



FÉDÉRATION
NATIONALE
DES AGENCES
D'URBANISME



AUDA B
AGENCE
D'URBANISME
BESANÇON
CENTRE FRANCHE-COMTÉ

Bureau décentralisé
de la **FNAU**

15·17 MAI
à **BESANÇON**

Le **LOGEMENT**
sous toutes ses formes



Découvrir

l'AUDAB, l'agence d'urbanisme
Besançon centre franche-comté



Bureau décentralisé de la Fnau
Besançon, du 15 au 17 mai 2024





L'AUDAB en quelques mots



L'AUDAB, l'Agence d'urbanisme Besançon centre franche-comté, a été créée en **décembre 2000**, à l'initiative de la Communauté d'Agglomération du Grand Besançon (aujourd'hui Communauté Urbaine de **Grand Besançon Métropole**), de l'**Etat** et du **Département du Doubs**, ainsi membres fondateurs, souhaitant doter le territoire d'un outil d'observation, de prospective, d'aide et de conseil aux collectivités.

Son siège social est fixé à l'Hôtel Jouffroy, 1 rue du Grand Charmont à **Besançon**, dans le quartier Battant.



L'administration et les instances de l'AUDAB

Les membres de l'AUDAB

L'association est composée de **102 membres à ce jour**, répartis en **4 collèges** :

1^{er} collège :
les 4 membres
principaux



2^e collège :
les membres de droit



3^e collège :
les membres adhérents
après agrément dit
« territoire élargi »



4^e collège :
les membres adhérents
après agrément dit
« partenariat élargi »



les **4 membres principaux** du 2^e collège ayant versé la plus forte contribution financière, compose le Bureau.

- Grand Besançon Métropole,
- le SMSCoT Besançon cœur Franche-Comté,
- la commune de Besançon,
- l'État,
- les EPCI et les communes du périmètre de l'aire d'attraction de Besançon.

Toute personne publique territoriale ayant pour objet l'urbanisme, l'aménagement et le développement du territoire dans la région Bourgogne-Franche-Comté, et la Suisse et ses collectivités.

Les personnes morales de droit public ou privé chargées d'une mission de service public, impliquées dans l'urbanisme, l'aménagement et le développement.



L'administration et les instances de l'AUDAB

La Présidence de l'association

L'AUDAB a été successivement présidée par :

- Robert SCHWINT,
- Paulette GUINCHARD,
- Jean-Paul DILLSCHNEIDER
- et, depuis 2014, par **Catherine Barthelet**, trésorière et Présidente déléguée de la FNAU, conseillère régionale, vice-présidente de Grand Besançon Métropole et maire de Pelousey.



Le(a) **Président(e)** est élu(e) par l'Assemblée générale et parmi les représentant(e)s élu(e)s de la Communauté Urbaine de **Grand Besançon Métropole**. (cf. Statuts)

Catherine Barthelet,
Présidente de l'AUDAB



L'administration et les instances de l'AUDAB

Le Bureau de l'agence

Le Bureau est composé de **4 représentants** :



- la présidente, **Catherine Barthelet**, 11^e VP de **Grand Besançon Métropole** (GBM) en charge du Projet de territoire, de la planification, de la prospective et des coopérations,



- le vice-président, **Aurélien LAROPPE**, conseiller municipal à la **Ville de Besançon** délégué à l'urbanisme, aux opérations d'aménagement, à l'action foncière et à la topographie et 8^e VP de GBM en charge du PLUI et de l'urbanisme opérationnel,



- le secrétaire, **Laurent KOMPFF**, Directeur adjoint de la **Direction Départementale des Territoires** (DDT) du Doubs,



- et le trésorier, **Jean-Paul MICHAUD**, Président du syndicat mixte du **SCoT Besançon Cœur Franche-Comté**, 14^e VP de GBM à l'aménagement du territoire et SCoT et maire de Thoraize.



L'administration et les instances de l'AUDAB

Le Conseil d'administration (CA) de l'agence

Le CA est composé de **19 représentants** issus de 11 membres en 2024 :



12 du 1^{er} collège, **4** du 2^e, **2** du 3^e et **1** du 4^e.



Il se réunit au minimum **3 fois par an**.

L'Assemblée générale de l'agence

L'AG est composée de **119 représentants** issus de 102 membres en 2024 :



20 du 1^{er} collège, **77** du 2^e, **15** du 3^e et **13** du 4^e (dont **6** ayant voix consultative).



Elle se réunit au minimum **2 fois par an**, traditionnellement en février et en fin de second semestre.



Les territoires d'intervention de l'AUDAB

Les territoires membres de l'AUDAB



Au 28 février 2024

102 membres

1 201 communes

12 860
km²



886 748 habitants

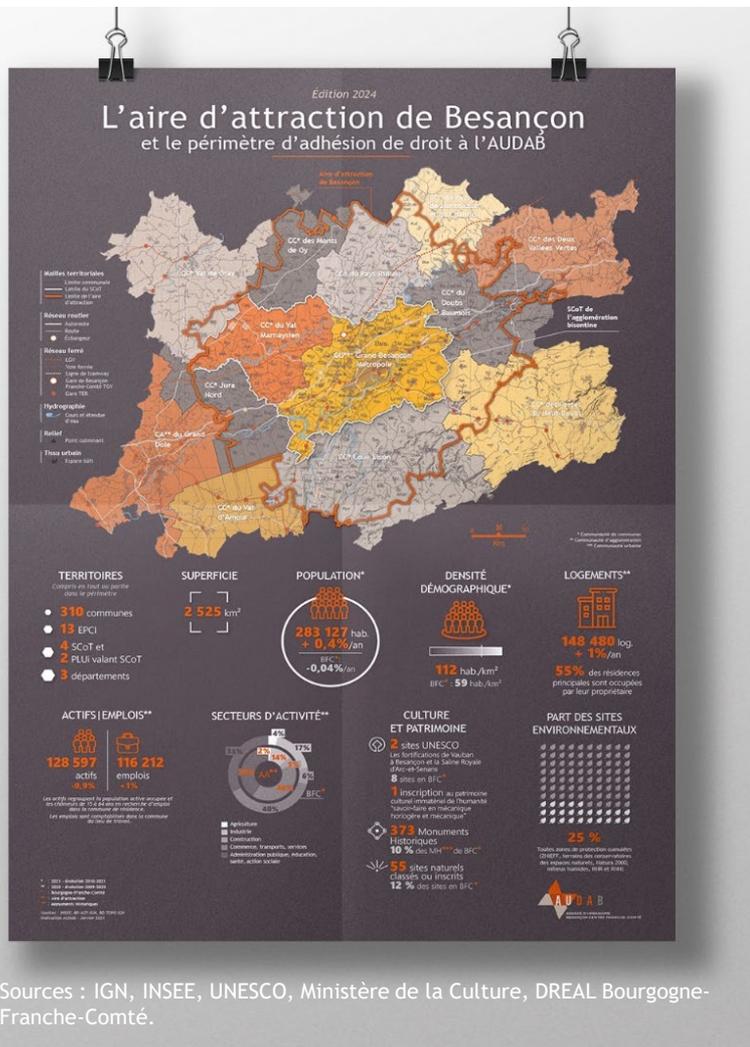


Retrouvez cette carte et l'ensemble des documents présentés dans ce diaporama via QR Code, dans **le dépliant intitulé La QR Code·thèque** qui vous a été remis avec votre programme.



Les territoires d'intervention de l'AUDAB

L'aire d'attraction de Besançon



Sources : IGN, INSEE, UNESCO, Ministère de la Culture, DREAL Bourgogne-Franche-Comté.

