

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 2007.

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 2007. 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...).

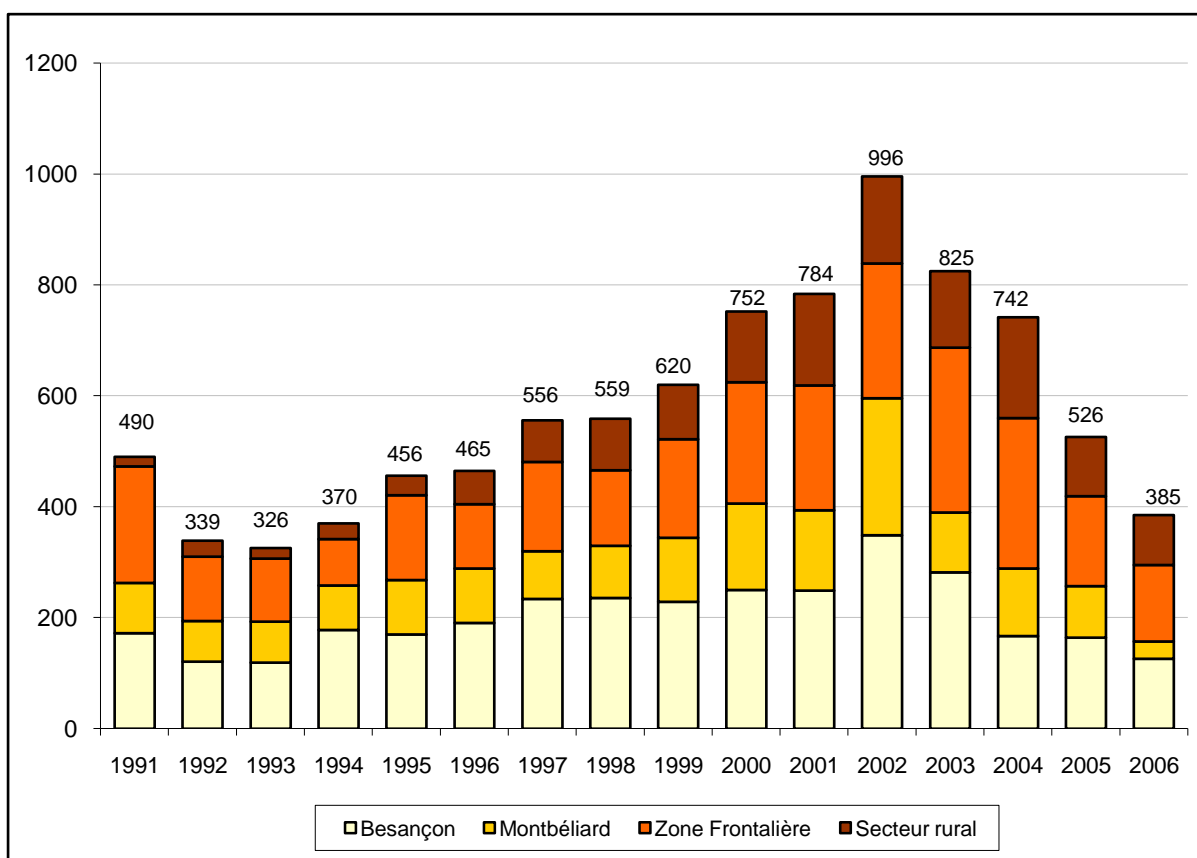
L'évolution des ventes de terrains en lotissement en 2006

Amorcée en 2002, la baisse du nombre de ventes de terrains en lotissement sur le département du Doubs se poursuit en 2006. Avec 385 lots vendus, les ventes ont diminué de 26,8% par rapport à 2005 et de plus de 60% par rapport à 2002. Rappelons cependant qu'en 2002, les ventes avaient atteint un niveau exceptionnel avec près de 1000 terrains vendus (Cf. Figure 1). En outre, le niveau des ventes en 2006 est le plus faible depuis 1994.

Nombre de terrains vendus : évolution annuelle de 1991 à 2006 par bassin d'habitat

Figure 1

Source : ADIL – DDE 25



Comme cela a été observé en 2005, la baisse du nombre de ventes de terrains en lotissement est commune à l'ensemble des secteurs du département. Cependant, l'ampleur de cette diminution varie selon les bassins d'habitat. La baisse la plus importante concerne le bassin d'habitat de Montbéliard avec une diminution de près de 67% du nombre de ventes par rapport à 2005. De ce fait, la part des ventes sur ce secteur ne représente plus que 8,1% de l'ensemble des ventes du département chutant ainsi de moitié par rapport à 2005 (17,7% en 2005) (Cf. Figure 1). A l'inverse, et malgré une baisse de près de 15% des ventes en zone frontalière, la contribution de ce secteur augmente de 5 points passant de 30,8% de l'ensemble des ventes du département en 2005 à 35,8% en 2006. De même, les bassins d'habitat regroupés sous l'appellation « secteur rural » enregistrent une diminution des ventes de terrains en lotissement de 15,9% par rapport à 2005 ; néanmoins, leur part dans l'ensemble des ventes du département augmente de 3,1 points, passant de 20,3% en 2005 à 23,4% en 2006. Enfin, la contribution du bassin d'habitat de Besançon reste stable avec 32,7% des ventes de terrains en lotissement du département.

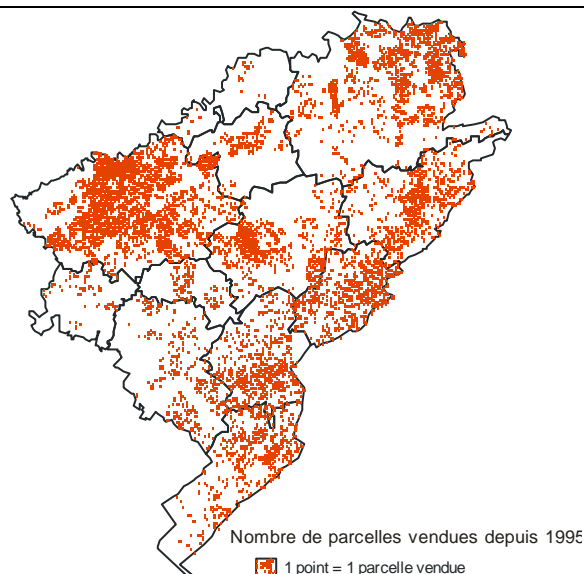
Autre constat établi à l'échelle d'une quinzaine d'années quant à la localisation des lots vendus dans le Doubs : ce sont les secteurs les plus urbanisés, c'est-à-dire ceux de Besançon et de Montbéliard ainsi que la zone frontalière (bassins d'habitat de Maïche, Morteau, Pontarlier et de la Zone Touristique) et enfin le secteur de Vercel-Valdahon qui comptabilisent la majorité des ventes (Cf. Figure 2).

Toutes les fluctuations du marché des ventes de terrains en lotissement, quel que soit le bassin d'habitat analysé, résultent principalement de la disponibilité foncière proposée 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 secteur géographique de l'offre foncière disponible au 01 janvier 2007.

Figure 2

Répartition du nombre lots vendus pendant la période 1995 - 2006

Source : ADIL 25 – DDE 25



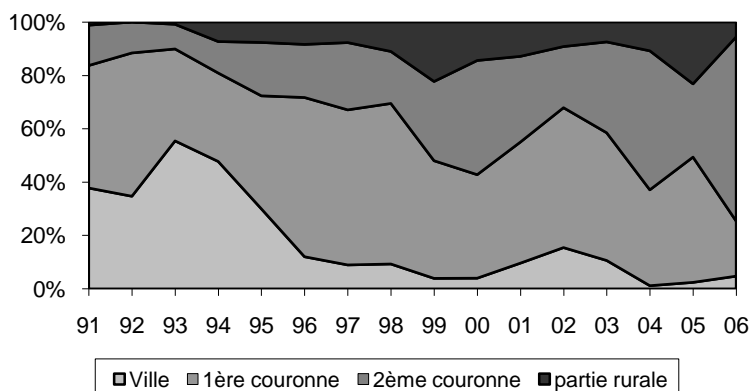
Les ventes dans le bassin d'habitat de Besançon

Depuis 2002, le nombre de terrains en lotissement offerts à la vente ne cesse de chuter sur l'ensemble du bassin d'habitat de Besançon (-23,2% par rapport à 2005). Seulement 126 lots ont été vendus au cours de l'année et ce chiffre n'avait pas été aussi faible depuis 1992 (Cf. Figure 4).

Figure 3

Evolution des parts de ventes de terrains en lotissements entre 1991 et 2006 par sous-ensemble du bassin d'habitat de Besançon

Source : ADIL 25 – DDE 25



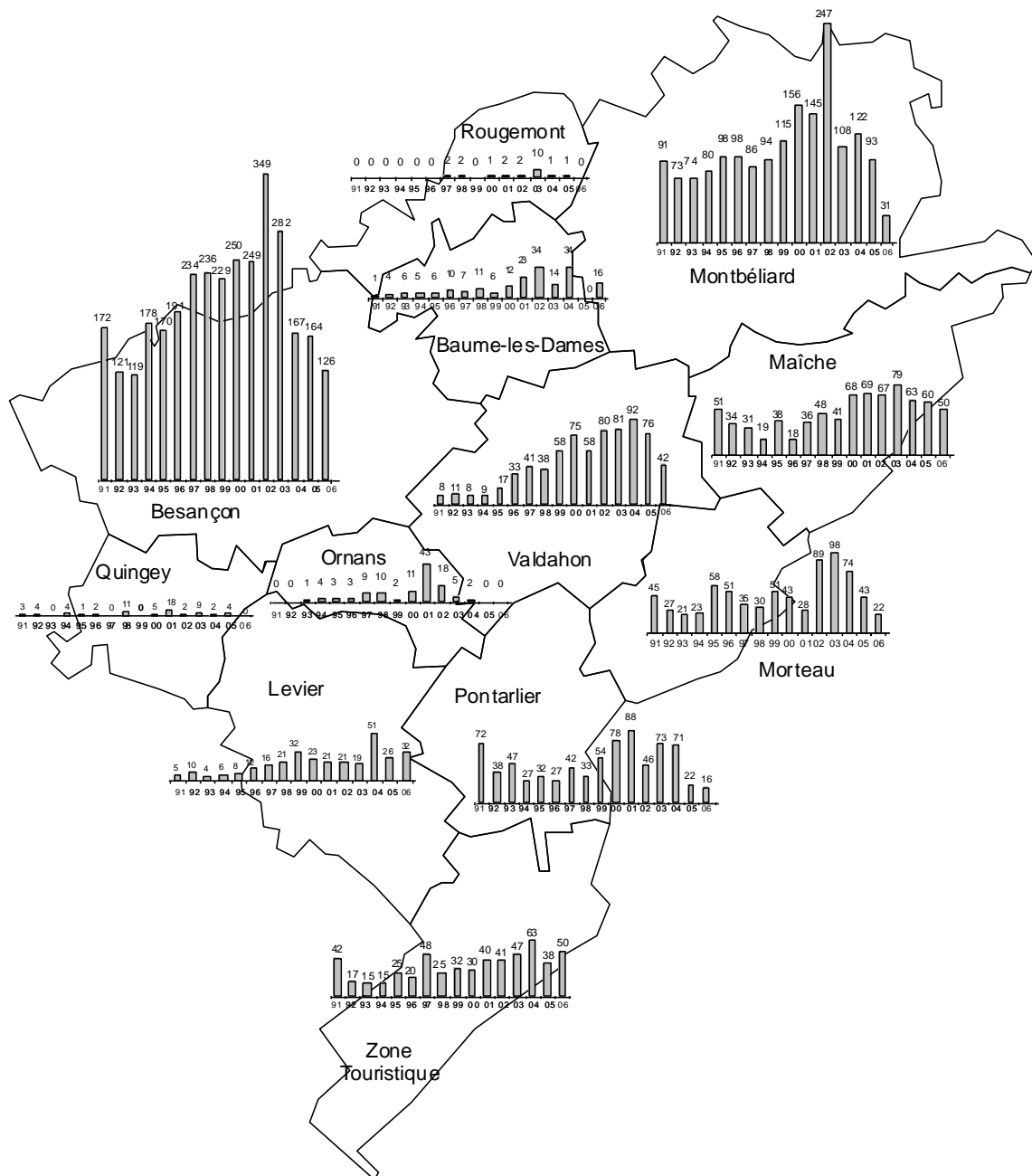
Cette baisse des ventes de terrains en lotissement ne concerne que la partie rurale du bassin d'habitat et la 1ère couronne ; pour ces deux secteurs, le nombre des ventes a littéralement chuté : moins 81,6% sur la partie rurale et moins 66,2% sur la 1ère couronne. (Cf. Figure 5). De ce fait, leur contribution à l'ensemble des ventes du bassin d'habitat est en forte diminution. La partie rurale ne représente plus que 5,6% de l'ensemble des ventes (contre 23,2% en 2005) et la 1ère couronne 20,6% (contre près de la moitié en 2005).

