

ANALYSE DE L'OFFRE FONCIÈRE DANS LE DÉPARTEMENT DU DOUBS

indicateur des terrains à bâtir
juillet 2006



Le présent document a pour objet de présenter le bilan de l'offre foncière en lotissements¹ dans le département du Doubs.

Ce bilan a été réalisé à partir d'une enquête exhaustive auprès de tous les lotisseurs publics ou privés ayant obtenu une autorisation de lotir de plus de trois lots avant le 1er janvier 2006.

Nous tenons à remercier, ici, l'ensemble des opérateurs présents sur ce marché ayant accepté de collaborer à la communication des renseignements, permettant à ce document d'être le plus complet possible.

Au-delà du bilan général de la situation de l'offre foncière dans le Doubs, ce document a également pour objectif l'analyse du marché et de ses évolutions à l'intention des professionnels (aménageurs, lotisseurs, constructeurs) et des collectivités locales très présentes dans ce secteur. L'analyse de l'offre, des prix, de la taille des lots, mais également l'évolution des ventes permettront aux acteurs de situer les opérations en cours et d'appréhender au mieux leurs projets futurs.

Il nous a semblé intéressant, à cet égard, de pouvoir assurer des comparaisons en faisant référence aux années antérieures et ainsi permettre de cerner au mieux les évolutions. C'est la raison pour laquelle nous avons décidé de reproduire les principaux indicateurs utilisés les années précédentes dans le cadre d'un plan de présentation semblable.

Le lecteur trouvera également, en annexe, l'ensemble des caractéristiques détaillées de chaque opération en cours de commercialisation.

Ce travail, comme les précédents, est le résultat d'un partenariat entre la Direction Départementale de l'Équipement (DDE-25) et l'Agence Départementale pour l'Information (ADIL) sur le Logement.

¹Il convient de préciser que nous entendons par offre foncière l'ensemble des lots effectivement disponibles sur le marché à la date du 1er janvier 2006. Ne sont ainsi pas prises en compte dans l'analyse les opérations complètement commercialisées ou celles pour lesquelles les travaux de viabilité ne sont pas engagés. En outre, pour l'ensemble de la publication le terme lotissement sera utilisé de façon générique pour couvrir les procédures administratives ayant conduit à des opérations d'aménagement de plus de trois lots, quelle que soit leur nature juridique (lotissement, ZAC, AFU...).

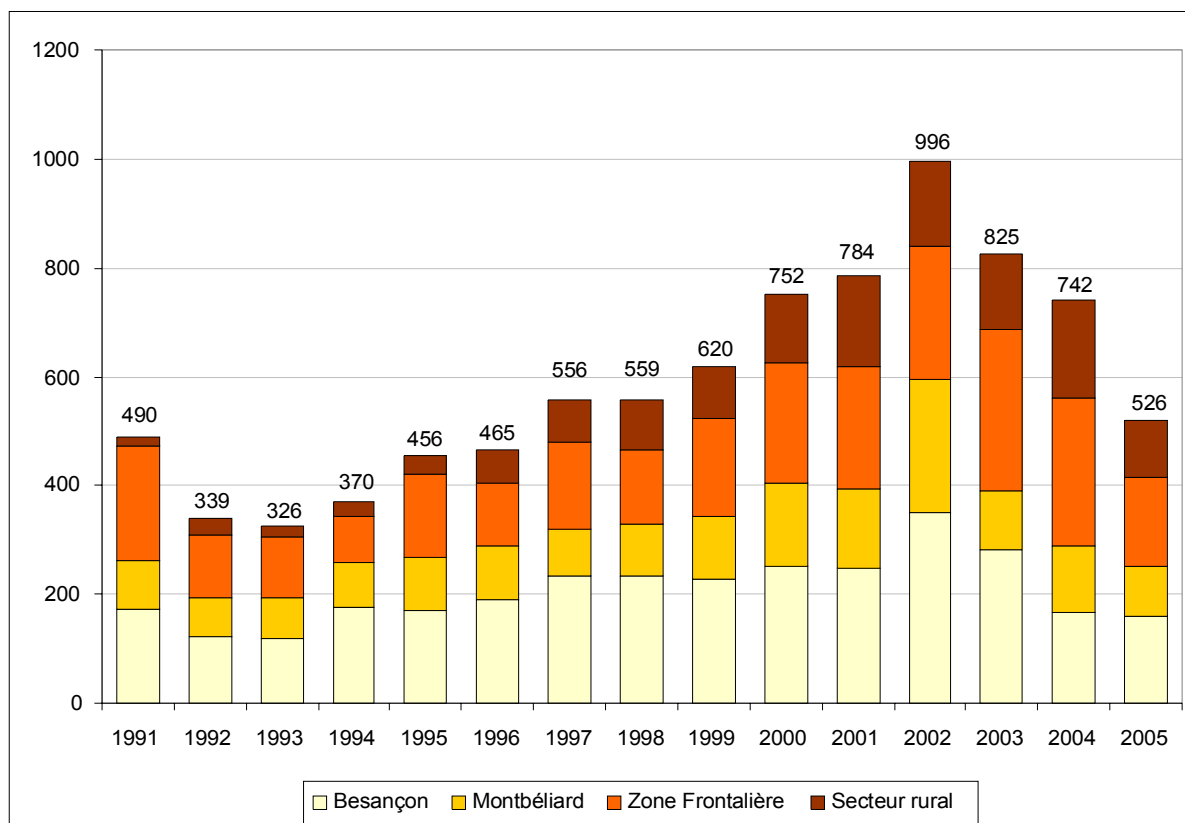
L'évolution des ventes de terrains en lotissement en 2005

Depuis 2002, le nombre des ventes de terrains en lotissement ne cesse de chuter sur l'ensemble du département du Doubs. La baisse est particulièrement conséquente en 2005 avec une diminution de plus de 30% par rapport à 2004 (526 ventes réalisées en 2005 contre 742 en 2004). En outre, le niveau des ventes en 2005 est le plus faible observé depuis 1997 (Cf Figure 1).

Nombre de terrains vendus : évolution annuelle de 1991 à 2005 par bassin d'habitat

Figure 1

Source : ADIL – DDE 25



Contrairement à l'année 2004 où la diminution des ventes ne concernait que deux secteurs géographiques sur le département (le bassin d'habitat de Besançon et la zone frontalière), l'ensemble des bassins d'habitat est touché en 2005, dans des proportions diverses. Alors que la zone frontalière et le secteur rural connaissent une diminution de 40% du nombre de terrains vendus entre 2004 et 2005, le bassin d'habitat de Besançon maintient péniblement ses ventes, enregistrant même une légère diminution (-1,8% entre 2004 et 2005). De ce fait, la contribution de ce secteur au total des ventes départementales a progressé de 8 points durant cette période (Cf. Figure 1). A l'inverse, le secteur rural et la zone frontalière voient leur contribution diminuer de 5 points, passant respectivement de 25 à 20% et de 36 à 31% en 2005. Enfin, et malgré une baisse de 24% du volume des ventes réalisées sur le bassin d'habitat de Montbéliard, la part de ce secteur à l'ensemble des ventes du département est en augmentation mécanique de 2 points entre 2004 et 2005, passant de 16% à 18% de l'ensemble des ventes.

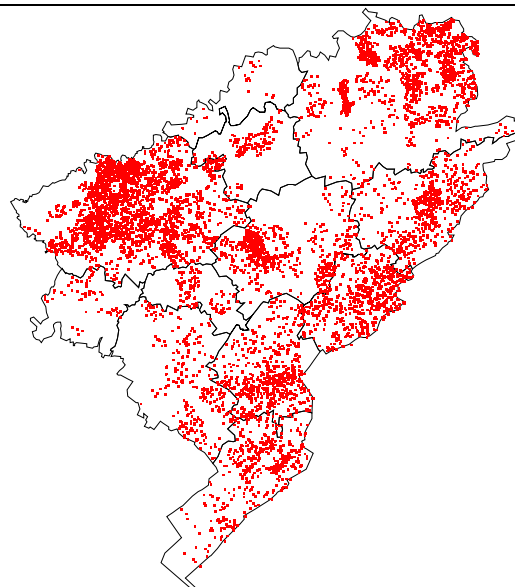
En outre, le bilan des ventes depuis plus de dix ans continue d'être largement en faveur des secteurs urbanisés (bassin d'habitat de Besançon, de Montbéliard et la zone frontalière, avec près de 80% du total Cf. Figure 2).

En parallèle, le bassin d'habitat de Valdahon, et notamment les communes limitrophes du bassin d'habitat de Besançon, regroupe un nombre relativement important de lots vendus depuis 1995. Toutes les fluctuations du marché des ventes de terrains en lotissement quel que soit le bassin d'habitat analysé résultent principalement du nombre de disponibilités foncières proposées par les lotisseurs privés ou publics du département sur chacun de ces bassins. Nous mettrons en évidence cette relation dans la partie du document consacrée à l'analyse par secteurs géographiques de l'offre foncière disponible au 1^{er} janvier 2006.

Figure 2

Répartition du nombre lots vendus pendant la période 1995 - 2005

Source : ADIL 25 – DDE 25



Nombre de parcelles vendues depuis 1995

1 point = 1 parcelle vendue

Les ventes dans le bassin d'habitat de Besançon

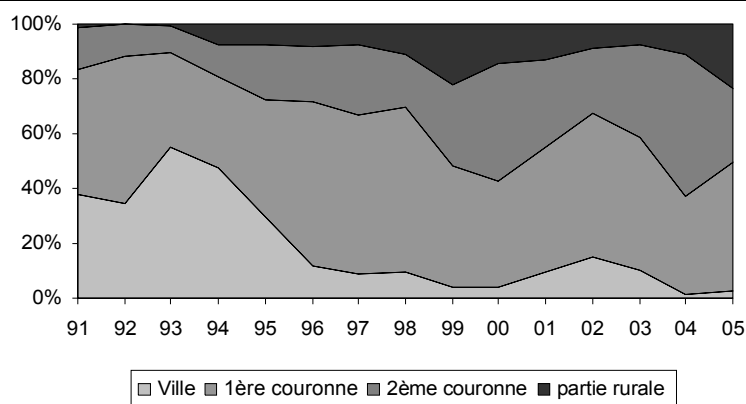
En 2005, le volume des ventes réalisées sur le bassin d'habitat de Besançon est assez proche de celui observé en 2004 (167 ventes contre 164 en 2005)(Cf. Figure 4).

Cependant, la répartition à l'intérieur même du bassin d'habitat évolue fortement. En 2005, la 1^{ère} couronne redevient le secteur le plus attractif, avec près de 47% de l'ensemble des ventes réalisées sur le bassin d'habitat. Le regain d'attractivité de la 1^{ère} couronne se fait aux dépens de la 2^{ème} couronne qui voit sa contribution passer de plus 52% en 2004 à seulement 27% en 2005 (Cf. Fig 3).

Figure 3

Evolution des parts de ventes de terrains en lotissements entre 1991 et 2005 par sous-ensemble du bassin d'habitat de Besançon

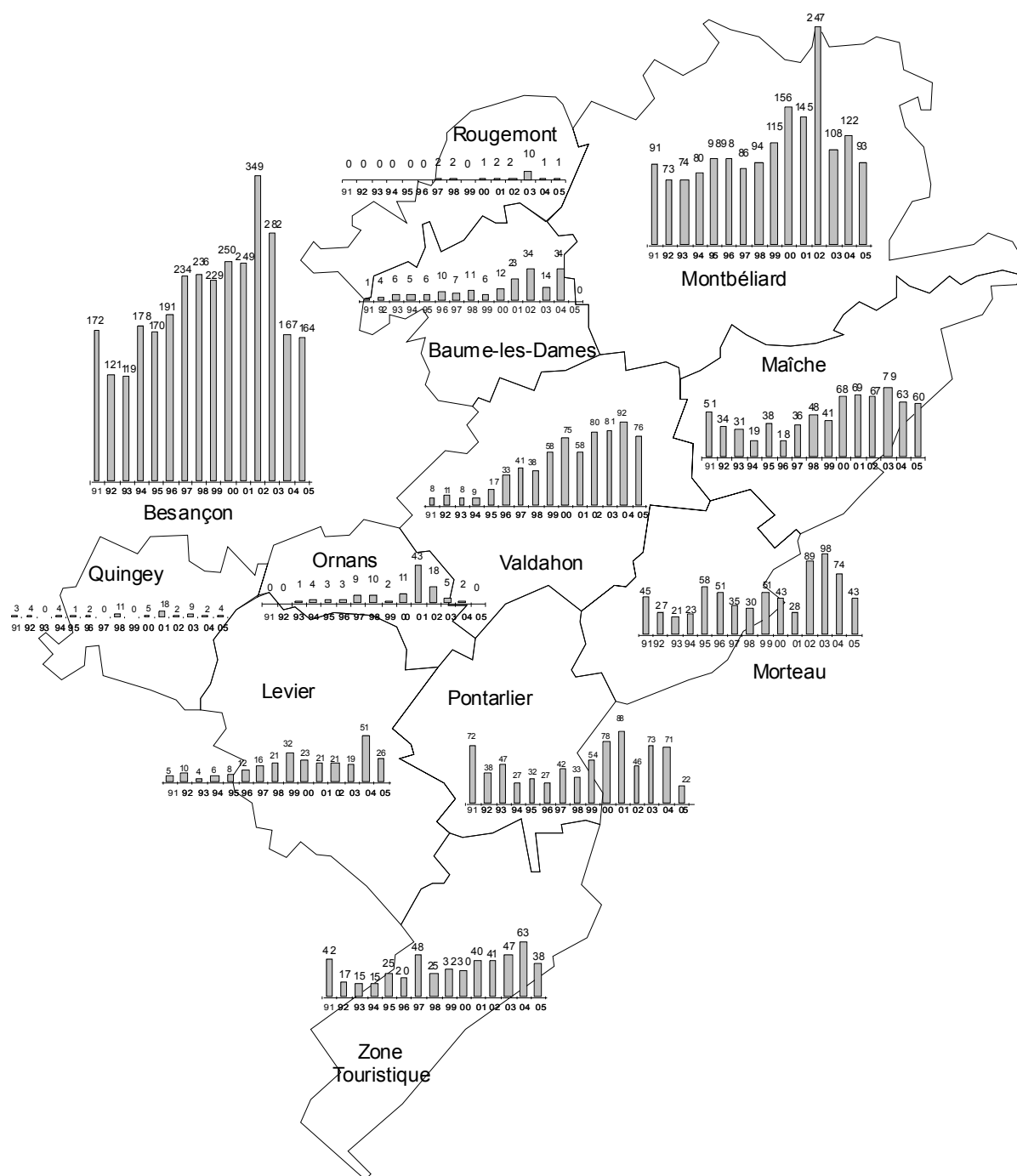
Source : ADIL 25 – DDE 25



Avec 38 lots vendus au cours de l'année 2005, la partie rurale a regroupé plus de 23% de l'ensemble des ventes du bassin d'habitat. Jamais depuis 1995 ce secteur n'avait atteint un tel poids dans la répartition des ventes.

