

FICHE COMMUNALE

Commune de CLERMONT-FERRAND

PRESENTATION GENERALE

Située au centre du territoire, Clermont-Ferrand est la ville-centre de Clermont Auvergne Métropole. La commune compte, en 2017, **143 886 habitants**. Selon la catégorisation proposée par le SCoT du Grand Clermont, la ville fait partie du **pôle métropolitain**.

La commune de Clermont-Ferrand a un **poids incontestable au sein du territoire** puisque la commune **représente près de 50 % de la population**. La commune a connu une **croissance modérée sur la période 2012-2017** avec une **augmentation annuelle moyenne de 0,3 %**, pour une augmentation annuelle moyenne de 0,5 de la population métropolitaine. La croissance constatée sur la **période 2013-2018 est toutefois plus importante (0,7 %)**, confirmant le **développement de la ville et de la Métropole**. Certains secteurs de Clermont-Ferrand ont **connu une croissance plus importante**, il s'agit des IRIS de Chanelles, Champfleuri, Bonnabaud et de Champratel. La commune présente un **indice de jeunesse légèrement supérieur à 1** ce qui signifie que la part des personnes âgées de moins de 20 ans est supérieure à la part des personnes de moins de 60 ans. Cette dernière catégorie représente **21 % de la population clermontoise** contre **26 % de la population métropolitaine**. Toutefois, il est important de souligner que comme sur l'essentiel des communes, **cette population est en augmentation (+1 %)**. Clermont-Ferrand est la commune présentant le **niveau de revenu annuel médian disponible le plus modeste** de la Métropole (19 460 €/UC). Ce **revenu cache toutefois de grandes disparités entre secteurs**. Alors que les **IRIS du Nord et du Sud de la commune** (ex : Champratel, Les Vergnes, La Boucle, Saint-Jacques), concentrant une part importante d'habitat social, ainsi que les **quartiers du centre de la ville** (République, Pélissier) présentent des **revenus annuels inférieurs à 19 000 €**, d'autres sont **beaucoup plus aisés** avec des revenus supérieurs à 23 000 voire 25 000 € (Les Côtes, Bonnabaud, André Theuriet, Salins, Parc Montjuzet).

La **commune concentre 54 % des logements** de la Métropole. Sur la **période 2015-2020 elle a concentré 47 % de la construction neuve du territoire** avec **780 logements construits en moyenne par an**. Le parc y est très **majoritairement collectif** (plus de 80 % des résidences principales) et **plus ancien que la moyenne métropolitaine**. **31 % des habitants** de la commune sont propriétaires occupants et **43 % locataires du parc privé**. Le **parc locatif privé est en effet fortement concentré** sur la commune-centre. La **vacance structurelle du parc privé est plus importante** qu'en moyenne au sein de la Métropole (5,2 % contre 4,4 %). La commune compte **21 330 logements locatifs sociaux** qui représentent **30 % des résidences principales** de la commune en 2020. La commune concentre l'essentiel des structures d'hébergement pour personnes en difficulté ou en situation de handicap de la Métropole. Enfin, en matière de marché immobilier, au regard du nombre très important de logements concentrés sur la commune, les prix de vente correspondent à la moyenne métropolitaine à savoir 2 110 €/m² pour une maison ancienne et 1 700 €/m² pour un appartement ancien et entre 2 400 et 2 900 €/m² pour un bien neuf. Là-encore, les prix varient beaucoup d'un secteur de Clermont-Ferrand à l'autre.

➔ Les données détaillées sur la commune sont à retrouver dans la **fiche communale de l'Observatoire Métropolitain de l'Habitat** et du Foncier **en annexe** de la fiche PLH

FICHE COMMUNALE CLERMONT-FERRAND

OBJECTIFS TERRITORIALISES DU PLH

Version modifiée après 1^{er} arrêt de la métropole

Programmation prévisionnelle

54,5 % de l'objectif
métropolitain

6 558 logements

... dont au moins 25 % de logements locatifs
sociaux

1 639 logements

... dont 20 % de logements en accession
abordable

1 312 logements

... dont au plus 55 % de logements privés
libres (accession et locatif)

3 607 logements

LES CAPACITES FONCIERES IDENTIFIEES

i Le tableau ci-dessous présente une pré-localisation des capacités foncières. Elle pourra évoluer dans le cadre du référentiel foncier et du PLUi.

