

Les Chiffres-Clés de l'Habitat du Grand Belfort et du Territoire de Belfort



Agence d'Urbanisme du Territoire de Belfort



AVANT-PROPOS

Les chiffres-clés ont pour ambition d'exposer annuellement les grandes tendances de l'habitat à différentes échelles (Belfort, Grand Belfort, Territoire de Belfort) à l'aide des données disponibles les plus récentes.

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

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

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

SOMMAIRE

- La construction neuve : une hausse mesurée..... 2
- Le marché du neuf à l'épreuve de la fin du « Pinel »..... 3
- Le marché du terrain à bâtir dynamique..... 4
- Le marché des maisons anciennes stable avec des disparités locales 5
- Le marché des appartements anciens : des prix réajustés pour plus de ventes..... 6
- Le marché locatif : vers une amélioration de l'offre..... 7
- Le PTZ dans le neuf maintenu jusqu'au 31 décembre 2021..... 8

Dans le Territoire de Belfort, la construction neuve et les ventes de logements se sont orientées à la hausse en 2018. Cette embellie se confirme en 2019.

Les conditions d'acquisition dynamisent les marchés immobiliers grâce aux taux d'emprunt au plus bas et aux prix revus à la baisse.

Le marché de l'immobilier ancien en profite avec des prix réajustés par rapport au marché et aux qualités ou défauts des biens.

Complémentaire à l'ancien, le marché du neuf se porte mieux grâce à l'attrait pour la maison individuelle, mais également à la qualité des opérations proposées par les promoteurs locaux. À l'avenir, le prix de sortie du logement neuf avec des coûts de construction croissants sera un enjeu fort face aux capacités financières des Terrifortains.

Le marché locatif poursuit son évolution par le remplacement du parc le plus dégradé par du logement neuf, mais aussi par son amélioration avec des opérations ciblées tant pour le parc public que le parc privé : un nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) pour le quartier des Résidences à Belfort, des opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH) en cours sur plusieurs territoires (CCST, ex-CCHS et le quartier Belfort-Jean Jaurès), un programme « action Cœur de Ville » pour les villes moyennes dont Belfort bénéficie, des actions de revitalisation des centres-bourgs (Delle, Beaucourt, Grandvillars et Giromagny), etc.

Néanmoins, les marchés immobiliers du Territoire de Belfort restent sous la menace de la conjoncture économique et des politiques nationales du logement.

Malgré ces incertitudes qui pèsent sur le territoire, un nouveau cycle animé par les acteurs locaux se dessine, avec une ambitieuse programmation d'une offre nouvelle en habitat.

L'opération Château Servin à Belfort



Photo : AUTB

La construction neuve : une hausse mesurée



367

logements commencés¹
dans le Territoire de Belfort
en 2018

Le Territoire de Belfort est sur une dynamique positive, avec pour l'année 2018, une hausse du nombre de mises en chantier déclarées : 367 logements. Cette embellie se confirme en 2019 : 345 logements jusqu'à septembre.

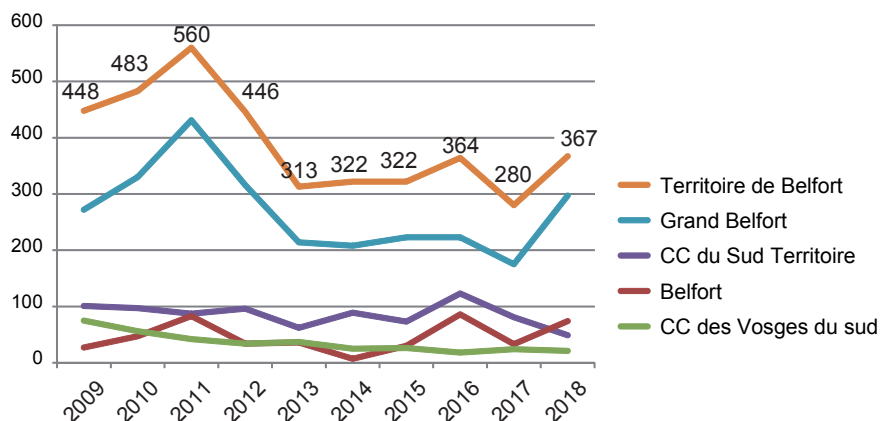
Avant 2009, plus de 800 logements étaient annuellement mis en chantier dans le département. La construction neuve est donc dans un cycle de plus faible intensité en raison de la crise financière et de la conjoncture économique.

La production de logements est dominée par l'habitat individuel avec une part de logements individuels dans les mises en chantier de près de 70 % depuis 10 ans. Grâce à l'attrait pour la maison individuelle, les territoires périurbains portent la construction neuve dans le Territoire de Belfort.

