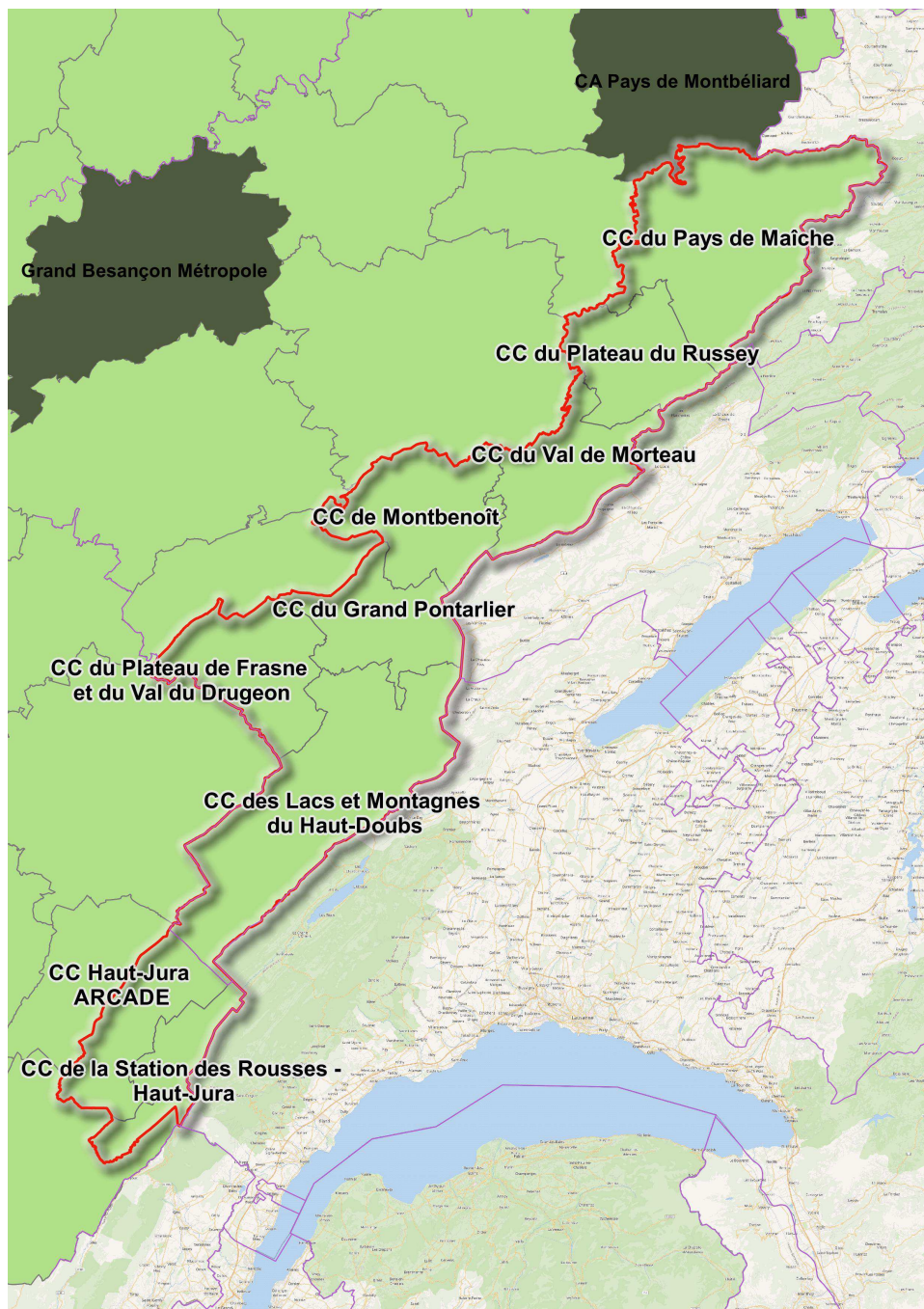


## Les besoins en logements dans la bande frontalière



Les besoins en logements au sein de la bande frontalière ne s’appréhendent pas de la même manière que les autres zones d’échanges migratoires préférentiels. Tout d’abord, ce territoire ne possède pas de centralité. Ses habitants sont attirés par plusieurs pôles d’emploi situés de l’autre côté de la frontière en Suisse (du nord au sud : Bienne, Le Locle, La Chaux de Fonds, Neuchâtel, Val-de-Travers, Yverdon-les-Bains, Le Chenit et toute la frange située au nord-ouest de Lac Léman, de Nyon à Lausanne). Ensuite, les conditions de logement et d’emploi sont très différentes dans chacun des pays. Elles ne permettent pas d’envisager de scénario favorisant une relocalisation des ménages au plus près de leur lieu de travail. Les conditions salariales sont effectivement beaucoup plus favorables en Suisse, tandis que le prix du foncier est largement moins onéreux en France.

Néanmoins, toutes les collectivités de la bande frontalière partagent une même problématique, à savoir comment gérer l’afflux de travailleurs exerçant ou désirant exercer leur activité en Suisse. La sélection des EPCI de la bande frontalière s’est donc établie sur la base de leur part importante de travailleurs frontaliers. Neuf collectivités comptent ainsi plus de 18 % de travailleurs frontaliers parmi leurs habitants : les CC du Pays de Maïche, du Plateau de Russey, du Val de Morteau, de Montbenoît, du Grand Pontarlier, du Plateau de Frasne et du Val de Drugeon et celle des Lacs et Montagnes du Haut-Doubs dans le département du Doubs. Dans le département du Jura figurent deux EPCI : la CC de la Station des Rousses et la CC du Haut-Jura Arcade. La part de frontaliers dans la population de ces collectivités oscille entre 18 et 37 %. Ces neuf EPCI concentrent 70 % des frontaliers résidant dans le Doubs et le Jura.

