

# Les indicateurs de l'Habitat

de la Communauté de l'Agglomération Belfortaine

# 2016



Juillet 2016



Agence d'Urbanisme du Territoire de Belfort

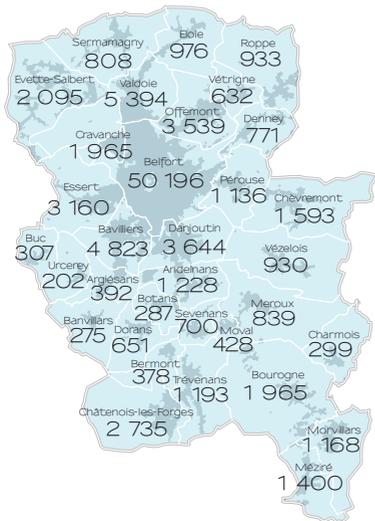


# Population

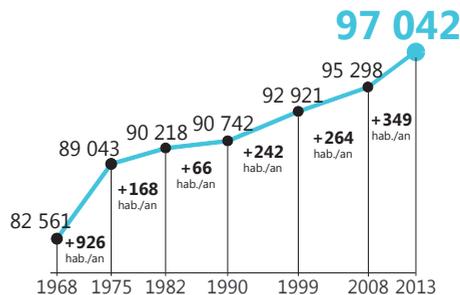
Source : INSEE 2013

**97 042** habitants en 2013 dans la CAB

La population de la CAB par communes en 2013

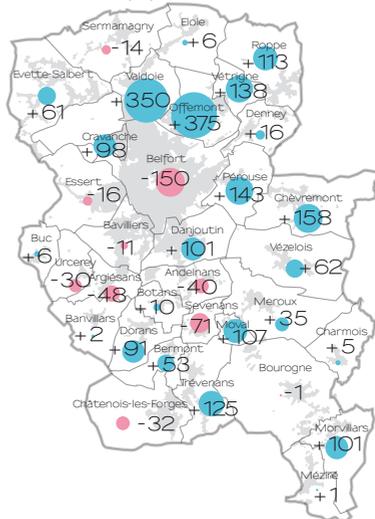


L'évolution de la population de la CAB depuis 1968



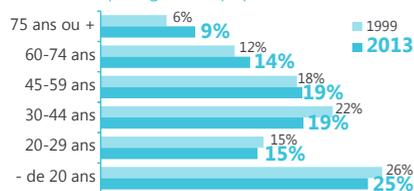
**+1 744** habitants entre 2008 et 2013

L'évolution de la population de la CAB entre 2008 et 2013



**25 %** de jeunes (- de 20 ans) et  
**23 %** de séniors (60 ans et +)

La structure par âge de la population de la CAB



## Comparatif

	Population		Évolution de la population		Jeunes (moins de 20 ans)		Séniors (60 ans et +)	
	2013	2008-2013	2013	2013				
Pays de Montbéliard Agglo.	116 157	-1 284	25%	27%				
Grand Besançon	178 655	+727	24%	22%				
Grand Dijon	248 028	+1 891	23%	24%				
Mulhouse Agglomération	266 518	+4 130	25%	23%				
Territoire de Belfort	144 318	+2 360	25%	23%				
Bourgogne Franche-Comté	2 819 783	+17 264	23%	27%				
CAB	97 042	+1 744	25%	23%				

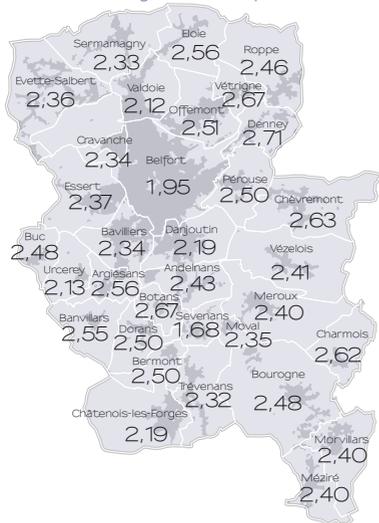


# Ménages

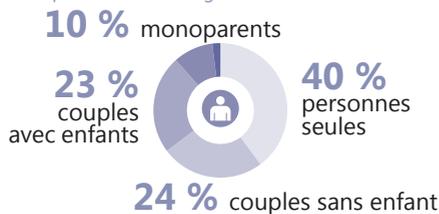
Sources : INSEE 2013, Insee-DGFIP-Cnaf-Cnav-Ccmsa, Fichier localisé social et fiscal 2012

