

Les chiffres-clés de l'habitat 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.

Le Territoire de Belfort possède un parc de logements diversifié qui s'accroît même en présence d'une faible dynamique démographique.

Au cours de la dernière décennie, l'offre nouvelle de logements du département est portée par la maison individuelle dans le périurbain, et par les opérations de logements collectifs d'envergure soutenues par l'investissement locatif, mais aussi par le programme ANRU.

Aujourd'hui, le marché subit les effets de la crise financière et économique. De plus, les réductions fiscales qui s'amenuisent et la frilosité des banques rendent les conditions moins favorables pour acquérir un premier bien immobilier ou investir dans la pierre.

En première ligne, la construction neuve souffre et surtout les programmes immobiliers d'envergure en cœur d'agglomération, à l'inverse de la maison individuelle qui résiste plutôt bien à la baisse d'activité.

Le logement reste une préoccupation centrale pour les ménages puisqu'il constitue le premier poste de dépense. Durant les années 2000, la hausse des prix du marché immobilier et foncier, et la hausse des loyers ont fragilisé la solvabilité des ménages.

L'habitat amorce un nouveau virage avec l'arrivée d'une nouvelle réglementation thermique BBC qui sera le standard de la construction au 1^{er} janvier 2013. Le secteur doit également optimiser la consommation d'espace, un enjeu de plus en plus intégré dans les documents d'urbanisme et de planification.

SOMMAIRE

Le parc de logements du Territoire de Belfort.....	p.2
L'accroissement du parc de logements dans le département	p.3
L'offre nouvelle de logements	p.4
Des ménages prudents sur le marché immobilier et foncier	p.6
Le marché locatif privé	p.8

→ Le parc de logements du Territoire de Belfort

67 600 logements dans le département

En 2009, le Territoire de Belfort compte 67 624 logements dont plus de 46 000 localisés dans la CA Belfortaine, soit 68 % du parc de logements du département.

Avec 26 697 logements, la ville de Belfort concentre 39 % du parc de logements du département.

Un parc de logements homogène

Dans le Territoire de Belfort, il y a une parité entre les maisons et les appartements mais les deux types de logement sont très spatialisés. Près de 8 appartements sur 10 se concentrent en cœur d'agglomération (Belfort et 1^{ère} couronne*). A Belfort, il forme l'essentiel du parc de logements (86 %). Plus on s'éloigne de Belfort, plus la maison constitue le principal type de logement.

Le parc de logements du Territoire de Belfort est plutôt ancien puisqu'en moyenne 8 logements sur 10 ont plus de 25 ans et surtout près de la moitié des logements date de la période faste du développement économique et résidentiel (1949-1981).

Le département comptabilise peu de logements de petite taille avec seulement 14 % de 2 pièces ou moins. À Belfort, ce taux grimpe à 25 %. La ville de Belfort accueille plus de deux tiers des logements de petite taille. Sur l'ensemble du département, 40 % des logements sont des 5 pièces ou plus. Ce ratio atteint plus de 50 % en périurbain.

L'importance du parc locatif

En 2009, 45 % des résidences principales du Territoire de Belfort sont occupées par des locataires dont 20 % par des locataires HLM. Le parc locatif (75 % des logements) et surtout le locatif HLM (80 %) se concentrent en cœur d'agglomération (Belfort et 1^{ère} couronne). Dans ce cœur d'agglomération, 6 résidences principales sur 10 sont occupées par des locataires et plus on s'en éloigne, plus la part des locataires recule au profit de celle des propriétaires.

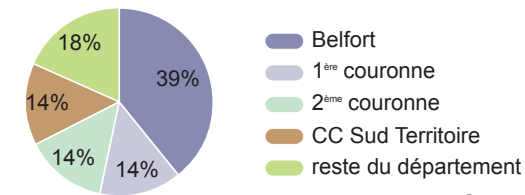
Depuis 1999, la part des locataires baisse au profit des propriétaires occupants : les locataires représentaient en 1999, 48 % des ménages contre 45 % en 2009.