Ventes annuelles de terrains en lotissements entre 1991 et 2006

Figure 4

Evolution par bassin d'habitat

Source : ADIL 25 – DDE 25

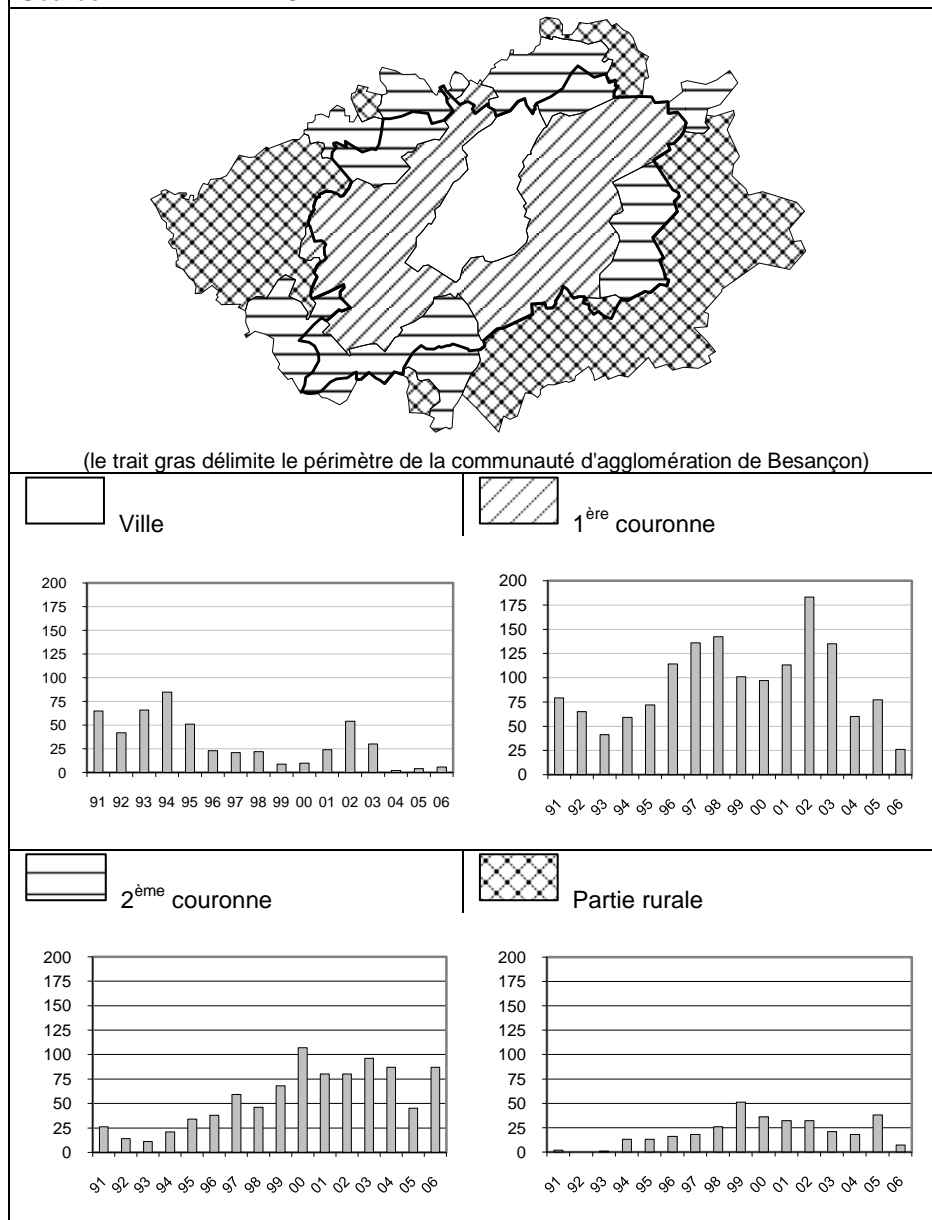


A l'inverse, la ville-centre ainsi que la 2ème couronne du bassin d'habitat voient leurs ventes augmenter par rapport à 2005. Il faut néanmoins nuancer l'augmentation observée sur la ville de Besançon car seules 2 ventes supplémentaires ont été réalisées entre 2005 et 2006 (4 ventes en 2005 contre 6 en 2006) (Cf. Figure 5). Les ventes de terrain en lotissement demeurent ainsi marginales sur la ville-centre qui ne représente que 4,8% de l'ensemble des ventes du bassin d'habitat (Cf. Figure 3).

La deuxième couronne reste donc le principal pourvoyeur de foncier en lotissement avec 87 ventes en 2006, ce qui représente près de 70% de l'ensemble des ventes du bassin d'habitat.

Figure 5 : Bassin d'habitat de Besançon : évolution des ventes de terrain en lotissements sur la période 1991-2006 par secteur géographique.

Source: ADIL – DDE 25



Les ventes dans le bassin d'habitat de Montbéliard

Jamais depuis 1991 (début de l'étude) le niveau des ventes dans le bassin d'habitat de Montbéliard n'a été aussi faible. En effet, seules 31 ventes ont été réalisées au cours de l'année 2006 (Cf. Figure 4), ce qui correspond à une baisse de près de 67% par rapport à 2005.

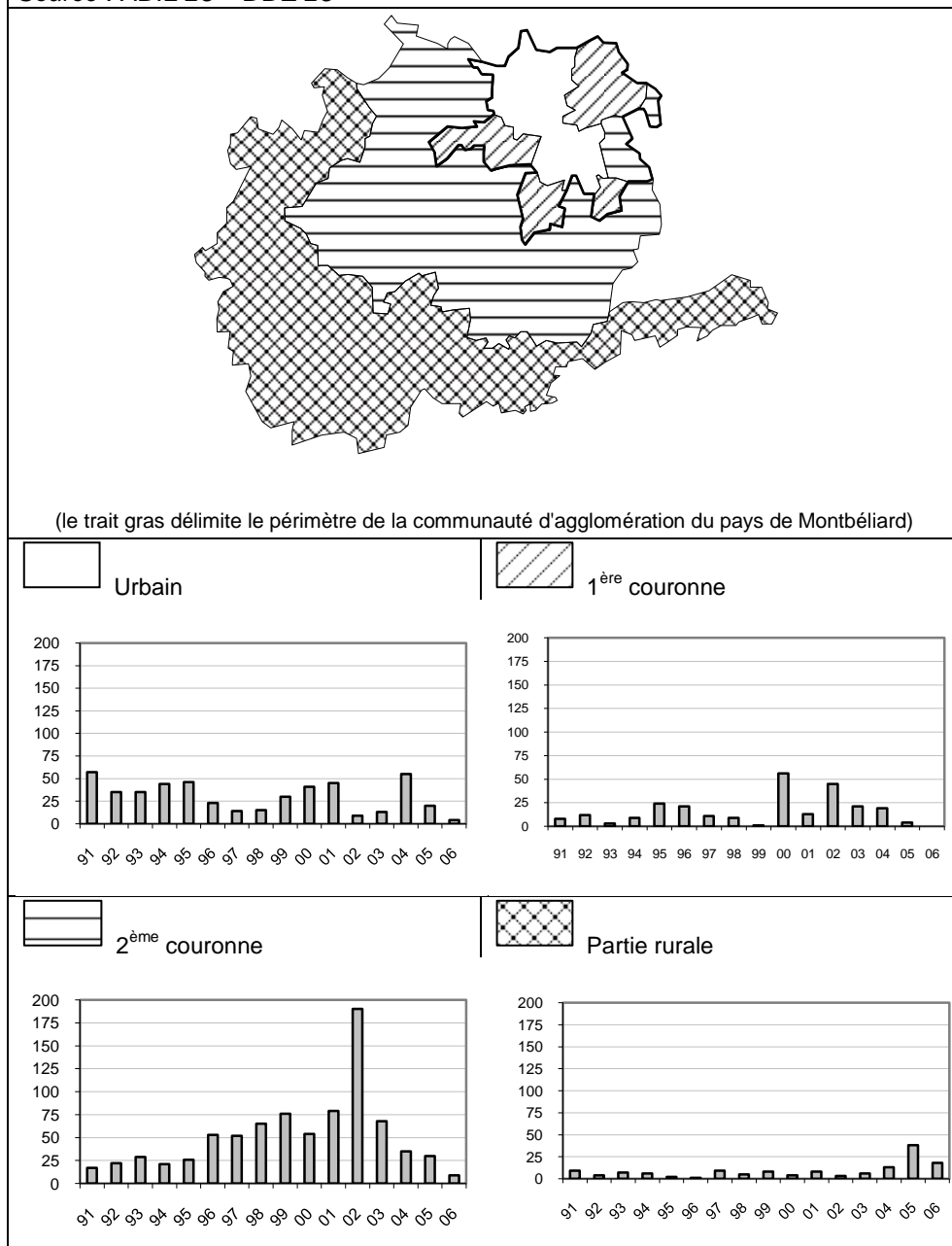
Tous les sous-secteurs du bassin d'habitat sont touchés par ce fort ralentissement. Pour la première fois depuis 1991, aucune vente de terrains en lotissement n'a été réalisée sur la 1ère couronne du bassin d'habitat de Montbéliard.

La diminution du nombre de ventes est également spectaculaire sur la partie urbaine du bassin d'habitat. En effet, seules 4 ventes ont été réalisées en 2006 sur ce secteur contre 20 en 2005, ce qui correspond à une baisse de 80%. En outre, nous ne recensons aucun programme en cours de commercialisation sur les villes centres du bassin d'habitat, à savoir Montbéliard et Sochaux.

Ainsi, les ventes de terrain en lotissement en partie urbaine ne représentent plus que 12,9% de l'ensemble des ventes du bassin d'habitat, ce qui correspond à une baisse de 8,8 points par rapport à 2005 (Cf. Figure 7).

Figure 6 : Bassin d'habitat de Montbéliard : évolution des ventes de terrain en lotissements sur la période 1991-2006 par secteur géographique.

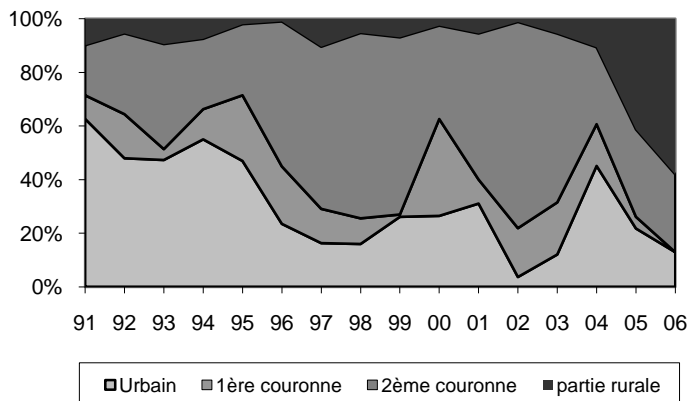
Source : ADIL 25 – DDE 25



La tendance observée depuis 2003, à savoir le report des ventes en partie rurale du bassin d'habitat, continue et s'amplifie. Avec 18 commercialisations en 2006, ce secteur rassemble près de 60% des ventes (Cf. Figure 7). Jamais la contribution de la partie rurale dans l'ensemble des ventes n'avait atteint un tel niveau. Ceci peut s'expliquer non seulement par la difficulté croissante de trouver du foncier dans les zones urbaines du bassin d'habitat, mais également par l'augmentation du prix du foncier sur les villes centres comme nous le montrerons plus avant.

Figure 7

Evolution des parts de ventes de terrains en lotissements entre 1991 et 2006 par sous-ensemble du bassin d'habitat de Montbéliard
Source : ADIL 25 – DDE 25



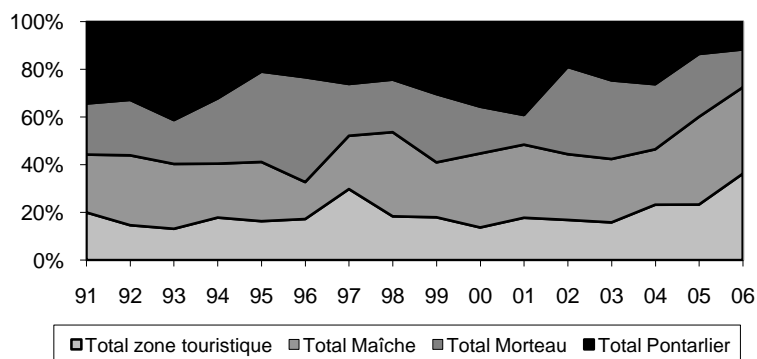
Enfin, malgré une baisse de 70% du nombre des ventes sur la 2ème couronne (30 en 2005 contre 9 en 2006 – cf. Figure 6), ce secteur concentre encore près de 30% des commercialisations de terrain en lotissement.

Les ventes dans les bassins d'habitat frontaliers

Avec 138 lots vendus au cours de l'année 2006, soit près de 36% des ventes du département, la zone frontalière demeure le secteur le plus attractif (Cf. Figure 1). Cependant et comme cela a été observé sur l'ensemble du département du Doubs, on y remarque une baisse de 14,8% du volume des ventes entre 2005 et 2006 (162 ventes contre 138).

Figure 8

Evolution des parts de ventes de terrains en lotissements entre 1991 et 2006 pour chacun des bassins frontaliers
Source : ADIL 25 – DDE 25



Le bassin d'habitat de la Zone Touristique fait figure d'exception puisque les commercialisations de terrain en lotissement ont augmenté de plus de 31% entre 2005 et 2006 (38 ventes en 2005 contre 50 en 2006 – Cf. Figure 4). Avec 36,2% des ventes de la zone frontalière, ce bassin d'habitat devient un des secteurs les plus attractifs de la zone frontalière, avec celui de Maïche.

En effet, avec 50 lots vendus en 2006 et malgré une diminution de 16,7% par rapport à 2005, le bassin d'habitat de Maïche concentre également 36,2% des ventes de la zone frontalière (Cf. Figure 8).

La baisse la plus importante s'observe sur le bassin d'habitat de Morteau, le nombre des ventes diminuant de moitié entre 2005 et 2006 (43 contre 22 – Cf. Figure 4). Ce constat est entièrement lié à la diminution de l'offre foncière (seuls 7 lots étaient disponibles au 01 janvier 2007), de sorte que la contribution du secteur mortuacien à l'ensemble des ventes de la zone frontalière atteint péniblement 16% (soit une baisse de 10,5 points par rapport à 2005).

Enfin, les ventes sur le bassin d'habitat de Pontarlier continue à chuter (16 ventes en 2006 contre 22 en 2005 – Cf. Figure 4) ; ce bassin ne représente ainsi qu'à peine plus de 11% des ventes de la zone frontalière. Ce constat est à mettre en relation avec la rareté du foncier, notamment sur la ville-centre de Pontarlier (1 seul lot y a été commercialisé en 2006 – Cf. Figure 9).

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 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).

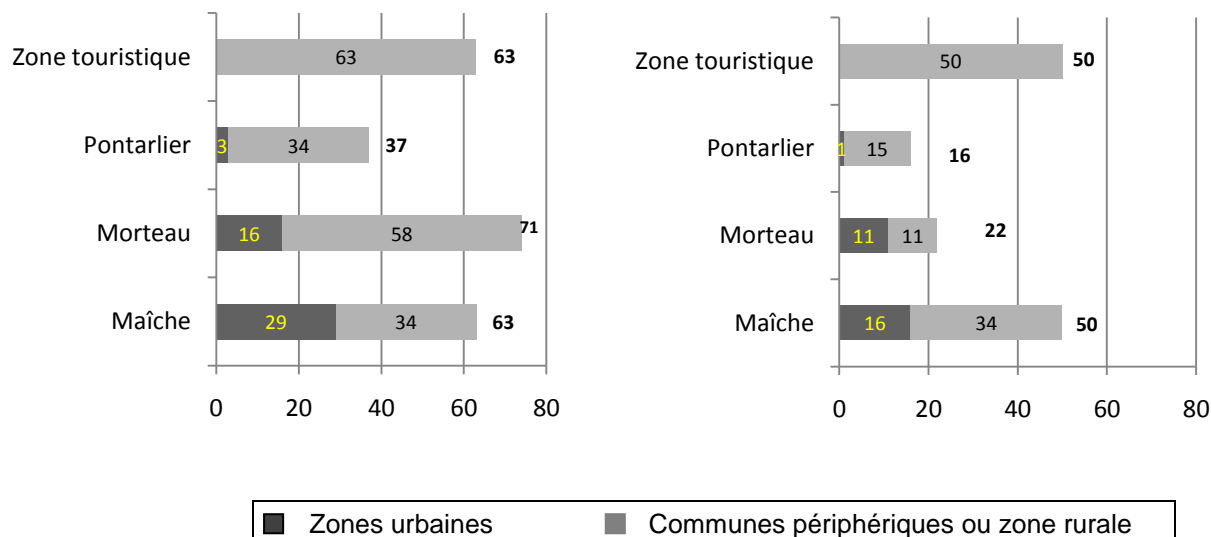
Les ventes de terrains en lotissements en 2005 et 2006 pour le secteur frontalier : distribution entre "pôles urbains" et communes périphériques.

