

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Rapport de présentation

Diagnostic territorial

Communauté de communes du Montbardois

SOMMAIRE

PRÉAMBULE.....	6
Les données.....	6
Les territoires de référence.....	6
Abréviations	6
Verbatims.....	6
1. DÉMOGRAPHIE	7
1.1. Une baisse de la population qui progresse.....	8
1.1.1 Une évolution négative de la population	8
1.1.2 ... Malgré des disparités infraterritoriales.	9
1.1.2 Des évolutions entre dépeuplement et dépopulation.	12
1.2. Des évolutions marquées par le vieillissement de la population et le desserrement des ménages.....	14
1.2.1 Un vieillissement marqué de la population.....	14
1.2.2 Une baisse et une recomposition de la population des ménages.	17
1.2.3 Un desserrement accentué des ménages	18
1.3 Des mobilités résidentielles ancrées localement	21
1.4 Une ville-centre plus pauvre que son territoire.....	25
Bilan.....	27
2. HABITAT	28
2.1 Une offre résidentielle de moins en moins dynamique.....	28
2.1.1 Des évolutions en lien avec les dynamiques démographiques du territoire.....	28
2.1.2 Un essoufflement de l'occupation du parc existant	31
2.2 Un parc ancien et sujet à la sous-occupation.....	33
2.2.1 Un parc de logements qui a connu des mutations importantes durant la seconde moitié du 20 ^e siècle.....	33
2.2.2 Des logements majoritairement sous-occupés	34
2.3 La vacance.....	36

2.3.1 Une augmentation continue de la vacance du parc de logements	38
2.3.2 Caractéristiques de la vacance	40
2.4 Un décalage entre l'offre résidentielle et les besoins de la population.....	41
2.4.1 Un parc locatif plus important que les territoires voisins	41
2.4.2 Une typologie marquée par de grands logements	43
2.4.3 Une inadéquation entre la typologie des logements et la composition des ménages.....	44
2.5 Des prix de l'immobilier attractifs dans l'Ouest côte-d'orien....	47
2.5.1 Un marché de l'immobilier centré à Montbard et au Sud du territoire.....	48
2.5.1 Des prix peu élevés malgré des disparités entre les communes du territoire	50
2.6 Un territoire rural bien doté en offre d'hébergement	53
2.6.1 Un parc de logements sociaux conséquent et principalement localisé à Montbard	53
2.6.2 Des foyers et résidences destinés aux personnes en perte d'autonomie ou en situation de handicap	54
2.6.2 L'aire d'accueil des gens du voyage communautaire	55
2.7 Des actions conduites sur le territoire pour l'amélioration et l'adaptation du parc de logements.....	55
2.7.1 Le programme Petites Villes de Demain à Montbard	55
2.7.2 Les actions d'amélioration du parc de logements sociaux	56
Bilan	57
3 ÉCONOMIE ET FONCTIONS DU TERRITOIRE	58
3.1 Des actifs de moins en moins nombreux, dont la structure connaît des évolutions profondes	58
3.1.1 Une baisse de la part des actifs au sein de la population globale.....	58
3.1.2 Une recomposition de la structure des actifs à relier à la tertiarisation de l'économie.....	59
3.1.2 Un niveau de diplôme des actifs qui augmente sur le territoire	60
3.1.3 Un taux de chômage qui augmente	61
3.1.5 Des travailleurs peu mobiles, en raison de la concentration d'emplois sur le territoire.....	62
3.2 Un tissu économique historiquement structuré autour de l'industrie, mais où le secteur tertiaire s'impose progressivement	65
3.2.1 Un nombre d'établissements en hausse malgré des effectifs en baisse	65
3.2.2 Des établissements de taille similaire à celle des territoires de référence	65

3.2.3 Une industrie spécialisée historiquement présente, qui structure encore l'économie locale.....	66
3.2.4 Un tissu économique également marqué par le développement du secteur tertiaire.....	68
3.2.5 Une concentration de l'emploi sur le territoire	69
3.2.6 Des évolutions à anticiper	72
3.2.7 Le potentiel de développement des Zones d'Activités Économiques (ZAE).....	75
3.3 Une opportunité à développer : le tourisme.....	82
3.3.1 De nombreux atouts touristiques, entre patrimoine et nature.....	84
3.3.2 Un environnement touristique concurrentiel.....	85
3.3.3 Des possibilités d'accès multiples au territoire pour les visiteurs et touristes	85
3.3.4 Une offre d'hébergements limitée.....	88
Bilan	89
4. L'OFFRE COMMERCIALE, DE SERVICES ET D'EQUIPEMENTS	90
4.1 Services et équipements.....	90
4.1.1 Une offre de services et d'équipements concentrée à Montbard.....	90
4.1.2 Une proximité des services administratifs grâce au statut de sous-préfecture de Montbard	92
4.1.3 Une offre d'équipements de santé saturée et encore mal adaptée au regard de l'évolution des besoins.....	93
4.1.4 Une offre d'équipements scolaires qui permet d'emmener tous les élèves jusqu'au brevet des collèges en filière générale	96
4.1.5 Des équipements socioculturels qui bénéficient à l'ensemble de la population.....	100
4.2 Un pôle commercial de consommation hebdomadaire.....	101
4.2.1 Une offre commerciale concentrée dans la ville-centre	101
4.2. 2 Une offre commerciale principalement tournée vers l'alimentaire et les grandes surfaces.....	103
4.2.3 Évasion commerciale	104
4.2.3 Une hausse de la vacance commerciale	105
Bilan	106
5. LES MOBILITÉS.....	107
5.0 Contexte : la gestion locale des mobilités.....	107
5.1 Une bonne desserte routière.....	109
5.2 Une forte dépendance des ménages à la voiture.....	110

5.3 Le réseau ferroviaire : un atout de taille pour le Montbardois.....	112
5.4 Une offre de transports en commun limitée	114
5.5 Un développement des alternatives à la voiture individuelle	114
5.6 Des déplacements domicile / travail qui restent cependant très motorisés	116
5.7 Le covoiturage : un levier de décarbonation des mobilités encore peu utilisé.....	117
5.7.1 Une forme de mobilité peu utilisée dans le Montbardois.....	118
5.7.2 Une alternative à développer depuis des réseaux plus structurants.....	118
5.6 Les capacités de stationnement du Montbardois.....	120
Bilan.....	123

PRÉAMBULE

Les données

Sauf mention contraire, l'ensemble des données mobilisées dans ce document proviennent des dernières productions à jour publiées par l'Institut National de la Statistique et des Études Économiques (INSEE) au moment de la production du document.

Les données de l'INSEE utilisées dans le cadre de l'élaboration du présent document correspondent au millésime 2022. Pour ce millésime, l'INSEE propose trois amplitudes de temps qui permettent d'évaluer les dynamiques en cours sur différentes thématiques :

- 2011-2016
- 2016-2022
- 2011-2022

Les territoires de référence

Dans le but de pouvoir mettre en perspective les données produites et récoltées dans le cadre de l'étude visant l'élaboration du diagnostic du Plan Local d'Urbanisme de la Communauté de communes du Montbardois, deux territoires de référence ont été retenus.

Les deux territoires de référence retenus sont les Communautés de communes limitrophes des **Terres d'Auxois** et du **Pays Châtillonnais**. Ces deux territoires limitrophes ont autant de points communs que de différences avec le Montbardois. Ainsi, au cours du développement, il s'agira de mettre en perspective les données récoltées et produites du Montbardois en les comparant avec celles des deux territoires de référence.

Abréviations

- Communauté de communes du Montbardois : CCM / CC du Montbardois.
- Communauté de communes du Pays Châtillonnais : CCPC / CC du Pays Châtillonnais
- Communauté de communes des Terres d'Auxois : CCTM / CC des Terres d'Auxois
- Communauté de communes du Pays d'Alésia et de la Seine : COPAS / CC du Pays d'Alésia et de la Seine.
- Catégories socioprofessionnelles : CSP

Verbatims

Des citations émanant des différents moments de la concertation institutionnelle et citoyenne ont été intégrées dans le corps de ce diagnostic afin de mettre en perspective l'approche purement statistique de l'étude et de mettre en valeur la dimension participative de la démarche d'élaboration du PLUi de la Communauté de communes du Montbardois. Elles se présentent de la manière suivante :

“ **Un territoire rural marqué par son passé industriel** ”

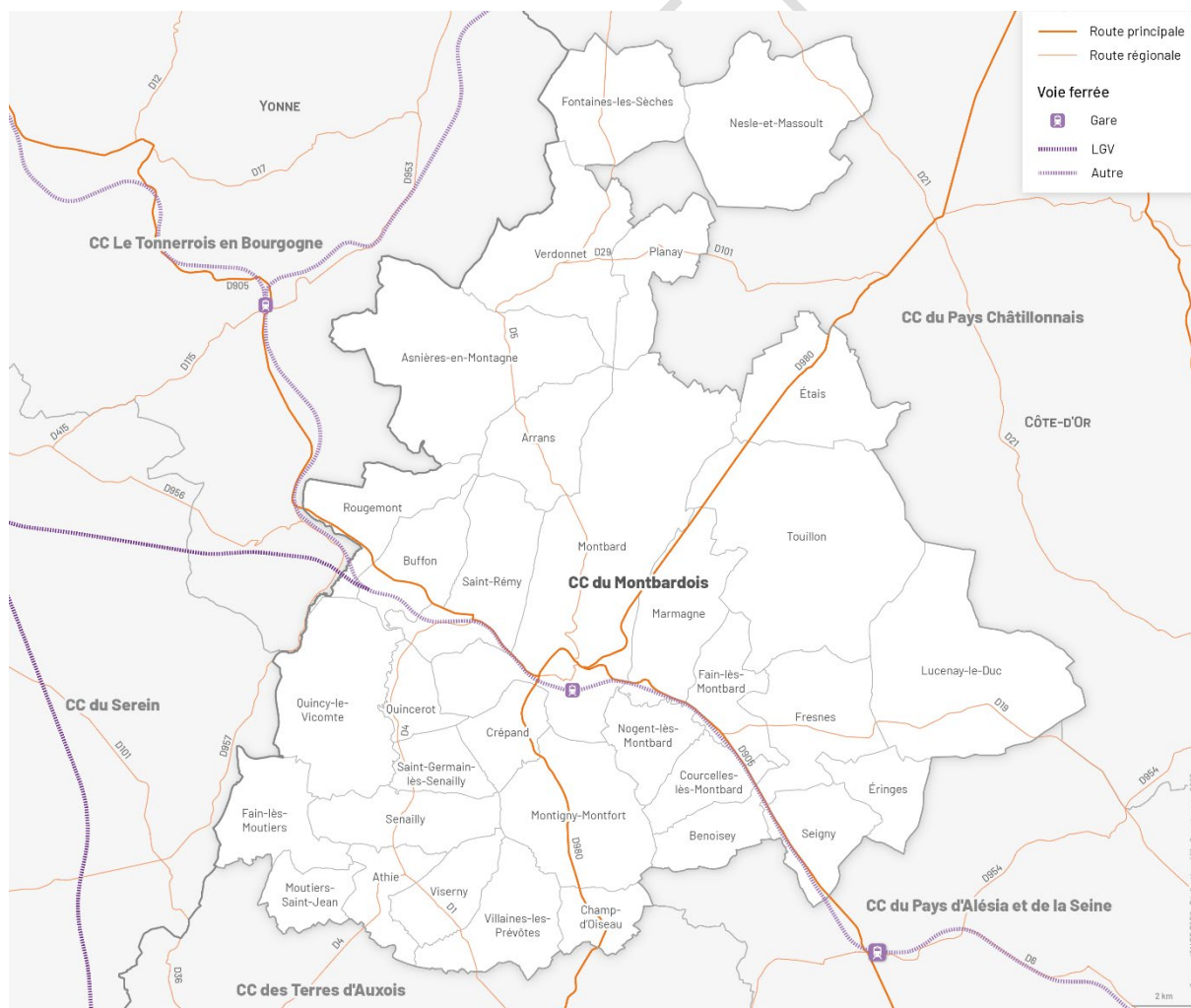
PRESENTATION DU TERRITOIRE

La Communauté de communes du Montbardois est un territoire qui rassemble 33 communes dans l'Ouest du Département de la Côte d'Or. Le territoire s'inscrit dans un contexte rural, isolé des dynamiques métropolitaines. En revanche, il bénéficie de l'influence de plusieurs centralités locales, comme sa ville-centre Montbard, qui irriguent un ensemble d'espaces ruraux peu denses.

Dans ce cadre, Montbard est devenue un pôle administratif avec sa sous-préfecture et les nombreux autres services qui s'y concentrent. Elle est également un pôle économique important, pourvoyeuse de nombreux emplois, elle rayonne sur un bassin de vie qui s'étend au-delà des frontières de la Communauté de communes.

Au-delà de sa ville-centre, le Montbardois est un territoire rural marqué par une agriculture diversifiée qui, au fil du temps et de ses évolutions, a empreint des paysages structurés autour de deux grandes unités paysagères : l'Auxois et le Duesmois.

Enfin, malgré son isolement et le caractère très rural de son environnement immédiat le territoire est relié aux autres pôles régionaux et nationaux par la ligne TGV qui relie Paris et Lyon.



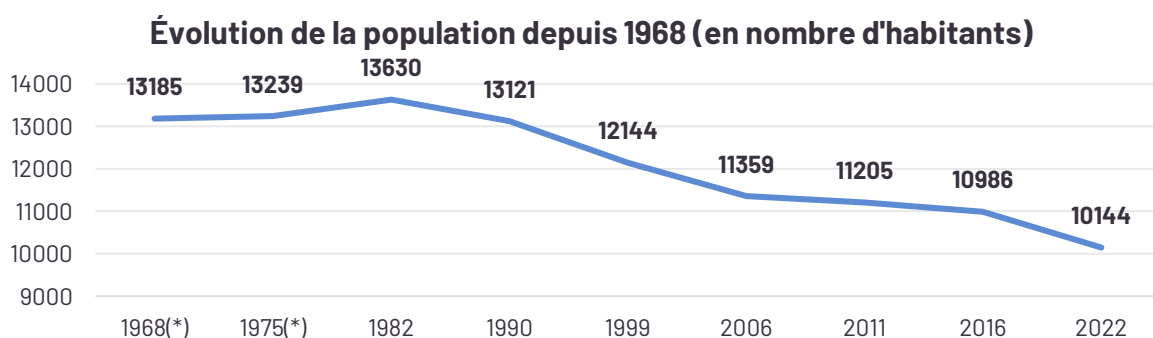
1. DÉMOGRAPHIE

1.1. Une baisse de la population qui progresse.

1.1.1 Une évolution négative de la population ...

Après une période de croissance de 1968 à 1982, l'évolution démographique de la Communauté de communes du Montbardois est marquée, depuis le début des années 1980, par une décroissance longue et continue. Comptant 10 144 habitants en 2022 contre 11 205 en 2011, la Communauté de communes a perdu 1 061 habitants en 11 ans. Cette dynamique constante depuis les années 80, s'est par ailleurs accélérée ces dernières années. De fait, le taux de variation annuel moyen de la population est passé de -0,39 % entre 2011 et 2016 à -1,32 % entre 2016 et 2022, soit un taux de -0,9 % entre 2011 et 2022.

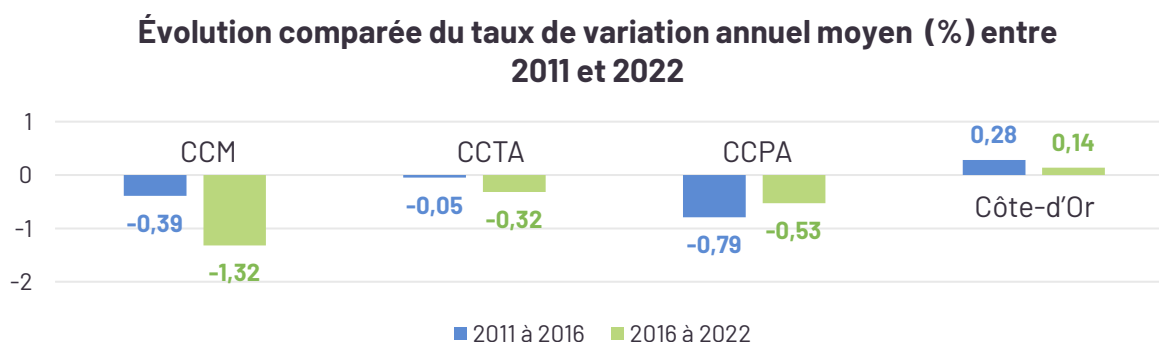
Le taux de variation annuel moyen exprimé en pourcentage correspond à l'évolution moyenne de la population par an.



Les territoires de référence connaissent également une baisse de leur population. Néanmoins, la situation du Montbardois contraste avec celle des territoires voisins, qui, sur la période 2016-2022, affichaient des taux de variations annuels moyens 3 à 5 fois supérieurs :

- -0,53 % pour la Communauté de communes du Pays Châtillonnais ;
- -0,32 % pour la Communauté de communes de Terres d'Auxois.

Enfin, ces tendances locales se démarquent également des tendances départementales sur la même période qui sont positives.



1.1.2 ... Malgré des disparités infraterritoriales.

Une population concentrée à Montbard

Au-delà des dynamiques territoriales de la CCM, on observe au sein du territoire des dynamiques hétérogènes entre les communes.

Le territoire de la communauté de communes du Montbardois est principalement rural, avec de petites communes qui gravitent autour de Montbard, qui compte 4 751 habitants, représentant environ la moitié de la population totale de la CCM. Un tiers des communes ont moins de 100 habitants, et un peu plus de la moitié d'entre elles ont entre 100 et 300 habitants. Montbard et les communes limitrophes de Crépand, Saint-Rémy et Touillon regroupent à elles seules 6 207 habitants, soit 61 % de la population totale de l'EPCI. Ces chiffres illustrent une organisation territoriale structurée autour de Montbard et de ses communes limitrophes.

Répartition des communes selon leur nombre d'habitants

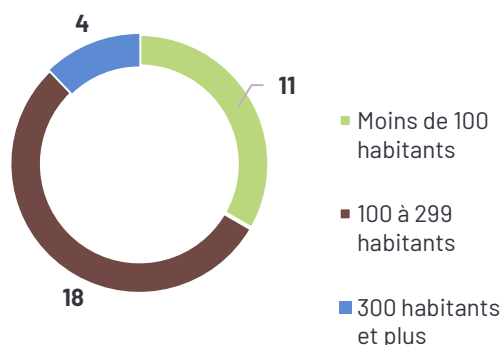


Tableau de la population par commune en 2022

Communes	Nombre d'habitants	Communes	Nombre d'habitants
Montbard	4751	Villaines-les-Prévôtes	143
Saint-Rémy	678	Senailly	132
Touillon	461	Saint-Germain-lès-Senailly	113
Crépand	317	Champ-d'Oiseau	110
Montigny-Montfort	277	Benoisey	96
Fain-lès-Montbard	273	Courcelles-lès-Montbard	87
Moutiers-Saint-Jean	255	Athie	80
Quincy-le-Vicomte	207	Nesle-et-Massoult	79
Lucenay-le-Duc	197	Quincerot	78
Marmagne	197	Étais	76
Viserny	180	Verdonnet	69
Asnières-en-Montagne	170	Arrans	63
Buffon	154	Planay	62
Fresnes	154	Éringes	57
Nogent-lès-Montbard	153	Fontaines-les-Sèches	26
Seigny	153		
Fain-lès-Moutiers	152		
Rougemont	144		

Des dynamiques d'évolution de la population inégales entre les communes.

En 2022, la répartition géographique de la population est inégale entre Montbard et le reste des communes du territoire. En outre, l'analyse de l'évolution de la population entre 2011 et 2022 fait émerger des évolutions différenciées entre certaines parties du territoire.

La carte située à la page suivante présente l'évolution de la population par commune entre 2011 et 2022 (Taux de variation annuel moyen en %) et met en avant une opposition entre la frange Sud et le reste du territoire :

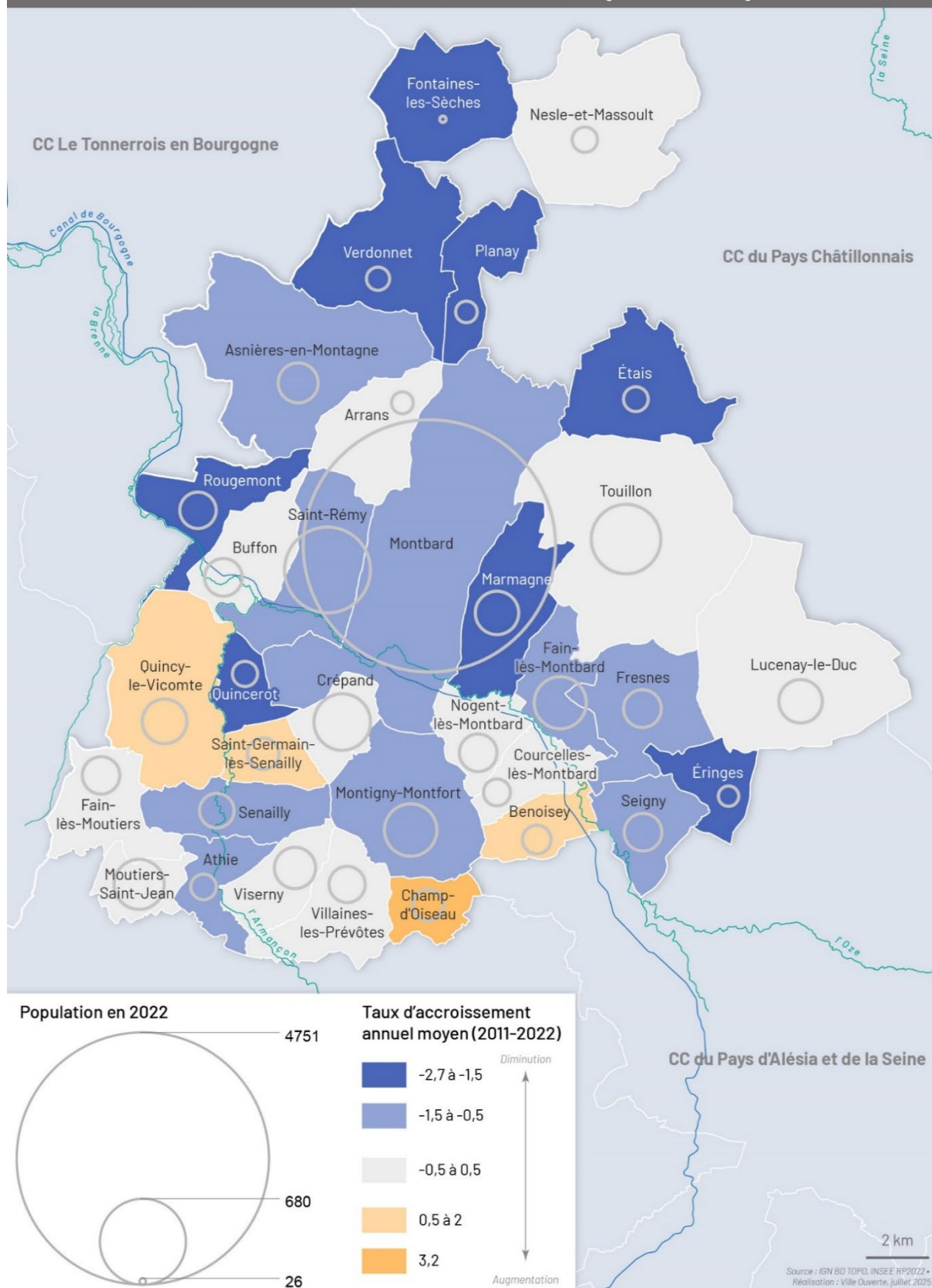
- Ainsi, de 2011 à 2022, les communes de la frange Sud de Champ-d'Oiseau (+ 32 habitants), Benoissey (+ 17 habitants), Saint-Germain-lès-Senailly (+ 20 habitants) ou encore Quincy-le-Vicomte (+ 14 habitants), connaissent des dynamiques démographiques marquées par une croissance supérieure à la moyenne du territoire.
- À l'inverse, les communes comme Planay (-19 habitants), Verdonnet (-19 habitants), ou Fontaines-les-Sèches (-9 habitants), situées au Nord, connaissent une décroissance démographique plus importante que la moyenne de la Communauté de communes.

Nous noterons néanmoins que certaines de ces communes sont aussi parmi celles qui ont le moins d'habitants, ainsi les taux de variation de la population apparaissent mécaniquement plus importants.

Par ailleurs, si Montbard joue le rôle de centralité par son poids dans la démographie de la Communauté de communes, elle connaît également une baisse de sa population avec un taux de variation annuel moyen de -1,28 % entre 2011 et 2022. La ville a ainsi perdu 725 habitants entre 2011 et 2022, soit 68 % de la baisse globale du territoire de la CCM.

Finalement, entre 2011 et 2022, le territoire connaît des évolutions démographiques hétérogènes avec des communes qui gagnent des habitants et d'autres qui en perdent. Néanmoins, à l'échelle du territoire, et dans la mesure où une part importante de la population réside dans la ville-centre, la baisse démographique demeure préoccupante dans l'optique d'un maintien des services, commerces et équipements qu'elle concentre actuellement.

ÉVOLUTION DE LA POPULATION (2011-2022)



1.1.2 Des évolutions entre dépeuplement et dépopulation.

La décroissance démographique que connaît la CCM depuis les années 80 est la combinaison de deux phénomènes démographiques :

- Le premier est la dépopulation en lien avec le vieillissement de la population du territoire causée par une baisse constante du solde naturel depuis les années 60.
- Le deuxième phénomène est le dépeuplement, qui se traduit par une décroissance démographique induite par la baisse du solde migratoire, en baisse depuis les années 80.

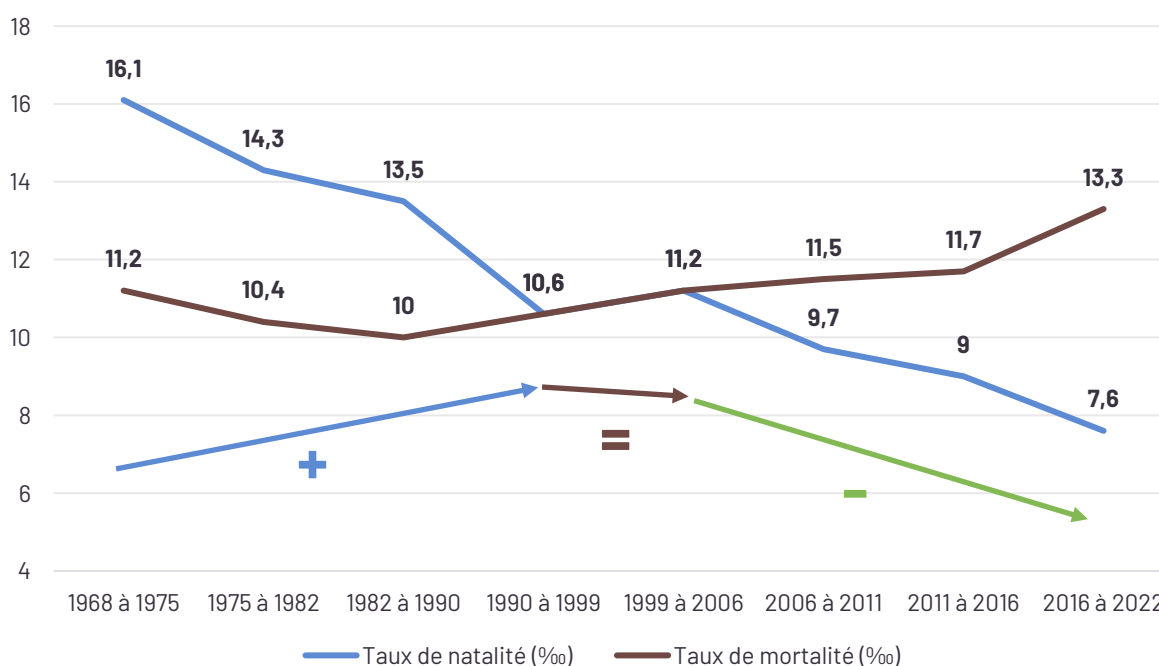
Le solde naturel est le rapport entre le **taux de natalité** et le **taux de mortalité**.

À solde migratoire neutre, si le taux de mortalité est plus important que le taux de natalité, la population baisse, c'est la **dépopulation**.

Le solde migratoire est le rapport entre le **nombre** de personnes arrivant sur le territoire **et le nombre** de personnes quittant le territoire.

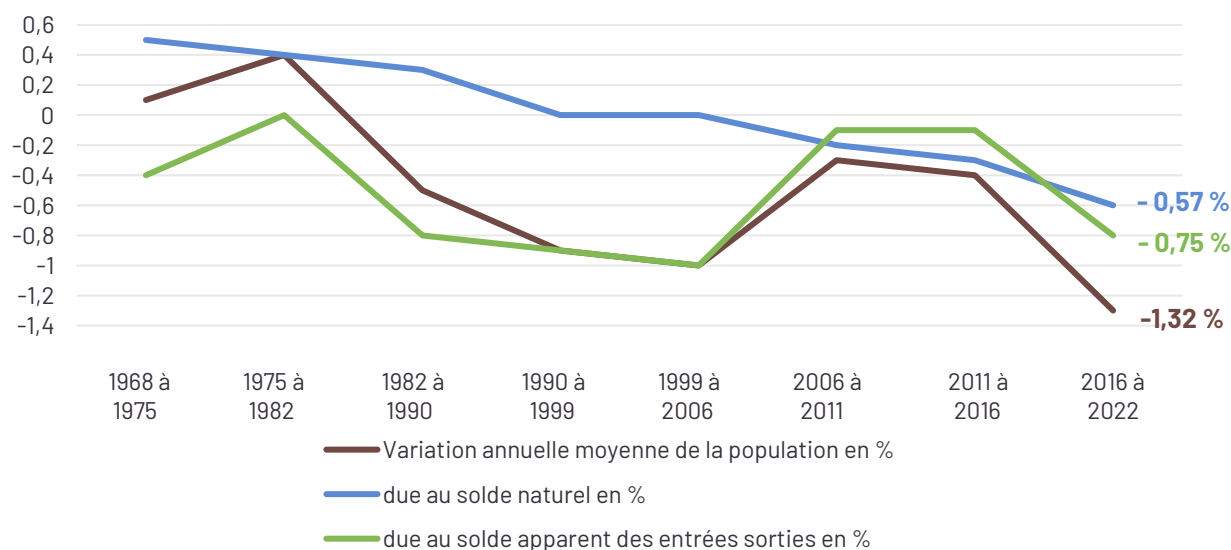
À solde naturel neutre, si le nombre de sorties est plus important que le nombre d'entrées, la population baisse, c'est le **dépeuplement**.

Évolution du taux de mortalité et de natalité (%)



Le graphique ci-dessus montre l'évolution du taux de natalité et de mortalité de la CCM. Depuis les années 60, on observe une baisse progressive du taux de natalité qui est passé de 16,1 % à 7,6 %. La perte de population en cours depuis le début des années 2000 induite par le solde naturel s'explique ainsi par le passage à un taux de natalité moins important que le taux de mortalité. Nous pouvons par ailleurs noter que sur les dernières périodes, c'est-à-dire de 2011 à 2022, cette tendance a connu une accélération avec une hausse de la mortalité de 1,6 point et une baisse de la natalité de 1,4 point.

Évolution des facteurs démographiques entre 1968 et 2022



Le graphique ci-dessus montre que la baisse de la population depuis les années 60 est induite par la baisse constante du solde naturel, qui est passé de 0,5 % à -0,6 % entre 1968 et 2022. Ainsi, la baisse du solde naturel constitue une tendance de fond qui participe à la décroissance démographique du territoire. Cette tendance se croise avec l'évolution irrégulière du solde migratoire, dont les variations peuvent ralentir ou accélérer la baisse de population liée au solde naturel. Sur la période 2016-2022, par exemple, le taux de variation annuel moyen a fortement baissé de 0,92 point, imputable en grande partie à la baisse importante de 0,65 point du solde migratoire.

Comme nous le montre le tableau ci-dessous, pour les territoires de référence, la situation est sensiblement différente. En effet, si les évolutions du solde naturel sont relativement similaires, les territoires de référence bénéficient d'évolutions positives de leur solde migratoire (à l'exception du Pays du Châtillonnais). Par exemple, entre 2016 et 2022, alors que l'ensemble des territoires connaissent une baisse de leur solde naturel sensiblement similaire, le Montbardois affiche un taux de variation annuel moyen plus négatif en raison d'un solde migratoire en plus forte baisse.

Tableau de l'évolution des facteurs démographiques entre 2011 et 2022

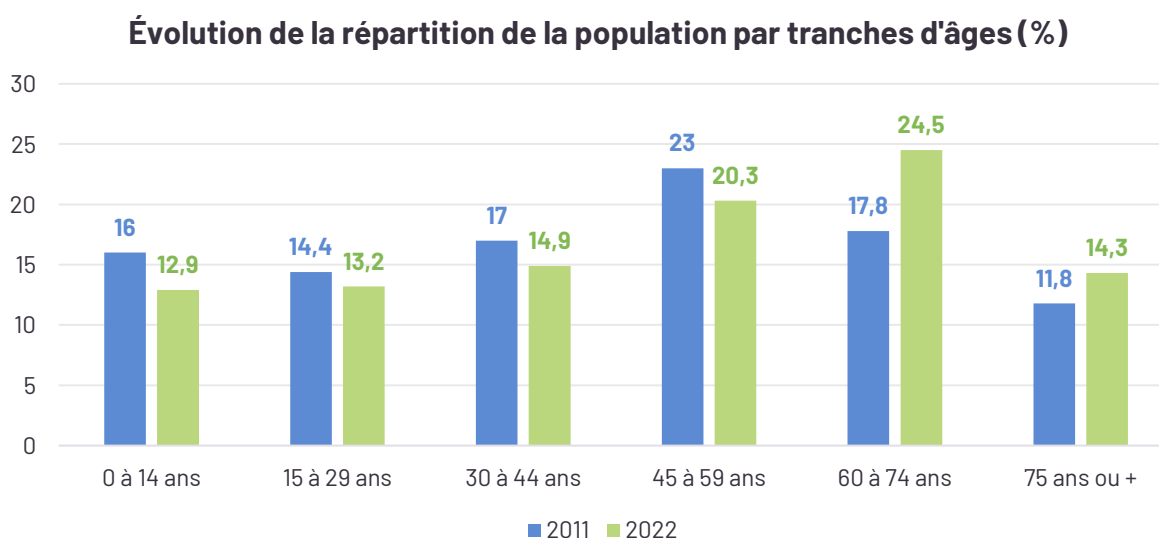
	2011-2016			2016-2022			2011-2022		
	Solde naturel	Solde migratoire	Taux de variation annuel	Solde naturel	Solde migratoire	Taux de variation annuel	Solde naturel	Solde migratoire	Taux de variation annuel
CC Montbardois	-0,27	-0,12	-0,39	-0,57	-0,75	-1,32	-0,44	-0,46	-0,9
CC Terres d'Auxois	-0,35	0,3	-0,05	-0,65	0,33	-0,32	-0,52	0,32	-0,2
CC Pays Châtillonnais	-0,43	-0,36	-0,79	-0,57	0,04	-0,53	-0,51	-0,14	-0,65
Côte-d'Or	0,22	0,06	0,28	0,02	0,12	0,14	0,11	0,09	0,2

1.2. Des évolutions marquées par le vieillissement de la population et le desserrement des ménages

1.2.1 Un vieillissement marqué de la population

La Communauté de communes du Montbardois connaît un vieillissement de sa population qui se traduit par une augmentation de la part des individus de 60 ans et plus parmi la population qui est passée de 29,9 % en 2011 à 38,8 % en 2022, soit une augmentation de 9,2 points. Dans le même temps, la part des moins de 29 ans a baissé de 3,9 points sur la même période, passant de 30 % en 2011 à 26,1 % en 2022.

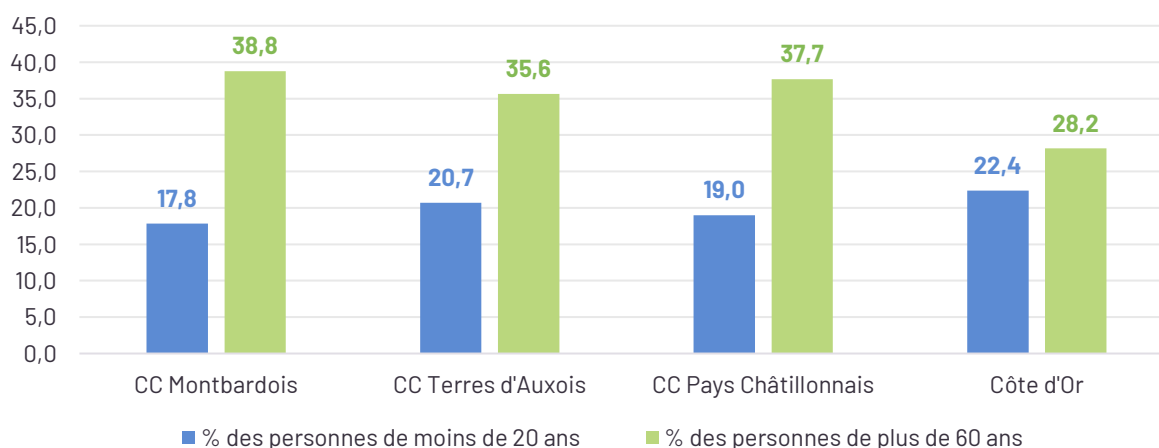
Le graphique ci-dessous montre que de manière générale, les tranches des populations âgées entre 0 et 59 ans sont en baisse, avec une diminution plus importante du nombre de personnes âgées de 0 à 14 ans. À l'inverse, le nombre de personnes de 60 ans ou plus augmente, avec une augmentation marquée de 7,8 points des personnes de 60 à 74 ans.



Le graphique ci-dessous montre que le Montbardois, comparativement aux autres territoires, a une plus grande part de personnes âgées de plus de 60 ans, mais également une population jeune moins importante (moins de 20 ans). Ces chiffres contribuent à expliquer la démographie atone du territoire et la baisse du solde naturel. De fait, le nombre de personnes âgées augmente, et le nombre de jeunes baisse, faisant *de facto* augmenter le taux de mortalité et baisser le taux de natalité.

Néanmoins, on peut également remarquer que l'ensemble des territoires de référence sont concernés par une part plus importante de personnes âgées de plus de 60 ans que de personnes âgées de moins de 20 ans. En effet, le phénomène du vieillissement de la population est une tendance généralisée qui touche l'ensemble du territoire métropolitain, dont le nombre de personnes de 60 ans et plus a augmenté de 3,8 % entre 2011 et 2022.

Comparaison des écarts entre classes d'âges en 2022 (%)



La carte à la page suivante présente la part de personnes de 60 ans et plus par commune en 2022 :

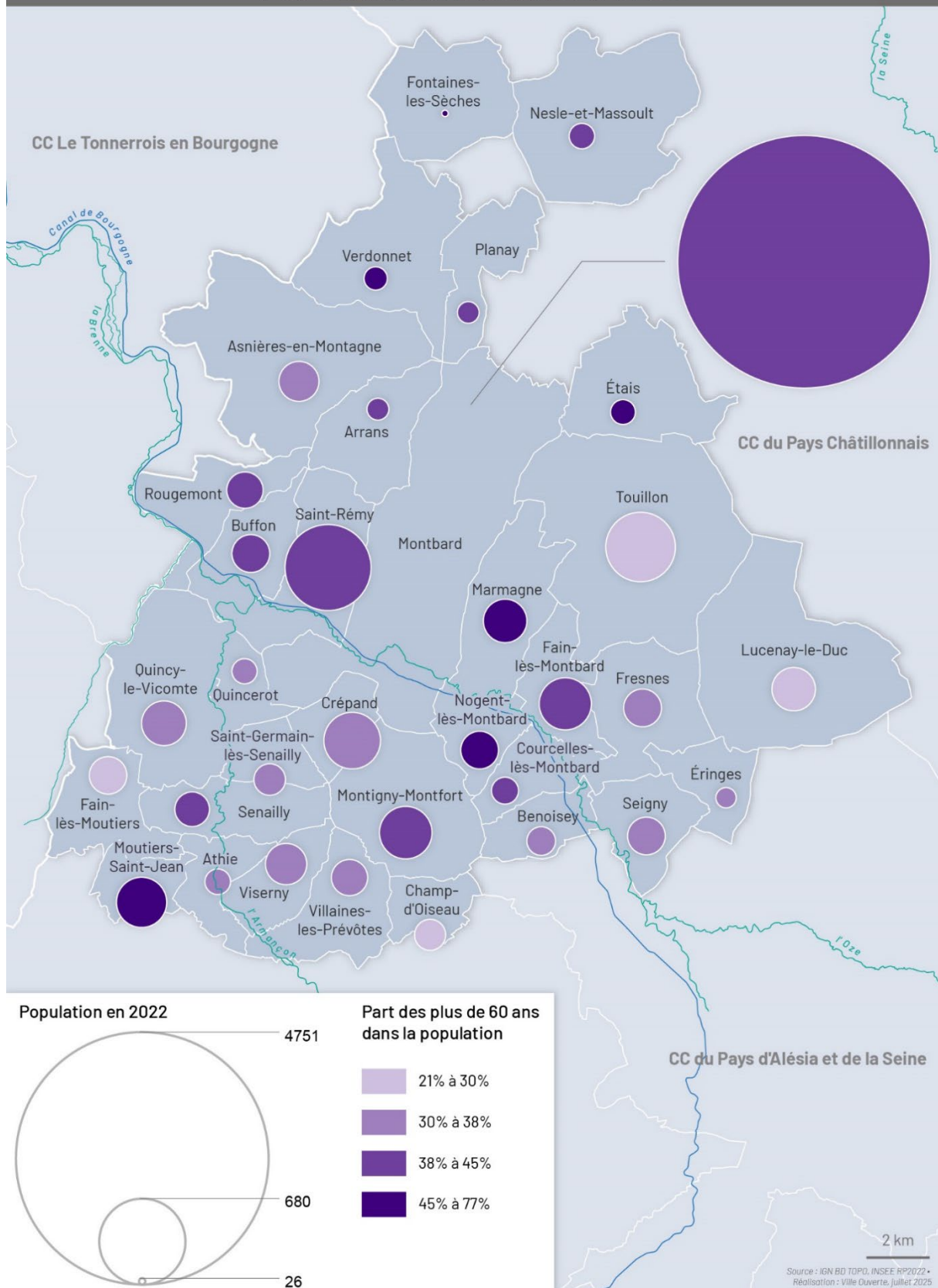
- On observe que la population des personnes de plus de 60 ans se concentre majoritairement à Montbard et dans les communes limitrophes, comme Marmagne ou Nogent-lès-Montbard. Les communes situées au Nord comme Verdonnet, Fontaines-les-Sèches et Étais ont également une proportion importante de personnes de 60 ans et plus parmi leur population.
- À l'inverse, à l'exception des communes de Senailly, ou Montigny-Monfort, les communes situées au Sud et au Sud-Est sont celles qui accueillent le moins de personnes âgées.