NOM	... en densification
Renouvellement urbain	7098
1 r du Clos Perret	20
1 rue Bernard Bruhnes	25
10 blvd J Giraud	25
10 Painleve	50
118-120 anatole france	40
142 Lavoisier	70
167 rue de la Pradelle	80
17 19 Fontaine du Large	75
174 Anatole France	10
189 av Leon Blum	10
20 Gautier Bianzat	20
32 r de la Lieve	40
34 Chalonnax	5

FICHE COMMUNALE CLERMONT-FERRAND

NOM	... en densification
38 Henri Barbusse	75
4 Amboise	40
43 47 Pellissier	50
43 Jules Favre	20
46 Bergougnan	20
5 Cartoucherie	30
50 56 r Paul Collomp	50
6 Leonard de Vinci	60
64 Guynemer	45
66 68 Anatole France	60
67 r de la Pradelle	40
68 r 9 soleils	15
7 michialias	20
7 r Champfleuri	40
8 r Champfleuri	15
82 rue du Rassat	100
88 Gantiere	45
89 Gantiere	50
9 Gautier de Bianzat	35
9 Gilbert Romme	45
9 r Condorcet	75
9 r Gilbert Rodier	45
9 soleil	35
ancienne ecole d'architecture	425
av de Bordeaux	35
av des Paulines	80
av Leon Blum	20
barbier daubre	35
Bouys Fourniere	15
Clementel Pont de Neyrat	120
Clinique Chandiots	150
Clos des Vignes 2	30
Clos Four La Montagne	160
Cote Blatin - Viadauc	17
Ecole place St George	15

FICHE COMMUNALE CLERMONT-FERRAND

NOM	... en densification
Estaing République	35
Falguieire - Peire Alvherne	10
Favre Beausoleil	15
FONTGIEVE Intermarché	50
Hotel Dieu	300
ILO 23	420
ilot pardieu	60
La Gauthière	150
La Grande Plaine	260
Lamartine-Peri	60
Leroy Merlin	220
Les Vergnes - LOT B	25
Niel République	250
Oradou- Lafayette	300
patio Lafayette	50
Petite soeur des Pauvres	60
Pourchon	15
pradelle	20
r Anatole France	25
r Barbusse	130
r Beausoleil	55
r de Bouys	75
r des Devises du Dezert	65
r des gravouses	15
r du ressort	30
r Lebon - Parc de l'université	50
r Mont Mouchet	60
r neuve tardieve	20
r Thevenot	175
Regensbourg Sud	80
Richepin 1	30
Richepin 2	40
Richepin 3	60
rue chappe	40
rue de la Moree	60
Rue Meisniel	35
Saint Jean 2.1	226
Saint Jean 3.2	215

FICHE COMMUNALE CLERMONT-FERRAND

NOM	... en densification
secours populaire	80
Sous les vignes	50
St Jacques - allée des Domes	100
thevenot thibaud	100
Tour Elithis	150
Union Soviétique - Michelin	180
Union Soviétique Italie	70
Extensions urbaines souhaitées	216
Treimonteix	216
Total renouvellement + extension	7 314



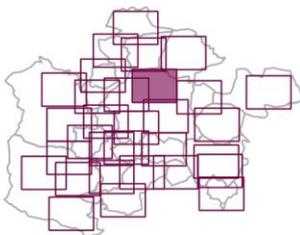
97 % en renouvellement urbain et diffus



3 % en extension urbaine

Clermont-Ferrand (Nord-Est)

(RDV communal en date du 9 novembre 2021)