Les collectivités qui comptent le plus de frontaliers sont les CC du Val de Morteau (5 260), des Lacs et Montagnes du Haut-Doubs (4 110), du Grand Pontarlier (3 730) et du Pays de Maïche (3 330). Lorsqu’on les rapporte à la population, les frontaliers les plus nombreux sont dans la CC de la Station des Rousses (37 %) (Figure 1).

***Figure 1: Les travailleurs frontaliers (résidant en France et travaillant en Suisse)***

	<b>Travailleurs frontaliers</b>	<b>Part dans la population (en %)</b>
<b>CC du Pays de Maïche (25)</b>	3 334	23,8
<b>CC du Plateau de Russey (25)</b>	1 358	28,1
<b>CC du Val de Morteau (25)</b>	5 259	33,9
<b>CC de Montbenoit (25)</b>	1 030	18,6
<b>CC du Grand Pontarlier (25)</b>	3 729	18,2
<b>CC des Lacs et Montagnes du Haut-Doubs (25)</b>	4 108	34,8
<b>CC du Plateau de Frasne et du Val de Drugeon – CFD – (25)</b>	853	19,6
<b>CC de la Station des Rousses-Haut Jura (39)</b>	2 012	37,3
<b>CC du Haut-Jura – ARCADE – (39)</b>	1 374	19,1

Source : Insee, RP 2016 (exploitation complémentaire)

La bande frontalière composée par ces neuf EPCI constitue l'un des territoires les plus dynamiques et attractifs de la région Bourgogne-Franche-Comté. La zone a gagné près de 1 000 habitants par an entre 2010 et 2015. La plupart de ses EPCI ont vu leur population croître durant cette période, en particulier la CC des Lacs et Montagnes du Haut-Doubs (+ 11,9 %), la CC de Montbenoît (+ 10,5 %), la CC de la Station des Rousses (+ 8,5 %), la CC du Plateau du Russey (+ 8,4 %) et la CC du Plateau de Frasne et du Val de Drugeon (+ 7,0 %). Les progressions ont été moins importantes pour la CC du Val de Morteau (+ 5,5 %) et la CC du Pays de Maïche (+ 3,6 %). Seules les CC du Grand Pontarlier (- 1,4 %) et du Haut-Jura Arcade (- 1,7 %) ont perdu des habitants.

