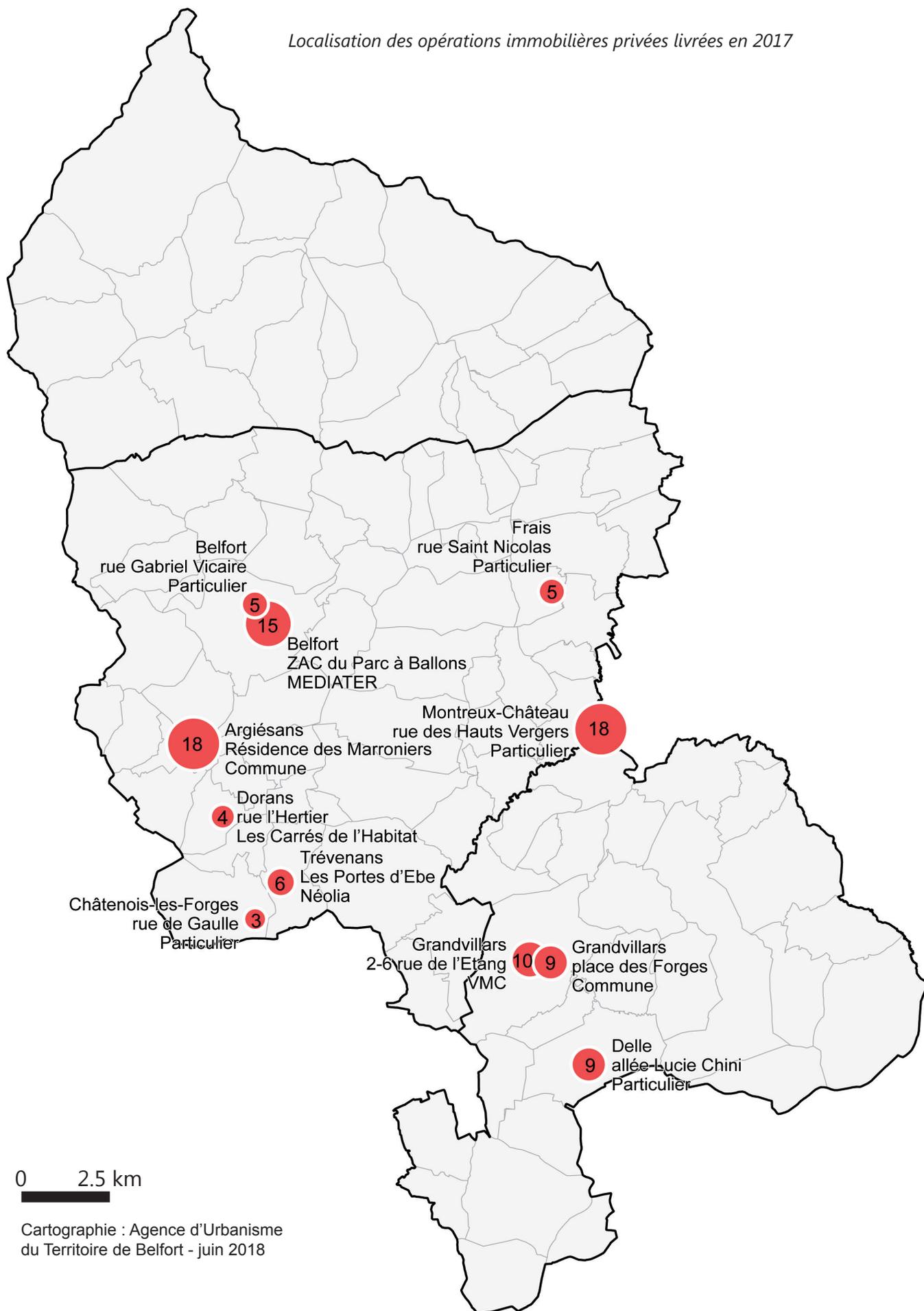
Extrait des Chiffres Clés de l'Habitat - AUTB juin 2018

Seules deux références ont pu être mobilisées auprès des opérateurs : 2 359 € / m² pour l'opération des Carrés de l'Habitat à Dorans (ce prix s'abaisse à 2 179 € / m² si l'acquéreur choisit l'option «prêt à décorer».

Pour le prix de sortie le plus cher il faut aller à Trévenans, 2 500 € / m² dans l'opération «Les Portes d'Ebe» menée par Néolia.

Les loyers de sortie des opérations locatives publiques varient bien sûr selon leur financement. Une seule référence a été mobilisée pour l'opération de Cravanche «Les Terrasses du Salbert», avec un loyer moyen de sortie qui est de 5,87 €/m².

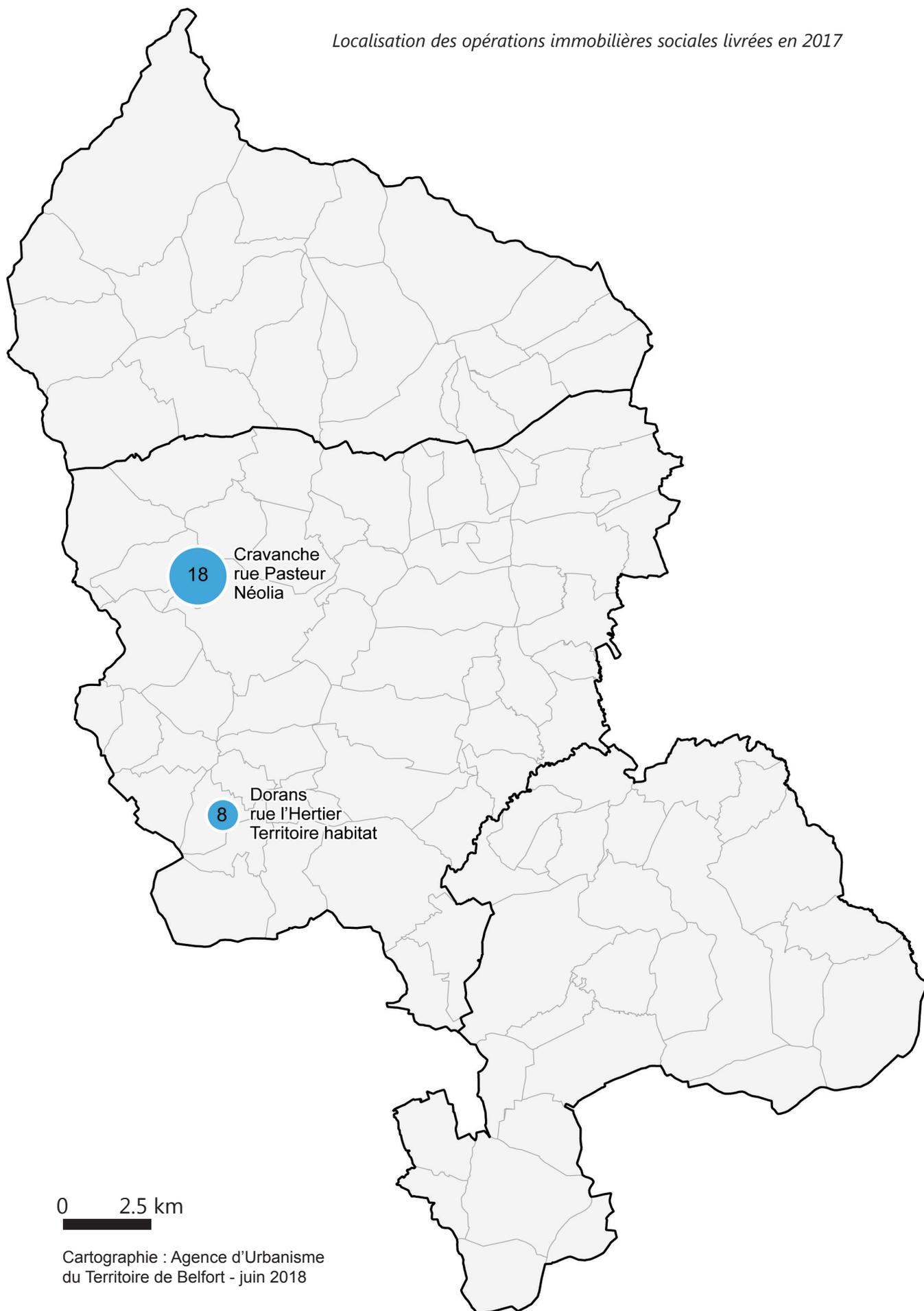
Localisation des opérations immobilières privées livrées en 2017



