



AudaB
Agence d'urbanisme
agglomération de Besançon

OBSERVATOIRE de l'habitat

Septembre 2015



Chiffres clés

La reprise sera conditionnée par le retour de la confiance



Comme en 2013, les marchés de l'habitat ont tourné au ralenti en 2014 dans l'agglomération du Grand Besançon. En cela, le territoire se distingue peu de l'atonie nationale et surtout de la plupart des villes moyennes. La construction neuve, en individuel et en collectif,

a de nouveau conclu à une année assez pâle, tout comme la commercialisation des logements neufs. Les prix de l'immobilier ancien, sans s'écrouler, ont tendance à baisser lentement.

Toutefois, la fin de l'année 2014 s'est achevée sur une dynamique légèrement renouvelée. Si les professionnels y voient une lueur d'espoir, les résultats du début d'année 2015 ne permettent pas encore de conclure pleinement à sa pérennité. L'assagissement des prix et les bonnes conditions bancaires ne suffisent pas à relancer l'activité sur le marché. Le retour de la confiance en l'avenir chez les professionnels et les particuliers conditionne une réelle reprise.

L'observatoire du Programme Local de l'Habitat (PLH) du Grand Besançon présente une synthèse des marchés immobiliers locaux. Il favorise les temps longs de suivi d'indicateurs clés pour dégager les tendances à l'œuvre et identifier les dysfonctionnements qui pénalisent la réponse aux besoins en logement pour tous.

La présente publication est le fruit du suivi des indicateurs tels qu'ils ont été arrêtés par les comités technique et de pilotage du PLH 2013-2019 au moment de son approbation. Leur analyse a donné lieu à une séance de partage avec des professionnels de l'habitat au cours du premier semestre 2015, dont le Crédit Foncier, filiale du Groupe BPCE spécialisée dans les financements et services immobiliers en France.





La construction neuve dans le Grand Besançon

Des volumes toujours bas

Les volumes de logements mis en chantier dans le Grand Besançon stagnent à un niveau peu élevé : moins de 600 en 2013. Ce ralentissement du marché est plus marqué qu'entre 2006 et 2009, autre période durant laquelle la construction neuve dans le bassin bisontin avait sommeillé. Ce sont des dispositifs de défiscalisation des investissements locatifs immobiliers qui ont, en 2005 et en 2010, soutenu des volumes de construction dépassant 1 400 logements.

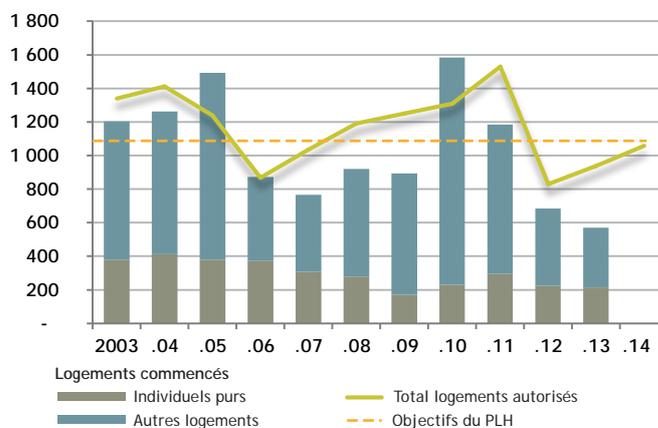
Concernant le marché de la maison individuelle, 2014 poursuit cinq années cumulant chacune moins de 300 logements construits dans l'agglomération.

Les logements autorisés, en hausse sur 2013 et 2014, laissent entendre une reprise de la construction neuve. Cette dernière est toutefois conditionnée par une amélioration de la commercialisation des logements qui permettrait seule de voir leur concrétisation.

Logement commencé ou mis en chantier : logement pour lequel une déclaration d'ouverture de chantier a été réceptionnée. Ce comptage reflète mieux la production réelle.

Logement autorisé : logement pour lequel une autorisation de construire a été délivrée (permis accordé).

Logements construits dans le Grand Besançon



Source : DREAL, Sit@del2, logements commencés en dates réelles

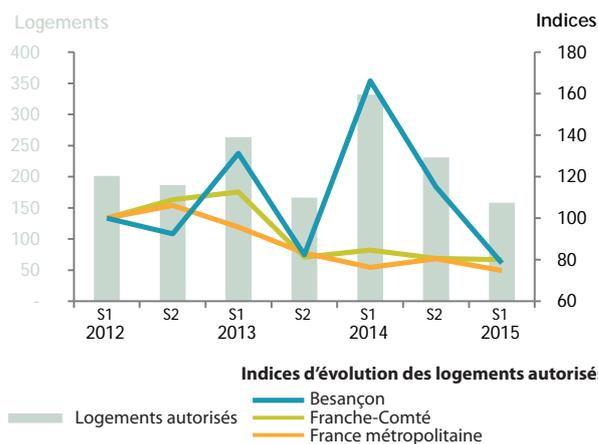
Mise en garde : la fiabilité des statistiques de la construction neuve issues des permis de construire (Sit@del2) a été remise en cause récemment. En l'absence de données de substitution, il convient d'en observer les résultats avec précaution, en particulier pour les logements commencés.