La population du système territorial est jeune. Les moins de 25 ans sont plus nombreux que les 60 ans et plus dans tous les EPCI. Ils sont même pratiquement deux fois plus nombreux dans les CC des Lacs et Montagnes du Haut Doubs et de Montbenoît. Le travail frontalier attire à la fois des familles et des jeunes en quête d'un emploi bien rémunéré, qu'il soit qualifié ou non.

Cette dynamique démographique ne s'accompagne pas toujours d'une dynamique économique.

Le surcroît d'activité enregistré dans l'économie présente pour répondre aux besoins des nouveaux habitants n'a parfois pas été suffisant pour garantir un maintien ou une croissance des emplois. C'est le cas notamment des CC du Haut-Jura Arcade (- 7,6 %), du Val de Morteau (- 6,1 %) et du Pays de Maïche (- 4,4 %), où les pertes dans l'industrie ont été si importantes qu'elles n'ont pu être comblées par les gains enregistrés dans les autres secteurs d'activité. Dans les communautés de communes de Montbenoît et du Plateau de Frasne et du Val de Drugeon, l'emploi augmente respectivement de 10,1 % et de 13,5 %. Ces fortes hausses sont toutefois à relativiser au regard du faible nombre d'emplois implantés dans ces territoires (environ 1 400).

Le principal pôle économique de la bande frontalière, à savoir la CC du Grand Pontarlier, regroupe 13 000 emplois soit un peu plus d'un tiers des emplois de la zone. Toutefois, il n'échappe pas à la tendance baissière (- 2,4 %). Cette diminution a été alimentée principalement par les pertes d'emploi dans le secteur de la construction entre 2010 et 2015 (Figure 2a).

**Figure 2a: Indicateurs socio-démographiques**

	Évolution de la population 2010-2015 (en %)	Évolution de l'emploi 2010-2015 (en %)	Indice de jeunesse 2015*
CC du Pays de Maïche (25)	3,6	-4,4	1,3
CC du Plateau de Russey (25)	8,4	0,7	1,8
CC du Val de Morteau (25)	5,5	-6,1	1,4
CC de Montbenoît (25)	10,5	10,1	1,9
CC du Grand Pontarlier (25)	-1,4	-2,4	1,2
CC des Lacs et Montagnes du Haut-Doubs (25)	11,9	2,0	1,9
CC du Plateau de Frasne et du Val de Drugeon – CFD – (25)	7,0	13,5	1,7
CC de la Station des Rousses-Haut Jura (39)	8,5	-0,4	1,8
CC du Haut-Jura – ARCADE – (39)	-1,7	-7,6	1,5

\* *Indice de Jeunesse = Moins de 25 ans / 60 ans et plus*

Sources : Insee, RP 2010-2015 (exploitations principales et complémentaires)

La bande frontalière se caractérise par une pauvreté particulièrement peu fréquente. Elle compte quatre EPCI affichant le taux de pauvreté le plus bas de France (5,0 %) : la CC de la Station des Rousses, la CC des Lacs et Montagnes du Haut-Doubs, la CC du Plateau du Russey et la CC du val de Morteau. Dans les autres collectivités, le taux de pauvreté est à peine plus élevé. Seule la CC du Haut-Jura Arcade fait figure d'exception avec un taux de pauvreté de 10,9 %.

Cette pauvreté moins fréquente qu'ailleurs s'explique par une moindre présence de publics fragiles, notamment les familles monoparentales et les personnes âgées vivant seules. Encore une fois, la CC du Haut-Jura Arcade se distingue par une plus forte proportion de familles monoparentales (8,6 %) et de personnes vivant seules (39,4 %).