Figure 9

Source : ADIL 25 – DDE 25

En 2005

En 2006



Les ventes dans les autres bassins d'habitat

Les ventes réalisées dans les bassins ruraux représentent, en 2006, 23,3% de l'ensemble des ventes du département du Doubs, soit une contribution en hausse de 3 points par rapport à 2005.

Cependant, la tendance à la diminution des ventes observée sur le département se retrouve dans ces secteurs ruraux (90 ventes en 2006 contre 107 en 2005, soit une baisse de 15,9% - Cf. Figure 4).

Un constat global qui n'est pas applicable à l'ensemble des bassins d'habitat ruraux ; en effet, les bassins de Baume-les-Dames et de Levier voient leur ventes augmenter entre 2005 et 2006 (de 0 à 16 ventes pour Baume les Dames et de 26 à 32 ventes pour Levier – Cf. Figure 4).

C'est naturellement que leur contribution à l'ensemble des ventes de terrains en lotissement en secteur rural augmente entre 2005 et 2006, atteignant ainsi 17,8% de l'ensemble pour le bassin de Baume-les-Dames et 35,6% pour celui de Levier (Cf. Figure 10). Cette augmentation des ventes sur le bassin d'habitat de Baume-les-Dames peut s'expliquer en partie par l'influence du pôle bisontin. Pour Levier, la proximité de Pontarlier, la cherté des prix et la rareté du foncier constatées expliquent en partie le report de la demande et de l'offre.

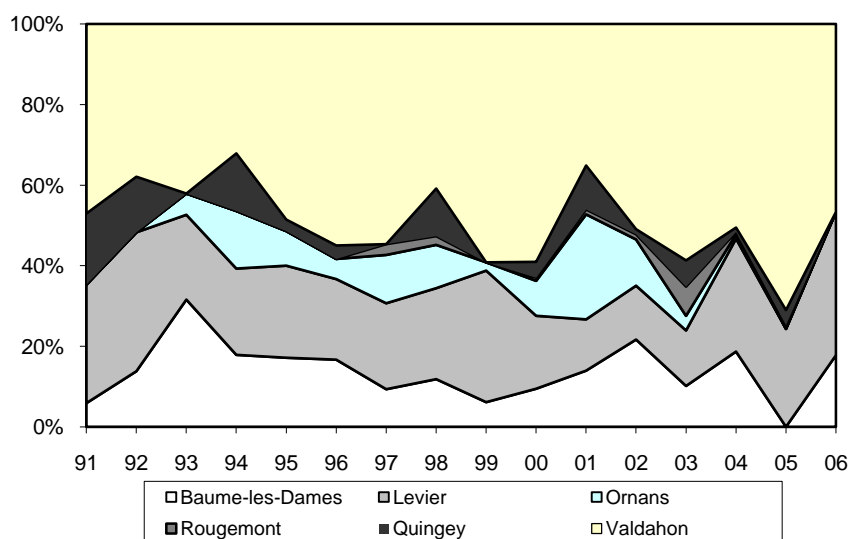
Les ventes ont essentiellement eu lieu dans les « zones rurales » des deux bassins d'habitat (15 ventes sur 16 pour celui de Baume-les-Dames et 28 ventes sur 32 pour celui de Levier – Cf. Figure 11).

Avec 42 commercialisations en 2006 et malgré une baisse de près de 48% des ventes entre 2005 et 2006 sur le bassin d'habitat de Valdahon, celui-ci reste sans conteste le bassin offrant le plus gros volume de lots à la vente (Cf. Figure 4). Il contribue à lui seul à près de 47% des ventes en secteur rural mais perd 24,3 points par rapport à 2005, au profit des bassins de Baume les Dames et de Levier (Cf. Figure 10). En outre, les ventes sont équilibrées entre « pôles urbains » du bassin d'habitat et zone rurale (Cf. Figure 11).

Figure 10

Evolution des parts de ventes de terrains en lotissements entre 1991 et 2006 pour chacun des bassins ruraux

Source : ADIL 25 – DDE 25



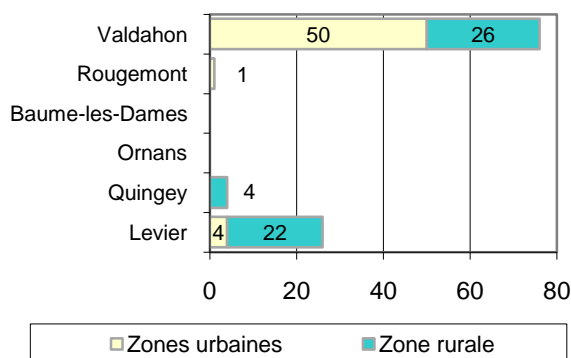
Notons enfin qu'aucune vente n'a été réalisée sur les bassins d'habitat de Rougemont, Ornans et Quingey. Cette situation s'explique principalement par le manque d'offre disponible et par une demande dont le niveau trop bas ne suffit pas à stimuler l'émergence de projet en lotissement.

Les ventes de terrains en lotissements en 2005 et en 2006 pour les secteurs ruraux : distribution entre "pôles urbains" et zone rurale

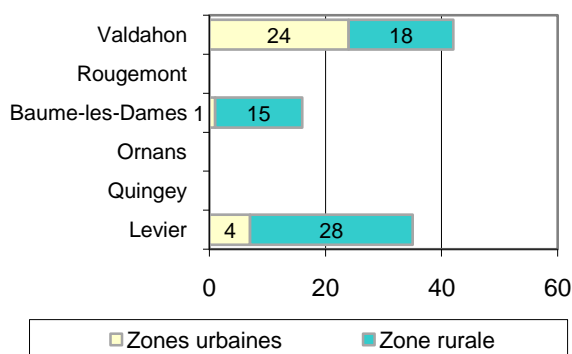
Figure 11

Source : ADIL 25 – DDE 25

En 2005



En 2006



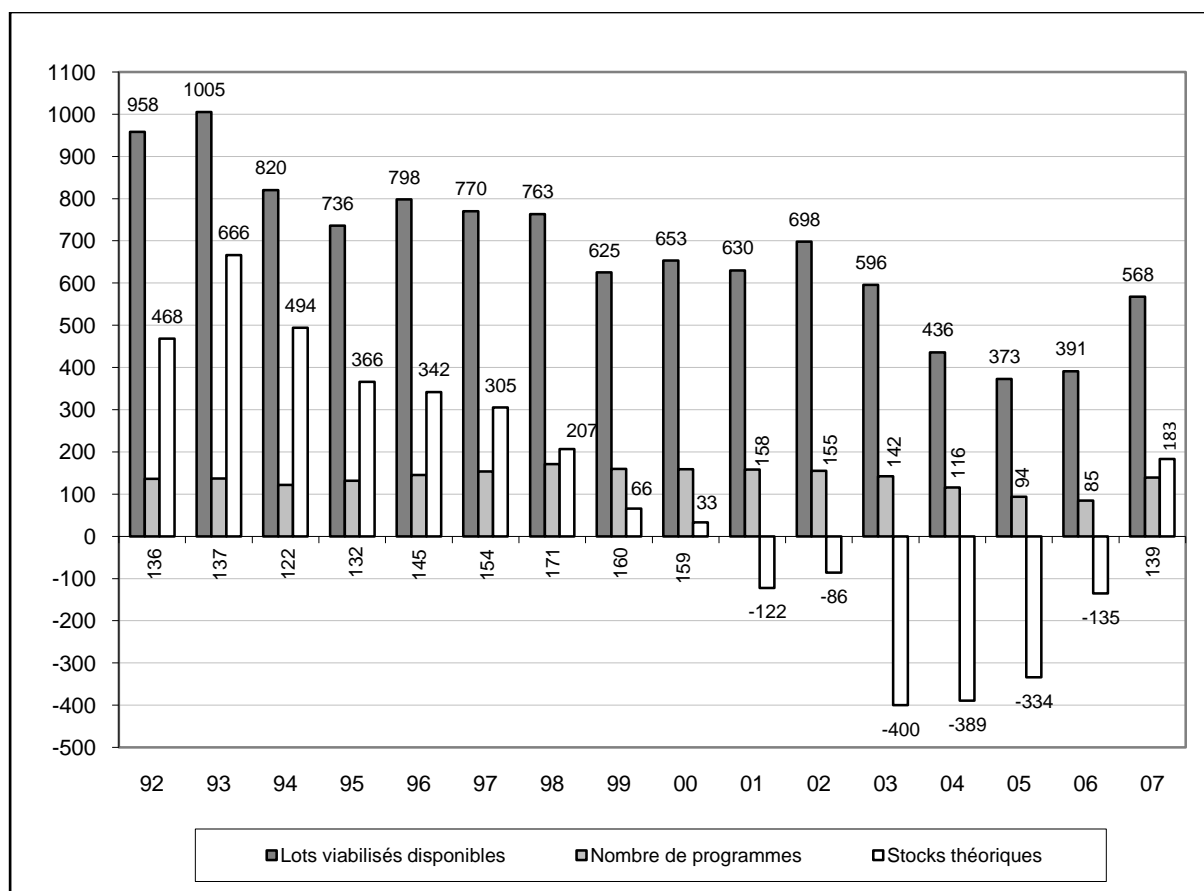
L'offre foncière disponible dans le département du Doubs

L'augmentation du niveau de l'offre foncière totale disponible dans le département du Doubs (stock + nouveaux lots), amorcée en 2005, s'est amplifiée au cours de l'année 2006, pour atteindre au 01 janvier 2007 un total de 568 lots disponibles et viabilisés, soit + 45,3% par rapport à 2005 (Cf. Figure 12). Une telle situation n'avait pas été observée depuis 2003 sur le département. Si l'offre existe alors que les ventes diminuent, il se peut que la demande marque le pas, ou alors que les prix sont trop élevés ou enfin que l'offre n'est pas adaptée à la demande (localisation...).

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

Figure 12

Source : ADIL 25 – DDE 25



De plus, l'ensemble des lots **commercialisables** (à savoir les lots disponibles viabilisés au 01 janvier 2007 complétés par les lots vendus au cours de l'année 2006) est également en augmentation mais dans une moindre mesure. En effet, on comptabilise, en 2006, 953 lots commercialisables contre 917, ce qui représente une augmentation de 3,9% (Cf. Figure 13).

Pour la première fois depuis 6 ans, le volume de l'offre foncière disponible et viabilisée au 01 janvier permet largement la couverture théorique d'une année de commercialisation². En effet, on observe même un excédent de 183 lots, si l'on se place dans une hypothèse de ventes 2007 égales aux ventes de l'année 2006. Si l'on ajoute les 67 lots disponibles mais non viabilisés au 01 janvier 2007, l'excédent atteint 250 lots. Parmi ces 67 lots, 33 soit 49% sont issus de programmes autorisés en 2006 et pourraient en toute logique faire l'objet d'une viabilisation et d'une commercialisation dans le courant 2007 (Cf. Figure 13).

² On se place dans une hypothèse de ventes pour l'année 2007 égale aux ventes 2006.

Diverses raisons peuvent expliquer ce renversement de tendance par rapport aux six dernières années. Cela peut provenir d'une inadéquation entre l'offre et la demande, l'offre se développant dans les communes périphériques des villes-centres et les zones rurales alors que le nombre de ventes diminuent. La hausse des coûts de l'énergie et des transports, mais également l'augmentation du prix du foncier associée à la remontée des taux d'intérêt peut expliquer le report des projets d'accession de certains ménages.

Nous tenterons d'analyser plus précisément ce phénomène selon les différents secteurs géographiques dans la partie suivante.

Comparaison annuelle de la commercialisation des terrains en lotissement

Figure 13

Source : ADIL 25 – DDE 25

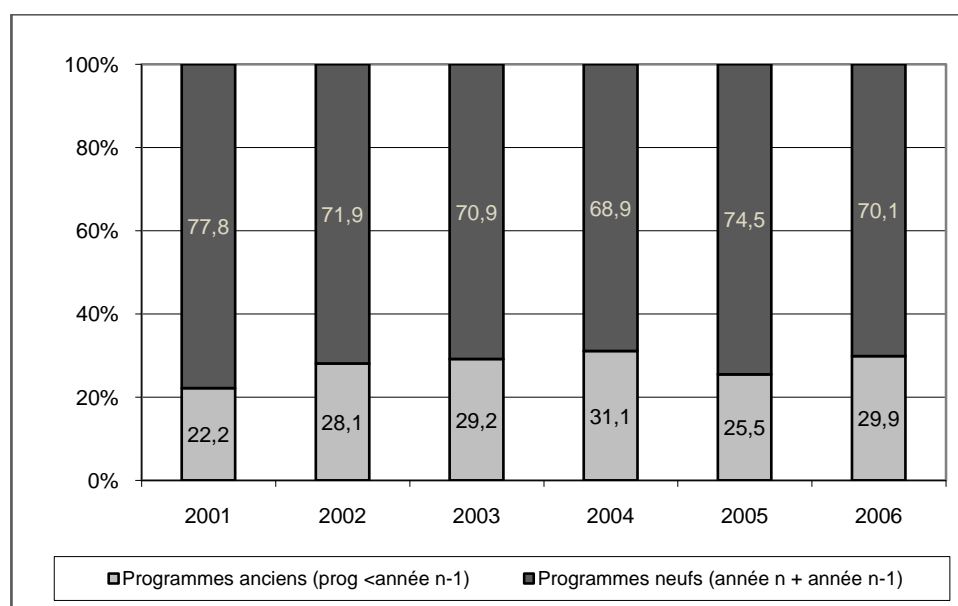
	Situation en 2005			Situation en 2006		
	Lots autorisés en 2004	Lots antérieurs à 2004	Ensemble des lots	Lots autorisés en 2005	Lots antérieurs à 2005	Ensemble des lots
Lots disponibles viabilisés commercialisables au 1 ^{er} janvier	183	208	391	369	199	568
Lots vendus dans l'année	190	336	526	131	254	385
Total lots commercialisables dans l'année	373	544	917	500	453	953
% ventes / lots commercialisables	50,9	61,7	57,3	26,2	56,1	40,4
Lots disponibles non viabilisés non commercialisables au 1 ^{er} janvier	57	41	98	33	34	67

La part des programmes récents dans la totalité des ventes de l'année 2006 se maintient autour de 70% (Cf. Figure 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 les bassins d'habitat ruraux deviennent le secteur géographique où l'offre foncière est la plus importante du département (31% de la représentativité, soit 9 points de plus qu'en 2006). En contrepartie, la part des bassins de Besançon et de la zone frontalière ont perdu respectivement 8 et 7 points par rapport à 2006 (Cf. Figure 15).

