

Etude sur le logement du Pays du Haut-Jura

Phase 1 : Diagnostic 360°

Pays du Haut-Jura (39)
Avril 2023



Massif
du Jura
Commissariat
à l'aménagement



2. Objectifs et calendrier

Rappel : Une organisation de la mission en 4 phases



Quels sont les enjeux du territoire ?

Quelles sont les axes d'amélioration et les pistes programmatiques à approfondir pour répondre aux enjeux du territoire ?

Phase 1 :

Réalisation d'un **diagnostic 360°** permettant de déterminer l'offre et les besoins en logements sur le territoire



Quels outils sont-ils mobilisés pour répondre aux besoins en logements ?

Phase 2 :

Etat des lieux des outils mobilisés pour répondre aux besoins en logements sur le territoire.

Proposition d'actions.



Selon le niveau d'enjeux des besoins, quel plan d'actions à mettre en place ?

Phase 3 :

Définition d'un plan d'actions priorités et territorialisés.



Conventionnement pour le logement saisonnier

Phase 4 :

Rédaction des conventions pour les travailleurs saisonniers, à l'échelle communale tenant compte d'une cohérence globale.



2. Objectifs et calendrier

Rappel du calendrier de la mission

		2023											
		Janv	Fev	Mars	Avril	Mai	Juin	Juil	Août	Sept	Oct	Nov	Dec
<i>Comités techniques en visio et comités de pilotage en présentiel ?</i>													
Phase 1													
Phase 1 : Réalisation d'un diagnostic à 360° : offres et besoins en logements	Réunion de lancement												
	<u>A. Etat des lieux</u>												
	<i>Cadrage général du territoire</i>												
	<i>L'offre en logements et hébergements spécifiques</i>												
	<i>Analyse de la demande potentielle</i>												
	<i>Entretiens</i>												
	<u>B. Synthèse prospective</u>												
	Comité technique : partage des enjeux												
	Comité de pilotage - réunion de présentation du diagnostic												
Phase 2													
Phase 2 : Bilan des outils et leviers d'actions	Etat des lieux des dispositifs existants et outils												
	Ateliers d'écoute des acteurs locaux (4 ateliers)												
	Comité technique : préparation des ateliers												
	Comité de pilotage : Synthèse des ateliers												
Phase 3													
Phase 3 : Plan d'action priorisées et territorialisées	Territorialisation des objectifs de production												
	Programme d'actions ciblé et financé												
	Comité technique : préparation comité final												
	Comité de pilotage - finale												
Phase 4													
Phase 4 : Conventonnement pour le logement saisonnier	Rédaction des conventions												

Sommaire

A | ETAT DES LIEUX

1. Eléments synthétiques	P.05
2. Analyse des dynamiques socio-démographiques	P.12
3. Analyse du parc de logements	P.24
4. Analyse des marchés immobiliers privés	P.40
5. Analyse offre de logement spécifique	P.68
6. Annexes	

1. Éléments synthétiques

1. Éléments synthétiques

Un territoire frontalier à la Suisse, de faible densité (62 hab./km²) et en manque d'attractivité économique (taux de variation de l'emploi entre 2013-2019 de -1,49%, contre -0,36% à l'échelle régionale).

							
	Densité de population (2019)	Population (2019)	Taux de variation de pop. (2013-2019)	Revenu médian mensuel (2019)	Emplois (2019)	Taux de variation de l'emploi (2013-2019)	Indice de concentration de l'emploi (2019)
CC La Grandvallière	31,8 hab/km ²	5 404 hab.	+ 0,13%	3 389 €	1 296 empl.	- 2,14 %/an	0,52
CC du Haut-Jura - ARCADE	62,5 hab/km ²	9 208 hab.	- 0,61%	3 284 €	3 178 empl.	- 2,79 %/an	0,82
CC de la Station des Rousses-Haut-Jura	71 hab/km ²	7 137 hab.	+ 1,54%	4 414 €	1 895 empl.	- 0,83 %/an	0,5
CC Haut-Jura Saint-Claude	54,6 hab/km ²	20 008 hab.	- 1,47%	2 659 €	8 016 empl.	- 1,10 %/an	1,01
Pays du Haut-Jura	Un territoire contrasté entre urbanité et ruralité av. une densité bien inférieure au district de Nyon en Suisse (331 hab/km ²)	41 758 hab. 3,6% de la pop. régionale : Un territoire faiblement peuplé transfrontalier à la Suisse	-0,6% Une évolution démographique contrastée entre EPCI. ↗ Sur la CCSRHJ	3 228 € Un revenu médian élevé rapport à la moyenne régionale	14 384 empl. Concentration des emplois sur la CC Haut-Jura Saint-Claude.	-1,49 %/an Une baisse importante du nb d'emplois. Des besoins en recrutement exprimés.	0,79 Plus d'actifs que d'emplois sur le territoire
Région BFC	59 hab./km ²	2 805 580 hab.	-0,08%/an	2 611€	1 072 327 empl.	- 0,36%/an	0,97

Source : Insee, 2013 - 2019

1. Éléments synthétiques

Un territoire attractif pour sa proximité à la Suisse : 24% des résidents du territoire travaillent en Suisse. Une répartition des actifs transfrontaliers très contrastée entre EPCI : 55% d'actifs transfrontaliers sur la CC de la Station des Rousses contre 6% sur la CC Haut-Jura Saint-Claude.




	Solde migratoire (2019)	Provenance des entrants (2019)	Profils des entrants	Profils des sortants (2019)	Flux domicile - travail	Part d'actifs transfrontaliers	
CC La Grandvallière	Un solde migratoire contrasté entre EPCI	Entrants en provenance des EPCI voisins.	Territoire attractif auprès des petits ménages de 1 à 3 pers. Attractivité de la CCRHJ et la CC Grandvallière pour les familles avec enfants.	Des jeunes de 15 à 24 ans : Accès à l'emploi et à l'enseignement supérieur pour les jeunes. Des séniors attirés par un climat plus clément + conditions d'accueil et de prise en charge des séniors.	Des flux sortants importants en direction de la Suisse (au profil employés et ouvriers). Une attractivité pour des cadres qui ne vivent pas sur le territoire.	23%	24% d'actifs transfrontaliers sur le territoire
CC du Haut-Jura - ARCADE						33%	
CC de la Station des Rousses-Haut-Jura						55%	
CC Haut-Jura Saint-Claude						6%	

Source : Insee. 2013 - 2019

1. Éléments synthétiques

Un parc de logements très différencié selon les territoires. Un enjeu de complémentarité des offres de logements entre agglomérations

	Logements (2019)	Part des ménages propriétaires (2019)	Part des résidences secondaires (2019)	Part des logements vacants (2019)	Part de logements collectifs (2019)	Part des T5 (2019)	Part du parc de logement construit après 1975
CC La Grandvallière	3 196 log.	74%	18%	8%	25%	54%	42%
CC du Haut-Jura - ARCADE	5 761 log.	61%	11%	15%	53%	40%	42%
CC de la Station des Rousses-Haut-Jura	6 947 log.	56%	48%	5%	63%	38%	52%
CC Haut-Jura Saint-Claude	12 451 log.	64%	11%	15%	64%	39%	35%
Pays du Haut-Jura	28 355 log. 1,47 hab. par logement. (inf. à la taille des ménages de 2,16 hab.)	62% Une part de ménages propriétaires plus importante sur le CC La Grandvallière et plus faible sur la CCSRHJ	21% La part des résidences secondaires tend à diminuer sur la CCSHJ	12% Les logements vacants concentrés sur les villes-centres	54% Une part de logements en collectifs très faible sur la CC La Grandvallière et plus développée sur la CCSHJ et CCHJSC.	41% Surreprésentation des grandes typologies sur le parc de log.	40% Un parc de logement vieillissant
Région BFC	1 579 458 log.	63%	8%	10%	35,1%	41%	-

1. Éléments synthétiques

Un parc social en restructuration, sous-tension sur Les Rousses

	Part de ménages locataires du parc social (2019)	Offre disponible	Vacance commerciale	Rotation dans le parc social	Tension entre l'offre et la demande	Loyer €/m ²
CC La Grandvallière	6%	147 logements sociaux. L'EPCI est peu couverte par le logement social.	++ Une vacance peu présente sur le territoire (4% - 6% de log.)	9% sur l'ensemble de l'EPCI	+ Un marché assez détendu en raison de la faible demande : 32 demandes en 2021. 2,9 demandes pour 1 attribution	4,5€/m ²
CC du Haut-Jura - ARCADE	17%	+++ 820 logements sociaux. Hauts-de-Bienne concentre la majorité du parc: 655 LLS	+++ Une vacance importante (11%) liée à Morbier et Hauts-de-Bienne. 30 démolitions à venir.	Une rotation importante sur Morbier et Longchaumois et plus mesurée sur Hauts-de-Bienne	+ Un marché détendu. 1,5 demande pour 1 attribution	4,1€/m ²
CC de la Station des Rousses-Haut-Jura	16%	273 logements sociaux. L'EPCI est peu couverte par le logement social. Les Rousses comptent 176 LLS	+ Une vacance quasi-inexistante aux alentours de 1%	+++ Une rotation faible sur les Rousses et supérieure à 10% sur Bois d'Amont et Prémanton	+++ Une tension plus importante que sur le reste du Pays. 4,2 demandes pour 1 attribution.	5,0€/m ²
CC Haut-Jura Saint-Claude	7%	2 171 logements sociaux. L'essentiel du parc se concentre sur Saint-Claude.	+++ 8% en moyenne (dont Saint-Claude, Lavans-lès-St-C.) + 470 log. en vacance technique. 95 démolitions à venir.	Une rotation > 10% sur la majorité des communes de l'EPCI qui atteint les 20% sur Lajoux, La Pesse et les Bouchoux	+ Intercommunalité avec une demande importante Marché détendu. 1,8 demande pour 1 attribution	3,4€/m ²
Pays du Haut-Jura	14% Contre 12% à l'échelle régionale	3 411 logements sociaux. Une concentration du parc sur Saint-Claude et Hauts-de-Bienne.	Une vacance peu présente en zone rurale mais importante sur les centre-bourgs. 8% de vacance commerciale	La rotation dans le parc social sur le Pays du Haut-Jura est moyenne. Sa part est de 11%.	Un marché détendu sauf sur la station des Rousses. 1,9 demande pour 1 attribution.	3,7€/m ²

1. Eléments synthétiques

Des marchés résidentiels aux caractéristiques et tendances variées selon les EPCI

	Neuf (2021)	Ancien collectif (2021)	Ancien individuel (2021)	Locatif libre Non meublé (2022)	Locatif libre Meublé (2022)
CC La Grandvallière	23 log. 79% en individuel.	125K€ 60m ²	180K€ 93 m ²	8,4€/m ² HC <i>Peu offreur</i>	11,5€/m ² HC <i>Peu offreur</i>
CC du Haut-Jura - ARCADE	59 log. 40% en individuel.	80K€ 66m ²	220 K€ 101 m ²	8,6€/m ² HC <i>Détendu</i>	12€/m ² HC <i>Détendu</i>
CC de la Station des Rousses-Haut-Jura	81 log. 45% en individuel	90K€ 36m ²	330 K€ 100 m ²	11,7€/m ² HC <i>Actif</i>	14,8€/m ² HC <i>Actif</i>
CC Haut-Jura Saint-Claude	27 log. 77% en individuel.	55-60K€ 67m ²	60K€ 100 m ²	6,9€/m ² HC <i>Détendu</i>	8,3€/m ² HC <i>Détendu</i>
Pays du Haut-Jura	190 log. 53% en individuel & 39% en coll.	650 - 700 transactions ↗ Hausse des volumes de transactions entre 2016 et 2021 → Des prix stables		9€/m ² HC	12,7€/m ² HC

1. Éléments synthétiques

Une réponse aux besoins spécifiques à conforter

	Personnes âgées	Saisonniers	Jeunes
CC La Grandvallière	8% de 75 ans et + 59 places soit 129 places pour 1000 hab. de 75 ans et +	Des besoins pour les saisonniers agricoles à confirmer	15% de 15-29 ans
CC du Haut-Jura - ARCADE	8% de 75 ans et + 64 places soit 87 places pour 1000 hab. de 75 ans et +		18% de 15-29 ans 1 lycée + BTS « lunette » 34 places à destination des jeunes dont 17 places en résidence sociale jeune et 17 en sous location sur Morez
CC de la Station des Rousses-Haut-Jura	6% de 75 ans et + 35 places soit 77 places pour 1000 hab. de 75 ans et +	Des besoins en lien avec le tourisme Une obligation d'établir une convention	18% de 15-29 ans
CC Haut-Jura Saint-Claude	12% de 75 ans et + 205 places soit 86 places pour 1000 hab. de 75 ans et +		14% de 15-29 ans
Pays du Haut-Jura	10% de 75 ans et + (11% en BFC). 90 places pour 1000 hab. (125 BFC) Des taux d'occupation faibles dans certaines résidences récentes.	Des éléments qui seront confortés suite à l'envoi du questionnaire. Une offre mobilisée à identifier.	16% de 15-29 ans (comme en BFC) Des éléments à conforter sur les besoins en offre de logements.

1. Éléments synthétiques

Priorisation et territorialisation des enjeux relatifs au logement (COPIL du 26 juillet 2023)

CC La Grandvallière	CC du Haut-Jura - ARCADE	CC de la Station des Rousses Haut-Jura	CC Haut-Jura Saint-Claude
<ul style="list-style-type: none"> - Diversifier les typologies de logements du parc existant - Accompagner le parcours résidentiel des nouveaux arrivants sur le territoire - Rendre abordable l'accès à la propriété - Lutter contre la vacance 	<ul style="list-style-type: none"> - Lutter contre la vacance - Rénover le parc existant - Poursuivre la restructuration du parc de logement social - Proposer une offre complémentaire pour les saisonniers 	<ul style="list-style-type: none"> - Rendre abordable l'accès à la propriété - Développer le parc locatif social - Proposer une offre complémentaire aux saisonniers 	<ul style="list-style-type: none"> - Lutter contre la vacance - Diversifier les typologies de logements du parc existant - Accompagner le parcours résidentiel des nouveaux arrivants sur le territoire - Poursuivre la restructuration du parc de logement social - Rénover le parc privé existant

Priorisation des élus COPIL du 26 avril 2023

1. Éléments synthétiques

Problématiques soulevées par le diagnostic (phase 1)

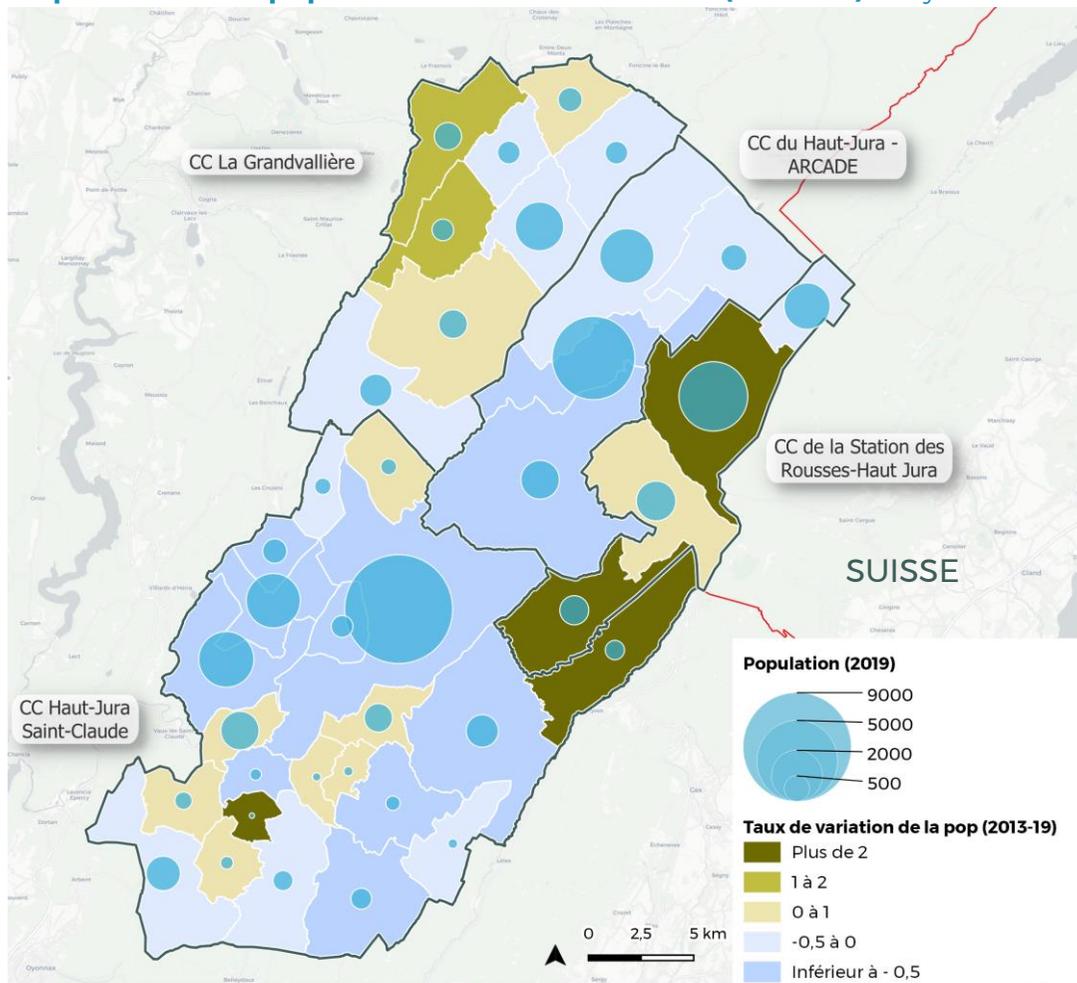
- Comment mobiliser le parc de logements existants dans l'accueil aux nouveaux arrivants ? (/ Quelles stratégies d'implantation des nouveaux arrivants sur le territoire ?)
- Quelles capacités d'adressage de l'offre de logements aux différents profils d'actifs (actifs transfrontaliers, actifs locaux, saisonniers) ?
- Quels effets de concurrence entre marchés résidentiels ? Entre territoires au sein du périmètre du Pays du Haut-Jura (bourg-centre ? / d'un pôle de proximité ? / d'une commune rurale) ?
- Faut-il aller plus loin dans la restructuration du parc social ?
- Quelles tendances d'évolution pour l'activité touristique sur le Pays du Haut-Jura ?

2. Analyse des dynamiques socio-démographiques du Pays du Haut-Jura

2. Analyse socio-démographique

Près de 42 000 habitants au sein du Pays du Haut-Jura. Une population concentrée sur 3 communes : Saint-Claude (8985 hab), Hauts-de-Bienne (5275 hab) et les Rousses (3648 hab). Une évolution démographique stable sur 2013-2019 (de -0,09%/an).

Répartition de la population et taux d'évolution (2013 - 19) · Pays du Haut-Jura



Source : Fond Openstreetmap. Insee. 2013 - 2019

EPCI	Nombre d'hab. (2019)	Densité moyenne (hab/km ²)	Taux de variation de la pop %/an
CC La Grandvallière	5 404	31,8 hab/km ²	0,73 %/an
CC du Haut-Jura - ARCADE	9 208	62,5 hab/km ²	- 0,29 %/an
CC de la Station des Rousses-Haut-Jura	7 137	71 hab/km ²	1,89 %/an
CC Haut-Jura Saint-Claude	20 008	54,6 hab/km ²	-0,84%/an
Pays du Haut-Jura	41 758	62 hab/km ²	- 0,09%/an
District de Nyon (SUISSE)	101 914	331 hab/km ²	+1,6% (2014-2020)

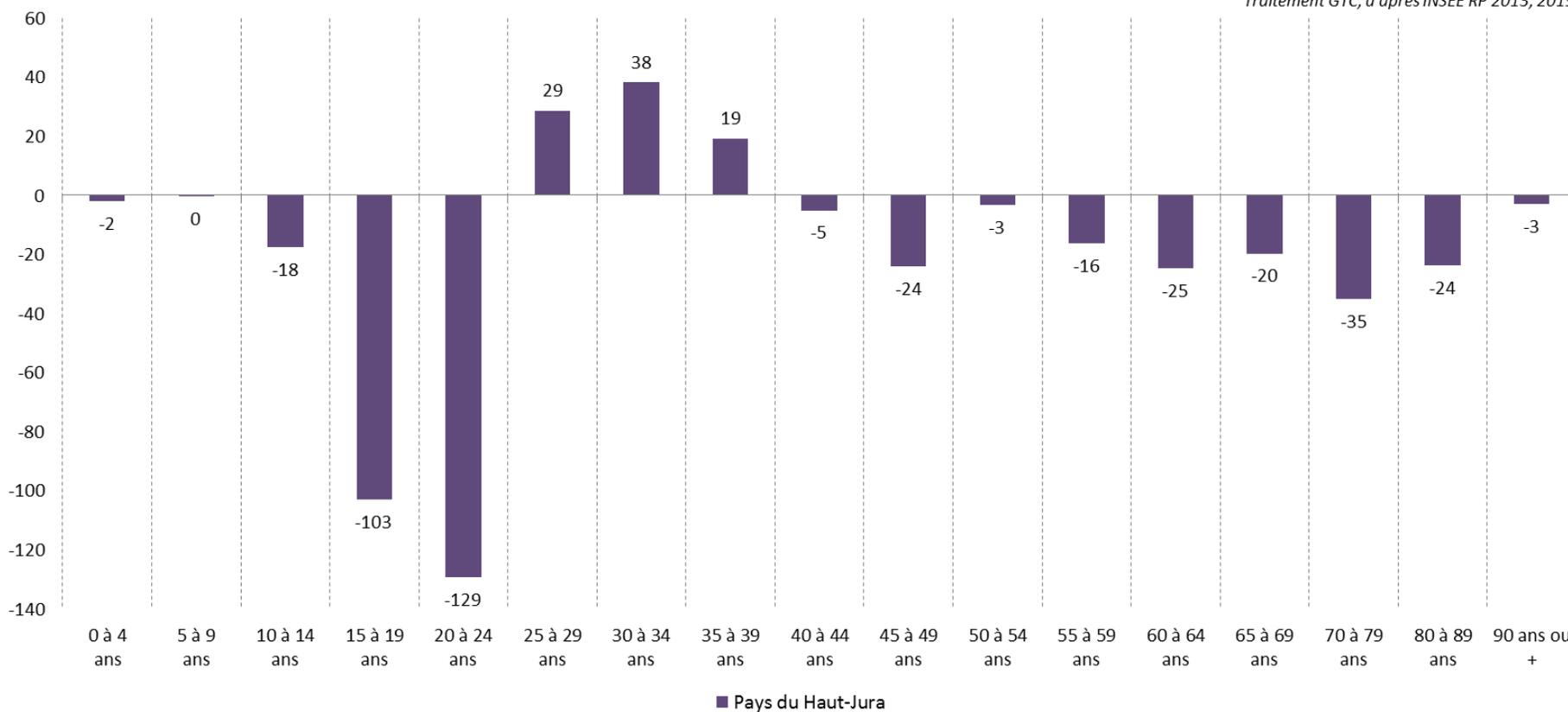
La CC Haut-Jura Saint-Claude, comptant 20 000 habitants en 2019, est l'agglomération la plus peuplée du Pays du Haut-Jura devant la CC du Haut-Jura ARCADE.

La CC La Grandvallière est la moins peuplée avec 5404 habitants en 2019 mais aussi la plus rurale (près de 32 hab/km²).

Nombre d'habitants
41 758
/ 1.299.216 men. : Région BFC

Densité
62 hab./km²
/ 59 hab./m ² : Région BFC

2. Analyse socio-démographique

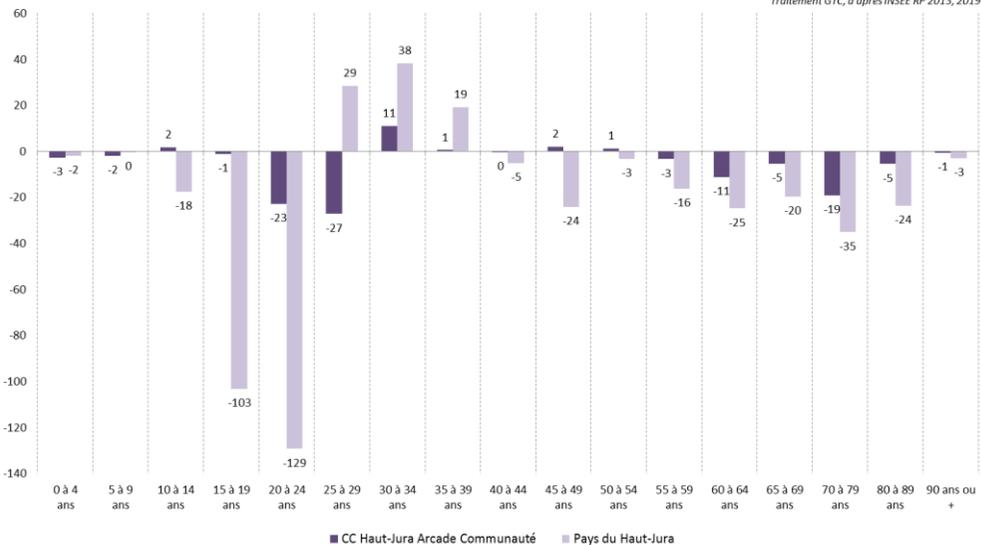
Solde migratoire par tranche d'âge :**A l'échelle du Pays du Haut-Jura, une attractivité du territoire pour les familles avec enfants****Solde migratoire par tranche d'âge 2013-2019****Pays du Haut-Jura***Traitement GTC, d'après INSEE RP 2013, 2019*

2. Analyse socio-démographique

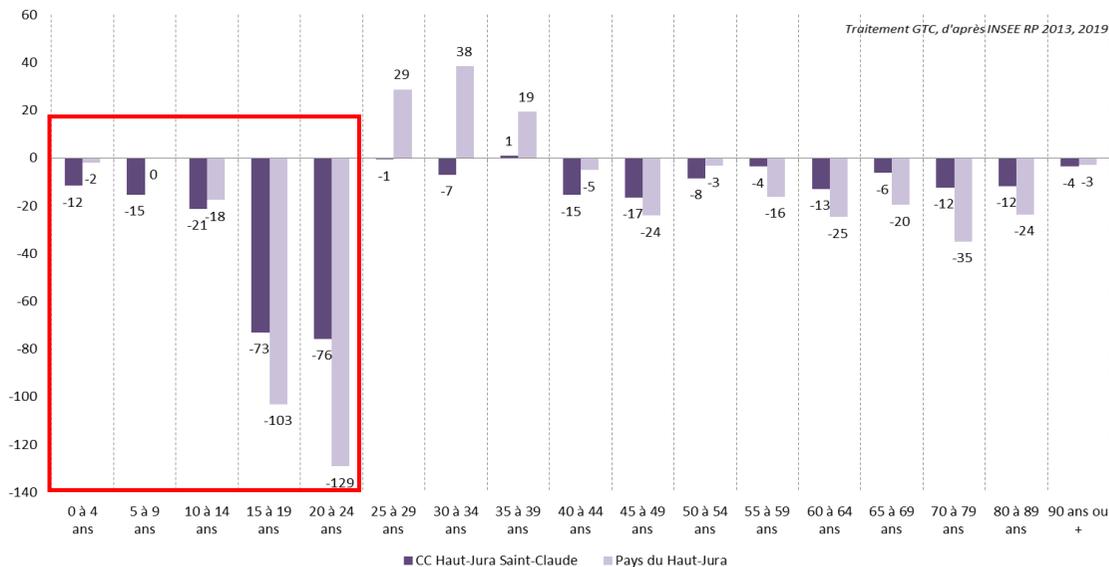
Solde migratoire par tranche d'âge

...mais différenciée en fonction des EPCI : L'attractivité concerne essentiellement la station des Rousses

