

Les chiffres-clés de l'habitat de l'agglomération Belfortaine et du Territoire de Belfort



Agence d'Urbanisme du Territoire de Belfort



AVANT-PROPOS

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

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

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

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

Depuis 2008, le marché immobilier local et national subit un net ralentissement. Cette morosité est marquée par un recul de la construction, et un effondrement des ventes de logements neufs et anciens.

Les prix ont également été touchés par la dégradation de l'activité. La baisse des prix atteint en 2009 -15% pour les maisons anciennes.

Le marché semble se reprendre depuis fin 2009 avec une hausse des autorisations de chantiers, et un léger accroissement des ventes de logements. Ce redressement s'accompagne d'une hausse des prix amorçant un effet de rattrapage.

A ce jour, l'interrogation concerne la durabilité de cette légère reprise et du rôle des stimulants (mesures fiscales et bonnes conditions d'emprunts).

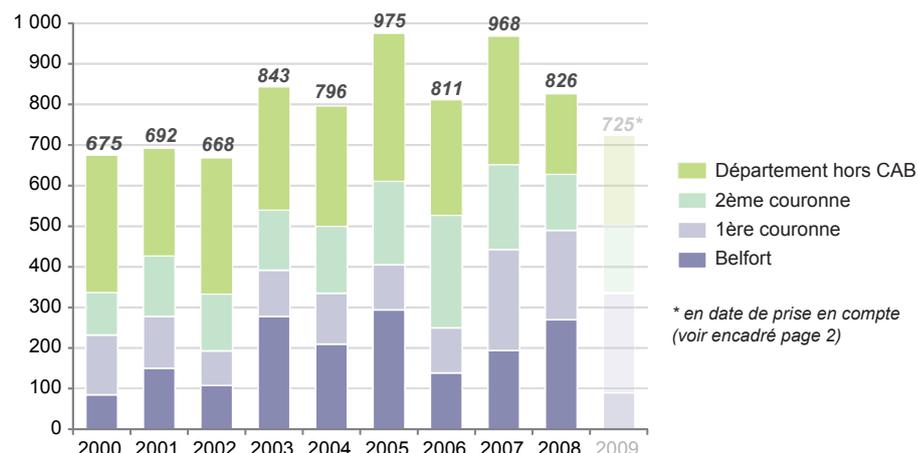
L'habitat est le premier poste de dépense des ménages. La hausse continue des prix du marché immobilier et foncier a fragilisé leur solvabilité, d'où la mise en place de nouveaux dispositifs ciblés aux «classes moyennes».

Aujourd'hui, le marché immobilier et foncier amorce un nouveau virage avec l'apparition d'une nouvelle réglementation thermique BBC qui sera le standard de toute nouvelle construction.

→ Le marché du neuf

Un recul de la production de logements

Les logements commencés depuis 2000 dans le Territoire de Belfort (en date réelle)



Source : DREAL Franche-Comté - Sit@del2 2010

SOMMAIRE

- Le marché du neuf..... p1
- Le marché de l'ancien..... p4
- Le marché du terrain à bâtir..... p5
- L'accession à la propriété..... p6
- Le marché du locatif privé..... p7
- La norme Basse Consommation p8

Comme les marchés nationaux et régionaux, les mises en chantiers dans le Territoire de Belfort sont à la baisse en 2008 (-15 % en un an), avec 826 logements commencés. D'après les résultats provisoires, la baisse se poursuit en 2009.

Après plusieurs années d'embellie, la production de logements s'est ralentie dans le périurbain contrairement au cœur d'agglomération (Belfort et première couronne), qui atteint en 2008 son maximum avec 490 logements produits.

Evolution de la production annuelle de logements dans le Territoire de Belfort

	Moyenne 1990-1999	Moyenne 2000-2008	Evolution
Collectif	326	403	+24%
Individuel	289	403	+41%
Ensemble	615	806	+31%