0 2.5 km

Cartographie : Agence d'Urbanisme
du Territoire de Belfort - juin 2018

Localisation des opérations immobilières sociales livrées en 2017



2.3. Les opérations foncières

2.3.1. 6 opérations foncières pour 89 parcelles

En 2017, la production de parcelles s'est exclusivement effectuée à Grand Belfort, dont près de la moitié à Belfort. C'est la première année, depuis 2004, que la ville centre propose des terrains à la vente. 44 lots sont mis sur le marché : 19 lots au Clos de la Miotte et 25 lots aux Jardins du Mont.

	nb opérations	nb logements	%
Belfort	2	44	49%
Bessoncourt	1	8	9%
Bourogne	1	4	4%
Éloie	1	16	18%
Essert	1	17	19%
Total Grand Belfort	6	89	100%

2.3.2. Les opérateurs

Deux opérations foncières ont été conduites par des aménageurs d'envergure nationale : Nexity et Foncière Résidences. Deux autres d'un rayonnement plutôt grand est avec Néolia. Les deux opérations restantes sont issues de l'aménageur local, la SODEB et de l'initiative d'un particulier.

	Nb opérations	Nb lots	%
SODEB	1	25	28%
NEOLIA	2	24	27%
SNC FONCIER RESIDENCE	1	19	21%
NEXITY	1	17	19%
PARTICULIER	1	4	4%
Total	6	89	100%

2.3.3. Les caractéristiques des opérations et les données de marché

La plus petite opération livrée en 2017 compte 4 parcelle (à Bourogne) et la plus grande, 25 (à Belfort, «Les Jardins du Mont»). La surface moyenne des parcelles est de 918 m², ce qui est plutôt une taille importante. Ces 3 dernières années on observait plutôt une amplitude moyenne allant de 700 à 850 m².

Evolution du prix du foncier (en euros/m²)

	Nom de l'Opération	Nom de l'opérateur	Nb de lots	Superficie moyenne des lots
Belfort	Les Jardins du Mont	SODEB	25	820
Belfort	Le Clos de la Miotte	SNC FONCIER RESIDENCE	19	575
Bessoncourt	Les Grands Prés	NEOLIA	8	824
Bourogne		PARTICULIER	4	1597
Éloie	Les Prés de Valdoie III	NEOLIA	16	710
Essert	Les Prés Coudrai - 2eme tranche	NEXITY	17	986

Source : Enquête AUTB

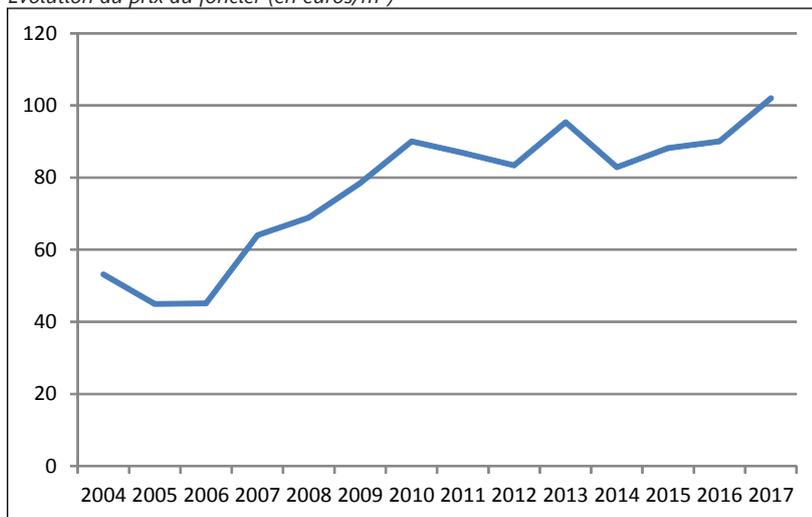


Bourogne, 4 lots, Particulier

Le prix de vente moyen des parcelles livrées en 2017 est de 102 € / m². Le lotissement le moins cher est situé à Essert, aux «Prés Coutrai» livré par Nexity, le plus cher étant situé à Belfort, aux «Jardins du Mont» proposé par la SODEB, avec 140 € / m².

Depuis la première année de cette étude, les prix de vente connaissent une augmentation. Aujourd'hui, le prix moyen au m² a plus que doublé, et les premières informations récoltées pour les opérations futures ne semblent pas inverser cette tendance.

Evolution du prix du foncier (en euros/m²)