Dans la mouvance nationale

Le nombre de logements autorisés en 2014 à Besançon s'est accru de 30 % par rapport à 2013. Cette hausse provient d'un premier semestre plus actif (> 300 logements). Cette situation haussière ne se confirme pas sur les six premiers mois de 2015.

Si la conjoncture de la construction neuve paraît plus instable à Besançon qu'aux niveaux régional et national, c'est essentiellement sous l'effet de quelques permis impactant des volumes somme toute restreints. Sur les trois dernières années, de l'ordre de 200 à 250 logements sont souvent autorisés par semestre. Ils traduisent une activité réduite, proche de la tendance à des échelles plus grandes : une lente érosion du nombre de logements neufs en projet.

Logements autorisés par semestre à Besançon et indices d'évolution comparés (base 100 : T1 2012)



Source : DREAL, Sit@del2, logements autorisés en dates de prise en compte





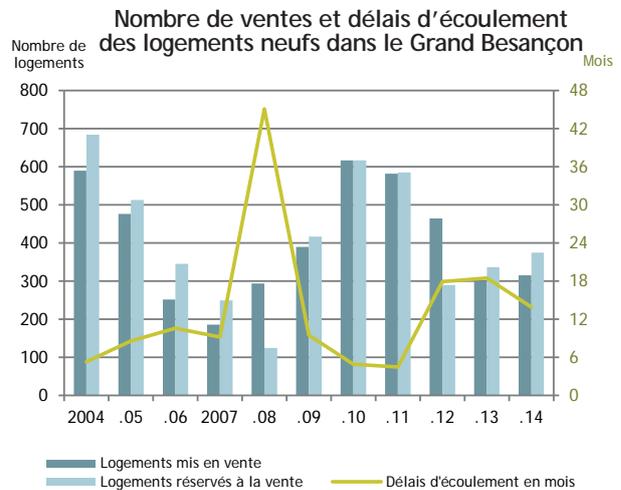
Le marché des logements neufs

Une meilleure commercialisation fin 2014

Depuis 2011, les logements vendus dans le Grand Besançon ne dépassent guère 350 unités par an. 2014 marque toutefois une amélioration. Près de 150 logements ont été vendus au dernier trimestre contre une petite soixantaine au cours des précédents. Le premier trimestre 2015, avec une centaine de ventes, démontre aussi des volumes satisfaisants. Les promoteurs expliquent cette éclaircie du marché par une meilleure compréhension du dispositif Duflot qui a aussi été toiletté (loi Pinel).

Le marché bisontin attire en effet toujours des investisseurs pour lesquels les Hauts du Chazal conservent leur attrait. Les petits logements y sont plébiscités pour leur prix attractif et la présence de la faculté de médecine et pharmacie met les acheteurs en confiance par rapport à la demande.

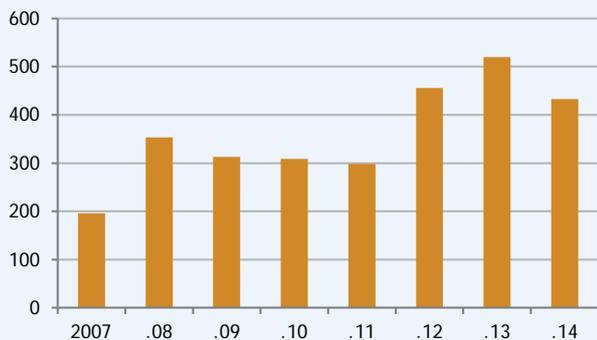
En revanche, l'acquisition d'une résidence principale est difficile pour un grand nombre de ménages dont le budget reste en inadéquation avec les prix du marché.



Source : DREAL, ECLN

L'évolution des stocks

Stocks de logements neufs mis en vente dans l'unité urbaine bisontine
En fin d'années