**44 532** ménages en 2013 dans la CAB  
**2,12** personnes par ménage  
 ➔ **2,33** en 1999 et **2,88** en 1975

La taille des ménages de la CAB par communes en 2013

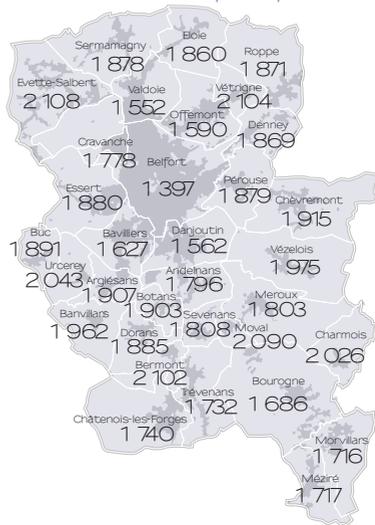


La composition des ménages de la CAB en 2013



**1 586 €** revenu mensuel médian (par UC<sup>1</sup>) en 2012 dans la CAB

Le revenu médian en 2012 par UC par communes



**7 486** allocataires CAF à bas revenu en 2013, soit **17 %** des ménages de la CAB

**17,4 %**, taux de pauvreté<sup>2</sup> en 2012 et jusqu'à **35 %** pour les locataires belfortains

<sup>1</sup> L'unité de consommation (UC) est un système de pondération attribuant un coefficient à chaque membre du ménage : 1 UC pour le premier adulte du ménage, 0,5 UC pour les autres personnes de 14 ans ou plus, et 0,3 UC pour les enfants de moins de 14 ans.

<sup>2</sup> Le taux de pauvreté correspond à la proportion de ménages ou d'individus dont le niveau de vie est inférieur à un seuil (60 % du niveau de vie médian).

## Comparatif

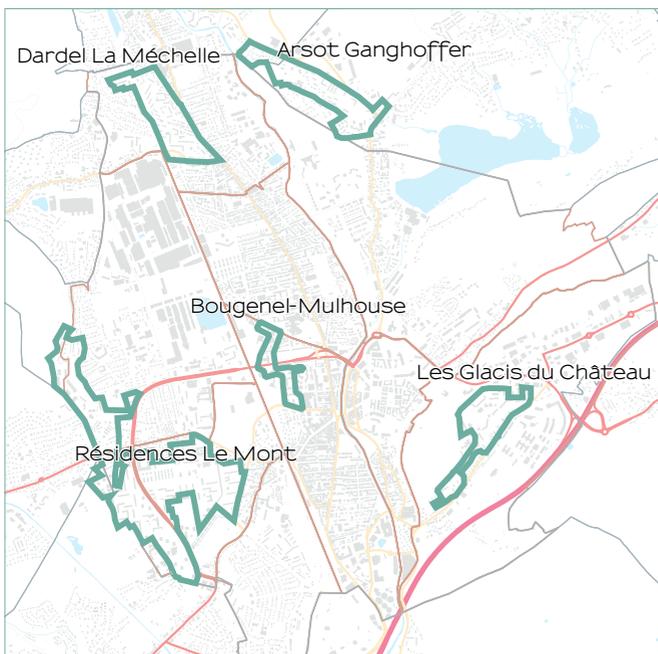
	Taille des ménages 2013	Personnes seules 2013	Couples avec enfants 2013	Revenu disponible mensuel médian UC <sup>1</sup> 2012	Taux de pauvreté <sup>2</sup> 2012
Pays de Montbéliard Agglo.	2,26	34%	26%	1 514 €	17,4%
Grand Besançon	2,01	45%	20%	1 655 €	14,6%
Grand Dijon	1,97	45%	19%	1 712 €	12,1%
Mulhouse Agglomération	2,28	34%	28%	1 624 €	17,5%
Territoire de Belfort	2,20	37%	26%	1 642 €	14,8%
Bourgogne Franche-Comté	2,17	36%	25%	1 618 €	12,8%
CAB	2,12	40%	23%	1 586 €	17,4%



# Politique de la Ville

Sources : INSEE 2010, INSEE-DGFIP-Cnaf-Cnav-Ccmsa, Fichier localisé social et fiscal 2012

## 5 quartiers classés en Politique de la Ville dans la CAB



**14 952** habitants de la CAB vivent dans un QPV soit

**15 %** de la population de la CAB

**27 %** de la population belfortaine résident dans un QPV

**33,7 à 56,1%**, le taux de pauvreté dans les 5 QPV

Nouveau programme National de Renouvellement Urbain :