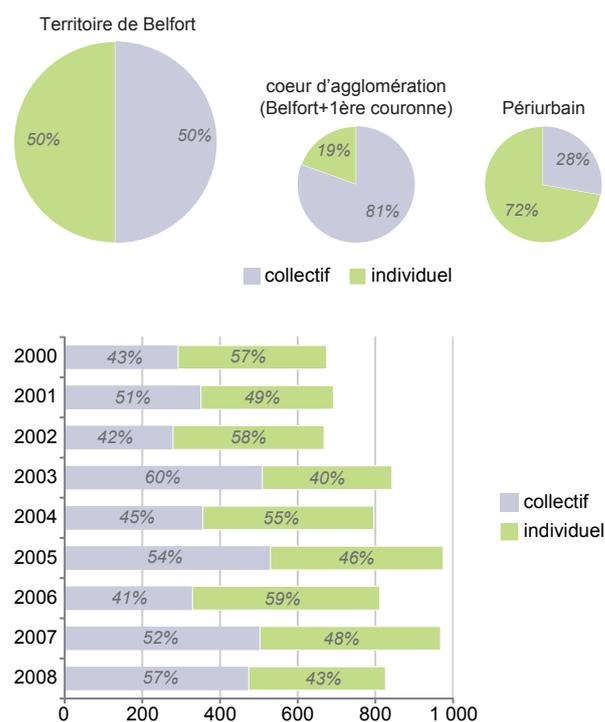
Source : DREAL Franche-Comté - Sit@del2 2010

La construction a rarement été aussi élevée. Plus de 800 logements produits par an sur la période 2000-2008, soit +31 % par rapport à la décennie 1990. Cet élan est porté par l'engouement du périurbain, (+41 % de logements individuels entre les deux décennies) mais aussi par le collectif (+24 %).

Dans l'offre nouvelle du Territoire de Belfort, il y a une parfaite parité entre l'individuel et le collectif. Cependant, les deux produits sont spatialisés : 81 % de logements collectifs en cœur d'agglomération contre 28 % au-delà.

En 2008, la production de logements collectifs a résisté tandis que celle de logements individuels a baissé d'une centaine de logements en un an.

Typologie de la production de logements entre 2000 et 2008



Source : DREAL Franche-Comté - Sit@del2 2010

Légère reprise de l'activité depuis l'été 2009

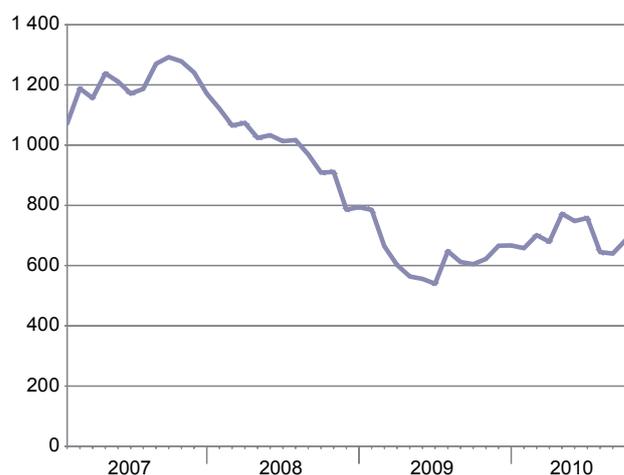
Fin 2007, le nombre de permis autorisés atteint un pic (près de 1 300 autorisations). En 18 mois, l'activité dégringole à moins de 600 autorisations.

Depuis l'été 2009, le marché du neuf semble se redresser. Cette légère embellie s'explique en partie par les mesures fiscales mais également des conditions d'emprunt attractives.

Localement, cette légère reprise du marché demeure de plus faible ampleur qu'au niveau national.



Evolution des logements autorisés dans le Territoire de Belfort en cumul sur 12 mois (en date de prise en compte)



Source : DREAL Franche-Comté - Sit@del2 2010

Sit@del2 (DREAL de Franche-Comté)

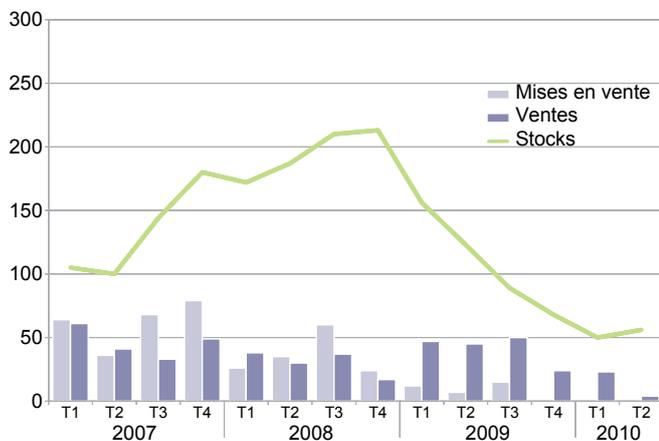
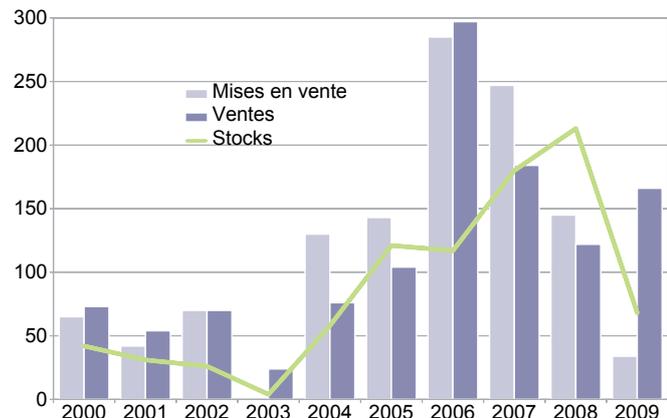
Les données Sit@del2 (continuité de Sitadel) proviennent des formulaires des permis de construire. Elles sont utilisées pour suivre la production de logements sont considérées en date réelle ou en date de prise en compte.