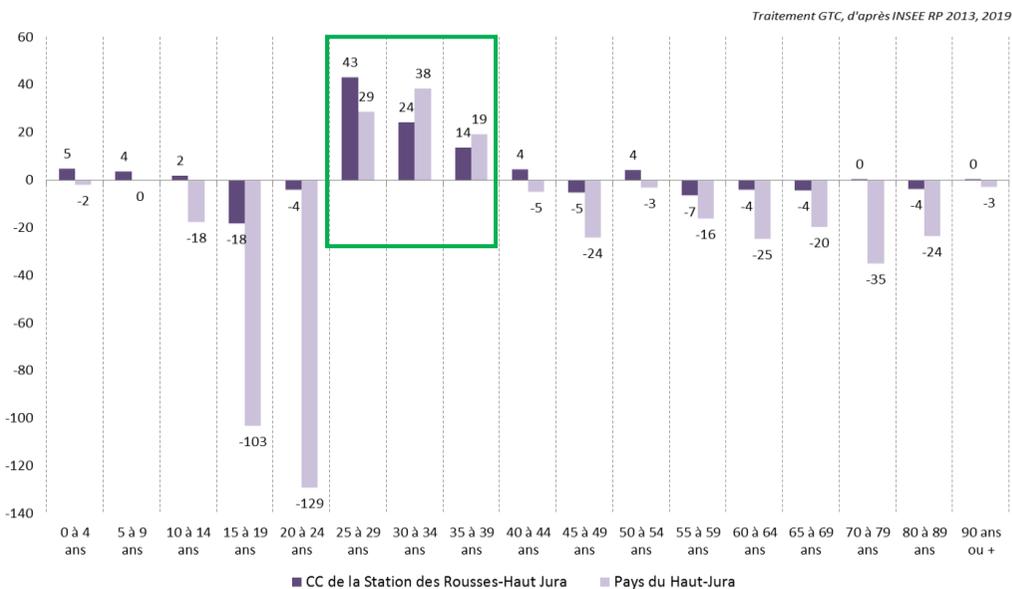
CC Haut-Jura Arcade Communauté



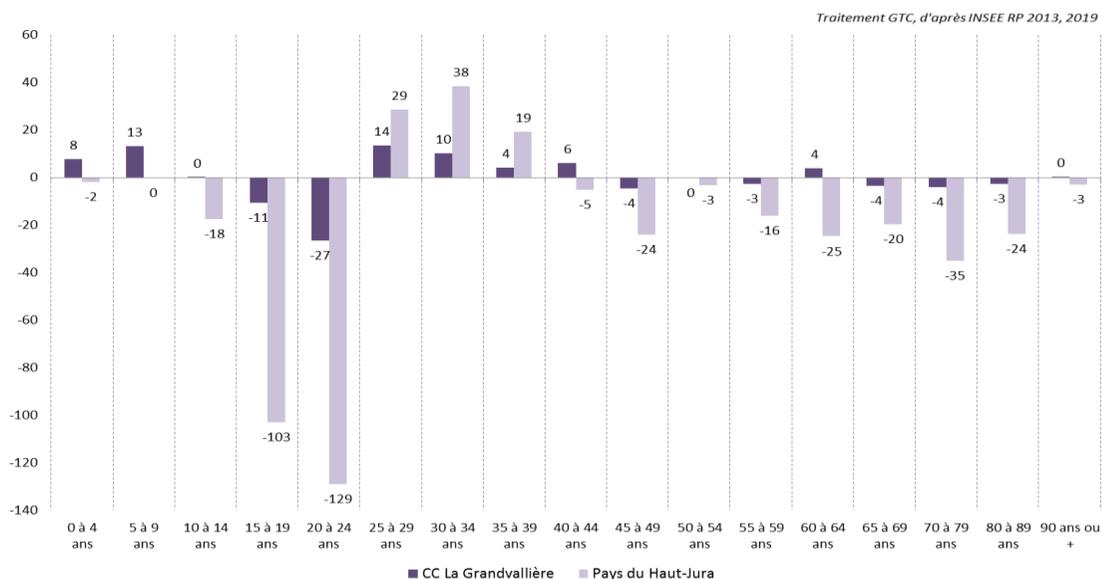
CC Haut-Jura Saint-Claude



CC de la Station des Rousses Haut-Jura



CC La Grandvallière



2. Analyse socio-démographique

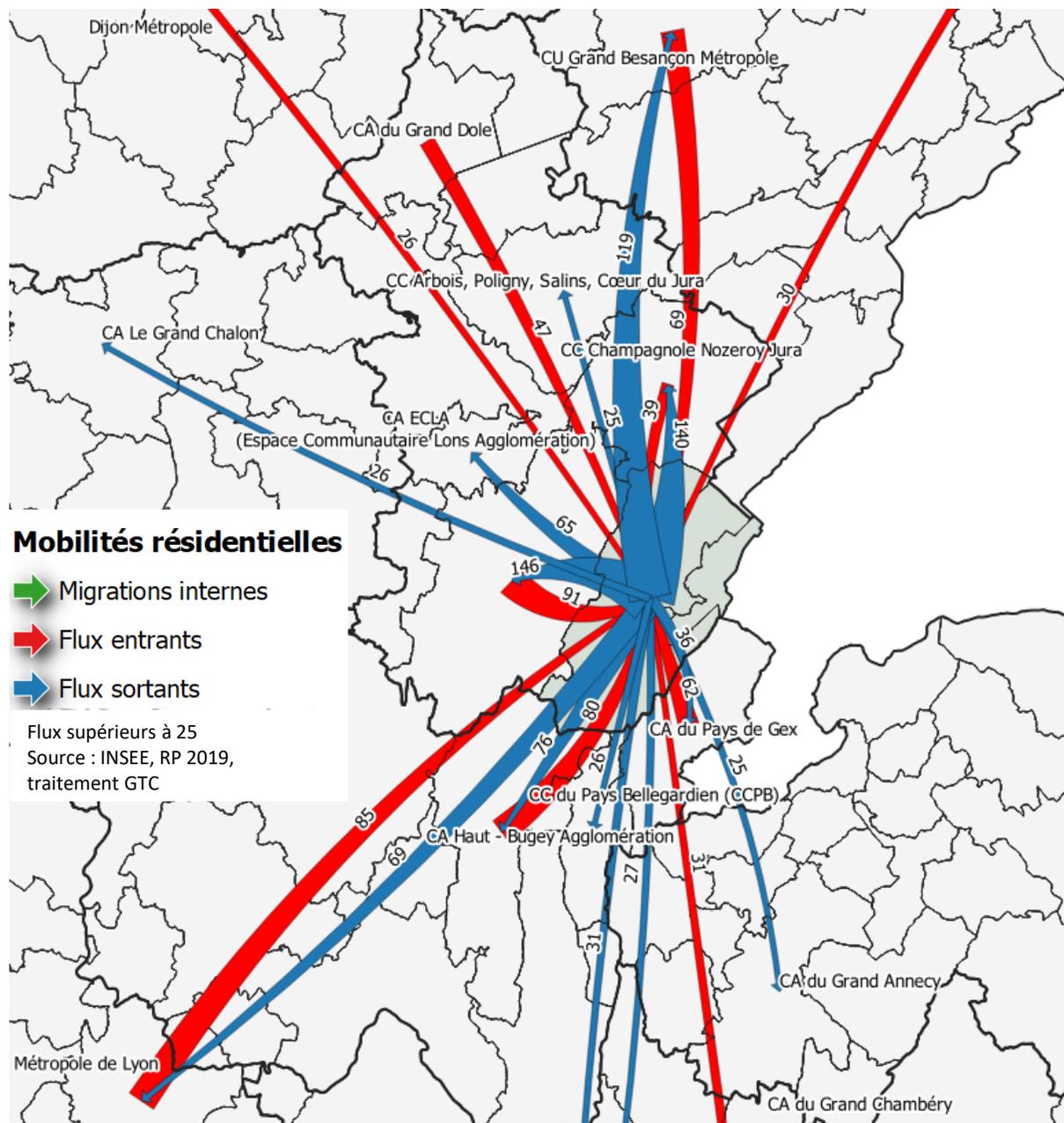
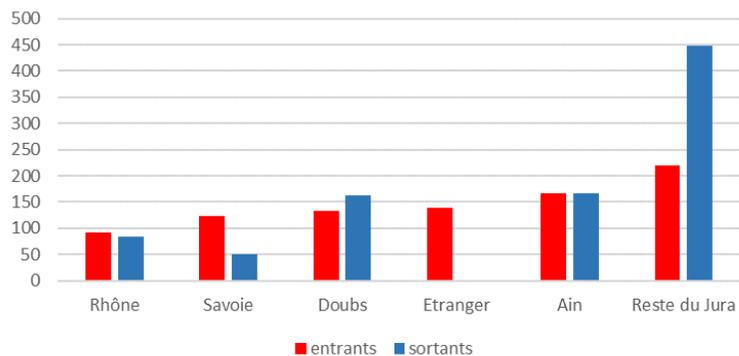
Des flux résidentiels sortants principalement en direction du reste du département

Des flux sortants importants en direction des autres EPCI jurassiens.

Des flux équilibrés (entrants-sortants) avec le Doubs et notamment un flux sortant important avec Grand Besançon.

Une attractivité résidentielle auprès des ménages originaires de la Métropole lyonnaise.

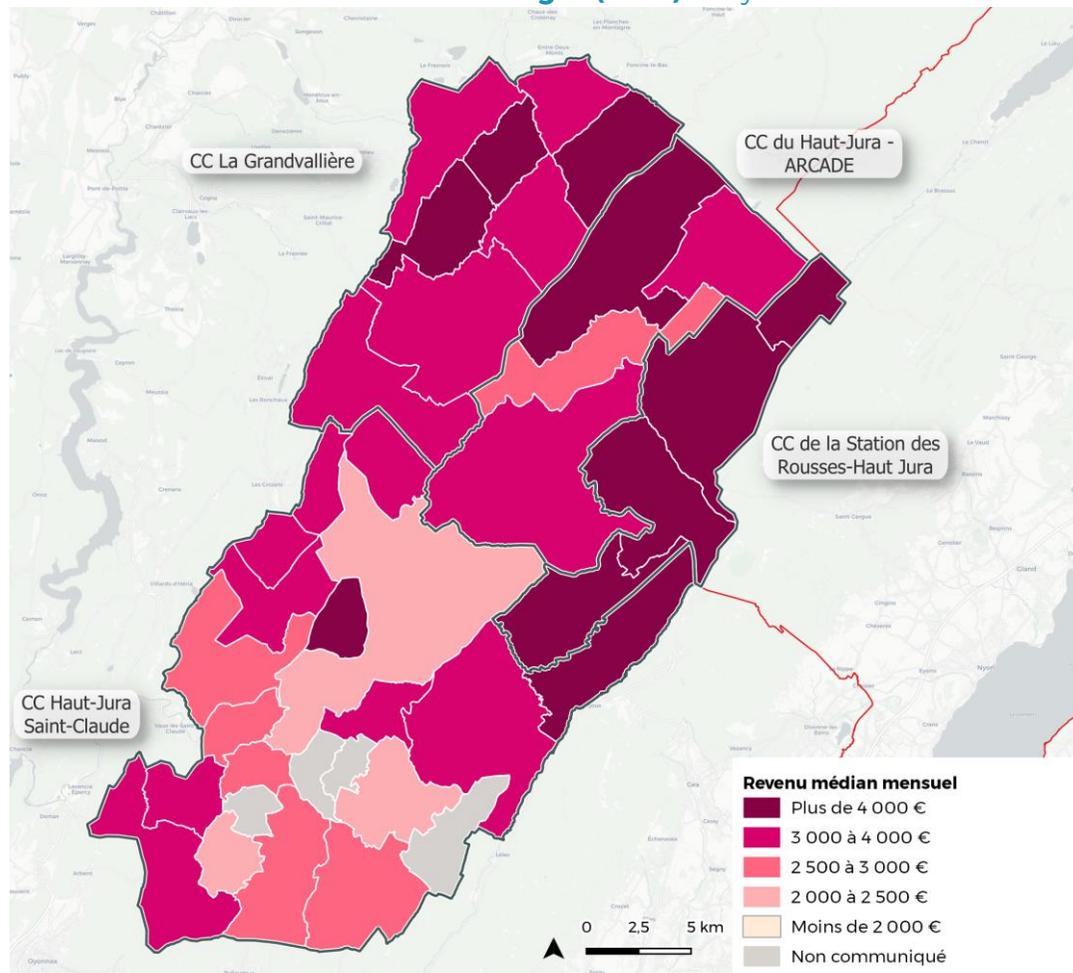
Flux résidentiels entrants et sortants par département
(Source : INSEE fichiers détails, traitements GTC)



2. Analyse socio-démographique

En 2019, à l'échelle du Pays du Haut-Jura, les ménages disposent d'un revenu médian de 3 228€. Une moyenne marquée des disparités intercommunales : le revenu médian sur la CC Station des Rousses Haut-Jura est de 4 514 € contre 2 659€ sur CC Haut-Jura Saint-Claude.

Revenu médian mensuel des ménages (2019) · Pays du Haut-Jura



Source : Fond Openstreetmap. Insee. 2019

EPCI	Revenu médian mensuel	1 ^{er} décile	9 ^e décile
CC La Grandvallière	3 389 €	1 240 €	7 220 €
CC du Haut-Jura - ARCADE	3 284 €	1 170 €	7 590 €
CC de la Station des Rousses-Haut-Jura	4 514 €	1 460 €	10 190 €
CC Haut-Jura Saint-Claude	2 659 €	1 060 €	5 740 €
Pays du Haut-Jura	3 228 €	1 190 €	7 280 €

Source : Insee. 2013 - 2019

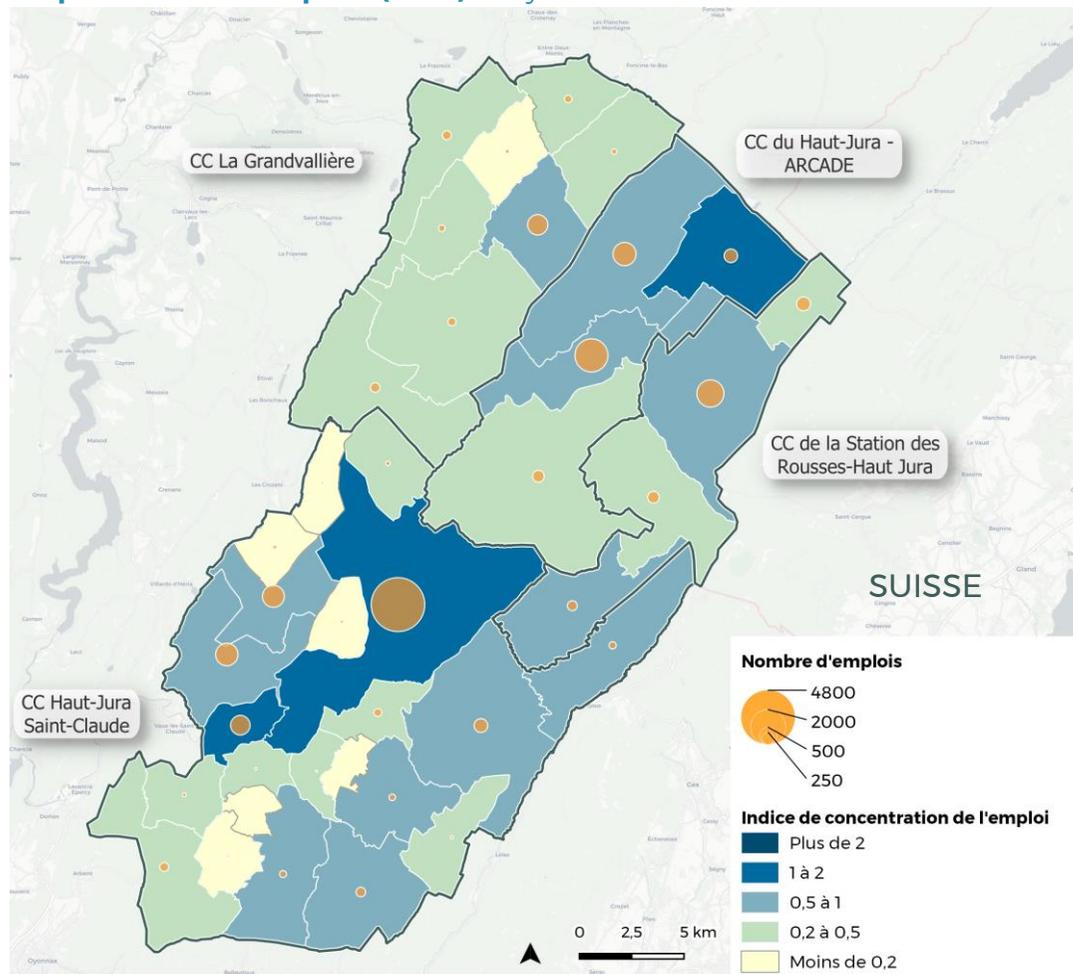
Parmi les 4 agglomérations étudiées, c'est la CC de la Station des Rousses-Haut Jura, située à la frontière suisse, qui présente le revenu médian mensuel le plus élevé. Le revenu médian le plus faible est celui de la CC Haut-Jura Saint-Claude.

Revenu
3 228 €
/2.611 € : BFC

2. Analyse socio-démographique

Un territoire peu pourvoyeur d'emplois (indice de concentration de l'emploi inf. à 1). Une baisse du nombre d'emplois sur le territoire (- 1 359 emplois entre 2013 et 2019). Un taux de variation de l'emploi de -1,49/an inférieur à la moyenne régionale -0,36%/an.

Répartition des emplois (2019) · Pays du Haut-Jura



Source : Fond Openstreetmap, Insee, 2019

EPCI	Emplois (2019)	Taux de variation de l'emploi	Indice de concentration de l'emploi
CC La Grandvallièrè	1 296	- 2,14 %/an	0,52
CC du Haut-Jura - ARCADE	3 178	- 2,79 %/an	0,82
CC de la Station des Rousses-Haut-Jura	1 895	- 0,83 %/an	0,5
CC Haut-Jura Saint-Claude	8 016	- 1,10 %/an	1,01
Pays du Haut-Jura	14 384	- 1,49 %/an	0,79
District de Nyon (SUISSE)	45 911	/	/

Source : Insee, 2013 - 2019

Le Pays du Haut-Jura compte plus d'actifs que d'emplois (indice de concentration de l'emploi de 0,79). Les 14 384 emplois recensés en 2019 sont concentrés sur La CC Haut-Jura Saint-Claude et sur la commune de Bellefontaine au Nord du territoire. Le nombre d'emplois diminue sur l'ensemble des EPCI, et de façon significative sur la CC du Haut-Jura Arcade (-2,79%/an entre 2013 et 2019).

Nombre d'emplois

14 384

/ 1.072.327 : Région BFC

Taux de variation de l'emploi

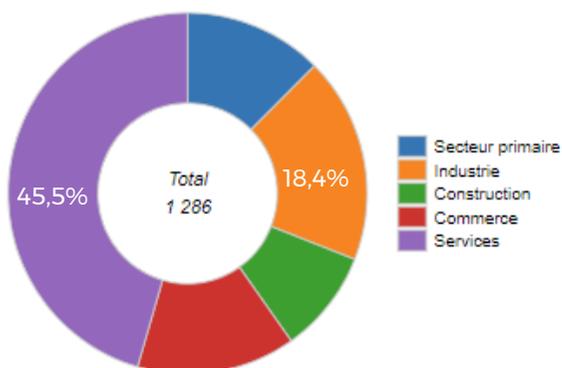
- 1,49 %/an

/ -0,36 %/an : Région BFC

2. Analyse socio-démographique

Sur la CC du Haut-Jura - ARCADE et CC Haut-Jura Saint-Claude, un tiers des emplois relèvent de l'industrie. La CC de la Station des Rousses - Haut-Jura présente la part de services la plus élevée (64,5%) comparable à celle observée sur le versant suisse (66% : district de Nyons)

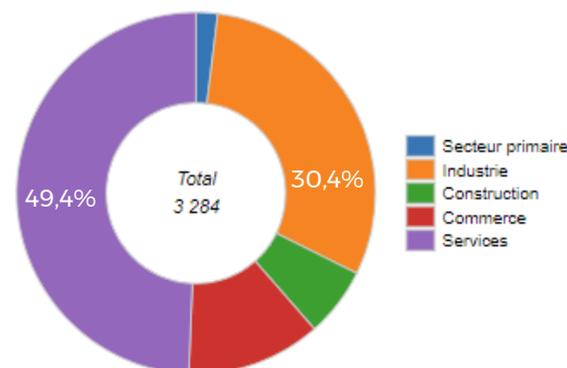
CC La Grandvallière



Agglomération tournée vers la production agricole.

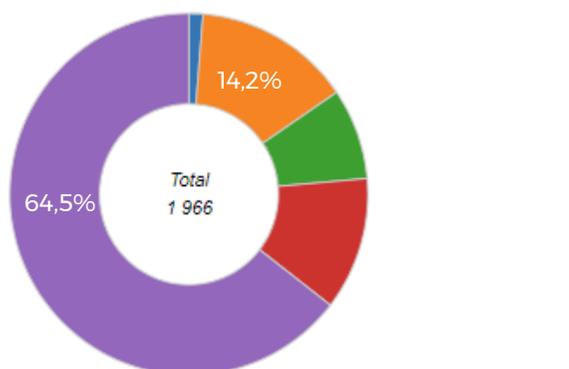
Pas de filière industrielle structurée.

CC du Haut-Jura - ARCADE



Filière industrielle dans le domaine de la lunetterie.

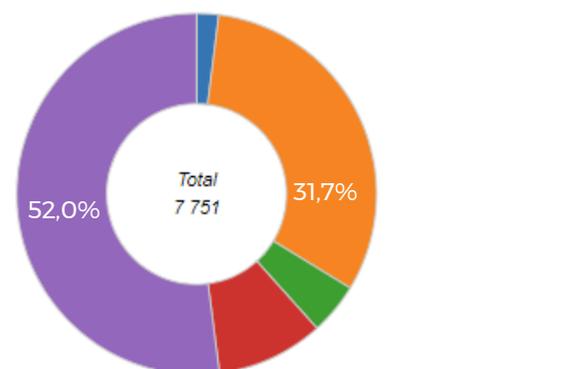
CC de la Station des Rousses-Haut-Jura



Agglomération tournée vers le tourisme avec beaucoup de PME/PMI.

Un groupe industriel important : LACROIX EMBALLAGE

CC Haut-Jura Saint-Claude



Filière industrielle dans le domaine de la plasturgie.

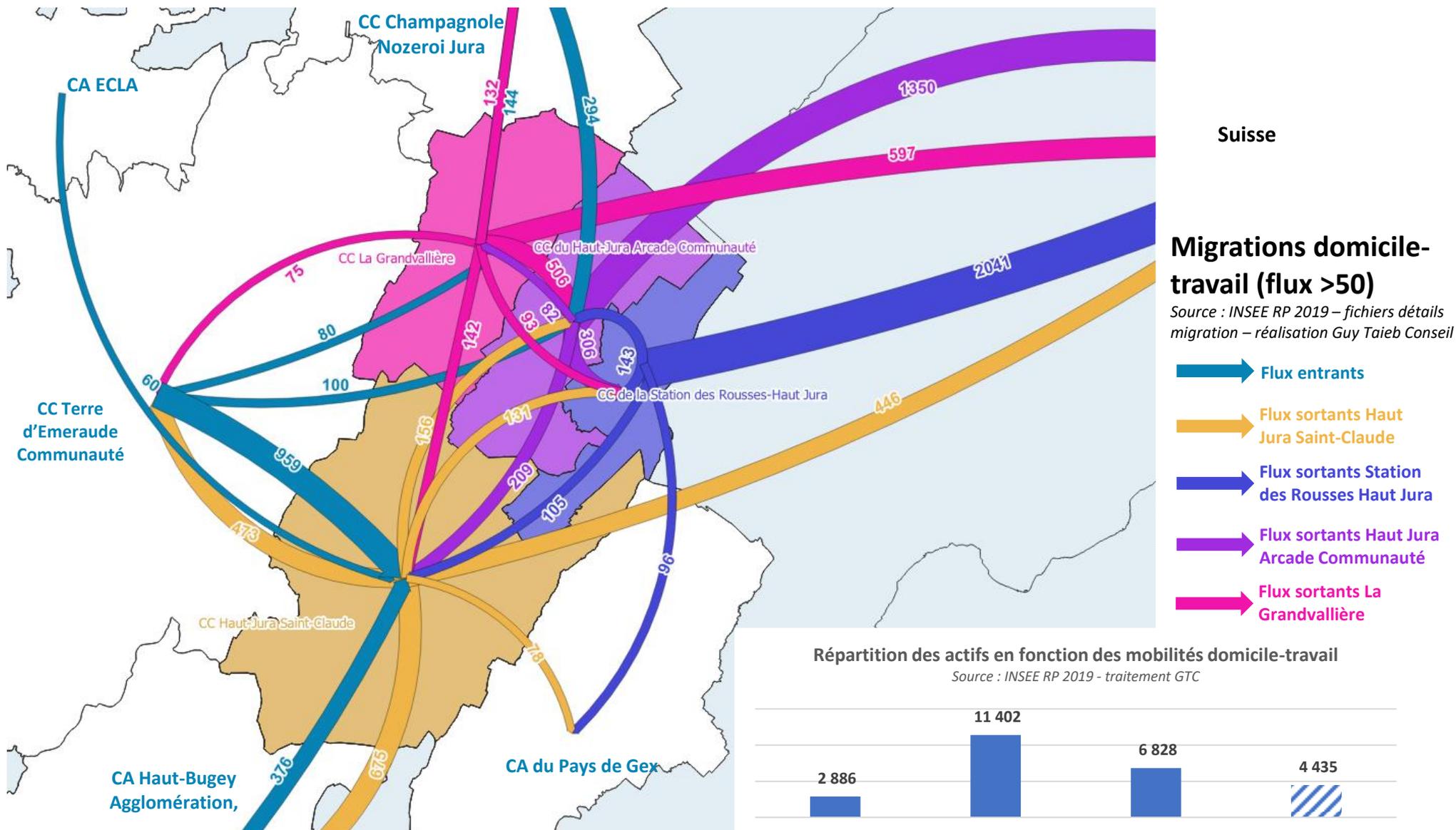
Filière du luxe en plein développement.

Source : Données extraites de l'Observatoire statistique transfrontalier de l'Arc Jurassien. Traitement des données INSEE.

2. Analyse socio-démographique

Mobilités professionnelles

Des flux sortants importants en direction de la Suisse
Une attractivité pour les actifs habitants dans les EPCI voisins à l'exception du Pays de Gex



2. Analyse socio-démographique

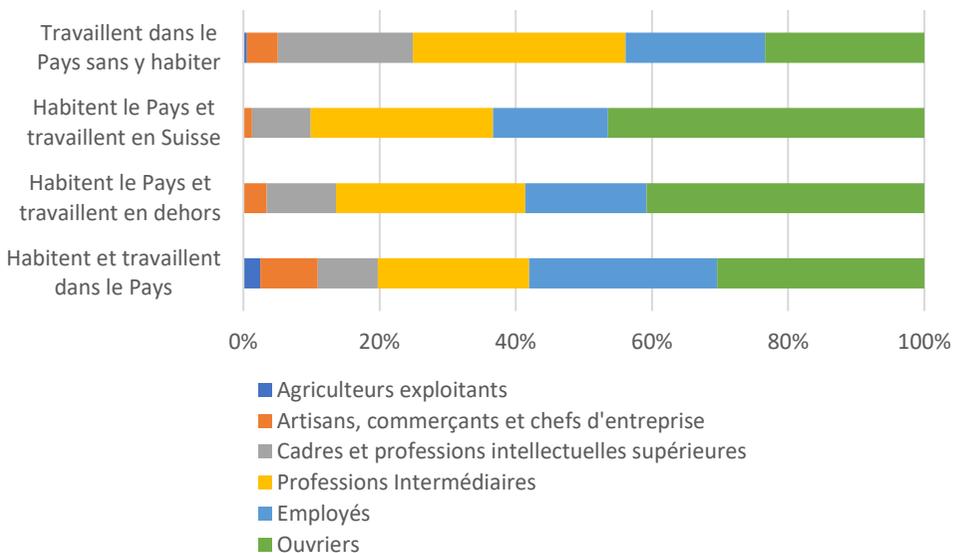
Mobilités professionnelles

Une part importante de cadres viennent travailler sur le Pays sans y résider

Des actifs travaillant en Suisse au profil un peu plus jeune, principalement des ouvriers et des employés (60%)

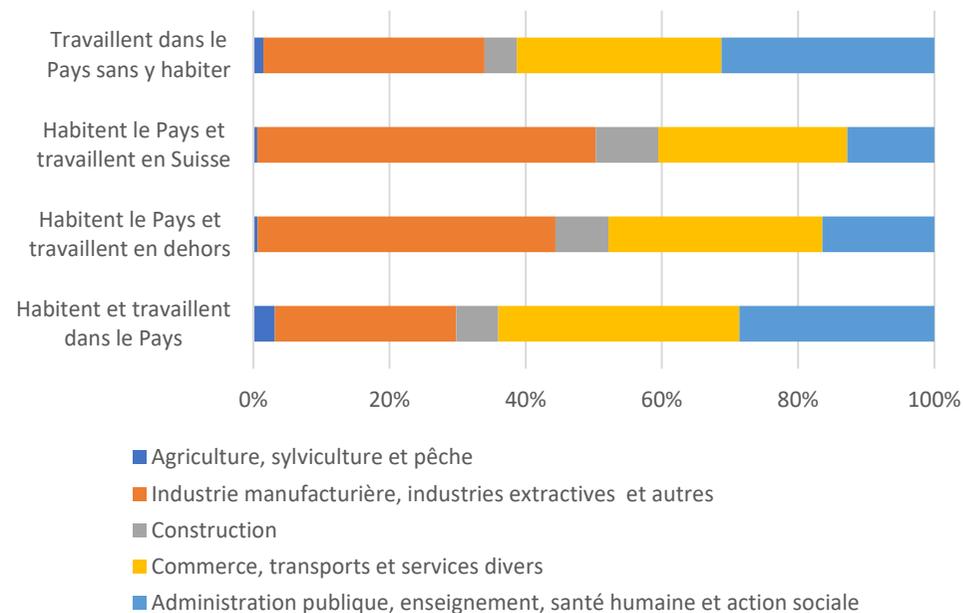
Catégorie socio-professionnelle des actifs ayant un emploi en fonction de leur lieu de travail et de résidence

Source : INSEE RP 2019 fichiers détails - traitement GTC



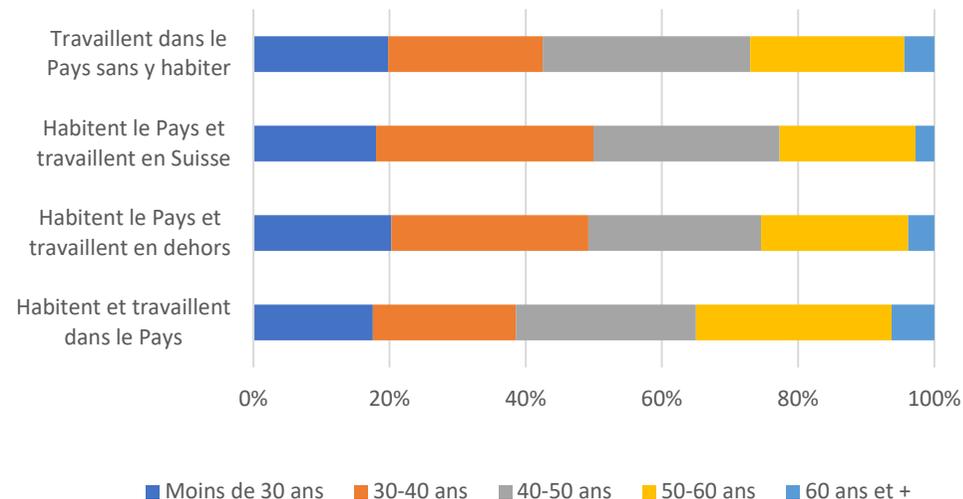
Secteur d'activité économique des actifs occupés en fonction de leur lieu de travail et de résidence

Source : INSEE RP 2019 fichiers détails - traitement GTC



Tranche d'âge des actifs occupés en fonction de leur lieu de travail et de résidence

Source : INSEE RP 2019 fichiers détails - traitement GTC



2. Analyse du parc de logements

Synthèse AFOM

FORCES

Un revenu médian élevé supérieur à la moyenne régionale.