Evolution par bassin d'habitat

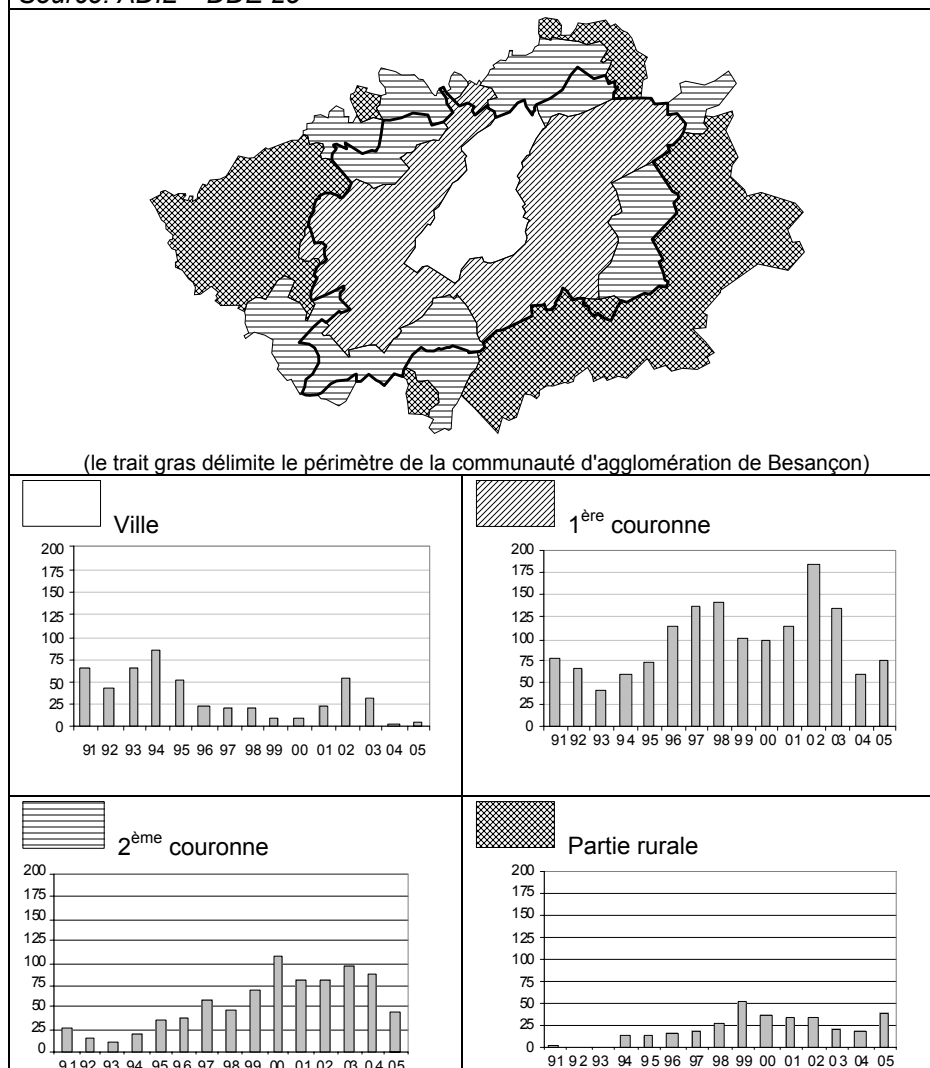
Source : ADIL 25 – DDE 25



Enfin, seulement 4 lots ont été vendus en 2005 sur la ville-centre de Besançon : 3 lots au « Dessous des Essarts de l'Amour » et 1 lot « chemin de Valentin » (Cf. Figure 5). Ne représentant guère plus de 2% des ventes réalisées, le poids de la ville-centre continue à être extrêmement faible, principalement en raison de la rareté du foncier sur ce secteur.

Figure 5 : Bassin d'habitat de Besançon : évolution des ventes de terrain en lotissements sur la période 1991-2005 par secteur géographique.

Source: ADIL – DDE 25



Les ventes dans le bassin d'habitat de Montbéliard

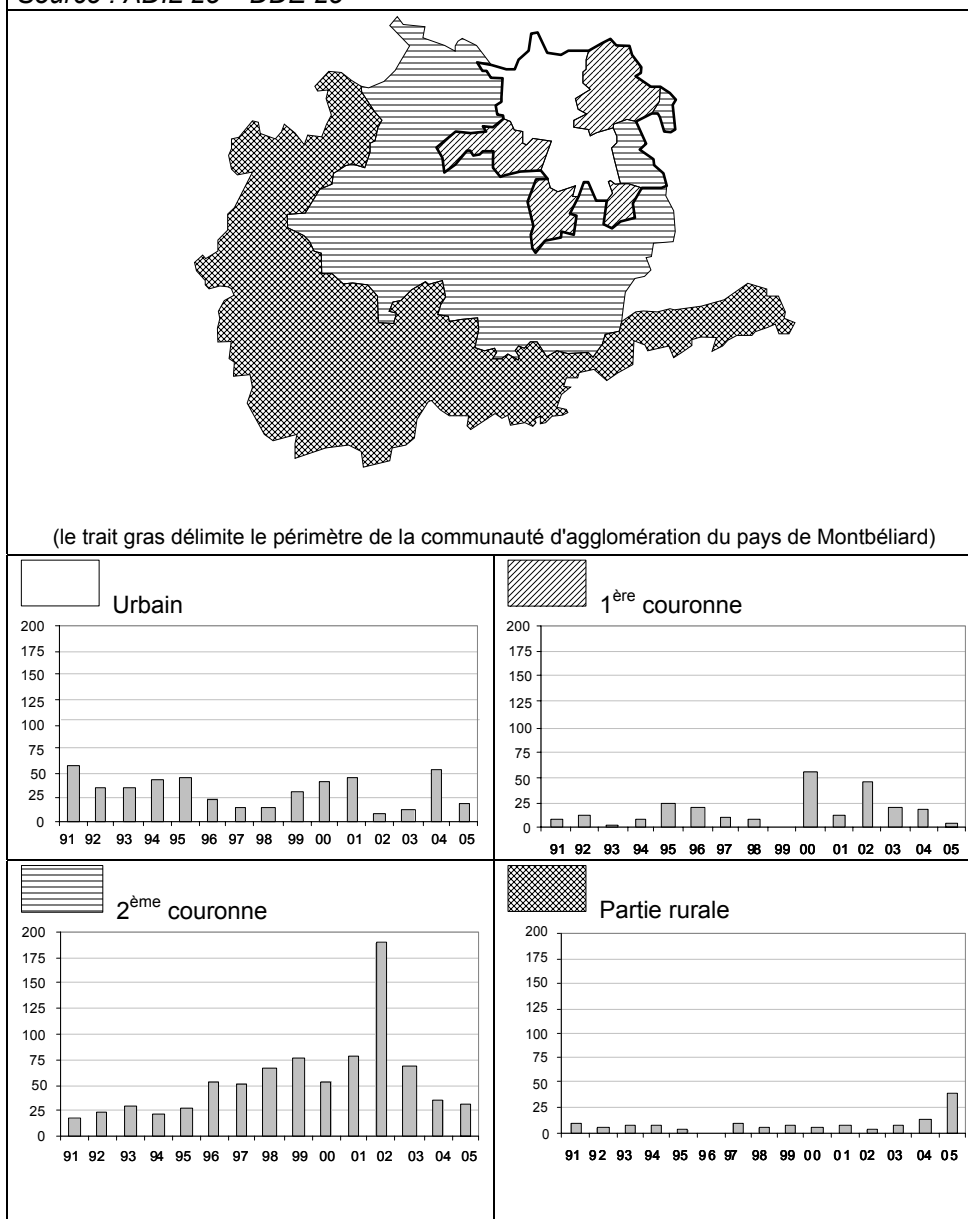
Après un semblant de reprise observé en 2004, reprise due essentiellement à la mise sur le marché de 35 lots à Montbéliard, la dynamique foncière du bassin d'habitat de Montbéliard en lotissement connaît une nouvelle faiblesse en 2005, les ventes y ayant diminué de 24% entre 2004 et 2005 (Cf. Figure 4).

A l'instar de ce qui a été observé sur le secteur de Besançon, la répartition géographique des ventes sur le bassin d'habitat de Montbéliard a énormément évolué entre 2004 et 2005. La part de la 1^{ère} couronne représentant environ 18% des ventes en moyenne depuis 2002 voit sa contribution chuter pour atteindre seulement 4% en 2005, avec 4 lots vendus sur l'année. (Cf. Figure 6 et 7).

Le nombre de ventes réalisées en partie urbaine est également en diminution, passant de 55 unités en 2004 à 20 en 2005. La part de ce secteur dans l'ensemble du bassin d'habitat de Montbéliard ne représente ainsi plus que 21,7% en 2005 (au lieu de 45,1% en 2004).

Figure 6 : Bassin d'habitat de Montbéliard : évolution des ventes de terrain en lotissements sur la période 1991-2005 par secteur géographique.

Source : ADIL 25 – DDE 25

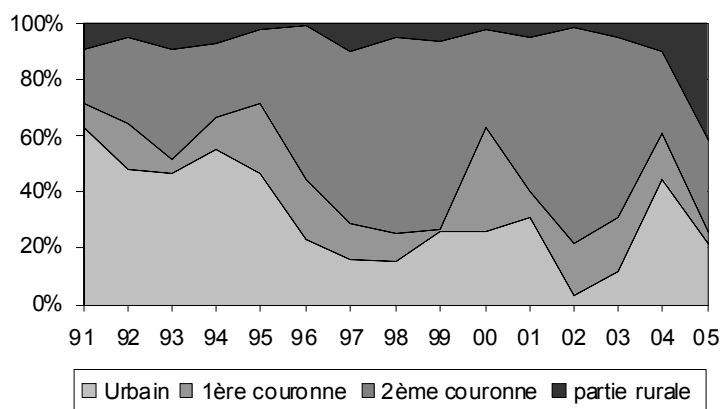


A l'inverse, avec 38 lots vendus dans l'année, soit près de 300% d'augmentation par rapport à 2004 (précisons que nous partions de bien bas), la partie rurale du bassin d'habitat de Montbéliard représente plus de 41% de l'ensemble des ventes du département en 2005 (Cf. Fig 6 et 7). Comme cela a été observé sur Besançon, il s'agit de la 1^{ère} année depuis 1995 où le nombre de ventes sur ce secteur est si élevé.

Figure 7

Evolution des parts de ventes de terrains en lotissements entre 1991 et 2005 par sous-ensemble du bassin d'habitat de Montbéliard

Source : ADIL 25 – DDE 25



Les ventes dans les bassins d'habitat frontaliers

La baisse du nombre de ventes de terrains en lotissement sur la zone frontalière, amorcée en 2004, se poursuit et s'amplifie en 2005, avec 108 lots vendus en moins, soit une diminution de 40%. Malgré ce constat, la zone frontalière reste un des secteurs les plus dynamiques du département, avec le bassin d'habitat de Besançon. Contrairement à 2004, la baisse observée en 2005 frappe l'ensemble des bassins d'habitat de la zone frontalière, de Maïche à la Zone Touristique, même si chaque secteur n'est pas touché avec la même ampleur.

La baisse la plus importante s'observe sur le bassin d'habitat de Pontarlier, le nombre des ventes chutant de 71 en 2004 à 22 ventes seulement en 2005. Ce constat est complètement lié à la diminution de l'offre foncière, de sorte que la contribution du secteur pontissalien à l'ensemble des ventes de la zone frontalière est la plus faible des 4 bassins d'habitat, avec seulement 13,5% en 2005 (contre 26,2% en 2004 soit -12,7 points Cf. Fig 8).

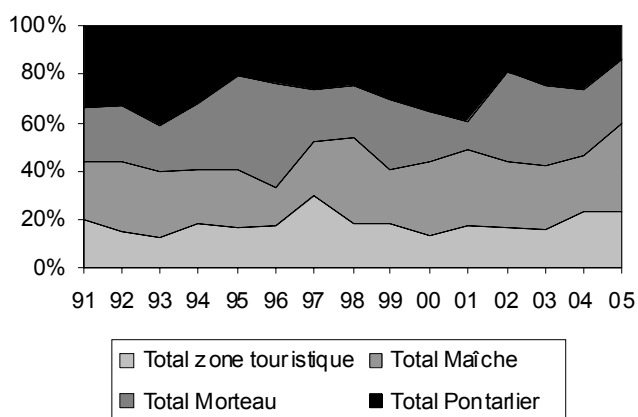
Les ventes sur les bassins d'habitat de la Zone Touristique et de Morteau ont diminué respectivement de 40 et 42% entre 2004 et 2005. Malgré ce constat, leur part dans le total des ventes de la zone frontalière reste stable entre les deux années.

Enfin, avec 60 lots vendus au cours de l'année 2005 et une baisse de 4,7% entre 2004 et 2005, le bassin d'habitat de Maïche semble être le secteur ayant le moins souffert de la diminution générale des ventes de la zone frontalière. Il devient le secteur le plus attractif de la zone frontalière, regroupant près de 37% de l'ensemble des ventes 2005, peut-être aussi parce que l'offre y a été plus abondante que dans les autres bassins d'habitat (Cf. Figure 8).

Figure 8

Evolution des parts de ventes de terrains en lotissements entre 1991 et 2005 pour chacun des bassins frontaliers

Source : ADIL 25 – DDE 25



A l'échelle de la zone frontalière et conformément aux années précédentes, l'analyse des mises sur le marché de terrains en lotissement met en évidence deux tendances :

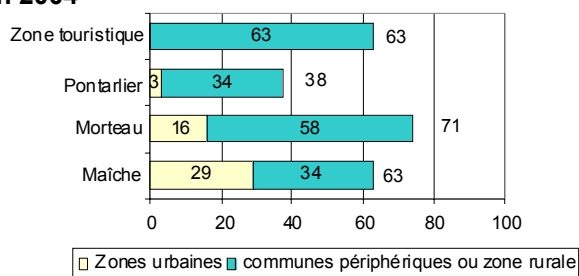
- celle pour laquelle le marché du foncier est partagé entre les parties urbaines et les communes rurales : il s'agit des bassins de Maïche et de de Morteau
- celle pour laquelle la rareté du foncier disponible en zone urbaine et donc la cherté des lots qui en découle inéluctablement, ne favorisent pas la vente de terrains à construire : c'est le cas du bassin d'habitat de Pontarlier (Cf Figure 9).

Les ventes de terrains en lotissements en 2004 et 2005 pour le secteur frontalier : distribution entre "pôles urbains" et communes périphériques.

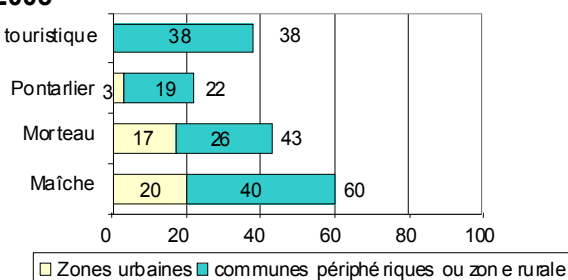
Figure 9

Source : ADIL 25 – DDE 25

En 2004



En 2005



Les ventes dans les autres bassins d'habitat

Le constat réalisé sur l'ensemble du département se retrouve dans l'analyse des bassins d'habitat ruraux, à savoir une diminution du volume des ventes réalisées en 2005. Ainsi, les ventes en secteur rural ne représentent plus qu'1/5^{ème} des ventes du département alors qu'elles représentaient le 1/4 en 2004.

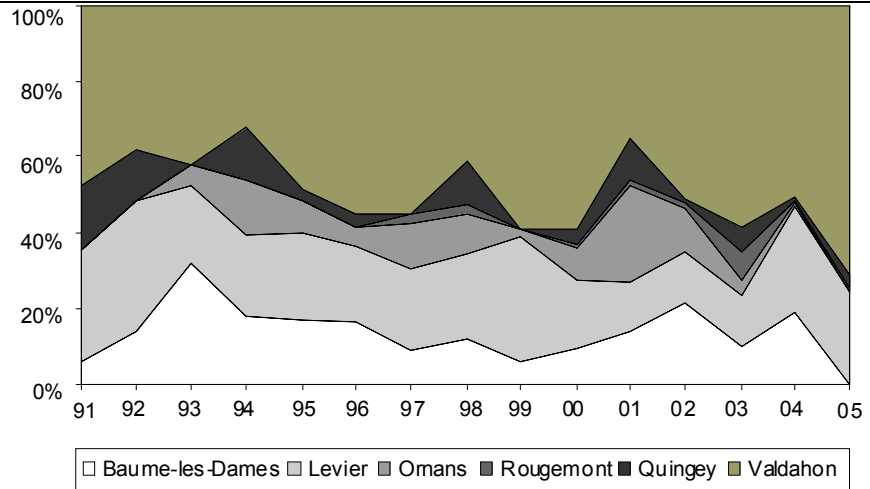
L'analyse par bassin d'habitat met en évidence de grandes disparités et trois secteurs se distinguent :

- Les bassins d'habitat de Valdahon et Levier, qui contribuent respectivement à 71% et à 24% des ventes en secteur rural, soit à eux deux réunis, à 95% de l'ensemble des lots vendus en 2005. Malgré ce constat, les ventes 2005 sont en diminution sur les deux bassins d'habitat. Cette baisse est de moitié pour le bassin d'habitat de Levier (51 lots vendus en 2004 contre 26 en 2005) et de l'ordre de 17% pour celui de Valdahon. Les ventes ont eu lieu dans les bourgs-centres pour 65% d'entre elles, notamment à Vercel-Villedieu le Camp où un lotissement de 19 lots autorisés en octobre 2005 a été entièrement vendu au cours de l'année (Cf. Fig 10 et 11).
- Les bassins d'habitat de Rougemont et de Quingey participent pour près de 5% à l'ensemble des ventes en secteur rural. Il s'agit de bassins d'habitat pour lesquels l'offre est extrêmement faible. Il en résulte un volume de ventes peu important, 4 lots sur le bassin d'habitat de Quingey et 1 seul sur celui de Rougemont (Cf. Fig 10).
- Enfin, les bassins d'habitat d'Ornans et de Baumes les Dames pour lesquels aucune vente n'a été réalisée en 2005.