Le cas de Moutiers Saint Jean est particulier dans la mesure où la commune accueille un Établissement d'Hébergement des Personnes Agées Dépendantes (EHPAD) de 57 places, ce qui augmente le poids relatif des personnes de 60 ans et plus dans la population communale qui compte 255 habitants.

Ainsi, on peut remarquer que la frange Sud et Est du territoire est caractérisé par une relative jeunesse des habitants, tandis que le centre et le Nord du territoire accueillent des habitants globalement plus âgés.

Une population vieillissante qui est attachée à son autonomie

POPULATION DE 60 ANS ET PLUS



1.2.2 Une baisse et une recomposition de la population des ménages.

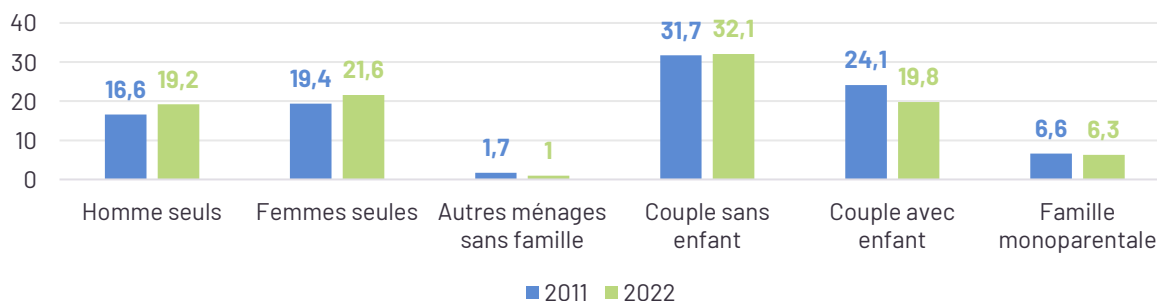
Entre 2011 et 2022, la population des ménages a connu une baisse, passant de 5 107 à 4 950 ménages, soit une baisse de 3 %. Cette baisse résulte notamment de la baisse plus importante des ménages avec familles dont le nombre est passé de 3 185 à 2 885 ménages.

Comme nous le montre le graphique ci-dessous, de ces évolutions découle une recomposition de la population des ménages qui se traduit par :

- l'augmentation du nombre d'hommes et de femmes vivant seuls, dont les parts combinées au sein de la population totale des ménages est passée de 36 % en 2011 contre 40,8 % en 2022 ;
- la baisse du nombre de couples avec enfants, de 24,1 % à 19,8 %, soit une baisse de 4,3 points ;
- la hausse de la population des ménages composés d'une personne qui est passée de 1 838 à 2 018 ménages.

Sur la dernière période, on note enfin une relative stabilité des familles monoparentales dont la part au sein de la population des ménages a peu évolué. Il est à noter qu'à l'échelle métropolitaine, le nombre de familles monoparentales augmente, avec une part au sein de la population totale des ménages passant sur la même période de 9,1 % à 10,1 %.

**Répartition de la composition des ménages en 2011 et en 2022
dans le Montbardois**

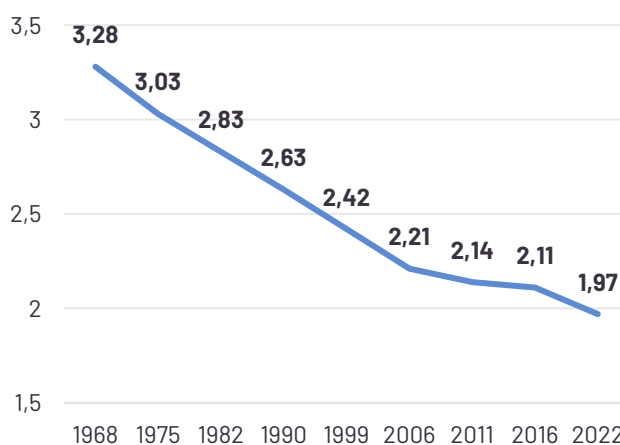


Ces dynamiques traduisent une recomposition des modes de cohabitation de la population sur le territoire du Montbardois qui se caractérise par une augmentation des personnes vivant seules et une baisse du nombre de familles composées d'un couple avec enfant(s). Ces dynamiques sont à mettre en lien avec l'évolution actuelle de mœurs et de la démographie que l'on retrouve aussi bien à l'échelle du territoire national que des autres pays européens. Elles s'expliquent d'une part, par le vieillissement croissant de la population et donc de l'augmentation du nombre de personnes âgées vivant seules ou en couples (démographie) et d'autre part, par l'augmentation des séparations et le recul de la vie de couple chez les jeunes qui induit une baisse de la natalité (mœurs et démographie).

1.2.3 Un desserrement accentué des ménages

Des évolutions de la composition et de la structuration de la population, résulte un phénomène que l'on appelle le **desserrement des ménages***. 73 % des ménages du territoire sont composés de personnes seules ou de couples sans enfant(s). Ainsi, la part de ménages composés d'une personne est passée de 36 % en 2011 à 40,8 % en 2022, soit une augmentation de 4,8 points. En 2022, le nombre moyen d'occupants par résidence principale était de 1,97 personne.

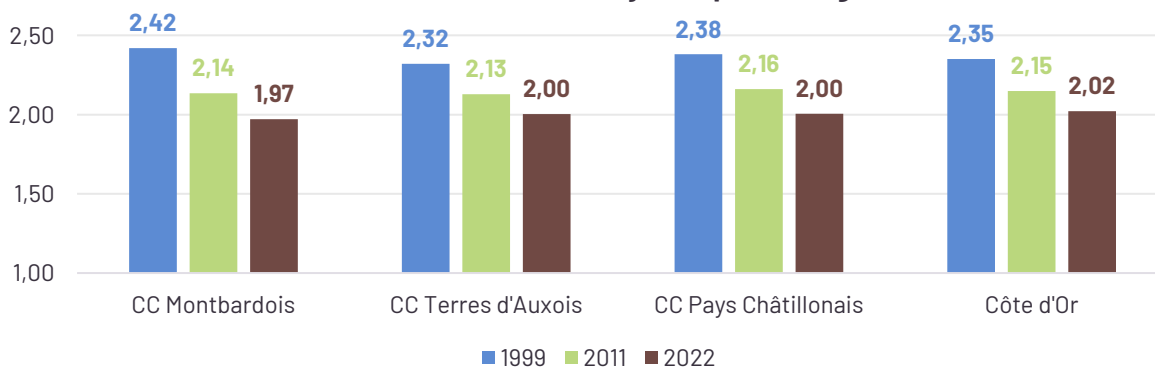
Taille moyenne des ménages entre 1968 et 2022



***Le desserrement des ménages** est le phénomène de baisse du nombre de personnes par ménage. Il est lié au vieillissement de la population et à l'évolution des modes de cohabitation, tels que des séparations plus nombreuses ou une vie en couple plus tardive des jeunes. Ainsi, à population constante, le nombre de ménages augmente. (Source : Agence d'Urbanisme région Nîmoise et Alésienne)

En comparaison, la dynamique d'évolution de la taille des ménages au sein de la CC ces vingt dernières années est similaire à celles des territoires de référence. Nous pouvons néanmoins noter que le Montbardois, ayant la moyenne la plus importante en 1999 et la moyenne la plus faible en 2022, a connu un phénomène de desserrement des ménages plus important. En comparaison des autres territoires, le Montbardois connaît donc une baisse de la taille moyenne des ménages plus rapide et plus marquée. Nous pouvons par ailleurs ajouter que ce phénomène de desserrement des ménages se retrouve à l'échelle nationale, passant de 2011 à 2022 de 2,26 à 2,15 personnes par ménage. Le desserrement des ménages est plus important sur le territoire de la CCM en lien avec une dynamique de vieillissement plus importante qu'à l'échelle nationale.

Evolution de la taille moyenne par ménage



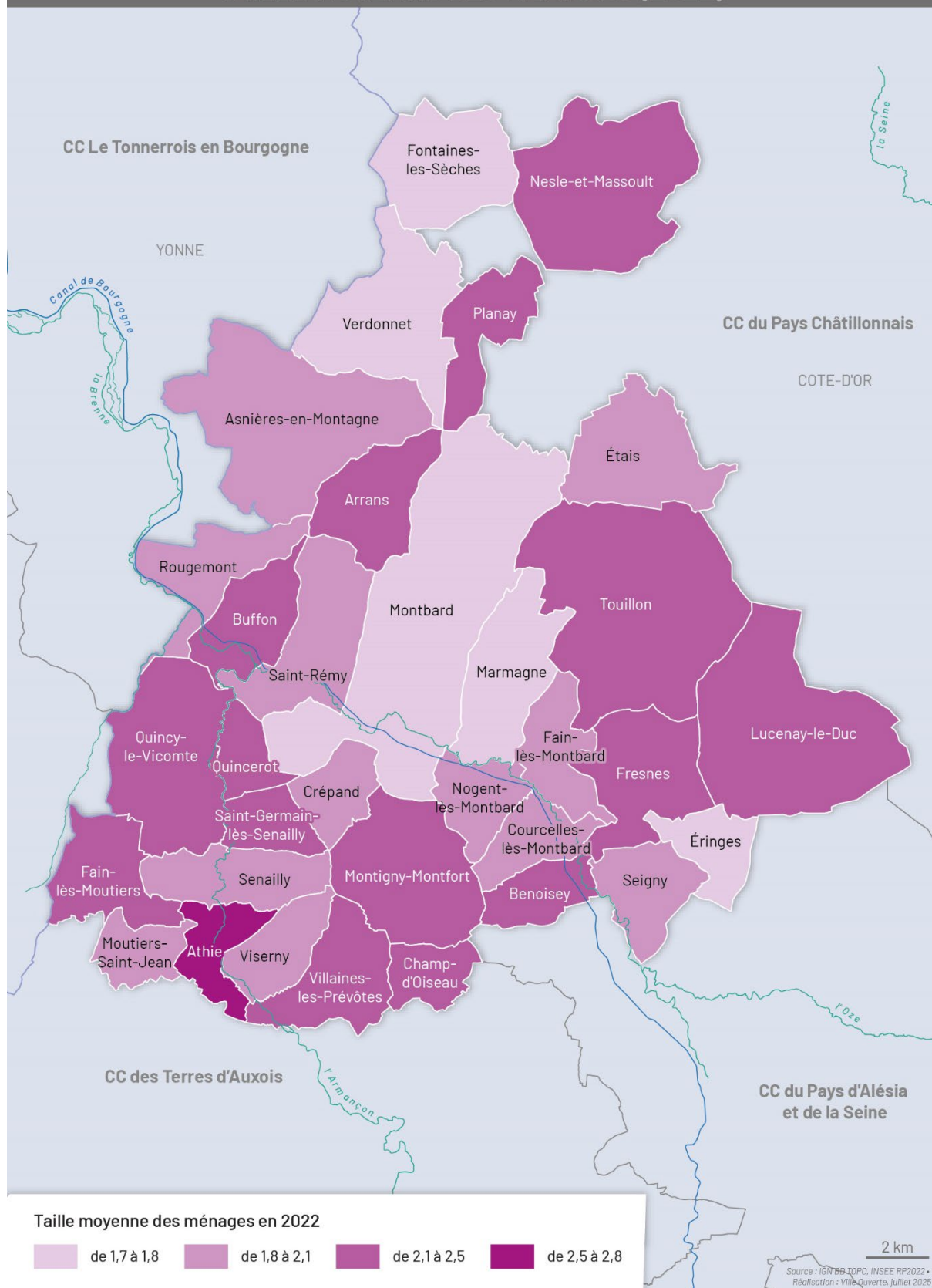
La carte à la page suivante montre l'inégale répartition des ménages selon leur taille au sein de la Communauté de communes. Les communes où l'on retrouve les ménages les plus grands sont majoritairement situées au Sud et en périphérie de Montbard. À l'inverse, Montbard est particulièrement touchée par le desserrement des ménages avec 1,8 personne par ménage en 2022.

“ **La majorité des
nouveaux
arrivants sont des
célibataires** ”

Cette tendance pourrait s'expliquer d'une part, par la structuration du parc de logements, par le vieillissement plus marqué de ces communes, mais également par la volonté des familles, donc de grands ménages, de privilégier les communes rurales du territoire. D'autre part, la concentration de ces dernières dans les communes de la frange Sud du territoire pourrait s'expliquer par leur situation géographique, au croisement des aires d'attractions des polarités de Semur-en-Auxois, de Venarey-Les Laumes et de Montbard, situées chacune d'entre-elles à équidistance (environ 10 km).

La composition des ménages au sein du Montbardois coïncide avec les dynamiques démographiques en cours sur le territoire et plus largement avec les dynamiques nationales (évolution des mœurs et vieillissement de la population) qui induisent un phénomène progressif de desserrement des ménages. Néanmoins, celui-ci est bien plus marqué dans le Montbardois avec un nombre moyen de personnes par ménages qui est passé entre 2016 et 2022 en dessous de deux, conséquence directe du vieillissement marqué de la population intercommunale. Enfin, Montbard est la ville la plus touchée par le desserrement de ces ménages (1,8 personne par ménage), quand, dans la quasi-totalité des autres communes, la moyenne du nombre de personnes par ménage reste supérieure à deux.

TAILLE MOYENNE DES MÉNAGES (2022)

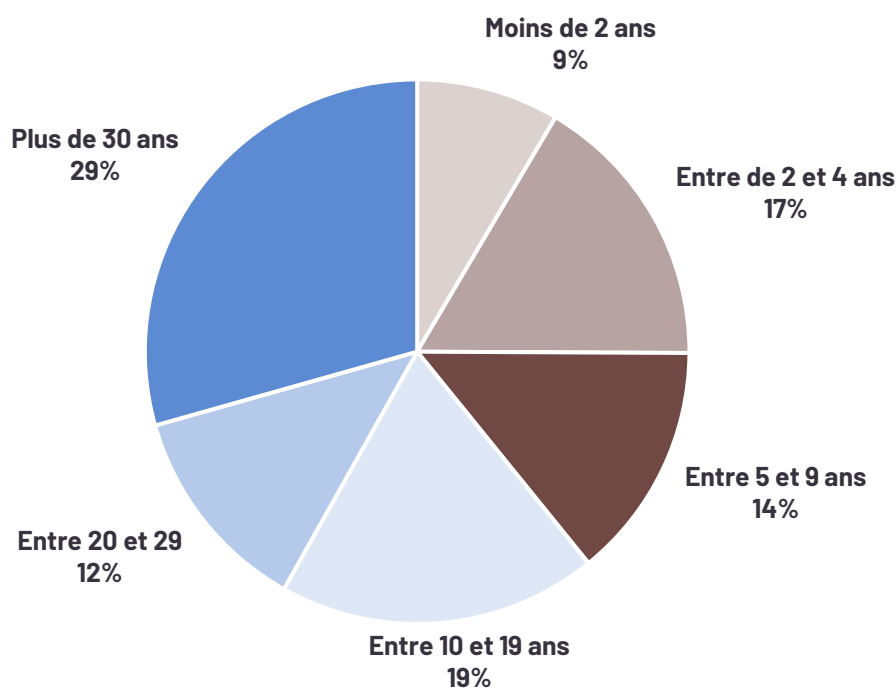


1.3 Des mobilités résidentielles ancrées localement

Les mobilités nous renseignent sur l'attractivité résidentielle du territoire, elles permettent de mettre en perspective les dynamiques démographiques en offrant un regard sur les parcours résidentiels des habitants.

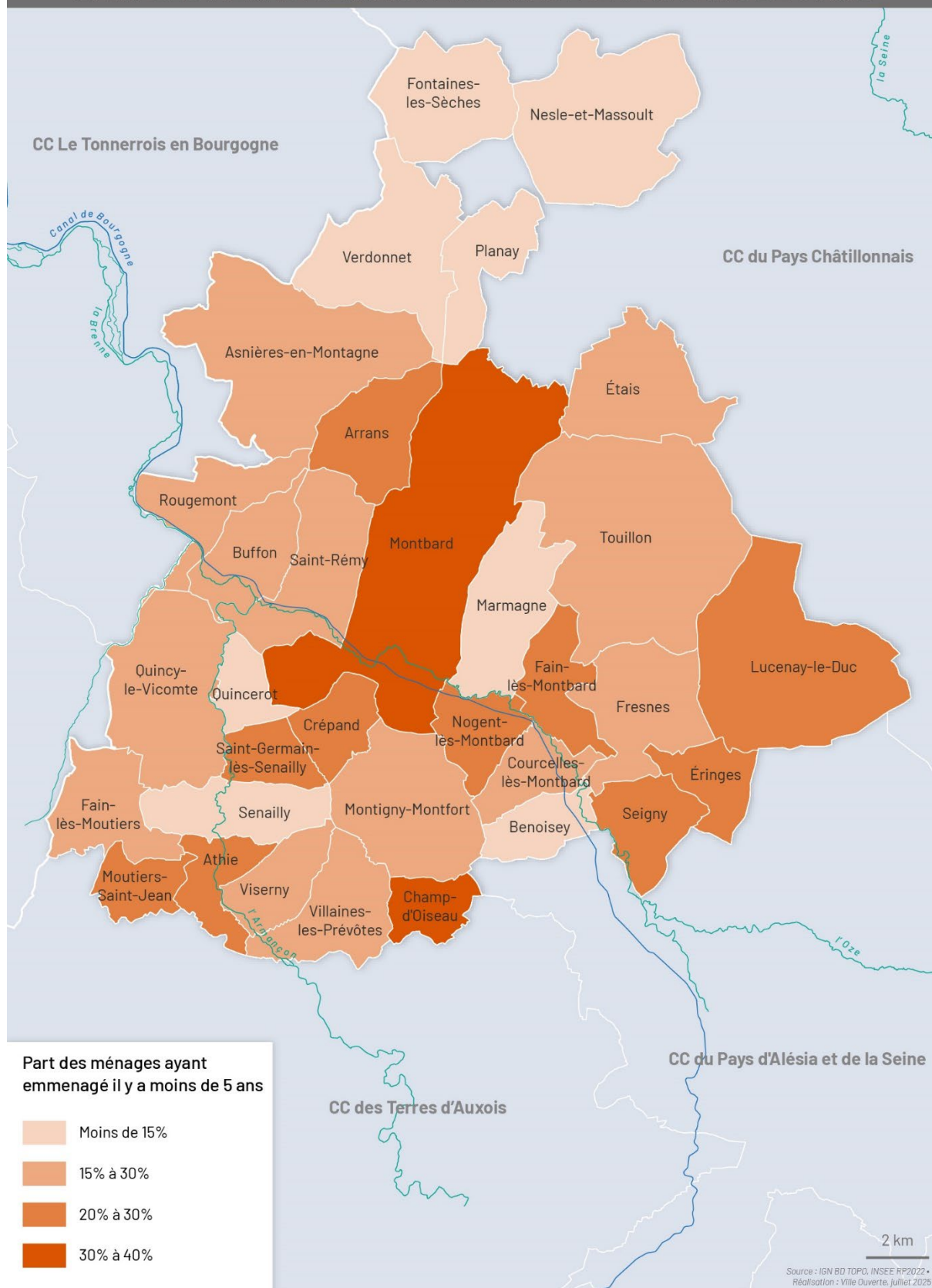
On retrouve un nombre important de ménages installés depuis au moins dix ans dans le Montbardois, soit 60,8 %, dont presque la moitié (29,4 %) ont emménagé il y a plus de 30 ans. Ces données illustrent deux phénomènes liés aux dynamiques démographiques citées précédemment. Le premier est le fort ancrage des habitants sur le territoire qui se traduit par un parcours résidentiel long au sein du territoire de la Communauté de communes. Le deuxième est le faible nombre de nouveaux arrivants, qui peut s'expliquer par une attractivité résidentielle faible et par le départ des jeunes (primo-accédants) qui privilégient d'autres territoires pour leur première accession à la propriété ou qui partent étudier ou travailler dans d'autres territoires.

Répartition des ménages selon l'ancienneté d'emménagement dans la CCM



La carte à la page suivante montre que ce sont principalement Montbard (31,2 %) et les communes situées au Sud du territoire, à proximité des pôles de Venarey-Les Laumes et Semur-en-Auxois, qui connaissent un important renouvellement de leur population, soit Champs d'Oiseau (39,6 %), Lucenay-le-Duc (22,7 %), ou encore Éringes (22,6 %). Les communes limitrophes à Montbard situées au Sud comme Nogent-lès-Montbard (24,4 %), Crépand (22,4 %) ou encore Saint-Germain-lès-Senailly (26 %) ont vu également une proportion importante de nouveaux ménages emménager en moins de 5 ans. Enfin les communes situées au Nord comme Planay (0 %), Verdonnet (9,4 %), Fontaines-les-Sèches (6,2 %) et Nesle-et-Massoult (12,9 %) ont accueilli peu voire pas du tout de nouveaux ménages au cours de ces dernières années.

PART DES MÉNAGES AYANT EMMÉNAGÉ IL Y A MOINS DE 5 ANS



Lieu de résidence antérieur des nouveaux habitants de la CCM

Depuis une commune de ...	Ont emménagé dans la CCM	
CC du Montbardois	178	26,4 %
Hors de la CCM	498	73,6 %
CC des Terres d'Auxois	71	10,6 %
CC du Pays Châtillonnais	65	9,7 %
Dijon Métropole	61	9,1 %
CC du Pays d'Alésia et de la Seine	60	8,9 %
CC Le Tonnerrois en Bourgogne	51	7,6 %
Reste de la France	187	27,7 %
TOTAL	676	100 %

Lieu de résidence actuelle des anciens habitants de la CCM

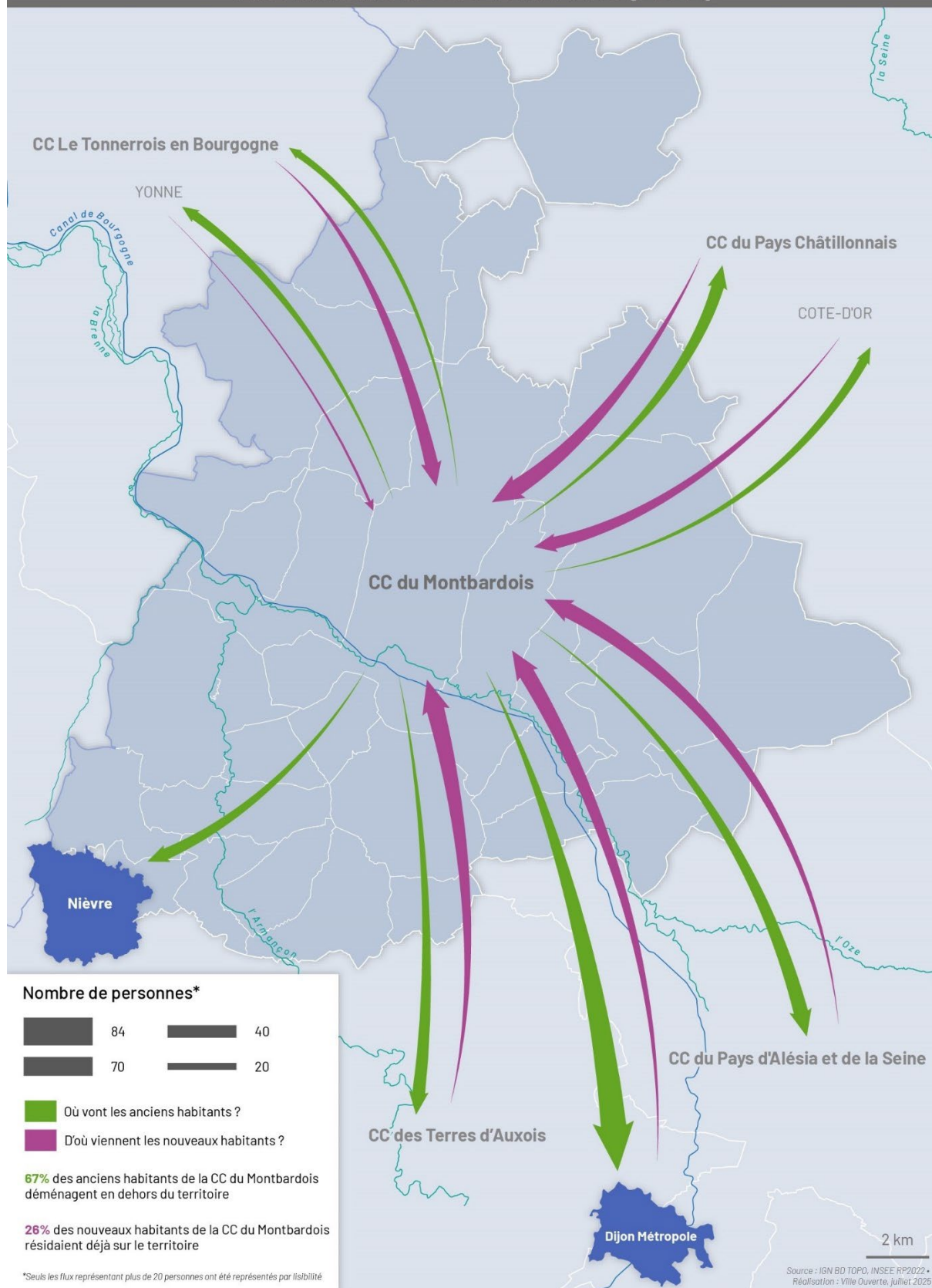
Ont quitté la CCM ...	Vers une commune de ...	
178	32,9 %	CC du Montbardois
363	67,1 %	Hors de la CCM
84	15,6 %	Dijon Métropole
45	8,3 %	CC Pays d'Alésia et de la Seine
41	7,5 %	CC des Terres d'Auxois
40	7,4 %	CC du Pays Châtillonnais
20	3,8 %	CC Le Tonnerrois en Bourgogne
133	24,5 %	Reste de la France
541	100 %	TOTAL

Les parcours résidentiels entre les communes du territoire de la Communauté de communes sont particulièrement importants avec 32,9 % d'habitants de la CCM déménageant au sein même de la CC. Autrement, la majorité des mobilités résidentielles se font entre les territoires limitrophes à la CCM, ce qui traduit, en lien également avec les mobilités internes au territoire du Montbardois, que les mobilités résidentielles sont marquées par des parcours de courtes distances et l'intégration du Montbardois dans un bassin de vie plus large intégrant les Communautés de communes limitrophes.

Enfin, la Communauté de communes du Montbardois jouit d'une balance positive avec ses territoires voisins et le reste de la France, avec un nombre de personnes emménageant plus important que celui du nombre de personnes quittant le territoire en 2022. À noter cependant qu'il y a plus de personnes habitant le Montbardois quittant le territoire pour Dijon Métropole que l'inverse.

***Attention,** il s'agit pour ces deux tableaux des données de l'année 2022 uniquement et ne peuvent donc pas être comparées avec les données citées précédemment qui sont traitées sur une amplitude de temps plus grande. Le détail des données présenté ici permet de mettre en avant plus finement les origines et les destinations des flux des mobilités résidentielles.

MIGRATIONS RÉSIDENTIELLES (2022)

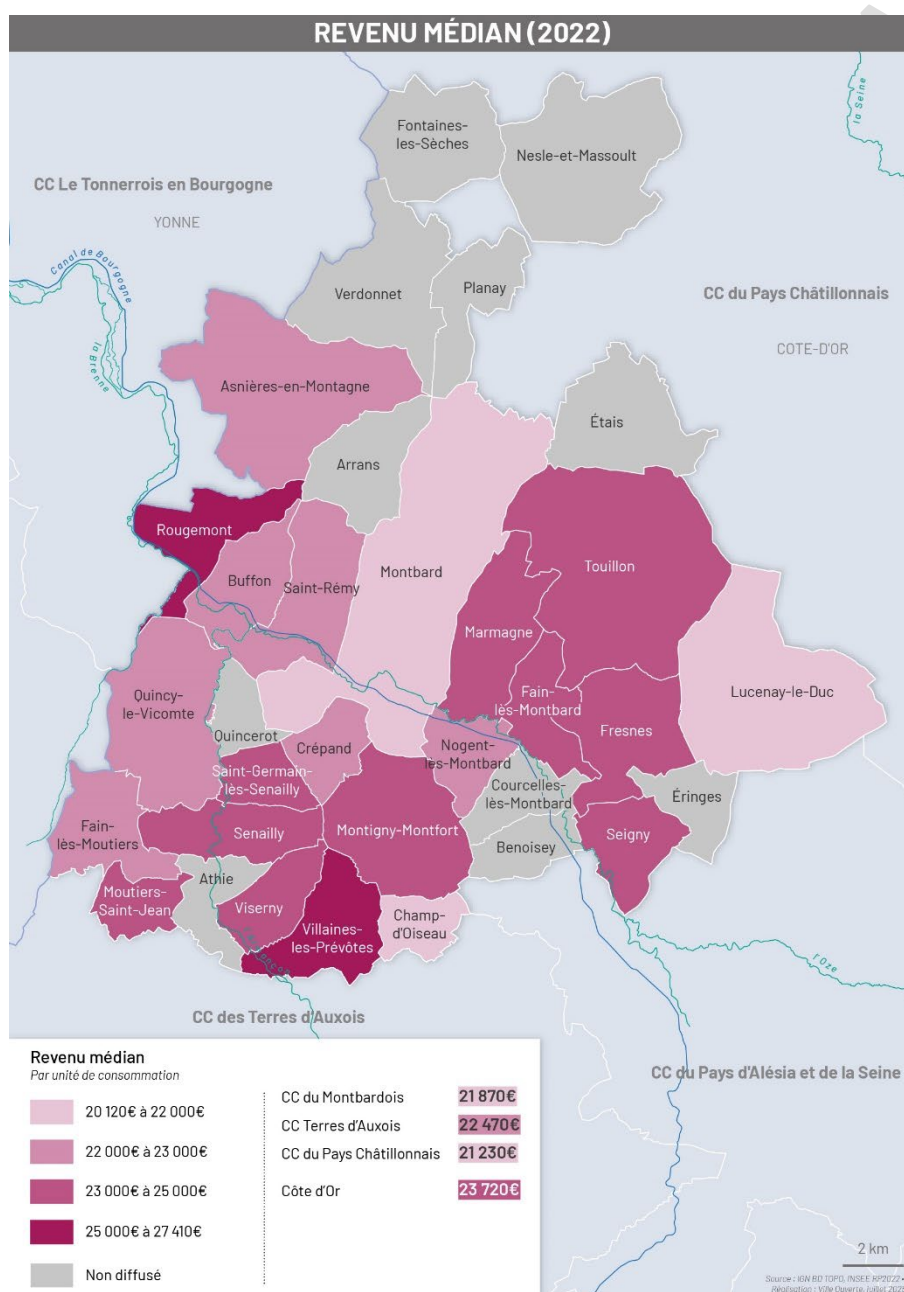


1.4 Une ville-centre plus pauvre que son territoire

En 2022, la moyenne du revenu médian dans la CC du Montbardois était de 21 870 €, ce qui la place en dessous de la moyenne départementale qui était de 23 720€ la même année.

Pour ce qui est des territoires de référence, le Montbardois se situe entre les moyennes de la CCTA et de la CCPA, dont les revenus médians moyens étaient respectivement de 22 470€ et 21 230€ en 2022.

Au sein de la Communauté de communes, on observe une concentration des revenus les plus faibles dans la ville centre. De fait, en dehors de la ville de Montbard, dont la médiane du revenu disponible était de 20 120€, la moyenne du reste de la CC était quant à elle de 23 368€. Plus généralement, les niveaux revenus les plus élevés se trouvent dans les communes en périphérie de Montbard et sur la frange Sud.



Le revenu médian correspond au niveau au-dessous duquel se situent 50 % de ces revenus. C'est de manière équivalente le niveau au-dessus duquel se situent 50 % des revenus.

Le revenu disponible est calculé à partir de l'ensemble des revenus et des prestations sociales auquel sont soustraits les impôts versés par les ménages.

Selon le diagnostic préalable à la Convention territoriale globale avec la Caisse d'Allocations Familiales¹, il est également à noter qu'en 2019, les inégalités de revenus sont plus faibles au sein de la Communauté de communes qu'en Côte-d'Or et en France. Ainsi, en 2019, l'indice de Gini, qui mesure les inégalités de revenus, était de 0,23 pour la CC du Montbardois, contre 0,27 pour la Côte-d'Or et 0,29 à l'échelle nationale. Ce constat se traduit dans la distribution des revenus par décile :

- d'un côté, les 10 % des habitants les plus pauvres du territoire ont un revenu équivalent à ceux observés à l'échelle départementale et nationale ;
- d'un autre côté, on observe un décrochage sur la catégorie des 10 % des habitants les plus riches du Montbardois, qui perçoivent un revenu globalement plus faible qu'à l'échelle départementale et nationale.

En outre, il est également intéressant de noter qu'en lien avec les dynamiques démographiques du territoire, la part des pensions, des retraites et des rentes est plus importante dans le revenu des habitants du territoire (à hauteur de 38 %) qu'à l'échelle départementale (31 %) et de la France (28 %) en 2019.

Enfin, les données sur les revenus des ménages du territoire soulignent tout de même une certaine vulnérabilité économique d'une part des habitants du territoire : le taux de pauvreté s'établit à 13,4 % de la population, contre 16,1 % pour le Pays Châtillonnais, 12,6 % pour la CC des Terres d'Auxois et 11,8 % pour la Côte-d'Or.

¹ Diagnostic de territoire préalable à la Convention Territoriale Globale avec la Caisse d'Allocations Familiales de Côte-d'Or, FR consultants

Bilan

CONSTATS

- Une décroissance démographique longue et continue depuis les années 80, plus marquée ces dernières années que dans les territoires voisins ;
- Une décroissance démographique induite à la fois par le solde naturel et par le solde migratoire, mais un solde migratoire particulièrement en baisse sur la dernière période ;
- Une inégale répartition de la population, qui se concentre à Montbard et dans ses communes limitrophes et qui contraste avec les tendances démographiques actuelles favorisant les communes de la frange Sud au détriment de la ville-centre ;
- Une population vieillissante avec presque 40 % de personnes de 60 ans et plus résidant sur le territoire.
- Un desserrement des ménages plus important que dans les territoires de référence, avec moins de 2 personnes par ménage en 2022 ;
- Des mobilités résidentielles qui se font en grande partie au sein même de la Communauté de communes et avec les territoires limitrophes, ce qui illustre un fort ancrage des habitants sur le territoire
- Une situation économique des ménages relativement fragile, avec des revenus médians légèrement en deçà de la moyenne départementale, mais des inégalités de revenus moins importantes à l'échelle du territoire qu'aux échelles départementales et nationales.

ENJEUX

- La baisse du nombre de personnes par ménages et le vieillissement important de la population qui impliquent d'adapter l'offre de logements, de services et d'équipements aux besoins d'une population en évolution en matière d'accès à une offre adaptée.
- La perte d'attractivité résidentielle de la ville-centre, Montbard qui soulève de nombreux enjeux quant au maintien de l'accès aux services, équipements et commerces au sein du territoire pour l'ensemble de ses habitants.

2. HABITAT

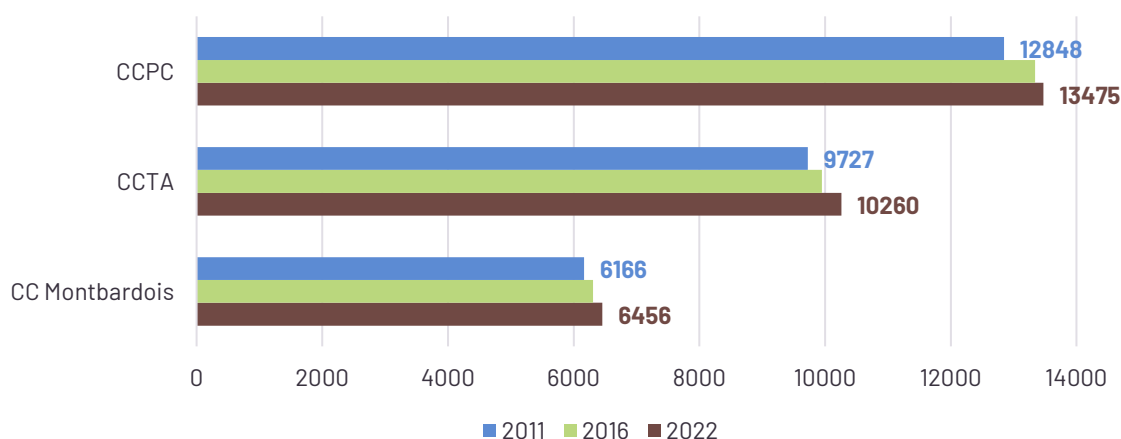
2.1 Une offre résidentielle de moins en moins dynamique

2.1.1 Des évolutions en lien avec les dynamiques démographiques du territoire.

En 2022, le territoire du Montbardois comptait 6 456 logements, ce qui en fait le plus petit parc de logements parmi les territoires de référence. En effet, à la même date, la CC Terres d'Auxois regroupait 10 260 logements et la CC Pays Châtillonnais 13 475 logements. Il est à noter que Montbard accueille 3 093 des 6 456 logements, soit 47 % du parc de logements du territoire.

L'évolution du nombre de logements sur le territoire issue des données de l'INSEE présente l'évolution du nombre **de logements disponibles sur le territoire**

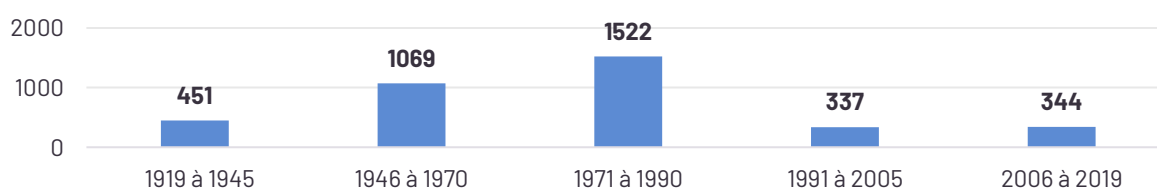
Évolution du nombre de logements entre 2011 et 2022



Si, depuis 11 ans, le nombre de logements augmente sur le territoire, avec 290 nouveaux logements, soit une augmentation de 4,7 %, on constate néanmoins que depuis les années 1990, le nombre de résidences principales construites diminue significativement, notamment face aux pics de création de logements des années 1946 à 1990. L'évolution du nombre de logements sur le territoire est comparable aux dynamiques des territoires de référence qui ont connu sur la même période une augmentation de 5,4 % pour la CCTA et de 4,8 % pour la CCPAC.

“ Il y a eu 4 à 5 constructions ces 15 dernières années ”

Répartition de la construction des résidences principales dans le temps



La carte ci-dessous montre que c'est à Montbard que le nombre de logements a le plus augmenté, avec 135 nouveaux logements entre 2011 et 2022. Mais face à cela, certaines communes perdent des logements, notamment à l'ouest du territoire, c'est le cas d'Arrans (-3 lgts), de Quincerot (-1 lgt) et St Rémy (-10 lgts) qui sont limitrophes de Montbard. La carte ci-dessous montre également que les communes avec les dynamiques de progression du nombre de logements les plus importantes sont au sud du territoire : Champ-d'Oiseau (+12 lgts), Viserny (+12 lgts), Montigny-Monfort (+10 lgts) Moutiers-Saint-Jean (+10 lgts).

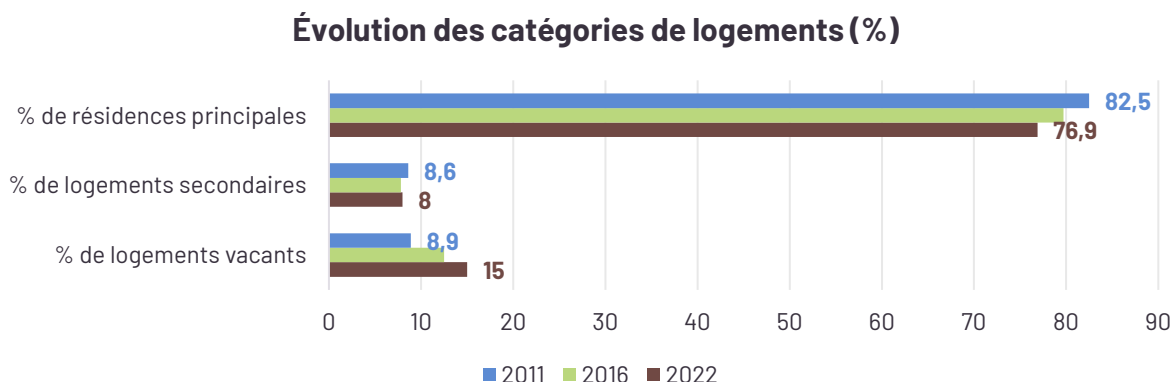
Globalement, la création de logements sur le territoire est en grande partie portée par la Ville de Montbard qui concentre plus de la moitié de l'évolution des logements entre 2011 et 2022. Autrement, les communes situées sur la frange Sud du territoire connaissent également des dynamiques d'évolution positive de leur parc de logement.