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

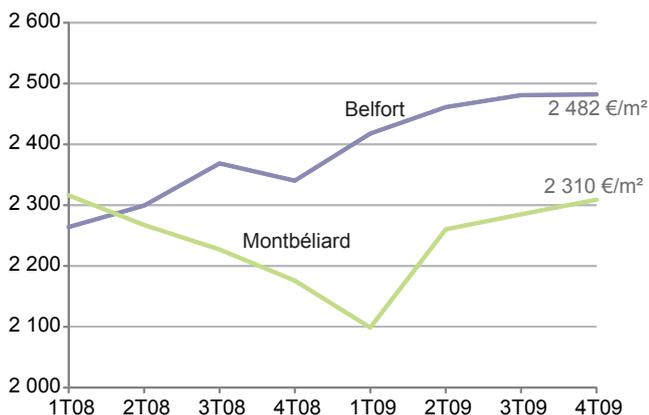
Les séries dites conjoncturelles sont en date de prise en compte. Elles intègrent l'information la plus récente sur le dernier mois considéré. Les chiffres sont de ce fait provisoires.

Les ventes de logements neufs

Les logements neufs mis en vente, vendus et disponibles



Les prix en 2008 et 2009 (prix moyens en cumul sur 4 trimestres)



Source : DREAL Franche-Comté - ECLN 2010

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

Le secret statistique de la base ECLN, d'où sont tirées les informations suivantes, impose de prendre en compte que les opérations d'au moins 5 logements, excluant du champ d'étude les logements individuels.

Les ventes de logements neufs aux particuliers s'effondrent en 2007 et 2008. Le recul est supérieur à 50 % (de 299 ventes en 2006 à 122 en 2008).

Les stocks de logements neufs augmentent continuellement depuis 2003 pour atteindre un maximum au dernier trimestre 2008 (213 logements). En 2009, les promoteurs immobiliers tempèrent les difficultés du marché en gelant tout nouveau programme (seulement 34 mises en vente au cours des 18 derniers mois). De plus, le rachat par les bailleurs sociaux de logements en VEFA (vente en état futur d'achèvement) a également permis de réduire légèrement les stocks de logements neufs disponibles : 28 VEFA en 2009 et 8 en 2010 (photo).



«les Maraichers» à Belfort

Les logements collectifs, principalement de petite taille, représentent la majorité des logements neufs vendus et leurs ventes sont en progression en 2009. Dans ce contexte les ventes, dopées par le dispositif Scellier et les taux d'intérêts historiquement bas, retrouvent en 2009 le niveau de 2007. En France, 65 % des acquéreurs en 2009 sont des investisseurs (source : FNAIM).

Les prix des logements collectifs neufs ont continué à croître mais à un rythme plus modéré, +6 % en un an pour s'élever à 2 482 €/m² en 2009. A Montbéliard, après une baisse entre 2007 et 2008, les prix ont augmenté en 2009 (+6 %) pour s'établir à 2 310 €/m², soit 172 €/m² de moins que Belfort.

Contrairement au marché national, l'immobilier neuf est très calme au cours du premier semestre 2010.

Le Scellier et sa révision

Le dispositif «Scellier» permet depuis 2008, d'avoir une réduction d'impôt de 25 % (étalée sur 9 ans) sur le prix d'achat d'un logement neuf destiné à la location (à un loyer n'excédant pas certains plafonds). Le logement doit être acheté dans une des trois zones éligibles (l'agglomération de Belfort fait partie de la zone B2).