310 communes
en 2024

2 525 km²



Démographie

283 127 hab.
en 2021

0,4 %/an
entre 2015 et 2021

112 hab./km²



Logements

148 480 lgts
en 2020

0,8 %/an
entre 2014 et 2020

89 % de résidences principales en 2020



Culture et patrimoine

2 inscriptions UNESCO

317 Monuments historiques

55 sites naturels classés ou inscrits



Actifs/Emplois

129 821 actifs
en 2020

0,0 %/an
entre 2014 et 2020

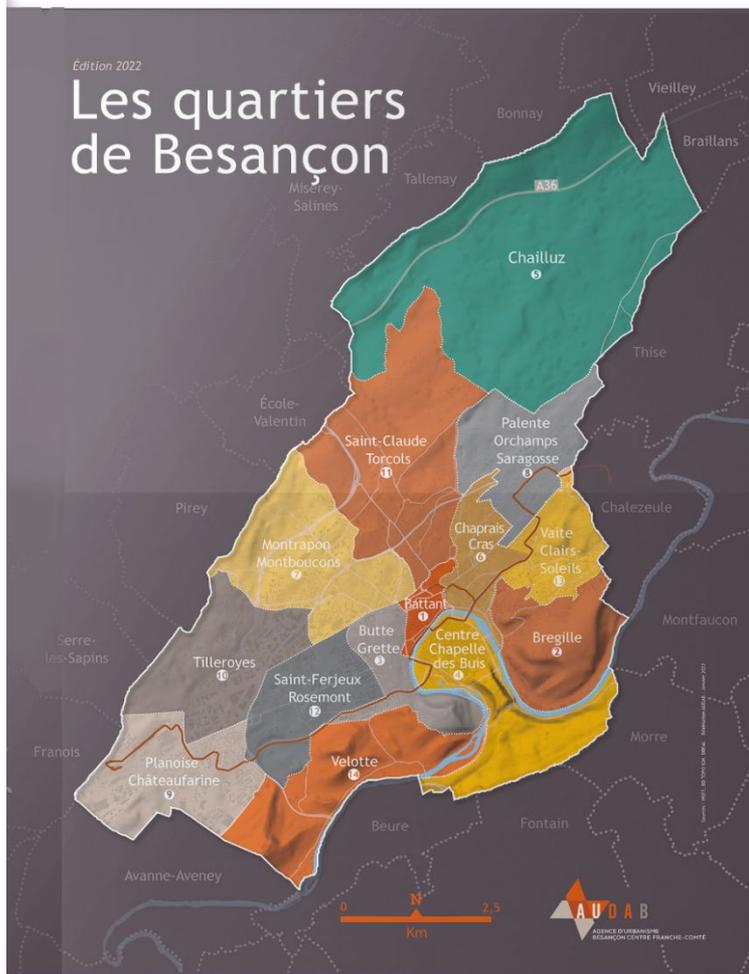
116 212 emplois en 2020

0,3 %/an
entre 2014 et 2020



Les territoires d'intervention de l'AUDAB

La ville de Besançon



14 quartiers | **65** km²



Démographie

119 198 hab.
en 2021

0,4 %/an
entre 2015 et 2021

1 818 hab./km²



Logements

71 717 lgts
en 2020

0,6 %/an
entre 2014 et 2020

88 % de résidences
principales en 2020



Culture et patrimoine

2 inscriptions UNESCO

191 Monuments
historiques

8 sites naturels
classés ou inscrits



Actifs/Emplois

52 723 actifs
en 2020

-0,3 %/an
entre 2014 et 2020

71 384
emplois en 2020

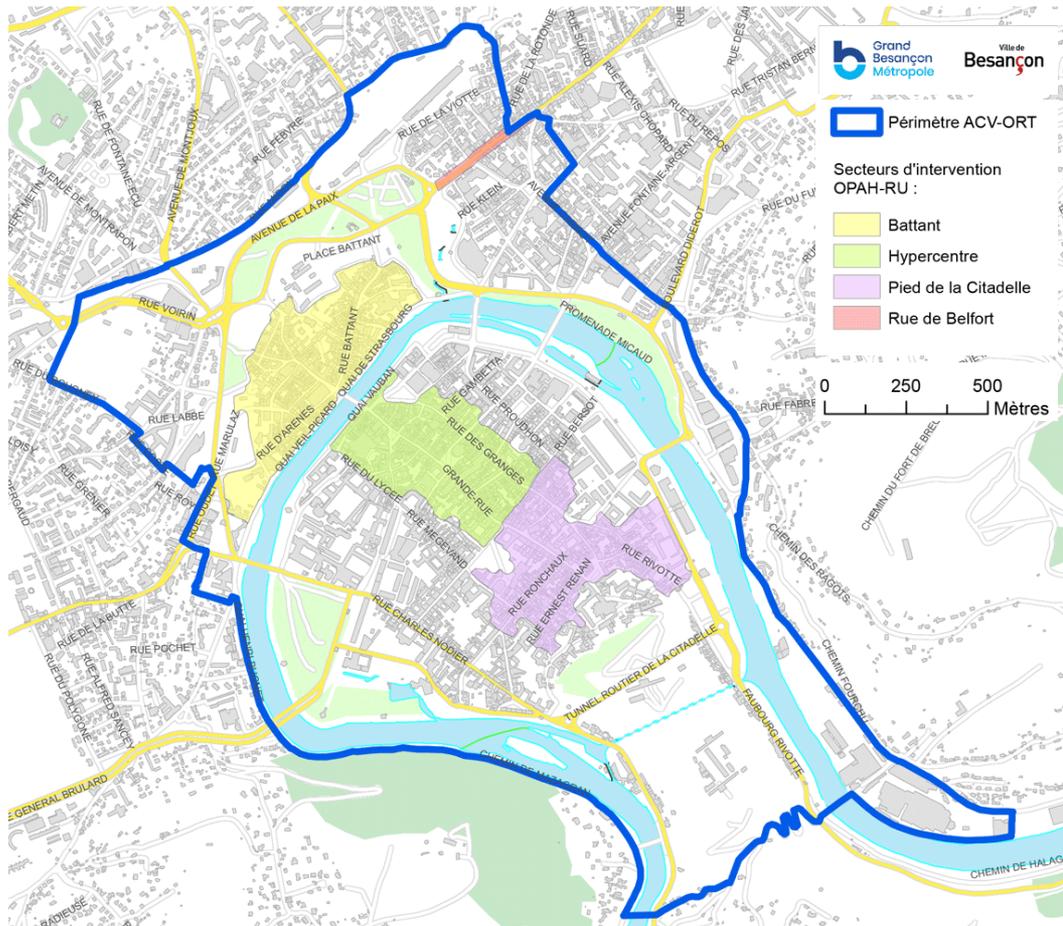
0,2 %/an
entre 2014 et 2020

Sources : IGN, INSEE, UNESCO, Ministère de la Culture, DREAL Bourgogne-Franche-Comté.



Périmètre Action Cœur de Ville

Opération de Revitalisation de Territoire



À travers son programme *Action Cœur de Ville*, Besançon porte un projet ambitieux de **modernisation des logements du centre-ville** et de **lutte contre l'habitat indigne**.

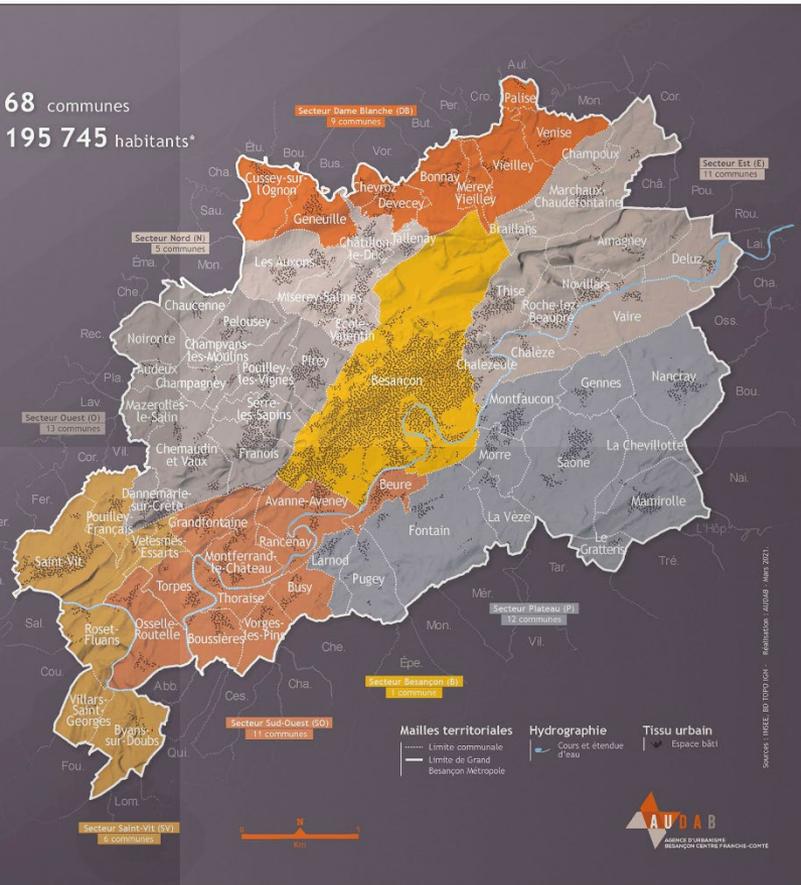
En réponse au premier axe (une offre attractive d'habitat), Besançon s'est dotée pour 5 ans d'un programme d'**amélioration de l'habitat privé** réservant des **aides publiques** en faveur de la **rénovation des logements du cœur de ville**.

La mise en œuvre de ce programme : « Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Renouvellement Urbain » (OPAH-RU) est de 5 ans (Août 2020 - Août 2025).



Les territoires d'intervention de l'AUDAB

La communauté urbaine de Grand Besançon Métropole



68 communes | **529** km²
en 2024



Démographie

197 494 hab.
en 2021 | **0,4** %/an
entre 2015 et 2021



Logements

106 725 lgts
en 2020 | **0,8** %/an
entre 2014 et 2020 | **89,9** % de résidences
principales en 2020



Culture et patrimoine

2 inscriptions UNESCO

226 Monuments
historiques

27 sites naturels
classés ou inscrits



Actifs/Emplois

89 020 actifs
en 2020 | **96 024**
emplois en 2020

-0,1 %/an
entre 2014 et 2020 | **0,3** %/an
entre 2014 et 2020

Sources : IGN, INSEE, UNESCO, Ministère de la Culture, DREAL Bourgogne-Franche-Comté.



Les territoires d'intervention de l'AUDAB

Le SCoT Besançon Cœur centre Franche-Comté

113 communes
en 2024

830 km²



Démographie

212 030 hab.
en 2021

0,4 %/an
entre 2015 et 2021

255 hab./km²



Logements

113 614 lgts
en 2020

0,8 %/an
entre 2014 et 2020

89,7 % de résidences
principales en 2020



Culture et patrimoine

2 inscriptions UNESCO

251 Monuments
historiques

34 sites naturels
classés ou inscrits



Actifs/Emplois

96 053 actifs
en 2020

-0,1 %/an
entre 2014 et 2020

98 412
emplois en 2020

0,3 %/an
entre 2014 et 2020

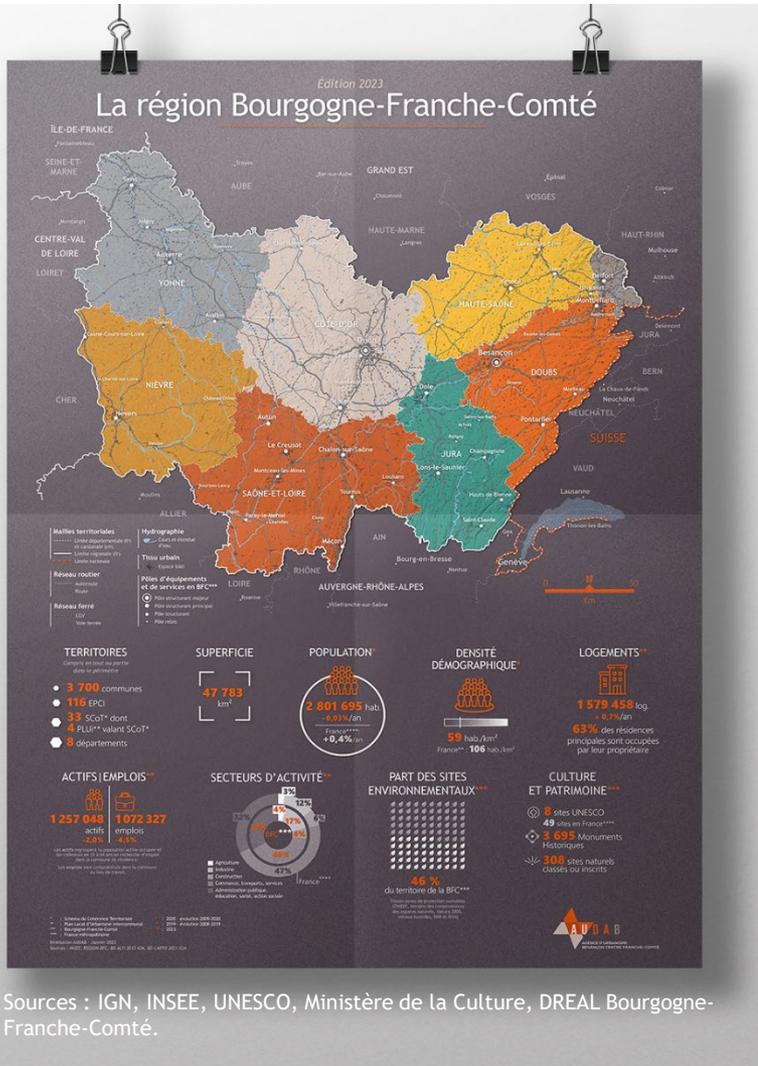


Sources : IGN, INSEE, UNESCO, Ministère de la Culture, DREAL Bourgogne-Franche-Comté.