L'occupation des résidences principales en 2009 (Source : INSEE - RRP 2009)

	Propriétaires occupants	Locataires privés	Locataires HLM
Belfort	30 %	35 %	33 %
1 ^{ère} couronne	57 %	22 %	19 %
2 ^{ème} couronne	75 %	20 %	2 %
CAB	46 %	29 %	23 %
CC Sud Territoire	60 %	21 %	17 %
reste du département	77 %	15 %	7 %
Territoire de Belfort	53 %	25 %	20 %

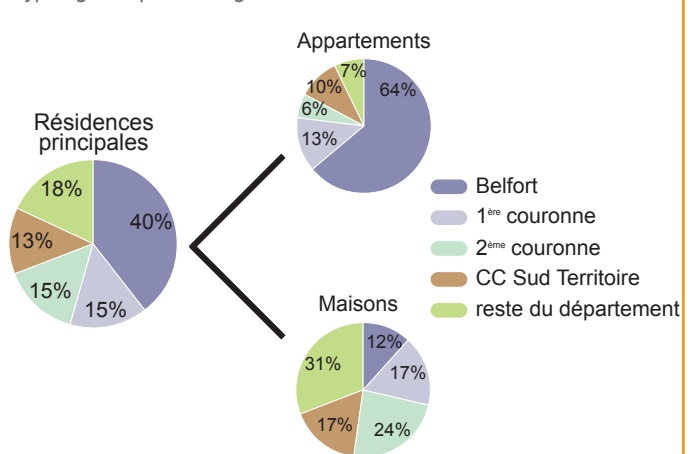
*1^{ère} couronne : Bavilliers, Cravanche, Danjoutin, Essert, Offemont et Valdoie
2^{ème} couronne : le reste de CAB hormis Belfort

Le parc de logements du Territoire de Belfort en 2009



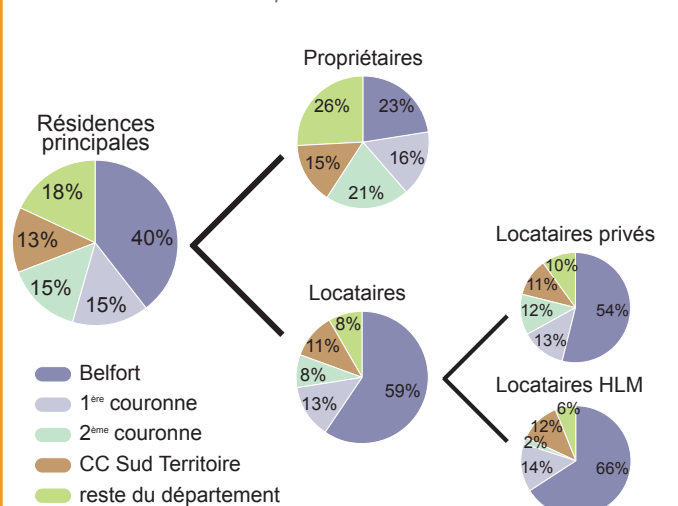
Source : INSEE - RRP 2009

Typologie du parc de logements dans le Territoire de Belfort en 2009



Source : INSEE - RRP 2009

Les différents statuts d'occupation dans le Territoire de Belfort en 2009



Source : INSEE - RRP 2009

➔ L'accroissement du parc de logements dans le département

Plus de 7 000 logements supplémentaires en 10 ans dans le département

En 2009, le Territoire de Belfort totalise 7 100 logements supplémentaires par rapport à 1999. Ce rythme est supérieur à celui des années 90 grâce à un contexte immobilier favorable, avant la crise amorcée en 2008.

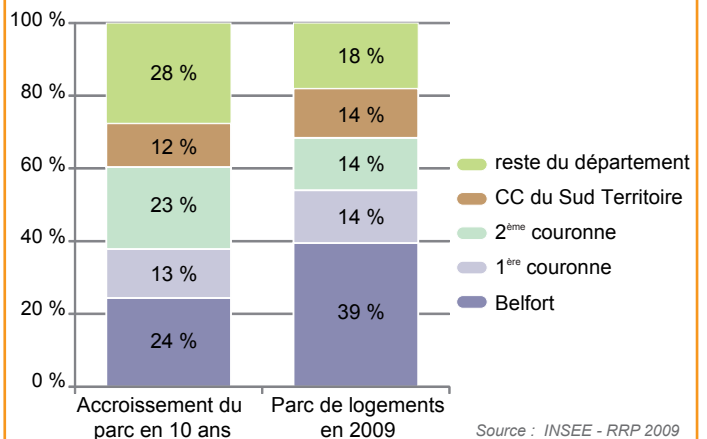
Dans le département, l'accroissement du parc de logements épouse la croissance démographique puisque 62 % de la hausse du parc de logements se localise en périurbain (au-delà de la 1^{ère} couronne).