Une attractivité d'une partie du territoire pour les familles avec enfants

Une activité touristique importante notamment sur les stations de montagne

Taux de chômage faible.

FAIBLESSES

Une baisse démographique à l'échelle du Pays du Haut-Jura marqué par des disparités intercommunales.

Une perte d'emplois sur le territoire

- Un versant français industriel et
- Un indice de concentration d'emplois inférieur à 1

Aujourd'hui, une partie des cadres ne vit pas sur le territoire

MENACES

Attractivité de la Suisse sur le territoire (plus d'opportunités d'emplois et attractivité des salaires)

Difficultés de recrutement dans le domaine de l'industrie (cf Entretien CCI).

Faible mobilité des salariés (cf Entretien CCI).

OPPORTUNITES

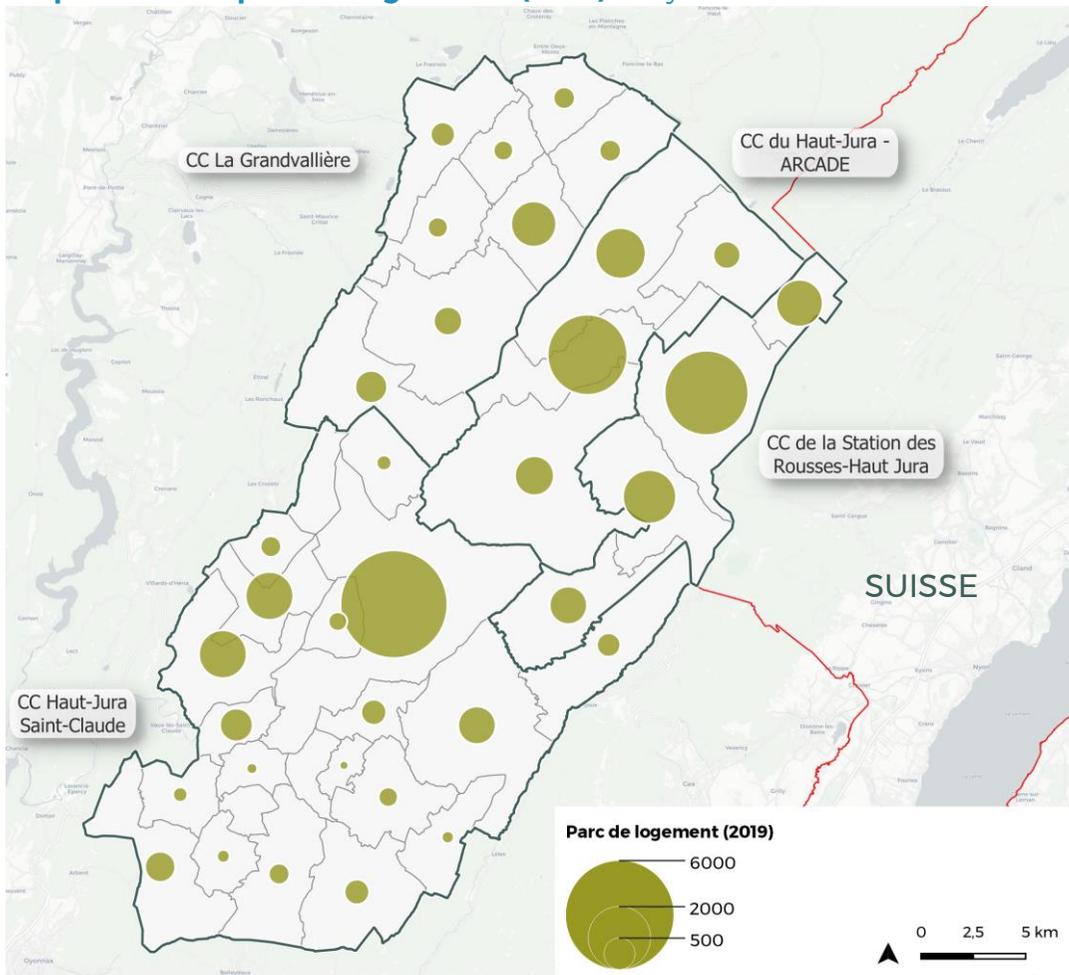
- Depuis 2019, dispositif « Territoire d'industrie » mis en place sur le territoire pour accompagner la mutation artisanale et industrielle du territoire : par le développement d'une offre foncière, reconversion de friches, valorisation de produits locaux...
- Promouvoir un tourisme durable. Cf Contrat de Station 2020-2026
- 2 villes-centres inscrites au programme « Petites villes de Demain » : Saint Claude et Hauts-de-Bienne

3. Analyse du parc de logements

3. Analyse du parc de logements

Près de 29 000 logements sur le territoire, dont 44% répartis sur 3 communes (Saint-Claude, Les Rousses et Hauts-de-Bienne). Une augmentation importante du parc de logements de la CC de la Station des Rousses-Haut-Jura (+ 828 log depuis 2008)

Répartition du parc de logements (2019) · Pays du Haut-Jura



Source : Fond Openstreetmap. Insee. 2019.

EPCI	Logements (2019)	Evolution du parc de logements depuis 2008
CC La Grandvallière	3 196	+ 410 logements
CC du Haut-Jura - ARCADE	5 761	+ 148 logements
CC de la Station des Rousses-Haut-Jura	6 947	+ 828 logements
CC Haut-Jura Saint-Claude	12 451	- 133 logements
Pays du Haut-Jura	28 355	+ 1 253 logements

Source : Insee. 2008 - 2019

La commune de Saint-Claude dispose d'un parc de 5 908 logements en 2019, devant Les Rousses (3 633 log) et Hauts-de-Bienne (3 282 log).

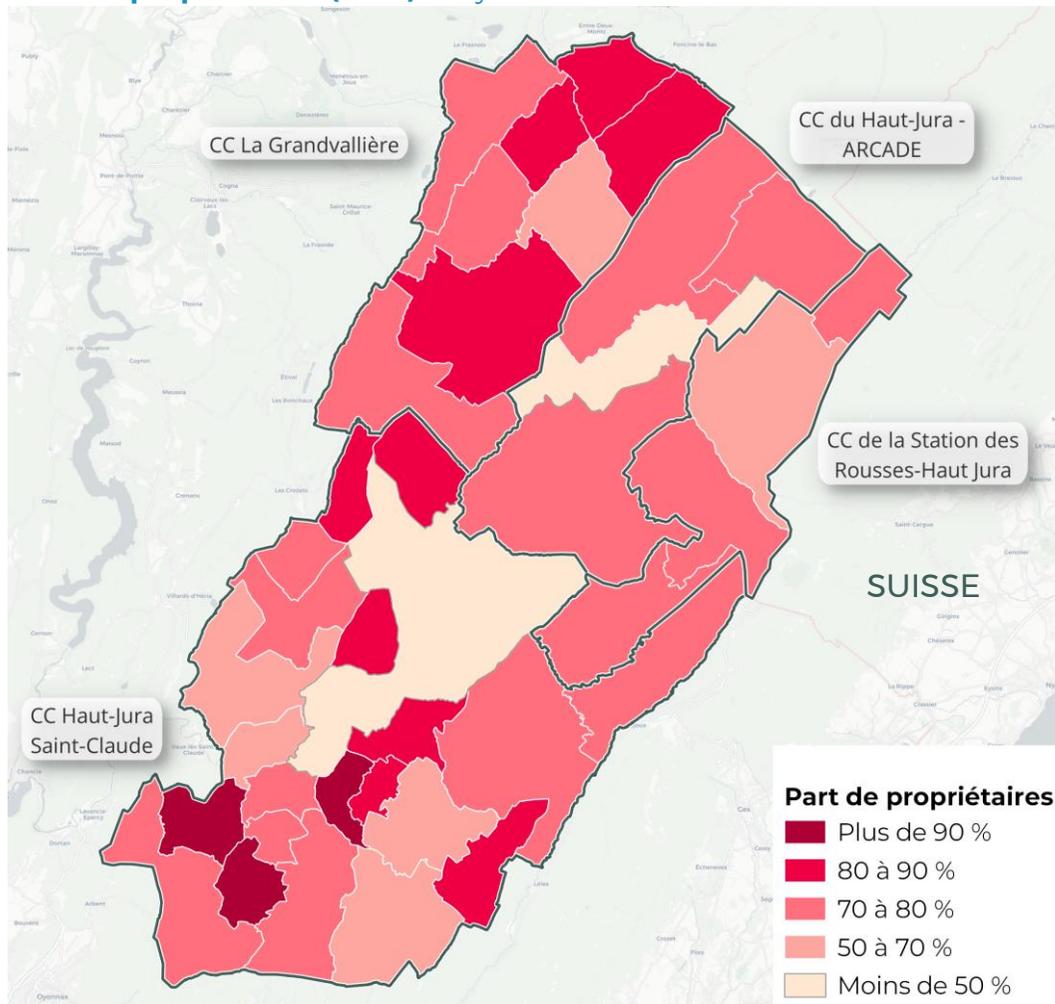
La croissance du parc de logements est la plus significative sur la CC de la Station des Rousses - Haut Jura, accélérée par le développement touristique du territoire.

Parc de logements	Evolution du parc de logements [2008-2019]
28 355 / 1.579.458 : Région BFC	+ 4 304 / 315.854 : Région BFC

3. Analyse du parc de logements

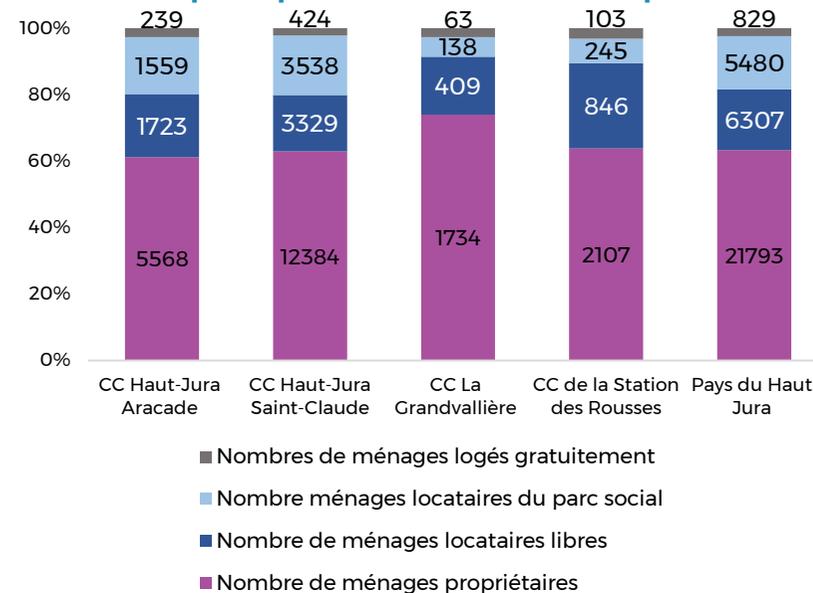
A l'échelle du Pays du Haut-Jura, une majorité de propriétaires occupants (63%). 18% de locataires du parc privé et 16% de locataires du parc social.

Part de propriétaires (2019) · Pays du Haut-Jura



Source : Fond Openstreetmap. Insee. 2019

Résidences principales selon statut d'occupation



Source : Données Insee, 2019

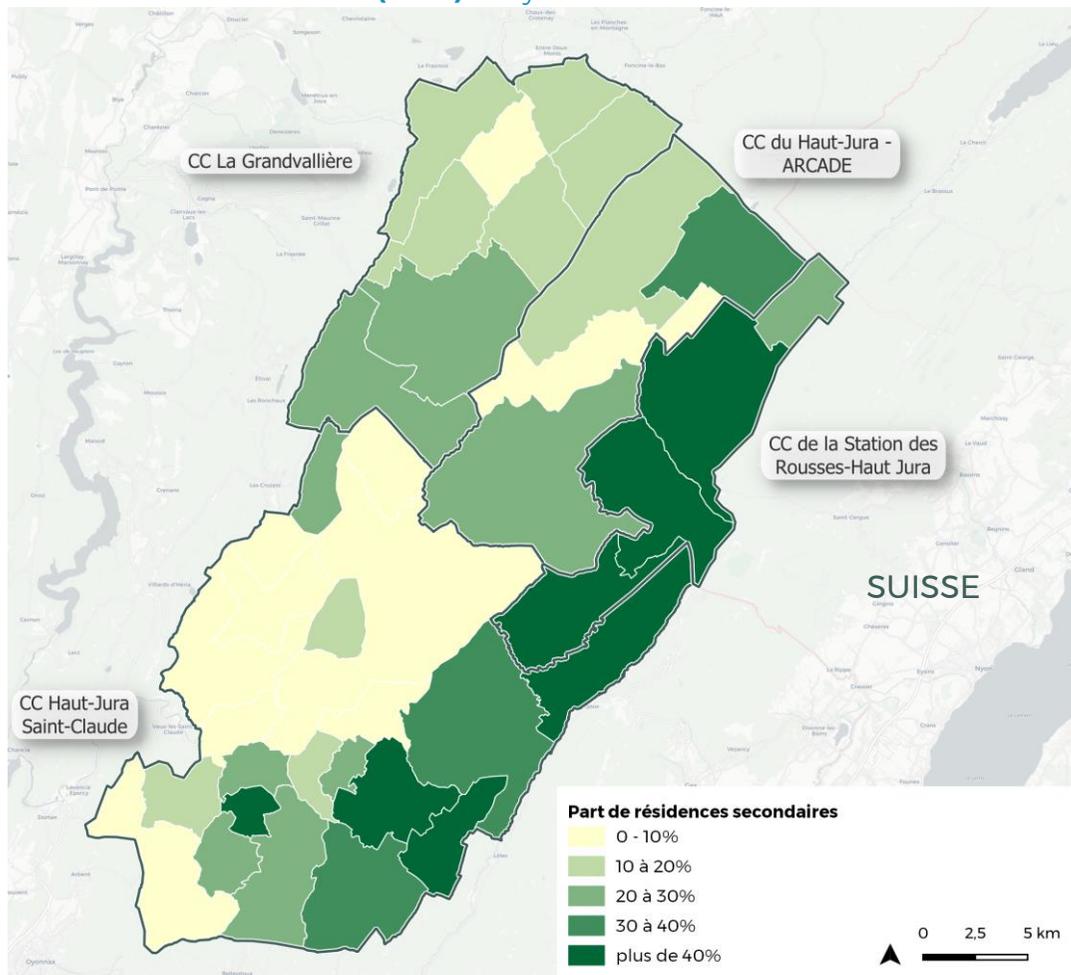
La part de propriétaires occupants est homogène entre les agglomérations du Pays du Haut-Jura, comprise entre 60 et 80%. A l'échelle locale, deux communes présentent une part de propriétaires inférieure à 50% : Hauts de Bienne et Saint-Claude.



3. Analyse du parc de logements

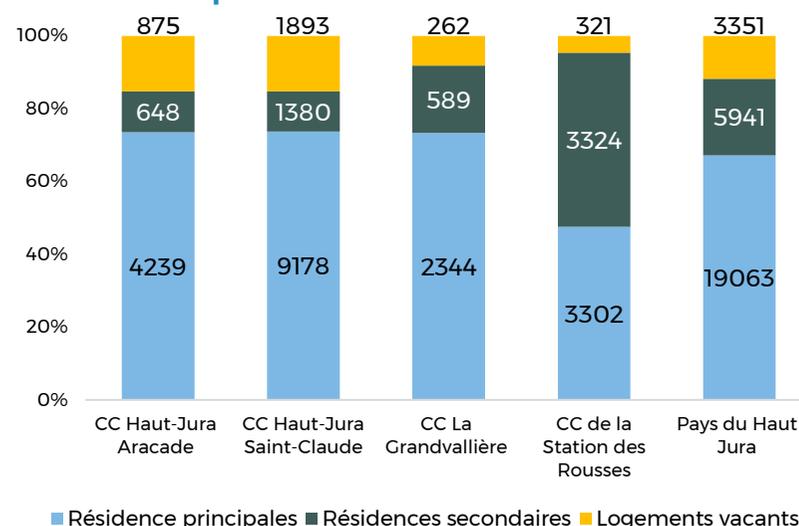
La part de résidences secondaires sur la CC de la Station des Rousses est de 48% contre 21% à l'échelle du Pays du Haut-Jura. Le Nord-Est du territoire fortement impacté par le tourisme d'hiver.

Résidences secondaires (2019) · Pays du Haut-Jura



Source : Fond Openstreetmap. Insee. 2019

Statut d'occupation des résidences sur le territoire



Source : Données Insee, 2019

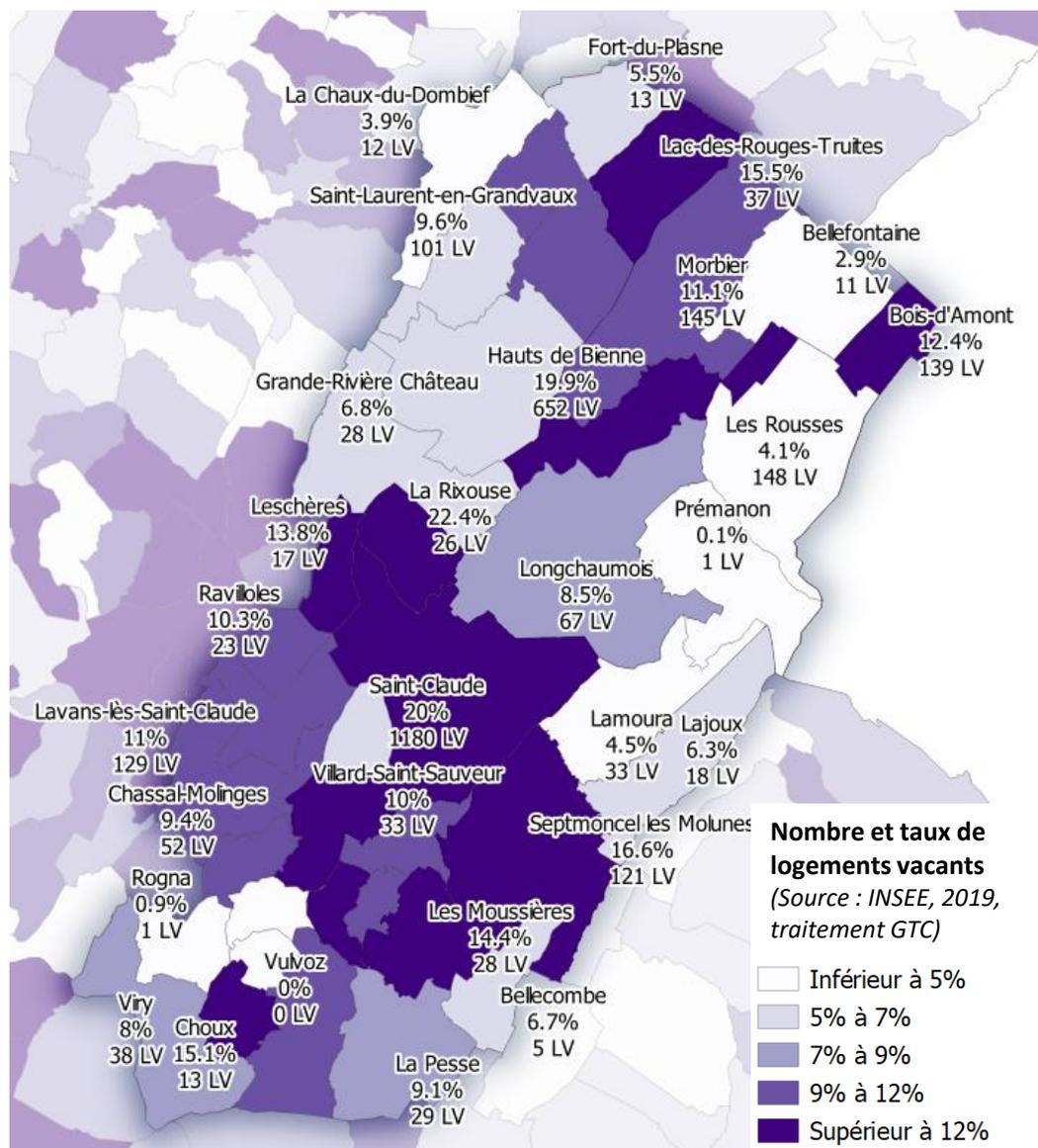
A l'échelle du Pays du Haut-Jura, la part de résidences secondaires est de 21%, supérieure à la moyenne régionale (8%).

Du fait de son activité touristique, la CC de la Station des Rousses compte 3324 résidences secondaires, soit 48% de son parc de logements.

Nombre de résidences secondaires	Part des résidences secondaires
5 941	21 %
/ 119.229 : Région BFC	/ 8% : Région BFC

3. Analyse du parc de logements

Des volumes de logements vacants assez importants sur certaines communes



Des taux de logements vacants assez importants dans les communes :

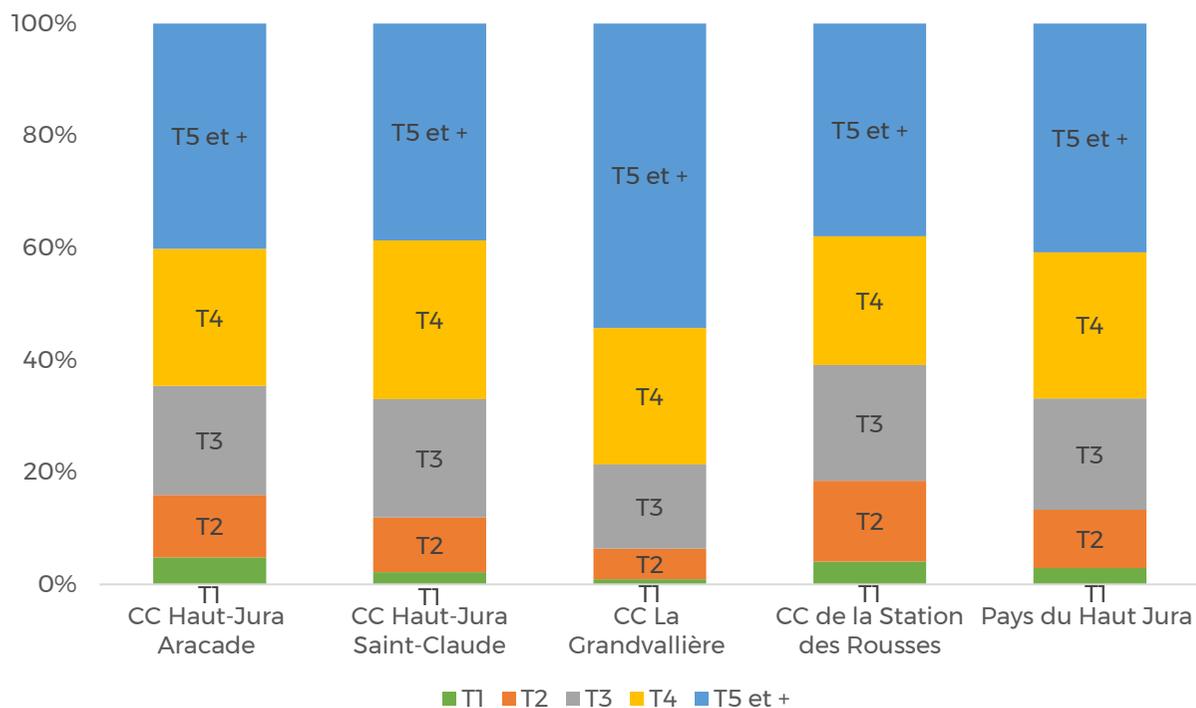
- St Claude (20%)
- Hauts de Biemme (20%)
- Morbier (11%)
- Bois d'Amont (12%)

La vacance concerne majoritairement le parc privé mais on constate également des taux de logements sociaux vacants importants sur certaines communes (cf. zoom sur le parc social).

3. Analyse du parc de logements

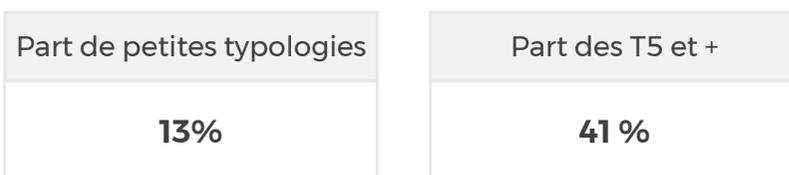
Un territoire de grands logements : Les typologies familiales représentent plus de 50% du parc de logements.

Typologies des résidences principales · Pays du Haut-Jura



Sur le parc de logement du Pays du Haut-Jura, les typologies familiales sont sur-représentées ; la part des T5 et + est de 41%. La part des T5 et + est dépassée les 50% sur la CC La Grandvallière.

A l'inverse, les petites typologies (T1 et T2) sont minoritaires, représentant 13% du parc du logement du Pays du Haut-Jura.

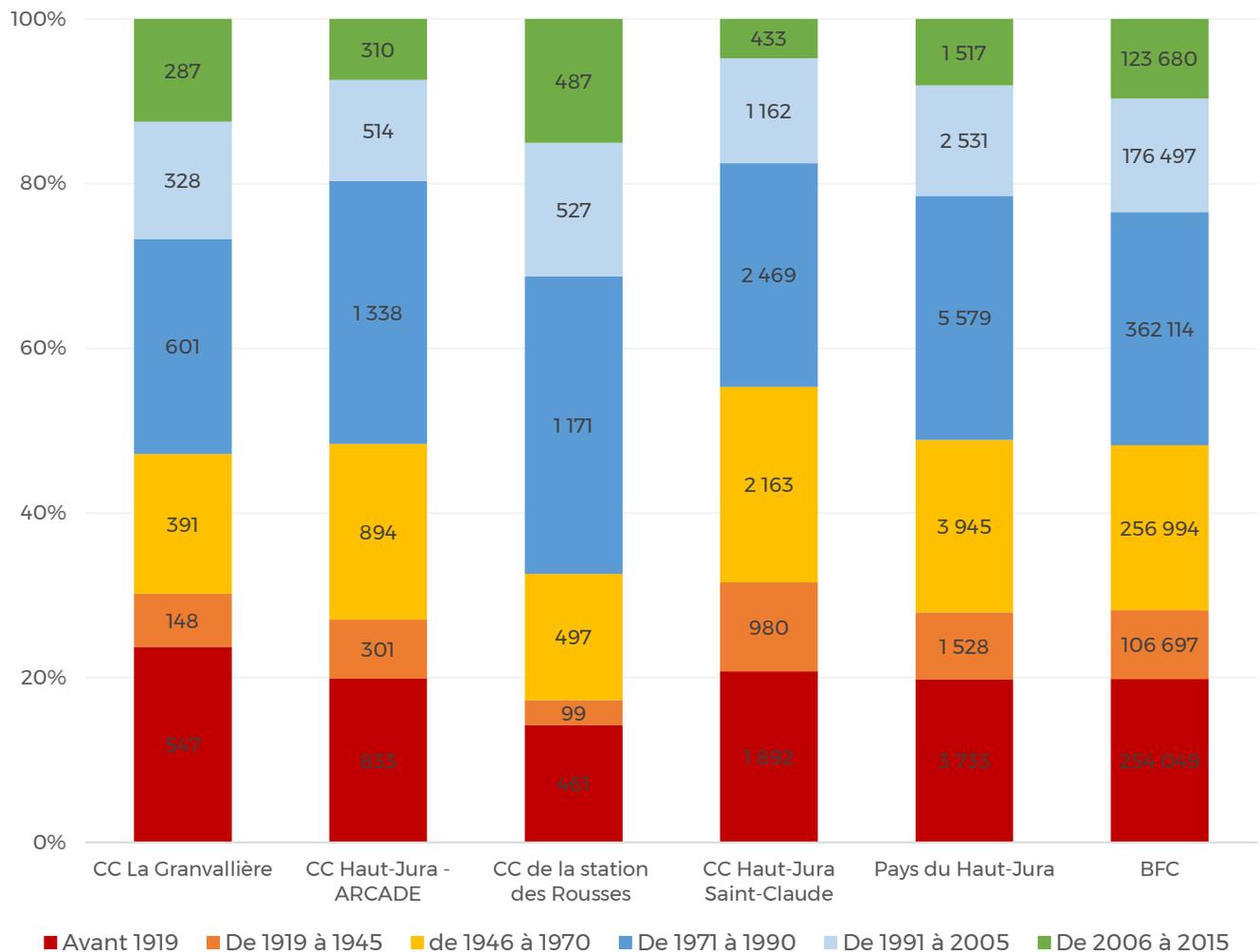


Source : Données Insee, 2019

3. Analyse du parc de logements

Le parc de logements du Pays du Haut-Jura a été construit à 50% avant 1970, avant la première réglementation thermique

Année de construction du parc de logements · Pays du Haut-Jura

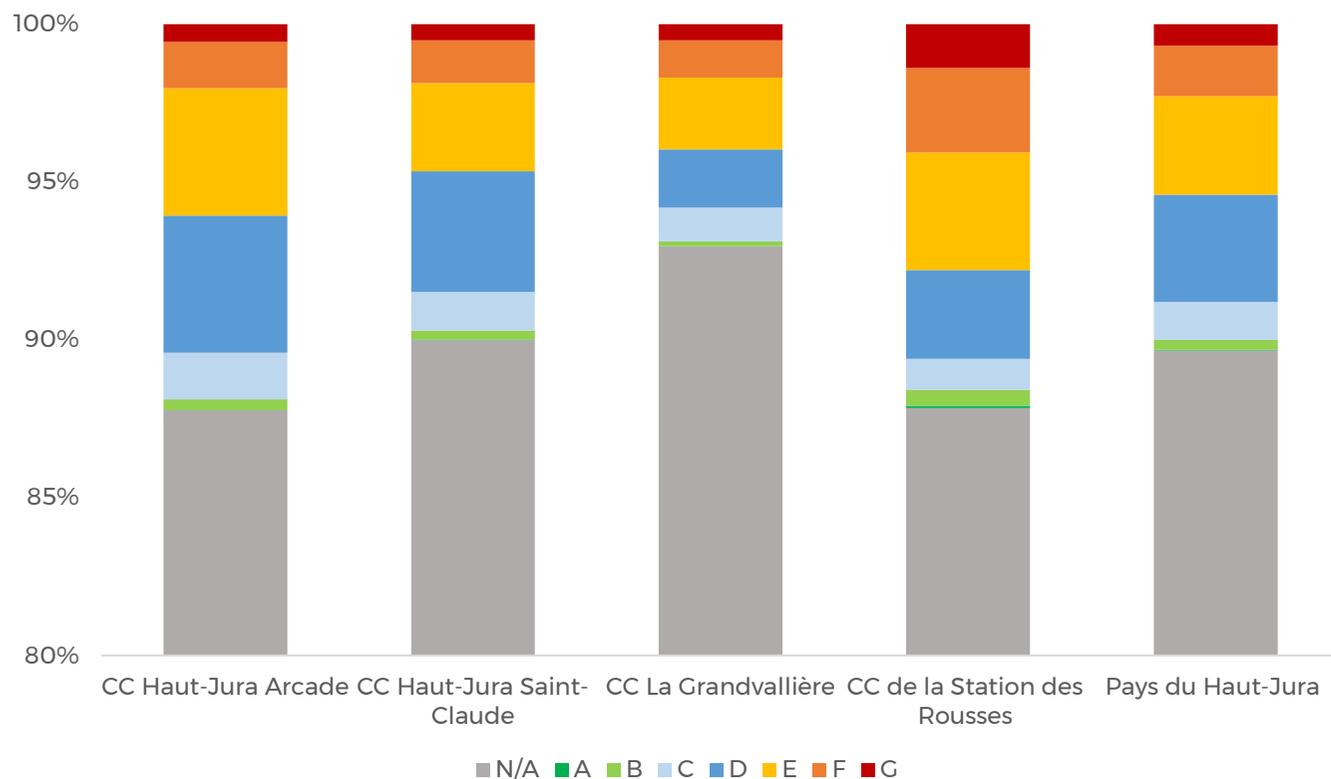


Source : Données Insee, 2019

3. Analyse du parc de logements

La donnée relative à la performance énergétique du logement est renseignée à moins de 15% du parc de logements.