Figure 10

Evolution des parts de ventes de terrains en lotissements entre 1991 et 2005 pour chacun des bassins ruraux

Source : ADIL 25 – DDE 25



Pour le bassin d'habitat d'Ormans, cette situation s'explique par l'absence d'offre foncière en lotissement en 2005.

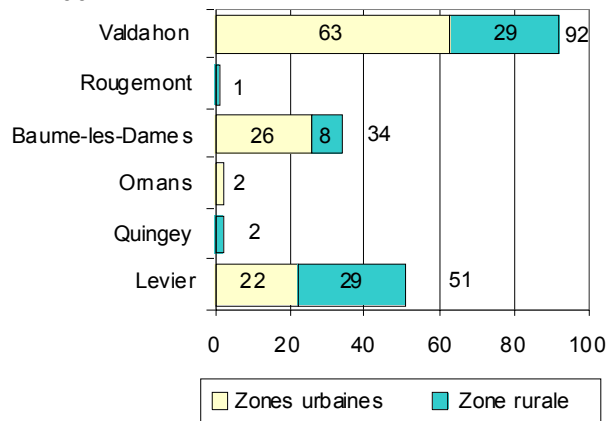
La situation est quelque peu différente pour le bassin d'habitat de Baume les Dames. En effet, même si l'offre foncière n'est pas très importante, elle existe (6 lots pour l'ensemble du bassin d'habitat). L'absence de ventes peut donc s'expliquer au travers de critères plus subjectifs (localisation et exposition du terrain, taille de la parcelle etc...).

Les ventes de terrains en lotissements en 2004 et en 2005 pour les secteurs ruraux : distribution entre "pôles urbains" et zone rurale

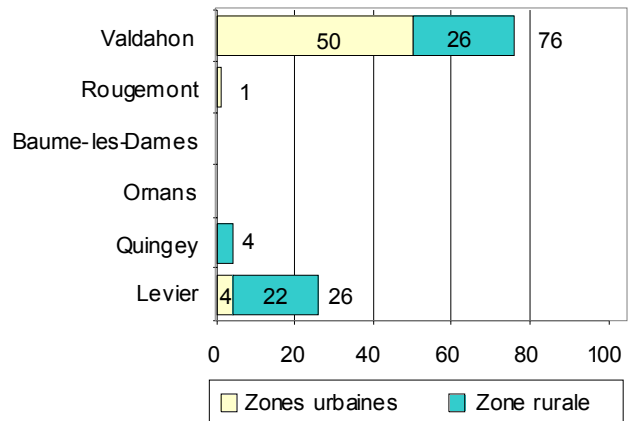
Figure 11

Source : ADIL 25 – DDE 25

En 2004



En 2005



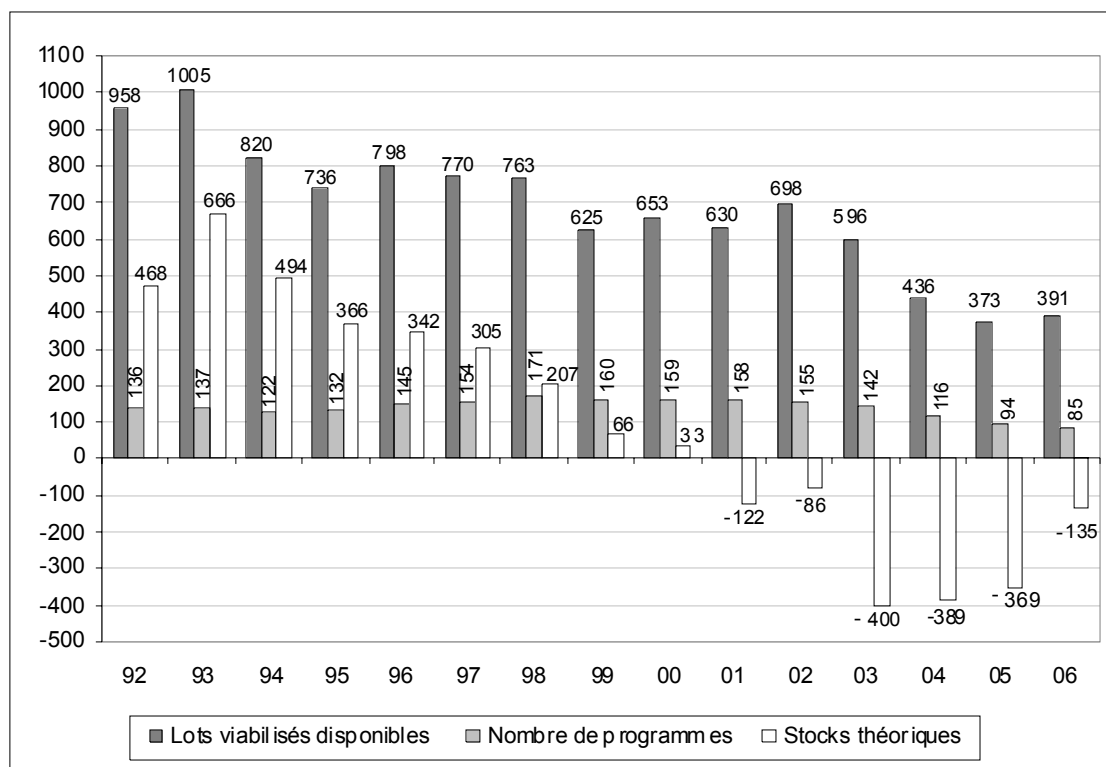
L'offre foncière disponible dans le département du Doubs

Pour la première fois depuis 2003, l'offre foncière disponible au 01 janvier 2006 est en légère augmentation par rapport au 01 janvier 2005 (+ 4,8%). Cependant, avec 391 lots disponibles, le niveau de l'offre reste assez faible par rapport à ces quinze dernières années (Cf. Fig 12).

Evolution de l'offre foncière départementale en lotissement au 1^{er} janvier de chaque année depuis 1992.

Figure 12

Source : ADIL 25 – DDE 25



Pour autant, les lots **commercialisables** (à savoir les lots disponibles viabilisés au 01 janvier 2006 complétés par les lots vendus au cours de l'année 2005) sont moins nombreux en 2005 qu'en 2004 (Cf. Fig 13). En effet, alors qu'on comptabilisait 1115 lots commercialisables en 2004, on n'en dénombre plus que 917 en 2005, soit une diminution de près de 18%. La légère augmentation de l'offre foncière n'aura pas suffi à combler l'importante régression du nombre des ventes en 2005.

En outre, et pour la 6^{ème} année consécutive, le volume de l'offre foncière disponible et viabilisée au 01 janvier ne permet pas la couverture théorique d'une année de commercialisation², avec un déficit de 135 lots. Cependant, ce déficit se réduit nettement par rapport aux trois dernières années : il est 2,5 fois moins important qu'en 2004, les ventes de terrains en lotissement ayant chuté fortement (Cf. Fig 12).

De plus, si l'on ajoute au stock théorique les 98 lots disponibles au 01 janvier 2005 mais pour lesquels les travaux de viabilisation n'avaient pas encore débuté au 01 janvier 2006, le déficit se réduit de près de 30%. Parmi ces 98 lots, 41 (42%) sont issus de programmes autorisés en 2005 et pourraient en

² On se place dans une hypothèse de ventes pour l'année 2006 égale aux ventes de l'année 2005

toute logique faire l'objet d'une viabilisation et d'une commercialisation dans le courant 2006 (Cf. Fig 13).

Comparaison annuelle de la commercialisation des terrains en lotissement

Figure 13

Source : ADIL 25 – DDE 25

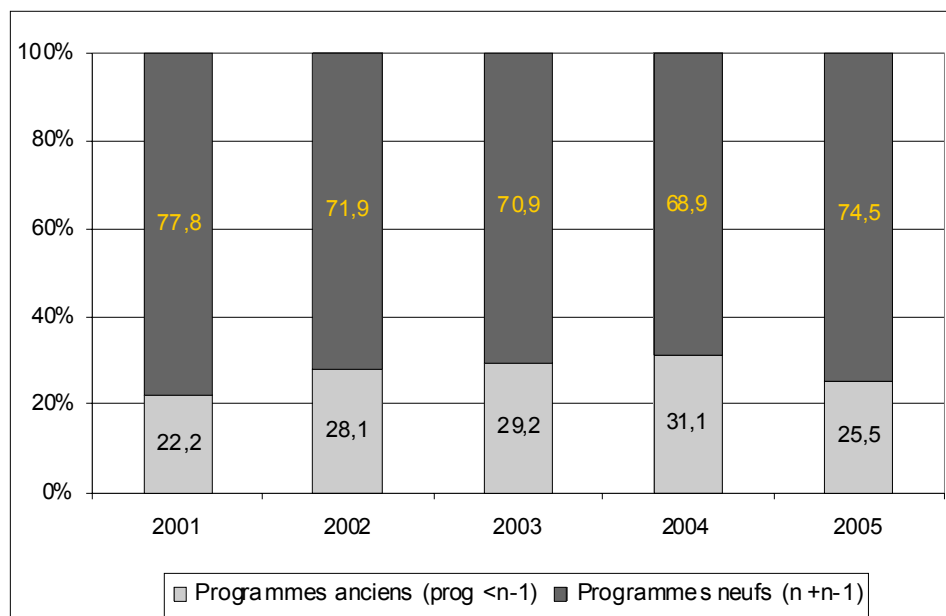
	Situation en 2004			Situation en 2005		
	Lots autorisés en 2004	Lots antérieurs à 2004	Ensemble des lots	Lots autorisés en 2005	Lots antérieurs à 2005	Ensemble des lots
Lots disponibles viabilisés commercialisables au 1 ^{er} janvier	170	203	373	183	208	391
Lots vendus dans l'année	390	352	742	190	336	526
Total lots commercialisables dans l'année	560	555	1115	373	544	917
% ventes / lots commercialisables	69,6	63,4	66,5	50,9	61,7	57,3
Lots disponibles non viabilisés non commercialisables au 1 ^{er} janvier	116	97	213	57	41	98

Pour la première fois depuis 2001, la part des programmes récents dans la totalité des ventes de l'année 2005 est en augmentation (+5,6 points). Les programmes neufs représentent ainsi près de 75% des ventes (Cf. Fig 14).

Répartition des ventes depuis 2001 selon l'ancienneté du programme

Figure 14

Source : ADIL 25 – DDE 25



La répartition de l'offre foncière disponible selon les bassins d'habitat

L'augmentation du nombre de terrains commercialisables au 01 janvier s'accompagne d'une redistribution spatiale de la disponibilité. Ainsi, la zone frontalière devient le secteur géographique où l'offre foncière est la plus importante du département (35% de représentativité, soit 8 points de plus qu'en 2004). En contrepartie, la part des bassins d'habitat de Montbéliard, de Besançon et des secteurs ruraux ont perdu respectivement 3, 2 et 3 points par rapport à 2004 (Cf. Figure 15).

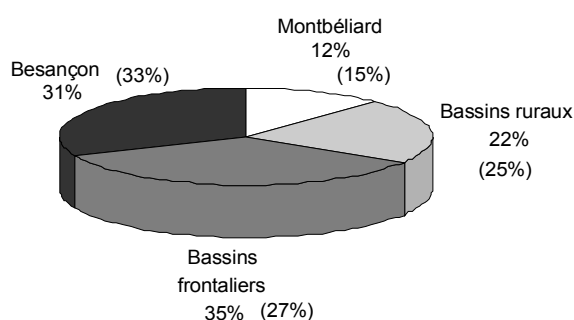
Le bassin d'habitat de Besançon regroupe plus de 30% de l'offre foncière en lotissement du Doubs ; il s'agit ainsi du deuxième secteur du département. Viennent ensuite l'ensemble des bassins d'habitat ruraux (25%) et enfin, le bassin d'habitat de Montbéliard qui, avec seulement 12% de représentativité, demeure le secteur où l'offre est la moins abondante.

Figure15

Répartition de l'offre foncière en lotissement par secteurs géographiques au 1^{er} janvier 2006 et au 1^{er} janvier 2005.

Les pourcentages entre parenthèses sont un rappel de la situation observée au 1^{er} janvier 2005.

Source : ADIIL 25 – DDE 25



Fonction de la demande, de la disponibilité foncière brute combinée à des aspects socio-démographiques et économiques, le niveau de l'offre sous-entend différentes situations :

- Ainsi, un stock élevé peut-il être révélateur d'une difficulté d'écoulement face à une demande trop faible ou surévaluée. A l'inverse, il peut être le fait d'une constitution de stocks nécessaires à la satisfaction d'une forte demande supposée croissante.
- Pour des raisons semblables, une offre faible peut signifier soit la difficulté de trouver du foncier disponible et ce, quel que soit le niveau de la demande, soit un écoulement très rapide des stocks face à une demande soutenue.

Il conviendra donc, pour chaque situation, d'identifier les causes probables du niveau constaté de l'offre.

L'offre foncière disponible dans le bassin d'habitat de Besançon

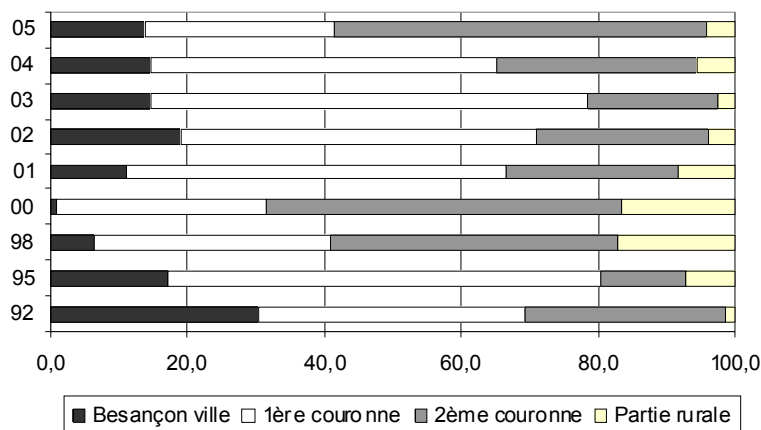
Avec 123 lots viabilisés et disponibles au 01 janvier 2006, le bassin d'habitat de Besançon connaît une relative stabilité de sa disponibilité foncière par rapport au 01 janvier 2005. En outre, le nombre de programmes est strictement identique entre les 2 années, à savoir 20 lotissements sur l'ensemble du bassin d'habitat (Cf. Figure 19).

Depuis 2003, la deuxième couronne contribue de manière de plus en plus importante à l'offre totale disponible sur l'ensemble du bassin d'habitat de Besançon. Ce constat est particulièrement vrai en 2005 car elle rassemble plus de 50% de l'offre en lotissement (Cf. Figure 16). De ce fait, elle retrouve sa représentativité de l'année 2000.