Source : DREAL, ECLN

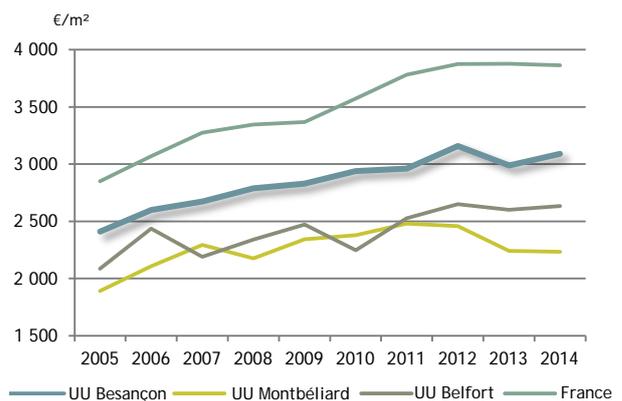
L'amélioration des ventes fin 2014, couplée à des ouvertures en commercialisation réduites à 300 unités par an, a contribué à une diminution des stocks d'appartements neufs proposés à la vente. De 2008 à 2011, le stock moyen sur le marché avoisinait 320 logements contre 470 en moyenne de 2012 à 2014. Les promoteurs indiquent en effet que des stocks, y compris ceux dits durs, c'est-à-dire déjà construits, se sont réduits au dernier trimestre 2014. Cette tendance se poursuit en 2015 : 346 logements en vente fin décembre 2014, 282 fin mars 2015.

Une crise de la demande renforcée par des prix toujours en hausse

Les prix des logements neufs à Besançon ont connu une hausse régulière depuis les années 2000 et suivent en cela la tendance nationale. Ce n'est qu'en 2013 qu'ils ont fléchi significativement (- 3,8 % en un an). Ils sont depuis repartis à la hausse et passent à nouveau la barre des 3 000 €/m² (3 015 €/m² en 2014). Cette situation alimente une crise de la demande.

En 2013 et 2014 les acteurs du marché immobiliers ont mené des actions commerciales pour attirer des acheteurs. Le développement de ces procédés de vente est récent et il s'est généralisé. Les acheteurs se décident plus lentement, ils négocient davantage et sont aussi très attentifs aux capacités de revente du bien.

Prix de vente des logements collectifs (€/m²) dans l'unité urbaine bisontine et comparaisons



Source : DREAL, ECLN

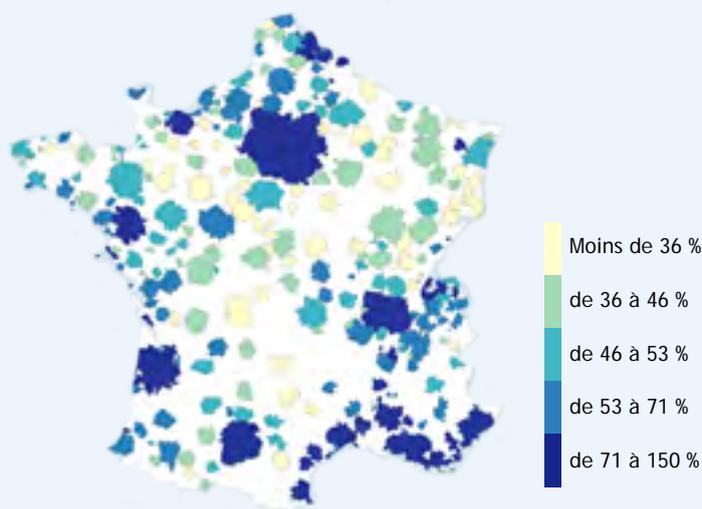


Le marché bisontin : un classique pour une ville moyenne

Les prix des logements, dans le neuf comme dans l'ancien, ont considérablement augmenté depuis 15 ans. Si cette augmentation est généralisée en France, elle a été plus ou moins marquée selon les territoires. Une étude récente du Commissariat général au développement durable (CGDD)¹ cherche à établir les facteurs expliquant ces écarts. La carte extraite de cette étude montre que la hausse des prix a été exacerbée dans les pôles urbains métropolitains et le littoral méditerranéen, et plus modérée dans les agglomérations de taille moyenne, telle que l'aire urbaine bisontine.

L'étude démontre des corrélations entre la hausse des prix immobiliers et les dynamiques démographiques. Plus un territoire est attractif, plus s'y exerce une pression sur le marché de l'habitat. Les gains de population sont largement déterminés par la bonne santé économique des territoires. Un lien évident existe avec le chômage. Lorsque l'emploi s'est fortement dégradé, les prix immobiliers ont augmenté moins vite. C'est le cas de villes du nord Franche-Comté ou du sud de l'Alsace. A l'inverse, d'autres villes moyennes, où le chômage s'est peu ou pas accentué entre 2000 et 2010, ont vu leurs prix grimper rapidement (La Rochelle, Pau).

Taux de croissance des prix des logements dans les aires urbaines françaises entre 2000 et 2010



¹ Prix de logements : quels facteurs expliquent les disparités au sein et entre les aires urbaines ? », Bruno Vermon, Étude et document n° 120, CGDD, mars 2015

Un autre apport de cette étude démontre que cette corrélation n'est plus valable pour les grandes villes de France. Quelle que soit l'évolution de l'emploi (bonne comme à Montpellier ou Bordeaux ; mauvaise comme à Lyon, Lille ou Marseille), l'immobilier s'est envolé. La corrélation est alors liée au nombre d'habitants.