Historiquement, la ville de Belfort concentre l'habitat collectif et la construction de ce type d'habitat dans le département. La ville-centre subit donc les difficultés conjoncturelles de l'habitat collectif avec moins de 50 logements commencés par an depuis 10 ans.

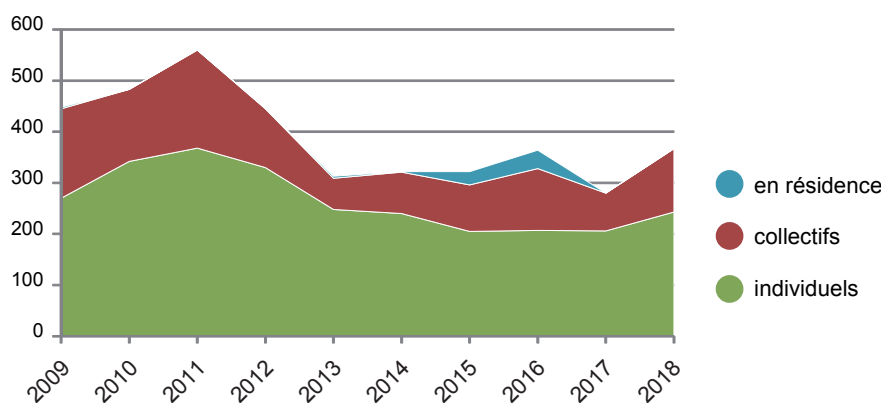
Avec 74 logements commencés en 2018 et 121 en 2019 (jusqu'à septembre), la hausse de la construction à Belfort portée par des opérations d'envergure (la ZAC de l'Hôpital notamment) semble relancer la promotion immobilière.

Les logements mis en chantiers¹ dans le Territoire de Belfort entre 2009 et 2018



Source : MEEM/CGDD/SOeS/DREAL, Sit@del, logements commencés en dates réelles jusqu'en 2017 et en dates de prise en compte en 2018, traitement statistique : AUTB

La typologie des logements mis en chantiers dans le Territoire de Belfort depuis 10 ans



Source : MEEM/CGDD/SOeS/DREAL, Sit@del, logements commencés en dates réelles jusqu'en 2017 et en dates de prise en compte en 2018, traitement statistique : AUTB

Sit@del2 (DREAL Bourgogne-Franche-Comté)

Les données Sit@del2 (continuité de Sitadel) proviennent des formulaires des permis de construire. Elles sont utilisées pour suivre la production de logements et sont considérées en date réelle ou en date de prise en compte.

Les séries en date réelle sont structurelles et reflètent la réalité de la construction dans le temps.

Les séries en date de prise en compte sont conjoncturelles. Elles intègrent l'information la plus récente sur le dernier mois considéré. Les chiffres sont de ce fait provisoires.

ECLN pour la commercialisation de logements neufs (DREAL Bourgogne-Franche-Comté)

Le champ de l'enquête ECLN concerne les permis de 5 logements et plus destinés à la vente aux particuliers.

L'activité immobilière dans le Territoire de Belfort (AUTB)

Cette enquête est réalisée auprès des promoteurs privés, bailleurs sociaux et aménageurs lotisseurs. Elle permet de suivre le marché du logement neuf offert à la vente ou à la location, ainsi que les parcelles de terrain mises en vente dans des opérations de plus de 5 logements ou lots.

¹ **Logements commencés ou mis en chantier** : Une construction est considérée commencée dès réception de la déclaration d'ouverture de chantier. Cette source est préférée pour décrire l'activité réelle de la construction.

Le marché du neuf à l'épreuve de la fin du « Pinel »



2 600 € le m²

pour un appartement neuf dans le Territoire de Belfort en 2018

Située en zone B2, Belfort a été sortie du dispositif fiscal « Pinel » qui favorise l'investissement locatif dans le neuf. Seules les agglomérations en zones A et B1¹ bénéficient toujours de ce dispositif. L'activité de la promotion immobilière en est donc contrariée, mais la tendance masque des situations locales très diverses.

Dans le Territoire de Belfort, l'activité est dynamique avec une centaine de logements mis en vente entre juillet 2018 et juin 2019 et des réservations qui ont bondi. Sur la même période, le marché bisontin est en difficulté, subissant ainsi la fin du dispositif « Pinel » alors que l'activité est dopée par la reprise de l'investissement locatif dans l'agglomération dijonnaise, classée en zone B1.