L'accroissement du parc de logements entre 1999 et 2009

(Source : INSEE-RRP 2009)

	Parc de logements en 2009	Gains en logements depuis 1999	Locataires HLM
Belfort	26 697	1 730	7 %
1 ^{ère} couronne	9 805	957	11 %
2 ^{ème} couronne	9 737	1 598	20 %
CAB	46 240	4 286	10 %
CC Sud Territoire	9 222	857	10 %
reste du département	12 165	1 958	19 %
Territoire de Belfort	67 626	7 100	12 %

Le parc de logements en 2009 et son accroissement entre 1999 et 2009 dans le Territoire de Belfort

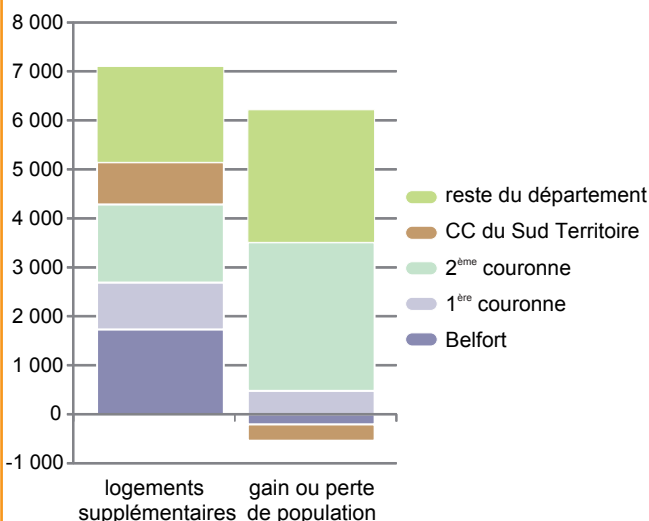


L'incidence de l'accroissement du parc de logements sur la croissance démographique

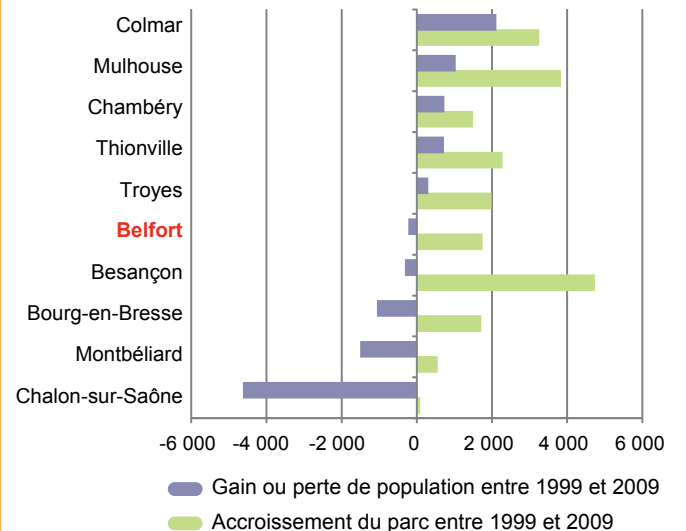
Entre 1999 et 2009, le Territoire de Belfort compte 7 100 logements supplémentaires pour un gain de 5 077 habitants. Dans le périurbain, l'accroissement du parc de logements a une incidence directe sur la croissance de la population : 3 500 logements supplémentaires pour un gain de 5 700 habitants.

La dynamique est opposée à Belfort. Malgré 1 730 logements supplémentaires en 10 ans, la ville maintient sa population (-207 habitants). Cette tendance s'observe dans toutes les villes et découle de la baisse de la taille moyenne des ménages liée au vieillissement de la population, à l'érosion des modes de cohabitation (séparations de couples, célibat,...), mais aussi aux différences de profil des ménages entrants ou sortants. Au jeu des échanges résidentiels*, Belfort accueille davantage de petits ménages, mais perd de nombreuses familles avec enfants qui privilégient le périurbain.

La croissance démographique et l'accroissement du parc de logements entre 1999 et 2009



Comparaison de Belfort avec d'autres villes sur l'accroissement du parc de logements et de la population entre 1999 et 2009



*Les migrations résidentielles dans le Territoire de Belfort http://www.autb.fr/doc/Migrations_residentielles_TdB.pdf

➔ L'offre nouvelle de logements

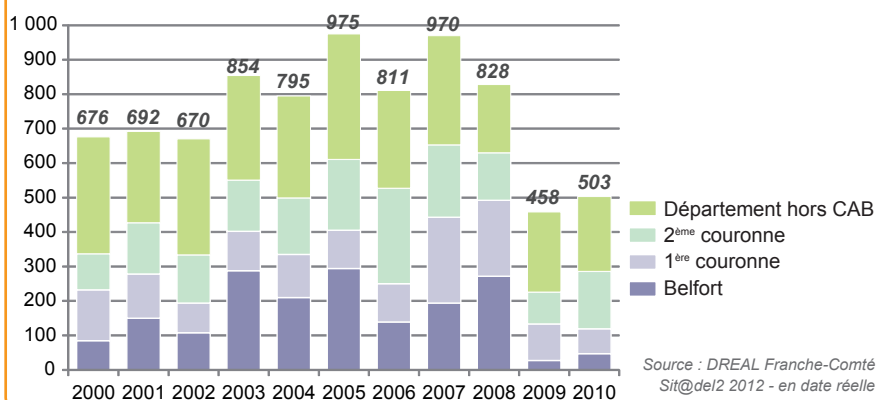
En 2010, la construction se maintient grâce à l'individuel