ÉVOLUTION DU NOMBRE DE LOGEMENTS (2011-2022)

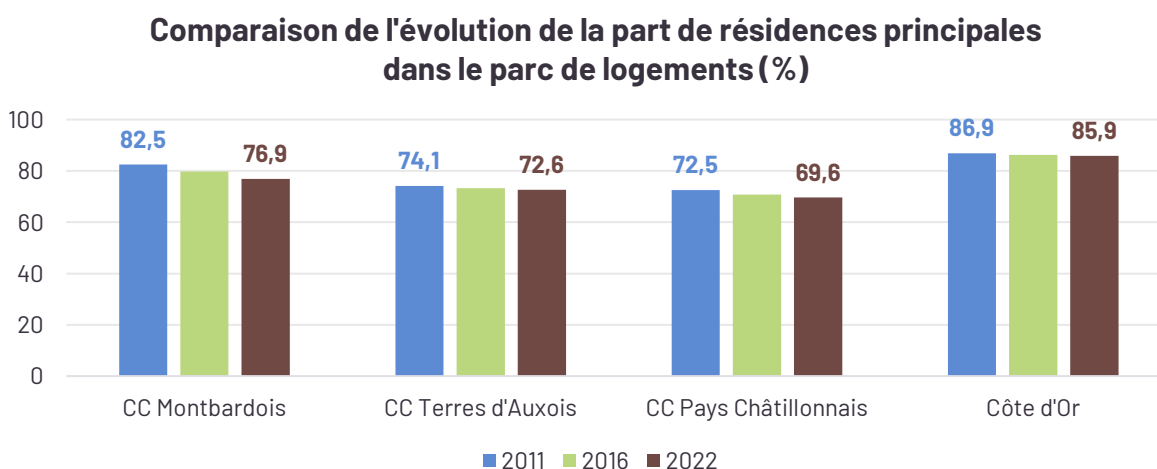


2.1.2 Un essoufflement de l'occupation du parc existant

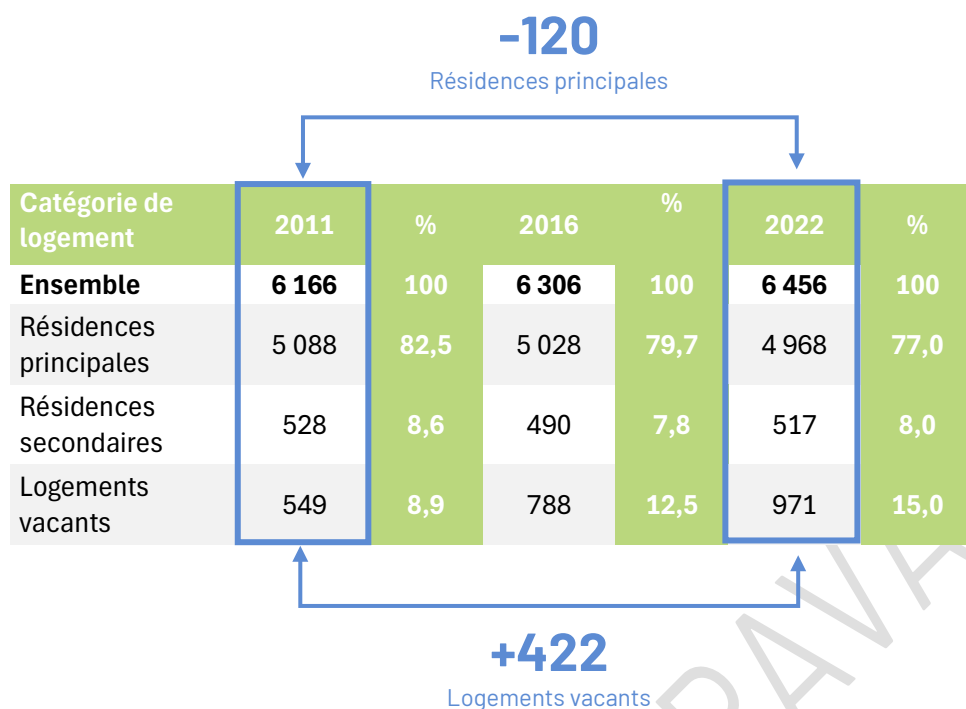
Si le nombre de logements continue d'augmenter, porté par l'attractivité des communes de la frange Sud et la polarité de Montbard, l'évolution de la répartition des logements montre une diminution du nombre de résidences principales.



Malgré l'augmentation du nombre de logements, le nombre de résidences principales qui représentent 77 % du parc en 2022 est en baisse. En effet, on comptait 82 % de résidences principales en 2011. Cette donnée est cohérente avec la baisse du nombre d'habitants que connaît le territoire sur cette période. De la même manière, le nombre de résidences secondaires et occasionnelles diminue légèrement, passant d'environ 9 % en 2011 à 8 % en 2022.



Le graphique ci-dessus montre que la part de résidences principales dans le Montbardois est plus importante que dans les Communauté de communes des Terres d'Auxois et du Pays Châtillonnais. On peut toutefois noter que la part des résidences principales des CC du Montbardois, des Terres d'Auxois et du Pays Châtillonnais sont toutes inférieures aux données à l'échelle départementale. Enfin, ces chiffres nous renseignent sur la baisse du poids des résidences principales dans le parc de logements, qui est une tendance locale cependant plus marquée dans le Montbardois avec une baisse de 5,6 points en 11 ans, alors qu'elle n'est que de 1,5 point pour la CCTA et de 2,9 points pour la CCPC.

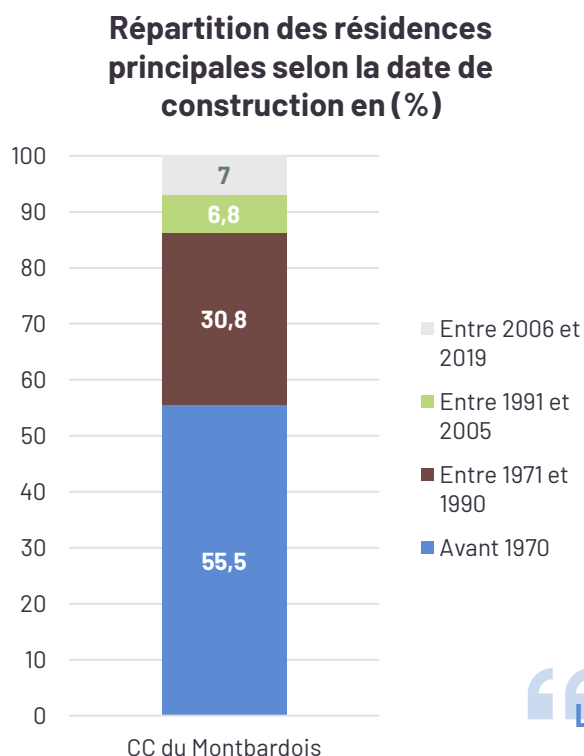


Les données présentées ci-dessus montrent que, sur le territoire du Montbardois, la création de nouveaux logements alimente théoriquement la vacance du parc. De ce fait, malgré la progression du nombre de logements existants, le nombre de logements occupés ou partiellement occupés (résidences principales et secondaires) diminue. Dans le même temps, la vacance a fortement progressé jusqu'à atteindre le seuil de 15 %. Cela peut s'expliquer de différentes manières :

- L'état du parc bâti : il peut s'agir pour partie de logements qui ne répondent pas aux attentes de confort, de performances environnementales ou énergétiques, ou de salubrité contemporaine ;
- L'accessibilité du parc bâti : il peut s'agir d'une inadéquation entre les moyens financiers des habitants et le prix des logements ;
- L'adaptation des logements existants aux besoins des habitants : il peut enfin s'agir d'une inadéquation entre les typologies de logements proposés sur les territoires et la composition des ménages (de trop grands logements pour de petits ménages).

2.2 Un parc ancien et sujet à la sous-occupation

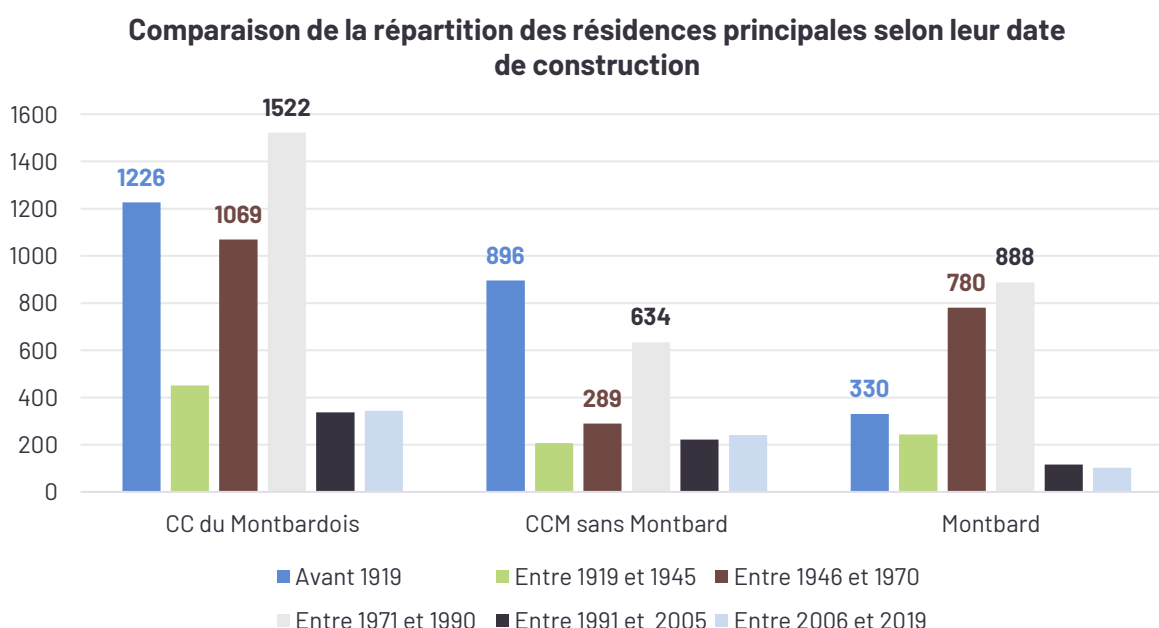
2.2.1 Un parc de logements qui a connu des mutations importantes durant la seconde moitié du 20^e siècle



Le parc de logements de la Communauté de communes du Montbardois se caractérise par une proportion importante de résidences principales construites avant 1970. Ainsi, 55,5 %, soit plus de la moitié des résidences principales, ont été construites avant la première réglementation thermique datant de 1974 (RT1974), qui visait à réduire la consommation énergétique des bâtiments neufs en imposant des réglementations en matière d'isolation. Il est donc probable qu'une partie relativement importante des résidences principales ne respecte pas les attentes actuelles en matière de confort d'isolation et de confort thermique.

Le parc bâti ancien est marqué par des problématiques de performances énergétiques

Le graphique ci-dessous montre la répartition des résidences principales selon leur date de construction dans le Montbardois, à Montbard et dans les 32 autres communes du territoire.



Si Montbard concentre la moitié des logements du territoire, et le reste des communes l'autre moitié, du point de vue de la périodicité de la construction des résidences principales, on observe une répartition différenciée entre la ville-centre et les 32 communes de la CCM. Ainsi, 73 %, soit 896 résidences principales sur les 1226 datant d'avant 1919 se trouvent dans les communes rurales, quand Montbard n'en concentre que 26 %. À l'inverse, la majorité des résidences principales datant de la seconde moitié du 20^e siècle a été construite à Montbard, 64 %, contre 36 % dans les 32 autres communes du territoire.

Cette répartition de la construction des logements dans le temps induit des typologies et formes urbaines différenciées selon la localisation. Ainsi, à Montbard au-delà du centre historique, on retrouve une prépondérance de logements datant de la seconde moitié du 20^e siècle dont les principales formes sont des ensembles de logements collectifs et du tissu pavillonnaire. A *contrario*, dans les autres communes du territoire, on retrouve surtout un tissu ancien traditionnel. Ces distinctions impliquent dès lors un traitement différencié de ces tissus aux atouts et aux contraintes différentes.

Enfin, les données des constructions de la période 1991-2019 nous renseignent sur les changements de dynamiques quantitatives, avec une baisse importante de la construction, mais aussi sur sa localisation. En effet, sur la dernière période, les nouvelles constructions se font principalement dans les communes rurales du territoire, localisation désormais privilégiée de la population, nous renseignant par ailleurs sur la perte d'attractivité résidentielle de Montbard qui a concentré la production de logements durant la deuxième moitié du 20^e siècle.

2.2.2 Des logements majoritairement sous-occupés

Le parc de logements de la CCM est soumis à un double contexte de desserrement des ménages et de vieillissement de la population. Dans le cadre des objectifs de réduction de l'artificialisation fixés par le Zéro Artificialisation Nette à l'horizon 2050, l'optimisation de l'occupation des logements constitue un enjeu pour continuer à répondre aux besoins en logements de la population malgré la réduction des possibilités d'urbanisation.

L'INSEE définit le degré de sous-occupation d'un logement par rapport au nombre de pièces disponibles en plus du nombre théoriquement nécessaire pour le ménage, que l'on appelle la « norme ».

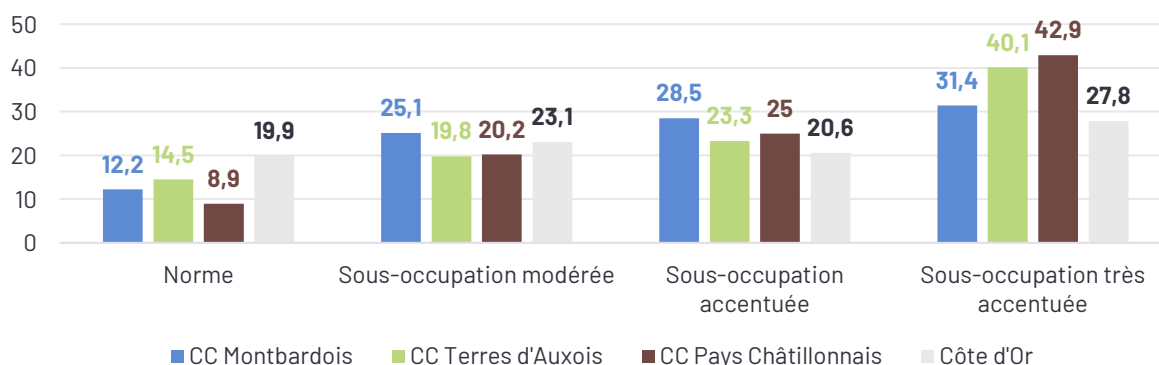
Ainsi l'institut définit **3 catégories de sous-occupation** en fonction du nombre de pièces en plus disponibles par rapport à la norme :

- **Sous-occupation modérée** : 1 pièce de plus que la norme
- **Sous-occupation accentuée** : 2 pièces de plus
- **Sous-occupation très accentuée** : 3 pièces ou plus

La **norme est calculée pour chaque logement** de la façon suivante :

- une pièce de séjour pour le ménage ;
- une pièce pour chaque couple ;
- une pièce pour chaque personne de 19 ans ou plus ne vivant pas en couple dans le ménage ;
- pour les personnes de moins de 19 ans, une pièce pour deux personnes si elles ont le même sexe ou ont moins de 7 ans, sinon, une pièce par personne.

Comparaison de la répartition du parc de logements total en fonction du degré d'occupation (%)



Le graphique ci-dessus présente la répartition des logements selon leur degré d'occupation au sein du parc de logement total pour la CCM et les territoires de référence.

Ainsi, 85 % des logements de la CCM sont sous-occupés, ce qui coïncide avec les données de la Communauté de communes des Terres d'Auxois (83,2 %) et du Pays Châtillonnais (88,1 %). Néanmoins, le parc de logements de la Communauté de communes du Montbardois pâtit moins de la sous-occupation très accentuée comparativement aux territoires de référence. À l'inverse on retrouve une plus grande proportion de logements sous-occupés de façon modérée ou accentuée.

Tableau de la part de logements en sous-occupation très accentuée par communes

Communes	Part de logements en sous-occupation très accentuée (%)	Communes	Part de logements en sous-occupation très accentuée (%)
Nogent-lès-Montbard	87,9	Fresnes	34
Senailly	74,6	Montigny-Montfort	33,8
Nesle-et-Massoult	67,5	Fontaines-les-Sèches	32,5
Seigny	67,1	Moutiers-Saint-Jean	30,5
Asnières-en-Montagne	54,7	Lucenay-le-Duc	30,3
Verdonnet	52,8	Éringes	30,1
Villaines-les-Prévôtes	52,7	Champ-d'Oiseau	28,9
Touillon	52,3	Arrans	27
Buffon	45,5	Quincy-le-Vicomte	24,8
Crépan	44,4	Fain-lès-Moutiers	23,2
Étais	44,4	Planay	22
Viserny	43,1	Courcelles-lès-Montbard	21,3
Benoisey	42,5	Montbard	21,3
Quincerot	42,5	Rougemont	20,4
Saint-Germain-lès-Senailly	41,9	Athie	0
Fain-lès-Montbard	38,9		
Saint-Rémy	37,1		
Marmagne	34,2		

2.3 La vacance

Les données utilisées ici sont issues des derniers dossiers publiés par l'INSEE correspondant au millésime 2022 qui seront complétées par un travail d'identification plus précise s'appuyant sur les données LOVAC.

La vacance est un phénomène que l'on retrouve sur l'ensemble du territoire national à différents degrés en fonction de la nature et de la tension du marché immobilier local. Elle est induite par une multitude de facteurs qui, bien que différents, s'entretiennent, conduisant d'une part à pérenniser la vacance existante, et d'une autre part à la faire progresser au sein du parc de logements.

Le **Cerema** définit différents types vacances :

Vacance de rotation (ou frictionnelle) qui correspond à la période d'inoccupation d'un logement entre deux occupants. Elle résulte de la fluidité du marché et augmente avec le taux de mobilité résidentielle.

Vacance de première mise en service qui correspond à la période d'inoccupation d'un logement entre deux occupants. Elle résulte de la fluidité du marché et augmente avec le taux de mobilité résidentielle.

Vacance pour travaux

Vacance de succession

Vacance de rétention qui correspond à des logements que le propriétaire ne veut pas mettre sur le marché pour différentes raisons : logement réservé pour soi ou un proche, expectative ou réticence à la mise sur le marché locatif dans une logique patrimoniale, par crainte des risques locatifs (impayés, dégradations), ou dans une optique de transmission du patrimoine aux héritiers, ou en attente de travaux à réaliser aux coûts jugés trop élevés.

Vacance d'inadaptation ou d'obsolescence qui correspond aux logements qui ne répondent plus à la demande soit par manque de confort, soit parce que la taille ou leur situation ne correspond plus aux besoins.

Vacance des logements destinés à disparaître dans laquelle on trouve le parc privé obsolète devenu irrécupérable, mais aussi des logements en attente de démolition ou de changement d'usage pour d'autres motifs.

Vacance liée aux commerces qui est de deux natures possibles : le logement est lié au bail commercial, le propriétaire considérant que le fait d'associer un logement au bail commercial constitue un avantage en cas de cession, même si le titulaire actuel du bail n'occupe pas le logement, ou la conception de l'immeuble oblige à traverser le commerce pour accéder au logement, que celui-ci soit ou non lié au bail commercial. La possibilité de remise sur le marché dépend alors pour partie de la possibilité d'aménager un accès indépendant.

Ces différents types de vacances impliquent des durées plus ou moins longues qui s'inscrivent dans deux grands types de vacance :

- **La vacance conjoncturelle**, qui est de courte durée (moins de 2 ans) et qui correspond à une période de transition dans l'occupation du logement.
- **La vacance structurelle**, qui est de longue durée (plus de 2 ans) concerne des logements vacants depuis un temps relativement long pour divers facteurs (**CF : schéma ci-après**), elle se caractérise par sa capacité à être difficilement résorbable.

Schéma d'illustration de la multi-causalité de la vacance structurelle

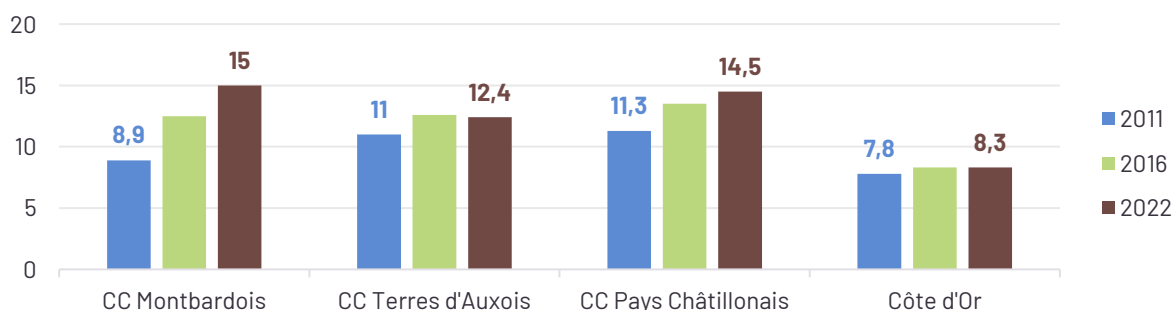


2.3.1 Une augmentation continue de la vacance du parc de logements

La part de logements vacants est importante sur le territoire. En 2022, selon les données de l'INSEE, 15,2 % des 6 440 logements du territoire sont vacants, soit 976 logements. Cette situation place l'intercommunalité au-dessus de la moyenne nationale et du département de la Côte-d'Or, qui sont tous deux à 8 % de vacance du parc de logements.

Le taux de vacance au sein du territoire est d'autant plus préoccupant qu'il dépasse largement les seuils départementaux et nationaux. Par ailleurs, un guide de lutte contre la vacance coproduit par l'Eurométropole de Strasbourg et l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH), publié en décembre 2018, établit comme raisonnable un taux de vacance se situant aux alentours de 6 %, un taux deux fois et demie inférieur à celui de la Communauté de communes du Montbardois.

Évolution de la part de logements vacants dans le parc entre 2011 et 2022



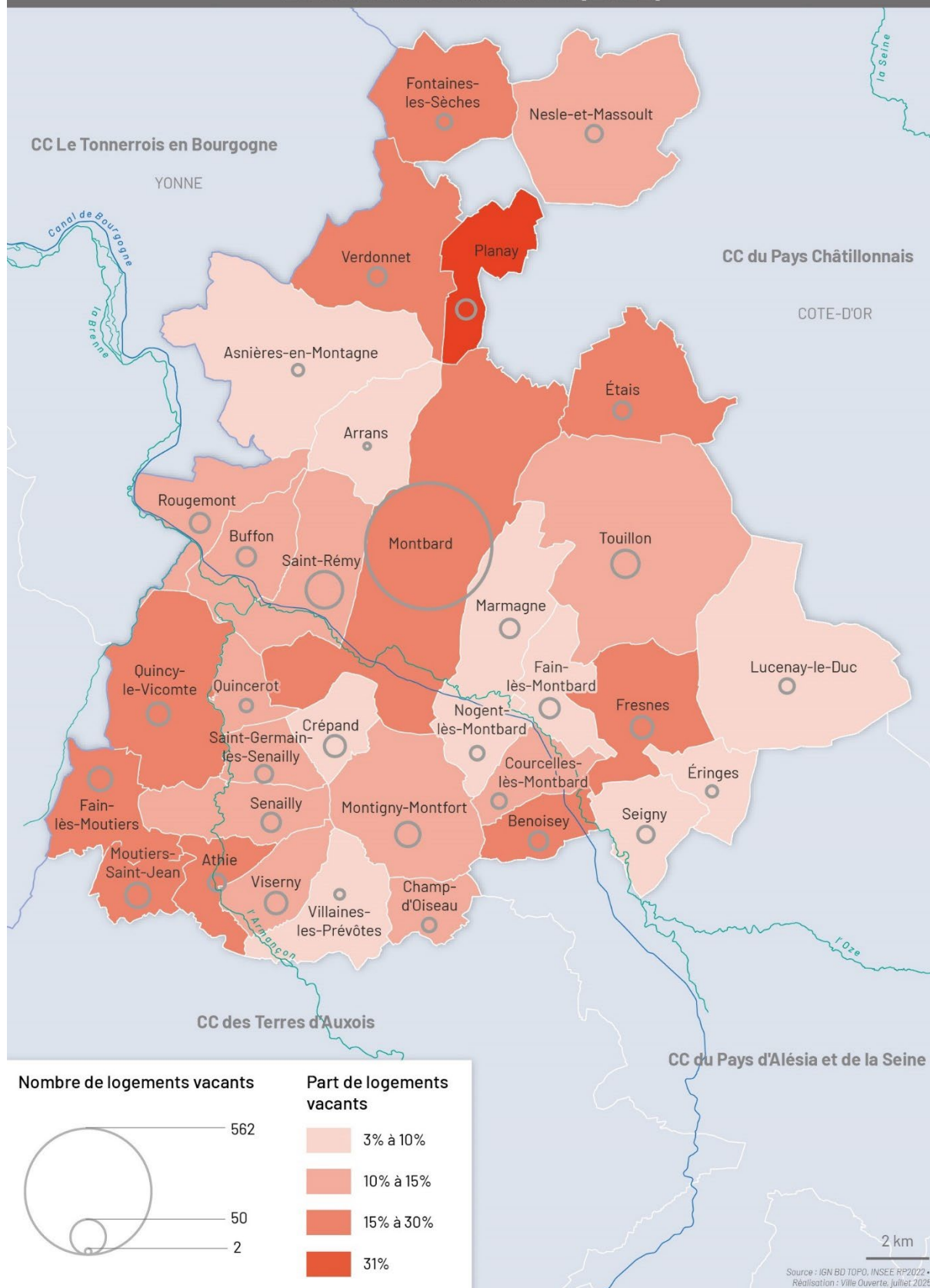
Ce graphique montre que la vacance a fortement progressé ces dernières années, on constate ainsi une augmentation de 422 nouveaux logements vacants entre 2011 et 2022, soit une part dans le parc total de logements passant de 8,9 % à 15 % en 11 ans. Les dynamiques de la vacance dans le Montbardois contrastent avec celles observées en Terres d'Auxois ou dans le département, néanmoins, elle reste comparable avec celle de la CCPC avec des taux sensiblement similaires, quoique l'évolution de la vacance dans le CCM reste plus importante.

Une répartition inégale, concentrée à Montbard.

La carte à la page suivante montre que la vacance au sein du parc de logements se répartit de manière inégale au sein du territoire intercommunal. Certaines communes présentent un taux de vacance supérieur à 20 %, comme pour la commune de Etais et Fain- lès-Moutiers et allant jusqu'à 31 % pour la commune de Planay. Les communes situées à l'Est et au sud du territoire semblent présenter un taux de vacance moins important, bénéficiant éventuellement de la proximité de l'agglomération de Dijon, et à une échelle plus fine du dynamisme de la commune de Semur-en-Auxois. La commune la plus touchée est Montbard, qui compte en 2022, 562 logements vacants, soit 60 % de la totalité des logements vacants du territoire et 18,2 % du parc de logement de la ville. Sur cette période, Montbard a vu son nombre de logements vacants passer de 261 à 562, soit 301 logements en plus, ce qui représente 71 % de l'augmentation totale sur l'ensemble de la CCM.

“ À Montbard, la vacance est très importante marquée par une forte vétusté ”

LOGEMENTS VACANTS (2022)



2.3.2 Caractéristiques de la vacance

Cette partie sera complétée par la suite à partir de l'analyse des données LOVAC et des retours des communes sur le parc de logements vacants.

DOCUMENT DE TRAVAIL

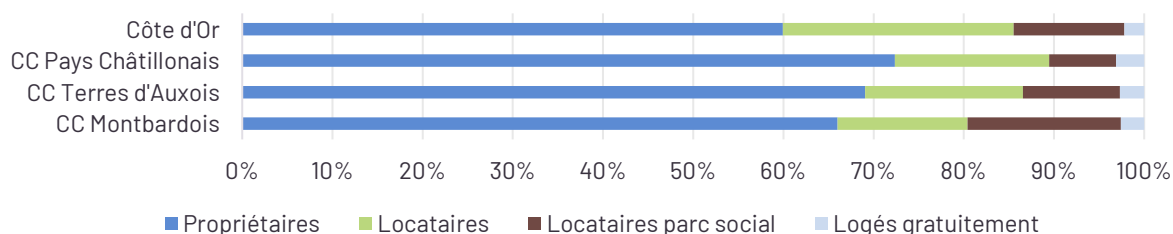
2.4 Un décalage entre l'offre résidentielle et les besoins de la population

La diversité des typologies et statuts d'un parc de logement conditionne sa capacité à répondre aux besoins de la population. En ce sens, une diversité importante (et une quantité suffisante) permet aux habitants d'envisager un parcours résidentiel complet au sein d'un territoire et, inversement, un manque de diversité fait courir le risque d'une perte d'attractivité résidentielle. Dans le cas du Montbardois, les premières données ont montré une faible production de logements et une augmentation importante de la vacance d'un parc de logements vieillissant. Ainsi, dans la continuité de ces premiers éléments, l'enjeu de cette partie est de mettre en perspective les caractéristiques du parc de la Communauté de communes du Montbardois au regard des tendances démographiques actuelles et futures de sa population.

2.4.1 Un parc locatif plus important que les territoires voisins

En 2022, dans le Montbardois, 66 % des logements sont occupés par des propriétaires contre 31 % par des locataires. Comparé avec les EPCI voisins (28,2 % pour Terres d'Auxois et 24,5 % pour le Pays Châtillonnais), le Montbardois accueille un plus grand nombre de locataires, néanmoins ces chiffres restent éloignés du taux départemental avec 37,9 % des logements occupés par des locataires. La CCM se détache par ailleurs par la part importante de logements HLM loués vides, 17 % du parc en 2022.

Répartition des logements selon leur occupation

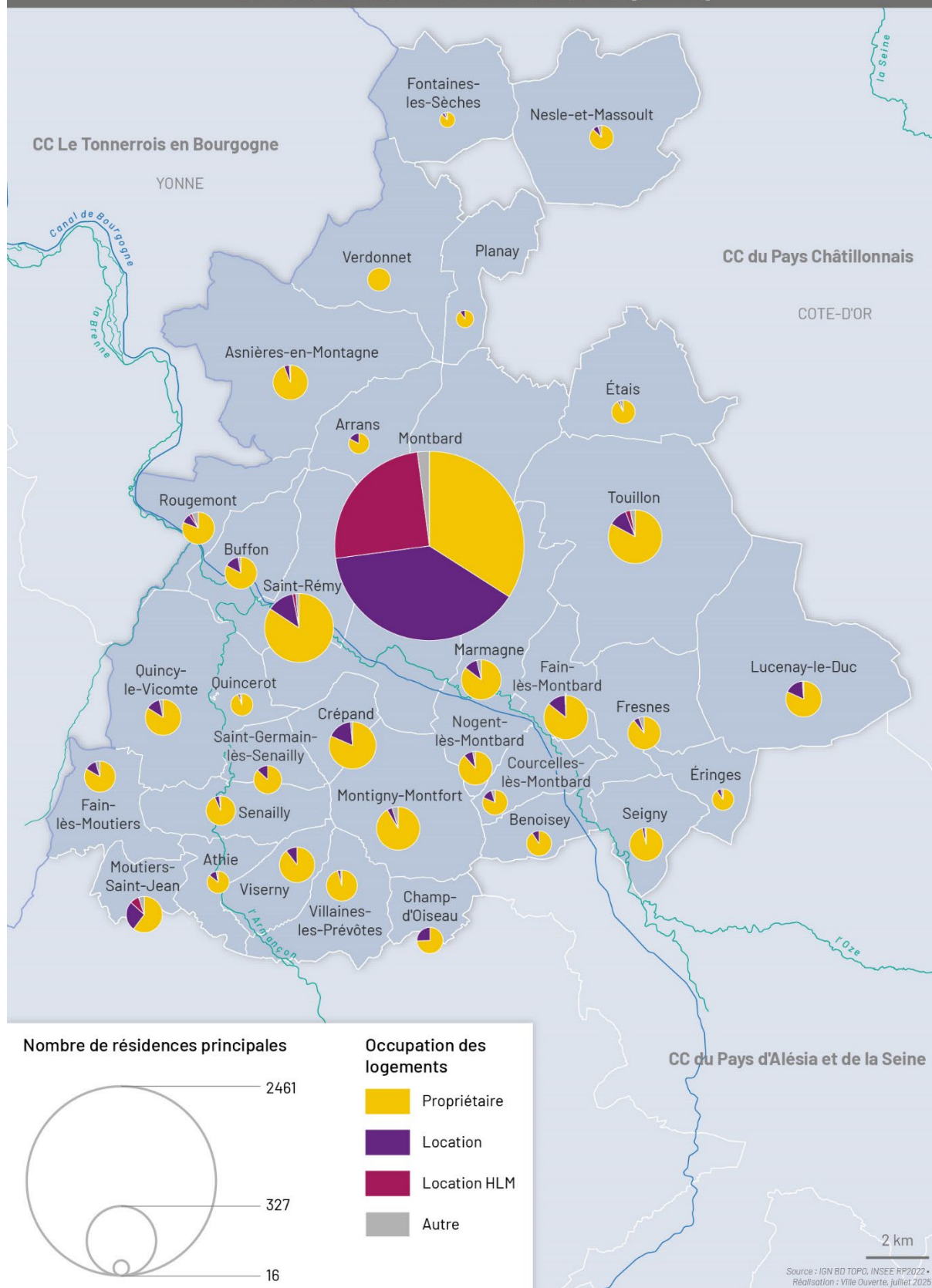


Une inégale répartition entre la ville-centre et les communes rurales

La commune avec le taux le plus bas de logements occupés par des propriétaires est Montbard, qui accueille *de facto* un taux de logements occupés par des locataires plus important, à hauteur de 52 % qui s'explique par la concentration de logements collectifs destinés à la location. De la même manière, s'élevant à 33,5 %, la part de logements HLM loués vide est plus importante à Montbard qu'à l'échelle de l'EPCI.

Enfin, l'importante concentration de logements occupés par des locataires à Montbard explique la part importante que ces derniers occupent à l'échelle du territoire. En effet, comme mentionné précédemment, Montbard concentre presque la moitié des logements du territoire, et la forte concentration de logements en location dans la ville-centre fait mécaniquement monter le poids des locataires à l'échelle de la Communauté de communes tout entière. Nous pouvons également noter que certaines communes rurales ont une offre locative relativement importante, comme Moutiers Saint Jean, Saint Rémy, Crépand ou encore Touillon.

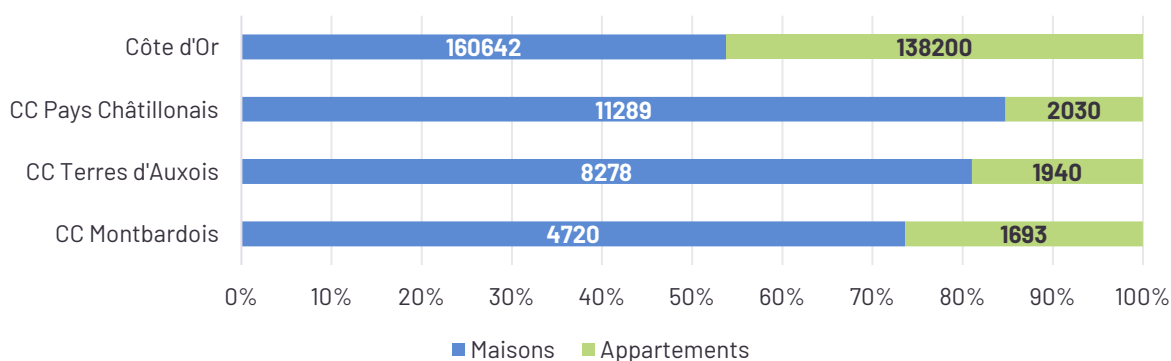
OCCUPATION DES LOGEMENTS (2022)



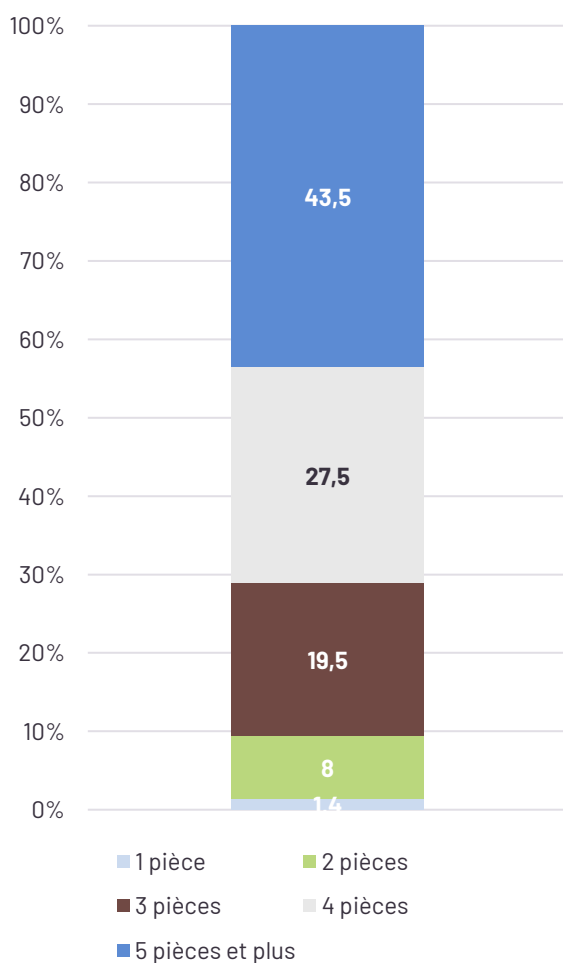
2.4.2 Une typologie marquée par de grands logements

Le parc de logements du territoire du Montbardois est en majorité composé de maisons, représentant 73 % du parc en 2022, contre 27 % d'appartements. Cette tendance se retrouve au sein du parc des intercommunalités voisines, mais le territoire du Montbardois se distingue par une proportion d'appartements plus importante.

Répartition des logements selon leurs formes



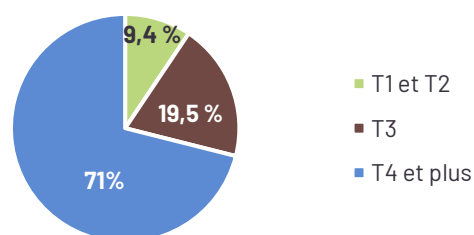
Répartition des logements selon leurs tailles (%)



De plus, le parc du Montbardois est principalement composé de logements de très grande taille : 43 % des résidences principales sont composées de 5 pièces ou plus, et 27,5 % de 4 pièces, contre 9,5 % de 1 ou 2 pièces.

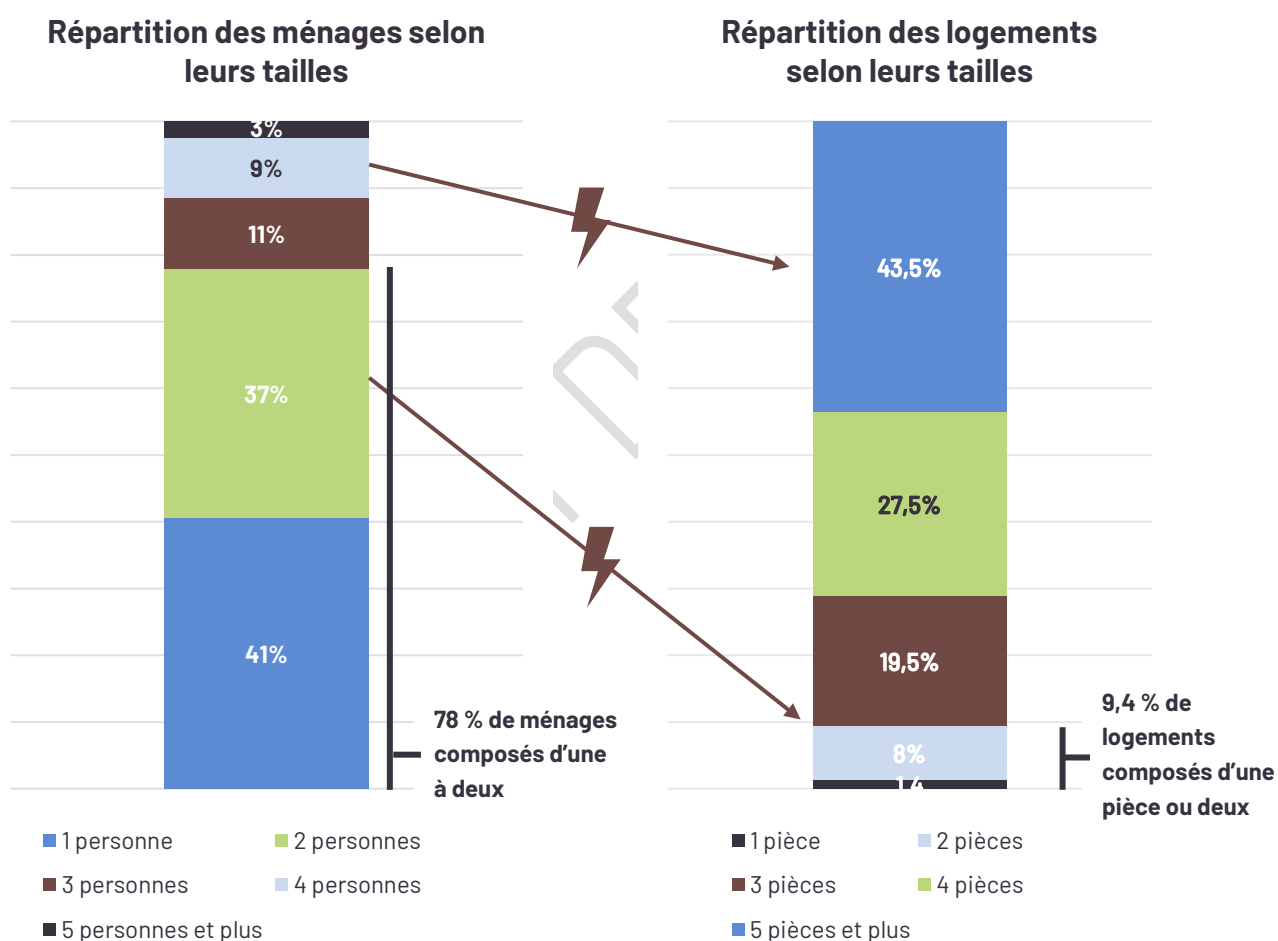
Ces logements de grande taille se composent de grandes maisons, avec un nombre moyen de 4,8 pièces, mais aussi de grands appartements avec un nombre moyen de 3,2 pièces. Le nombre important de maisons de grande taille s'explique par les formes de cohabitations passées, notamment agricoles et ouvrières, majoritairement composées de grandes familles.

“Les maisons accueillait jusqu'à trois générations”



2.4.3 Une inadéquation entre la typologie des logements et la composition des ménages

Outre l'identification des typologies de logements présentes sur le territoire, l'enjeu principal réside dans l'adéquation de ces dernières avec l'évolution des structures des ménages. Ainsi, on observe que si le nombre de petits ménages augmente de manière importante, 71 % du parc est composé de résidences principales de 4 pièces ou plus, contre 9,4 % de résidences principales d'une pièce ou 2. Dans le même temps, le nombre de petits ménages augmente, faisant évoluer les besoins en petites typologies de logements. Ces données traduisent dès lors une inadéquation croissante (lien avec les tendances démographiques) du parc de logements et l'évolution de la typologie des ménages.



La carte ci-après, montre que c'est Montbard qui concentre l'essentiel des petits logements (T1 et T2), ce qui peut s'expliquer du fait de la morphologie urbaine ancienne et de la présence de logements collectifs.