Les territoires d'intervention de l'AUDAB

La région Bourgogne-Franche-Comté



3 697 communes | **47 785** km²
en 2024

Démographie

2 800 194 hab. | **- 0,1 %/an** | **59** hab./km²
en 2021 | entre 2015 et 2021

Logements

1 585 763 lgts | **0,5 %/an** | **82,9 %** de résidences
en 2020 | entre 2014 et 2020 | principales en 2020

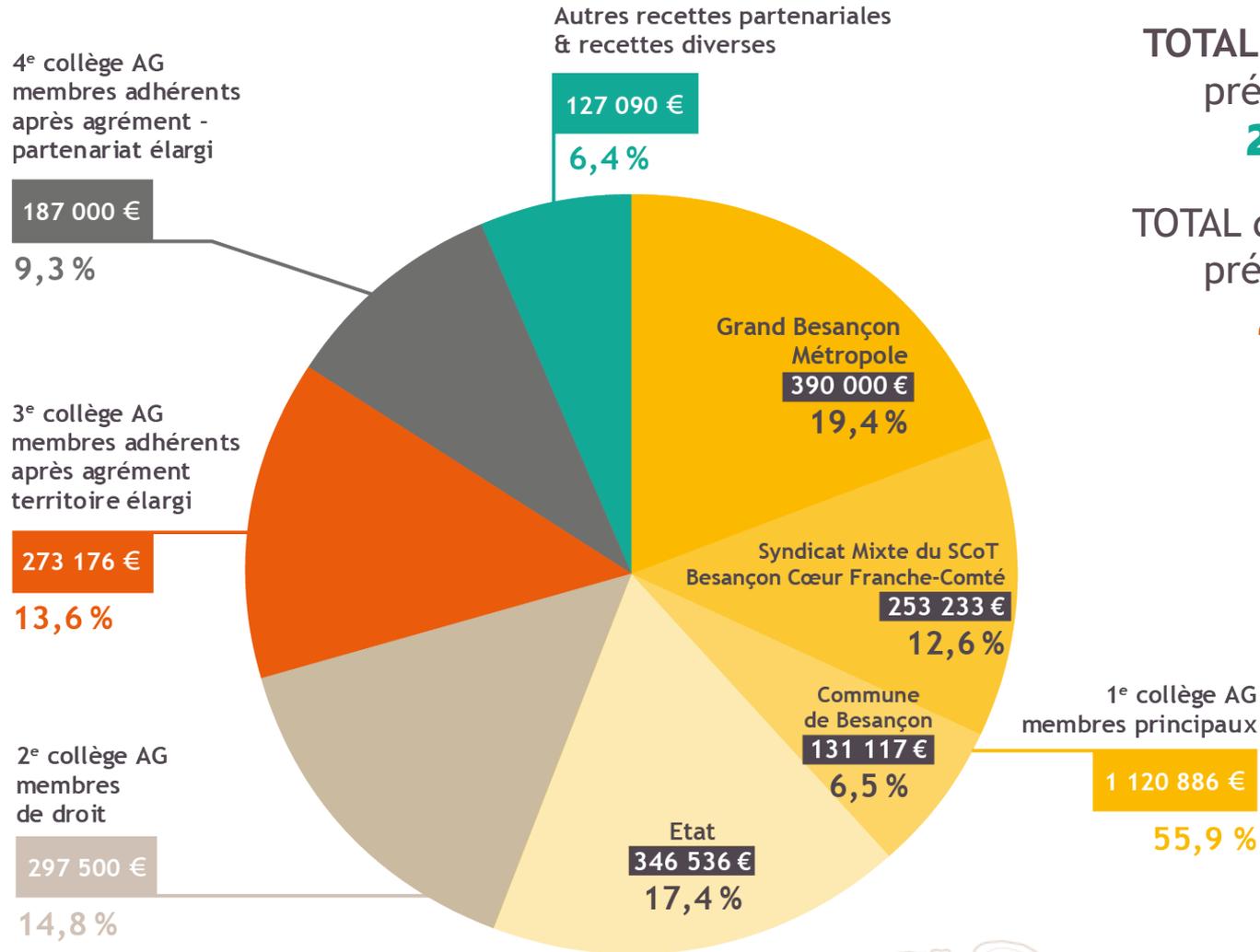
Culture et patrimoine

Actifs/Emplois

8 sites UNESCO | **1 254 266** actifs en 2020 | **1 076 622** emplois en 2020
3 595 Monuments historiques | **-0,4 %/an** entre 2014 et 2020 | **-0,2 %/an** entre 2014 et 2020
308 sites naturels classés ou inscrits



Le budget prévisionnel 2024



TOTAL des recettes prévisionnelles :
2 005 652 €

TOTAL des dépenses prévisionnelles :
2 005 652 €



Le programme de travail partenarial 2024

Le programme partenarial de travail pour l'année 2024 respecte les

3 grandes orientations 2023-2025 :

1. L'intelligence territoriale au service de l'innovation locale,
2. L'adaptation aux évolutions pour des transitions réussies,
3. Les sobriétés accélératrices d'un nouveau modèle de développement.





Le programme de travail partenarial 2024

Au programme annuel 2024, ce sont :

- **13 lignes principales** (17 déclinaées) de programme du **Socle Commun et Permanent d'Activités**
- **27 lignes principales** (84 déclinaées) de programme partenarial **d'études et de missions**,
- **12 lignes** concernant la **Direction, l'Organisation et la Performance**.





L'équipe et les pôles de compétences

L'AUDAB est composée de **23 salariés en CDI** (plusieurs CDD long complètent l'équipe, surtout en 2024 et 2025) répartis en **4 pôles** de compétences :



Direction, Organisation et Performance

Ce pôle comprend **7 salariés** dont **1 CDD** en 2024



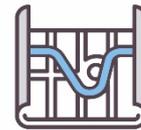
Transitions spatiales, aménagement et urbanisme de projet

Ce pôle est composé de **9 salariés** dont **1 en CDD** en 2024



Connaissance, prospective territoriale et représentations spatiales

Ce pôle est composé de **6 salariés** dont **2 en CDD** en 2024.



Planification territoriale, urbanisme réglementaire et projets de territoires

Ce pôle comprend **6 salariés** dont **1 CDD** en 2024



Les documents remis

À votre arrivée, les documents suivants vous ont été distribués.



Le programme du Bureau

Le déroulé détaillé de ces 3 jours, l'ordre du jour du Bureau, et toutes les infos pratiques nécessaires.



Le guide de la visite urbaine

Le cheminement et le programme détaillé ainsi qu'une fiche par lieu visité.



La QRCode·thèque

L'ensemble des documents présentés lors du Bureau regroupés et accessibles via QR Code.



Une page web dédiée

Tous les documents et les liens vers les sites utiles réunis sur une page web.



www.audab.org/contenu/bureau-decentralise-de-la-fnau



• •

Quelques enjeux territoriaux



Bureau décentralisé de la Fnau
Besançon, du 15 au 17 mai 2024





L'approche des dynamiques démographiques

Un premier constat indique un **déséquilibre démographique** et **territorial structurel**.
La communauté urbaine « **manque** » de **commune(s)** de niveau(x) démographique(s) **intermédiaire(s)** (entre 10 000 et 15 000 habitants) entre les communes de Besançon et de Saint-Vit notamment (24 fois moins peuplée).



CU GBM

197 494 hab. : **+0,4** %/an



Espace périurbain

+0,65 %/an

La dynamique démographique de GBM est issue d'une **dynamique de redistribution**, c'est-à-dire interne et bénéficiant peu d'apports démographiques exogènes : **un solde naturel encore positif jusqu'en 2035-2040** se dessine, accompagné d'un **solde migratoire** (marqueur fort de l'attractivité territoriale) qui est structurellement **négatif**.



CU GBM

77 pers. + de 65 ans | **100** jeunes - de 20 ans

➔ ratio de **76,8** %



Région BFC

100 pers. + de 65 ans | **100** jeunes - de 20 ans

➔ ratio de **100,2** %



France

82 pers. + de 65 ans | **100** jeunes - de 20 ans

➔ ratio de **82,5** %

GBM présente une **structure démographique plus jeune**



L'approche des dynamiques démographiques



Besançon structurellement plus jeune
vieillit **2 fois – vite**
que sa périphérie proche



Grâce à sa **fonction universitaire**, la ville de **Besançon** offre également un **rapport de vieillesse** relativement **faible** et similaire aux villes étudiantes intermédiaires telles que Clermont-Ferrand, Chambéry ou Dijon.

CU GBM entre 2020 et 2050



de **20 %**
à **25 %**

pers. de **65 ans et +**



de **47 %**
à **45 %**

pers. de **25 à 64 ans**



de **33 %**
à **30 %**

pers. de - de **25 ans**

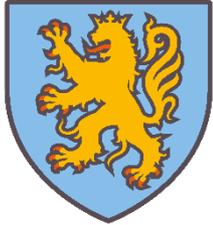


CU GBM
+800
seniors/an

Le vieillissement observé depuis plusieurs décennies et qui tend à s'accélérer dans GBM pose essentiellement la **question de l'adaptation et de l'accessibilité des logements**, de l'**offre en services et de l'équipement** des territoires ou encore des emplois à développer prochainement dans Grand Besançon Métropole...



L'approche des dynamiques démographiques



Les personnes venues s'installer ou ayant quitté GBM en 2019 sont **principalement originaires / destinataires de la Franche-Comté** (CA Pays de Montbéliard Agglomération, CC Val de Gray, CA Grand Belfort, CC du Doubs Baumois, CC du Val Marnaysien, CC des Portes du Haut-Doubs, CA du Grand Dole.) Toutefois, les métropoles françaises ont également attiré de nombreux Grands Bisontins (Grand Paris, Lyon, Dijon ou Strasbourg).



Si les cadres, ouvriers, professions intermédiaires et employés sont plus nombreux à quitter l'agglomération de Besançon qu'à y venir, la **balance des arrivées et départs** reste plutôt **équilibrée** concernant les **artisans et retraités**. Enfin, elle est **fortement en faveur des personnes sans activité professionnelle** (étudiants, personnes au foyer ou en incapacité de travailler, militaires et autres personnes sans activité professionnelle hors retraités de moins de 60 ans) parmi les **arrivants**.



La dynamique démographique des **jeunes actifs** potentiels (25 à 34 ans) de GBM reste **déficitaire** et polarisée par les grandes métropoles françaises (Paris, Lyon, Strasbourg...) ainsi que les territoires limitrophes (CC du Pays Riolois, CC Loue-Lison, CC du Val Marnaysien, CC Jura Nord).