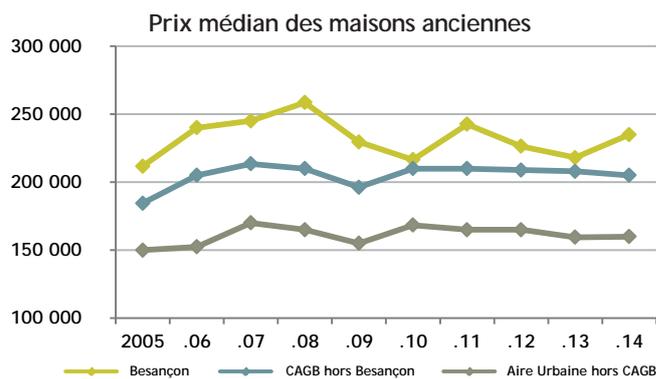
Si cette étude ne fait que confirmer ce qui pourrait être des généralités, elle permet aussi de situer Besançon par rapport à d'autres territoires. Que ce soit sous l'angle de l'évolution du chômage ou sous celui des prix des logements, Besançon correspond à un positionnement parfaitement intermédiaire. La capitale franc-comtoise ne semble pas marquer de particularités par rapport à une multitude de villes moyennes.

Le marché de l'immobilier ancien

Maintien du prix des maisons

Comme en 2013, le prix des maisons anciennes reste quasiment stable dans les périphéries de Besançon. Les écarts de prix restent toujours importants : les transactions médianes s'élèvent à 160 000 € dans l'aire urbaine hors Communauté d'agglomération ; 205 000 € dans le Grand Besançon hors ville centre.

Le marché de la ville de Besançon est plus instable ces dernières années. En 2014, il enregistre une hausse de plus de 7 % sur un an, après deux années consécutives de baisse. Le prix médian s'établit à 235 000 € en 2014 à Besançon.



Source : Perval, traitements AudaB



sur une forme de crédit hypothécaire.

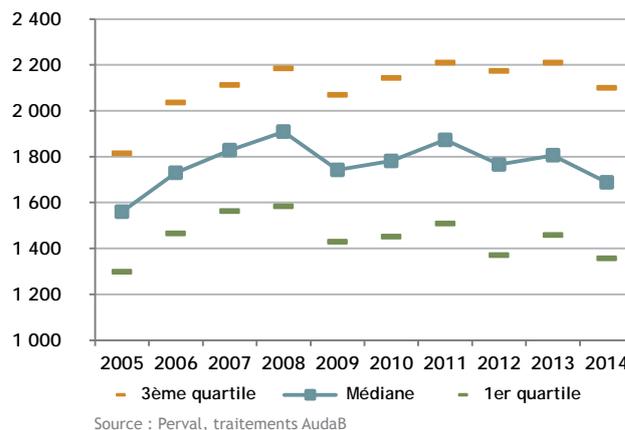


Appartements : un marché à deux vitesses

Le marché des appartements anciens à Besançon a plus de difficultés à maintenir ses niveaux de prix que celui des maisons en périphérie. Le prix médian mesuré en 2014 s'élève à 1 688 € au m², soit de nouveau une baisse par rapport à 2013 (-6,5 %). Sur le long terme, les écarts entre les prix les moins et les plus élevés se sont creusés. Cela révèle un marché à deux vitesses. Les biens de bonne qualité, bien situés, continuent de se vendre à des prix élevés.

Les écarts se creusent également entre quartiers. Le centre dépasse 2 000 €/m², les Chaprais-Cras, les 1 800 €/m². Ce dernier est le seul à conserver des prix à la hausse entre 2013 et 2014. Les quartiers comptant de nombreuses copropriétés des années 1950 à 1970 accusent les baisses les plus sévères (ex. : Montrapon-Monboucons : -13 %).

Prix des appartements anciens à Besançon



Source : Perval, traitements AudaB

Les prix de vente sont distribués par quartile. Les quartiles sont les valeurs qui partagent cette distribution en quatre parties égales, soit par tranche de 25 % :

- 1^{er} quartile : 25 % des ventes sont inférieures ;
- Médiane : 50 % des ventes sont inférieures, 50 % sont supérieures ;
- 3^{ème} quartile : 25 % des ventes sont supérieures.



