

ANNEXE 1 – Eléments de contexte

L'intercommunalité clermontoise compte 289 817 habitants au 1er janvier 2017 selon les chiffres de l'Insee, un habitant de la métropole sur deux réside à Clermont-Ferrand (143 886 habitants). En dix ans, 9 293 habitants recensés en plus, dont près de la moitié s'est installée à Clermont-Ferrand (4 385 habitants).

Clermont Auvergne Métropole est un territoire attractif qui bénéficie du dynamisme lié à son bassin d'emplois. L'intercommunalité offre également équipements et services. L'attractivité résidentielle est aussi déterminante que l'attractivité économique et influent de manière importante dans le choix du lieu de résidence des ménages. Une telle évolution impacte également l'habitat existant, le paysage, l'urbanisation, les flux et les différentes dynamiques de ce territoire.

1) Les dynamiques démographiques

1.1) Une population en augmentation sur la métropole alors que la population diminue pour cinq communes : Beaumont, Blanzat, Chamalières, Châteauguay et Romagnat

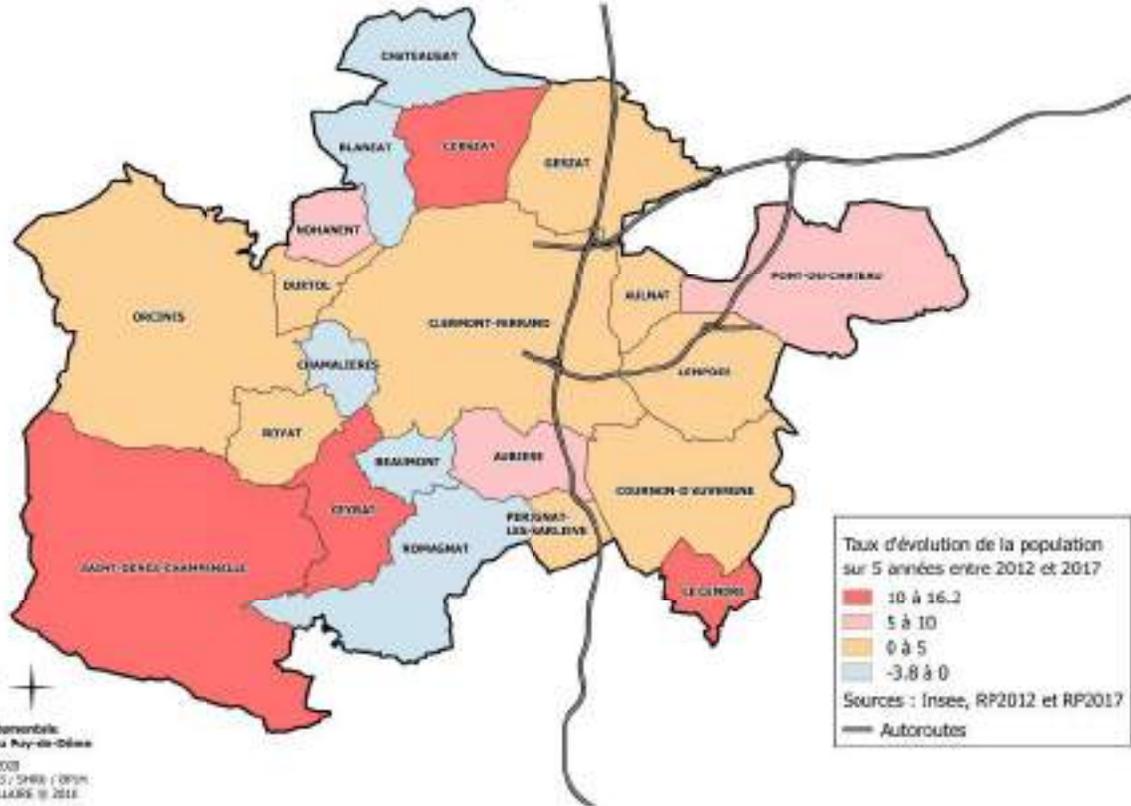
Entre 2012 et 2017, la population de Clermont Auvergne Métropole a connu une croissance moins significative que Riom Limagne et Volcans et Mond'Arverne Communauté. Elle passe de 282 675 habitants à 289 817 habitants, soit une progression de 2,52 % avec respectivement pour Riom Limagne et Volcans 4,3 % et Mond'Arverne Communauté 3,2 %. Dans le même temps la population du département du Puy-de-Dôme a augmenté de 2,45 %.

Les quatre communes de l'agglomération à avoir gagné le plus d'habitants en cinq ans sont Cébazat avec une hausse de 16,2 % (de 7 407 à 8 604 habitants), Ceyrat avec une hausse de 13,2 % (de 5 667 à 6 416 habitants), Le Cendre avec une hausse de 10,6 % (de 4 906 à 5 426 habitants) suivi par Saint-Genès-Champanelle avec 10,2 % d'habitants en plus (de 3 277 à 3 612 habitants). Un peu plus loin, avec respectivement des hausses de 5,5 %, 8,5 % et 9,9 %, Aubière (de 9 536 à 10 061 habitants), Pont-du-Château (de 10 541 à 11 441 habitants) et Nohanent (de 2 025 à 2 225 habitants) se démarquent sur le territoire.

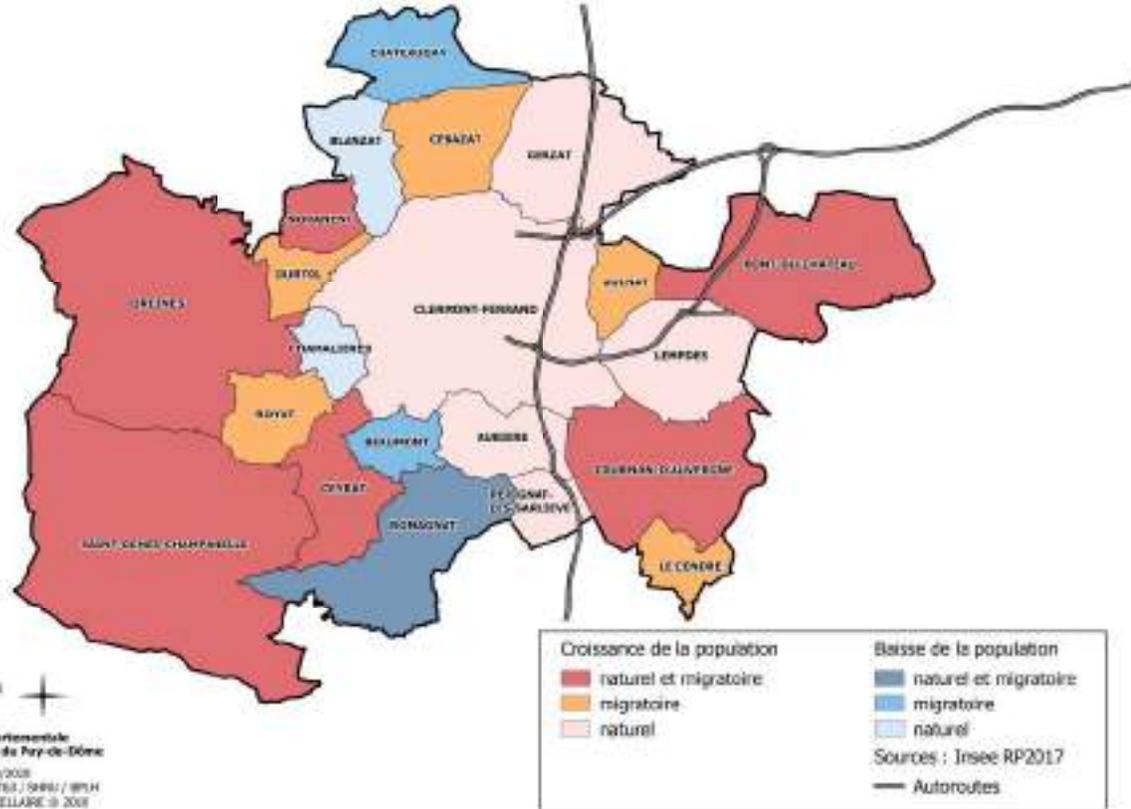
Parmi les 21 communes de Clermont Auvergne Métropole, certaines ont perdu des habitants en cinq ans, comme Châteauguay, Blanzat, Chamalières, Beaumont ou Romagnat. C'est Romagnat qui a perdu le plus d'habitants entre 2012 et 2017, avec une baisse de 3,8 % (de 8 013 à 7 705 habitants), suivie par Chamalières (de 17 480 à 17 173 habitants) et Beaumont (de 10 933 à 10 787 habitants) avec une baisse de 1,8 % et 1,3 %, Blanzat (de 3 778 à 3 749 habitants) et Châteauguay (de 3 160 à 3 135 habitants) avec respectivement une chute de 0,8 %.