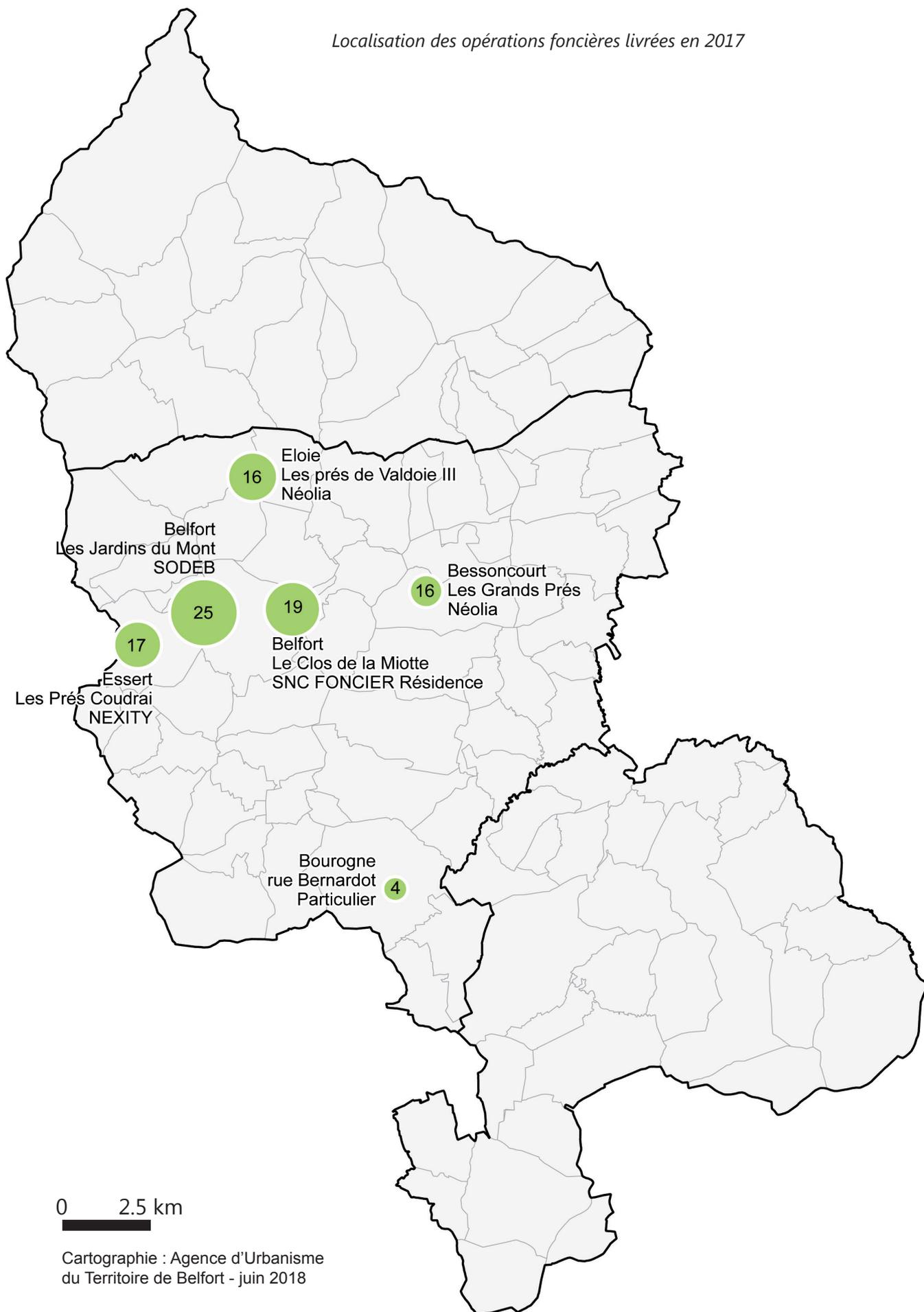


Source : Enquête AUTB



Essert, 17 lots, Nexity

Localisation des opérations foncières livrées en 2017



0 2.5 km

Cartographie : Agence d'Urbanisme
du Territoire de Belfort - juin 2018

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

3.1. Les projets d'opérations immobilières et foncières à court et moyen terme (2020 - 2021)

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 plus de 852 logements ou lots au cours des quatre prochaines années.

près de 400 logements privés sont ainsi prévus à moyen terme dont les 4/5 dans l'Agglomération de Grand Belfort. Les opérations à venir sont plutôt de petites tailles, moins de 10 logements. Les programmes issus des opérateurs nationaux sont aujourd'hui absents des futurs projets du Territoire de Belfort.

Plus de 80 logements sociaux sont prévus dont une quarantaine à Grand Belfort. Ce sont également des opérations de petites tailles, moins de 10 logements chacune. Seule l'opération de Territoire habitat, à Beaucourt dépasse les 10 logements : «Le Clos de la Prairie» une opération de 14 logements prévue pour 2019.

370 parcelles devraient être livrées avant la fin de l'année 2021, dont plus d'un tiers à Grand Belfort. Nexity et Néolia sont à l'initiative des opérations les plus significatives avec respectivement 18 lots à Eloie et Valdoie.

Nombre de logements prévus et livrés dans les opérations de 3 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	376
2016 à 2017	472	391
2017 à 2018	509	

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 2020-2021, peu d'informations fiables peuvent être recueillies, mais le premier recensement effectué prévoit à partir de 2021 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 l'agglomération du Grand Belfort. Les opérations significatives étant celle de l'ancienne caserne des pompiers à Belfort avec 40 logements, ou à Bavilliers avec «les jardins du Villiers», 38 logements conduites par ATIK. 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.

Il faut également prendre en compte celles qui composent les quartiers en attente comme le Parc à Ballon (un potentiel de 300 logements encore) 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 : 311 logements à Belfort
- Le site de la laiterie : 200 logements à Belfort

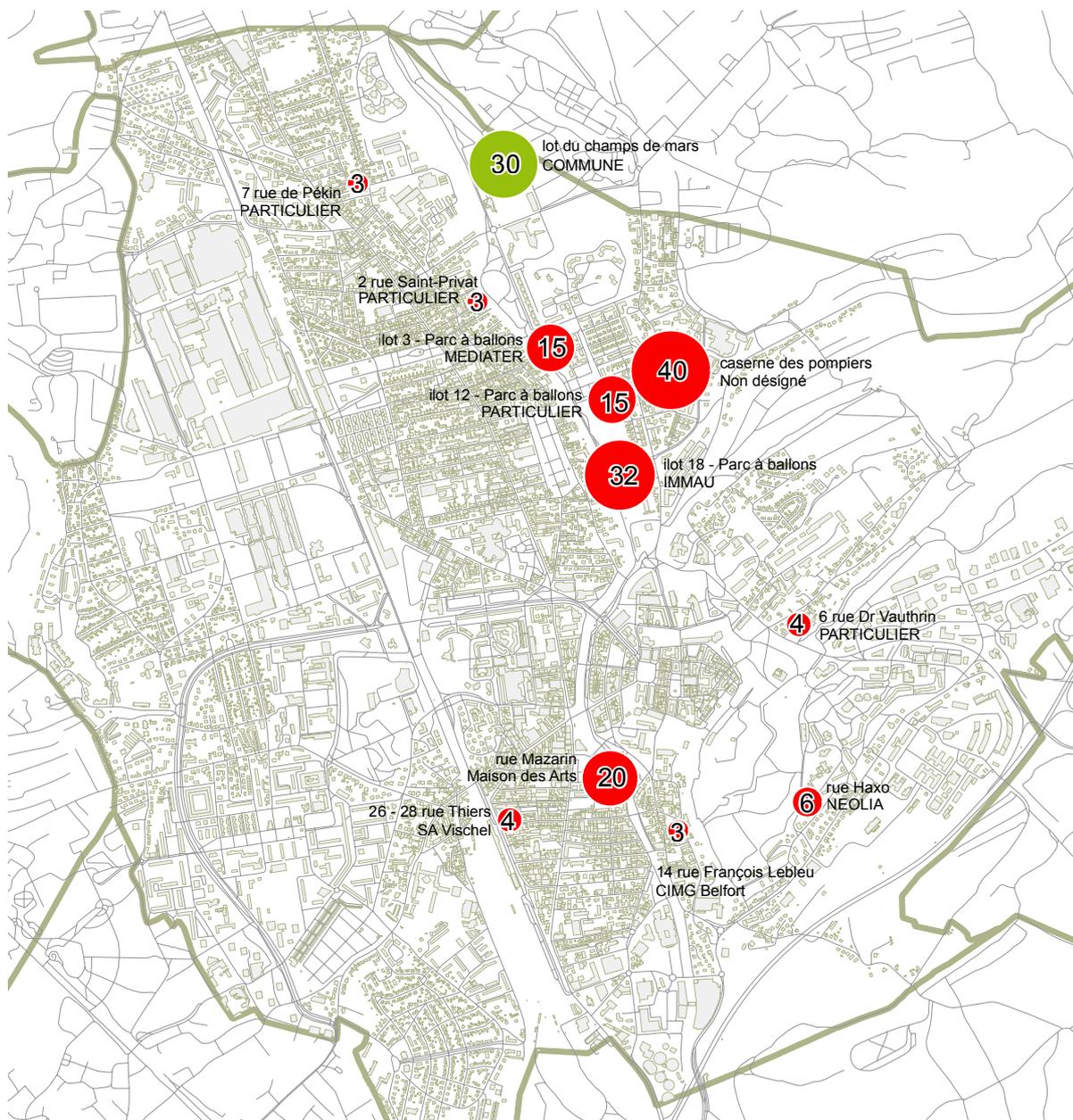
Il est évident que ce premier recensement se complètera dans les prochains mois, mais une première évaluation peut être effectuée : Le SCoT préconise un besoin limité à 6 500 logements pour le Territoire de Belfort pour la période 2010-2020. En comptant les livraisons depuis 2011 et les projets recensés à l'horizon 2020, un volume de 2800 logements est envisagé, ceci pour des logements issus de programmes de 3 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 post 2021		
	privés*	sociaux	parcelles
Grand Belfort	907	149	149
<i>dont Belfort</i>	537	142	
CC des Vosges du Sud			69
CC du Sud Territoire	350		27
Total	1794	291	245