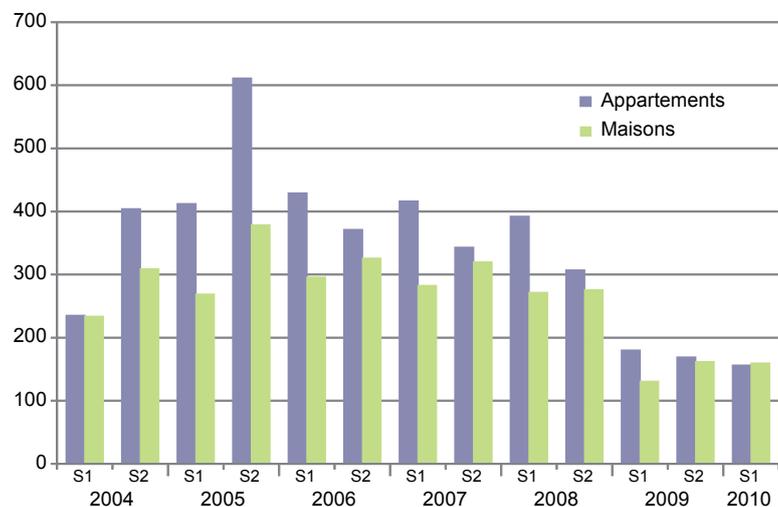
A partir du 1er janvier 2011, le plafond de loyer sera abaissé de 14 % dans les zones B1 et B2. Cela va peut-être rétablir l'équilibre avec l'ancien.

En 2011, la réduction fiscale sera de 25 % pour les logements BBC et 15 % pour les logements non BBC et en 2012, 20% pour les logements BBC et 10 % pour les logements non BBC.

→ Le marché de l'ancien

Un net ralentissement des ventes

Les biens vendus depuis 2004 dans le Territoire de Belfort



Source : Fichier des notaires - PERVAL 2010

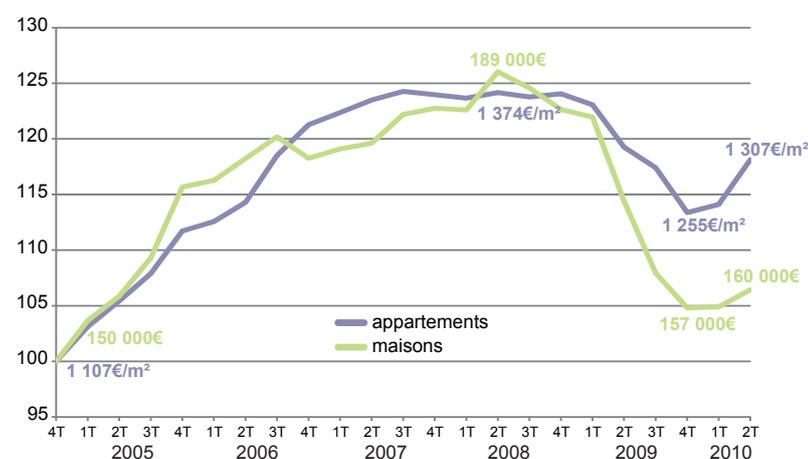
Le marché de l'immobilier ancien (logements de plus de 5 ans) s'est fortement rétracté entre le premier semestre 2008 et le premier semestre 2009 avec un effondrement du nombre de mutations. Depuis un an, l'activité a très légèrement repris pour les maisons anciennes tandis que les ventes d'appartements anciens stagnent.

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. Le fichier se rapproche de l'exhaustivité de l'activité immobilière et foncière.

Un effet de rattrapage en 2010 pour compenser la baisse des prix de 2009

Prix moyens en cumul sur 4 trimestres dans le Territoire de Belfort (en base 100)



Source : Fichier des notaires - PERVAL 2010

Dans le Territoire de Belfort, les prix des logements anciens ont baissé en 2009 : -14,5 % pour les maisons et -8,6 % pour les appartements.

La tendance s'inverse en 2010. Au cours des 6 premiers mois de l'année, les prix ont légèrement augmenté dans le département : +3,3 % pour les maisons et +5,7 % pour les appartements. Il y a un effet de rattrapage.

Des taux d'emprunt bas

Les taux des crédits atteignent un niveau historiquement bas. Avec des taux situés autour de 3,5 %, emprunter n'a jamais été aussi intéressant.

Le marché immobilier profite indirectement des conditions attractives des taux de crédit bas.

Les taux des crédits ne devraient plus baisser et se stabiliser en 2011.