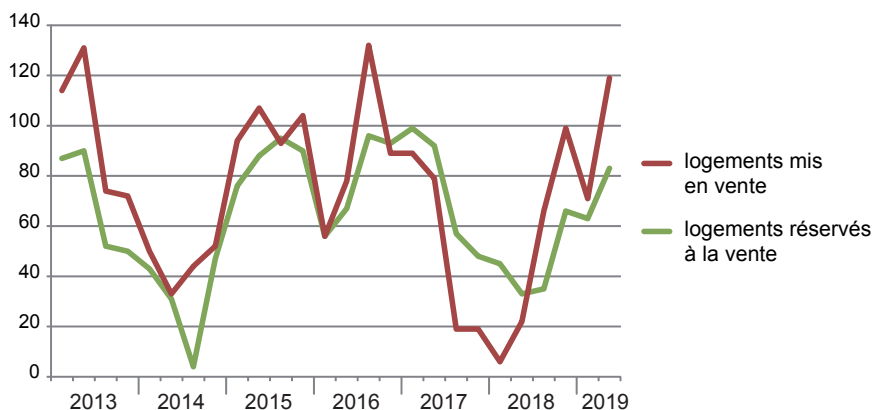
Dans le Territoire de Belfort, neuf opérations immobilières privées ont été livrées en 2018, soit 95 nouveaux logements. Le marché local du neuf est animé par les promoteurs locaux. À court terme, plusieurs opérations principalement en cœur d'agglomération, sortiront de terre.

En 2018, le prix de vente médian² dans le Territoire de Belfort avoisine 2 600 € le m². Il demeure inférieur aux prix constatés à Dijon, Besançon ou Mulhouse (3 000 € le m²). Le standing proposé explique davantage le prix de sortie que l'emplacement : de 2 000 € le m² pour les « Carrés de l'Habitat » à environ 3 000 € le m² pour les résidences haut de gamme.

¹ Le zonage A/B/C a été créé en 2003 pour le dispositif d'investissement locatif « De Robien » et a été révisé à plusieurs reprises. Il s'appuie sur des critères liés aux dynamiques territoriales, à la tension des marchés et aux niveaux de loyers et de prix. Il comporte cinq zones : A, Abis, B1, B2 et C.

² Prix médian : La valeur qui sépare l'ensemble des ventes en deux parties de taille égale (en nombre de ventes).

Les appartements neufs mis en vente et vendus dans le Territoire de Belfort depuis 2013



Source : DREAL Bourgogne-Franche-Comté, ECLN 2019

Les opérations immobilières privées livrées dans le Territoire de Belfort en 2018

| Commune | Nombre de logements | Nom de l'opérateur | Nom de l'opération | Prix de vente au m ² |
|--------------|---------------------|---------------------|--------------------------|---------------------------------|
| Bavilliers | 12 | Néolia | Le Domaine de la Douce | 2 300 € |
| Belfort | 18 | ATiK Résidences | L'Orée du Mont Bât C | 2 780 € |
| Belfort | 16 | ATiK Résidences | L'Orée du Mont Bât A & B | 2 700 € |
| Charmois | 4 | Particulier | | nd |
| Delle | 16 | SCCV Delle Pro immo | | nd |
| Delle | 3 | SCI NRI PECH | | nd |
| Essert | 8 | Carrés de l'Habitat | Carrés Sweet | 2 027 € |
| Meroux-Moval | 8 | Carrés de l'Habitat | Carrés de la Jonxion | 2 091 € |
| Valdoie | 10 | Reecht Immobilier | | nd |

Source : AUTB, activité immobilière et foncière 2018 - nd: non disponible

Les opérations à Valdoie et Bavilliers



Photos : AUTB

Le marché du terrain à bâtir dynamique



80 € le m²

pour un terrain à bâtir
dans le Territoire de Belfort
en 2018

En 2018, onze opérations foncières ont été livrées, soit 123 nouvelles parcelles mises sur le marché dans le Territoire de Belfort. À court et moyen terme, une vingtaine d'opérations pour environ 300 parcelles sont programmées.

Le prix médian du terrain à bâtir dans le Territoire de Belfort s'élève à 80 € le m² en 2018 (terrain viabilisé ou viabilisable), atteint 83 € le m² pour une parcelle viabilisée, 87 € le m² en lotissement, voire dépasse 100 € le m² en cœur d'agglomération.

Le coût du foncier à bâtir se maintient autour de 50 000 €. Les ménages optent pour des parcelles de taille plus petite afin de financer leur projet de construction de maison individuelle : entre 700 et 850 m² depuis 10 ans.

Dans le même temps, le prix de construction d'une maison augmente¹. En France, le coût moyen de la maison dans les projets de construction progresse de 16 % depuis 2012 et atteint 172 500 € en 2018 (169 000 € en zone B2 et 179 200 € en Bourgogne-Franche-Comté).