Figure 16

Répartition de l'offre foncière en lotissement dans les 4 secteurs du bassin d'habitat de Besançon en 1992, 1995, 1998, 2000, 2001, 2002, 2003, 2004 et 2005

Source : ADIL 25 – DDE 25



Cette redistribution spatiale se fait aux dépens de la 1^{ère} couronne. En effet, depuis 2003, ce secteur du bassin d'habitat a perdu 13 points de contribution en 2004 puis 23 points en 2005, pour ne représenter plus que 27% de l'offre totale. Pour la première année depuis 2000, la 1^{ère} couronne n'est plus le secteur où les mises à disposition foncières en lotissement sont les plus importantes.

La part de la ville-centre ainsi que celle de la partie rurale du bassin d'habitat de Besançon connaissent une très légère diminution de leur représentativité par rapport à 2004, respectivement -0,7 point et -1,5 point (Cf. Figure 16).

La redistribution de l'offre vers la deuxième couronne peut être une conséquence de la loi SRU de juillet 2000 qui, dans un souci de limiter l'étalement urbain, tend à favoriser le développement d'un habitat plus dense et moins éparpillé. De ce fait, le foncier potentiellement disponible à la construction en 1^{ère} couronne s'est restreint et se fait de plus en plus rare au fil des années.

Si l'on analyse le nombre effectif de terrains proposés à la vente en 2005 (offre foncière disponible et viabilisée au 01 janvier 2006 + lots vendus dans l'année 2005), la répartition spatiale s'en trouve changée. Malgré une diminution par rapport à 2004, la 1^{ère} et la 2^{ème} couronne représentent chacune près de 40% du nombre de terrains proposés à la vente sur le bassin d'habitat (Cf. Fig 17).

Enfin, le déficit théorique de 36 lots (écart entre offre viabilisée ou non et demande) ne diffère guère de celui observé l'année dernière en raison de la relative stabilité de l'offre et de la demande sur le bassin d'habitat de Besançon entre 2004 et 2005.

Comparaison annuelle du nombre de terrains disponibles proposés à la vente dans les 4 secteurs du bassin d'habitat de Besançon : cumul des lots vendus et de ceux disponibles et viabilisés au 1^{er} janvier

Source : ADIL 25 – DDE 25

Figure 17

	2001	2002	2003	2004	2005	Evolution 2003-2004 (%)
Ville	50	88	43	20	21	+5%
1 ^{ère} couronne	242	277	192	123	111	-9,8%
2 ^{ème} couronne	139	125	113	123	112	-8,9%
Partie rurale	51	39	23	25	43	+72%
Total	482	529	371	291	287	-1,4%

L'offre foncière disponible dans le bassin d'habitat de Montbéliard

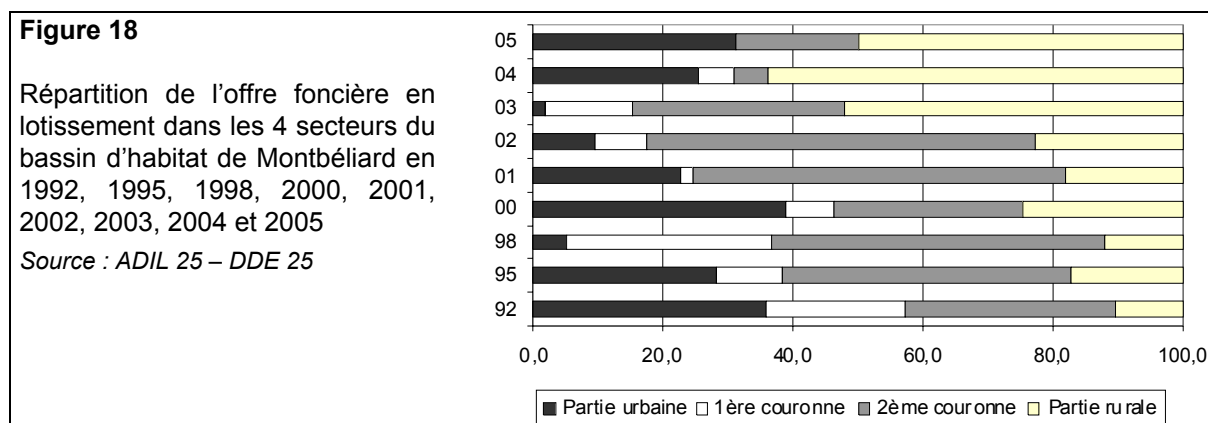
La disponibilité foncière diminue légèrement par rapport à 2004 sur le bassin d'habitat de Montbéliard : 48 lots disponibles au 01 janvier 2006 contre 55 au 01 janvier 2005 (Cf. Fig 18).

L'analyse de la répartition spatiale de l'offre met en avant les tendances suivantes :

Tout d'abord, aucune offre viabilisée n'était disponible sur la première couronne du bassin d'habitat de Montbéliard au cours de l'année 2005 (Cf Fig 18). Ce constat peut être relativisé si l'on comptabilise les lots non viabilisés au 01 janvier 2006. En effet, un programme de 6 lots, autorisé en octobre 2005, est en cours de viabilisation sur la commune de Voujeaucourt. La part de la 1^{ère} couronne se situerait alors aux alentours de 10% de l'offre totale du bassin d'habitat.

Même si la partie rurale reste le secteur où les mises à disposition foncières en lotissement demeurent les plus importantes (50%), sa contribution diminue de 13,6 points par rapport à 2004. Cette diminution profite pleinement à la seconde couronne puisque ce secteur enregistre une augmentation de 13,3 points de son offre par rapport à 2004. En outre, la baisse de l'offre en 1^{ère} couronne semble se reporter sur la partie urbaine du bassin d'habitat (+5,6 points).

L'offre disponible en partie urbaine du bassin d'habitat de Montbéliard se répartit entre les communes de Nommay (8 lots), Grand Charmont (4 lots) et Audincourt (3 lots). Mais, comme en 2004, il n'existe aucun terrain disponible sur les villes-centres de Montbéliard et de Sochaux.



La diminution plus importante du niveau des ventes que de celui de l'offre foncière a pour conséquence une réduction du déficit théorique. En effet, si le rythme des ventes réalisées en 2005 se poursuit en 2006, le déficit entre offre et demande ne serait plus que de 45 lots contre 67 en 2005. Ce déficit se réduit encore de 6 lots si l'on ajoute les terrains disponibles non viabilisés mais susceptibles de l'être courant 2006.

Pour autant, on peut penser qu'il existe un véritable décalage entre une demande très élevée de terrains localisés dans les communes les plus proches de la zone la plus urbanisée et une offre excentrée, principalement répartie sur les secteurs les plus périphériques. Le manque d'espace en première couronne et en partie urbaine est certainement une des causes principales de cette répartition de l'offre sur ce bassin d'habitat.

L'offre foncière disponible dans les bassins d'habitat frontaliers (Maïche, Morteau, Zone Touristique et Pontarlier)

L'offre foncière dans l'ensemble des bassins d'habitat frontaliers en est augmentation de plus de 30% par rapport au 01 janvier 2005, avec 135 lots viabilisés et disponibles au 01 janvier 2006. Cependant, ce constat varie énormément en fonction des bassins d'habitat composant cet ensemble et une analyse par sous-secteurs géographiques est donc indispensable, de façon à tenir compte des fortes disparités internes caractérisant cette zone.

Le bassin d'habitat de Maïche regroupe à lui seul près de 75% de l'offre de la zone frontalière, avec une disponibilité de 101 lots au 01 janvier 2006 (Cf. Fig 19). L'offre a doublé par rapport au 01 janvier 2004 et retrouve ainsi un niveau qu'elle n'avait pas atteint depuis 2001. En parallèle, la légère diminution des ventes (-4,7%) participe à la reconstitution du stock théorique (offre foncière disponible au 01 janvier – ventes réalisées l'année antérieure). En effet, alors que le bassin d'habitat de Maïche enregistrait un déficit théorique de 10 lots en 2004, le stock devient excédentaire de plus de 40 lots en 2005. Si l'on y ajoute les lots non viabilisés au 01 janvier 2005, l'excédent atteint 67 lots.

On peut penser que devant l'attractivité de la zone frontalière ces dernières années, certains lotisseurs se sont tournés vers ce secteur pour investir, pêchant peut être par excès de confiance dans un marché où la demande tend à s'essouffler.

La dynamique de programmes fonciers observée en 2003 et 2004 sur le bassin d'habitat de Morteau se fait moins ressentir en 2005. En effet, alors que 85 nouveaux terrains sortaient en 2003 et 67 en 2004, on ne comptabilise en 2005 plus que 27 nouveaux terrains répartis sur 4 lotissements. Cependant, la baisse des ventes en 2005 a eu pour conséquence une augmentation de l'offre disponible au 01 janvier avec 27 lots, soit 10 lots de plus qu'au 01 janvier 2004. Cette offre se situe principalement sur la commune de Villers-le-Lac (15 lots disponibles sur 2 lotissements, soit plus de 55,5% de l'offre totale de la zone frontalière). La ville de Morteau ne propose que 3 lots, tous issus de programmes antérieurs à 2002.

Depuis 2 ans, l'offre foncière sur le bassin d'habitat de Pontarlier est très faible. Résultat : les ventes se sont effondrées en 2004 (-69%). L'absence de foncier est la cause essentielle de la situation du marché et la tendance pour 2006 se confirme puisque seuls 4 lots étaient encore disponibles au 01 janvier 2006 (3 sur la commune de Chaffois et 1 seul à Pontarlier, dernier terrain d'un programme de 57 lots autorisé en 2002). Néanmoins, il semblerait que la demande soit toujours forte, les 7 lots autorisés en 2005 ayant été vendus en totalité.

Enfin, c'est sur le bassin d'habitat de la Zone Touristique que l'offre foncière viabilisée était la plus faible au 01 janvier 2005, avec seulement 3 lots (Cf. Fig 19). Ce constat est à nuancer car 2 lotissements de 16 et 4 lots chacun ont été autorisés en 2005 sur la commune de Jougne et sont en cours de viabilisation. Comme pour le bassin d'habitat de Pontarlier, la demande semble importante puisque les 12 lots autorisés en 2005 (1 lotissement de 9 lots à Métabief ainsi qu'1 lotissement de 3 lots à Montperreux) ont été vendus immédiatement.

L'offre foncière disponible dans les bassins d'habitat "ruraux"

L'ensemble des bassins d'habitat ruraux comptabilise, au 01 janvier 2006, 85 lots disponibles à la commercialisation, soit une dizaine de lots de moins qu'au 01 janvier 2005. Devant la légère augmentation de l'offre foncière sur le département du Doubs, la contribution des bassins d'habitat ruraux diminue et ne représente plus qu'1/5^{ème} de l'offre foncière du département contre 1/4 au 01 janvier 2005.

L'analyse par bassin d'habitat met en avant des différences fondamentales entre secteurs.

Tout d'abord le bassin d'habitat d'Ornans, encore dynamique au début des années 2000, ne propose plus aucune offre foncière au 01 janvier 2006. Cette situation s'explique d'une part par le manque d'offre nouvelle puisque depuis 2 ans, aucun programme n'a été mis sur le marché, d'autre part par la consommation en 2004 des deux derniers lots disponibles à Ornans (Cf. Figure 19).

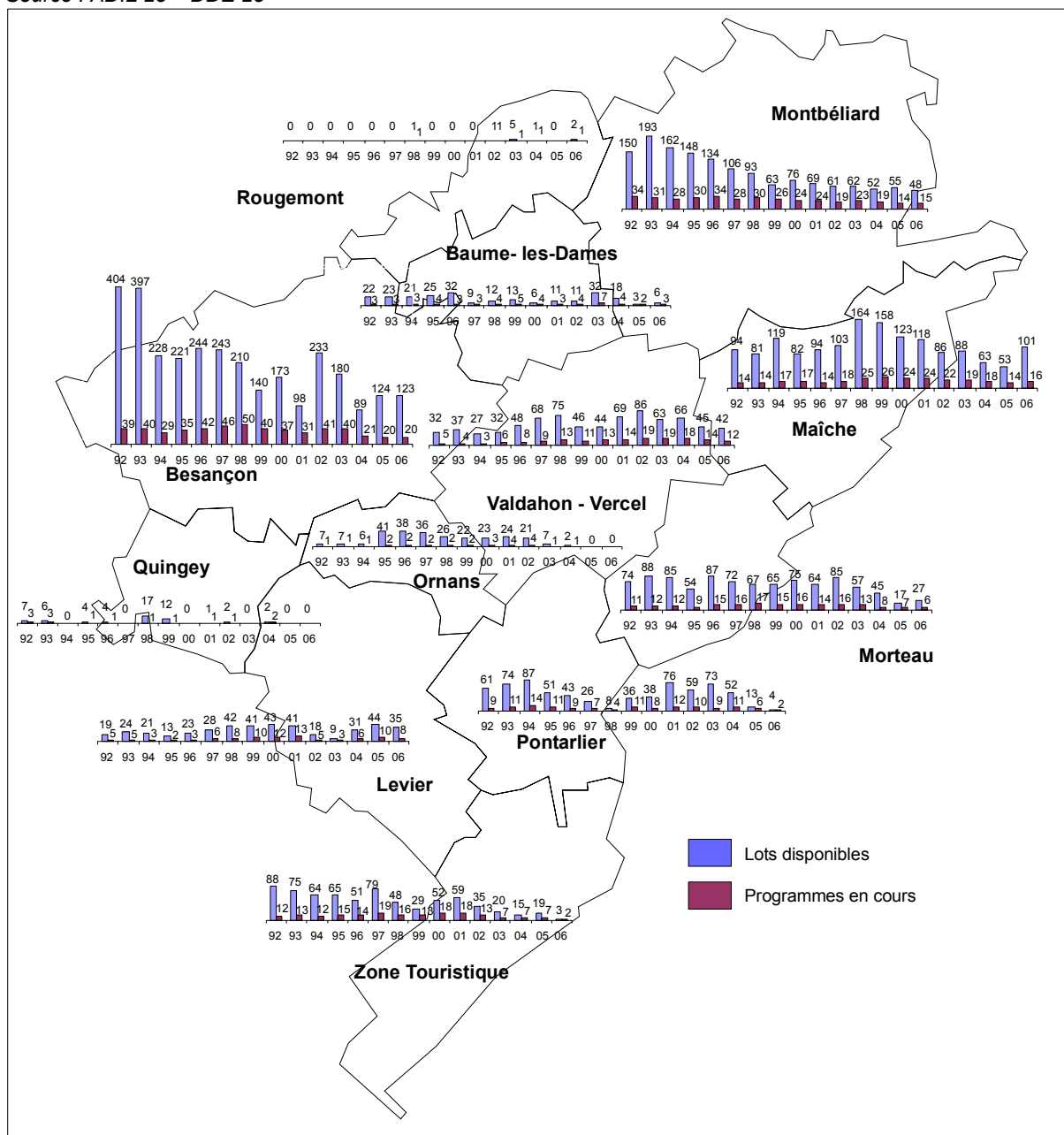
Aucune offre n'est également disponible sur le bassin d'habitat de Quingey. Néanmoins, la situation diffère de celle du bassin d'Ornans, puisqu'un lotissement de 4 lots a été autorisé en 2005 à Chay. Les 4 lots ont été écoulés dans l'année.

L'offre foncière en lotissement étant inexistante sur ces deux bassins, on peut penser que ces zones sont davantage tournés vers la vente en diffus (hors lotissement), ou alors que la demande est jugée trop faible par les promoteurs.

Terrains disponibles en lotissements au 1^{er} janvier 2006

Figure 19

Source : ADIL 25 – DDE 25



Le bassin d'habitat de Rougemont se trouve également dans une situation de d'absence d'offre foncière. Même si un lotissement de 3 terrains a été autorisé en 2005 ; un seul lot était encore disponible au 01 janvier 2006.

Depuis 2 ans, l'offre sur le bassin d'habitat de Baume les Dames est relativement faible (3 lots disponibles au 01 janvier 2005, 6 au 01 janvier 2006 Cf. Fig 19). La forte demande des dernières années (en partie due au fait de la proximité de Besançon) a participé à la réduction de l'offre en puisant dans les réserves foncières.