Données au troisième trimestre 2010

Taux d'intérêts moyen (hors assurances) : 3,35%

Durée moyenne des prêts : 17,5 ans



Source : Crédit logement / CSA



En 2009, il faut déboursier en moyenne 157 000 € pour acquérir une maison. Ce type de bien reste plus onéreux dans la CA Belfortaine (164 000 €).

L'évolution du marché des maisons anciennes est homogène puisque la baisse du prix moyen est d'environ 15 % dans la CA Belfortaine et hors de l'agglomération.

Prix moyens des maisons en 2009

	prix moyen	surface du terrain	tendance n-1
CA Belfortaine	164 500 €	698 m ²	-14,8 %
hors CA Belfortaine	147 700 €	1 108 m ²	-14,1 %
Territoire de Belfort	157 000 €	880 m ²	-14,5 %

Source : Fichier des notaires - PERVAL 2010



Dans le Territoire de Belfort, le prix moyen en 2009 est de 1 255 € le m², et varie de 1 228 €/m² à Belfort à 1 333 €/m²

en première couronne.

Dans le département, les prix ont chuté de 9 % en un an. Belfort et sa première couronne ont davantage souffert de l'essoufflement de l'activité puisque la baisse des prix en un an atteint plus de 10 %. Seuls les appartements situés au-delà de la première couronne n'ont pas vu leur prix baisser. La dynamique y est totalement opposée entre l'ancien et le neuf (-11 % contre +6 %).

Prix moyens des appartements anciens vendus dans le département en 2009

	2009		tendance n-1
	prix moyen	au m ²	
Belfort	83 800 €	1 228 €	-11,3%
1ère couronne	84 500 €	1 333 €	-10,1%
Hors coeur d'agglomération	90 500 €	1 300 €	0,9%
Territoire de Belfort	84 800 €	1 255 €	-8,6%

Source : Fichier des notaires - PERVAL 2010

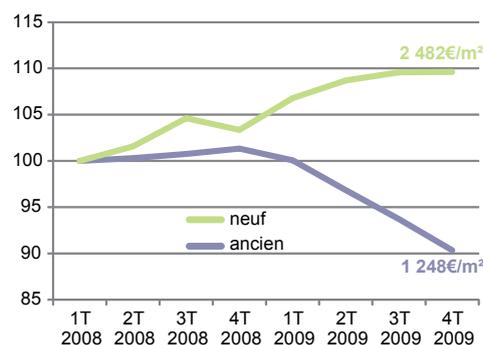
En 2009, Belfort concentre deux tiers des ventes d'appartements anciens du département. A Belfort, les appartements de taille moyenne (3 ou 4 pièces) sont les biens les plus vendus (60 % des ventes). Les prix à Belfort ont chuté de 11,3 % en un an. Les appartements de petite et de grande taille ont mieux résisté (-1,3 % pour les T1 et -6,7 % pour les T5 et plus). En 2009, il faut en moyenne investir 83 800 € pour devenir propriétaire d'un appartement à Belfort. Le prix varie de 38 100 € pour un T1 à 142 000 € pour un T5 ou plus.

Prix moyens des appartements anciens vendus à Belfort en 2009

	T1	T2	T3	T4	T5 et plus	Ensemble
Prix moyen	38 100 €	60 000 €	78 600 €	88 900 €	142 000 €	83 800 €
au m ²	1 492 €	1 271 €	1 213 €	1 168 €	1 264 €	1 228 €
Tendance n-1	-1,3 %	-13,8 %	-10,1 %	-15,4 %	-6,7 %	-11,3 %
Surface	26 m ²	47 m ²	65 m ²	76 m ²	112 m ²	68 m²

Source : Fichier des notaires - PERVAL 2010

Evolution (en base 100) des prix moyens (au m²) des appartements neufs et anciens en cumul sur 4 trimestres à Belfort (unité urbaine)



Sources : PERVAL 2010, ECLN 2010

➔ Le marché du terrain à bâtir

Le marché du terrain à bâtir s'est ralenti en 2009 et au premier semestre 2010 : le nombre de terrains vendus au cours des 18 derniers mois a fortement chuté.

Les prix des terrains à bâtir en individuel ont en moyenne légèrement baissé en 2009 et au premier semestre 2010 : -5 % par rapport à 2008. En revanche, la hausse des prix ne s'est pas interrompue hors CA Belfortaine (+13 %). Le prix moyen d'une parcelle dans le Territoire de Belfort est de 60 € le m². Le prix varie de 49 €/m² dans le nord du département à 73 €/m² dans la seconde couronne de la CA Belfortaine et peut atteindre 87 €/m² pour une parcelle en lotissement dans la CA Belfortaine.