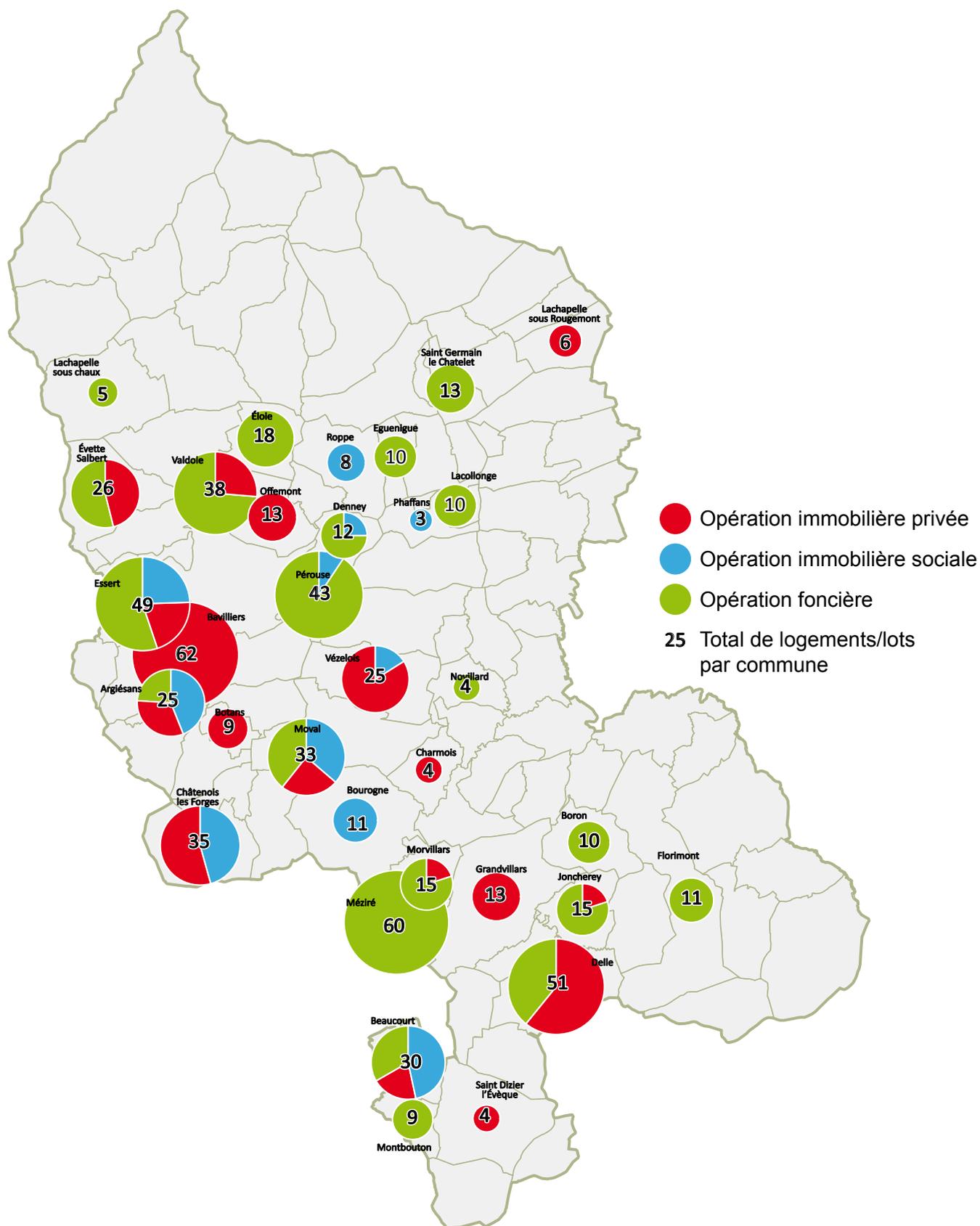
Source : Enquête AUTB - *parcelles des ZAC en projets comprises

Nombre de logements / lots en projet à Belfort, horizon 2020-2021



Cartographie : Agence d'Urbanisme du Territoire de Belfort - juin 2018

Nombre de logements / lots en projet dans le Territoire de Belfort (hors Belfort), horizon 2020-2021



4. Fiches descriptives des opérations livrées en 2017

Les opérations immobilières privées	29
Les opérations immobilières sociales	53
Les opérations foncières	59

Chaque opération livrée en 2017 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 2017

Argiésans, Commune, Rue des marronniers	31
Belfort, MEDIATER, ilot 5 - Parc à ballons	33
Châtenois-les-Forges, SCI Les Vergers, 106 rue De Gaulle	35
Delle, PARTICULIER, allée Lucie Chini	37
Dorans, LES CARRES DE L'HABITAT, rue Jean Baptiste l'Hertier	39
Frais, PARTICULIER, 7 rue de la Saint Nicolas	41
Grandvillars, VMC, 2 et 6 rue de l'étang	43
Grandvillars, COMMUNE, place de la forges	45
Montreux-Château, PARTICULIER, rue des Hauts Vergers	47
Trévenans, NEOLIA, rue du canal/rue des lilas	49

Argiésans
 CA Grand Belfort
 Rue des marronniers

COMMUNE



CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES

Type d'opération :

- Construction neuve
- Réhabilitation
- Habitat individuel
- Habitat collectif
- Nombre de bâtiments 1
- Nombre de logements 18

Equipements :

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

Typologie des logements :

	Nombre de	Surface moyenne en m ²	Loyer
T1	6		300 €
T2			
T3	6		726 €
T4	6		891 €
T5 et +			

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 17
- 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





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)

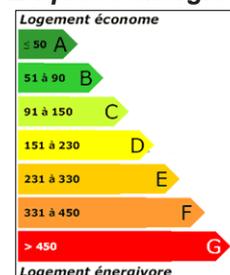
Label atteint :

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

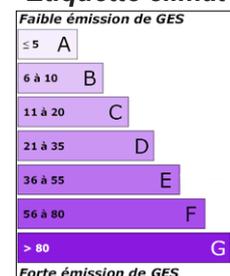
Isolants :

- Murs extérieurs
- Murs intérieurs

Etiquette énergie :



Etiquette climat :



PROFIL DES OCCUPANTS DE L'OPÉRATION *non renseigné*

Qui sont -ils ?

- oui Actifs
- oui Inactifs
- dont retraités

Combien sont -ils ?

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

Quel âge ont -ils ?

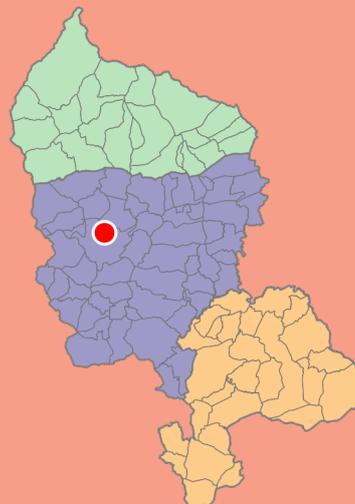
- moins de 20 ans
- oui 20 - 39 ans
- oui 40 - 59 ans
- oui plus de 60 ans

D'où viennent-ils ?

Nom de la commune	Nombre de logements occupés par des personnes originaires de cette commune
Héricourt	1
Vesoul	1
Territoire de Belfort	15
Espagne	1

Belfort
 CA Grand Belfort

ilot 5 - Parc à ballons
MEDIATER



CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES *non renseigné*

Type d'opération :

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

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

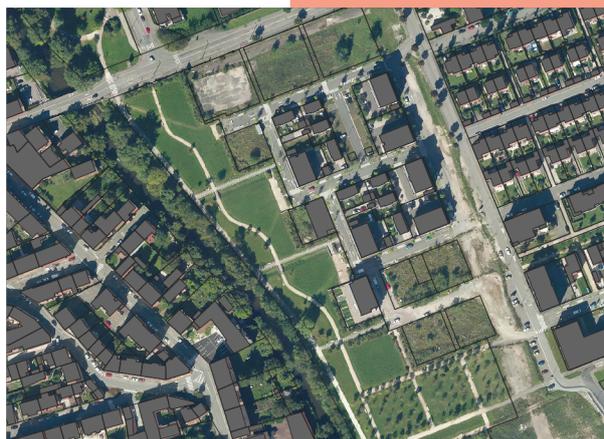


DONNÉES DE MARCHÉ *non renseigné*

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

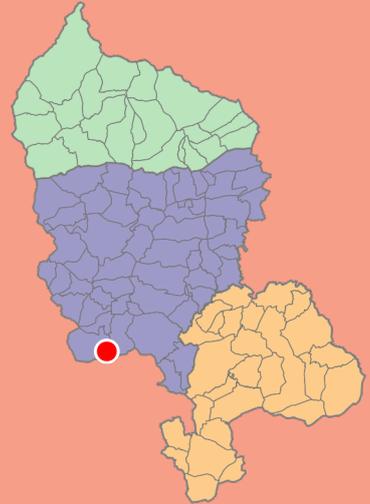
Rappel :