L'investissement total dans le Territoire de Belfort (terrain et maison) s'élève donc à environ 230 000 € dont 57 000 € pour le terrain (frais de notaire inclus). L'achat du terrain représente un quart du coût du projet de construction dans le département contre un tiers en France.

Concernant les acquéreurs de terrains à bâtir dans le Territoire de Belfort en 2018, 61 % d'entre eux ont moins de 40 ans et 90 % résidaient déjà dans le département.

¹ L'enquête sur le prix du terrain et du bâti (EPTB), SDES.

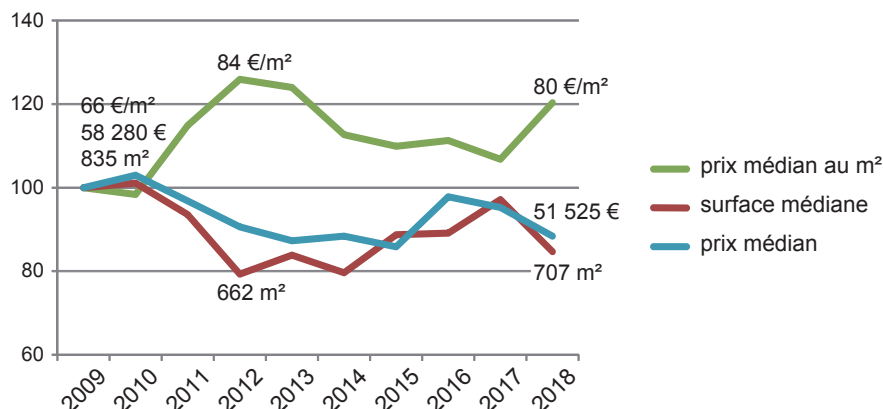
Champ : permis délivrés en 2018 pour la construction d'une maison individuelle sur un terrain qu'il soit acheté ou non.

Les opérations foncières livrées dans le Territoire de Belfort en 2018

| Commune | Nombre de lots | Nom de l'opérateur | Nom de l'opération | Prix de vente au m ² |
|--------------------|----------------|--------------------|------------------------|---------------------------------|
| Beaucourt | 10 | SARL DRH | Les Saucés | 80 |
| Delle | 6 | SCI de la Combe | Lotissement dos d'âne | nd |
| Delle | 3 | PARTICULIER | | nd |
| Éloie | 14 | NEXITY | Les Chaumes | 90 |
| Évette-Salbert | 9 | | Le Clos du Lac | nd |
| Lachapelle / Chauv | 5 | COMMUNE | | 60 |
| Meroux-Moval | 12 | NEOLIA | Sur Combancés | 100 |
| Montbouton | 9 | TOUT L'HABITAT | | nd |
| Pérouse | 39 | NEOLIA | Sur la Lile | 100 |
| Valdoie | 8 | REECHT Immobilier | Le Clos du Monceau | 175 |
| Vétrigne | 10 | SNC IDV | Le Clos de la Versenne | nd |

Source : AUTB, activité immobilière et foncière 2018 - nd: non disponible

Les prix médians des terrains à bâtir viabilisés ou viabilisables dans le Territoire de Belfort (en base 100)



Source : PERVAL - Fichier des notaires 2018, traitement statistique : AUTB

Les lotissements « Les Chaumes » à Éloie et « Sur la Lile » à Pérouse



Photos : AUTB

Le fichier des notaires - PERVAL

Le fichier est la base de données des notaires qui collecte les informations sur les biens immobiliers et fonciers vendus.

L'enquête sur le prix du terrain et du bâti (EPTB)

L'enquête EPTB donne des informations sur les terrains à bâtir faisant l'objet de la construction d'une maison individuelle et sur la maison elle-même (prix, surface, etc).

Le marché des maisons anciennes stable avec des disparités locales



157 000 €

pour une maison ancienne dans le Territoire de Belfort en 2018

Le marché de l'immobilier ancien (biens de plus de 5 ans) dans le Territoire de Belfort se porte mieux grâce aux conditions d'acquisition : des taux d'intérêt immobiliers au plus bas (1,15 % sur 20 ans en novembre 2019¹) et des prix plus abordables. En effet, les vendeurs soumettent des prix plus en accord avec le marché et les qualités ou défauts des biens.

Pour les maisons anciennes, le prix de vente médian est stable dans le Territoire de Belfort et s'établit à 157 000 € en 2018 (158 500 € sur 3 ans).