Après un fort recul en 2009, la construction neuve a stagné en 2010 dans le Territoire de Belfort avec seulement 503 mises en chantier. Les productions annuelles 2009 et 2010 sont les plus faibles depuis 1991. Malgré deux années difficiles, le rythme de la construction neuve reste élevé dans les années 2000 avec en moyenne 748 logements produits par an, soit 22 % de plus qu'au cours de la décennie 90.

En 2010, le périurbain (au-delà de la 1^{ère} couronne) porte le marché de la construction avec près de 400 logements commencés, soit trois quarts de la construction neuve du département. En revanche, le cœur d'agglomération souffre, d'autant plus que les opérations immobilières d'envergure sont peu nombreuses.

Concernant la typologie, seulement 159 logements collectifs ont été produits en 2010, alors que le rythme annuel avoisinait les 500 logements en 2007 et 2008. La baisse est plus légère pour l'individuel : plus de 300 logements en 2010 soit 68 % de la production du département. Dans l'offre nouvelle des années 2000, il y a globalement une parité entre individuel et collectif. Malgré la multiplication d'opérations de logements collectifs en périurbain, les deux types de logements restent fortement concentrés : l'individuel en périurbain et le collectif en cœur d'agglomération.

Les logements commencés depuis 2000 dans le Territoire de Belfort



La typologie de la production de logements dans le Territoire de Belfort entre 2000 et 2010 (Source : DREAL Franche-Comté-Sit@del2 2012 - en date réelle)

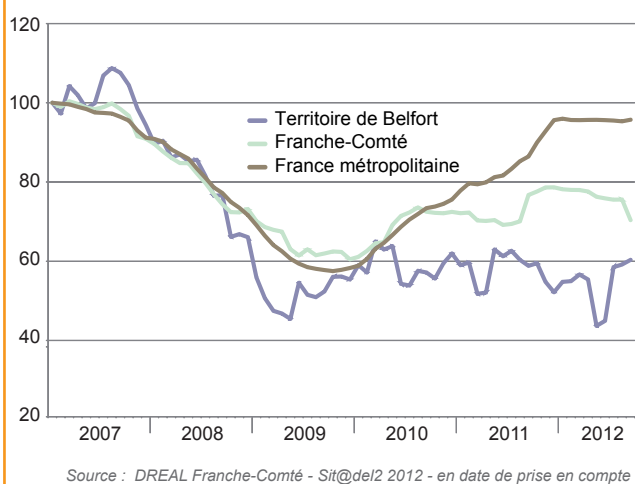
	2010	2000-2010
logement collectif	32 %	48 %
logement individuel	68 %	52 %

L'évolution de production de collectifs et d'individuels entre 2000 et 2010



L'activité ne décolle pas en 2012

Les logements autorisés en cumul sur 12 mois (en base 100 en 2007)



Lors de l'été 2007, l'activité de la construction neuve a atteint le pic des années 2000. En deux ans, l'activité a dégringolé sous l'effet du contexte économique. Entre l'automne 2009 et l'été 2011, le marché du neuf a amorcé une légère embellie sauf dans le Territoire de Belfort où l'activité n'a pas décollé. Depuis l'été 2011, l'activité stagne sur l'ensemble de la France métropolitaine.

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.

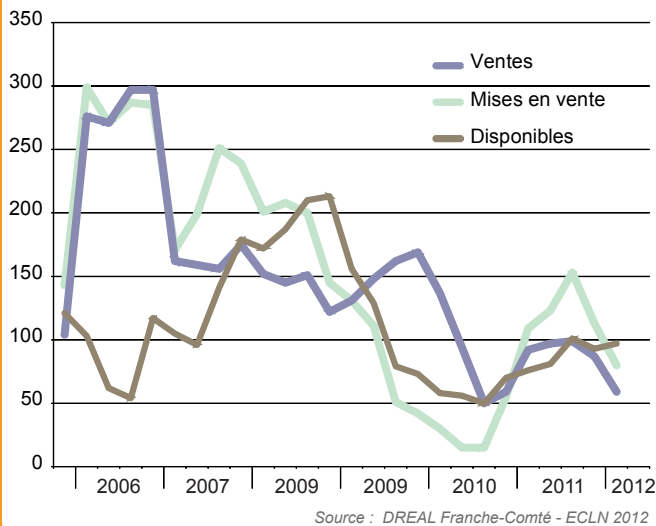
Deux types de séries coexistent sous Sitadel : les séries en date réelle d'une part, où chaque événement (autorisation, mise en chantier) est rattaché à la date à laquelle il s'est effectivement produit, et les séries en date de prise en compte, où chaque événement est rattaché à la date à laquelle il est intégré dans Sitadel. Les informations étant transmises à Sitadel parfois avec retard par les pétitionnaires et par les centres instructeurs, les séries en date réelle mettent du temps à se stabiliser. De ce fait, seules les séries en date de prise en compte sont utilisables pour le diagnostic conjoncturel immédiat, les séries en date réelle devant être réservées à un usage plus « structurel ».