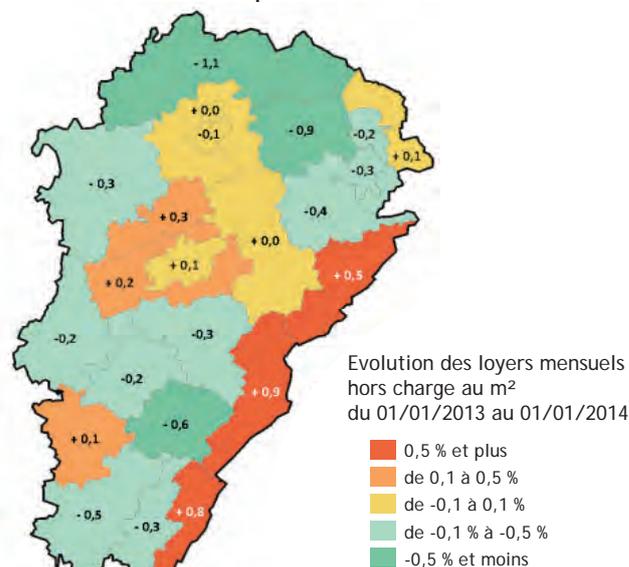
Les loyers de relocation en baisse

Selon l'observatoire régional des loyers, le loyer moyen dans l'agglomération bisontine s'élève à 9,1 € au m² hors charges. Au sein du département, seuls les secteurs frontaliers et la périphérie de Besançon voient encore les loyers augmenter. A Besançon, les loyers mesurés dans leur ensemble sont stables sur un an par une combinaison contraire : les loyers en cours progressent faiblement (peu d'inflation, donc Indice de Relèvement des Loyers faible) tandis que les loyers de relocations diminuent (-0,3 %).

Selon les agences immobilières, les propriétaires changent de stratégie, soit en revoyant à la baisse le loyer, soit en rénovant les logements. Les logements anciens rénovés sont alors mieux positionnés sur le marché pour faire face à la concurrence du parc immobilier neuf de Besançon mais aussi, phénomène plus récent, de celui de ses communes voisines.

Enfin, les professionnels semblent percevoir un effet tramway avec des logements qui trouvent facilement preneurs en raison de la connexion au réseau de transport en commun mais aussi des aménagements urbains récents.

Evolution annuelle des loyers par bassin d'habitat



Source : Source : Observatoire des loyers privés de Franche-Comté, Adil de Franche-Comté et DREAL, janvier 2015



Le marché foncier

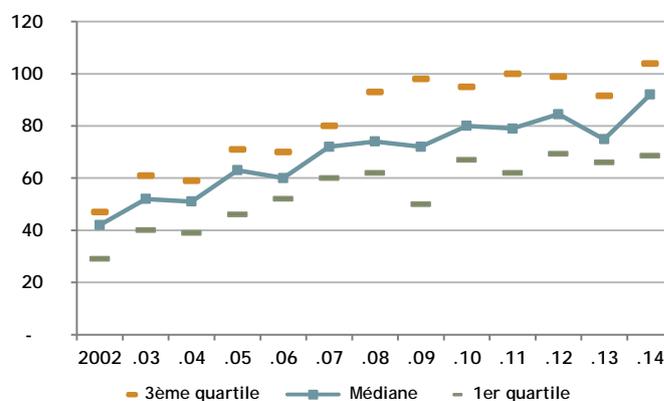
Une volonté nouvelle de maîtrise par les élus

Les prix des terrains à bâtir continuent d'augmenter sur le long terme en dépit de quelques variations passagères. Ainsi l'année 2014 paraît comme une année de rattrapage des prix après 2013. Comme pour le marché des logements, les écarts sont importants entre les communes du Grand Besançon et celles de l'aire urbaine plus éloignées: respectivement des prix médians de 92 €/m² et 54 €/m². Au-delà du prix au m², l'ajustement s'effectue sur la surface des terrains. Depuis 2008, la surface moyenne des terrains vendus dans le Grand Besançon se maintient sous 1 000 m² (840 m² en 2014).

Selon les professionnels, les volumes de ventes restent à des niveaux peu élevés en raison d'une pénurie de terrains qui entretient aussi leur cherté. Les lotisseurs peinent à trouver des emplacements car les propriétaires suivent des logiques contradictoires qui aboutissent à rallonger les délais de vente. D'un côté, ils espèrent tirer le meilleur prix de leur propriété et se tournent vers le plus offrant. De l'autre, ils redoutent les taxations sur les plus-values.

Les acteurs immobiliers locaux, dont des offices de l'habitat, constatent une volonté de prise en main des élus sur les questions foncières. Sans disposer de budget à y consacrer, ils souhaitent amener plus de maîtrise publique. L'usage du foncier

Prix des terrains à bâtir dans le Grand Besançon
En €/m²



Source : Perval, traitements AudaB

peut être aiguillé vers les besoins et les projets de la commune tels que des logements locatifs ou des opérations à vocation intergénérationnelle.

Un regain de pouvoir d'achat qui ne suffit pas

Si les prix immobiliers ont beaucoup augmenté depuis plus d'une décennie, ils marquent le pas depuis 2010. Cette diminution se combine aux évolutions du marché du prêt immobilier. Depuis la crise financière, puis économique, débutée en 2008, les banques et leurs clients ont en effet fait évoluer leurs rapports aux prêts immobiliers.