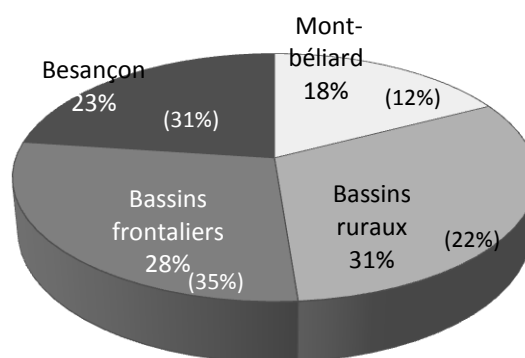
Néanmoins et malgré une baisse de 8 points de représentativité par rapport à 2006, le bassin d'habitat de Besançon demeure le deuxième secteur où l'offre est la plus importante. Viennent ensuite les bassins frontaliers avec 28% de l'offre disponible. Enfin l'offre est la moins développée sur le bassin d'habitat de Montbéliard, même si l'on observe cette année une augmentation de sa représentativité au niveau départemental liée à la mévente (+ 6 points).

Figure 15

Répartition de l'offre foncière en lotissement par secteurs géographiques au 1^{er} janvier 2007 et au 1^{er} janvier 2006.

Les pourcentages entre parenthèses sont un rappel de la situation observée au 1^{er} janvier 2006.

Source : ADIL 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

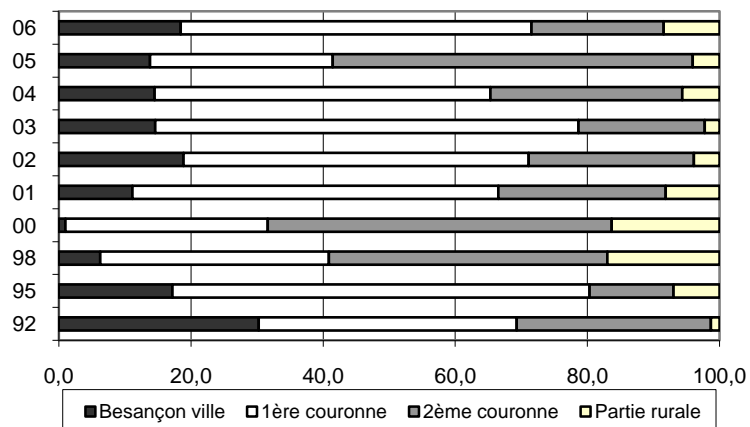
Avec 130 lots au 01 janvier 2007, l'offre foncière disponible et viabilisée est en légère augmentation sur le bassin d'habitat de Besançon (+5,7% par rapport au 01 janvier 2006). En outre, le nombre de programmes, relativement stable ces 3 dernières années, augmente également puisqu'il passe de 20 en 2006 à 31 au 01 janvier 2007 (Cf. Figure 9).

La 1ère couronne redevient le secteur où l'offre est la plus développée ce, aux détriments de la 2ème couronne. Ainsi, avec 69 lots disponibles et viabilisés au 01 janvier 2007, la 1ère couronne contribue à plus de 53% de l'offre foncière du bassin d'habitat (Cf. Figure 16). De ce fait, elle retrouve sa représentativité de 2003.

Ceci est principalement dû à la construction d'un lotissement de 35 parcelles sur la commune de Pirey en juillet 2006, parcelles encore disponibles au 01 janvier 2007. Si l'on ne tenait pas compte de cette importante opération, la répartition de l'offre observée les années précédentes se confirmerait.

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, 2005 et 2006



Source : ADIL 25 – DDE 25

L'offre foncière disponible sur la 2ème couronne du bassin d'habitat ne représente plus que 20% de l'offre totale. Le stock disponible les années précédentes s'est peu à peu réduit du fait de l'importance du nombre des ventes observé au cours de l'année 2006.

Néanmoins, si l'on analyse le nombre effectif de terrains proposés à la vente en 2006 (offre foncière disponible et viabilisée au 01 janvier 2007 + lots vendus dans l'année 2006) on remarque que la 2ème couronne demeure le secteur le plus attractif du bassin d'habitat avec 115 lots, ce qui représente près de 45% des terrains disponibles (Cf. Figure 17). Elle augmente même légèrement sa contribution par rapport à 2005 de 2,7% en volume.

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

Figure 17

Source : ADIL 25 – DDE 25

	2002	2003	2004	2005	2006	Evolution 2003-2004 (%)
Ville	88	43	20	21	30	+42,8%
1 ^{ère} couronne	277	192	123	111	95	-14,4%
2 ^{ème} couronne	125	113	123	112	115	+2,7%
Partie rurale	39	23	25	43	18	-58,1%
Total	529	371	291	287	256	-10,8%

Enfin, la part de la ville-centre ainsi que celle de la partie rurale du bassin d'habitat de Besançon connaissent une augmentation de leur représentativité par rapport à 2005, respectivement +4,7 points et +4,1 points (Cf. Figure 16).

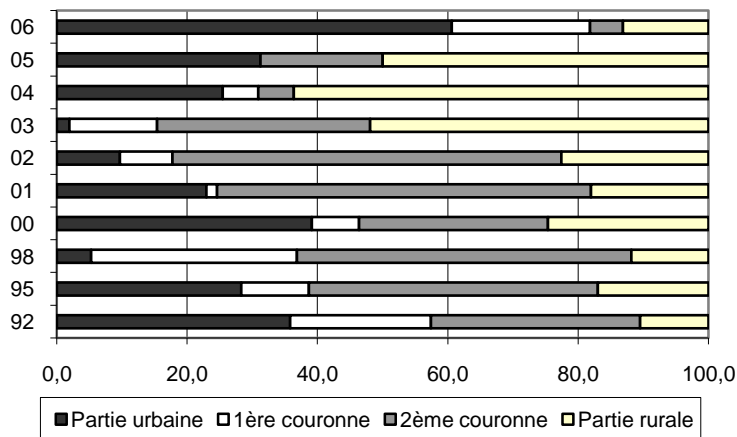
L'offre foncière disponible dans le bassin d'habitat de Montbéliard

Avec 99 lots disponibles et viabilisés au 01 janvier 2007, le bassin d'habitat de Montbéliard connaît une très nette augmentation de son offre foncière par rapport au 01 janvier 2006 (+106,25% - Cf. Figure 19). L'augmentation des disponibilités est surtout due à une augmentation de la taille des lotissements puisque parallèlement, le nombre de programmes n'a augmenté que de 60% entre le 01 janvier 2006 et le 01 janvier 2007.

Figure 18

Répartition de l'offre foncière en lotissement dans les 4 secteurs du bassin d'habitat de Montbéliard en 1992, 1995, 1998, 2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005 et 2006

Source : ADIL 25 – DDE 25



La hausse des disponibilités est particulièrement spectaculaire dans la partie urbaine du bassin d'habitat. En effet, le nombre de lots disponibles est passé de 15 au 01 janvier 2006 à 60 au 01 janvier 2007, ce qui correspond à une augmentation de 300%. De ce fait, la partie urbaine rassemble à elle seule plus de 60% de l'offre disponible, soit 30 points de plus qu'en 2006 (Cf. Figure 18). Jamais depuis 1992 l'offre foncière n'avait atteint un tel niveau dans ce secteur du bassin d'habitat. Le même constat se retrouve sur la 1ère couronne. Alors qu'au 01 janvier 2006, il n'existait aucune offre de terrain viabilisé, on comptabilise 21 parcelles disponibles au 01 janvier 2007.

L'augmentation de l'offre disponible sur ces deux secteurs est due essentiellement à la réalisation de 3 grosses opérations : deux en partie urbaine du bassin d'habitat (un lotissement de 29 parcelles à Nommay et un lotissement de 20 parcelles à Bethoncourt) et une en 1ère couronne, à Brognard (21 lots autorisés en septembre 2006). On peut penser que devant le déficit théorique des stocks observés les années précédentes, il est apparu judicieux, pour certains lotisseurs, de développer l'offre en partie urbaine et en 1ère couronne du bassin d'habitat de Montbéliard. Cependant, au 01 janvier 2007, aucune parcelle de ces 3 lotissements n'avait été vendue. Le prix relativement élevé des ces opérations pour le secteur (85 € HT du m² pour Nommay et 75 € HT pour Brognard) peut expliquer en partie la mévente des lots et donc le niveau élevé de la disponibilité.

En parallèle, on assiste sur la 2ème couronne du bassin d'habitat ainsi que sur la partie rurale, à une diminution de l'offre foncière disponible (respectivement -44,4% et -45,8% entre le 01 janvier 2006 et le 01 janvier 2007). Ainsi la contribution au niveau du département diminue de 13,7 points pour la 2ème couronne et de près de 37 points pour la partie rurale du bassin d'habitat (Cf. Figure 18).

Ce constat est à relativiser en 2ème couronne car 2 opérations, soit 25 parcelles au total, sont en attente de viabilisation sur les communes de Le Vernoy et de Sainte-Marie.

En partie rurale du bassin d'habitat, seulement deux lotissements ont été autorisés au cours de l'année 2006 (commune de Solemont). On assiste ainsi à un recentrage de l'offre dans les communes les plus proches de la zone urbanisée du bassin d'habitat.

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

L'offre foncière dans les bassins d'habitat frontaliers en est augmentation de près de 20% par rapport au 01 janvier 2006, avec 161 lots viabilisés et disponibles au 01 janvier 2006. Compte tenu de la diminution des ventes de près de 15% entre 2005 et 2006, la demande peut de nouveau être satisfaite en zone frontalière. Cependant, ce constat varie énormément en fonction des bassins d'habitat composant cet ensemble et une analyse par sous-secteur géographique est indispensable.

Avec 58 lots disponibles et viabilisés au 01 janvier 2007, le bassin d'habitat de Pontarlier retrouve une offre équivalente à l'année 2004 (Cf. Figure 19). Le stock se reconstitue mais uniquement en zone rurale du bassin d'habitat, la ville de Pontarlier ainsi que la plus proche périphérie ne disposant toujours pas de foncier. En outre, la demande semble marquée le pas. En effet, sur 71 lots nouvellement autorisés en cours de l'année 2006, seuls 13 ont été vendus. Il faut cependant nuancer ce constat car plus de la moitié des lots autorisés l'ont été au cours de mois de décembre 2006 ; il est probable que leur commercialisation ait lieu courant 2007.

La Zone Touristique connaît également une nette augmentation de l'offre foncière disponible. Au 01 janvier 2007, 20 lots viabilisés étaient disponibles contre seulement 3 au 01 janvier 2006 (Cf. Figure 19). Deux communes et quatre programmes concentrent la quasi-totalité de la disponibilité foncière : Jougne et Les Hôpitaux-Vieux. Néanmoins, l'augmentation de la disponibilité foncière sur la Zone Touristique ne permet pas la couverture théorique d'une année de commercialisation (on comptabilise en 2006 un déficit théorique de 30 lots).

Malgré une diminution de près de 23% du nombre de lots disponibles au 01 janvier 2007, le bassin d'habitat de Maîche continue à rassembler la majorité de l'offre foncière en lotissement de la zone frontalière. En effet, avec 78 lots disponibles et viabilisés au 01 janvier 2007, le bassin d'habitat concentre près de la moitié de l'offre totale de la zone frontalière (Cf. Figure 19). Comme en 2006, le stock permet largement la couverture d'une année de commercialisation (excédent de 28 lots, voire de 46, si l'on comptabilise les lots non viabilisés au 01 janvier 2007). 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 marquer le pas face à des prix de plus en plus dissuasifs.

Enfin, c'est sur le bassin d'habitat de Morteau que l'offre foncière viabilisée est la plus faible au 01 janvier 2007 avec seulement 5 lots (Cf. Figure 19). Le niveau de l'offre s'effondre par rapport à 2006 (-22 lots). Aucun lotissement n'a été autorisé sur le bassin d'habitat au cours de l'année 2006, et le stock ne peut ainsi pas se renouveler. De ce fait, malgré la baisse des ventes de près de 50% entre 2005 et 2006, il manque 17 lots pour couvrir une année de commercialisation. Précisons en outre qu'il n'existe sur le bassin d'habitat aucun terrain en attente de viabilisation.

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

Au 01 janvier 2007, l'offre foncière de terrains viabilisés en lotissement est la plus importante dans les bassins d'habitat ruraux du département du Doubs (178 lots disponibles, soit 31% de l'offre totale – Cf. Figure 15). L'offre a plus que doublé entre le 01 janvier 2006 (85 lots) et le 01 janvier 2007.

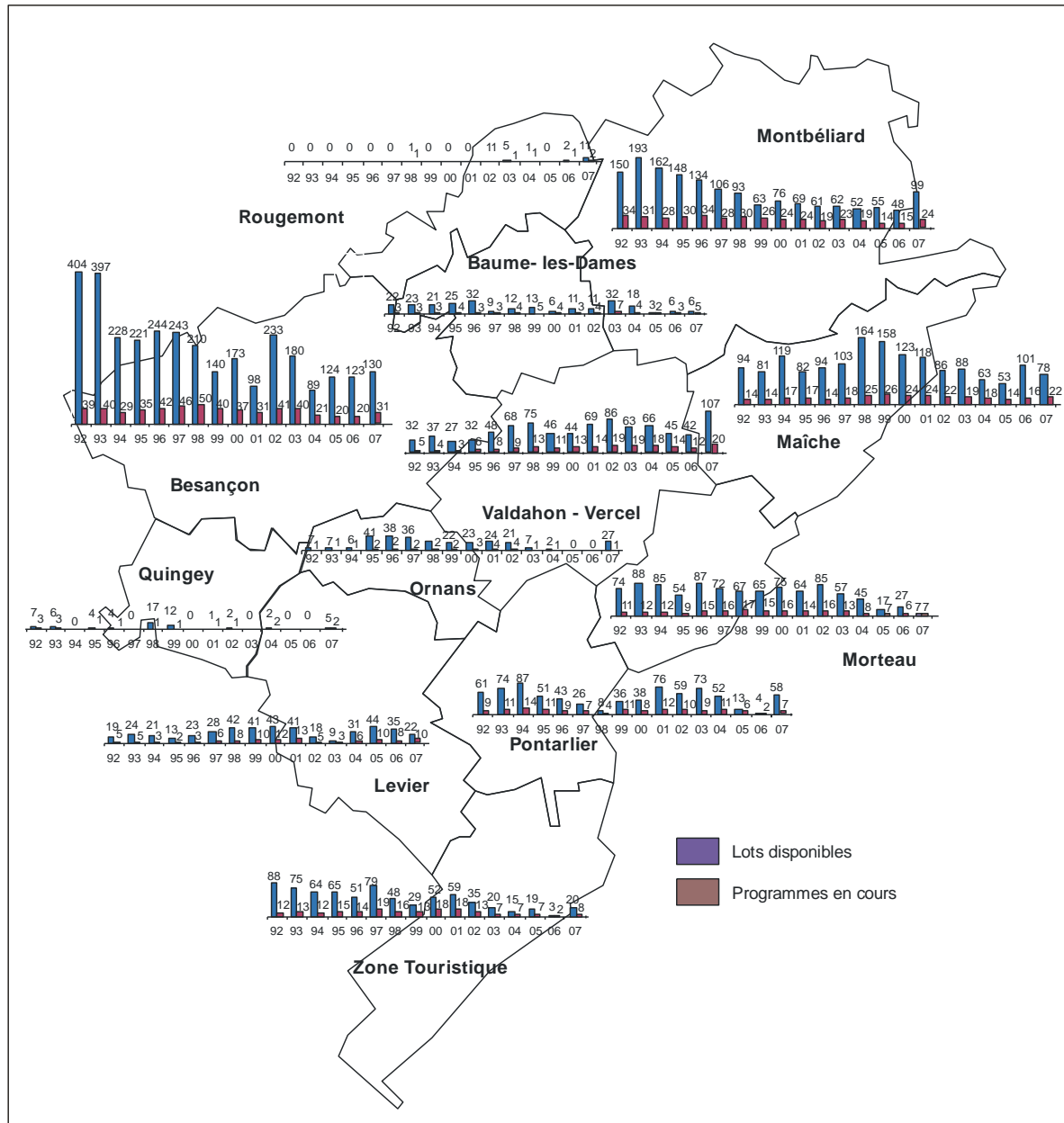
Seul le bassin d'habitat de Levier connaît une diminution du nombre de lots disponibles entre 2006 et 2007 (22 au 01 janvier 2007 contre 35 au 01 janvier 2006 - Cf. Figure 19).