Peu de ventes de logements neufs au cours des 18 derniers mois

Depuis 2008 et la crise financière, les promoteurs immobiliers ont tempéré les difficultés du marché en repoussant, voire annulant le lancement de nouvelles opérations afin de vendre les logements neufs déjà sur le marché. Après avoir difficilement écoulé le stock de logements neufs grâce notamment au dispositif Scellier, les promoteurs immobiliers ont mis sur le marché en 2011 une centaine de logements collectifs neufs (dans des programmes de cinq logements et plus).

Le marché du neuf a très légèrement repris en 2011 (87 logements collectifs vendus), mais s'est de nouveau rétracté au 1^{er} semestre 2012. Entre le 1^{er} janvier 2011 et le 30 juin 2012, seulement 117 logements neufs collectifs ont été vendus à Belfort (unité urbaine). Les ventes sont plus nombreuses à Montbéliard (133) et à Besançon (700). Sur cette même période, 6 logements sur 10 vendus à Belfort sont des T2 ou des T3, et la surface moyenne est de 70 m².

Les logements collectifs neufs mis en vente, vendus et disponibles dans l'unité urbaine de Belfort



En 2011, l'investissement moyen est de 174 200 € pour un appartement neuf à Belfort, soit environ 2 528 € le m² (2 567 € au 1^{er} semestre 2012). À Belfort, les prix avoisinent ceux de Montbéliard (2 479 € le m²), mais demeurent nettement inférieurs à ceux observés à Besançon (près de 3 000 € le m²).

ECLN Enquête sur la Commercialisation de Logements Neufs (DREAL Franche-Comté)

Le champ de l'enquête ECLN concerne les permis de 5 logements et plus destinés à la vente aux particuliers qu'ils soient individuels ou collectifs. Sont donc exclus :

- le secteur locatif (permis de construire destinés à la location)
- les constructions individuelles réalisées par des particuliers en vue de leur occupation personnelle (permis de construire d'un logement)
- les logements construits par l'État, les collectivités locales et les sociétés nationalisées
- l'ensemble des logements de fonction
- les programmes de réhabilitation.

Le secret statistique impose de prendre en compte des secteurs géographiques comportant au moins 3 promoteurs et sachant qu'aucun promoteur ne doit représenter plus de 85 % du total.

La loi Duflot remplace le Scellier au 1^{er} janvier 2013

La loi Duflot est le nouveau dispositif fiscal pour tout logement neuf présentant des caractéristiques de très basses consommations énergétiques, destiné à la location et situé dans les zones définies. La CAB se situe dans la zone B2.

À l'origine, la loi Duflot ne devait pas s'appliquer dans les zones B2 mais uniquement dans les zones A et B1. Dans les zones B2, une mesure transitoire autorise jusqu'au 30 juin 2013, les investisseurs à bénéficier de la loi Duflot. Après le 30 juin 2013, aucune défiscalisation ne sera plus possible dans les zones B2. Pour les autres zones (A et B1), la loi est pour l'instant applicable jusqu'au 31 décembre 2016.

Les investisseurs Duflot bénéficient d'une réduction d'impôt sur le revenu de 18 % répartie sur 9 ans (14 % en 2012 pour le Scellier). La réduction d'impôt est conditionnée à l'engagement de louer le logement pour une durée minimale de 9 ans. Les loyers sont plafonnés et inférieurs de 20 % aux loyers du marché (10,31 € le m² pour un T1, 9,45 € pour un T2 et 8,59 € pour un T3 en zone B2 contre 10,78 € le m² pour le Scellier en 2012). Un plafond de ressources des locataires sera soumis chaque année.

La norme «Basse Consommation» : vers de nouveaux produits

A partir du 1^{er} 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 1^{er} janvier 2015.