Les évolutions des prêts immobiliers

La crise a ralenti les marchés immobiliers. De fait, les volumes de crédits à l'habitat (achat et travaux) se sont parallèlement réduits. Alors qu'ils s'établissaient à 170 milliards d'Euros en France en 2007, ils n'ont atteint que 119 milliards en 2014, soit les volumes approximatifs constatés en moyenne ces trois dernières années. La durée moyenne des prêts a aussi été revue à la baisse : 225 mois fin 2007 (soit 18 ans et 9 mois) ; 209 mi-2014 (17 ans et 5 mois). Enfin, la dernière évolution marquante correspond à la baisse des taux immobiliers. Ils sont aujourd'hui inférieurs à 2,5 % contre 4,5 % en 2008. Ce dernier point, bien connu des acheteurs potentiels, est à nuancer car sur la même période l'inflation a quasiment disparu. Le taux déflaté, c'est-à-dire tenant compte de l'inflation, a donc tendance à remonter depuis 2012. Le coût actuel d'un prêt immobilier reste pourtant moins élevé qu'en 2008.

Simulation d'acquisition d'un appartement T3 à Besançon à trois ans d'intervalle

En s'appuyant sur les prix de ventes bisontins et sur les caractéristiques moyennes d'un prêt immobilier, les simulations d'achat d'un appartement T3 ancien de 70 m² à Besançon en janvier 2012 et en mars 2015 révèle un gain de pouvoir d'achat.

Un appartement de 144 000 € en 2012 coûterait 135 000 € en 2015, soit -5,9 % sur le coût de la transaction. Dans le même temps, le coût des intérêts sur la durée du prêt ne seraient aujourd'hui que de 22 245 € contre 46 823 € en 2012. Le cumul de ces deux effets coups de pouce pour le ménage accédant génère une baisse totale estimée à -13,6 % en 3 ans. Pour autant, les conditions bancaires très favorables depuis plusieurs mois peinent à booster la demande pour l'achat de logements.

Encart rédigé grâce à l'aimable participation du Crédit Foncier, en les personnes de Mme Monneret et de M. Hetmanski, intervenus en réunion de partage des chiffres-clés de l'observatoire du PLH





La confiance au coeur du problème

Le moral des professionnels de l'immobilier

Le baromètre Crédit Foncier / CSA sur le moral des professionnels de l'immobilier de la région nord-est a été publié début 2015. Il révèle que 73 % des professionnels du nord-est sont pessimistes quant à l'avenir du marché du logement (contre 64 % pour la France entière). Les raisons évoquées concernant ces craintes sont à 98 % le contexte économique défavorable et à 75 % l'évolution du pouvoir d'achat des ménages.

Un besoin d'accompagnement

Si le moral des professionnels est morose, il est largement relayé par celui des particuliers. Les taux d'annulation de réservation des logements neufs atteignent en moyenne nationale 15 % dans l'individuel, 21 % dans le collectif. Il est alors difficile d'envisager des projets. Les agences immobilières et les promoteurs attestent, par ailleurs, d'un besoin fort chez leurs clients d'être accompagnés. Nombreux sont ceux à redouter que les ventes n'aboutissent pas.

D'une manière générale, sur le marché ancien, si le bien est de qualité et sans travaux, il se vendra facilement. Dans les autres cas, les délais de vente s'allongent. Concernant le marché neuf, les prix toujours élevés enrayent la demande. Même les investisseurs sont très précautionneux avec une attention toute particulière au potentiel locatif. La partie économique est déterminante pour eux. S'ils ont trop de doutes sur le contexte économique local, ils se tournent alors vers d'autres territoires, notamment l'agglomération lyonnaise.

Des dispositifs réglementaires sous employés dans le Grand Besançon

En 2014, comme l'année précédente, peu de Prêts à Taux Zéro (PTZ) ont été contractés dans le Grand Besançon. Le ratio de 0,47 PTZ pour 1 000 habitants est mesuré contre 0,65 en moyenne pour la France et le département du Doubs. Il en est de même pour les Prêts à l'Accession Sociale (PAS) : 0,37 pour 1 000 habitants dans le Grand Besançon contre 0,42 en France.

En dépit d'une certaine complexité administrative qui décourage particuliers et professionnels, ces dispositifs réglementaires peuvent favoriser très nettement le pouvoir d'achat des acquéreurs. Ils sont d'ailleurs cumulatifs (34 % des détenteurs d'un PTZ le cumule avec un PAS). Enfin, depuis le 1er juin 2015, un nouveau dispositif est entré en vigueur. Il s'agit de l'« éco-PTZ copropriétés ». Ce prêt-ci est collectif. Il est octroyé au syndicat des copropriétaires, pour le compte des copropriétaires qui souhaitent y participer. Comme l'éco-PTZ « individuel », il permet de financer les travaux d'économie d'énergie des bâtiments de la copropriété.