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



Châtenois-les-Forges
CA Grand Belfort

106 rue De Gaulle
SCI Les Vergers



CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES *non renseigné*

Type d'opération :

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

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

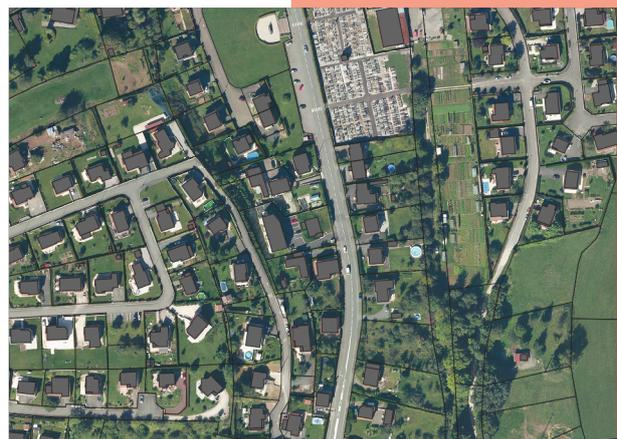


DONNÉES DE MARCHÉ *non renseigné*

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

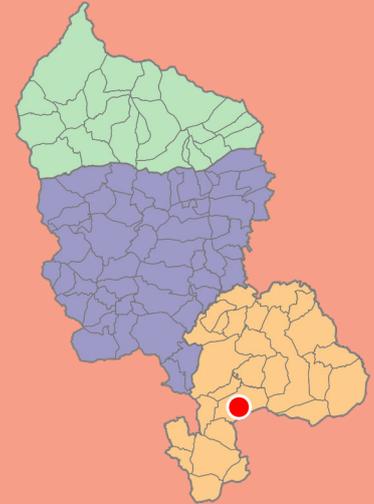
Rappel :

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



Delle
 allée Lucie Chini

CC du Sud Territoire
PARTICULIER



CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES *non renseigné*

Type d'opération :

- Construction neuve
- Réhabilitation
- Habitat individuel
- Habitat collectif
- Nombre de bâtiments 3
- Nombre de logements 13

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

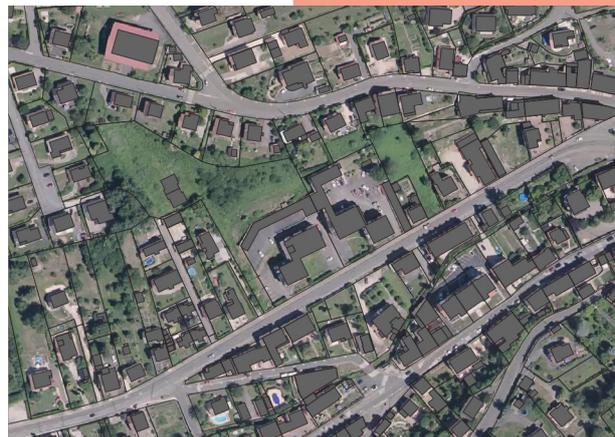


DONNÉES DE MARCHÉ *non renseigné*

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

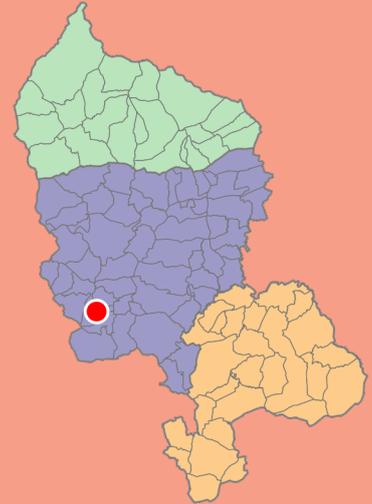
Rappel :

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



Dorans
 CA Grand Belfort

rue Jean Baptiste l'Hertier
LES CARRÉS DE L'HABITAT



CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES

Type d'opération :

- Construction neuve
- Réhabilitation
- Habitat individuel
- Habitat collectif
- Nombre de bâtiments 1
- Nombre de logements 4

Equipements :

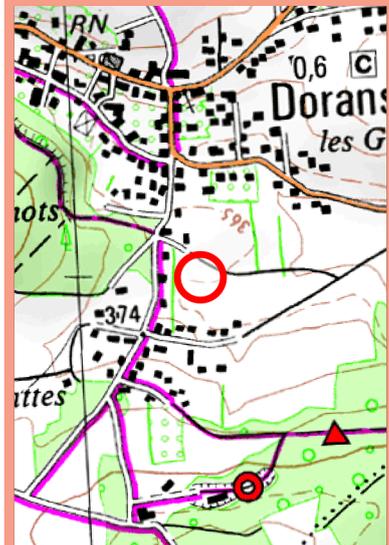
- Cuisine équipée
- Garage
- Parking
- Terrain privatif
- Terrasse/balcon

Typologie des logements :

	Nombre de	Surface moyenne en m ²
T1		
T2		
T3		
T4	2	77
T5 et plus	2	84

Autres caractéristiques :

- Surface du terrain/parcelle 3066 m²
- Emprise au sol du bâtiment 262 m²
- Surface imperméabilisée NR
- Surface de plancher (SHON) 1048 m²
- Hauteur totale de construction NR
- Nombre de niveaux 1



DONNÉES DE MARCHÉ

- Nombre de logements pour propriétaires occupants 4
- Nombre de logements pour investisseurs 0
- Nom du/des dispositif(s) de défiscalisation -
- PRIX de vente en euro/m² 2359 €/m²
- Nombre de logements occupée l'année de livraison 4
- Début de commercialisation *déc 2015*
- FIN de commercialisation *Août 2016*
- DEBUT de livraison *mars 2017*
- FiN de livraison *mai 2017*

Rappel :

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





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)

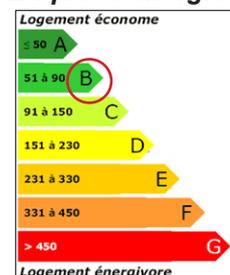
Label atteint :

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

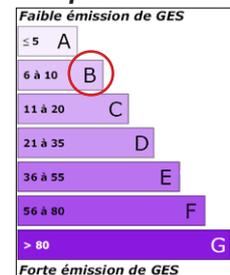
Isolants :

- 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 ?

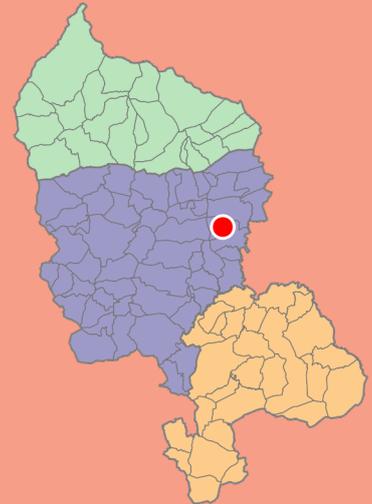
- moins de 20 ans
- 20 - 39 ans
- 40 - 59 ans
- plus de 60 ans

D'où viennent-ils ?