Les structures et dynamiques du logement



CU GBM

106 725 logements
en 2020

Globalement, le **nombre de logements augmente** au sein de Grand Besançon Métropole, mais **plus rapidement en périphérie** et notamment dans les communes situées au sud-ouest de Besançon.

Avec une large majorité de **logements construits avant 1970**, les logements anciens **à adapter aux normes thermiques** actuelles constituent un véritable enjeu à l'échelle de Grand Besançon Métropole.

Par ailleurs, c'est **en dehors de Besançon** que la **part des logements récents**, construits depuis le début des années 2000 est la **plus forte**, à la suite d'un phénomène de périurbanisation qui s'y déploie depuis le milieu des années 1970.



CU GBM

89,9 % de résidences
principales en 2020

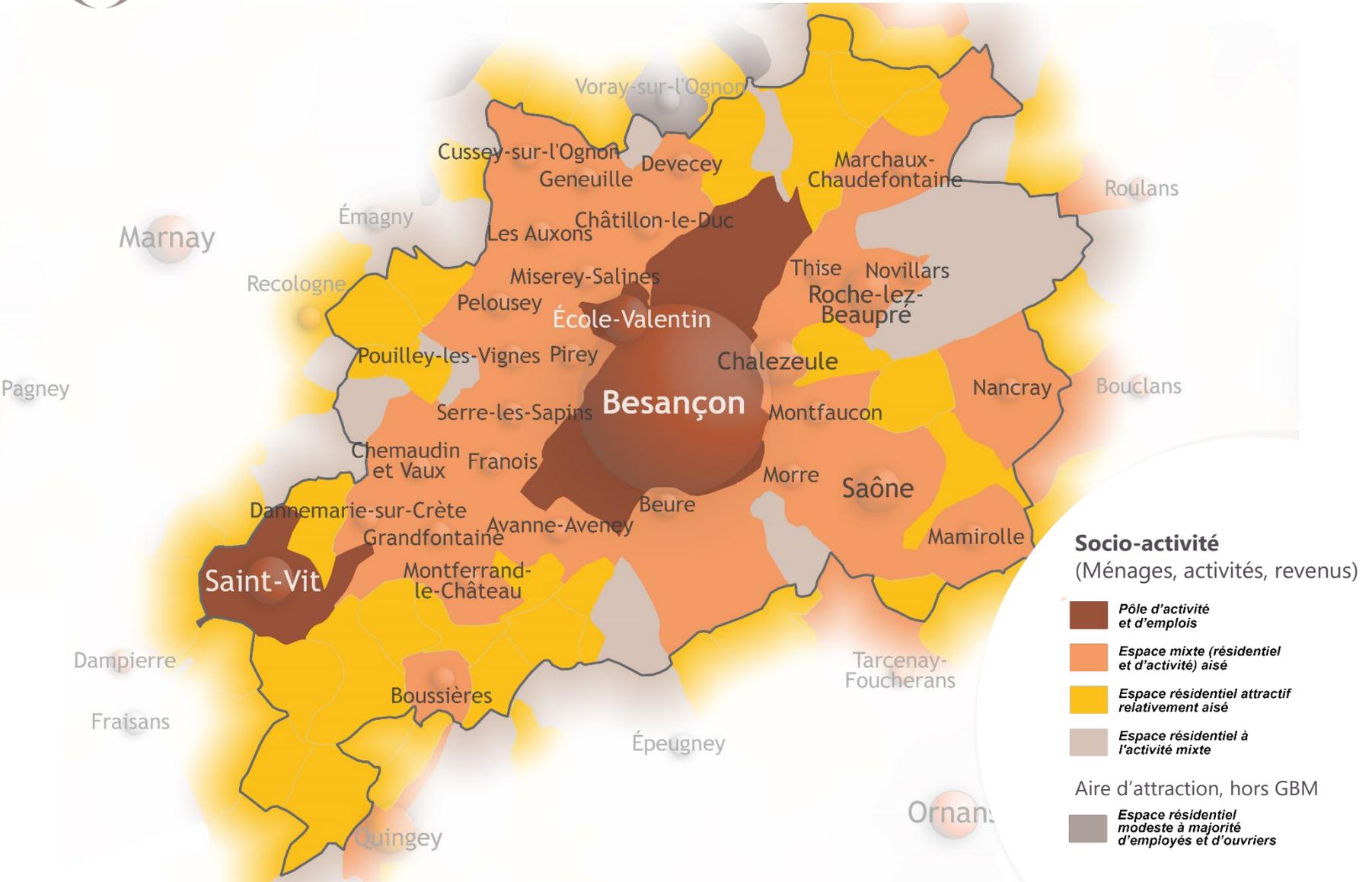
Bien que sous-doté en maisons, le **parc de logements de Besançon** est **assez diversifié** en termes de typologies et statuts d'occupation, tandis que les **autres secteurs** comptent une large majorité de **maisons individuelles** occupées par leurs **propriétaires**.



Enfin, c'est dans la **ville de Besançon** que se concentre la **majorité des logements vacants** de l'agglomération. Pour autant, c'est en périphérie que le phénomène gagne le plus rapidement du terrain. **Un enjeu de résorption de la vacance et de maintien de l'accessibilité des logements** est donc à souligner pour l'agglomération dans son ensemble.



Les dynamiques économiques



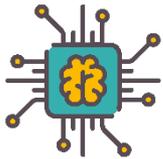


Les dynamiques économiques

CU GBM



Bassin économique
de **250 000** hab.



Microtechniques, médecine
du futur, etc. des
industries de pointe



Services publics
+ **grand**
employeur

Savoir-faire
horloger

1 insc.
UNESCO



Le bassin économique de Grand Besançon métropole constitue un **pôle économique** qui offre des **compétences** humaines et technologiques de **haute qualité**.

Microtechniques, médecine du futur, industrie, construction, artisanat, tertiaire privé, services publics, agriculture, innovation : par ce **riche tissu économique**, le territoire bisontin offre **un maillage solide** qui bénéficie de la **créativité** des entreprises, de la **diversité** et de la **densité des PME-PMI**, du soutien de l'emploi public et de la proximité avec la Suisse.

L'agglomération réunit des **industries de pointe** ainsi que des **institutions publiques** particulièrement **importantes** pour l'emploi local.

Ses rôles d'ex-capitale régionale et de chef-lieu départemental expliquent la présence de nombreuses **institutions publiques** sur son territoire. Le CHU, la Ville de Besançon, GBM, le CCAS ainsi que l'Université de Franche-Comté composent le **podium des plus grands employeurs**.

Pour autant, le **secteur privé se porte** aussi relativement **bien** dans la préfecture du Doubs. La ville est toujours connue pour être la **capitale du SAV horloger**, où sont basées de nombreuses marques emblématiques à l'instar de *Maty, Herbelin* et *Berthet*.



Les dynamiques économiques



5000 emplois
dont **4200** directs

La **surreprésentation des entreprises du tertiaire** se traduit aussi par la présence d'entreprises du **secteur du luxe**

Des **industries de pointe** contribuent également à l'attractivité du territoire. Besançon s'appuie en particulier sur un **pôle européen des microtechniques** dont les applications profitent au biomédical comme à d'autres secteurs à forte valeur ajoutée. L'accueil de l'intercommunalité dans la French Tech témoigne de la faculté d'innovation et de lancement de *starts-up*.

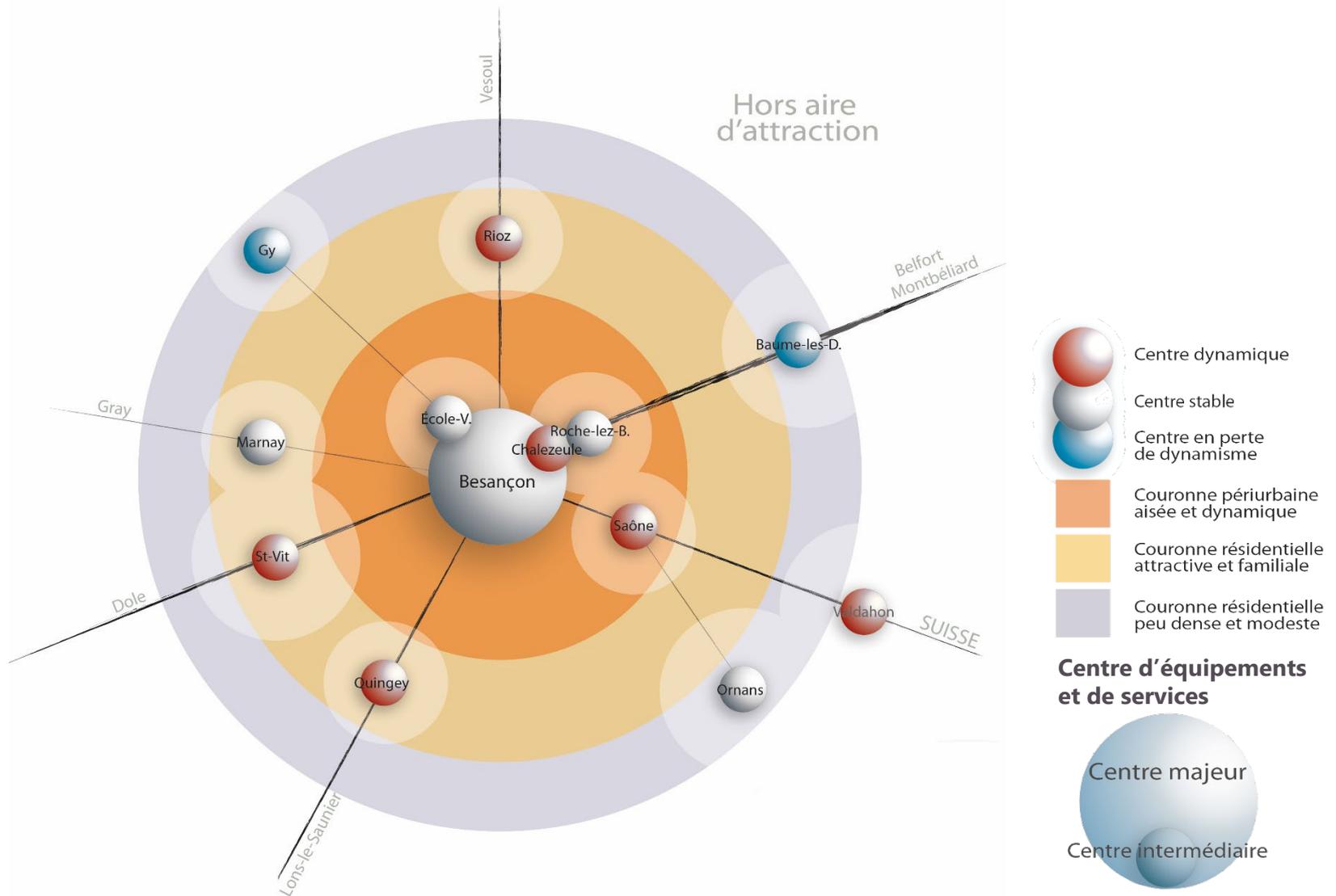
De futures grandes entreprises sont sans doute déjà en train d'incuber dans le Grand Besançon, à l'instar de *One Fit Medical*, un des fers de lance de la **médecine du futur**, qui conçoit des solutions spécifiques au patient en chirurgie orthopédique en adaptant ses produits aux spécificités de toutes les articulations du corps humain.