Une synergie entre professionnels de l'immobilier, de la banque et du conseil aux particuliers pourrait faciliter l'utilisation de ces dispositifs dans le Grand Besançon, d'autant que de nombreux ménages remplissent les conditions pour en bénéficier.

Prêt à Taux Zéro (PTZ) : prêt qui s'adresse aux personnes souhaitant acquérir leur première résidence principale. Soumis à des conditions de ressources, le PTZ ne finance qu'une partie de l'opération. Il doit donc être complété obligatoirement par d'autres prêts immobiliers et éventuellement des apports personnels. Le logement, objet du prêt, doit être neuf. Cependant, le PTZ peut aussi parfois financer certains logements anciens.

Prêt d'Accession Sociale (PAS) : prêt ayant pour objectif de favoriser l'accession à la propriété des ménages aux revenus modestes. Il est accordé par une banque ou un établissement financier ayant passé une convention avec l'État pour financer la construction ou l'achat d'un logement, avec ou sans travaux d'amélioration. Il est remboursable avec intérêts et peut financer jusqu'à l'intégralité du coût de l'opération.



Chiffres supports

Données par commune

Communes	Population ¹			Logements ¹			Résidences principales ¹			Revenus médians 2012 ²	Logements sociaux 2014 ³ (évolution sur 1 an)
	Nb en 2012	Evolution 2007-2012	dont 60 ans et +	Nb en 2012	Evolution 2007-2012	dont collectifs (%)	Nb en 2012	dont ménages 1 personne	dont propriétaires		
AMAGNEY	739	2,8%	32,3%	335	6,3%	7,1%	314	68	86,4%	20 088	0
ARGUEL	259	5,5%	25,7%	108	6,0%	13,3%	104	23	87,0%	22 579	0
AUDEUX	433	-2,0%	21,2%	187	4,5%	20,9%	175	48	76,6%	21 751	0
LES AUXONS	2 508	11,5%	19,9%	962	16,3%	12,0%	930	145	81,1%	ND	28
AVANNE-AVENEY	2 317	-0,8%	34,7%	862	5,1%	13,4%	817	187	76,7%	22 410	0
BESANCON	116 353	-1,3%	21,0%	67 813	4,4%	86,2%	60 782	32 294	34,9%	18 159	17 028 (+8)
BEURE	1 359	-1,8%	26,2%	744	2,8%	41,1%	647	240	58,2%	20 084	0
BOUSSIERES	1 086	2,2%	23,0%	475	7,7%	20,1%	442	85	75,2%	21 458	30
BRAILLANS	161	22,0%	20,5%	61	17,3%	6,6%	59	12	89,8%	24 234	0
BUSY	572	7,8%	20,7%	230	10,4%	5,2%	217	40	86,6%	22 427	0
CHALEZE	356	-6,7%	32,9%	171	-5,3%	18,4%	153	34	81,0%	22 888	0
CHALEZEULE	1 229	14,7%	18,4%	578	26,7%	39,7%	515	167	55,5%	21 007	21 (-2)
CHAMPAGNEY	250	-6,7%	21,2%	105	-1,0%	10,1%	98	15	82,4%	22 573	0
CHAMPOUX	92	10,8%	16,3%	35	2,9%	5,7%	31	4	87,1%	ND	0
CHAMPVANS-LES-MOULINS	353	6,1%	25,6%	139	10,6%	9,0%	138	23	82,7%	20 190	0
CHATILLON-LE-DUC	1 876	-5,6%	26,4%	775	4,6%	4,9%	736	118	90,2%	26 334	0
CHAUCENNE	532	-1,1%	18,6%	199	4,4%	8,4%	192	31	85,6%	22 288	0
CHAUFONTAINE	213	-4,1%	31,9%	100	5,3%	3,0%	89	20	80,9%	20 091	1
CHEMAUDIN	1 495	3,8%	16,9%	576	10,2%	14,2%	555	117	75,5%	22 344	43
CHEVILLOTTE	118	45,7%	17,8%	49	53,1%	12,2%	39	8	64,1%	20 429	0
DANNEMARIE-SUR-CRETE	1 346	4,0%	16,0%	489	8,8%	22,2%	470	102	60,1%	21 703	83
DELUZ	628	-4,7%	27,1%	315	-3,8%	31,7%	277	80	77,6%	19 168	6
ECOLE-VALENTIN	2 334	0,6%	19,2%	990	3,1%	29,8%	940	220	66,3%	22 645	114