DPE · Pays du Haut-Jura



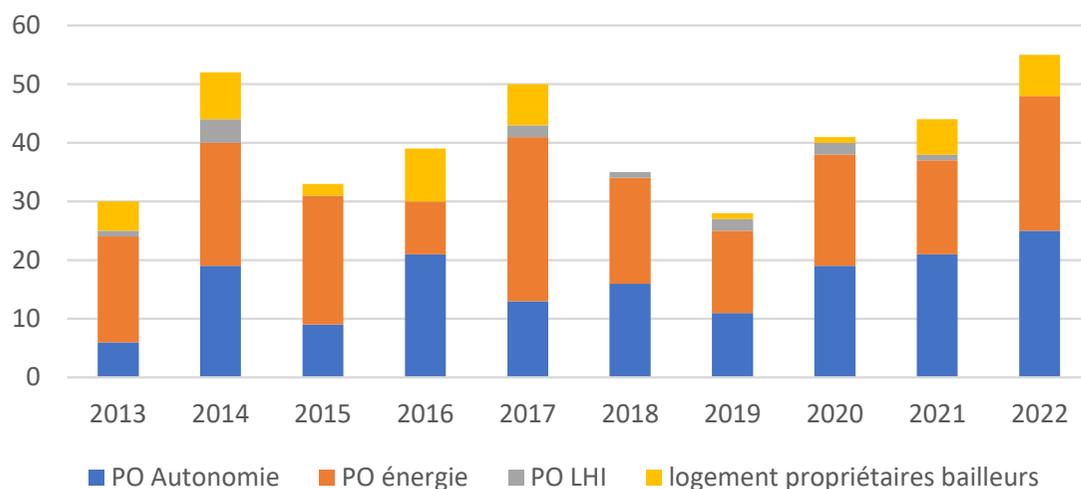
Source : Données ADEME 2021.

3. Analyse du parc de logements

Des aides à la rénovation de l'habitat mobilisées par les ménages du territoire

Evolution des aides de l'Anah sur le territoire du Pays du Haut-Jura

source : DDT - traitement GTC



Une quarantaine d'aides annuelle de l'Anah accordées à des ménages résidant sur le territoire du Pays du Haut Jura

Comme partout, une montée en puissance de Ma Prim' Rénov avec plus de 450 dossiers d'aides en 2022.

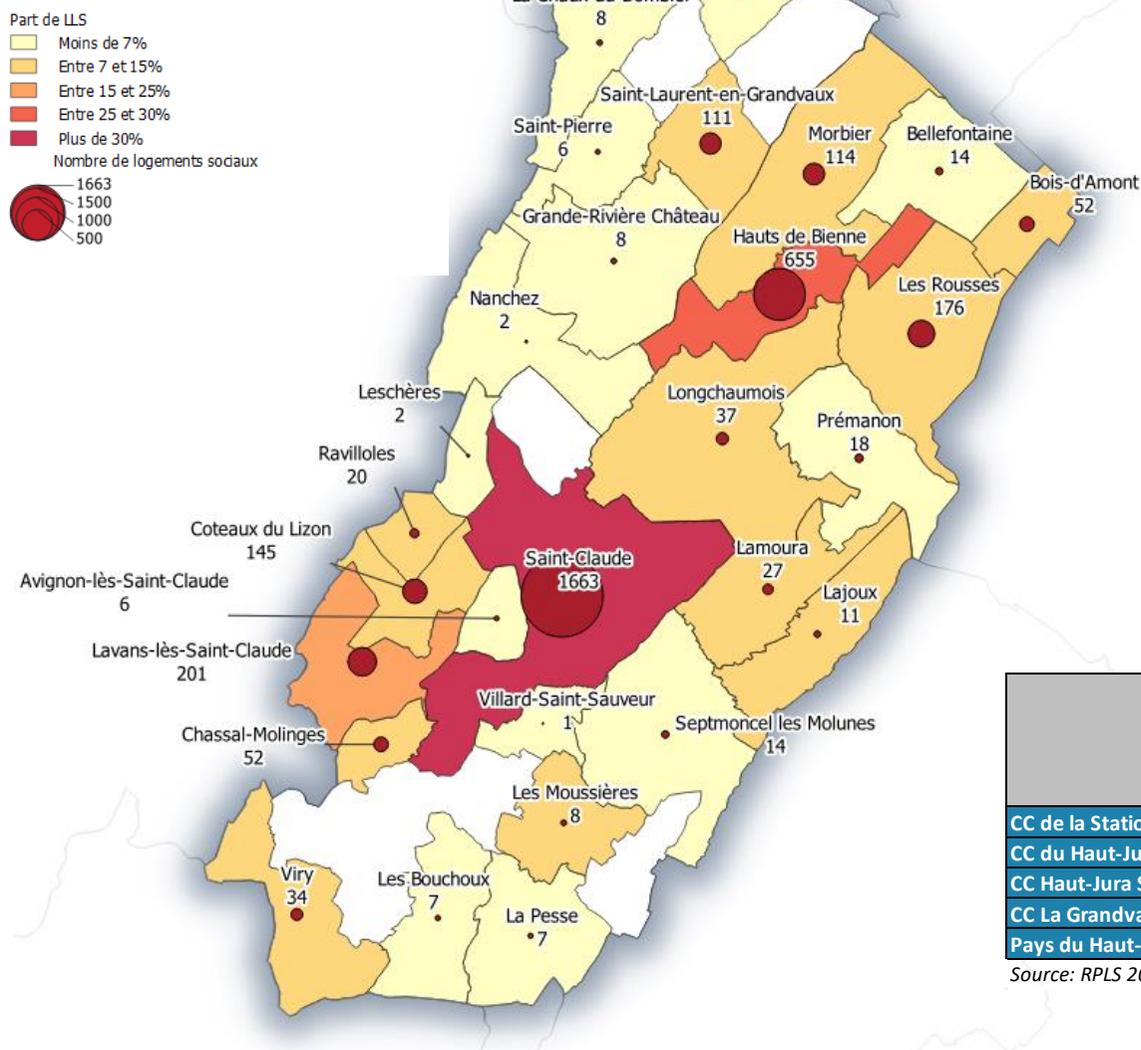
Une mobilisation plus importante sur les CC du Haut-Jura Saint-Claude et de la Granvallière

Ma Prim'rénov – bilan 2020/2020/2022	Nombre aides MPR 2020-2022	sur le territoire	Pour 100 résidences principales privée
CC de la Station des Rousses-Haut Jura	74	7%	2.51
CC Haut-Jura Arcade Communauté	132	13%	3.84
CC Haut-Jura Saint-Claude	665	64%	8.98
CC La Grandvallière	163	16%	7.60
Pays du Haut-Jura	1 034	100%	6.49

3. Analyse du parc social

Une offre de logement sociale assez concentrée sur certaines communes avec des niveaux de loyers moyens très abordables

Nombre et part de logements sociaux en 2022
(source : RPLS 2022, traitement GTC)



Le Pays du Haut-Jura comprend un peu plus de 3400 logements locatifs sociaux. L'intercommunalité Haut-Jura Saint-Claude y concentre près des 2/3 du parc. En effet, 64% des logements sociaux se situe sur cette communauté de communes.

Si Saint-Claude a la plus grande part du logement social sur le Pays du Haut-Jura, elle est également l'intercommunalité où les loyers sont les plus faibles : 3.4€/m².

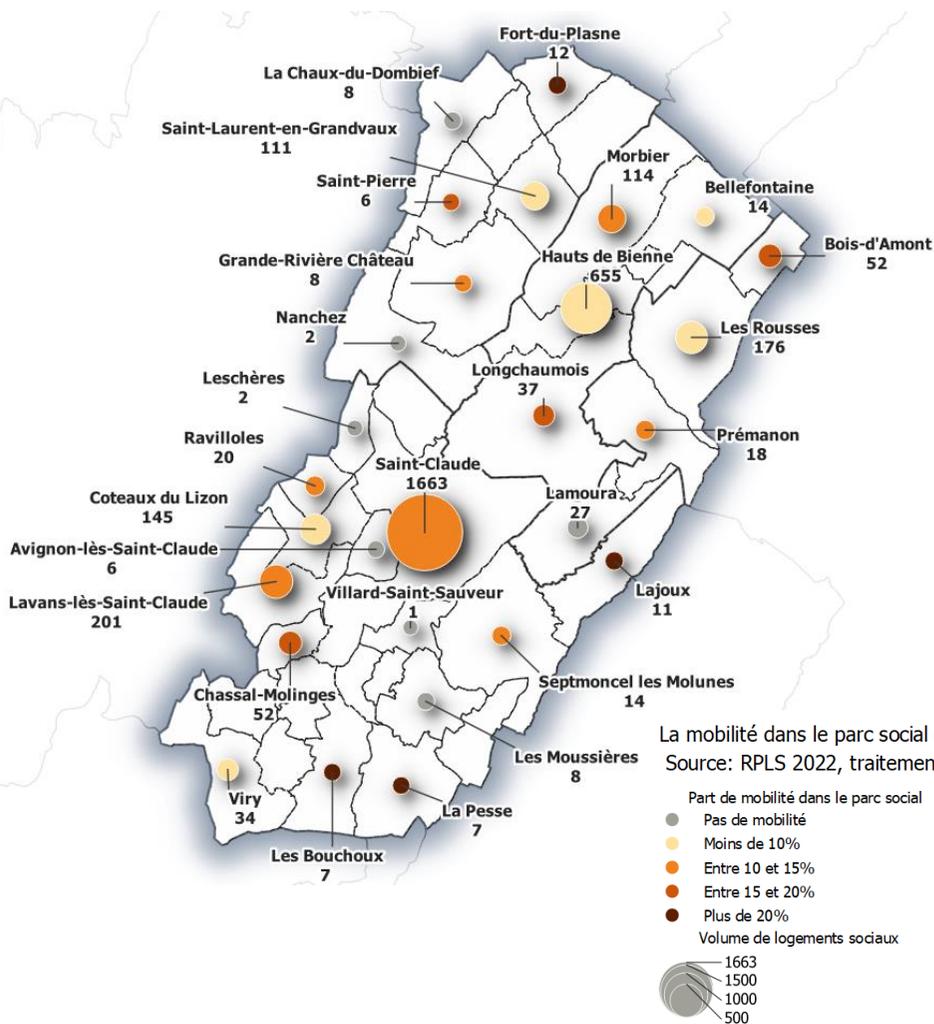
Aussi, Saint-Claude connaît une vacance technique importante puisque 22% des logements sont concernés.

EPCI	Nb de LLS	Nb de LLS vacants (vacance commerciale)	Taux de LLS vacants (vacance commerciale)	Nb de LLS vacants (vacance technique)	Taux de rotation	Loyer €/m ²
CC de la Station des Rousses	273	3	1%	0	10%	5.0
CC du Haut-Jura - ARCADE	820	94	11%	23	11%	4.1
CC Haut-Jura Saint-Claude	2 171	182	8%	472	11%	3.4
CC La Grandvallièrè	147	6	4%	0	9%	4.5
Pays du Haut-Jura	3 411	285	8%	495	11%	3.7

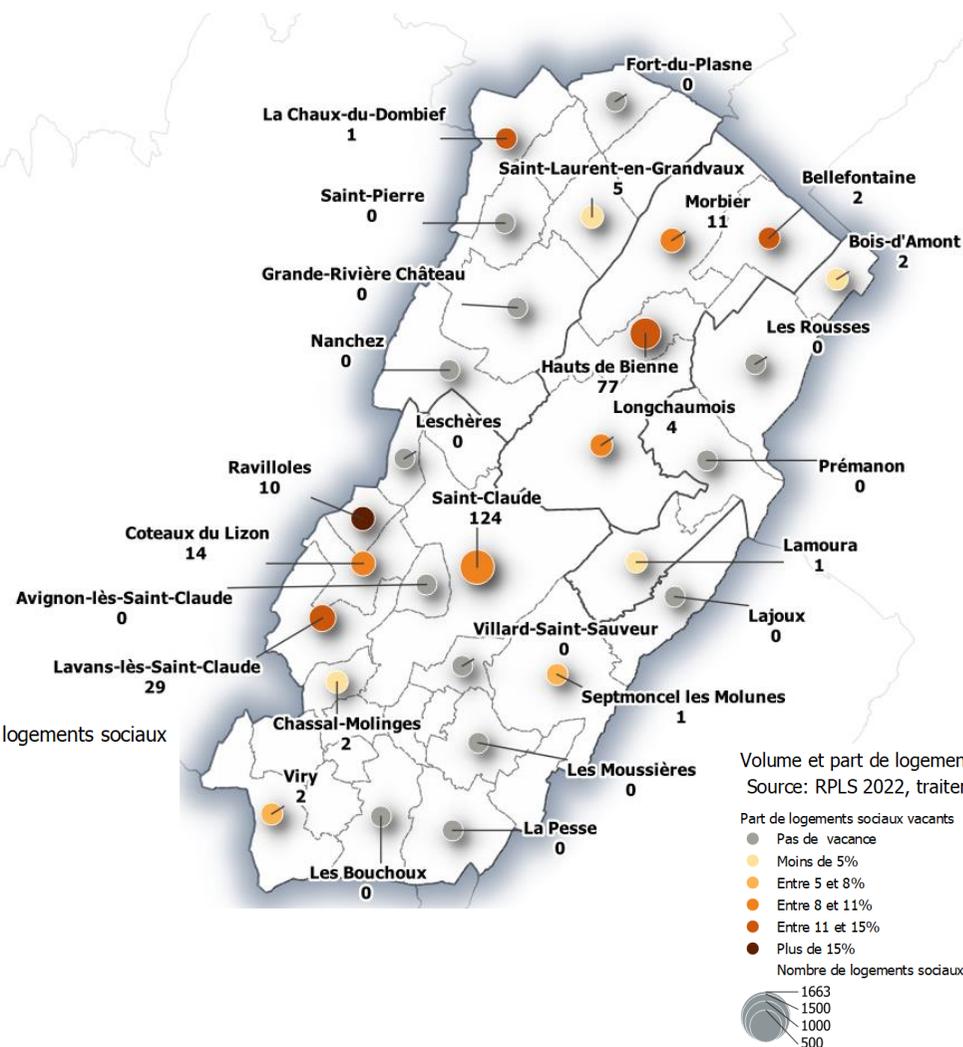
Source: RPLS 2022, traitement GTC

3. Analyse du parc social

La mobilité et la vacance dans le parc social sur le Pays du Haut-Jura : une vacance importante dans certaines communes accompagnée d'une forte mobilité



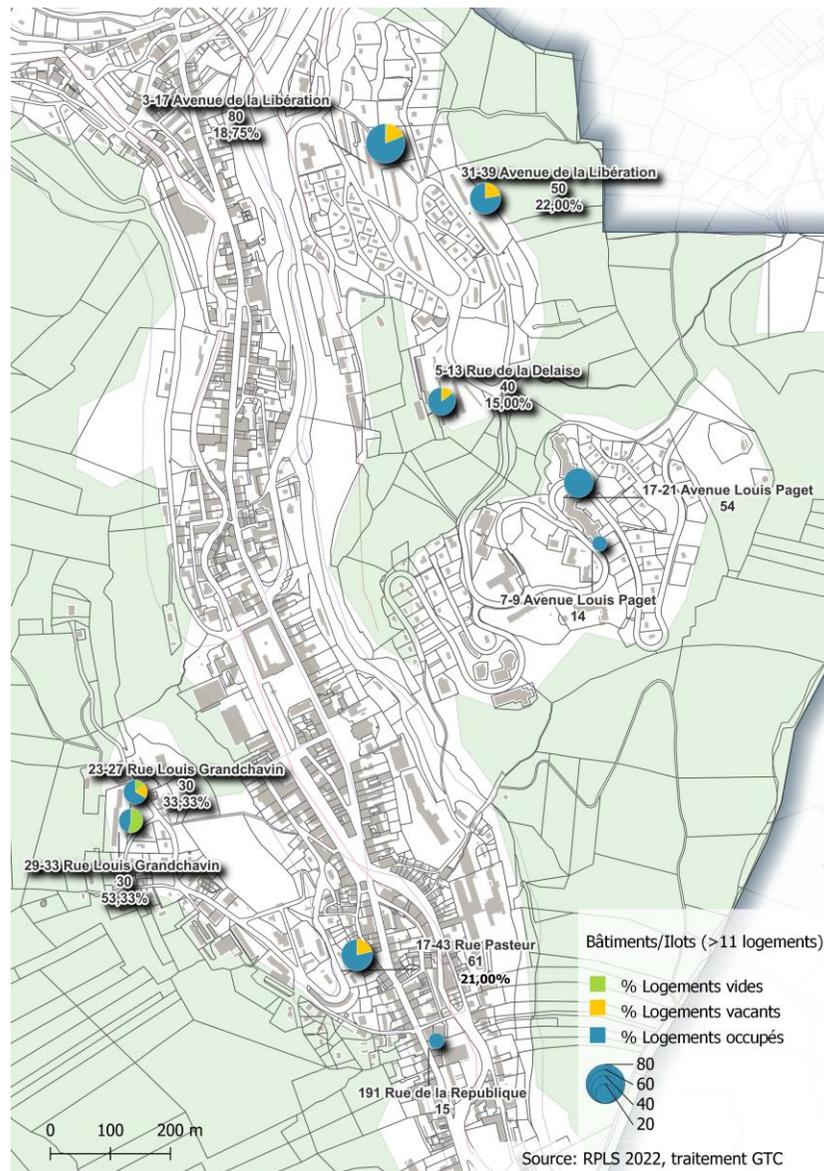
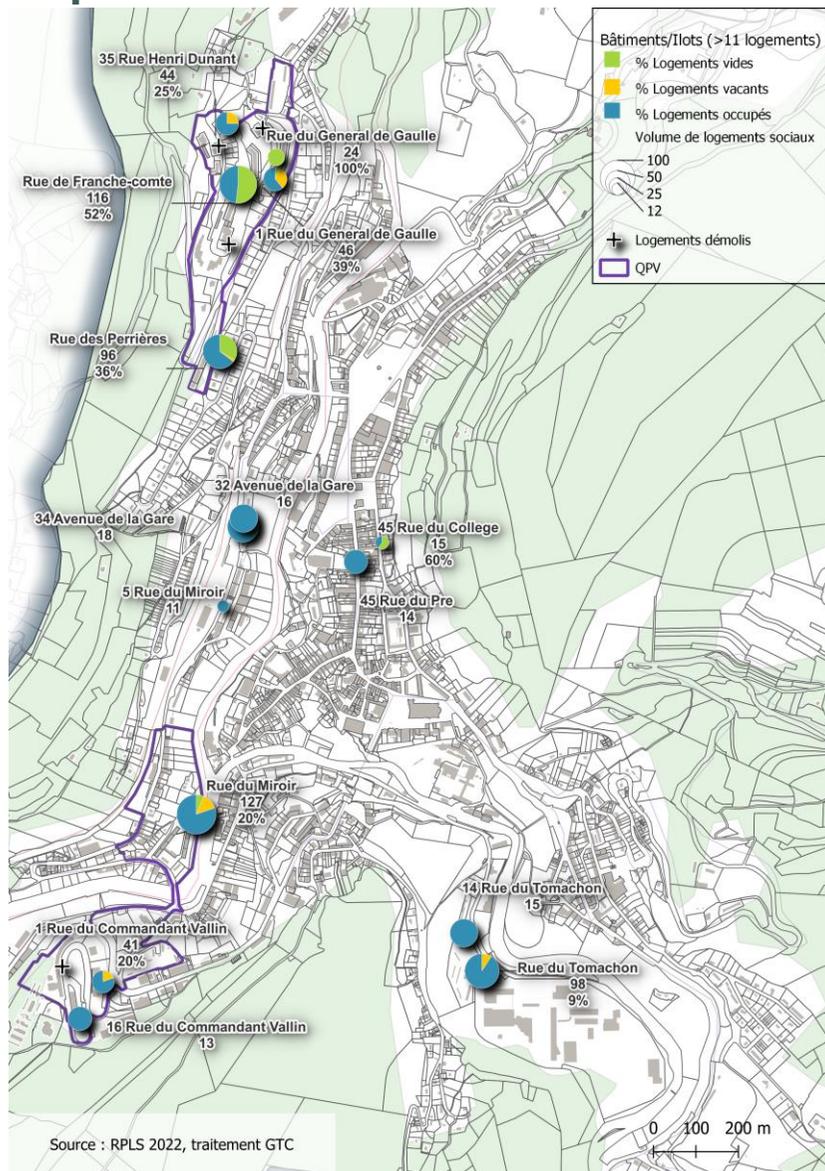
La mobilité dans le parc social et volume de logements sociaux
Source: RPLS 2022, traitement GTC



Volume et part de logements sociaux vacants
Source: RPLS 2022, traitement GTC

3. Analyse du parc social

La vacance dans le parc social sur les communes de Morez et Saint-Claude: une vacance importante concentrée dans certains quartiers

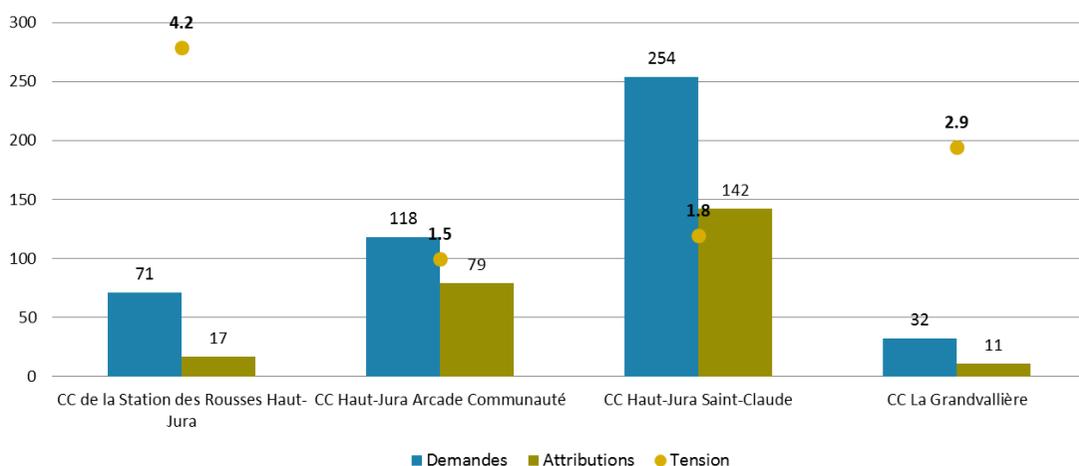


3. Analyse du parc social

Demandes et attributions par EPCI: Une tension plus forte sur la CC de la Station des Rousses et une demande plus importante sur l'intercommunalité Haut-Jura Saint-Claude

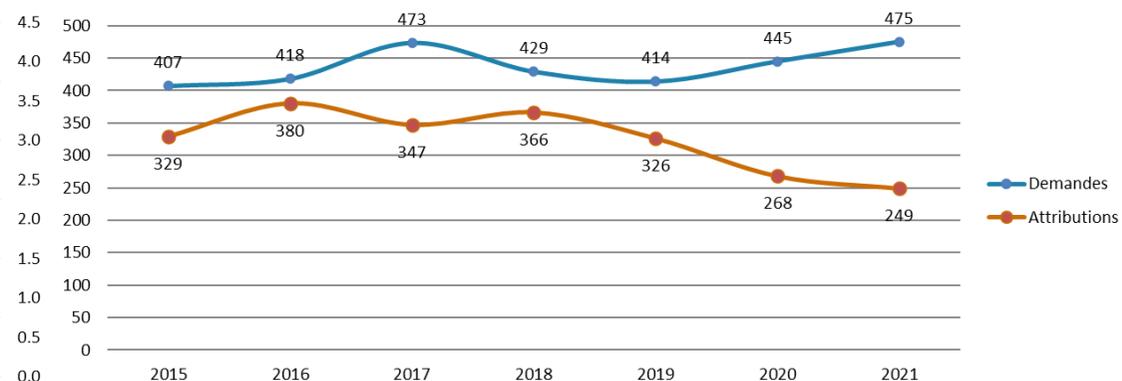
Demandes et attributions sur les 4 EPCI du Pays du Haut-Jura en 2021

Source: SNE 2021, traitement GTC



Evolution de la demande et des attributions entre 2015 et 2021 sur le Pays du Haut-Jura

Source: SNE, traitement GTC



La tension entre les demandes et attributions sur le territoire du Pays du Haut-Jura est en moyenne de 1,9 demande pour 1 attribution. Il ne s'agit alors pas d'un territoire en forte tension.

Toutefois, le territoire, connaît, depuis 2015 une hausse de la demande, notamment sur les intercommunalités de Haut-Jura Saint-Claude et Arcade Communauté. A noter : cette hausse peut être nuancée avec la crise sanitaire de 2020.

3. Analyse du parc de logements

Synthèse AFOM

FORCES

- Une augmentation importante du parc de logements de la CC de la Station des Rousses-Haut-Jura (+ 828 log depuis 2008)
- Une part de logements en collectif supérieure à la moyenne régionale : 56% à l'échelle du Pays du Haut-Jura contre 35%.
- A l'échelle du Pays du Haut-Jura, une majorité de propriétaires occupants (63%). 18% de locataires du parc privé et 16% de locataires du parc social.
- Une part de locataires sociaux supérieure à la moyenne régionale (16% contre 12%).
- Une offre en logements sociaux avec des loyers très abordables

FAIBLESSES

- Une répartition collectif / individuel du parc de logement différenciée selon les agglomérations. Sur la CC de la Grandvallière : 25% de collectif et 75% d'individuel ; alors que sur la CC de la Station des Rousses - Haut-Jura, 64% de collectif et 36% d'individuel.
- Une vacance encore importante et localisée dans certains quartiers dans le parc social sur Saint-Claude et Morez
- Une augmentation de la tension dans le parc social avec une augmentation des demandes
- Une surreprésentation des grandes typologies.