L'augmentation du stock observé les dernières années pouvait s'expliquer par le manque de disponibilités sur le bassin limitrophe de Pontarlier et de ce fait par le report de la demande de Pontarlier vers Levier. Vue l'augmentation de l'offre en zone rurale du bassin d'habitat de Pontarlier, il se peut que le report observé les années précédentes ne soit plus aussi marqué en 2007.

Terrains disponibles en lotissements au 1^{er} janvier 2007

Figure 19

Source : ADIL 25 – DDE 25



Après le bassin d'habitat de Besançon, celui de Vercel-Valdahon est le plus dynamique du département du Doubs avec 107 lots disponibles et viabilisés au 01 janvier 2007 (Cf. Figure 19). En effet, malgré la baisse du volume des ventes observée en 2006, 103 lots répartis sur 8 lotissements ont été autorisés au cours de l'année 2006. Notons qu'un lotissement de 45 parcelles a été autorisé en juillet 2006 sur la commune de Valdahon.

La situation géographique avantageuse du bassin d'habitat de Valdahon, situé entre celui de Besançon et la zone frontalière et bien desservi par les infrastructures routières et ferroviaires, peut être une des raisons expliquant de dynamisme. Reste à savoir si la demande sera suffisante pour écouler le stock existant (Si l'on se place dans une hypothèse de ventes pour l'année 2007 égales aux ventes de l'année, un excédent de 65 lots se dégage).

Les bassins d'habitat de Quingey et Ornans connaissent une légère reprise de l'activité foncière en lotissement. En effet, alors qu'au 01 janvier 2006, il n'existait aucun lot disponible et viabilisé, on comptabilise au 01 janvier 2007 respectivement 5 lots et 27 lots sur ces deux bassins d'habitat. Sur Ornans, il s'agit d'un seul lotissement autorisé en juillet 2006. Aucune vente n'avait été réalisée au 01 janvier 2007 ; il faut préciser qu'en plus de 60 € HT du m², le prix dépasse de plus de 7 € le prix moyen observé sur l'ensemble du département. Une cherté qui a pu être dissuasive aux yeux des acheteurs potentiels.

Cette reprise concerne également le bassin d'habitat de Rougemont puisqu'au 01 janvier 2007, 11 lots étaient disponibles (contre 2 lots au 01 janvier 2006 – Cf. Figure 19). Un tel niveau de l'offre n'a été observé qu'au cours de l'année 2002.

Enfin, l'offre foncière sur le bassin de Baume-les-Dames est stable entre 2006 et 2007 (6 lots au 01 janvier de chaque année). Cependant, cette stabilité ne permet pas la couverture théorique d'une année de commercialisation (16 ventes ont eu lieu au cours de l'année 2006, ce qui induit un déficit de 10 lots). Etant donnée la proximité du bassin d'habitat de Besançon, il semble que la demande demeure relativement importante sur le bassin d'habitat.

Disponibilité foncière et délais d'écoulement des stocks

La disponibilité du foncier par ménages locataires

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.

Ainsi en 2006, sur l'ensemble du département, il y avait un lot disponible pour 157 ménages locataires contre 1 pour 283 en 2004 (Cf. Figure 20). Hormis sur le bassin d'habitat de Morteau, la baisse du nombre de ménages locataires par lot disponible se retrouve sur l'ensemble du département, ce dans diverses proportions.

Tout d'abord, la situation s'améliore sur le bassin d'habitat de Pontarlier puisqu'en 2006, un lot est disponible pour seulement 87 ménages (contre 1502 ménages en 2005 et 462 en 2004). Le renversement de tendance est dû à la mise en circulation, courant 2006 de terrains viabilisés dans le secteur rural du bassin d'habitat. Aucun lot n'étant disponible sur la ville-centre de Pontarlier, la situation reste préoccupante.

³ Pour l'année 2006, les données sont issues du fichier Filocom 2005

Le constat est le même sur la Zone Touristique. Entre 2005 et 2006, le nombre de ménages par lot disponible a diminué de 590 (652 ménages en 2005 contre seulement 69 en 2006).

Il faut cependant noter que la situation en 2005 était exceptionnelle, avec seulement 3 lots disponibles au 01 janvier 2006. Avec 20 lots disponibles à la vente au 01 janvier 2007, la Zone Touristique retrouve une situation identique à l'année 2003.

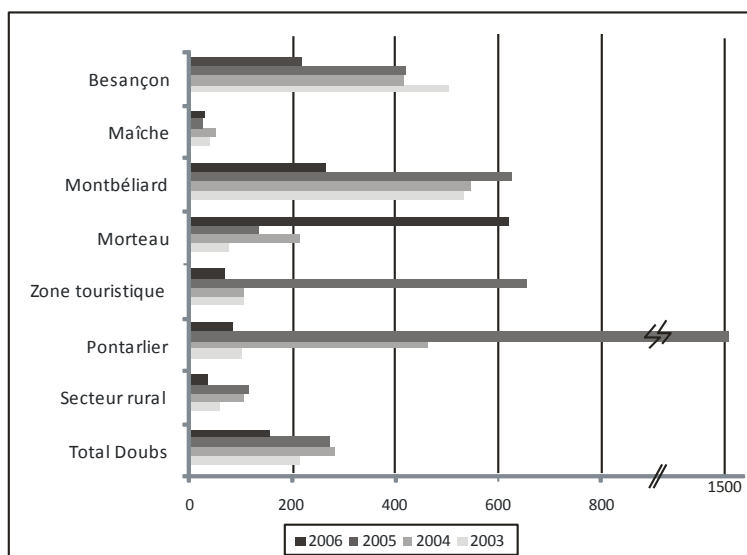
Malgré une baisse du nombre de ménages par lot disponible dans les bassins d'habitat urbanisés, à savoir Besançon et Montbéliard, la disponibilité foncière reste faible (1 lot pour 266 ménages pour le bassin d'habitat de Montbéliard et un lot pour 220 ménages pour celui de Besançon – Cf. Figure 20). La faible disponibilité mesurée en bassins urbains est imputable pour partie au fort contingent de ménages locataires qui les caractérise.

Même si l'offre est importante en secteur rural et dans le bassin d'habitat de Maïche, la disponibilité foncière théorique relativement élevée s'explique également par une taille des ménages plus grande (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 plus de 40% en moyenne sur le département).

Figure 20

Nombre de ménages locataires par lot disponible pour les années 2003, 2004, 2005 et 2006

Source : ADIL 25 – DDE 25 - INSEE



Enfin, la situation sur le bassin d'habitat de Morteau est la plus préoccupante du département, avec un lot disponible pour 621 ménages locataires (Cf. Figure 20). Ce constat est à mettre en relation avec la faiblesse de l'offre proposée sur ce secteur (rappel : au 01 janvier 2007, seuls 3 lots étaient disponibles).

Les délais d'écoulement des stocks⁴

Le délai théorique d'écoulement des stocks est en augmentation sur l'ensemble du département. Ainsi, en 2006, 17,7 mois sont nécessaires pour épuiser l'ensemble des disponibilités foncières viabilisées (+8,8 mois par rapport à l'année 2005 – Cf. Figure 21). Ce constat n'est pas surprenant devant d'une part l'augmentation de l'offre foncière disponible au 01 janvier 2007 et d'autre part devant la diminution du nombre des ventes au cours de l'année 2006.

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).

Dix bassins d'habitat sur douze connaissent une augmentation de leur délai théorique de commercialisation des stocks. Cependant, le rythme n'est pas identique selon les différents secteurs du département.

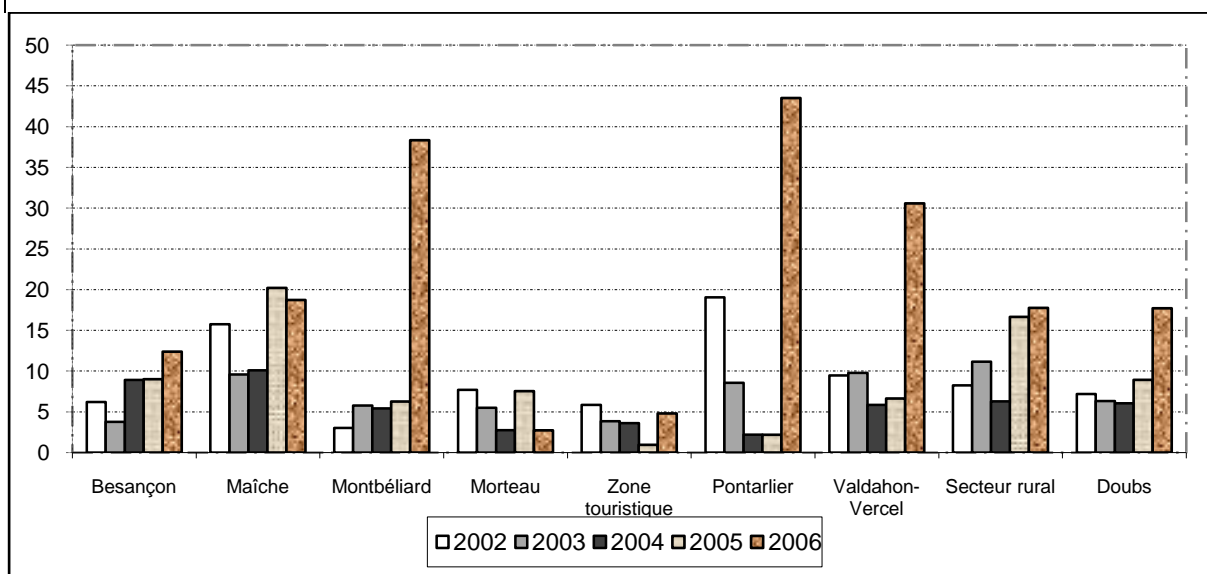
L'augmentation est spectaculaire sur les bassins d'habitat de Pontarlier, Montbéliard et Vercel-Valdahon. En effet, en 2006 3 ans ½ était nécessaire pour écouler le stock sur le bassin d'habitat de Pontarlier (contre 2,2 mois en 2005), un peu plus de 3 ans sur celui de Montbéliard (contre 6,3 mois en 2005) et un peu moins de 3 ans sur celui de Valdahon (6,6 mois en 2005). La situation observée est identique sur ces trois secteurs du département, à savoir une augmentation de l'offre foncière corrélée à une diminution des ventes de terrain en lotissement. Rappelons que nous nous plaçons dans une hypothèse de ventes identique à celle observée sur l'année n-1. Ainsi sur Pontarlier les ventes 2006 étaient faibles car l'offre quasi-inexistante. Si l'offre nouvelle correspond à la demande des ménages, alors le délai d'écoulement des stocks s'en trouvera réduit.

Le délai d'écoulement des stocks est également en augmentation sur les bassins d'habitat de Besançon, de la Zone Touristique et les bassins d'habitat ruraux mais dans une moindre mesure

Evolution des délais théoriques d'écoulement des stocks disponibles viabilisés

Figure 21

Source : ADIL 25 – DDE 25



Enfin le délai d'écoulement des stocks s'est réduit sur le bassin d'habitat de Morteau (2,7 mois en 2006 contre 7,5 mois en 2005 – Cf. Figure 21). 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. La pénurie de nouveaux lots mis sur le marché est responsable en grande partie de cette situation.

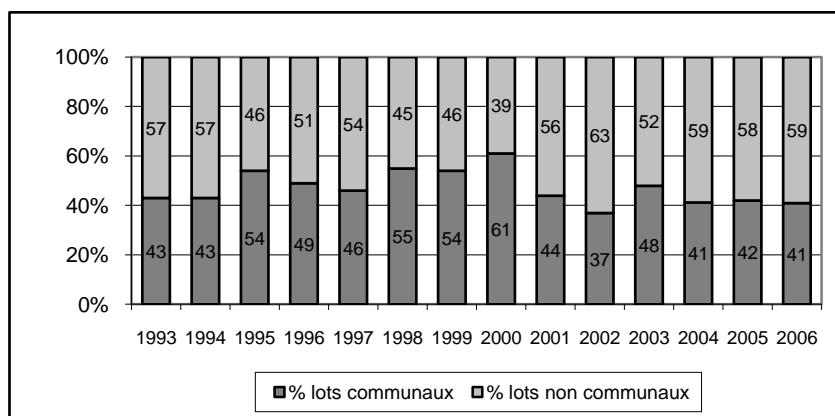
L'intervention des collectivités locales

L'implication des communes dans le marché foncier augmente en volume mais reste stable en proportion par rapport à l'année 2006. En effet, les lotissements communaux, avec un volume de 231 lots, représentent 41% du marché (contre 42% en 2005) (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.