Le report de la demande du bassin d'habitat de Pontarlier vers le bassin d'habitat de Levier, et ainsi, la stimulation de l'offre sur ce secteur, semble toujours d'actualité en 2005, cependant dans une mesure moindre qu'en 2004. Ainsi, on comptabilisait sur le bassin d'habitat de Levier 35 lots disponibles au 01 janvier 2006 contre 44 en 2005, soit -20% (Cf. Fig 19). La dynamique foncière est donc moins active qu'en 2004 puisqu'un seul un lotissement (7 lots) a été autorisé en 2005 contre 65 lots en 2004. Malgré cela, le bassin d'habitat de Levier contribue à + de 41% de l'offre foncière disponible en secteur rural.

Enfin, le bassin d'habitat de Valdahon est le seul secteur qui connaît une certaine stabilité de l'offre foncière entre le 01 janvier 2005 et le 01 janvier 2006, avec respectivement, 45 et 42 lots disponibles à la vente. En outre, il reste un des bassins d'habitat le plus dynamique du département du Doubs. En effet, malgré la baisse du volume des ventes observée en 2005, 27 lots ont été autorisés au cours de l'année 2005, soit près de 65% de l'offre foncière du secteur rural. La situation géographique avantageuse du bassin d'habitat de Valdahon, situé entre celui de Besançon et la zone frontalière, peut être une des raisons expliquant ce dynamisme. Près de 70% de l'offre foncière se situe sur les bourgs-centres du bassin d'habitat, à savoir Valdahon, Vercel-Villedieu-le-Camp et Orchamps Vennes.

Disponibilité foncière et délais d'écoulement des stocks

La disponibilité du foncier par ménage locataire

La comparaison du nombre de terrains offerts à la vente avec l'effectif des ménages locataires³ dans chacun des bassins d'habitat fournit un indicateur pertinent de la plus ou moins grande disponibilité foncière et la plus ou moins grande capacité d'un secteur à anticiper une partie de la demande en accession à la propriété. De fait, un bassin d'habitat majoritairement peuplé de ménages propriétaires de leur logement n'aura pas le même comportement (disponibilité, niveau de la demande, etc.) qu'un bassin caractérisé par une population prédominante de ménages locataires.

On comptabilisait ainsi 1 lot pour 270 ménages locataires en 2006. La situation est en légère amélioration par rapport à l'année 2005 puisque l'offre foncière est en augmentation de 4,8% entre les deux années. Cela ne va pas sans marquer de fortes disparités spatiales à l'origine d'importants déséquilibres entre offre et demande (Cf. Fig 20).

En premier lieu, la situation est particulièrement préoccupante sur le bassin d'habitat de Pontarlier puisqu'en 2005, un lot était disponible pour 1502 ménages locataires, soit près de 4 fois plus qu'en 2004 et 8 fois plus qu'en 2003. La situation ne cesse de se dégrader d'année en année, ce, essentiellement en raison de l'absence de foncier sur Pontarlier.

³ Les données sur les ménages sont issues de projections réalisées à partir du recensement de 1999. Ces projections peuvent comporter quelques écarts avec la réalité mais les résultats seront néanmoins plus proches du réel que les chiffres du recensement de 1999.

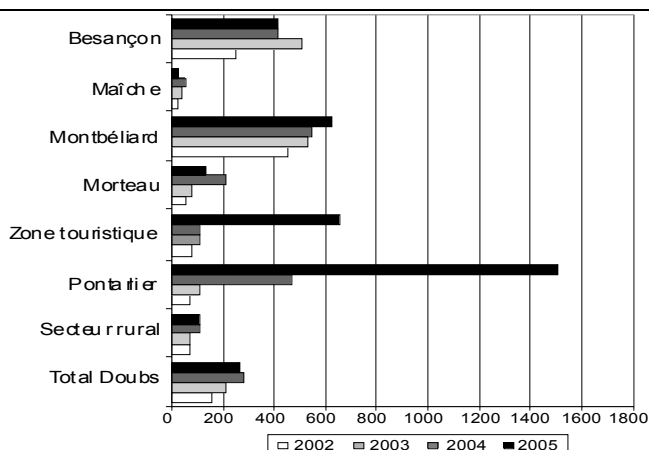
Le constat est le même sur la Zone Touristique où la disponibilité foncière est de moins en moins importante et de ce fait le nombre de ménages locataires par lot disponible est passé de 103 à 652 entre 2004 et 2005.

En outre, la disponibilité foncière reste faible pour les bassins d'habitat urbanisés comme celui de Besançon (1 lot pour 419 ménages locataires en 2005) et même préoccupante sur celui de Montbéliard avec 1 lot disponible pour 625 ménages locataires, soit plus de 14% par rapport à 2004. Ces constats peuvent être nuancés dans les zones urbaines car l'analyse ne tient pas compte du pourcentage non négligeable de locataires du parc social pour qui l'accèsion à la propriété paraît néanmoins plus difficile.

Figure 20

Nombre de ménages locataires par lot disponible pour les années 2002, 2003, 2004 et 2005

Source : ADIL 25 – DDE 25 - INSEE



Enfin, la disponibilité foncière reste théoriquement la plus élevée dans les secteurs ruraux du département du Doubs, et notamment sur le bassin d'habitat de Maîche avec 1 lot disponible pour 27 ménages locataires en 2005. Cela peut s'expliquer en partie par une taille moyenne des ménages plus grande en secteur rural (2,61 contre 2,48 pour le département) et donc par un nombre de ménages moins important toutes choses égales par ailleurs. Observation à laquelle il convient d'associer une proportion de ménages locataires également moins importante en moyenne que dans les autres secteurs du département (20% en secteur rural contre 40% en moyenne sur le département).

A l'inverse, la faible disponibilité mesurée en bassins urbains est imputable pour partie au fort contingent de ménages locataires qui les caractérise.

Les délais d'écoulement des stocks⁴

En moyenne sur le département du Doubs, 8,9 mois sont nécessaires pour épuiser l'ensemble des disponibilités foncières viabilisées en 2005. Il s'agit de la première année depuis 2002 où ce délai est en augmentation par rapport à l'année précédente (+ 2,9 mois par rapport à 2004 Cf Fig 21).

Dix bassins d'habitat sur douze connaissent une augmentation de leur délai théorique de commercialisation des stocks. Ce constat n'est pas surprenant étant donné la diminution générale des ventes observée en 2005. Il s'agit notamment du secteur rural (+ 10,3 mois entre 2004 et 2005), ou du bassin d'habitat de Morteau (+ 4,7 mois).

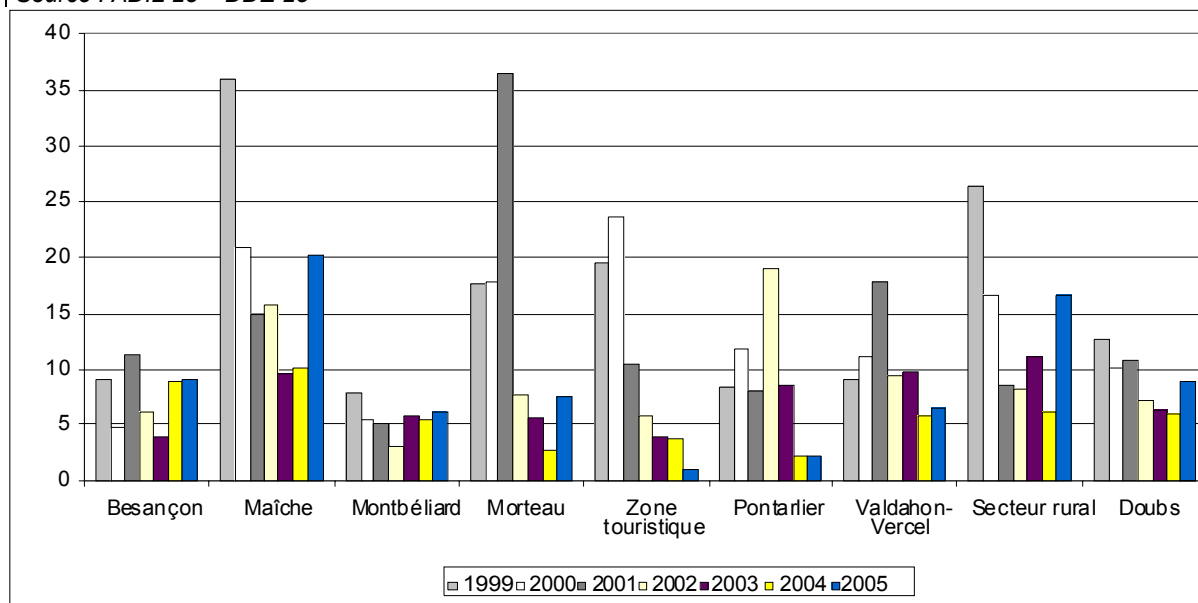
Les raisons de l'augmentation du délai théorique de commercialisation sur le bassin d'habitat de Maîche sont à chercher dans l'augmentation de l'offre foncière (rappelons que 101 lots étaient disponibles au 01 janvier 2006) que dans la diminution du nombre des ventes.

⁴ Il s'agit de la comparaison des stocks disponibles viabilisés à l'année n (2006) avec le rythme des ventes de l'année $n-1$ (2005).

Evolution des délais théoriques d'écoulement des stocks disponibles viabilisés

Figure 21

Source : ADIL 25 – DDE 25



A l'inverse le délai d'écoulement des stocks est de plus en plus réduit sur le bassin d'habitat de la zone touristique (0,9 mois en 2005). Ce constat corrobore l'analyse de la disponibilité foncière par ménage locataire. En effet, les ménages locataires étant de plus en plus nombreux par lot disponible, c'est en toute logique que le délai de commercialisation chute littéralement. La pénurie de nouveaux lots mis sur le marché est responsable en grande partie de cette situation. La diminution constatée des délais d'écoulement témoigne également du peu de marge face à une demande qui s'est nettement accrue dans un contexte économique-bancaire encore favorable (taux d'intérêt relativement bas, allongement de la durée de l'emprunt, etc...).

Concernant le bassin d'habitat de Pontarlier, le délai d'écoulement des stocks se stabilise autour de 2,2 mois, l'absence de foncier et donc d'offre étant responsable de ce délai très court.

L'intervention des collectivités locales

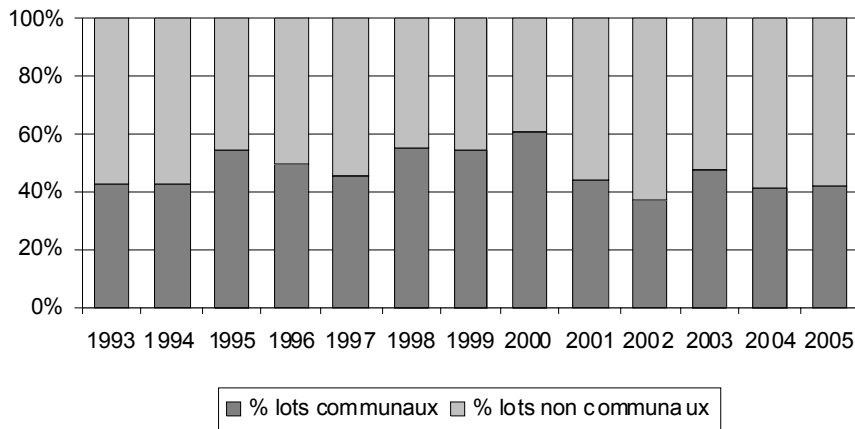
L'implication des communes dans le marché foncier augmente en volume mais reste stable en proportion par rapport à l'année 2005. En effet, les lotissements communaux, avec un volume de 165 lots, représentent 42% du marché (contre 41% en 2004) (Cf. Figure 22). L'augmentation de l'offre foncière sur le département a donc eu des répercussions bénéfiques aussi bien envers les lotisseurs communaux que vers les lotisseurs privés.

La géographie de la dynamique de l'intervention communale laisse apparaître de fortes disparités à l'échelle du département (Cf Figure 23). Prédominante en secteur rural, l'intervention des collectivités locales demeure modeste en bassins fortement urbanisés pour lesquels l'initiative privée est plus que dominante, une situation en partie liée à la cherté du foncier et au peu de réserves foncières réalisées par les communes.

Part des lots communaux dans l'ensemble des lots disponibles pour le département.

Figure 22

Source : ADIL 25 – DDE 25



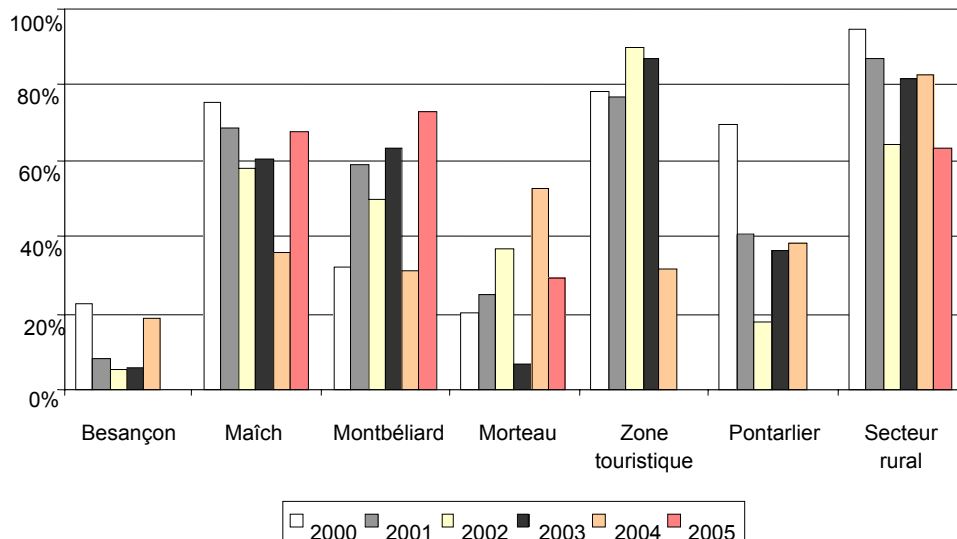
Cependant en 2005, le bassin d'habitat de Monbéliard est une exception car l'implication communale y est particulièrement élevée pour un bassin urbanisé (près de 73%, soit une augmentation de plus de 37 points par rapport à 2004) (Cf Fig 23). La reprise de l'implication communale peut être liée à une meilleure considération des politiques de l'habitat comme outil d'aménagement. Il faut néanmoins préciser que cette forte implication des communes se ressent essentiellement en partie rurale du bassin d'habitat (9 lotissements sur 10 étant communaux) et en seconde couronne où 7 lotissements sur 9 sont communaux. A l'inverse cette implication communale est beaucoup moins importante dans la zone urbaine du bassin.

En outre, sur plusieurs secteurs du département et pour la première année, aucune offre issue de programmes communaux n'était disponible au 01 janvier 2006. Il s'agit des bassins d'habitat de Besançon, de Pontarlier et de la Zone Touristique. Pour autant sur ces trois secteurs, 2 voire 3 lotissements communaux ont été autorisés courant 2005 mais tout a été vendu dans l'année. C'est à croire que beaucoup de communes ont épuisé, ces dernières années, leur stock de foncier disponible à la construction pour réguler un marché dont les prix avaient tendance à flamber.

Part des lots communaux dans l'ensemble de l'offre disponible pour 2000, 2001, 2002, 2003, 2004 et 2005 par secteur.

Figure 23

Source : ADIL 25 – DDE 25



Les caractéristiques des terrains en lotissement

La taille des lotissements

La taille moyenne des lotissements en cours de commercialisation passe de 14 lots en 2004 à 12 lots en 2005. La tendance à la baisse se retrouve également pour les programmes neufs, la taille moyenne des lotissements diminuant de 1 lot (12 lots en 2004 contre 11 en 2005).

La taille des parcelles

Sur l'ensemble du département du Doubs, la taille moyenne des parcelles augmente de 46 m² par rapport à 2004 atteignant 969 m² en moyenne. La taille moyenne des lots demeure ainsi de beaucoup supérieure aux valeurs mesurées dans la première moitié des années '90. (800 m² en janvier 1994 et 770 m² en janvier 1993), ce compte tenu notamment du poids plus important des zones urbaines à l'époque.