Nom de la commune	Nombre de logements occupés par des personnes originaires de cette commune
Riedisheim	1
Essert	1
Belfort	1
Botans	1

Frais
 CA Grand Belfort

7 rue de la Saint Nicolas
PARTICULIER



CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES *non renseigné*

Type d'opération :

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

Equipements :

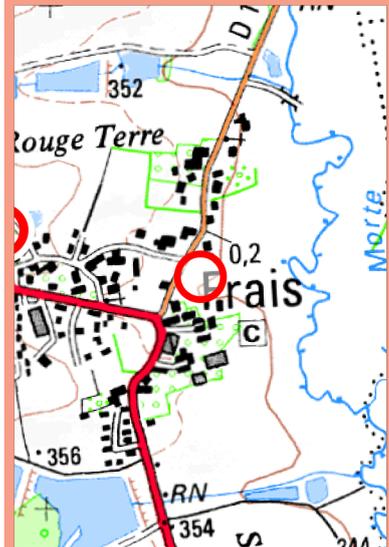
- Cuisine équipée
- Garage
- Parking
- Terrain privatif
- Terrasse/balcon

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

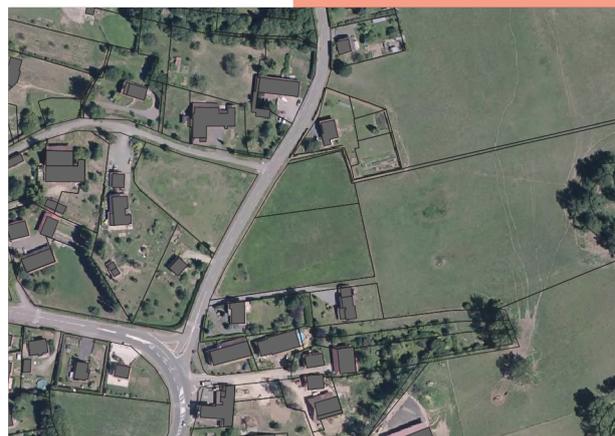


DONNÉES DE MARCHÉ *non renseigné*

- 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*

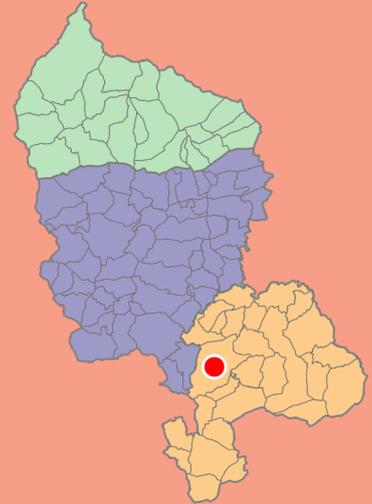
Rappel :

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



Grandvillars
 CC du Sud Territoire

2 et 6 rue de l'étang
VMC



CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES *non renseigné*

Type d'opération :

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

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

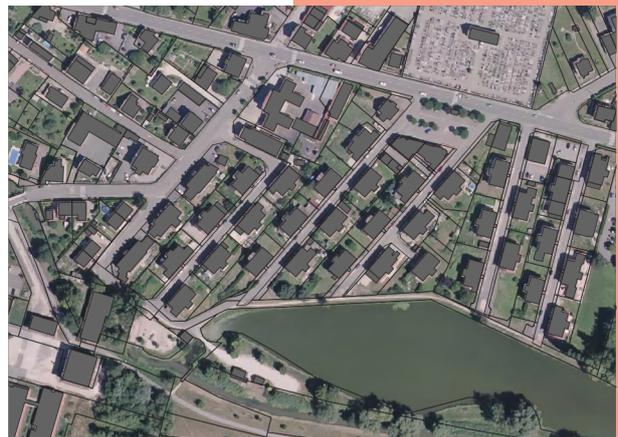


DONNÉES DE MARCHÉ *non renseigné*

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

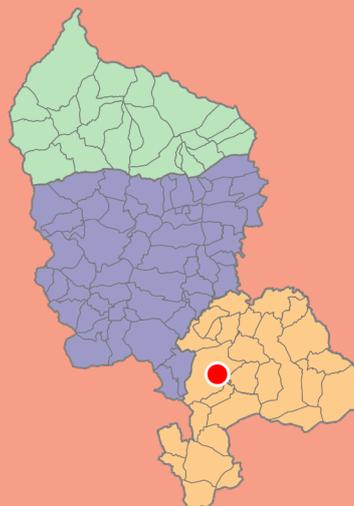
Rappel :

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



Grandvillars
 CC du Sud Territoire

place de la forges
COMMUNE



CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES

Type d'opération :

- Construction neuve
- Réhabilitation
- Habitat individuel
- Habitat collectif
- Nombre de bâtiments 1
- Nombre de logements 9

Equipements :

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

Typologie des logements :

	Nombre de	Surface moyenne en m ²
T1		
T2	6	53
T3	2	66
T4	1	75
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
- Nombre de logements pour investisseurs
- Nom du/des dispositif(s) de défiscalisation
- PRIX de vente en euro/m²
- Nombre de logements occupée l'année de livraison
- Début de commercialisation
- FIN de commercialisation
- DEBUT de livraison
- FIN de livraison

Rappel :

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



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)

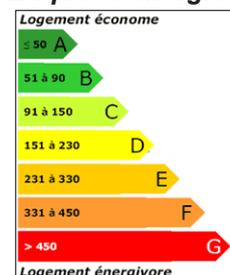
Label atteint :

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

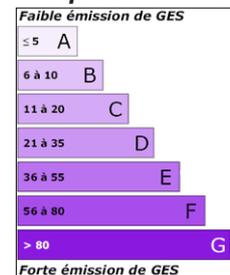
Isolants :

- 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 ?

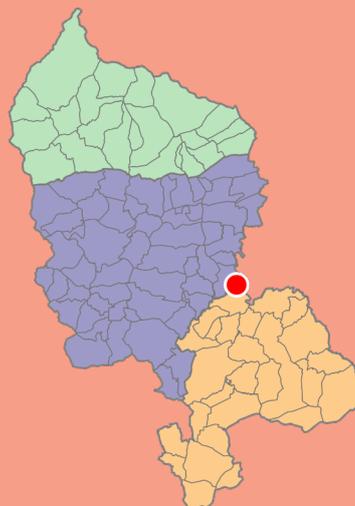
- moins de 20 ans
- 20 - 39 ans
- 40 - 59 ans
- plus de 60 ans

D'où viennent-ils ?

Nom de la commune	Nombre de logements occupés par des personnes originaires de cette commune
Grandvillars	9

Montreux-Château
CA Grand Belfort

rue des Hauts Vergers
PARTICULIER



CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES *non renseigné*

Type d'opération :

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

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

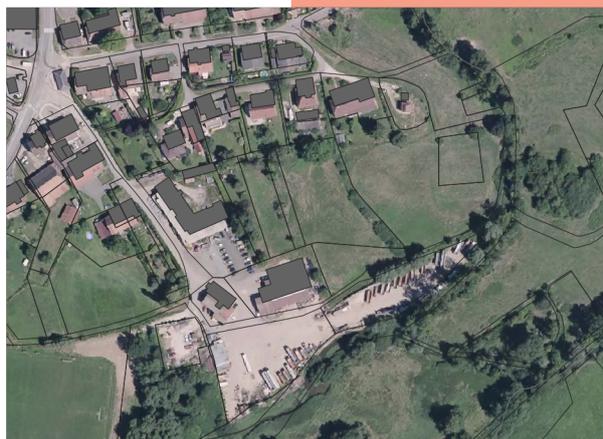


DONNÉES DE MARCHÉ *non renseigné*

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

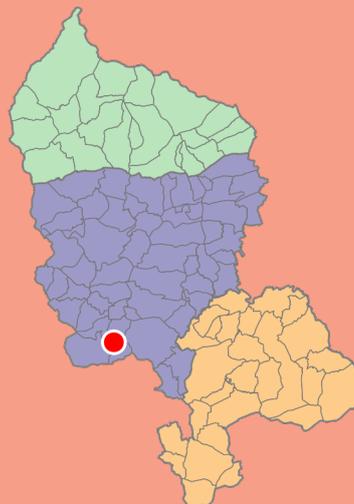
Rappel :