Ces entreprises bénéficient d'**excellentes conditions d'exercice** quand elles initient leur activité ou déménagent dans les **zones d'activités** telles que **TEMIS et TEMIS Santé**.

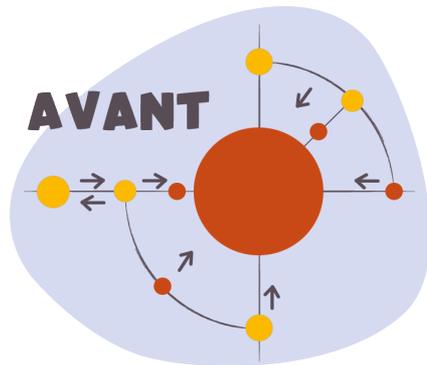


Les dynamiques métropolitaines

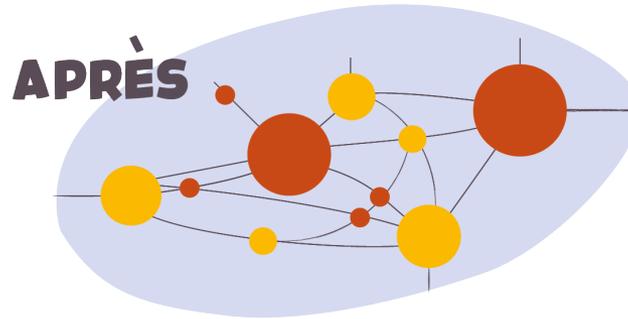




Les dynamiques métropolitaines



Territoires métropolitains
GRAVITAIRES
sous aires d'influence



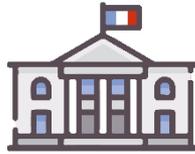
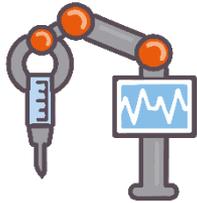
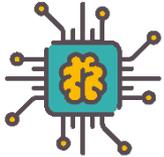
Territoires **RÉTICULAIRES**
équilibrés et interdépendants

Un **profond rééquilibrage de l'armature territoriale** de GBM, voire de l'aire d'attraction de Besançon, serait opportun mais nécessiterait de s'inscrire dans un temps long : il s'agirait à terme d'opérer une **transition** entre un **espace** institutionnel fonctionnel **entièrement polarisé par Besançon, vers** un territoire de type « **biorégion** » **rééquilibré** et tissé autour d'interdépendances fortes avec des centralités structurantes renforcées (emploi, alimentation, bioressources, équipements, services...).

Le **pôle métropolitain centre Franche-Comté** et par extension l'espace centre franc-comtois dont GBM est le cœur, est un **territoire dynamique** et l'un des **moteurs de la Région Bourgogne-Franche-Comté**, dynamisme porté notamment par sa proximité avec la **Suisse et l'agglomération bisontine**.



Les dynamiques métropolitaines



GBM est un **pôle économique** se situant **au sein de l'arc transfrontalier franco-suisse** et proche des grandes régions industrielles européennes à forte valeur technologique, offrant un mélange d'activité comme les **microtechniques**, la **médecine du futur**, les **services publics**, l'**agriculture** ou encore des activités d'**innovation**, qui bénéficie d'une densité de PME-PMI et de proximité avec la Suisse qui permet leur évolution.

La **technopôle régionale** TEMIS est une **belle vitrine de l'économie** de GBM et plus spécifiquement de Besançon.



L'objectif affiché par le PMCFC est de mettre désormais **l'espace centre franc-comtois** en capacité d'**attirer et de maintenir les jeunes actifs**, dans une perspective de **transition écologique** et de **redynamisation économique**.



Observ'agglo national et le focus bisontin

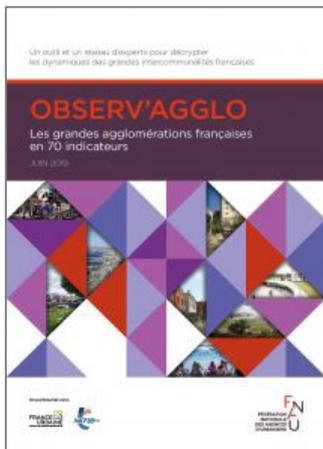
Démarches nationale & locale



Initiée en 2013 par la **Fnau**, **Intercommunalités de France** (anciennement Adcf), **France urbaine** puis rejoint par l'**ANCT** (anciennement CGET, et Datar), le système d'observation a donné naissance au premier millésime d'**Observ'agglo** en **2016** et **Métroscope** en **2017**.



Observ'agglo porte sur les intercommunalités de **+ de 180 000** habitants



Métroscope sur les métropoles

Des actualisations et nouvelles analyses ont eu lieu respectivement en **2019** et en **2020**.

Réalisation après chaque édition nationale d'une analyse comparative et systématique entre **Grand Besançon Métropole** et les **59 autres grandes agglomérations françaises**

Versions locales d'Observ'agglo un an après les parutions nationales : **2017** et **2020**.



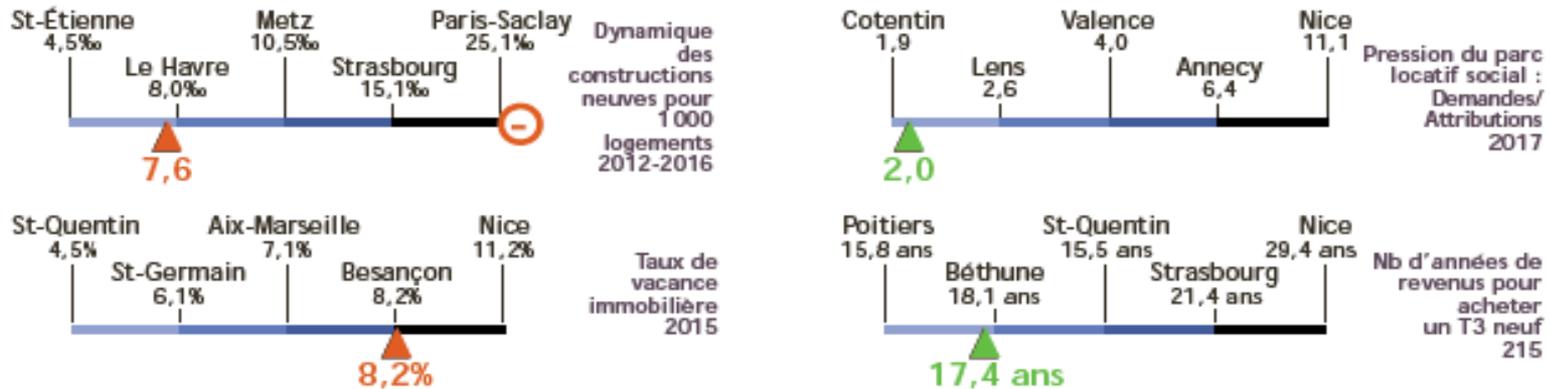
Observ'agglo national et le focus bisontin

Démarche locale : baromètres Grand Besançon Métropole

Courant 2017, **Grand Besançon Métropole (GBM)** a rejoint les grands territoires du panel d'**Observ'agglo** et depuis, l'AUDAB travaille à la production et à la mise à jour des indicateurs statistiques.

Ce baromètre territorial permet de positionner GBM par rapport aux autres grandes agglomérations françaises concernant la **démographie**, la **santé**, l'**habitat**, le **cadre de vie** ou encore l'**emploi**.

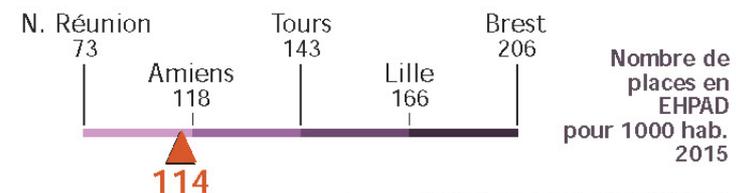
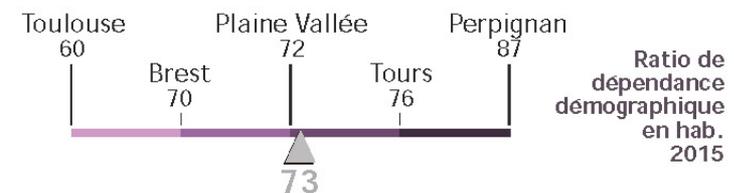
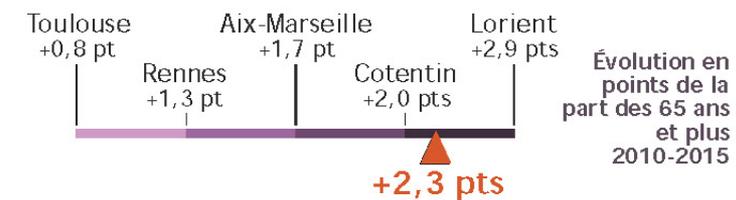
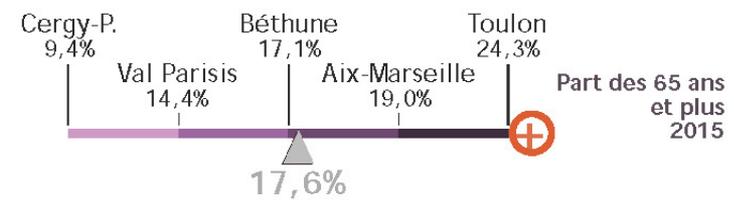
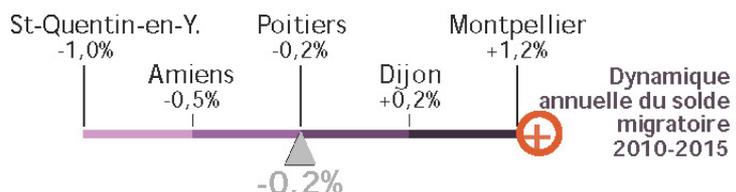
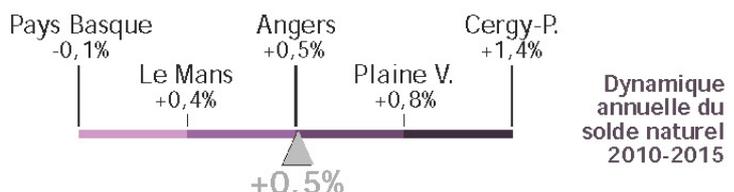
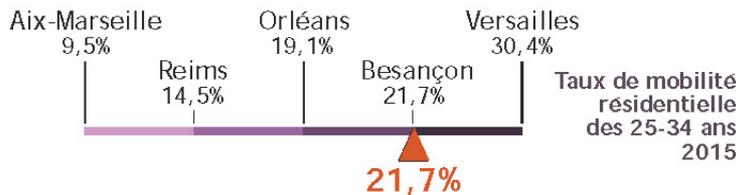
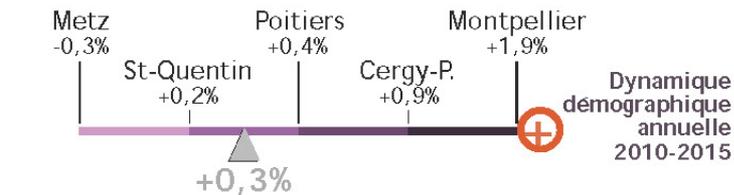
Habitat : un développement du parc légèrement supérieur à la tendance démographique...