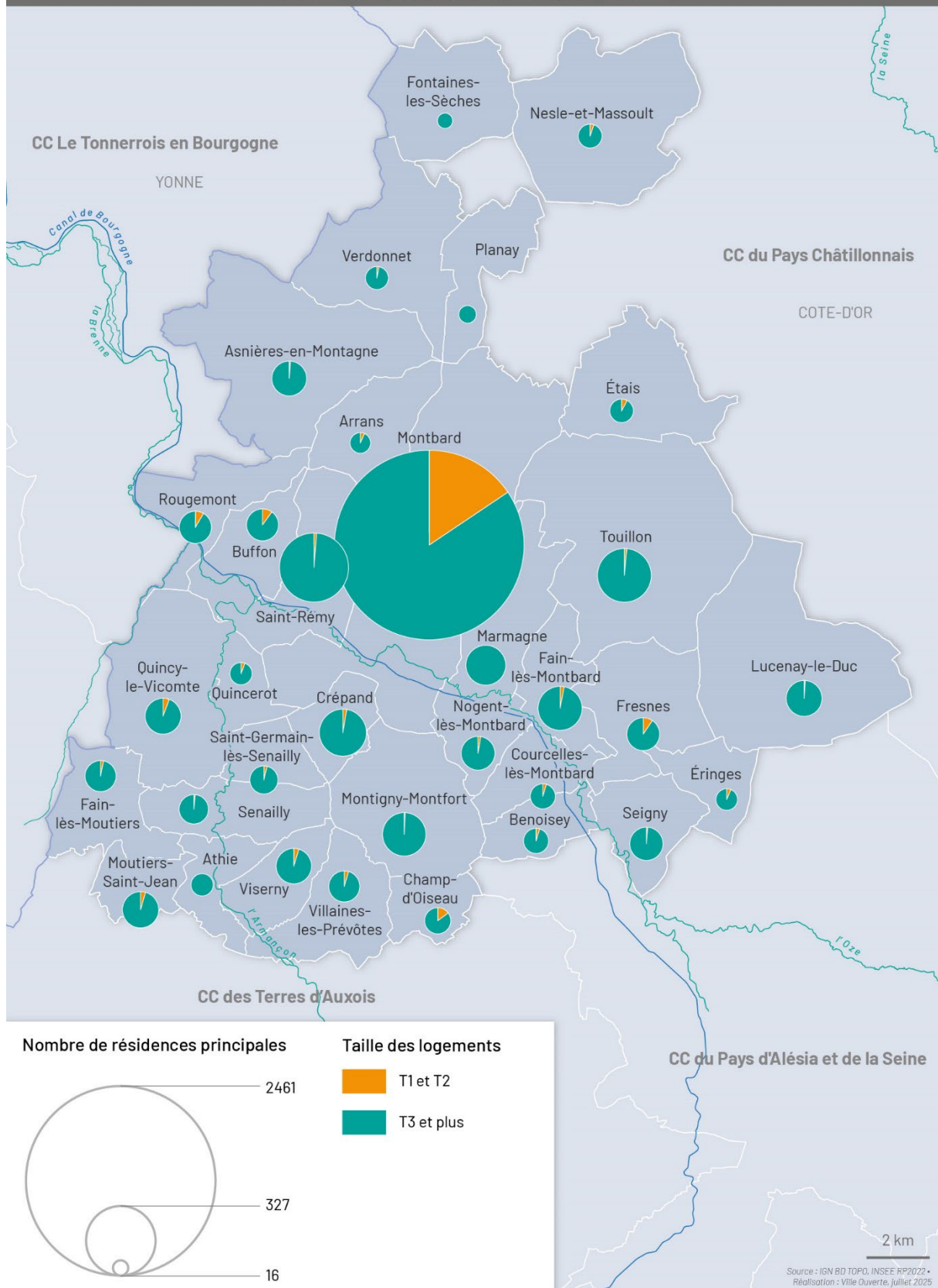
De fait, alors que la part moyenne des T1 et T2 dans les communes rurales du territoire s'élève à 4,1 %, elle est de 15,6 % à Montbard. Finalement, la ville-centre concentre 82 % des petits logements de l'ensemble du parc de la CCM. Cette inégale répartition de la typologie des logements s'explique par l'histoire des modes d'habiter.

Dans les communes rurales, la prépondérance des grands logements s'explique d'abord par la présence importante de bâtis anciens, destinés autrefois aux familles nombreuses du monde agricole. Puis durant la seconde moitié du 20^e siècle, par la construction de logements aux formes pavillonnaires (des lotissements de grandes maisons avec jardins) permises par le développement de l'automobile.

À l'inverse, la ville de Montbard a connu des phénomènes de densification urbaine, induits par la concentration de la population, ce qui a conduit à une réduction de la taille des logements. Enfin, elle est également une ville historiquement ouvrière avec une population aux revenus plus modestes dont l'accès à des logements de plus grande taille est de fait plus compliqué, ce qui a favorisé la construction de logements plus petits. Ainsi, la baisse progressive d'attractivité du parc de logements de Montbard apparaît paradoxale, étant donné qu'il est théoriquement plus adapté aux évolutions actuelles de la population. Néanmoins, nous pouvons supposer que la perte d'attractivité des logements de Montbard peut s'expliquer au travers de deux facteurs :

- L'idéal de la maison individuelle qui s'est propagée au sein de la société française encouragé par les politiques publiques au cours de la seconde moitié du 20^e siècle
- La vétusté croissante des logements dans le tissu ancien, qui a été délaissé au profit du développement du tissu pavillonnaire.

TAILLE DES LOGEMENTS (2022)



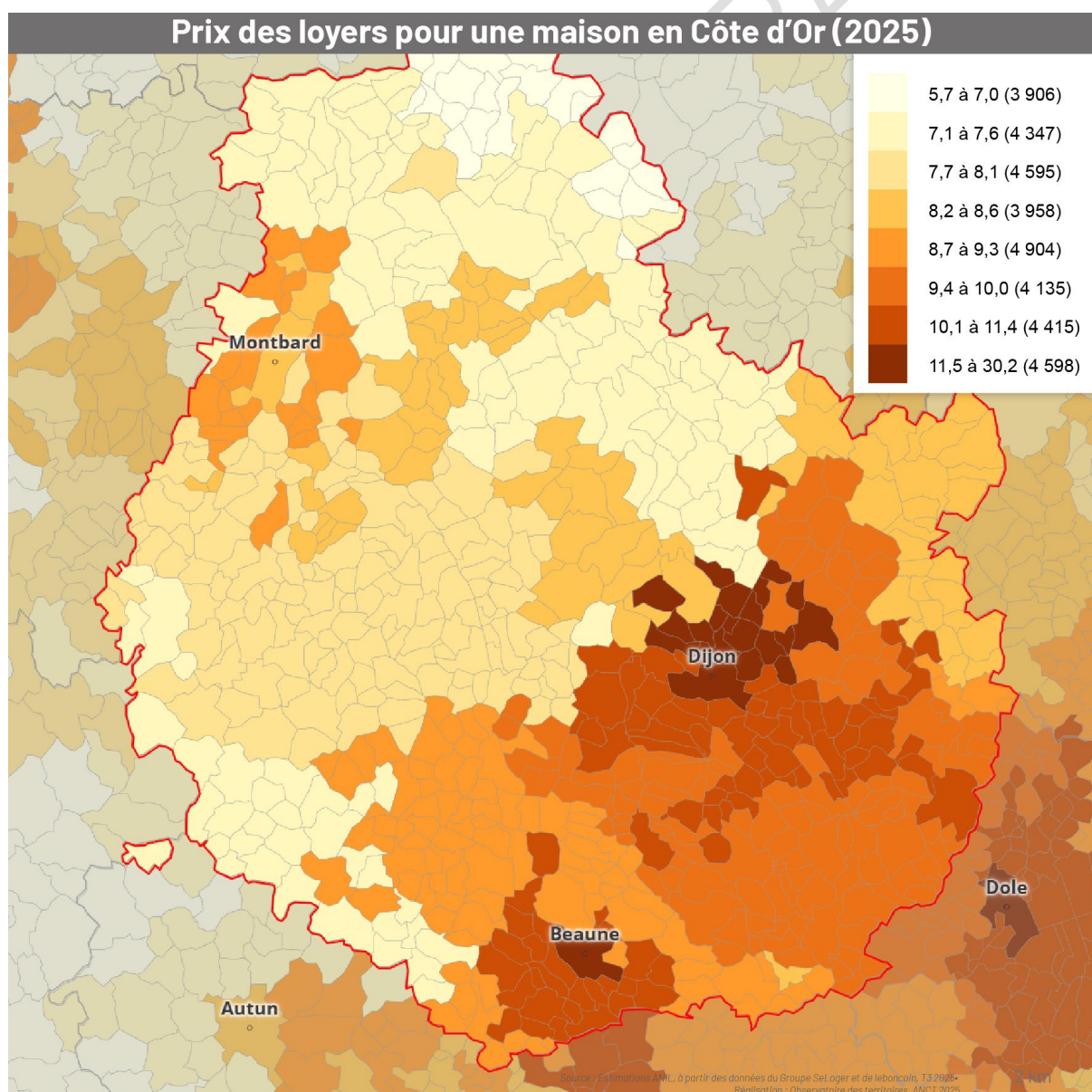
2.5 Des prix de l'immobilier attractifs dans l'Ouest côte-d'orien

“L'attractivité résidentielle du territoire s'explique par le faible coût de l'immobilier et la présence de la LGV”

Dans le Montbardois, entre 2011 et 2022, le prix moyen du mètre carré pour une maison était de 1217 euros et de 880 euros pour un appartement. Ces chiffres sont largement en

Les données utilisées dans cette partie sont issues des données foncières DV3F.

dessous de la moyenne nationale, qui s'élève à 2 546 euros du m² pour une maison et 3 910 euros du m² pour un appartement. Comme le montre la carte ci-dessous, à l'échelle du département, le Montbardois est moins attractif que la partie Sud-Est du territoire, ce qui s'explique notamment par l'éloignement de l'aire urbaine de Dijon. Néanmoins, le rôle de Montbard dans l'Est du département et la proximité des infrastructures de transports ferroviaire et autoroutier induisent une attractivité locale qui se détache du reste de l'Est côte-d'orien.

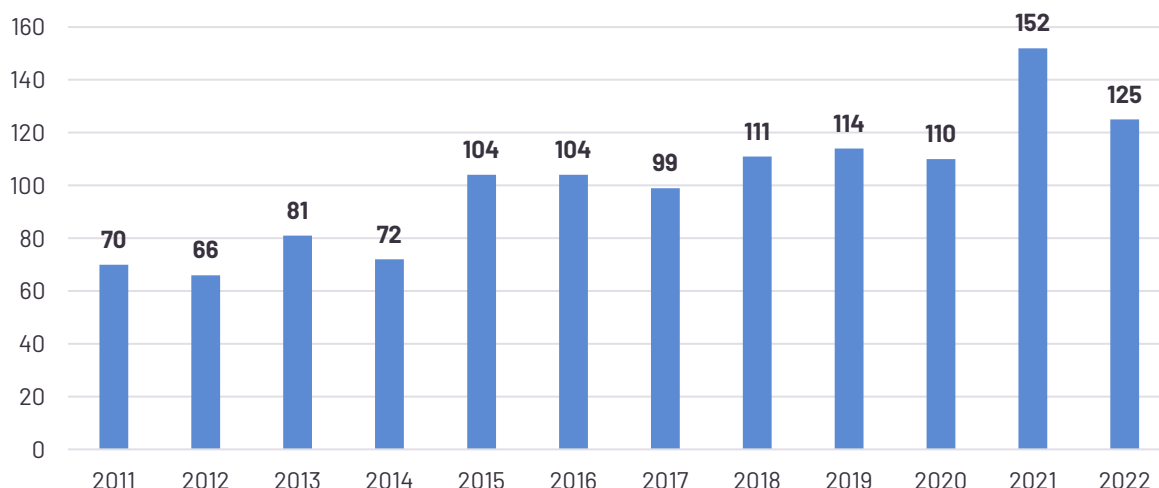


2.5.1 Un marché de l'immobilier centré à Montbard et au Sud du territoire

Entre 2011 et 2022, le territoire a connu 1 208 mutations. Ce nombre important s'explique par une augmentation progressive du nombre de mutations réalisées annuellement, qui est passé de 70 en 2011 à 125 en 2022.

Une mutation est une transaction permettant le passage de propriété d'un ou plusieurs biens entre un vendeur et un acheteur.

Nombre de mutations par an entre 2011 et 2022

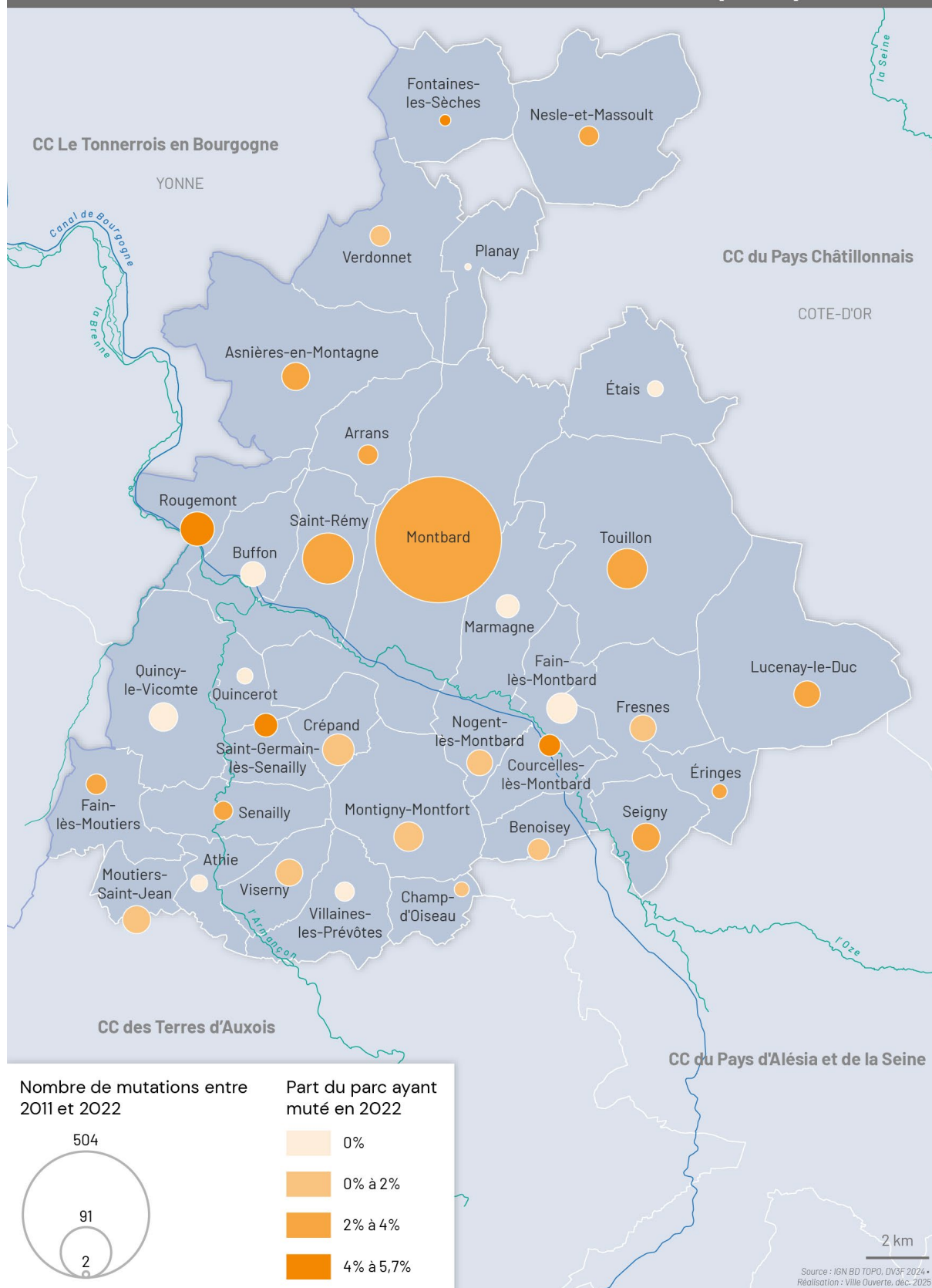


À l'échelle de l'intercommunalité, la carte à la page suivante montre des disparités entre les communes. Le marché immobilier est majoritairement porté par Montbard qui comptabilise 504 mutations entre 2011 et 2022 soit 41,7 % des mutations qui ont eu lieu sur la totalité du territoire. Touillon (91 mutations) et Saint-Rémy (57 mutations) ont également connu un nombre important de mutations sur cette période. Néanmoins, ces chiffres sont à mettre en lien avec la taille des parcs de logements de Montbard qui est plus important que les communes rurales du territoire et connaît de fait un nombre plus élevé de mutations.

Enfin, on observe que, globalement, les communes rurales situées au sud du territoire ont vu une partie importante de leur parc muter. La spatialisation de ces dynamiques démographiques au sein du territoire est corrélée avec les tendances démographiques de la période 2011 - 2022. De fait, le nombre important de mutations à Montbard est cohérent avec le nombre important de nouveaux emménagements que connaît la ville-centre, témoignant d'un renouvellement constant de sa population. De la même façon, les mutations qui se produisent au Sud du territoire découlent des dynamiques démographiques de ces communes dont certaines connaissent à la marge un phénomène de croissance de leur population.

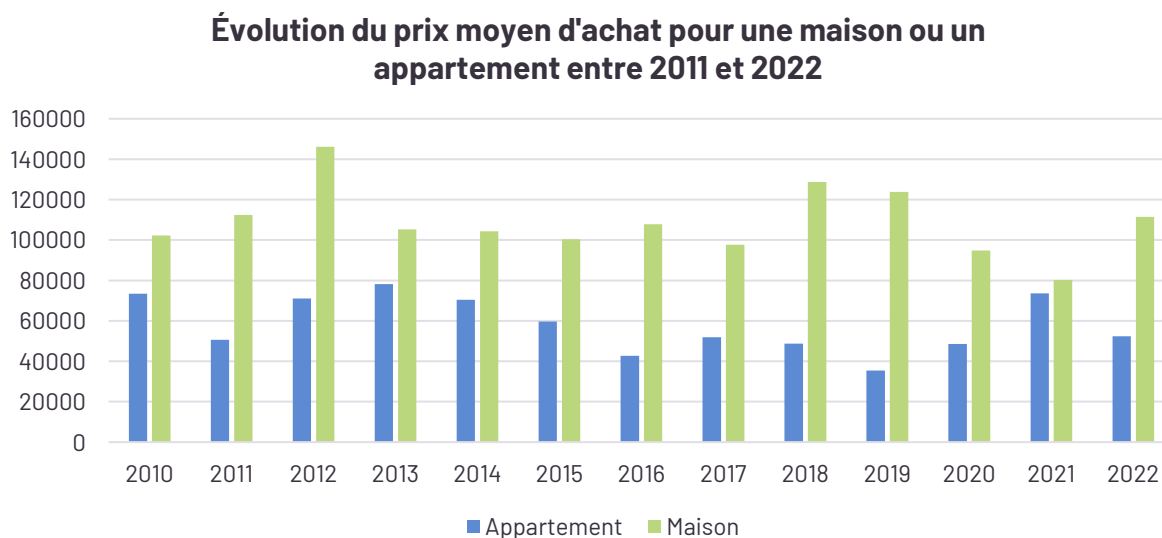
“ Les maisons se vendent bien, de même pour les locations qui sont vite louées ”

PART DU PARC DE LOGEMENTS AYANT MUTÉ (2022)



2.5.1 Des prix peu élevés malgré des disparités entre les communes du territoire

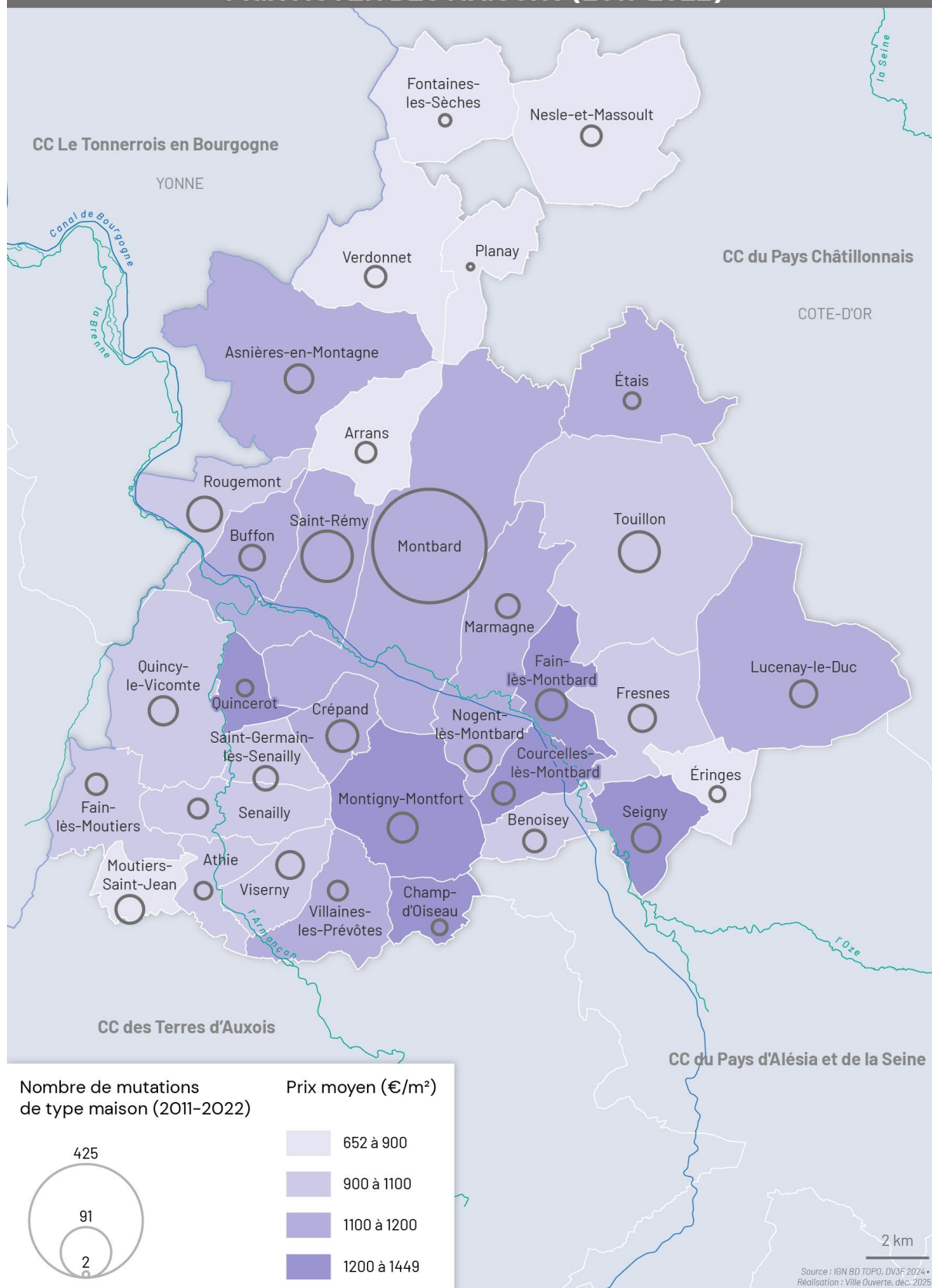
Le graphique ci-dessous présente l'évolution annuelle du prix moyen d'achat pour une maison et pour un appartement dans le Montbardois. Sur cette période, le prix des maisons reste relativement stable autour d'une moyenne de 108 879 euros sur la période 2010 – 2022, malgré quelques fluctuations. Concernant les appartements, les prix fluctuent de manière beaucoup plus importante sur la même période, ce qui peut s'expliquer par un nombre de mutations moins important.



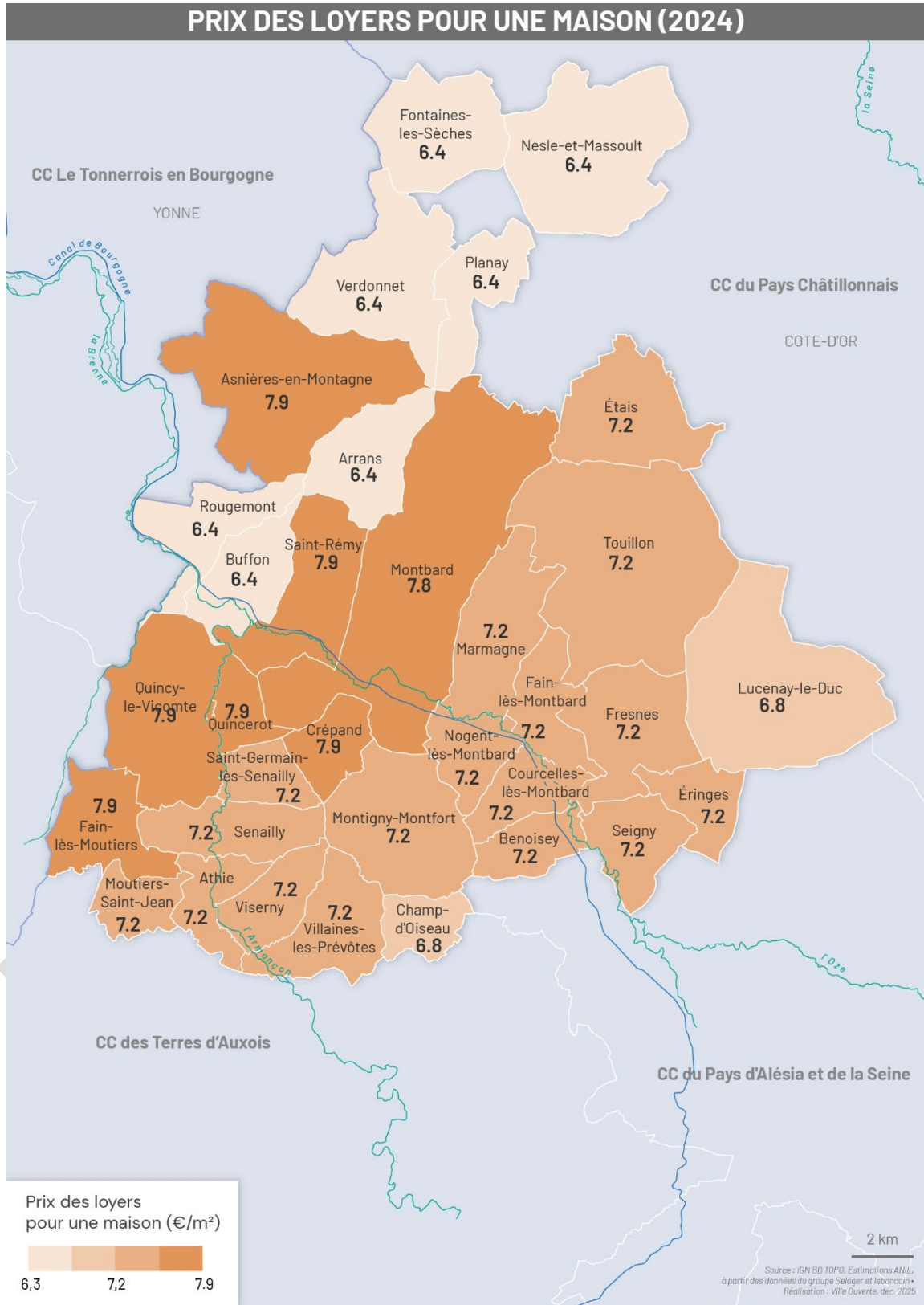
À l'échelle de l'intercommunalité, la carte à la page suivante montre des disparités entre les communes. Les prix sont notamment plus importants au sud du territoire, comme à Montigny-Monfort, Champ-d'Oiseau, Seigny, Courcelles-lès-Montbard dont le prix moyen au m² pour une maison est supérieur à 1 200 euros.

À l'inverse, pour les communes du Nord, comme Fontaines-les-Sèches, Nesle-et-Massoult, Verdonnet et Planay, les prix sont bas, inférieurs à 900 euros. Montbard et les communes limitrophes, comme Marmagne et Saint-Rémy se détachent également du reste du territoire avec un prix du m² compris entre 1 100 et 1 200 euros. Le faible coût d'acquisition des maisons est un des leviers favorisant la réhabilitation du bâti ancien. On peut émettre l'hypothèse que les différences de prix s'expliquent d'une part par la situation géographique des communes (le sud du territoire est plus proche de l'aire urbaine de Dijon et de polarités, comme Semur-en-Auxois et Venarey-Les Laumes tandis que le nord est plus éloigné), mais également, dans le cas de Montbard, par son rôle de centralité et la proximité des logements de l'offre d'équipements, de services et de commerces.

PRIX MOYEN DES MAISONS (2011-2022)



La carte ci-dessous montre que les prix de location pour une maison sont relativement homogènes sur le territoire et suivent par ailleurs une logique différente des prix d'achat. Néanmoins, les loyers les plus élevés se concentrent à Montbard et à l'Est du territoire avec globalement une opposition entre le Nord et le sud du territoire.

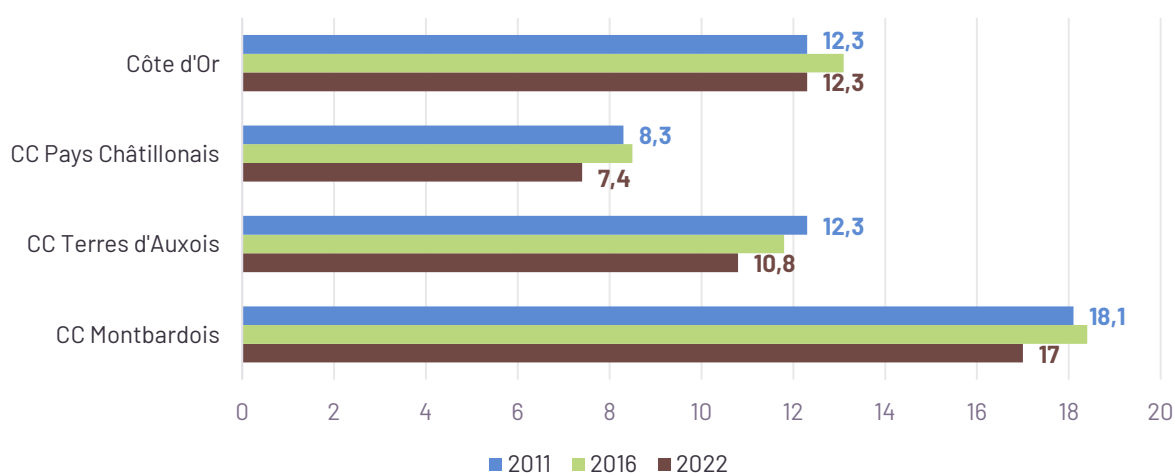


2.6 Un territoire rural bien doté en offre d'hébergement

2.6.1 Un parc de logements sociaux conséquent et principalement localisé à Montbard

En termes de location, en 2022, 17 % soit plus de 1/4 du parc de logements sont loués en Habitation à Loyer Modéré. Cette proportion importante a cependant baissé entre 2016 et 2022. Le territoire possède un taux de logements sociaux supérieur à celui du département, qui s'établit en 2022 à 12,3 %. Le territoire possède un taux également supérieur à celui des intercommunalités alentour : 10,8 % pour la CC Terre d'Auxois et 7,4 % pour la CC Châtillonnais.

Évolution de la part de logements sociaux au sein du parc total (%)



La baisse de la part de logements sociaux au sein du parc de logements du Montbardois peut s'expliquer par :

- La liquidation du patrimoine de certains bailleurs : certains bailleurs peuvent, à l'issue de la contractualisation, proposer leur parc à la vente, à ses occupants ou en les vendant sur le marché privé ;
- Les opérations d'amélioration de l'habitat, notamment conduites par la Ville de Montbard, qui ont conduit à la déconstruction d'un certain nombre de logements sociaux sur le territoire ;
- L'absence de nouvelles constructions de logements sociaux alors que le parc de logements croît par ailleurs, ce qui fait mécaniquement baisser la part des logements sociaux au sein du parc total.

Les logements sociaux sont en très grande majorité localisés à Montbard, qui concentre 824 logements HLM sur les 844 que compte le territoire. En dehors de la commune de Montbard, seules 4 autres communes comptent des logements sociaux, à hauteur de 8 pour Moutiers-Saint-Jean, de 6 logements pour Touillon, de 5 pour Saint Remy, et de 2 pour Rougemont. À Montbard, le parc social se répartit dans cinq secteurs :

- Le quartier Les Bordes
- Le quartier Diderot
- Le quartier Saint-Pierre / Beugnon
- Le centre-bourg
- Le quartier Fays.

Le parc social du territoire est géré par plusieurs bailleurs : CDC Habitat, SCIC Habitat Bourgogne et Orvitis. Le parc social de Montbard est à l'image du parc de logements de la Communauté de communes, il pâtit de son inadéquation avec les besoins des demandeurs. Ainsi, 35 % soit 323 logements du parc social du Montbard se composent de T4 et T5 quand 5 % est composé de T1 soit 50 logements. Dans le même temps, les demandes pour des logements de petites tailles (T1 à T3) représentent 80 % des demandes totales à Montbard. (Source : Diagnostic du parc social, 2019).

En outre, selon le diagnostic du parc social conduit par les bailleurs sociaux, l'offre de logements sociaux sur le territoire est supérieure à la demande. Le parc de logements sociaux situé à Montbard souffre ainsi d'une certaine vacance qui peut s'expliquer par l'inadaptation du parc à la demande, mais également par la localisation de l'offre de logements sociaux, relativement éloignée des services, une absence de commerces et de transports en commun.

2.6.2 Des foyers et résidences destinés aux personnes en perte d'autonomie ou en situation de handicap

Dans un contexte général de vieillissement de la population et d'augmentation du nombre de personnes âgées, l'adaptation de l'offre d'hébergements est essentielle pour garantir à chacun l'accès à un logement adapté à sa condition. Entre 2011 et 2022, le nombre de personnes de 75 ans ou plus est passé de 1 327 à 1 448, soit une augmentation de 9 %. Aujourd'hui, dans le Montbardois, on recense actuellement 147 places en Établissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes réparties dans deux établissements :

- l'EHPAD Saint-Sauveur à Moutiers-Saint-Jean d'une capacité de 57 places ;
- l'EHPAD du centre hospitalier de la Haute Côte-d'Or à Montbard d'une capacité de 90 places.

Ainsi, il y avait en 2022, dans le Montbardois, 101 places en EHPAD pour 1 000 habitants de 75 ans ou plus, un nombre supérieur à la moyenne nationale (92 places), mais inférieur à la moyenne départementale (112).

Également à noter, l'existence d'un foyer d'hébergement pour les personnes en situation de handicap « Les Bordes – Jean-Luc Jahouvey », qui comporte 120 places réparties dans différents dispositifs selon le degré d'autonomie et les projets des pensionnaires :

- 8 pavillons d'une capacité de 9 à 12 personnes sur le site des Bordes ;
- Une résidence dans le quartier des Beugnon, à Montbard qui accueille 12 personnes ;
- Un foyer de 14 appartements dans le centre-ville à destination des personnes seules ou en couple.

“ Les personnes âgées sont très attachées à leur autonomie et refusent pour la plupart de rentrer en EHPAD ”

2.6.2 L'aire d'accueil des gens du voyage communautaire

La Communauté de communes du Montbardois gère une aire d'accueil des gens du voyage située à Montbard. Elle comporte 25 emplacements ouverts toute l'année. Un coordinateur y est présent 1 heure par jour en hiver et 2 heures par jour l'été.

Il est inscrit dans le Schéma départemental d'accueil des gens du voyage (réalisé par le Département pour la période 2025-2031) que la commune de Montbard comprenant désormais moins de 5 000 habitants, le maintien de l'aire d'accueil ne constitue plus une obligation pour le territoire. Il est cependant à noter qu'il s'agit là d'une des trois aires d'accueil ouvertes en Côte-d'Or, qui propose seulement 77 places en totalité et qui connaît un déficit de places d'accueil.

2.7 Des actions conduites sur le territoire pour l'amélioration et l'adaptation du parc de logements

2.7.1 Le programme Petites Villes de Demain à Montbard

Petites Villes de Demain est un dispositif de l'État destiné aux communes de moins de 20 000 habitants qui exercent des fonctions de centralité sur leur territoire, comme Montbard, mais qui présentent également des signes de fragilité. L'objectif de ce dispositif est de renforcer la qualité de vie dans les territoires ruraux. Ce programme fait suite à un premier dispositif mis en place sur la période 2016-2022 qui avait permis de traiter 114 logements (tous moyens confondus).

En matière d'amélioration de l'habitat, dans le cadre du programme Petites Villes de Demain et pour la période 2023-2028, trois dispositifs d'aide à la rénovation de l'habitat sont proposés à Montbard :

- OPAH – RU, soit l'Opération programmée d'amélioration de l'habitat et de renouvellement urbain.
- Opération façades.
- Prime primo-accession.

Ces dispositifs offrent des subventions de financeurs publics (département, ville de Montbard, ANAH) et un accompagnement technique et administratif conduit par l'association SOLIHA pour des projets de travaux permettant de réaliser des économies d'énergie, de maintien et d'adaptation des logements à la perte d'autonomie ou encore de remise aux normes de logements, mais également des ravalements de façade ou pour des projets de primo-accession à la propriété.

À Montbard, ces actions sur l'habitat s'inscrivent dans un programme plus large de revitalisation, du centre bourg, qui s'est également traduit par un réaménagement des espaces publics et de la Place de la Halle du marché.



La Place de la Halle du Marché à Montbard et ses espaces publics réaménagés, source : Ville Ouverte

2.7.2 Les actions d'amélioration du parc de logements sociaux

Des actions sont également conduites pour l'amélioration de l'habitat dans le parc social. À Montbard, 5 opérations de réhabilitations ont déjà été effectuées dans les quartiers Fauverge, Jammet Thiard, Place Buffon, Salvador Allende et Elsa Triolet. D'autres opérations sont conduites, afin de dédensifier certaines zones, de reconstruire des logements de formes différentes et d'intervenir sur les espaces extérieurs :

- Dans le quartier Saint-Pierre Beugnon en 2023 : 36 logements Orvitis et 18 logements CDC Habitat ;
- Dans le quartier des Bordes : 32 logements CDC Habitat.

Bilan

CONSTATS

- Une production de logements de moins en moins dynamique qui se concentre à Montbard et sur les communes de la frange Sud.
- Un parc de logements ancien qui a fortement évolué au cours de la deuxième moitié du 20e siècle, dont une partie ne correspond plus aux attentes et aux normes de confort contemporaines.
- Un parc de logements marqué par une sous-occupation et une vacance croissante.
- Un décalage progressif entre le parc de logements constitués majoritairement de grandes maisons et les besoins de la population, dont les évolutions sont marquées par un vieillissement et un phénomène de desserrement des ménages.
- Un parc de logements attractif porté par une offre immobilière accessible.
- Une offre d'hébergement diversifiée, mais ponctuellement inadaptée, en raison de son ancienneté, de son éloignement des commerces et services et des évolutions à venir de la population
- Plusieurs dispositifs et programmes en cours sur le territoire visant à améliorer le parc d'habitat et à le rendre plus attractif.

ENJEUX

- L'adaptation et la diversification de l'offre de logements aux besoins de la population (taille des logements, statuts) afin de permettre la réalisation de parcours résidentiels complets au sein de la Communauté de communes.
- La remobilisation de la vacance dans les centres-bourg et à Montbard pour consolider la place de Montbard comme centralité du territoire et limiter les besoins d'extension urbaine, dans une perspective de sobriété foncière.
- Favoriser la création de logements adaptés pour les personnes âgées en anticipant les évolutions à venir de la population et en proposant une diversité de types de logements.
- Permettre le développement d'une offre de logements adaptée aux jeunes primo-accédants (offre locative, parc social...) afin de compléter le parcours résidentiel et de limiter les besoins de départ du territoire.

3 ÉCONOMIE ET FONCTIONS DU TERRITOIRE

3.1 Des actifs de moins en moins nombreux, dont la structure connaît des évolutions profondes

3.1.1 Une baisse de la part des actifs au sein de la population globale

La part des actifs dans la population globale est passée de 45 % (5 090 personnes) en 2011 à 42 % (4 303 personnes) en 2022, en cohérence avec le phénomène de vieillissement de la population. A contrario, la part d'actifs parmi la population âgée de 15 à 64 ans est passée de 73,4 % à 75 %, ce qui se rapproche des données au niveau départemental.

Au sein de la population de 15 à 64 ans, la part des actifs ayant un emploi stagne dans le Montbardois, malgré les fluctuations de la part des chômeurs, qui est en légère augmentation entre 2016 et 2022. Ces chiffres, bien que relativement proches de ceux du Département, témoignent d'une différence de tendance. De fait, sur la même période au niveau départemental, la part d'actifs ayant un emploi est en augmentation, ceci s'expliquant notamment par une baisse de la part de chômeurs et d'inactifs.

Les actifs ou la population active sont, selon l'INSEE, l'ensemble des personnes en emploi et des personnes au chômage. Dans un souci de cohérence, l'analyse de la population active et inactive se porte sur les personnes âgées de 15 à 64 ans.

Tableau de l'évolution de la composition des actifs et inactifs parmi les personnes âgées entre 15 et 64 ans entre 2011 et 2016

Types d'activités	2011	2016	2022
Ensemble	6 935	6 499	5 738
Actifs en %	73,4	74,9	75
Actifs ayant un emploi en %	65,3	65,2	65,8
Chômeurs en %	8,1	9,7	9,2
Inactifs en %	26,6	25,1	25
Élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés	6,6	6,8	7
Retraités ou préretraités en %	12,6	11,4	9,9
Autres inactifs en %	7,5	7	8,1

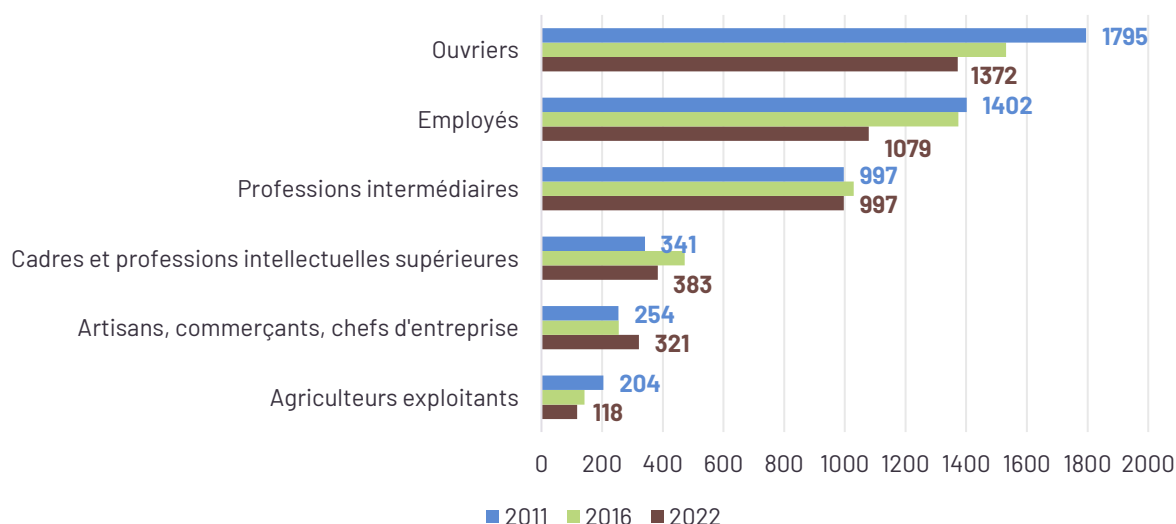
Néanmoins les principales différences s'observent dans la composition des inactifs. Tout comme pour le nombre d'actifs, on note également une baisse du nombre d'inactifs au sein de la population de 15 à 64 ans (de 26,6 % en 2011 à 25 % en 2022). Il est à noter qu'au sein des inactifs, la part d'élèves, étudiants, et stagiaires non rémunérés s'élève à 12,2 % dans le département parmi la population d'inactifs, quand ce chiffre avoisine les 7 % dans le Montbardois. Cette différence s'explique par le vieillissement de la population sur le territoire du Montbardois et par l'absence à proximité de pôles d'enseignement supérieur qui contraint les étudiants à quitter le territoire.