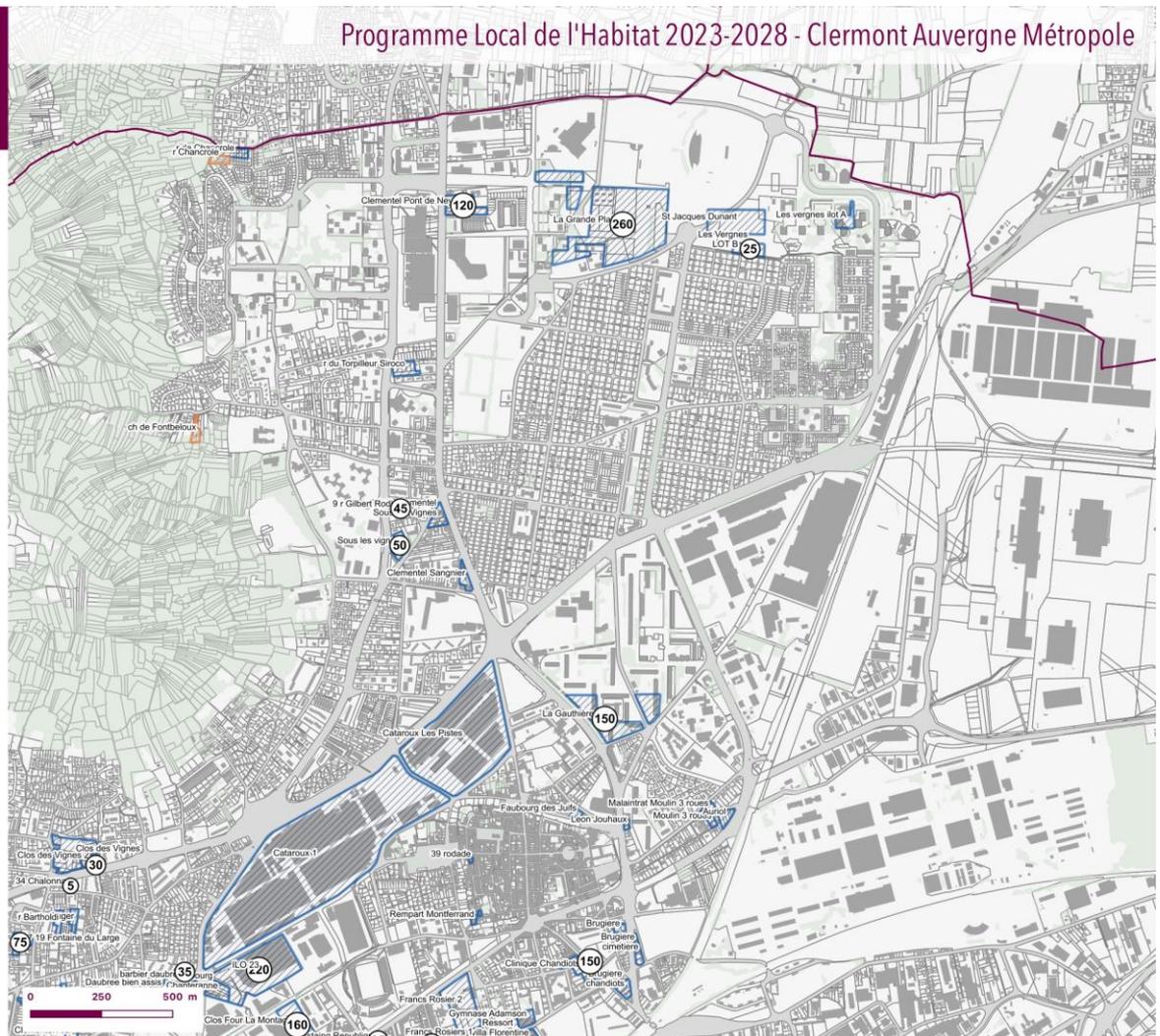


- A l'échelle de la commune -

Surface totale de potentiel foncier entre 2023 et 2028 : 67.01 ha
 - en extension : 13.57 ha
 - en densification : 53.44 ha