Observ'agglo national et le focus bisontin

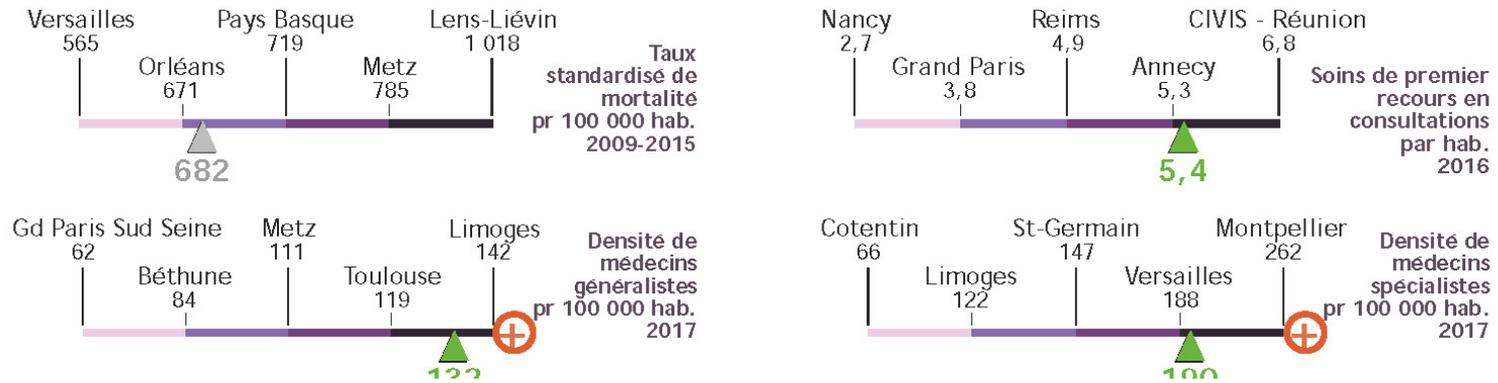
Démographie : une croissance atone accompagnée d'un vieillissement structurel...





Observ'agglo national et le focus bisontin

Santé : une offre de soins très satisfaisante...



Cadre de vie : 1er EPCI de moins de 250 000 hab. en aménités urbaines et environnementales...

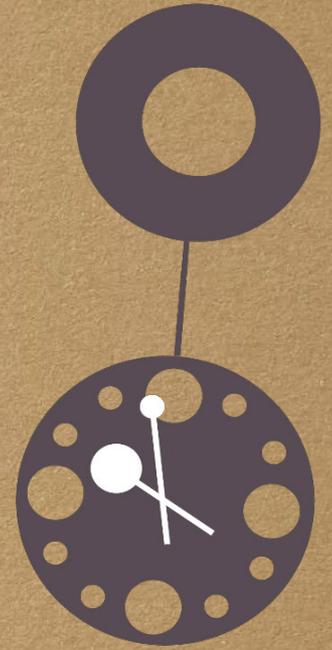


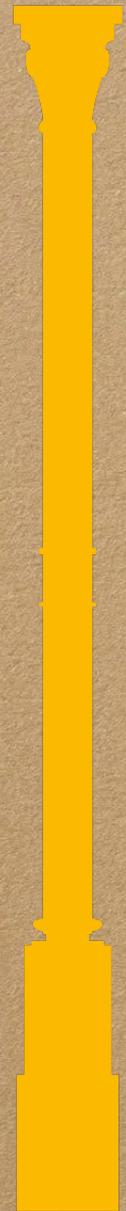
Formation : une forte densité étudiante et une faible part d'emplois sous-qualifiés...





***Merci pour votre
attention***





L'OTLE

de l'aire d'attraction
de Besançon



Bureau décentralisé de la Fnau
Besançon, du 15 au 17 mai 2024





L'OTLE de l'aire d'attraction de Besançon

Démarche locale

Depuis 2019, l'**AUDAB coordonne, en partenariat avec GBM**, l'Observatoire Territorial du logement des étudiants.

Le périmètre d'étude de cet observatoire est **l'aire d'attraction de Besançon**.

Le rôle de l'OTLE est **d'améliorer la connaissance des publics étudiants** pour **aider** la prise de **décision politique** et alimenter les documents d'urbanisme.

En 2021, l'OTLE bisontin a été **labellisé** pour 3 ans validant sa gouvernance, ses objectifs et sa méthodologie.

Un dossier de **renouvellement** a été soumis en mars 2024 à la Fnau et l'AVUF.

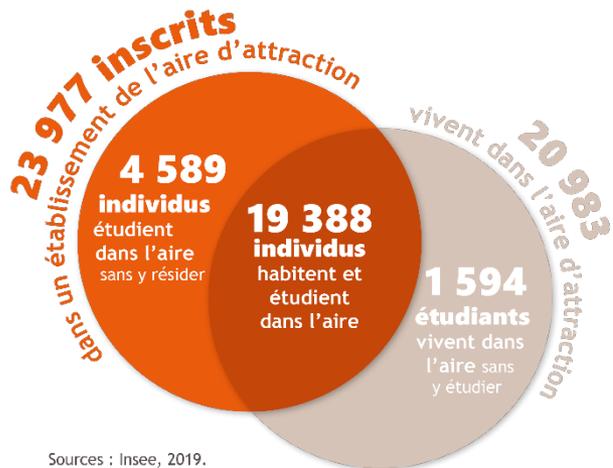


Gouvernance de l'OTLE de l'aire d'attraction de Besançon

- **Structures coordinatrices** : AUDAB et Grand Besançon Métropole (GBM)
- **Comité de Pilotage (Copil)** : GBM, CROUS, Université de Franche-Comté, École de commerce & management (ECM)
- **Comité Technique (Cotech)** : Copil + USH, bailleurs sociaux, gestionnaires de résidences étudiantes, DDT25, Région BFC, CD25, associations étudiantes, ADIL, Soliha...



Les étudiants bisonnins et leur logement en quelques chiffres



Sources : Insee, 2019.



1 pers. sur 7 est étudiante à Besançon

1/12 dans l'aire d'attraction



3388 logements dédiés aux étudiants (CROUS, Résidences services, bailleurs sociaux)

11 résidences étudiantes

5 CROUS (Colette, La Comtoise, Antide Janvier, Canot, Mégevand)

6 résidences service

(Le Portail, Zenitude City & Haut de Chazal, Cap'études, Lauréat 1&2)



341 €

C'est le loyer mensuel médian à Besançon

(Brest : 315 €, Nancy et Nîmes : 360 €, Toulouse et Grenoble : 400 €, Lyon : 450 €...)



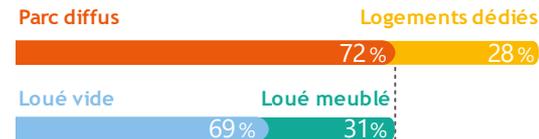
3 étudiants sur 4 sont décohabitants

Ils ont quitté le foyer familial



72%

d'entre eux vivent dans le parc diffus



Source : Recensement AUDAB - 2022

Enseignement supérieur et logements étudiants

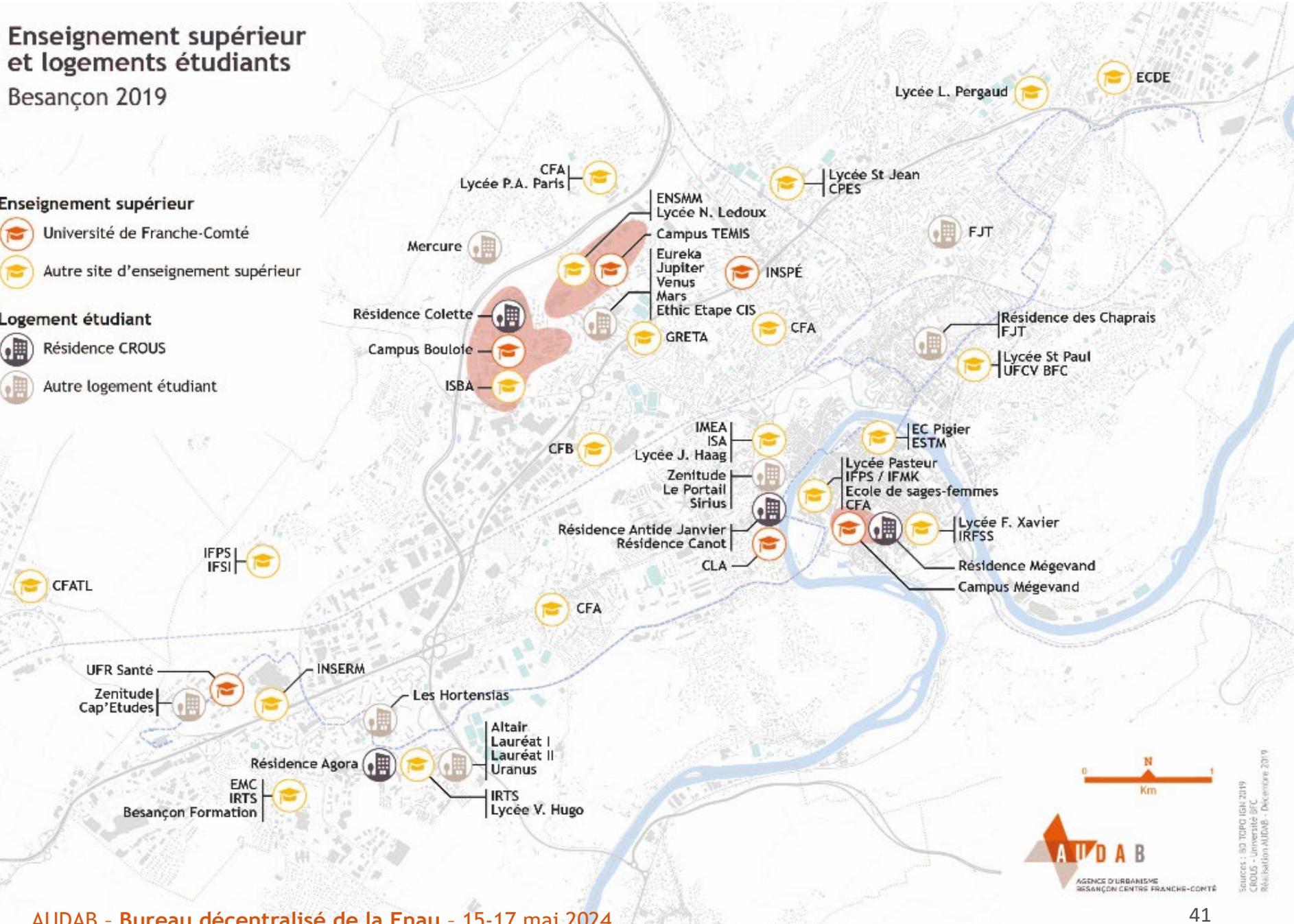
Besançon 2019

Enseignement supérieur

-  Université de Franche-Comté
-  Autre site d'enseignement supérieur

Logement étudiant

-  Résidence CROUS
-  Autre logement étudiant



Sources : SD TOPO IGN 2019
CROUS - Université BFC
Régulation AUDAB - Décembre 2019