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

Figure 22

Source : ADIL 25 – DDE 25

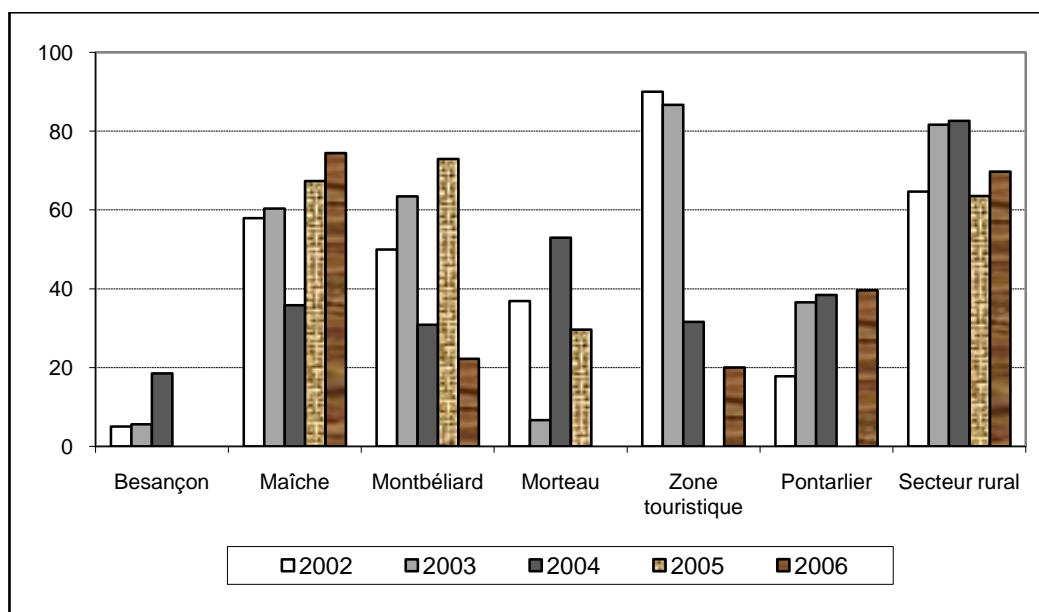


La géographie de la dynamique de l'intervention communale laisse apparaître de fortes disparités à l'échelle du département (Cf Figure 23). Prédominante en secteur rural, l'intervention des collectivités locales demeure modeste en bassins fortement urbanisés pour lesquels l'initiative privée est plus que dominante, une situation en partie liée à la cherté du foncier et au peu de réserves foncières réalisées par les communes. Notons ainsi qu'aucun lot communal n'était disponible au 01 janvier 2007 sur les bassins d'habitats de Morteau et de Besançon.

Part des lots communaux dans l'ensemble de l'offre disponible pour 2002, 2003, 2004, 2005 et 2006 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 est en augmentation par rapport à 2006. En effet, on observe sur l'ensemble du département du Doubs une moyenne de 14 lots par lotissement contre 12 lots en 2005. Cette tendance se constate également pour les nouveaux lotissements puisqu'ils se composent en moyenne de 13 lots contre 11 lots en 2005.

La taille des parcelles

L'augmentation de la taille des lotissements s'accompagne par une diminution de la surface moyenne des parcelles. Sur le département Doubs, la taille moyenne des lots avoisine 925 m² en 2006, ce qui représente une baisse de 44 m² par rapport à 2005 (Cf. Figure 24).

La diminution de la taille des parcelles concernent une grande partie des bassins d'habitat du Doubs. Seuls les secteurs de Rougemont, Levier et de Morteau échappent à ce phénomène et connaissent ainsi une légère augmentation de la taille moyenne des lots en lotissements.

A l'inverse, les zones urbaines sont particulièrement touchées par la diminution de la surface moyenne des lots. C'est le cas pour la ville-centre de Besançon et sa 1^{ère} couronne (respectivement - 24 m² et - 121 m²), pour l'ensemble du bassin d'habitat de Montbéliard (873 m² en moyenne, soit une baisse de 95 m² par lot) et enfin pour le bassin d'habitat de Pontarlier (822 m² en moyenne, soit une baisse de 40 m²). Ce constat peut s'expliquer par la difficulté accrue pour les lotisseurs de trouver du foncier dans les secteurs urbanisés du département. De plus, l'augmentation du prix du foncier peut également expliquer en partie la diminution de la taille des parcelles, ce, afin d'alléger une charge foncière toujours plus lourde pour les ménages accédants à la propriété.

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 2007

A l'échelle du département du Doubs, le prix moyen au m² des terrains en lotissement est de 53,35 €. La partie rurale du bassin d'habitat de Montbéliard demeure le secteur le moins cher du département (18,25 € du m²). A l'opposé, le prix des terrains situés dans le bassin d'habitat de la Zone Touristique atteint en moyenne 90,89 € du m². Ainsi, pour la première année, la ville-centre de Besançon ne représente plus le secteur le plus cher du département (Cf. Figure 24).

Comme les années précédentes, le prix des terrains en lotissement est le moins élevé dans les bassins ruraux du département (entre 25 € et 33 € du m², si l'on excepte le bassin d'habitat d'Ornans). A l'inverse, le prix dépasse 70 € du m² dans les bassins d'habitat de Besançon, de Pontarlier, et nouvellement sur la 1^{ère} couronne du bassin d'habitat d Montbéliard.

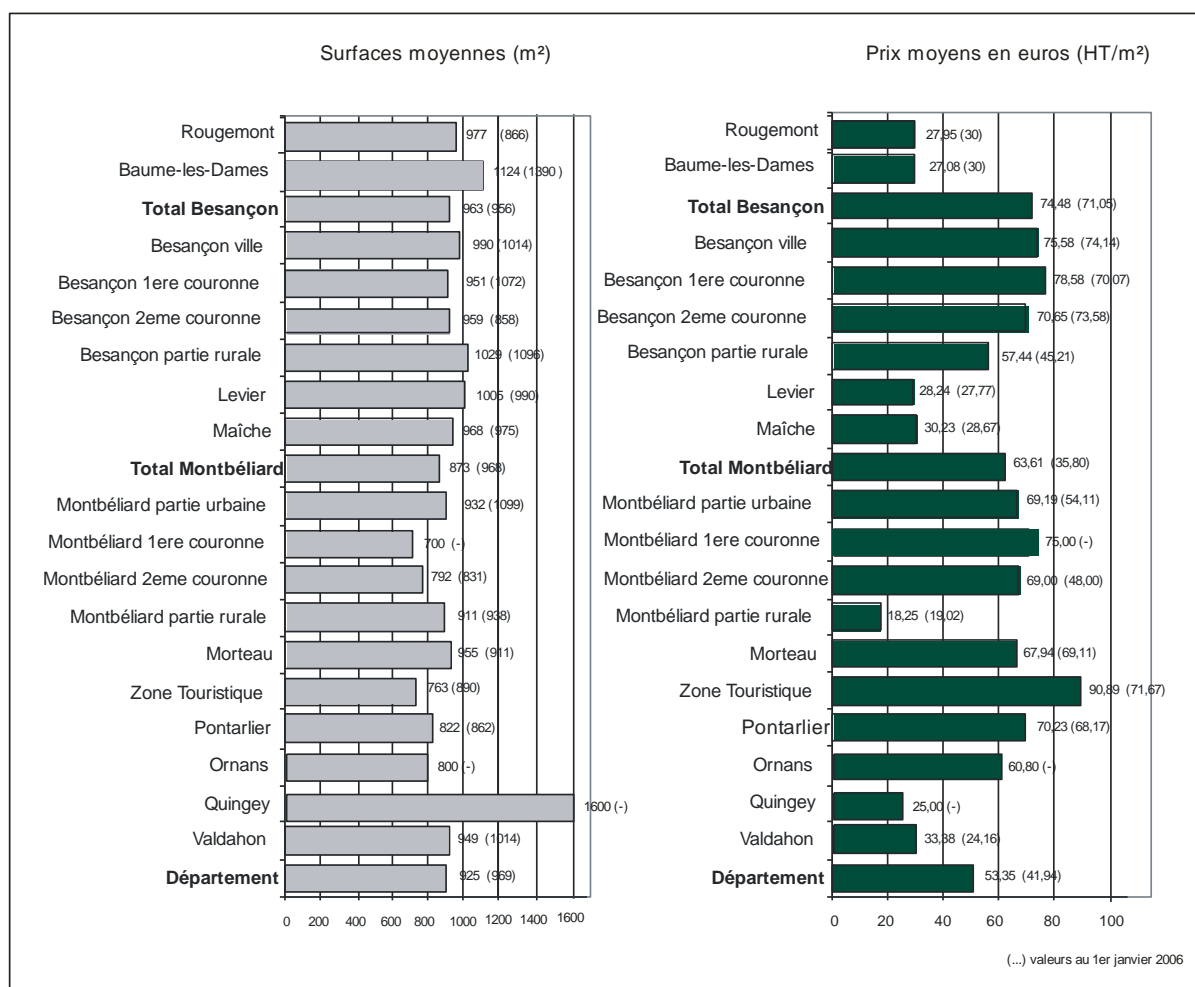
L'évolution des prix en une année

Le ralentissement de la hausse observé au cours de l'année 2005 ne se confirme pas en 2006, le prix des terrains en lotissement ayant grimpé de 27,2% au cours de l'année pour atteindre 53,35 € du m² en moyenne sur le département (Cf. Figure 24).

Surfaces moyennes et prix moyens des terrains disponibles par bassin et sous bassins d'habitat au 1^{er} janvier 2007

Figure 24

Source : ADIL 25 – DDE 25



Cette hausse est particulièrement spectaculaire sur le bassin d'habitat de Montbéliard puisque celui-ci a connu une augmentation du prix moyen de 77,68% entre le 01 janvier et le 01 janvier 2007 (passant de 35,80 € en moyenne à 63,61 € - Cf. Figures 24 et 25). La partie urbaine du bassin d'habitat ainsi que les 1ère et 2èmes couronnes sont concernées par cette augmentation. Le prix moyen au m² atteint même 75 € en 1ère couronne. Il s'agit d'un lotissement de 21 lots autorisés sur la commune de Brognard, seule opération en cours de la 1ère couronne.

L'augmentation du prix des terrains en lotissement est également importante sur le bassin d'habitat de Valdahon (33,38 € du m² au 01 janvier 2007 contre 24,16 € au 01 janvier 2006, soit une augmentation de plus de 38,2%). Ce constat est la conséquence de la mise en service d'un lotissement de 45 parcelles sur la commune de Valdahon à 36,79 € du m².

Enfin, avec un prix au m² de 90,89 € et une augmentation de 26,82% par rapport au 01 janvier 2006, la Zone Touristique devient le secteur le plus cher du département du Doubs (Cf. Figure 24).

Pour terminer, certains bassins d'habitat connaissent une légère baisse du prix des terrains en lotissement. C'est le cas principalement des secteurs ruraux comme Rougemont, Baume-les-Dames ou encore la partie rurale du bassin d'habitat de Montbéliard. L'éloignement des principaux centres urbains du département peut être une des raisons explicatives de cette diminution du prix au m² des terrains constructibles en lotissement.

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	01/01/2005 (prix moyen HT)	01/01/2006 (prix moyen HT)	Hausse moyenne en % (2005-2006)	01/01/2007 (prix moyen HT)	Hausse moyenne en % (2006 -2007)
Besançon ville	74.14	74.14	0	75,58	+1,94
1 ^{ère} couronne	65.85	70,07	+6,41	78,58	+12,14
2 ^{ème} couronne	44.91	73,58	+63,84	70,65	-3,98
Partie rurale	33.80	45,21	+33,75	57,44	+27,05
Total Besançon	61.5	71,05	+15,53	74,48	+4,83
Montbéliard urbain	60.38	54,11	-10,38	69,19	+27,87
1 ^{ère} couronne (47)	(47)			75,00	
2 ^{ème} couronne	32.89	48,00	+45,94	69,00	+43,75
Partie rurale	20.05	19,02	-5,14	18,25	-4,05
Total Montbéliard	39.80	35,80	-10,05	63,61	+77,68
Pontarlier	56.65	68,17	+20,03	70,23	+3,02

Tableau 1 : Récapitulatif des opérations sur l'année 2006

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	31	130	963	74,48	41 780	121 200	44 463	342
Ville	6	24	990	75,58	61 428	72 409		
1 ^{ère} couronne	12	69	951	78,58	51 610	121 200		
2 ^{ème} couronne	9	26	959	70,65	41 780	95 280		
Partie rurale	4	11	1029	57,44	49 000	63 000		
Montbéliard	24	99	873	63,61	6 725	90 800	26 321	266
Partie urbaine	6	60	932	69,19	34 500	90 800		
1 ^{ère} couronne	2	21	700	75,00	48 635	64 800		
2 ^{ème} couronne	6	5	792	69,00	48 000	52 000		
Partie rurale	10	13	911	18,25	6 725	21 252		
Maïche	22	78	968	30,23	12 200	40 000	2 231	29
Morteau	7	5	955	67,94	49 000	127 870	3 105	621
Pontarlier	7	58	822	70,23	20 188	100 523	5 042	87
Zone Touristique	8	20	763	90,89	56 440	84 240	1 375	69
Levier	10	22	1005	28,24	17 116	54 817	922	42
Quingey	2	5	1600	25,00	39 875	45 150	647	130
Ornans	1	27	800	60,80	42 400	54 900	949	35
Baume-les-Dames	5	6	1124	27,08	17 838	48 210	1 318	220
Rougemont	2	11	977	27,95	24 450	27 780	633	58
Valdahon	20	107	989	33,38	12 540	46 245	1 922	18
Département	139	568	925	53,35	6 725	127 870	88 929	157

Tableau 2 : L'évolution de l'offre foncière dans le département (état au 1^{er} janvier 2007)

Bassin d'habitat	Programmes en cours			Lots disponibles		
	2005	2006	2007	2005	2006	2007
Besançon	20	20	31	124	123	130
Montbéliard	14	15	24	55	48	99
Maïche	14	16	22	53	101	78
Morteau	7	6	7	17	27	5
Pontarlier	6	2	7	13	4	58
Zone touristique	7	2	8	19	3	20
Levier	10	8	10	44	35	22
Quingey	0	0	2	0	0	5
Ornans	0	0	1	0	0	27
Baume-les-Dames	2	3	5	3	6	6
Valdahon	14	12	20	45	42	107
Rougemont	0	1	2	0	2	11
Département	94	85	139	373	391	568

Tableau 3 : Les lotissements communaux (état au 1^{er} janvier 2007)

Bassin d'habitat	Programmes en cours	Programmes communaux	%	Lots autorisés 06	Dont Lots communaux	%	Lots disponibles	Lots communaux	%
Besançon	31	1	3,2	139	4	2,9	130	0	0
Montbéliard	24	16	66,7	111	27	24,3	99	23	23,2
Maïche	22	16	72,7	23	23	100	78	58	74,3
Morteau	7	3	42,8	0	0	0	5	0	0
Pontarlier	7	3	42,8	71	32	45,1	58	23	39,7
Zone touristique	8	2	25	41	0	0	20	4	20
Levier	10	10	100	25	25	100	22	22	100
Quingey	2	1	50	9	5	55,6	5	5	100
Ornans	1	0	0	27	0	0	27	0	0
Baume	5	2	40	10	10	100	6	5	83,3
Valdahon	20	8	90	103	98	95,1	107	83	77,6
Rougemont	2	1	50	9	9	100	11	9	81
Département	139	63	45,3	568	233	41,0	568	232	40,8