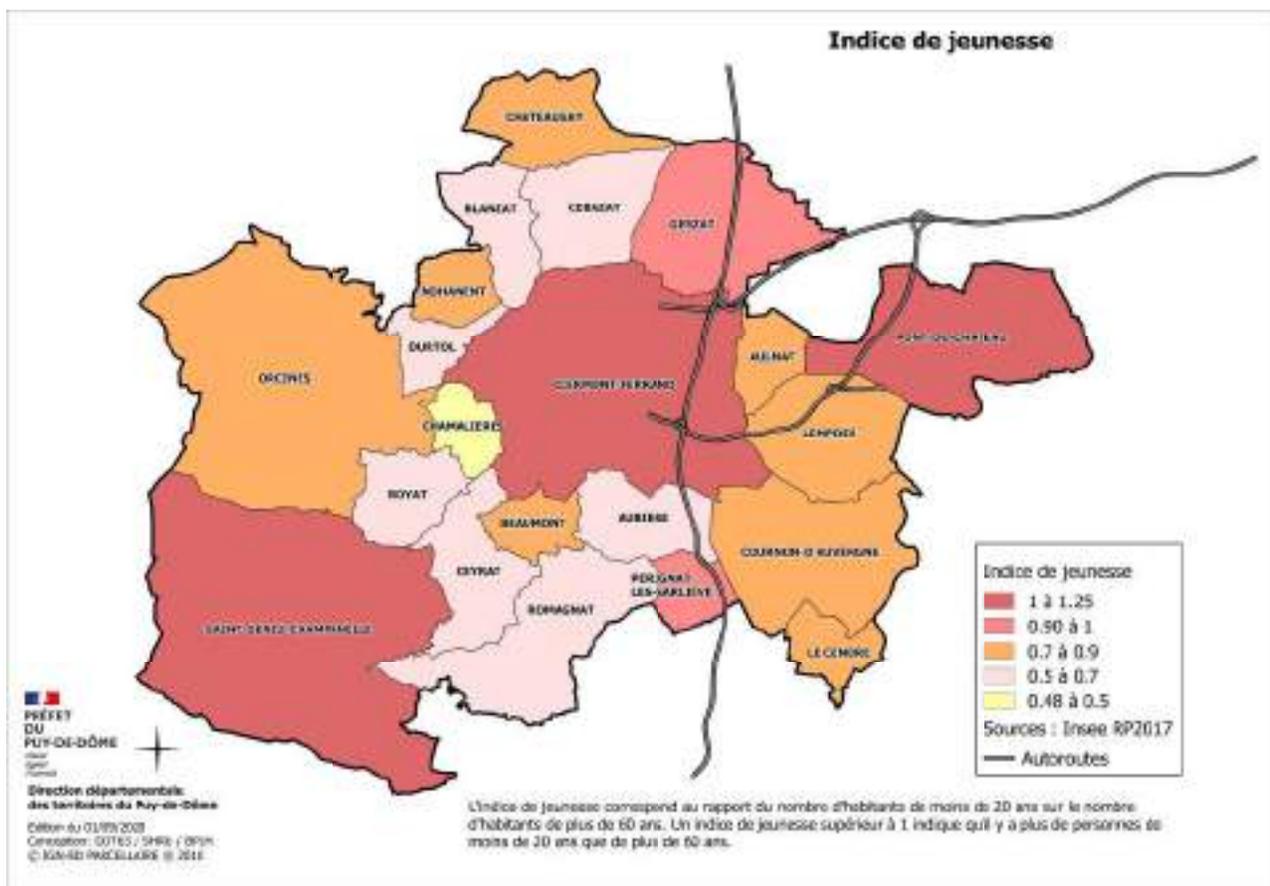
Ces communes sont voisines de territoires en hausse, tels que Cébazat, Ceyrat et Saint-Genès-Champanelle. La croissance démographique de ces trois communes est dû à l'apport des soldes positifs entre les entrées et les sorties, allant de 1,1 % à 3,1 %, Saint-Genès-Champanelle étant la commune dont le flux migratoire est le plus important du territoire. La proportion d'enfants âgés de 0 à 14 ans a également augmenté entre 2012 et 2017, elle témoigne de l'installation de jeunes ménages dans les communes proches de Clermont-Ferrand. Concernant les communes en décroissance démographique, elles sont impactées par le déficit migratoire, exceptée Blanzat et Chamalières (solde positif faible de 0 à 0,2 %), et par l'évolution négative de leur solde naturel, exceptées Beaumont et Châteauguay (solde positif faible de 0,1 à 0,2 %).

Taux d'évolution de la population entre 2012 et 2017



Dynamiques naturelles et migratoires (2012-2017)





1.2) Une population vieillissante sur le territoire

Les habitants âgés de 60 ans et plus représentent, pour leur part, 25,9 % de l'ensemble de la population en 2017. Cette part est en augmentation sur les dix dernières années, en effet la part des plus de 60 ans était de 21,6 % en 2007 et de 24,4 % en 2012.

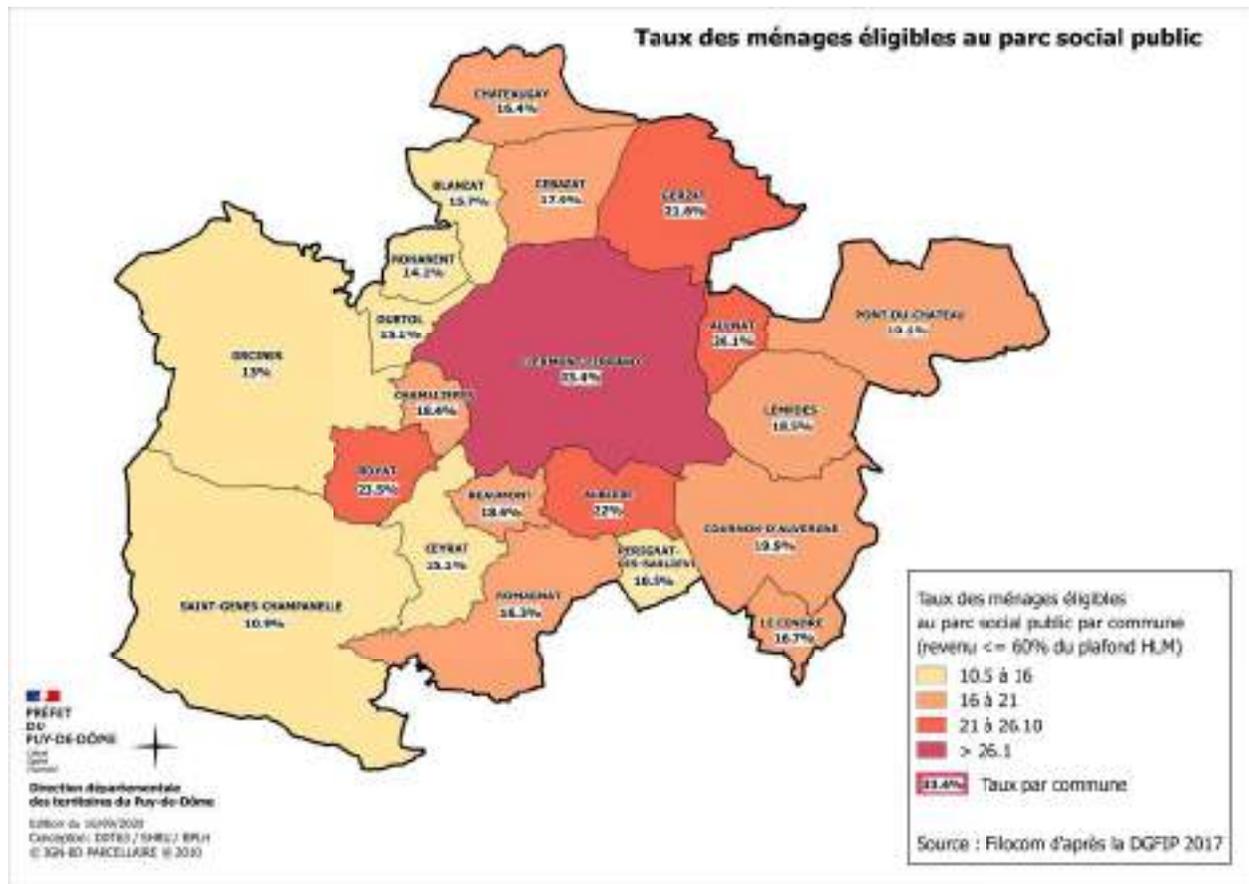
En parallèle, la tranche des 15 à 59 ans a diminué sur la période 2007-2017 et la part des 0 à 14 ans a stagné entre 2007-2012 et légèrement augmenté entre 2012 et 2017.

En comparaison, les habitants du Puy-de-Dôme âgés de 60 ans et plus représentent 27,8 % de l'ensemble de la population en 2017, 25,8 % en 2012 et 23,3 % en 2007. La dynamique démographique des 60 ans ou plus observée pour Clermont Auvergne Métropole est équivalente à celle du département entre 2007 et 2012 (2,5 % pour le Puy-de-dôme et 2,8 % pour CAM). Entre 2012 et 2017, une légère baisse de la part des 60 ans et plus est observée pour le département (2 %) à l'opposé de Clermont Auvergne Métropole qui voit la part des 60 ans et plus augmenter mais de façon moins importante avec une part de 1,5 % de l'ensemble de la population.

1.3) Une part de ménages en situation précaire dans le même ordre de grandeur que la part départementale

Au regard de l'analyse des revenus des ménages, 26 % des ménages de la métropole sont éligibles au parc social public d'après la source Filocom 2017, part identique à la moyenne départementale.

Les ménages en situation de précarité sont moins nombreux sur les communes de la frange ouest de la métropole, tandis que les taux s'élèvent à proximité de Clermont-Ferrand et sur la frange est. 4 communes ont des taux inférieurs à 20 % et 9 communes ont des taux supérieurs à 20 %. Clermont-Ferrand concentre les ménages en situation de précarité avec 33,4 % soit 16,4 % du total des ménages fiscaux de la métropole.

