CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 25 SEPTEMBRE 2025

SOMMAIRE

INSTITUTIONS :

25-085 - Composition du Bureau communautaire : Modification du nombre de Vice- présidents
25-086 - SEAT : Modification des représentants communautaires
25-087 - SMVVA : Modification des représentants communautaires
25-088 - EPF AUVERGNE : modification des représentants communautaires
25-089 - Régie Énergie : modification des représentants communautaires
25-090 - PETR GRAND CLERMONT : modification des représentants communautaires

COMMANDE PUBLIQUE :

25-091 - Groupement de commandes pour les études portant sur le changement des chaudières fioul et propane – Cocon63-3 : Lancement de la phase 2

RESSOURCES HUMAINES :

25-092 - Tableau des effectifs : Mise à jour
25-093 - ALSH : Convention de service commun avec la commune de Vic-le-Comte
25-094 - Renouvellement de l'adhésion au service retraite du Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale du Puy-de-Dôme

ENFANCE :

25-095 - Multi-accueils : Mise à jour des règlements de fonctionnement

HABITAT :

25-096 - Programme Local de l'Habitat : Deuxième arrêt
25-097 - Création d'un hébergement d'urgence à Saint-Saturnin
25-098 - Cohabitation intergénérationnelle : Convention avec le SIRA

ECONOMIE :

25-099 - Aide au développement des TPE de commerce, artisanat, services avec points de vente : Octroi d'une subvention à l'établissement Audrey Optique

Date de publication 10/10/2025

MOBILITÉ :

25-100 - Plan de mobilité simplifié : Action de promotion de la pratique du covoiturage (action 12)
25-101 - Plan de mobilité simplifié : Engagement dans la création d'un transport d'utilité sociale (action 11)
25-102 - Création d'un comité des partenaires « Mobilités »

FRUIT DE DÔME

25-103 - Fruits de Dôme : délibération rectificative de la délibération n°25-083 du 22 août 2025

Date de publication 10/10/2025

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

OBJET : COMPOSITION DU BUREAU COMMUNAUTAIRE : MODIFICATION DU NOMBRE DE VICE-PRÉSIDENTS

L'an deux mille vingt-cinq, le vingt-cinq du mois de Septembre, le Conseil communautaire, dûment convoqué, s'est réuni à dix-neuf heures trente en session ordinaire, à la Communauté de communes, à Veyre-Monton, sous la présidence du président, Monsieur Pascal PIGOT.

Nombre de conseillers :
En exercice : 55
Présents : 40
Absents : 15
– **Dont représentés : 9**
Votants : 49

Date de convocation : le 19 septembre 2025

Présents : M. BEGON MARGERIDON Laurent, Mme Marie-Josèphe BONHOMME (suppléante de Mme TROQUET Bernadette), Mmes BOUCHUT Martine, BROUSSE Michèle, MM. BRUHAT Pascal, BRUN Éric, BRUNHES Julien, CHAMBON Yves, CHAPUT Christophe, COULON Damien, DESFORGES Antoine, Mmes DURAND Cécile, FRITEYRE Virginie, FROMAGE Catherine, M. GAUTHIER Paul, Mme GILBERTAS Cécile, MM. GUELON Dominique, GUELON René, HÉRITIER Alain, Mme HUET Pierrette, M. JOANNES Denis, Mme LAMBLOT Maryline (suppléante de M. TALEB Franck), M. MAILLET Guillaume, Mmes MATHELY Martine, MATHIEU Albane, M. NICOLAU Jacques, Mme PACAUD Christine, MM. PIGOT Pascal, PONS Michel, ROUSSEL Jean-Pierre, Mme ROUX Valérie, Mme Jocelyne SARRE (suppléante de M. CHOMETTE Régis), MM. SAUTAREL Jean-François, SERRE Franck, TCHILINGHIRIAN Philippe, THEBAULT Alain, THEROND Éric, Mmes TYSSANDIER Martine, VALLESPI Nadine, M. VEGA Richard.

Absents : M. BEL Serge a donné pouvoir à Albane MATHIEU, M. CHOUVY Philippe, Mme COPINEAU Caroline a donné pouvoir à Éric BRUN, Mme CUBIZOLLES Éva a donné pouvoir à Cécile DURAND, Mme GUILLOT Nathalie a donné pouvoir à Pascal PIGOT, MM. JULIEN Thierry, LUSINIER Jacques, Mme MAUBROU Sandrine a donné pouvoir à Richard VEGA, Mme MERCIER Antoinette a donné pouvoir à Julien BRUNHES, MM. MEYNIER Cédric, PAGES Alexandre, M. PAULET Gilles a donné pouvoir à Catherine FROMAGE, Mme PHAM Catherine a donné pouvoir à Martine BOUCHUT, M. SCALMANA Dominique, M. TARTIÈRE Philippe a donné pouvoir à Franck SERRE.

Secrétaire de séance : Yves CHAMBON

Par la délibération n°20-035 en date du 16 juillet 2020, le conseil communautaire de Mond'Arverne Communauté a fixé à 9 le nombre de vice-présidents qui composent le bureau.

Par un courrier du 20 août 2025, la Préfecture du Puy-de-Dôme a accepté la démission de Monsieur Gilles PÉTEL, Maire de la commune de Veyre-Monton et 6ème vice-président de Mond'Arverne Communauté, conformément à l'article L.2122-15 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Compte tenu des échéances électorales relativement proches, il est proposé de ne pas remplacer Monsieur Gilles PÉTEL pour son mandat de vice-président. Ainsi le bureau de Mond'Arverne Communauté serait composé de 8 membres.

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-085-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

Date de publication 10/10/2025

Après délibération, à l'unanimité, le Conseil communautaire,

-DÉCIDE-

- **De modifier le nombre de vice-présidents, qui composeront le bureau, à 8.**

Fait et délibéré en séance, les mêmes jour, mois, an que dessus.
Au registre sont les signatures.
Pour extrait conforme,

Veyre-Monton
Le 02 octobre 2025

Le secrétaire de séance,

Yves CHAMBON

Le Président,

MOND'ARVERNE COMMUNAUTÉ Clermont Créstsud

Pascal PIGOT

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-085-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

Date de publication 10/10/2025

MOND'ARVERNE COMMUNAUTÉ
Clermont côté sud

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

OBJET : SEAT : MODIFICATION DES REPRÉSENTANTS COMMUNAUTAIRES

L'an deux mille vingt-cinq, le vingt-cinq du mois de Septembre, le Conseil communautaire, dûment convoqué, s'est réuni à dix-neuf heures trente en session ordinaire, à la Communauté de communes, à Veyre-Monton, sous la présidence du président, Monsieur Pascal PIGOT.

Nombre de conseillers :
En exercice : **55**
Présents : **40**
Absents : **15**
– **Dont représentés : 9**
Votants : **49**

Date de convocation : le 19 septembre 2025

Présents : M. BEGON MARGERIDON Laurent, Mme Marie-Josèphe BONHOMME (suppléante de Mme TROQUET Bernadette), Mmes BOUCHUT Martine, BROUSSE Michèle, MM. BRUHAT Pascal, BRUN Éric, BRUNHES Julien, CHAMBON Yves, CHAPUT Christophe, COULON Damien, DESFORGES Antoine, Mmes DURAND Cécile, FRITEYRE Virginie, FROMAGE Catherine, M. GAUTHIER Paul, Mme GILBERTAS Cécile, MM. GUELON Dominique, GUELON René, HÉRITIER Alain, Mme HUET Pierrette, M. JOANNES Denis, Mme LAMBLOT Maryline (suppléante de M. TALEB Franck), M. MAILLET Guillaume, Mmes MATHELY Martine, MATHIEU Albane, M. NICOLAU Jacques, Mme PACAUD Christine, MM. PIGOT Pascal, PONS Michel, ROUSSEL Jean-Pierre, Mme ROUX Valérie, Mme Jocelyne SARRE (suppléante de M. CHOMETTE Régis), MM. SAUTAREL Jean-François, SERRE Franck, TCHILINGHIRIAN Philippe, THEBAULT Alain, THEROND Éric, Mmes TYSSANDIER Martine, VALLESPI Nadine, M. VEGA Richard.

Absents : M. BEL Serge a donné pouvoir à Albane MATHIEU, M. CHOUVY Philippe, Mme COPINEAU Caroline a donné pouvoir à Éric BRUN, Mme CUBIZOLLES Éva a donné pouvoir à Cécile DURAND, Mme GUILLOT Nathalie a donné pouvoir à Pascal PIGOT, MM. JULIEN Thierry, LUSINIER Jacques, Mme MAUBROU Sandrine a donné pouvoir à Richard VEGA, Mme MERCIER Antoinette a donné pouvoir à Julien BRUNHES, MM. MEYNIER Cédric, PAGES Alexandre, M. PAULET Gilles a donné pouvoir à Catherine FROMAGE, Mme PHAM Catherine a donné pouvoir à Martine BOUCHUT, M. SCALMANA Dominique, M. TARTIÈRE Philippe a donné pouvoir à Franck SERRE.

Secrétaire de séance : Yves CHAMBON

Par la délibération n°20-043 en date du 16 juillet 2020, le conseil communautaire de Mond'Arverne Communauté a approuvé les désignations proposées des représentants communautaires au SEAT (Syndicat d'études et d'aménagement touristique), et notamment Monsieur Gilles PÉTEL comme délégué titulaire.

Par un courrier du 20 août 2025, la Préfecture du Puy-de-Dôme a accepté la démission de Monsieur Gilles PÉTEL, Maire de la commune de Veyre-Monton représentant au SEAT, conformément à l'article L.2122-15 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Il est proposé de désigner Monsieur Philippe TCHILINGHIRIAN en remplacement de Monsieur Gilles PÉTEL, comme délégué titulaire au SEAT. Les autres délégués restent inchangés.

Date de publication 10/10/2025

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-086-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

Ainsi Mond'Arverne Communauté disposerait des délégués titulaires et suppléants suivants :

Délégués titulaires :	Délégués suppléants :
Jean-Louis DAVENNE	Karine SOLLOIS
Pascal BRUHAT	Pierre DUPÊCHER
Grégory DESTOMBES	Catherine PHAM
Philippe TCHILINGHIRIAN	Cédric MEYNIER
Antoine DESFORGES	Julien LACOUR

Après délibération, à l'unanimité, le Conseil communautaire,

-DÉCIDE-

- **D'approuver les désignations proposées pour le SEAT.**

Fait et délibéré en séance, les mêmes jour, mois, an que dessus.
Au registre sont les signatures.
Pour extrait conforme,

Veyre-Monton
Le 02 octobre 2025

Le secrétaire de séance,

Yves CHAMBON

Le Président,

MOND'ARVERNE COMMUNAUTÉ clermont côté sud

Pascal PIGOT

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-086-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

Date de publication 10/10/2025

MOND'ARVERNE COMMUNAUTÉ
Clermont côté sud

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

OBJET : SMVVA : MODIFICATION DES REPRÉSENTANTS COMMUNAUTAIRES

L'an deux mille vingt-cinq, le vingt-cinq du mois de Septembre, le Conseil communautaire, dûment convoqué, s'est réuni à dix-neuf heures trente en session ordinaire, à la Communauté de communes, à Veyre-Monton, sous la présidence du président, Monsieur Pascal PIGOT.

Nombre de conseillers :
En exercice : **55**
Présents : **40**
Absents : **15**
– **Dont représentés : 9**
Votants : **49**

Date de convocation : le 19 septembre 2025

Présents : M. BEGON MARGERIDON Laurent, Mme Marie-Josèphe BONHOMME (suppléante de Mme TROQUET Bernadette), Mmes BOUCHUT Martine, BROUSSE Michèle, MM. BRUHAT Pascal, BRUN Éric, BRUNHES Julien, CHAMBON Yves, CHAPUT Christophe, COULON Damien, DESFORGES Antoine, Mmes DURAND Cécile, FRITEYRE Virginie, FROMAGE Catherine, M. GAUTHIER Paul, Mme GILBERTAS Cécile, MM. GUELON Dominique, GUELON René, HÉRITIER Alain, Mme HUET Pierrette, M. JOANNES Denis, Mme LAMBLOT Maryline (suppléante de M. TALEB Franck), M. MAILLET Guillaume, Mmes MATHELY Martine, MATHIEU Albane, M. NICOLAU Jacques, Mme PACAUD Christine, MM. PIGOT Pascal, PONS Michel, ROUSSEL Jean-Pierre, Mme ROUX Valérie, Mme Jocelyne SARRE (suppléante de M. CHOMETTE Régis), MM. SAUTAREL Jean-François, SERRE Franck, TCHILINGHIRIAN Philippe, THEBAULT Alain, THEROND Éric, Mmes TYSSANDIER Martine, VALLESPI Nadine, M. VEGA Richard.

Absents : M. BEL Serge a donné pouvoir à Albane MATHIEU, M. CHOUVY Philippe, Mme COPINEAU Caroline a donné pouvoir à Éric BRUN, Mme CUBIZOLLES Éva a donné pouvoir à Cécile DURAND, Mme GUILLOT Nathalie a donné pouvoir à Pascal PIGOT, MM. JULIEN Thierry, LUSINIER Jacques, Mme MAUBROU Sandrine a donné pouvoir à Richard VEGA, Mme MERCIER Antoinette a donné pouvoir à Julien BRUNHES, MM. MEYNIER Cédric, PAGES Alexandre, M. PAULET Gilles a donné pouvoir à Catherine FROMAGE, Mme PHAM Catherine a donné pouvoir à Martine BOUCHUT, M. SCALMANA Dominique, M. TARTIÈRE Philippe a donné pouvoir à Franck SERRE.

Secrétaire de séance : Yves CHAMBON

Par la délibération n°20-044 en date du 16 juillet 2020, le conseil communautaire de Mond'Arverne Communauté a approuvé les désignations proposées des représentants communautaires au SMVVA (Syndicat Mixte des Vallées de la Veyre et de l'Auzon), et notamment Monsieur Gilles PÉTEL comme délégué titulaire.

Par un courrier du 20 août 2025, la Préfecture du Puy-de-Dôme a accepté la démission de Monsieur Gilles PÉTEL, Maire de la commune de Veyre-Monton représentant au SEAT, conformément à l'article L.2122-15 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Il est proposé de désigner Monsieur Denis JOANNES en remplacement de Monsieur Gilles PÉTEL, comme délégué titulaire au SMVVA. Les autres délégués restent inchangés.

Date de publication 10/10/2025

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-087-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

Ainsi Mond'Arverne Communauté disposerait des délégués titulaires et suppléants suivants :

Délégués titulaires :

Yves CHAMBON
Christine PACAUD
Bruno SAMSON
Virginie FRITEYRE
Bernadette TROQUET
Florence LHERMET
Charlotte COGAN
René GUÉLON
Cédric MEYNIER
Jacques LUSINIER
Franck TALEB
Nadine VALLESPI
Denis JOANNES
Catherine FROMAGE

Délégués suppléants :

Anne REYNAUD
Philippe TARTIÈRE
Damien COULON
Guillaume MAILLET
Pierre CRUEIZE
Valérie BUISSON
Alain HÉRITIER
Valérie ROUX
Daphné DUPREZ
Isidro GARCIA
Francis SAUVADET
Marc VANDAMME
Philippe TCHILINGHIRIAN
Robert DELARBRE

Après délibération, à l'unanimité, le Conseil communautaire,

-DÉCIDE-

- **D'approuver les désignations proposées au SMVVA.**

Fait et délibéré en séance, les mêmes jour, mois, an que dessus.
Au registre sont les signatures.
Pour extrait conforme,

Veyre-Monton
Le 02 octobre 2025

Le secrétaire de séance,

Yves CHAMBON

Le Président,

MOND'ARVERNE COMMUNAUTÉ Clermont Cœur Sud

Pascal PIGOT

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-087-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

Date de publication 10/10/2025

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

OBJET : EPF AUVERGNE : MODIFICATION DES REPRÉSENTANTS COMMUNAUTAIRES

L'an deux mille vingt-cinq, le vingt-cinq du mois de Septembre, le Conseil communautaire, dûment convoqué, s'est réuni à dix-neuf heures trente en session ordinaire, à la Communauté de communes, à Veyre-Monton, sous la présidence du président, Monsieur Pascal PIGOT.

Nombre de conseillers :
En exercice : 55
Présents : 40
Absents : 15
– **Dont représentés : 9**
Votants : 49

Date de convocation : le 19 septembre 2025

Présents : M. BEGON MARGERIDON Laurent, Mme Marie-Josèphe BONHOMME (suppléante de Mme TROQUET Bernadette), Mmes BOUCHUT Martine, BROUSSE Michèle, MM. BRUHAT Pascal, BRUN Éric, BRUNHES Julien, CHAMBON Yves, CHAPUT Christophe, COULON Damien, DESFORGES Antoine, Mmes DURAND Cécile, FRITEYRE Virginie, FROMAGE Catherine, M. GAUTHIER Paul, Mme GILBERTAS Cécile, MM. GUELON Dominique, GUELON René, HÉRITIER Alain, Mme HUET Pierrette, M. JOANNES Denis, Mme LAMBLOT Maryline (suppléante de M. TALEB Franck), M. MAILLET Guillaume, Mmes MATHELY Martine, MATHIEU Albane, M. NICOLAU Jacques, Mme PACAUD Christine, MM. PIGOT Pascal, PONS Michel, ROUSSEL Jean-Pierre, Mme ROUX Valérie, Mme Jocelyne SARRE (suppléante de M. CHOMETTE Régis), MM. SAUTAREL Jean-François, SERRE Franck, TCHILINGHIRIAN Philippe, THEBAULT Alain, THEROND Éric, Mmes TYSSANDIER Martine, VALLESPI Nadine, M. VEGA Richard.

Absents : M. BEL Serge a donné pouvoir à Albane MATHIEU, M. CHOUVY Philippe, Mme COPINEAU Caroline a donné pouvoir à Éric BRUN, Mme CUBIZOLLES Éva a donné pouvoir à Cécile DURAND, Mme GUILLOT Nathalie a donné pouvoir à Pascal PIGOT, MM. JULIEN Thierry, LUSINIER Jacques, Mme MAUBROU Sandrine a donné pouvoir à Richard VEGA, Mme MERCIER Antoinette a donné pouvoir à Julien BRUNHES, MM. MEYNIER Cédric, PAGES Alexandre, M. PAULET Gilles a donné pouvoir à Catherine FROMAGE, Mme PHAM Catherine a donné pouvoir à Martine BOUCHUT, M. SCALMANA Dominique, M. TARTIÈRE Philippe a donné pouvoir à Franck SERRE.

Secrétaire de séance : Yves CHAMBON

Par la délibération n°20-094 en date du 24 septembre 2020, le conseil communautaire de Mond'Arverne Communauté a approuvé les désignations proposées des représentants communautaires au sein de l'EPF Auvergne, et notamment Monsieur Gilles PÉTEL comme délégué titulaire.

Par un courrier du 20 août 2025, la Préfecture du Puy-de-Dôme a accepté la démission de Monsieur Gilles PÉTEL, Maire de la commune de Veyre-Monton, conformément à l'article L.2122-15 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Il est proposé de désigner Madame Nadine VALLESPI en remplacement de Monsieur Gilles PÉTEL, comme déléguée titulaire au sein de l'EPF Auvergne. Les autres délégués restent inchangés.

Ainsi Mond'Arverne Communauté disposerait des délégués titulaires et suppléants suivants :

Date de publication 10/10/2025

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-088-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

Délégués titulaires :

Stéphane KIHELI (Authezat)
Alain LAGRU (La Roche Noire)
Catherine PHAM (Les Martres de Veyre)
Pascal MARTIN (Corent)
Gérard PERRODIN (Le Crest)
Francis GILBERT (Orcet)
Olivier CHAMPION (Laps)
Alain HÉRITIER (Olloix)
Éric MARIDET (Saint Georges)
Nadine VALLESPI (Veyre Monton)
Didier BRULÉ (Saint Saturnin)
Marcel JOBERTON (La Roche Blanche)
Delphine CHABERT (Tallende)
Élodie PINEAU (Vic le Comte)
Serge TOURET (Saint Amant Tallende)

Délégués suppléants :

Philippe TARTIÈRE (Cournols)
René SAVIGNAT (Aydat)
Jean Yves COSTE (Busséol)
Filipe PEREIRA (Saint Maurice)
Michèle BROUSSE (Manglieu)
Marie BONHOMME (La Sauvetat)
Jacques NICOLAU (Mirefleurs)
Valérie BUISSON (Olloix)
Marie Josèphe PINET (Pignols)
Hervé VIALLE (Saint Sandoux)
Julien BRUHNES (Chanonat)
Régis GRANGIER (Sallèdes)
Jean-Pierre RIGAL (Les MDV)
Catherine FROMAGE (Vic le Comte)
Nathalie MANHES (Yronde et Buron)

Après délibération, à l'unanimité, le Conseil communautaire,

-DÉCIDE-

- **D'approuver les désignations proposées au sein de l'EPF Auvergne.**

Fait et délibéré en séance, les mêmes jour, mois, an que dessus.
Au registre sont les signatures.
Pour extrait conforme,

Veyre-Monton
Le 02 octobre 2025

Le secrétaire de séance,

Yves CHAMBON

Le Président,

MOND'ARVERNE COMMUNAUTÉ clermont côté sud

Pascal PIGOT

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-088-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

Date de publication 10/10/2025

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

OBJET : RÉGIE ÉNERGIE : MODIFICATION DES REPRÉSENTANTS COMMUNAUTAIRES

L'an deux mille vingt-cinq, le vingt-cinq du mois de Septembre, le Conseil communautaire, dûment convoqué, s'est réuni à dix-neuf heures trente en session ordinaire, à la Communauté de communes, à Veyre-Monton, sous la présidence du président, Monsieur Pascal PIGOT.

Nombre de conseillers :
En exercice : 55
Présents : 40
Absents : 15
– **Dont représentés : 9**
Votants : 49

Date de convocation : le 19 septembre 2025

Présents : M. BEGON MARGERIDON Laurent, Mme Marie-Josèphe BONHOMME (suppléante de Mme TROQUET Bernadette), Mmes BOUCHUT Martine, BROUSSE Michèle, MM. BRUHAT Pascal, BRUN Éric, BRUNHES Julien, CHAMBON Yves, CHAPUT Christophe, COULON Damien, DESFORGES Antoine, Mmes DURAND Cécile, FRITEYRE Virginie, FROMAGE Catherine, M. GAUTHIER Paul, Mme GILBERTAS Cécile, MM. GUELON Dominique, GUELON René, HÉRITIER Alain, Mme HUET Pierrette, M. JOANNES Denis, Mme LAMBLOT Maryline (suppléante de M. TALEB Franck), M. MAILLET Guillaume, Mmes MATHELY Martine, MATHIEU Albane, M. NICOLAU Jacques, Mme PACAUD Christine, MM. PIGOT Pascal, PONS Michel, ROUSSEL Jean-Pierre, Mme ROUX Valérie, Mme Jocelyne SARRE (suppléante de M. CHOMETTE Régis), MM. SAUTAREL Jean-François, SERRE Franck, TCHILINGHIRIAN Philippe, THEBAULT Alain, THEROND Éric, Mmes TYSSANDIER Martine, VALLESPI Nadine, M. VEGA Richard.

Absents : M. BEL Serge a donné pouvoir à Albane MATHIEU, M. CHOUVY Philippe, Mme COPINEAU Caroline a donné pouvoir à Éric BRUN, Mme CUBIZOLLES Éva a donné pouvoir à Cécile DURAND, Mme GUILLOT Nathalie a donné pouvoir à Pascal PIGOT, MM. JULIEN Thierry, LUSINIER Jacques, Mme MAUBROU Sandrine a donné pouvoir à Richard VEGA, Mme MERCIER Antoinette a donné pouvoir à Julien BRUNHES, MM. MEYNIER Cédric, PAGES Alexandre, M. PAULET Gilles a donné pouvoir à Catherine FROMAGE, Mme PHAM Catherine a donné pouvoir à Martine BOUCHUT, M. SCALMANA Dominique, M. TARTIÈRE Philippe a donné pouvoir à Franck SERRE.

Secrétaire de séance : Yves CHAMBON

Par la délibération n°22-050 en date du 24 mars 2022, le conseil communautaire de Mond'Arverne Communauté a approuvé la désignation de 4 représentants communautaires pour siéger au conseil d'exploitation de la Régie Énergie, et notamment Monsieur Gilles PÉTEL.

Par un courrier du 20 août 2025, la Préfecture du Puy-de-Dôme a accepté la démission de Monsieur Gilles PÉTEL, Maire de la commune de Veyre-Monton, conformément à l'article L.2122-15 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Il est proposé de désigner Monsieur Denis JOANNES en remplacement de Monsieur Gilles PÉTEL, comme représentant communautaire au sein du conseil d'exploitation de la Régie Énergie. Les autres représentants restent inchangés.

Date de publication 10/10/2025

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-089-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

Ainsi Mond'Arverne Communauté disposerait 4 représentants suivants :

- Denis JOANNES
- Franck SERRE
- René GUELON
- Alain THEBAULT

Après délibération, à l'unanimité, le Conseil communautaire,

-DÉCIDE-

- **D'approuver les désignations proposées à la Régie Énergie.**

Fait et délibéré en séance, les mêmes jour, mois, an que dessus.
Au registre sont les signatures.
Pour extrait conforme,

Veyre-Monton
Le 02 octobre 2025

Le secrétaire de séance,

Yves CHAMBON

Le Président,

MOND'ARVERNE COMMUNAUTÉ Clermont côté sud

Pascal PIGOT

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-089-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

Date de publication 10/10/2025

MOND'ARVERNE COMMUNAUTÉ
Clermont côté sud

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

OBJET : PETR GRAND CLERMONT : MODIFICATION DES REPRÉSENTANTS COMMUNAUTAIRES

L'an deux mille vingt-cinq, le vingt-cinq du mois de Septembre, le Conseil communautaire, dûment convoqué, s'est réuni à dix-neuf heures trente en session ordinaire, à la Communauté de communes, à Veyre-Monton, sous la présidence du président, Monsieur Pascal PIGOT.

Nombre de conseillers :
En exercice : 55
Présents : 40
Absents : 15
– **Dont représentés : 9**
Votants : 49

Date de convocation : le 19 septembre 2025

Présents : M. BEGON MARGERIDON Laurent, Mme Marie-Josèphe BONHOMME (suppléante de Mme TROQUET Bernadette), Mmes BOUCHUT Martine, BROUSSE Michèle, MM. BRUHAT Pascal, BRUN Éric, BRUNHES Julien, CHAMBON Yves, CHAPUT Christophe, COULON Damien, DESFORGES Antoine, Mmes DURAND Cécile, FRITEYRE Virginie, FROMAGE Catherine, M. GAUTHIER Paul, Mme GILBERTAS Cécile, MM. GUELON Dominique, GUELON René, HÉRITIER Alain, Mme HUET Pierrette, M. JOANNES Denis, Mme LAMBLOT Maryline (suppléante de M. TALEB Franck), M. MAILLET Guillaume, Mmes MATHELY Martine, MATHIEU Albane, M. NICOLAU Jacques, Mme PACAUD Christine, MM. PIGOT Pascal, PONS Michel, ROUSSEL Jean-Pierre, Mme ROUX Valérie, Mme Jocelyne SARRE (suppléante de M. CHOMETTE Régis), MM. SAUTAREL Jean-François, SERRE Franck, TCHILINGHIRIAN Philippe, THEBAULT Alain, THEROND Éric, Mmes TYSSANDIER Martine, VALLESPI Nadine, M. VEGA Richard.

Absents : M. BEL Serge a donné pouvoir à Albane MATHIEU, M. CHOUVY Philippe, Mme COPINEAU Caroline a donné pouvoir à Éric BRUN, Mme CUBIZOLLES Éva a donné pouvoir à Cécile DURAND, Mme GUILLOT Nathalie a donné pouvoir à Pascal PIGOT, MM. JULIEN Thierry, LUSINIER Jacques, Mme MAUBROU Sandrine a donné pouvoir à Richard VEGA, Mme MERCIER Antoinette a donné pouvoir à Julien BRUNHES, MM. MEYNIER Cédric, PAGES Alexandre, M. PAULET Gilles a donné pouvoir à Catherine FROMAGE, Mme PHAM Catherine a donné pouvoir à Martine BOUCHUT, M. SCALMANA Dominique, M. TARTIÈRE Philippe a donné pouvoir à Franck SERRE.

Secrétaire de séance : Yves CHAMBON

Par la délibération n°20-051 en date du 23 juillet 2020, le conseil communautaire de Mond'Arverne Communauté a approuvé les désignations proposées des représentants communautaires au PETR Grand Clermont, et notamment Monsieur Gilles PÉTEL comme délégué titulaire.

Par un courrier du 20 août 2025, la Préfecture du Puy-de-Dôme a accepté la démission de Monsieur Gilles PÉTEL, Maire de la commune de Veyre-Monton, conformément à l'article L.2122-15 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Il est proposé de désigner Monsieur Philippe TCHILINGHIRIAN en remplacement de Monsieur Gilles PÉTEL, comme délégué titulaire au PETR Grand Clermont. Les autres délégués restent inchangés.

Date de publication 10/10/2025

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-090-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

Ainsi Mond'Arverne Communauté disposerait des délégués titulaires et suppléants suivants :

Délégués titulaires :

Pascal PIGOT
Gilles PAULET
Dominique GUELON
Antoine DESFORGES
Philippe TCHILINGHIRIAN
Jean-Pierre ROUSSEL
Éric BRUN
Cédric MEYNIER
Christine PACAUD
Valérie ROUX
Nadine VALLESPI
Catherine FROMAGE

Délégués suppléants :

Nathalie GUILLOT
Pascal BRUHAT
René GUELON
Catherine PHAM
Albane MATHIEU
Jean-Pierre BAYOL
Dominique SCALMANA
Franck TALEB
Julien BRUNHES
Martine MATHELY
Franck SERRE
Cécile GILBERTAS

Après délibération, à l'unanimité, le Conseil communautaire,

-DÉCIDE-

- **D'approuver les désignations proposées au PETR Grand Clermont.**

Fait et délibéré en séance, les mêmes jour, mois, an que dessus.
Au registre sont les signatures.
Pour extrait conforme,

Veyre-Monton
Le 02 octobre 2025

Le secrétaire de séance,

Yves CHAMBON

Le Président,

MOND'ARVERNE COMMUNAUTÉ Clermont Côté Sud

Pascal PIGOT

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-090-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

Date de publication 10/10/2025

MOND'ARVERNE COMMUNAUTÉ
Clermont côté sud

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

OBJET : GROUPEMENT DE COMMANDES POUR LES ÉTUDES PORTANT SUR LE CHANGEMENT DES CHAUDIÈRES FIOUL ET PROPANE – COCON63-3 : LANCEMENT DE LA PHASE 2

L'an deux mille vingt-cinq, le vingt-cinq du mois de Septembre, le Conseil communautaire, dûment convoqué, s'est réuni à dix-neuf heures trente en session ordinaire, à la Communauté de communes, à Veyre-Monton, sous la présidence du président, Monsieur Pascal PIGOT.

Nombre de conseillers :
En exercice : **55**
Présents : **40**
Absents : **15**
– **Dont représentés : 9**
Votants : **49**

Date de convocation : le 19 septembre 2025

Présents : M. BEGON MARGERIDON Laurent, Mme Marie-Josèphe BONHOMME (suppléante de Mme TROQUET Bernadette), Mmes BOUCHUT Martine, BROUSSE Michèle, MM. BRUHAT Pascal, BRUN Éric, BRUNHES Julien, CHAMBON Yves, CHAPUT Christophe, COULON Damien, DESFORGES Antoine, Mmes DURAND Cécile, FRITEYRE Virginie, FROMAGE Catherine, M. GAUTHIER Paul, Mme GILBERTAS Cécile, MM. GUELON Dominique, GUELON René, HÉRITIER Alain, Mme HUET Pierrette, M. JOANNES Denis, Mme LAMBLOT Maryline (suppléante de M. TALEB Franck), M. MAILLET Guillaume, Mmes MATHELY Martine, MATHIEU Albane, M. NICOLAU Jacques, Mme PACAUD Christine, MM. PIGOT Pascal, PONS Michel, ROUSSEL Jean-Pierre, Mme ROUX Valérie, Mme Jocelyne SARRE (suppléante de M. CHOMETTE Régis), MM. SAUTAREL Jean-François, SERRE Franck, TCHILINGHIRIAN Philippe, THEBAULT Alain, THEROND Éric, Mmes TYSSANDIER Martine, VALLESPI Nadine, M. VEGA Richard.

Absents : M. BEL Serge a donné pouvoir à Albane MATHIEU, M. CHOUVY Philippe, Mme COPINEAU Caroline a donné pouvoir à Éric BRUN, Mme CUBIZOLLES Éva a donné pouvoir à Cécile DURAND, Mme GUILLOT Nathalie a donné pouvoir à Pascal PIGOT, MM. JULIEN Thierry, LUSINIER Jacques, Mme MAUBROU Sandrine a donné pouvoir à Richard VEGA, Mme MERCIER Antoinette a donné pouvoir à Julien BRUNHES, MM. MEYNIER Cédric, PAGES Alexandre, M. PAULET Gilles a donné pouvoir à Catherine FROMAGE, Mme PHAM Catherine a donné pouvoir à Martine BOUCHUT, M. SCALMANA Dominique, M. TARTIÈRE Philippe a donné pouvoir à Franck SERRE.

Secrétaire de séance : Yves CHAMBON

L'opération collective COCON63 - édition 3 a été initiée par le Département avec l'appui technique de l'Aduhme, avec pour finalité, la substitution des chaudières fioul/propane des bâtiments des collectivités publiques du Puy-de-Dôme par des solutions de production de chaleur renouvelable, et faire face aux obligations réglementaires de réduction des émissions de CO2 et à l'envolée des prix de l'énergie.

Mond'Arverne Communauté a répondu au recensement des chaudières fioul et propane de ses bâtiments et a manifesté son intérêt à participer à cette opération collective, pour les deux chaudières situées à la Maison de la Monne, sur la commune d'Olloix.
La phase de recensement des chaudières fioul et propane est terminée.

Date de publication 10/10/2025

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-091-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

Par une délibération du 28 septembre 2023, le conseil communautaire de Mond'Arverne Communauté a validé la constitution d'un groupement de commandes (coordonné par le Département du Puy-de-Dôme) permettant le lancement d'un marché d'études (étude de choix énergétique en tranche ferme, puis étude de faisabilité chaleur renouvelable en tranche optionnelle).

Il était prévu qu'une fois les résultats de cette étude connus, Mond'Arverne Communauté devrait à nouveau délibérer pour décider d'affermir ou non la tranche optionnelle.

Considérant l'article 5.2 de la convention constitutive de groupement de commandes COCON 63/3 selon lequel le Département du Puy-de-Dôme fera l'avance de tous les fonds nécessaires à la bonne et complète exécution des prestations de la phase 2 « Étude de faisabilité ». À réception des études, le Département du Puy-de-Dôme émettra un titre de recette correspondant au montant de la phase 2 pour les équipements concernés. Ce titre de recette lié au solde sera déterminé en prenant en compte la totalité des dépenses TTC engagées en déduction de toute subvention, qui serait perçue par le coordonnateur pour les études en question.

Après délibération, à l'unanimité, le Conseil communautaire,

-DÉCIDE-

- **D'autoriser le Département du Puy-de-Dôme en sa qualité de coordonnateur du groupement de commandes, à affermir la phase 2 pour la réalisation de l'étude de faisabilité afin d'approfondir les caractéristiques techniques et économiques de la solution chaleur renouvelable retenue en phase 1 pour l'installation d'une chaudière à granulés.**
- **D'autoriser le Département du Puy-de-Dôme à rechercher, en la personne de son Président ou de son représentant dûment habilité, et à encaisser les subventions relatives au Contrat de Chaleur Renouvelable pour le compte de Mond'Arverne Communauté,**
- **D'inscrire les crédits budgétaires correspondant au montant du reste à charge, à hauteur de 30 % du coût de l'étude, soit un montant de 7 200 € sous réserve de l'obtention de la subvention. À défaut, le montant du reste à charge pour la collectivité sera de 2 160 €.**
- .

Fait et délibéré en séance, les mêmes jour, mois, an que dessus.
Au registre sont les signatures.
Pour extrait conforme,

Veyre-Monton
Le 02 octobre 2025

Le secrétaire de séance,

Yves CHAMBON

Le Président,

MOND'ARVERNE COMMUNAUTÉ Clermont cœur sud

Pascal PIGOT

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-091-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

Date de publication 10/10/2025

MOND'ARVERNE COMMUNAUTÉ
Clermont côté sud

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

OBJET : TABLEAU DES EFFECTIFS : MISE À JOUR

L'an deux mille vingt-cinq, le vingt-cinq du mois de Septembre, le Conseil communautaire, dûment convoqué, s'est réuni à dix-neuf heures trente en session ordinaire, à la Communauté de communes, à Veyre-Monton, sous la présidence du président, Monsieur Pascal PIGOT.