Tableau 4 : Evolution des ventes de 2001 à 2006 par secteur géographique

Bassin d'habitat	2004	2005	Evolution 04-05	2006	Evolution 05-06
Besançon	167	164	-1,8%	126	-23,2%
Montbéliard	122	92	-24,6%	31	-66,7%
Maïche	63	60	-4,8%	50	-16,7%
Morteau	74	43	-41,9%	22	-48,8%
Pontarlier	71	22	-69,0%	16	-18,2%
Zone touristique	63	38	-39,7%	50	+31,6%
Levier	51	26	-49,0%	32	-49,0%
Quingey	2	4	+100%	0	/
Ornans	2	0	-100%	0	/
Baume-les-Dames	34	0	-100%	16	/
Rougemont	1	1	0%	0	/
Valdahon	92	76	-17,4%	42	-44,7%
Département	742	526	-29,1%	385	-26,8%

Tableau 5 : Délais théoriques de commercialisation pour l'année 2006

Bassin d'habitat	Lots disponibles	Lots vendus	Délais théoriques d'écoulement (en mois)
Besançon	130	126	12,4
Montbéliard	99	31	38,3
Maïche	78	50	18,7
Morteau	5	22	2,7
Pontarlier	58	16	43,5
Zone touristique	20	50	4,8
Valdahon	107	42	30,6
Secteur rural	71	48	17,8
Département	568	385	17,7

Tableau 6 : Taille moyenne des lotissements en cours de commercialisation (état au 1^{er} janvier 2007)

Bassin d'habitat	Nbre. d'opérations	Taille moyenne des lotissements (nbre. de lots)
Besançon	31	12
Ville	6	6
1 ^{ère} couronne	12	12
2 ^{ème} couronne	9	16
Partie rurale	4	10
Montbéliard	24	10
Partie urbaine	6	16
1 ^{ère} couronne	2	13
2 ^{ème} couronne	6	6
Partie rurale	10	8
Maïche	22	15
Morteau	7	12
Pontarlier	7	22
Zone touristique	8	12
Levier	10	11
Quingey	2	4
Ornans	1	27
Baume-les-Dames	5	8
Rougemont	2	6
Valdahon	20	14
Département	139	14

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	Noironne
	Pirey	Chevillotte	Champlive	Osse
Amagney	Pouilley-les-Vignes	Chevroz	Charbonnières-les-Sapins	Palise
Arguel	Rancenay	Cussey-sur-l'Ognon	Charnay	Placey
Audeux	Roche-lez-Beaupré	Emagny	Chatillon-Guyotte	Pouilley-Français
Avanne-Aveney	Saône	Geneuille	Chaudefontaine	Recologne
Beure	Serre-les-Sapins	Laissey	Chevigney-sur-l'Ognon	Ruffey-le-Château
Chalèze	Tallenay	Larnod	Corcelles-Ferrières	Sauvagney
Chalezeule	Thise	Mamirolle	Corcondray	Tarcey
Champagney	Thoraise	Marchaux	Courchapon	Trépot
Champvans-les-Moulins	Torpes	Meray-Vieille	Epeugney	Vauchamps
Châtillon-le-Duc	Vaire-Arcier	Moncle	Etrabonne	Villers-sous-Montrond
Chemaudin	Vaire-le-Petit	Nancray	Ferrières-les-Bois	
Dannemarie-sur-Crête	Vaux-les-Prés	Osselle	Foucherans	
Deluz	La Vèze	Pelousey	Franey	
Devecey	Villers-Buzon	Pugey	Gonsans	
Ecole-Valentin		Roset-Fluans	Gratteris	
Fontain	2ème Couronne	Roulans	Hopital-du-Grosbois	
Franois	Abbans-Dessous	Routelle	Jallerange	
Gennes	Auxon-Dessous	Saint-Vit	Lantenne-Vertière	
Grandfontaine	Auxon-Dessus	Velesmes-Essarts	Lavernay	
Mazerolles-le-Salin	Bonnay	Venise	Mercey-le-Grand	
Miseray-Salines	Boussières	Vieille	Mercey-sous-Montrond	
	Braillans	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	Prerière	Glère
Exincourt	Blussangeaux	Présentevillers	Hopital-Saint-Lieffroy
Grand-Charmont	Blussans	Rang	Liebvillers
Montbéliard	Bondeval	Rayans	Mancenans
Nommay	Bourguignon	Remondans-Vaivre	Marvelise
Sainte-Suzanne	Bretigny	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
	Dasle	Vandoncourt	Rahon
Allenjoie	Desandans	Vernoy	Randevillers
Bart	Dung	Villars-les-Blamont	Roche-les-Clerval
Bavans	Echenans	Villars-sous-Dampjoux	Rosières-sur-Barbèche
Brognard	Ecot	Villars-sous-Ecot	Saint-Georges-Armont
Dambenois	Ecurcey		Saint-Hippolyte
Dampierre	Etouvans	Partie Rurale	Sancey-le-Grand
Etupes	Feule	Accolans	Sancey-le-Long
Feschés-le-Chatel	Glav	Anteuil	Santoche
Hérimoncourt	Goux-les-Dambelin	Belvoir	Solemont
Mandeure	Hyemondans	Bief	Soulce-Cernay
Taillecourt	Isle-sur-le-Doubs	Bournois	Soye
Voujaucourt	Issans	Branne	Surmont
	Laire	Chaux-les-Clerval	Terres-de-Chaux
2ème Couronne	Lanthenans	Chazot	Valonne
	Longeville-sur-le-Doubs	Clerval	Valoreille
Abbevillers	Lougres	Crosey-le-Grand	Vaufrey
Aibre	Mathay	Crosey-le-Petit	Vellerot-les-Belvoir
Allondans	Medière	Etrappe	Vellevans
Appenans	Meslières	Faimbre	Vernois-les-Belvoir
Arcey	Montecheroux	Fleurey	Vyt-les-Belvoir
	Montenois		

***Indicateur des terrains disponibles à la vente
Etat au 1^{er} janvier 2007***

**Indicateur des terrains disponibles à la vente
Etat au 01 janvier 2007**

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	Chemin de Valentin	19/08/2004	3	3	0	1 150	55,80	61 428,00	67 143,00	SARL PIERRE ET VIE - M. JEANNOT Fabrice	11, rue Gambetta	25000 BESANCON	03.81.98.37.40
Besançon	Route de Tallenay	26/06/2005	5	5	0	900				CORREIA Agosthino	10, chemin du Barlot	25000 BESANCON	03.81.80.09.74
Besançon	Chemin des Essarts de l'Amour	23/03/2006	4	4	0	1 000	90,00			Société SOUILAH - SOUILAH Mohammed	30, chemin des Essarts de l'Amour	25000 BESANCON	03.81.41.08.46
Besançon	Chemin des Montarmots	07/12/2006	8	8	0	1 000				JEANNIN Daniel	34, chemin des Montarmots	25000 BESANCON	03.81.50.54.39
Sous total BESANCON ville			31	24	0	990	75,58	61 428	72 409				
Amagney	Saint Martin	05/06/1992	4	1	0	1 000				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	1	0	1 300	92,30	120 000,00		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	4	0	1 003	80,00	69 680,00	97 440,00	SARL Entreprise Baumoise du Bâtiment	5 place Chamars	25110 BAUME LES DAMES	
Morre	Lieu dit "Route des Buis"	13/05/2004	13	5	0	2 000	35,00	62 000,00	85 000,00	SCI Les Vignottes	4 chemin du Pautey	25660 MORRE	03.81.81.46.30
Chatillon le Duc	Lieu dit "Les Vignes aux Chênes"	15/06/2004	31	4	0	1 223	67,00	76 785,00	84 548,00	Société Néolia	26, rue Xavier Marmier	25000 BESANCON	03.81.41.27.27
Serre les Sapins	Lieu dit "A la Combe Rouchet"	14/06/2004	15	11	0	832	66,88	53 504,00	58 653,00	SA Constructions de GIORGI	30, rue Denis Papin - BP 5	25301 PONTARLIER	03.81.46.71.87
Tallenay	Lieu-dit "Vretille"	19/07/2004	9	1	0	1 626				KOHN Albert	2, rue Ariane	25480 MISEREY-SALINES	
Roche lez Beaupré	Lieu dit "Les Groselliers"	17/03/2005	5	1	0	900	80,00	72 000,00		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 Maitière	25660 GENNES	
Pirey	Lieux dits "Aux Rattes" "Combotte Fort Poix" "A Chenaux"	19/07/2006	35	35	0	795	91,50	59 850,00	121 200,00	Société Néolia - Philippe GHILES	26, rue Xavier Marmier	25000 BESANCON	03.81.41.27.27
Morre	Lieu-dit "Tourant de la Route"	02/08/2006	10	5	0	784	67,50	51 610,00	76 200,00	Société Néolia - Philippe GHILES	26, rue Xavier Marmier	25000 BESANCON	03.81.41.27.27
Sous total BESANCON 1ère couronne			141	69	0	951	78,58	51 610	121 200				
Cussey sur l'Oanon	Lieu dit "La Fougère"	09/09/2004	10	1	0	900	75,00			M. et Mme BOUVERET Arnaud et Indiv. RABOLIN	41, lieu-dit "Bas de la Ville"	39460 FONCINE-LE-HAUT	03.84.51.96.15
Bonnay	Lieudits "La Courbe" et "Les Petits Rangs"	03/10/2005	15	2	0	1 041	57,50	59 312	60 397	Société AFON - Mr Gérard MOYSE	59, chemin des Planches	25000 BESANCON	
Auxon-Dessous	Lieu-dit "A Nety"	18/07/2006	36	17	0	1 017	75,00	60 301	95 280	Société Néolia	26, rue Xavier Marmier	25000 BESANCON	03.81.41.27.27
Marchaux	Lieu-dit "Sous les Montoilles"	14/09/2006	15	6	0	777	62,00	41 780	61 397	Société AFON - Mr Gérard MOYSE	59, chemin des Planches	25000 BESANCON	
Mamirolle	Lieu-dit "Courts Champs et Chenevères"	07/11/2006	4	0	4	820	820,00			Mairie de Mamirolle - M. Le Maire	Mairie	25620 MAMIROLLE	03.81.55.74.61
Sous total BESANCON 2ème couronne			80	26	4	959	70,65	41 780	95 280				
Foucherans	Lieu dit "Planche Sèche"	25/01/2005	19	1	0	1 117	43,87	49 000		Société FRANCELOT SA - Mr Alain LAMIRI	50, rue Marc Seguin - BP 52444	68067 MULHOUSE	
Ruffey-le-Château	Lieu-dit "Aux Combottes"	21/08/2006	7	7	0		60,00	60 000	63 000	BELIARD Marie-France	10, Chemin des Tilleroyes	25000 BESANCON	
Noironte	Lieu-dit "Rue de Chirey"	18/12/2006	6	3	0	1 000	56,00			B.L.K Immobilier	27, avenue Fontaine-Argent	25000 BESANCON	03.81.53.15.08
744			26	11	0	1 029	57,44	49 000	63 000				
TOTAL BASSIN D'HABITAT DE BESANCON			278	130	4	963	74,48	41 780	121 200				

Total des opérations : 24

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	3	0	784	76,00	52 896	73 036	Société Néolia - RENAUD Jean-Pierre	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	68,00	34 500	46 000	Commune de Nommay	Mairie - 20 Grande Rue	25600 NOMMAY	
Nommay	Lotissement "Les Essimonts - Gros Guenay-Planche de la Dame"	16/05/2006	29	29	0	848	85,00	37 800	90 800	Société Néolia - RENAUD Jean-Pierre	34, rue de la Combe aux Biches	25200 MONTBELIARD	03.81.99.16.16
Bethoncourt	Rue de Châtenois - "Devant la Bouloie" et "Champvallon"	12/12/2006	20	20	0	1 169	45,73	42 000	62 500	SCI Les Coteaux - BENCETTI Michel	18 ter, rue de la Liberté	25200 BETHONCOURT	
Sous total MONTBELIARD Zone urbaine Agglomérée			89	60	0	932	69,19	34 500	90 800				
Voujeaucourt	Rue du 152ème RI et Rue des Prés	21/10/2005	6	0	6					Indivision SAOCIE - M. et Mme LAMY Guy	1, rue des Vergers	25420 VOUJEAUCOURT	03.81.90.50.27
Brogard	Rue de la Piotte - "Champs des Vergers"	12/09/2006	21	21	0	700	75,00	48 635	64 800	SARL SOCOVIM - M. MENETRE	24, route de Rougemont	90170 ETUEFFONT	
Sous total MONTBELIARD 1ere couronne			27	21	6	700	75,00	48 635	64 800				
Lougres	Lieu dit "Sur les Lardiers"	26/04/2004	3	3	0	720	69,00	48 000	52 000	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	2	0	900				Commune de Neuchatel-Urtière	4, rue de la Mairie	25150 NEUCHATEL-URTIERE	
Le Vernoy	Lieux-dits "Le Village - Prés Saveton - Prés sous les Vergers"	11/05/2006	16	0	16					Commune de Le Vernoy	12, rue de la Mairie	25750 LE VERNOY	03.81.93.54.47
Sainte-Marie	"Au Village" et "Poirat"	14/12/2006	9	0	9					Mrs CONSORTS BAINIER - BAINIER Catherine	2, rue Marie Laurencin	91280 SAINT-PIERRE-DU-PERRAY	
Sous total MONTBELIARD 2eme couronne			4	5	0	792	69,00	48 000	52 000				
Saint Hippolyte	Le Pré au Port	05/01/1990	10	1	0	860	20,60	17 716		MAIRIE DE SAINT-HIPPOLYTE		25190 SAINT-HIPPOLYTE	03 81 96 55 74
Glère	Les Grands Fins	18/02/1997	6	1	0	1 000	10,67	10 671		MAIRIE DE GLERE		25190 GLERE	03 81 93 90 12
Surmont	La Combotte Bosson	25/07/2000	6	1	0	935	9,20	6 752	9 688	MAIRIE DE SURMONT		25380 SURMONT	03.81.86.32.60
Clerval	Lieu dit " Champs sous la Lauchère"	07/08/2003	18	1	0	966	22,00	21 252		MAIRIE DE CLERVAL	Place de l'Hôtel de ville	25340 CLERVAL	03.81.97.81.80
Rahon	Lieu dit "Le Guty"	18/03/2004	8	1	0	1 000	14,21	14 210		COMMUNE DE RAHON	Mairie Grande rue	25430 RAHON	03.81.86.89.01
Provenchère	Lieu dit "Aux Combes"	22/06/2005	5	1	0	1 375	8,00	11 000		Commune de Provenchère - Mr C. ROY	Mairie - 4 rue de l'Eglise	25380 PROVENCHERE	03.81.44.30.15
Solemont	Lotissement Les Campenottes	19/05/2006	5	1	0	1 511	21,80			Commune de Solemont	En Mairie	25190 SOLEMONT	
Solemont	Lotissement Les Campenottes 2006	21/12/2006	6	6	0	700	21,80			Commune de Solemont	En Mairie	25190 SOLEMONT	
Sous total MONTBELIARD Partie Rurale			64	13	0	911	18,25	6 752	21 252				
TOTAL BASSIN D'HABITAT DE MONTBELIARD			184	99	6	873	63,61	6 752	90 800				