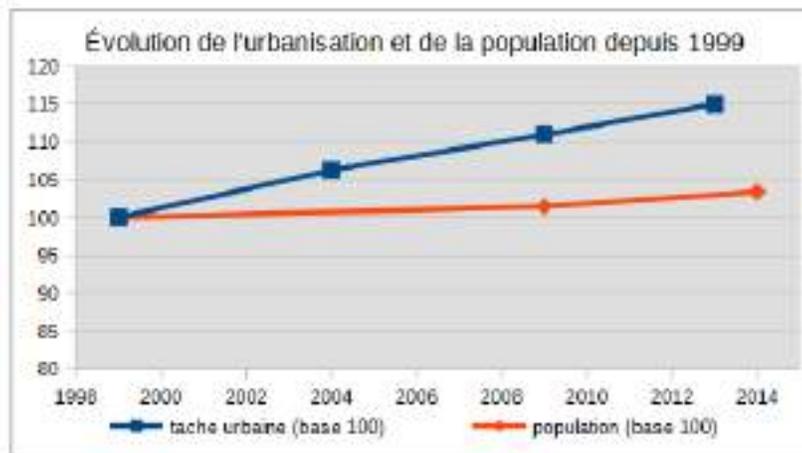


Clermont Auvergne Métropole a gagné de la population au cours de la dernière période intercensitaire, soit +2,5 % (2012-2017), avec des situations différentes suivant les secteurs. Ce gain de population résulte du solde naturel à 0,3 % et dans une moindre mesure par le solde migratoire à 0,2 %. Quatre communes à l'ouest de Clermont-Ferrand ont perdu de la population. De même, certaines communes connaissent un accroissement de la population positif, mais inférieur à celui observé pour le territoire (moins de 1 % pour 10 communes dont Clermont-Ferrand) et sept communes ont un taux d'accroissement compris entre 1,9 % et 3 %. L'enjeu pour Clermont Auvergne Métropole réside dans sa capacité à retenir les habitants sur son territoire. Cette attractivité territoriale devra s'inscrire dans un véritable projet de territoire. L'habitat constitue un des leviers afin de maintenir l'attractivité du territoire, qui sera à conjuguer avec des services de qualité.

2) Consommation foncière et construction

2.1) Un potentiel foncier conséquent

Les disponibilités foncières brutes sont estimées à environ 8 191,06 ha, en incluant les zones liées aux activités, aux loisirs, aux équipements et également sur le long terme. Toutes les communes sont pourvues d'un document d'urbanisme (cf État des lieux des documents de planification de l'urbanisme en annexe 3, source : <http://www.puy-de-dome.gouv.fr>)



Entre 1999 et 2013, la tache urbaine a augmenté de 15 % tandis que dans le même temps la population a augmenté de 3,4 % sur le territoire de Clermont Auvergne Métropole.

Le SCoT vise à renforcer le cœur métropolitain et les pôles de vie pour infléchir la dynamique d'urbanisation qui a prévalu entre 1995 et 2005, à savoir 10 % dans les pôles de vie et 30 % dans les territoires périurbains (page 23 du DOG). Ces éléments permettent de justifier l'enjeu pour l'État de favoriser la production de logements dans le cœur métropolitain et les pôles de vies tout en la limitant dans les communes périurbaines :

- extension des infrastructures et des réseaux urbains ;
- augmentation des conflits d'usage avec les exploitations agricoles ;
- dégradation des paysages (enjeu particulièrement fort dans la partie montagnaise en raison de son caractère touristique) ;
- accès limité aux services et à l'emploi, engendrant notamment la dépendance des ménages à l'usage du véhicule particulier pour l'ensemble des déplacements quotidiens et soulevant notamment les problématiques suivantes :
 - développement de surfaces commerciales périphériques au détriment des centres-villes et centres-bourgs ;
 - risque accru de précarité énergétique des ménages, dépendants des fluctuations du prix de du carburant ;
 - pollution atmosphérique et sonore.

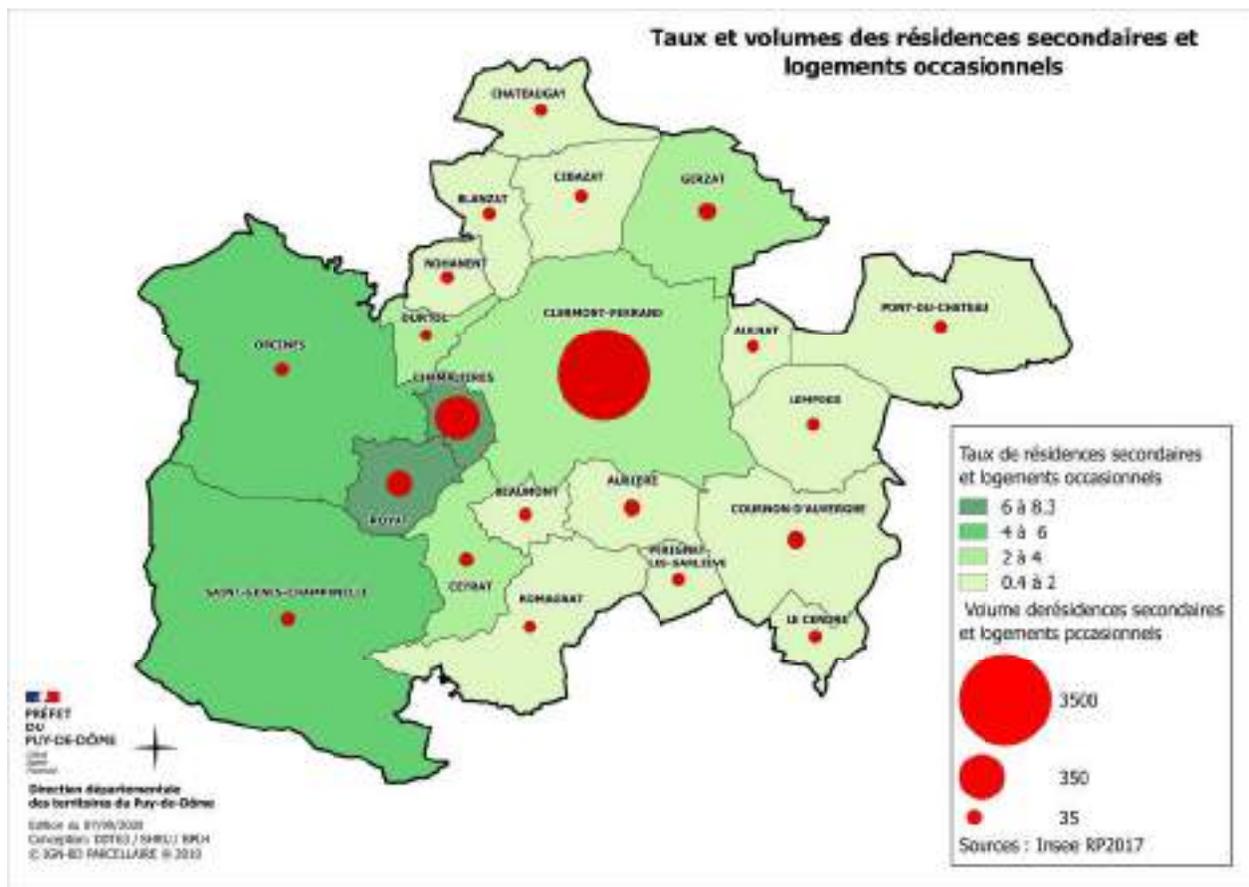
Par ailleurs, l'urbanisation doit également se faire en priorité dans les secteurs proches des gares. La ville de Clermont-Ferrand compte trois gares sur son territoire. En outre, sept autres communes sont concernées par la présence d'une gare : Aulnat, Durtol (gare de Durtol-Nohanent), Royat (gare de Royat-Chamalières), Gerzat, Pont-du-château, Cournon-d'Auvergne (gare de Sarliève-Cournon) et Le Cend्रे (gare de Le Cend्रे-Orcet).

Une étude visant à évaluer le potentiel de production de logements à proximité des gares ferroviaires du Puy-de-Dôme est disponible sur le site internet des Services de l'État du Puy-de-Dôme : http://www.puy-de-dome.gouv.fr/IMG/pdf/densification_autour_des_gares_du_puy-de-dome_aout2017_ddt63.pdf

La mise en place d'une stratégie foncière prospective efficace dans le PLH est nécessaire afin de mener à bien un projet d'habitat métropolitain répondant aux attentes des ménages tout en favorisant l'équilibre du territoire. D'après la loi Égalité et citoyenneté du 27 janvier 2017 (cf annexe 1) le PLH mentionne les actions à mener en matière de politique foncière permettant de réaliser ses objectifs. Il doit également contenir une analyse des marchés fonciers, de l'offre foncière et de son utilisation, de la mutabilité des terrains et de leur capacité à accueillir des logements.

Ce territoire se caractérise par une part de 40 % de logements construits avant 1970 dont une part très faible construits avant 1919 (6,2 % pour CAM et 15,3 % pour le département), et également une typologie importante en grands logements bien que les typologies plus petites représentent 47 % des logements sur le territoire. L'objectif de cette thématique est d'adapter les logements existants ou les logements futurs au parcours résidentiel des ménages. Ainsi, la part des logements de petits types sera à favoriser dans les objectifs de construction. Par ailleurs, l'attractivité du parc ancien existant, notamment en centre bourg devra être au cœur des problématiques habitat, notamment par l'intermédiaire des politiques de réhabilitations menées sur le territoire.