Prix des terrains à bâtir des 18 derniers mois (2009 et premier semestre 2010)

	Prix moyen au m ²			Tendance n-1	Prix moyen du terrain
	terrain viabilisé	terrain en lotissement	ensemble des terrains		
CA Belfortaine	79 €	87 €	69 €	-11,5 %	55 200 €
Hors CA Belfortaine	61 €	63 €	57 €	+13,1 %	58 600 €
Territoire de Belfort	66 €	69 €	60 €	-4,6 %	57 500 €

Source : Fichier des notaires - PERVAL 2010



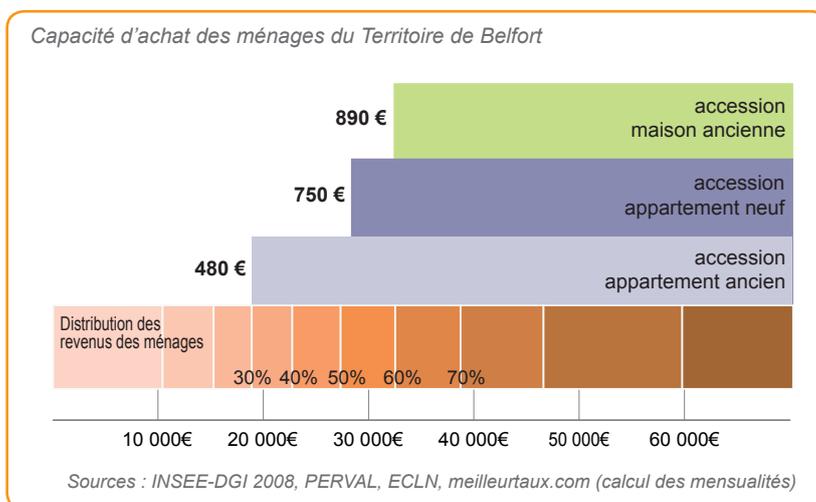
ZAC «Les Rives de l'Autruche» à Bessoncourt

➔ L'accession à la propriété : de plus en plus restreinte

La capacité d'achat des ménages

L'écart important entre la hausse des prix et celle des revenus fragilise la solvabilité des ménages et soulève des interrogations sur l'offre actuelle proposée aux ménages qui le plus souvent sont contraints pour accéder à la propriété de s'éloigner des centres urbains.

Seulement 40% des ménages du Territoire de Belfort sont en capacité d'acquérir une maison au coût actuel du crédit. Cette estimation des capacités financières des ménages montre les limites de l'accession à la propriété, d'où la multiplication de mesures fiscales réservées aux primo-accédants.



Une estimation des capacités d'achat des ménages

Nous sommes partis de la distribution (par décile) des revenus des ménages du Territoire de Belfort, avant paiement des impôts, et hors revenus de redistributions (source : INSEE-DGI, revenus fiscaux localisés).

A partir de cette distribution, nous avons estimé le nombre de ménages capable d'accéder à la propriété

- pour l'achat d'un appartement ancien à Belfort (83 800 € hors frais notariés),
- pour l'achat d'un appartement neuf dans l'agglomération de Belfort (145 000 €),
- pour l'achat d'une maison ancienne dans le Territoire de Belfort (157 000 €).

Avec l'hypothèse d'un crédit sur 25 ans, au taux de 4 % (assurances comprises) sans apport personnel, avec un taux d'endettement de 33 % en incluant dans le montant emprunté les frais notariés, et hors aides fiscales.

Les dispositifs d'aide à l'accession

Pour pallier à ce décalage entre capacités financières d'acquérir et réalités du marché, des dispositifs d'aide à l'accession ont donc vu le jour, le PTZ (Prêt à Taux Zéro) parfois doublé et majoré (jusqu'en juin 2010), le Pass-foncier (en vigueur depuis 2007), le PSLA (Prêt Social de Location Accession), les ventes HLM et la TVA à 5,5 % pour les opérations situées en ZUS et à 500 mètres autour. Tous sont soumis à un plafond de ressources.

Plafonds de ressources des dispositifs

Nombre de personnes par ménage	Plafonds de ressources PTZ, PSLA et Pass foncier
1	23 688 €
2	31 588 €
3	36 538 €
4	40 488 €
5 et plus	44 425 €

Le Pass-foncier et son bilan dans le Territoire de Belfort

Le Pass-Foncier est l'un des dispositifs d'aide à l'accession à la propriété dans le neuf de la première résidence principale. Il permet d'étaler dans le temps l'effort financier. Le logement est acheté en deux temps, la construction d'abord (avec un taux de TVA réduit à 5,5%) et le terrain ensuite.