Nombre de conseillers :
En exercice : **55**
Présents : **40**
Absents : **15**
– **Dont représentés : 9**
Votants : **49**

Date de convocation : le 19 septembre 2025

Présents : M. BEGON MARGERIDON Laurent, Mme Marie-Josèphe BONHOMME (suppléante de Mme TROQUET Bernadette), Mmes BOUCHUT Martine, BROUSSE Michèle, MM. BRUHAT Pascal, BRUN Éric, BRUNHES Julien, CHAMBON Yves, CHAPUT Christophe, COULON Damien, DESFORGES Antoine, Mmes DURAND Cécile, FRITEYRE Virginie, FROMAGE Catherine, M. GAUTHIER Paul, Mme GILBERTAS Cécile, MM. GUELON Dominique, GUELON René, HÉRITIER Alain, Mme HUET Pierrette, M. JOANNES Denis, Mme LAMBLOT Maryline (suppléante de M. TALEB Franck), M. MAILLET Guillaume, Mmes MATHELY Martine, MATHIEU Albane, M. NICOLAU Jacques, Mme PACAUD Christine, MM. PIGOT Pascal, PONS Michel, ROUSSEL Jean-Pierre, Mme ROUX Valérie, Mme Jocelyne SARRE (suppléante de M. CHOMETTE Régis), MM. SAUTAREL Jean-François, SERRE Franck, TCHILINGHIRIAN Philippe, THEBAULT Alain, THEROND Éric, Mmes TYSSANDIER Martine, VALLESPI Nadine, M. VEGA Richard.

Absents : M. BEL Serge a donné pouvoir à Albane MATHIEU, M. CHOUVY Philippe, Mme COPINEAU Caroline a donné pouvoir à Éric BRUN, Mme CUBIZOLLES Éva a donné pouvoir à Cécile DURAND, Mme GUILLOT Nathalie a donné pouvoir à Pascal PIGOT, MM. JULIEN Thierry, LUSINIER Jacques, Mme MAUBROU Sandrine a donné pouvoir à Richard VEGA, Mme MERCIER Antoinette a donné pouvoir à Julien BRUNHES, MM. MEYNIER Cédric, PAGES Alexandre, M. PAULET Gilles a donné pouvoir à Catherine FROMAGE, Mme PHAM Catherine a donné pouvoir à Martine BOUCHUT, M. SCALMANA Dominique, M. TARTIÈRE Philippe a donné pouvoir à Franck SERRE.

Secrétaire de séance : Yves CHAMBON

Du fait d'une programmation d'animations plus riche et de statistiques de fréquentation en hausse depuis trois ans (+61% de prêts entre 2023 et 2025), il est proposé d'augmenter le temps de travail du poste d'adjoint du patrimoine de la médiathèque Alexandre Vialatte des Martres de Veyre comme suit :

Poste à supprimer	Postes à créer	Échéance
198 – Adjoint du patrimoine – Permanent – 24/35	198 – Adjoint du patrimoine – Permanent – 28/35	01/10/2025

Dans le cadre d'une réorganisation des missions liées à la réalisation des heures CLAS (contrat local d'accompagnement à la scolarité) et en concertation avec les agents concernés, il est proposé de modifier les postes comme suit :

Date de publication 10/10/2025

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-092-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

Poste à supprimer	Postes à créer	Échéance
183 – Adjoint d'animation – Permanent – 35/35	183 – Adjoint d'animation – Permanent – 28/35	08/11/2025
157 – Adjoint d'animation – Non permanent- 28,5/35	157 – Adjoint d'animation – Non permanent - 35/35	08/11/2025

A la suite des recrutements de la directrice adjointe de l'ALSH Saint-Georges, il est proposé de changer le poste de « non permanent » à « permanent ». Effectivement alors qu'un emploi non permanent est créé de manière provisoire pour répondre à un besoin temporaire ou saisonnier, un emploi permanent est quant à lui créé pour répondre à l'activité normale et habituelle de l'administration.

Poste à supprimer	Postes à créer	Échéance
143 – Adjoint d'animation – Non permanent – 35/35	143 – Adjoint d'animation – Permanent – 35/35	01/09/2025

Dans le cadre des transferts de CEE en CDD sur l'ALSH de La Roche Blanche, il est proposé de modifier le tableau des effectifs comme suit :

Poste à supprimer	Postes à créer	Échéance
129 – Adjoint d'animation – Permanent – 13/35	129 – Adjoint d'animation – Permanent – 17,5/35	01/10/2025
210 – Adjoint d'animation – Permanent – 10,15/35	210 – Adjoint d'animation – Permanent - 15,10/35	01/10/2025
208 – Adjoint d'animation – Permanent – 11,6/35	208 – Adjoint d'animation – Permanent – 12,9/35	01/10/2025
211 – Adjoint d'animation – Non permanent – 7,10/35	211 – Adjoint d'animation – Non permanent – 17,50/35	01/10/2025
209 – Adjoint d'animation – Permanent – 10,15/35	209 – Adjoint d'animation – Permanent – 13,60/35	01/10/2025

Il convient de mettre à jour les postes suivants dans le cadre de la demande de lissage de l'agrément concernant l'ALSH de La Roche-Blanche.

Pour mémoire ce lissage permet l'ouverture :
- de 10 places supplémentaires pour les moins de 6 ans les mercredis après-midi.
- de 14 places supplémentaires pour les plus de 6 ans les mercredis après-midi.

Poste à supprimer	Postes à créer	Échéance
207 – Adjoint d'animation – Permanent – 5,40/35	207 – Adjoint d'animation – Permanent – 10,15/35	01/10/2025

Après délibération, à l'unanimité, le Conseil communautaire,

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-092-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

Date de publication 10/10/2025

-DÉCIDE-

- **D'approuver la modification du tableau des effectifs telle que présentée ci-dessus,**
- **De créer les postes correspondants.**

Fait et délibéré en séance, les mêmes jour, mois, an que dessus.
Au registre sont les signatures.
Pour extrait conforme,

Veyre-Monton
Le 02 octobre 2025

Le secrétaire de séance,

Yves CHAMBON

Le Président,

MOND'ARVERNE COMMUNAUTÉ Clermont côté sud

Pascal PIGOT

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-092-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

Date de publication 10/10/2025

MOND'ARVERNE COMMUNAUTÉ
Clermont côté sud

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

OBJET : ALSH : CONVENTION DE SERVICE COMMUN AVEC LA COMMUNE DE VIC- LE-COMTE

L'an deux mille vingt-cinq, le vingt-cinq du mois de Septembre, le Conseil communautaire, dûment convoqué, s'est réuni à dix-neuf heures trente en session ordinaire, à la Communauté de communes, à Veyre-Monton, sous la présidence du président, Monsieur Pascal PIGOT.

Nombre de conseillers :
En exercice : 55
Présents : 40
Absents : 15
– **Dont représentés : 9**
Votants : 49

Date de convocation : le 19 septembre 2025

Présents : M. BEGON MARGERIDON Laurent, Mme Marie-Josèphe BONHOMME (suppléante de Mme TROQUET Bernadette), Mmes BOUCHUT Martine, BROUSSE Michèle, MM. BRUHAT Pascal, BRUN Éric, BRUNHES Julien, CHAMBON Yves, CHAPUT Christophe, COULON Damien, DESFORGES Antoine, Mmes DURAND Cécile, FRITEYRE Virginie, FROMAGE Catherine, M. GAUTHIER Paul, Mme GILBERTAS Cécile, MM. GUELON Dominique, GUELON René, HÉRITIER Alain, Mme HUET Pierrette, M. JOANNES Denis, Mme LAMBLOT Maryline (suppléante de M. TALEB Franck), M. MAILLET Guillaume, Mmes MATHELY Martine, MATHIEU Albane, M. NICOLAU Jacques, Mme PACAUD Christine, MM. PIGOT Pascal, PONS Michel, ROUSSEL Jean-Pierre, Mme ROUX Valérie, Mme Jocelyne SARRE (suppléante de M. CHOMETTE Régis), MM. SAUTAREL Jean-François, SERRE Franck, TCHILINGHIRIAN Philippe, THEBAULT Alain, THEROND Éric, Mmes TYSSANDIER Martine, VALLESPI Nadine, M. VEGA Richard.

Absents : M. BEL Serge a donné pouvoir à Albane MATHIEU, M. CHOUVY Philippe, Mme COPINEAU Caroline a donné pouvoir à Éric BRUN, Mme CUBIZOLLES Éva a donné pouvoir à Cécile DURAND, Mme GUILLOT Nathalie a donné pouvoir à Pascal PIGOT, MM. JULIEN Thierry, LUSINIER Jacques, Mme MAUBROU Sandrine a donné pouvoir à Richard VEGA, Mme MERCIER Antoinette a donné pouvoir à Julien BRUNHES, MM. MEYNIER Cédric, PAGES Alexandre, M. PAULET Gilles a donné pouvoir à Catherine FROMAGE, Mme PHAM Catherine a donné pouvoir à Martine BOUCHUT, M. SCALMANA Dominique, M. TARTIÈRE Philippe a donné pouvoir à Franck SERRE.

Secrétaire de séance : Yves CHAMBON

Mond'Arverne Communauté et la commune de Vic-Le-Comte mutualisent un agent d'animation intervenant sur les temps périscolaires, sous la forme d'un « service commun », comme le permet le Code Général des Collectivités territoriales, et notamment son articleL. 5211-4-2.

Cette mutualisation permet le développement de synergies d'un point de vue pédagogique, et répond à des contraintes organisationnelles auxquelles sont confrontées les deux collectivités.

En l'espèce, le service commun permet :
– L'intervention de personnel d'animation intercommunal lors des temps périscolaires méridiens organisés par la commune de Vic-Le-Comte.

La convention de service commun est effective du 1er septembre 2025 au 04 juillet 2026.

Date de publication 10/10/2025

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-093-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

Les modalités de remboursement du temps de travail effectué par les agents sont précisées dans la convention jointe en annexe à la présente délibération.

Après délibération, à l'unanimité, le Conseil communautaire,

-DÉCIDE-

- **D'autoriser la création de ce service commun,**
- **D'autoriser le Président, ou son représentant, à signer la convention correspondante.**

Fait et délibéré en séance, les mêmes jour, mois, an que dessus.
Au registre sont les signatures.
Pour extrait conforme,

Veyre-Monton
Le 02 octobre 2025

Le secrétaire de séance,

Yves CHAMBON

Le Président,

MOND'ARVERNE COMMUNAUTÉ Clermont côté sud

Pascal PIGOT

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-093-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

Date de publication 10/10/2025

CONVENTION DE MISE EN PLACE D'UN SERVICE COMMUN

art. L. 5211-4-2. du Code Général des Collectivités Territoriales

Entre les soussignés :
Mond'Arverne Communauté, établissement public de coopération intercommunale (EPCI), représenté par son Président dûment habilité par une délibération du conseil communautaire du 25 septembre 2025, Monsieur Pascal PIGOT, ci-après dénommé "Mond'Arverne Communauté",

d'une part,

Et :
La Commune de Vic-le-Comte, représentée par son Maire, dûment habilité par délibération du……..., Monsieur Antoine DESFORGES, ci-après dénommée "Commune de Vic-le-Comte",

d'autre part,

Date de publication 10/10/2025

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-093-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

IL A ÉTÉ CONVENU ET ARRÊTÉ CE QUI SUIT :

PRÉAMBULE

À la suite de la mise en œuvre de la réforme des rythmes scolaires en 2014, conduisant à l'instauration d'une semaine scolaire de 4.5 jours et de temps d'accueil périscolaire (TAP), le temps d'accueil extra-scolaire de la journée du mercredi, jusqu'alors de la compétence d'Allier Comté communauté, depuis fusionnée dans l'entité Mond'Arverne Communauté, est devenu un temps d'accueil périscolaire réduit au seul mercredi après-midi.

Un travail avait alors été conduit, à l'échelle du périmètre d'ex Allier Comté Communauté, pour parvenir à une mutualisation des temps d'animateurs entre les heures d'animation disponibles, à la suite de la suppression de l'ALSH du mercredi matin et les besoins en temps d'animation au sein des communes pour les TAP.

Cette mutualisation est reconduite par Mond'Arverne Communauté pour l'année scolaire 2022-2023 auprès de la commune de Vic-le-Comte, sous la forme d'un service commun, comme le permet le Code général des collectivités territoriales et notamment son article L. 5211-4-2.

Cette mutualisation répond à une volonté de rationalisation des organisations et de création de synergies permettant un enrichissement mutuel.
En l'espèce, le service commun entre Mond'Arverne Communauté et la commune de Vic-le-Comte intervient dans le domaine suivant :

- **Personnel d'animation pour la mise en œuvre des Temps d'Activités Pause méridienne.**

ARTICLE 1er : OBJET ET CONDITIONS GÉNÉRALES

Après avoir informé les organes délibérant des deux structures et avoir saisi les comités techniques compétents, Mond'Arverne Communauté et la Commune de Vic-le-Comte mettent à disposition les parties de services nécessaires à l'exercice des fonctions suivantes :

Etablissement d'origine du service	Dénomination des parties de services	Missions concernées
Mond'Arverne Communauté	**Animations**	Préparation des ateliers Pause Méridienne (temps pédagogique nécessaire à l'élaboration des ateliers et réunions pédagogiques avec le coordonnateur Enfance Jeunesse) Animation des ateliers Déplacements sur les différents sites Rangement de la salle d'atelier

La structure des parties de services mises à disposition pourra, en tant que de besoin, être modifiée d'un commun accord entre les parties, et ce, en fonction de l'évolution des besoins respectifs constatés par les parties.

Le service commun constitué est porté par Mond'Arverne Communauté et la Commune de Vic-le-Comte, Il a vocation à être utilisé autant que de besoin par les parties à la convention.

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-093-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

La mise en place du service commun, s'agissant du personnel, s'exerce dans les conditions fixées par la présente convention, en vertu notamment de l'article L. 5211-4-2. du Code Général des Collectivités Territoriales.

Les agents faisant partie de ce service commun seront informés au travers de fiches de missions individuelles de la nature des missions qu'ils auront à effectuer au sein de la collectivité bénéficiaire et des moyens qui leur seront affectés. Un planning prévisionnel de recours au service commun leur sera communiqué (sur la base du prévisionnel mentionné à l'article 8 de la présente convention) afin de faciliter l'organisation du service. Celui-ci pourra être modifié en fonction des besoins du service.

ARTICLE 2 : DURÉE DE LA MISE À DISPOSITION

La présente convention est prévue pour une durée de 1 an, à compter du 1er septembre 2025 jusqu'au 04 juillet 2026 inclus. Elle pourra être renouvelée par reconduction expresse.

ARTICLE 3 : CONDITIONS D'EMPLOI DES PERSONNELS MIS À DISPOSITION

Les agents publics territoriaux, titulaires et non titulaires, de Mond'Arverne Communauté sont mis à la disposition de la commune de Vic-le-Comte pour la durée de la convention et affectés au sein du service commun.

Les agents composant le service commun sont placés, pour l'exercice de leurs fonctions sous l'autorité hiérarchique du Président de Mond'Arverne Communauté.

L'organisation et les conditions de travail des personnels mis à disposition sont établies par leurs collectivités d'origine. Toutefois, la collectivité bénéficiaire du service prend, après avis de la collectivité d'origine, les décisions relatives à l'aménagement de la durée du travail (cycle du travail, temps partiel, etc..).

Lorsque le service commun est utilisé par la collectivité bénéficiaire du service, l'autorité fonctionnelle sur les agents concernés relève de la direction de la collectivité bénéficiaire.

Sauf disposition particulière, lorsqu'ils interviennent dans les locaux de l'un des cocontractants, les agents concernés par la présente convention doivent se conformer aux horaires et règles d'utilisation des locaux et matériels définis par le cocontractant qui les accueille.

Les décisions relatives aux congés annuels, aux congés de maladie ordinaire, aux maladies et accidents imputables au service et aux accidents de travail et maladies professionnelles relèvent de la collectivité bénéficiaire si l'agent concerné est mis à disposition à temps complet ou pour une durée supérieure à un mi-temps et de la collectivité d'origine si l'agent est mis à disposition pour une durée inférieure ou égale à un mi-temps. Les cocontractants concernés s'informent des décisions prises.

La collectivité d'origine continue de gérer la situation administrative des personnels mis à disposition (position statutaire et déroulement de carrière).

La collectivité d'origine continue de verser aux agents concernés par la mise à disposition, la rémunération correspondant à leur grade ou à leur emploi d'origine (traitement, le cas échéant, supplément familial de traitement, indemnité de résidence, primes et indemnités).

Le personnel mis à disposition est, en revanche, indemnisé directement par la collectivité d'accueil pour les frais et sujétions auxquels il s'expose dans l'exercice de ses fonctions suivant les règles en vigueur en son sein.

Pour ce qui concerne les prestations sociales, les agents qui seront présents à hauteur de plus de 50% de leur temps de travail hors de leur collectivité d'origine, percevront les prestations sociales de la collectivité d'accueil.

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-093-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

ARTICLE 4 : PRISE EN CHARGE FINANCIÈRE / REMBOURSEMENT

Le remboursement des frais de fonctionnement du service commun s'effectue sur la base d'un coût unitaire de fonctionnement du service, multiplié par le nombre d'unités de fonctionnement utilisées (exprimé en heures).

Le coût horaire 2025/2026 se décompose comme suit :

Dénomination des parties de services	Coût unitaire de l'heure d'animation
Animation	**20,25 €**

Le remboursement des frais s'effectue sur la base d'un état trimestriel indiquant la liste des recours au service, convertis en unités de fonctionnement (sur la base d'un état récapitulatif trimestriel signé par la collectivité bénéficiaire du service indiquant la liste des recours au service comportant la date et l'objet).

La collectivité bénéficiaire s'engage à rembourser les prestations du service commun après réception d'un titre de recettes.

Le coût unitaire horaire est porté à la connaissance de la collectivité bénéficiaire du service, chaque année, avant la date d'adoption du budget. Son montant est actualisé chaque année par avenant.

ARTICLE 5 : OBLIGATIONS - DISCIPLINE

Le Président de la collectivité d'origine exerce le pouvoir disciplinaire. Il peut être saisi par le Président de la collectivité bénéficiaire.

ARTICLE 6 : MODALITÉS DE CONTRÔLE ET D'ÉVALUATION DES ACTIVITÉS DU PERSONNEL MIS À DISPOSITION

La direction de Mond'Arverne Communauté procède, lors d'un entretien annuel, à l'évaluation des agents du service commun. Un rapport d'évaluation est ensuite transmis à la collectivité bénéficiaire.

ARTICLE 7 : RÉSIDENCE ADMINISTRATIVE

Dans le cadre de la mise en place du service commun, la résidence administrative des agents est située à Vic-le-Comte.

Ainsi, les frais de déplacements sont pris en charge par le biais d'une prime forfaitaire annuelle déterminée par voie de délibération.

ARTICLE 8 : DISPOSITIF DE SUIVI ET D'ÉVALUATION DES SERVICES UNIFIÉS

Afin d'établir l'état récapitulatif trimestriel précisant le temps de travail affecté ainsi que la nature des activités effectuées pour le compte des cocontractants utilisateurs du service commun, chaque agent tiendra un agenda détaillé de ses activités afin que le temps de travail affecté au service unifié soit identifiable.

Un prévisionnel annuel du recours au service commun est présenté, ci-dessous, celui-ci fera l'objet d'une réévaluation sur la base du temps réel repris dans les états récapitulatifs trimestriels.

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-093-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

Dénomination des parties de services	Recours prévisionnel
Animation	4 jours/semaine sur l'année scolaire soit 408.17 h

ARTICLE 9 : DÉNONCIATION DE LA CONVENTION

La présente convention prend fin au terme fixé à l'article 2 de la présente convention.

Elle peut également prendre fin de manière anticipée à la demande d'une des parties cocontractantes, pour un motif d'intérêt général lié à l'organisation de ses propres services, à l'issue d'un préavis de 3 mois. Cette décision fait l'objet d'une information par lettre recommandée avec accusé de réception.

Lorsque cesse la présente mise à disposition, les fonctionnaires, s'ils ne peuvent être affectés aux fonctions qu'ils exerçaient précédemment dans leur service d'origine, reçoivent une affectation dans l'un des emplois que leur grade leur donne vocation à occuper. S'agissant des agents non titulaires de droit public, s'ils ne peuvent être affectés aux fonctions qu'ils exerçaient précédemment dans leur service d'origine, ils font l'objet d'une recherche de reclassement dans la limite de leur engagement en cours.

ARTICLE 10 : JURIDICTION COMPÉTENTE EN CAS DE LITIGE

Tous les litiges concernant l'application de la présente convention relèvent de la seule compétence du tribunal administratif de Clermont-Ferrand, dans le respect des délais de recours.

Fait à Veyre-Monton, le 1er septembre 2025, en 3 exemplaires.

Le Président **Le Maire de Vic-le-Comte**

Pascal PIGOT **Antoine DESFORGES**

Date de publication 10/10/2025

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-093-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

MOND'ARVERNE COMMUNAUTÉ
Clermont côté sud

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

OBJET : RENOUVELLEMENT DE L'ADHÉSION AU SERVICE RETRAITE DU CENTRE DE GESTION DE LA FONCTION PUBLIQUE TERRITORIALE DU PUY-DE-DÔME

L'an deux mille vingt-cinq, le vingt-cinq du mois de Septembre, le Conseil communautaire, dûment convoqué, s'est réuni à dix-neuf heures trente en session ordinaire, à la Communauté de communes, à Veyre-Monton, sous la présidence du président, Monsieur Pascal PIGOT.

Nombre de conseillers :
En exercice : 55
Présents : 40
Absents : 15
– **Dont représentés : 9**
Votants : 49

Date de convocation : le 19 septembre 2025

Présents : M. BEGON MARGERIDON Laurent, Mme Marie-Josèphe BONHOMME (suppléante de Mme TROQUET Bernadette), Mmes BOUCHUT Martine, BROUSSE Michèle, MM. BRUHAT Pascal, BRUN Éric, BRUNHES Julien, CHAMBON Yves, CHAPUT Christophe, COULON Damien, DESFORGES Antoine, Mmes DURAND Cécile, FRITEYRE Virginie, FROMAGE Catherine, M. GAUTHIER Paul, Mme GILBERTAS Cécile, MM. GUELON Dominique, GUELON René, HÉRITIER Alain, Mme HUET Pierrette, M. JOANNES Denis, Mme LAMBLOT Maryline (suppléante de M. TALEB Franck), M. MAILLET Guillaume, Mmes MATHELY Martine, MATHIEU Albane, M. NICOLAU Jacques, Mme PACAUD Christine, MM. PIGOT Pascal, PONS Michel, ROUSSEL Jean-Pierre, Mme ROUX Valérie, Mme Jocelyne SARRE (suppléante de M. CHOMETTE Régis), MM. SAUTAREL Jean-François, SERRE Franck, TCHILINGHIRIAN Philippe, THEBAULT Alain, THEROND Éric, Mmes TYSSANDIER Martine, VALLESPI Nadine, M. VEGA Richard.

Absents : M. BEL Serge a donné pouvoir à Albane MATHIEU, M. CHOUVY Philippe, Mme COPINEAU Caroline a donné pouvoir à Éric BRUN, Mme CUBIZOLLES Éva a donné pouvoir à Cécile DURAND, Mme GUILLOT Nathalie a donné pouvoir à Pascal PIGOT, MM. JULIEN Thierry, LUSINIER Jacques, Mme MAUBROU Sandrine a donné pouvoir à Richard VEGA, Mme MERCIER Antoinette a donné pouvoir à Julien BRUNHES, MM. MEYNIER Cédric, PAGES Alexandre, M. PAULET Gilles a donné pouvoir à Catherine FROMAGE, Mme PHAM Catherine a donné pouvoir à Martine BOUCHUT, M. SCALMANA Dominique, M. TARTIÈRE Philippe a donné pouvoir à Franck SERRE.

Secrétaire de séance : Yves CHAMBON

Mond'Arverne Communauté adhère à la mission facultative assistance « retraite » du centre de gestion de la fonction publique territoriale du Puy de Dôme. L'assistance « retraites ». Cette mission d'accompagnement personnalisé comprend, dans l'année qui précède l'ouverture des droits à pension, la prise en charge des dossiers relatifs aux simulations de calcul tout comme l'instruction des dossiers de retraite des agents affiliés à la CNRACL.

La convention d'adhésion arrive à échéance au 31 décembre 2025. Il convient de la renouveler pour une période de trois ans.

Le service retraite du centre de gestion propose un appui juridique et technique dans le montage des dossiers dématérialisés et le suivi des dossiers papiers des agents affiliés à la CNRACL.

Date de publication 10/10/2025

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-094-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

Cette prestation représente un coût de 2 250 euros annuel (forfait pour 151 agents). Le montant de la prestation était précédemment de 1 500€. Cette augmentation s'explique par le fait que le montant de la prestation est défini par tranche, et de nouvelles règles de péréquations sont appliquées par le CDG.

Après délibération, à l'unanimité, le Conseil communautaire,

-DÉCIDE-

- **D'approuver l'adhésion de Mond'Arverne Communauté, à compter du 1er janvier 2026 et pour une période de trois ans, au service d'assistance retraites du centre de gestion de la fonction publique territoriale du Puy de Dôme, pour un montant annuel de 2 250€,**
- **Et d'autoriser le Président, ou son représentant, à signer la convention correspondante pour la période du 1er janvier 2026 au 31 décembre 2028.**

Fait et délibéré en séance, les mêmes jour, mois, an que dessus.
Au registre sont les signatures.
Pour extrait conforme,

Veyre-Monton
Le 02 octobre 2025

Le secrétaire de séance,

Yves CHAMBON

Le Président,

MOND'ARVERNE COMMUNAUTÉ Clermont côté sud

Pascal PIGOT

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-094-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

Date de publication 10/10/2025

Convention d'adhésion des collectivités et établissements affiliés au Centre de Gestion à la mission relative à l'assistance retraites

Vu le Code général de la Fonction Publique,

Vu le décret n° 2003-1306 du 26 décembre 2003 relatif au régime de retraite des fonctionnaires affiliés à la Caisse Nationale de Retraites des Agents des Collectivités Locales,

Vu le décret n° 2007-173 du 7 février 2007 relatif à la Caisse Nationale de Retraites des Agents des Collectivités Locales,

Vu la convention de partenariat conclue entre le Centre de Gestion du Puy-de-Dôme et la Caisse des Dépôts et Consignations gestionnaire de la CNRACL,

Vu la délibération du Conseil d'administration du Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale du Puy-de-Dôme n° 2025-17 en date du 17 juin 2025 portant mise en œuvre de la mission relative à l'assistance retraites exercée par le Centre de Gestion au profit des collectivités et établissements affiliés,

ENTRE

Le Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale du Puy-de-Dôme, situé 7 rue Condorcet - CS 70007 - 63063 CLERMONT-FERRAND Cedex 1, représenté par son Président, Tony BERNARD, agissant conformément à la délibération n° 2025-17 du Conseil d'administration du Centre de Gestion en date du 17 juin 2025,

désigné, ci-après, « le Centre de Gestion »

d'une part,

ET

Mond'Arverne Communauté, Communauté de communes située ZA Le Pra de Serre 63960 VETRE-MONTON, représentée par son Président, Monsieur Pascal PIGOT, dûment habilité par délibération du Conseil communautaire en date du 25 septembre 2025,

désignée, ci-après, « la communauté de communes »

d'autre part,

Date de publication 10/10/2025

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-094-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

IL A ÉTÉ CONVENU ET ARRÊTÉ CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de déterminer, en collaboration avec la communauté de communes, les conditions d'exercice de la mission relative à l'assistance retraites.

Cette mission consiste en l'accompagnement de la communauté de communes et des agents qu'elle emploie, dans la mise en œuvre des dispositions légales et réglementaires applicables en matière de retraite, et, notamment des procédures de la Caisse Nationale de Retraite des Agents des Collectivités Locales (CNRACL).

Cet accompagnement personnalisé comprend :

- le contrôle des dossiers de rétablissement au Régime général, instruits sous format papier, par la communauté de communes,
- dans l'année qui précède l'ouverture des droits à pension, la prise en charge des dossiers relatifs aux estimations de pensions CNRACL et l'instruction des dossiers de retraites des agents affiliés à la CNRACL.

Cet appui juridique et technique, dans la constitution des dossiers dématérialisés et le suivi des dossiers papiers, est destiné à contribuer à une adaptation continue aux méthodes de travail de la CNRACL, aux évolutions techniques et une clarification des situations les plus complexes.

ARTICLE 2 : MOYENS MIS EN ŒUVRE PAR LE CENTRE DE GESTION AU PROFIT DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Le service retraites chargé d'exercer la mission relative à l'assistance retraites :

- informe la communauté de communes et les agents qu'elle emploie sur les dispositions légales et réglementaires applicables en matière de retraite,
- assure le traitement, dans les meilleurs délais, des dossiers communiqués par la communauté de communes, eu égard à la technicité de ceux-ci et aux éléments transmis par la communauté de communes.

Le Centre de Gestion se réserve la possibilité de refuser la réalisation d'une mission qui ne serait pas prévue dans la présente convention. Il se réserve également le droit de ne pas traiter un dossier dont les informations seraient inexploitables (incomplètes, inintelligibles, …) ou lorsque la demande aurait pour objet de le faire participer à la réalisation d'une illégalité.

La recevabilité des demandes et l'attribution des droits au regard de la réglementation des retraites restent de la compétence de la CNRACL. La communauté de communes ne saurait engager, à ce titre, la responsabilité du Centre de Gestion de quelque manière que ce soit.

En outre, le Centre de Gestion ne pourra être tenu pour responsable, en cas de litige, dans le cas où une information susceptible de modifier la nature du conseil ou du traitement du dossier, ne lui aura pas été transmise par la communauté de communes ou la CNRACL.

ARTICLE 3 : MOYENS MISE EN ŒUVRE PAR LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

La communauté de communes s'engage :

- à informer, dans les meilleurs délais, le Centre de Gestion de la nature du travail à réaliser,
- à communiquer toute information nécessaire à l'instruction des demandes selon les critères fixés par la CNRACL. La communauté de communes sollicitera le service retraites du Centre de Gestion par l'intermédiaire d'un formulaire dédié,
- à vérifier l'ensemble des documents émis par la CNRACL dans le cadre de l'instruction des demandes qu'elle a formulées au Centre de Gestion en application de la présente convention,

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-094-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

- à ne pas rechercher la responsabilité du Centre de Gestion, si elle omettait de communiquer des éléments et/ou si elle communiquait des éléments erronés.

Aucune des parties de la présente convention ne peut être tenue responsable des incidents techniques pouvant survenir sur les réseaux de télécommunications dont elles n'ont pas la maîtrise.

ARTICLE 4 : CONDITIONS FINANCIÈRES

Article 4-1 : coût de l'adhésion

En contrepartie de l'adhésion de la communauté de communes à la mission relative à l'assistance retraites exercée par le Centre de Gestion, la communauté de communes devra s'acquitter d'un montant forfaitaire tenant compte du nombre d'agents qu'elle emploie, affiliés à la CNRACL.

Le chiffre des effectifs sera communiqué par la CNRACL en fin d'année N-1 et correspondra à tous les agents affiliés à la CNRACL de la communauté de communes (les agents en activité, en maladie, en congé parental, en détachement, en disponibilité…).

À compter du 1er janvier 2026, cette cotisation est fixée selon l'année d'adhésion aux tarifs ci-après :

Tranches	Nombre agents CNRACL	Tarif = Forfait/an si adhésion pour 3 ans 2026/2028	Tarif = Forfait/an si adhésion pour 2 ans 2027/2028	Tarif = Forfait/an si adhésion pour 1 an 2028
1	1 à 4	85,00 €	127,50 €	255,00 €
2	5 à 9	180,00 €	270,00 €	540,00 €
3	10 à 14	280,00 €	420,00 €	840,00 €
4	15 à 19	410,00 €	615,00 €	1 230,00 €
5	20 à 29	585,00 €	877,50 €	1 755,00 €
6	30 à 59	945,00 €	1 417,50 €	2 835,00 €
7	60 à 99	1 575,00 €	2 362,50 €	4 725,00 €
8	100 à 199	2 250,00 €	3 375,00 €	6 750,00 €
9	200 à 799	3 375,00 €	5 062,50 €	10 125,00 €
10	800 et +	9 000,00 €	13 500,00 €	27 000,00 €

Article 4-2 : révision des tarifs

Les tarifs pourront être révisés par délibération du Conseil d'administration du Centre de Gestion. Cette délibération devra intervenir avant le 30 juin de l'année N pour une application au 1er janvier de l'année N+1.

Dans l'hypothèse où la communauté de communes ne souhaiterait plus bénéficier de la mission relative à l'assistance retraites aux nouvelles conditions tarifaires, elle devra en informer le Centre de Gestion avant le 31 octobre de l'année N par lettre adressée en recommandée avec accusé de réception. La résiliation de la convention prendra alors effet au 31 décembre de l'année N.

Article 4-3 : modalité de règlement

Le recouvrement de la cotisation annuelle sera assuré en une fois après émission d'un titre de recettes par le Centre de Gestion au deuxième semestre de chaque année.

Le règlement interviendra par mandat administratif dont le montant sera versé à la Paierie Départementale du Puy-de-Dôme.

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-094-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

ARTICLE 5 : DURÉE DE LA CONVENTION

La présente convention prend effet à compter du 1er janvier 2026 jusqu'au 31 décembre 2028.

Sans préjudice des dispositions prévues à l'article 4-2, la convention pourra être dénoncée à chaque échéance annuelle par l'une ou l'autre des parties par lettre dûment motivée adressée en recommandée avec accusé de réception, sous réserve du respect d'un préavis de 2 mois.

Toute demande d'adhésion ou de résiliation prendra effet au 1er janvier de l'année N+1.

La convention sera résiliable de plein droit en cas de modification des dispositions législatives et réglementaires ayant permis son établissement, ainsi qu'en cas de résiliation de la convention de partenariat conclue entre le Centre de Gestion et la Caisse des Dépôts et Consignations.

ARTICLE 6 : DIFFICULTÉS D'APPLICATION ET LITIGES

Toute difficulté d'application ou d'interprétation de la présente convention fera l'objet d'une rencontre entre le Centre de Gestion et la communauté de communes afin d'essayer de trouver un accord.

À défaut d'accord, les deux parties pourront s'adresser au Tribunal administratif de Clermont-Ferrand, pour le règlement de tout litige éventuel survenant à l'occasion de l'exécution de la présente convention.

La présente convention est établie en deux exemplaires originaux.

À Clermont-Ferrand, le

Le Président du Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale du Puy-de-Dôme,	**Le Président De Mond'Arverne Communauté**
Tony BERNARD Maire de Châteldon	**Pascal PIGOT**

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-094-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

MOND'ARVERNE COMMUNAUTÉ
Clermont côté sud

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

OBJET : MULTI-ACCUEILS : MISE À JOUR DES RÈGLEMENTS DE FONCTIONNEMENT

L'an deux mille vingt-cinq, le vingt-cinq du mois de Septembre, le Conseil communautaire, dûment convoqué, s'est réuni à dix-neuf heures trente en session ordinaire, à la Communauté de communes, à Veyre-Monton, sous la présidence du président, Monsieur Pascal PIGOT.

Nombre de conseillers :
En exercice : **55**
Présents : **40**
Absents : **15**
– **Dont représentés : 9**
Votants : **49**

Date de convocation : le 19 septembre 2025

Présents : M. BEGON MARGERIDON Laurent, Mme Marie-Josèphe BONHOMME (suppléante de Mme TROQUET Bernadette), Mmes BOUCHUT Martine, BROUSSE Michèle, MM. BRUHAT Pascal, BRUN Éric, BRUNHES Julien, CHAMBON Yves, CHAPUT Christophe, COULON Damien, DESFORGES Antoine, Mmes DURAND Cécile, FRITEYRE Virginie, FROMAGE Catherine, M. GAUTHIER Paul, Mme GILBERTAS Cécile, MM. GUELON Dominique, GUELON René, HÉRITIER Alain, Mme HUET Pierrette, M. JOANNES Denis, Mme LAMBLOT Maryline (suppléante de M. TALEB Franck), M. MAILLET Guillaume, Mmes MATHELY Martine, MATHIEU Albane, M. NICOLAU Jacques, Mme PACAUD Christine, MM. PIGOT Pascal, PONS Michel, ROUSSEL Jean-Pierre, Mme ROUX Valérie, Mme Jocelyne SARRE (suppléante de M. CHOMETTE Régis), MM. SAUTAREL Jean-François, SERRE Franck, TCHILINGHIRIAN Philippe, THEBAULT Alain, THEROND Éric, Mmes TYSSANDIER Martine, VALLESPI Nadine, M. VEGA Richard.

Absents : M. BEL Serge a donné pouvoir à Albane MATHIEU, M. CHOUVY Philippe, Mme COPINEAU Caroline a donné pouvoir à Éric BRUN, Mme CUBIZOLLES Éva a donné pouvoir à Cécile DURAND, Mme GUILLOT Nathalie a donné pouvoir à Pascal PIGOT, MM. JULIEN Thierry, LUSINIER Jacques, Mme MAUBROU Sandrine a donné pouvoir à Richard VEGA, Mme MERCIER Antoinette a donné pouvoir à Julien BRUNHES, MM. MEYNIER Cédric, PAGES Alexandre, M. PAULET Gilles a donné pouvoir à Catherine FROMAGE, Mme PHAM Catherine a donné pouvoir à Martine BOUCHUT, M. SCALMANA Dominique, M. TARTIÈRE Philippe a donné pouvoir à Franck SERRE.

Secrétaire de séance : Yves CHAMBON

Mond'Arverne Communauté est gestionnaire de cinq Etablissements d'Accueil du Jeunes Enfants (EAJE).

- A Pas Comté / Longues
- Les Cheirubins / Saint-Amant-Tallende
- Le Petit Prince / Les Martres de Veyre
- La micro-crèche / Aydat
- Poudre de Lune / Orcet

Conformément à l'article R.2324-30 du Code de la santé publique, relatif aux assistants maternels et aux établissements d'accueil de jeunes enfants, les établissements doivent élaborer un règlement de fonctionnement qui précise les modalités d'organisation et de fonctionnement de l'établissement ou du service.