**1** quartier classé en site d'intérêt régional (PRIR) :

## Résidences Le Mont

## Comparatif

	Population 2010	Population de 60 ans et plus dans la population 2010	Personnes de 15 à 64 ans ayant un emploi 2010	Population sans diplôme ou avec un diplôme niveau inférieur au BAC 2010	Revenu disponible mensuel médian UC 2012	Taux de pauvreté 2012
Résidences Le Mont	8 870	18%	42%	76%	1 049 €	44,5%
Glacis du Château	2 130	16%	29%	85%	941 €	56,1%
Dardel La Méchelle	1 870	26%	52%	78%	1 131 €	38,5%
Bougenel Mulhouse	1 000	10%	42%	61%	1 163 €	33,7%
Arsot Ganghoffer	1 082	23%	40%	86%	1 068 €	41,5%
CAB	97 042	23%	59%	57%	1 586 €	17,4%

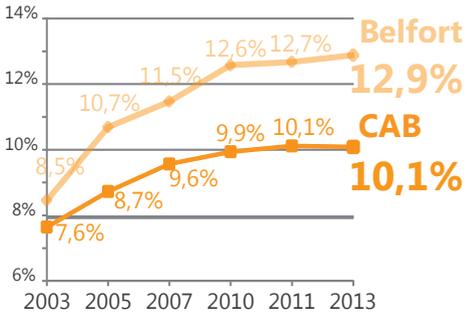
<sup>1</sup> Le taux de pauvreté correspond à la proportion de ménages ou d'individus dont le niveau de vie est inférieur à un seuil (60 % du niveau de vie médian).



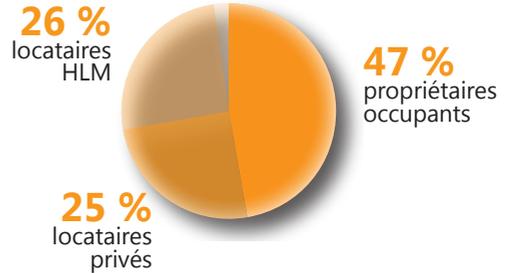
**49 016** logements en 2013 dans la CAB  
dont **27 553** à Belfort

**67 %** de logements collectifs

Le taux de vacance entre 2003 et 2013



Le statut d'occupation des ménages de la CAB en 2013



**12 038** logements HLM en 2015 dans la CAB, soit **25 %** du parc de logements

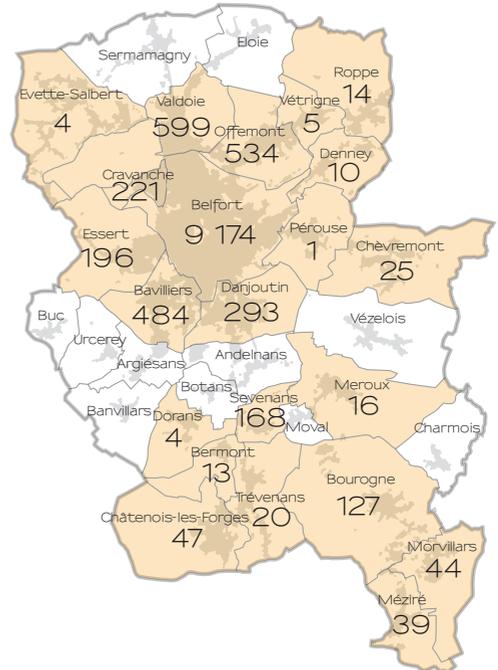
**9 525** gérés par Territoire habitat et  
**2 367** par Néolia

**36 %** des logements vacants dans la CAB datent d'avant 1915

**76 %** sont dans le parc privé

**3 549** des **4 942** logements vacants dans la CAB localisés à Belfort

Les logements HLM en 2015



## Comparatif

	Vacance	Logements HLM pour 1 000 hab
	2013	2015
Pays de Montbéliard	10,2%	124
Grand Besançon	8,7%	103
Grand Dijon	-	91
Mulhouse Agglo.	12%	82
Territoire de Belfort	9,4%	101
CAB	10,1%	126