Total des opérations : 18

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													
Cour Saint Maurice	Boichoutey	12/09/1986	17	2	4	850	30,00	25 500		MAIRIE DE COUR-SAINT-AURICE	1, Place de l'Eglise	25380 COUR-SAINT-AURICE	03.81.44.30.11
Belleherbe	Les Champs de la Paule (2ème tranche)	24/01/1997	21	15	0	916	20,16	18 446		M. SALVI Lucien	rue du Romètre	25380 BELLEHERBE	03.81.44.31.90
Frambouhans	Clos sur la Velle	14/10/1997	19	4	0	1 000	30,00	16 769	30 000	M. PERSONENI Louis	25, Rue De Lattre de Tassigny	90500 BEAUCOURT	03.84.56.69.19
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
Tréwillers	"Le Calvaire" ("Contremont")	24/04/1999	15	2	0	903	16,77	14 345	14 959	MAIRIE DE TRÉVILLERS		25470 TRÉVILLERS	03.81.44.41.08
Maiche	lieu-dit "Sous le Rond Buisson"	01/12/2001	82	1	0	1 078	28,50	30 723		MAIRIE DE MAICHE	1, rue Général de Gaulle	25120 MAICHE	03.81.64.03.01
Le Barbois	Lieu dit "Clos Margot"	21/09/2004	8	1	0	1 045	30,00	31 350		Commune Le-Barbois	Rue de Morteau	25210 LE BARBOIS	03.81.43.82.63
Les Ecorces	Lieu dit "Bas du Village"	11/05/2004	17	4	0	812	32,00			Commune de LES ECORCES	Mairie - 6 Grande Rue	25140 LES ECORCES	03.81.68.61.06
Le Russey	Lieu dit "Au village"	01/06/2004	11	1	0	1 000	40,00	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	1	0		19,65			COMMUNE LES PLAINS ET GRANDS ESSARTS	Mairie- Rue Principale	25470 LES PLAINS ET GRANDS ESSARTS	03.81.44.42.04
Montandon	Lieu dit "Au village"	28/07/2005	14	0	14	900				DOLTIP SARL - M. Olivier DROMARD	Sous les Charrières	25500 NOEL CERNEUX	03.81.67.22.05
Le Russey	Lieu dit "Les Rondeys"	11/10/2005	43	29	0	1 000	38,00			Commune Le-Russey	Mairie	25210 LE RUSSEY	
Mancenans-Lizerne	Lieu-dit "Sous La Velle"	07/06/2006	4	4	0	1 100	29,64	33 273	37 019	COMMUNE DE MANCENANS-LIZERNE	Mairie	25120 MANCENANS-LIZERNE	03.81.64.11.53
Ferrières-le-Lac	Lieu-dit "Sous La Velle"	04/10/2006	12	12	0	950	29,26	25 778	30 459	COMMUNE DE FERRIERES-LE-LAC	13, rue des Tilleuls	25470 FERRIERES-LE-LAC	03.81.44.54.11
TOTAL BASSIN D'HABITAT DE MAICHE - LE RUSSEY			275	78	18	968	30,23	12 200	40 000				

Total des opérations : 14

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													
Arc-Sous-Cicon	Lotissement le Moulin - Lieu-dit "La Fontaine"	31/01/2006	10	1	0	791	28,00	20 188	27 552	MAIRIE DE ARC-SOUS-CICON - BILLOT Gilbert	Mairie	25520 ARC-SOUS-CICON	03.81.69.90.54
Les-Granges-Narboz	Lieu-dit "Champ du Sentier-Champ Carré-Clos Parrot"	24/04/2006	31	28	0	799	91,97	48 928	100 523	SAS DE GIORGI - DE GIORGI Patrick	30, rue Denis Papin	25300 PONTARLIER	03.81.46.71.87
Saint-Gorgon-Main	Rue des Géraniums - Lieu-dit "Le Seu"	04/12/2006	8	8	0	850	37,63	28 600	37 630	COMMUNE DE SAINT-GORGON-MAIN	Mairie	25520 SAINT-GORGON-MAIN	03.81.69.94.74
Goux-Les-Usiers	Lieu-dit "La Corvée Nord"	18/12/2006	14	14	0	780	49,33	38 477	41 930	COMMUNE DE GOUX-LES-USIERS	Mairie	25520 GOUX-LES-USIERS	
Les-Alliés	Lieu-dit "Au Village" et "La Pérouse"	18/12/2006	8	7	0	975	68,40	62 121	73 807	Société AFON - MOYSE Gérard	59, Chemin des Planches	25000 BESANCON	
TOTAL BASSIN D'HABITAT DE PONTARLIER			71	58	0	822	70,23	20 188	100 523				

Total des opérations : 5

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	61,00	49 000	70 000	SARL DOUBS IMMOBILIER - M. GOURSOLLE Patrick	1, rue Champ Plain	25300 DOUBS	03.81.39.19.31
Villers le Lac	Lieu-dit "Le Chaney"	17/09/2004	21	2	0	1 187	78,35	86 436	127 870	SARL UGIMMO - Monsieur Hugo TOSSERI	1, rue Le Murgillet	25300 DOUBS	03.81.39.16.85
TOTAL BASSIN D'HABITAT DE MORTEAU			38	5	0	955	67,94	49 000	127 870				
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 DE VALDAHON													
Pierrefontaine-les-Varans	Lieu-dit "Sous Combonnotte"	22/07/2002	21	1	0	1 000	12,54	12 540		MAIRIE DE PIERREFONTAINE-LES-VARANS	Au Village	25510 PIERREFONTAINE-LES-VARANS	03.81.56.12.72
Orchamps Vennes	Lieu dit " Les Pièces"	27/09/2004	17	1	0	910	31,00			MAIRIE D'ORCHAMPS-VENNES	Rue de la Mairie	25390 ORCHAMPS VENNES	03.81.43.52.14
Domprel	Champs Tremblots	19/08/2005	6	2	0	1 100	12,54	13 696	18 098	COMMUNE DE DOMPREL - M. MOREL	Mairie	25510 DOMPREL	03.81.58.38.76
Vercel Villedieu Le Camp	Lieu dit "Planche Bersin"	21/10/2005	19	19	0	895	36,20			Société AFON - M. Gérard MOYSE	59, chemin des Planches	25000 BESANCON	03.81.60.77.00
Vercel Villedieu Le Camp	Lieu-dit "Aux Noyers Nord"	07/02/2006	16	1	0	950	30,00			COMMUNE DE VERCEL-VILLEDIEU-LE-CAMP	Mairie	25530 VERCEL-VILLEDIEU-LE-CAMP	03.81.58.31.55
Vercel Villedieu Le Camp	Lieu-dit "La Goutte"	16/06/2006	5	5	0					SCI LA GOUTTE - AMIOT Yves	16, rue des Fourches	25530 VERCEL-VILLEDIEU-LE-CAMP	
Valdahon	Lotissement " Vie Neuve 2006"	25/07/2006	45	45	0	846	36,79	28 623	46 245	COMMUNE DE VALDAHON - BESSOT Léon	Mairie	25800 VALDAHON	03.81.56.23.88
Nods	Lotissement Lieu-dit "Clos Derrière"	07/08/2006	11	11	0	1 100	30,00	27 900		COMMUNE DE NODS - BORREMANS Freddy	Mairie	25580 NODS	03.81.60.04.06
Epenoy	Lotissement Lieu-Dit "Au Chêne Dessus"	12/10/2006	14	14	0	981	33,50	28 776	36 816	MAIRIE DE EPENYOY - BOUVERESSE Jean	Mairie BP 27	25800 EPENYOY	03.81.56.22.76
Vennes	Lieu-dit "Le Village"	05/12/2006	4	4	0	1 100	21,00	23 100		MAIRIE DE VENNES - RENAUD Michel	Mairie	25390 VENNES	03.81.43.68.91
La Sommette	Lotissement Lieu-dit "Combe Renaud"	08/12/2006	4	4	0	1 600	20,00	30 000	34 140	MAIRIE DE LA SOMMETTE - GUINCHARD Jean-Marie	Mairie	25510 LA SOMMETTE	03.81.56.05.82
TOTAL BASSIN D'HABITAT DE VALDAHON			162	107	0	949	33,38	12 540	46 245				
Total des opérations : 11													

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													
Les Hopitiaux 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
Jougne	Lieu-dit "Le Moulin - La Côte - Sur le Moulin"	22/07/2005	21	6	0	720	95,00	58 000	78 500	SARL PROMOTION COMTOISE - M. CLIMENT - Mme PETREQUIN	9, route d'Audincourt - BP 9	25420 VOUJEAUCOURT	03.81.36.35.84
Jougne	Côte de l'Entefer - Entre les Fourgs - Suchet 2	08/08/2005	4	4	0					COMMUNE DE JOUGNE - MOREL Michel	Place de la Mairie	25370 JOUGNE	03.81.49.11.75
Les-Fourgs	Lieu dit "Petits Fourgs du Bas"	15/05/2006	18	1	0	830	68,00	56 440		NEOLIA - GHILES Philippe	26, rue Xavier Marmier	25002 BESANCON Cedex	03.81.41.27.27
Les Hopitiaux Vieux	Lieu-dit "Champs Cassards Sus et Champs Cassards"	08/12/2006	7	7	0					SARL UGIMMO - M. Hugo TOSSERI	1, rue le Murgillet	25300 DOUBS	03.81.39.16.85
TOTAL BASSIN D'HABITAT DE LA ZONE TOURISTIQUE			59	20	0	763	90,89	56 440	84 250				
Total des opérations : 5													

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													
Deservillers	Lieu-dit "Les Crêtes et les Grands bois" "Bellevue"	17/09/2001	15	2	4	924	22,00	17 116	22 770	MAIRIE DE DESERVILLERS	8, rue de l'Ecole	25330 DESERVILLERS	03.81.86.50.65
Frasne	Lieu dit "La Croix de mission I et II "	22/05/2003	12	3	0	838	35,00	29 772	29 995	MAIRIE DE FRASNE - VANTHIER Maurice		25560 FRASNE	03.81.49.83.17
Labergement du Navois	Lieu dit "Au village"	16/06/2003	8	1	6	1 000	21,34			MAIRIE DE LABERGEMENT DU NAVOIS - M. PETETIN Louis	Grande rue	25270 LABERGEMENT DU NAVOIS	03.81.89.55.67
Flagey	Lieudit "Village" et "les Marsols"	26/04/2004	4	2	0	1 275	13,00			COMMUNE DE FLAGEY	Mairie - Grande Rue	25330 FLAGEY	03.81.86.61.85
La Rivière Drugeon	Lieudit "En Foule"	05/11/2004	26	2	0	1 000	42,00	26 162	54 817	COMMUNE DE LA RIVIERE DRUGEON	2 rue Charles Le Téméraire	25560 LA RIVIERE DRUGEON	03.81.89.70.50
Fertans	Lieu-dit "Les Longes Dessous"	10/09/2006	12	2	0	1 100	33,00			COMMUNE DE FERTANS	Mairie	25330 FERTANS	
Eternoz	Lieu-dit "Aux Tates" Lotissement du Bois des Bornes	11/09/2006	13	10	0	1 000	27,50			COMMUNE DE ETERNOZ - VIEILLE Paul	Mairie	25330 ETERNOZ	03.81.86.50.42
TOTAL BASSIN D'HABITAT DE LEVIER			90	22	10	1 005	28,24	17 116	54 817				
Total des opérations : 7													

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													
Voillans	Au Village du Bas	17/10/2000	5	1	0	980	24,50	24 010		SARL PEA ATTINGER Pierre	Village - Place l'Houtaud	25640 DOUVOT	03.81.63.23.87
Lomont-sur-Crête	Lieu-dit "Planche du Croi"	08/03/2005	7	1	0	1 000	18,00	17 838		COMMUNE DE LOMONT-SUR-CRETE	Mairie	25110 LOMONT-SUR-CRETE	03.81.84.43.72
Vennans	Lotissement lieu-dit "Les Terreaux"	16/03/2006	10	4	0	1 191	30,00	21 930	48 210	MAIRIE DE VENNANS	Mairie	25640 VENNANS	03.81.63.20.08
TOTAL BASSIN D'HABITAT DE BAUME-LES-DAMES			22	6	0	1 124	27,08	17 838	48 210				
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	NEOLIA- M. Michel GARNIER	34, rue de la Combe aux Biches	25205 MONTBELIARD	03.81.99.16.16
Cuse-et-Adrisans	Lotissement lieu-dit "Es Brosses"	07/11/2006	9	9	0	1 000	27,50			MAIRIE DE CUSE-ET-ADRISANS	Mairie	25680 CUSE-ET-ADRISANS	03.81.86.09.36
TOTAL BASSIN D'HABITAT DE ROUEMONT			12	11	0	977	27,95	24 450	27 780				
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 DE QUINGEY													
Pointvillers	Lotissement lieu-dit "L'Echelotte"	03/11/2006	5	5	0	1 600	25,00	39 875	45 150	COMMUNE DE POINTVILLERS - M. CHATELAIN		25440 POINTVILLERS	
Chay	Lieu-dit "Bas de la Rougeolle Dessous"	19/12/2006	4	0	4					M. et Mme DAGUET Roland	22, rue Paul Cézanne	77680 ROISSY	01.60.29.46.98
TOTAL BASSIN D'HABITAT DE QUINGEY			9	5	4	1 600	25,00	39 875	45 150				
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 DE ORNANS													
Ornans	Lieu-dit "En Sevirey Dessus"	28/02/2006	27	27	0	800	60,80	42 400	54 900	SA CAPELLI - CAPELLI Christophe	2 bis, Chemin du Coulouvrier - ZI du Tronchon	69544 CHAMPAGNE AU MONT D'OR Cédex	04.78.47.49.29
TOTAL BASSIN D'HABITAT DE ORNANS			27	27	0	800	60,80	42 400	54 900				
Total des opérations : 1													