Identification du potentiel foncier suite au rendez-vous communal PLUm-PLH

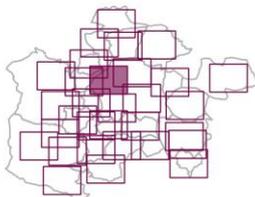
- Renouvellement urbain : Densification, mutation, réhabilitation...
- Extension urbaine
- Limite communale
- Limite parcellaire
- Tache bâtie
- Zone de végétation
- 30 Nombre de logements prévisionnel entre 2023 et 2028



FICHE COMMUNALE

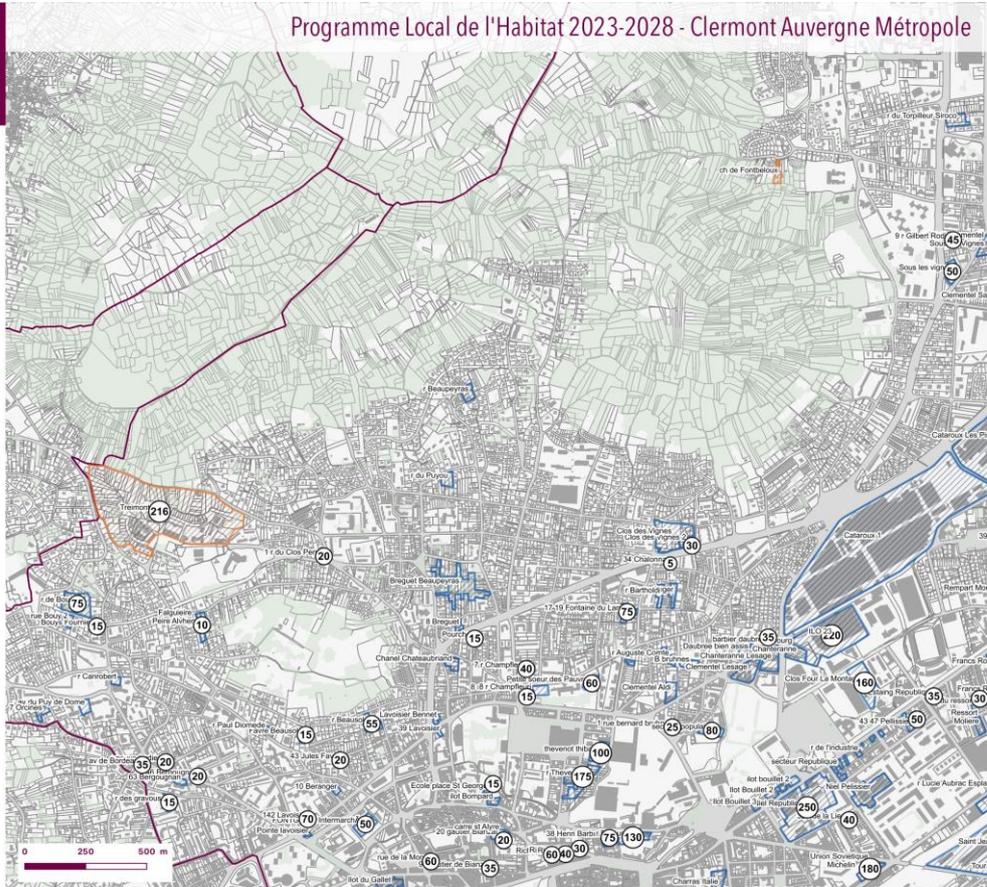
CLERMONT-FERRAND

Clermont-Ferrand (Nord-Ouest)
(RDV communal en date du 9 novembre 2021)

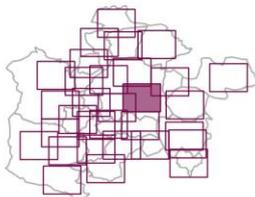


- A l'échelle de la commune -
Surface totale de potentiel foncier entre 2023 et 2028 :
67.01 ha
- en extension : 13.57 ha
- en densification : 53.44 ha