Le règlement constitue un document de référence pour :

Date de publication 10/10/2025

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-095-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

- Informer les familles sur les modalités d'accueil et de fonctionnement des structures petite enfance ;
- Encadrer les droits et devoirs des usagers ;
- Préciser l'organisation interne, les règles de sécurité, d'hygiène et de santé ;
- Formaliser les dispositions financières et administratives applicables.

Afin de garantir une organisation claire, partagée et conforme aux exigences réglementaires, il est nécessaire de formaliser l'adoption des règlements de fonctionnement par délibération du conseil communautaire.

Néanmoins, compte tenu de l'évolution du cadre juridique et de la mise à jour des agréments modulés des structures, il est nécessaire de modifier le règlement en conséquence :

N° article	Objet	Modifications
Préambule	Références légales et réglementaires	Ajout d'un préambule détaillé citant : o Le Code de l'Action Sociale et des Familles, o Circulaires CNAF, o Chartes nationales ;
		o Précision sur l'accessibilité pour tous o Les trois types d'accueil.
1	Présentation du gestionnaire	Ajout d'un article sur la Communauté de communes. Mention de l'assurance souscrite.
2	Présentation de la structure	Précision : o De l'adresse, o Capacité, o Capacité de l'accueil en surnombre possible, o Notion d'amplitude réduite, o Fermetures annuelles et exceptionnelles clarifiées.
3	Encadrement	Description détaillée de : o L'équipe pluridisciplinaire, o Rôle du directeur, o Continuité de direction (astreinte, procédures), o Missions complètes du référent santé et accueil inclusif.
4	Conditions d'admission et inscription	Critères d'accessibilité universelle précisés. Formalisation de la procédure d'attribution (commission, liste d'attente). Intégration de la mention RGPD. Liste de documents actualisée. Précision sur la période de familiarisation obligatoire et la période d'essai du contrat.

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-095-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

Date de publication 10/10/2025

5	Types d'accueil	Création de sous-sections pour : o L'accueil régulier, o L'accueil occasionnel, o L'accueil d'urgence. Précisions sur : o La contractualisation, o La mensualisation o Tolérance horaire o Avenants o Résidence alternée.
6	Participation financière	Barème CNAF détaillé : o Ressources minimales et maximales, minorations, o En cas de refus de fournir les ressources, o Déductions possibles, o Révision annuelle ou en cours d'année du tarif.
		o Modification du tarif d'urgence (si pas de connaissance des ressources, application du tarif plancher)
7	Facturation	Délai de paiement fixé à 15 jours. Modalités de règlement listées. Explication de la procédure de relance et des sanctions en cas d'impayés.
8	Règles de vie en collectivité	Vaccinations : délai de mise à jour si retard vaccinal, protocole PAI annuel, protocole pour l'administration de médicaments, liste élargie et précisée des maladies à éviction obligatoire et préventive.
Annexes	Documents complémentaires	Ajout du formulaire d'acceptation du règlement à signer par les familles.

Chaque établissement possède son propre règlement de fonctionnement, mais la trame est commune.

Les informations suivantes sont propres à chaque structure :
- Le nombre de berceaux
- L'agrément modulé
- Les horaires d'ouverture de la structure
- L'organigramme

La mise en œuvre des règlements n'engendre pas de coût supplémentaire.

Le règlement de fonctionnement entre dans le cadre des missions déjà existantes des EAJE et des financements prévus par la convention avec la CAF.

Date de publication 10/10/2025

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-095-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

Après délibération, à l'unanimité, le Conseil communautaire,

-DÉCIDE-

- **D'adopter les règlements de fonctionnement des structures petite enfance ci-annexés, qui entreront en vigueur à compter du rendu exécutoire de la présente délibération,**
- **D'autoriser le Président à effectuer des modifications de mise à jour non substantielles et/ou intégrant les évolutions réglementaires.**

Fait et délibéré en séance, les mêmes jour, mois, an que dessus.
Au registre sont les signatures.
Pour extrait conforme,

Veyre-Monton
Le 02 octobre 2025

Le secrétaire de séance,

Yves CHAMBON

Le Président,

MOND'ARVERNE COMMUNAUTÉ Clermont côté sud

Pascal PIGOT

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-095-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

Date de publication 10/10/2025

Septembre 2025

Règlement de fonctionnement

Nom de la structure

Adresse

Tél.

Mail : @mond-arverne.fr

Date de délibération du RF :

Date d'application du présent RF :

Date de publication 10/10/2025

Accusé de réception préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-095-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

Table des matières

PREAMBULE 4
1. PRESENTATION DU GESTIONNAIRE DE L'EAJE 5
1.1 La Communauté de commune de Mond'Arverne. 5
1.2 Assurance 5
2. PRESENTATION DE LA STRUCTURE 5
2.1 Age des enfants accueillis 5
2.2 Capacité d'accueil 5
2.3 Jours et Heures d'ouverture 6
2.4 Amplitude réduite 6
2.5 Fermetures annuelles 6
2.6 Fermetures exceptionnelles – journées pédagogiques 6
3. ENCADREMENT DE LA STRUCTURE 7
3.1 L'équipe pluridisciplinaire 7
3.2 Fonction du directeur 7
3.3 Continuité de direction 7
3.4 Intervention du référent santé et accueil inclusif 7
3.5 Ratio d'encadrement 8
4. CONDITIONS D'ADMISSION, D'INSCRIPTION ET D'EXCLUSION 9
4.1 Conditions et critères d'admission 9
4.2 Modalités d'inscription 10
4.3 L'accueil progressif : période de familiarisation 11
5. LES DIFFERENTS TYPES D'ACCUEIL ET LEURS MODALITES 12
5.1 L'accueil régulier 12
5.2 L'accueil occasionnel 13
5.3 L'accueil d'urgence 14
6. PARTICIPATION FINANCIERE DES PARENTS 14
6.1 En accueil régulier et accueil occasionnel 14
6.2 Les ressources minimales et maximales 15
6.3 Minorations 15
6.4 Participation financière pour l'accueil d'urgence 15
6.5 Tarification spécifique 15
6.6 Déductions possibles des heures réservées 15
6.7 Révision des participations familiales 15
7. FACTURATION 16
8. RÈGLES DE VIE EN COLLECTIVITÉ 16
8.1 Modalités du concours du médecin et santé de l'enfant 16
8.2 L'enfant malade 17

Accusé de réception préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-095-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

8.3 Médicaments et autres prescriptions 17
8.4 L'enfant en situation de handicap. 18
8.5 L'éviction 18
8.6 L'accueil de votre enfant au quotidien 19
8.7 Accueil et départ au quotidien 19
8.8 Hygiène 20
8.9 Restauration 21
8.10 Le repos 22
8.11 La sécurité 22
8.12 Activités 23
8.13 Place et participation des parents 23
9. ACCEPTATION DU REGLEMENT 23
ANNEXES 25
Acceptation du règlement de fonctionnement 38

Accusé de réception préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-095-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

PREAMBULE

Ce règlement est conforme aux dispositions relatives à l'accueil des jeunes enfants présentes dans le Code de l'Action Sociale et des familles, et le Code de la santé publique (article L2324-1 et suivants, et R2324-30 et suivants). Il est garant de l'application des instructions en vigueur de la Caisse Nationale d'Allocations Familiales :

- Circulaire Cnaf n°2014-009 du 26/03/2014
- Circulaire Cnaf n°2019-005 du 05/06/2019
- Instruction Technique n°2022-126 du 27/09/2022
- Charte de la laïcité et charte des valeurs de la République

Les enfants sont pris en charge par une équipe de professionnels de la petite enfance conformément aux dispositions des décrets :

- n°2000-762 du 1er août 2000, relatif aux établissements et services d'accueil des enfants de moins de 6 ans ;
- n° 2021-1131 du 30 août 2021, relatif aux assistants maternels et aux établissements d'accueil du jeune enfant ;
- Arrêté du 31 août 2021 créant un référentiel national relatif aux exigences applicables aux établissements d'accueil du jeune enfant en matière de locaux, d'aménagement et d'affichage ;
- Arrêté du 23 septembre 2021 portant création d'une charte nationale du jeune enfant.

Toute modification de la réglementation en vigueur sera applicable, aux dispositions du règlement de fonctionnement ci-après.

Ce règlement prend en compte l'objectif d'accessibilité pour :

- Les enfants en situation de handicap ou atteints de maladie chronique compatible avec la vie en collectivité,
- Les enfants dont les parents bénéficient de minima sociaux,
- Les enfants dont les parents sont engagés dans un parcours d'insertion sociale ou professionnelle.

Selon la convention d'objectifs et de financement de Prestation de Service Unique (PSU) signée avec la Caisse d'Allocations Familiales (CAF), il existe trois types d'accueil :

- **Accueil régulier** : les besoins sont connus à l'avance et récurrents. Un contrat est établi sur un volume d'heures déterminé avec les parents selon leurs besoins.
- **Accueil occasionnel :** les besoins sont connus à l'avance, ponctuels et ne sont pas récurrents. Il y a réservation ou non du temps d'accueil. Un contrat qui notifie le tarif horaire est contractualisé avec la famille.
- **Accueil d'urgence** : L'accueil est exceptionnel ou d'urgence lorsque les besoins des familles ne peuvent pas être anticipés. Il s'agit du cas où l'enfant n'a jamais fréquenté la structure et dont les parents ont un besoin d'accueil immédiat et temporaire qui ne se reproduira pas.

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-095-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

1. PRESENTATION DU GESTIONNAIRE DE L'EQUIPEMENT D'ACCUEIL DU JEUNE ENFANT (EAJE)

ARTICLE 1 : PRÉSENTATION

1.1 La Communauté de commune de Mond'Arverne.

Mond'Arverne est une Communauté de communes issue de la fusion des Communautés de communes Les Cheires, de Gergovie Val d'Allier et d'Allier Comté Communauté.
La crèche Le Petit Prince est placée sous l'autorité du Président de la Communauté de communes.

1.2 Assurance

L'assurance responsabilité civile et dommages aux biens est contractée auprès de XXX, elle est valable du XXX au XXX et renouvelée chaque année.

2. PRESENTATION DE LA STRUCTURE

La crèche a l'autorisation d'ouvrir depuis le X.

Il s'agit d'un établissement recevant du public de type R et de catégorie 5.

La crèche X accueille, en journée, des enfants en situation de handicap ou non, depuis la fin du congé maternité légal de la mère jusqu'à l'entrée en école maternelle.

Son ouverture est soumise à l'avis du Président du Conseil Départemental. La structure est partenaire de la CAF. Vous pouvez retrouver les informations concernant l'EMACF sur le site monenfant.fr.

Sous certaines conditions, des enfants scolarisés peuvent être accueillis au-delà de 3 ans révolus, notamment pour un accueil occasionnel les mercredis et pendant les vacances scolaires.

2.1 Age des enfants accueillis

Les enfants sont accueillis à partir de 10 semaines jusqu'à 4 ans révolus. Au-delà de cet âge, l'accueil reste possible sous certaines conditions, avec l'accord de la Protection Maternelle et Infantile (PMI).

2.2 Capacité d'accueil

La capacité d'accueil autorisée (agrément PMI) est de X places.

Hors vacances scolaires, les lundi, mardi, jeudi et vendredi :
7h30-8h = 10 enfants
8h-8h30 = 18 enfants
8h30-17h = 27 enfants
17h-17h30 = 18 enfants
17h30-18h30 = 10 enfants

Tous les mercredis et durant les vacances scolaires :
7h30-8h = 10 enfants
8h-8h30 = 16 enfants
8h30-17h = 24 enfants
17h-17h30 = 16 enfants
17h30-18h30 = 10 enfants

L'accueil en surnombre peut être réalisé, à condition de ne pas dépasser un maximum de X enfants présents simultanément et de ne pas dépasser un taux d'occupation supérieur à 100% de la capacité

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-095-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

horaire hebdomadaire. Cet accueil en surnombre est réalisé seulement si le personnel nécessaire est disponible et si les locaux le permettent.

2.3 Jours et Heures d'ouverture

L'accueil est assuré du lundi au vendredi (hors jours fériés) de 07h30 à 18h30.

.

2.4 Amplitude réduite

Trois fois par an, la structure fermera exceptionnellement à **17h00** afin de permettre des temps de réunions internes.
Les familles seront informées à l'avance et une déduction sera appliquée sur la facturation.

2.5 Fermetures annuelles

La structure ferme :

- Le lendemain du jeudi de l'ascension
- 1 semaine pour les fêtes de fin d'année,
- 1 semaine pendant les vacances de printemps,
- 4 semaines pendant l'été,

Le calendrier annuel des fermetures établi à l'automne précise chaque année les jours de fermeture de l'année à venir
En cas de modification, les familles seront prévenues au moins un mois à l'avance.

2.6 Fermetures exceptionnelles – journées pédagogiques

Les journées pédagogiques constituent des temps de réflexion entre professionnels, en dehors de la présence des enfants pour ajuster l'organisation, les pratiques pédagogiques, rédiger ou réviser le projet d'accueil, mettre à jour les connaissances relatives au développement du jeune enfant.

Trois journées pédagogiques sont prévues au cours d'une année civile.

Les dates de fermetures seront communiquées au plus tard en novembre de chaque année.

Accusé de réception préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-095-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

3. ENCADREMENT DE LA STRUCTURE

3.1 L'équipe pluridisciplinaire

Elle est composée de X salariés : (organigramme selon structure)

⇨ Organigramme des structures

3.2 Fonction du directeur

Les équipes de direction assurent l'organisation générale des EAJE, veillent au bien- être, à l'éveil, à la sécurité physique et affective des enfants.

En leur absence, elles délèguent la continuité de direction aux adjoint(e)s.

3.3 Continuité de direction

Les modalités relatives à la continuité de la fonction de direction font l'objet d'un affichage à l'entrée de la structure.

En cas d'absence de l'équipe de direction sur la structure, les professionnelles présentent prennent attache avec une responsable d'une autre structure selon un calendrier établit.

Les coordonnées téléphoniques de la direction, les consignes et le protocole médical établi avec le médecin de l'établissement sont en possession de toutes les professionnelles. Les conduites à tenir en cas d'accident, d'urgence médicale, d'incendie ou de tout autre évènement exceptionnel, sont affichées dans chaque lieu de vie

3.4 Intervention du référent santé et accueil inclusif

- Informe, sensibilise et conseille la direction et l'équipe de la crèche Le Petit Prince en matière de santé du jeune enfant et d'accueil inclusif des enfants en situation de handicap ou atteints de maladie chronique.
- Présente et explique les protocoles aux professionnels chargés de l'encadrement des enfants.
- Apporte son concours pour la mise en œuvre des mesure nécessaires à la bonne adaptation, au bien être, au bon développement des enfants et au respect de leurs besoins dans l'établissement.
- Veille à la mise en place de toutes mesures nécessaires à l'accueil inclusif des enfants en situation de handicap, vivant avec une affection chronique, ou présentant tout problème de santé nécessitant un traitement ou une attention particulière.
- Pour un enfant dont l'état de santé le nécessite, aide et accompagne l'équipe de l'établissement ou du service dans la compréhension et la mise en œuvre d'un projet d'accueil individualisé élaboré par le médecin traitant de l'enfant en accord avec sa famille.
- Assure des actions d'éducation et de promotion de la santé auprès des professionnels, notamment en matière de recommandations nutritionnelles, d'activités physiques, de sommeil, d'exposition aux écrans et de santé environnementale et veille à ce que les titulaires de l'autorité parentale ou représentants légaux puissent être associés à ces actions.
- Contribue, dans le cadre du dispositif départemental de traitement des informations préoccupantes mentionné à l'article L. 226-3 du code de l'action sociale et des familles, en coordination le directeur de l'établissement, au repérage des enfants en danger ou en risque de l'être et à l'information de la direction et des professionnels sur les conduites à tenir dans ces situations.
- Contribue, en concertation avec le directeur de l'établissement ou du service, à l'établissement des protocoles annexés au règlement de fonctionnement prévus au II de l'article R. 2324-30 du

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-095-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

présent code, et veille à leur bonne compréhension par l'équipe.

- Procède, lorsqu'il l'estime nécessaire pour l'exercice de ses missions et avec l'accord des titulaires de l'autorité parentale ou représentants légaux, à son initiative ou à la demande du directeur de l'établissement, à un examen de l'enfant afin d'envisager si nécessaire une orientation médicale.
- Si cela s'avère nécessaire, délivre le certificat médical attestant de l'absence pour l'enfant de toute contre- indication à l'accueil en collectivité prévu au 1° du I de l'article R. 2324-39-1.
- La puéricultrice est désignée : référent santé et accueil inclusif.

3.5 Ratio d'encadrement

Afin de garantir la sécurité des enfants, la crèche assure le rapport d'un professionnel pour six enfants.

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-095-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

4. CONDITIONS D'ADMISSION, D'INSCRIPTION ET D'EXCLUSION

4.1 Conditions et critères d'admission

L'accueil de l'enfant au sein de l'établissement se fait sur la base d'un principe d'universalité et d'accessibilité à tous.
Chaque famille peut ainsi effectuer une demande d'accueil au sein des structures de Mond'Arverne Communauté qu'elle soit ou non située sur son territoire intercommunal de résidence.

Aucune condition d'activité professionnelle ou assimilée des deux parents ou du parent unique n'est exigée pour avoir accès à la structure.

La structure est accessible à tous les enfants, y compris les enfants issus de familles en situation de pauvreté ou dont les parents sont dans des parcours d'insertion sociale ou professionnelle, ou encore les enfants en situation de handicap.

Toute demande de préinscription en structure d'accueil collectif doit être renseignée en collaboration avec le Relais Petite Enfance de Mond'Arverne Communauté.

Toute demande de modification ou d'annulation concernant les besoins indiqués sur la présente fiche de préinscription doit être communiquée par écrit dès que possible auprès de la structure sollicitée. Les demandes de modification ne seront plus acceptées après la confirmation de l'admission de l'enfant au sein de la structure.

La famille doit, après la naissance de l'enfant, confirmer le maintien de la préinscription dans un délai d'un mois après la date prévue d'accouchement.

Toute préinscription sera annulée dans les cas suivants :

- Non confirmation de la naissance auprès de la structure sollicitée le mois suivant la date présumée de l'accouchement
- Refus d'une proposition d'accueil correspondant au besoin initial
- En cas de demande de modification de la part de la famille après confirmation de l'admission de l'enfant.

L'admission d'un enfant au sein d'une structure d'accueil collectif de Mond'Arverne Communauté est soumise à une grille d'analyse unique pour toutes les structures, avec différents critères : âge de l'enfant à l'entrée en structure, date de préinscription, planning demandé…
Ces critères sont validés par les élus du bureau communautaire.

Une commission d'attribution des places se réunit au cours du premier trimestre de l'année pour valider l'admission de l'enfant en structure.

Un courrier d'attribution des places est envoyé aux familles, ils ont un délai de 7 jours pour confirmer la place en crèche.

Utilisation de la liste d'attente.

En cas de refus de place, ou si une place venait à se libérer, les familles qui n'ont pas eu de place pourront être rappelées en fonction des places disponibles.

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-095-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

Précision.
En cas de déménagement hors du territoire de Mond'Arverne Communauté en cours de contrat, l'enfant sera accueilli jusqu'au terme du contrat en cours.
Il ne sera pas possible de conclure un nouveau contrat d'accueil et donc de poursuivre l'accueil au-delà du contrat en cours.

Le relais petite enfance travaille en lien avec l'ensemble des multi-accueil du territoire pour transmettre les demandes des familles concernant un besoin d'accueil occasionnel et/ou d'urgence.

4.2 Modalités d'inscription

Une fois le courrier de confirmation reçu, les parents doivent confirmer par mail leurs places auprès de la directrice de l'EAJE. La directrice conviendra alors d'un rendez-vous d'inscription.

4.2.1 Constitution du dossier administratif

Lors du rendez-vous, il est demandé à la famille de fournir les documents suivants :

- 1 justificatif de domicile daté de moins de 3 mois, à fournir à chaque renouvellement de contrat.
- Le carnet de santé de l'enfant ou la photocopie des vaccinations.
- Un certificat médical daté de moins de deux mois attestant de l'absence de toute contre-indication à l'accueil en collectivité. Ce certificat est remis au moment de l'admission et au plus tard 15 jours suivant l'admission.
- Une ordonnance pour l'administration d'antipyrétique et d'antidouleur.
- Le numéro d'allocataire caisse d'allocations familiales (CAF) ou mutuelle sociale agricole (MSA) (numéro d'immatriculation à la Sécurité Sociale).
- 1 photocopie de l'avis d'imposition n-1 des revenus n-2 ? du foyer ou des 2 parents (pour les familles non allocataires CAF ou qui ne sont pas encore répertoriées à la CAF).
- La notification allocation d'éducation de l'enfant handicapé (AEEH) si présence dans la famille d'un enfant en situation de handicap.
- 1 copie du jugement de divorce précisant la garde et l'autorité parentale et un écrit des deux parents autorisant le père et la mère ou l'un des deux à venir chercher l'enfant.
- Le livret de famille si pas de consultation CDAP possible
- 1 attestation d'assurance responsabilité civile au nom et prénom de l'enfant de l'année en cours.

Lors de la rencontre, une lecture du règlement est faite avec la famille. Il est ensuite envoyé par mail

Les documents administratifs suivant seront remplis :

- Fiche administrative.
- Fiche médicale.
- Les diverses autorisations : sorties, droit à l'image.
- 1 autorisation d'hospitalisation en cas d'urgence
- L'autorisation des parents pour l'administration des médicaments prescrits sur ordonnance.
- L'acceptation du règlement de fonctionnement située en dernière page et l'acceptation de la consultation des données CDAP et la participation à l'enquête FILOUE conduite par la CAF du Puy-de-Dôme afin de disposer des données statistiques nécessaires à une meilleure connaissance des publics fréquentant les établissements financés par la CAF.
- Les noms et adresses des personnes susceptibles de venir chercher l'enfant et leurs numéros de téléphone.

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-095-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

Le dossier d'inscription doit obligatoirement être établi avant le premier accueil de l'enfant, et ce, pour tout type d'accueil.

A ce titre conformément au règlement général sur la protection des données (RGPD) entré en application le 25 mai 2018, les familles disposent d'un droit d'accès et de rectification des données les concernant.

Une autorisation de conserver l'ensemble des données du dossier des familles est à signer. Document commun Mond'Arverne

4.3 L'accueil progressif : période de familiarisation

Une fois l'inscription finalisée, une période de familiarisation est prévue en accord avec les parents.

Cette période est obligatoire : il s'agit d'un temps de rencontre, d'échanges et de découverte mutuelle entre parents, enfant et professionnels. Elle participe à l'établissement d'une relation de confiance entre les parents et les professionnels pour le bien-être de l'enfant.

Une période de familiarisation non facturée est organisée afin de préparer en douceur l'enfant et ses parents à la séparation.

Pour l'accueil régulier, cette période s'effectuera sur maximum 2 semaines consécutives avec 5 venues, de façon progressive.
Au-delà de cette limite, une facturation sera faite en fonction du temps de présence.

Le caractère de l'enfant et de la relation à son parent étant uniques, les professionnels se réservent la possibilité de proposer aux parents de rallonger cette période en cas de besoin pour l'enfant.

Dans le cadre d'un accueil occasionnel, l'enfant pourra être confié deux fois pour une une durée de trente minutes à une heure à l'équipe de la structure. Les parents seront présents sur le premier temps, puis l'enfant sera seul.

A la suite de la période de familiarisation ; et durant le premier mois de fréquentation de l'établissement, le contrat est modifiable sans préavis. Ce temps permet de vérifier que les horaires d'accueil souhaités et le volume d'heures inscrit au contrat sont en adéquation avec les besoins d'accueil de la famille.

Afin de rendre la séparation plus facile, il est fortement conseillé d'amener un doudou, en bon état et propre. Le doudou peut rester à la crèche. Si l'enfant a besoin d'une tétine, Il est recommandé aux parents de laisser une deuxième tétine au sein de la structure d'accueil. Les attaches tétines sont interdites.

4.4 Cas d'exclusion de la structure

Tout comportement d'enfants ou de parents mettant en cause le bon fonctionnement du service et/ou pouvant porter atteinte à la santé (physique, morale ou affective) des mineurs ou des professionnels pourra occasionner, en dernier recours, une exclusion provisoire ou définitive de l'établissement. Celle-ci sera prononcée par le Président de Mond'Arverne Communauté.

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-095-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

5. LES DIFFERENTS TYPES D'ACCUEIL ET LEURS MODALITES

5.1 L'accueil régulier

5.11 La contractualisation

Un contrat d'accueil est établi entre les parents et la structure. Les parents s'engagent sur un volume d'heures réservées selon un planning établit au semestre.
Il est signé par les parents et la direction de la structure. Le contrat est établi deux fois au cours de l'année :

- Le premier contrat du 01/01 à la fermeture estivale de la crèche,
- Un second contrat de la réouverture de la crèche en aout au 31/12/2025. 2 x par an de janvier à juillet et d'août à décembre

Il définit :

- La période contractuelle (laquelle ne peut être supérieure à 7 mois),
- L'heure d'arrivée et de départ de l'enfant,
- Le nombre d'heures chaque mois,
- La participation financière mensuelle de la famille calculée sur les ressources N-2 et le tarif horaire de facturation,
- Les conditions de facturation des heures non prévues au contrat ainsi que les déductions d'heures).

5.12 Calcul du montant mensuel :

Le montant mensuel du contrat repose sur le principe de la place réservée. Le volume d'heures réservées est non mensualisé. Les parents paient une participation mensuelle définie en fonction des heures prévisionnelle prévues sur le mois effectué.

5.13 La comptabilisation des heures

Les équipes enregistrent les horaires d'arrivée et départ de l'enfant sur une tablette numérique, avant et après les temps de transmissions, et parallèlement sur un tableau manuscrit.

Une autorisation de saisie manuelle est signée lors de l'inscription de l'enfant par les parents.
Cette feuille autorise l'équipe à saisir informatiquement les heures d'arrivées et de départ des enfants.

Pour tout dépassement global du contrat d'accueil (heures effectuées supérieures au prévisionnel journalier dans le contrat), chaque quart d'heure réalisé en sus du contrat d'accueil sera facturé au tarif horaire du contrat.
Une tolérance de 7 minutes est acceptée par rapport aux heures d'arrivée et de départ de l'enfant.

Disposition particulière :
En cas de résidence alternée, un contrat d'accueil est conclu pour chaque parent selon des modalités prévues par la CAF. Ce contrat intègre les propres revenus du parent et ses enfants à charge au sens des prestations familiales. Il se décline différemment suivant que les allocations familiales sont partagées ou non. ?

5.14 Période d'essai

Un bilan peut être effectué par la Direction au terme du 1er mois de fréquentation de la structure pour modifier le contrat, si besoin, afin que celui-ci soit au plus proche des besoins de la famille.

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-095-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

5.15 Rupture anticipée du contrat d'accueil

A l'initiative de la famille :

La famille doit informer la structure dès que possible et confirmer le départ de l'enfant par écrit et cela au plus tard **1 mois** avant l'échéance : la date de réception du courrier écrit ou de réception du mail fixe le début du préavis.
Pendant cette période, la participation reste due, même si l'enfant est retiré plus tôt.

A l'initiative de la Direction :

En cas d'exclusion définitive de la structure le président de Mond'Arverne Communauté prévient par lettre recommandée avec accusé de réception la famille pour prévenir de la fin d'accueil de l'enfant.
La famille dispose à minima d'un mois pour trouver une solution de remplacement.

5.16 Modalités de renégociation du contrat à la demande de la famille et/ou du directeur

Toute modification des horaires prévisionnels nécessite d'établir un avenant au contrat initial.

A la demande de la famille

Toute demande de modification du contrat d'accueil devra être formulée par la famille à l'aide du formulaire de demande de modification du contrat d'accueil, et ce, avec un préavis d'un mois à compter de la date de réception.

Le planning de réservation des heures prévisionnelles pourra être ajusté en fonction des besoins exprimés par la famille et des possibilités d'accueil de la structure.

Toute modification du planning entraînera la révision du contrat.

Le nouveau contrat viendra abroger le contrat précédent.

A la demande du responsable

En cas de non-respect des heures réservées, ou de dépassement, le directeur de l'établissement demandera la renégociation du contrat, avec un volume horaire basé sur les présences réelles de l'enfant dans la structure.

5.2 L'accueil occasionnel

L'enfant peut être accueilli à tout moment en fonction des places disponibles.
Un contrat occasionnel est établi entre la famille et la structure. Il porte sur le calcul détaillé de la tarification horaire.

Les réservations sont retenues au plus tôt une semaine à l'avance.

Par anticipation, chaque enfant peut bénéficier d'une place réservée par semaine. Des accueils supplémentaires sans réservation sont possibles en téléphonant le jour même, en fonction des places disponibles.

Il est demandé de prévenir le plus tôt possible en cas d'annulation de la réservation, soit au plus tard une heure avant, sans quoi les heures réservées seront facturées.

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-095-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

5.3 L'accueil d'urgence

Il s'agit du cas où l'enfant n'a jamais fréquenté la structure et pour lequel les parents souhaitent bénéficier d'un accueil en « urgence ».
La coordinatrice petite enfance, en lien avec la directrice se réserve le droit d'apprécier le caractère urgent de la situation.
Une place en accueil d'urgence n'implique pas une place en accueil régulier.

6. PARTICIPATION FINANCIERE DES PARENTS

« Les subventions publiques octroyées par la Caisse d'allocations familiales aux gestionnaires des structures d'accueil du jeune enfant sont basées en partie sur les heures de fréquentation réelle des enfants. Ces heures doivent être fiables, pour que les subventions publiques versées par la Caf correspondent au juste financement. Dès lors, le gestionnaire est tenu à la plus grande vigilance quant au correct enregistrement de ces heures. Les familles sont invitées à informer la direction de la structure de toute erreur dans le relevé d'heures de présence réelle qui leur serait transmis. Des contrôles peuvent être diligentés par la Caf. »

La participation financière des familles couvre la prise en charge de l'enfant pendant son temps de présence dans la structure y compris les repas et les couches.

Il ne peut y avoir de déductions faites pour le lait, les repas ou les couches apportés par les familles.

La participation financière des familles est définie par la réglementation nationale relative à la PSU (Prestation de Service Unique).

6.1 En accueil régulier et accueil occasionnel

Un barème national

Un barème national s'applique à toutes les familles pour les enfants de moins de 6 ans.
La participation financière est calculée selon un taux d'effort modulé en fonction du nombre d'enfants à charge et appliqué aux ressources N-2 avant abattements.
(Ressources avant tout abattement / 12 mois x Taux d'effort) = Tarif Horaire / Enfant)

Le barème national des participations familiales est actualisé en début janvier ou au cours de l'année septembre ainsi que les ressources minimales et maximales déterminant un tarif "plancher" et un tarif "plafond" selon le taux d'effort de la famille. **Ce barème est affiché dans l'entrée du Multi Accueil.**

Les ressources à prendre en compte sont celles figurant dans CDAP ou à défaut celles déclarées avant abattements sur le dernier avis d'imposition (N-2 pour N) :

- Cumul des ressources nettes telles que déclarées perçues par l'allocataire et son conjoint ou concubin au cours de l'année de référence : revenus d'activité professionnelle et assimilés, pensions, retraites, rentes et autres revenus imposables ainsi que les heures supplémentaires et les indemnités journalières d'accident du travail et de maladie professionnelle bien qu'en partie non imposables ;
- Prise en compte des abattements/neutralisations sociaux en fonction de la situation des personnes (chômage indemnisé ou non, affection de longue durée, bénéfice du Rsa, etc.) ;
- Déduction des pensions alimentaires versées.

NB : les frais réels et les abattements fiscaux ne sont pas déduits.

A défaut de transmissions des éléments nécessaires au calcul (Numéro d'allocataire, avis d'imposition) les délais précisés lors de la demande, la participation financière sera calculée

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-095-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

sur la base d'un prix plafond. A réception des documents, la facturation sera revue en fonction des éléments fournis.

6.2 Les ressources minimales et maximales

La Cnaf définit chaque année les ressources minimales et maximales déterminant un tarif « plancher » et un tarif « plafond » selon le taux d'effort de la famille.

En cas d'absence de ressources ou de ressources inférieures à celles définies par la CNAF, le tarif est calculé sur la base des ressources « plancher » et le taux d'effort de la famille.

Pour les personnes ne souhaitant pas fournir leurs ressources (refus exprimé), et qui refusent l'autorisation de consulter CDAP, le gestionnaire applique à ces familles le montant « plafond » de ressources instauré dans l'établissement où l'enfant est accueilli.

La mention de refus de la consultation des données CDAP doit être notifié lors de l'acceptation du règlement de fonctionnement.

6.3 Minorations

Le barème du taux d'effort immédiatement inférieur sera appliqué si un enfant est bénéficiaire de l'allocation d'éducation de l'enfant handicapé (AEEH) au sein de la fratrie, qu'il s'agisse de l'enfant accueilli ou non.

6.4 Participation financière pour l'accueil d'urgence

L'application du barème Cnaf est obligatoire : application du taux d'effort et des ressources à prendre en compte tels que définis dans l'accueil régulier et accueil occasionnel.
Si les ressources ne sont pas connues, le tarif plancher-sera appliqué.

6.5 Tarification spécifique

Le plancher de ressources est retenu pour le calcul des participations familiales dans les cas suivants :

- Familles ayant des ressources nulles ou inférieures à ce montant plancher ;
- Enfants placés en famille d'accueil au titre de l'aide sociale à l'enfance ;
- Personnes non-allocataires ne disposant ni d'avis d'imposition, ni de fiches de salaires. ?

6.6 Déductions possibles des heures réservées

- La fermeture de l'équipement,
- La maladie de l'enfant (hors éviction) : à partir du 1er jour sur présentation d'un certificat médical transmis au retour de l'enfant, et au plus tard au dernier jour du mois concerné,
- A partir du 2éme jour sur présentation d'une attestation sur l'honneur de la famille
- L'hospitalisation de l'enfant sur présentation d'un bulletin d'hospitalisation au premier jour,
- Les pathologies règlementaires qui font objet d'une éviction de la structure au premier jour, avec certificat ?
- Les congés, si respect du délai de prévenance (un mois avant l'absence prévue).

6.7 Révision des participations familiales

La structure est tenue de mettre à jour les ressources pour le calcul du tarif :

- Au 1er janvier et en cas de modification de contrat dans l'année,
- En cas de changement de situation familiale ou en cas de changement de situation économique. Dans ces deux derniers cas, la famille devra déclarer par écrit à la structure et à la Caf son changement de situation, pour qu'il soit pris en compte.

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-095-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

7. FACTURATION

La facturation est effectuée à terme échu.

Le règlement de la somme doit être effectué dans un délai de 15 jours à compter de la date d'établissement de la facture.

Le paiement peut se faire en espèces, par chèque emploi service sous format papier, chèque bancaire à l'ordre du « Trésor Public », ou en ligne sur le site internet www.mond-arverne.fr.

En cas de retard de paiement.

- Un courrier de relance est envoyé au-delà de ce délai de 2 semaines.
- En cas de facture restant impayée, un titre trimestriel est émis par le Trésor Public auprès du débiteur.
- En cas de difficultés de paiement, les familles peuvent contacter les services de Mond'Arverne Communauté et/ou le CCAS de la commune de résidence pour trouver des solutions. Les familles peuvent également contacter le Trésor Public pour établir un échéancier de paiement dès lors qu'elles détiennent un « Titre exécutoire » émis par Le Trésor Public.
- En cas de non-paiement des factures dans un délai de 3 mois à compter de l'émission du titre trimestriel et de non mise en place d'un échéancier de paiement, le service se réserve le droit de refuser l'accueil de l'enfant sur une période donnée et/ou de ne pas reconduire le contrat.

8. RÈGLES DE VIE EN COLLECTIVITÉ

8.1 Modalités du concours du médecin et santé de l'enfant

Les enfants fréquentant la crèche X sont soumis aux vaccinations obligatoires et aux consultations médicales de dépistage et de prévention assurées régulièrement par le médecin de l'établissement.

L'enfant doit avoir effectué les vaccinations prévues par les textes en vigueur (sauf contre-indication temporaire attestée par un certificat médical).

Si l'enfant à des retards dans son calendrier vaccinal, vous avez un délai de 3 mois pour la mise en conformité de celles-ci.

Les 15 vaccinations **obligatoires** sont les suivantes, pour les bébés et les enfants

- Diphtérie, tétanos, poliomyélite
- Coqueluche
- Infections invasives à Haemophilus influenzae de type b
- Hépatite B,
- Rougeole, oreillons et rubéole
- Infections invasives à pneumocoque,
- Méningocoques ACWY et B.

Les enfants ayant une pathologie chronique, une allergie alimentaire, ou tout autre problème de santé nécessitant la prise de médicament de manière régulière ou une surveillance particulière feront l'objet de la mise en place d'un protocole d'accueil individualisé (PAI). Ce PAI est établi pour une année à partir de la date d'élaboration par le médecin de l'enfant, les parents doivent ainsi le renouveler avec l'ordonnance des traitements prescrits, et les traitements correspondants.
Il sera ensuite validé par le médecin de l'établissement et la direction

Il organise les conditions du recours aux services d'aide médicale d'urgence. Il veille à l'application des mesures préventives d'hygiène générale et à la mise en place des protocoles de soins.