MENACES

- Un parc de logements vieillissant : 50% du parc de logement construit avant 1970.
- Près de 50% de résidences secondaires sur la CC de la Station des Rousses.
- L'accès au logement pour les petits ménages : très peu de petites typologies.
- Des taux de logements vacants importants y compris sur le parc de logements sociaux.

OPPORTUNITES

- Des aides à l'amélioration de l'habitat mobilisées par les ménages du territoire.
- Programme PVD

4.1

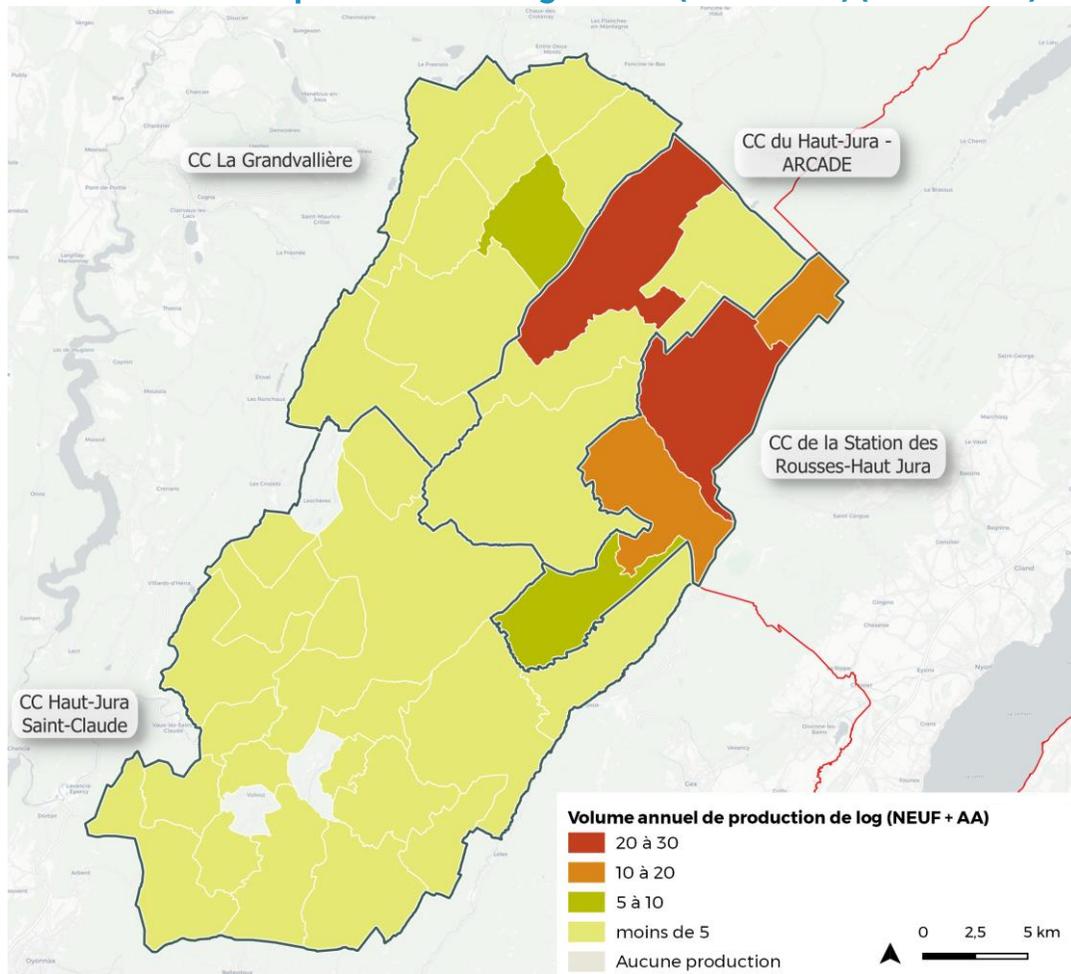
Analyse des marchés immobiliers privés

- Analyse du marché de la promotion immobilière
- Analyse du marché de la revente
- Analyse du marché locatif

4.1 Analyse des marchés immobiliers privés

La production de logements neufs et en acquisition-amélioration entre 2016 et 2021 est concentrée sur la commune de Morbier et des Rousses. En moyenne, un ratio de 3,4 logements pour 1000 habitants.

Volume annuel de production en logements (NEUF + AA) (2016 - 2021) · Pays du Haut-Jura



Source : Fond Openstreetmap. Sitadel 2016 - 2021

EPCI	Volume de production de logements 2016 - 2021	Moyenne annuelle 2016-2021	Ratio de production de logements pour 1000 hab. (2016-2021)
CC La Grandvallière	120 log.	20 log./an	3,7
CC du Haut-Jura - ARCADE	194 log.	33 log./an	3,5
CC de la Station des Rousses-Haut-Jura	397 log.	66 log./an	9,3
CC Haut-Jura Saint-Claude	135 log.	23 log./an	1,1
Pays du Haut-Jura	848 log.	141 log./an	3,4

La production de logements est dynamique sur la CC de la Station des Rousses, présentant un ratio de production de 9,3 log/1000 hab. A contrario, elle est insuffisante sur la CC Haut-Jura Saint-Claude, avec un ratio de 1,1 log/1000 hab.

Moyenne annuelle de production de logements	Ratio de production de logements pour 1000 hab.
141 / 8.734. : Région BFC	3,4 / 3,1 : Région BFC

4.1 Analyse des marchés immobiliers privés

Compléments

Volume annuel de production en logements (NEUF + AA) (2016 - 2021) · CC du Haut-Jura ARCADE

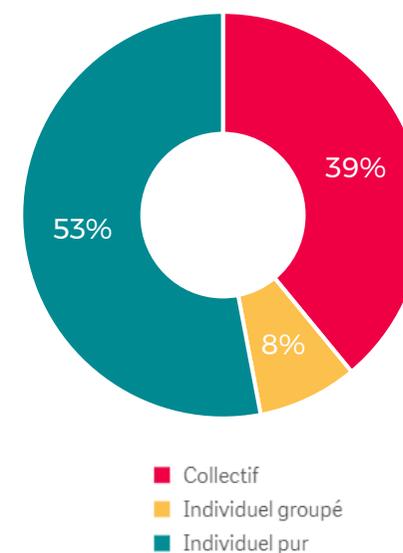
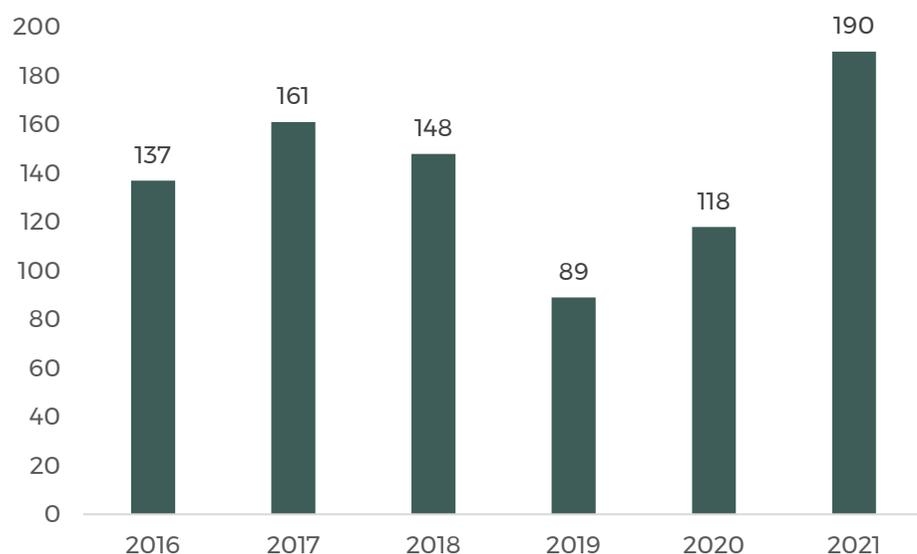
INSEE	Commune	Forme Urbaine	Forme Urbaine	Année Type Logement	2016		2017		2018		2019		2020		2021		
					AA	NEUF	AA	NEUF	AA	NEUF	AA	NEUF	NEUF	AA	NEUF		
39047	Bellefontaine	Individuel groupé	Totaux	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2-	-		
			Individuel groupé	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2-	-	
		Individuel pur	Totaux	-	-	-	3-	5	1	3-	1	1	3-	1	1		
			Diffus	-	-	-	1-	2	1	1-	1	1-	1-	1-	1-		
			Lotissement	-	-	-	2-	3-		2-		2-				1	
39297	Longchaumois	Individuel pur	Totaux	1	3	1	2-	2-		4-					4		
			Diffus	1	1	1-		1-		2-							
			Lotissement	-	2-		2-	1-		2-						4	
		Collectif	Totaux	2	54-		2-	-	-	-	-	-	-	-	48-		
39367	Morbier	Collectif	Collectif	2	54-		2-	-	-	-	-	-	-	48-			
			Individuel groupé	Totaux	-	-		2-	-	-	-		3	1-	-		
		Individuel pur	Individuel groupé	-	-		2-	-	-	-		3	1-	-			
			Totaux	-	9-		11	1	8-		5	3-		4			
			Diffus	-	7-		5	1	6-		3	3-					
			Lotissement	-	2-		6-		2-		2-			4			
39368	Hauts de Bienne	Collectif	Totaux	-	-	-	-	-	-		2-	-	-	-			
			Collectif	-	-	-	-	-	-		2-	-	-	-			
		Individuel groupé	Totaux	-	-	-	-	-	-		2-	-	-	-			
			Individuel groupé	-	-	-	-	-	-		2-	-	-	-			
		Individuel pur	Totaux	-	1-		1-	2-		1-		1-		1			
			Diffus	-	1-		1-	-	-	-		1-		1			
			Lotissement	-	-	-	-	-		2-	-	-	-	-			

Source : Données Sitadel 2016 - 2021

4.1 Analyse des marchés immobiliers privés

Une évolution irrégulière des volumes de production de logements entre 2016 et 2021. Depuis 2019, une hausse des volumes de production (x 2 en 2 ans). Une production dominée par l'individuel pur à 53%, puis par le collectif à 39%.

Evolution des volumes de production de logements (NEUF + AA, hors RS) et répartition par formes urbaines · Pays du Haut-Jura



Sur la période 2016 – 2021, un rythme de production de logements compris entre 90 et 190 logements par/an. La production de logements est ralentie sur l'année 2019 et 2020. En 2021, reprise de la production, dépassant le niveau de production observé entre 2016 – 2018.

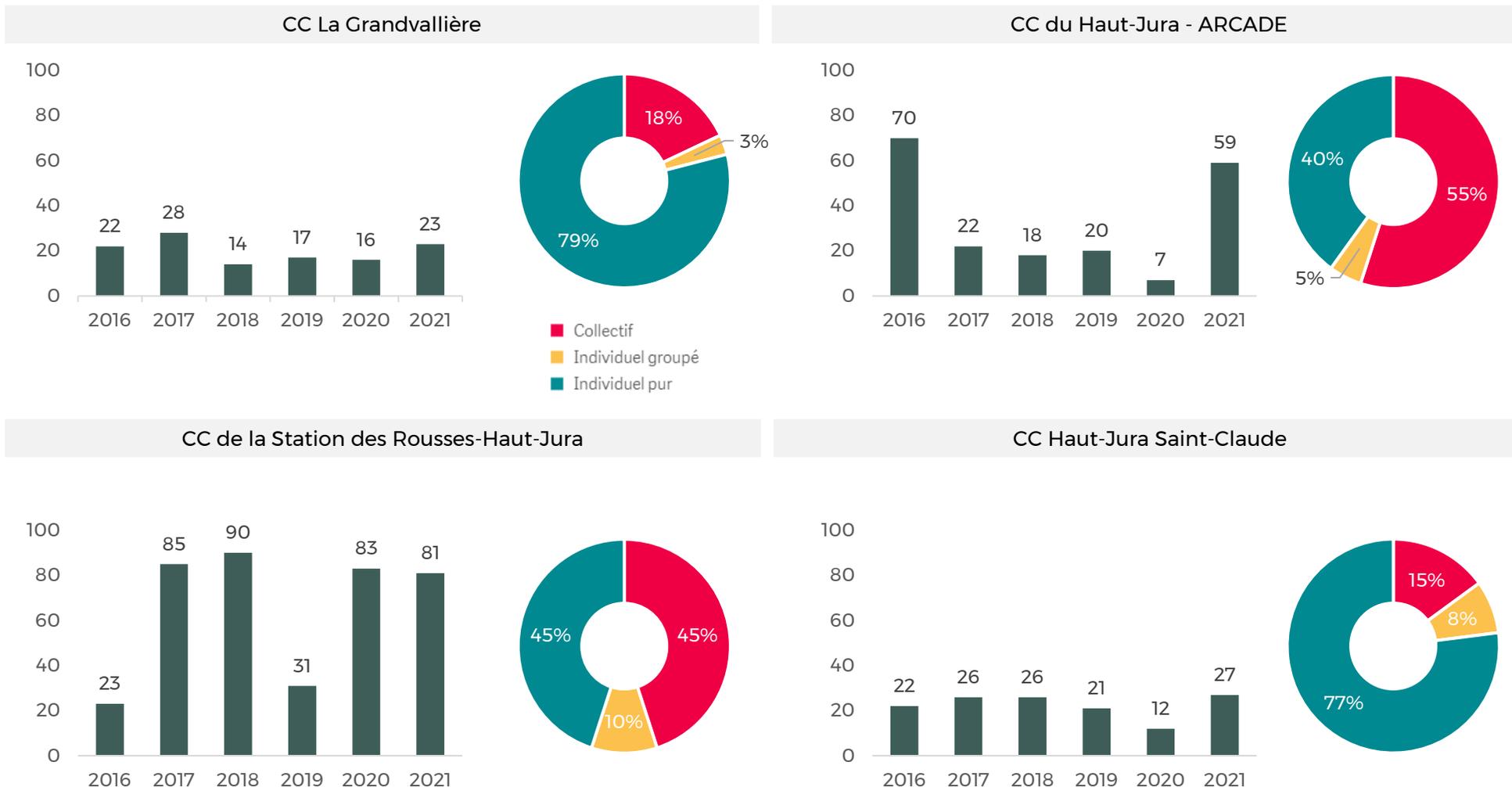
Une production à 53% en individuel pur à 8% en individuel groupé et à 39% en collectif.

Source : Données Sitadel. Traitement ADEQUATION.

4.1 Analyse des marchés immobiliers privés

Sur la CC La Grandvallière et la CC Haut-Jura Saint-Claude, la production de logements est à plus de 75% en individuel pur et à moins de 20% en collectif. Sur la CC du Haut-Jura Arcade et la CC de la Station des Rousses – Haut-Jura, la production est équilibrée entre individuel pur et collectif.

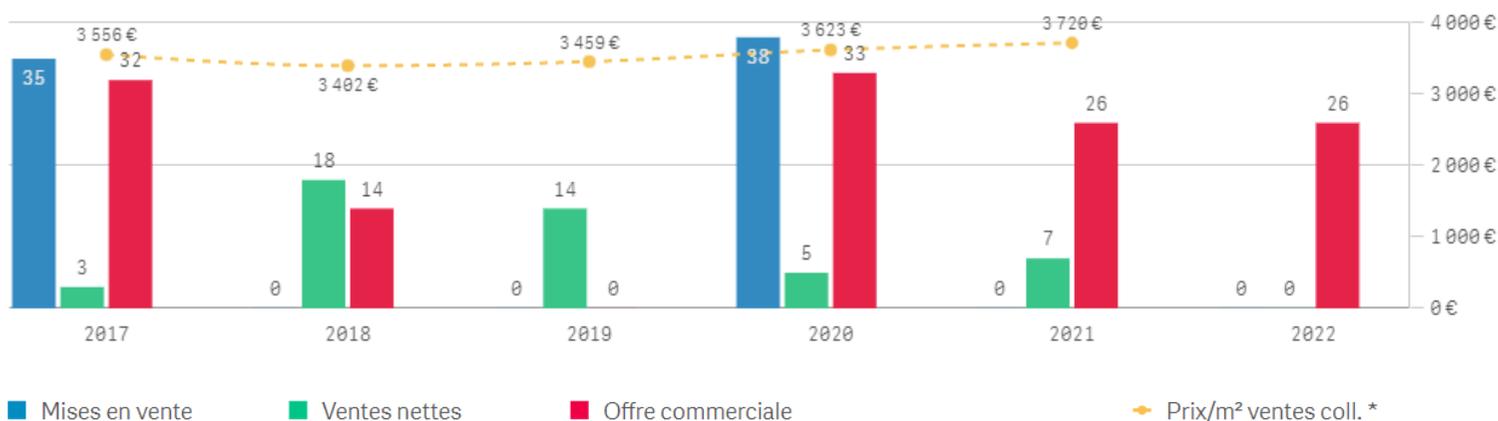
Evolution des volumes de production de logements (NEUF + AA, hors RS) et répartition par formes urbaines · EPCI du Pays du Haut-Jura



Source : Données Sitadel. Traitement ADEQUATION

4.1 Analyse des marchés immobiliers privés CC de la Station des Rousses

Evolution des volumes en promotion immobilière et prix (stat. inclus) - CC de la Station des Rousses



Source : ADEQUATION, Données Plateforme Promotion France

Le marché de la promotion immobilière sur la CC de la Station des Rousses est alimenté d'une opération de 30-40 lots tous les trois ans. Ce marché est plafonné à 20 ventes par an.

Pas de vente en 2021, une offre commerciale en stock de 26 lots.

Une évolution légère des prix entre 2017 et 2021, de 3550 €/m² stat. inclus à 3720€/m² stat. inclus.

Chiffres clés 2017 - 2021 • CC de la Station des Rousses

Fin 2021 : Prix/m² des
ventes coll. libre stat.
inclus

3 720 €/m²

2017 - 2021 : Part de
ventes à investisseurs

47 %

4.2

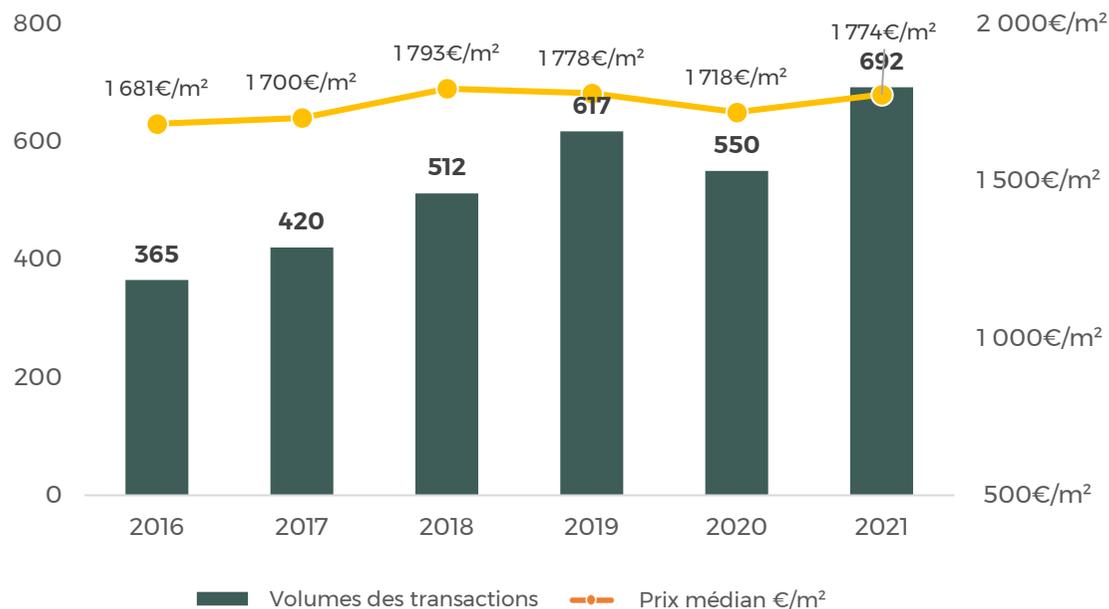
Analyse des marchés immobiliers privés

- Analyse du marché de la promotion immobilière
- Analyse du marché de la revente
- Analyse du marché locatif

4.2 Analyse du marché de la production immobilière

Le marché de la revente à l'échelle du Pays du Haut-Jura est marqué par de grandes disparités entre EPCI. Une dynamique portée par la CC de la Station des Rousses sur le collectif et la CC Haut-Jura - Saint-Claude sur l'individuel.

Evolution des volumes de transactions · Pays du Haut-Jura

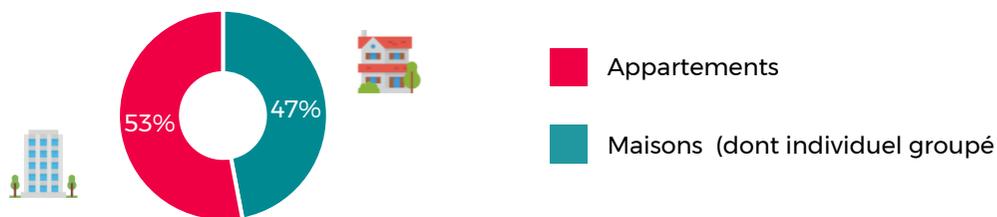


Sur le marché de la revente - collectif et individuel confondu - une hausse des volumes de transactions entre 2016 et 2019. Un ralentissement des transactions sur l'année 2020, auquel a participé la crise sanitaire. En 2021, 690 transactions enregistrées.

Une évolution des prix stable, décorrélée de l'évolution des volumes de production.

Sur le territoire du Haut-Jura, le marché de la revente porte autant sur du collectif que de l'individuel.

Répartition des transactions par forme urbaine (2016 - 2021) · Pays du Haut Jura

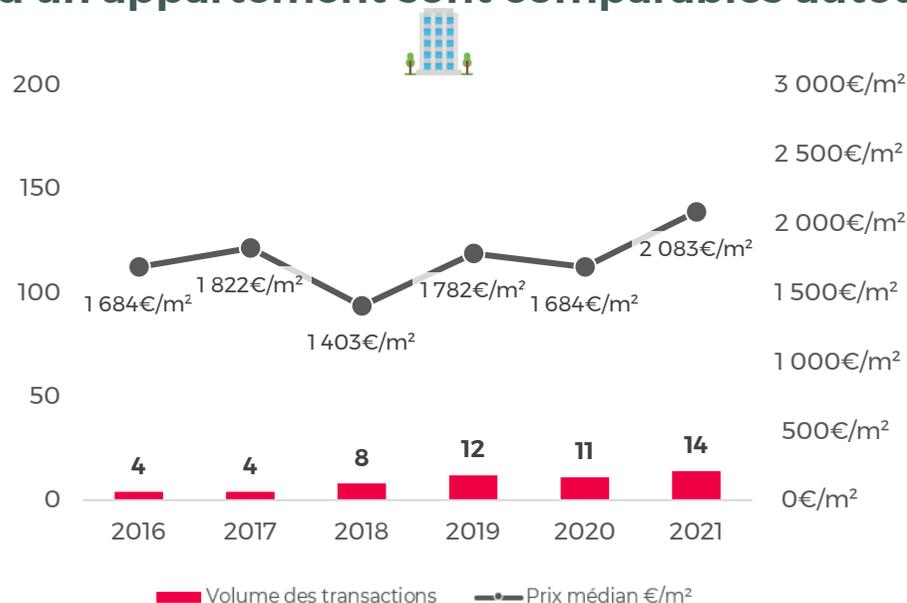


Source : Données DVF. Traitement ADEQUATION.

2021 : Collectif
1 560€/m² (54m²)
2021 : Individuel
1 940€/m² (100m²)

2.3 Analyse du marché de la revente

CC La Grandvallière : Le marché de la revente en collectif est peu offreur. En individuel, un marché un peu plus dynamique, plafonné à 60 ventes par an. Les prix au m² d'une maison et d'un appartement sont comparables autour de 2 050€/m² en 2021.

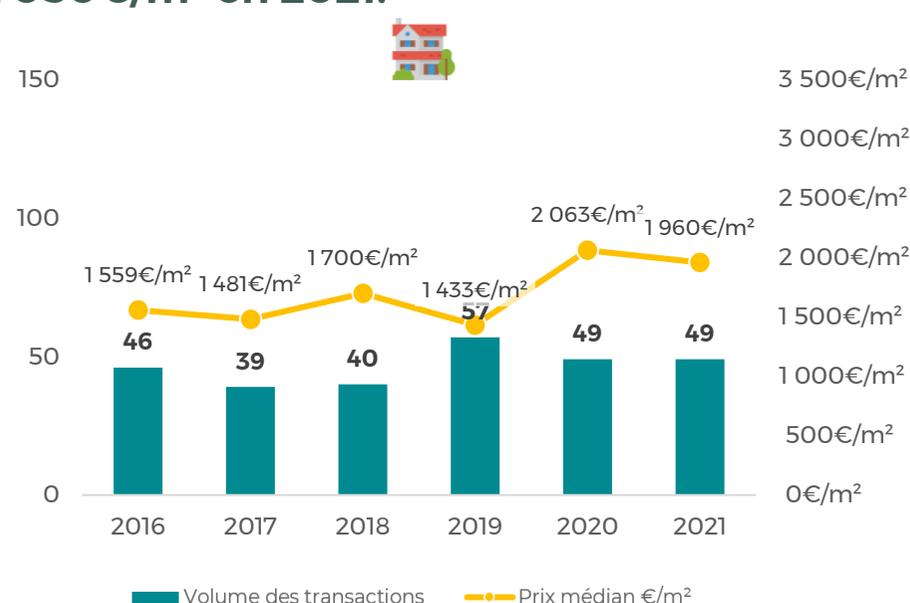


Source : DVF - 2016 - 2021

Typologie	Surfaces habitables	Prix unitaire médian	Prix médian m ²
T1	25 - 35 m ²	50K€	1900€/m ²
T2	40 - 50 m ²	90K€	2100€/m ²
T3	60 - 70 m ²	120K€	2300€/m ²
T4	80 - 100 m ²	150K€	1700 €/m ²

Prix médian unitaire	Surface médiane	Prix m ² médian
125 K€	60 m²	2 080 €/m²

Source : DVF 2021



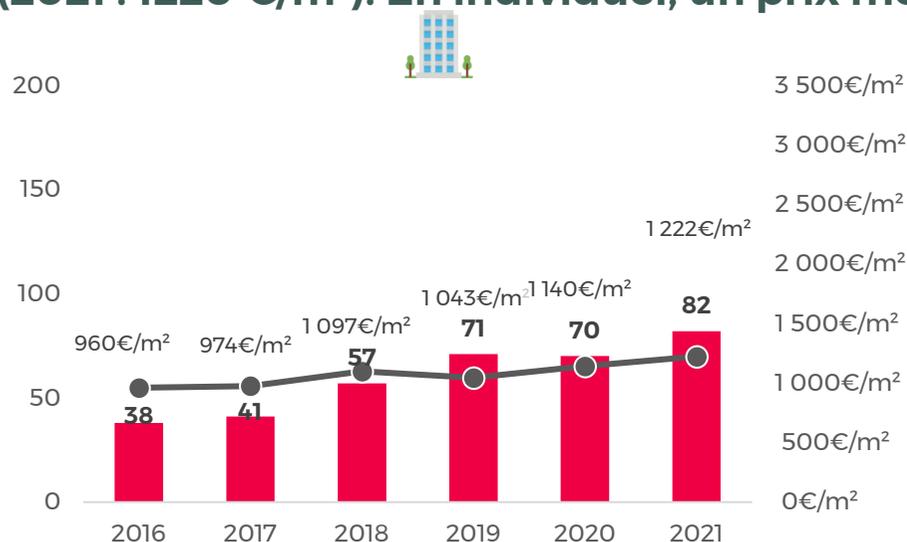
Typologie	Surfaces habitables	Prix unitaire médian
3P	65 - 85 m ²	120 K€
4P	85 -100 m ²	150 K€
5P	100 - 140 m ²	200 K€

Prix médian unitaire	Surface médiane	Prix m ² médian
180 K€	93 m²	1 960 €/m²

Source : DVF 2021

2.3 Analyse du marché de la revente

**CC Haut-Jura Arcade : le marché de la revente en collectif est plus offreur qu'en individuel .
En collectif, un volume de transactions et un prix m² médian en progression depuis 2016
(2021 : 1220 €/m²). En individuel, un prix médian strictement supérieur, de 2 180 €/m² en 2021.**

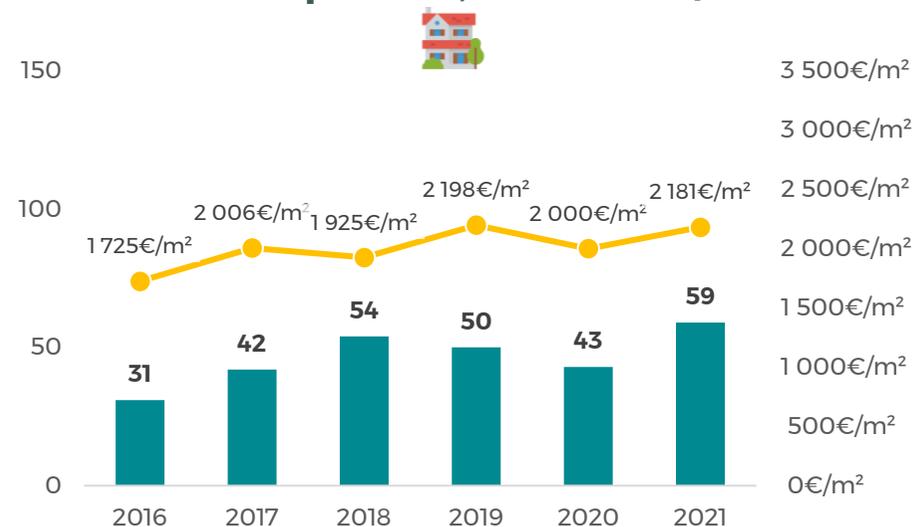


Source : DVF - 2016 - 2021

Typologie	Surfaces habitables	Prix unitaire médian	Prix médian m ²
T1	25 - 35 m ²	33K€	1083 €/m ²
T2	40 - 50 m ²	48K€	1015 €/m ²
T3	60 - 70 m ²	92 K€	1052 €/m ²
T4	80 - 100 m ²	98 K€	1043 €/m ²

Prix médian unitaire	Surface médiane	Prix m ² médian
80 K€	66 m²	1 220 €/m²

Source : DVF - 2021



Source : DVF - 2016 - 2021

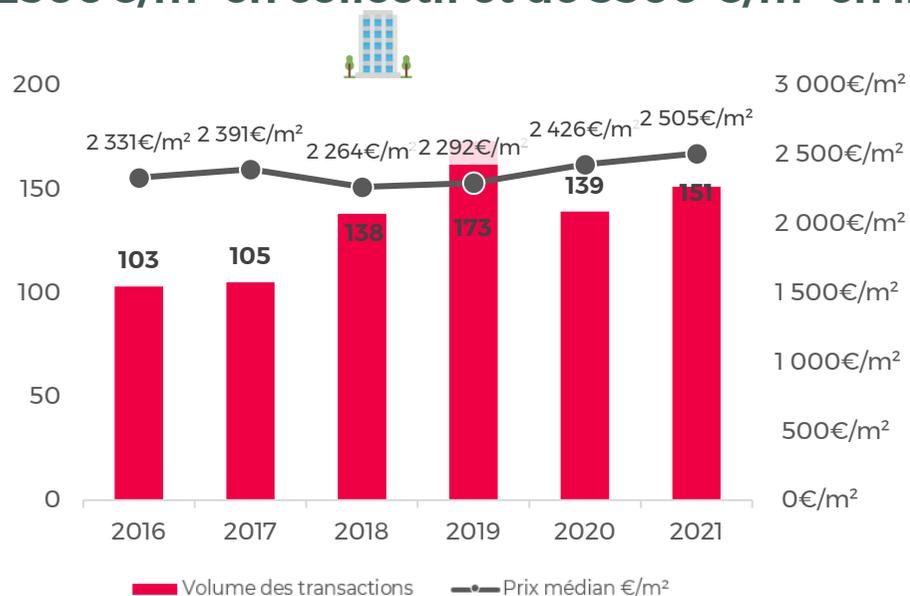
Typologie	Surfaces habitables	Prix unitaire médian
3P	65 - 85 m ²	170 K€
4P	85 - 100 m ²	200 K€
5P	100 - 140 m ²	250 K€

Prix médian unitaire	Surface médiane	Prix m ² médian
220 K€	101 m²	2 180 €/m²

Source : DVF - 2021

2.3 Analyse du marché de la revente

CC de la Station des Rousses : En moyenne, 150 transactions par an sur le marché de la revente en collectif contre 50 sur le marché en individuel. En 2021, un prix moyen de 2500€/m² en collectif et de 3300 €/m² en individuel. Des prix à la hausse depuis 2018.