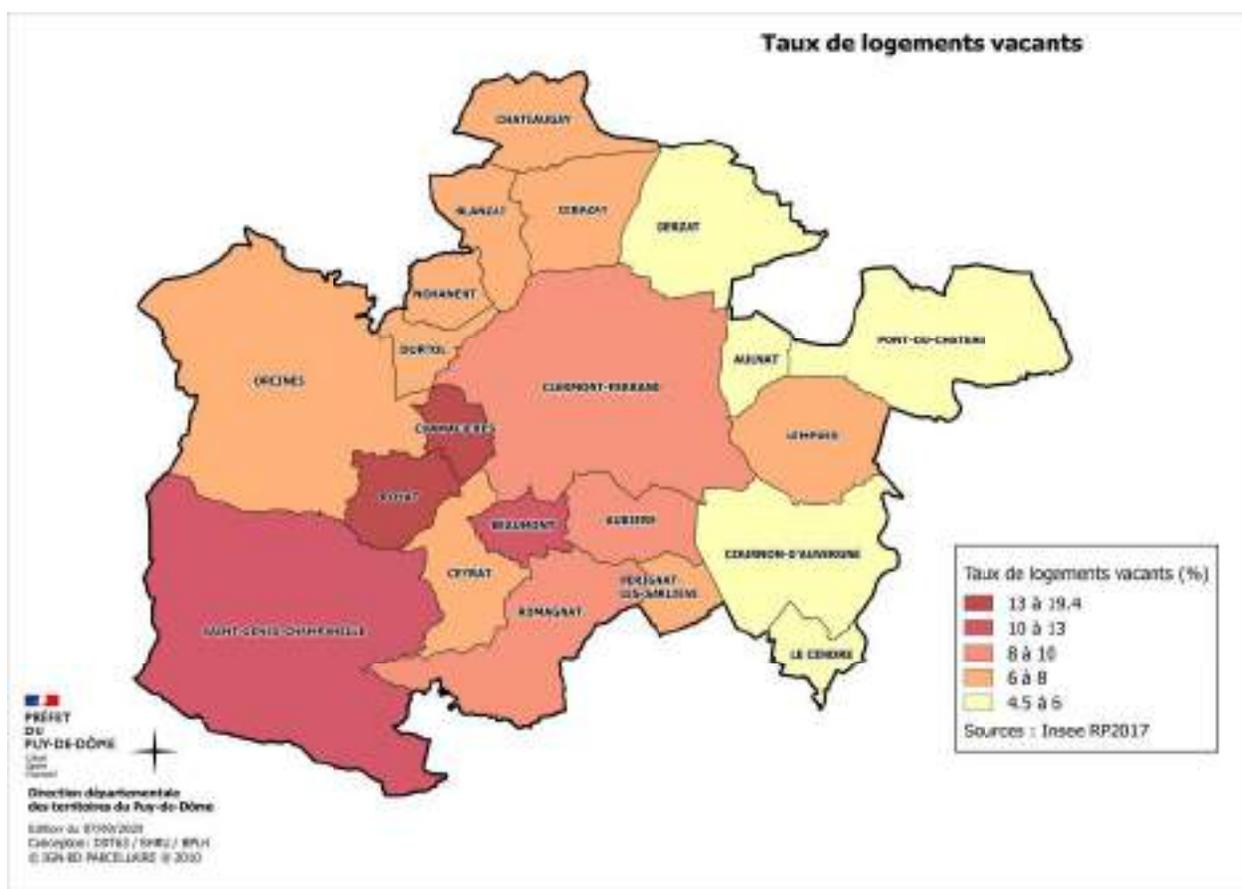
3.3) Un nombre de résidences secondaires et de logements occasionnels important sur Chamalières et Royat



Les 5 442 résidences secondaires du territoire de Clermont Auvergne Métropole représentent 3,3 % du parc total de logements (10,2 % sur le département du Puy-de-Dôme).

Les communes de Chamalières et Royat (respectivement 6,5 % et 8,3 %) affichent les taux de résidences secondaires et de logements occasionnels les plus importants du territoire et abritent le plus grand nombre de ces logements derrière Clermont-Ferrand avec respectivement 798 et 266 logements. La ville de Clermont-Ferrand a un faible taux avec 3,8 % mais regroupe tout de même 3 427 résidences secondaires et logements occasionnels soit près de 63 % du parc de la métropole.

Les communes de Chamalières et Royat ont des taux et des volumes importants de résidences secondaires et de logements occasionnels et pourraient faire l'objet d'un questionnaire auprès des communes lors de l'élaboration du PLH, afin de déterminer de manière plus fine l'état de ce parc et surtout si ces résidences ne tendent pas à basculer vers une vacance pouvant être qualifiée de durable.



3.4) Une vacance en logements qui progresse mais qui reste proche des valeurs départementales

En préambule, il est essentiel de signaler que l'estimation des logements vacants et de leurs caractéristiques sur un territoire est une tâche délicate, presque aussi complexe que la recherche des raisons de la vacance. Les sources fournies par l'Insee ou Filocom apportent un éclairage sur cette question et ont tendance à surestimer le nombre de logements vacants. Ces données et analyses seront à objectiver avec le regard des élus, et complétées dans la mesure du possible par une analyse de terrain.

Clermont Auvergne Métropole a souhaité approfondir sa connaissance sur les logements vacants du parc privé. Une étude réalisée en 2019 par l'agence d'urbanisme et de développement Clermont Métropole permet de mieux comprendre les causes et les caractéristiques de la vacance et permettra d'appréhender les conditions facilitant une sortie de la vacance et de remettre sur le marché une offre complémentaire à la construction neuve.

Entre 2012 et 2017, le nombre de logements vacants de Clermont Auvergne Métropole est passé de 13 044 à 13 885, soit une augmentation de 6,5 %. L'évolution du taux du parc de logements vacant de la métropole est relativement constante, les logements vacants représentaient 8,3 % du parc total en 2012 et 8,4 % en 2017 (la moyenne départementale étant de 10,4 %). Près de 55 % du nombre de logements vacants de la métropole sont concentrés sur la commune de Clermont-Ferrand, soit un volume de 7 580 logements vacants (sources : Insee, RP2012 et RP2017).

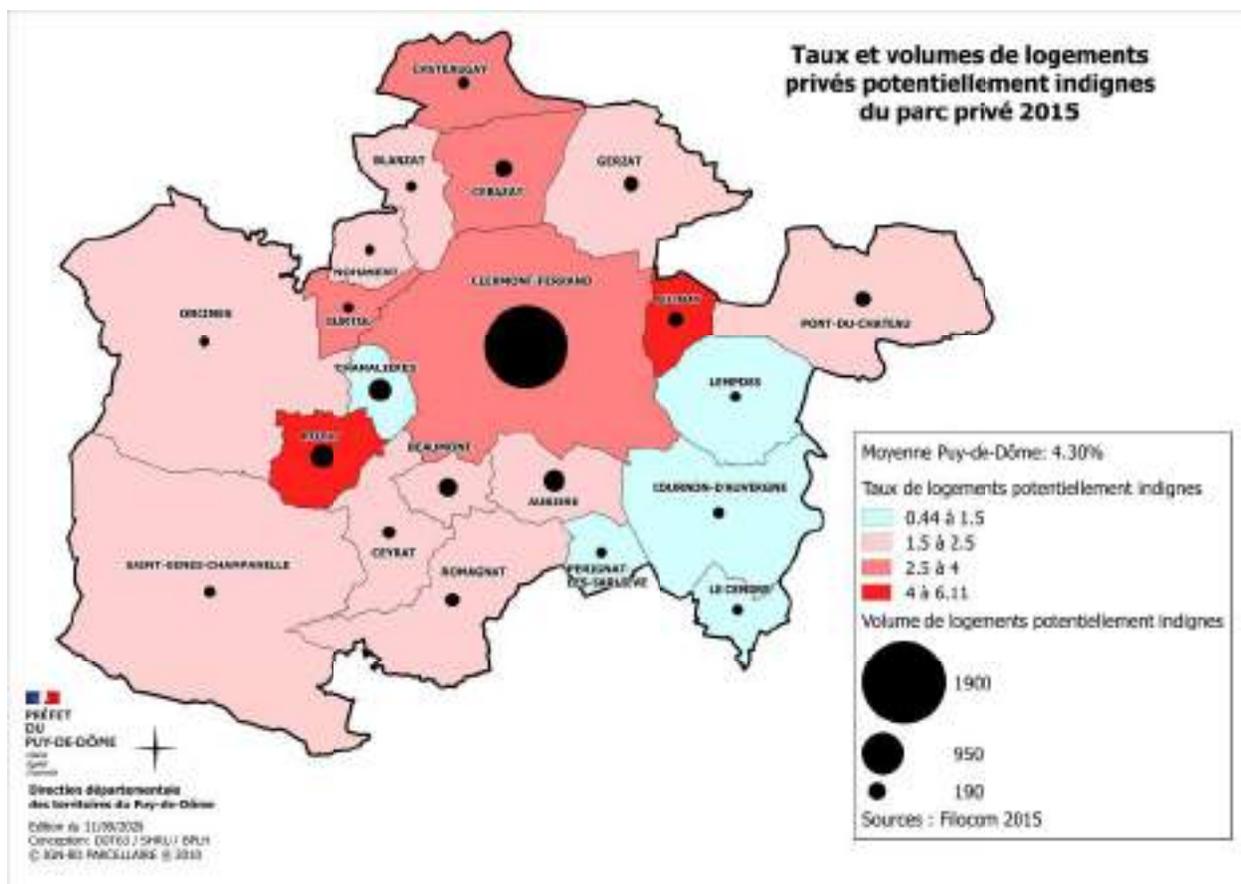
L'ensemble des communes du territoire affiche un taux de vacance inférieur ou égal à la moyenne départementale, exceptées pour les communes de Chamalières et Royat où les logements vacants représentent respectivement 13 % et 19,4 %.