L'analyse des surfaces moyennes par bassins d'habitat révèle de fortes disparités spatiales. Le constat observé les années précédentes, à savoir une taille de parcelles plus petite en milieu urbain qu'en milieu rural, n'est plus aussi évident en 2005 (Cf. Figure 24). En effet, les parties urbaines des bassins d'habitat de Besançon et de Montbéliard possèdent des parcelles de taille relativement importante et supérieure à la moyenne du département (1014 m² pour Besançon Ville et 1099 m² pour la partie urbaine du bassin d'habitat de Montbéliard).

Pour la partie urbaine du bassin d'habitat de Montbéliard, ceci est le fait d'un lotissement de 4 parcelles de 2622 m² chacune sur la commune d'Audincourt. Hormis cette exception, la taille moyenne des lots situés dans les autres lotissements ne dépasse pas 780 m², soit la surface moyenne de 2004. A l'inverse, sur la ville centre de Besançon, 4 lotissements sur 6 possèdent des parcelles de taille moyenne supérieure ou égale à 1000 m².

Néanmoins, les secondes couronnes des zones urbaines regroupent des parcelles de taille inférieure à la moyenne du département (858 m² pour la deuxième couronne du bassin d'habitat de Besançon et 831 m² pour celle du bassin d'habitat de Montbéliard).

La taille des parcelles demeure très élevée sur les bassins ruraux de Baume les Dames et de Valdahon. A l'inverse, elle n'est que de 625 m² sur la Zone Touristique (- 270 m² par rapport à 2004). Ce constat est cependant à relativiser devant la faible disponibilité foncière de ce secteur.

En outre, la taille moyenne des terrains est également inversement proportionnelle au nombre de lots d'un lotissement. Plus un lotissement comportera de lots, plus la superficie moyenne des lots sera petite.

Le prix des terrains en lotissement

Etat au 1^{er} janvier 2006

A l'échelle du département, le prix moyen HT au m² des terrains en lotissement est de 41,94 € HT (Cf. Figure 24). Les prix extrêmes fluctuent entre 19,02 € HT en partie rurale de Montbéliard et 74,14 € HT sur la commune de Besançon.

Le secteur de Besançon ainsi que les bassins d'habitat de Pontarlier et de Morteau continuent de constituer les localisations les plus chères. Les bassins d'habitat ruraux ainsi que la partie rurale du bassin d'habitat de Montbéliard affichent toujours, quant à eux, les prix les plus bas du département du Doubs.

L'évolution des prix en une année

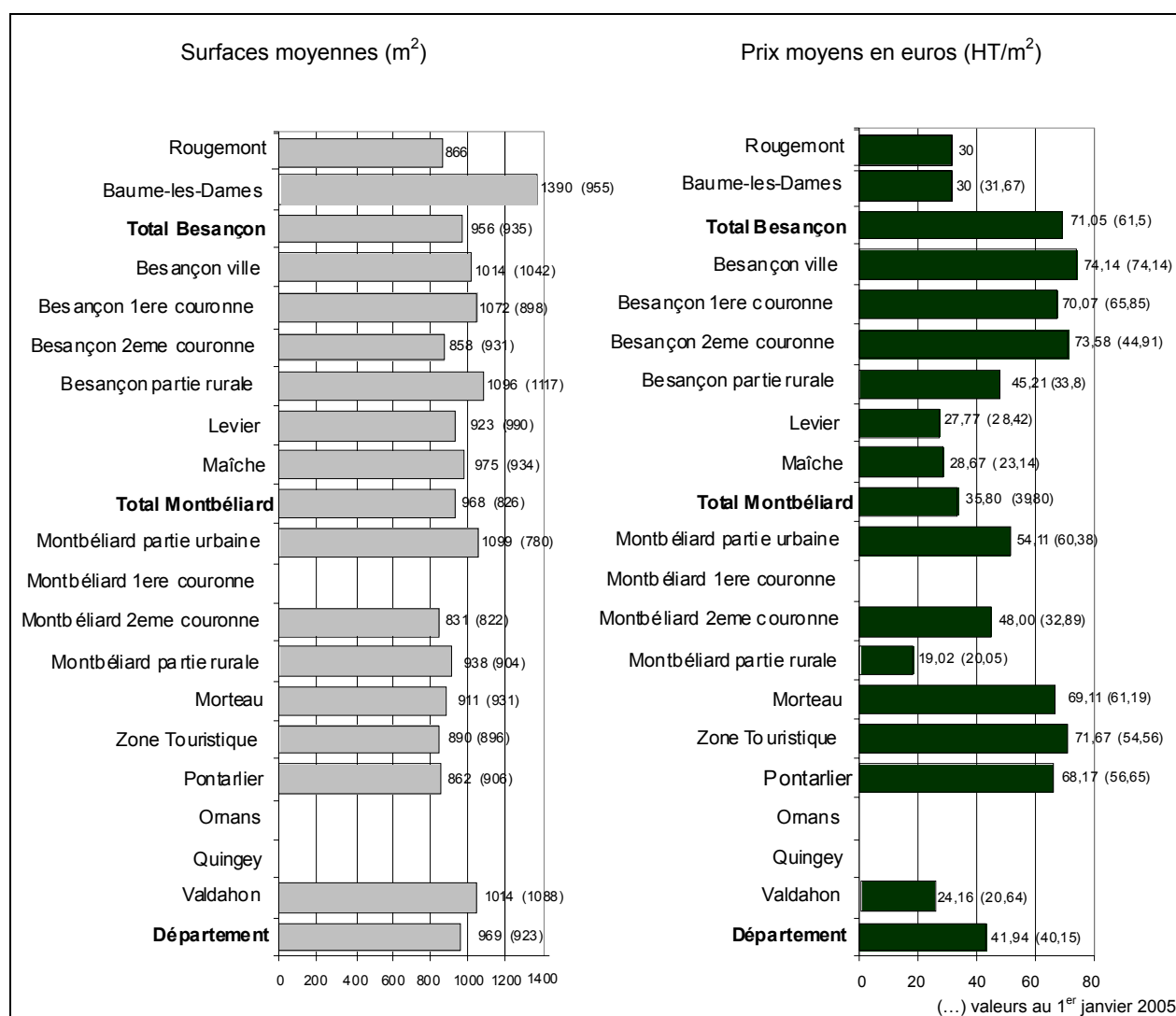
Sur l'ensemble du département du Doubs, les prix continuent à augmenter, néanmoins à un rythme moins élevé que les années précédentes. Ainsi, avec une hausse moyenne de 4,4% entre le 01 janvier 2005 et le 01 janvier 2006, les prix moyens sur l'ensemble du département sont passés de 40,15 € HT à 41,94 € HT. Rappelons que les prix avaient subi une augmentation de plus de 12% entre le 01 janvier 2004 et le 01 janvier 2005.

L'ensemble des sous-secteurs du département sont concernés par l'augmentation des prix, exceptés les bassins d'habitat de Baume les Dames, de Montbéliard. La baisse du prix moyen sur Baume les Dames s'explique par l'absence de lots viabilisés mis sur le marché en 2005. De ce fait, les prix observés concernent des programmes datant des années précédentes et sont ainsi moins élevés. Sur certaines communes de la partie rurale du bassin d'habitat de Montbéliard, des lots à des prix très faibles ont été mis sur le marché en 2005 (exemple à Provenchère avec 6 lots viabilisés à 8 € du m²).

Surfaces moyennes et prix moyens des terrains disponibles par bassin et sous bassins d'habitat au 1^{er} janvier 2006

Figure 24

Source : ADIL 25 – DDE 25



La hausse des prix s'illustre tout d'abord en seconde couronne du bassin d'habitat de Besançon où les prix ont augmenté de plus de 60% en une année. Ceci est principalement le fait de la mise sur le marché de 3 nouveaux programmes : deux lotissements situés sur la commune de Bonnay, à plus de 70 € HT le m² et un lotissement de 16 parcelles à Saint Vit à plus de 78 € HT du m².

En outre, la seconde couronne du bassin d'habitat de Montbéliard voit son prix moyen fortement augmenté (Cf. Figure 25). Ceci est à mettre en relation avec la redistribution de l'offre : le manque de disponibilité en secteurs périphériques proches du centre urbain contraint les acquéreurs à s'éloigner de plus en plus des villes-centres.

Enfin, on remarque une forte augmentation des prix sur le bassin d'habitat de la zone touristique (+31,3%). Il faut cependant nuancer ce constat du fait du peu d'offre disponible sur le secteur (seulement 3 lots au 01 janvier 2006, dont deux situés sur la commune des Hopitaux Vieux à 90 € HT du m²).

Hausse moyenne du prix du foncier disponible en lotissement depuis trois ans (prix moyen HT en €uro par m²)

Figure 25

Source : ADIL 25 – DDE 25

Secteurs	01/01/2004 (prix moyen HT)	01/01/2005 (prix moyen HT)	Hausse moyenne en % (2004-2005)	01/01/2006 (prix moyen HT)	Hausse moyenne en % (2004 -2005)
Besançon ville	72.28	74.14	+2.57	74.14	0
1 ^{ère} couronne	55.06	65.85	+19.60	70.07	+6,41
2 ^{ème} couronne	47.68	44.91	-5.81	73,58	+63,84
Partie rurale	23.52	33.80	+43.71	45,21	+33,75
Total Besançon	55.07	61.5	+11.68	71,05	+15,53
Montbéliard urbain	47.26	60.38	+27.76	54,11	-10,38
1 ^{ère} couronne	46.17	(47)	+1.80		
2 ^{ème} couronne	38.11	32.89	-13.70	48,00	+45,94
Partie rurale	15.35	20.05	+30.62	19,02	-5,14
Total Montbéliard	26.91	39.80	+47.9	35,80	-10,05
Pontarlier ville	(68	+4.94	80,70	+18,68
1 ^{ère} couronne	64.8)	55.46	-4.30	64,00	+15,40
Partie rurale	32.33	(38)	+17.54		
Total Pontarlier	47.90	56.65	+18.27	68,17	+20,03

Tableau 1 : Récapitulatif des opérations sur l'année 2005

Bassin d'habitat	Nombre d'opérations	Lots disponibles	Surface moyenne (m ²)	Prix moyen € Ht/m ²	Prix minimum du lot € Ht/m ²	Prix maximum du lot € Ht/m ²	Nbre. de ménages locataires	Nbre. de ménages par terrain offert
Besançon	20	123	956	71,05	46 600	105 000	51 596	419
Ville	4	17	1 014	74,14	61 000	100 000		
1 ^{ère} couronne	8	34	1 072	70,07	57 116	105 000		
2 ^{ème} couronne	6	67	858	73,58	48 515	74 000		
Partie rurale	2	5	1 096	45,27	46 600	49 300		
Montbéliard	15	48	968	35,80	6 752	144 405	30 022	625
Partie urbaine	3	15	1 099	54,11	41 000	144 405		
1 ^{ère} couronne	/	/	/	/	/	/		
2 ^{ème} couronne	3	9	831	48,00	27 000	27 000		
Partie rurale	9	24	938	19,02	6 725	23 730		
Maïche	16	101	975	28,67	12 000	41 650	2 727	27
Morteau	6	27	911	69,11	21 130	70 184	3 635	135
Pontarlier	2	4	862	68,17	48 500	60 800	6 006	1 502
Zone Touristique	2	3	890	71,67	70 560	84 240	1 956	652
Levier	8	35	923	27,77	11 988	54 817	1 873	53
Quingey	/	/	/	/	/	/		
Ormans	/	/	/	/	/	/		
Baume-les-Dames	3	6	1 390	30,00	24 500	105 000	1 844	307,3
Rougemont	1	2	866	30,00	24 450	27 780	590	295
Valdahon	12	42	1 014	24,16	10 650	73 000	2 734	65
Département	85	391	968	41,94	6 725	144 405	105 485	270

Tableau 2 : L'évolution de l'offre foncière dans le département (état au 1^{er} janvier 2006)

Bassin d'habitat	Programmes en cours			Lots disponibles		
	2004	2005	2006	2004	2005	2006
Besançon	21	20	20	89	124	123
Montbéliard	19	14	15	52	55	48
Maïche	18	14	16	63	53	101
Morteau	8	7	6	45	17	27
Pontarlier	11	6	2	52	13	4
Zone touristique	7	7	2	15	19	3
Levier	6	10	8	31	44	35
Quingey	2	0	0	2	0	0
Ormans	1	0	0	2	0	0
Baume-les-Dames	4	2	3	18	3	6
Valdahon	18	14	12	66	45	42
Rougemont	1	0	1	1	0	2
Département	116	94	85	436	373	391

Tableau 3 : Les lotissements communaux (état au 1^{er} janvier 2006)

Bassin d'habitat	Programmes en cours	Programmes communaux	%	Lots autorisés 05	Dont Lots communaux	%	Lots disponibles	Lots communaux	%
Besançon	20	0	0	135	11	8,1	123	0	0
Montbéliard	15	12	80	61	55	90,2	48	35	72,9
Maïche	16	10	62,5	79	61	64,5	101	68	67,3
Morteau	6	2	33,3	29	25	86,2	27	8	29,6
Pontarlier	2	0	0	20	0	0	4	0	0
Zone touristique	2	0	0	32	4	12,5	3	0	0
Levier	8	8	100	7	7	100	35	35	100
Quingey	0	0	0	4	0	0	0	0	0
Ormans	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Baume	3	0	0	7	7	0	6	0	0
Valdahon	12	10	83,3	29	10	34,5	42	19	45,2
Rougemont	1	0	0	3	0	0	2	0	0
Département	85	42	49,4	406	180	44,3	391	165	42,2

Tableau 4 : Evolution des ventes de 2001 à 2005 par secteur géographique

Bassin d'habitat	2003	2004	Evolution 03-04	2005	Evolution 04-05
Besançon	282	167	-40.8%	164	-1,8%
Montbéliard	108	122	+13%	92	-24,6%
Maïche	79	63	-13.7%	60	-4,8%
Morteau	98	74	-24.5%	43	-41,9%
Pontarlier	73	71	-2.7%	22	-69,0%
Zone touristique	47	63	+34%	38	-39,7%
Levier	19	51	+168.4%	26	-49,0%
Quingey	9	2	-77.8%	4	+100%
Ornans	5	2	-60%	0	-100%
Baume-les-Dames	14	34	+142.8%	0	-100%
Rougemont	10	1	-90%	1	0%
Valdahon	81	92	+13.6%	76	-17,4%
Département	825	742	-10,1%	526	-29,1%

Tableau 5 : Délais théoriques de commercialisation pour l'année 2005

Bassin d'habitat	Lots disponibles	Lots vendus	Délais théoriques d'écoulement (en mois)
Besançon	123	164	9
Montbéliard	48	92	6,3
Maïche	101	60	20,2
Morteau	27	43	7,5
Pontarlier	4	22	2,2
Zone touristique	3	38	0,9
Valdahon	42	76	6,6
Secteur rural	43	31	16,6
Département	391	526	8,9

Tableau 6 : Taille moyenne des lotissements en cours de commercialisation (état au 1^{er} janvier 2006)

Bassin d'habitat	Nbre. d'opérations	Taille moyenne des lotissements (nbre. de lots)
Besançon	20	11
Ville	4	6
1 ^{ère} couronne	8	11
2 ^{ème} couronne	6	14
Partie rurale	2	13
Montbéliard	15	10
Partie urbaine	3	15
1 ^{ère} couronne	/	/
2 ^{ème} couronne	3	5
Partie rurale	9	10
Maïche	16	17
Morteau	6	13
Pontarlier	2	42
Zone touristique	2	12
Levier	8	11
Quingey	/	/
Ornans	/	/
Baume-les-Dames	3	7
Rougemont	1	/
Valdahon	12	14
Département	85	12