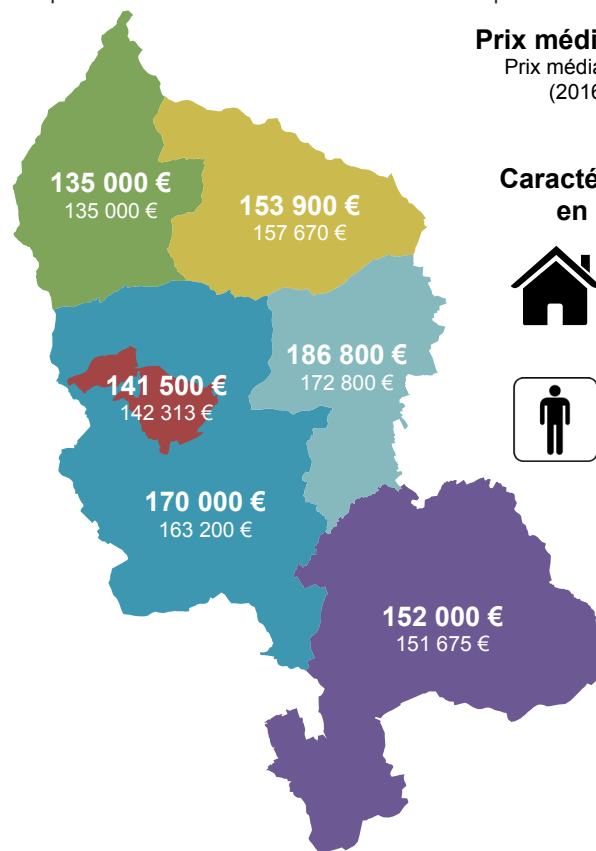
Dans le Territoire de Belfort, le prix médian en 2018 varie de 135 000 € pour le secteur de Giromagny à 186 800 € pour le secteur Tilleul-Bourbeuse. Le prix reste également plus élevé autour de Belfort : 170 000 €.

À Belfort, le prix médian est inférieur (141 500 € en 2018) en raison des caractéristiques des maisons anciennes vendues. Elles sont globalement de taille plus petite (la moitié de 4 pièces ou moins), disposent d'un terrain d'aisance plus restreint (440 m²) et sont plus anciennes.

La typologie de la maison, la superficie du terrain et la date de construction dictent donc le prix de vente.

Concernant les acquéreurs de maisons anciennes en 2018 dans le Territoire de Belfort, 57 % d'entre eux ont moins de 40 ans et 80 % résidaient déjà dans le département.

Les prix de vente médians des maisons anciennes par secteur dans le Territoire de Belfort



Prix médian en 2018

Prix médian sur 3 ans (2016-2018)

Caractéristiques en 2018



157 000 €
5,4 pièces
723 m² de terrain



37 ans
40% ouvriers ou employés
80% originaires du département

Source : PERVAL - Fichier des notaires 2018, traitement statistique : AUTB

Les prix de vente médians des maisons anciennes en 2018 selon leurs caractéristiques

| | | |
|------------------------------|---|---|
| 4 pièces 145 600 € | avec terrain de moins de 700 m ² 150 000 € | pour une maison construite avant 1990 148 300 € |
| 6 pièces 177 750 € | avec terrain de 700 m ² ou + 170 600 € | pour une maison construite après 1989 208 500 € |

Source : PERVAL - Fichier des notaires 2018, traitement statistique : AUTB

Où et quels biens achètent les Belfortains dans le Territoire de Belfort ?

43 % des acquéreurs d'un bien immobilier ancien ou d'un terrain à bâtir dans le Territoire de Belfort en 2018 résidaient à Belfort au moment de leur achat.

- 56 % ont acquis un appartement à Belfort ;
- 18 % une maison à Belfort et alentours ;
- 9 % un appartement hors Belfort ;
- 9 % une maison hors Belfort et alentours ;
- 9% un terrain à bâtir.

¹ Source : meilleurtaux.com

Champ : taux moyen pour une durée d'emprunt de 20 ans (0,95 % sur 15 ans, 1,45 % sur 25 ans).

Le marché des appartements anciens : des prix réajustés pour plus de ventes



1 116 € le m²

pour un appartement ancien dans le Territoire de Belfort en 2018

Le prix de vente des appartements anciens a reculé en 2018. Le prix médian au m² atteint désormais 1 116 €, loin du prix observé avant la crise (1 411 € le m² en 2007 et 2008). En 10 ans, le prix au m² a chuté de 20 %. La transaction médiane s'établit à 74 500 € avec des écarts selon la localisation, la taille et le standing de l'appartement. Un appartement sur trois est vendu à moins de 50 000 € et un sur dix à 150 000 € ou plus.