Sur le territoire de Clermont Auvergne Métropole, le parc privé potentiellement indigne est relativement faible. En effet, le taux atteint 2,5 % (moyenne départementale du Puy-de-Dôme 4,3 %), pour un volume estimé à 2 897 logements (source CD ROM Anah PPPI 2015).

Cette faible part de logements privés potentiellement indignes peut s'expliquer par le taux significatif de logements construits avant 1919 (6,2 % du parc).

Le nombre de logements privés potentiellement indignes situés sur Clermont-Ferrand est estimé à 1825 logements, soit 3,17 % du parc privé et plus de la moitié du PPPI de Clermont Auvergne Métropole.

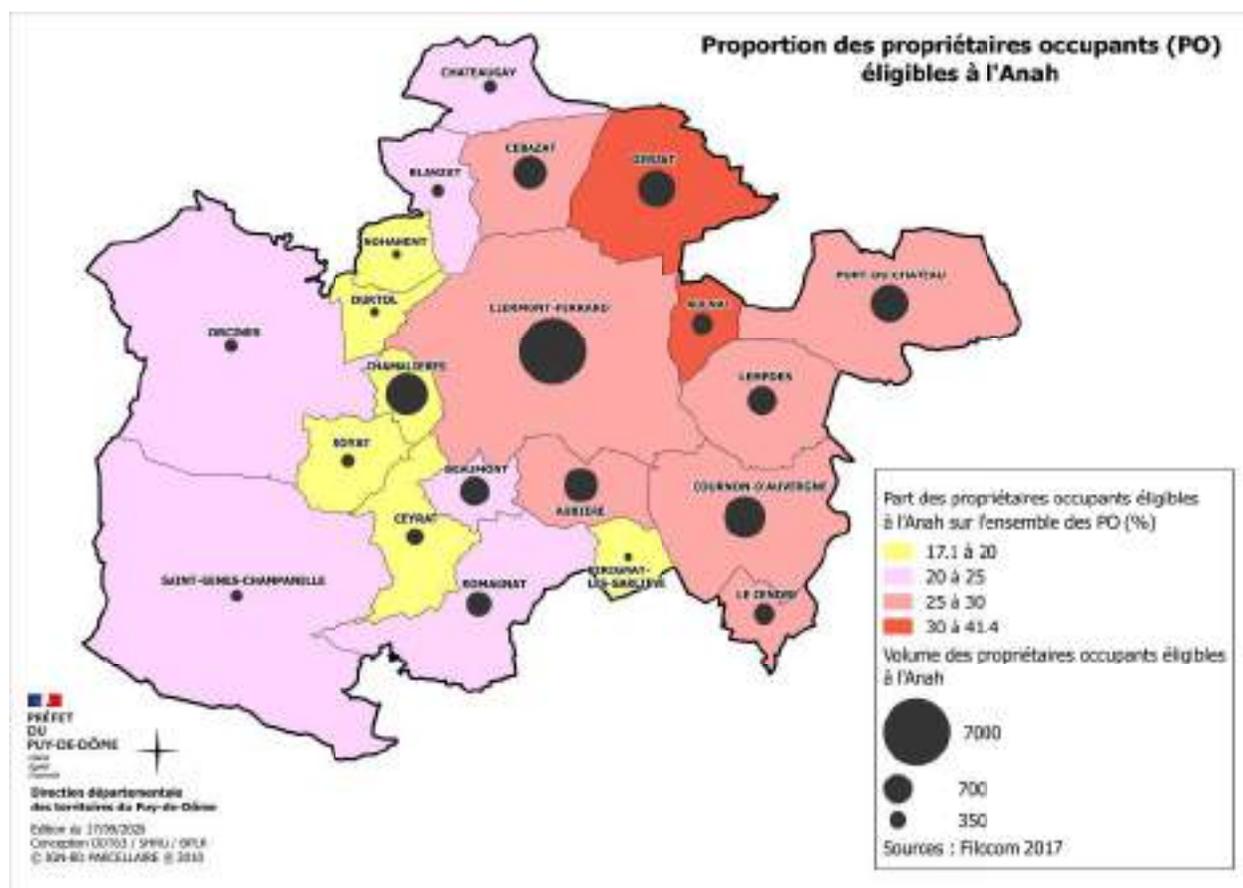
Entre 2013 et 2015, le volume de logements PPPI a baissé de près de 3,9 %, en passant de 3 013 logements à 2 897 (Source Anah – CD Rom PPPI 2015)



Une attention devra être accordée sur les copropriétés en voie de fragilisation et les copropriétés en difficulté, sur la remise sur le marché de logements vacants et en direction des propriétaires bailleurs sur les communes déficitaires au titre de l'article 55 de la loi SRU.

Ménages éligibles aux aides de l'Anah (source : Filocom 2015) :

	Nombre total de ménages	Nombre de ménages très modestes	Nombre de ménages modestes	Nombre de ménages éligibles aux aides de l'Anah (ménages 'très modestes' + 'modestes')	Taux (%)
Auvergne-Rhône-Alpes	3 412 246	364 201	246 645	610 846	17,9
Puy-de-Dôme	293 794	39 035	24 736	63 771	21,7
Clermont Auvergne Métropole	131 229	9 069	7 681	16 750	12,8



3.7) Nombre de copropriétés fragiles¹ significatif sur la ville de Clermont-Ferrand

Une démarche conjointe de l'Anah et de la DGALN (Direction Générale de l'Aménagement, du Logement et de la Nature) du Ministère de la Cohésion des territoires a rendu possible la mise en place d'un outil statistique qui permet le repérage des copropriétés fragiles à l'échelle de la section cadastrale. Il a permis de classer chacune des copropriétés en quatre classes² : A, B, C, D (du plus faible au plus fort potentiel de fragilité).

Au regard des fichiers infra-communaux d'aide au repérage des copropriétés fragiles délivrés par les services de l'Anah (fichiers 2015-source Filocom 2015), sur le territoire de Clermont Auvergne Métropole 2527 copropriétés

1 Une copropriété est l'organisation d'un immeuble bâti (ou groupe d'immeubles) dont la propriété est répartie entre plusieurs personnes, par lots comprenant chacun une partie privative et une quote-part des parties communes. Elle se trouve en difficulté quand le syndicat des copropriétaires voit son équilibre financier compromis en raison du montant des charges impayées. Elle est également en difficulté lorsque le même syndicat ne peut plus pourvoir à la conservation de l'immeuble, faute de réaliser des travaux.

2 A classe non concernée, B classe à surveiller, C classe potentiellement vulnérable, D classe potentiellement fragile

sont considérées comme potentiellement fragiles. Ainsi, 594 de celles-ci sont classées en classe D (potentiellement fragiles), 561 sont de classe C (potentiellement vulnérables) et 1372 de classe B (classe à surveiller).

Clermont Auvergne Métropole : copropriétés privées de famille D, C et B			
Nom de commune	Famille D	Famille C	Famille B
Aubière	18	18	25
Aulnat	0	3	1
Beaumont	8	16	43
Blanzat	3	1	8
Cébazat	5	2	6
La Cendre	1	3	5
Ceyrat	2	5	14
Chemalières	34	44	145
Châteaugay	6	0	4
Clermont-Ferrand	470	418	999
Coumon-d'Auvergne	4	10	30
Durtol	3	2	1
Gerzat	6	6	18
Lempdes	3	4	7
Nohanent	2	1	2
Orcines	2	4	5
Péignat-lès-Sarliève	0	0	3
Font-du-Château	3	6	13
Romagnat	9	4	11
Royat	13	14	32
Saint-Genès-Champanelle	2	0	0
TOTAL	594	561	1372

La ville de Clermont-Ferrand concentre une part importante des copropriétés en difficulté. 75 % des copropriétés privées fragiles se situent sur la commune de Clermont-Ferrand, soit un total de 1887 copropriétés, dont 470 sont potentiellement fragiles de classe D (source – fichier Anah-habitat privé-2015).

Clermont Auvergne Métropole a mis en place le 5 avril 2019 sur l'ensemble de son territoire, la Veille et Observation des Copropriétés (VOC). La VOC est un observatoire sur les copropriétés privées qui constitue le premier maillon d'une stratégie locale partagée et dédiée aux copropriétés. Une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) copropriété dégradée sur les 10 copropriétés des Vergnes et de la Gauthière (662 logements) est inscrite dans la convention NPNRU.

La ville de Clermont-Ferrand recense une part non négligeable de copropriétés privées fragiles. Le PLH devra proposer des solutions afin d'affiner ces chiffres sur les copropriétés (étude de terrain souhaitable), et proposer des solutions notamment lors des orientations et lors de la définition des actions du PLH, cela afin d'enrayer cette fragilité au niveau des copropriétés privées et également d'anticiper certaines situations sur cette thématique avant que la dégradation ne soit avérée (cf les enjeux document déclinant l'ensemble des outils disponibles, notamment les aides de l'Anah propres aux copropriétés privées fragiles).