Liste des communes pour les sous bassins d'habitat de Besançon et de Montbéliard

Bassin d'habitat de Besançon

Ville Centre	Montfaucon	Busy	Partie Rurale	Montrond-le-Château
Besançon	Montferrand-le-Château	Champoux	Bertelange	Moutherot
	Morre	Chaucenne	Bouclans	Naisey-les-Granges
1ère Couronne	Novillars	Chenecey-Buillon	Burgille	Noironte
Amagney	Pirey	Chevillotte	Champlive	Osse
Arguel	Pouilley-les-Vignes	Chevroz	Charbonnières-les-Sapins	Palise
Audeux	Rancenay	Cussey-sur-l'Ognon	Charnay	Placey
Avanne-Aveney	Roche-lez-Beaupré	Emagny	Chatillon-Guyotte	Pouilley-Français
Beure	Saône	Geneuille	Chaudefontaine	Recologne
Chalèze	Serre-les-Sapins	Laissey	Chevigney-sur-l'Ognon	Ruffey-le-Château
Chalezeule	Tallenay	Larnod	Corcelles-Ferrières	Sauvagny
Champagney	Thise	Mamirolle	Corcondray	Tarcenay
Champvans-les-Moulins	Thoraise	Marchaux	Courchapon	Trépot
Châtillon-le-Duc	Torpes	Merrey-Vieille	Epeugney	Vauchamps
Chemaudin	Vaire-Arcier	Moncley	Etrabonne	Villers-sous-Montrond
Dannemarie-sur-Crête	Vaire-le-Petit	Nancray	Ferrières-les-Bois	
Deluz	Vaux-les-Prés	Osselle	Foucherans	
Devecey	La Vèze	Pelousey	Franey	
Ecole-Valentin	Villers-Buzon	Pugey	Gonsans	
Fontain	2ème Couronne	Roset-Fluans	Gratteris	
Franois	Abbans-Dessous	Roulans	Hopital-du-Grosbois	
Gennes	Auxon-Dessous	Routelle	Jallerange	
Grandfontaine	Auxon-Dessus	Saint-Vit	Lantenne-Vertière	
Mazerolles-le-Salin	Bonnay	Velesmes-Essarts	Lavernay	
Miserey-Salines	Boussières	Venise	Mercey-le-Grand	
	Braillans	Vieilley	Merrey-sous-Montrond	
		Vorges-les-Pins	Moncey	

Bassin d'habitat de Montbéliard

Urbain	Autechaux-Roide	Neuchatel-Urtière	Fontaine-les-Clerval
Arbouans	Badevel	Noirefontaine	Froidevaux
Audincourt	Berche	Pierrefontaine-les-Blamont	Gemonval
Bethoncourt	Beutal	Pont-de-Roide	Geney
Courcelles-les-Montbéliard	Blamont	Pretièrre	Glère
Exincourt	Blussangeaux	Présentevillers	Hopital-Saint-Lieffroy
Grand-Charmont	Blussans	Rang	Liebvillers
Montbéliard	Bondeval	Rayans	Mancenans
Nommay	Bourguignon	Remondans-Vaivre	Marvelise
Sainte-Suzanne	Bretigney	Roches-les-Blamont	Montancy-Bremoncourt
Seloncourt	Chamesol	Saint-Julien-les-Montbéliard	Montjoie-le-Château
Sochaux	Colombier-Fontaine	Saint-Maurice-Colombier	Onans
Valentigney	Dambelin	Sainte-Marie	Orve
Vieux-Charmont	Dampierre-sur-le-Doubs	Semondans	Peseux
	Dampjoux	Sourans	Pompierre-sur-le-Doubs
1ère Couronne	Dannemarie-les-Glay	Thulay	Provenchère
Allenjoie	Dasle	Vandoncourt	Rahon
Bart	Desandans	Vernoy	Randevillers
Bavans	Dung	Villars-les-Blamont	Roche-les-Clerval
Brognard	Echenans	Villars-sous-Dampjoux	Rosières-sur-Barbèche
Dambenois	Ecot	Villars-sous-ECOT	Saint-Georges-Armont
Dampierre	Ecurcey	Partie Rurale	Saint-Hippolyte
Etupes	Etouvans	Accolans	Sancey-le-Grand
Feschés-le-Chatel	Feule	Anteuil	Sancey-le-Long
Hérimoncourt	Glav	Belvoir	Santoche
Mandeure	Goux-les-Dambelin	Bief	Solemont
Taillecourt	Hyemondans	Bournois	Soulce-Cernay
Voujaucourt	Isle-sur-le-Doubs	Branne	Soye
	Issans	Chaux-les-Clerval	Surmont
2ème Couronne	Laire	Chazot	Terres-de-Chaux
Abbevillers	Lanthenans	Clerval	Valonne
Aibre	Longeville-sur-le-Doubs	Crosey-le-Grand	Valoreille
Allondans	Lougres	Crosey-le-Petit	Vaufrey
Appenans	Mathay	Etrappe	Vellerot-les-Belvoir
Arcey	Medière	Faimbre	Vellefans
	Meslières	Fleurey	Vernois-les-Belvoir
	Montecheroux		Vyt-les-Belvoir
	Montenois		

***Indicateur des terrains disponibles à la vente
Etat au 1^{er} janvier 2006***

**Indicateur des terrains disponibles à la vente
Etat au 01 janvier 2006**

Commune	Désignation de l'opération	Date d'autorisation	Lots autorisés	Lots disponibles viabilisés	Lots disponibles non viabilisés	Surface moyenne (m²)	Prix moyen au m² viabilisé (en E /HT)	Prix mini du lot (en E /HT)	Prix maxi du lot (en E /HT)	Contact vente			
										Lotisseur	Adresse	Code postal ville	Tél
BASSIN D'HABITAT DE BESANCON													
Besançon	Chemin Marguerite Marchand, chemin des Ecoles des Tilleroyes	12/07/2002	11	4	0	950	76,00	72 409,00	72 409,00	M. HUMBERT Marcel	15, rue des Epinettes	25360 BOUCLANS	03.81.55.25.10
Besançon	Le Pré "Saint Vincent"	02/09/2002	7	6	0	1 000	69,00	61 000,00	76 000,00	M. GRANGIER Jean-Marie	16, rue de la Libération	25420 DAMPIERRE SUR LE DOUBS	03.81.98.37.40
Besançon	Chemin de Valentin	14/12/2004	4	4	0	1 000	80,00	79 200,00	100 000,00	SCI MINA	6, Place Colette	25000 BESANCON	
Besançon	Chemin de Valentin	19/08/2004	3	3	0	1 150		61 428,00	67 143,00	SARL PIERRE ET VIE - M. JEANNOT Fabrice	11, rue Gambetta	25000 BESANCON	03.81.82.83.76
Sous total BESANCON ville			25	17	0	1 014	74,14	61 000	100 000				
Amagney	Saint Martin	05/06/1992	4	1	0	1 100	65,00	71 500,00	71 500,00	M. BARDAUX Daniel	5, Allée des Charmilles	25200 GRAND CHARMONT	03.81.94.31.43
Pouilley-les-Vignes	Lieu dit "derrière le moulin"	07/11/2003	5	2	0	1 100	75,00	80 000,00	105 000,00	JEANNIN IMMOBILIER M. JEANNIN Gilles	23, rue du Chatelot	25440 ABBANS-DESSUS	03.81.63.62.29
Serre les Sapins	Lieu dit "A Neleny"	04/05/2004	11	5	0	991	78,00	68 000,00	95 000,00	SARL Entreprise Baumoise du Bâtiment	5 place Chamars	25110 BAUME LES DAMES	
Morre	Lieu dit "Route des Buis"	13/05/2004	13	4	0	2 343	33,39	68 000,00	83 000,00	SCI Les Vignottes	4 chemin du Pautey	25660 MORRE	03.81.81.46.30
Chailion le Duc	Lieu dit "Les Vignes aux Chênes"	15/06/2004	31	6	0	902	75,00	57 116,00	84 548,00	Société SAFC	34, rue de la Combe aux Biches	25206 MONTBELIARD	03.81.99.16.72
Serre les Sapins	Lieu dit "A la Combe Roucheret"	14/06/2004	15	12	0	835	76.25	61 000,00	66 900,00	SA Constructions de GIORGI	30, rue Denis Papin - BP 5	25301 PONTARLIER	03.81.46.71.87
Roche lez Beaupré	Lieu dit "Les Groseillers"	17/03/2005	5	3	0	800	75,00			ADR Immobilière - Mr Dominique RUFFINONI	15, rue du Repos	25220 ROCHE LEZ BEAUPRE	
Gennes	Lieu dir "A la Corvée"	26/05/2005	3	1	0	1 000	54,00			Mr Jean-Pierre GENILLOUX	11, rue de la Maltière	25660 GENNES	
Sous total BESANCON 1ère couronne			87	34	0	1 072	70,07	57 116	105 000				
Auxon-Dessus	Au Château	07/03/2000	6	2	0	700	76,00	76 200		Société BATILOR - M. BAUDIQUÉY David	9, rue des Aubépines	25480 ECOLE VALENTIN	03.81.88.26.26
Cussey sur l'Ognon	Lieu dit "La Fougère"	09/09/2004	10	10	0	900				M. et Mme BOUVERET Arnaud et Indiv. RABOLIN	rue Mécanique	25870 CUSSEY SUR L'OGNON	03.84.51.96.15
Saint-Vit	Lieu dit "La Craie"	12/05/2005	16	16	0	748	78,19	54 000	74 000	Société AFON - Mr Gérard MOYSE	59, chemin des Planches	25000 BESANCON	
Bonnay	Lieu dit "Les Vergers"	25/06/2005	14	14	0	789	70,21	48 515	61 855	Société AFON - Mr Gérard MOYSE	59, chemin des Planches	25000 BESANCON	
Bonnay	Lieux dits "La Courbe" et "Les Petits Rangs"	03/10/2005	15	15	0	1 034	71,48	67 808	81 440	Société AFON - Mr Gérard MOYSE	59, chemin des Planches	25000 BESANCON	
Mamirolle	Lotissement "Les Combottes"	26/01/2005	24	10	0					FIMOGEST - Mr Jean-Claude BONNEFOY	14, rue de l'Industrie	25660 SAONE	
Sous total BESANCON 2ème couronne			85	67	0	858	73,58	48 515	74 000				
Foucherans	Lieu dit "Planche Sèche"	25/01/2005	19	3	0	690	42,02	46 600	49 300	Société FRANCELOT SA - Mr Alain LAMIRI	50, rue Marc Seguin - BP 52444	68067 MULHOUSE	
Moncey	Lieu dir "Sur le Paquier"	23/01/2004	7	2	0	1 300	50,00			Mr Claude COMTE	9, route de Marchaux	25870 VIEILLEY	03.81.57.84.72
Sous total BESANCON Partie Rurale			26	5	0	1 096	45,27	46 600	49 300				
TOTAL BASSIN D'HABITAT DE BESANCON			223	123	0	956	71,05	46 600	105 000				

Total des opérations : 20

Commune	Désignation de l'opération	Date d'autorisation	Lots autorisés	Lots disponibles viabilisés	Lots disponibles non viabilisés	Surface moyenne (m²)	Prix moyen au m² viabilisé (en E /HT)	Prix mini du lot (en E /HT)	Prix maxi du lot (en E /HT)	Contact vente			
										Lotisseur	Adresse	Code postal ville	Tél
BASSIN D'HABITAT DE MONTBELIARD													
Grand Charmont	Lieu dit "Les Jonchets"	22/01/2004	32	4	0	756	57,00	41 000	48 000	SAFC	34, rue de la Combe aux Biches	25200 MONTBELIARD	03 81 99 16 16
Nommay	Rue "Sous les Vignes"	31/08/2005	8	8	0	700	57,08			Commune de Nommay	Mairie - 20 Grande Rue	25600 NOMMAY	
Audincourt	Rue Viette - Rue de Belfort - Lieu dit "Pomme ronde"	30/05/2005	4	3	0	2 622	42,33	66 758	144 405	Ville d'Audincourt - Monsieur le Maire	8, avenue Aristide Briand	25405 AUDINCOURT Cedex	
Sous total MONTBELIARD Zone urbaine Agglomérée			44	15	0	1 099	54,11	41 000	144 405				
Sous total MONTBELIARD 1ere couronne			0	0	0	/	/	/	/				
Montenois	Lieu dit "LesPrés Corcelles"	06/08/2003	9	2	0	690	45,00	27 000	27 000	M. JEANNIN Daniel	23, rue d'Arcey	25260 MONTENOIS	03,81,93,46,28
Lougres	Lieu dit "Sur les Lardiers"	26/04/2004	3	3	0	700	50,00			M. JEANNIN Gilles	23 rue du Chatelot	25440 ABBANS DESSUS	03,81,63,62,29
Neuchatel-Urtière	Lieu dit "Grand Verger" - Grande rue	14/12/2005	4	4	0	1 000				Commune de Neuchatel-Urtière	4, rue de la Mairie	25150 NEUCHATEL-URTIERE	
Sous total MONTBELIARD 2eme couronne			16	9	0	831	48,00	27 000	27 000				
Clerval	Lieu dit " Champs sous la Lauchère"	07/08/2003	18	4	0	948	22,00			MAIRIE DE CLERVAL	Place de l'Hôtel de ville	25340 CLERVAL	03.81.97.81.80
Glère	Les Grandes Fins	18/02/1997	6	1	0	1 000	11,00	10 671	10 671	MAIRIE DE GLERE		25190 GLERE	03 81 93 90 12
Roche les Clerval	Au Chanet	29/12/1997	3	1	0	1 150	9,00	10 700	10 700	MAIRIE DE ROCHE-LES-CLERVAL		25340 ROCHE-LES-CLERVAL	03 81 97 86 42
Saint Hippolyte	Le Pré au Port	05/01/1990	10	1	0	900	42,00			MAIRIE DE SAINT-HIPPOLYTE		25190 SAINT-HIPPOLYTE	03 81 96 55 74
Surmont	La Combote Bosson	25/07/2000	6	1	0	935	9,20	6 752	9 688	MAIRIE DE SURMONT		25380 SURMONT	03.81.86.32.60
Rahon	Lieu dit "Le Guty"	18/03/2004	8	3	0	1 000	14,21	13 628	14 452	COMMUNE DE RAHON	Mairie Grande rue	25430 RAHON	03,81,86,89,01
Soye	Lieu dit "Dessous la craie"	22/09/2004	19	4	0	894				SARL CPHN Monsieur NICOL	BP 63 - 2, avenue du Général Burney	25800 VALDAHON	03,81,56,23,08
Anteuil	Lieu dit "En la Corve"	23/11/2005	10	8	0	864	21,34	15 856	23 730	Commune d'Anteuil	En Mairie	25340 ANTEUIL	
Provenchère	Lieu dit "Aux Combes"	22/06/2005	5	1	0	1 244	8,00	9 952		Commune de Provenchère - Mr C. ROY	Mairie - 4 rue de l'Eglise	25380 PROVENCHERE	03,81,44,30,15
Sous total MONTBELIARD Partie Rurale			85	24	0	938	19,02	6 752	23 730				
TOTAL BASSIN D'HABITAT DE MONTBELIARD			145	48	0	968	35,80	6 752	144 405				