Le Bâtiment Basse Consommation (BBC) deviendra à partir de 2013, le standard de la construction neuve. Le surcoût d'investissement reste incertain et 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 septembre 2012, le Territoire de Belfort compte dans le neuf 121 logements certifiés BBC-Effinergie dont 84 logements collectifs.

Dans le Territoire de Belfort, plusieurs opérations ont été livrées : la Résidence de la Voie Romaine à Trévenans, une opération Territoire Habitat à Roppe, et Le Carré de l'Habitat de la Miotte à Belfort. D'autres opérations devraient être livrées notamment Les Rives de la Coulée Verte à Essert de FL Résidences.

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 économe

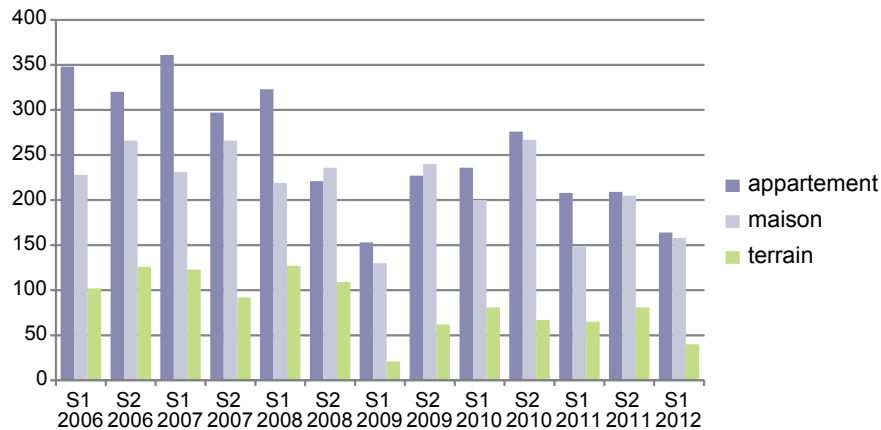
en kWhEP/m²/an

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

➔ Des ménages prudents sur le marché immobilier et foncier

Un ralentissement des ventes de logements anciens

Les ventes immobilières et foncières depuis 2006 dans le Territoire de Belfort



Source : Fichier des notaires - PERVAL 2012

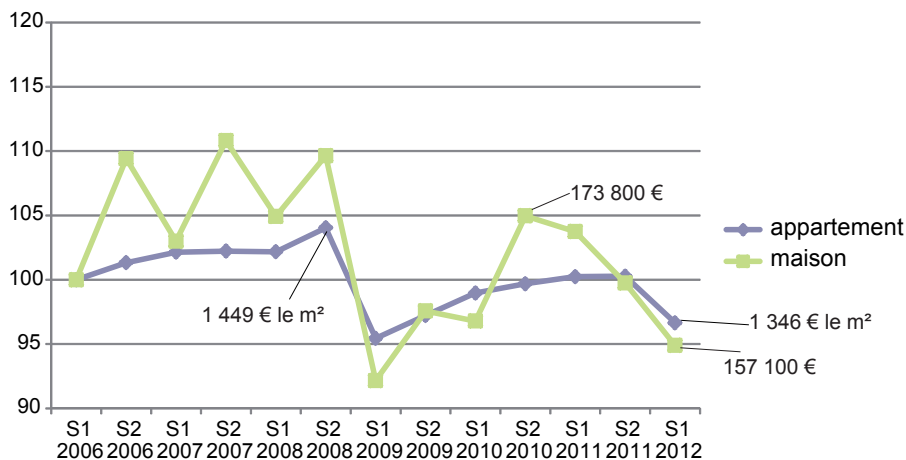
Le marché de l'immobilier ancien (logements de plus de 5 ans) s'est fortement ralenti entre le premier semestre 2008 et le 1^{er} semestre 2009 avec un effondrement du nombre de biens vendus. Après une légère reprise en 2010, le marché immobilier ancien a de nouveau reculé depuis le 1^{er} semestre 2011. La baisse d'activité touche tous les types de biens.

Le fichier des notaires - PERVAL

Ce fichier est la base de données des notaires qui collectent les informations sur les biens immobiliers et fonciers vendus. Le fichier se rapproche de l'exhaustivité de l'activité immobilière et foncière.

Les prix de l'ancien à la baisse

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



Source : Fichier des notaires - PERVAL 2012

Dans le Territoire de Belfort, les prix de l'immobilier ancien baissent et au 1^{er} semestre 2012, ils atteignent ceux observés au 1^{er} semestre 2009. La baisse est plus forte pour les maisons.

Au 1^{er} semestre 2012, une maison ancienne coûte en moyenne dans le département 157 100 €.