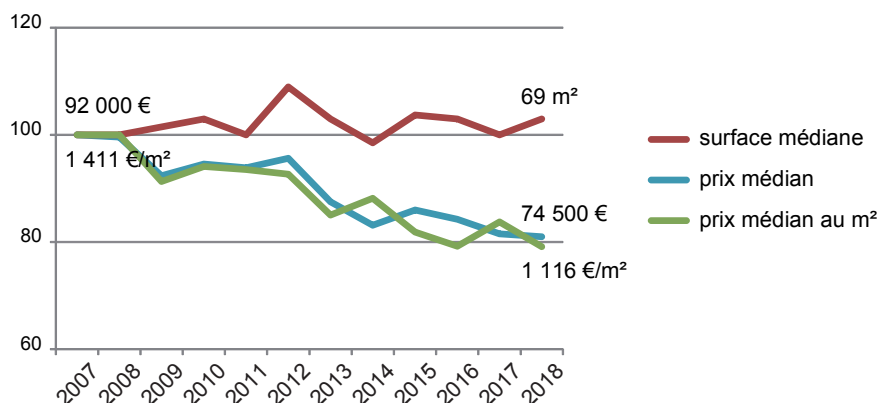
La ville de Belfort concentre 70 % des ventes d'appartements anciens dans le département. Le prix de vente médian y est moins élevé en raison des caractéristiques des biens vendus : plus anciens et donc moins confortables (agencement, performance énergétique...) et moins équipés (ascenseur, stationnement...). En 2018, la transaction médiane et le prix médian au m² y atteignent respectivement 69 475 € et 1 094 €. À Belfort, deux marchés se différencient : les appartements anciens de petite taille à prix modéré et ceux à plus haut standing concentrés en centre-ville.

Au niveau des quartiers, les prix s'échelonnent de moins de 500 € le m² aux Résidences à près de 1 500 € le m² pour le quartier Miotte-Forges.

Aux alentours de Belfort, les appartements vendus sont dans l'ensemble plus récents et les prix sont donc plus élevés : 1 270 € le m² pour le Grand Belfort hors Belfort. À l'inverse, les prix sont inférieurs hors du Grand Belfort (environ 1 000 € le m²) dont le marché reste concentré dans les pôles (Delle, Beaucourt, Grandvillars, et Giromagny).

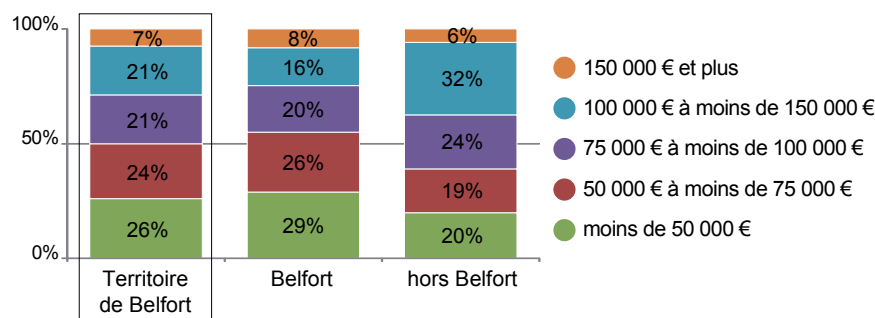
La variation de prix opposée entre le neuf et l'ancien, crée un différentiel de prix plus marqué entre les deux marchés dont la complémentarité se voit renforcée. Cette dynamique semble profiter à l'ancien, devenu plus attractif, malgré des coûts de rénovation et de charges parfois élevés.

L'évolution des prix d'appartements anciens dans le Territoire de Belfort (en base 100)



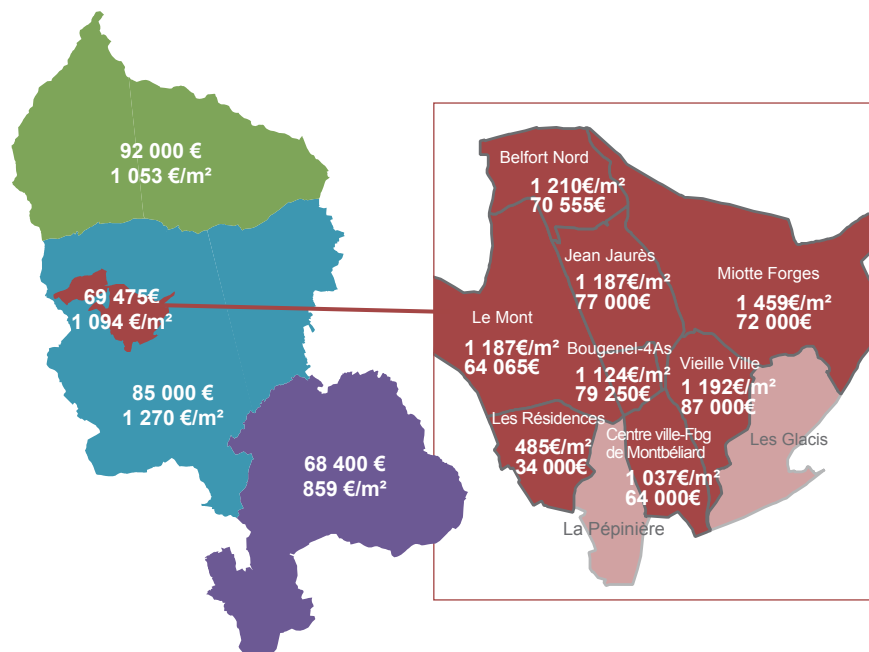
Source : PERVAL - Fichier des notaires 2018, traitement statistique : AUTB