Total des opérations : 15

Commune	Désignation de l'opération	Date d'autorisation	Lots autorisés	Lots disponibles viabilisés	Lots disponibles non viabilisés	Surface moyenne (m²)	Prix moyen au m² viabilisé (en E /HT)	Prix mini du lot (en E /HT)	Prix maxi du lot (en E /HT)	Contact vente			
										Lotisseur	Adresse	Code postal ville	Tél
BASSIN D'HABITAT DE MAICHE - LE RUSSEY													
Le Barboix	Lieu dit "Clos Margo"	21/09/0004	8	1	0	1 045	30	31350		Commune du Barboix	Rue de Morteau	25210 LE BARBOUX	03.81.43.82.63
Belleherbe	Les Champs de la Paule (2ème tranche)	24/01/1997	21	17	0	900	15,25	13 720	13 720	M. SALVI Lucien	rue du Romètre	25380 BELLEHERBE	03.81.44.31.90
Bretonvillers	Le Saucet II	02/06/1992	8	0	4	1 000	6,10	6 098	7 600	MAIRIE DE BRETONVILLERS		25380 BRETONVILLERS	03 81 44 32 36
Charmauvillers	Rue du Seud	10/10/2000	8	1	0	858	17,00	14 217	16 421	COMMUNE DE CHARMAUVILLERS	Mairie	25470 CHARMAUVILLERS	
Charmauvillers	"Le Seud"	20/10/2005	8	8	0	1 000	21,11			COMMUNE DE CHARMAUVILLERS	Mairie	25470 CHARMAUVILLERS	
Cour Saint Maurice	Boichoutey	12/09/1986	26	2	4	850		12 000	14 000	MAIRIE DE COUR-SAINT-AURICE	14 Grande Rue	25380 COUR-SAINT-AURICE	03.81.44.30.11
Courtefontaine	La Craie	07/08/1998	7	2	0	1 070	12,20	12 200	13 220	MAIRIE DE COURTEFONTAINE		25470 COURTEFONTAINE	03.81.44.42.88
Les Ecorces	Lieu dit "Bas du Village"	11/05/2004	17	0	4					Commune de LES ECORCES	Mairie - 6 Grande Rue	25140 LES ECORCES	03.81.68.61.06
Frambouhans	Clos sur la Velle	17/10/1997	19	8	0	1 000	30,00	16 769	30 000	M. PERSONENI Louis	25, Rue De Latre de Tassigny	90500 BEAUCOURT	03.84.56.69.19
Maiche	"Les Combottes - tranche 99 ("Combe Etug")	20/07/1999	6	1	0	773	22,41	18 359	18 359	SCI LES MAILLEUX	Espace Valentin - B.P. 3017	25002 BESANCON Cedex	03.81.47.18.47
Maiche	lieu-dit "Sous le Rond Buisson"	05/12/2001	82	2	0	900	28,50	26 877	30 723	MAIRIE DE MAICHE	1, rue Général de Gaulle	25120 MAICHE	03.81.64.03.01
Maiche	"Les Mailleux"- Impasse des Alpes	02/06/1998	3	1	0	800	28,20	22 105	22 105	SCI LES MAILLEUX	Espace Valentin - B.P. 3017	25045 BESANCON CEDEX	03.81.47.18.47
Montandon	Rue des Lilas	07/10/2005	8	5	0	1 072	35,00	30 800	41 650	SAS PARRET Frères - Mme M.F GUENARD	La Barbèche	25190 FEULE	
Montandon	Lieu dit "Au village"	28/07/2005	14	0	14					DOLTIP SARL - M. Olivier DROMARD	Sous les Charrières	25500 NOEL CERNEUX	
Mont de Vougnéy	Lieu dit "Le Mont de la Chapelle"	08/09/2003	7	4	0	1 000	23,00	19 230	19 633	MAIRIE DE MONT VOUGNEY	1, Rue de l'Eglise	25120 MONT VOUGNEY	03.81.64.13.60
Tréviliers	"Le Calvaire" ("Contremont")	21/04/1999	15	3	0	903	16,77	14 958	15 344	MAIRIE DE TREVILLERS		25470 TREVILLERS	03.81.44.41.08
Le Russey	Lieu dit "Les Rondeys"	11/10/2005	43	43	0	1 000	38,00			Commune du Russey	Mairie	25210 LE RUSSEY	
Le Russey	Lieu dit "Au village"	01/06/2004	11	1	0	1 000	40,00	40 000	40 000	Maurice MOREL	5, rue Zdrojewski	25210 LE RUSSEY	03.81.43.75.93
Les Plains et Grands Essarts	Lieu dit "Les Plains"	01/12/2004	5	2	0	1 000				COMMUNE LES PLAINS ET GRANDS ESSARTS	Mairie- Rue Principale	25470 LES PLAINS ET GRANDS ESSARTS	03.81.44.42.04
TOTAL BASSIN D'HABITAT DE MAICHE - LE RUSSEY			308	101	26	975	28,67	6 098	41 650				

Total des opérations : 19

Commune	Désignation de l'opération	Date d'autorisation	Lots autorisés	Lots disponibles viabilisés	Lots disponibles non viabilisés	Surface moyenne (m²)	Prix moyen au m² viabilisé (en E /HT)	Prix mini du lot (en E /HT)	Prix maxi du lot (en E /HT)	Contact vente			
										Lotisseur	Adresse	Code postal ville	Tél
BASSIN D'HABITAT DE PONTARLIER													
Chaffois	Lieu-dit "Sur le Terroir"	20/11/2002	27	3	0	950	64,00	60 800	60 800	SARL COGEPRIM - M. VERLY Jean-Claude	4 bis, rue de Salins	25300 PONTARLIER	03.81.39.02.98
Pontarlier	Le val de Joux	09/08/2000	57	1	0	601	80,70	48 500		LES CONSTRUCTIONS DE GIORGI - M. Patrick DE GIORGI	30 rue Denis Papin	25300 PONTARLIER	03.81.46.71.87
TOTAL BASSIN D'HABITAT DE PONTARLIER			84	4	0	862	68,17	48 500	60 800				

Total des opérations : 2

Commune	Désignation de l'opération	Date d'autorisation	Lots autorisés	Lots disponibles viabilisés	Lots disponibles non viabilisés	Surface moyenne (m²)	Prix moyen au m² viabilisé (en E /HT)	Prix mini du lot (en E /HT)	Prix maxi du lot (en E /HT)	Contact vente				
										Lotisseur	Adresse	Code postal ville	Tél	
BASSIN D'HABITAT DE MORTEAU														
Grand Combe Chateleu	Lieu-dit "Le derrière la ville"	14/10/2003	17	3	0	800	50,00	40 000	56 000	SARL DOUBS IMMOBILIER - M. GOURSOLLE Patrick		1, rue Champ Plain	25300 DOUBS	03.81.39.19.31
Morteau	Lieu-dit "les champs Caresses"	14/05/2002	10	1	0	698	57,30	40 000	40 000	Indivision RIEME		12, chemin de la Beigne aux Oiseaux	25500 MORTEAU	03.81.67.11.48
Morteau	Les Saurons (2ème Tranche)	31/08/1989	16	2	0	870	25,00	21 130	22 868	MAIRIE DE MORTEAU			25500 MORTEAU	03 81 68 56 56
Noël-Cerneux	Lotissement Les Charrières	19/12/2005	6	6	0					COMMUNE DE NOEL-CERNEUX		Mairie	25500 NOEL-CERNEUX	
Villers le Lac	Lieu-dit "Champ Newton"	04/12/2003	8	3	0	1 012	62,00	50 716	70 184	SARL Henri VERMOT		Les Terres Rouges	25130 VILLERS LE LAC	03 81 68 01 69
Villers le Lac	Lieudit "Le Chaney"	17/09/2004	21	12	9	938	84,00	66 108		SARL UGIMMO - Monsieur Hugo TOSSERI		1 rue Le Murgillet	25300 DOUBS	03.81.39.16.85
TOTAL BASSIN D'HABITAT DE MORTEAU			78	27	9	911	69,11	21 130	70 184					

Total des opérations : 6

Commune	Désignation de l'opération	Date d'autorisation	Lots autorisés	Lots disponibles viabilisés	Lots disponibles non viabilisés	Surface moyenne (m²)	Prix moyen au m² viabilisé (en E /HT)	Prix mini du lot (en E /HT)	Prix maxi du lot (en E /HT)	Contact vente				
										Lotisseur	Adresse	Code postal ville	Tél	
BASSIN DE VALDAHON														
Athose	Lieu dit "Crezel" "Les Grands Champs"	20/09/2005	7	5	0	1 233	22,16			COMMUNE D'ATHOSE		Mairie	25580 ATHOSE	
Domprel	Champs Tremblots	19/08/2005	6	2	0	1 267	12,54	13 695	18 097	COMMUNE DE DOMPREL - M. MOREL		Mairie	25510 DOMPREL	
Etray	Lieu dit "Au Village"	15/11/2004	4	4	0	1 400	30	40 000	73 000	Fabien DONIER		8, rue de la Chapelle	25800 ETRAY	
Fallerans	Lotissement "Aux Grands Champs" Lieu dit "Lavaux"	16/05/2005	10	1	0	1 296	26			COMMUNE DE FALLERANS - M. Marc BILLOT		Mairie	25580 FALLERANS	
Guyans-Vennes	Lieu dit "Les Grandchaux"	19/06/2003	5	1	0	977	15,00	14 655	14 655	MAIRIE DE GUYANS-VENNES		Rue Eglise	25390 GUYANS-VENNES	03.81.43.52.03
Nods	lieu-dit "Clos Derrière"	21/02/2001	9	1	0	1 100	20,00	22 000	22 000	MAIRIE DE NODS		26, Grande Rue	25580 NODS	03.81.60.04.06
Orchamps Vennes	Lieu dit " Les Pièces"	23/05/2003	15	1	0	910	28,92			MAIRIE D'ORCHAMPS - VENNES			25390 ORCHAMPS VENNES	03.81.43.64.42
Orchamps Vennes	Lieu dit " Les Pièces"	27/09/2004	17	2	0	910	31,00			MAIRIE D'ORCHAMPS - VENNES			25390 ORCHAMPS VENNES	03.81.43.64.42
Pierrefontaine-les-Varans	Lieu-dit "Sous Combonotte"	22/07/2002	21	1	0	850	12,54	10 650	10 650	MAIRIE DE PIERREFONTAINE-LES-VARANS		Au Village	25510 PIERREFONTAINE-LES-VARANS	03.81.56.12.72
Valdahon	Vie Neuve Habitat 2003	18/07/2003	28	3	0	1 297	24,75	26 012	48 609	MAIRIE DE VALDAHON			25800 VALDAHON	03.81.56.23.88
Valdahon	Lieu dit "Aux Ages du Four"	01/07/2005	34	2	0	980	30,60	29 467	30 508	MAIRIE DE VALDAHON - M. Léon BESSOT			25800 VALDAHON	
Vercel Villedieu Le Camp	Lieu dit "Planche Bersin"	21/10/2005	19	19	0	816				Société AFON - M. Gérard MOYSE		59, chemin des Planches	25000 BESANCON	
TOTAL BASSIN D'HABITAT DE VALDAHON			148	42	0	1 014	24,15	10 650	73 000					

Total des opérations : 13

Commune	Désignation de l'opération	Date d'autorisation	Lots autorisés	Lots disponibles viabilisés	Lots disponibles non viabilisés	Surface moyenne (m²)	Prix moyen au m² viabilisé (en E /HT)	Prix mini du lot (en E /HT)	Prix maxi du lot (en E /HT)	Contact vente				
										Lotisseur	Adresse	Code postal ville	Tél	
BASSIN DE LA ZONE TOURISTIQUE														
Labergement Sainte Marie	THIONNET Jean Marie	11/12/2002	15	1	0	950	35,00			SARL LE CHANT DU LAC - M. THIONNET Jean Marie		15, avenue de la Gare	25160 LABERGEMENT SAINTE MARIE	03.81.69.33.54
Les Hopitaux Vieux	Lieu dit "Champ la Bégaude"	08/03/2004	9	2	0	860	90,00	70 560	84 250	SARL UGIMMO - M. Hugo TOSSERI		1, rue le Murgillet	25300 DOUBS	03.81.39.16.85
TOTAL BASSIN D'HABITAT DE LA ZONE TOURISTIQUE			24	3	0	890	71,67	70 560	84 250					

Total des opérations : 2

Commune	Désignation de l'opération	Date d'autorisation	Lots autorisés	Lots disponibles viabilisés	Lots disponibles non viabilisés	Surface moyenne (m²)	Prix moyen au m² viabilisé (en E /HT)	Prix mini du lot (en E /HT)	Prix maxi du lot (en E /HT)	Contact vente			
										Lotisseur	Adresse	Code postal ville	Tél
BASSIN D'HABITAT DE LEVIER													
Courvières	Chemin du Paru	29/08/2005	7	4	0	908	30	27030	28200	COMMUNE DE COURVIERES - M. KOVACIC	2, rue des Ecoles	25560 COURVIERES	03.81.49.38.70
Chapelle d'Huin	Lieu dit "Les Roches"	16/07/2003	5	1	0	1 097		21 500	21 500	MAIRIE DE CHAPELLE D'HUIN - Mr Didier DESCOURVIERES	4, Rue de la Mairie	25270 CHAPELLE D'HUIN	03.81.89.53.48
Deservillers	Lieu-dit "Les Crêtes et les Grands bois" "Bellevue"	17/09/2001	15	13	4	767	18,00	11 988	15 048	MAIRIE DE DESERVILLERS	8, rue de l'Ecole	25330 DESERVILLERS	03.81.86.50.65
Frasne	Lieu dit "La Croix de mission "	22/05/2003	12	4	0	904	36,00	29 772	34 236	MAIRIE DE FRASNE - M. Lucien BOLE	Avenue des Sapins	25560 FRASNE	03.81.49.83.17
Labergement du Navois	Lieu dit "Au village"	16/06/2003	8	1	6	991	21,34			MAIRIE DE LABERGEMENT DU NAVOIS - M. PETETIN Louis	Grande rue	25270 LABERGEMENT DU NAVOIS	03.81.89.55.67
Reugney	Combe Laurence (1ère et 2ème tranche)	27/03/1998	11	1	0	1 000	15,00	15 000	15 000	MAIRIE DE REUGNEY		25330 REUGNEY	03.81.86.64.95
Flagey	Lieudit "Village" et "les Marsols"	26/04/2004	4	2	0	1 500	16,00			Commune de FLAGEY	Mairie - Grande Rue	25330 FLAGEY	03.81.86.61.85
La Rivière Drugeon	Lieudit "En Foule"	05/11/2004	26	9	0	1 000	42	26 162	54 817	Commune de LA RIVIERE DRUGEON	2 rue Charles Le Téméraire	25560 LA RIVIERE DRUGEON	03.81.89.70.50
TOTAL BASSIN D'HABITAT DE LEVIER			81	35	10	923	27,77	11 988	54 817				
Total des opérations : 8													

Commune	Désignation de l'opération	Date d'autorisation	Lots autorisés	Lots disponibles viabilisés	Lots disponibles non viabilisés	Surface moyenne (m²)	Prix moyen au m² viabilisé (en E /HT)	Prix mini du lot (en E /HT)	Prix maxi du lot (en E /HT)	Contact vente			
										Lotisseur	Adresse	Code postal ville	Tél
BASSIN DE BAUME-LES-DAMES													
Baume-les-Dames	Lieu-dit "Les Vergers de mi-cour"	08/11/2002	14	1	0	2 093	50,00	105 000	105 000	Sté CLIMENT PROMOTION - Mme PETREQUIN	9, route d'Audincourt	25420 VOUJEAUCOURT	03.81.36.35.80
Voillans	Au Village du Bas	17/10/2000	5	2	0	980	24,50	24 500	24 500	SARL PEA ATTINGER Pierre	Village - Place l'Houtaud	25640 DOUVOT	03.81.63.23.87
Val de Roullans	Lieu dit "Le Val Dessous"	05/10/2004	3	3	0	1 430	27,00	36 600	39 720	Monsieur Albert BOURQUE	4 impasse des Mûriers	25640 VAL DE ROULLANS	03.81.55.56.76
TOTAL BASSIN D'HABITAT DE BAUME-LES-DAMES			22	6	0	1 390	30,00	24 500	10 500				
Total des opérations : 3													

Commune	Désignation de l'opération	Date d'autorisation	Lots autorisés	Lots disponibles viabilisés	Lots disponibles non viabilisés	Surface moyenne (m²)	Prix moyen au m² viabilisé (en E /HT)	Prix mini du lot (en E /HT)	Prix maxi du lot (en E /HT)	Contact vente			
										Lotisseur	Adresse	Code postal ville	Tél
BASSIN DE ROUEMONT													
Rougemont	Lieu dit "Aux Longues Rayes"	08/08/2005	3	2	0	866	30,00	24 450	27 780	SAFC - M. Michel GARNIER	34, rue de la Combe aux Biches	25205 MONTBELIARD	
TOTAL BASSIN D'HABITAT DE ROUEMONT			3	2	0	866	30,00	24 450	27 780				
Total des opérations : 1													