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-095-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

8.2 L'enfant malade

Lors de l'arrivée de l'enfant, si la Direction ou l'équipe constate des signes de maladie ou de fièvre chez l'enfant (à partir de 38°C pour un bébé de moins de 6 mois et 38°5 C au-delà), celui-ci ne pourra pas être accueilli.

En cours de journée, une des responsables prévient la famille :

- si l'enfant a de la fièvre (à partir de 38°C pour un bébé de moins de 6 mois et 38°5 C au-delà),
- s'il présente des signes cliniques.

Dans les deux cas cités ci-dessus, il sera demandé aux parents de venir récupérer rapidement l'enfant pour le bien être de celui-ci et pour éviter la contamination des autres enfants et des professionnels.

- En cas de fièvre (supérieure à 38°5) en cours de journée, du paracétamol pourra être administré conformément à l'ordonnance fournie par la famille (comme précisé ci-après). Si l'enfant se montre inconfortable ou si sa température présente un risque pour sa santé, les parents devront venir le récupérer dans les plus brefs délais.

En cas d'accident ou de maladie grave, tout membre du personnel prend les dispositions d'urgence nécessaires en appliquant les protocoles écrits par le médecin rattaché à la structure et/ou en appelant le SAMU.

Important : Les parents doivent pouvoir être joints à tout moment.

8.3 Médicaments et autres prescriptions

Il est impératif que les parents rappellent au médecin que leur enfant est accueilli au sein d'une collectivité et qu'ils demandent si possible de privilégier la prise des médicaments deux fois par jour. La prise des médicaments du matin et du soir est à la charge des parents.

En cas de prescription, le traitement en cours de journée sera donné dans l'établissement aux conditions suivantes :

- Présentation d'une ordonnance récente **avec les médicaments** neufs, non ouverts, non reconstitués,
- Indiquer à l'équipe la date et l'heure de début du traitement au domicile,
- Les parents ont signé l'autorisation d'administration des traitements.

Les parents doivent signaler à l'équipe tout traitement donné à la maison et cette information doit être complétée de l'ordonnance le cas échéant. Les incidents tels que chutes, expositions excessives au soleil, évènements susceptibles de perturber l'enfant… doivent également être signalés afin de permettre à l'équipe d'apporter une surveillance et un accompagnement adaptés.
Pour l'administration de paracétamol en cas de fièvre ou d'inconfort, les parents devront fournir une ordonnance et un flacon neuf. Cette ordonnance sera à renouveler tous les ans. La direction pourra refuser d'administrer le traitement à l'enfant si ces conditions ne sont pas respectées.

Aucun médicament ne sera donné au multi accueil sans prescription médicale.

Les enfants ayant une pathologie chronique, une allergie alimentaire, ou tout autre problème de santé nécessitant la prise de médicament de manière régulière ou une surveillance particulière feront l'objet de la mise en place d'un protocole d'accueil individualisé (PAI). Ce PAI est établi pour une année à partir

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-095-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

de la date d'élaboration par le médecin de l'enfant, les parents doivent ainsi le renouveler avec l'ordonnance des traitements prescrits, et les traitements correspondants.
Il sera ensuite validé par le médecin de l'établissement et la direction.

En cas de prescription de soins spécifiques (kiné respiratoire…) nécessitant l'intervention de personnel extérieur à l'établissement, celle-ci seront possibles en concertation avec la direction et la famille dans l'intérêt de l'enfant.

La direction, responsable du bon fonctionnement de son établissement, est à même de juger de l'opportunité d'accueillir un enfant légèrement souffrant ou de le refuser. En cas de contexte sanitaire particulier, ces mesures ont la possibilité d'évoluer en fonction des directives du Ministère de la Santé. La direction fera part aux familles des modalités particulières à respecter.

8.4 L'enfant en situation de handicap.

L'admission d'un enfant en situation de handicap, une affection chronique ou un état allergique important est prononcée après concertation avec :

- Le médecin de la crèche
- Le médecin traitant
- La Direction
- Les professionnels
- Les parents

Selon le handicap ou l'affection chronique, l'enfant sera accueilli avec un contrat adapté en proposant éventuellement, si la pathologie le justifie, une plage horaire durant laquelle l'Infirmièr(e) Puéricultrice(teur) est présent(e). Des aménagements humains ou matériels peuvent être réalisés pour permettre l'accueil.

8.5 L'éviction

L'éviction de la collectivité est une obligation réglementaire pour certaines pathologies.
Les pathologies à éviction obligatoire sont :

- L'angine à streptocoque
- La coqueluche
- L'hépatite A
- L'impétigo
- Les infections invasives à méningocoque
- Les oreillons
- La rougeole
- La scarlatine
- La tuberculose
- La gastro-entérite à Escherichia coli
- La gastro-entérite à Shigella

Si une de ces maladies survient chez l'enfant ou dans sa famille, les parents doivent immédiatement informer à la direction de la structure afin que des dispositions sanitaires soient prises.

Pour le bien-être des enfants, d'autres pathologies sont considérées à éviction pour éviter tout risque de contamination :

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-095-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

- Bronchiolite : Minimum trois jours
- Un enfant présentant une conjonctivite devra être vu par un médecin et mis sous traitement avant de réintégrer l'établissement.
- Gastro-entérite : A partir de 3 diarrhées ou 3 vomissements, les parents devront venir récupérer leur enfant. Minimum 48 heures.
- Herpes : minimum 48h
- La varicelle jusqu'à l'assèchement des boutons,

Le Médecin, la Direction ou l'Adjoint(e) peuvent s'opposer à l'accueil d'un enfant, même ponctuellement, s'ils le jugent contagieux pour les autres (pieds main bouche/gale…).

La Direction, en concertation avec le médecin de la structure, se réserve le droit de l'éviction d'un enfant, si le comportement de celui-ci met en danger les autres enfants accueillis.

8.6 L'accueil de votre enfant au quotidien.

La crèche X est un lieu d'accueil collectif.
Votre enfant y est accueilli avec bienveillance, dans le respect de ses besoins. Il est demandé aux parents, tout comme à l'équipe de faire part de respect envers le personnel et les enfants accueillis.

Le port des surchaussures est obligatoire pour entrer dans l'établissement.

Il est important de signaler toutes informations qui vous semblent nécessaires pour le meilleur accueil possible de l'enfant.

8.7 Accueil et départ au quotidien

L'accueil peut se faire tout au long de la journée tout en respectant le rythme de votre enfant et de la collectivité.
Dans le cas de situation particulière, des adaptations pourront être faites après échange et validation auprès de la Direction.
Le temps de transmission du matin et du soir sont compris dans le temps de présence prévu au contrat.
Afin d'en tenir compte lors des départs en fin de journées, les personnes venant chercher les enfants devront se présenter au plus tard 10 minutes avant la fermeture de la structure.

Afin de garantir la sécurité des enfants et le respect du taux d'encadrement, il est impératif de respecter les horaires d'arrivée et de départ prévus dans le contrat.

Pour des questions de responsabilité et d'assurance, il n'est pas possible d'accueillir les enfants en dehors des horaires d'ouverture :

- Pas d'accueil avant 7h30 ou 08h00
- Pas de départ après 18h00 / 18h15/18h30

L'enfant n'est confié qu'à ses parents ou aux personnes majeures dûment mandatées. Dans ce cas précis, il est demandé aux parents d'en avertir le personnel au préalable et de remplir l'autorisation de départ avec une tierce personne.
Une pièce d'identité est demandée avant de se voir confier l'enfant lorsque la personne n'est pas connue de la structure.

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-095-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

Faute de consigne particulière, si aucune personne n'est venue chercher l'enfant à la fermeture de la structure, celui-ci est confié, en dernier recours, à la gendarmerie la plus proche.

La Direction se réserve le droit de refuser le départ d'un enfant si le comportement de la personne désignée peut présenter un danger pour cet enfant.

Il est recommandé en cas de départ exceptionnel (RDV médical…) en cours de journée, que celui-ci soit définitif, afin de préserver la qualité de l'accueil de l'enfant.

Retard ou absence

Les parents s'engagent à prévenir la structure en cas de retard ou d'absence le plus rapidement possible.

Dans le cadre d'un accueil régulier, tout changement dans le planning ne pourra être qu'exceptionnel, non répétitif et devra être signalé dès connaissance.

8.8 Hygiène

L'enfant arrive habillé et la couche est changée au départ du domicile.

Les parents doivent apporter au minimum une tenue complète de rechange marquée au nom de l'enfant.

Un pyjama ou une gigoteuse sont demandés selon les habitudes de sommeil de l'enfant. Ils sont entretenus par les parents.

L'EAJE n'est pas responsable en cas de perte des effets personnels. Les vêtements salis des enfants ne sont pas entretenus par l'EAJE.
Les parents doivent ranger les affaires de leur enfant dans le casier marqué à son nom.

Les draps sont fournis.

Sauf en cas d'allergie, chaque EAJE fournit les couches ainsi que les produits et linge de toilette.

Une décharge est signée par la famille si celle-ci refuse les couches proposées. Si la famille fournit ses propres couches, aucune déduction n'est possible.

Les familles sont tenues de fournir une trousse avec :

1) du sérum physiologique,
2) de la crème érythème fessier,
3) de la crème solaire,
4) des sacs pour le linge sale.

Les parents devront informer la crèche des dernières vaccinations effectuées afin de mettre à jour régulièrement le dossier vaccinal et fournir une copie des pages de vaccination à jour.

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-095-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

8.9 Restauration

L'enfant doit avoir pris son petit-déjeuner lorsqu'il arrive le matin.

Les biberons de lait sont préparés par les professionnels, les parents fournissent le lait infantile et les biberons en verre. Le biberon doit comporter un capuchon. Il restera au sein de la structure.

L'établissement propose un service de restauration pour le repas du midi et le goûter, à destination des enfants à partir de 12 mois, ou avant en accord avec les parents en fonction de l'introduction complète et variée de l'enfant.

Les repas sont préparés et livrés par une société extérieure, l'agent polyvalent s'occupe du réchauffage au sein de la structure.

Les repas du déjeuner et du goûter devront être fournis dans le respect du protocole de transport des repas de la maison à la crèche.

- Toute alimentation (déjeuner, goûter …) fournie par les parents est transportée dans un sac ISOTHERME propre, prévu à cet effet, conservée au réfrigérateur afin de respecter la chaine du froid. Les boîtes et emballages sont marqués au nom de l'enfant par les parents.
- Les plats préparés à la maison doivent être conditionnés dans des boîtes hermétiques en verre. Le biberon en verre doit être propre et comporter un capuchon.

Le coût de repas en cas de PAI ou en cas du refus du service de restauration ne pourra pas être déduit de la facturation.

NB : Tout repas douteux, toute préparation dont la date de consommation est périmée ne sera pas donnée à l'enfant et jetée.

De façon à respecter les rythmes des enfants, les heures de service des repas peuvent être échelonnées à compter de 11h.

La structure ne peut pas garantir la fourniture du repas pour un accueil programmé la veille pour le lendemain ou un accueil d'urgence. Dans ce cas, le parent devra fournir le repas pour son enfant.

Allergies ou refus du service de restauration

Si votre enfant à un régime alimentaire particulier, il devra faire l'objet d'une prescription médicale puis d'un PAI (protocole d'accueil individualisé).

Si les familles refusent le service de restauration, une attestation sera demandée.
Dans ces cas uniquement, la famille apportera le repas de son enfant dans une boîte en verre fermée hermétiquement, marquée à son nom en respectant le protocole de transport des repas de la maison à la crèche.

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-095-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

En cas de réintroduction alimentaire, une attestation du médecin qui suit l'enfant doit être présenté à la Direction.

Allaitement maternel

Afin de poursuivre au mieux l'allaitement maternel, les mères peuvent apporter leur lait (congelé ou frais). Les conditions de recueil du lait maternel, et de conservation seront expliquées par la direction. Un protocole à respecter sera remis aux familles afin de garantir les règles d'hygiène nécessaires à ce type d'alimentation.

Anniversaires

Les parents qui le souhaitent peuvent apporter un goûter d'anniversaire pour leur enfant. Pour des raisons de sécurité alimentaire, nous ne pouvons accepter les gâteaux faits maison. Ils peuvent apporter des gâteaux « industriels » avec date de péremption visible ou venant du boulanger pâtissier avec ticket de caisse du jour et/ou des jus de fruits, en prenant garde de respecter la chaîne du froid.

8.10 Le repos

Chaque EAJE est équipé d'une à plusieurs chambres collectives permettant de favoriser le respect des besoins et des rythmes de repos de chacun. Dans la mesure du possible, afin de respecter la sécurité affective par des repères stables, les enfants venant régulièrement dormiront toujours dans le même lit.

Dans la mesure du possible et afin de préserver le calme et le repos des enfants présents, il est préférable d'éviter tout départ ou arrivée pendant les heures de sieste propres à chaque structure (se référer à l'affichage au sein de la structure).

8.11 La sécurité

Les parents prennent soin de ne pas laisser dans les poches ou le sac de l'enfant, les petits objets pouvant être dangereux ou des médicaments.

Le port de bijoux (boucles d'oreilles, colliers, bracelets), barrettes, quels qu'ils soient, est proscrit afin d'éviter tout risque d'accident.
Les attaches-tétines sont interdites.
L'EAJE n'est pas responsable en cas de perte ou d'accident que ces derniers peuvent occasionner.

Lors de l'accueil, les frères et sœurs ne sont acceptés dans la salle de jeux qu'accompagnés d'un adulte et / ou après accord des professionnels. Ils doivent respecter les consignes de sécurité et d'hygiène par rapport aux plus jeunes.
L'enfant est sous la responsabilité de l'adulte venu le chercher dès qu'il lui est confié par l'équipe.

Toute personne qui rentre dans la structure doit veiller à fermer portes et portillons derrière elle.

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-095-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

8.12 Activités

Durant sa présence au sein de l'EAJE, l'enfant a la possibilité de participer à diverses activités individuelles et collectives, intérieures et extérieures.

Les enfants pourront participer à des sorties et animations à l'extérieur de l'établissement. La participation des enfants aux sorties et leur déplacement nécessitent l'accord écrit d'un responsable légal (cf. Fiche accord parental).

L'encadrement minimum prévu dans le décret est de 1 professionnel pour 5 enfants en multi accueil.
Selon les spécificités du lieu de sortie, les conditions de déplacement, l'âge des enfants, il peut être indispensable de prévoir un encadrement plus important pour renforcer la sécurité des enfants.

En fonction des effectifs (enfants et adultes) et afin de respecter la réglementation, l'accueil au sein de l'EAJE pourra être suspendu pendant la durée de la sortie.

8.13 Place et participation des parents

L'EAJE doit être un espace d'échanges et de dialogue entre les professionnels et les parents.

Une réunion d'information / rencontre de type portes ouvertes annuelles est organisée à leur intention pour présenter le fonctionnement de la structure. Les parents peuvent être invités en fonction des projets d'animation menés.

9. ACCEPTATION DU REGLEMENT

Au moment de la constitution du dossier d'admission de leur enfant, les parents prennent connaissance du règlement de fonctionnement de la structure d'accueil et attestent, par la signature de l'acceptation du règlement de fonctionnement de réception, d'y adhérer sans aucune restriction.

Ce règlement de fonctionnement pourra être revu à la demande de la CAF ou à la suite d'une décision du gestionnaire de modifier l'un ou l'autre point.

Elaboré le :
Validé par le conseil communautaire du :
Date d'application du présent règlement de fonctionnement :

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-095-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

Les Annexes

- Annexe N°1 Le barème national des participations familiales
- Annexe N°2 Protocole détaillant les mesures à prendre dans les situations d'urgence
- Annexe N°3 Protocole détaillant les mesures d'hygiène générale et les mesures d'hygiène renforcées en cas de maladie contagieuse ou d'épidémie
- Annexe N°4 Protocole détaillant les modalités de délivrance de soins spécifiques, occasionnels ou réguliers
- Annexe N°5 Protocole détaillant les conduites à tenir et les mesures à prendre en cas de suspicion de maltraitance ou de situation présentant un danger pour l'enfant
- Annexe N°6 Protocole détaillant les mesures de sécurité à suivre lors des sorties
- Annexe N° 7 Charte nationale de l'accueil du jeune enfant

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-095-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

ANNEXES

Annexe N°1 Le barème national des participations familiales

BAREME DES PARTICIPATIONS FAMILIALES
dans les équipements d'accueil du jeune enfant

Application : 1er janvier 2025

Nombre d'enfants	Taux de participation familiale Accueil collectif et micro-crèche	Taux de participation familiale Accueil familial et parental
1 enfant	0,0619%	0,0516%
2 enfants	0,0516%	0,0413%
3 enfants	0,0413%	0,0310%
4 enfants	0,0310%	0,0310%
5 enfants	0,0310%	0,0310%
6 enfants	0,0310%	0,0206%
7 enfants	0,0310%	0,0206%
8 enfants	0,0206%	0,0206%
9 enfants	0,0206%	0,0206%
10 enfants	0,0206%	0,0206%

Les montants des plancher et plafond à retenir **pour l'année 2025** sont les suivants :

- **Ressources mensuelles plancher : 801,00 €**
- **Ressources mensuelles plafond :**
  - **7 000,00 € du 01/01/2025 au 31/08/2025**
  - **8 500,00 € du 01/09/2025 au 31/12/2025**

Pour rappel, en cas d'absence de ressources, le taux d'effort s'applique sur un forfait minimal de ressources appelé ressources « plancher ».

Ce forfait correspond, dans le cadre du Rsa, au montant forfaitaire garanti à une personne isolée avec un enfant déduction faite du forfait logement.

Le gestionnaire ne peut pas appliquer le taux d'effort en deçà du « plancher ». Il peut par contre décider de poursuivre l'application du taux d'effort au-delà du « plafond », en accord avec la Caf. Il devra alors l'inscrire dans le règlement de fonctionnement de la structure.

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-095-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

Annexe N°2 Protocole détaillant les mesures à prendre dans les situations d'urgence

Petit incident, symptômes non inquiétants

Tout incident survenu dans la journée de l'enfant est noté sur une fiche : heure, circonstances, symptômes, soins prodigués.
Quand ils viennent chercher l'enfant, les parents sont informés si cela n'a pas été fait auparavant.
Si un enfant a des symptômes de maladie pendant son accueil, ses parents sont prévenus par le moyen de communication convenu avec eux (appel téléphonique) pour pouvoir prendre rdv chez leur médecin le soir ou venir rechercher leur enfant avant la fin de la journée, selon son état général.

Accidents, maladies aigues

Un document très complet, validé par un médecin, est porté à la connaissance de l'équipe éducative :

- Il liste les symptômes alarmants chez l'enfant
- Il indique la conduite à tenir pour toute prise en charge
- Il rappelle le protocole d'appel au SAMU
- Il décrit, sous la forme de protocoles, la conduite à tenir en cas d'accident ou de maladie se déclarant subitement : observation, surveillance, gestes de soins simples, signes alarmants, appel au 15, organisation de la prise en charge du reste du groupe pour éviter le sur-accident ...

Intervention en cas d'urgence médicale

En cas d'accident ou de maladie grave se déclarant pendant les heures d'accueil, un membre de l'équipe appelle le 15, donne toutes les informations nécessaires, reste auprès de l'enfant et applique les directives du médecin du SAMU.
Si l'enfant doit être conduit au Centre Hospitalier du secteur, un membre de l'équipe éducative veille à accueillir les urgentistes ou les pompiers (ouverture de la porte) et les accompagne auprès de l'enfant.
Les autres adultes prennent en charge le groupe en le tenant à l'écart. Un membre de l'équipe éducative accompagne l'enfant à l'hôpital.
Les parents sont avisés dans les plus brefs délais.

Téléphone

La crèche Le Petit Prince : 04 73 39 29 35

Numéro d'urgence

Samu : 15

Pompiers : 18

Police Secours : 17

Centre Antipoison : 04 73 75 17 51

Adresse et téléphone à renseigner en cas d'urgence :

04 73 39 29 35

1 bis, rue des Loubrettes

63 730 Les-Martres-de-Veyre

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-095-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

Annexe N°3 Protocole détaillant les mesures d'hygiène générale et les mesures d'hygiène renforcées en cas de maladie contagieuse ou d'épidémie

Le respect et l'application des règles d'hygiène au sein de la structure est primordiale pour prévenir la contamination par des agents infectieux et limiter leur propagation.

Ces règles doivent être appliquées au quotidien aux enfants et aux adultes, même en dehors d'infection déclarée.

1) Hygiène des locaux

L'ensemble des espaces de vie des enfants doit être nettoyé une fois par jour, en l'absence des enfants.

Nettoyage des locaux et du matériel

- Nettoyer une fois par jour les sols et les surfaces avec les produits habituels,
- Nettoyer les espaces repas (table, chaises, sol) après le déjeuner et le goûter,
- Nettoyer et désinfecter régulièrement les petites surfaces fréquemment touchées par les enfants et les professionnels. Dans les salles de vie et espaces communs, au moins une fois par jour et davantage si elles sont visiblement souillées,
- Avoir une attention particulière à l'hygiène des toilettes (adultes et enfants) et des plans de change, avec un nettoyage désinfectant adéquat et fréquent, au minimum une fois par jour,
- Nettoyer les objets (ex. les jouets) utilisés par les professionnels ou les enfants régulièrement,
- Aérer régulièrement les locaux,
- Vider régulièrement les poubelles, les laver une fois par semaine,
- Une fois par semaine, nettoyer le chariot du ménage et le bureau de la direction,
- Une fois tous les quinze jours nettoyer en profondeur table et chaise des enfants.

Une traçabilité est assurée par les personnes qui ont réalisé le nettoyage dans les fiches prévues à cet effet.
En cas d'épidémie, un dispositif de désinfection renforcée est mis en place, qui suit les préconisations des autorités de santé.

Entretien du linge

- Changer et laver régulièrement le linge des enfants :
  - Bavoirs et gants de toilette à chaque utilisation,
  - Serviettes individuelles de change lorsqu'il y a des selles,
  - Changer et laver régulièrement les draps et turbulettes des enfants : dès que nécessaire et au minimum une fois par semaine,
- Manipuler le linge avec soin (ne pas le serrer contre soi),
- Se laver les mains après avoir manipulé le linge.

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-095-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

2) Précaution standard : prévention de la transmission des agents infectieux.

Préalable :

- Avoir les avants bras dégagés,
- Avoir les ongles courts, sans vernis, faux ongles ou résine,
- Ne pas porter de bijoux : bracelet, bague, montre,
- Porter une tenue propre, adaptée et dédiée à l'activité pratiquée.

a) Hygiène des mains.

Le lavage des mains est un geste essentiel pour limiter et éviter les contaminations manuportées.

Il doit être répété fréquemment et lors des étapes suivantes pour les professionnels :

- En début de journée avant tout contact avec les enfants,
- Avant tout contact avec un aliment,
- Avant et après chaque repas,
- Avant et après chaque change ou passage d'un enfant aux toilettes,
- Après tout passage aux toilettes du professionnel,
- Après s'être mouché, avoir toussé, éternué,
- Après avoir mouché un enfant,
- En fin de journée avant de quitter le lieu d'exercice.

Pour les enfants, il doit être pratiqué :

- Avant chaque repas,
- Après être allé aux toilettes,
- Après la manipulation d'objet possiblement contaminé (terre, animal).

Comment :

- Lavage simple des mains au savon,
- Mouiller les mains avec de l'eau,
- Verser du savon dans le creux de la main,
- Frottez les mains pendant 30 secondes en insistant sur les doigts, paumes, dessus des mains, poignets,
- Entrelacer les doigts pour nettoyer la zone entre les doigts,
- Nettoyer les ongles dans le creux de la main,
- Rincer les mains sous l'eau,
- Sécher les mains avec un essuie-main à usage unique,
- Fermer le robinet avec l'essuie main à usage unique,
- Lavage simple à la solution hydroalcoolique,
- En l'absence de souillure visible, la friction hydroalcoolique remplace le lavage simple au savon,
- Verser du gel hydroalcoolique dans le creux de la main,
- Frotter les mains selon les mêmes étapes que le lavage simple jusqu'à ce qu'elles soient bien sèches.

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-095-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

b) Port des gants de protection.

- Quand les porter ?
  - S'il y a un risque de contact avec du sang, les muqueuses ou la peau lésée de l'enfant ou lors de la manipulation de matériel : couches et linge souillés, ou lorsque les mains du professionnel comportent des lésions.
  - Pour éplucher et découper les fruits des enfants.
- Les gants doivent être changés entre deux enfants et/ou deux activité ou en cas de manipulation de produit chimique.
- Ils doivent être jetés dans une poubelle fermée.
- Effectuer un lavage simple des mains après retrait.

c) Tenue professionnelle

Les professionnels se doivent d'avoir une tenue propre, réservée à l'activité de la structure.

La tenue est lavée sur le lieu de travail, et stockée en lingerie.

Les chaussures doivent être propres et réservées strictement à la structure d'accueil.

3) Mesures d'hygiène renforcées.

En cas de maladie contagieuse identifiée dans la collectivité, l'application des précautions standards doit être renforcée par la mise en place de mesures d'hygiène supplémentaires afin de minimiser le risque de développement d'une épidémie.

Les mesures d'hygiène renforcées dépendent du type de mode de transmission du germe en cause ; elles sont habituellement ponctuelles et limitées dans le temps.

a) Contamination par les selles

- Lavage soigneux des mains,
- Manipuler tout objet ou matériel souillé avec des gants et une blouse de protection.
- Les laver séparément avec du produit désinfectant,
- Le matériel souillé à usage unique sera jeté dans une poubelle avec un couvercle.

b) ***Contamination par les sécrétions respiratoires***

- Se couvrir la bouche en cas de toux, éternuements,
- Se moucher avec des mouchoirs à usage unique, jetés dans une poubelle avec un couvercle,
- Cracher dans un mouchoir à usage unique,
- Se laver les mains après s'être mouché, avoir toussé, éternué ou après avoir mouché un enfant,
- Laver les surfaces, jouets et autres objets présents dans les lieux fréquentés par l'enfant malade,
- Porter un masque de protection en cas de toux, rhume, ou tout autres symptômes amenant à suspecter la covid 19.

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-095-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

c) Contamination à partir de lésions cutanées ou cutanéo-muqueuses.

- Se laver les mains minutieusement,
- Utiliser des gants jetables à usage unique pour effectuer les soins d'une lésion cutanée,
- Protéger la lésion cutanée par un pansement,
- En cas d'infection du cuir chevelu (teigne, poux, impétigo) : laver soigneusement le linge et objets.

d) Contamination par du sang ou autre liquide biologique infecté :

- En cas de plaies, lors des soins, porter des gants jetables,
- Désinfecter les surfaces et le matériel souillés,
- En cas de contact avec la peau, nettoyer immédiatement à l'eau et au savon, rincer et désinfecter,
- En cas de contact avec une muqueuse, rincer abondamment au sérum physiologique ou à l'eau.

Consignes de sécurité

Les parents sont invités à respecter les consignes suivantes qui visent à protéger les enfants :

- Utiliser les solutions hydroalcooliques pour se désinfecter les mains,
- Mettre les sur-chausses (ou se déchausser) avant de franchir la barrière,
- Laisser dans le hall clefs, sacs et autres objets potentiellement dangereux pour les enfants,
- Ne pas entrer s'ils sont malades ou contagieux,
- Bien refermer la barrière de sécurité après chaque passage.

En cas d'épidémie, un dispositif d'accueil plus strict est mis en place, qui suit les préconisations des autorités de santé.

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-095-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

Annexe N°4 Protocole détaillant les modalités de délivrance de soins spécifiques, occasionnels ou réguliers

Traitement médical

Tout traitement médical donné à la maison doit être signalé à l'équipe et la prise des médicaments au domicile est à privilégier.

Si un médicament prescrit par le médecin, doit être donné pendant le temps d'accueil à la structure, l'équipe se limite à appliquer les prescriptions de l'ordonnance en respectant les conditions suivantes :

- Ce médicament a déjà été administré à l'enfant au moins une fois par les parents à la maison (vérification d'une éventuelle réaction allergique),
- Les parents apportent l'ordonnance à la structure,
- Sur l'ordonnance vous devez contrôler :
  - Le médecin n'a pas expressément prescrit l'intervention d'un auxiliaire médical,
  - La date de rédaction de l'ordonnance,
  - Le nom, prénom et date de naissance de l'enfant,
  - La durée du traitement,
  - Les médicaments fournis (neuf, non ouvert) doivent correspondre au traitement prescrit,
- **Le parent doit avoir signé l'autorisation d'administration des traitements,**
- Le traitement :
  - Est fourni par les parents avec le nom de l'enfant sur chaque boîte et la posologie précis
  - Est non ouvert dans sa boite d'origine, avec la notice et la cuillère mesure, pipette ou autre moyen de mesure d'origine,
- En cas de médicament générique, le pharmacien indique, ou sur l'ordonnance ou sur la boite, la correspondance avec le médicament prescrit,
- Le ou les parents ou représentants légaux de l'enfant ou le référent Santé et Accueil inclusif, ont préalablement expliqué au professionnel de l'accueil du jeune enfant le geste qu'il lui est demandé de réaliser,

À l'arrivée de l'enfant, le parent confie de la main à la main le sac des médicaments ainsi que l'ordonnance du traitement à une personne de l'équipe.
Elle range les médicaments à l'emplacement convenu, ou dans le frigo si besoin.

À la prise du traitement, chaque geste fait l'objet d'une inscription immédiate dans un registre dédié précisant :

- Le nom de l'enfant,
- La date et l'heure de l'acte,
- Le nom du professionnel de l'accueil du jeune enfant l'ayant réalisé ainsi que, le cas échéant, le nom du médicament et la posologie.

Ce registre est conservé de manière à n'être accessible qu'aux professionnels réalisant le geste et, le cas échéant, à leurs supérieurs hiérarchiques, au référent Santé et Accueil Inclusif ainsi qu'aux parents ou représentants légaux de l'enfant, au médecin traitant de l'enfant et aux autorités sanitaires.

Si l'équipe constate une aggravation des symptômes ou une réaction inattendue, elle prévient immédiatement le responsable de la structure, les parents et le Samu si nécessaire.

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-095-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

Intervenant extérieur

La structure peut accepter, si l'état de santé de l'enfant le nécessite et avec l'accord de la direction et du Référent Santé, la venue d'un intervenant extérieur (kinésithérapeute, psychomotricien...).

Protocole administration des Protocole d'Accueil Individualisés (PAI)

Ce protocole concerne tous les professionnels amenés à prendre en charge les enfants en section (puéricultrice, infirmière, éducatrice, auxiliaire de puériculture, cap petite enfance).

Vous devez en amont, prendre connaissance de tous les PAI des enfants de l'établissement.

Si vous avez des questions concernant l'administration d'un traitement, ou sur la prise en charge de l'enfant, une formation sera organisée avec le médecin de l'établissement.

Quand :

En cas d'urgence, si l'enfant présente des symptômes décrits sur le protocole d'accueil individualisé.

Que faire :

Administrer le médicament prescrit sur l'ordonnance.

Tracer l'administration sur le registre.

En cas d'urgence, ou s'il n'y a pas d'amélioration à la suite de l'administration du traitement, appeler le SAMU (15).

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-095-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

Annexe n°5 : Protocole détaillant les conduites à tenir et les mesures à prendre en cas de suspicion de maltraitance ou de situation de danger

Définition de l'enfant en danger : « Lorsque la santé, la sécurité, ou la moralité d'un enfant non émancipé ou les conditions de son éducation ou de son développement physique, affectif, intellectuel et social sont gravement compromises, alors il est en situation de danger ».

L'enfant peut souffrir de 4 types de maltraitance : physique, émotionnelle, sexuelle ou la négligence.

1. Le repérage.

Afin de repérer la maltraitance, voici une liste d'éléments, non exhaustifs, qui peuvent être évocateurs. Ces éléments se basent sur des observations dans le comportement de l'enfant, et l'évolution de celui-ci au sein du groupe.

Comportement de l'enfant :

- Evitement du regard,
- Vigilance du regard, l'enfant est en alerte,
- Mouvement de protection à l'approche d'une personne,
- Contrôle dans la motricité : l'enfant reste immobile un long moment, suspend son activité, interrompt ses babillages, rires et pleurs en fonction de l'état émotionnel de son entourage,
- Souffrance dépressive : gestes rares, ralentis, balancements, quête affective.

Signes physiques :

- Observation de bleus ou de lésions à répétition,
- Lésions génitales ou périnatales,
- Saignement vaginal ou rectal,
- Infection urinaire fréquente, MST.

TOUTE DECOUVERTE DE SIGNE PHYSIQUE CHEZ L'ENFANT EST UNE URGENCE !

Autres signes

- Troubles du sommeil : cauchemars, énurésie, insomnie,
- Trouble alimentaire :
  - Refus répété de s'alimenter,
  - Vomissement provoqué,
- Ralentissement intellectuel,
- Blocage affectif et social,
- Excitation psychomotrice,
- Douleurs d'origine fonctionnelle,
- Crainte exagérée au moment du change ou de l'habillage ; déshabillage,
- Phobies (peur de la salle de bain, des portes fermées),
- Changement d'humeur, attitudes agressives ou à connotation sexuelle.

Du côté des parents, des indices familiaux peuvent nous alerter :

- Retard pris pour aller chez le médecin, ou emmener l'enfant à l'hôpital,
- Hospitalisation antérieures répétées
- Discordance dans le discours des parents, versions différentes, contradictions.
- Antécédent dans la fratrie.

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-095-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

2. Le recueil des faits

Les professionnels de la petite enfance sont tenus au secret professionnel (article 226- 13 du code pénal). La loi du 5 Mars 2007 leur permet cependant la communication et le partage d'informations à caractère secret, dans l'intérêt de l'enfant.
La direction recueille les observations de l'équipe qui doivent être les plus objectives et factuelles possibles. Elle s'entretient avec la famille en posant des questions ouvertes, sans porter de jugement, pour recueillir des informations qui pourraient expliquer ce qui a été observé ou pour déceler des signes qui doivent alerter.
Elle informe son supérieur hiérarchique.

3. Le signalement ou la transmission d'information préoccupante

Le devoir d'alerter : l'article 434-3 du code pénal prévoit que « toute personne ayant eu connaissance de privations, de mauvais traitements ou d'atteintes sexuelles infligés à un mineur de moins de 15 ans s'expose à des sanctions pénales s'il n'en informe pas les autorités judiciaires ou administratives ».

 En cas de danger grave ou imminent → Signalement au procureur de la République
Tribunal de Grande
Instance 16 place de
l'Etoile
63033 CLERMONT-FERRAND CEDEX 1
Tél : 04 73 31 77 00

 En dehors d'une situation d'urgence ou lorsqu'on est dans le questionnement et le doute à propos de la situation d'un enfant → Transmission d'information préoccupante

- Soit au Conseil Départemental via la Cellule de Recueil des Informations Préoccupantes (CRIP)
  24 rue Saint Esprit
  63033 CLERMONT-FERRAND Cedex 1
  Tél : 04 73 42 20 50
  mail : CRIP63@puy-de-dome.fr
- Soit au 119
- Soit au Numéro Vert d'Enfance et Partage : 0800 05 1234

La loi du 5 mars 2007 prévoit que les parents doivent être informés de la transmission d'une Information Préoccupante à la cellule départementale, sauf si c'est contraire à l'intérêt de l'enfant. Cette information permet le plus souvent de maintenir la relation de confiance lorsque les parents comprennent l'inquiétude des professionnels et le désir de leur venir en aide.

En cas de suspicion de maltraitance au sein du multi-accueil.

Si vous êtes témoin d'un comportement inadapté d'un collègue auprès d'un enfant (cris, atteinte physique, insulte, dévalorisation …) vous vous devez d'en informer, sans délai la Direction.

La Direction recevra en entretien la personne concernée pour évaluer la situation et prendre en concertation avec la Direction des Ressources Humaines et l'autorité territorial, les mesures qui s'imposent.

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-095-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

Annexe N°6 Protocole détaillant les mesures de sécurité à suivre lors des sorties

1. Cadre pédagogique

La sortie se prévoit dans le cadre du projet pédagogique et (ou) du projet d'année.

2. Information aux familles

Seuls les enfants dont les parents ont déjà rempli une autorisation de sortie dans leur dossier d'inscription peuvent participer à une activité à l'extérieur du lieu d'accueil ou de son espace extérieur privatif.

S'il s'agit d'une sortie avec des modalités inhabituelles (visite avec transport en véhicule et/ ou chez un accueillant), une information écrite spécifique sera demandée aux parents. Cette information décrira les modalités d'organisation et de transport et sollicitera de leur part un accord écrit spécifique pour cette sortie.

Si la sortie a lieu chez un accueillant, elle nécessite un contact avec lui afin de vérifier s'il y a bien adéquation entre les objectifs pédagogiques, la sécurité des enfants et les modalités d'accueil du lieu.

3. Liste des enfants

Créer un listing des enfants inscrits à la sortie avec les noms et numéros de téléphone des parents.
Si un enfant demande une prise en charge particulière, prévoir tout ce qui est nécessaire, en référence à son PAI.

4. Encadrement

L'encadrement minimum prévu dans le décret est de 1 professionnel pour 5 enfants.
Selon les spécificités du lieu de sortie, les conditions de déplacement, l'âge des enfants, il peut être indispensable de prévoir un encadrement plus important pour renforcer la sécurité des enfants. Tous les adultes accompagnants doivent justifier d'une certification attestant de compétences dans le champ de l'accueil des jeunes enfants. Les parents peuvent accompagner en plus mais ils ne peuvent prendre en charge que leur(s) enfant(s).