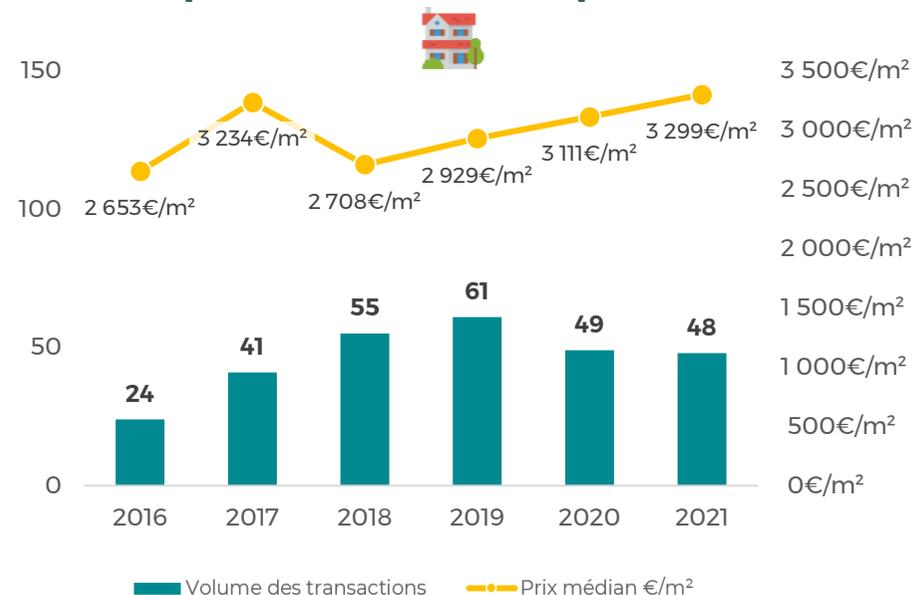


Source : DVF - 2016 - 2021

Typologie	Surfaces habitables	Prix unitaire médian	Prix médian m ²
T1	25 - 35 m ²	60 K€	2 130 €/m ²
T2	40 - 50 m ²	108 K€	2 450 €/m ²
T3	60 - 70 m ²	170 K€	2 670 €/m ²
T4	80 - 100 m ²	210 K€	2 370 €/m ²

Prix médian unitaire	Surface médiane	Prix m ² médian
90 K€	36 m²	2 500 €/m²

Source : DVF - 2021



Source : DVF - 2016 - 2021

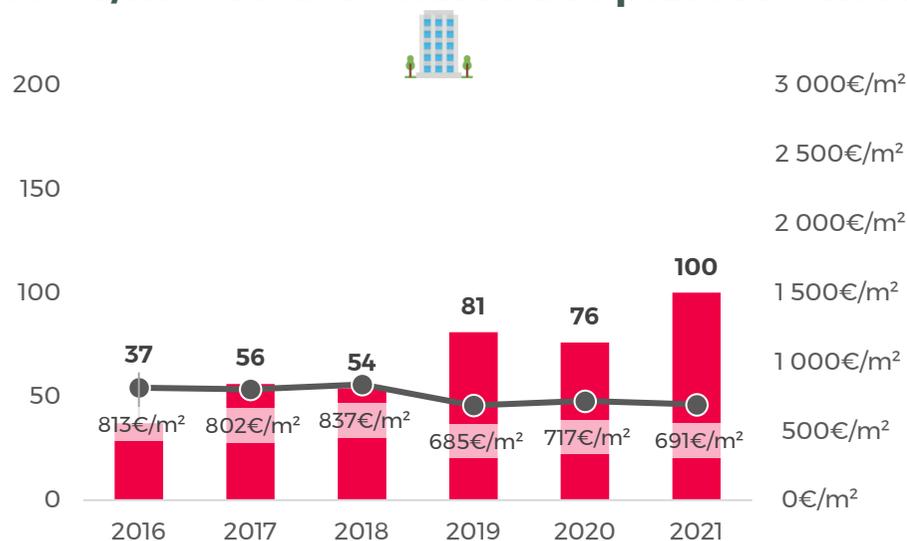
Typologie	Surfaces habitables	Prix unitaire médian
3P	65 - 85 m ²	260 K€
4P	85 - 100 m ²	280 K€
5P	100 - 140 m ²	330 K€

Prix médian unitaire	Surface médiane	Prix m ² médian
330 K€	100 m²	3 300 €/m²

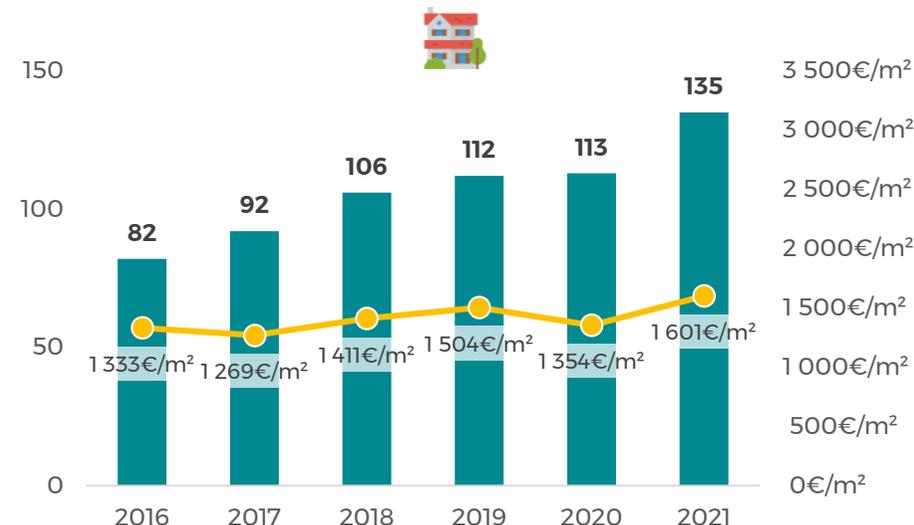
Source : DVF - 2021

2.3 Analyse du marché de la revente

CC Haut-Jura Saint-Claude : Sur le collectif comme sur l'individuel, augmentation des volumes de transactions depuis 2016. Une baisse des prix sur le collectif - 2021, un prix médian de 690€/m² - et une hausse des prix sur l'individuel - 2021, un prix médian de 1600€/m².



Source : DVF - 2016 - 2021



Source : DVF - 2016 - 2021

Typologie	Surfaces habitables	Prix unitaire médian	Prix médian m ²
T1	25 - 35 m ²	23 K€	855 €/m ²
T2	40 - 50 m ²	28 K€	1100 €/m ²
T3	60 - 70 m ²	57 K€	958 €/m ²
T4	80 - 100 m ²	110 K€	1204 €/m ²

Prix médian unitaire	Surface médiane	Prix m ² médian
55-60 K€	67 m²	690 €/m²

Source : DVF - 2021

Typologie	Surfaces habitables	Prix unitaire médian
3P	65 - 85 m ²	77 K€
4P	85 - 100 m ²	160 K€
5P	100 - 140 m ²	170 K€

Prix médian unitaire	Surface médiane	Prix m ² médian
160 K€	100 m²	1 600 €/m²

Source : DVF - 2021

4.3

Analyse des marchés immobiliers privés

- Analyse du marché de la promotion immobilière
- Analyse du marché de la revente
- Analyse du marché locatif

4.3 Analyse du marché locatif

CC La Grandvallière : un marché locatif très peu offreur. Un cœur d'offre en T3 non meublé valorisé à 8,3€/m² HC. Le marché locatif meublé valorisé**Marché locatif non-meublé** · CC la Grandvallière

Loyer médian	Durée de publication	Nb d'annonces sur 1 an
8,4 €/m² HC	60 jours	10 - 20 offres

Type surface	Prix/m ² HC	Durée de publication
1p 33 m ²	→ 7,87 €/m ² HC	→ 7 jours
2p 48 m ²	→ 9,75 €/m ² HC	→ 78 jours
Cœur d'offre 3p 79 m ²	→ 8,34 €/m ² HC	→ 280 jours
4p 91 m ²	→ 7,76 €/m ² HC	→ 68 jours
5p+ 166 m ²	→ €/m ² HC	→ 68 jours
Global 72 m ²	→ 8,38 €/m ² HC	→ 58 jours

Marché locatif meublé · CC la Grandvallière

Loyer médian	Durée de publication	Nb d'annonces sur 1 an
11,5 €/m² HC	60 jours	Inf. à 10 offres

Type surface	Prix/m ² HC	Durée de publication
1p m ²	→ €/m ² HC	→ - jours
2p 36 m ²	→ 11,50 €/m ² HC	→ 88 jours
3p 63 m ²	→ €/m ² HC	→ 32 jours
4p m ²	→ €/m ² HC	→ - jours
5p+ m ²	→ €/m ² HC	→ - jours
Global 47 m ²	→ 11,50 €/m ² HC	→ 64 jours

Source : Yanport 2022

4.3 Analyse du marché locatif

CC Haut-Jura Arcade : Un marché locatif détendu. Un cœur d'offre en T2 - T3 non meublé valorisé entre 7 et 10€/m² HC. Un cœur d'offre en T1-T2 meublé valorisé entre 11 et 15€/m² HC.

Marché locatif non-meublé · CC Haut-Jura Arcade

Loyer médian	Durée de publication	Nb d'annonces sur 1 an
8,6 €/m² HC	70 jours	120 - 140 offres

Marché locatif meublé · CC Haut-Jura Arcade

Loyer médian	Durée de publication	Nb d'annonces sur 1 an
12 €/m² HC	60 jours	70-80 offres

Type surface	Prix/m ² HC	Durée de publication
1p 35 m ²	→ 10,91 €/m ² HC	→ 70 jours
Cœur d'offre 2p 40 m ²	↘ 9,83 €/m ² HC	↗ 82 jours
3p 71 m ²	↗ 7,68 €/m ² HC	↗ 70 jours
4p 80 m ²	↗ 6,76 €/m ² HC	↘ 69 jours
5p+ 140 m ²	→ 5,97 €/m ² HC	→ 68 jours
Global 53 m ²	↗ 8,60 €/m ² HC	↗ 72 jours

Type surface	Prix/m ² HC	Durée de publication
Cœur d'offre 1p 24 m ²	↗ 14,58 €/m ² HC	↗ 43 jours
2p 35 m ²	↘ 11,94 €/m ² HC	↗ 49 jours
3p 47 m ²	→ 10,71 €/m ² HC	→ 69 jours
4p 108 m ²	→ 9,75 €/m ² HC	→ 150 jours
5p+ 229 m ²	→ 5,68 €/m ² HC	→ 53 jours
Global 35 m ²	↘ 12,00 €/m ² HC	↘ 54 jours

Source : Yanport 2022

4.3 Analyse du marché locatif

CC de la Station des Rousses : Le marché locatif non meublé concurrencé par le marché locatif meublé. En non-meublé, un cœur d'offre en T2/T3 valorisé entre 11 et 14€/m² HC. En meublé, un cœur d'offre en T1 valorisé entre 15 et 16€/m² HC.

Marché locatif non-meublé · CC de la Station des Rousses

Marché locatif meublé · CC de la Station des Rousses

Loyer médian	Durée de publication	Nb d'annonces sur 1 an
11,7 €/m² HC	30 jours	70 - 90 offres

Loyer médian	Durée de publication	Nb d'annonces sur 1 an
14,8 €/m² HC	40 jours	50 - 60 offres

Type surface	Prix/m ² HC	Durée de publication
1p 26 m ²	↘ 13,36 €/m ² HC	↘ 94 jours
Cœur d'offre 2p 45 m ²	↗ 13,15 €/m ² HC	↘ 35 jours
3p 65 m ²	↘ 11,18 €/m ² HC	↘ 26 jours
4p 90 m ²	↘ 10,49 €/m ² HC	↘ 27 jours
5p+ 113 m ²	→ 10,84 €/m ² HC	→ 25 jours
Global 57 m ²	↘ 11,73 €/m ² HC	↘ 31 jours

Type surface	Prix/m ² HC	Durée de publication
Cœur d'offre 1p 24 m ²	↘ 15,76 €/m ² HC	↘ 41 jours
2p 40 m ²	↘ 13,83 €/m ² HC	↘ 111 jours
3p 58 m ²	→ 11,64 €/m ² HC	→ 5 jours
4p m ²	→ €/m ² HC	→ - jours
5p+ m ²	→ €/m ² HC	→ - jours
Global 30 m ²	↘ 14,76 €/m ² HC	↘ 41 jours

Source : Yanport 2022

4.3 Analyse du marché locatif

CC Haut-Jura Saint-Claude : Un marché locatif détendu. En non-meublé, un cœur d'offre en T2/T3 valorisé entre 6 et 8€/m² HC. En meublé, un cœur d'offre en T2 valorisé entre 8 et 9 €/m² HC.

Marché locatif non-meublé · CC de la Station des Rousses

Marché locatif meublé · CC de la Station des Rousses

Loyer médian	Durée de publication	Nb d'annonces sur 1 an
6,9 €/m² HC	70 jours	120 offres

Loyer médian	Durée de publication	Nb d'annonces sur 1 an
8,3 €/m² HC	70 jours	20-30 offres

Type surface	Prix/m ² HC	Durée de publication
1p 29 m ²	→ 9,11 €/m ² HC	↘ 148 jours
Cœur d'offre 2p 46 m ²	→ 7,51 €/m ² HC	↘ 49 jours
3p 71 m ²	↗ 6,40 €/m ² HC	↘ 58 jours
4p 81 m ²	↘ 6,60 €/m ² HC	↗ 95 jours
5p+ 127 m ²	→ €/m ² HC	→ 43 jours
Global 65 m ²	↗ 6,96 €/m ² HC	↘ 73 jours

Type surface	Prix/m ² HC	Durée de publication
1p 34 m ²	↗ 8,38 €/m ² HC	↗ 141 jours
Cœur d'offre 2p 42 m ²	↘ 8,96 €/m ² HC	↘ 73 jours
3p 65 m ²	↗ 6,63 €/m ² HC	↘ 27 jours
4p 76 m ²	→ 6,58 €/m ² HC	→ 4,7 ans
5p+ m ²	→ €/m ² HC	→ - jours
Global 43 m ²	↘ 8,28 €/m ² HC	↘ 73 jours

Source : Yanport 2022

4.3 Analyse du marché locatif

Pays du Haut-Jura : Un marché locatif meublé et non meublé détendu. En non-meublé, un cœur d'offre en T2/T3 valorisé entre 8 et 10€/m² HC. En meublé, un cœur d'offre en T1/T2 valorisé entre 12 et 15 €/m² HC.

Marché locatif non-meublé · Pays du Haut-Jura

Loyer médian	Durée de publication	Nb d'annonces sur 1 an
9 €/m² HC	60 jours	350 offres

Marché locatif meublé · Pays du Haut-Jura

Loyer médian	Durée de publication	Nb d'annonces sur 1 an
12,7 €/m² HC	50 jours	160 offres

Type surface	Prix/m ² HC	Durée de publication
1p 30 m ²	9,44 €/m ² HC	81 jours
Cœur d'offre 2p 42 m ²	9,89 €/m ² HC	58 jours
3p 70 m ²	8,16 €/m ² HC	54 jours
4p 83 m ²	7,25 €/m ² HC	55 jours
5p+ 140 m ²	5,97 €/m ² HC	43 jours
Global 60 m ²	9,00 €/m ² HC	58 jours

Type surface	Prix/m ² HC	Durée de publication
Cœur d'offre 1p 24 m ²	15,23 €/m ² HC	46 jours
2p 37 m ²	12,08 €/m ² HC	54 jours
3p 54 m ²	10,71 €/m ² HC	42 jours
4p 76 m ²	7,25 €/m ² HC	186 jours
5p+ 229 m ²	5,68 €/m ² HC	53 jours
Global 35 m ²	12,66 €/m ² HC	53 jours

Source : Yanport 2022

4.3 Analyse des marchés résidentiels

Des marchés résidentiels aux caractéristiques et tendances variées selon les EPCI

	CC La Grandvallière	CC Haut-Jura ARCADE	CC de la Station des Rousses	CC Haut-Jura Saint-Claude	Pays du Haut-Jura
Neuf 2021	23 log. 79% en individuel.	59 log. 40% en individuel.	81 log. 45% en individuel.	27 log. 77% en individuel.	190 log. 53% en individuel & 39% en coll.
Ancien collectif 2021	125K€ 60m ²	80K€ 66m ²	90K€ 36m ²	55-60K€ 67m ²	650 - 700 transactions ↗ Hausse des volumes de transactions entre 2016 et 2021 → Des prix stables
Ancien individuel 2021	180K€ 93 m ²	220 K€ 101 m ²	330 K€ 100 m ²	60K€ 100 m ²	
Locatif libre Non meublé 2022	8,4€/m ² HC <i>Peu offreur</i>	8,6€/m ² HC <i>Détendu</i>	11,7€/m ² HC <i>Actif</i>	6,9€/m ² HC <i>Détendu</i>	9€/m ² HC
Locatif libre meublé 2022	11,5€/m ² HC <i>Peu offreur</i>	12€/m ² HC <i>Détendu</i>	14,8€/m ² HC <i>Actif</i>	8,3€/m ² HC <i>Détendu</i>	12,7€/m ² HC

4.3. Analyse des marchés résidentiels

Des marchés résidentiels aux caractéristiques et tendances variées selon les EPCI, liés aux profils socio-démographiques et économiques des territoires.

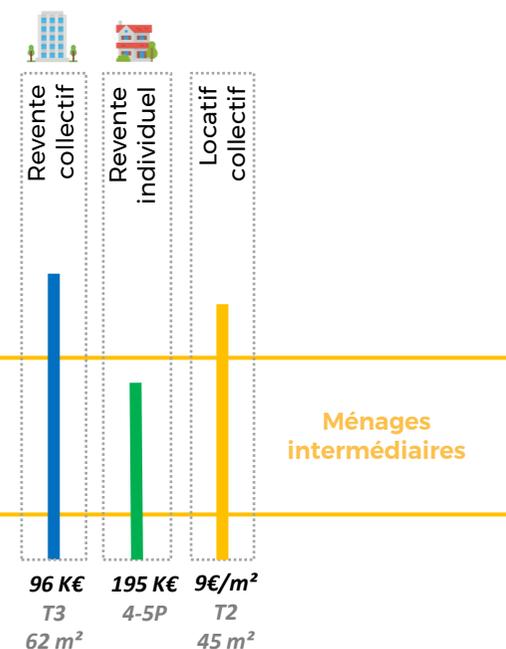
Segment d'offres	Tendances	
Neuf	Peu développé / équilibre fragile	<ul style="list-style-type: none"> - Pas de marché de la promotion immobilière sauf sur la CC de la Station des Rousses avec 1 opération tous les 3 ans. - La production en neuf partagé entre : 53% d'individuel pur / 39% en collectif / 8% en individuel groupé. - Sur la CC LA Grandvallière et la CC Haut-Jura Saint-Claude : production en individuel à plus de 70%. Sur la CC de la Station des Rousses et la CC Haut-Jura Arcade, relatif équilibre entre production en individuel et en collectif. - Un ratio moyen de 3,4 log/1000 hab. sauf sur la CC de la Station des Rousses, ratio de 9,3 log/1000 hab.
Revente en ancien	Stable Attractif	<ul style="list-style-type: none"> - En moyenne, à l'échelle du Pays du Haut-Jura, une hausse des volumes de transactions. Une évolution stable des prix autour de 1700-1800€/m². Autant de transactions en collectif qu'en individuel : 53% en collectif et 47% en individuel. - Sur le marché de la revente en collectif, des prix moyens très différenciés entre EPCI (en 2021, un prix moyen de 2500€/m² sur la CC de la Station des Rousses contre 690€/m² sur la CC Haut-Jura Saint-Claude. Moins de 10 transactions par an sur la CC La Grandvallière ; 60-80 transactions par an sur la CC HJ Saint-Claude et CC HJ Arcade ; et 150 transactions sur la CC de la Station des Rousses. - Sur le marché de la revente en individuel, en moyenne 50-70 transactions par an sauf sur la CC HJ Saint-Claude 100-140 transactions par an : volumes à la hausse. Une nette différence de prix entre la CC de la Station des Rousses et le reste des agglos (prix moyen 2022 de 3 300€/m² contre 1600€/m² sur la CC HJ Saint-Claude et 2000-2200 sur la CC la Grandvallière et la CC HJ Arcade.
Locatif libre	Peu offreur / Détendu	<ul style="list-style-type: none"> - En 2022, un prix moyen en locatif libre non-meublé de 9€/m² HC . Un cœur d'offre en T2/T3. - En 2022, un prix moyen en locatif libre meublé de 12,7€/m² HC . Un cœur d'offre en T1/T2. - Un marché peu offreur sur la CC la Grandvallière. - Sur la CC de la Station des Rousses, concurrence du marché locatif meublé et non meublé, un effet de hausse des prix.

4.3 Analyse de la demande

Les ménages avec des « revenus intermédiaires » (du 4^e au 7^e décile) disposent d'un budget d'acquisition compris entre 150 et 330 K€

Capacités budgétaires des ménages sans PTZ • Pays du Haut-Jura

	Revenu	Location Loyer max	Budget max. Apport=10%	Budget max. Apport=25%
1er Décile	1 190€	300€	84 400€	101 300€
2ème Décile	1 700€	420€	120 100€	144 200€
3ème Décile	2 130€	530€	150 600€	180 700€
4ème Décile	2 650€	660€	187 600€	225 100€
5ème Décile	3 260€	810€	230 500€	276 600€
6ème Décile	3 920€	980€	277 200€	332 700€
7ème Décile	4 690€	1 170€	331 500€	397 800€
8ème Décile	5 700€	1 420€	402 800€	483 300€
9ème Décile	7 280€	1 820€	514 600€	617 500€



Les budgets d'acquisition sont calculés avec un taux d'intérêt de 3,86% assurance comprise, sur 25 ans, avec un taux d'endettement de 33% et un apport de 10% et 25%, sans le PTZ.
 Revenu fiscal net mensuel : revenu déclaré par le contribuable sur la déclaration des revenus, avant tout abattement

Capacités financières des ménages locaux - note méthodologique :

Pour la grande majorité des communes de plus de 2 000 habitants, la statistique INSEE DGI actualise régulièrement le revenu mensuel net par déciles de population des ménages. La population des ménages est ainsi répartie en tranches de 10% (les déciles). Le revenu médian (soit le 5^{ème} décile) est le revenu qui scinde l'échantillon en 2 parts égales. On regroupe communément ces déciles de revenus en classes :

- Revenus « modestes » : du 1^{er} au 3^{ème} décile de population des ménages, soit 30%
- Revenus « intermédiaires » : du 4^{ème} au 7^{ème} décile de population des ménages, soit 40%
- Revenus « supérieurs » : du 8^{ème} au 10^{ème} décile de population des ménages, soit 30%

Pour chaque catégorie de revenus, on peut calculer le budget maximum d'acquisition des ménages. Le budget est calculé sur la base de 10% d'apport correspondant à celui des primo-accédants, tandis que celui calculé avec 25% d'apport est celui des investisseurs ou secundo-accédants.

4.3. Analyse de la demande

Les ménages intermédiaires de la CC de la Station des Rousses disposent d'un budget d'acquisition supérieur à celui des ménages des agglomérations voisines

Capacités budgétaires des ménages sans PTZ • Pays du Haut-Jura

Ménages répartis selon leurs revenus	Ménages modestes			Ménages intermédiaires				Ménages aisés		
	1 ^{er} décile	2 ^e décile	3 ^e décile	4 ^e décile	5 ^e décile	6 ^e décile	7 ^e décile	8 ^e décile	9 ^e décile	10 ^e décile
CC La Grandvallière	Budget max à 150K€ Loyer max à 540€			Capacité d'achat (apport 10%) : 150K à 340K€				Budget sup. à 340K€		
CC du Haut-Jura - ARCADE	Budget max à 140K€ Loyer max à 490€			Capacité d'achat (apport 10%) : 140K à 340K€				Budget sup. à 340K€		
CC de la Station des Rousses-Haut-Jura	Budget max à 200K€ Loyer max à 720€			Capacité d'achat (apport 10%) : 200K à 455K€				Budget sup. à 455K€		
CC Haut-Jura Saint-Claude	Budget max à 150K€ Loyer max à 450€			Capacité d'achat (apport 10%) : 130K à 235K€				Budget sup. à 235K€		
Pays du Haut-Jura	Budget max à 150K€ Loyer max à 530€			Capacité d'achat (apport 10%) : 150K à 330K€				Budget sup. à 330K€		

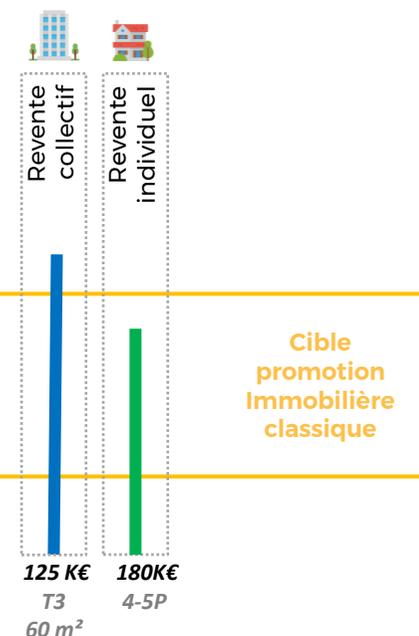
Les budgets d'acquisition sont calculés avec un taux d'intérêt de 3,86% assurance comprise, sur 25 ans, avec un taux d'endettement de 33% et un apport de 10% et 25%, sans le PTZ. Revenu fiscal net mensuel : revenu déclaré par le contribuable sur la déclaration des revenus, avant tout abattement

Source : Données FILOSOFI 2019, retravaillées ADEQUATION

6. Analyse de la demande

Les ménages composant le cœur de la demande en promotion immobilière disposent d'un budget d'acquisition compris entre 145 et 260 K€**Capacités budgétaires des ménages sans PTZ • CC La Grandvallière**

	Revenu	Location Loyer max	Budget max. Apport=10%	Budget max. Apport=25%
1er Décile	1 240€	310€	88 000€	105 600€
2ème Décile	1 750€	440€	123 700€	148 500€
3ème Décile	2 160€	540€	152 600€	183 100€
4ème Décile	2 670€	670€	188 800€	226 500€
5ème Décile	2 SMIC 3 420€	850€	241 600€	289 900€
6ème Décile	4 140€	1 030€	292 800€	351 300€
7ème Décile	4 850€	1 210€	343 300€	412 000€
8ème Décile	5 980€	1 500€	422 900€	507 500€
9ème Décile	7 220€	1 810€	510 900€	613 100€



Les budgets d'acquisition sont calculés avec un taux d'intérêt de 3,86% assurance comprise, sur 25 ans, avec un taux d'endettement de 33% et un apport de 10% et 25%, sans le PTZ. Revenu fiscal net mensuel : revenu déclaré par le contribuable sur la déclaration des revenus, avant tout abattement

Source : Données FILOSOFI 2019, retravaillées ADEQUATION

Capacités financières des ménages locaux - note méthodologique :

Pour la grande majorité des communes de plus de 2 000 habitants, la statistique INSEE DGI actualise régulièrement le revenu mensuel net par déciles de population des ménages. La population des ménages est ainsi répartie en tranches de 10% (les déciles). Le revenu médian (soit le 5^{ème} décile) est le revenu qui scinde l'échantillon en 2 parts égales. On regroupe communément ces déciles de revenus en classes :

- Revenus « modestes » : du 1^{er} au 3^{ème} décile de population des ménages, soit 30%
- Revenus « intermédiaires » : du 4^{ème} au 7^{ème} décile de population des ménages, soit 40%
- Revenus « supérieurs » : du 8^{ème} au 10^{ème} décile de population des ménages, soit 30%

Pour chaque catégorie de revenus, on peut calculer le budget maximum d'acquisition des ménages. Le budget est calculé sur la base de 10% d'apport correspondant à celui des primo-accédants, tandis que celui calculé avec 25% d'apport est celui des investisseurs ou secundo-accédants.