À la même date, le prix moyen d'un appartement ancien est de 97 000 €, soit 1 346 € le m².

Au 1^{er} semestre 2012, le prix moyen de l'ancien reste nettement inférieur à celui du neuf : environ 184 000 € et 2 566 € le m² pour un appartement neuf.

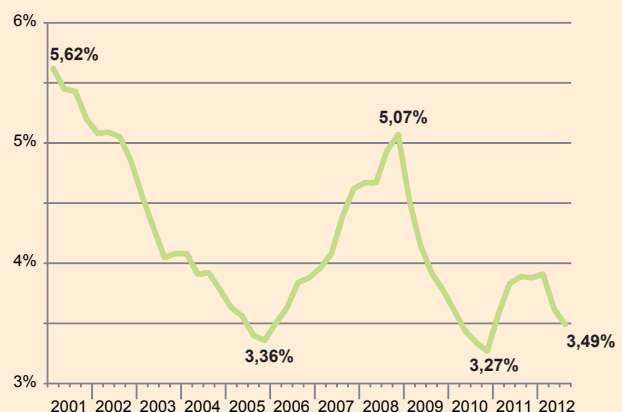
Des taux d'emprunt qui remontent

Au 3^{ème} trimestre 2010, les taux des crédits immobiliers ont atteint un niveau historiquement bas. Avec des taux situés autour de 3,3 %, emprunter n'avait jamais été aussi intéressant.

Au 3^{ème} trimestre 2012, les taux (3,49%) sont proches de ceux connus deux auparavant. Malgré ces taux favorables à l'emprunt, les banques sont frileuses à prêter et les ménages prudents à acquérir.

Données au troisième trimestre 2012

Taux d'intérêts moyen (hors assurances) : 3,49 %
Durée moyenne des prêts : 17,4 ans



Source : Crédit logement / CSA

Le marché du terrain à bâtir : un budget identique au détriment de la taille des parcelles

Prix des terrains à bâtir en 2011 dans le Territoire de Belfort

(Source : Fichier des notaires - PERVAL 2012)

	tous types de terrains	terrain viabilisé	terrain en lotissement
prix au m ² en 2011	69 €	79 €	87 €
évolution en 1 an	10 %	10 %	8 %
prix moyen du terrain	62 001 €	63 202 €	64 428 €
superficie moyenne	897 m ²	799 m ²	743 m ²

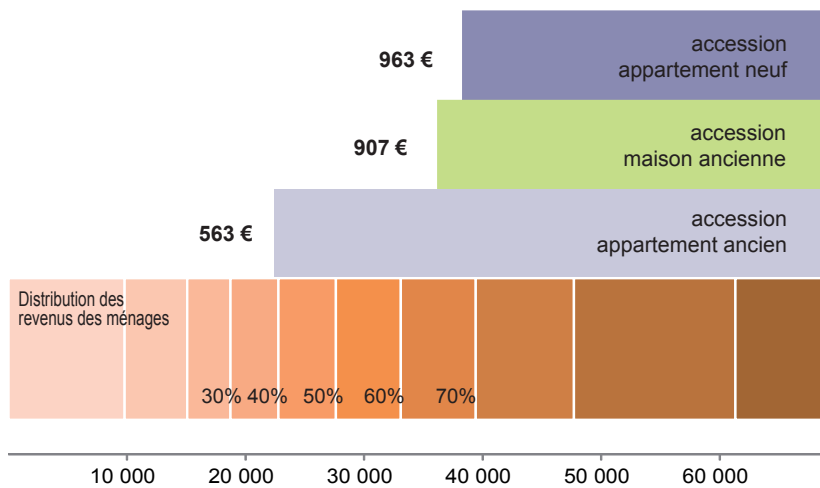
Le marché du terrain à bâtir profite de l'engouement pour la maison individuelle et les prix ont fortement augmenté durant les années 2000. En 2011, le prix moyen au m² a légèrement augmenté dans le département (+10 %), et pour tous types de terrains (viabilisable, viabilisé, en lotissement).

En revanche, le budget moyen pour acquérir un terrain à bâtir n'a pas évolué en un an au détriment de la taille des parcelles. Le coût du foncier pèse de plus en plus dans le projet de construction d'une maison individuelle puisqu'il dépasse en moyenne les 60 000 €. Les ménages optent donc pour des parcelles de taille plus petite afin de pouvoir financer leur projet de construction de maison individuelle.

En moyenne, un terrain à bâtir coûte 62 000 €, soit 69 € le m². Le prix atteint 79 € le m² pour un terrain viabilisé et 87 € en lotissement. Les prix restent plus élevés dans la CAB mais les écarts tendent à se réduire avec le reste du département.