Ensuite, on retrouve une plus grande proportion de retraités ou de préretraités dans le Montbardois que dans le département. Au niveau de la Communauté de communes, ce chiffre est en baisse constante entre 2011 et 2022, de 12,6 % à 9,9 %. Le paradoxe de la baisse du nombre de retraités au sein de la population inactive s'explique par l'amplitude d'âge (de 15 à 64 ans) sur laquelle se fonde l'analyse de la composition de la population active. Ainsi, la baisse de la part des retraités dans la population inactive détaillée dans le tableau ci-dessus témoigne de l'accroissement de l'âge des retraités dans le Montbardois. Enfin, la part des autres inactifs était en baisse de 2011 à 2016, mais elle est repartie à la hausse entre 2016 et 2022, passant de 7 % à 8,1 %.

3.1.2 Une recomposition de la structure des actifs à relier à la tertiarisation de l'économie

Au-delà de la baisse du nombre d'actifs dans le territoire, une recomposition de la structure des actifs est vraisemblablement en train de s'opérer sur le territoire.

Évolution de la répartition de la population active de 15 à 64 ans selon le groupe socioprofessionnel actuel ou antérieur entre 2011 et 2022



On note dans un premier temps une baisse du nombre d'ouvriers, de 1 795 en 2011 à 1 372 en 2022. Cette baisse du nombre d'actifs ouvriers peut s'expliquer par le phénomène de désindustrialisation en cours. Néanmoins, les ouvriers restent la principale catégorie d'actifs, avec 32 % d'actifs en 2022.

De la même manière, le nombre d'employés a baissé de manière importante sur la période 2016-2022, passant de 1 402 à 1 079. On note cependant une augmentation du nombre de cadres entre 2011 et 2022 malgré une baisse entre 2016 et 2022. Sur cette même période, le nombre d'artisans, commerçants et chefs d'entreprises a augmenté également.

Finalement, le nombre d'agriculteurs exploitants a diminué de 42,2 % entre 2011 et 2022, ce qui a fait passer leur poids dans la population active de 4,1 % à 2,8 %. Cette tendance est cohérente

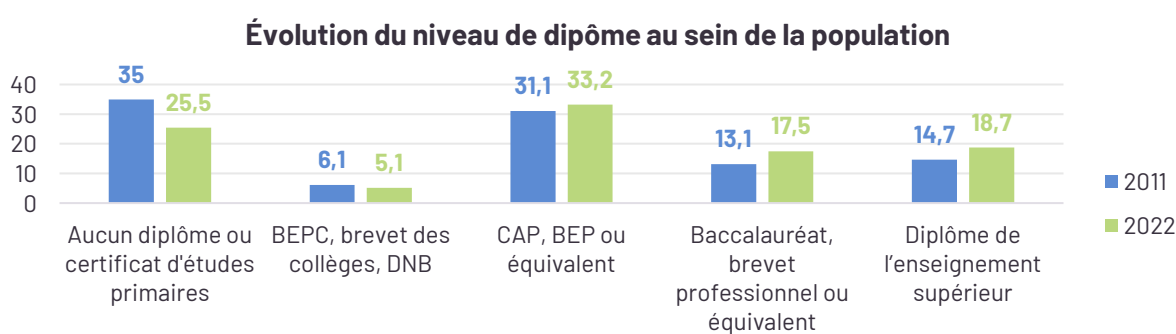
avec la baisse de la population d'actifs agricoles, qui s'observe à l'échelle nationale. Toutefois, ce phénomène est particulièrement marqué dans le Montbardois.

Tableau de l'évolution de la répartition de la population active des catégories socioprofessionnelles.

	2011	2022	Taux de variation
Agriculteurs exploitants	4,1 %	2,8 %	-42,2 %
Artisans, commerçants, chefs d'entreprises	5,1 %	7,5 %	+26,4 %
Cadres et professions intellectuelles supérieures	6,8 %	9 %	+12,3 %
Professions intermédiaires	20 %	23,3 %	=
Employés	28,1 %	25,3 %	-23 %
Ouvriers	36 %	32,1 %	-23,6 %

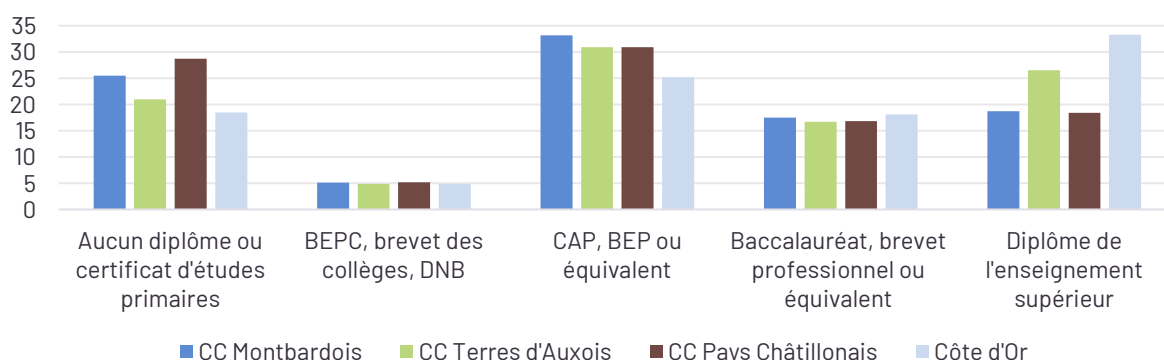
La répartition de la population active dans les catégories socioprofessionnelle Ouvriers, Employés et Professions intermédiaires reflète les grands secteurs d'activité qui caractérisent l'économie du territoire, à savoir l'industrie et la fonction publique. Par ailleurs, les évolutions de la composition des actifs de la Communauté de communes correspondent aux conjonctures nationales, qui se traduisent notamment par une baisse du nombre des ouvriers et des employés parmi les actifs et une augmentation du nombre de cadres. Notons néanmoins que la baisse du nombre d'ouvriers et d'employés est plus importante dans le Montbardois qu'à l'échelle du territoire national, et que l'augmentation du nombre d'Artisans, commerçants, chefs d'entreprises est une particularité locale qui ne se retrouve pas à l'échelle nationale.

3.1.2 Un niveau de diplôme des actifs qui augmente sur le territoire



On observe une augmentation générale du niveau de diplôme sur le territoire. La part de personnes n'ayant aucun diplôme ou certificat d'études primaires a baissé de -9,5 points entre 2011 et 2022. Dans le même temps, la part de personnes titulaires d'un Baccalauréat, brevet professionnel ou équivalent a augmenté de 4,4 points, et la part de personnes titulaires d'un diplôme de l'enseignement est également supérieure de 4 points. De manière plus globale, la part de personnes titulaire d'un Baccalauréat ou moins est passée de 85,5 % en 2011 à 81,3 % en 2022.

Comparaison du niveau de diplôme de la population



Le niveau de diplôme de la population du Montbardois est en dessous du niveau départemental et de la Communauté de communes des Terres d'Auxois. *A contrario*, il est sensiblement similaire à celui de la Communauté de communes du Pays Châtillonnais où l'on retrouve une proportion moins importante de diplômés du supérieur. Cependant, la CC du Montbardois se détache notamment par le nombre de personnes au sein de sa population titulaires d'un CAP, BEP ou équivalent, soit 33,2 % de la population. Nous pouvons supposer que la part importante de personnes titulaires d'un CAP, BEP ou équivalent est due à la présence de la « Metal Valley » dont les industries spécialisées ont besoin d'ouvriers qualifiés.

3.1.3 Un taux de chômage qui augmente

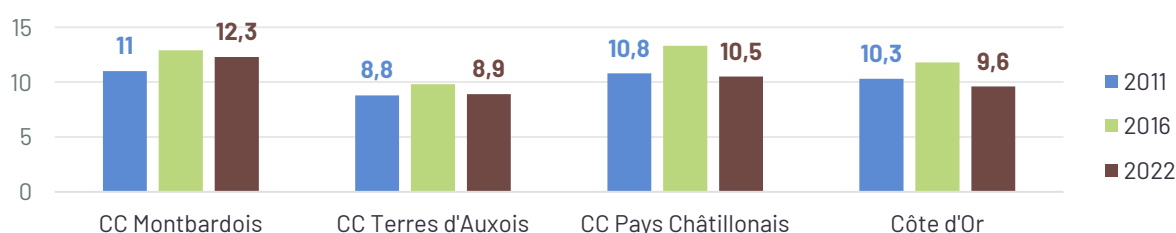
Le taux de chômage au sens du recensement est à différencier du taux de chômage au sens du BIT (Bureau international du travail). Dans cette partie, c'est le taux de chômage au sens du recensement qui est analysé. Les taux de chômage au sens du recensement sont systématiquement supérieurs aux données répondant aux normes du BIT.

La Communauté de communes est confrontée à un taux de chômage important, en augmentation depuis 2011 et passant de 11 % à 12,3 % en 2022. Cette tendance diffère des territoires de référence dont le taux de chômage stagne à 8,9 % pour la CC Terres d'Auxois et à 10,5 % pour la CC du Pays Châtillonnais, tandis qu'au niveau du département de la Côte-d'Or, le taux de chômage est en baisse.

Le graphique ci-dessous montre que l'ensemble des territoires de référence, au même titre que le Montbardois, ont connu une augmentation du taux de chômage entre 2011 et 2016.

Une augmentation qui a précédé une baisse du même ordre sur la période suivante. Or, si les territoires de référence avaient, en 2022, retrouvé les taux de 2011, la CCM a, quant à elle, malgré une légère baisse, vu son taux de chômage se maintenir au-dessus de 12 %.

Évolution du taux de chômage entre 2011 et 2022

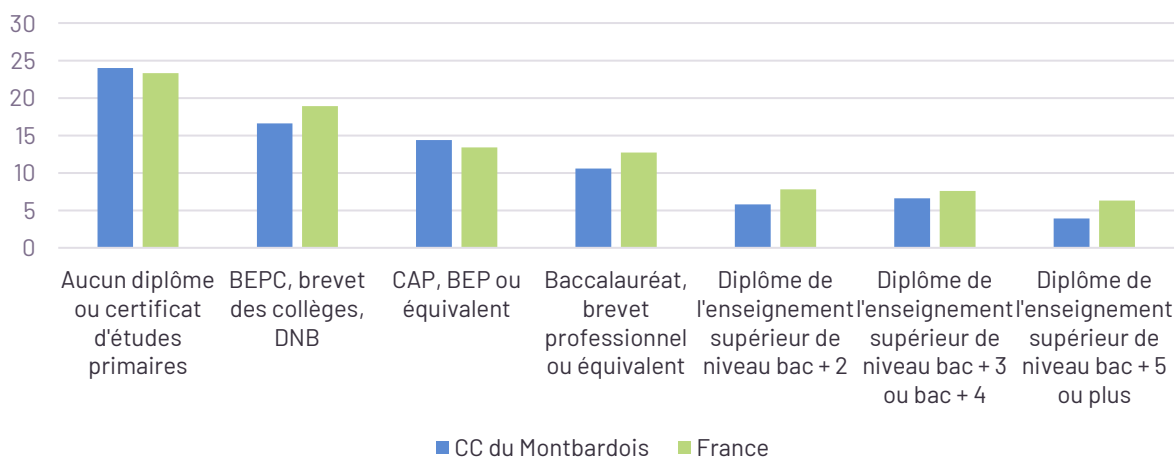


	2011	2016	2022
Nombre de chômeurs	559	627	527
Taux de chômage en %	11	12,9	12,3
Taux de chômage des 15-24ans	26,9	30,1	25,6
Taux de chômage des 25-54ans	9	11,4	10,8
Taux de chômage des 55-64ans	8	8,1	10,4

Bien qu'à la hausse de manière générale, le taux de chômage chez les 15-24 ans est en baisse, -1,5 point entre 2011 et 2022. Le taux de chômage des 55-64 ans a lui augmenté de 2,4 points entre 2011 et 2022 alors qu'il était resté stable entre 2011 et 2016.

Le tableau ci-dessus offre une comparaison de la répartition des taux de chômage selon le niveau de diplôme des personnes. Celle-ci met en évidence qu'au sein de la CC du Montbardois la part des personnes au chômage titulaires d'un Baccalauréat, brevet professionnel ou équivalent et sans aucun diplôme ou certificat d'études primaires est plus importante qu'au niveau national. Néanmoins, la part des personnes au chômage diplômées est moins importante dans la CCM, 16,3 % dans le Montbardois contre 21,7 % dans toute la France.

Taux de chômage des personnes de 15 à 64 ans selon le niveau de diplôme en 2022



3.1.5 Des travailleurs peu mobiles, en raison de la concentration d'emplois sur le territoire

Les données des migrations pendulaires montrent que parmi les actifs résidents la CCM, 2 377 travaillent au sein du territoire intercommunal, soit 61,4 %. La part importante d'actifs résidents et travaillant dans le Montbardois coïncide avec la forte concentration de l'emploi dans la CCM, c'est-à-dire qu'il est cohérent que les migrations professionnelles s'opèrent en majorité au sein du territoire, puisque la majorité des actifs qui y habitent y travaillent.

Lieu de travail des actifs de la CCM

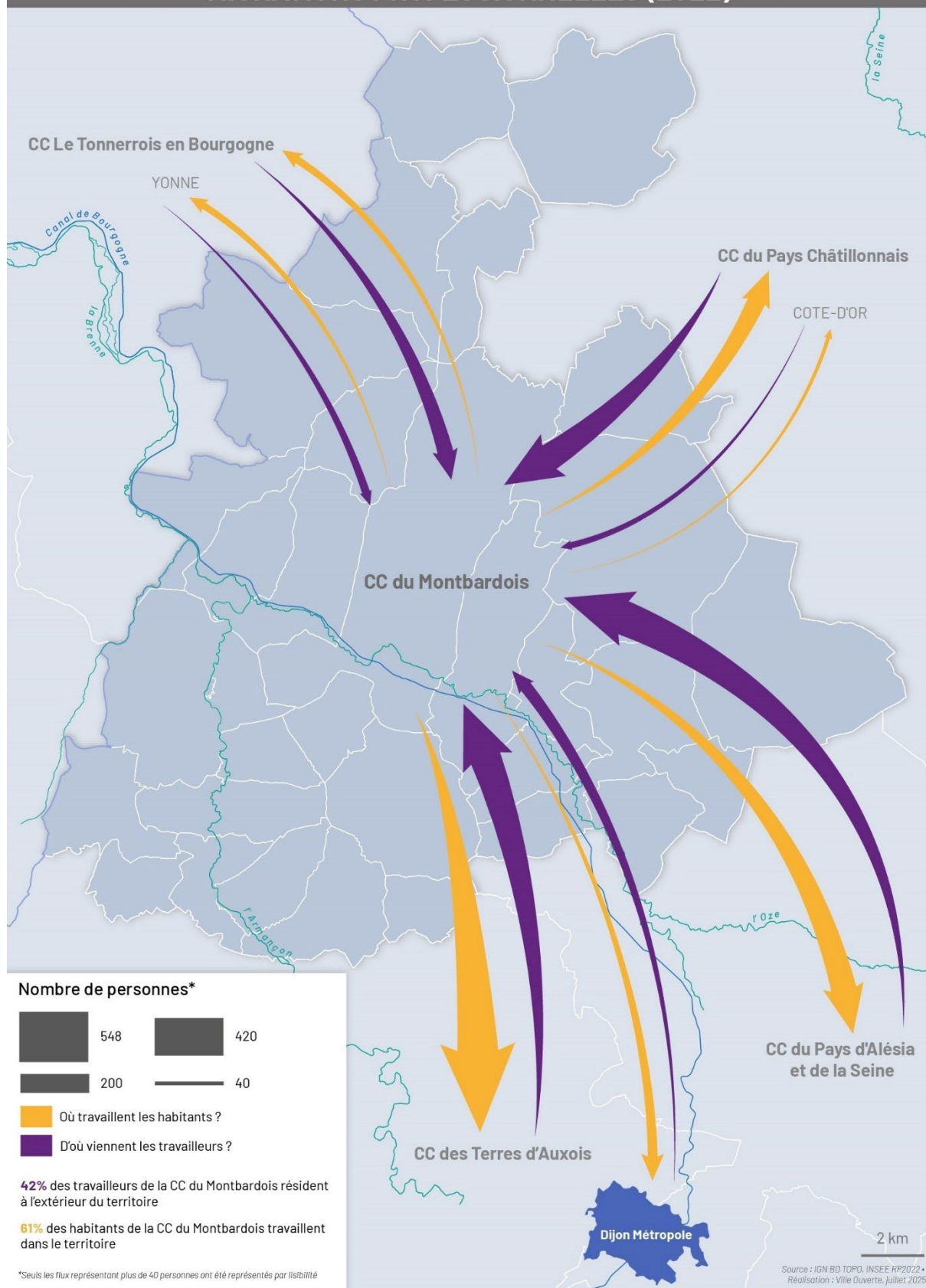
	Nombre	% des actifs
CC du Montbardois	2 377	61,4 %
CC des Terres d'Auxois	548	14,2 %
CC du Pays d'Alésia et de la Seine	298	7,7 %
CC du Pays Châtillonnais	220	5,7 %
Dijon Métropole	110	2,8 %
Communauté de communes Le Tonnerrois en Bourgogne	84	2,2 %

Lieu de résidence des personnes travaillant dans la CCM

	Nombre	% des actifs
CC du Montbardois	2 377	57,9 %
CC du Pays d'Alésia et de la Seine	421	10,2 %
CC des Terres d'Auxois	389	9,5 %
CC du Pays Châtillonnais	357	8,7 %
Dijon Métropole	135	3,3 %
Communauté de communes Le Tonnerrois en Bourgogne	185	4,5 %

Pour les actifs habitant la CCM et travaillant dans d'autres territoires, les flux se concentrent vers les territoires limitrophes de la CC des Terres d'Auxois (14,2 %), et de la CC du Pays d'Alésia et de la Seine (7,7 %). De la même façon, près de 20 % des personnes travaillant dans la CC du Montbardois résident dans la COPAS (10,2 %) et la CCTA (9,5 %). Ces chiffres témoignent de la relation importante qui existe entre ces trois territoires et notamment entre leurs villes-centres. Montbard (CCM) Venarey-Les Laumes (COPAS) et Semur-en-Auxois (CCTM) sont toutes des polarités pourvoyeuses d'emplois dans un espace restreint où s'imbrique leur bassin de vie et leur aire d'influence.

MIGRATIONS PROFESSIONNELLES (2022)

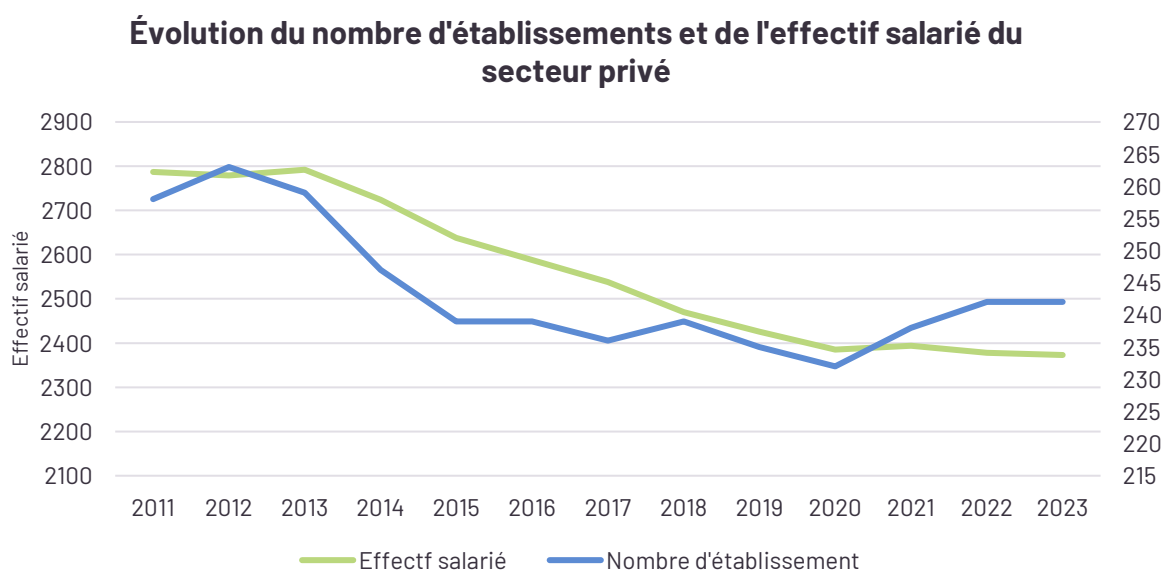


3.2 Un tissu économique historiquement structuré autour de l'industrie, mais où le secteur tertiaire s'impose progressivement

3.2.1 Un nombre d'établissements en hausse malgré des effectifs en baisse

Au cours de la décennie 2011-2022, le nombre d'établissements présents sur le territoire a baissé, passant de 256 à 242, néanmoins l'évolution du nombre d'établissements est repassée à la hausse entre 2020 et 2023.

Un établissement est une unité de production rattachée à une entreprise mère, mais distincte physiquement de cette dernière.

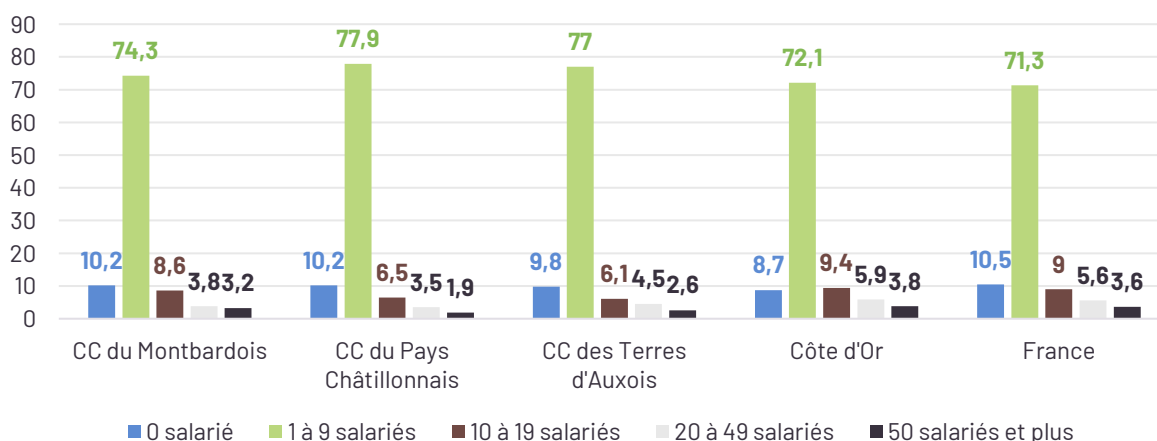


À l'inverse, l'effectif salarié sur le territoire, soit le nombre d'individus salariés dans les établissements, est en baisse constante sur la même décennie malgré la hausse du nombre d'établissements. Cela signifie donc que les établissements présents sur le territoire emploient de moins en moins de salariés, ce qui est par ailleurs cohérent avec les évolutions économiques nationales.

3.2.2 Des établissements de taille similaire à celle des territoires de référence

Au sein de la CCM, on retrouve une grande majorité de petits établissements, 74,3 % d'entre eux ont un effectif compris entre 1 et 9 salariés, ce qui situe la Communauté de communes entre les moyennes des territoires voisins et celles du Département et du territoire national. De manière générale la répartition des établissements en fonction de leur effectif coïncide avec les niveaux des autres territoires de comparaison.

Comparaison de la répartition des établissements par tranches d'effectifs



En outre, sur le territoire, 49 % des établissements de petite taille appartiennent au secteur du Commerce, transports et services divers. La CCM se distingue cependant de la CCTA et de la CCPC, avec une part plus importante d'établissements de 50 salariés ou plus qui s'élève à 3,2 %. Ce dernier élément montre que le passé industriel de Montbard est une caractéristique dans l'Ouest côte-d'orien.

3.2.3 Une industrie spécialisée historiquement présente, qui structure encore l'économie locale

	Part d'établissement s industriels	Part de salariés du secteur industriel	Part des établissements industriels de 50 salariés ou plus
CC du Montbardois	9,7 %	33,7 %	14 %
CC des Terres d'Auxois	8 %	18,6 %	4 %
CC du Pays d'Alésia et de la Seine	8,3 %	15,7 %	1,4 %

Le territoire du Montbardois accueille un tissu industriel depuis le 19^e siècle. Contrairement à d'autres territoires, marqués par la désindustrialisation au cours du 20^e siècle ou du début du 21^e siècle, le territoire a connu une spécialisation de ses activités industrielles dans la métallurgie et la fabrication de tubes, de câbles et de métal déployé pour le secteur de l'énergie qui ont permis d'éviter le départ des entreprises.

Aujourd'hui, bien que le secteur secondaire, en l'occurrence l'industrie, ne représente que 9,7 % des établissements présents sur le territoire, il concentre un tiers des emplois salariés, soit 33,8 %. En outre, le secteur industriel du Montbardois se caractérise par une proportion

d'entreprises de grande taille, c'est-à-dire de 50 salariés ou plus, plus importante que dans les territoires de références.

Ces 5 établissements de plus de 50 salariés représentent plus de 70 % des emplois du secteur industriel et 26 % de l'ensemble des emplois salariés du territoire. Ces chiffres montrent le poids considérable des entreprises métallurgiques de la « Metal Valley » dans l'économie de la Communauté de communes du Montbardois.

L'étude de Stratégie de Développement territorial (2016) menée conjointement par la ville de Montbard, la CCM et la Chambre de Commerce et d'Industrie détaille le poids important de l'industrie métallurgique sur le territoire.

Focus sur l'étude de la Chambre de Commerce et d'Industrie (2016)

L'étude de Stratégie de Développement territorial (2016) menée conjointement par la ville de Montbard, la CCM et la Chambre de Commerce et d'Industrie détaille le poids important de l'industrie métallurgique sur le territoire. Ainsi, le secteur de la métallurgie concentre à lui seul 86 % des effectifs salariés industriels de la CCM, soit plus de 1 200 salariés.

Plus largement, cette étude montre une forte dépendance du tissu économique local vis-à-vis des groupes nationaux ou étrangers, avec :

- 8 établissements dépendants de grands groupes représentant 1 400 emplois, soit 90 % de l'emploi industriel total,
- 4 filiales de groupes français, soit 950 emplois,
- 4 entreprises à capitaux étrangers soit 450 emplois.

Ainsi, outre le caractère mono-industrie, la forte dépendance à un groupe constitue également une spécificité du bassin industriel Montbardois. En effet, près de 9 salariés sur 10 travaillent pour un groupe. Les centres de décisions ne sont pas locaux, impliquant une très forte dépendance du tissu montbardois vis-à-vis de décisionnaires nationaux et internationaux.

L'importance de l'industrie métallurgique dans l'attractivité du territoire doit être un point de vigilance, étant donné le phénomène de désindustrialisation en cours à l'échelle nationale et la dépendance des actifs du territoire vis-à-vis de ce secteur.

Notons par ailleurs que les données de l'INSEE utilisées datent de 2022. Or, entre temps, Valti, une des entreprises métallurgiques historiques de Montbard a été placée en liquidation judiciaire au début de l'année 2025, entraînant la perte de leur emploi pour les 128 salariés de l'usine. Ainsi, l'impact de la fermeture de l'entreprise n'apparaît pas dans les chiffres ci-dessus.

Néanmoins, malgré les incertitudes internationales, le secteur industriel reste dynamique et continue de marquer l'économie locale. Par ailleurs, les principales difficultés que rencontrent les entreprises métallurgiques sont celles du recrutement de jeunes personnels qui font craindre une perte progressive du savoir-faire ouvrier spécifique de la Metal Valley et par extension, la pérennité de l'activité métallurgique.

“**Le secteur industriel est sous tension, notamment du fait des difficultés de recrutement qu'il rencontre**”

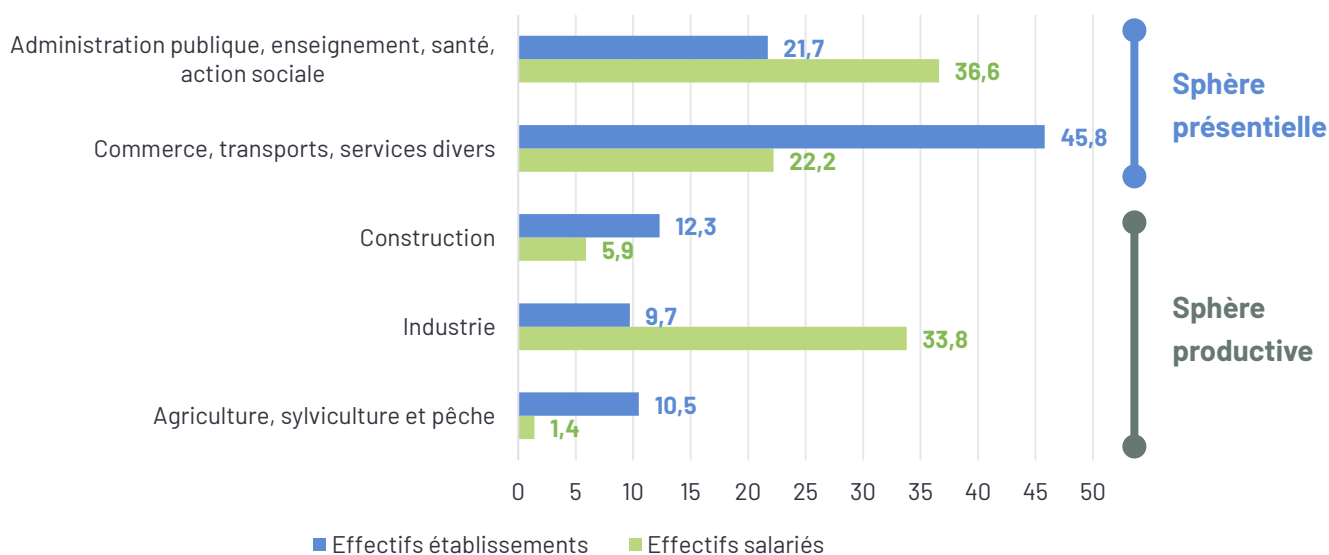
3.2.4 Un tissu économique également marqué par le développement du secteur tertiaire

Fin 2023, on comptait au sein du territoire de la CCM, 373 établissements, dont 116 de la sphère productive (31,1 %) et 257 de la sphère présentielle (68,9 %). Le secteur tertiaire, principalement représenté par les activités de commerces, de services et de l'administration publique, est désormais le principal secteur du territoire. Cela s'explique par la concentration d'administrations publiques ainsi que par l'offre commerciale et de services, majoritairement implantée dans la ville-centre de Montbard.

La **sphère productive** correspond à l'ensemble des activités dont la production de biens ou de services est destinée à l'exportation.

La **sphère présentielle** correspond à l'ensemble des activités économiques dont la production de bien et de services est destinée à la consommation locale.

Répartition des activités des établissements (%)



Le graphique ci-dessus présente le poids de chaque secteur en % selon les effectifs d'établissements et les effectifs salariés.

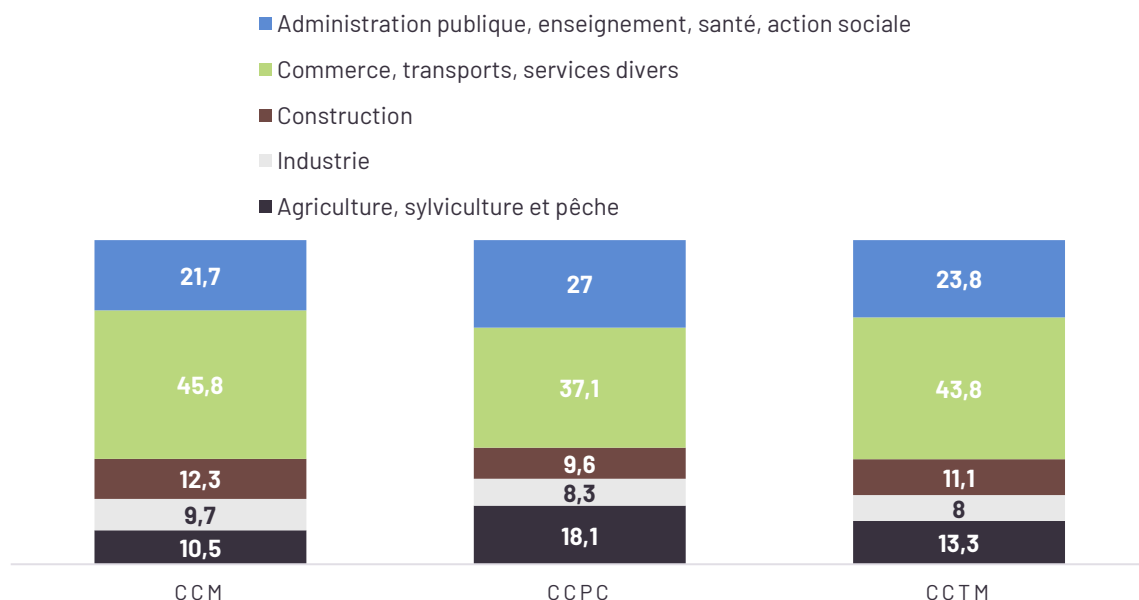
Ainsi, le commerce, les transports et services divers représentent 45,8 % des établissements présents sur le territoire, tandis que l'administration publique, l'enseignement, la santé et l'action sociale représentent 21,7 % des établissements. Le secteur tertiaire représente donc 67,5 % des établissements du territoire. En parallèle, le secteur tertiaire représente presque 60 % des effectifs salariés sur le Montbardois.

Ainsi, bien que l'industrie demeure un secteur structurant pour le tissu économique et l'emploi, on peut néanmoins noter un développement fort du secteur tertiaire qui représente, tant sur le plan des établissements que sur celui des salariés, le premier acteur de l'économie du territoire.

Viennent ensuite les secteurs de la construction, de l'agriculture, de la sylviculture et de la pêche, qui représentent respectivement 12,3 % et 10,5 % des établissements et 5,9 % et 1,4 % des emplois. Sur le territoire, ces deux secteurs d'activités sont sous-représentés en effectifs de salariés et en nombre d'établissements.

La montée en puissance du secteur tertiaire (composé des secteurs de l'administration publique, de l'enseignement, de la santé et de l'action sociale, ainsi que du commerce, des transports et services divers) est également perceptible dans les territoires de la CCPC et de la CCTM, comme le montre le graphique ci-dessous.

Comparaison de la répartition des établissements par secteurs d'activité (%)

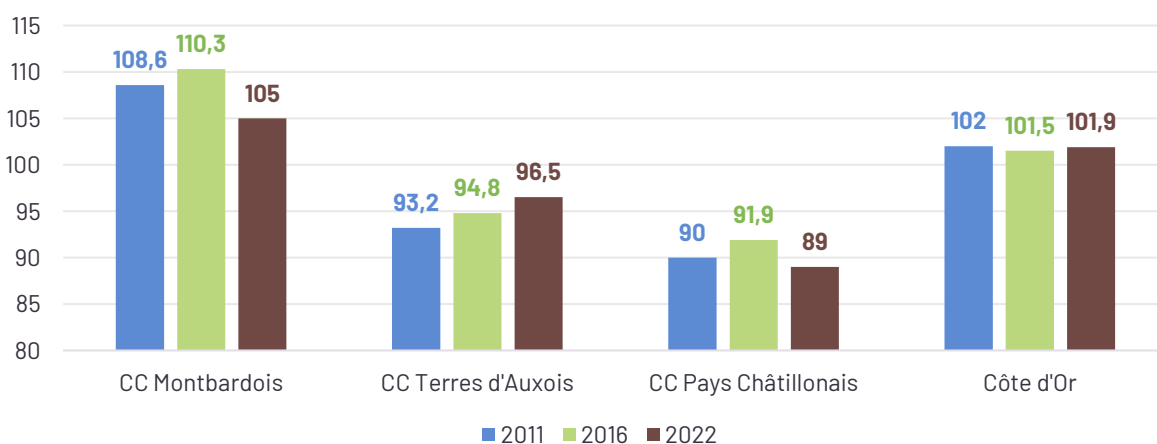


3.2.5 Une concentration de l'emploi sur le territoire

Le nombre d'emplois sur le territoire de la Communauté de communes du Montbardois est en baisse, passant de 4 968 en 2011 à 4 060 emplois en 2022. Néanmoins, le territoire reste bien doté avec une importante concentration de l'emploi, 105 emplois pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la CCM.

L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.

Évolution de la concentration de l'emploi entre 2011 et 2022

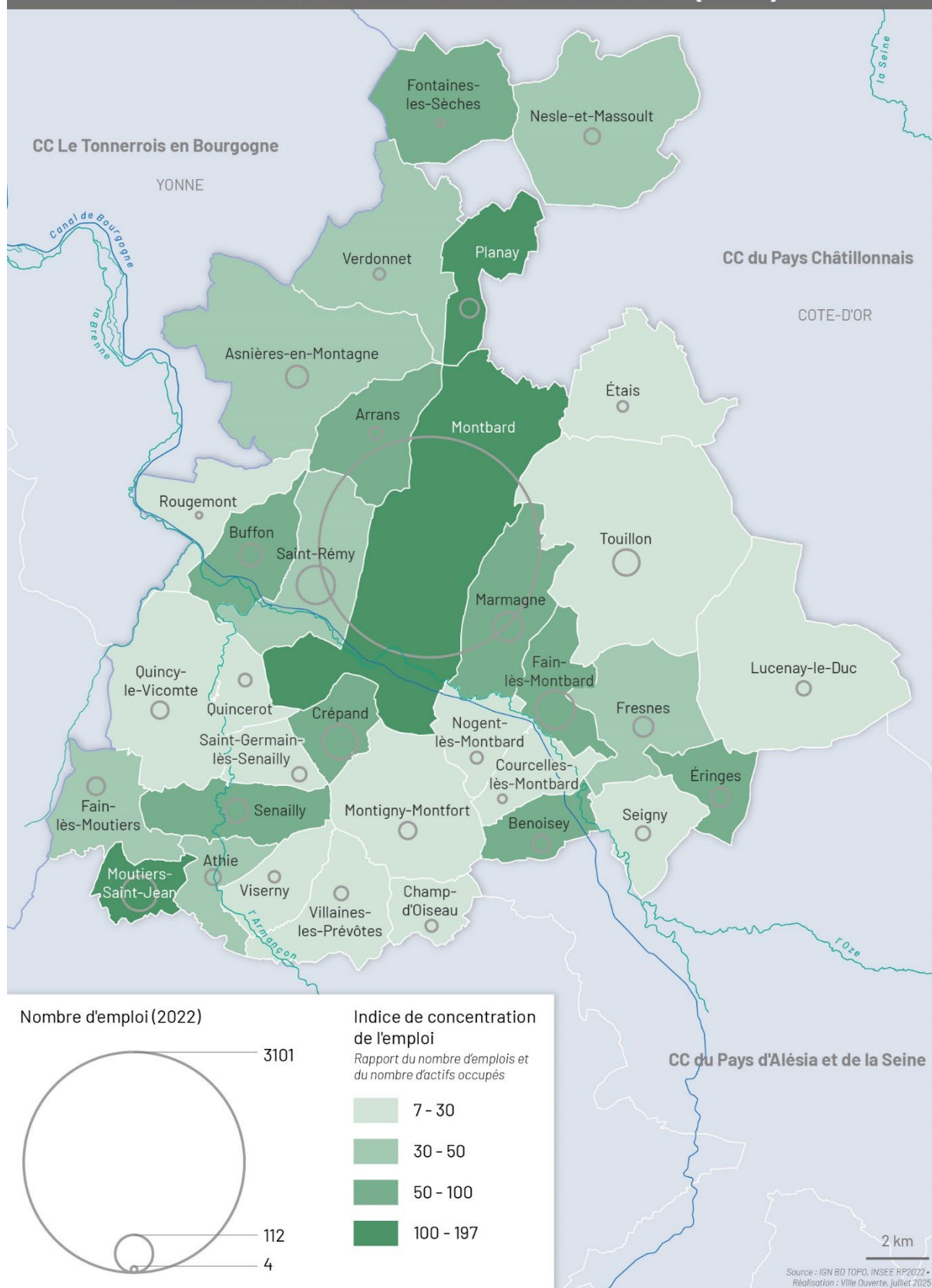


La forte concentration de l'emploi confirme la place du territoire comme polarité dans l'Ouest de la Côte-d'Or, mais également l'importance de la ville de Montbard qui concentre 3 101 emplois, soit 76,4 % de l'ensemble des emplois de la CCM.

La carte à la page suivante nous montre que l'emploi se concentre dans les communes limitrophes de Montbard, profitant de la proximité des pôles économiques. C'est le cas des communes de Saint-Rémy, Marmagne, et Fain-lès-Montbard, ou encore Crépond qui, au Sud de Montbard, profite de sa proximité directe avec la zone industrielle de la « Metal Valley ». Au Sud, Moutiers-Saint-Jean fait figure d'exception avec 119 emplois pour 100 actifs ayant un emploi. Cela s'explique par la présence d'un établissement d'hébergement de personnes âgées. Enfin, la carte fait également ressortir Montbard avec 197 emplois pour 100 actifs ayant emploi, ce qui confirme la place de la ville-centre comme pôle économique.

En outre, la carte à la page suivante montre que les principaux secteurs d'activités pourvoyeurs d'emplois que sont l'« Administration publique, l'enseignement, la santé, l'action sociale » et l'« Industrie », se concentrent à Montbard et dans les communes limitrophes. La concentration de ces secteurs d'activité explique ainsi le poids conséquent de Montbard dans la vie économique du territoire, la ville concentrant 76,4 % des emplois de la Communauté de communes.