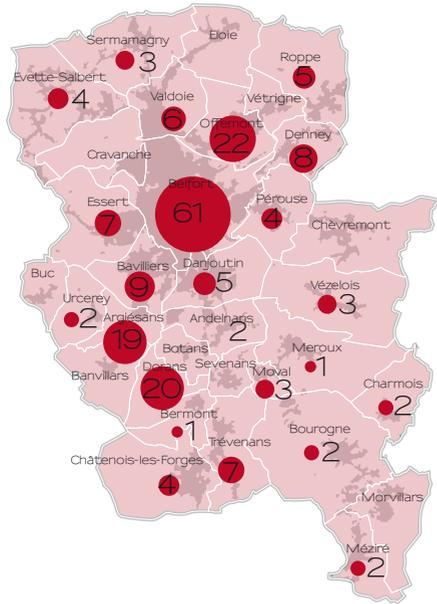


# Construction

Source : DREAL FC - Sit@del2

**200** logements autorisés<sup>1</sup> en 2015 dans la CAB dont **61** à Belfort

Les logements autorisés<sup>1</sup> en 2015

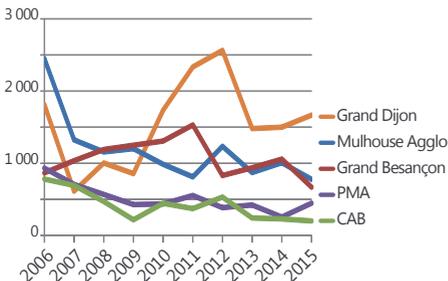


**31 %** de logements collectifs dans la CAB en 2015

**52 %** de logements collectifs depuis 2006

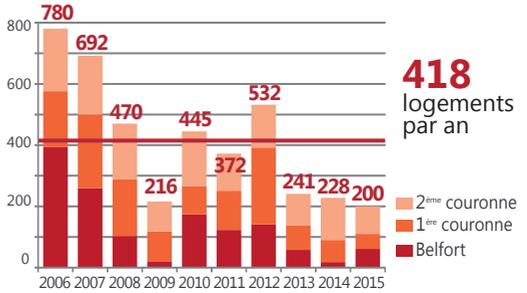
## Comparatif

Les logements autorisés<sup>1</sup> entre 2006 et 2015



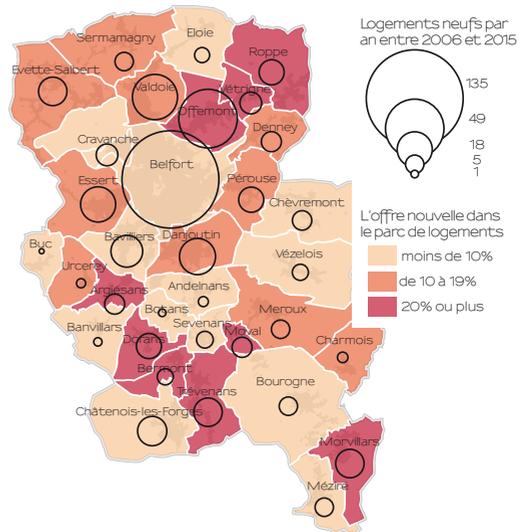
**➔** de 780 à 200 logements autorisés depuis 2006 dans la CAB

Les logements autorisés<sup>1</sup> dans la CAB entre 2006 et 2015



**418** logements autorisés<sup>1</sup> par an dans la CAB entre 2006 et 2015 dont **135** à Belfort

Moyenne annuelle de logements autorisés<sup>1</sup> entre 2006 et 2015



<sup>1</sup> Logements autorisés :

Une construction est considérée autorisée dès qu'une autorisation a été délivrée (permis accordé).



# Marché de l'habitat

Sources : ECLN 2015, Perval - Fichier des notaires 2015, CLAMEUR 2015

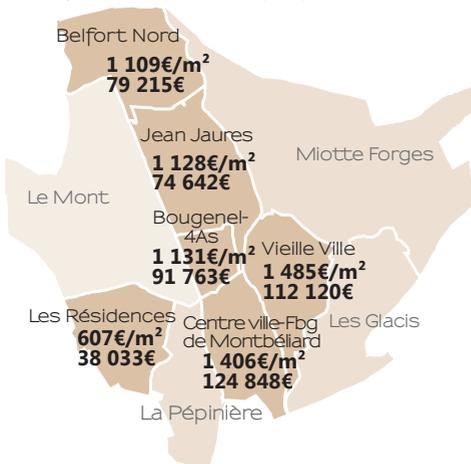
Prix en 2015 dans la CAB	Tendance des prix
<b>87 166 €</b> , un appartement ancien <sup>1</sup> , soit <b>1 202 €/m<sup>2</sup></b>	↘
<b>167 674 €</b> , une maison ancienne <sup>1</sup>	↗
<b>52 001 €</b> , un terrain à bâtir (viabilisé), soit <b>78 €/m<sup>2</sup></b>	↘
<b>163 000 €</b> , un appartement neuf, soit <b>2 384 €/m<sup>2</sup></b>	↘
<b>8,2 €/m<sup>2</sup></b> le loyer privé	↘
<b>4,9 €/m<sup>2</sup></b> le loyer social	→