- Identification du potentiel foncier suite au rendez-vous communal PLUM-PLH
- Renouvellement urbain - Densification, mutation, réhabilitation...
 - Extension urbaine
 - Limite communale
 - Limite paroissiale
 - Tache bâtie
 - Zone de végétation
- 30** Nombre de logements prévisionnel entre 2023 et 2028

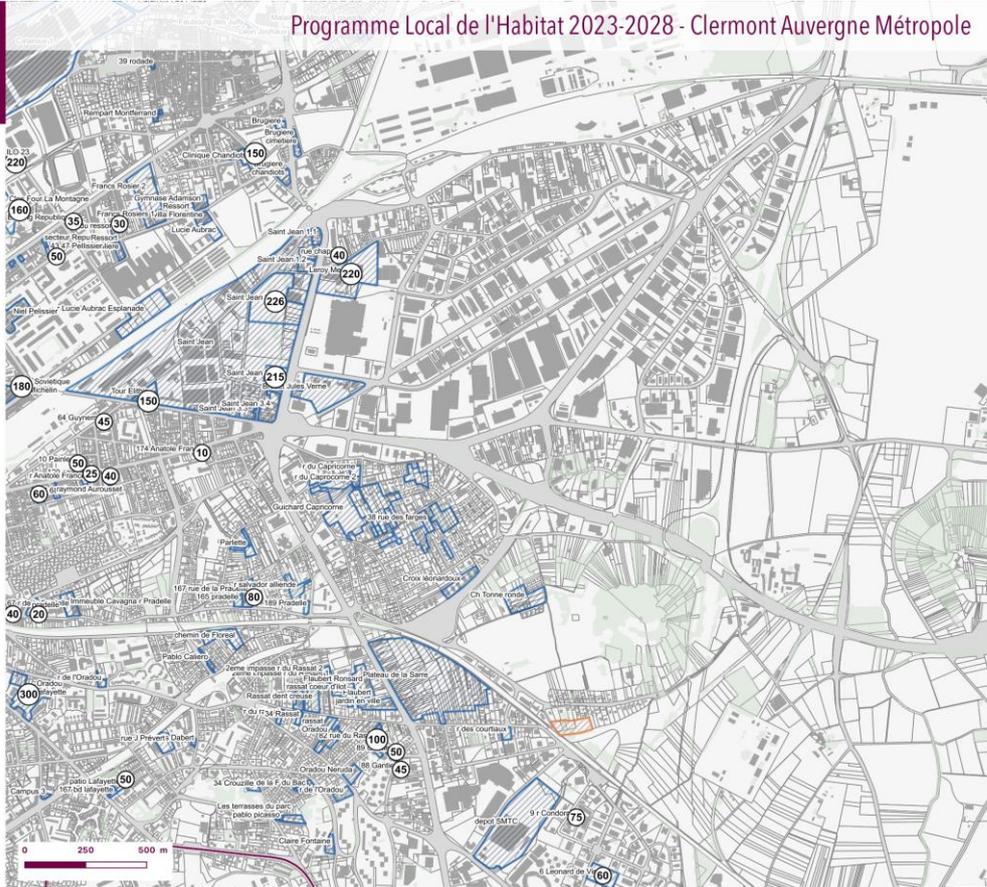


Clermont-Ferrand (Sud-Est)
(RDV communal en date du 9 novembre 2021)



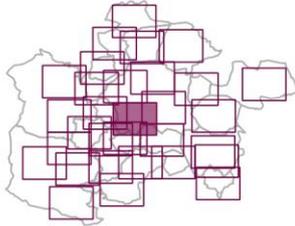
- A l'échelle de la commune -
Surface totale de potentiel foncier entre 2023 et 2028 :
67.01 ha
- en extension : 13.57 ha
- en densification : 53.44 ha