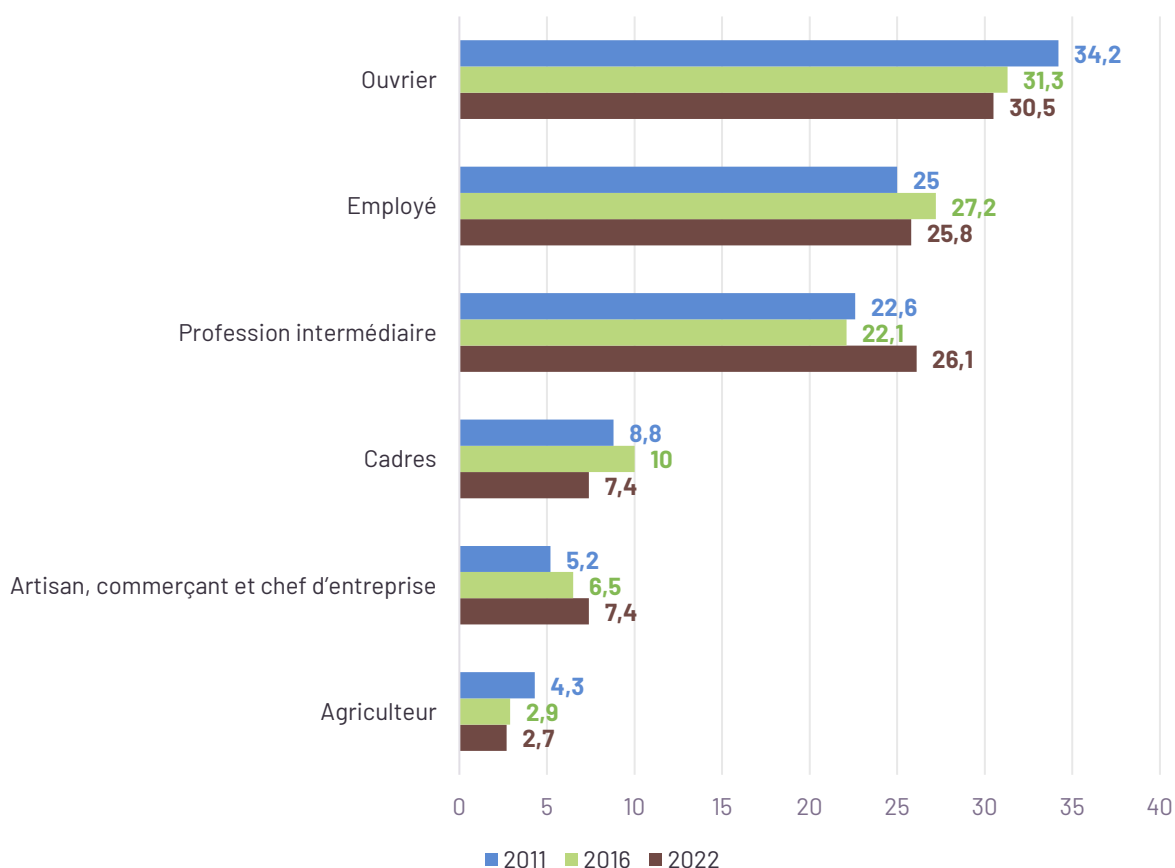
INDICE DE CONCENTRATION DE L'EMPLOI (2022)



3.2.6 Des évolutions à anticiper

La Communauté de communes connaît une refonte de sa structure de l'emploi. Cette dernière suit certaines tendances nationales, comme la baisse de la part des emplois « Ouvriers », « Agricoles » ou encore l'augmentation de la part des emplois liés aux « Professions intermédiaires ». Néanmoins, la proportion d'emplois de « Cadres » baisse en passant de 8,8 % en 2011 à 7,4 % en 2022, alors que sur la même période, la France connaît une augmentation, 16,7 % à 20,2 %. On observe également une augmentation de la part d'emplois « Employés » dans le Montbardois, quand cette catégorie connaît une baisse relative de son poids à l'échelle nationale.

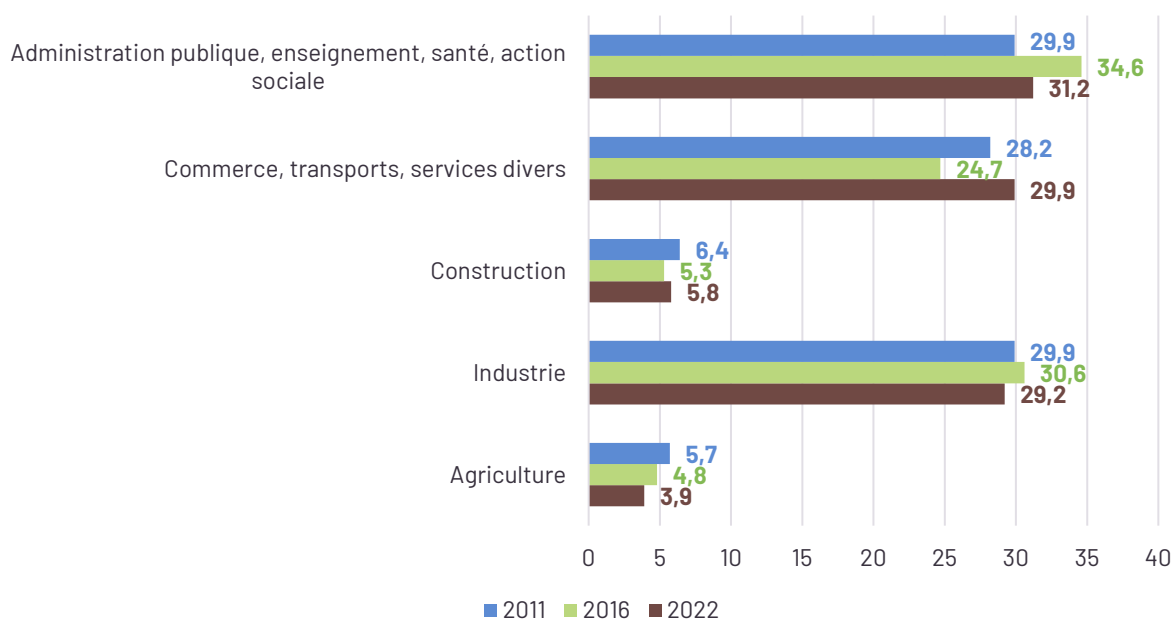
Répartition des emplois par catégories socio-professionnelles



En comparaison avec la répartition des actifs selon les catégories socioprofessionnelles d'appartenance, on observe de légers décalages. Ainsi, on retrouve un plus grand nombre d'actifs de la CSP « Cadres » que d'emplois disponibles pour la même catégorie, chose similaire pour les actifs ouvriers dont le volume excède celui des emplois disponibles. A contrario, le volume d'emplois de la CSP « Professions intermédiaires » est quant à lui supérieur au nombre d'actifs appartenant à la même catégorie. Ces décalages peuvent expliquer les tendances du chômage et les difficultés pour les demandeurs d'emploi à trouver un travail comme pour les employeurs à trouver de la main-d'œuvre.

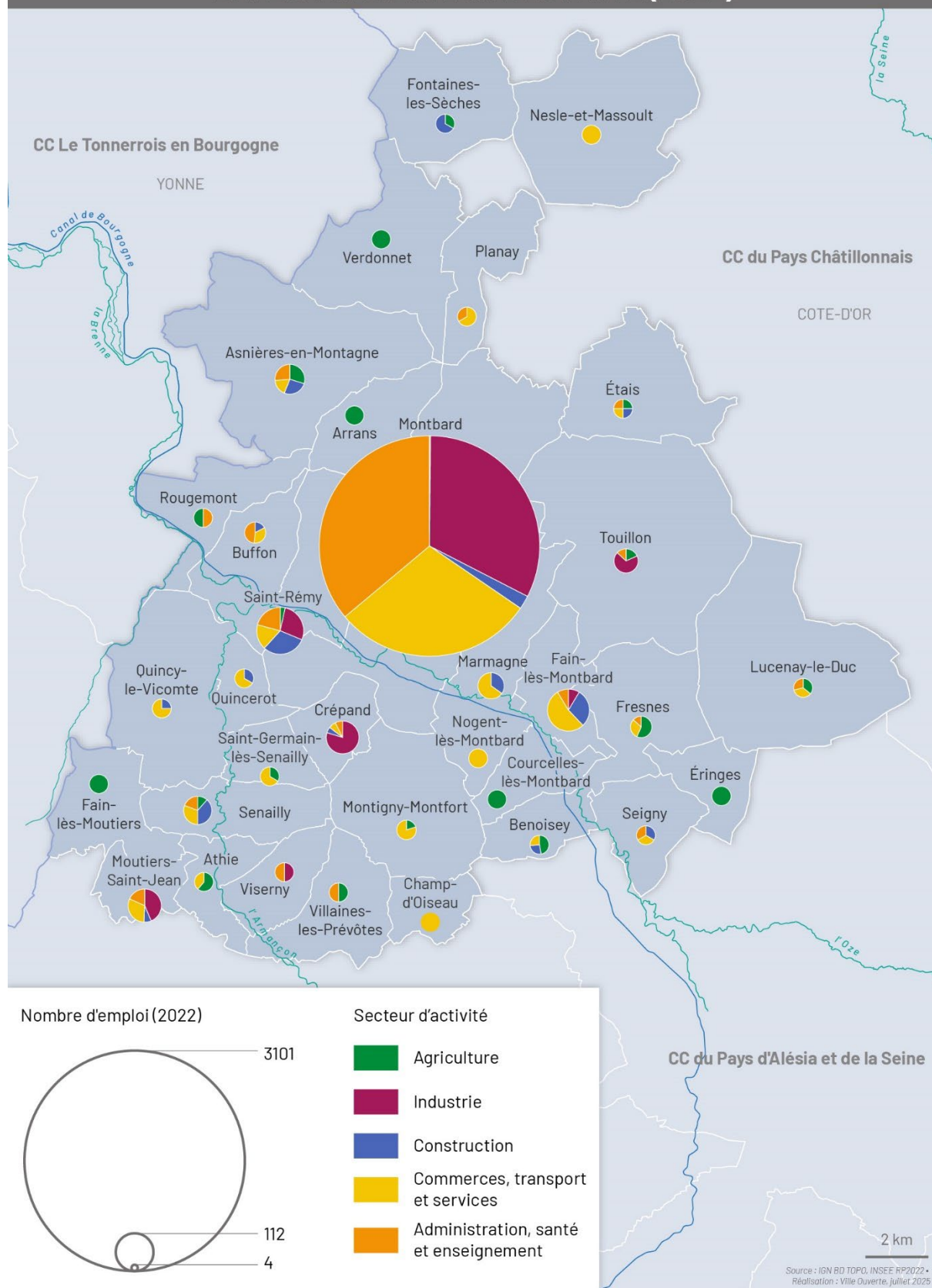
Enfin, pour les CSP « Artisans, commerçants et chefs d'entreprise », « Employés » et « Agriculteur », les volumes d'emplois disponibles sur le territoire sont sensiblement similaires au nombre d'actifs appartenant aux mêmes catégories socioprofessionnelles.

Répartition des emplois selon le secteur d'activité entre 2011 et 2022



La baisse de la part des emplois ouvriers coïncide avec la baisse du poids de l'industrie et de la construction. D'un autre côté, l'importance des emplois des CSP « Employés » et « Professions intermédiaires » s'explique par l'importance des secteurs de « Administration publique, enseignement, santé, action sociale » et du « Commerce, transports, services divers ».

EMPLOI PAR SECTEUR D'ACTIVITÉ (2022)



3.2.7 Le potentiel de développement des Zones d'Activités Économiques (ZAE)

Cette partie a été réalisée à partir des données issues de l'**Observatoire du Foncier Économique Régional (OFER) animé par l'Agence Économique Régionale de Bourgogne-Franche-Comté**. Régulièrement mises à jour, au moment de la production du présent diagnostic les données avaient été actualisées le 06 novembre 2024.

L'OFER recense dans le Montbardois 12 sites économiques présentés en détail dans le tableau à la fin de la présente partie, que nous pouvons distinguer en deux catégories :

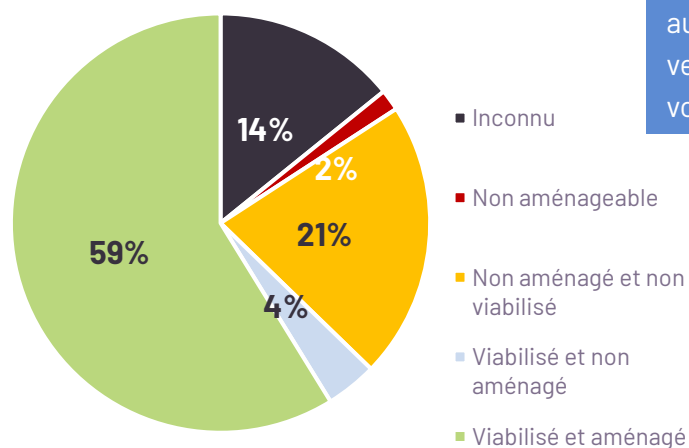
- Les sites accueillant un établissement économique isolé. Ce sont des sites qui accueillent une seule activité, c'est le cas des deux scieries de Touillon ou du Magasin Villa Verde de Fain-lès-Montbard.
- Les Zones d'Activités Économiques (ZAE), toutes gérées par la CCM qui détient la compétence d'aménagement et de gestion des ZAE, sont les zones dont l'aménagement est dédié à l'accueil d'activités économiques spécialisées (industrie, artisanat, commerce, etc.) ou mixtes.

Au total, 144,18 hectares sont dédiés à l'activité économique sur le territoire du Montbardois dont plus de la moitié, 78,73 hectares soit 54,61%, est dédiée à l'industrie. L'activité artisanale représente le deuxième secteur principal d'activité, avec 52,57 hectares, soit 36,46%. Le commerce représente 6,45 hectares, pour 4,47% et les 6,43 hectares restant correspondent aux sites occupés par les établissements isolés cités précédemment.

Sur les 144 hectares dédiés à l'activité économique, 138 sont compris au sein de ZAE dont 86 sont actuellement utilisés par une activité économique, soit 59,7% :

59,7% des surfaces des ZAE sont d'ores et déjà viabilisées et aménagées et représentent 81 hectares et 21% des surfaces doivent être encore aménagées et viabilisées, ce qui tend à montrer que les zones d'activités actuelles ont encore des capacités pour accueillir de nouvelles activités économiques. Néanmoins, les capacités sont inégales entre les différentes ZAE. Les pages suivantes présentent le détail de l'aménagement des 9 zones d'activités économiques du territoire.

État de l'aménagement des ZAE dans le Montbardois

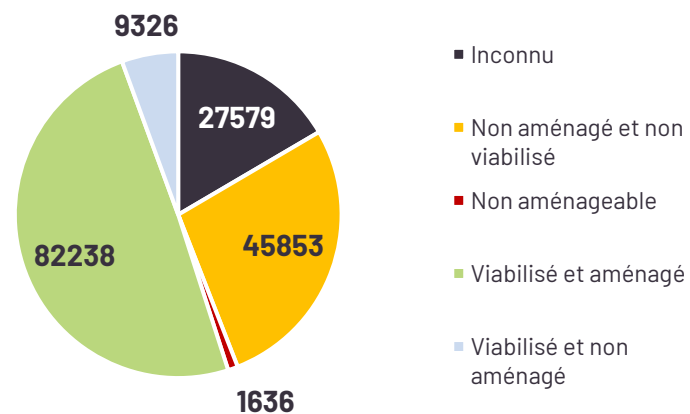


Les surfaces qualifiées d'inconnues correspondent principalement aux espaces verts et aux voiries.

Zone d'activité de Drouillot et Courtangy – Crépand



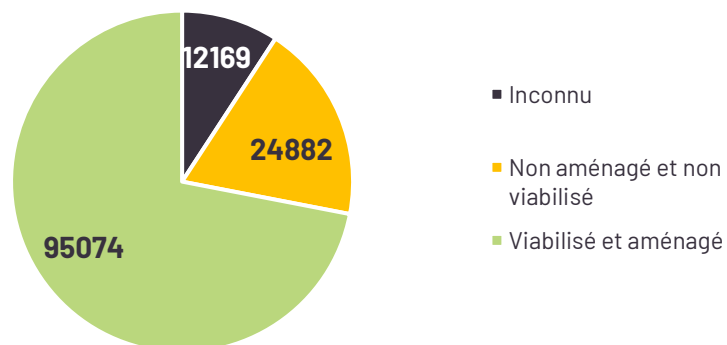
Part des surfaces aménagées en m²



Zone d'activité de Breuil – Fain-lès-Montbard



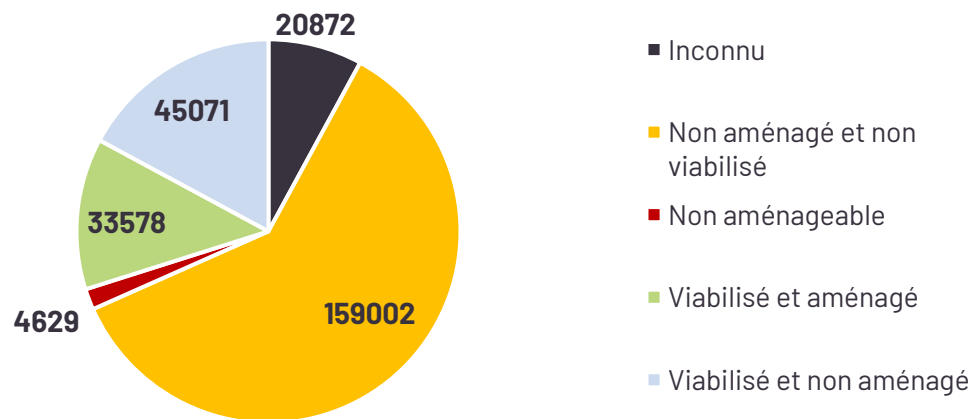
Part des surfaces aménagées en m²



Zone d'activité économique du Champ Blanc – Fain-lès-Montbard



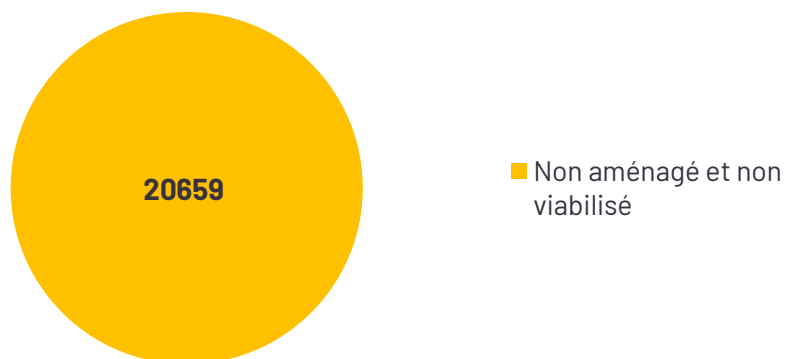
Part des surfaces aménagées en m²



Zone d'activité La Borde – Marmagne



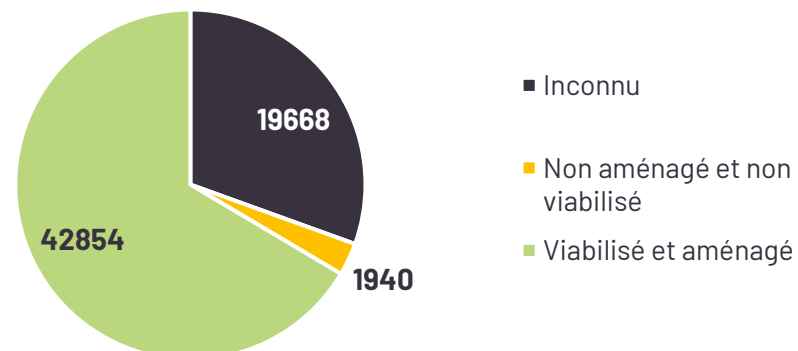
Part des surfaces aménagées en m²



Zone commerciale de la Côte – Montbard



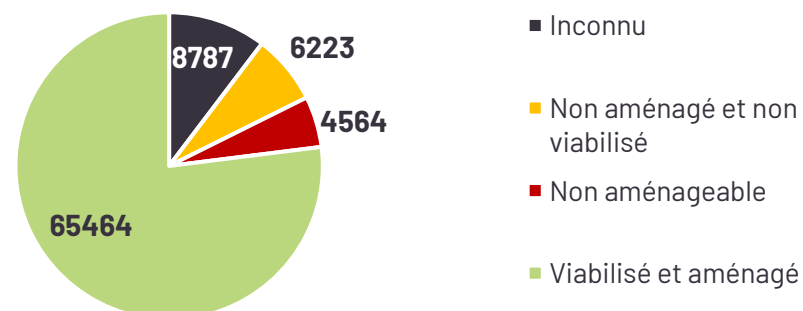
Part des surfaces aménagées en m²



Zone d'activité économique Saint-Roch – Montbard



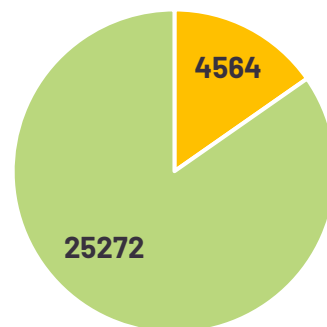
Part des surfaces aménagées en m²



Zone d'activité Rousselet – Saint-Rémy



Part des surfaces aménagées en m²

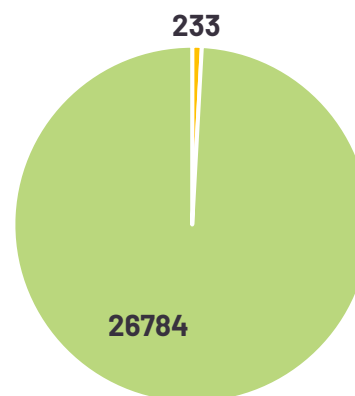


- Non aménagé et non viabilisé
- Viabilisé et aménagé

Zone d'activité Rue de Dijon – Saint-Rémy



Part des surfaces aménagées en m²

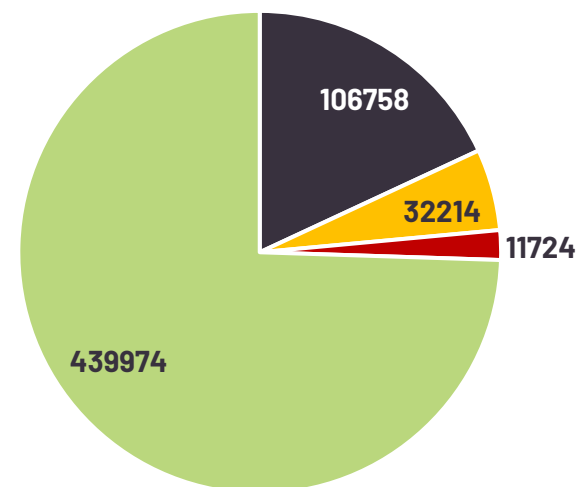


- Non aménagé et non viabilisé
- Viabilisé et aménagé

Zone industrielle – Montbard



Part des surfaces aménagées en m²



- Inconnu
- Non aménagé et non viabilisé
- Non aménageable
- Viabilisé et aménagé

Tableau des zones et sites d'activités économique du Montbardois et le détail de leur capacité d'accueil en hectares (Source : OFER-BFC)

Nom des zones / site d'activités économiques	Type de zone / site d'activité	Activité principale	Commune	Gestion	Surface brute (avec voirie)	Surface utile (sans voirie)	Surface disponible à la commercialisation
Jacquetet Malin	Établissement économique isolé	Inconnue	Touillon	Privée	2,99	2,99	0
La Borde	Zone d'Activité Économique	Inconnue	Marmagne	EPCI	2,07	0	2,07
Rousselet	Zone d'Activité Économique	Industrielle	Saint-Rémy	EPCI	2,98	2,53	0
Rue de Dijon	Zone d'Activité Économique	Artisanale	Saint-Rémy	EPCI	2,7	2,68	0
Scierie de Touillon	Établissement économique isolé	Inconnue	Touillon	Privée	1,37	1,37	0
Villa Verde	Établissement économique isolé	Artisanale	Fain-lès-Montbard	Privée	1,83	1,25	0
Zone d'activité Drouillot et Courtangy	Zone d'Activité Économique	Industrielle	Crépand	EPCI	16,66	9,16	0,93
Zone d'Activité du Breuil	Zone d'Activité Économique	Artisanale	Fain-lès-Montbard	EPCI	13,21	9,51	0
Zone d'activité économique Le Champ Blanc	Zone d'Activité Économique	Artisanale	Fain-lès-Montbard	EPCI	26,32	7,86	9,97
Zone d'activité économique Saint-Roch	Zone d'Activité Économique	Artisanale	Montbard	EPCI	8,51	6,55	0
Zone commerciale de la Côte	Zone d'Activité Économique	Commerciale	Montbard	EPCI	6,45	4,29	0
Zone industrielle de Montbard	Zone d'Activité Économique	Industrielle	Montbard	EPCI	59,09	44,01	0,02

Finalement, il apparaît que 21% de la surface totale des Zones d'Activités Économique du Montbardois, soit 29 hectares, ne sont pas encore aménagés et viabilisés, ce qui tend à montrer que le foncier économique actuel n'est pas complètement exploité. De plus, parmi ces 29 hectares encore non aménagés et non viabilisés, 13 sont disponibles à la commercialisation, dont 12,04 hectares dans les ZAE du Champs-Blanc et de La Borde, respectivement à Fain-lès-Montbard et Marmagne.

Compte tenu de la disponibilité du foncier économique actuel, l'optimisation de l'utilisation des espaces au sein des zones d'activités économiques apparaît comme un enjeu pour le développement du territoire. Il s'agit, entre autres, de favoriser la densification et la gestion de ces espaces en amont de toute nouvelle extension.

Parallèlement à ce travail de densification, et afin d'optimiser au mieux le foncier économique de la Communauté de communes du Montbardois, il s'agit d'identifier les besoins du tissu économique local. Ce travail doit permettre de connaître les secteurs en développement (industrie, artisanat, commerce) dont les besoins et typologies d'espaces divergent, puis d'orienter la gestion et l'aménagement des ZAE afin d'optimiser l'utilisation du foncier pour en limiter la consommation.

L'offre touristique est variée avec des éléments patrimoniaux, naturels et des équipements pour le tourisme vert et sportif. Elle est plutôt recentrée autour de Montbard et du canal de Bourgogne, mais certains sites se trouvent en marge du territoire, souvent en connexion avec les sites des autres intercommunalités (comme Moutiers-Saint-Jean proche de Semur-en-Auxois et d'Époisses).



3.3.1 De nombreux atouts touristiques, entre patrimoine et nature

Le territoire bénéficie de nombreux atouts touristiques qui peuvent être liés à différentes thématiques, bien représentés sur le territoire :

- Le patrimoine bâti et hydraulique
- Le patrimoine naturel
- L'offre de loisirs et de sport
- La gastronomie et la culture locale

Le patrimoine bâti

Avec environ 80 000 entrées par an, l'abbaye cistercienne de Fontenay de Marmagne, est le site le plus visité de la CCM. L'abbaye, inscrite au patrimoine mondial de l'UNESCO depuis 1981 se trouve au cœur d'un vallon unique et possède un parc paysager classé « jardin remarquable » depuis 2004. Elle est accessible depuis la gare de Montbard par une piste cyclable. Un accueil vélo est mis en place dans l'abbaye.

Abbaye de Fontenay (Région BFC)



À Montbard, le tourisme est essentiellement concentré autour de Buffon, célèbre naturaliste du XVIIIe siècle. Le parc de Montbard porte son nom et se visite. Il se situe dans l'ancien château

médiéval et sa visite comprend la tour de l'Aubespain, mais aussi un musée consacré à l'histoire naturelle. Ce lieu enregistre chaque année 7000 visites. Le parc Buffon a d'ailleurs fait l'objet d'un schéma directeur d'aménagement avec la création d'un pôle pédagogique et récréatif ainsi que la restauration des deux tours. Le village de Buffon est quant à lui connu pour ses forges, où se rendent 15 000 voyageurs par ans.



Abbaye de Moutiers Saint Jean (Le Bien Public)

L'office de tourisme de Montbard met aussi en avant des petits villages médiévaux à découvrir, comme Moutiers Saint-Jean dont le château-abbaye et l'Apothicaierie du XVIIIe siècle. Il met aussi en avant des lieux moins connus qu'il nomme sur son site « hors des sentiers battus, à la découverte du petit patrimoine ». Il s'agit d'une invitation à un nouveau mode de tourisme, pour apprécier des petits monuments connus uniquement à une échelle très locale.

Le tourisme bistrannique

L'office de tourisme propose également un circuit de tourisme gastronomique à Montbard. Le label « Vélo et Fromages » participe de cela, notamment en promouvant le fromage d'Époisses, commune située au sud de la CCM. Des producteurs du Montbardois se trouvent inclus dans le territoire de l'AOP d'Époisses. La promotion de la culture bourguignonne et de ses plats traditionnels dans leur généralité y est aussi présente. L'Office de Tourisme de Montbard communique enfin sur les producteurs locaux et la diversité de produits qu'ils proposent.

3.3.2 Un environnement touristique concurrentiel

Une attractivité touristique mitigée à l'échelle du département ...

À l'échelle de la Côte-d'Or, le Montbardois connaît une dynamique touristique partagée. Beaune et Dijon, situées dans l'ensemble « climats de Bourgogne » classé au patrimoine mondial de l'UNESCO, captent l'essentiel des flux touristiques. Sur le classement des 10 lieux touristiques les plus fréquentés de la Côte-d'Or en 2024, l'abbaye de Fontenay se place en 9^e position malgré son classement au Patrimoine mondial de l'UNESCO. Outre les sites dijonnais et beunois, on retrouve deux sites situés à proximité du Montbardois, dont la fréquentation pourrait être bénéfique pour la CCM. L'enjeu est donc de capter ces flux de touristes.

... mais une offre vaste en Auxois-Morvan dont la CCM peut tirer parti

Au-delà de l'offre touristique présente au sein du territoire intercommunal, le Montbardois est limitrophe d'autres sites touristiques structurants : la cité médiévale de Semur-en-Auxois, le MuséoParc d'Alésia, Flavigny-sur-Ozerain, le château de Bussy-Rabutin ou encore le château d'Ancy-le-Franc (Yonne). La proximité de ces éléments offre la perspective d'une complémentarité de l'offre touristique locale pouvant être bénéfique pour le Montbardois. De fait, la place de Montbard dans le réseau de commerces, de services, mais également de transports à l'échelle locale offre la possibilité pour le territoire de s'imposer comme une porte d'entrée touristique pour le Nord-Ouest côte-d'or.

3.3.3 Des possibilités d'accès multiples au territoire pour les visiteurs et touristes

Dans la continuité des potentialités de développement touristiques évoquées plutôt, les réseaux et infrastructures de transports présentes sur le territoire constituent des atouts pour le développement d'un réseau structurant. Ces éléments se caractérisent par leurs richesses de formes, mais également d'échelles spatiales comme de temps permettant d'entrevoir une structuration multiscalaire et fine du maillage touristique local.

Les infrastructures lourdes

Le Montbardois se caractérise par son accessibilité accrue du fait de la présence de la Ligne à Grande Vitesse. En desservant Montbard, le TGV relie le bassin de vie avec l'ensemble du territoire national dans une échelle de temps restreinte. Néanmoins, cette infrastructure sous-tend le développement d'une économie touristique fondée sur des séjours plus longs de découverte d'un territoire. Or la présence de la LGV, manque de complémentarité à l'échelle locale, notamment celle d'un réseau touristique structurant et ancré localement.

En plus de la ligne LGV, le Montbardois jouit de la proximité de l'autoroute A6 qui relie Paris et Lyon. Cette autoroute qui fait partie des principaux itinéraires des migrations estivales françaises, est cependant mal reliée au territoire.

Ainsi, si le Montbardois profite de la présence d'infrastructures de transports lourdes, l'enjeu pour le développement d'un réseau touristique structurant semble se jouer à un niveau plus local, dans le développement d'un maillage fin et diversifié.

Le tourisme fluvial

Parmi les infrastructures de transports locales, on retrouve le Canal de Bourgogne. Construit au 19^e siècle pour le transport de marchandises, ce canal long de 242 kilomètres est aujourd'hui uniquement dédié à la navigation de plaisance. 43 gares d'eau et ports de plaisances ponctuent son tracé, dont une halte fluviale à Montbard. Ces équipements constituent des infrastructures de tourisme et offrent des aménités aux plaisanciers de passage sur le canal.

À Montbard, la halte fluviale propose ainsi différents services :

- stationnement gratuit ;
- accès à l'eau et à l'électricité ;
- Wifi ;
- parking ;
- aire de pique-nique ;
- sanitaire ;
- et un bureau d'agence de location de bateau.

Dans l'optique d'un développement complémentaire des offres de transports, la location de bateau apparaît comme un levier intéressant. De fait, selon les Voies Navigables de France (VNF), en 2018, l'écluse de Montbard a vu passer près de 700 bateaux dont plus de la moitié était en location. Un nombre de passages important comparativement aux autres haltes fluviales du canal (CCI, 2016). Par ailleurs, la proximité de la halte fluviale au centre-ville de Montbard permet un accès à pied en moins de 10 minutes à l'ensemble des lieux patrimoniaux de la ville.

Enfin, la halte fluviale est également reliée au réseau cyclo-touristique avec la voie verte du canal de Bourgogne qui relie d'autres communes et lieux touristiques du Montbardois comme les Forges de Buffon.



Le canal de Bourgogne (Office de Tourisme de Montbard)

Néanmoins, ces équipements sont peu mis en avant, comme le mentionne l'étude la CCI datant de 2016, qui faisait état d'un manque de visibilité aussi bien dans l'espace urbain que dans les dispositifs de communication, mais également d'un manque de complémentarité entre vélo et navigation.



Deux panneaux relatant l'histoire du Canal de Bourgogne à Montbard, à proximité du Canal, source : Ville Ouverte

Le tourisme vert et sportif

Par sa faible densité, le Montbardois est un lieu attractif pour le tourisme vert. Le canal de Bourgogne qui traverse le territoire est un atout majeur avec ses abords aménagés pour les piétons et les vélos.

Le cyclotourisme fait partie intégrante de l'activité touristique de Montbard avec environ 16 000 passages annuels comptabilisés à Montbard. La voie verte qui longe le canal fait partie du « Tour de Bourgogne à vélo ». Des vélos sont également proposés à la location devant la gare de Montbard dans le cadre du plan « Vélibourgogne ». Il n'existe toutefois qu'une seule station de « Vélibourgogne » dans la CCM. Depuis 2021, le réseau cyclable a obtenu le label « Vélo et Fromages » permettant de valoriser les producteurs locaux sur le territoire.

La randonnée fait également partie intégrante de ce tourisme vert. L'office de tourisme du Montbardois propose 17 boucles de randonnée pédestre revenant à environ 250 km de sentiers balisés. Ces sentiers sont parfois associés à la découverte du patrimoine à l'instar des circuits autour de l'abbaye de Fontenay. Autrement, l'histoire rurale du territoire l'a dotée d'un réseau ancien de chemins communaux aujourd'hui peu exploité, mais toujours utilisé et mis en valeur par des associations locales.

Par ailleurs, il est également à noter que le territoire comprend de nombreuses réserves de chasse, c'est-à-dire des espaces le plus souvent boisés, appartenant au domaine des forêts communales ou domaniales et mises à la disposition de chasseurs pour la pratique de la chasse.

Cette pratique, bien que relativement confidentielle, constitue néanmoins une pratique relativement répandue, qui attire également des visiteurs sur le territoire.

Finalement, le Montbardois jouit de la présence de modes de transports touristiques variés reliant le territoire à différentes échelles :

- Nationale (LGV et Autoroute) ;
- Régionale (Canal de Bourgogne)
- Départementale et locale (cyclotourisme et randonnée)

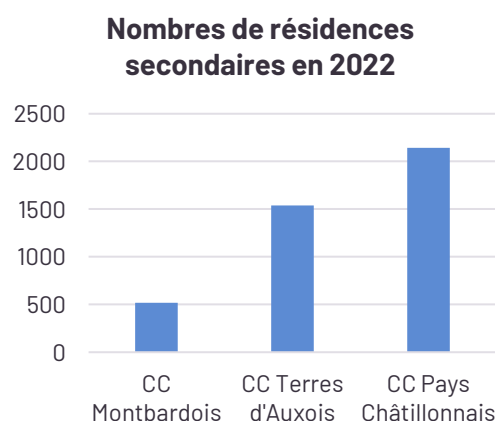
Ces infrastructures offrent ainsi un maillage diversifié et complémentaire qui pâtit cependant d'un manque d'interconnexions structurées du fait de l'absence d'une mise en réseau élargie et cohérente de ces infrastructures.

3.3.4 Une offre d'hébergements limitée

Dans le Montbardois, l'offre d'hébergement est limitée avec 350 lits répartis dans les hôtels, camping et gîtes, dont une grande majorité se situe à Montbard. De fait, si le territoire possède les atouts pour un développement du tourisme local, la faiblesse de l'offre d'hébergement actuelle apparaît comme un frein à la structuration d'un réseau touristique local.

Le camping municipal 3 étoiles de Montbard représente environ 99 lits (soit presque 30 % de l'offre totale du territoire). Il se compose d'emplacements de tentes, de mobile homes et de petits chalets. L'offre hôtelière est développée à Montbard et dans une moindre mesure dans les villages les plus proches des sites touristiques, comme Marmagne et Buffon. L'hôtellerie totalise environ 73 lits. Les gîtes et chambres d'hôtes représentent entre 100 et 150 lits. Ils sont dispersés sur tout le territoire. Ce type d'hébergement correspond tout à fait à une demande des voyageurs souhaitant pratiquer le tourisme vert. Valoriser et développer cette offre peut être un enjeu pour dynamiser cette pratique dans la région.

Enfin, on retrouve des maisons secondaires sur le territoire qui accueillent des résidents occasionnels pouvant faire vivre l'offre touristique locale. Toutefois, leur nombre est en baisse depuis 2018. Le parc de résidences secondaires représentait environ 9 % des logements sur le territoire en 2018, contre 8 % en 2022. En comparaison avec les deux intercommunalités voisines, le Montbardois possède très peu de résidences secondaires, seuls 517 quand la CC du Pays Châtillonnais en compte 2 142.



Pour conclure, l'étude de l'économie touristique locale montre que le Montbardois, du fait de son positionnement et ses atouts aussi bien patrimoniaux que structurels, jouit d'un potentiel pour le développement d'un tourisme local. Néanmoins, ces différents éléments ne forment pas un ensemble cohérent et structuré. De ce fait, il apparaît que l'enjeu majeur dans l'optique du développement d'une politique touristique locale est la création d'un réseau cohérent et structuré de l'offre touristique dans le Montbardois et plus largement dans l'Ouest côte-d'or en s'appuyant sur le maillage de transports local.

Bilan

CONSTATS

- Une baisse du nombre d'actifs, à relier au vieillissement de la population et une tertiarisation du profil des actifs avec une hausse du niveau de diplôme et une augmentation des cadres et professions intellectuelles supérieures et une baisse des ouvriers et des agriculteurs
- Un taux de chômage qui augmente, notamment chez les jeunes
- Des travailleurs peu mobiles en raison de la forte concentration de l'emploi à Montbard
- Un nombre d'établissements en hausse malgré des effectifs en baisse et une majorité de TPE (1-9 salariés)
- Une industrie historique spécialisée encore structurante pour l'économie et l'emploi malgré la désindustrialisation, qui contribue à faire du territoire un pôle d'emploi, actuellement fragilisé par la désindustrialisation
- Une montée en puissance du secteur tertiaire (administration publique, commerce, transports, services divers)
- Un secteur touristique faiblement développé et structuré malgré la présence de nombreux atouts

ENJEUX

- L'accompagnement de la formation des jeunes pour accompagner le renouvellement de la population active sur le territoire, en lien avec les secteurs économiques présents ;
- Le maintien du secteur industriel, historiquement présent et toujours structurant
- La diversification des emplois proposés sur le territoire afin de limiter la dépendance vis-à-vis de l'industrie et d'offrir des débouchés plus diversifiés aux diplômés (services à la personne, tourisme ...)
- La diversification de l'économie, en lien avec les besoins du territoire (développement de la sphère résidentielle) et la volonté de développer l'offre de tourisme pour limiter la dépendance des actifs et de l'économie vis-à-vis de l'industrie

4. L'OFFRE COMMERCIALE, DE SERVICES ET D'EQUIPEMENTS

4.1 Services et équipements

Par rapport au nombre d'habitants, l'intercommunalité du Montbardois est plutôt bien dotée de services et d'équipements. En lien avec la concentration de la population dans la ville-centre, l'offre est cependant particulièrement dense à Montbard.