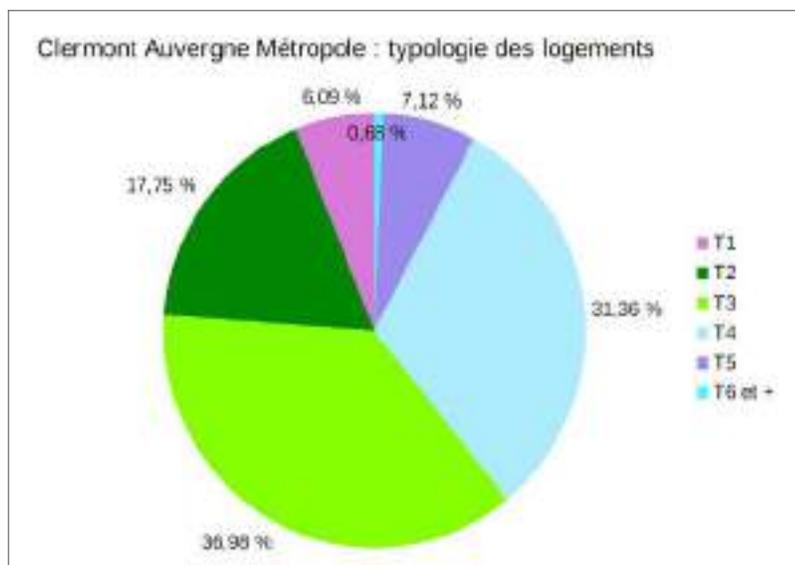
3.8) Les logements sociaux publics

Un parc concentré sur la ville de Clermont-Ferrand

Clermont Auvergne Métropole compte 32 576 logements sociaux publics (source RPLS³ 2019), soit 76,5 % de l'ensemble du parc de logements sociaux du département. 65,2 % de ces logements sont situés sur la ville de Clermont-Ferrand.

³ RPLS : répertoire des logements locatifs des bailleurs sociaux publics

- Caractéristiques générales du Parc (RPLS au 1^{er} janvier 2019) :



- Loyers hors charges (RPLS au 1^{er} janvier 2019) :

Tranches de loyer par m ² (tout mode de calcul)	Nb de logements dont le loyer moyen au m ² est *					Total
	<4.5€	4.5-5.5€	5.5-6.5€	6.5-7.5€	7.5€ ou +	
Collectif	8 107	5 464	6 966	4 520	1 128	26 205
Etudiant				2	11	13
Individuel	89	830	1 803	382	80	3 184
Ensemble logts	8 196	6 294	8 789	4 904	1 219	29 402
Parc conventionné	8 153	6 142	8 641	4 850	1 126	28 912
Parc en QPV (ZUS)	4 878	1 091	251	59	6	6 285

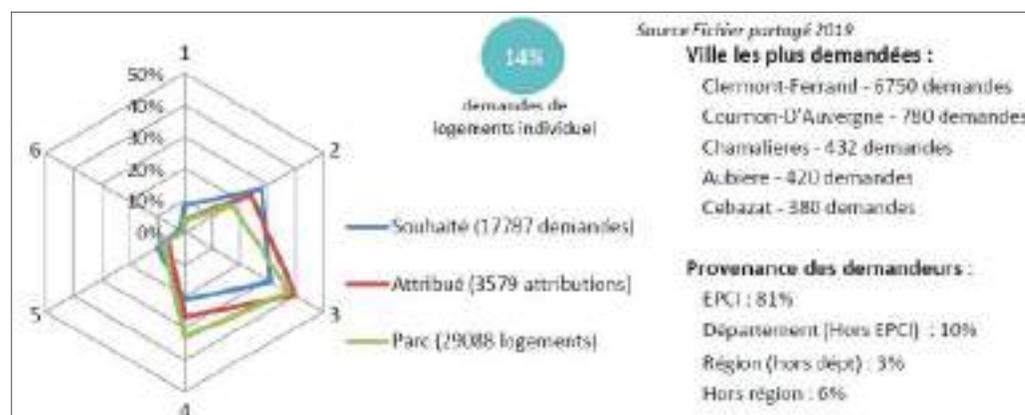
* Parc de référence : logements dont le loyer et la surface habitable renseignés quel que soit le mode de calcul des loyers

Le parc social public représente au niveau de Clermont Auvergne Métropole 20 % du parc de logements (11 % pour le département). Le taux de vacance de ce parc est de 2,6 % sur la métropole, légèrement inférieur au taux du département qui est de 2,99 %. 54 % du parc social public de Clermont Auvergne Métropole a été construit entre 1950 et 1989.

- La demande et les attributions :

Nombre de demandes		Source Fichier partagé 2019
Nombres de demandes de logement social		11 823
dont les ressources sont inférieures à 40% des plafonds		62%
dont les ressources sont inférieures à 60% des plafonds		77%
dont les ressources sont supérieures à 100% des plafonds		5%
Ancienneté des demandes		15,3 Mois (Département : 14,5 mois)
Nombre d'attributions		
Nombres d'attributions sur l'année		3 579
dont les ressources sont inférieures à 40% des plafonds		53%
dont les ressources sont inférieures à 60% des plafonds		71%
dont les ressources sont supérieures à 100% des plafonds		8%
Ancienneté des demandes attribuées		9,6 Mois (Département : 8,9 mois)

- Typologie des logements demandés, attribués et du parc :



- Composition familiale des demandeurs :

Source Fichier partagé 2019

	nb pers. à charges				EPCI	Dépt
	1	2	3	4 et +		
Isolé					47,0%	46,2%
Isolé + personne à charge	11%	8%	3%	2%	24,2%	25,4%
Couple ou co-locataire					10,5%	10,9%
Famille	6%	6%	5%	2%	18,4%	17,5%

- Composition familiale des attributaires :

Source Fichier partagé 2019

	nb pers. à charges				EPCI	Dépt
	1	2	3	4 et +		
Isolé					38,4%	36,5%
Isolé + personne à charge	14%	9%	3%	1%	27,3%	31,0%
Couple ou co-locataire					13,6%	12,4%
Famille	8%	6%	4%	2%	20,6%	20,1%

Les différents rapports sur la demande sociale en logement apportent des éléments d'observation :

- baisse de la taille moyenne des ménages
- hausse plus importante de la part des ménages unicellulaires (+8,9 % soit 9 207 ménages supplémentaires entre 2011 et 2016),

- 51 % des demandeurs de logement social sur la Métropole ont des ressources inférieures à 40 % des plafonds HLM
- la part des ménages en situation d'extrême pauvreté a fortement augmentée dans le parc locatif social de 2011 à 2016 (+27%).

La ville de Clermont-Ferrand concentre une part importante des logements sociaux publics du territoire. En tant que ville centre, Clermont-Ferrand joue son rôle d'accueil et d'étape dans le parcours résidentiel des ménages cependant, le parc de logements sociaux publics est vieillissant.

4) Les besoins en logements des publics spécifiques

4.1) Des besoins en logements pour faire face au vieillissement de la population

La question du vieillissement de la population et la thématique de l'habitat des personnes âgées constituent un défi qui concerne la plupart des territoires.

Entre 2012 et 2017, sur Clermont Auvergne Métropole, la part des personnes dont l'âge est supérieur à 60 ans a progressé de +1,5 % (département du Puy-de-Dôme +2,2 %), et celle concernant les personnes de plus de 75 ans a augmenté de 0,3 % (département du Puy-de-Dôme +0,3 %).

La problématique du vieillissement est complexe. En effet, l'occupant âgé peut-être fragile, en raison de sa perte d'autonomie, de sa situation financière précaire, de son attachement à son logement et ses repères.

La connaissance de cette population est nécessaire afin de pouvoir évaluer ses besoins en habitat. Le PLH constitue un outil qui permet de prendre en compte cette problématique, de proposer un véritable plan d'actions face à ce vieillissement des ménages.

Les politiques publiques ont développé depuis les années 80, le maintien à domicile. Cette orientation, si elle permet de faire face aux contraintes financières, répond avant tout à l'attente même des personnes âgées. Ainsi, sous l'impulsion de l'Anah et en partenariat avec les collectivités, l'adaptation des logements au vieillissement constitue une réponse privilégiée qui a été mobilisée à travers les dispositifs opérationnels mis en place sur ce territoire (cf partie « politique de l'amélioration de l'habitat privé »).

4.2) Apporter une réponse au logement des jeunes notamment les étudiants

En application du code de la construction et de l'habitation (article R 302-1-2), le PLH doit préciser les réponses apportées aux besoins particuliers de logements des jeunes, et notamment des étudiants. Ainsi, le PLH de Clermont Auvergne Métropole devra aborder tant dans son diagnostic que dans ses orientations (objectifs et principes), la problématique du logement des jeunes.

Les jeunes en début de parcours résidentiel, en alternance, en décohabitation par rapport à la sphère familiale, en situation précaire, peuvent éprouver des difficultés pour trouver un logement.

L'allongement des études et de l'insertion professionnelle, l'augmentation des prix du logement, le recul de l'âge de constitution du couple, l'augmentation de la demande en petits logements, sont autant de facteurs qui compliquent les parcours des jeunes en quête d'un logement.

Sur le territoire de Clermont Auvergne Métropole, la part des jeunes âgés de 15 à 29 ans est de 23,3 %, contre 16,3 % sur le département du Puy-de-Dôme.

Le territoire métropolitain constitue un bassin d'emplois non négligeable. Le jeune public en apprentissage est bien représenté notamment sur la ville de Clermont-Ferrand. Que ce soit par la colocation ou la location, l'accès au logement constitue en effet un facteur de sécurisation et de stabilisation du parcours d'un jeune et lui permet l'accès à l'autonomie.