FONTAIN	978	4,1%	21,3%	402	3,5%	14,5%	376	62	82,0%	24 537	12
FRANCOIS	2 031	6,0%	21,4%	846	14,9%	25,3%	816	261	68,8%	21 100	105
GENNES	612	-2,0%	19,8%	258	0,9%	20,9%	246	61	73,4%	22 012	0
GRANDFONTAINE	1 467	2,0%	21,0%	592	4,2%	8,5%	563	113	82,0%	23 518	20
GRATTERIS	174	25,7%	15,1%	69	20,9%	25,8%	69	17	71,2%	20 579	0
LARNOD	695	17,8%	24,9%	284	18,6%	10,1%	264	46	81,0%	23 299	1
MAMIROLLE	1 745	6,4%	22,4%	625	12,2%	18,7%	575	116	76,3%	22 702	10
MARCHAUX	1 193	15,2%	17,1%	486	18,2%	17,5%	464	99	72,1%	20 850	48
MAZEROLLES-LE-SALIN	213	15,7%	16,9%	84	23,6%	19,0%	81	13	78,9%	21 224	0
MISEREY-SALINES	2 196	4,1%	25,5%	987	12,0%	20,2%	926	200	72,1%	24 072	1
MONTFAUCON	1 496	2,0%	26,1%	675	10,5%	16,7%	627	149	83,3%	27 859	13 (+9)
MONTFERRAND-LE-CHATEAU	2 195	1,1%	28,9%	846	9,7%	15,7%	785	168	78,7%	22 331	10
MORRE	1 337	7,4%	20,3%	581	15,9%	16,3%	543	134	72,5%	21 594	17
NANCRAY	1 268	6,3%	21,0%	527	6,2%	17,9%	481	108	80,4%	22 338	0
NOIRONTE	365	17,4%	18,7%	164	22,9%	26,4%	147	31	71,9%	20 849	0
NOVILLARS	1 541	-4,4%	17,9%	572	3,4%	51,5%	546	155	50,9%	18 387	213
OSSELLE	424	12,6%	20,1%	196	15,9%	15,7%	174	39	77,1%	20 176	0
PELOUSEY	1 453	3,3%	13,4%	506	7,7%	10,3%	492	72	82,1%	22 641	31
PIREY	2 060	17,5%	19,7%	860	14,4%	23,2%	830	220	74,7%	24 904	34
POUILLEY-LES-VIGNES	1 905	2,0%	24,4%	795	6,0%	11,6%	767	172	77,8%	23 598	42
PUGEY	787	6,0%	19,6%	315	7,2%	20,2%	306	71	75,0%	21 060	0
RANCENAY	291	0,1%	24,4%	123	17,1%	9,5%	115	32	85,1%	24 000	0
ROCHE-LEZ-BEAUPRE	2 024	-2,2%	27,9%	987	5,9%	37,1%	934	313	64,5%	20 767	35
ROUTELLE	481	-1,1%	19,5%	197	5,5%	4,1%	189	40	85,7%	21 671	0
SAONE	3 301	4,7%	22,5%	1 435	10,5%	32,4%	1 372	379	65,9%	21 493	109
SERRE-LES-SAPINS	1 530	-1,8%	24,0%	650	5,2%	18,5%	618	132	77,2%	23 692	39
TALLENAY	396	-1,6%	37,3%	177	2,5%	3,8%	168	24	94,9%	27 906	0
THISE	3 157	-1,4%	33,1%	1 347	4,1%	16,1%	1 297	276	78,2%	22 526	79
THORAISE	296	5,1%	18,1%	150	6,3%	43,8%	135	49	54,2%	20 370	0
TORPES	1 023	29,8%	16,4%	414	21,1%	18,4%	393	96	76,6%	20 670	24
VAIRE-ARCIER	531	3,5%	21,4%	249	7,8%	15,4%	219	60	79,8%	22 245	0
VAIRE-LE-PETIT	216	10,6%	33,1%	102	11,9%	9,9%	94	31	81,6%	21 645	8 (+8)
VAUX-LES-PRES	355	-3,4%	17,2%	143	5,3%	12,4%	136	24	81,2%	23 097	0
VEZE	433	-1,8%	27,8%	210	7,2%	22,4%	198	47	71,8%	23 268	0
VORGES-LES-PINS	576	15,1%	12,4%	218	14,1%	6,2%	207	29	80,4%	21 773	0
Total CAGB	177 354	0,4%	21,7%	93 369	5,6%	72,0%	84 873	37 859	46,1%	19 861	18 205 (+23)

Sources : (1) Insee, RP 2012 (2) Insee-Filosofi 2012, revenu par Unité de Consommation (3) DREAL, RPLS 2014, état au 1er janvier, logements non conventionnés des SEM inclus

Observatoire de l'habitat. Chiffres Clés. Septembre 2015

Directeur de la publication: Michel Rouget - Responsable de la rédaction: Isabelle Maquin
 Rédactrice: Flavie Drouard - Conception graphique: Flavie Drouard
 Impression: AudaB - Crédits photos AudaB - Dépôt légal: septembre 2015- ISSN: 1959-5247

AudaB
 Hôtel Jouffroy - 1 rue du Grand Charmont - BP 509
 25026 Besançon Cedex
 www.audab.org