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



Trévenans
 CA Grand Belfort

rue du canal/rue des lilas
NEOLIA



CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES

Type d'opération :

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

Equipements :

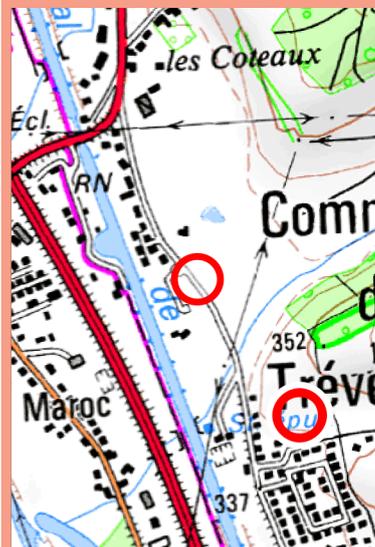
- Cuisine équipée
- Garage
- Parking
- Terrain privatif
- Terrasse/balcon

Typologie des logements :

	Nombre de	Surface moyenne en m ²
T1		
T2		
T3		
T4	6	76
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
- Nombre de logements pour investisseurs
- Nom du/des dispositif(s) de défiscalisation -
- PRIX de vente en euro/m² 2500 €/m²
- Nombre de logements occupée l'année de livraison
- Début de commercialisation 01/06/2014
- FIN de commercialisation
- DEBUT de livraison 31/02/20107
- FIN de livraison

Rappel :

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





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)

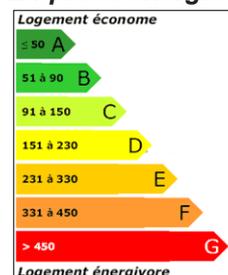
Label atteint :

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

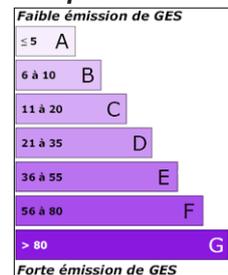
Isolants :

- 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
Grandvillars	9

Les opérations immobilières sociales livrées en 2017

Cravanche, NEOLIA, rue Pasteur	53
Dorans, TERRITOIRE HABITAT, rue Jean Baptiste l'Hertier	55

Cravanche
CA Grand Belfort

rue Pasteur
NEOLIA



CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES

Type d'opération :

- Construction neuve
- Réhabilitation
- Habitat individuel
- Habitat collectif
- Nombre de bâtiments 1
- Nombre de logements 21

Equipements :

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

Typologie des logements :

	Nombre de	Surface moyenne en m ²
T1		
T2	4	48
T3	11	65
T4	6	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	21	5.87
PLAI		
PLUS CD		
PLS		
Autres		

Nb de logements occupés 21
DEBUT de livraison 01/12/2017
FiN de livraison 01/08/2018

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





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)

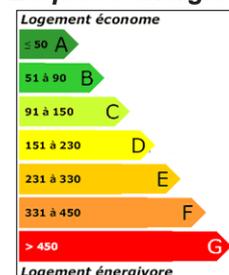
Label atteint :

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

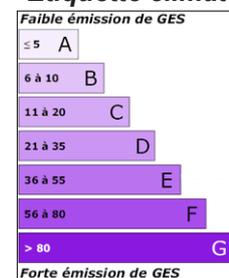
Isolants :

- 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
Offemont	2
Belfort	10
Valdoie	2
Danjoutin	1
Montauban	1
Cravanche	5

Dorans
CA Grand Belfort

rue Jean Baptiste l'Hertier
TERRITOIRE HABITAT



CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES

Type d'opération :

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

Equipements :

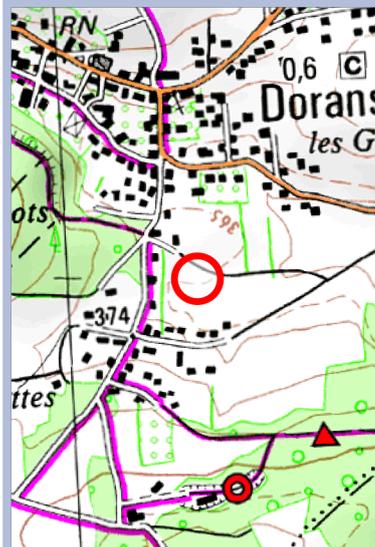
- Cuisine équipée
- Garage
- Parking
- Terrain privatif
- Terrasse/balcon

Typologie des logements :

	Nombre de	Surface moyenne en m ²
T1		
T2		
T3		
T4		
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		
PLAI		
PLUS CD		
PLS		
Autres		

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

Rappel :

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



Les opérations foncières livrées en 2017

Belfort, SODEB, Via du mont	59
Belfort, SNC FONCIER RESIDENCE, Rue Philippe Grille	61
Bessoncourt, NEOLIA, chemin des grands prés	63
Bourogne, PARTICULIER, Rue Bernardot	65
Éloie, NEOLIA, rue de Valdoie	67
Essert, NEXITY, rue du Gal de Gaulle	69

Belfort
 CA Grand Belfort

Via du mont
SODEB

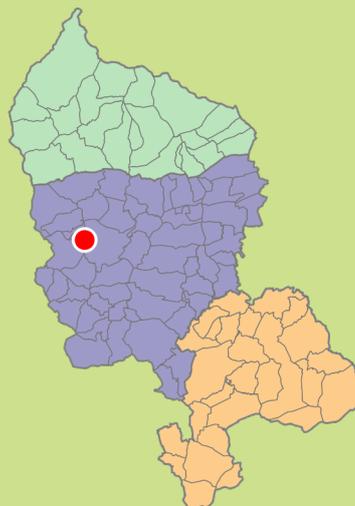
CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES

Composition de l'opération :

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

Taille et superficies :

- Nombre de lots : 25
- Superficie de l'opération : m²
- Superficie moyenne des lots : m²
- Superficie minimum des lots : 599 m²
- Superficie maximum des lots : 894 m²



DONNÉES DE MARCHÉ

- Prix de vente au m² : 140 € / m²
- DEBUT de la commercialisation : 01/06/2016
- FIN de la commercialisation :
- Nombre de lots livrés en 2017 : 12



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 ?

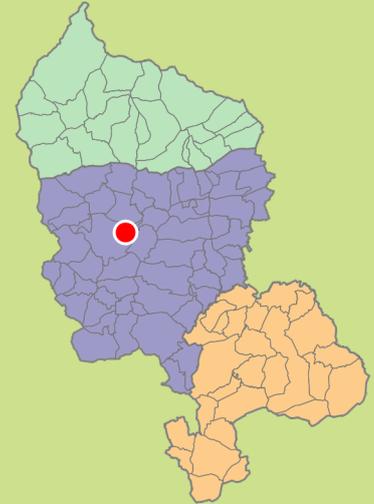
Gestion de l'eau pluviale :

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



Belfort
 CA Grand Belfort

Rue Philippe Grille
SNC FONCIER RESIDENCE



CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES

Composition de l'opération :

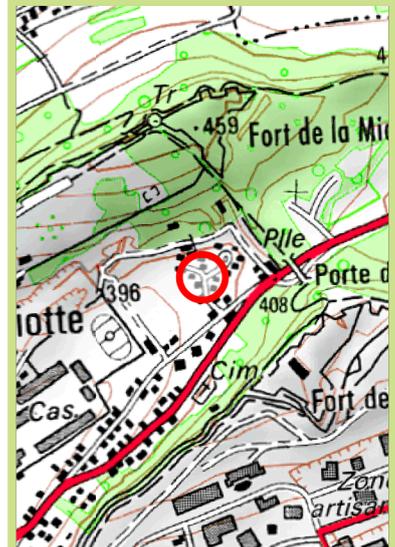
- Habitat individuel pur
- Individuel groupé
- Habitat collectif
- Équipement(s)
- Commerce(s)
- Service(s)