6. Analyse de la demande

Les ménages composant le cœur de la demande en promotion immobilière disposent d'un budget d'acquisition compris entre 145 et 260 K€**Capacités budgétaires des ménages sans PTZ · CC Haut Jura Arcade**

	Revenu	Location Loyer max	Budget max. Apport=10%	Budget max. Apport=25%
1er Décile	1 170€	290€	82 900€	99 500€
2ème Décile	1 650€	410€	116 500€	139 900€
3ème Décile	1 960€	490€	138 700€	166 500€
4ème Décile	2 520€	630€	178 100€	213 800€
5ème Décile	3 190€	800€	225 800€	270 900€
6ème Décile	3 890€	970€	275 000€	330 000€
7ème Décile	4 800€	1 200€	339 600€	407 500€
8ème Décile	5 910€	1 480€	417 600€	501 100€
9ème Décile	7 590€	1 900€	536 700€	644 100€

**Cible
promotion
Immobilière
classique**

Les budgets d'acquisition sont calculés avec un taux d'intérêt de 3,86% assurance comprise, sur 25 ans, avec un taux d'endettement de 33% et un apport de 10% et 25%, sans le PTZ.
Revenu fiscal net mensuel : revenu déclaré par le contribuable sur la déclaration des revenus, avant tout abattement

Source : Données FILOSOFI 2019, retravaillées ADEQUATION

6. Analyse de la demande

Les ménages composant le cœur de la demande en promotion immobilière disposent d'un budget d'acquisition compris entre 145 et 260 K€

Capacités budgétaires des ménages sans PTZ • CC de la Station des Rousses

	Revenu	Location Loyer max	Budget max. Apport=10%	Budget max. Apport=25%
1er Décile	1 460€	370€	103 500€	124 200€
2ème Décile	2 110€	530€	149 300€	179 100€
3ème Décile	2 880€	720€	203 800€	244 500€
4ème Décile	2 SMIC 3 710€	930€	262 400€	314 800€
5ème Décile	4 500€	1 120€	318 200€	381 800€
6ème Décile	5 460€	1 370€	386 400€	463 700€
7ème Décile	6 430€	1 610€	454 700€	545 600€
8ème Décile	7 860€	1 960€	555 600€	666 700€
9ème Décile	10 190€	2 550€	720 800€	865 000€

Cible
promotion
Immobilière
classique

Les budgets d'acquisition sont calculés avec un taux d'intérêt de 3,86% assurance comprise, sur 25 ans, avec un taux d'endettement de 33% et un apport de 10% et 25%, sans le PTZ.
Revenu fiscal net mensuel : revenu déclaré par le contribuable sur la déclaration des revenus, avant tout abattement

Source : Données FILOSOFI 2019, retravaillées ADEQUATION

6. Analyse de la demande

Les ménages composant le cœur de la demande en promotion immobilière disposent d'un budget d'acquisition compris entre 145 et 260 K€

Capacités budgétaires des ménages sans PTZ • CC Haut-Jura Saint-Claude

	Revenu	Location Loyer max	Budget max. Apport=10%	Budget max. Apport=25%	
1er Décile	1 060€	260€	74 800€	89 700€	
2ème Décile	1 500€	380€	106 300€	127 600€	
3ème Décile	1 810€	450€	128 300€	154 000€	
4ème Décile	2 180€	540€	154 000€	184 800€	Cible promotion Immobilière classique
5ème Décile	2 640€	660€	186 400€	223 700€	
6ème Décile	3 120€	780€	220 700€	264 800€	
7ème Décile	3 750€	940€	265 200€	318 200€	
8ème Décile	4 490€	1 120€	317 300€	380 800€	
9ème Décile	5 740€	1 430€	405 900€	487 100€	

Les budgets d'acquisition sont calculés avec un taux d'intérêt de 3,86% assurance comprise, sur 25 ans, avec un taux d'endettement de 33% et un apport de 10% et 25%, sans le PTZ.
 Revenu fiscal net mensuel : revenu déclaré par le contribuable sur la déclaration des revenus, avant tout abattement

Source : Données FILOSOFI 2019, retravaillées ADEQUATION

4.3. Analyse des marchés résidentiels

Synthèse AFOM

FORCES

- A l'échelle du Pays du Haut-Jura, des marchés immobiliers résidentiels accessibles aux ménages du territoire.
- Sur le marché de la revente, une hausse des volumes de transactions et une évolution stable des prix à l'échelle du Pays du Haut-Jura,

FAIBLESSES

- Un marché du neuf peu développé
- Un taux d'équipement faible en structure pour les personnes âgées
- Un marché locatif peu offreur, notamment pour les grandes surfaces

MENACES

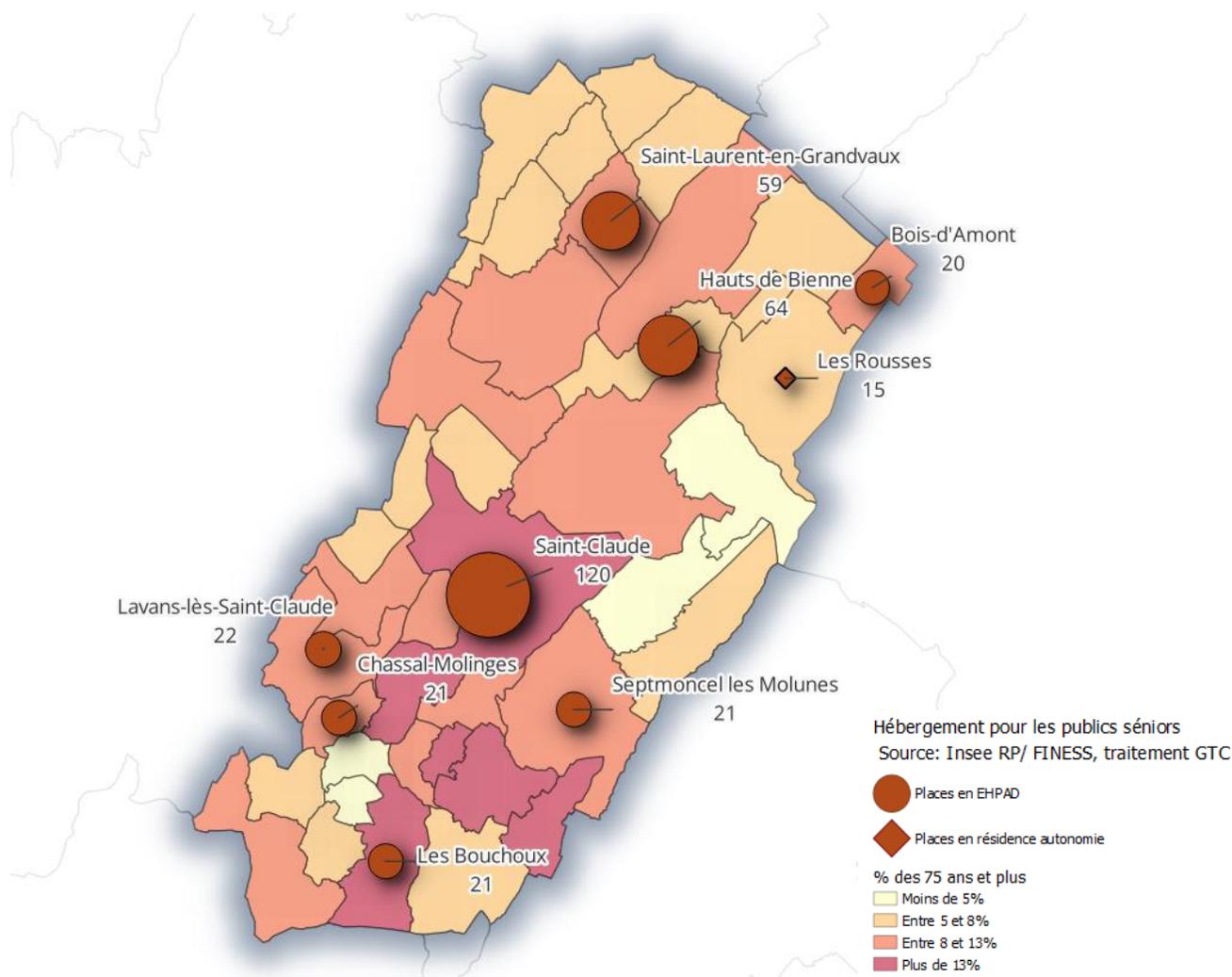
- Pour des raisons d'échelle, seules les entreprises générales locales collaborent au marché de la promotion immobilière.
- Attirer des promoteurs dans le contexte actuel marqué par une augmentation des coûts de construction, une raréfaction des matières premières, ...
- La production neuve est insuffisante pour répondre aux besoins en logements des ménages (moyenne de 3,4 log/1000 hab.)
- Concurrence du marché locatif libre meublé et non meublé sur les communes touristiques

OPPORTUNITES

- Les promoteurs mobilisés sur le segment des résidences services. (Cf Sédia)

5. Offre de logements spécifiques

5. Offre de logements spécifiques

Les 75 ans et plus sur le Pays du Haut Jura: 10% de la population est âgées de 75 ans ou plus

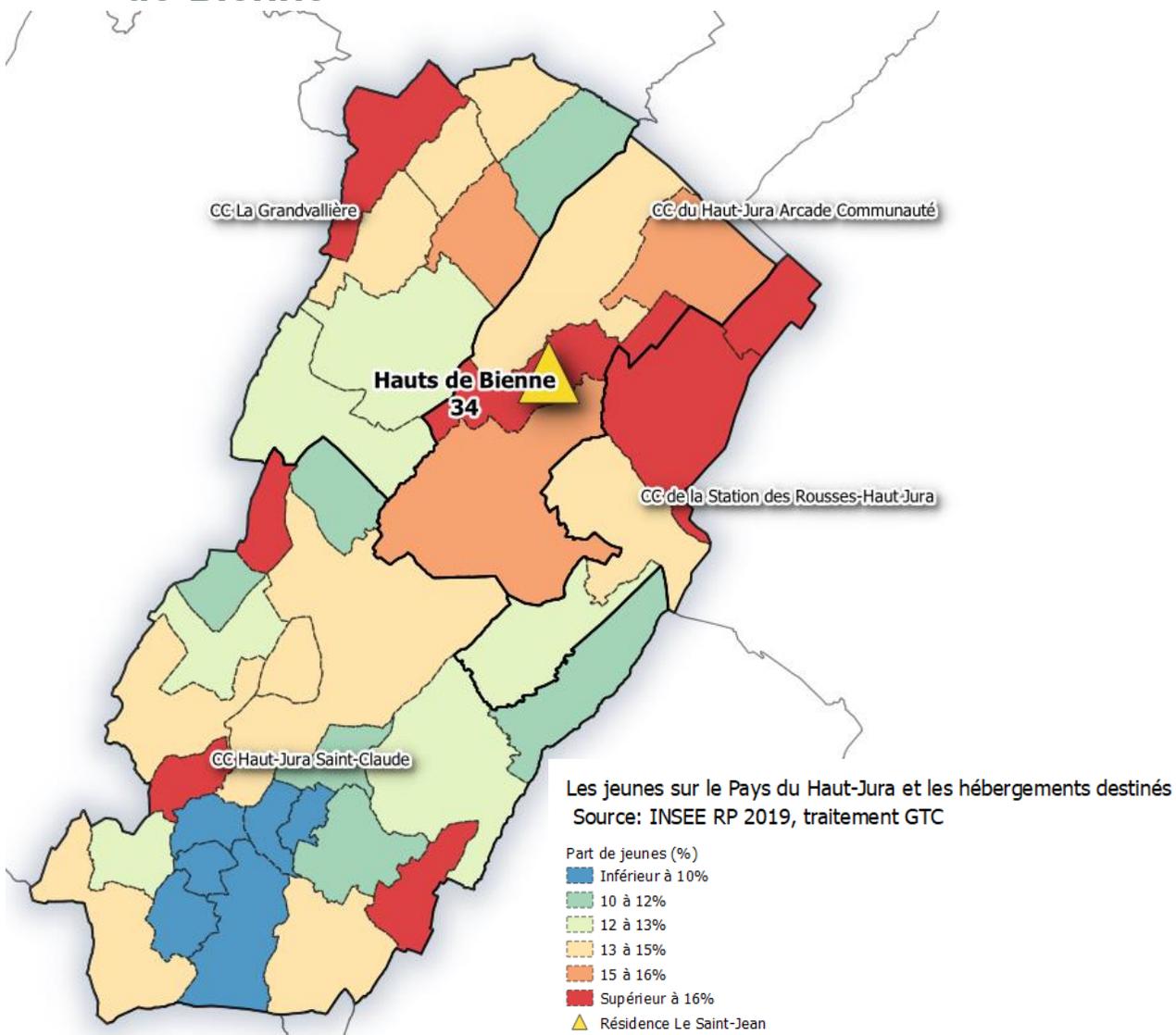
Un fort taux de personnes âgées de 75 ans et plus dans les communes dotées de structures de type EHPAD, notamment sur Saint-Claude et Les Bouchoux.

Le territoire du Haut-Jura comprend une part de 10% de personnes âgées de 75 ans ou plus en 2019 (INSEE RP). A l'échelle du département du Jura, cette représentation est légèrement plus élevée (11%)

La CC du Haut-Jura Saint Claude est la plus concernée avec 12% de la population appartenant à cette tranche d'âge.

La population des 75 ans et plus reste assez stable sur la période 2013-2019 d'après le recensement de l'Insee (-0,1%).

5. Offre de logements spécifiques

Les jeunes le Pays du Haut-Jura: la présence d'une résidence sociale sur la commune Hauts-de-Bienne

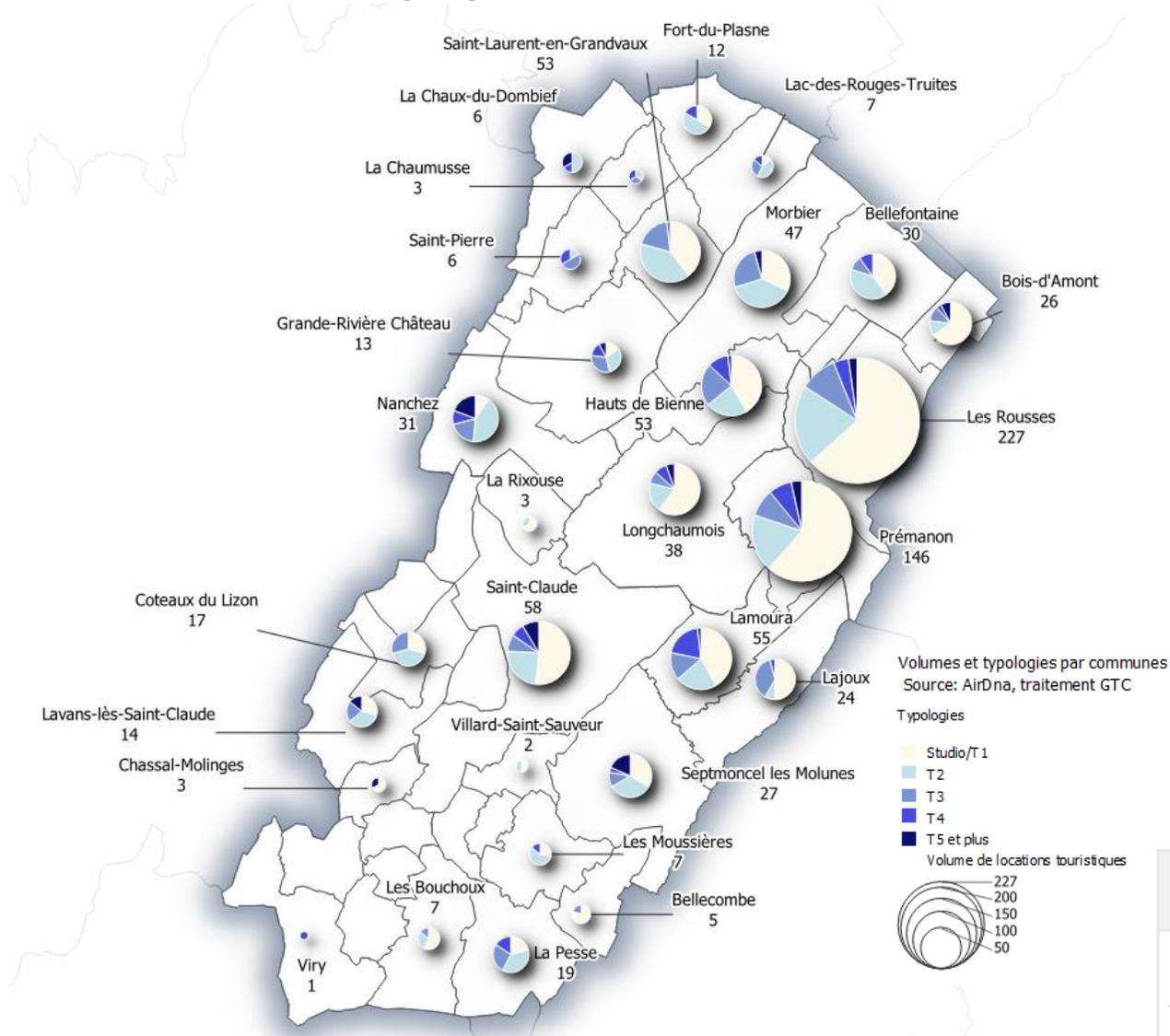
Certaines communes comprennent une part > 16% sur le territoire du Pays du Haut(Jura, notamment Hauts-de-Bienne ou les Rousses.

On peut voir qu'un ensemble de communes, au sud du territoire, dans la CC Haut-Jura Saint-Claude, en a moins de 10%.

Hauts-de-Bienne comprend une résidence sociale jeune ainsi que des logements à destination des jeunes en sous-location

5. Offre de logements spécifiques

Locations meublées touristiques dans le Pays du Haut-Jura (AirBnb et Vrbo) hors chambres au 16/03/2023 : Une offre en meublés touristiques diversifiée et très présente



Les locations touristiques de type Airbnb sont présentes sur quasiment tout le territoire du Pays du Haut-Jura.

Une concentration des locations touristiques sur l'intercommunalité de la Station des Rousses.

Une majorité de petits logements (Studio et T1) mais quelques grands logements dans les communes de Saint-Claude, Nanchez et Septmoncel les Molunes.

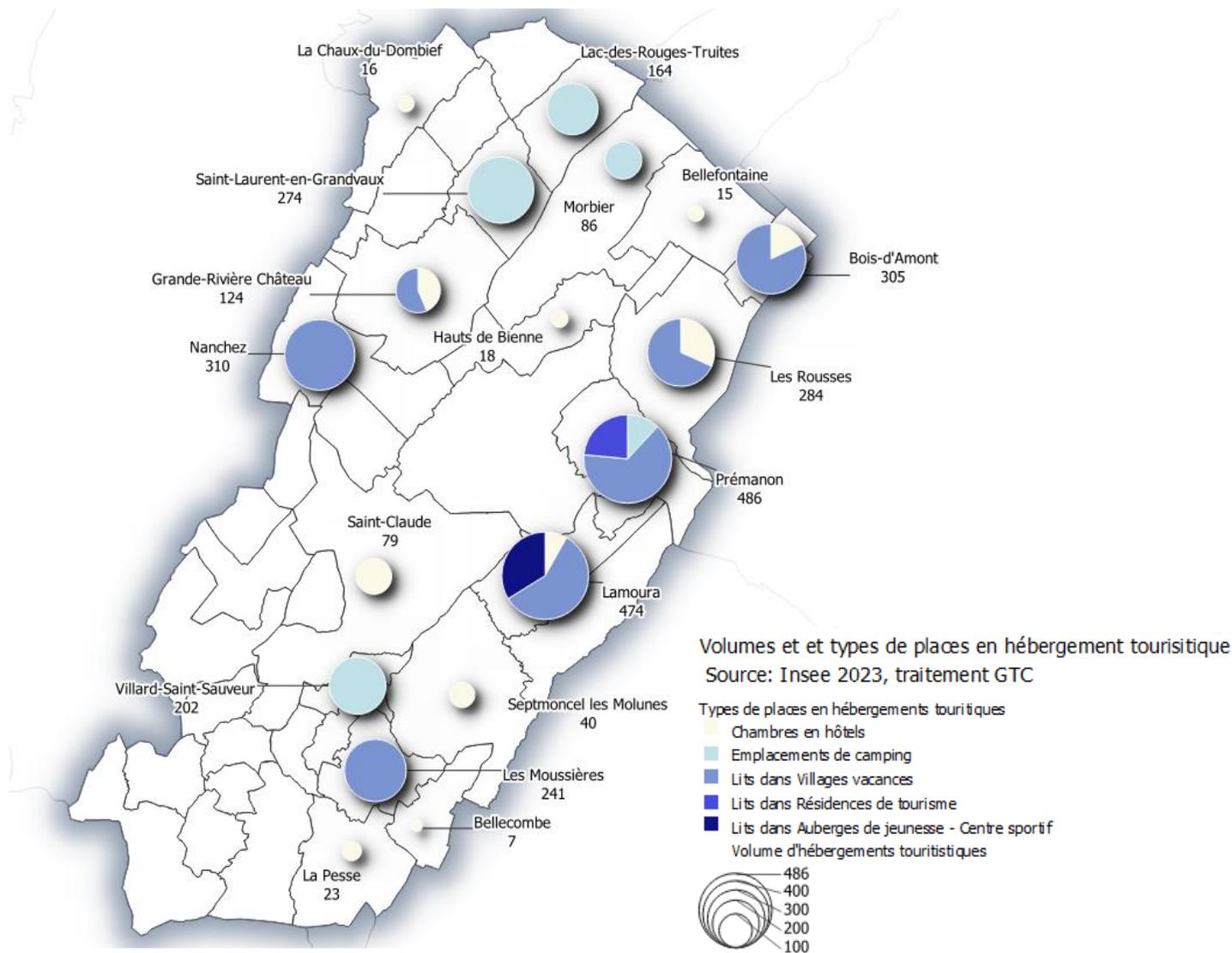
En tout, ce sont 940 logements destinés à la location meublée touristique sur le Pays du Haut-Jura dont près de 25% de ce volume se situe sur la commune des Rousses.

Cette offre présente sur le territoire est-elle mobilisée ou non par les saisonniers et/ou les salariés (enquête à venir)

Prix minimal	Prix moyen à la nuitée sur le Pays du Haut-Jura	Prix maximal
62€	106,60€	+ de 380€
Source: AirDnA, traitement GTC	Source: AirDnA, traitement GTC	Source: AirDnA, traitement GTC

5. Offre de logements spécifiques

Hébergements touristiques sur le Pays du Haut-Jura : Une offre diverse présente majoritairement au Nord et à l'Est du territoire



On retrouve une diversité d'hébergements touristiques que ce soit la catégorie ou la répartition sur le territoire.

Une offre d'hébergement centrée sur le camping dans certaines communes (Saint-Laurent-en-Grévaux, Lac des Rouges-Truites, Morbier, Villmard-Saint-Sauveur) ou Villages Vacances (Nanchez, Les Moussières).

→ Cette offre aujourd'hui présente sur le territoire, est-elle toujours en cours de développement ?

5. Offre de logements spécifiques

L'offre d'urgence sur le Pays du Haut-Jura: une offre présente sur le territoire, en particulier sur la commune de Saint-Claude

Hébergement social à destination des adultes en difficultés

Commune	Nom de la résidence	Type de résidence	Nombre de places
Saint-Claude	Appartement CCAS	Autre centre d'accueil	16
	Appartement Urgence Famille	Autre centre d'accueil	2
	ASMH CHRS Les Relais Accueil St-Claude	CHRS	10
	Résidence Accueil UDAF	Maison relais-Pension de famille	18

Source: FINESS 2023, traitement GTC

Hébergement social à destination des adultes handicapés

Commune	Nom de la résidence	Type de résidence	Nombre de places
Coteaux du Lizon	FAM Le Haut de Versac	Foyer d'Accueil Spécialisé	38
	MAS Le Haut du Versac	Maison d'Accueil Spécialisée	14
Saint-Claude	Résidence du Parc Juralliance	Foyer d'Accueil Polyvalent Adultes Handicapés	43

Source: FINESS 2023, traitement GTC

Hébergement social à destination des jeunes

Commune	Nom de la résidence	Type de résidence	Nombre de places
Morez	Résidence sociale à Morez	FJT	17

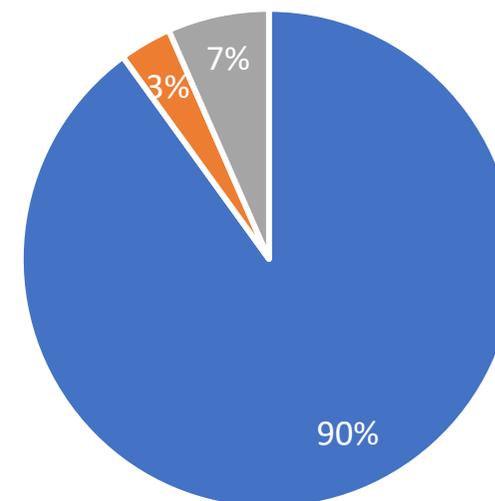
Source: FINESS 2023, traitement GTC

→ Y a-t-il une difficulté particulière pour accompagner les publics hébergés à la sortie de l'hébergement ?

5. Offre de logements spécifiques

Les besoins identifiés en logement saisonniers : une présence sur site temporaire mais régulière

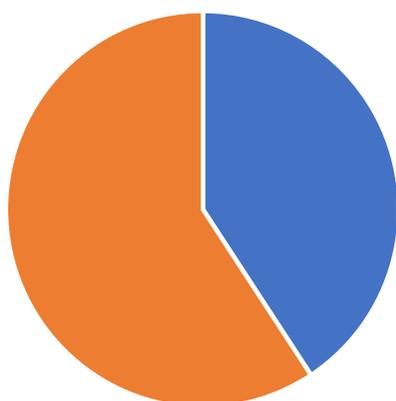
	Nombre de réponses	Nombre de saisonniers maximum	Durée moyenne d'emplois en mois
Camping, Restauration	1	1	3.0
Collectivité	2	4	4.0
Commerçants	2	20	3.0
EPCI	1	15	4.0
Hôtellerie	5	8	3.7
Hôtellerie, Restauration	6	25	5.3
Restauration	1	3	3.0
Société de gestion et activités touristiques	4	276	2.8
Villages-vacances	6	175	3.3
Association	1	2	4
Total général	29	529	

Saison d'accueil des saisonniers

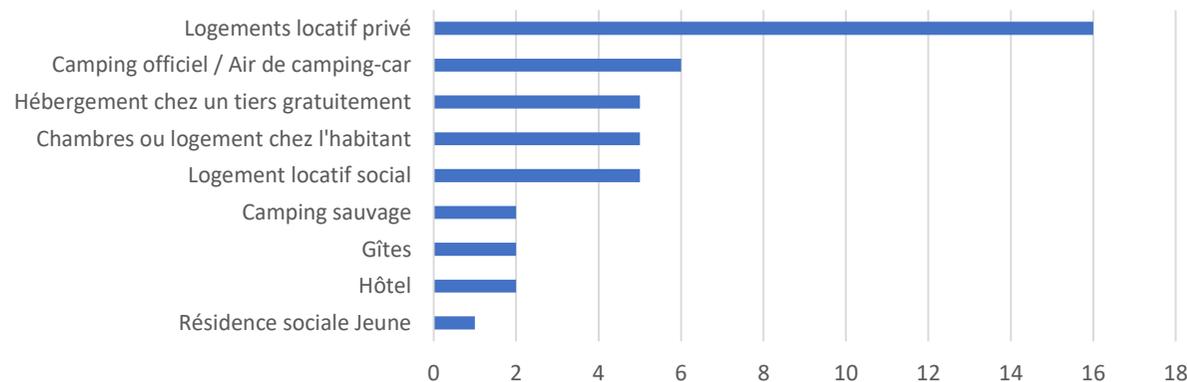
■ Eté et Hiver ■ Saison été ■ Saison hiver

- ▶ 29 réponses au questionnaire qui estiment un volume de près de 530 saisonniers
- ▶ Un accueil en période hivernale et estivale pour une durée moyenne d'environ 3 mois.
- ▶ Des temps d'accueil plus long pour l'hôtellerie, les collectivités et les associations(4 mois)

5. Offre de logements spécifiques

Les besoins identifiés en logement saisonniers: une majorité d'entreprise qui propose des solutions d'hébergement**Proposition de solution d'hébergement par les structures**

■ Non ■ Oui

Comment se logent la majorité de vos saisonniers si pas logé chez l'employeur ?