4.1.1 Une offre de services et d'équipements concentrée à Montbard

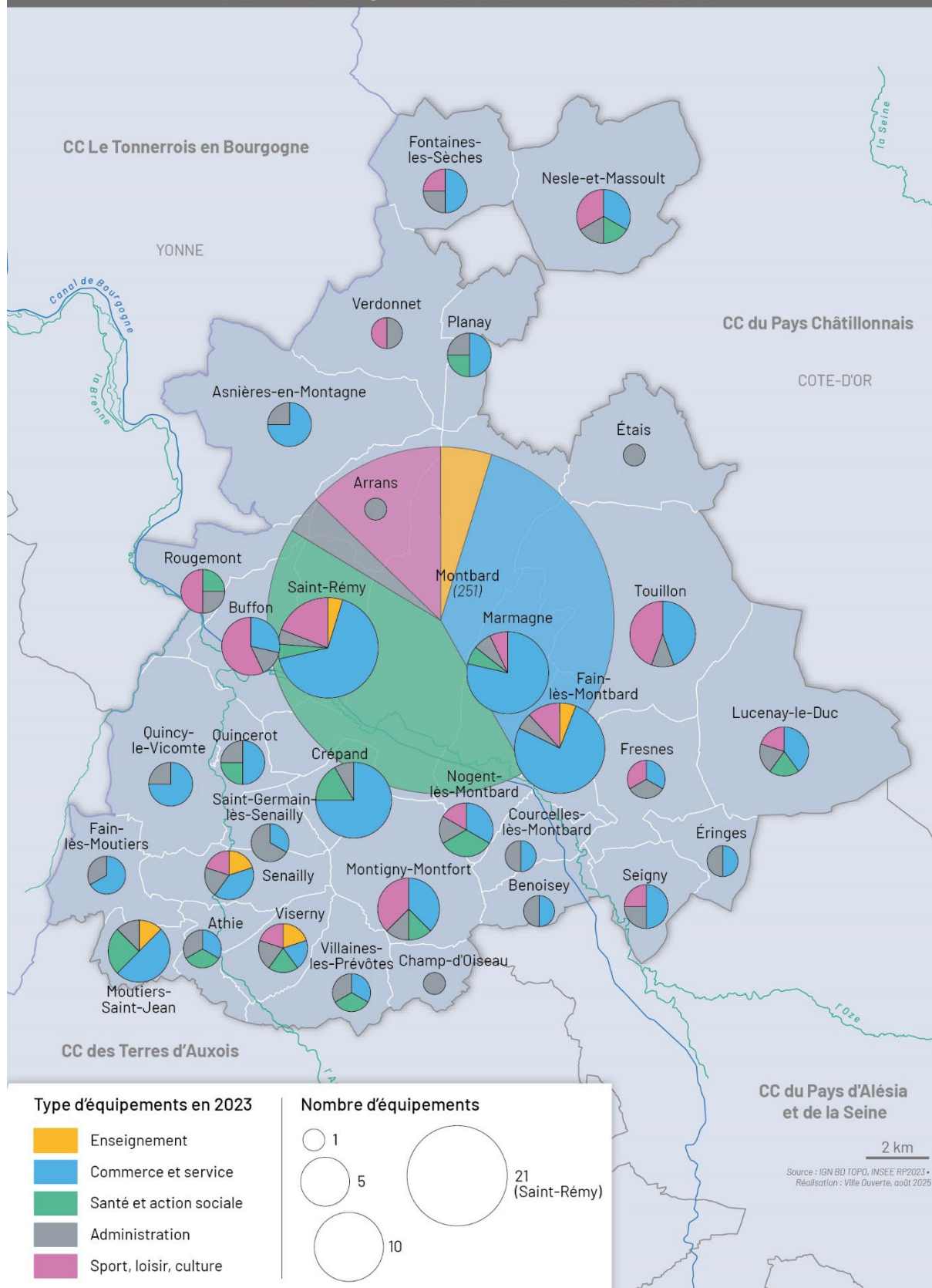
La commune de Montbard joue un rôle central au sein du bassin de vie en concentrant la majorité des commerces et des services. Montbard, dans son rôle de centralité, offre des équipements et de services du quotidien, néanmoins, pour les achats de consommation exceptionnels, les habitants se tournent vers Dijon.

Par ailleurs, la ville abrite de nombreux services administratifs, notamment la sous-préfecture de la Côte-d'Or ou le tribunal d'instance. Elle possède les principaux services éducatifs avec le collège et le lycée professionnel. Sur le plan des loisirs et de la culture, l'ensemble des services se trouvent aussi à Montbard. On retrouve un musée, une médiathèque-ludothèque, un conservatoire de danse, de musique et de théâtre ou encore diverses installations sportives, comme un centre aquatique et des gymnases. Montbard regroupe enfin des établissements de santé, des commerces spécialisés et cinq supermarchés.

Les autres communes de l'intercommunalité sont en revanche peu dotées de services et commerces. Seules les communes dépassant les 300 habitants, comme Saint-Rémy ou Touillon possèdent une offre de proximité.

À noter que les habitants des communes situées sur les marges de l'intercommunalité peuvent se tourner vers d'autres pôles de proximité que Montbard. À titre d'exemple, les communes du sud de la CC ont un lien de proximité avec le pôle central de Semur-en-Auxois.

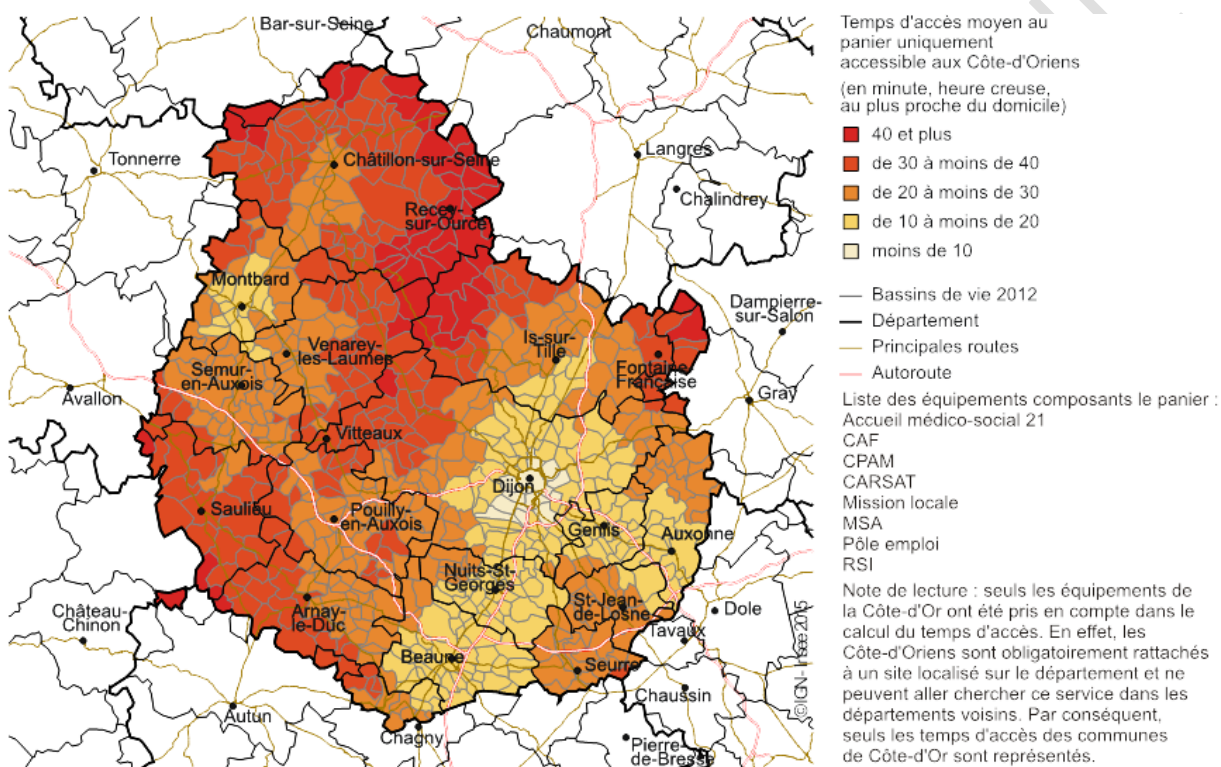
NIVEAU D'ÉQUIPEMENT DES COMMUNES



4.1.2 Une proximité des services administratifs grâce au statut de sous-préfecture de Montbard

En comparaison avec les intercommunalités voisines, et à l'échelle de la région Bourgogne Franche Comté, les habitants du Montbardois accèdent plus rapidement aux différents services. Selon l'ANCT, en 2019, le temps d'accès médian aux services de la vie courante à l'échelle de l'intercommunalité du Montbardois se situe entre 3 et 4,5 minutes contre 7 à 23 minutes pour les intercommunalités voisines.

Temps d'accès médian aux administrations publiques réservées aux Côte-d'Ors



Source : INSEE 2024

Le rang de sous-préfecture confère aussi à Montbard un accès privilégié aux services administratifs. Certains services sont affiliés au département, comme la CAF, la CPAM, France Travail, la Mission locale, la MSA et le RSI. Ils sont présents à Montbard et permettent de bien placer l'intercommunalité quant à la distance des services administratifs en comparaison avec les autres bassins de population de la Côte-d'Or.

Ainsi, selon une statistique de l'INSEE en 2015, dans le Montbardois, la plupart des communes se trouvent environ à 20 min des principaux services alors que dans le pays Châtillonnais, la moyenne se situe plutôt entre 30 et 40 minutes.

4.1.3 Une offre d'équipements de santé saturée et encore mal adaptée au regard de l'évolution des besoins

Une offre de santé saturée qui se concentre à Montbard

Comme le montre la carte à la page suivante, l'ensemble de l'offre de santé et de soin est concentré à Montbard. La ville possède un hôpital de proximité qui fait partie du Centre Hospitalier de la Haute Côte-d'Or. Ses services sont limités et concernent surtout la gériatrie. Il est par exemple, dépourvu de maternité et de service d'urgences, qui se trouvent néanmoins à 20 minutes dans le centre hospitalier voisin de Semur-en-Auxois. Pour bénéficier des services complets d'un hôpital, les habitants du Montbardois doivent toutefois se rendre à l'hôpital de Semur-en-Auxois, voire au CHU de Dijon.

Par ailleurs, Montbard accueille des médecins généralistes et spécialistes, tout comme des services associés, à savoir des pharmacies et un laboratoire d'analyse. Le nombre de médecins généralistes pour 1 000 habitants dans la Communauté de communes est inférieur à la moyenne départementale, mais similaire à l'échelle nationale. De la même façon, la proportion de pharmacies et de chirurgiens-dentistes correspond avec les chiffres du département et du territoire national.

Ainsi, le déficit de l'offre de santé et de soin concerne surtout les masseurs-kinésithérapeutes, les infirmiers et les psychologues. Néanmoins, au-delà de ces données statistiques, le travail réalisé avec les élus au cours de la phase d'élaboration du diagnostic a fait ressortir les problèmes de saturation de l'offre de soins. Ainsi, si elle paraît adaptée, l'offre n'est pas renouvelée et le vieillissement croissant de la population, qui induit des besoins de soins plus importants et plus spécifiques met sous tension l'offre locale.

Par ailleurs, la concentration de l'offre à Montbard peut s'avérer être un obstacle pour les publics les plus fragiles (personnes âgées, en situation de handicap, non-véhiculée, etc.). Notons également que l'absence de certaines spécialités qui amènent les habitants à se déplacer jusqu'à Dijon.

“ Si l'offre de santé semble dans certains domaines suffisante, elle ne permet pas en réalité de subvenir aux besoins de la population. Les médecins généralistes et spécialistes qui partent ne sont pas remplacés, et ceux qui restent refusent de prendre de nouveaux patients. ”

Tableau de l'offre de santé et de soins

Professionnels de santé ou pharmacies	Nombre	Pour 1 000 habitants dans le Montbardois	en Côte-d'Or	en France
Médecin généraliste	9	0,9	1,1	0,9
Chirurgien-dentiste	5	0,5	0,5	0,6
Masseur-kinésithérapeute	6	0,6	1,6	1,3
Infirmier	8	0,8	1	1,5
Psychologue	1	0,1	0,5	0,5
Pharmacie	4	0,4	0,3	0,3

Attention, les données de l'INSEE sont contredites par le diagnostic social de la CCM réalisé en 2022 qui liste 21 professionnels de santé sur le territoire : 5 généralistes, 3 kinés, 1 podologue, 1 orthophoniste, 1 sage-femme, 1 nutritionniste, 2 cabinets d'infirmiers, 1 ophtalmologiste, 1 orthodontiste, 1 cardiologue.

DOCUMENT DE TRAVAIL

TPOLOGIE DES ÉTABLISSEMENTS DE SANTÉ (2023)



L'offre de soin et d'accueil pour les personnes âgées, en perte d'autonomie et les personnes en situation de handicap

L'offre d'hébergements adaptés pour les personnes âgées est complétée sur le territoire par des services à la personne. Nous pouvons notamment citer le portage de repas à domicile fonctionnant 7j/7 dans l'ensemble des communes de la CCM ou encore le Transport à la Demande.

Le dispositif de portage à domicile des repas assure des livraisons de repas à destination des personnes âgées ou en situation de handicap. En 2022, sur les 33 communes, une soixantaine de commandes étaient assurées chaque jour².

Par ailleurs, le territoire propose deux types de services à la personne :

- Les services de soins à domicile (SSIAD)
- Les services d'aide à domicile

Ces services permettent aux personnes qui ne souhaitent pas quitter leur domicile de continuer à vivre chez eux malgré leur perte d'autonomie. Il est également à noter l'existence de plusieurs structures associatives de seniors ou à destination des seniors sur le territoire, comme le Club du 3^e âge à Saint-Rémy. En outre, lors des ateliers d'élaboration du diagnostic avec les élus du territoire, ces derniers ont également évoqué le rôle essentiel joué par les solidarités locales et intrafamiliales dans l'accueil et le soin aux personnes âgées.

Le territoire possède ainsi un certain nombre d'aménités adaptées aux personnes âgées. Néanmoins, dans un contexte de vieillissement croissant de la population, l'un des enjeux majeurs pour le territoire est d'anticiper l'évolution démographique de la population en adaptant l'offre de services et d'équipements à destination des personnes âgées pour répondre à leurs besoins futurs.

Par ailleurs, à destination des personnes en situation de handicap, le territoire comprend également un centre médico-éducatif, « Le Sapin Bleu », également situé à Montbard, qui accueille des enfants et adolescents de 0 à 20 ans, en situation de handicap, à la journée, à temps partiel ou à temps plein.

Enfin, le territoire comprend également un établissement médico-social, l'ESAT Les Bordes, situé à Montbard, dont le but est de favoriser l'insertion sociale ou la réinsertion d'adultes en difficulté du fait de situations de handicap.

4.1.4 Une offre d'équipements scolaires qui permet d'emmener tous les élèves jusqu'au brevet des collèges en filière générale

L'offre d'équipements dédiée à la petite enfance et à la parentalité

En matière d'accueil pour la petite enfance et d'équipements dédiés à la parentalité, le territoire comprend :

² Diagnostic territorial préalable à la Convention territoriale globale avec la CAF de Côte-d'Or, FR consultants.

- Une maison de la petite enfance (MPE) /multi-accueil pour les enfants de 0 à 3 ans, hébergé dans la maison de la petite enfance « Les P'tits Mousses » gérée par la Ville de Montbard qui peut accueillir un maximum de 37 enfants, âgés de 4 mois à 3 ans révolus ;
- Un relais d'assistantes maternelles intercommunales (RAMi) hébergé également dans la maison de la petite enfance ;
- Une maison d'assistantes maternelles Les P'tits loups comprenant 4 assistantes maternelles, qui peuvent accueillir jusqu'à 16 enfants ;
- Un centre PMI (Protection Maternelle et Infantile) départemental dans l'espace solidarité situé à Montbard.

Selon le diagnostic conduit en vue du conventionnement avec la Caisse d'Allocation Familiales, cette offre, bien que relativement développée, ne permet pas de proposer une solution de garde sur des horaires « atypiques », par exemple tôt le matin ou tard le soir. Par ailleurs, le diagnostic identifie 68 assistantes maternelles en exercice sur le territoire en 2023 et un enjeu de renouvellement de la profession, puisque 21 % d'entre elles avaient plus de 55 ans en 2021.

Ainsi, l'offre de service à la petite enfance se révèle être insuffisante dans le Montbardois. Le centre multi-accueil, le relais d'assistants maternels de compétence intercommunale et la maison associative des assistantes maternelles présents sur le territoire offrent une capacité de 60 places, alors même qu'il y avait 415 enfants de moins de 4 ans en 2018. Même si l'on considère que chaque assistante maternelle en activité accueille 3 enfants (le maximum pour un adulte), on arrive à 264 places, soit moitié moins que le nombre d'enfants. Ainsi, de nombreuses familles du territoire, restent sans solution de garde, problématique qui touche particulièrement la reprise du travail après la naissance d'un enfant pour les mères.

Un parcours scolaire marqué par l'éloignement des services d'enseignement

La plupart des établissements d'enseignement se situent à Montbard. Pour ce qui est du premier cycle, Montbard compte 3 écoles maternelles et 3 écoles primaires.

Sur l'ensemble du territoire, il existe trois autres groupes scolaires :

- une école élémentaire et une maternelle à Saint Rémy ;
- un RPI (Regroupement Pédagogique Intercommunal) dans la vallée de l'Armançon (Viserny, Senailly et Moutiers-Saint-Jean) ;
- un autre RPI autour de Benoissey, Courcelles, Fain-lès-Montbard, Fresnes, Marmagne et Nogent les Montbard.

Pour chaque RPI, des bus de ramassage scolaire sont mis à disposition. Au total, la Communauté de communes comptait sur l'année 2022-2023, 654 élèves en élémentaire et maternelle, dont 443 à Montbard (Diagnostic social, 2023) :

- 5 écoles maternelles publiques pour 13 classes, avec un total de 233 élèves ;
- 7 écoles élémentaires publiques pour 23 classes, avec un total de 361 élèves ;
- 1 école privée regroupant maternelle et élémentaire réunissant 24 élèves en maternelle et 36 en élémentaire.

La ville de Montbard possède aussi un collège et un lycée professionnel qui proposent différentes filières :

- CAP conducteur d'installations de production ;
- CAP maroquinerie ;
- Classe de seconde professionnelle métiers de la réalisation d'ensembles mécaniques et industriels ;
- Classe de seconde professionnelle métiers des transitions numérique et énergétique ;
- Classe de seconde professionnelle métiers du pilotage et de la maintenance d'installations automatisées ;
- Bac pro cybersécurité, informatique et réseaux, électronique ;
- Bac pro maintenance des systèmes de production connectés ;
- Bac pro métiers de l'électricité et de ses environnements connectés ;
- Bac pro métiers du cuir option maroquinerie ;
- Bac pro technicien en chaudronnerie industrielle.

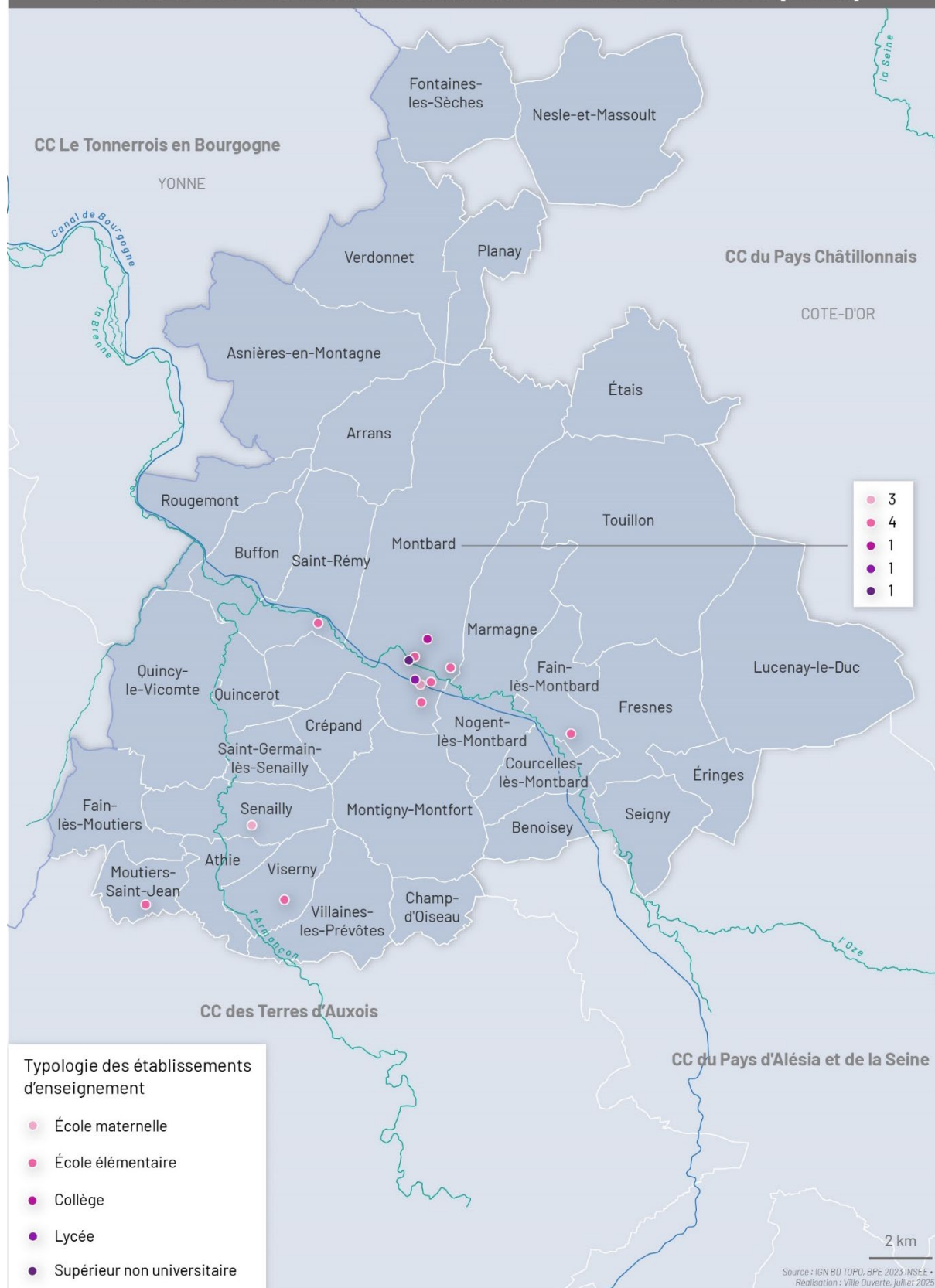
Montbard offre des formations professionnalisantes directement au sein du lycée professionnel, notamment une formation en maroquinerie en lien avec la présence à Semur-en-Auxois de l'usine Auguste Thomas, spécialisée dans l'industrie du luxe et gros pourvoyeur d'emplois pour tout le bassin d'emploi entre la CCM, la CCTA et la COPAS. Par ailleurs, d'autres formations dispensées au lycée ont également pour objet d'irriguer le secteur industriel du territoire d'une main-d'œuvre qualifiée.

Le lycée Eugène Guillaume comprend un internat de 96 places afin de limiter les besoins en déplacements des étudiants et de mettre à leur disposition un hébergement à proximité de leur lieu d'enseignement, éventuellement d'emploi pour les alternants et à proximité de la Gare de Montbard.

Les élèves voulant poursuivre dans une filière générale ou technologique doivent cependant se rendre au lycée de Semur-en-Auxois, Chatillon-sur-Seine ou Dijon, moyennant souvent plus de 30 minutes de transports. Certains élèves sont donc contraints de quitter le territoire dès l'entrée en seconde, au moins quotidiennement.

Il en va de même pour l'enseignement supérieur, les jeunes souhaitant s'engager dans des études supérieures générales ou dans d'autres filières que celles proposées au Lycée de Montbard sont donc contraints de quitter le Montbardois pour étudier à Dijon ou Auxerre.

TYPLOGIE DES ÉTABLISSEMENTS D'ENSEIGNEMENT (2023)



4.1.5 Des équipements socioculturels qui bénéficient à l'ensemble de la population

Les informations présentées dans cette partie sont issues du diagnostic préalable à la Convention Territoriale Globale avec la Caisse d'Allocations Familiales de la Côte-d'Or, réalisé en 2019 par le cabinet d'études FR Consultants.

Le territoire bénéficie également d'équipements socioculturels, particulièrement tournés vers les jeunes, qui facilitent l'accès à la culture, à l'échelle du territoire. De plus en plus, les actions socioculturelles conduites sur le territoire se tournent également vers les personnes âgées et les personnes en situation de handicap.

On note ainsi l'existence des équipements suivants :

- Un Conservatoire.

Le Conservatoire propose plusieurs parcours en musique, en danse et en théâtre et accueille des enfants et des adultes.

- Une médiathèque

La médiathèque Jacques Prévert, située passage Georges Brassens à Montbard, comporte un fond de différents médias accessibles aux enfants et adultes du territoire. Des actions culturelles et de médiation y sont également organisées (éveil pour les plus petits, rendez-vous autour de la lecture, expositions, ateliers, spectacles ...).

- Une ludothèque ;

La ludothèque est installée au rez-de-chaussée de la médiathèque. Elle comporte un fond de plus de 1800 jeux. La ludothèque propose des jeux sur place ainsi que des prêts de jeux. Elle organise également des actions « hors les murs ». Le cinéma propose une programmation variée et organise des événements réguliers.

- Un musée labellisé Musée de France ;

Il s'agit du Musée et du Parc Buffon.

- Un cinéma classé Art et essai ;

Le cinéma Le Phénix est géré depuis sa création en 1992 par l'association Ciné Cité. Celle-ci comprend deux salariés et est également animée et gérée par des bénévoles.

- Une salle polyvalente de 600 places ;
- Une maison des associations

Le territoire compte plus de 50 associations dans de nombreux domaines (culture, social, sport, commémoratif ...). Certaines d'entre elles sont hébergées au sein de la maison des associations.

- Une Maison des Jeunes et de la Culture.

Cette structure a une vocation intercommunale et propose des activités pour tous les publics, des stages artistiques, mais également des activités sportives, de nature, du théâtre, des jeux de société, des groupes de réflexion et d'échange.

- Un centre social Romain Rolland

Des activités culturelles, artistiques, sportives et manuelles y sont proposées à destination de tous les publics.

En outre, le territoire compte également 3 centres communaux d'action sociale (CCAS) qui sont situés à Montbard, Crépand et Montigny-Montfort et qui proposent des actions socioculturelles variées : écrivain public, aide sociale, aides à la scolarité et aux transports, colis des anciens ..., etc.

4.2 Un pôle commercial de consommation hebdomadaire

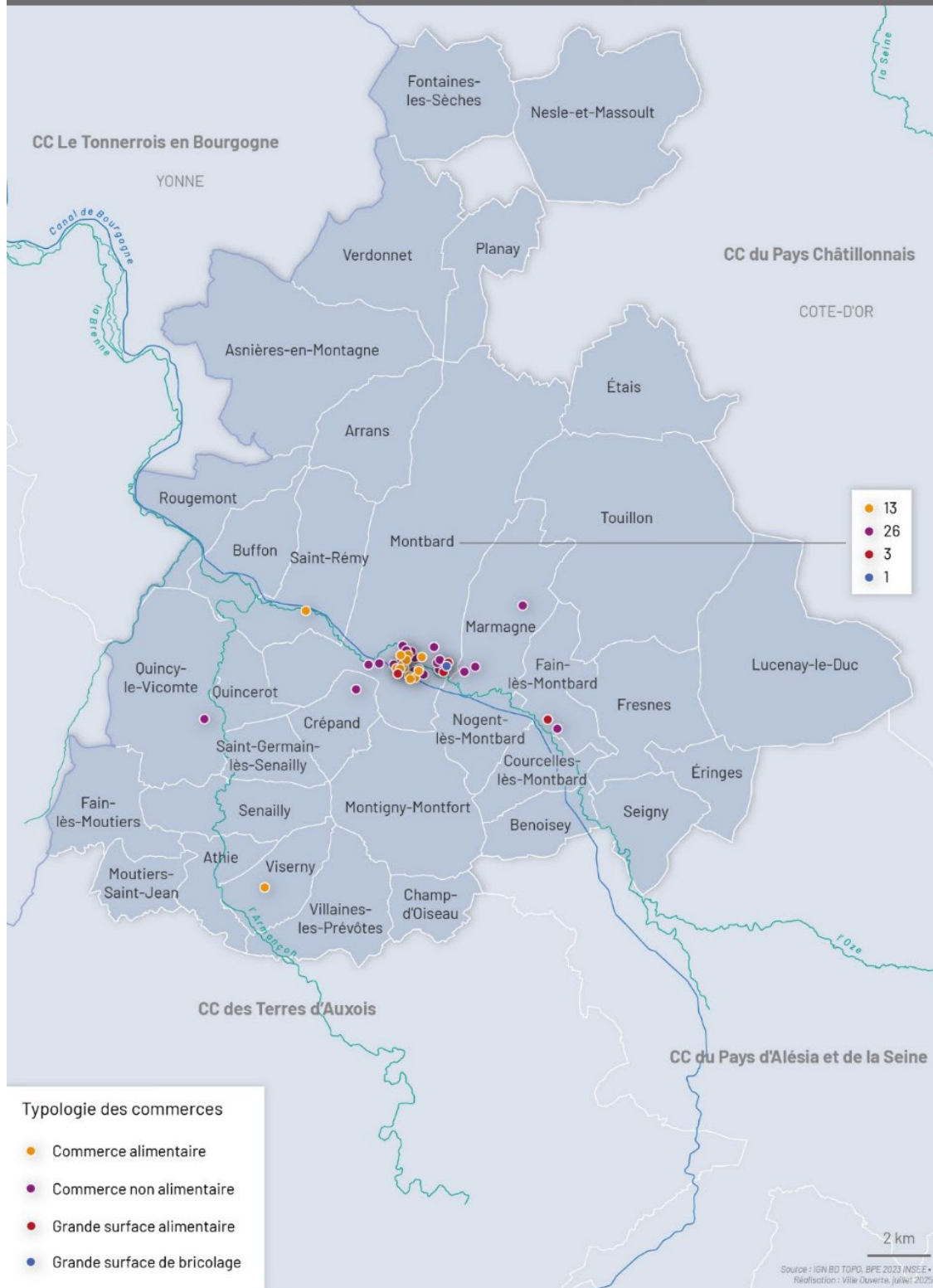
4.2.1 Une offre commerciale concentrée dans la ville-centre

Montbard concentre la majorité de l'offre commerciale. C'est un pôle de consommation hebdomadaire qui donne accès à de nombreux commerces alimentaires et généralistes. Aucun autre pôle commercial n'existe en dehors de la ville centre sur le territoire. Montbard accueille également un marché de frais, qui a lieu tous les vendredis matin sous les Halles.

Comme le montre la carte à la page suivante, certaines communes du territoire accueillent quelques commerces isolés : Crépand et Fain-lès-Montbard possèdent des commerces non alimentaires, comme une jardinerie ou une station-service. D'autres communes possèdent des commerces alimentaires, comme une boulangerie située à Saint-Rémy.

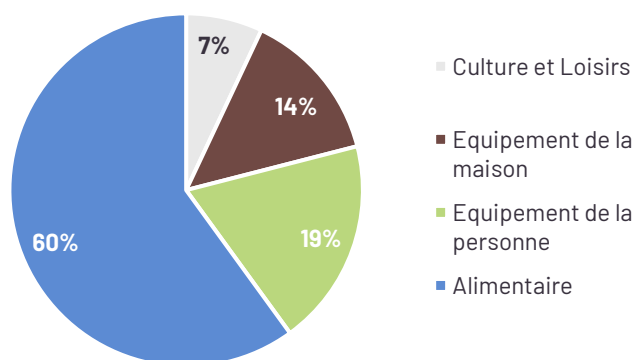
Le territoire compte aussi 5 grandes surfaces à dominante alimentaire, une grande enseigne de bricolage, dont 1 de plus de 2500 m², toutes situées à Montbard. Les grandes et moyennes surfaces du territoire concernent donc principalement les domaines alimentaires et du bricolage. Il est cependant à noter des ouvertures d'enseignes sur le territoire, comme Noz (2015), GammVert (2017), Extra (2019), Action (2023) ou encore le réaménagement du magasin Netto (2023).

TPOLOGIE DES COMMERCEs (2023)



4.2. 2 Une offre commerciale principalement tournée vers l'alimentaire et les grandes surfaces

Part du chiffre d'affaires des commerces de Montbard selon les secteurs en 2019



Source : CCI 2019

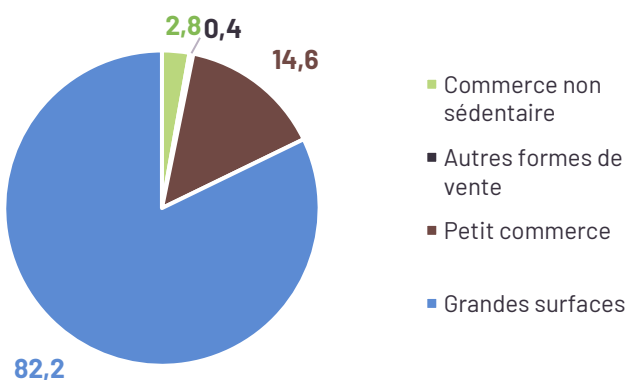
Selon une étude conduite par la Chambre de Commerce et d'Industrie en 2019, l'alimentaire représente 60 % du chiffre d'affaires des commerces de la ville de Montbard. Les offres de l'équipement de la personne et de la maison représentent respectivement 19 % et 14 % du chiffre d'affaires des commerces, tandis que la culture et les loisirs arrivent en dernier avec 7 %.

En 2021, la CCI recensait 138 points de vente à Montbard. La répartition de ces commerces s'effectue sur 3 pôles précis :

- Le centre-bourg : ce secteur s'organise le long de la rue Edmé Piot, de la rue Carnot, où l'on trouve les halles du marché et une moyenne surface alimentaire. Ce secteur a fait l'objet d'un projet de réaménagement des espaces publics entre 2021 et 2023.
- La zone d'activité de la Côte
- La zone d'activité Saint Roch.

La zone de la Côte créée en 2012 a entraîné la création de plusieurs points de vente en périphérie de la ville. Certains commerces ont quitté la zone Saint-Roch, désormais moins dynamique, pour la zone de la Côte. Selon la CCI, en 2019, le chiffre d'affaires réalisé par les dépenses alimentaires s'élève à 62% du chiffre d'affaires des commerces de Montbard.

Répartition du chiffre d'affaires par forme de vente



Si le chiffre d'affaires des commerces montbardois augmente dans son ensemble, c'est grâce au dynamisme de la zone de la Côte. La part du « petit commerce » dans le chiffre d'affaires total est quant à elle, en baisse. Ce dernier représentait 18 % du chiffre d'affaires en 2015, contre seulement 14 % en 2020.

Enfin, il est à noter que les grandes surfaces réalisent 87 % des parts de marché du secteur alimentaire, mais également 86 % de l'équipement de la personne, de l'équipement de la maison, 73 % de la culture et des loisirs. Le seul secteur d'achat dans lequel les commerces de moins de 300 m² concurrencent les grandes surfaces est le domaine de l'hygiène, de la santé et de la beauté, selon l'étude conduite par la Chambre de Commerce et d'Industrie.

Les petits commerces correspondent à des boutiques physiques de tailles et de surfaces réduites ou moyennes, tenues par un commerçant indépendant et implanté au cœur d'une zone d'habitation.

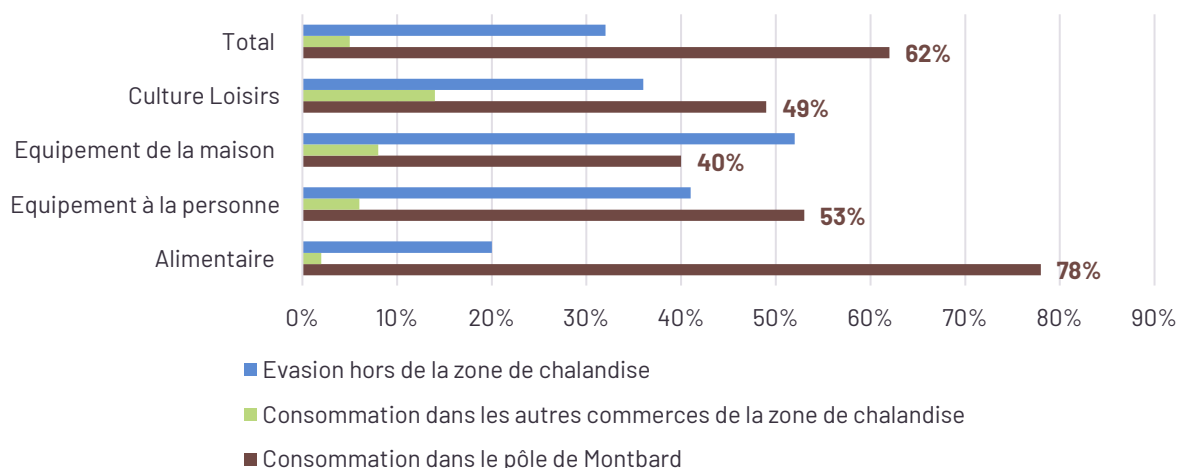
Cela signifie donc que les pratiques d'achat des habitants et usagers du territoire sont majoritairement axées sur de grandes surfaces commerciales.

4.2.3 Évasion commerciale

Dans certains domaines d'achat, une majorité des habitants choisissent des commerces situés hors de l'intercommunalité du Montbardois, notamment en ce qui concerne les équipements à la personne et de la maison. Pour ces achats occasionnels, les habitants du territoire se tournent majoritairement vers Dijon ou Auxerre.

La zone de chalandise correspond à l'aire dans laquelle des clients potentiels sont susceptibles de se déplacer pour profiter des biens ou services offerts. Dans le cas de cette étude de la CCI, la zone de chalandise des habitants correspond au territoire de la Communauté de communes.

Les lieux de consommation des habitants de la CCM



Source : CCI, 2019

Ce graphique traduit les tendances de consommation des habitants du territoire. De fait, si 62 % des achats sont réalisés sur le territoire, cela est en grande partie dû aux achats alimentaires qui s'élèvent à 78 % dans le pôle de Montbard, le reste se faisant en dehors de la zone de chalandise, à Semur-en-Auxois et Venarey-Les Laumes. Pour les achats « exceptionnels », les habitants se tournent également vers d'autres pôles, en dehors de la zone de chalandise, vers Dijon.

En conclusion, s'il existe une évasion commerciale, celle-ci est en grande partie due au manque d'offre de commerces dits « d'achats exceptionnels » qui se concentrent dans les polarités importantes, comme Dijon et Auxerre. Ainsi, l'évasion commerciale est à relativiser, d'autant plus

que 62 % des achats de consommation sont portés par les achats d'ordre alimentaire (78 % de consommation dans le pôle de Montbard) et qui témoignent d'un ancrage de la consommation locale.

4.2.3 Une hausse de la vacance commerciale



Un local vacant à Montbard, source : Ville Ouverte

Dans le centre bourg de Montbard, l'offre commerciale est relativement dispersée. La densité commerciale la plus forte se trouve autour de la rue Edme Piot et de la place Gambetta. La vacance commerciale est élevée sur la commune centre de la CCM. Elle concernait 29 locaux commerciaux en 2021, soit un taux de vacance de 17,4 %. Ce chiffre est en hausse, car il était de 15,2 % en 2017. Par ailleurs, Montbard se situe au-dessus de la moyenne nationale de la vacance commerciale, placée à 12 %.

Dans le reste du territoire, il est également à noter la présence d'anciens locaux commerciaux vacants dans plusieurs bourgs.

Bilan

CONSTATS

- Une offre de services, d'équipements et de commerces largement concentrée dans la ville-centre, où réside presque la moitié de la population du territoire
- Des équipements administratifs plus facilement accessibles que dans les territoires de comparaison, grâce au rôle de Sous-préfecture de Montbard
- Une offre de santé de proximité saturée malgré la proximité de deux centres hospitaliers (Montbard et Semur) et des spécialités qui sont plus difficilement accessibles, car moins représentées sur le territoire
- Une offre d'équipements scolaires complète jusqu'au brevet des collèges en filière générale, puis jusqu'au baccalauréat en filière professionnelle et des étudiants qui doivent quitter le territoire pour se former. Une offre de formation professionnelle qui correspond partiellement aux emplois proposés sur le territoire.
- Une offre commerciale majoritairement concentrée à Montbard, tournée vers l'alimentaire, le discount et les grandes surfaces
- Une évasion commerciale pour les achats occasionnels et exceptionnels
- Un phénomène de vacance dans le centre-bourg de Montbard, qui indique des difficultés structurelles du commerce de proximité

ENJEUX

- Le maintien de l'offre d'équipements de proximité
- Le développement des dispositifs et services pour l'accueil et l'hébergement des personnes âgées en perte d'autonomie et la diversification des dispositifs pour proposer une offre adaptée à une diversité de besoins (logements partagés, béguinage ... etc.)
- L'adaptation des formations professionnelles aux emplois de demain sur le territoire pour limiter le phénomène de départ des jeunes et anticiper le besoin de reconversion de certains actifs
- Le maintien et la revitalisation d'une offre commerciale et de services de proximité à Montbard afin de lutter contre la perte d'attractivité de la ville centre.

5. LES MOBILITÉS

5.0 Contexte : la gestion locale des mobilités

La loi du 26 décembre 2019, dite loi d'orientation des mobilités (LOM) est venue transformer en profondeur les politiques de mobilités en facilitant la structuration de l'offre à une échelle locale en favorisant la prise de compétence par les intercommunalités.

La loi permet en ce sens la prise de compétence d'Autorité Organisatrice des Mobilités pour les communautés de communes. Cette prise de compétence permet à l'intercommunalité d'intervenir dans les domaines suivants :

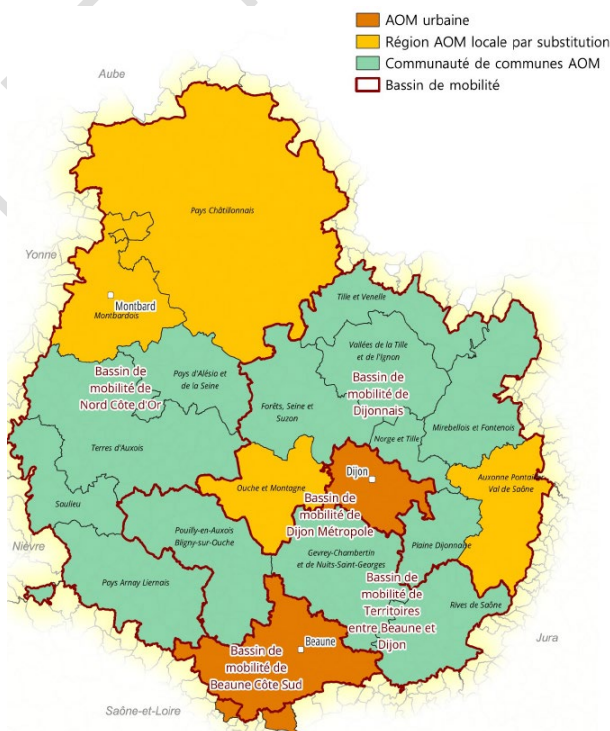
- Transports réguliers
- Transports A la Demande (TAD)
- Transports scolaires
- Mobilités actives
- Mobilités partagées
- Mobilité solidaire

La loi crée également les Plan de Mobilités Simplifiés qui remplacent les anciens Plans de Mobilités Urbain (PDU) en intégrant certains des nouveaux domaines cités précédemment que la loi est venue intégrer.

En l'absence de délibération prise avant le 30 décembre 2020, la compétence AOM sur le territoire de la Communauté de communes du Montbardois est revenue à la Région qui gère donc depuis le 1^{er} janvier 2021 les mobilités pour les 33 communes du territoire.

Par ailleurs, le territoire de la Région Bourgogne-Franche-Comté est divisé en plusieurs « Bassins de Mobilité ». Pour le Montbardois, il s'agit du Bassin de mobilité du Nord Côte d'Or qui rassemble les 6 EPCI de l'Ouest Côte-d'Or. Créé par la loi LOM, les bassins de mobilités sont des organes de coopération locale. Ils permettent notamment de réaliser des Contrat Opérationnel de Mobilité (COM).