Clermont Auvergne Métropole n'a pas la compétence « logement étudiant ». Toutefois, elle doit poursuivre les efforts d'accueil des jeunes présents en longue durée sur le territoire en lien avec les autres politiques conduites.

Il convient de souligner l'initiative de création dans le Puy-de-de-Dôme du S.I.R.A (service interdépartemental pour la réussite des alternants) piloté par le Corum St-Jean dans le cadre d'un projet lauréat du programme « investissement d'avenir », apportant des investissements conséquents, tant sur l'appareil de formation que sur l'offre d'hébergement dédié, en s'appuyant sur un partenariat avec les bailleurs sociaux.

4.3) Le logement et l'accueil des gens du voyage

Clermont Auvergne Métropole se caractérise par une présence ancienne et un ancrage fort de familles de gens du voyage sur les communes de Clermont-Ferrand et de Gerzat et en effectif moindre sur les communes d'Aubière,

Beaumont, Cébazat, Ceyrat, Lempdes et Pont-du-Château. Sur le territoire métropolitain, plus de 120 ménages sont en besoin d'habitat, en particulier sur les communes de Clermont-Ferrand et Gerzat. (Source : <http://www.agsgv63.com/>)

ANNEXE 2 – Cadre juridique et réglementaire

		Contenu	Apports
Loi de décentralisation	Janvier 1982	Crée les PLH, abolis pour 3 ans : la procédure est précisée par la circulaire n°92-31 du 7 mai 1982	Une première territorialisation de la politique de l'habitat : vers une politique locale
Loi d'orientation pour la ville	Juillet 1991	Définit le contenu de PLH et met en place la procédure d'élaboration Incite les communes affichant un déficit de logements sociaux à élaborer (ou appliquer d'une manière facultative) Articulation prévue entre le PLH et le PDALPD	Ancien une élaboration à l'échelon intercommunal Renforce son caractère prospectif et opérationnel Mise en œuvre des principes de mixité et diversité de l'habitat
Loi relative au pacte de relance pour la ville	Novembre 1996	Oblige les communes dans lesquelles est créée une zone urbaine à réaliser un PLH Le préfet peut se substituer aux communes défaillantes pour l'établir	Mise en œuvre des principes de mixité et diversité de l'habitat. Affirmation du rôle de l'Etat
Loi relative au renforcement et à la simplification de la coopération intercommunale	Juillet 1999	Insère le PLH comme compétence obligatoire des communautés urbaines et d'agglomération	Affirme le rôle des intercommunalités dans la définition des politiques locales de l'habitat
Loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain	Décembre 2000	Obligation de mise en compatibilité SCo (PLH/PLU/PCS et carte communale) Oblige les communes de 1500 à 5000 habitants à fixer un objectif de réalisation de logements locatifs sociaux dans le cadre du PLH	Renforce la portée juridique et opérationnelle du PLH Mise en œuvre des principes de mixité et diversité de l'habitat
Loi relative aux libertés et responsabilités locales	Août 2004	Fait du PLH l'élément central du dispositif habitier des collectivités territoriales : condition d'obtention de la délégation des aides à la pierre Compétence exclusive des EPCI (même si le PLH peut encore être élaboré à l'échelon communal) : durée prévue à 6 ans	PLH « consacré » comme l'outil de définition et d'exercice de la politique locale de l'habitat Renforce ses compétences des intercommunalités Concrétise ses modalités de mise en œuvre (observatoire et dispositif de suivi)
Loi portant engagement national pour le logement	Juillet 2006	Fixe au 13 juillet 2009 l'obligation pour les EPCI de plus de 50 000 habitants de se doter d'un PLH Instaure les accords collectifs intercommunaux pour les EPCI qui le souhaitent et sont dotés d'un PLH Organise la solidarité en matière d'habitat au sein des agglomérations	Insère le caractère obligatoire du PLH avec en contrepartie le rôle des intercommunalités Affirme le lien entre les politiques sociales et juridiques de l'habitat Mise en œuvre des principes de mixité et droit au logement
Loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion	Mars 2009	Objet de production de logements à la commune, à l'échelle de réalisation des opérations, budget, prise en compte des politiques urbaines (mixte en compatibilité des PLU) relative à un maximum annuel, possibilité d'intégrer le PLH au PLU) Evaluation à sept ans après entrée en vigueur, soignée au CRH PLH soumis aux conditions d'un avis favorable du CRH et d'intégration de ses orientations Fixe un délai de deux ans aux EPCI de plus de 50 000 habitants et aux villes hors EPCI de plus de 20 000 habitants pour réaliser un PLH	Étend le caractère obligatoire du PLH Renforce l'opérationnalité du PLH Affirmation du rôle de l'Etat
Loi portant engagement national pour l'environnement (Général de St)	Juillet 2010	Encourage la réalisation de PLU intercommunaux dans le volet « habitat » remplacé le PLH. Il précise le principe et le PLU communal l'exception	Remplace l'intégration des politiques habitat et urbaines Affirme le rôle des intercommunalités
Loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (Alur)	Février 2014	Mise en place d'un plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs par les EPCI dans d'un PLH Transfère la compétence PLU aux intercommunalités sauf en cas de maintien de blocage dans un délai de trois ans à compter de février 2014. Le volet « habitat » de ces PLH peut viser PLH (ou logement)	Affirme le rôle des intercommunalités comme chefs de file de la politique de l'habitat
Loi relative à l'égalité et à la citoyenneté (LEEC)	Janvier 2017	Exprime le développement de stratégies locales pour une meilleure articulation entre stratégie habitat et stratégie foncière	Permet de mieux répondre l'offre de logement social sur les territoires
Loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN)	Novembre 2018	Son objectif est de favoriser le logement social, afin d'encourager la mixité sociale et améliorer le cadre de vie Peut mieux répondre à la demande de logement, le dispositif de la loi SRU est révisé : certaines communes doivent consacrer 20 ou 25 % de logements sociaux	Fixe l'objectif de développement d'une offre de logements intermédiaires qui doit être inscrit dans les PLH certains certains communes de zones tendues dont la liste est fixée par décret



La loi relative à l'égalité et à la citoyenneté du 27 janvier 2017 (LEC)

Son titre II est dédié à la mixité sociale et à l'égalité des chances dans l'habitat. Il comprend notamment des mesures dans le domaine du logement social afin de « favoriser le vivre ensemble et lutter contre les phénomènes de ségrégation territoriale ».

Le volet logement de la loi a comme objectif de renforcer les obligations de production de logement social et d'améliorer le relogement des publics prioritaires. Il vise à mobiliser durablement les acteurs du logement et en premier lieu les communes situées dans les territoires à enjeux pour répondre aux besoins en logement des plus modestes.

La LEC a pour objectif de rendre les outils introduits par la loi ALUR plus efficaces. Dorénavant les EPCI dans l'obligation de se doter d'un PLH et les EPCI qui ont la compétence habitat et qui possèdent au moins un quartier prioritaire de la politique de la ville doivent :

- mettre en place une conférence intercommunale du logement (CIL),
- élaborer un document cadre d'orientations,
- élaborer une convention intercommunale d'attribution (CIA),
- élaborer un plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs (PPGD).

La LEC précise les conditions d'association des organismes HLM et des SEM HLM dans le cadre de l'élaboration des PLH en les mentionnant explicitement. Par ailleurs le PLH peut faire l'objet d'une concertation associant les habitants et les associations locales pendant toute la durée de son élaboration. L'organe délibérant de l'EPCI précise les objectifs et les modalités de la concertation à l'issue de laquelle il en arrête le bilan, qui est joint au projet de PLH.

Le volet foncier du diagnostic du PLH est précisé : il doit contenir une analyse des marchés fonciers, de l'offre foncière et de son utilisation, de la mutabilité des terrains et de leur capacité à accueillir des logements.

L'EPCI doit également coupler le dispositif d'observation de l'habitat prévu dans le PLH avec un observatoire du foncier destiné à détecter les opportunités foncières en amont des actions à mettre en œuvre.

En outre, le PLH mentionne les actions à mener en matière de politique foncière permettant de réaliser ses objectifs.

Afin de renforcer le volet foncier des PLH, les EPF de l'État et locaux peuvent dorénavant appuyer les collectivités et les EPCI en matières d'observation foncière.

ANNEXE 3 – Schéma de la procédure d'élaboration du PLH

(Articles du Code de la construction et de l'habitation : L 302-1 à L302-4-1 et R 302-1 à 302-13)

Décision d'engager la procédure par une **délibération EPCI**
Procédure conduite par le président de l'EPCI
Délibération transmise au(x) préfet(s) de département

Association de droit de l'État et le cas échéant de l'établissement public compétent en matière de SCOT, les établissements publics et communes compétents en matière de PLU directement concernés et toute personne morale utile (acteurs et professionnels du logement...)

Dans un délai de 3 mois, transmission par le préfet du porter à connaissance

Elaboration du PLH

Diagnostic
Orientations
Programme d'actions territorialisées

Projet de PLH arrêté par délibération de l'EPCI

Projet arrêté soumis aux communes membres pour avis des conseils municipaux et s'il y a lieu aux organes chargés du schéma de cohérence territoriale. La délibération doit porter sur les moyens relevant de leur compétence à mettre en place dans le cadre du projet de PLH. A défaut de réponse de leur part dans un délais de 2 mois, leur avis est réputé favorable

Après examen des avis, une nouvelle délibération de l'EPCI valide le projet

Transmission du projet au représentant de l'Etat

Sous 1 mois, le Préfet peut adresser des demandes motivées de modifications concernant les objectifs de répartition équilibrée et diversifiée de l'offre en logements, de renouvellement du parc immobilier et d'accroissement du nombre de logements et de places d'hébergements d'urgence nécessaires

Sous 2 mois, le CRHH est saisi et émet un avis

L'EPCI délibère sur les demandes de modifications. La procédure de consultation conduite lors de l'arrêt du projet doit être de nouveau mise en oeuvre

Si le préfet émet des demandes de modifications (avant ou après le CRHH) sous 1 mois, l'EPCI **délibère** sur ces **demandes de modifications**. La procédure de consultation conduite lors de l'arrêt du projet doit être de nouveau mise en œuvre (consultation des communes).