5. Trajet / transport

- Si le déplacement se fait à pied, les enfants doivent être tenus par la main par un adulte ou installés dans une poussette.
- Si le transport est assuré en véhicule :

  - Le conducteur doit avoir le permis de conduire depuis au moins 5 ans et être à jour de son permis de conduire (permis ni suspendu, ni annulé ou ni invalidé).

  - Demander aux parents d'apporter un siège-auto le jour de la sortie adapté à l'âge et au poids de l'enfant, et de l'installer dans le véhicule utilisé.

6. Repas (midi et/ou goûter)

Un pique-nique est commandé chez le prestataire qui livre les repas habituellement Prévoir des glacières pour le transport

Pour les bébés, s'assurer que le réchauffage des petits pots ou biberons sera possible sur site.

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-095-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

Matériel à emporter (à adapter selon la sortie)

- Téléphone portable + son chargeur et liste des numéros des parents,
- Trousse de secours + trousse PAI si besoin,
- Mouchoirs,
- Couches,
- Lingettes nettoyantes,
- Gel hydroalcoolique,
- Bouteilles d'eau, biberons, gobelets,
- Doudous/tétines,
- Chapeau/casquette ou vêtement de protection contre le froid, selon la saison.

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-095-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

Annexe N° 7 Charte nationale de l'accueil du jeune enfant

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

1000 PREMIERS JOURS

Charte nationale d'accueil du jeune enfant

10 grands principes pour grandir en toute confiance

Pour grandir sereinement, **j'ai besoin que l'on m'accueille quelle que soit ma situation** ou celle de ma famille.

J'avance à mon propre rythme et je développe toutes mes facultés en même temps : pour moi, tout est langage, corps, jeu, expérience. **J'ai besoin que l'on me parle, de temps et d'espace** pour jouer librement et pour exercer mes multiples capacités.

Je suis sensible à mon entourage proche et au monde qui s'offre à moi. **Je me sens bien accueilli quand ma famille est bien accueillie**, car mes parents constituent mon point d'origine et mon port d'attache.

Pour me sentir bien et avoir confiance en moi, **j'ai besoin de professionnels qui encouragent avec bienveillance** mon désir d'apprendre, de me socialiser et de découvrir.

Je développe ma créativité et **j'éveille mes sens grâce aux expériences artistiques et culturelles**. Je m'ouvre au monde par la richesse des échanges interculturels.

Le contact réel avec la nature est essentiel à mon développement.

Fille ou garçon, j'ai besoin que l'on me valorise pour mes qualités personnelles, en dehors de tout stéréotype. Il en va de même pour les professionnels qui m'accompagnent. C'est aussi grâce à ces femmes et à ces hommes que je construis mon identité.

J'ai besoin d'évoluer dans un **environnement beau, sain et propice à mon éveil**.

Pour que je sois bien traité, il est nécessaire que les adultes qui m'entourent soient bien traités. **Travailler auprès des tout-petits nécessite des temps pour réfléchir, se documenter et échanger** entre collègues comme avec d'autres intervenants.

J'ai besoin que les personnes qui prennent soin de moi soient bien formées et s'intéressent aux spécificités de mon très jeune âge et de ma situation d'enfant qui leur est confié par mon ou mes parents.



Cette charte établit les principes applicables à l'accueil du jeune enfant, quel que soit le mode d'accueil, en application de l'article L. 214-1-1 du code de l'action sociale et des familles. Elle doit être mise à disposition des parents et déclinée dans les projets d'accueil.

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-095-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

Acceptation du règlement de fonctionnement

Parent 1

Nom :
Prénom(s) :

Parent 2

Nom :
Prénom(s) :

Responsable de l'enfant
Nom :
Prénom(s) :

Atteste(nt) par la présente, avoir lu, pris connaissance et accepter le règlement de fonctionnement de la structure, et m'engage à en respecter les termes.

⇨ **Autorise / n'autorise*** pas Mond'Arverne Communauté à recueillir des informations me concernant auprès de ma CAF. Afin de calculer le tarif horaire applicable dans le cadre de l'accueil de mon enfant, des copies d'écran de cette consultation seront conservées pendant 5 ans.

- Mes ressources N-2,
- Mon quotient familial N-2,
- Le nombre d'enfants à charge,
- Le nombre d'enfants en situation de handicap bénéficiaire de l'AEEH

Si je ne l'autorise pas, les clauses de l'article 6.2 (« Les ressources minimales et maximales ») s'appliqueront.

⇨ **J'accepte / je n'accepte*** pas que des données à caractère personnel soient transmises à la CNAF à des fins statistiques relatives aux publics accueillis dans les EAJE.

*Rayer la mention inutile.

Fait à , le ␣␣/␣␣/␣␣␣␣

Signature précédée de la mention manuscrite « lu et approuvé ».

Signature parent 1 Signature parent 2 :

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-095-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

MOND'ARVERNE COMMUNAUTÉ
Clermont côté sud

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

OBJET : PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT : DEUXIÈME ARRÊT

L'an deux mille vingt-cinq, le vingt-cinq du mois de Septembre, le Conseil communautaire, dûment convoqué, s'est réuni à dix-neuf heures trente en session ordinaire, à la Communauté de communes, à Veyre-Monton, sous la présidence du président, Monsieur Pascal PIGOT.

Nombre de conseillers :
En exercice : 55
Présents : 40
Absents : 15
- **Dont représentés : 9**

Votants : 49

Date de convocation : le 19 septembre 2025

Présents : M. BEGON MARGERIDON Laurent, Mme Marie-Josèphe BONHOMME (suppléante de Mme TROQUET Bernadette), Mmes BOUCHUT Martine, BROUSSE Michèle, MM. BRUHAT Pascal, BRUN Éric, BRUNHES Julien, CHAMBON Yves, CHAPUT Christophe, COULON Damien, DESFORGES Antoine, Mmes DURAND Cécile, FRITEYRE Virginie, FROMAGE Catherine, M. GAUTHIER Paul, Mme GILBERTAS Cécile, MM. GUELON Dominique, GUELON René, HÉRITIER Alain, Mme HUET Pierrette, M. JOANNES Denis, Mme LAMBLOT Maryline (suppléante de M. TALEB Franck), M. MAILLET Guillaume, Mmes MATHELY Martine, MATHIEU Albane, M. NICOLAU Jacques, Mme PACAUD Christine, MM. PIGOT Pascal, PONS Michel, ROUSSEL Jean-Pierre, Mme ROUX Valérie, Mme Jocelyne SARRE (suppléante de M. CHOMETTE Régis), MM. SAUTAREL Jean-François, SERRE Franck, TCHILINGHIRIAN Philippe, THEBAULT Alain, THEROND Éric, Mmes TYSSANDIER Martine, VALLESPI Nadine, M. VEGA Richard.

Absents : M. BEL Serge a donné pouvoir à Albane MATHIEU, M. CHOUVY Philippe, Mme COPINEAU Caroline a donné pouvoir à Éric BRUN, Mme CUBIZOLLES Éva a donné pouvoir à Cécile DURAND, Mme GUILLOT Nathalie a donné pouvoir à Pascal PIGOT, MM. JULIEN Thierry, LUSINIER Jacques, Mme MAUBROU Sandrine a donné pouvoir à Richard VEGA, Mme MERCIER Antoinette a donné pouvoir à Julien BRUNHES, MM. MEYNIER Cédric, PAGES Alexandre, M. PAULET Gilles a donné pouvoir à Catherine FROMAGE, Mme PHAM Catherine a donné pouvoir à Martine BOUCHUT, M. SCALMANA Dominique, M. TARTIÈRE Philippe a donné pouvoir à Franck SERRE.

Secrétaire de séance : Yves CHAMBON

Par délibération du Conseil communautaire du 22 mai 2025, Mond'Arverne Communauté a arrêté son deuxième Programme Local de l'Habitat (PLH).

Les communes et le Grand Clermont ont disposé d'un délai réglementaire de deux mois pour rendre un avis sur le projet de PLH. En l'absence de réponse dans ce délai, l'avis est réputé favorable.

Avis des communes :

- 16 communes ont émis un avis favorable sur le projet de PLH : Authezat, Aydat, Chanonat, La-Roche-Blanche, La Roche-Noire, Les Martres-de-Veyre, Manglieu, Mirefleurs, Olloix, Orcet, Pignols, Saint-Saturnin, Sallèdes, Veyre-Monton, Vic-le-Comte et Yronde-et-Buron ;
- 2 communes ont émis un avis défavorable non motivé sur le projet de PLH : Corent et Saint-Georges-sur-Allier ;
- En l'absence de réponse pour 9 communes, leur avis est réputé favorable.

Date de publication 10/10/2025

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

Avis du Grand Clermont :

Le Grand Clermont a émis un avis favorable sur le projet de PLH, assorti de deux réserves :

- Rééquilibrer le développement des logements vers les communes des pôles de vie ;
- Préciser l'objectif de logement locatif social par commune.

Compte tenu de l'impact de la première remarque sur le plan local d'urbanisme intercommunal en cours d'approbation, Mond'Arverne Communauté ne souhaite pas répondre favorablement à la première remarque. Le PLH prévoit une répartition de la production de logements à 56 % dans les pôles de vie contre un objectif de 58% dans le SCoT, cet écart de deux points ne le rend pas incompatible avec le SCoT.

Concernant la seconde remarque, le document d'orientation et le plan d'actions sont modifiés pour préciser le point suivant : « la moitié de la production de logements sociaux devra se faire sous la forme de logements locatifs sociaux ». Les tableaux d'objectifs sont précisés en conséquence et les glossaires précisent la définition de « logements sociaux » et « logements locatifs sociaux ».

Après délibération, à l'unanimité, le Conseil communautaire,

-DÉCIDE-

- **D'arrêter pour la seconde fois le projet de deuxième Programme Local**
- **de l'Habitat modifié comme présenté ci-dessus.**
- **D'autoriser le Président à transmettre le projet de Programme Local de l'Habitat au Préfet du Puy-de-Dôme qui pourra, après consultation du Comité régional de l'habitat et de l'hébergement, formuler ses observations. Ces dernières seront par la suite présentées devant le Conseil communautaire pour approbation définitive du PLH.**

Fait et délibéré en séance, les mêmes jour, mois, an que dessus.
Au registre sont les signatures.
Pour extrait conforme,

Veyre-Monton
Le 02 octobre 2025

Le secrétaire de séance,

Le Président,

MOND'ARVERNE COMMUNAUTÉ Clermont côté sud

Yves CHAMBON

Pascal PIGOT

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

Date de publication 10/10/2025

MOND'ARVERNE COMMUNAUTÉ
Clermont côté sud



PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT

Diagnostic

Septembre 2025 – 2ème arrêt

planed

Date de publication 10/10/2025

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

1. ÉLEMENTS DE CONTEXTE 4

1.1 Pourquoi un deuxième Programme Local de l'Habitat ? 5

1.2 Inscription du PLH dans la hiérarchie des normes 6

1.3 Les orientations du SCOT 7

1.4 La procédure de validation du PLH 9

1.5 Données mobilisées 10

2. L'ESSENTIEL DU DIAGNOSTIC DU PLH 11

2.1 Un territoire soumis à différentes dynamiques 11
2.1.1 Un territoire attractif et touristique à proximité de l'agglomération clermontoise 11
2.1.2 Un marché immobilier local élevé 11
2.1.3 Un parc de logement peu adapté à la demande 11

3. LE PRECEDENT PLH DE MOND'ARVERNE COMMUNAUTE 12

3.1 Contexte 12

3.2 Éléments de bilan 12

4. LES DYNAMIQUES SOCIO-DEMOGRAPHIQUES 15

4.1 Pour aller à l'essentiel 15

4.2 Une croissance portée par un accueil de nouveaux habitants et un solde naturel positif 16

4.3 Un équilibre démographique malgré une augmentation des seniors sur l'ensemble du territoire 20

4.4 … Se traduisant par une taille des ménages plus élevée que la moyenne nationale 24

4.5 Un profil de ménages familiaux prédominant sur le territoire 26

4.6 Un profil socio-économique à l'image du territoire 28
4.6.1 Des emplois caractérisés par une forte dépendance à l'économie présentielle 28
4.6.2 Une population active sur l'ensemble du territoire 30
4.6.1 Une majorité de professions intermédiaires, d'employés et d'ouvriers à l'échelle du territoire en lien avec le contexte économique 31
4.6.2 Un taux de chômage en baisse 32
4.6.3 Des communes de proximité aux revenus supérieurs 33

4.7 De nombreux actifs qui transitent quotidiennement en interne de la métropole clermontoise 36

5. LE PARC DE LOGEMENTS DE MOND'ARVERNE COMMUNAUTE 38

5.1 Pour aller à l'essentiel 38

5.2 Un parc de logement majoritairement résidentiel 39

Date de publication 10/10/2025

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

5.3 Avec une majorité de grandes typologies qui ne correspondent pas à certains besoins 42

5.4 Un parc de logement relativement récent sur l'ensemble du territoire … 42

5.5 … mais qui engendre des besoins d'adaptations sur certaines communes 43
5.5.1 Un parc de logements nécessitant des travaux de rénovation énergétique 43
5.5.2 Des impératifs climat qui requièrent une intervention sur le parc existant 47
5.5.3 Les dispositifs de soutien à la rénovation énergétique sur le territoire 47
5.5.4 Un parc privé potentiellement indigne situé pour la moitié sur les pôles de centralité et intermédiaire 53
5.5.5 Des copropriétés fragiles 54

6. L'OCCUPATION DU PARC DE LOGEMENTS 56

6.1 Pour aller à l'essentiel 56

6.2 Un parc composé principalement de propriétaire occupant 57

6.3 Un taux de vacance disparate qui témoigne d'un marché du logement inadapté et d'un parc ancien en partie dégradé 57
6.3.1 Une vacance moyenne à l'échelle de l'EPCI 57
6.3.2 Une vacance liée à une part de logements anciens inadaptés et obsolètes sur le territoire 58

7. LE PARC SOCIAL, UN BESOIN SUR LE TERRITOIRE 62

7.1 Une offre locative sociale encore faible malgré une production en hausse 62

7.2 Caractéristique du parc social 64
7.1.1 Un parc de logements locatifs sociaux très récent 64
7.1.2 Un parc social qui reste très faible sur le territoire malgré sa progression 65
7.1.3 Un parc social qui comprend des logements conventionnés privés 66
7.1.4 Un parc social composé majoritairement de jeunes et de ménages avec enfant 67
7.1.5 Un parc social tendu 68
7.1.6 Une demande locative sociale partiellement satisfaite 69

8. LE MARCHE DE L'IMMOBILIER DE MOND'ARVERNE COMMUNAUTE71

8.1 Pour aller à l'essentiel 71

8.2 Une dynamique de construction neuve très fortement résidentielle 72

8.3 Un marché immobilier cher et donc sélectif 76
8.3.1 Un marché de l'accession cher dans l'ancien accessible à des ménages aisés 78
8.3.2 Un parc locatif privé restreint qui impacte fortement les prix des loyers 83
8.3.3 Des loyers relativement élevés qui ne permettent pas à l'ensemble des ménages de se loger 1

9. LES PUBLICS SPECIFIQUES 3

9.1 Des jeunes présents sur le territoire 3
9.1.1 Une population jeune en baisse mais qui se maintient sur le territoire 3
9.1.2 Des difficultés d'accession à la propriété pour les jeunes 7

9.2 Des travailleurs saisonniers qui peinent à se loger sur le territoire de Mond'Arverne 9
9.2.1 Une augmentation du volume de contrats saisonniers qui poussent les acteurs publics à agir durant la période estivale 9

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

9.2.2 Un manque d'offres en logement, hébergement et mobilités qui pénalisent les employeurs du tourisme 11

9.3 Les personnes âgées 12
9.3.1 Un phénomène de vieillissement qui devrait se poursuivre 12
9.3.2 Des seniors davantage présents sur les pôles de proximité 15
9.3.3 Des séniors globalement plus aisés que la moyenne départementale 16
9.3.4 L'enjeu du maintien à domicile et d'adaptation des logements 16
9.3.5 Des offres de services essentiellement concentrées sur Clermont-Ferrand 20

9.4 Une offre à destination des personnes en situation de handicap concentrée en zone urbaine 22

9.5 Les ménages à faibles ressources et les publics défavorisés 24
9.5.1 Une part d'allocataires CAF dans la moyenne basse départementale 24
9.5.2 Une augmentation des allocataires bénéficiaires du RSA 26
9.5.3 Les services existants sur le territoire de l'agglomération 27
9.5.1 Une faible partie des ménages concernée par la précarité énergétique des logements 27
9.5.2 Une offre en hébergement concentrée sur l'agglomération clermontoise 30

9.6 Un enjeu de sédentarisation des gens du voyage 31
9.6.1 Des projets à l'échelle de Mond'Arverne Communauté 31
9.6.1 Des besoins multiples en matière d'habitat adapté 32
9.6.2 Les obligations de Mond'Arverne Communauté dans le cadre de la gouvernance du SDGDV 33

10. ENJEUX DU DIAGNOSTIC 34

11. LEXIQUE 36

12. ANNEXE 1 – COMPLEMENT ENERGIE-CLIMAT 38

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

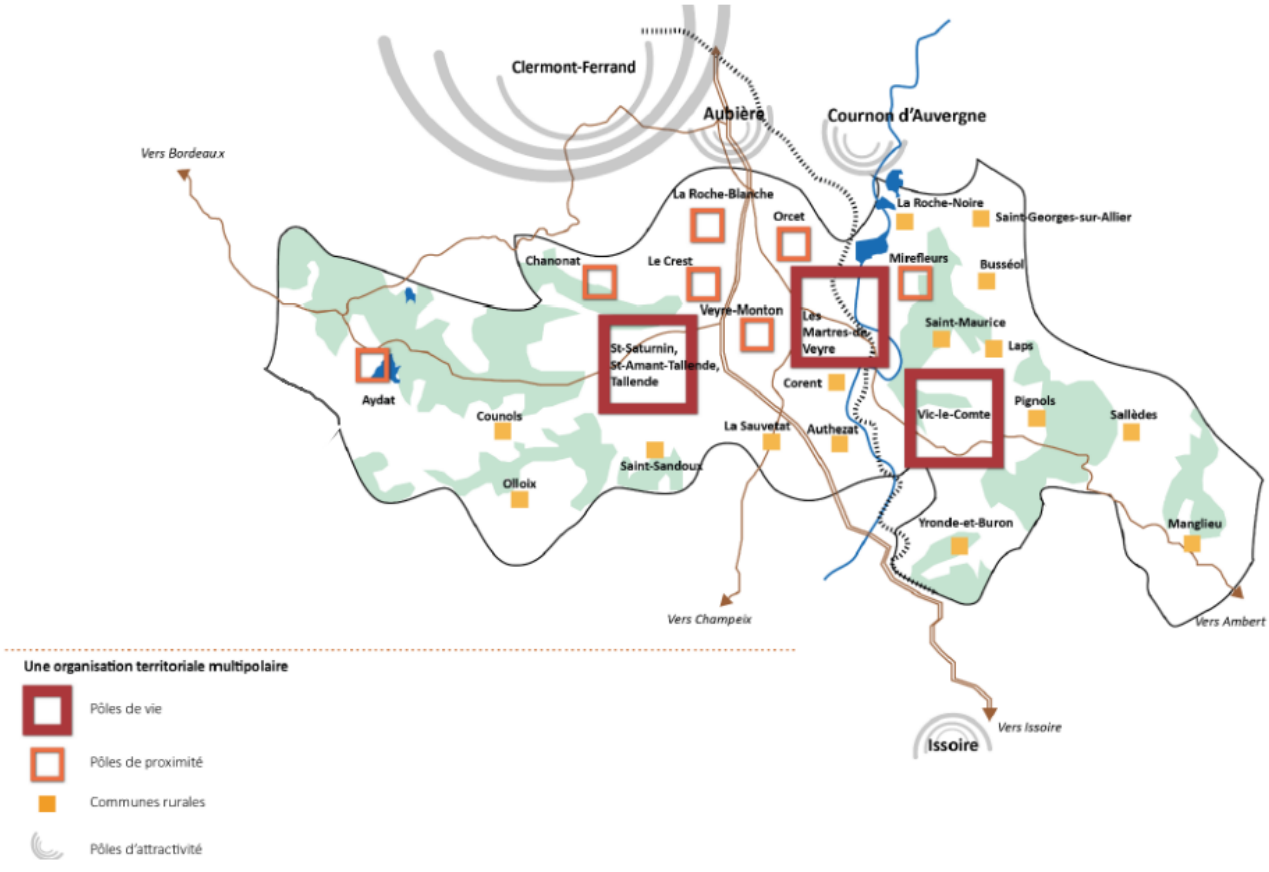
1. Éléments de contexte

Le Programme Local de l'Habitat constitue l'expression d'une stratégie communautaire, il vise à définir une feuille de route partagée pour la définition des principes d'équilibre de l'offre de logements sur le territoire. Pour autant, les vingt-sept communes qui composent Mond'Arverne Communauté et ses 41 000 habitants ne partagent pas toujours les mêmes enjeux, dynamiques, et caractéristiques.

Le territoire se partage sous forme de plusieurs pôles et centralités. Pour un développement équilibré du territoire, Mond'Arverne Communauté à travers le SCOT organise son développement urbain en confortant l'armature urbaine du territoire selon la répartition suivante :

- **5 communes identifiées constituant 3 pôles de vie :** Les Martres-de-Veyre, Vic-le-Comte, Saint-Amant-Tallende / Tallende / Saint-Saturnin. Structurantes pour le territoire, il s'agit des communes privilégiées pour l'accueil de nouvelles populations et des fonctions urbaines de proximité ;
- **7 pôles de proximité :** Aydat, Chanonat, Le Crest, Mirefleurs, Orcet, La Roche-Blanche, Veyre-Monton, constituant un ensemble de communes complémentaires aux pôles de vie au regard de l'offre urbaine qu'elles ont développée ;
- **15 communes rurales :** Authezat, Busséol, Corent, Cournols, Laps, Manglieu, Olloix, Pignols, La Roche-Noire, Saint-Georges-sur-Allier, Saint-Maurice-Es-Allier, Saint-Sandoux, Sallèdes, La Sauvetat, Yronde-et-Buron, ensemble de petites communes qui fonctionnent avec l'emploi et l'offre urbaine des pôles de vie et de proximité *(à noter que la commune de Saulzet-le-Froid, inscrite en commune rurale au PLH, n'appartient plus au territoire communautaire depuis le 1er janvier 2020).*

Aussi, les enjeux spécifiques à chacun de ses pôles devront être intégrés à la réflexion conduite tout au long de l'élaboration du PLH.



Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

1.1 Pourquoi un deuxième Programme Local de l'Habitat ?

Mond'Arverne Communauté s'engage dans la réalisation de son deuxième programme local de l'habitat (PLH), en cohérence avec les principes de mixité sociale, afin de poursuivre la réflexion et la politique menées en matière d'habitat, et de se doter d'un outil qui répondra au mieux aux besoins des habitants actuels et futurs. L'objectif de ce deuxième PLH est de favoriser le développement d'une offre de logement adaptée, qui répond aux besoins de la population, de par sa localisation et ses caractéristiques.

Document stratégique et opérationnel, ce deuxième PLH a vocation à présenter les orientations stratégiques définies par les élus en matière de politique habitat, celles-ci devant par ailleurs être déclinées en actions opérationnelles traduites en moyens humains et financiers. Le PLH s'inscrit ainsi dans la définition d'un projet de développement global et partagé à l'échelle de l'intercommunalité. Ainsi ce diagnostic s'appuie sur :

- le traitement de données statistiques, issues d'un grand nombre de sources, avec prise en compte de l'armature urbaine retenue dans le Schéma de Cohérence territoriale du Grand Clermont et le premier Programme Local de l'Habitat (Pôle de vie, Pôle de proximité, communes rurales),

- le produit des échanges avec les élus des 27 communes et avec les professionnels du domaine du logement et de l'hébergement, lors des différentes rencontres qui ont été organisées.

Sur la base d'une analyse des besoins de la population du territoire et des nouveaux ménages accueillis dans un contexte de croissance démographique, le PLH définit ainsi des principes partagés pour le développement d'une offre de logement équilibrée et diversifiée dans le parc neuf comme dans le parc existant.

Ce document va permettre au territoire de bâtir sa stratégie en matière de politique de l'habitat pour les 6 prochaines années.

Cette démarche répondra en tous points aux prescriptions des articles L 302-1 et suivants du Code de la Construction et d'Habitation et au décret 2018-142 du 27 février 2018 qui a fait évoluer le contenu des PLH avec l'intégration obligatoire d'un volet foncier.

Article L302-1 du Code de la Construction et de l'Habitation

« Le programme local de l'habitat définit, pour une durée de six ans, les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergement, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

Ces objectifs et ces principes tiennent compte de l'évolution démographique et économique, de l'évaluation des besoins des habitants actuels et futurs, de la desserte en transports, des équipements publics, de la nécessité de lutter contre l'étalement urbain et des options d'aménagement déterminées par le schéma de cohérence territoriale ou le schéma de secteur lorsqu'ils existent, ainsi que du plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées, du schéma départemental d'accueil des gens du voyage. »

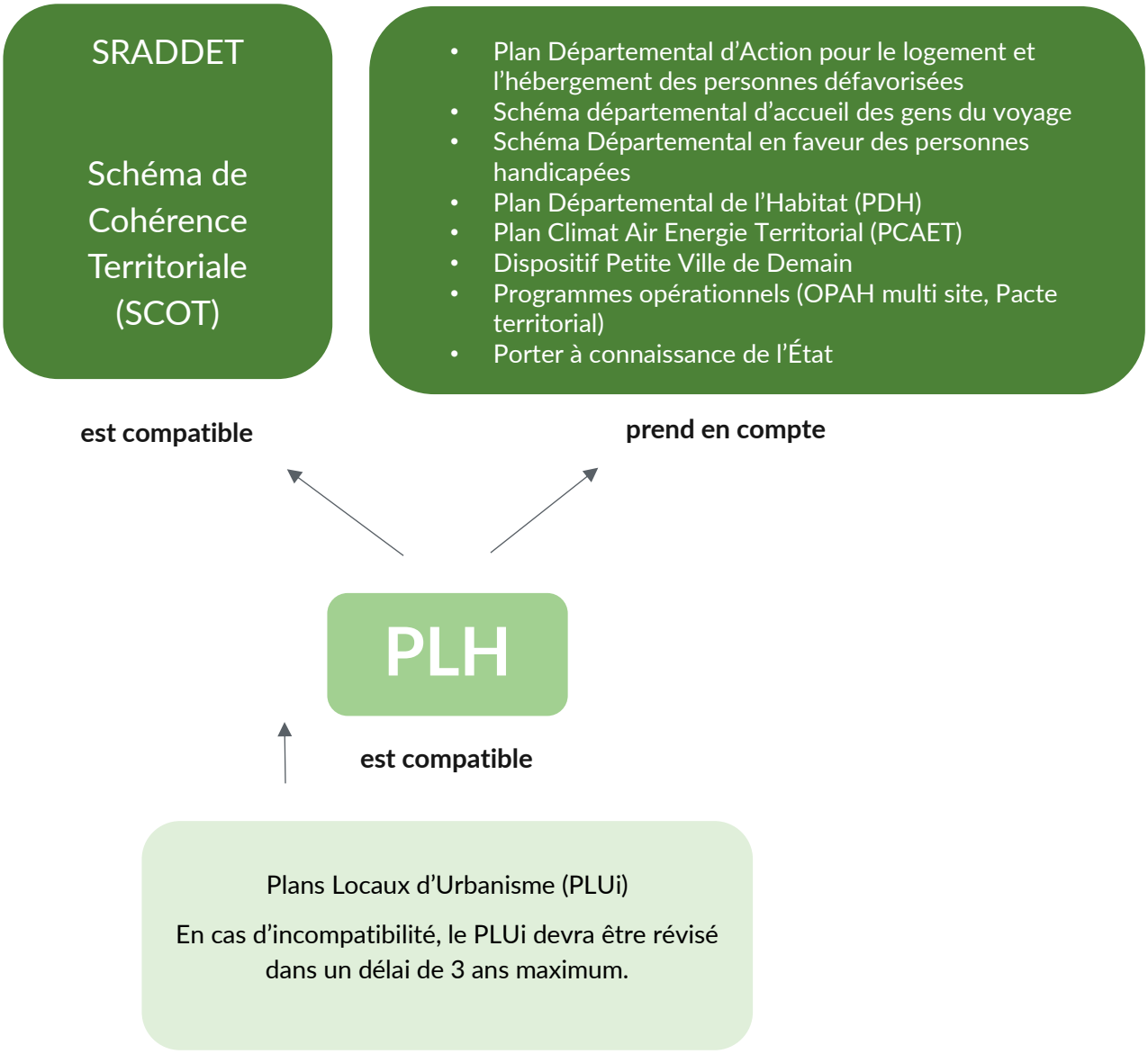
Les enjeux fonciers sont présents dans les PLH depuis l'origine, mais la traduction des conclusions du diagnostic en une réelle stratégie foncière fait souvent défaut. Afin de renforcer ces aspects, l'article 102 de la loi Égalité et Citoyenneté du 23 novembre 2018 clarifie les obligations concernant le volet foncier du PLH. L'article L. 302-1 du Code de la construction et de l'habitation (CCH) indique désormais que :

- Le diagnostic du PLH devra désormais comporter 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, et définir les conditions de mise en place d'un observatoire du foncier à l'échelle du territoire ;
- Les orientations du PLH et les actions correspondantes devront permettre la réalisation du programme et traduire une véritable stratégie foncière.

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

1.2 Inscription du PLH dans la hiérarchie des normes

En tant que document stratégique, le Programme local de l'habitat associe diverses thématiques complémentaires (mobilité, développement économique, patrimoine environnemental et culturel, etc...). De fait, il doit s'inscrire en cohérence avec les politiques conduites aux échelles départementale, intercommunale et communale, et avec les politiques sectorielles du territoire, de façon à devenir un maillon de l'expression d'un projet de territoire.



Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

1.3 Les orientations du SCOT

Mond'Arverne Communauté appartient au PETR du Grand Clermont, dont le SCoT en vigueur a été approuvé le 29 novembre 2011. Il a fait l'objet de 8 modifications, permettant de l'adapter et de l'améliorer dans le respect du projet politique du territoire.



Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD)

Le PADD identifie plusieurs enjeux en matière d'habitat avec un objectif de répondre aux défis démographiques, répondre aux besoins de diversité en matière d'habitat, maintenir une égalité des droits à la ville. Il fixe notamment comme objectifs :

- « Une augmentation de la population du Grand Clermont d'au moins 50 000 habitants d'ici 2030 » ;
- « Construire au moins 2250 logements par an jusqu'en 2030… en proposant une offre de logements diversifiée » ;
- « Assurer le droit au logement pour tous » ;
- « Tendre vers une répartition des constructions nouvelles à hauteur de 70 % sur le cœur métropolitain, 15 % sur les pôles de vie et 15 % sur les territoires périurbains » ;
- « Améliorer significativement l'efficacité foncière (surface de terrain par logement) » ;
- « Préférer les opérations de renouvellement urbain ».

Le document d'orientation générale (DOG) traduit ces objectifs politiques en orientations qui s'imposent aux programmes locaux de l'habitat (PLH) et aux documents d'urbanisme locaux (PLU/PLUi). Le DOG fixe notamment comme orientations fondamentales :

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

- Un nombre maximum de logements autorisés par EPCI sur la période 2011-2030 (en précisant le nombre maximum pour les territoires périurbains) ; un objectif pour Mond'Arverne 2011-2030 de + 4255 logements dont 1771 logements au maximum pour les territoires périurbains, dont 590 en renouvellement urbain.
- Des densités pour les nouveaux logements (« objectifs vers lesquels il faut tendre ») : 130 m² de surface de terrain pour 1 logement dans le cœur métropolitain, 500 m² de surface de terrain pour 1 logement dans les pôles de vie, 700 m² de surface de terrain pour 1 logement dans les territoires périurbains ;
- Une surface maximale (en hectares) pour la construction de logements par EPCI sur la période 2011-2030 (efficacité foncière) ; Il fixe pour Mond'Arverne Communauté une surface maximum de consommation de 575 hectares (extension, dents creuses et renouvellement urbain).
- La construction de logements sociaux représente au minimum 20 % de la production de logements neufs sur le cœur métropolitain, et 15 % sur les pôles de vie.

En outre, afin de favoriser la densification du tissu urbain, dans les territoires périurbains, il peut être réalisé un nombre de logements supplémentaires en renouvellement urbain ou sur « dents creuses » dans la limite de 590 logements pour Mond'Arverne Communauté sur la période 2011-2030.

Le PADD précise l'organisation en archipel : « *Le Grand Clermont a opté pour une organisation en archipel de son territoire qui repose sur l'articulation d'un cœur métropolitain avec des pôles de vie, au nombre de 7 aujourd'hui*[1]*, et des territoires périurbains.*

L'objectif est de favoriser une qualité résidentielle qui repose sur la performance et l'accessibilité des équipements et des services, une diversité de types de logements et une facilité de déplacement à moindre coût. Pour cela, le SCoT entend faire jouer un rôle renforcé aux polarités urbaines et, ainsi, tendre vers une répartition des constructions nouvelles à hauteur de 70 % sur le cœur métropolitain, 15 % sur les pôles de vie et 15 % dans les territoires périurbains ».

Le SCoT du Grand Clermont impose des objectifs qualitatifs et des objectifs quantifiés à l'échelle de chaque EPCI, qui nécessitent impérativement une déclinaison adaptée (a minima : quantification à l'échelle des communes) dans les programmes locaux de l'habitat (PLH) pour pouvoir être mis en œuvre. Les objectifs du SCoT du Grand Clermont à l'échelle de Mond'Arverne Communauté pour la période 2011-2030 :

EPCI	logements autorisés	dont nombre de logements maximum pour les communes périurbaines	nombre de logements supplémentaires autorisés en renouvellement urbain ou sur « dents creuses » pour les communes périurbaines	surface foncière maximale pour la construction de logements
Mond'Arverne Communauté	4 255 logements	1 771 logements	590 logements	248 ha

Enfin, d'autres dispositions du SCoT seront à prendre en compte par le PLH de Mond'Arverne Communauté. Il s'agit notamment des thèmes suivants :

- L'articulation habitat-emploi-déplacement ;
- Les nouvelles infrastructures et les systèmes de transports ;
- La trame écologique en zone urbaine ;
- La performance énergétique des constructions, le recours aux matériaux à faible impact écologique et aux énergies renouvelables ;
- La prise en compte des risques ;
- La protection des espaces agricoles, naturels et des paysages ;
- La requalification des entrées d'agglomération

[1] dont 3 pour Mond'Arverne Communauté : Les Martres de-Veyre, Vic-le Comte et l'ensemble Tallende/Saint-Amant-Tallende/Saint-Saturnin

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

1.4 La procédure de validation du PLH

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. À défaut de réponse de leur part dans un délai 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'État.

↓

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 œuvre.

↓

Si le CRHH émet un **avis favorable et/ou que le préfet ne formule pas de demandes motivées de modification,** l'EPCI doit délibérer afin d'adopter définitivement le PLH (modalités d'affichage de la délibération d'adoption pendant un mois : siège de l'EPCI et des communes membres, ainsi que mention de cet affichage insérée dans un journal).

↓

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).

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

1.5 Données mobilisées

Les chiffres analysés dans ce document sont issus de plusieurs sources :

- INSEE 2020, publié à l'été 2023 pour les données sociodémographiques et de logement.
- SITADEL 2021 pour les logements autorisés et commencés.
- RPLS 2022, OPS 2020, SNE 2020 pour les caractéristiques du parc social. En raison d'un manque de données sur l'année 2022 concernant l'occupation sociale, les demandes et les attributions, ce sont les données 2020 qui ont été mobilisées.
- Les données PPPI 2019
- Les DVF (données de valeurs foncières) 2019

Des données complémentaires disponibles auprès des services de l'État, des services de la communauté de communes Mond'Arverne et des communes.

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

2. L'essentiel du diagnostic du PLH

2.1 Un territoire soumis à différentes dynamiques

2.1.1 Un territoire attractif et touristique à proximité de l'agglomération clermontoise

Mond'Arverne Communauté, fusion des trois communautés de communes Allier Comté Communauté, Gergovie Val d'Allier Communauté et des Cheires est située au centre du département du Puy-de-Dôme. Comprenant 27 communes, ce territoire bénéficie d'une position centrale, et compte une population de 40 762 habitants (selon les données de l'INSEE 2020), et connaît une croissance démographique notable depuis plusieurs années.

De par leur cadre de vie, et de leur proximité avec l'agglomération clermontoise, les 27 communes de l'EPCI connaissent un développement soutenu tant du point de vue démographique qu'économique.

Si le territoire accueille une population relativement équilibrée, il reste un territoire à tendance vieillissante. Le territoire accueille néanmoins beaucoup de familles avec enfants, même si des différences existent entre les communes du territoire. La présence d'actifs sur les communes génère de fait des niveaux de revenus plus élevés sur le territoire qu'à l'échelle départementale du Puy-de-Dôme : à l'échelle de Mond'Arverne Communauté, en 2020, le revenu annuel médian en 2020 était de 25 580€ contre 22 510 € à l'échelle du Puy-de-Dôme.

2.1.2 Un marché immobilier local élevé

Le marché immobilier local présente des prix très élevés, dans le neuf comme dans l'ancien, notamment en accession. Le marché locatif quant à lui est peu présent malgré une forte demande. Ces prix excluent de fait de nombreux ménages qui ne disposent pas de revenus nécessaires pour se loger sur le territoire, et notamment sur les pôles de proximité et les pôles de vie où les prix sont encore plus élevés. Cela entraîne un effet report de ses habitants vers les communes soit extérieures à Mond'Arverne Communauté, soit vers les petites communes rurales de la communauté de communes où les prix du foncier sont moins élevés.