Les publications de l'OTLE bisontins

Depuis la création de l'observatoire en 2019, **3 publications ont été réalisées**



2020

#1 Etat des lieux de l'offre et de la demande

Cette première publication s'est attachée à détailler l'offre et la demande de logement étudiant pour comprendre leurs logiques spatiales et leurs interactions avec le territoire bisontin.

.....

2022

#2 Enquête auprès des étudiants

Une enquête auprès des étudiants a été réalisée pour connaître plus finement leurs besoins en matière de logements. Plus qu'une photographie du logement, cette enquête de terrain permet de mesurer et d'appréhender l'ensemble de la demande estudiantine.

.....

2023

#3 Logement et hébergement des étudiants en alternance : quels enjeux ?

Depuis 2019, le nombre d'alternants a explosé générant de nouveaux besoins d'habitat, notamment pour les étudiants dont le lieu de travail est éloigné de leur lieu d'étude. Cette publication s'intéresse donc à ces étudiants alternants et à leurs besoins spécifiques en terme de logement.



Les événements organisés dans le cadre de l'OTLE

Depuis la création de l'observatoire en 2019, **3 événements** ont été organisés



13 octobre 2020

30/30 Observatoire territorial du logement des étudiants

Le 30/30 est un événement organisé par l'AUDAB, avec 30 minutes de présentation et 30 minutes d'échanges.

En 2020, un an après la labellisation de l'observatoire, l'AUDAB a proposé à ses membres un premier état des lieux de l'offre et de la demande en logements étudiants ainsi que les orientations données à l'OTLE.

1er et 2 Juin 2022

Séminaire national des OTLE à Besançon

Une visite du campus de la Bouloie a été organisée avec la présentation du projet de rénovation, des ateliers thématiques et des temps d'échanges entre élus, aménageurs et acteurs du logement des étudiants.

Les objectifs de la journée d'échanges étaient de s'immerger dans un territoire pour réfléchir au passage de l'observation à l'action mais aussi aux orientations nationales et locales ainsi que favoriser les échanges entre les OTLE et entre OTLE et partenaires de la démarche.

5 décembre 2023

Rendez-vous de la prospective : Le logement idéal des étudiants en 2040

Organisé au Campus Bouloie-Temis à Besançon, cet atelier, intitulé *Comment imaginer un futur radieux pour le logement des étudiants ?*, a réuni des acteurs locaux de la vie étudiante, du logement social ainsi que les collectivités de GBM et la Région BFC.

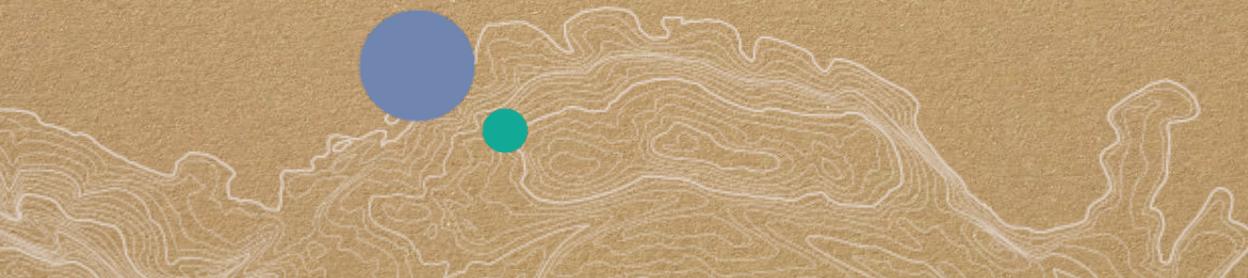
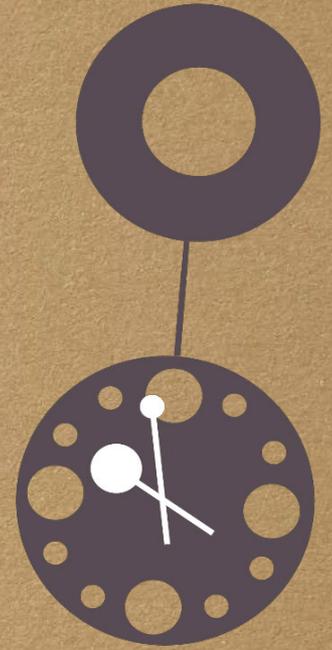


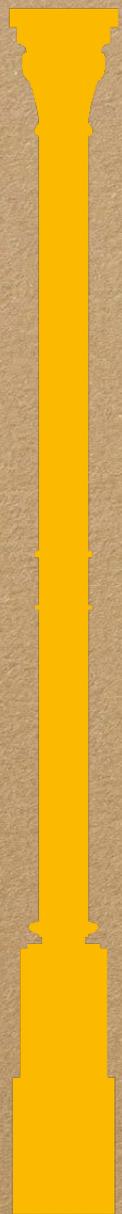
Les futures missions de l'OTLE

- » Alimenter par de nouvelles connaissances et analyses statistiques les réflexions sur les politiques locales de l'habitat et **favoriser l'adaptation des acteurs du logement aux besoins des étudiants**
- » **Qualifier finement le rapport offre/demande** de logements étudiants sur le territoire, et nourrir les prospectives sur le sujet
- » **Contribuer** aux travaux initiés en matière de **labellisation du parc de logements étudiants** (collectif et diffus)
- » **Contribuer aux démarches locales** (Synergie Campus, partenariat territorial entre collectivités et acteurs de l'enseignement supérieur porté par GBM) et nationale (séminaire annuel, relevé d'indicateurs)



***Merci pour votre
attention***





Le logement en débat

L'exemple de la friche Bricostoc



Bureau décentralisé de la Fnau
Besançon, du 15 au 17 mai 2024



L'accompagnement de l'agence aux communes

L'AUDAB **accompagne les communes** dans leur projets d'aménagement, leur permettant de **définir** au mieux les **différents scénarios** envisageables. Ce diagnostic, comprenant **études techniques et concertation** et ces scénarios d'aménagement élaborés ensemble permettent ensuite de **donner un cadre à la maîtrise d'œuvre**.

Loi Climat et Résilience

Volonté de réduction de l'artificialisation des sols et de l'extension urbaine

Enjeux socio-démographiques

Diminution de la taille des ménages, vieillissement de la population...



Réflexions sur la densification, l'utilisation des dents creuses, la reconversion des friches, les **nouvelles formes urbaines** et **l'habiter autrement**



Traduction dans les **documents d'urbanisme** et les **projets urbains**



Impulsion d'une **nouvelle façon d'aménager et de produire du logement** sur le territoire

Accompagnement de l'agence



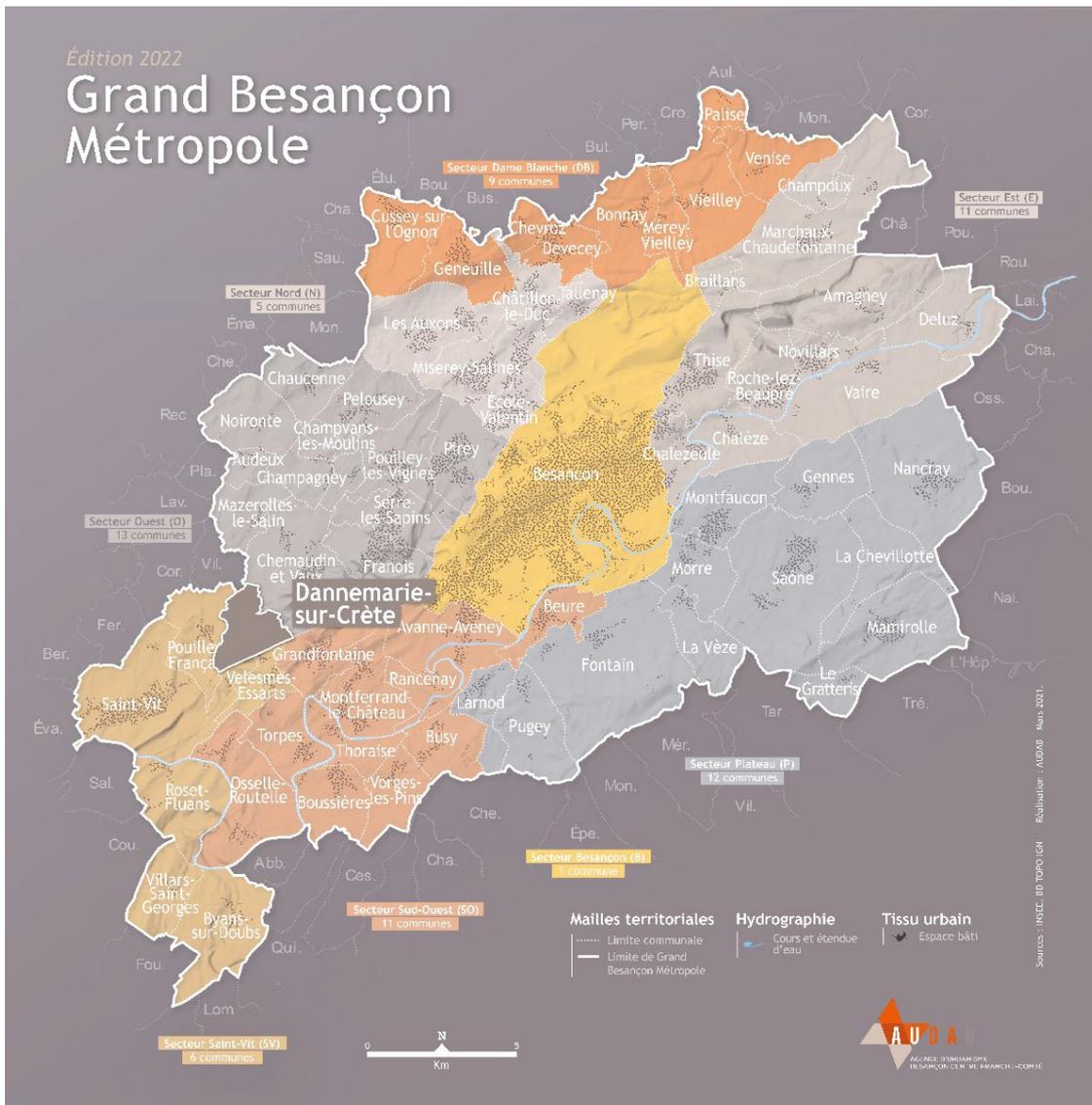
La friche Bricostoc à Dannemarie-sur-Crète



Dans le cadre de l'accompagnement de l'AUDAB aux communes, découvrez l'exemple de la **friche Bricostoc** de la commune de Dannemarie-sur-Crète, un site au potentiel de renouvellement intéressant et pour lequel **le logement fit débat**.