Si le CRHH émet un avis favorable et/ou que le Préfet ne formule pas de demandes motivées de modifications, l'EPCI doit délibérer afin d'adopter définitivement le PLH.

Affichage de la délibération d'adoption pendant 1 mois au siège de l'EPCI + communes membres, mention de cet affichage est inséré dans un journal.

La délibération d'adoption du PLH publié devient exécutoire 2 mois après sa transmission au Préfet.

Si les modification sont acceptées

Le PLH est adopté par l'EPCI par délibération. Il doit procéder aux modalités d'affichage et d'insertion.

La délibération d'adoption du PLH publié devient exécutoire 2 mois après sa transmission au Préfet.

Si les modification ne sont pas acceptées

Le PLH ne devient pas exécutoire

Le PLH est mis à disposition du public au siège de l'EPCI, dans les communes membres et par le Préfet

Un bilan annuel doit être établi par l'EPCI et transmis à la commune et au Préfet.

Un bilan triennal et un bilan final (6ans) doivent être communiqués pour avis au Préfet et au CRHH

ANNEXE 4 – État des lieux des documents de planification de l'urbanisme

commune	Document en vigueur	date d'approbation	PLUJ en cours	procédure communale en cours
AUBIERE	PLU	16/11/18	Elaboration PLUJ Clermont Auvergne Métropole prescrit le 04/05/2018	
AUNAT	PLU	01/07/14	Elaboration PLUJ Clermont Auvergne Métropole prescrit le 04/05/2018	Revision PLU prescrit le 19/04/2016
BEAUMONT	PLU	21/12/05	Elaboration PLUJ Clermont Auvergne Métropole prescrit le 04/05/2018	Revision PLU prescrit le 30/05/2016
BLANZAT	PLU	14/04/08	Elaboration PLUJ Clermont Auvergne Métropole prescrit le 04/05/2018	
CEBAZAT	PLU	20/12/19	Elaboration PLUJ Clermont Auvergne Métropole prescrit le 04/05/2018	
CEYRAT	PLU	22/08/05	Elaboration PLUJ Clermont Auvergne Métropole prescrit le 04/05/2018	
CHAMALLIERES	PLU	29/09/11	Elaboration PLUJ Clermont Auvergne Métropole prescrit le 04/05/2018	
CHATEAUGAY	PLU	03/07/08	Elaboration PLUJ Clermont Auvergne Métropole prescrit le 04/05/2018	
C.LERMONT-FERRAND	PLU	04/11/16	Elaboration PLUJ Clermont Auvergne Métropole prescrit le 04/05/2018	
COURNON-D'AUVERGNE	PLU	29/08/18	Elaboration PLUJ Clermont Auvergne Métropole prescrit le 04/05/2018	
DURTOL	PLU	15/02/19	Elaboration PLUJ Clermont Auvergne Métropole prescrit le 04/05/2018	
GERZAT	PLU	12/05/17	Elaboration PLUJ Clermont Auvergne Métropole prescrit le 04/05/2018	
LE CENDRE	PLU	14/12/05	Elaboration PLUJ Clermont Auvergne Métropole prescrit le 04/05/2018	Revision PLU prescrit le 18/05/2016
LEMPDES	PLU	17/05/19	Elaboration PLUJ Clermont Auvergne Métropole prescrit le 04/05/2018	
NOHANENT	PLU	14/12/07	Elaboration PLUJ Clermont Auvergne Métropole prescrit le 04/05/2018	
ORCINES	PLU	03/11/10	Elaboration PLUJ Clermont Auvergne Métropole prescrit le 04/05/2018	
PERIGNAT-LES-SARLIEVE	PLU	29/02/12	Elaboration PLUJ Clermont Auvergne Métropole prescrit le 04/05/2018	
PONT-DU-CHATEAU	PLU	14/02/20	Elaboration PLUJ Clermont Auvergne Métropole prescrit le 04/05/2018	
ROMAGNAT	PLU	04/05/18	Elaboration PLUJ Clermont Auvergne Métropole prescrit le 04/05/2018	
ROYAT	PLU	21/12/18	Elaboration PLUJ Clermont Auvergne Métropole prescrit le 04/05/2018	
SAINT-GENES-CHAMPANELLE	PLU	25/11/11	Elaboration PLUJ Clermont Auvergne Métropole prescrit le 04/05/2018	

ANNEXE 5 – données assainissement relatives à la Métropole

Sur le territoire de Clermont Auvergne Métropole sont présentes les agglomérations d'assainissement suivantes :

- Clermont-Ferrand reliée à la station de traitement des « 3 rivières » d'une capacité nominale de 425 000 Équivalent Habitant (EH). Cette agglomération est conforme à la directive ERU mais non conforme aux obligations nationales du fait du réseau de collecte défectueux dans certains secteurs ;
- Pont-du-Château ayant une station de traitement d'une capacité de 30 000 EH, cette agglomération est conforme à la directive ERU et aux obligations nationales ;
- Cournon-d'Auvergne ayant une station de traitement d'une capacité de 46 833 EH, cette agglomération est conforme à la directive ERU et aux obligations nationales ;
- Orcines - Ternant ayant une station de traitement d'une capacité de 650 EH, cette agglomération est conforme à la directive ERU et aux obligations nationales ;
- Orcines - Sarcenat ayant une station de traitement d'une capacité de 333 EH, cette agglomération est conforme à la directive ERU mais non conforme aux obligations nationales du fait du réseau de collecte défectueux ;
- Orcines - Solagnat ayant une station de traitement d'une capacité de 108 EH. La station ne fonctionne plus : Elle est by-passée. cette agglomération n'est conforme ni à la directive ERU ni aux obligations nationales ;
- Saint-Genès-Champanelle hameau de Chatrat ayant une station de traitement d'une capacité de 160 EH. Cette agglomération est conforme à la directive ERU et aux obligations nationales ;
- Saint-Genès-Champanelle hameau de Nadaillat ayant une station de traitement d'une capacité de 367 EH. Cette agglomération est conforme à la directive ERU et aux obligations nationales ;
- Saint-Genès-Champanelle hameau de Champeaux-bas ayant une station de traitement d'une capacité de 120 EH. Cette agglomération est conforme à la directive ERU et aux obligations nationales ;
- Saint-Genès-Champanelle hameau de Berzet ayant une station de traitement d'une capacité de 400 EH. Cette agglomération est conforme à la directive ERU mais non conforme aux obligations nationales du fait d'un réseau de collecte défectueux. De plus le rapport SATESE 2017 mentionne que le rejet est de qualité médiocre et ne respecte pas les normes de rejet ;
- Saint-Genès-champanelle hameau de Laschamps ayant une station de traitement d'une capacité de 200 EH. Cette agglomération est non conforme à la directive ERU et aux obligations nationales.

ANNEXE 6 – Glossaire

A

ADIL	Agence départementale pour l'information sur le logement
AGSGV 63	Association de gestion du schéma des gens du voyage du Puy-de-Dôme
AIVS	Agence immobilière à vocation sociale
ALUR	Accès au logement et un urbanisme rénové (Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014)
ANAH	Agence nationale de l'habitat
ARAUSH	Association régionale Auvergne de l'union sociale pour l'habitat
ARS	Agence régionale de santé
AVDL	Accompagnement vers et dans le logement

C

CC	Communauté de communes
CHU	Centre d'hébergement d'urgence
CCH	Code de la construction et de l'habitat
CU	Code de l'urbanisme
CIL	Conférence intercommunale du logement
CNSA	Caisse nationale de solidarité pour l'autonomie
CORES	Comité responsable du plan (PDALHPD)
CUCS	Contrat urbain de cohésion sociale
CUS	Convention d'utilité sociale

D

DALO	Droit au logement opposable
DDCS	Direction départementale de la cohésion sociale
DDT	Direction départementale des territoires

E

ENL	Engagement national pour le logement (Loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006)
EPCI	Etablissement public de coopération communale

F

FJT	Foyer de jeunes travailleurs
-----	------------------------------

H

HLM	Habitation à loyer modéré
-----	---------------------------

M

MOLLE	Mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion (loi)
-------	--

O

OPAH	Opération d'amélioration de l'habitat
OPAH RU	Opération programmée de l'amélioration de l'habitat de renouvellement urbain

P

PAC	Porter à connaissance
PDALHPD	Plan départemental d'actions pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées
PETR	Pôle d'équilibre territorial et rural
PIG	Programme d'intérêt général

PLAI	Prêt locatif aidé d'intégration
PLH	Programme local de l'habitat
PLUS	Prêt locatif à usage social
PPPI	Parc privé potentiellement indigne
PPRNPi	Plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation

S

SATESE	Service d'assistance technique aux exploitants de stations d'épuration
SIAO	Service intégré d'accueil et d'orientation
SIRA	Service intercommunal pour la réussite des alternants
SPPEH	Service public de la performance énergétique de l'habitat