Le Contrat Opérationnel de Mobilité comprend un plan d'actions qui se décompose de cette façon :



Carte de l'état des compétences en matière de mobilité de la Région Bourgogne-Franche-Comté. Source : DREAL.

Axe N°1 / Communication et information

- 1.1 Communication à destination des institutions et acteurs pertinents : mise place d'outils
- 1.2 Communication à destination des usagers : mise ne place d'outils en coordination avec les partenaires concernés

Axe n°2 / Accompagnement des nouvelles formes et pratiques de mobilité

- 2.1 Accompagner le changement de comportements et outils d'animation
- 2.2 Publics vulnérables : état des lieux et accompagnement

Axe n°3 / Mise en adéquation de l'offre et des besoins : mobilité, intermodalité, pôle d'échanges multimodaux et aires de mobilité

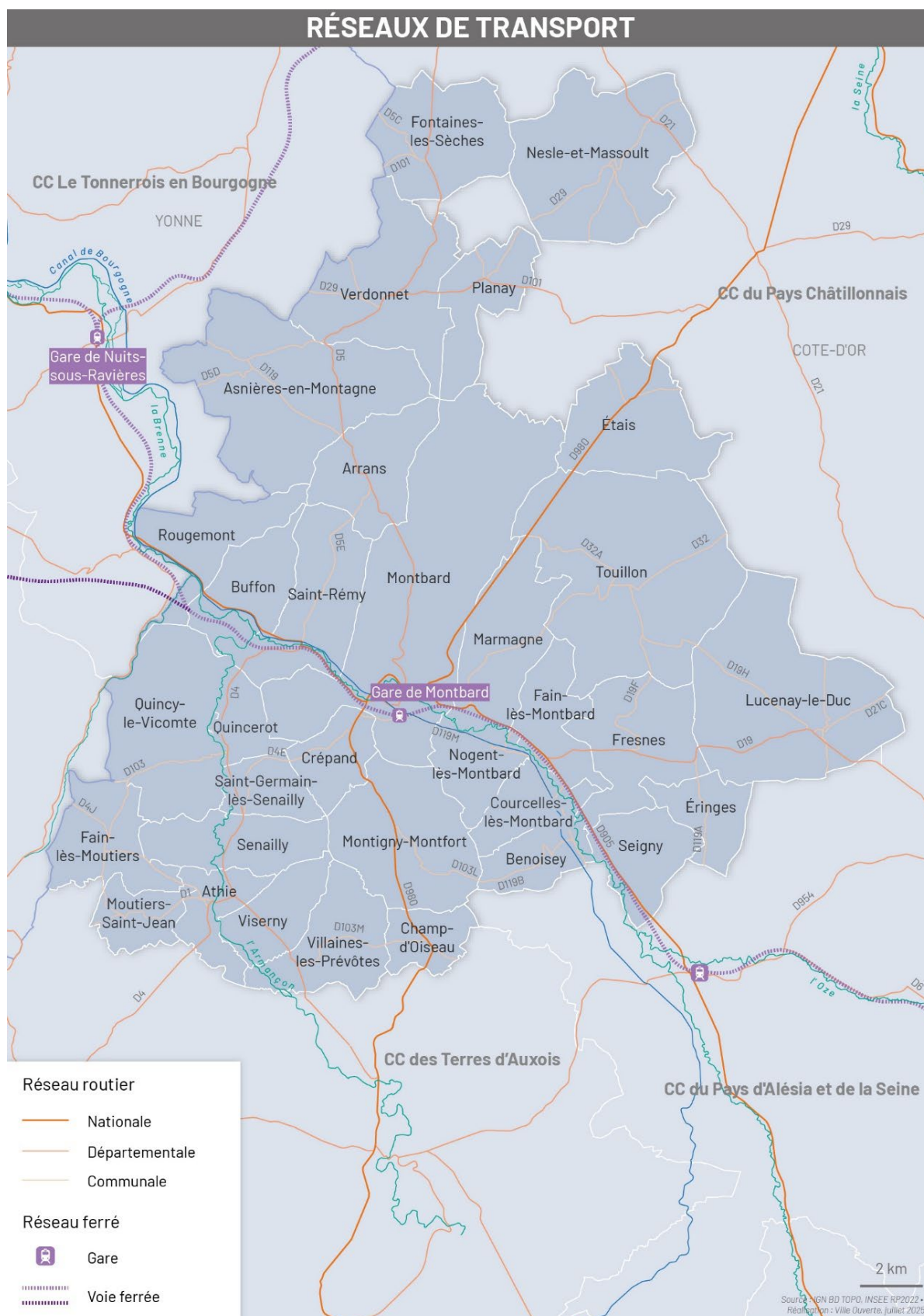
- 3.1 Accéder à l'offre existante
- 3.2 Compléter et améliorer l'offre présente sur le territoire

Axe n°4 / Coordination – aide à la conception et à la mise en place d'infrastructures / services de mobilité par les AOM et définir les modalités de coordination avec les gestionnaires de voiries et d'infrastructures

- 4.1 Identifier les acteurs, leurs potentiels, leurs problématiques / enjeux communs et favoriser le retour d'expérience
- 4.2 Coordination en matière d'infrastructure

Le Contrat Opérationnel de mobilité signé en 2024, est effectif sur une durée de 3 ans, soit jusqu'en 2027. Fruit d'une concertation menée à l'échelle de la région, ce plan d'action a pour objectif de mener des actions coordonnées entre les acteurs du Bassin de mobilité en cohérence avec les objectifs régionaux. Les actions de cette première série de COM, contractualisés avec chacun des Bassin de mobilité, s'orientent principalement sur le développement de la communication et de la coordination des dispositifs de mobilité existant.

5.1 Une bonne desserte routière



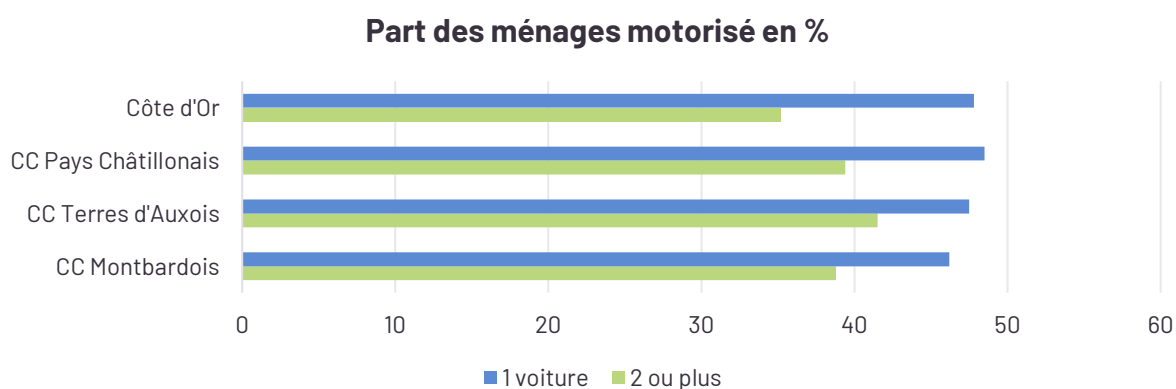
Le territoire n'est pas directement relié par le réseau autoroutier français. Toutefois, l'autoroute A6 ne se trouve qu'à une vingtaine de kilomètres au sud du Montbardois avec un échangeur autoroutier à Bierre-lès-Semur. Cette autoroute relie le Montbardois à Paris en 3 heures et Lyon en 2 heures et 40 minutes. Les dessertes des polarités locales comme Auxerre (1h10) ou Dijon (1h) sont assurées par le réseau de routes départementales. L'intercommunalité reste donc par le réseau routier relativement éloignée des grandes polarités régionales, ce qui renforce la position de Montbard, Semur-en-Auxois et Venarey-Les Laumes comme pôles centralisant le quotidien des habitants.

Au sein même du territoire, le Montbardois est traversé par deux grands axes de circulation, la D905, qui relie Montbard et Dijon et passe à l'Est et au Nord de l'intercommunalité et la D980 qui relie Montbard et Semur. La départementale est notamment concernée par l'arrêté instituant le classement sonore des infrastructures de transports terrestres qui concerne plusieurs communes du territoire : Marmagne, Fresnes, Fain-lès-Montbard, Courcelles-lès-Montbard, Nogent-les-Montbard, Seigny, Benoitsey et Montbard.

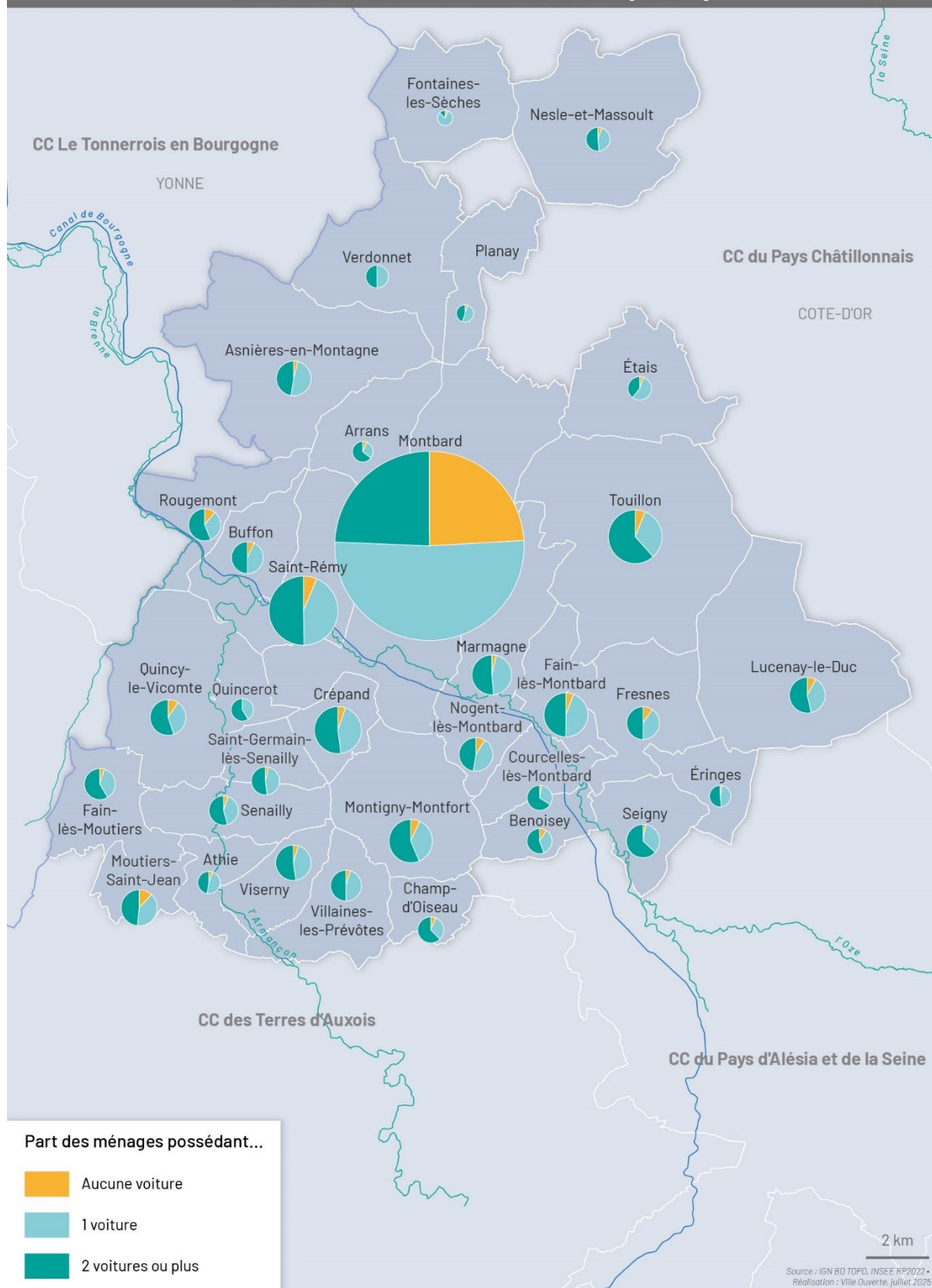
À ce réseau primaire, dont le point de jonction est la ville de Montbard, vient s'adosser un réseau de routes secondaires, de routes communales et de chemins qui assurent une accessibilité fine du territoire.

5.2 Une forte dépendance des ménages à la voiture

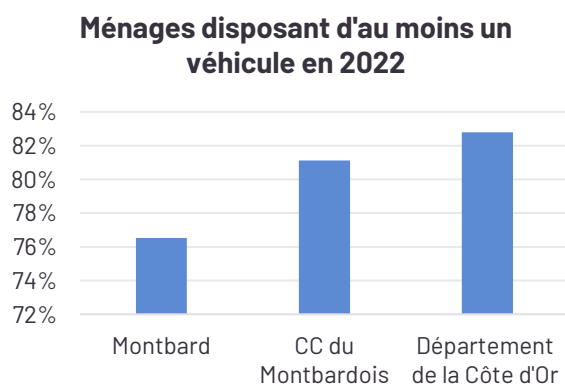
La voiture demeure le mode de transport privilégié pour les déplacements dans la Communauté de Communes du Montbardois. En 2022, 46 % des ménages possédaient une voiture et 38 % en possédaient au moins deux, soit un taux de motorisation total des ménages de 85 %. Cette part des ménages motorisés est très légèrement plus faible dans le Montbardois que dans les intercommunalités voisines, avec par exemple 41 % des ménages de la CC Terres d'Auxois possédant deux voitures. La différence est faible et peut s'expliquer par la part importante de personnes âgées sur le territoire et la concentration de l'emploi et du logement à Montbard. Par ailleurs, si la part totale de ménages motorisés stagne dans le Montbardois, la part de ménages qui possèdent au moins deux voitures augmente, traduisant ainsi un renforcement de la motorisation des ménages et donc de la dépendance à la voiture.



MOTORISATION DES MÉNAGES (2022)



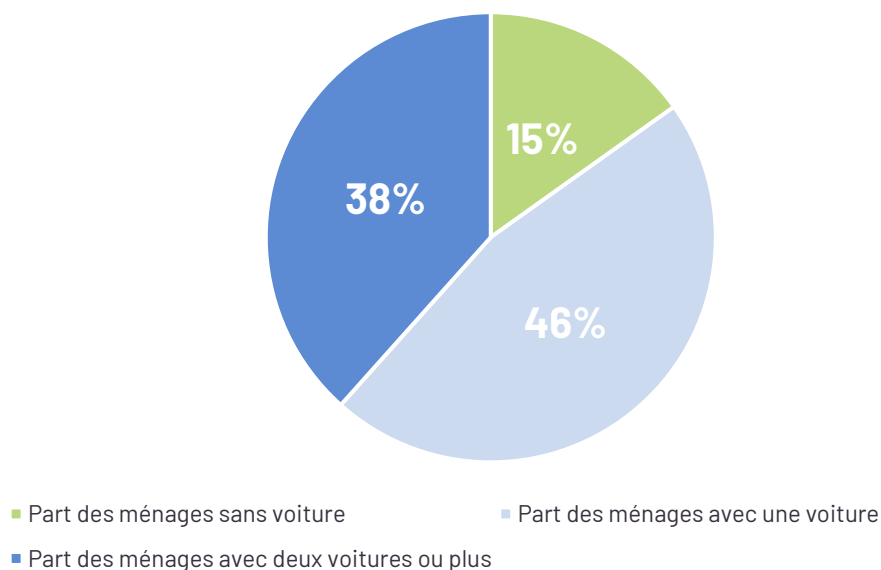
La part des ménages disposant d'au moins un véhicule apparaît plus faible à Montbard qu'à l'échelle de l'intercommunalité : 76 % des ménages possèdent au moins un véhicule contre 85 % à l'échelle de la CC du Montbardois. Si l'on met en comparaison la proportion de ménages véhiculés à Montbard avec l'ensemble du département de la Côte-d'Or, on se rend compte que Montbard est en dessous de la statistique départementale (83 % des ménages côte-d'oriens possèdent un véhicule).



Ce constat peut s'expliquer par la concentration des lieux de l'emploi et des services au sein de la commune de Montbard. La présence de la gare, bien desservie par le réseau régional et le réseau à grande vitesse, est aussi un facteur explicatif d'un besoin de véhicule moins indispensable à Montbard. Ce taux peut également s'expliquer par la forte proportion de personnes seules de plus de 60 ans dans la ville.

Cela souligne toutefois également l'importance de conserver une offre commerciale et de services dans le centre-bourg, pour les personnes non-motorisées notamment.

Taux de motorisation des ménages de la CCM



5.3 Le réseau ferroviaire : un atout de taille pour le Montbardois

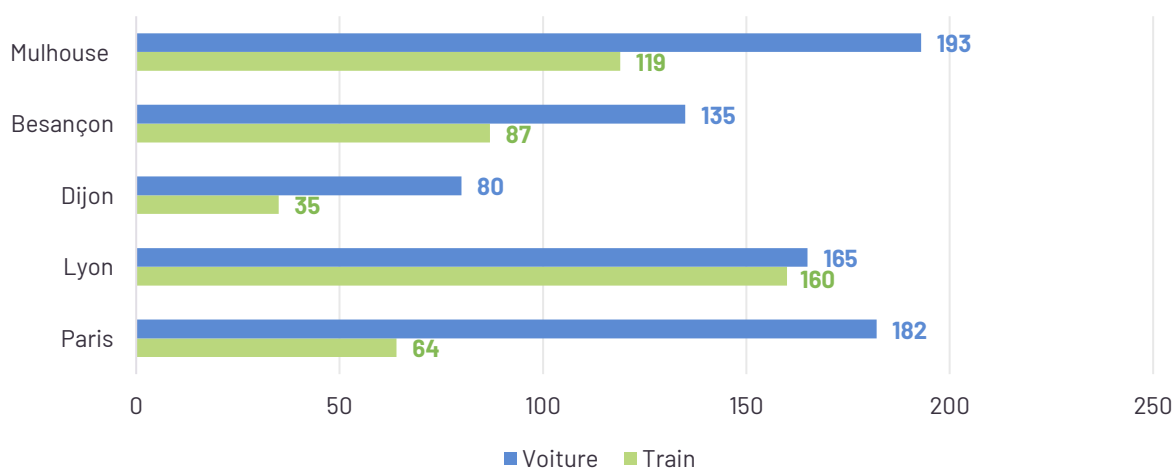
La desserte ferroviaire de Montbard est d'excellente qualité en comparaison avec d'autres villes de cette taille. La ville possède une gare desservie par la ligne à grande vitesse Paris-Lyon-Marseille. Elle est aussi importante sur le réseau régional avec de nombreux TER qui circulent. Au

total, c'est environ 10 TGV et 20 TER qui s'arrêtent quotidiennement à Montbard. Le réseau régional dessert de nombreuses petites villes bourguignonnes, mais aussi de plus grandes villes, comme Lyon, Auxerre, Dijon ou Paris.

Les gares desservies par le TER depuis Montbard	Les gares desservies par le TGV depuis Montbard
Auxerre Saint-Gervais	Belfort - Montbéliard
Beaune	Besançon Franche-Comté
Belleville sur Saône	Besançon Viotte
Chagny	Dijon
Chalon-sur-Saône	Dole-Ville
Dijon	Paris Gare de Lyon
Joigny	
Laroche - Migennes	
Les Laumes - Alésia	
Lyon Part Dieu	
Mâcon	
Nuit sous Ravières	
Paris Bercy Bourgogne - Pays d'Auvergne	
Saint-Florentin - Vergigny	
Saint-Germain-au-Mont-d'Or	
Sens	
Tonnerre	
Tournus	
Villefranche-sur-Saône	
TOTAL	
19	6

Le TGV permet de relier directement les villes de Paris, Dijon, Besançon et Mulhouse. Montbard est ainsi placée à 30 min de Dijon et 1h05 de Paris. De fait, les métropoles voisines sont beaucoup plus accessibles en train qu'en voiture grâce à la gare TGV.

Temps de trajet depuis Montbard en voiture et en train (en minutes)



Le reste du territoire montbardois ne possède en revanche pas de gare. Cette spécificité confère une nouvelle fois un rôle central à la ville de Montbard qui polarise toute l'intercommunalité. Le passage du TGV permet à Montbard de rayonner hors de l'intercommunalité, car la gare accueille aussi des voyageurs de l'Yonne et du Châtillonnais.

La présence d'un réseau ferroviaire permet des déplacements quotidiens de longue distance pour le travail. Selon le diagnostic territorial de la convention petites villes de demain, chaque jour, environ 245 personnes arrivent à Montbard dont 100 par le TGV. Ils se rendent principalement dans la Métal Valley. La gare de Montbard est ainsi la huitième gare la plus fréquentée de Bourgogne et la quatrième la plus fréquentée de la Côte-d'Or avec 399 560 voyageurs, derrière Dijon, Beaune et Auxonne (SNCF, 2024). Notons également que la gare est accessible à pied rapidement depuis le centre-ville et les sites industriels de la Métal Valley qui se situent à moins de 10 minutes de marche.

5.4 Une offre de transports en commun limitée

Un réseau de bus conséquent, mais peu adapté aux actifs

Il existe un maillage de transport collectif dans le Montbardois, assuré par le réseau de transport régional Mobigo. 4 lignes interurbaines et une ligne de transport à la demande traversent la CCM. La ligne n° 120 traverse le sud du territoire et relie Montbard à Semur-en-Auxois et Saulieu ; la ligne n° 122 traverse le sud-est du territoire en reliant Montbard à Pouilly-en-Auxois ; la ligne n° 126 traverse le nord du territoire entre Montbard et Chatillon-sur-Seine. Enfin, la ligne n° 813 assure la liaison avec l'Yonne au sud-ouest de l'intercommunalité, jusqu'à Clamecy. À ces quatre lignes, s'ajoute la ligne TAD n° 151, ligne de transport à la demande couvrant la partie sud de l'intercommunalité.

La plupart des communes du territoire sont couvertes par le réseau Mobigo, sauf quelques villages au nord de Montbard (Arrans, Asnières-en-Montagne, Verdonnet, Planay).

L'ensemble des lignes de bus s'arrêtent à la gare de Montbard, assurant une connexion entre les différentes parties du territoire et permettant des possibilités de rabattement pour les voyageurs en provenance des trains. Certains horaires de bus sont même calqués sur les horaires des trains afin d'assurer des correspondances.

Toutefois, la fréquence des bus est surtout liée aux horaires scolaires – bien que certains horaires demeurent en journée – limitant ainsi la possibilité de fréquentation du réseau par les actifs.

5.5 Un développement des alternatives à la voiture individuelle

Un schéma directeur d'aménagement du centre bourg a été réalisé en 2016 (Étude de Stratégie de Développement territorial) avec des préconisations et un plan guide pour la commune de Montbard. Il comporte quelques enjeux de mobilité douce avec des projets de requalification des espaces publics et des rues du centre-ville de Montbard ainsi qu'un travail autour des modalités de déplacement avec, par exemple, la sécurisation des parcours piétons et vélos.

La continuité piétonne est assez difficile dans Montbard du fait de l'étroitesse des rues et de la place donnée aux voitures. Des travaux ont dernièrement été effectués pour donner de la place aux piétons, notamment au niveau de la Brenne avec la création d'une passerelle.

Il existe par ailleurs une voie cyclable le long du canal de Bourgogne qui permet de traverser la ville d'est en ouest dans son extrémité sud. Cette dernière n'est en revanche pas bien reliée au centre-ville ni à la zone industrielle. Ainsi, elle ne profite pas pleinement aux actifs de la zone industrielle ni aux commerces du centre qui pourraient capter les flux du cyclotourisme. Des vélos sont proposés à la location à côté de la gare dans le cadre du projet vélibourgogne, un service de location de vélo réparti sur l'ensemble de la région avec la possibilité de rendre son vélo dans n'importe quel point relais. En outre, la Région propose également un abri sécurisé pour les vélos à proximité de la gare de Montbard, qui peut accueillir 19 vélos. À Montbard, on retrouve également des aménagements cyclables comme des zones partagées où la vitesse des voitures est limitée à 20 km/h (par exemple sur la rue Edme PIOT).



Le canal de Bourgogne à Montbard, source : Ville Ouverte

Enfin, le territoire possède un potentiel de développement d'infrastructures cyclables. En effet, le territoire est maillé par un réseau de voies communales peu empruntées par les automobilistes. Ces infrastructures peuvent être reconverties en voies de mobilités douces, exclusivement réservées aux piétons et aux cyclistes. L'intérêt de ces aménagements est d'une part de profiter du maillage local reliant l'ensemble des communes, mais également de s'appuyer sur la réutilisation d'infrastructures existantes. De même, cet aménagement contraint peu l'utilisation de la voiture dont les flux se concentrent sur des axes plus importants.

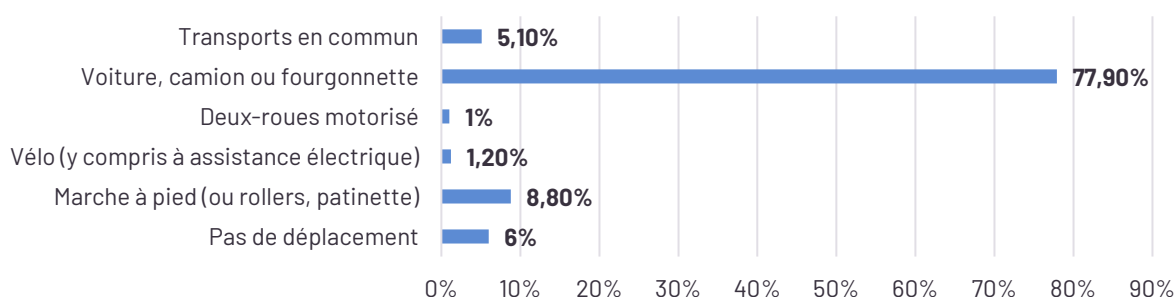
En ce qui concerne les piétons, des chemins touristiques de promenades balisées, accessibles pour les PMR sont soutenus et labellisés par le Département. Il existe aussi le GR 213 passant par Marmagne, Montbard, saint Rémy et Moutiers Saint Jean. L'usage de ces réseaux reste néanmoins peu développé.

C'est au niveau des déplacements domicile/travail que les mobilités douces sont très peu utilisées au sein de la seule ville de Montbard. 78 % des actifs utilisent la voiture contre 8,8 % pour la marche et 1,2 % pour le vélo. L'enjeu majeur en matière de mobilités douces est donc la requalification des bords du canal pour améliorer l'accès au centre-ville depuis la gare et

sécuriser les déplacements depuis la gare vers la zone industrielle et le centre. À l'échelle de l'intercommunalité, la voie verte longeant le canal de Bourgogne se poursuit et la traverse d'est en ouest. Elle est aménagée en site propre dans le cadre du « tour de Bourgogne à vélo ». En outre, à l'échelle de l'intercommunalité, l'enjeu majeur en matière de mobilités douces est de développer le recours à ce mode de transport, au moins pour de courts trajets comme les déplacements domicile-école ou pour de petits déplacements quotidiens, en rabattement vers un point de transports en commun ou vers la gare de Montbard.

5.6 Des déplacements domicile / travail qui restent cependant très motorisés

Les modes de mobilités utilisés dans les trajets domicile/travail



En lien avec les éléments présentés ci-dessus, les déplacements domicile / travail restent dans le Montbardois, largement dominés par la voiture qui concentre 77,9% des déplacements des actifs.

Néanmoins, l'analyse comparée des déplacements domicile / travail des actifs occupés, soulève quelques particularités propres au Montbardois

	CC du Montbardois	CC des Terres d'Auxois	CC du Pays Châtillonnais	France Métropolitaine
Distance moyenne d'un trajet domicile-travail	12,8km	16,6km	14,2km	13,7km
Part des actifs utilisant une voiture pour un trajet de moins de 2km	24,3%	44,2%	54,7%	30,4%
Part des actifs utilisant un vélo pour un trajet de moins de 5km	3,8%	3,1%	3,7%	6,9%

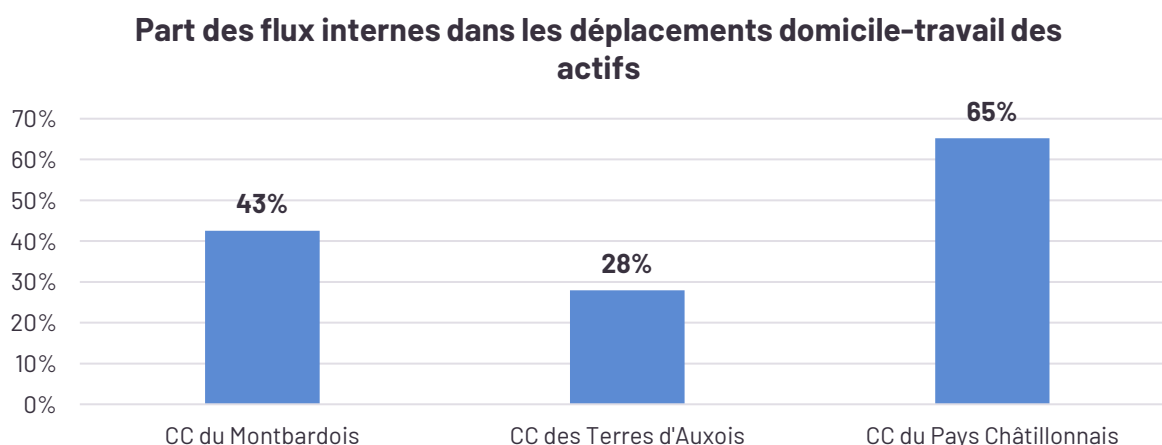
Comparativement aux autres territoires de référence, la distance des trajets domicile / travail des actifs occupés du Montbardois est moins importante. De la même façon, la part de la voiture dans les trajets de moins de 2 kilomètres est deux fois moins importante que pour la CCTA et la CCPC.

Avec 24,3%, le taux d'actifs utilisant la voiture pour les trajets les plus courts se rapproche du taux de la France métropolitaine (30,4%), qui est par ailleurs supérieur de 6,1 points.

Enfin, dans le Montbardois comme dans les territoires voisins de la CCTA et de la CCPC, les trajets domicile / travail de moins de 5 kilomètres sont marqués par une faible utilisation du vélo, comprise en 3 et 4%. Une part deux fois moins élevée qu'à l'échelle nationale (6,9%).

Des déplacements domicile / travail emprunts des spécificités territoriales du Montbardois

Les particularités des modes de déplacements domicile / travail du Montbardois peuvent s'expliquer d'abord la configuration du territoire intercommunal. En effet, comparativement aux territoires de références voisins, le Montbardois est moins vaste. Cela tend à expliquer la distance moins importante parcourue par les actifs de la CCM. De même, les mobilités domicile / travail se font principalement en interne, à hauteur de 42,50%.



Enfin, la faible proportion de l'utilisation de la voiture dans les trajets de moins de 2 kilomètres en comparaison avec les territoires de référence s'explique encore une fois par la configuration du territoire de la CCM.

De fait, Montbard accueille près de la moitié des habitants et des actifs de la communauté de communes, et $\frac{3}{4}$ des emplois du territoire. Une grande partie des mobilités internes au territoire entre le domicile et le lieu de travail se fait donc sur une distance réduite au sein même de la ville de Montbard, ce qui fait baisser mécaniquement le poids de la voiture. Ainsi, pour les trajets de moins de 2 kilomètres dans le Montbardois, 47,1% des actifs utilisent la marche.

5.7 Le covoiturage : un levier de décarbonation des mobilités encore peu utilisé

En France, une voiture sur deux est occupée par un seul passager. En ce sens, dans l'optique de diminuer l'empreinte carbone des mobilités dans le Montbardois, le covoiturage

apparaît comme un levier parmi d'autres pour augmenter le nombre de passagers par véhicules et diminuer l'empreinte carbone des mobilités.

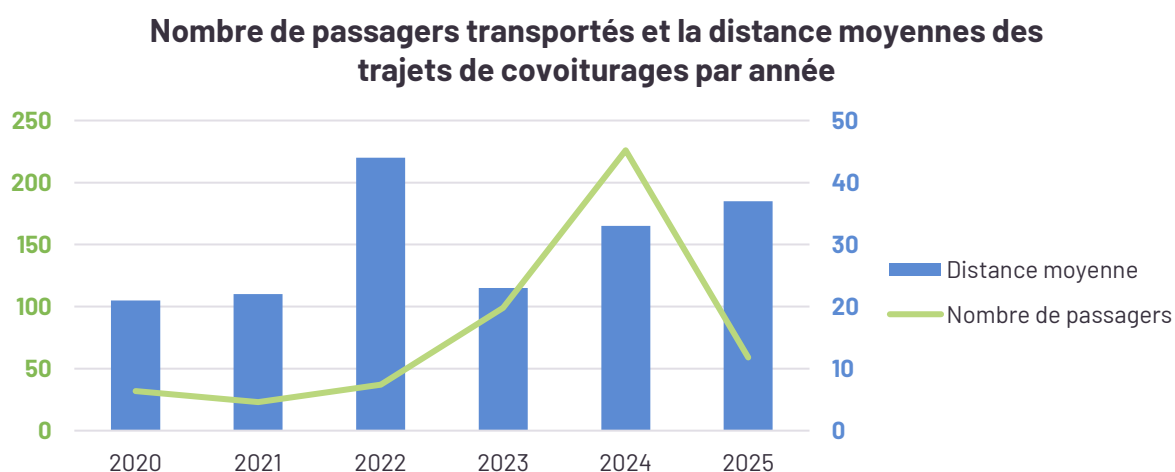
Le covoiturage est l'action de partager un trajet en voiture à plusieurs. Il peut être pratiqué pour se rendre au travail, à un événement, pour faire les courses, etc. Le covoiturage peut être utilisé de manière informelle avec des proches ou des connaissances, mais également de manière organisée au moyen de plateformes numériques spécialisées dans la mise en relation des personnes pour le covoiturage quotidien.

Dans le Montbardois, le covoiturage constitue une réponse adaptée à plusieurs problématiques citées précédemment. Ainsi, il peut :

- Permettre de réduire le nombre de véhicules en circulation sur certains trajets domicile-travail très empruntés comme les axes Montbard -> Semur-en-Auxois et Montbard -> Venarey-Les Laumes.
- Être vecteur de lien social et réduire l'isolement des personnes âgées.

5.7.1 Une forme de mobilité peu utilisée dans le Montbardois

Selon l'observatoire du covoiturage, en 2025, le covoiturage a permis de transporter 59 personnes. Un chiffre en baisse par rapport à l'année 2024, où le nombre de passager transporté s'élevait à 226 personnes.



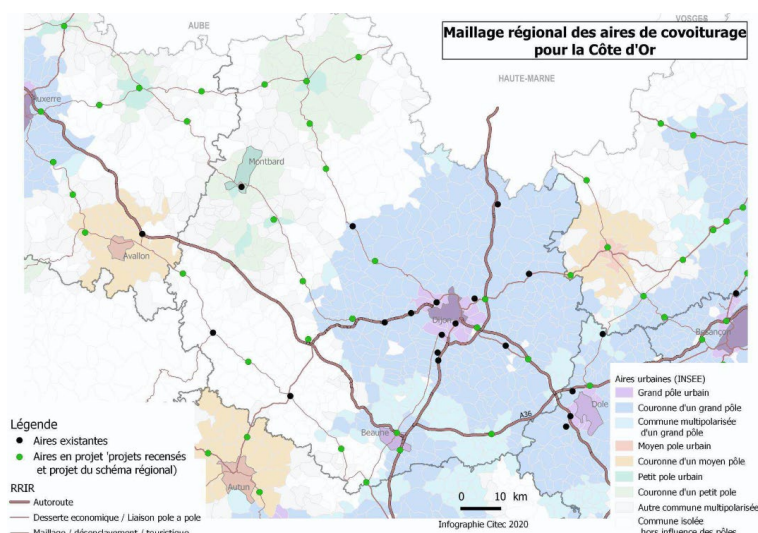
La distance moyenne des trajets est très variable en fonction des années, ce qui est dû au nombre faible de trajets qui conduit à faire apparaître des variations importantes. Néanmoins, la distance moyenne des trajets est comprise entre 20 et 30 kilomètres, ce qui peut s'expliquer par la prépondérance des trajets entre Montbard - Venarey-Les Laumes (15km) et Montbard - Semur-en-Auxois (20km).

5.7.2 Une alternative à développer depuis des réseaux plus structurants

Une seule aire de covoiturage est recensée dans l'intercommunalité du Montbardois. Elle se situe à la gare de Montbard et permet une connexion entre le réseau ferroviaire et le réseau de bus.

Cette dernière s'inscrit dans le réseau régional des aires de covoiturage détaillé par le Schéma des Aires de Covoiturage de Bourgogne-Franche-Comté. L'aire de Montbard est isolée des axes routiers importants et notamment de l'axe Avallon-Dijon. Par ailleurs, elle est actuellement la seule aire disponible dans l'Nord-Ouest Cote d'Orien.

Les migrations professionnelles du Montbardois se font très majoritairement avec les territoires limitrophes. Ainsi, il apparaît que l'enjeu dans le développement d'une alternative à la voiture individuelle par le covoiturage se fait par le développement d'un réseau local, notamment entre les trois polarités de Venarey-Les Laumes, Semur-en-Auxois et Montbard.



Carte des aires de covoiturages existantes et en projet de la Côte-d'Or, source : Région Bourgogne-Franche-Comté

5.6 Les capacités de stationnement du Montbardois

L'article L151-4 du Code de l'Urbanisme prévoit que le rapport de présentation du PLUi doit établir « un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités. »

En ce sens, le recensement des capacités de stationnement a été réalisé par photo-interprétation sur QGIS à partir des photographies aériennes disponibles (IGN et Google Maps) et des données virtuelles du service Google Street View.

Sont colorées en vert les données supérieures à la moyenne communale de chacune des catégories.

Commune	Stationnements voiture	dont PMR	dont bornes de recharge électrique	Population 2022	Nombre de stationnements voiture par habitant
Arrans	4	1	0	63	0,06
Asnières-en-Montagne	1	0	0	170	0,01
Athie	16	0	0	80	0,20
Benoisey	0	0	0	96	0,00
Buffon	44	0	0	154	0,29
Champ-d'Oiseau	18	0	0	110	0,16
Courcelles-lès-Montbard	31	0	0	87	0,36
Crépand	72	3	0	317	0,23
Eringes	0	0	0	57	0,00
Étais	2	0	0	76	0,03
Fain-lès-Montbard	97	0	0	273	0,36
Fain-lès-Moutiers	0	0	0	152	0,00
Fontaines-les-Sèches	44	0	0	26	1,69
Fresnes	19	0	0	154	0,12
Lucenay-le-Duc	72	0	0	197	0,37
Marmagne	40	0	0	197	0,20
Montbard	2830	62	3	4751	0,48
Montigny-Montfort	34	0	0	277	0,12

Commune	Stationnements voiture	dont PMR	dont bornes de recharge électrique	Population 2022	Nombre de stationnements voiture par habitant
Moutiers- Saint-Jean	74	3	0	255	0,29
Nesle-et- Massoult	10	1	0	79	0,13
Nogent-lès- Montbard	8	0	0	153	0,05
Planay	0	0	0	62	0,00
Quincerot	25	0	0	78	0,32
Quincy-le- Vicomte	13	10	0	207	0,06
Rougemont	41	5	0	144	0,28
Saint- Germain-lès- Senailly	13	0	0	113	0,12
Saint-Rémy	141	3	0	678	0,21
Seigny	12	0	0	153	0,08
Senailly	9	0	0	132	0,07
Touillon	64	0	0	461	0,14
Verdonnet	5	0	0	69	0,07
Villaines-les- Prévôtes	0	0	0	143	0,00
Viserny	13	0	0	180	0,07
Total général	3752	94	3	10144	0,37
Moyenne communale	113.7	2,85	0,09	307,39	0,37

Sur le territoire, les capacités de stationnement des véhicules motorisés et hybrides sont inégalement réparties. En effet, si certaines communes n'en possèdent pas du tout comme Benoissey, la capacité maximale est de 2 830 places à Montbard. La moyenne est de 114 places tandis que la médiane est de 16.

Surtout, le rapport important de places de stationnement par habitant n'est pas fonction d'une population importante. Il coïncide plutôt avec les axes routiers départementaux et les axes ferroviaires, et est concentré au centre de la CC autour de Montbard, à l'exception de 2 communes situées aux extrémités de la CC et qui ont un nombre de stationnement par habitant élevé (Fontaine-les-Sèches et Lucenay-le-Duc). Il en ressort donc une localisation en nombre préférentielle le long des axes de transports majeurs du territoire.

Les places de stationnements PMR sont peu nombreuses et correspondent à environ 2,85% des places de stationnement de véhicules. Elles sont par ailleurs inégalement réparties sur le

territoire. En effet, le minimum est de 0 (dans 25 sur 32 communes) tandis que le maximum est de 62, la médiane du nombre de places de stationnement PMR est de 0 et la moyenne de 2,7. Elles sont surtout polarisées à Montbard (56) et dans une très moindre mesure à Quincy-le-Vicomte (10). Leur localisation ne semble pas suivre une logique à l'échelle du territoire, ni avec celles ayant un ratio important de places de stationnement par habitant.

Les places de stationnement équipées de borne de recharge pour les voitures électriques ou hybrides sont très peu nombreuses (3 au total) et sont essentiellement situées à Montbard, à proximité d'équipements publics.

Enfin, les places de stationnement de vélos accessibles au public en permanence sont peu nombreuses en général mais importantes à Montbard (62), à proximité de places et d'équipements publics. Cela rejoint le fait qu'il s'agit d'un territoire très dépendant de la voiture. Cependant, il s'agit d'un dispositif à développer, car il pacifie les usages de la voirie de par ses aménagement qui favorisent son partage et facilite les déplacements quotidiens et touristiques.

Bilan

CONSTATS

- Un territoire entouré par des axes autoroutiers, qui bénéficie d'une localisation privilégiée et d'une bonne desserte routière malgré l'éloignement des polarités régionales
- Une forte dépendance des ménages à la voiture individuelle et un développement insuffisant des alternatives : transport à la demande, covoiturage, transports en commun malgré une bonne desserte ferroviaire
- Une offre ferroviaire développée, bien que concentrée à Montbard, qui permet de rejoindre de nombreuses destinations régionales et nationales
- Des déplacements domicile-travail dominés par l'usage de la voiture alors même que la majorité des actifs travaillent sur le territoire

ENJEUX

- Le développement d'une offre de rabattements en transports en commun, covoiturage ou vélo vers la gare de Montbard depuis tout le territoire
- Le développement d'alternatives à la voiture individuelle pour les déplacements domicile / travail : voies cyclables, covoiturage et transports en commun
- La communication autour de la desserte ferroviaire du territoire et de la véloroute du Canal de Bourgogne dans la perspective du développement de l'offre touristique