Taille et superficies :

- Nombre de lots : 19
- Superficie de l'opération : 10 902 m²
- Superficie moyenne des lots : m²
- Superficie minimum des lots : 490 m²
- Superficie maximum des lots : 700 m²

DONNÉES DE MARCHÉ

- Prix de vente au m² : 130 € / m²
- DEBUT de la commercialisation :
- FIN de la commercialisation :
- Nombre de lots livrés en 2017 :



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



Bessoncourt
 CA Grand Belfort

chemin des grands prés
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 : 8
- Superficie de l'opération : 6 602 m²
- Superficie moyenne des lots : 824 m²
- Superficie minimum des lots : 652 m²
- Superficie maximum des lots : 1 131 m²

DONNÉES DE MARCHÉ

- Prix de vente au m² : 90 € / m²
- DEBUT de la commercialisation :
- FIN de la commercialisation :
- Nombre de lots livrés en 2017 : 5

Qualité environnementale de l'opération

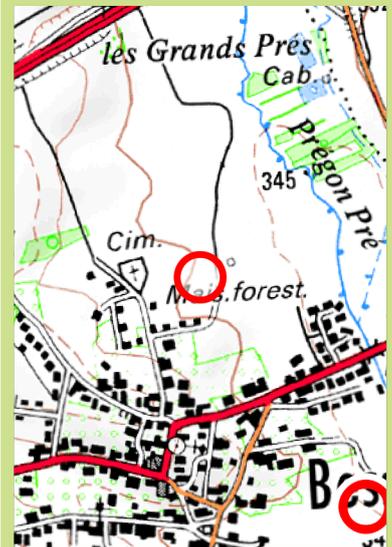
Y a-t-il eu une consultation publique ?
 (information de l'opération auprès des habitants proches, ...)

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





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
<i>Menoncourt</i>	1
<i>Montbéliard</i>	1
<i>Belfort</i>	3

Bourogne
 CA Grand Belfort

Rue Bernardot
PARTICULIER

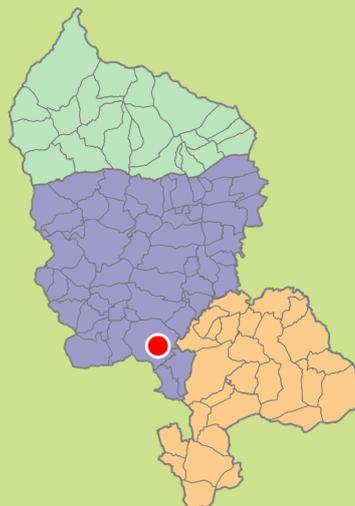
CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES *non renseigné*

Composition de l'opération :

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

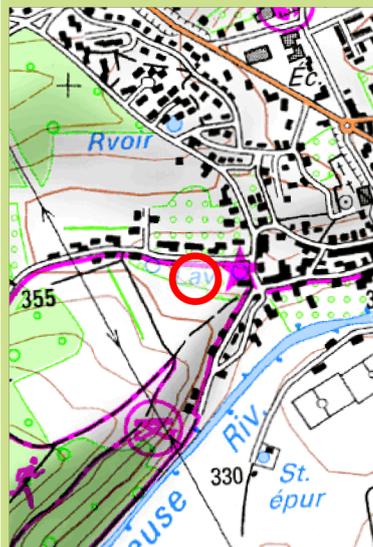
Taille et superficies :

- 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 *non renseigné*

- Prix de vente au m² : € / m²
- DEBUT de la commercialisation :
- FIN de la commercialisation :
- Nombre de lots livrés en 2017 :



Qualité environnementale de l'opération *non renseigné*

- 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



Éloie
 CA Grand Belfort

rue de Valdoie
NEOLIA

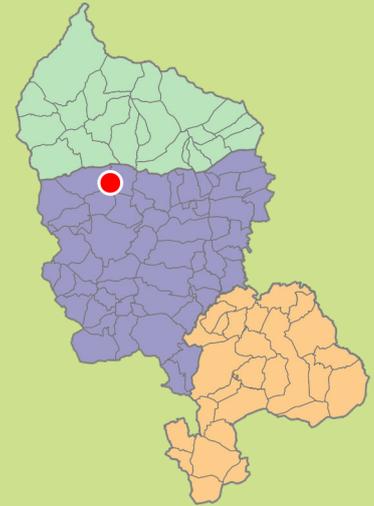
CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES

Composition de l'opération :

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

Taille et superficies :

- Nombre de lots : 16
- Superficie de l'opération : 9 991 m²
- Superficie moyenne des lots : 710 m²
- Superficie minimum des lots : 588 m²
- Superficie maximum des lots : 929 m²



DONNÉES DE MARCHÉ

Prix de vente au m² : 83 € / m²

DEBUT de la commercialisation :

FIN de la commercialisation :

Nombre de lots livrés en 2017 :



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





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
<i>Valdoie</i>	3
<i>Cravanche</i>	2
<i>Belfort</i>	8

Essert
 CA Grand Belfort

rue du Gal de Gaulle
NEXITY

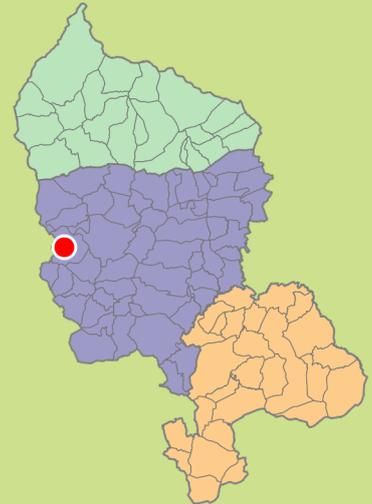
CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES

Composition de l'opération :

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

Taille et superficies :

- Nombre de lots : 17
- Superficie de l'opération : 21 772 m²
- Superficie moyenne des lots : 986 m²
- Superficie minimum des lots : 667 m²
- Superficie maximum des lots : 2 374 m²



DONNÉES DE MARCHÉ

Prix de vente au m² : 68 € / m²

DEBUT de la commercialisation :

FIN de la commercialisation :

Nombre de lots livrés en 2017 :

Qualité environnementale de l'opération

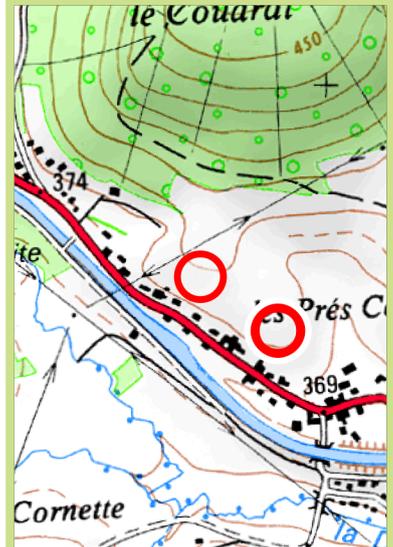
Y a-t-il eu une consultation publique ?
 (information de l'opération auprès des habitants proches, ...)

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





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
<i>Valdoie</i>	3
<i>Cravanche</i>	2
<i>Belfort</i>	8

Depuis 2004, ce travail d'enquête auprès des acteurs de l'immobilier a pour objectif de disposer d'une vision générale de l'activité immobilière et foncière à l'échelle du département. Il consiste en un recensement et un recueil d'informations des opérations de création de logements ou de lots de terrains à bâtir.

Ont été recensés et étudiés :

- les logements neufs et les réhabilitations privées ou publiques, créatrices de nouveaux logements.
- les opérations de lotissement ou de ZAC mises en vente en 2017.
- les opérations immobilières et foncières en projet, dont la livraison est prévue pour 2018 ou les années suivantes.

Depuis l'automne 2017, une version en ligne du suivi de l'activité immobilière est disponible, ce qui facilitera la mise à jour et constituera une véritable veille continue :

www.autb.fr/habitat/actimmo2017/index.html