Les prix de l'immobilier sont en constante augmentation depuis plusieurs années sur le territoire de la communauté de communes. Le marché immobilier du territoire est de fait sélectif. Cela pour plusieurs raisons. Si le territoire est attractif, il est confronté, comme ailleurs, à l'objectif donné par l'État, de réduire les espaces à urbaniser, ce qui conduit à une plus grande rareté du foncier et donc à une augmentation des prix. Et le contexte récent, marqué en 2020, par l'épidémie de COVID 19 et le confinement, n'a pas calmé la situation.

2.1.3 Un parc de logement peu adapté à la demande

Le parc de logements de Mond'Arverne Communauté se caractérise aujourd'hui par une offre de résidence principale, majoritairement composé de maisons individuelles, occupées par des propriétaires. Si les propriétaires occupants restent majoritaires dans le parc des résidences principales, le parc locatif, qu'il soit privé ou public, est lui insuffisant. Insuffisant pour permettre le parcours résidentiel des ménages, en termes de décohabitation, de vieillissement, de séparation ; insuffisant pour permettre au plus grand nombre d'accéder à des logements abordables.

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

3. Le précédent PLH de Mond'Arverne Communauté

3.1 Contexte

Mond'Arverne Communauté a défini à travers son premier programme local de l'habitat en 2018, premier document stratégique élaboré à l'échelle de l'intercommunalité, une politique à l'échelle de son territoire. Sa mise en œuvre s'est étendue sur la période 2018-2023 dans le but d'organiser le développement de la communauté de communes en garantissant une offre de logement suffisante et de répondre aux besoins des habitants. La stratégie de développement communautaire s'est structurée autour de plusieurs documents : le projet de territoire, qui organise de développement territorial autour de 5 orientations stratégiques, déclinées en 30 actions approuvées par le Conseil communautaire en février, le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET), approuvé en janvier 2020.

3.2 Éléments de bilan

Les orientations et le programme d'actions du projet de PLH arrêté en juillet 2023 s'organisent autour de 5 axes. Mond'Arverne Communauté a mis en œuvre des actions dont le bilan synthétique est présenté ici :

Actions			Etat d'avancement
1	**Renforcer les moyens de maîtrise du développement**	1.1 Accompagner les communes pour organiser les conditions d'un développement maîtrisé notamment dans le cadre de la mise en compatibilité de chaque document d'urbanisme	*Réalisée*
		1.2 Mettre en œuvre un Plan Stratégique Foncier et Immobilier en lien avec l'EPF SMAF	*Réalisée*
		1.3 Accompagner les communes dans le montage d'opérations d'aménagement de qualité, en neuf et dans l'ancien	*Engagée*
		1.4 Renforcer la compétence urbanisme et habitat	Réalisée

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

2	**Poursuivre le développement d'une offre de logements locatifs aidés répondant aux besoins locaux**	2.1 Assurer les objectifs de production de logements locatifs aidés : 180 à 190 logements, sur 6 ans, soit 30/35 logements par an.	*Réalisée*
		2.2 Poursuivre le développement d'une offre nouvelle et innovante correspondant à l'évolution des besoins.	*Réalisée*
		2.3 Organiser une politique volontariste de production de logements locatifs sociaux dans le cadre d'un partenariat adapté et efficace avec l'EPF SMAF et les bailleurs sociaux	*Réalisée*
		2.4 Connaître la réalité des besoins et assurer une organisation des parcours résidentiels dans le parc social.	*Engagée*
3	**Développer une offre en accession abordable**	3.1 Produire du foncier accessible dans le cadre d'opérations maîtrisées	*Non engagée*
		3.2 Sécuriser l'acte d'accession dans l'ancien	*Non engagée*
		3.3 Assurer la promotion du dispositif d'accession aidée en neuf et dans l'ancien	*Non engagée*
4	**Conforter le dispositif d'intervention dans le parc privé ancien**	4.1 Mesurer le calibrage d'un dispositif du type OPAH visant à organiser, en plus des actions menées, un plan de traitement de la vacance, un dispositif de repérage et de suivi des situations d'habitat indigne et certaines copropriétés privées fragilisées	*Réalisée*
		4.2 Dans l'attente des résultats de l'étude, poursuivre l'action menée en lien avec le dispositif du PIG départemental	*Réalisée*
		4.3 Engager une réflexion sur l'intérêt de mise en œuvre de la taxe d'habitation sur les logements vacants et de l'affectation des recettes fiscales en vue notamment de l'abondement des aides programmées dans l'OPAH	*Engagée*

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

5	**Anticiper les besoins liés au vieillissement et au handicap**	5.1 Adapter le parc existant	*Engagée*
		5.2 Produire du logement adapté aux besoins des personnes âgées et/ou handicapées dans l'offre nouvelle.	*Non engagée*
		5.3 Suivre les attributions de logements adaptés et organiser les réponses en fonction de l'évolution des besoins dans le cadre du Plan partenarial de gestion de la demande sociale	*Non engagée*
6	**Anticiper le dispositif d'accueil des jeunes et saisonniers à la réalité des besoins**	6.1 Conforter le partenariat avec les missions locales autour de dispositifs d'accueil et d'accompagnement des jeunes	*Non engagée*
		6.2 Organiser les réponses aux besoins des saisonniers	*Engagée*
		6.3 Organiser, en fonction des besoins, des réponses complémentaires.	*Non engagée*
		6.4 Suivre les attributions de logements adaptés et organiser les réponses en fonction de l'évolution des besoins, dans le cadre du plan partenarial de gestion de la demande sociale	*Non engagée*
7	**Traiter les besoins des publics en difficulté vis-à-vis du logement**	7.1 Mieux connaître et assurer le suivi des situations d'habitat complexe à traiter, en appui sur la circonscription d'actions médico-sociale.	*Engagée*
		7.2 Assurer l'accès au parc social aux publics en situations précaires.	*Engagée*
		7.3 Organiser le développement de réponses complémentaires si nécessaires	*Engagée*

8	**Traiter les besoins d'habitat des familles dans le**	8.1 Mettre en place un partenariat avec l'Association de Gestion du Schéma des Gens du Voyage (AGSGV) 63	*Engagée*

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

	cadre du schéma départemental d'Accueil des gens du voyage	8.2 Mener une étude spécifique des projets habitat de famille	*Non engagée*
		8.3 Rechercher des solutions adaptées complémentaires pour l'accueil de familles de passage	*Engagée*
		8.4 Suivre la question de l'accueil et l'habitat des Gens du Voyage	*Engagée*
9	**Assurer le pilotage et l'animation de l'action habitat**	9.1 Conforter le rôle du comité de pilotage	*Engagée*
		9.2 Mettre en place un dispositif d'animation du PLH	*Réalisée*
		9.3 Organiser un observatoire de l'habitat, du foncier et de régulation du développement	*Non engagée*
		9.4 Organiser, en appui avec sa commission habitat, le pilotage du suivi des besoins spécifiques, en lien avec le PPGDS	*Non engagée*

4. Les dynamiques socio-démographiques

4.1 Pour aller à l'essentiel

*Sce :INSEE 2020/ INSEE 2019**	MAC	Puy-de-Dôme
Population 2014	39 282	642 534
Population 2020	40 762	661 852

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

Taux de croissance annuel moyen 2014 – 2020	+0.62%	+ 0.49%
Part des moins de 20 ans*	24 %	23 %
Part des plus de 65 ans*	20 %	22 %
Ménages en 2020	17 439	313 368
Taille moyenne des ménages en 2020 ***(nb de personnes par ménage)***	2.30	2.05
Revenu médian disponible 2020 (€)	25 580	22 510

Mond'Arverne Communauté est un territoire attractif, **qui voit globalement sa population progresser sans discontinuer**, et à une moyenne d'accroissement supérieur à la moyenne départementale. **Néanmoins, l'évolution du territoire connaît des disparités entre les communes**.

La croissance est portée la plupart du temps par une croissance migratoire et parfois par un solde naturel positif. Les communes en décroissance démographique, quant à elles, sont davantage impactées par le déficit migratoire que par l'évolution négative de leur solde naturel.

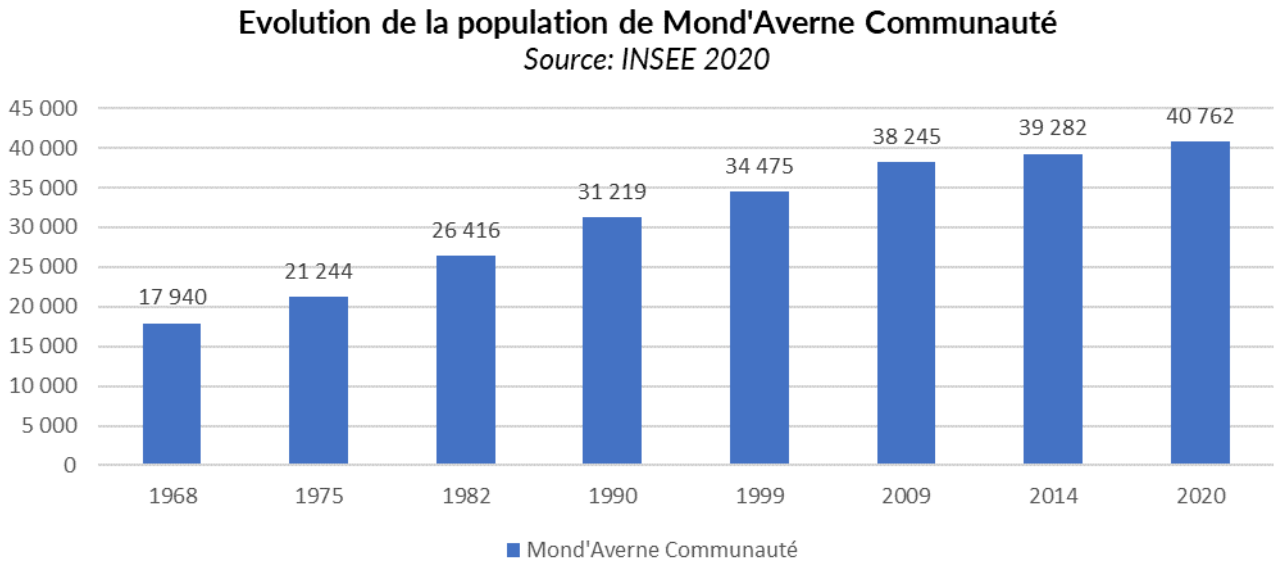
Même si les classes d'âge sont relativement équilibrées sur le territoire de Mond'Arverne Communauté, les jeunes, présents sur le territoire, mais en léger recul, laissent place **à une part plus importante de retraités qui augmentent depuis plusieurs années.**

L'augmentation du prix du foncier exercée par l'attractivité liée à la proximité de la métropole clermontoise ne permet plus **aux jeunes et aux ménages précaires, mais aussi intermédiaires** de se loger à leur arrivée. Ils ont alors tendance à quitter le territoire afin de s'installer dans les zones limitrophes de Mond'Arverne Communauté, tout en travaillant sur le territoire.

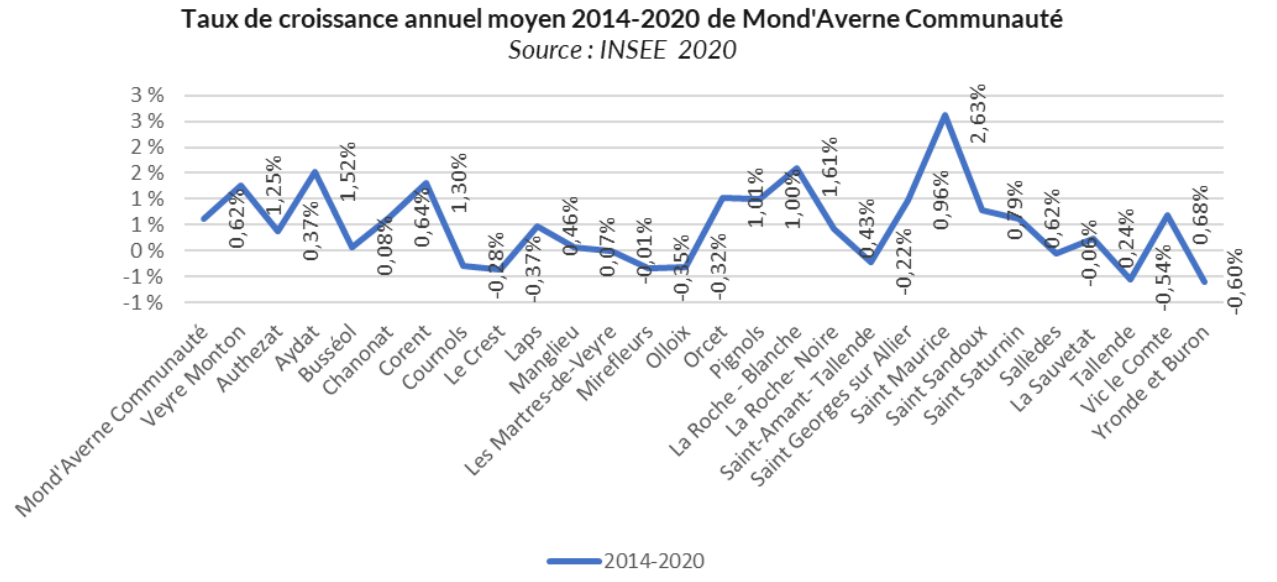
4.2 Une croissance portée par un accueil de nouveaux habitants et un solde naturel positif

Le territoire de la Communauté de communes Mond'Arverne composé de 27 communes, compte 40 762 habitants en 2020. La population n'a cessé de croître au fil des années, bien que les communes de l'intercommunalité connaissent des dynamiques démographiques différentes.

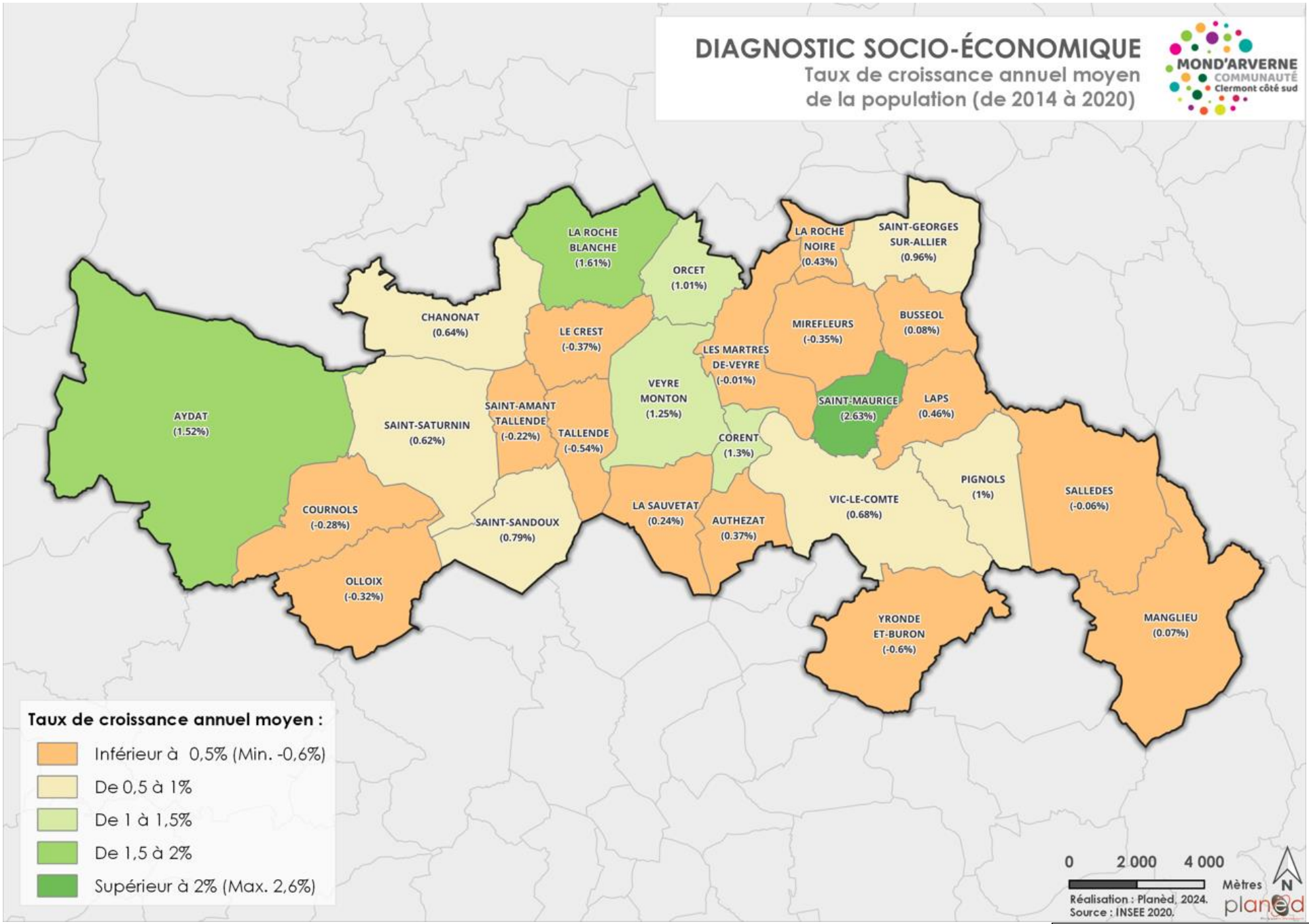
Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025



L'ensemble des communes du territoire connaît une progression de leur population. Néanmoins entre 2014 et 2020, quelques communes rurales telles que Tallende, Yronde et Buron, Cournols, Olloix, et des pôles de proximité tels que Le Crest et Mirefleurs ont connu un recul de leur dynamique démographique avec une baisse de leur taux de croissance annuel moyen durant la période 2014-2020. La commune rurale de Saint-Maurice a connu la croissance démographique la plus élevée entre 2014 et 2020, ce qui fait d'elle la commune avec le taux de croissance annuel moyen le plus élevé (2.63%). La Roche Blanche arrive en seconde position avec un taux de croissance à 1.61%.



Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

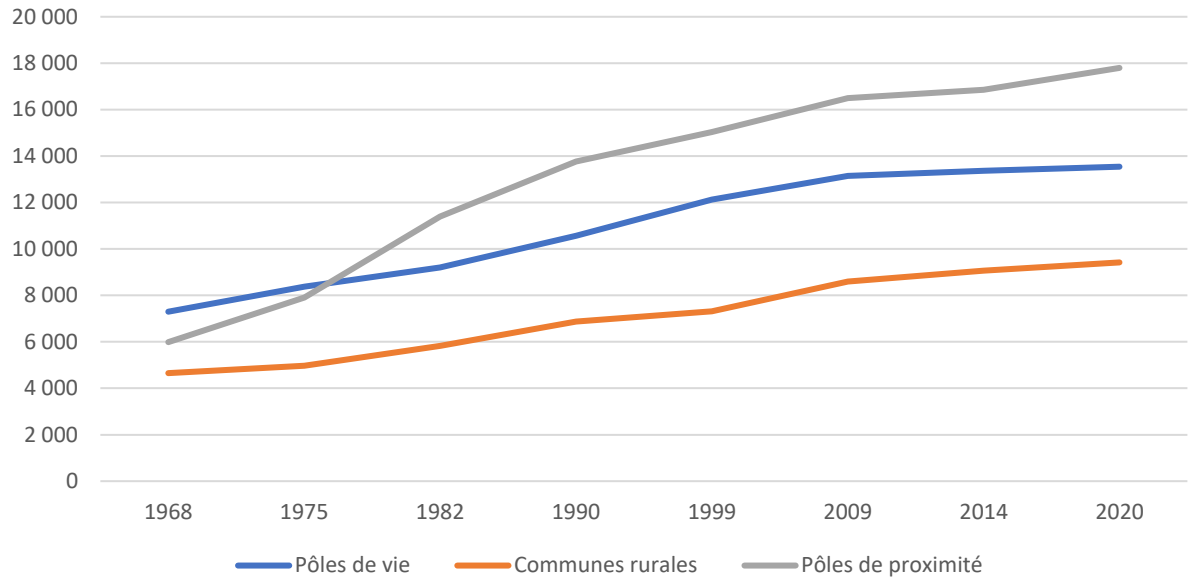


Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

Les tendances démographiques sont plus marquées sur certaines communes que sur d'autres. Les pôles de proximité connaissent la croissance la plus forte de la communauté de communes, avec une évolution entre 1968 et 2020 de + 197%, contre 102% pour les communes rurales. Les pôles de vie, quant à eux, sont ceux qui ont connu une augmentation démographique la moins forte (86%).

Evolution de la population de Mond'Arverne Communauté

Source: INSEE 2020



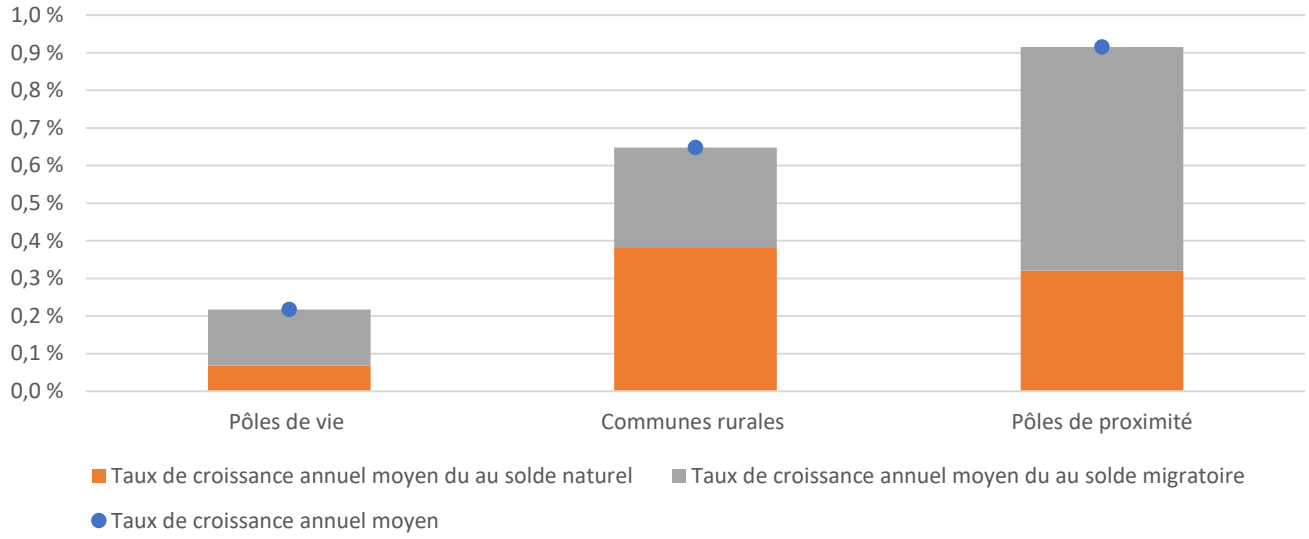
Si les différents territoires de la communauté de communes connaissent des dynamiques de croissance démographique différentes, cela s'explique aussi par des situations différentes :

- Des communes à proximité de l'agglomération clermontoise qui attirent davantage les habitants (Veyre Monton, Aydat, le Crest, La Roche Blanche, Orcet, Mirefleurs) portées par un solde migratoire et naturel élevé.
- Des communes rurales qui se sont beaucoup développées pour certaines, notamment les communes à proximité des grands axes et de la métropole clermontoise telles que La Roche Noire qui a connu une explosion démographique en 50 ans, Saint Maurice ou encore Saint-Georges sur Allier qui ont vu leur population respectivement multipliée par deux et par trois.
- Des pôles de vie, qui ont connu une évolution, essentiellement portée par le solde migratoire.

À l'échelle de la communauté de communes, la répartition de la croissance démographique montre bien que **le solde migratoire est le moteur principal**, en particulier sur les pôles de vie, malgré un solde naturel positif, dû aux apports de population venant de l'extérieur avec +0.62% de croissance démographique annuelle entre 2014 et 2020 se répartissent entre solde migratoire (+0.37%) et solde naturel (+0.25%).

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

Taux de croissance annuel décomposé entre le solde naturel et le solde migratoire entre 2014 et 2020
Source: INSEE 2020

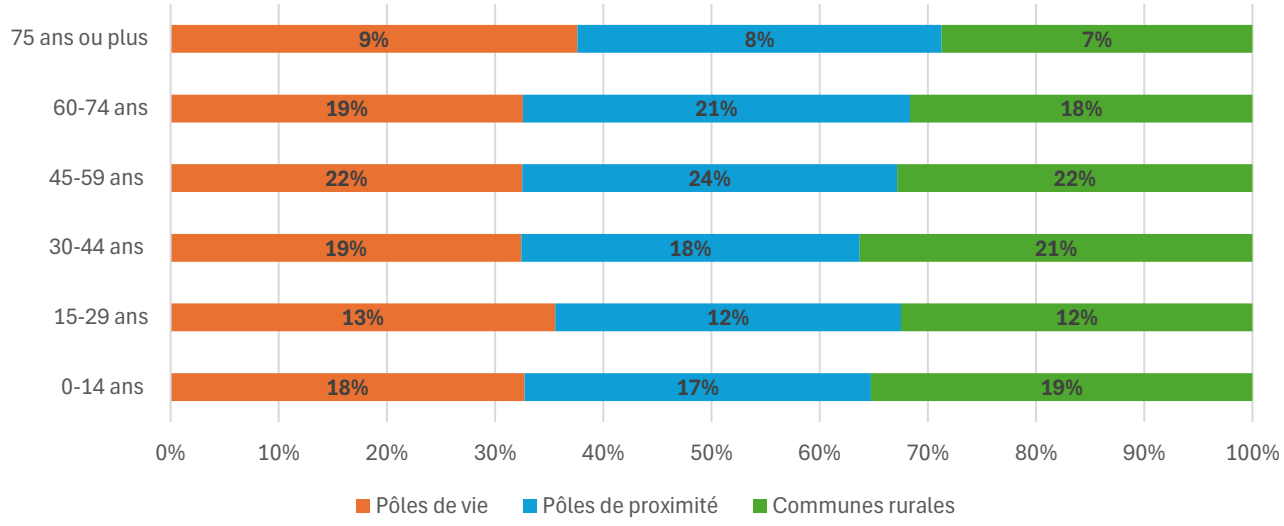


4.3 Un équilibre démographique malgré une augmentation des seniors sur l'ensemble du territoire

La population de Mond'Arverne Communauté présente une répartition équilibrée entre les classes d'âge : chaque classe d'âge représente environ un quart de la population. On observe aussi cette répartition sur les différents bassins de vie.

Malgré une augmentation constante des personnes âgées sur le territoire, les communes rurales telles que Saint Sandoux, Pignols, Chanonat, Corent ou Tallende comptabilisent très peu de personnes âgées, entre 5% et 6%. La commune de Saint Georges sur Allier, malgré une augmentation de ses seniors, maintient un taux faible de seniors (5%) avec une prédominance de 20-44 ans (20%).

Part des classes d'âges en 2020 par bassins de vie sur Mond'Arverne
Source: INSEE 2020



Cette tendance au vieillissement est présente depuis de nombreuses années sur le territoire, mais est à nuancer en comparaison à l'échelle nationale et au pourcentage qu'elle représente. À l'échelle de **Mond'Arverne**

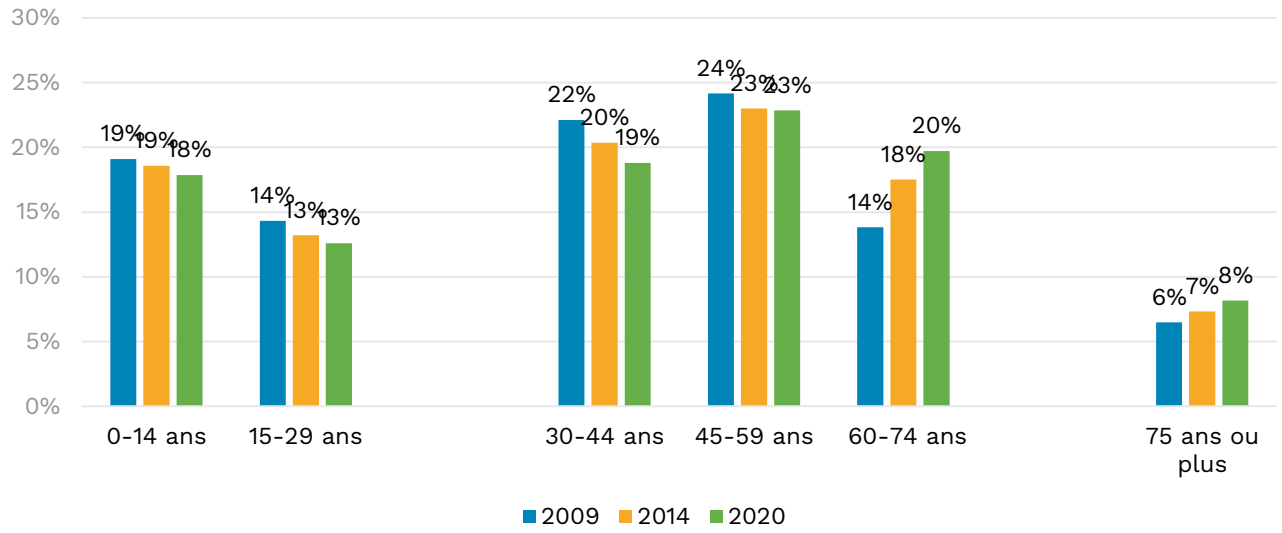
Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

Communauté, en 2020, les personnes âgées de plus de **75 ans représentent 8% de la population**, contre environ 9.5% à l'échelle de la France. Ainsi, le territoire de l'agglomération compte 3 325 habitants de plus de 75 ans, soit 849 de plus qu'en 2009. Les plus de 60 ans représentent 11 364 habitants en 2020 sur le territoire.

En observant cette augmentation, il est donc nécessaire d'anticiper le vieillissement sur le territoire de la Communauté de Communes.

Evolution de la part des catégories d'âge sur Mond'Arverne

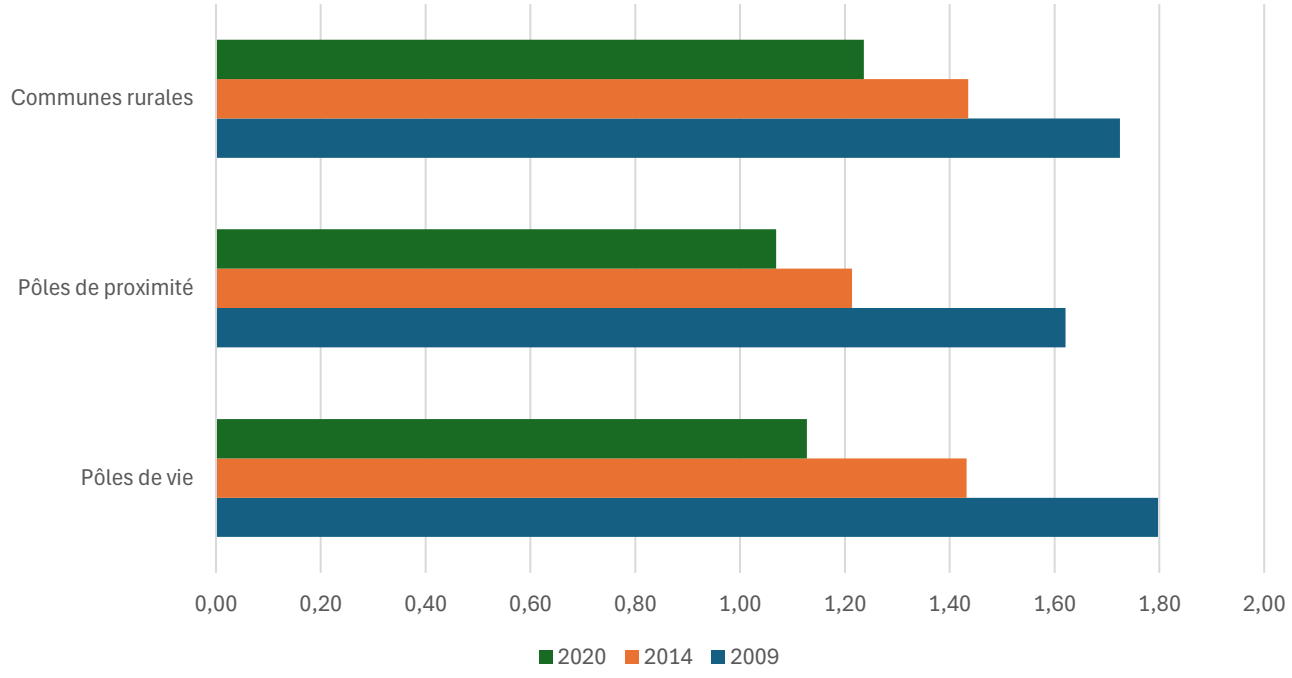
Source: INSEE 2020



Les moins de 30 ans, quant à eux, stagnent et restent bien présents sur le territoire ainsi que les 45-59 ans. Cette catégorie d'âge implique de fait, des besoins spécifiques notamment en matière de logement, d'hébergement, de services, destinés aux jeunes, mais aussi aux personnes âgées.

Evolution de l'indice de jeunesse selon l'armature urbaine sur Mond'Arverne

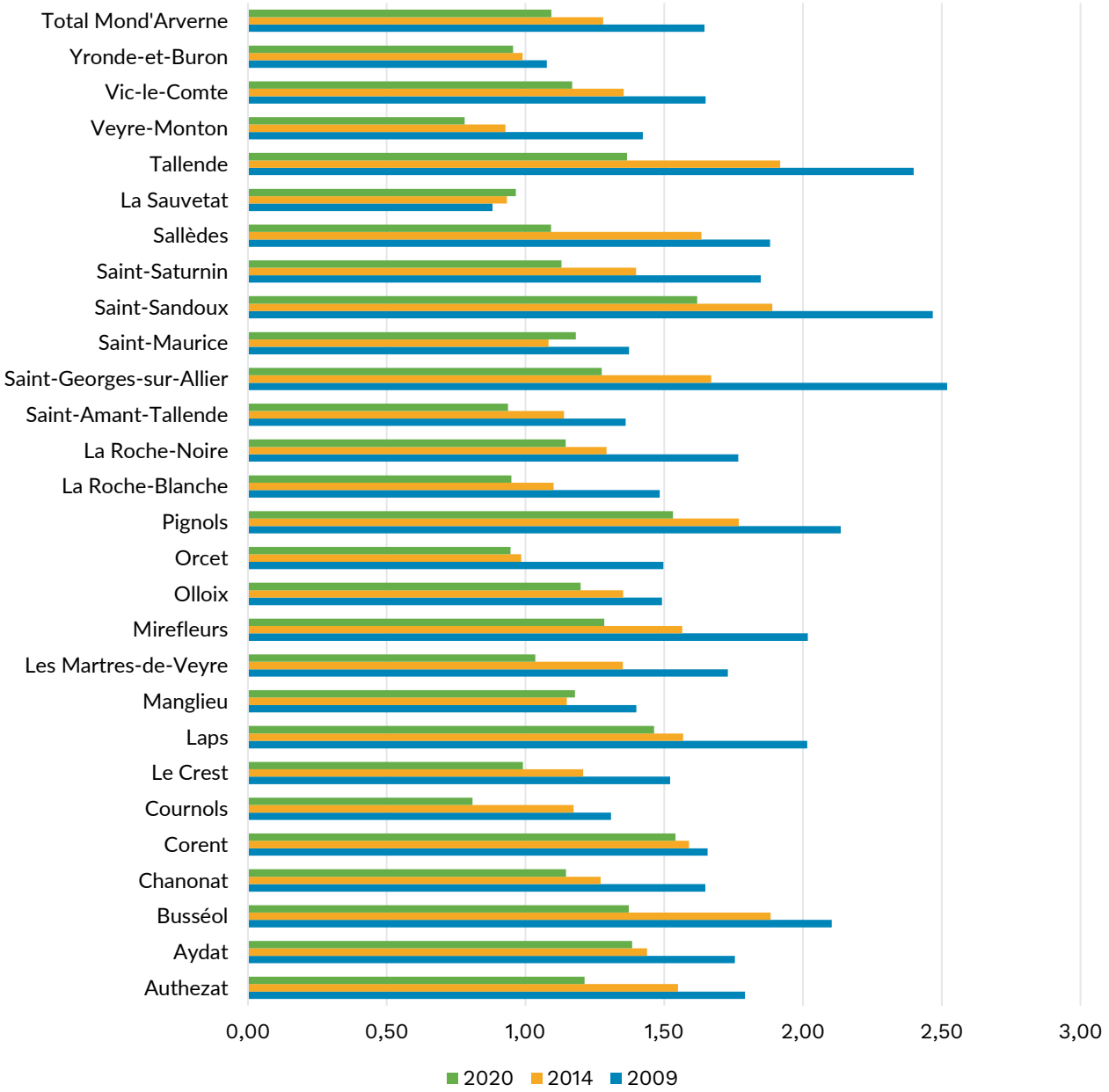
Source: INSEE 2020



Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

Evolution de l'indice de jeunesse (rapport entre les moins de 29 ans et les plus de 60 ans)

Source: INSEE 2020

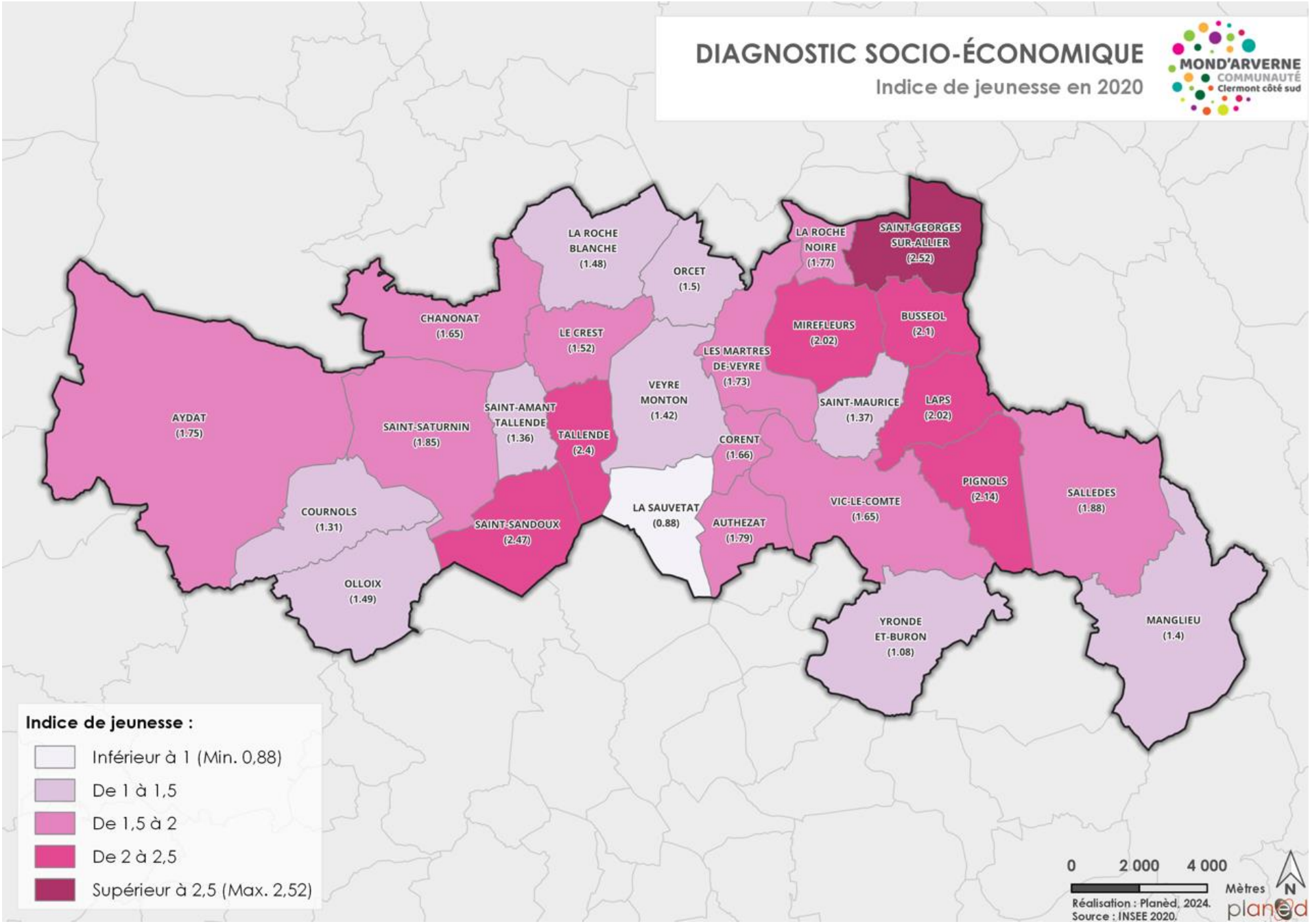


L'évolution de l'indice de jeunesse, c'est-à-dire le rapport entre les moins de 29 ans et les plus de 60 ans, démontre que malgré cette légère tendance de vieillissement, Mond'Arverne Communauté reste un territoire peuplé de jeunes et d'actifs. En 2020, l'indice de jeunesse est de 1.09 sur la communauté de communes, alors qu'en 2009, il était à 1.64.