La répartition par prix des ventes d'appartements en 2018 dans le Territoire de Belfort



Source : PERVAL - Fichier des notaires 2018, traitement statistique : AUTB

Les prix médians des appartements anciens dans le Territoire de Belfort et à Belfort en 2018



Source : PERVAL - Fichier des notaires 2018, traitement statistique : AUTB

Le marché locatif : vers une amélioration de l'offre



8 € / 5 € au m²

le loyer moyen dans le parc privé et public dans le Territoire de Belfort en 2018

Le parc locatif joue un rôle majeur dans l'accueil de population dans le Territoire de Belfort.

Au 1^{er} janvier 2016, le département compte 15 723 logements locatifs privés. La moitié de ce parc date de la période antérieure à 1971 et montre des signes de faiblesse.

Des opérations sont engagées pour améliorer le parc privé le plus ancien : des opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH), des actions de revitalisation des centres-bourgs, et l'opération action Cœur de Ville pour Belfort.

Après plusieurs années de réajustement à la baisse, les loyers dans le parc locatif privé atteignent en moyenne en 2018 dans le Grand Belfort 8,2 € au m² (hors charges).

Au 1^{er} janvier 2018, le parc locatif social comptabilise 14 517 logements dans le Territoire de Belfort dont 13 421 proposés à la location. Près de deux tiers de ce parc est localisé à Belfort.

Le parc locatif social poursuit son évolution par le remplacement du parc le plus dégradé (secteur Dorey à Belfort par exemple) par des logements neufs créés dans des opérations de petite taille. En 2018, cinq opérations sociales et 37 logements ont été livrés dont une résidence seniors à Bourogne (11 logements). Ces opérations permettent de maintenir le patrimoine bâti des communes avec des opérations d'acquisition-amélioration, tout en diffusant le logement social.

Dans le parc locatif social du Territoire de Belfort, le loyer moyen est de 5 € au m² (340 € hors charges) et varie de 4,7 € au m² pour un T5 ou plus à 7,5 € au m² pour un T1. D'autres caractéristiques déterminent le loyer comme le type de logement, la date de construction ou encore la localisation du logement (4,6 € au m² en QPV et 5,2 € au m² hors QPV).

Les loyers dans le parc privé (au m²) au 1^{er} janvier 2018 (hors charges)

| | 1 pièce | 2 pièces | 3 pièces | 4 pièces | 5 pièces ou + | Total |
|-------------------------|---------|----------|----------|----------|---------------|--------------|
| Grand Belfort | 15,7 € | 9,5 € | 7,4 € | 6,7 € | 6,2 € | 8,2 € |
| CC Sud Territoire | 11,0 € | 8,8 € | 7,0 € | 6,4 € | 5,5 € | 7,1 € |
| CC Vosges du sud | 15,0 € | 8,1 € | 6,9 € | 6,1 € | 5,5 € | 6,9 € |
| Bourgogne-Franche-Comté | 13,8 € | 9,6 € | 7,3 € | 6,3 € | 5,5 € | 7,7 € |

Source : ADIL25, enquête annuelle des loyers au 1^{er} janvier 2018

Le dispositif Denormandie est un dispositif d'investissement locatif destiné à encourager la rénovation dans l'ancien en vigueur depuis le 1^{er} janvier 2019.

Il prend la forme d'une réduction d'impôt sur le revenu accordée aux particuliers achetant un logement à rénover dans un quartier ancien dégradé pour le mettre en location.

Le dispositif s'applique uniquement aux villes bénéficiaires du programme national Action cœur de ville, une convention de revitalisation sur 5 ans passée entre l'État et 222 villes moyennes dont Belfort pour redynamiser leur centre-ville.