La capacité d'achat des ménages de plus en plus restreinte

Capacité d'achat des ménages du Territoire de Belfort



Sources : INSEE-DGI 2010, PERVAL, ECLN, meilleurtaux.com (calcul des mensualités)

Dans les années 2000, 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 un bien immobilier au coût actuel du crédit. Cette estimation des capacités financières des ménages montre les limites de l'accession à la propriété qui est de plus en plus réservée qu'à une tranche réduite de la population.

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 (97 000 € hors frais notariés),
- pour l'achat d'un appartement neuf dans l'agglomération de Belfort (174 000 €),
- 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 4,01 % (assurances comprises) sans apport personnel, avec un taux d'endettement de 30 % en incluant dans le montant emprunté les frais notariés, et hors aides fiscales.

➔ Le marché locatif privé

Le parc et les loyers

Près de 16 000 ménages du Territoire de Belfort occupent en 2009 un logement locatif privé (source : Insee). Ce parc reste concentré puisque deux tiers des logements se situent à Belfort et dans sa 1^{ère} couronne. 88 % de l'offre est constituée par du collectif et 53 % par des T2-T3.

Loyers moyens à Belfort en 2011 (au m²)

(Sources : Fichier CLAMEUR 2012 - INSEE RRP 2009)

	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces et plus	Ensemble
Loyer moyen au m ²	12,2 €	9,9 €	7,6 €	6,1 €	6 €	8,7 €
Tendance n-1	-0,8%	+7,6%	+1,6 %	-2,6 %	+5,1 %	+2,7 %
Parc locatif privé	15 %	21 %	32 %	20 %	12 %	100 %

Le fichier CLAMEUR de l'UNPI (Connaître les Loyers et Analyser les Marchés Urbains et Ruraux) affiche en un an une hausse d'environ 2,7 % des loyers sur Belfort pour s'élever en 2011 à 8,7 € le m².

Les loyers varient de 12,2 € le m² pour un studio ou un T1 à 6 € pour T5 ou plus. Les loyers à Belfort sont identiques à ceux observés à Montbéliard (8,6 €/m²), et inférieurs à Besançon (9,4 €/m²) ou Mulhouse (9,5 €/m²). A l'échelle nationale, les loyers ont légèrement augmenté entre 2009 à 2011, à 12,4 € le m².

L'offre nouvelle née de l'investissement locatif

Le dispositif Scellier a permis la création de nombreux logements destinés au marché locatif privé. Malgré un plafonnement (10,78 € le m² en 2012), les loyers pratiqués par les propriétaires pour rentabiliser leur investissement restent parfois trop élevés sur le marché local, ce qui empêche donc cette offre nouvelle de trouver preneur. Ce phénomène est fréquent dans les villes de taille moyenne. Le nouveau dispositif de la loi Duflot (voir page 5) se démarque du Scellier en utilisant un plafond de loyers plus bas et proche des loyers de marché.

La loi Duflot est applicable dans des zones définies (A, B1, et B2). La CA Belfortaine se situe en zone B2. En zone B2, une mesure transitoire autorise les investisseurs à bénéficier de la loi Duflot mais uniquement au cours du premier semestre 2013. La construction neuve est soutenue par les produits de défiscalisation et dans ces conditions, il sera donc plus difficile d'envisager de nouvelles opérations privées à Belfort. Les promoteurs locaux sont plutôt favorables à ce dispositif mais s'inquiètent de la disparition prochaine de l'investissement locatif à Belfort.

La réhabilitation du parc privé

L'ANAH (Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat) a subventionné dans le Territoire de Belfort 229 logements en 2011 et 2012. 59 % des logements réhabilités grâce à l'ANAH se situent dans la CA Belfortaine et 16 % dans la CC du Sud Territoire. Leur nombre baisse depuis 2005 puisqu'entre 2005 et 2008, 259 logements avaient été annuellement réhabilités et sur la période 2009-2010, 152 logements avaient été réhabilités grâce à l'ANAH.

Actualité de l'agence

- **L'activité immobilière et foncière dans le Territoire de Belfort** (livraison de logements de l'année 2011)
- **Les migrations résidentielles dans le Territoire de Belfort (2012)**
http://www.autb.fr/doc/Migrations_residentielles_TdB.pdf
- **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°142 sur les pôles d'activité des agglomérations de Belfort et Montbéliard (2012)**
<http://www.autb.fr/doc/ess12142.pdf>
- **L'Atlas des Sites à vocation d'activités (2012)**
<http://atlaseco.autb.fr/>
- **La nature en ville (2012)**
http://www.autb.fr/doc/autb_nature-en-ville_2012-09.pdf