Au regard du dynamisme démographique sur la période récente, la vacance des logements semble être un enjeu pour quasiment toutes les collectivités de la bande frontalière. Pour certaines, elle s'avère trop insuffisante pour assurer une fluidité du marché immobilier. C'est le cas notamment pour la CC des Lacs et Montagnes du Haut-Doubs (5,4 %), la CC du Grand Pontarlier (6,0 %), la CC du Plateau de Frasné et du Val de Drugeon (6,4 %) et la CC de Montbenoît (6,8 %). Pour d'autres comme la CC du Pays de Maîche (11,9 %), la CC du Val de Morteau (10,6 %), la CC de la Station des Rousses (10,5 %), la vacance des logements est importante. Elle pourrait ainsi être mobilisée dans le but de minimiser la consommation d'espaces générée par les constructions neuves (Figure 2b). Cette mobilisation est d'autant plus nécessaire que ces collectivités affichent une artificialisation liée à l'habitat par ménage supplémentaire significative entre 2010 et 2015. En particulier, dans les CC du Pays de Maîche et du Val de Morteau, 900 m<sup>2</sup> et 640 m<sup>2</sup> d'espaces naturels par ménage supplémentaire ont respectivement été artificialisés pour développer l'habitat. Avec une surface de 1 300 m<sup>2</sup> artificialisés par ménage supplémentaire, la CC du Plateau de Frasné et du Val de Drugeon est la collectivité de la bande frontalière où l'accroissement relatif des surfaces artificialisées liées à l'habitat a été le plus fort.

**Figure 2b: Indicateurs socio-démographiques**

	Taux de pauvreté 2015 (en %)	Part des ménages de familles monoparentales (en %)	Part des ménages de personnes seules (en %)	Taux de vacance 2015* (en %)
CC du Pays de Maîche (25)	7,3	6,7	33,5	11,9
CC du Plateau de Russey (25)	5,0	7,9	26,4	8,1
CC du Val de Morteau (25)	5,0	7,5	34,6	10,6
CC de Montbenoît (25)	5,5	4,7	25,7	6,8
CC du Grand Pontarlier (25)	8,4	7,6	38,7	6,0
CC des Lacs et Montagnes du Haut-Doubs (25)	5,0	7,7	30,8	5,4
CC du Plateau de Frasné et du Val de Drugeon – CFD – (25)	6,3	6,4	27,8	6,4
CC de la Station des Rousses-Haut Jura (39)	5,0	6,4	36,6	10,5
CC du Haut-Jura – ARCADE – (39)	10,9	8,6	39,4	17,2

\* Taux de vacance issu de Filocom

Sources : Insee, RP 2010-2015 (exploitations principales et complémentaires) – Filosofi 2015 – Filocom 2015

Ces caractéristiques socio-démographiques fournissent des éléments sur le type de logement à produire dans les collectivités. Parmi les 570 constructions neuves à prévoir entre 2020 et 2026 dans le Grand Pontarlier (Figure 3) par exemple, il sera nécessaire qu'une partie non négligeable corresponde à du logement collectif de petite taille correspondant aux besoins d'une population jeune vivant seule, en quête d'un emploi en Suisse. De même, pour répondre aux besoins en logements actuellement non satisfaits correspondant à toutes les situations de non ou mal logement, l'agglomération pontissalienne devrait développer son offre de logements locatifs de près de 100 logements en 6 ans, soit directement en construisant du logement social en raison du faible nombre de logements disponibles (le taux de vacance dans le parc social est de 1,0 %), soit indirectement en construisant du logement intermédiaire ou en favorisant l'accession à coût abordable permettant par un jeu de vases communicants, de libérer des logements dans le parc social. Les besoins dus à des situations de non ou mal logement constatées sur la période récente et concernant des publics fragiles, représentent 16 % des besoins globaux de la collectivité.

Dans les autres collectivités moins touchées qu'ailleurs par la pauvreté, cette part est beaucoup plus faible. Elle représente moins de 5 % des besoins en construction neuve. Au sein de la bande frontalière, la CC du Haut-Jura Arcade fait une fois de plus figure d'exception : son taux de pauvreté plus important associé à une tendance baissière de sa population accroissent le poids des besoins actuels non satisfaits (40 %).