La friche Bricostoc à Dannemarie-sur-Crète



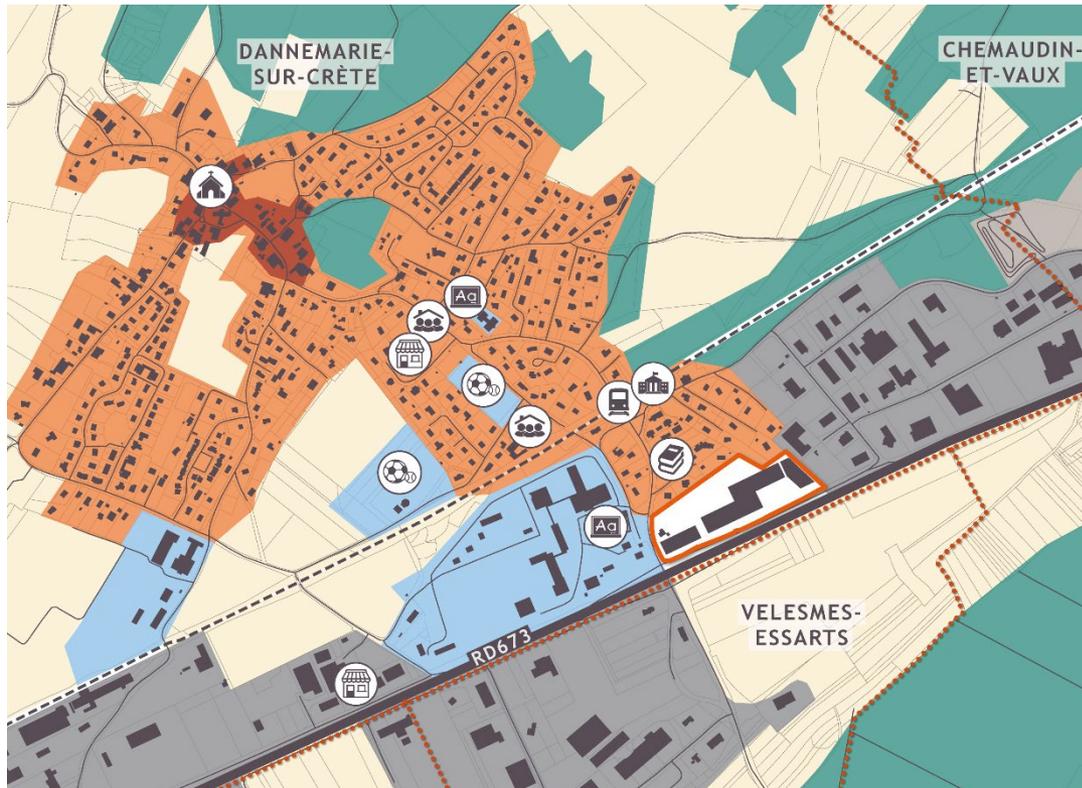
Localisation de la commune dans la communauté urbaine



La friche Bricostoc à Dannemarie-sur-Crète

Localisation du site

Idéalement situé à la limite sud de la commune au bord de la RD673 et à l'intersection entre le lycée agricole, la zone d'activités et le début des habitations, le site est **parfaitement accessible** en voiture comme en transports en commun. Il est en outre **à proximité immédiate de plusieurs équipements ou services** tels que la mairie, la bibliothèque, la halte ferroviaire, la maison de la santé et le restaurant-bar-tabac.



Limites

- Emprise de la friche «Bricostoc»
- ... Frontières communales

Équipements et infrastructures

- Église
- Mairie
- Bibliothèque
- Halte ferroviaire
- Chemin de fer
- RD 673
- Commerce et service
- Établissement scolaire
- Terrain de sport

Typologie de l'environnement

- Centre historique du village
- Tissu urbain diffus dédié à l'habitat
- Aménagements dédiés à l'enseignement ou au sport
- Zones d'activités économiques et productives
- Activités d'extraction du sol (carrière)
- Activités agricoles
- Espaces naturels ou forestiers

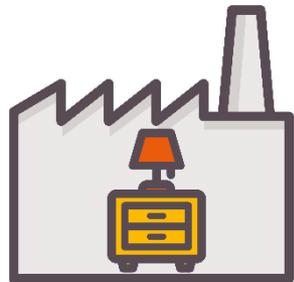


La friche Bricostoc à Dannemarie-sur-Crète

Le contexte

Le site, vacant depuis 2006, offre un potentiel de renouvellement intéressant. Idéalement situé, à proximité directe d'équipements et services, le lieu est facilement accessible en voiture et en transports en commun.

En 2021, la **commune saisit l'opportunité de racheter**, par l'intermédiaire de l'Établissement public foncier (EPF Doubs BFC), **la parcelle** restée à l'état de **friche** pendant près de **15 ans**.



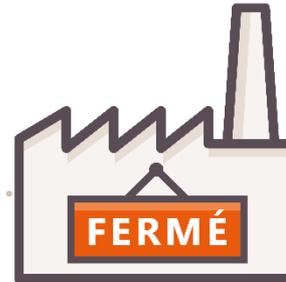
1969

Meubluni Atlas
Un fabricant de meuble



1990

Bricostoc
Un commerce de bricolage



2006

Cessation de toute activité
Une friche



2021

Rachat par la commune via l'EPF
Un projet de reconversion



La friche Bricostoc à Dannemarie-sur-Crète

Le souhait d'un projet respectueux de l'environnement

Les élus ont engagé une **démarche participative** dès les prémices du projet, dans le but de réaliser ensemble un diagnostic qui **alimentera le cahier des charges de la future consultation** des maîtres d'œuvre et qui permettra de **définir le cadre** dans lequel les projets devront s'insérer.

Pour l'accompagner dans cette démarche, la municipalité a fait appel à **l'AUDAB** qui a mis en place **deux outils** pour récolter la parole des habitants :



Un questionnaire

118 personnes ont répondu, ce qui représente **22 % des foyers**



Des ateliers

Élus et habitants se sont prêtés aux mêmes ateliers



Il en ressort, pour les habitants comme pour les élus, le souhait d'un **projet respectueux de l'environnement et de qualité** aux niveaux paysager, architectural et urbain.



Créer des **logements autosuffisants** dans leur consommation énergétique.*



Recréer des espaces verts offrant de la place à la **biodiversité**.*



Une préférence pour la réalisation d'un **bâti** assez bas, **n'excédant pas 2 ou 3 niveaux** maximum.*

* Extraits de paroles d'habitants et d'élus tirés de la concertation

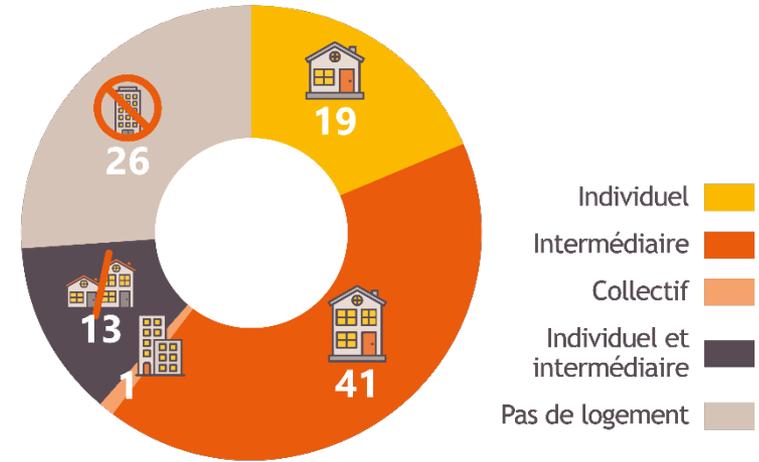


La friche Bricostoc à Dannemarie-sur-Crète

L'habitat, un sujet qui a fait débat

Durant la phase de concertation, le logement, ou plutôt **la typologie de logement** à retenir a donné lieu à différentes **inquiétudes** et a fait débat.

41 % privilégierait la construction **d'habitations intermédiaires**.



L'exemple d'une opération menée sur le territoire



Afin qu'ils puissent faire un choix éclairé, l'AUDAB leur a notamment présenté un **exemple d'opération** sur le territoire de Grand Besançon Métropole : l'opération menée aux Auxons par Habitat 25 qui compte **27 logements sociaux** en R+1 et R+2 avec une **mixité d'habitats collectifs, intermédiaires et individuels groupés**.



La friche Bricostoc à Dannemarie-sur-Crète

Les étapes suivantes

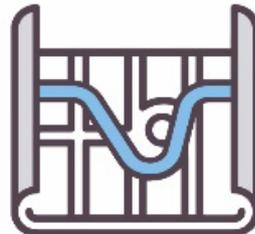
Après la phase de diagnostic mêlant études techniques et concertation, le projet s'est poursuivi avec l'élaboration de différents **scénarios d'aménagement**, en lien avec la commune.

En parallèle, la **déconstruction des bâtiments** et la remise à nu du terrain a débuté au début de l'été 2023.



Automne Hiver
2022-2023

Diagnostic
partagé



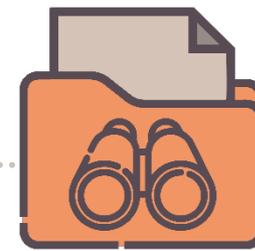
Printemps - Été
2023

Scénarios
d'aménagement



Été
2023

Démarrage de la
destruction



Et ensuite▶
Appel d'offres,
demande
de subventions...



***Merci pour votre
attention***