- Identification du potentiel foncier suite au rendez-vous communal PLUM-PLH
- Renouvellement urbain - Densification, mutation, réhabilitation...
 - Extension urbaine
 - Limite communale
 - Limite paroissiale
 - Tache bâtie
 - Zone de végétation
- 30** Nombre de logements prévisionnel entre 2023 et 2028



Clermont-Ferrand (Sud-Ouest)

(RDV communal en date du 9 novembre 2021)

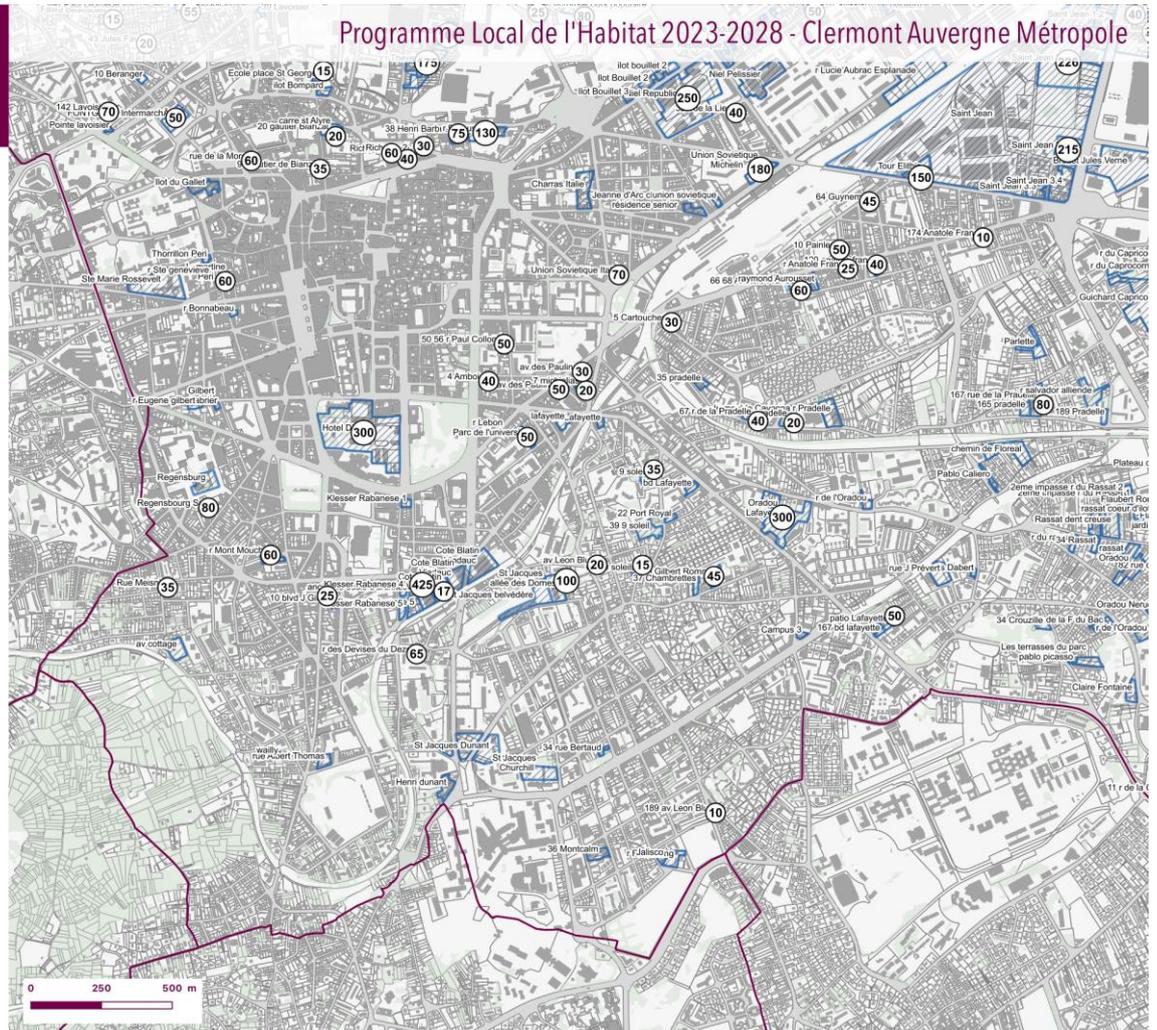


- A l'échelle de la commune -

Surface totale de potentiel foncier entre 2023 et 2028 :
67.01 ha
- en extension : 13.57 ha
- en densification : 53.44 ha

Identification du potentiel foncier suite au rendez-vous communal PLUm-PLH

- Renouvellement urbain - Densification, mutation, réhabilitation...
 - Extension urbaine
 - Limite communale
 - Limite parcellaire
 - Tache bâtie
 - Zone de végétation
- 30** Nombre de logements prévisionnel entre 2023 et 2028



FICHE COMMUNALE CLERMONT-FERRAND

LES ACTIONS PRIORITAIRES SUR LA COMMUNE

Orientation

1

Habiter une métropole attractive et durable

Développer l'offre de logements en favorisant un équilibre territorial et la transition écologique

Action 1 : Produire 12 000 logements d'ici à 2028 afin de répondre aux besoins et rééquilibrer l'offre

- Produire 6 558 logements dont au moins 1 639 logements sociaux

Action 2 : Mettre en œuvre une stratégie foncière permettant de produire une offre accessible et durable

- Contribuer à la réalisation du référentiel foncier et à sa mise à jour
- Mobiliser l'appui métropolitain : outils juridiques et opérationnels pour le portage, accompagnement et ingénierie, etc.

Action 3 : Favoriser le renouvellement urbain pour produire une offre nouvelle

- Poursuivre la conduite des projets urbains ambitieux et innovants en renouvellement (GOU, restructuration site historique, mobilisation friche)
- Mettre en œuvre le nouveau programme de rénovation urbaine
- Promouvoir la diversité et la qualité de l'habitat et activer les leviers du renouvellement urbain dans le cadre de l'ORT