Le Pass-Foncier nécessite d'être relayé au niveau local pour être mis en œuvre. La CA Belfortaine et d'autres communes (Beaucourt, Bessoncourt, et Rougement-le-Château) ont adhéré à ce dispositif. A ce jour, 44 ménages ont bénéficié du Pass-foncier (8 en 2009 et 36 en 2010).

A titre de comparaison, le Pays de Montbéliard compte sur une douzaine d'opérations soit 162 logements agréés.

D'ici la fin de l'année, 4 autres logements pourraient être subventionnés (dont 2 sont bien avancés et devraient aboutir à Danjoutin, et Beaucourt).

Pass-foncier réalisés dans le Territoire de Belfort (au 3/12/2010)

	Nombre de Pass-foncier
CA Belfortaine	17
Belfort	8
Danjoutin	3
Roppe	6
Beaucourt	9
Bessoncourt	11
Rougement-le-Château	7
Total	44

Source : DDT 90



«Les Savourines» à Belfort

«Carré de l'Habitat» à Danjoutin

Les nouveautés en 2011

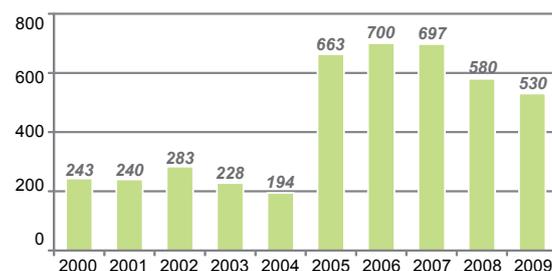
La principale nouveauté sera la création d'un prêt à taux zéro renforcé pour les primo-accédants (PTZ +) qui reprend les caractéristiques essentielles du PTZ actuel mais n'est plus soumis à aucune condition de ressources. Autre nouveauté, la suppression du crédit d'impôt sur les intérêts d'emprunt immobiliers, sauf pour ceux qui ont acquis un bien avant le 31 décembre 2010. Le Pass-foncier sera également supprimé.

Le Prêt à Taux Zéro et les autres dispositifs

Le Prêt à Taux Zéro est un prêt sans intérêts qui complète le prêt principal, et est accordé aux ménages sous conditions de ressources. 634 ménages bénéficient annuellement (depuis 2005) du PTZ dans le Territoire de Belfort.

Il y a eu également 61 logements HLM vendus entre 2005 et 2009 et aucun PSLA n'a été réalisé dans le Territoire de Belfort.

Le PTZ dans le département depuis 2000



Source : DREAL Franche-Comté - PTZ

➔ Le marché du locatif privé

Le parc et les loyers

Plus de 15 000 ménages du Territoire de Belfort occupent en 2007 un logement locatif privé (source : Insee). Ce parc reste concentré puisque près de 70 % est situé à Belfort et dans sa première couronne. 88 % de l'offre est constituée par du collectif et 54 % par des T2-T3. Les grands logements (12 %) et l'individuel (12 %) représentent une faible part du parc locatif privé.

Le fichier CLAMEUR de l'UNPI (Connaître les Loyers et Analyser les Marchés Urbains et Ruraux) affiche en un an une baisse d'environ 1,4 % des loyers sur Belfort pour s'élever en 2009 à 8,1 € le m².

Les loyers varient de 13,8 € le m² pour un studio ou un T1 à 5,4 € pour T5 ou plus. Les loyers à Belfort sont inférieurs à ceux observés à Montbéliard (8,6 €/m²), Besançon (9,6 €/m²) ou Mulhouse (9,6 €/m²). A l'échelle nationale, les loyers stagnent de 2008 à 2010, à 12 € le m².

Loyers moyens à Belfort en 2009 (au m²)

	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces et plus	Ensemble
Loyer moyen au m ²	13,8 €	8,6 €	6,6 €	5,8 €	5,4 €	8,1 €
Tendance n-1	+4,2%	+3,6%	-5,9 %	-5,4 %	-4,1 %	-1,4 %
Parc locatif privé	14%	22%	32%	20%	12%	100%

Sources : Fichier CLAMEUR 2010 - INSEE RRP 2007

Une demande pour l'offre nouvelle née de l'investissement locatif ?