► Une majorité de structure propose une offre d'hébergement aux saisonniers sous la forme de chambres ou d'appartements sur site pour les plus petites structures ou par de la location d'appartements ou de gîtes en direct. **Une comptabilisation de cette offre à affiner.**

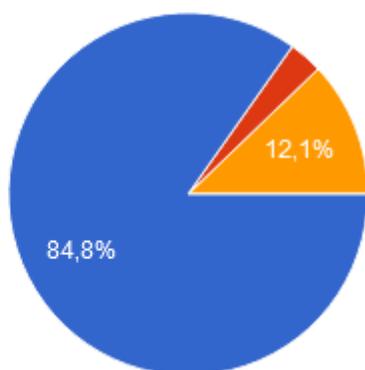
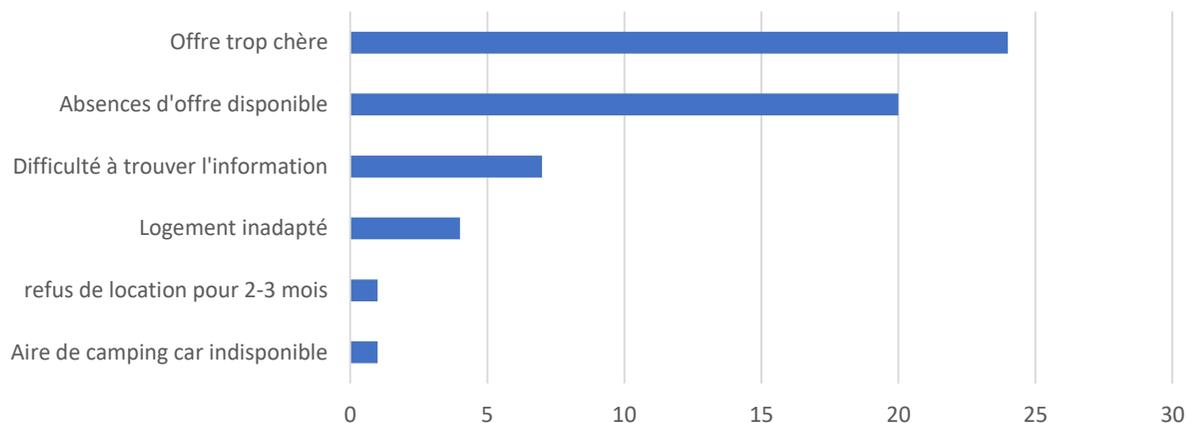
► une partie des saisonniers vit sur le territoire ou à proximité et n'a pas besoin d'un logement

► Lorsqu'un logement sur le territoire est nécessaire, le locatif privé semble privilégié, un panel diversifié de solution est mobilisé

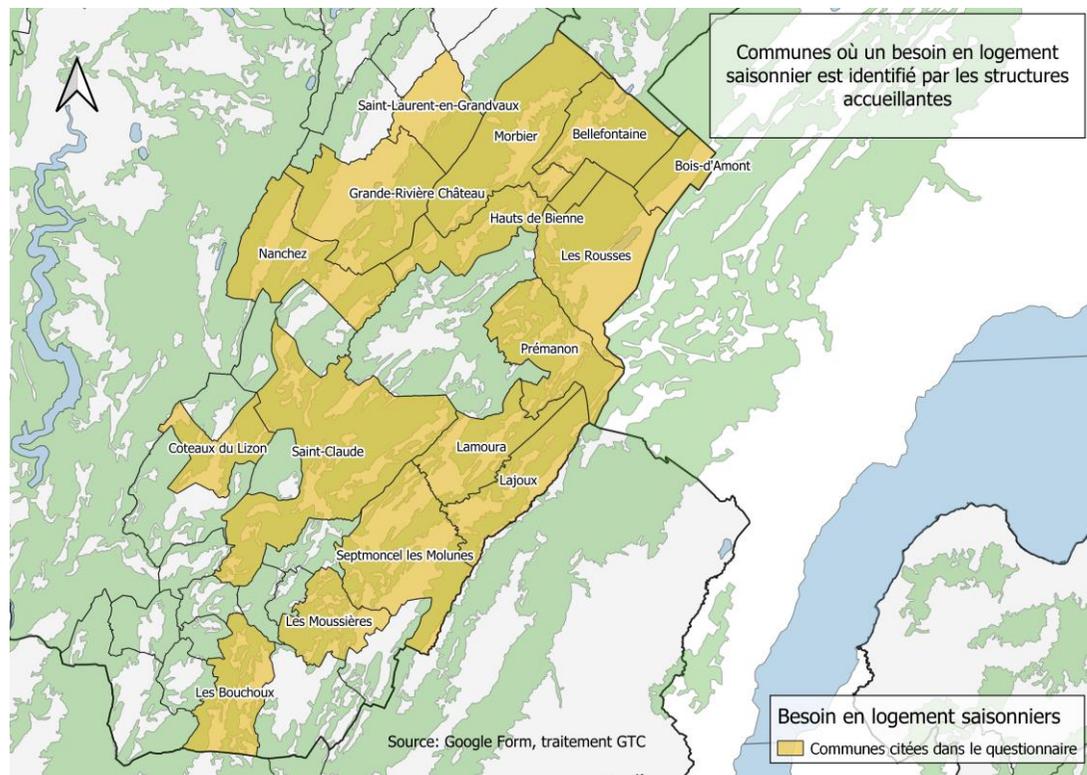
5. Offre de logements spécifiques

Les besoins identifiés en logement saisonniers: des difficultés marquées par une offre trop chère ou non disponible

A votre connaissance, est-il difficile pour vos saisonniers de trouver une solution de logement sur le territoire ?

**Quelles sont les principales difficultés rencontrées par vos saisonniers pour trouver un logement ?**

5. Offre de logements spécifiques

Les besoins identifiés en logement saisonniers : un besoin qui concerne l'ensemble du Pays

► Plusieurs pistes de travail se dégagent

- **Le développement d'une offre complémentaire spécifique et très abordables (résidences dédiées, habitat mobile etc.) en petits studios ou colocation dans le neuf ou l'existant => un enjeu location de courte durée**
- **Une meilleure communication sur l'offre disponible**

5. Offre de logements spécifiques

Synthèse AFOM

FORCES

- La présence d'une structure de logements à destination des jeunes et des étudiants sur la commune de Morez

FAIBLESSES

- Une offre jeune sous mobilisée malgré les besoins identifiés
- Un taux d'équipement faible en structure pour les personnes âgées
- Une offre trop chère ou peu adaptée pour les saisonniers
- Des difficultés sur l'accès à l'information sur l'offre disponible de logement

MENACES

- Une concurrence entre résidences principales et logements touristiques

OPPORTUNITES

- Des projets de développement de l'offre en logements pour personnes âgées
- Une bonne connaissance des entreprises sur les besoins de leurs saisonniers

Annexes

Annexes

Entre réhabilitation, acquisition amélioration, individuels et collectifs : les différents visages du parc social sur le Pays du Haut-Jura



CC Haut-Jura Saint-Claude

Des logements sociaux individuels



CC Haut-Jura Saint-Claude

Une opération en acquisition-amélioration par l'OPH de Saint-Claude

Annexes

Entre réhabilitation, acquisition amélioration, individuels et collectifs : les différents visages du parc social sur le Pays du Haut-Jura



CC Haut-Jura Arcade Communauté

Avenue Louis Paget



CC Haut-Jura Arcade Communauté

Avenue de la Libération

Annexes

La restructuration du parc social sur Saint-Claude



Annexes

Reportage photographique



Source : Commune de Lac des Rouges Truites.
Relevé photographique Adéquation, effectué le 11/04/2023

CC La Grandvallière

Des communes implantées le long des routes départementales.

Pas de centralité.

De l'habitat individuel de grande taille. Peu d'habitat collectif.



Source : Atlas Régional des Régions Naturelles.

CC La Grandvallière

La Chaux-du-Dombief

Annexes

Reportage photographique



Source : Atlas Régional des Régions Naturelles.

CC Haut-Jura ARCADE

Ferme de Bellefontaine

Annexes

Reportage photographique



Source : Atlas Régional des Régions Naturelles.

CC Haut-Jura ARCADE

Morez. Usine en fond de vallée.



Source : Commune de Morez.
Relevé photographique Adéquation, effectué le 11/04/2023

CC Haut-Jura Arcade

Habitat collectif
vacant à Morez.

Implantation de
l'habitat social sur le
flan de la vallée alors
que la ville centre de
Morez est en fond de
vallée.

Annexes

Reportage photographique



Source : Relevé photographique Adéquation. Relevé effectué le 11/04/2023

CC Haut-Jura Arcade

Morez.



Source : Relevé photographique Adequation. Relevé effectué le 11/04/2023

CC Haut-Jura Arcade

Morez. Habitat social.

Annexes

Reportage photographique



Source : Atlas Régional des Régions Naturelles.

CC de la Station des Rousses

Lamoura. Petit collectif.



Source : Atlas Régional des Régions Naturelles.

CC de la Station des Rousses

Lamoura. Etablissement d'accueil touristique.

Annexes

Reportage photographique



Source : Relevé photographique Adequation. Relevé effectué le 11/04/2023

CC de la Station des Rousses

Les Rousses. Habitat touristique dans le centre-ville.



Source : Relevé photographique Adequation. Relevé effectué le 11/04/2023

CC de la Station des Rousses

Les Rousses. Vue sur un quartier d'habitat pavillonnaire.

Annexes

Reportage photographique



Source : Relevé photographique Adequation. Relevé effectué le 11/04/2023



Source : Atlas Régional des Régions Naturelles.

CC de la Station des Rousses

Lamoura. Etablissement accueillant du public.
Restauration.

CC de la Station des Rousses

Lamoura. Etablissement accueillant du public.
Restauration.

Annexes

Reportage photographique



Source : Relevé photographique Adéquation du 11/04/2023

CC Haut-Jura Saint-Claude

Centre-ville de Saint-Claude



Source : Relevé photographique Adéquation du 11/04/2023.

CC Haut-Jura Saint-Claude

Vallée de Saint-Claude. Implantation le long de la Bienne.

Annexes

Reportage photographique



Source : Atlas Régional des Régions Naturelles.

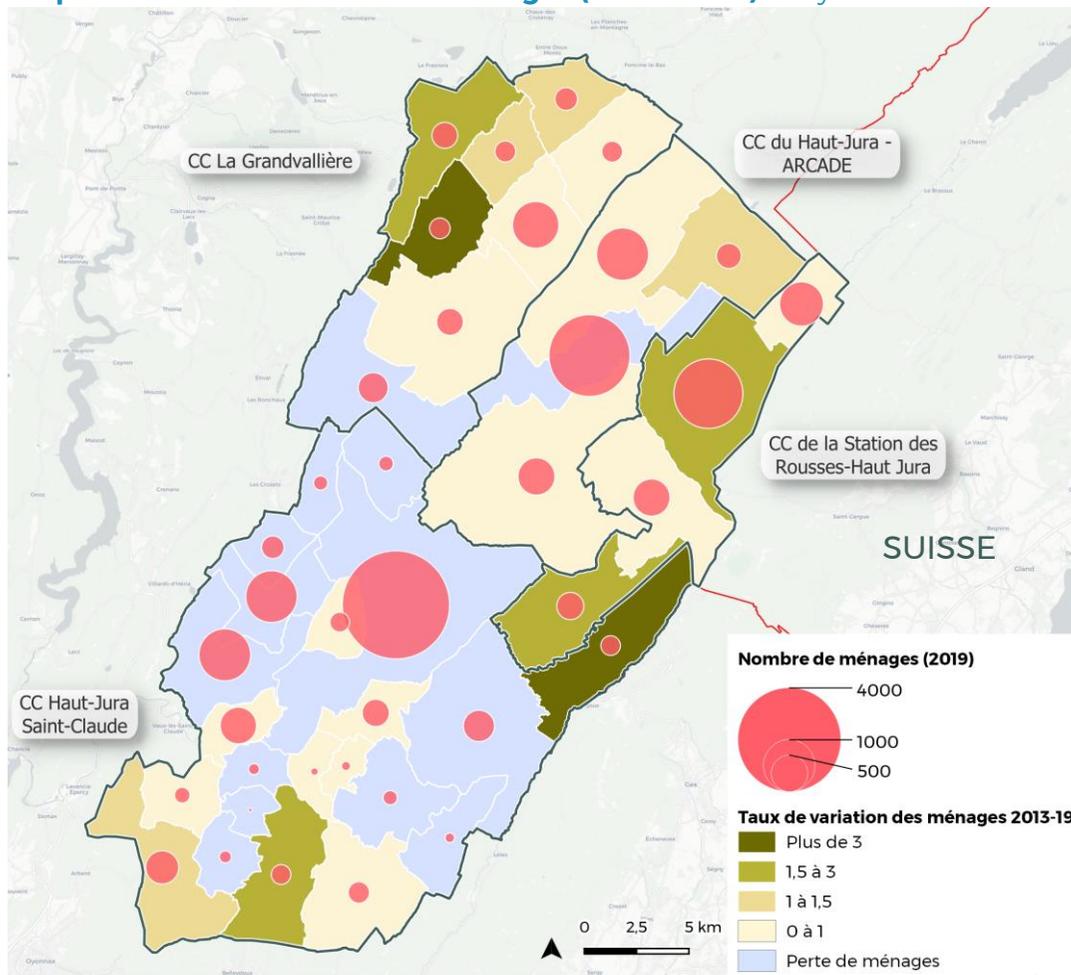
CC Haut-Jura Saint-Claude

Ensemble collectif.

1. Analyse socio-démographique

Une diminution du nombre de ménages-Jura sur le Pays du Haut-Jura, conjoint au phénomène de décroissance démographique. Une fuite des ménages de moins de 30 ans et de 30 à 44 ans.

Répartition et évolution des ménages (2013 - 2019) · Pays du Haut-Jura



Source : Fond Openstreetmap. Insee. 2013 - 2018

EPCI	Nombre de ménages	Taux de variation des ménages	Gain annuel
CC La Grandvallière	2 345	0,73	+ 17
CC du Haut-Jura - ARCADE	4 245	-0,29	- 12
CC de la Station des Rousses-Haut-Jura	3 308	1,89	+ 59
CC Haut-Jura Saint-Claude	9 187	- 0,84	- 80
Pays du Haut-Jura	19 086	-0,09	-17

Source : Insee. 2013 - 2019

Entre 2013 et 2019, le Pays du Haut-Jura enregistre un gain annuel de + 260 ménages de 45 à 59 ans et inversement une baisse annuelle de -215 ménages de moins de 30 ans et de -140 ménages de 30 à 44 ans.

Nombre de ménages
19 086
/1.299.216 men. : BFC

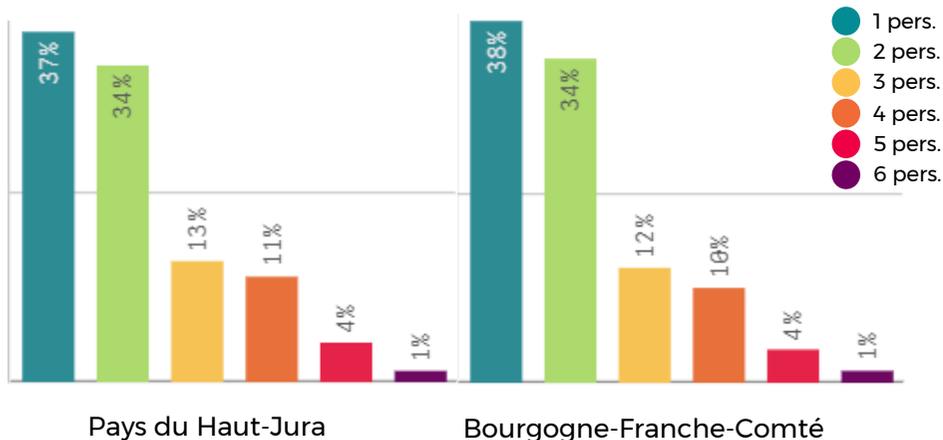
Taux de variation des ménages
- 0,09 %
/ 0,42 % : Région BFC

1. Analyse socio-démographique

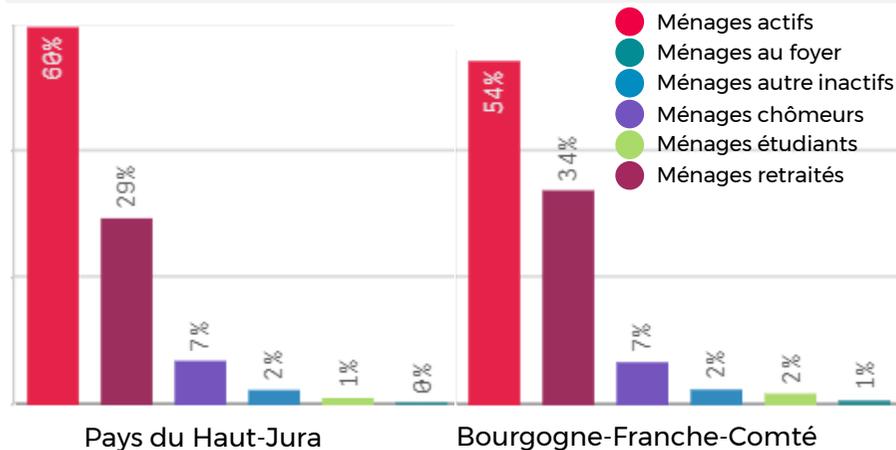
Le Pays du Haut-Jura polarise 60% de ménages actifs contre 54% à l'échelle régionale. Un profil de ménages similaire à ceux de la région BFC.

Profil des ménages locaux · Pays du Haut-Jura

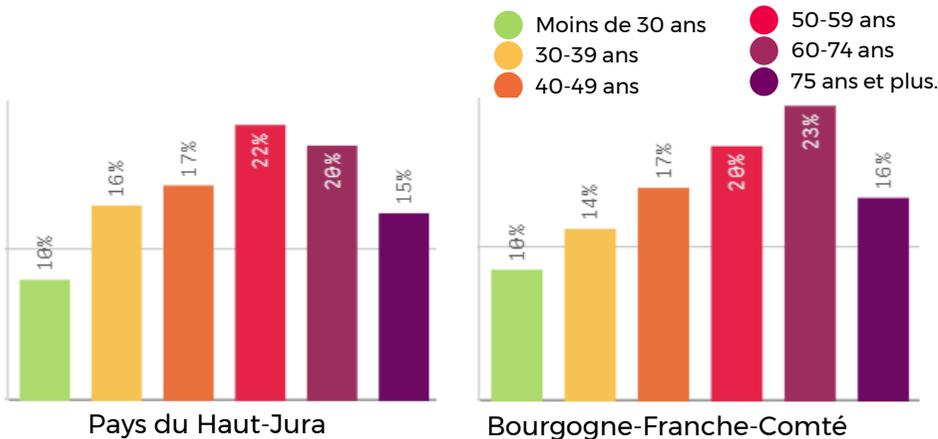
Taille des ménages



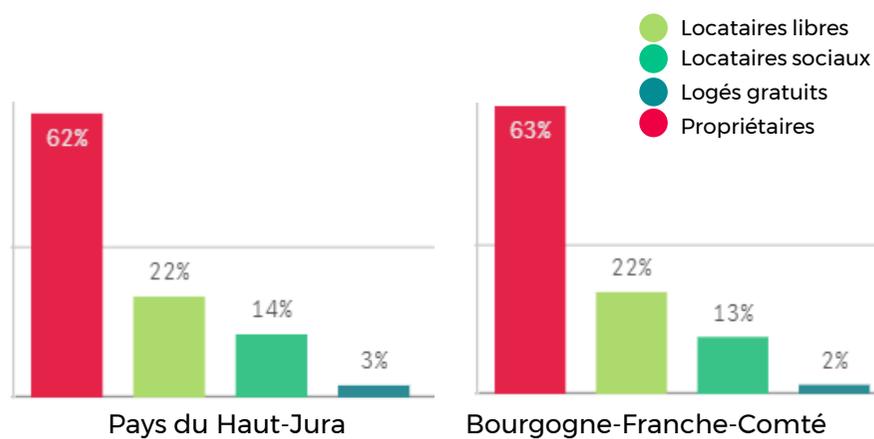
Activités des ménages



Age des ménages



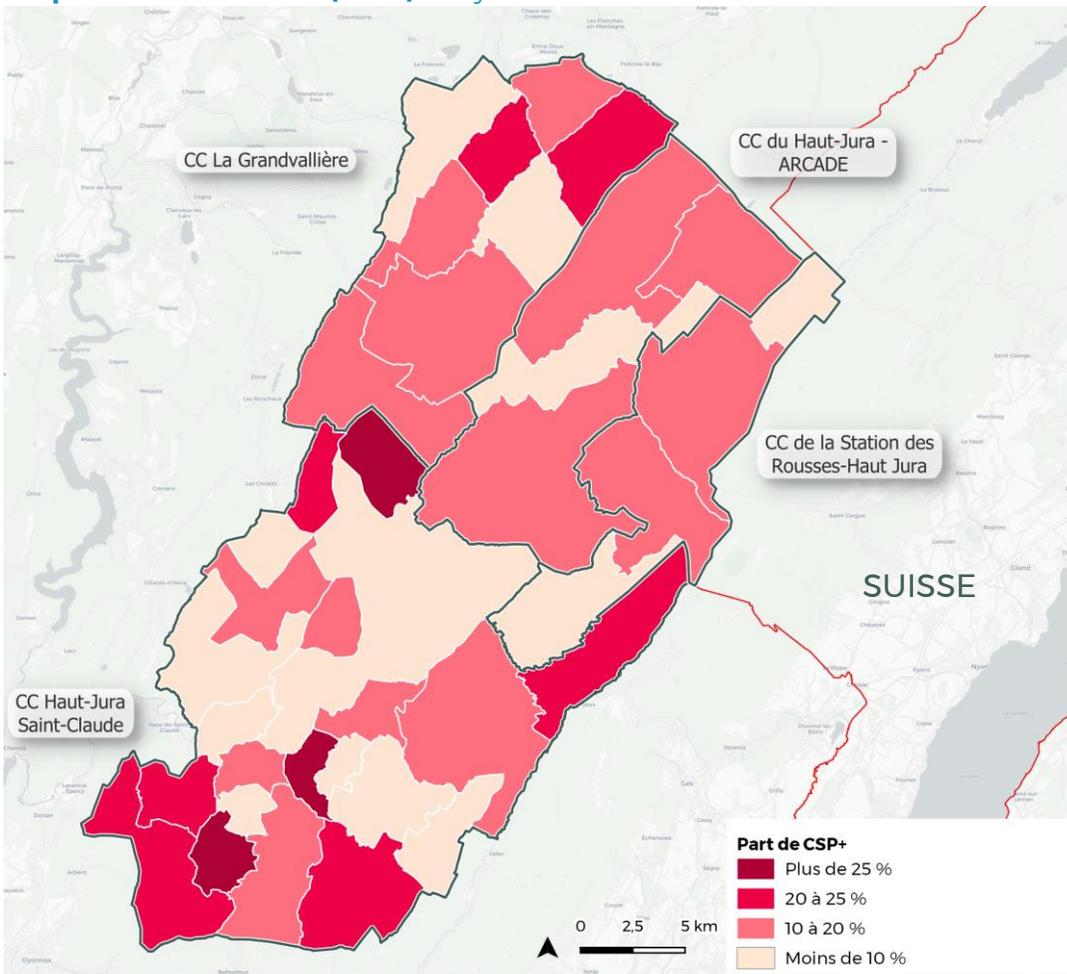
Statut d'occupation des ménages



1. Analyse socio-démographique

Une augmentation significative de la part des CSP intermédiaires sur le territoire : 23% en 2013 contre 30% en 2019. La part des CSP+ est stable, de 12% en 2013 contre 13% en 2019. Une répartition inégale des CSP + entre communes du territoire.

Répartition des CSP+ (2019) · Pays du Haut-Jura



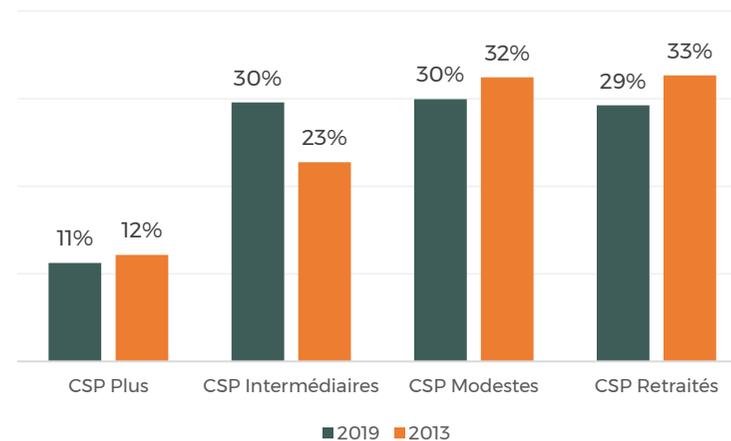
Source : Fond Openstreetmap. Insee. 2019

Répartition des ménages par CSP entre 2013 et 2019

EPCI	Part de CSP +	Part de CSP intermédiaires	Part de CSP modestes	Part de CSP retraités
CC La Grandvallière	2019 : 12% 2013 : 16%	2019 : 30% 2013 : 22%	2019 : 29% 2013 : 31%	2019 : 28% 2013 : 30%
CC du Haut-Jura - ARCADE	2019 : 10% 2013 : 9%	2019 : 28% 2013 : 22%	2019 : 40% 2013 : 41%	2019 : 23% 2013 : 29%
CC de la Station des Rousses-Haut-Jura	2019 : 13% 2013 : 14%	2019 : 38% 2013 : 29%	2019 : 31% 2013 : 37%	2019 : 19% 2013 : 21%
CC Haut-Jura Saint-Claude	2019 : 11% 2013 : 12%	2019 : 27% 2013 : 21%	2019 : 25% 2013 : 28%	2019 : 36% 2013 : 39%

Source : Fond Openstreetmap. Insee. 2019

Evolution des CSP (2019) · Pays du Haut-Jura



1. Analyse socio-démographique

Un territoire marqué par la forte attractivité de la Suisse**Mise en perspective des principaux indicateurs d'attractivité du territoire** - 4 EPCI d'étude + District de Nyon (Suisse)

		Densité de population	Population	Taux de variation annuel moyen (2014-2020)	Logements (2019)	Part de résidences principales (2019)
France	CC La Grandvallière	31,8 hab/km ²	5 404	0,1%	3 196	73,4%
	CC du Haut-Jura - ARCADE	62,5 hab/km ²	9 208	-0,7%	5 761	73,6%
	CC de la Station des Rousses-Haut-Jura	71 hab/km ²	7 137	1,3%	6 947	47,5%
	CC Haut-Jura Saint-Claude	54,6 hab/km ²	20 008	-1,7%	12 451	73,7%
Suisse	District Nyon	331,5 hab/km ²	101 914	+1,6%	46 931	88,9%

► Des disparités de peuplement

La partie suisse est plus cinq fois plus dense que la partie française.

► Une forte attractivité de la partie suisse

Une baisse démographique sur la partie française et une hausse démographique en Suisse (taux de variation annuel moyen de -0,09% contre +1,6%).

► Un parc de près de 47 000 logements sur la partie helvétique

En lien avec le peuplement, un nombre de logements sur le parc versant français inférieur à son voisin.

Source : Données extraites de l'Observatoire statistique transfrontalier de l'Arc Jurassien.

Structure de la population, de l'emploi et du parc de logements :

> France : INSEE

> Suisse : OFS - Recensement fédéraux de la population - ESPOP

Equipements :

> France : Insee - Base permanente des équipements (BPE)

> Suisse : Office Fédéral de la Statistique - Statistique de l'hébergement touristique (HESTA)

1. Analyse socio-démographique

Un territoire marqué par la forte attractivité de la Suisse**Mise en perspective des principaux indicateurs d'attractivité du territoire** · 4 EPCI d'étude + District de Nyon (Suisse)

		Nombre d'emplois (2019)	Part de l'industrie (2019)	Part des services (2019)	Hôtels (2021)	Nombre de campings (2021)
France	CC La Grandvallière	1 296	18,4%	45,5%	4	3
	CC du Haut-Jura - ARCADE	3 178	30,4%	49,4%	1	1
	CC de la Station des Rousses-Haut-Jura	1 895	14,2%	64,5%	11	1
	CC Haut-Jura Saint-Claude	8 016	31,7%	52,0%	10	1
Suisse	District Nyon	45 911	9,9%	65,9%	40	5

► Des disparités d'emplois

Près de 46 000 emplois sur la partie helvétique contre 14 400 partie française.

► Un versant français industriel, un versant suisse tertiaire

Sur la partie suisse, plus urbanisée, la part des services est de 66%.

► Une capacité d'hébergement et d'accueil plus importante sur la partie suisse

Source : Données extraites de l'Observatoire statistique transfrontalier de l'Arc Jurassien.

Structure de la population, de l'emploi et du parc de logements :

> France : INSEE

> Suisse : OFS – Recensement fédéraux de la population – ESPOP

Equipements :

> France : Insee - Base permanente des équipements (BPE)

> Suisse : Office Fédéral de la Statistique - Statistique de l'hébergement touristique (HESTA)

2.3 Analyse du parc social

Niveaux de loyers du parc social sur le Pays du Haut-Jura