La grande majorité des besoins en construction neuve de la bande frontalière provient de la croissance du nombre de ménages, en particulier dans les CC des Lacs et Montagnes du Haut-Doubs, du Val de Morteau, du Plateau de Frasne et du Val de Drugeon, et la CC de Montbenoît. Dans quelques collectivités, notamment la CC du Pays de Maîche, la CC de la Station des Rousses et surtout la CC du Haut-Jura, une partie des constructions neuves à produire sont destinées à compenser des disparitions nettes de logements. À contrario, d'autres collectivités présentent des capacités à produire de nouveaux logements hors construction neuve, soit en réhabilitant des locaux professionnels en logements, soit par scission de logement. C'est en particulier le cas de la CC des Lacs et Montagnes du Haut-Doubs et de la CC du Val de Morteau (Figure 4).

**Figure 3: Décomposition des besoins en logements sur la période 2020-2026 établie à partir du scénario central**

	Besoins en logement	Besoins actuels non satisfaits	Estimation de l'évolution du nombre de ménages	Besoins liés au renouvellement du parc
CC du Pays de Maîche (25)	330	10	260	60
CC du Plateau de Russey (25)	360	10	360	-10
CC du Val de Morteau (25)	450	20	510	-80
CC de Montbenoit (25)	310	0	290	20
CC du Grand Pontarlier (25)	570	90	470	10
CC des Lacs et Montagnes du Haut-Doubs (25)	740	10	1 020	-290
CC du Plateau de Frasne et du Val de Drugeon – CFD – (25)	220	0	210	10
CC de la Station des Rousses-Haut Jura (39)	370	10	310	50
CC du Haut-Jura – ARCADE – (39)	50	20	-120	150

Sources : Insee, Omphale 2017 (scénarii 2018) et RP 2014 - DGFIP, Filocom 2015 - Finess 2016 - SNE 2016 - Cnaf 2015

Dans quasiment toutes les collectivités de la bande frontalière, le moteur principal des besoins en construction neuve repose sur la croissance des ménages. À l'instar de la quasi-totalité des EPCI de la région, cette contribution devrait ralentir lors de la période à venir 2020-2026. Si la tendance observée sur les dernières années se poursuit, la croissance annuelle des ménages ralentirait fortement dans la CC du Pays de Maïche (- 50 %) et dans la CC du Val de Morteau (- 38 %). L'agglomération pontissalienne connaîtrait également un ralentissement, mais la croissance resterait soutenue à un rythme de 80 ménages supplémentaires par an, contre près de 100 entre 2010 et 2015. Le long de la frontière, seule la CC du Plateau du Russey continuerait de gagner autant de ménages que lors de la période de référence antérieure soit une soixantaine par an. En revanche, la situation démographique continuerait de se dégrader dans la CC du Haut-Jura Arcade avec une perte annuelle de l'ordre d'une vingtaine de ménages entre 2020 et 2026 contre une dizaine entre 2010 et 2015 (Figure 4).

**Figure 4: Evolution annuelle du nombre de ménages**

	2010-2015*	2020-2026**
CC du Pays de Maïche (25)	+ 80	+ 40
CC du Plateau de Russey (25)	+ 60	+ 60
CC du Val de Morteau (25)	+ 130	+ 80
CC de Montbenoit (25)	+ 60	+ 50
CC du Grand Pontarlier (25)	+ 100	+ 80
CC des Lacs et Montagnes du Haut-Doubs (25)	+ 170	+ 170
CC du Plateau de Frasne et du Val de Drugeon – CFD – (25)	+ 50	+ 40
CC de la Station des Rousses-Haut Jura (39)	+ 60	+ 50
CC du Haut-Jura – ARCADE – (39)	- 10	- 20

\* : Évolution observée

\*\* : Évolution estimée à partir de scénario centraux de projections de ménages

Sources : Insee, RP 2010 et 2015 (exploitations complémentaires) – Traitement Dreal à partir d'Omphale 2017 (scénarii 2018)