- Mettre en place une stratégie de remobilisation des logements vacants

Action 4 : Fédérer les acteurs autour de la construction et de la rénovation durable

- Participer activement à la conception de la charte et à son application locale dans les projets de construction et de réhabilitation

Action 5 : Favoriser la transition énergétique du parc de logements

- Favoriser la mise en œuvre eu PIG et du SPPEH prolongés et du futur dispositif d'aide à l'amélioration du parc privé (notamment communication auprès des ménages)
- Soutenir les bailleurs sociaux dans leur projet de réhabilitation du patrimoine locatif social

Action 6 : Prévenir et agir contre la dégradation des copropriétés

- Appuyer l'ADIL et la Métropole dans le cadre du SPPEH au repérage et à l'information sur les dispositifs d'accompagnement existant des copropriétés en difficultés
- Sensibiliser à l'inscription des copropriétés dans le registre national des copropriétés
- Engager, lorsque nécessaire, des actions de résorption de l'habitat insalubre irrémédiable ou dangereux (RHI) et de restauration immobilière (THIRORI).

Action 7 : Lutter contre l'habitat indigne

- Poursuivre l'engagement dans le cadre de la convention partenariale du Pôle Départemental de lutte contre l'habitat indigne
- Piloter le Comité Technique et Social de la Ville

FICHE COMMUNALE CLERMONT-FERRAND

Orientation 2

Habiter une métropole solidaire

Apporter des réponses à la demande sociale en logement, favoriser la solidarité et la cohésion territoriale

Action 8 : Mettre en œuvre la réforme de la demande et des attributions au sein du parc social

- Respecter les objectifs d'attributions de la CIA et mettre en œuvre les leviers pour l'atteinte de ces objectifs
- Participer à la mise en place d'un système de cotation et assurer son déploiement sur la commune
- Signer de nouvelles conventions de réservation en flux
- Participer à la commission d'examen des situations bloquées
- Favoriser la mise en œuvre du Logement d'Abord