Ce phénomène est global sur l'ensemble du territoire, même s'il est accentué sur les pôles de proximité, les personnes âgées cherchant peut-être la proximité des services, notamment médicaux.

Cette tendance est à mettre en parallèle avec l'arrivée depuis 2020 sur certaines communes de Mond'Arverne Communauté de jeunes ménages avec ou sans enfants, post période Covid. Il semble donc important dans le temps de ce PLH de questionner la capacité de l'offre de logements « autonome » dans le parc privé et social, à satisfaire au mieux les besoins des personnes âgées de 65 ans et plus, mais aussi de prendre en compte les nombreuses demandes des jeunes, et des nouveaux ménages qui souhaitent habiter le territoire, **mais qui ne peuvent pas en raison du manque d'offres**. En somme, la priorité est de développer une **offre de logement et d'hébergement adaptée.**

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

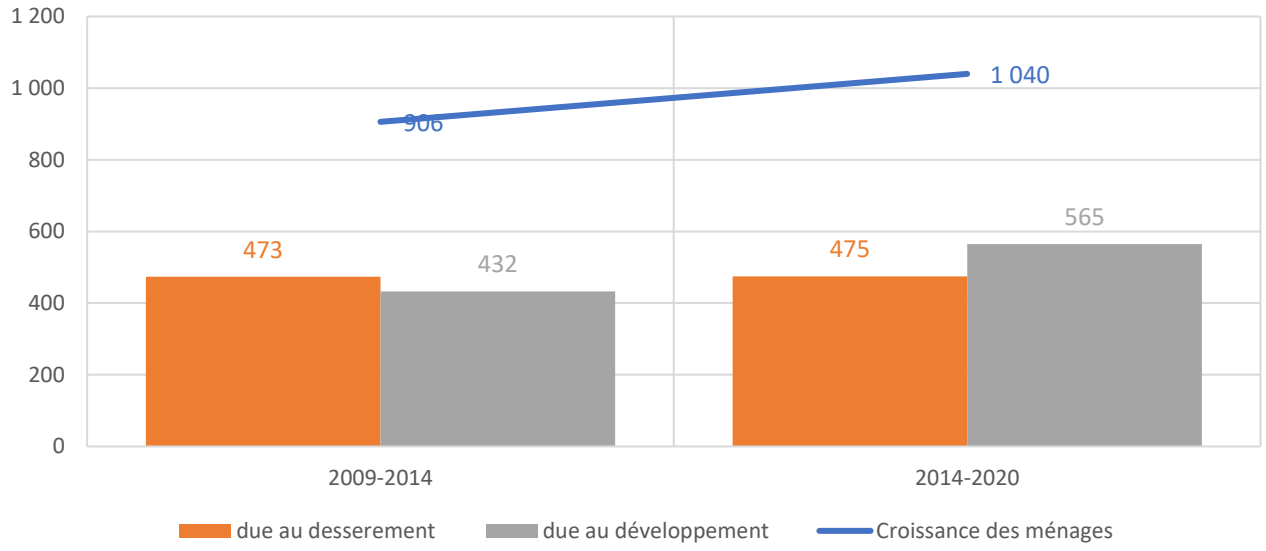


Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

4.4 … Se traduisant par une taille des ménages plus élevée que la moyenne nationale

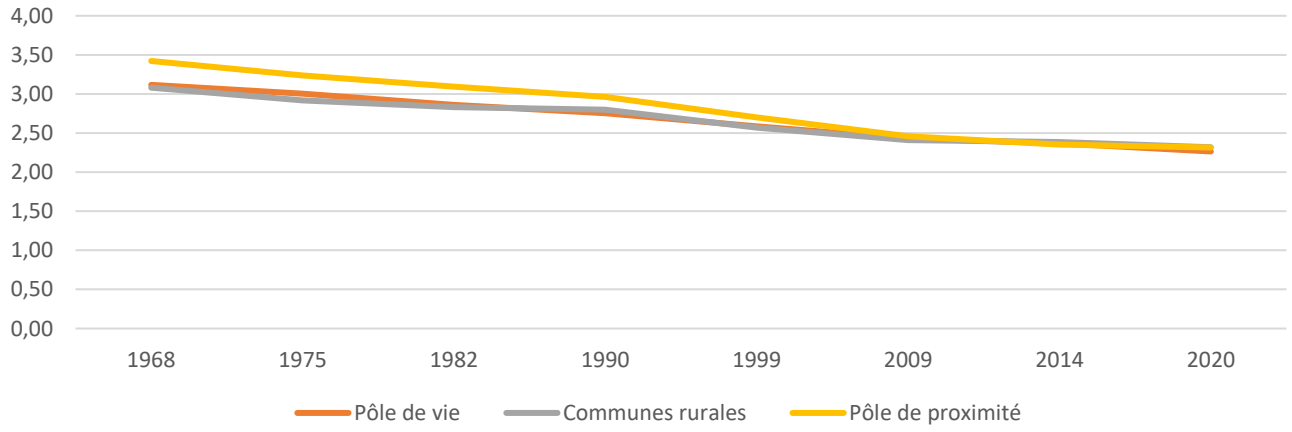
Tout comme tout le territoire national est concerné par le desserrement de la taille moyenne des ménages. Ce phénomène est causé par plusieurs facteurs : séparation des ménages, vieillissement de la population, situation de veuvage, décohabitation des jeunes.

Evolution du nombre de ménages de Mond'Arverne Communauté
Source: INSEE 2020



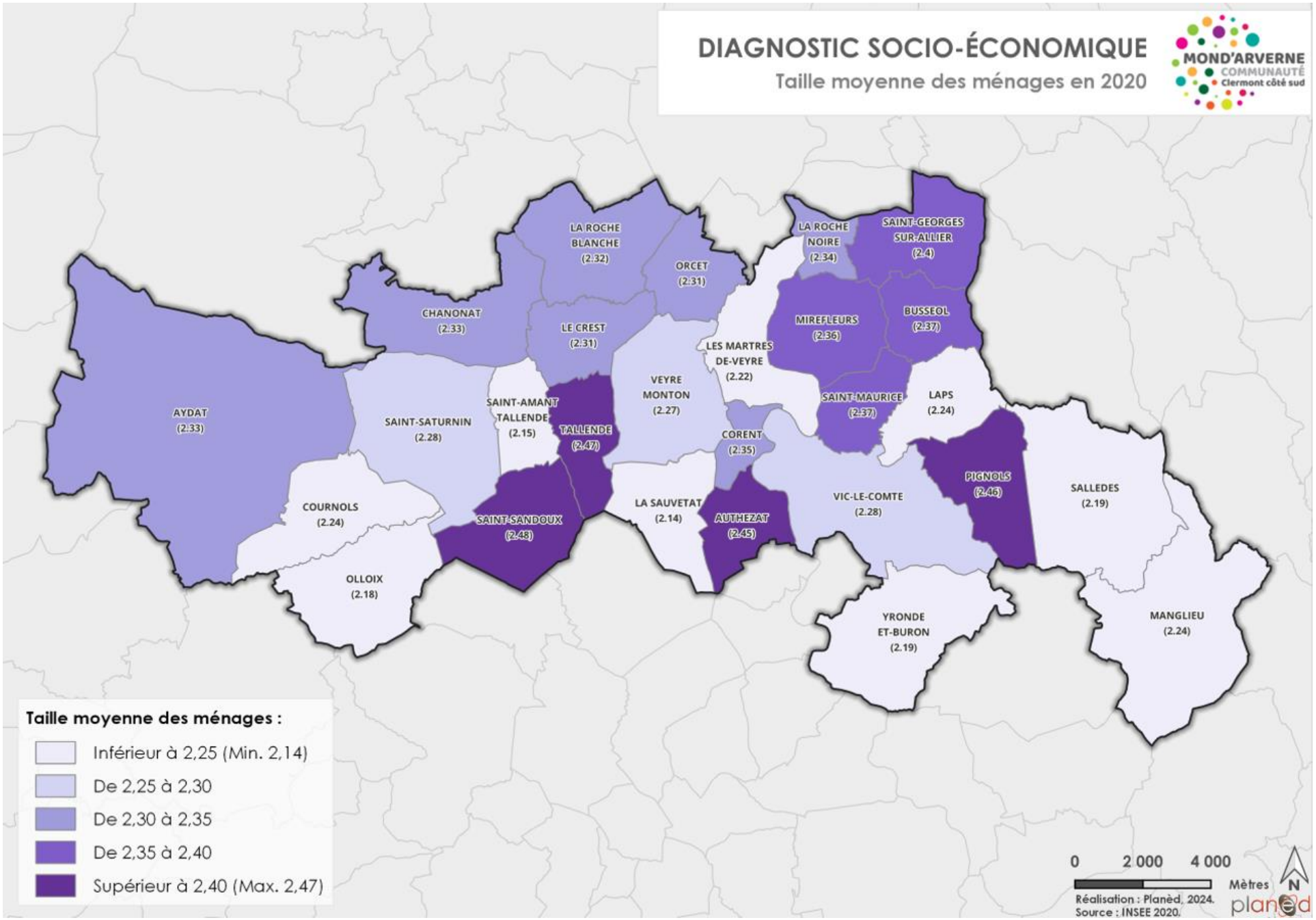
La taille des ménages sur le territoire de la communauté de communes Mond'Averne s'est réduite entre 2009 et 2020, même si elle reste plus élevée qu'au niveau départemental et national. Ainsi, **en 2020, elle est de 2,30,** alors qu'elle était de 2,44 en 2009. Elle est de 2,17 à l'échelle nationale en 2020, et de 2.05 à l'échelle du Puy-de-Dôme.

Evolution de la taille moyenne des ménages sur Mond'Arverne Communauté
Source: INSEE 2020



Du fait de la **présence de familles et jeunes à l'échelle du territoire,** le nombre moyen d'occupants par résidence principale reste relativement élevé, par rapport à d'autres territoires où le vieillissement a considérablement augmenté.

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

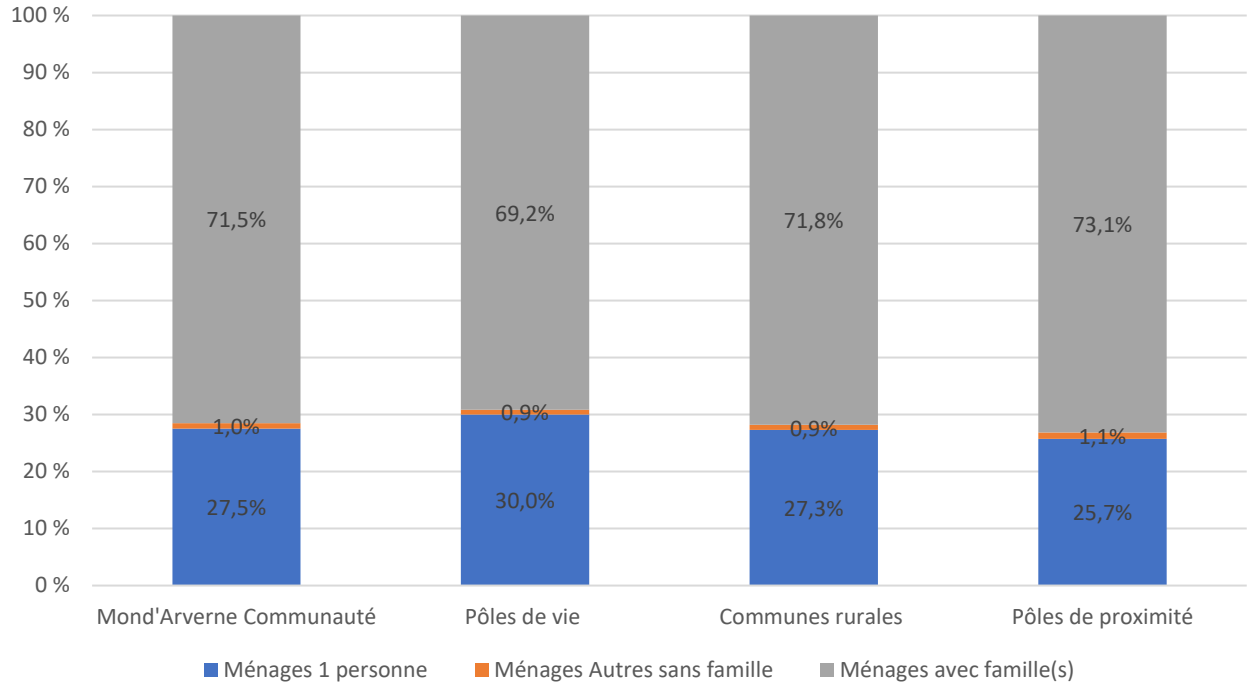


Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

4.5 Un profil de ménages familiaux prédominant sur le territoire

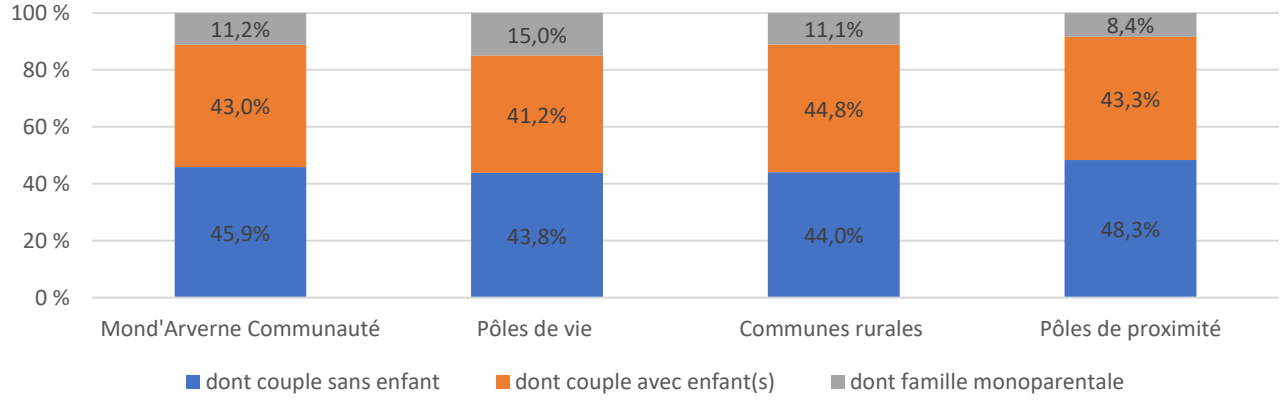
Le profil familial de Mond'Arverne Communauté se caractérise par **une majorité de ménages avec enfants**, répartis de façon quasiment égale sur les différents pôles de l'armature urbaine. Les ménages autres sans famille c'est-à-dire les *autres ménages* constitués de personnes isolées avec ou sans liens familiaux représentent un pourcentage quasi nul.

Part des ménages en 2020 sur Mond'Arverne Communauté
Source: INSEE 2020



Ces éléments illustrent la présence de nombreuses familles et jeunes sur le territoire de la communauté de communes, mais aussi du desserrement des ménages engagé sur le territoire. Le phénomène de desserrement des ménages est aussi dû à la progression des familles monoparentales qui sont de plus en plus présentes sur le territoire, et en constante augmentation depuis 2009 (+2%) qui sont des ménages qui rencontrent particulièrement des difficultés à se loger, compte tenu de la tension sur le marché immobilier local (grand manque d'offres en petits logements, prix de l'immobilier très chers et qui ne cessent de progresser).

Part des types de ménages familiaux en 2020 sur Mond'Arverne Communauté
Source: INSEE 2020



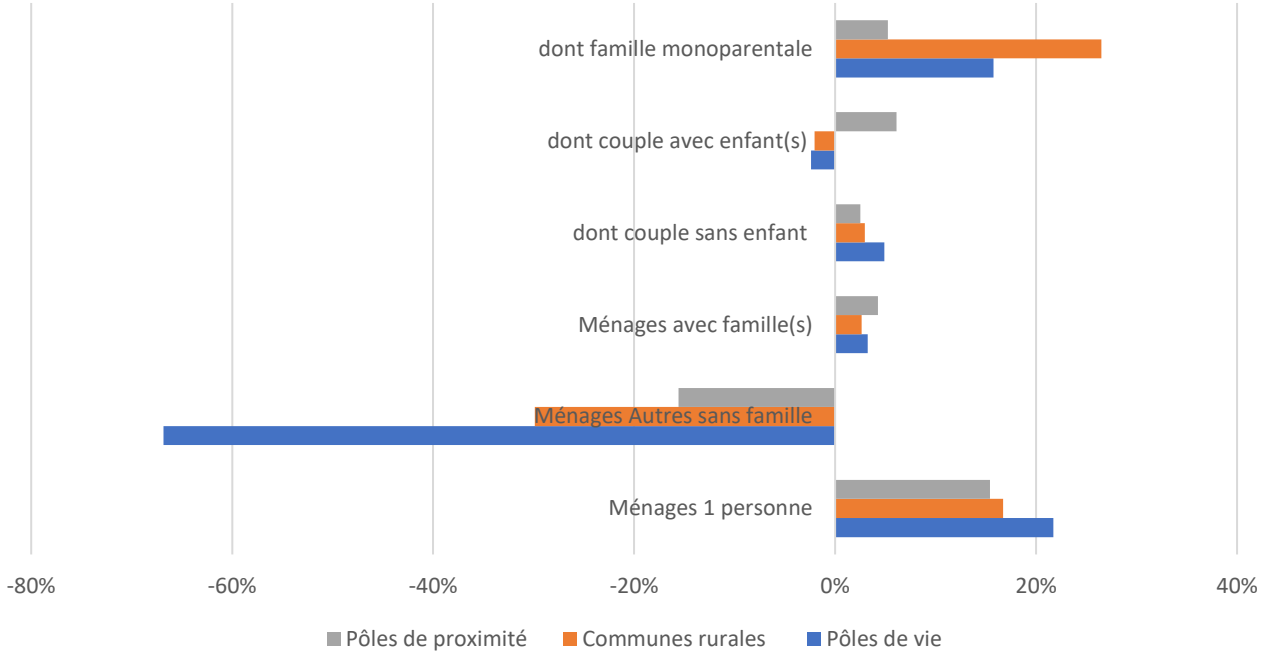
Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

Parmi les ménages familiaux, on retrouve une majorité de couples sans enfants. En outre, entre 2014 et 2020, le nombre de familles monoparentales à particulièrement augmenté sur les communes de La Roche Noire (+10%), Aydat (+10%).

Cela pose notamment la question de l'adaptation des logements et de l'offre en cours sur le territoire de Mond'Arverne Communauté.

Evolution par type de ménage entre 2014 et 2020 sur Mond'Arverne Communauté

Source: INSEE 2020



Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

4.6 Un profil socio-économique à l'image du territoire

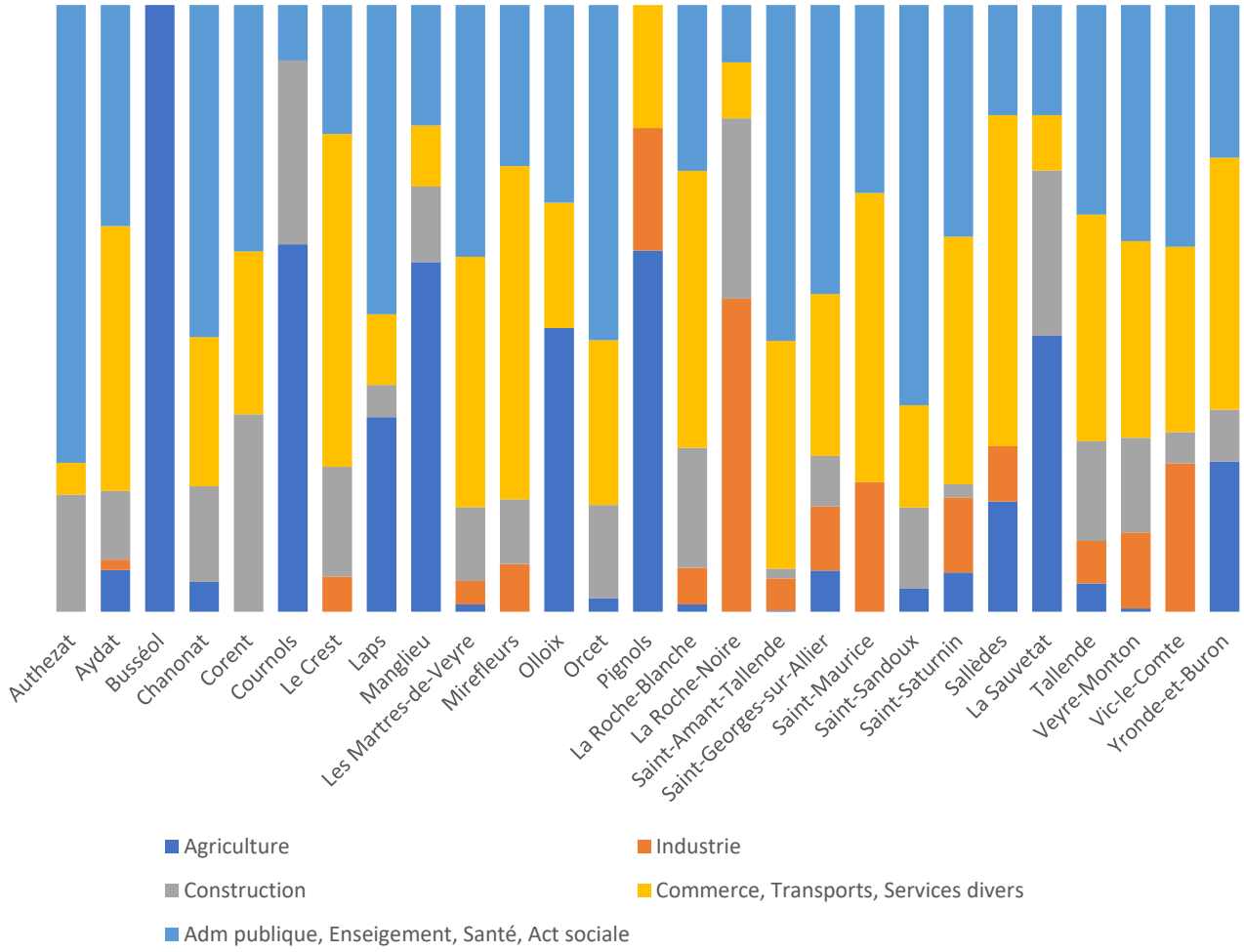
4.6.1 Des emplois caractérisés par une forte dépendance à l'économie présentielle

En 2020, à l'échelle de la Communauté de Communes , les secteurs les plus développés, d'après l'INSEE sont :

- Le secteur de l'administration publique, santé et enseignement (40%)
- Le secteur du commerce, transport et service divers (36%)

Part des emplois par secteurs d'activité sur Mond'Arverne Communauté en 2020

Source: INSEE 2020



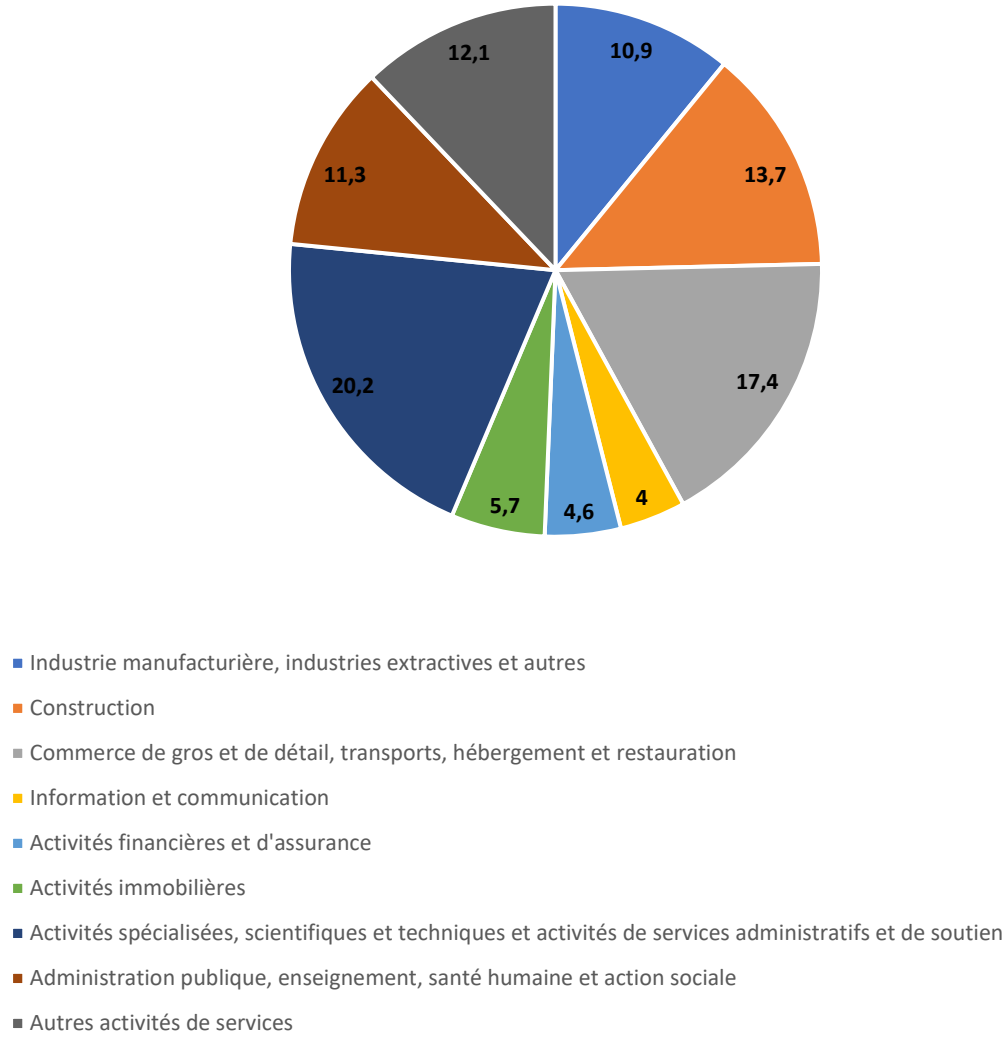
Parmi les communes qui présentent le plus d'agriculteurs (Olloix, Pignols, Manglieu, Cournols, la Sauvetat), une exception : la commune de Busséol à un secteur d'activité agricole qui représente 100%. La commune d'Authezat, quant à elle se distingue par un secteur de l'enseignement, santé, et administration publique prédominant (76%).

Concernant la création d'entreprise, c'est le secteur des activités spécialisées, scientifiques et les activités de services administratifs qui se sont le plus créés sur le territoire, avec le secteur du commerce, hébergement, transport et restauration.

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

Créations d'entreprises par secteur d'activité en % en 2022

Source: INSEE 2023



Une grande partie des emplois de commerces et d'hébergement sont liés au tourisme sur le territoire de Mond'Arverne Communauté et beaucoup de ces emplois **sont saisonniers**. Par conséquent, les travailleurs du territoire sont plus susceptibles d'occuper des emplois précaires.

De manière générale, l'éventail des emplois disponibles sur ce territoire est caractérisé par une forte dépendance à l'économie présentielle, que ce soit en matière de commerce, de tourisme ou de service de santé ou d'enseignement. Il s'agit des activités mises en place localement pour répondre aux besoins des habitants et des touristes présents sur le territoire.

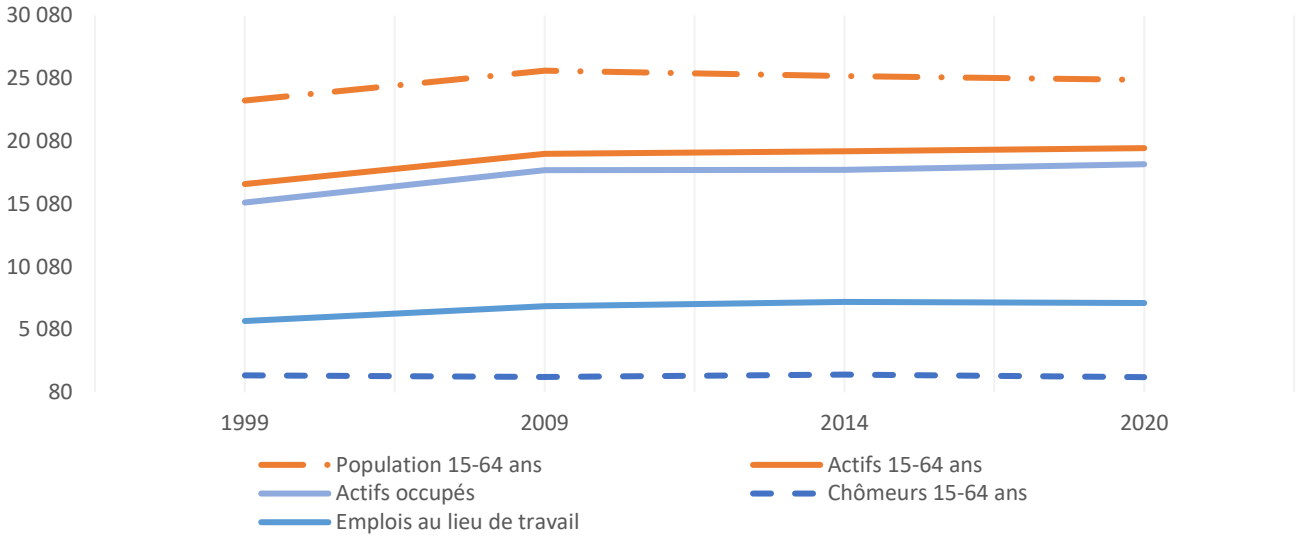
Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

4.6.2 Une population active sur l'ensemble du territoire

La période 2009-2020 montre une stagnation des actifs occupés (les actifs occupés comprennent les stagiaires, les apprentis, les étudiants occupant un emploi) sur la majorité du territoire de Mond'Arverne Communauté, avec un **taux d'évolution de seulement 2.5% entre 2014 et 2020**. Le nombre d'actifs est réparti de façon équilibrée sur l'ensemble des communes, à nuancer sur les communes de Cournols et le Crest qui ont 96% d'actifs occupés, et Olloix qui atteint les 98%.