<sup>1</sup>biens de plus de 5 ans

**80 %** des appartements anciens<sup>1</sup> vendus dans la CAB réalisés à Belfort

**86 666 €** en 2015, un appartement ancien<sup>1</sup> à Belfort soit **1 189 €/m<sup>2</sup>**

Prix moyens des appartements par quartiers en 2015



Prix moyens à Belfort par taille d'appartement en 2015

1 ou 2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces ou plus
47 667 €	73 772 €	100 238 €	141 382 €

**Plus de 200 000 €** en 2015, une maison ancienne<sup>1</sup> de 7 pièces ou plus dans la CAB

Prix moyens des maisons dans la CAB selon la taille et la superficie du terrain

	4 pièces ou moins	5 ou 6 pièces	7 pièces ou plus
moins de 500m <sup>2</sup>	105 682 €	146 110 €	
de 500 à 800 m <sup>2</sup>	137 008 €	161 627 €	202 784 €
de 800 à 1 200 m <sup>2</sup>		186 530 €	230 570 €
1 200 m <sup>2</sup> ou plus		192 327 €	274 351 €

## Comparatif

	Prix du collectif neuf 2015	Loyer privé 2015
Pays de Montbéliard	2 260 €/m <sup>2</sup>	9,4 €/m <sup>2</sup>
Grand Besançon	3 007 €/m <sup>2</sup>	9,5 €/m <sup>2</sup>
Grand Dijon	3 122 €/m <sup>2</sup>	11,1 €/m <sup>2</sup>
Mulhouse Agglo.	-	8,3 €/m <sup>2</sup>
CAB	2 384 €/m <sup>2</sup>	8,2 €/m <sup>2</sup>

Chiffres-clés	Belfort	CAB
population 2013	50 196 hab.	97 042 hab.
évolution de la population 2008-2013	-150 hab.	+1 744 hab.
jeunes (-20 ans) 2013	25 %	25 %
séniors (60 ans et +) 2013	21 %	23 %
ménages 2013	24 999	44 532
taille des ménages 2013	1,95	2,12
personnes seules 2013	49 %	40 %
familles monoparentales 2013	11 %	10 %
revenu mensuel médian par UC 2012	1 397 €	1 586 €
taux de pauvreté 2012	24,6 %	17,4 %
allocataires CAF à bas revenu 2014	5 300	7 486
part des allocataires à bas revenu parmi les ménages 2014	21 %	17 %
quartiers politique de la ville	4	5
population 2010	13 870	14 952
logements 2013	27 553	49 016
part de collectifs 2013	88 %	67 %
part de propriétaires 2013	32 %	47 %
part de locataires 2013	66 %	51 %
vacance du parc 2013	12,9 %	10,1 %
logements HLM 2015	9 174	12 066
part de logements HLM 2015	33%	25%
logements autorisés 2015	61	200
part de logements collectifs 2015	48 %	31 %
logements autorisés par an 2006-2015	135	418
part de logements collectifs 2006-2015	82 %	52 %
l'offre nouvelle 2006-2015 dans le parc	5 %	8 %
prix moyen pour un appartement neuf 2015	2 384 €/m <sup>2</sup>	2 384 €/m <sup>2</sup>
prix moyen pour un appartement ancien 2015	86 666 €	87 166 €
prix moyen pour un appartement ancien 2015 au m <sup>2</sup>	1 189 €/m <sup>2</sup>	1 202 €/m <sup>2</sup>
prix moyen pour une maison ancienne 2015	157 643 €	167 674 €
prix moyen du terrain à bâtir viabilisé 2015	non significatif	78 €/m <sup>2</sup>
loyer dans le parc privé 2015	8,2 €/m <sup>2</sup>	8,2 €/m <sup>2</sup>
loyer dans le parc social 2015	4,8 €/m <sup>2</sup>	4,9 €/m <sup>2</sup>



Pour toute information complémentaire :  
 Direction de la Cohésion Sociale, et de l'Habitat  
 03 84 54 56 41