Action 9 : Favoriser le droit au logement pour tous en produisant du logement locatif social

- Produire au moins 1 639 logements sociaux
- S'appuyer sur les dispositifs mis en œuvre par la Métropole
- Développer le conventionnement social et très social du parc privé

Action 10 : Amplifier la production de logement en accession abordable

- S'appuyer sur les dispositifs mis en œuvre par la Métropole

Action 11 : Répondre à la demande en hébergement et en insertion et favoriser l'accès direct au logement

- Participer à la réflexion métropolitaine sur la localisation de l'offre et son insertion urbaine
- Accompagner les associations concernant leurs besoins en offre immobilière, en réhabilitation et humanisation des structures d'hébergement
- Soutenir la production d'une offre d'insertion
- Favoriser la mise en œuvre du plan Logement d'Abord

Action 12 : Renforcer et diversifier l'offre en logement pour les personnes vieillissantes et/ou en situation de handicap

- Favoriser l'harmonisation des informations et de l'accompagnement délivrés avec les autres communes
- Sensibiliser les jeunes seniors à la nécessité d'anticiper une perte d'autonomie
- Favoriser la mise en œuvre du PIG et du futur dispositif
- Favoriser le développement d'une offre adaptée et intermédiaire
- Maintenir l'offre des 16 résidences pour personnes âgées à la fois en quantité et en qualité
- Participer aux instances dédiées à la réponse aux besoins de ces publics

Action 13 : Développer une offre adaptée aux besoins des publics jeunes et renforcer leur accompagnement

- Participer à l'élaboration d'un plan-logement des jeunes
- Développer des petits logements sur le territoire
- Participer aux instances dédiées à la réponse à ces publics

Action 14 : Répondre aux besoins des gens du voyage sur le territoire

- Mettre en œuvre les objectifs fixés par le Schéma Départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage en cours de finalisation
- Participer à un groupe de travail dédié

FICHE COMMUNALE CLERMONT-FERRAND

Orientation 3

Habiter une métropole citoyenne et innovante

Rendre les habitants acteurs de leur parcours résidentiel et de la qualité de leur logement

Action 15 : Elaborer un projet pédagogique pour sensibiliser et accompagner les citoyens dans leurs parcours résidentiels

- Participer à la création d'un moyen de diffusion centralisé de l'information et communiquer sur cet outil
- Appuyer/relayer l'organisation d'évènements autour de l'habitat comme des journées portes-ouvertes

Action 16 : Innover dans la concertation avec les habitants

- Réaliser des expérimentations sur des opérations cibles notamment en accession sociale à la propriété

Action 17 : Mettre en œuvre le plan partenarial de gestion de la demande et d'informations des demandeurs de logements sociaux

- Assurer les missions de lieu d'accueil de niveau 2 au sein du CCAS – information et accompagnement individualisé des demandeurs
- Veiller au respect des objectifs d'information et de transparence fixés dans le PPGDID

Action 18 : Faire de la Métropole un territoire incubateur de projets innovants et de qualité

- Participer au lancement d'appels à projets
- Relayer/soutenir les initiatives locales

Orientation 4

Une métropole pilote de l'habitat

Assurer le pilotage, le suivi et l'observation de la politique de la l'habitat

Action 19 : Renforcer la gouvernance partenariale du PLH, son pilotage et son animation

- Participer aux différents instances de la politique locale de l'habitat

Action 20 : Créer un Observatoire Métropolitain de l'Habitat et du Foncier

- Faire remonter les informations nécessaires à l'étude des tendances à l'œuvre
- Se saisir des informations contenues dans les fiches communales et métropolitaine pour adapter la politique communale.

Action 21 : Mettre en place des outils et indicateurs de suivi de la politique Habitat

- Faire remonter les informations nécessaires au suivi et à l'évaluation de la politique locale de l'habitat