Les opérations immobilières sociales livrées dans le Territoire de Belfort en 2018

| Commune | Nombre de logements | Nom de l'opérateur | Nom de l'Opération |
|----------------------|---------------------|--------------------|-----------------------------|
| Meroux-Moval | 12 | Territoire habitat | Carrés de la Jonxion |
| Phaffans | 3 | Territoire habitat | Ancien presbytère |
| Roppe | 8 | Territoire habitat | |
| Châtenois-les-Forges | 3 | Territoire habitat | Restructuration d'une ferme |
| Bourogne | 11 | Territoire habitat | Résidence seniors |

Source : AUTB, activité immobilière et foncière 2018

Les opérations à Méroux-Moval, Phaffans et Roppe



Photos : AUTB

Les loyers dans le parc public au 1^{er} janvier 2018 (hors charges)

| | 1 pièce | 2 pièces | 3 pièces | 4 pièces | 5 pièces ou + | total |
|---------------------------------|---------|----------|----------|----------|---------------|--------------|
| loyers moyens au m ² | 7,5 € | 5,4 € | 5,0 € | 4,8 € | 4,7 € | 5,0 € |
| loyers mensuels moyens | 199 € | 263 € | 318 € | 377 € | 476 € | 340 € |

Source : RPLS 1^{er} janvier 2018, traitement statistique : AUTB

Le prêt à taux zéro (PTZ) dans le neuf maintenu jusqu'au 31 décembre 2021



139

PTZ (dont 62 dans le neuf)
dans le Territoire de Belfort
en 2018

Le prêt à taux zéro (PTZ) est l'une des principales aides publiques à l'achat d'un logement. Menacé en zones « détendues » B2 et C, le dispositif pour le logement neuf est finalement prolongé. Le PTZ dans le neuf se trouve donc prorogé jusqu'au 31 décembre 2021.

Sa suppression est argumentée par son manque « d'efficience » face à des taux bancaires au plus bas et le fait qu'il constitue rarement un élément clé dans l'acte d'achat.

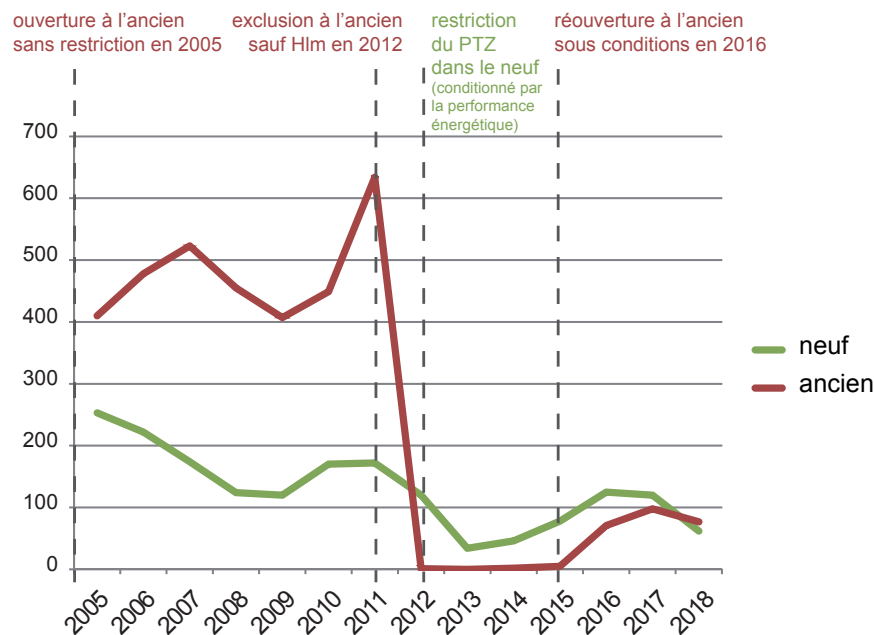
Au contraire, les professionnels de l'immobilier jugent que la fin du PTZ aurait mis en difficulté la construction de logements et surtout de maisons, dont la demande est toujours forte.

Les Territoriens continueront ainsi à bénéficier de ce dispositif d'aide à l'accession à la propriété.

Les Jardins du Square



L'évolution du nombre de prêts à taux zéro (PTZ) dans le Territoire de Belfort depuis 2005



Source : DREAL Bourgogne-Franche-Comté, PTZ 2018, traitement statistique : AUTB

Dernières productions de l'agence

Les indicateurs de l'Habitat du Grand Belfort

http://www.autb.fr/doc/Indicateurs_Habitat_GrandBelfort2019.pdf

Les chiffres-clés du Grand Belfort

http://autb.fr/doc/Chiffres-Cles_GrandBelfort.pdf

L'atlas dynamique de l'activité immobilière et foncière

<http://www.autb.fr/habitat/actimmo/index.html#11/47.6294/6.9918>

CARTOthème

<http://www.autb.fr/ressource/carthoteque/>

URBathème

<http://www.autb.fr/ressource/urbatheme/>