Le dispositif Scellier (voir encadré page 3) a permis la création de logements locatifs neufs. Malgré le plafonnement, les loyers pratiqués par les propriétaires pour rentabiliser leur investissement restent parfois trop élevés sur le marché local empêchant donc cette offre nouvelle de trouver preneur. Ce phénomène est fréquent dans les villes moyennes. En 2011, la baisse des plafonds de loyers va permettre de résorber partiellement ce problème tout en rétablissant un équilibre avec le marché locatif ancien.

La réhabilitation du parc privé

L'ANAH (Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat) a subventionné dans le Territoire de Belfort 304 logements en 2009 et 2010. 43% des logements réhabilités grâce à l'ANAH se situent dans la CA Belfortaine et 26 % dans la CC du Sud Territoire. Leur nombre a baissé lors des deux dernières années. En moyenne, entre 2005 et 2008, 259 logements avaient été annuellement réhabilités.

→ La norme «Basse Consommation» : vers de nouveaux produits

La nouvelle réglementation thermique a été publiée au journal officiel le 27 octobre 2010. Elle est l'outil majeur du Grenelle de l'environnement dans le secteur de l'habitat.

A partir du 1er janvier 2013, toute nouvelle construction devra satisfaire une exigence d'efficacité énergétique minimale du bâti. Le seuil maximal de consommation est fixé à 65 kWhEP/m²/an* dans le Territoire de Belfort (la valeur de base 50 kWhEP/m²/an est modulée selon les régions françaises et l'altitude du lieu de construction). Pour le collectif, le seuil est temporairement repoussé de 15% jusqu'au 1er janvier 2015.

Le Bâtiment Basse Consommation (BBC) deviendra à partir de 2013, le standard de la construction neuve. La norme BBC montera en puissance en 2011 et en 2012.

Le surcoût d'investissement reste incertain (entre 5 et 15 %). En 2013, il devrait s'estomper du fait du passage à une économie de masse pour les équipements et matériaux. L'effort nécessaire pour atteindre ces objectifs du Grenelle de l'environnement est d'ordre financier mais surtout dans le savoir faire des entreprises et de l'ensemble de la filière de construction.

Fin octobre 2010, la Franche-Comté compte dans le neuf 109 labels BBC-Effinergie et 829 demandes de labels BBC-Effinergie et dans la rénovation 178 demandes de labels.

Dans le Territoire de Belfort, il y a plusieurs projets qui devraient rapidement sortir de terre notamment un programme de Territoire Habitat à Roppe, Le Carré de l'Habitat de la Miotte à Belfort, Les Rives de la Coulée Verte à Essert de FL Résidences,...

*kilowattheures d'énergie primaire par m² de surface hors oeuvre au sens de la réglementation thermique et par an

Echelle des consommations d'énergie des logements

Logement économe

≤ 50 **A** Norme BBC

51-90 **B**

91-150 **C**

151-230 **D**

231-330 **E**

331-450 **F**

>450 **G**

Norme RT 2005

Logement existant

Logement énergivore

en kWhEP/m²/an



Maison individuel en ossature bois labellisée BBC-Effinergie à Offemont

Les aides financières

Pour la construction, Prêt à Taux zéro majoré jusqu'à 20 000 €, crédit d'impôt jusqu'à 50 % de 16 000 € de dépenses (équipements performants et énergies renouvelables), majoration du crédit d'impôt sur les intérêts d'emprunts et possibilité d'exonération de la taxe foncière (certaines communes).

Pour la rénovation, éco-prêt à taux zéro jusqu'à 30 000 € de travaux, crédit d'impôt jusqu'à 50 % de 16 000 € de dépenses (équipements performants et énergies renouvelables). En Franche-Comté, un appel à projets «100 rénovations de logements à basse consommation d'énergie» avec jusqu'à 15 000 € de subventions.

Il y a également les aides de l'Anah (Agence nationale de l'habitat).

Pour en savoir plus

www.effilogis.fr

www.ademe.fr

www.anah.fr

Actualité de l'agence

Parution de la dernière version de l'activité immobilière et foncière dans le Territoire de Belfort (livraison de logements de l'année 2009).

En collaboration avec l'Insee Franche-Comté et l'ADU du Pays de Montbéliard, l'AUTB a participé à la réalisation de la publication de l'Essentiel n°127 sur les cadres des fonctions métropolitaines dans l'Aire urbaine Belfort-Montbéliard.

http://www.autb.fr/doc/Essentiel_127.pdf

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

Directeur de la publication
Bruno VIDALIE

Illustrations
AUTB

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

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