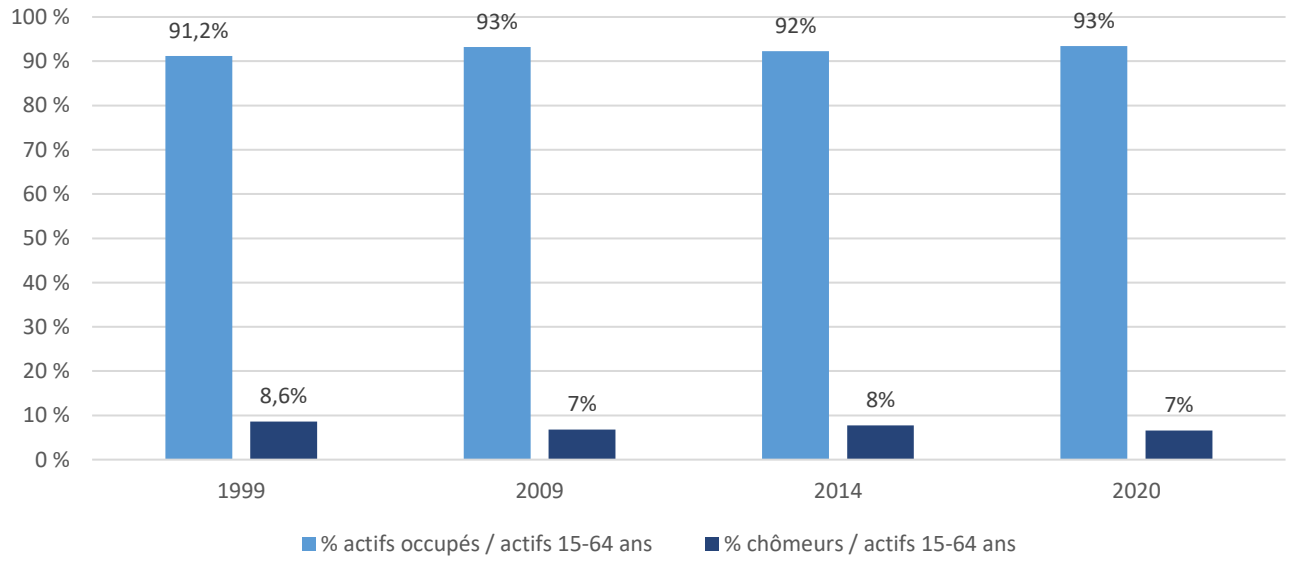
Evolution comparée de la population des actifs, des chômeurs et de l'emploi à Mond'Arverne Communauté

Source: INSEE 2020



Evolution comparée des actifs et des chômeurs à Mond'Arverne Communauté

Source : INSEE 2020

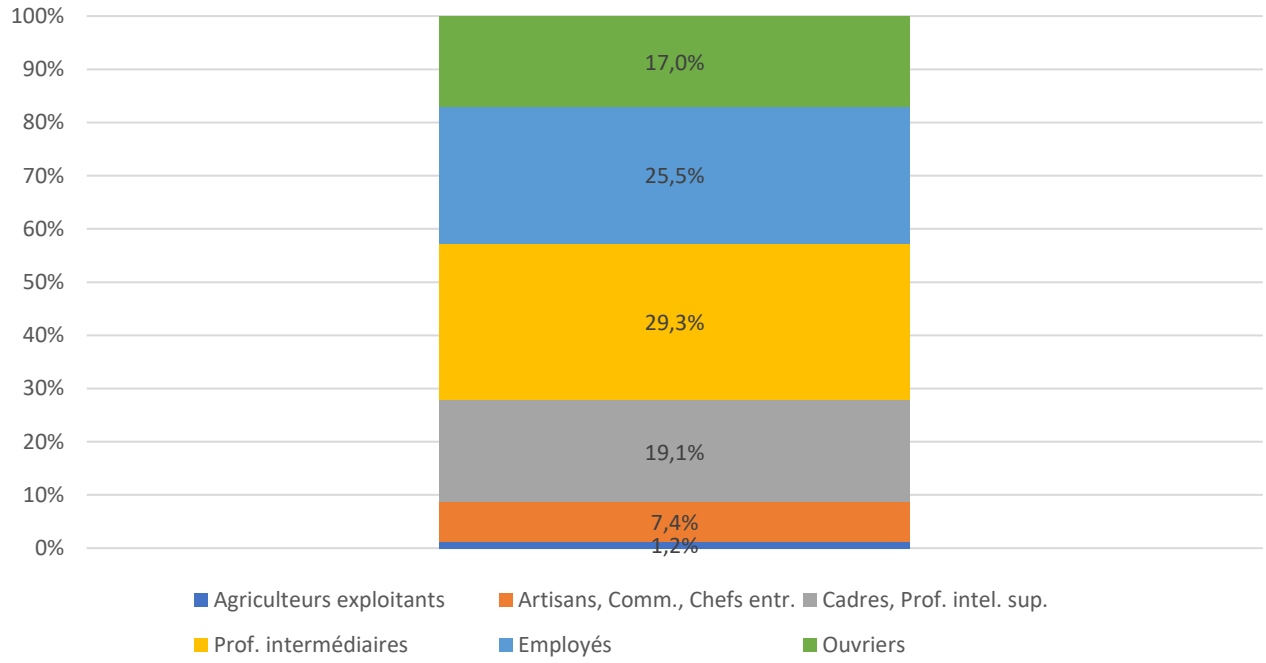


Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

4.6.1 Une majorité de professions intermédiaires, d'employés et d'ouvriers à l'échelle du territoire en lien avec le contexte économique

Part des actifs 15-64 ans par catégories socio professionnelles en 2020

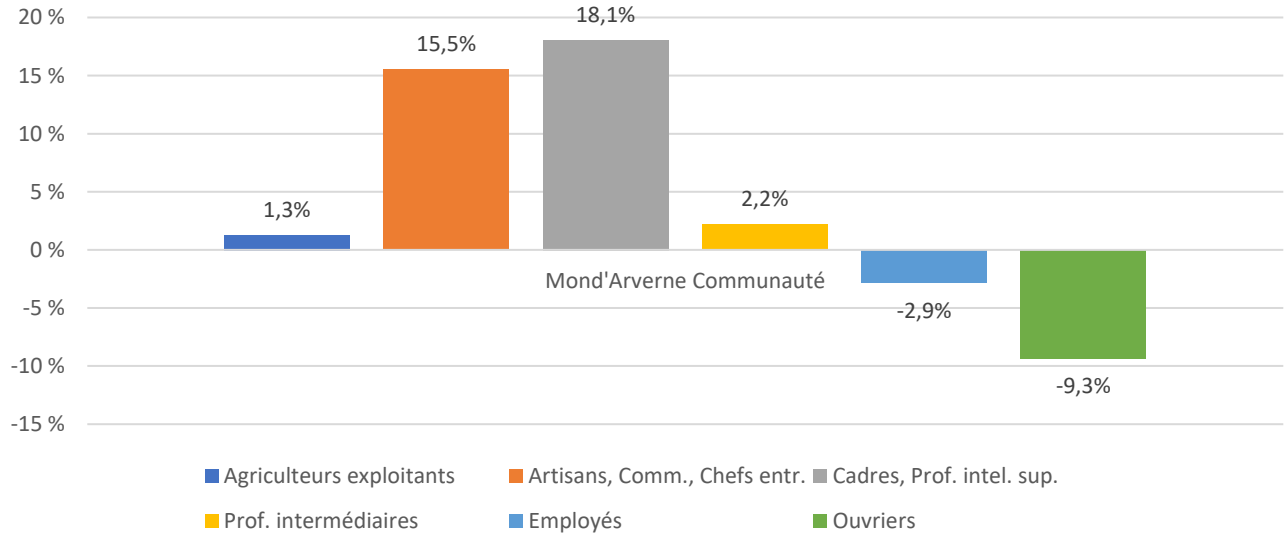
Source: INSEE 2020



À l'échelle de Mond'Arverne Communauté, on observe une majorité de professions intermédiaires, d'employés et de cadres, professions intermédiaires représentant respectivement 29%, 26% et 19% de la population active. Néanmoins, depuis 20 ans, on note une baisse constante nombre employés et d'ouvriers sur le territoire, et **une hausse d'artisans, de commerçants et de chefs d'entreprises (+ 15% entre 2014 et 2020).**

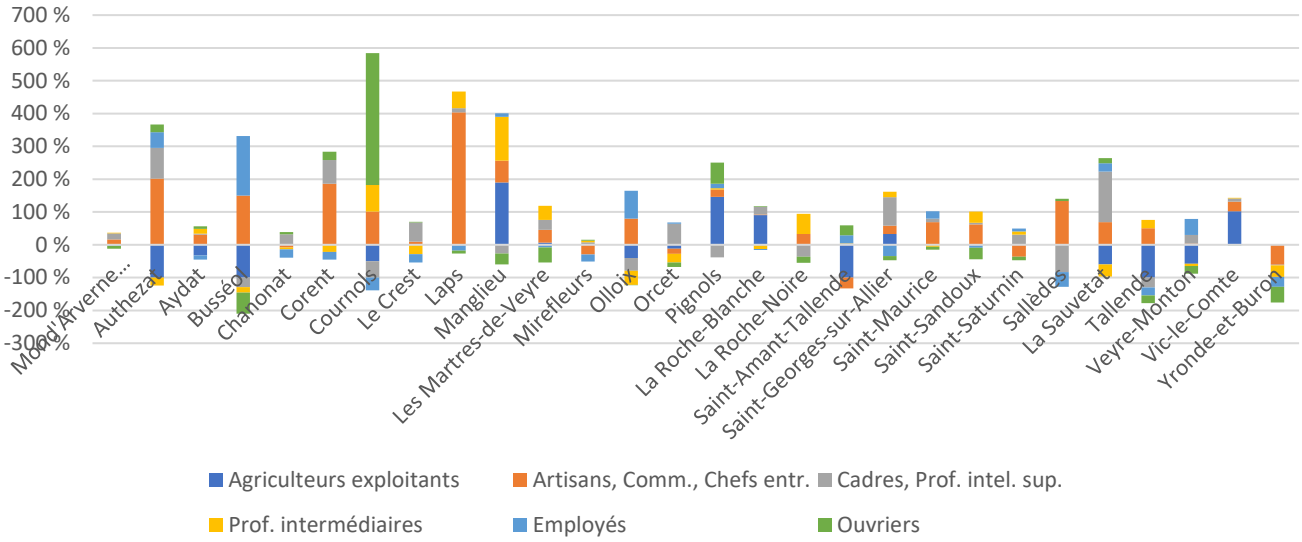
Evolution des actifs 15-64 ans par catégories socioprofessionnelles 2014-2020

Source : INSEE 2020



Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

Evolution des actifs 15-64 ans par catégories socioprofessionnelles et par communes 2014-2020
Source : INSEE 2020

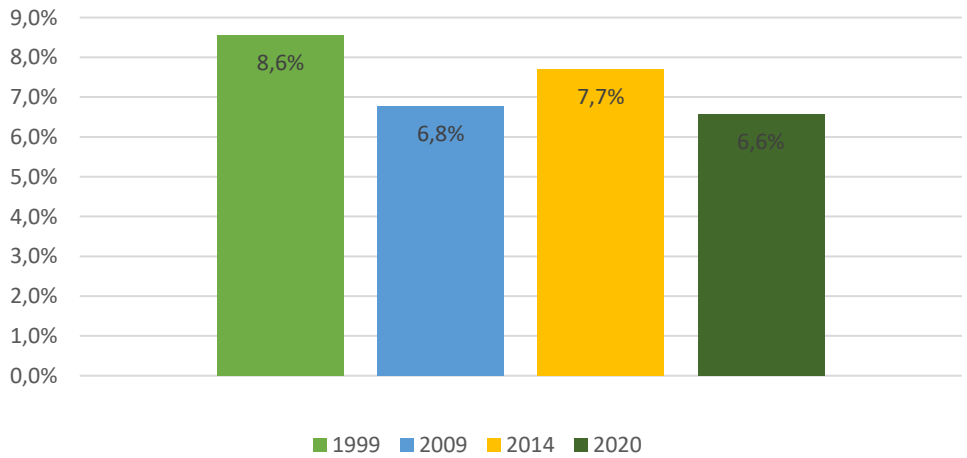


À l'échelle des communes, ce constat est à nuancer notamment pour les communes de Authezat, Busséol, Corent ou encore Laps qui ont vu le nombre d'artisans, commerçants explosés entre 2014 et 2020 (entre + 150% et + 400% d'évolution). **Le nombre d'ouvriers, quant à lui, qui baisse sur la majorité des communes de la Communauté de Communes,** a connu une explosion sur la commune de Cournols (+ 402% d'évolution). Et pour cause les prix de l'immobilier ne permettent plus aux actifs (majoritairement artisans, commerçants ou exerçant une profession intermédiaire) de se loger sur les communes centres du territoire. Ils préfèrent alors s'installer sur des communes rurales où l'immobilier est moins cher.

4.6.2 Un taux de chômage en baisse

Le taux de chômage baisse de façon constante sur le territoire de Mond'Arverne Communauté depuis 1999, même s'il a légèrement augmenté en 2014. En 2020, le taux de chômage est de 6,9% sur le territoire, beaucoup plus bas que le taux national qui est de 12,7%.

Evolution du taux de chômage en 2020 sur le territoire de Mond'Arverne Communauté
Source: INSEE 2020

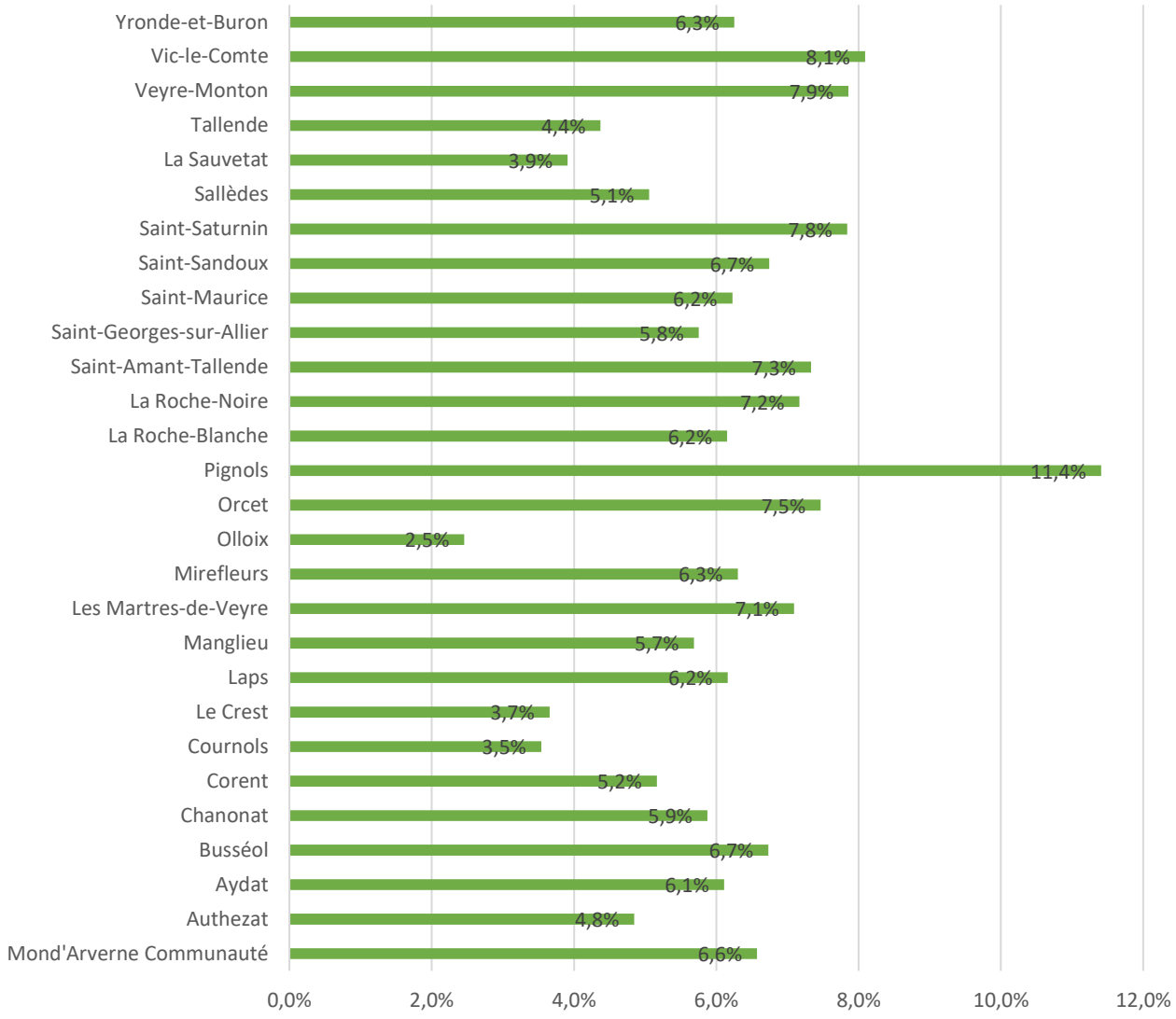


Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

Ce sont les majoritairement les pôles de vie et les communes centres du territoire de la Communauté de Communes Mond'Arverne qui concentre le taux de chômage le plus élevé. Les communes de, Pignols, Saint Saturnin, Vic-le-Comte, Veyre-Monton concentre les plus forts taux de chômage (de 8 à 11%), même s'il reste en dessous de la moyenne nationale.

Taux de chômage en 2020 par communes sur Mond'Arverne

Source: Insee 2020



4.6.3 Des communes de proximité aux revenus supérieurs

Le revenu médian des ménages de Mond'Arverne Communauté est de **25 580€ en 2020** ; très nettement supérieur à celui constaté à l'échelle du Puy-de-Dôme (22 510€) et de la région Auvergne Rhône Alpes (23 110€). À l'échelle de l'intercommunalité, en 2020, le revenu mensuel médian disponible est de **2 131 euros.**

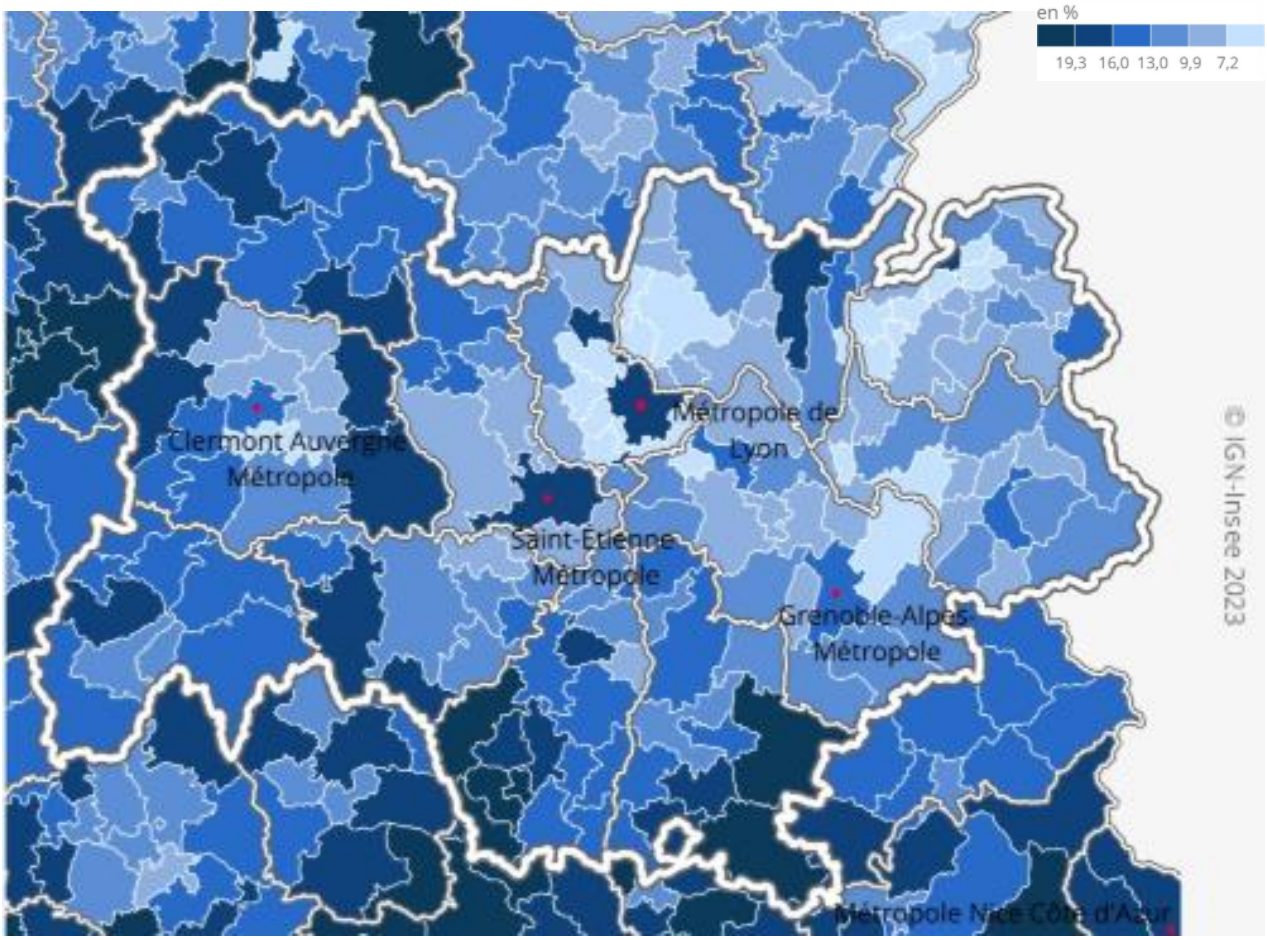
Néanmoins des disparités sont tout de même présentes entre les communes. **Les communes les plus proche de l'A75, et proche de l'agglomération clermontoise telles que Veyre-Monton, Tallende, la Roche Blanche, Le Crest ont les revenus mensuels médians les plus élevés** (entre 2 282€ et 2356€).

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

Ces hauts niveaux de revenus semblent être liés à l'évolution de la population de la Communauté de Communes selon les catégories socioprofessionnelles. En effet, les CSP qui ont connu une évolution sur ces communes sont les cadres et professions intellectuelles supérieures , suivies par les professions intermédiaires.

Ces différences de revenus **semblent plutôt liées à l'accueil de populations actives** sur les communes du nord du territoire **qui bénéficient de revenus plutôt élevés.**

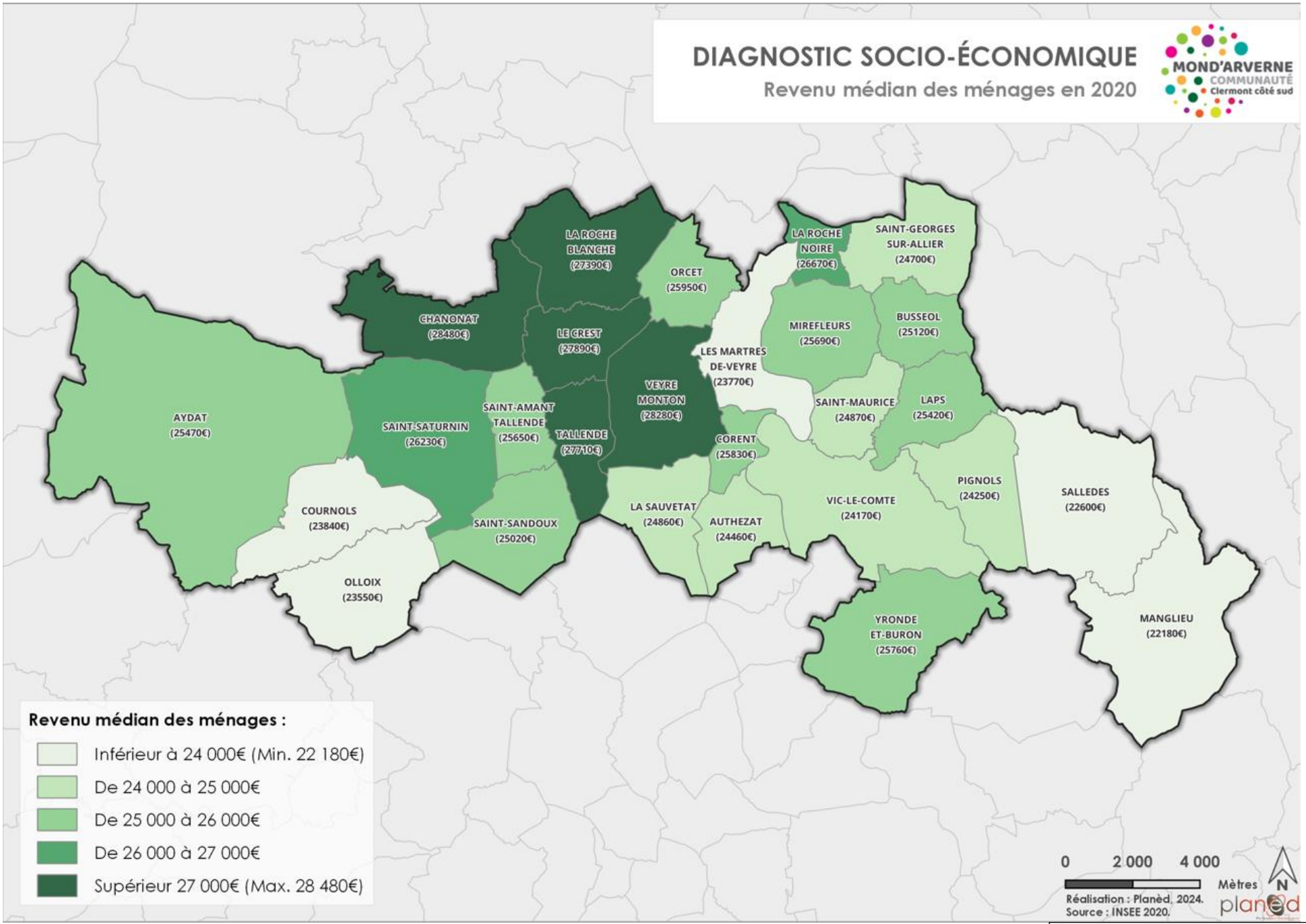
Taux de pauvreté par EPCI



Source : Insee-DGFIP-Cnaf-Cnav-CCMSA, Fichier localisé social et fiscal (Filosofi) 2020

Le taux de pauvreté de Mond'Arverne Communauté est de 5.9% selon l'INSEE *(données DGFIP, FiLoSoFi)*, bien plus faible que celui du territoire du Grand Clermont, et aussi inférieur au taux départemental qui est de 13.2%. Le territoire de la communauté de communes est en dessous des seuils de pauvreté constatés à l'échelle départementale. Néanmoins, les personnes de 75 ans et plus sont plus nombreuses sous le seuil de pauvreté que les autres tranches d'âge.

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025



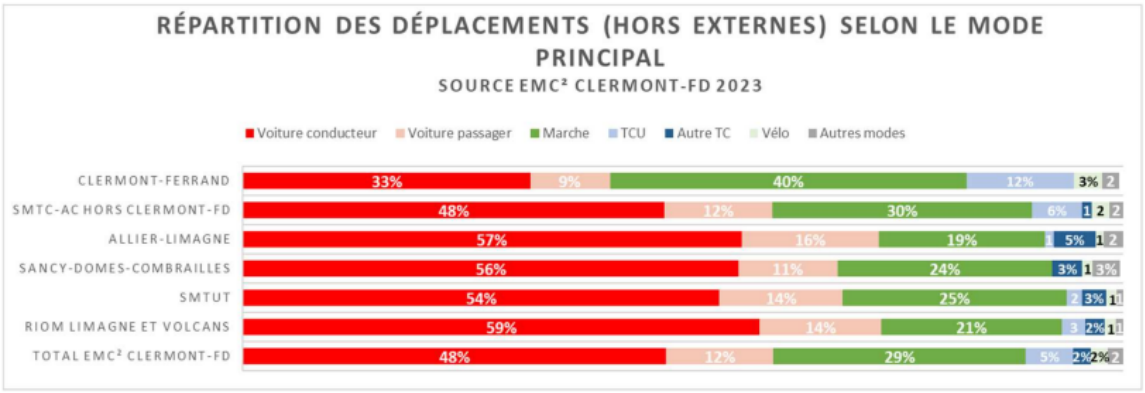
Date de publication 10/10/2025

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

4.7 De nombreux actifs qui transitent quotidiennement en interne de la métropole clermontoise

En 2012, une Enquête Déplacement Grand Territoire (EDGT) a été réalisée sur l'aire métropolitaine clermontoise. 10 ans après, d'octobre 2022 à janvier 2023, une autre EMC² a été menée.

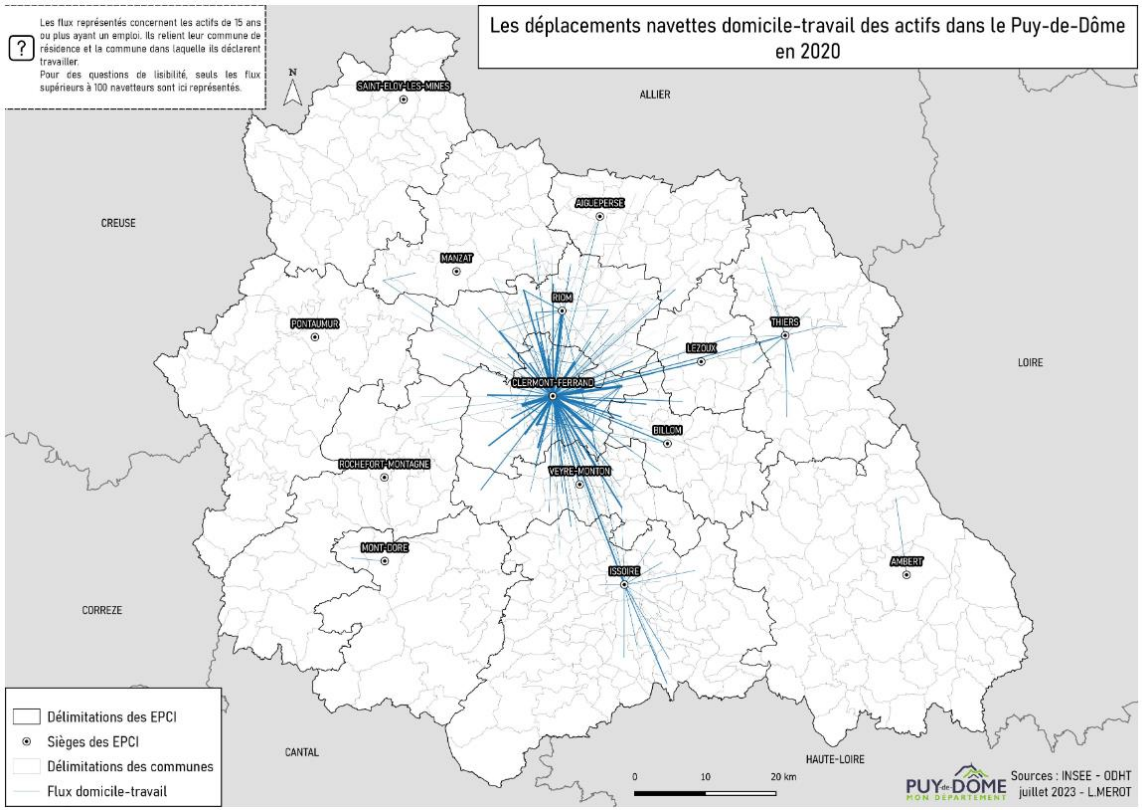
Selon les premiers résultats de l'enquête cœur 2019-2023 réalisées par le CEREMA au sein de l'agglomération clermontoise, **les habitants réalisent la majorité de leurs déplacements en voiture (60%), soit 1 038 200 déplacements**, mais la marche à pied arrive en seconde place (29% soit 494 100 déplacements. Il s'agit néanmoins de déplacements de très courte distance (moins de 1km). Les transports collectifs ne sont utilisés que dans 7% des déplacements en moyenne, soit 127 200 déplacements) dont 5% de TCU (transport collectif urbain).



Le domicile reste la plaque tournante des déplacements : 81% des déplacements viennent ou vont au domicile, avec le travail qui explique 23 % des déplacements (19 % pour les achats, 15% l'accompagnement).

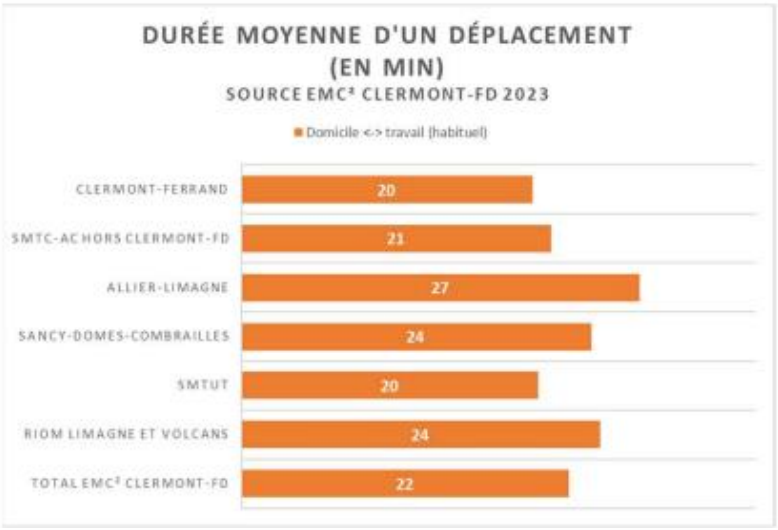
Les déplacements navettes domicile-travail dans le Puy-de-Dôme en 2020

Source : Observatoire départemental des territoires 2020

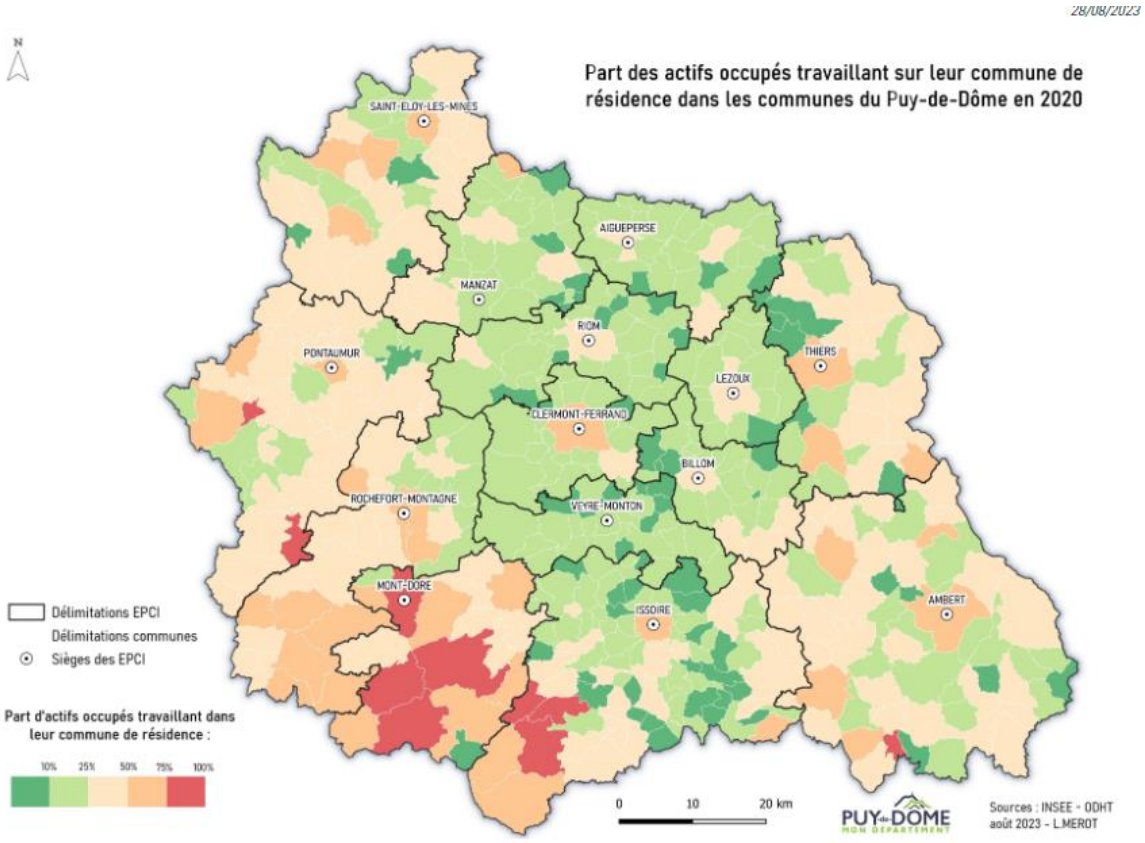


Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

On observe sur le territoire de Mond'Arverne Communauté, entre 10 et 20% des actifs travaillent sur leur commune de résidence.



Pour les actifs qui se déplacent, la durée moyenne d'un déplacement domicile/travail est d'environ 22 minutes.



Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

5. Le parc de logements de Mond'Arverne Communauté

5.1 Pour aller à l'essentiel

Sce : INSEE 2020	MAC	Puy-de-Dôme
Parc de logements	20 224	394 760
Dont % de résidences principales	86.2%	79.4%
Dont % de résidences secondaires	4.6%	10.1%
Dont % de logements vacants	9.1%	10.5%
Part des logements individuels	92.2%	63.5%
Part des logements collectifs	7.8%	36.5%
Part du parc de logements datant d'avant 1970	32%	41.6%

Le **territoire de Mond'Arverne Communauté est très résidentiel**, caractérisé par une large **prédominance des résidences principales**. Ce parc de logements est encore **composé essentiellement de maisons individuelles**, bien que le logement collectif ait sensiblement augmenté depuis ces dernières années.

Le parc de logement de la Communauté de Communes connaît **un taux de vacance relativement élevé** (9.1%) témoignant d'un parc de logements fluide, mais qui montre possiblement sur certaines communes **un manque d'offre adaptée et un parc ancien potentiellement dégradé.**

Enfin, Mond'Arverne Communauté est un territoire **où la présence des jeunes, des apprenants et des étudiants, ainsi que des saisonniers est conséquente**. Le parc de logement ne satisfait pas à toutes les demandes, notamment celles des jeunes et des publics précaires et en difficultés qui cherchent de plus en plus à se loger sur le territoire à moindre coût et qui recherchent **des petites typologies**. Ces populations doivent partir plus loin, notamment dans les communes voisines du territoire pour trouver des logements adaptés et/ou plus abordables.

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

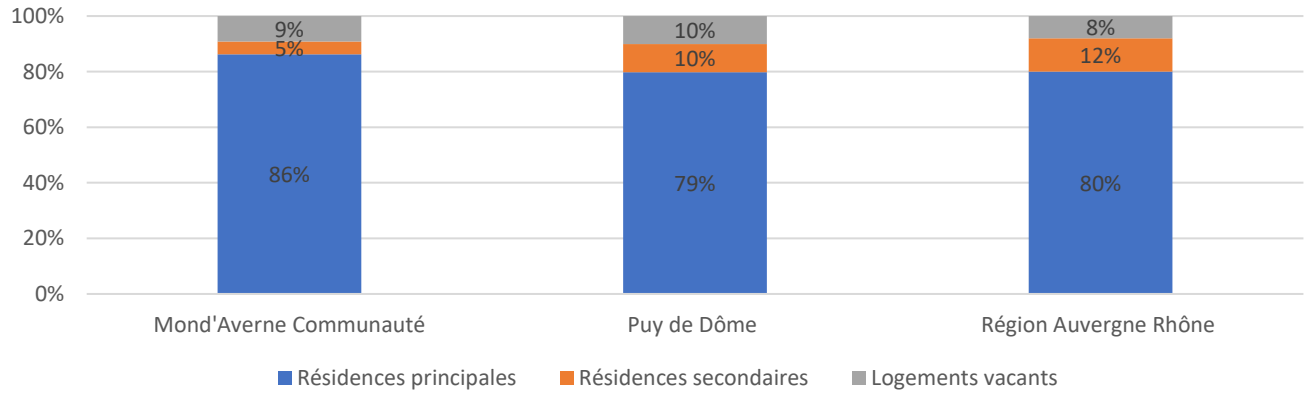
5.2 Un parc de logement majoritairement résidentiel

En 2020, Mond'Arverne Communauté comptait un nombre total **de 20 224 logements**, dont **17 439 résidences principales** et 935 résidences secondaires. Les résidences principales représentaient ainsi 86,2% du parc de logement avec une part de 4,6% de résidences secondaires. Ces indicateurs témoignent du **caractère résidentiel** du territoire de Mond'Arverne Communauté.

Par ailleurs, **le taux de vacance, qui est de 9.1% en 2020** sur le territoire soit 1 850 logements, témoigne d'une d'un parc de logement qui n'est peut-être pas assez adapté aux besoins des ménages, ou qui est potentiellement dégradé, et donc qui a besoin d'être réhabilité. Le taux de vacance sur la communauté de communes se situe dans la moyenne départementale et régionale.

Comparaison de la répartition du parc de logements par catégories de logement

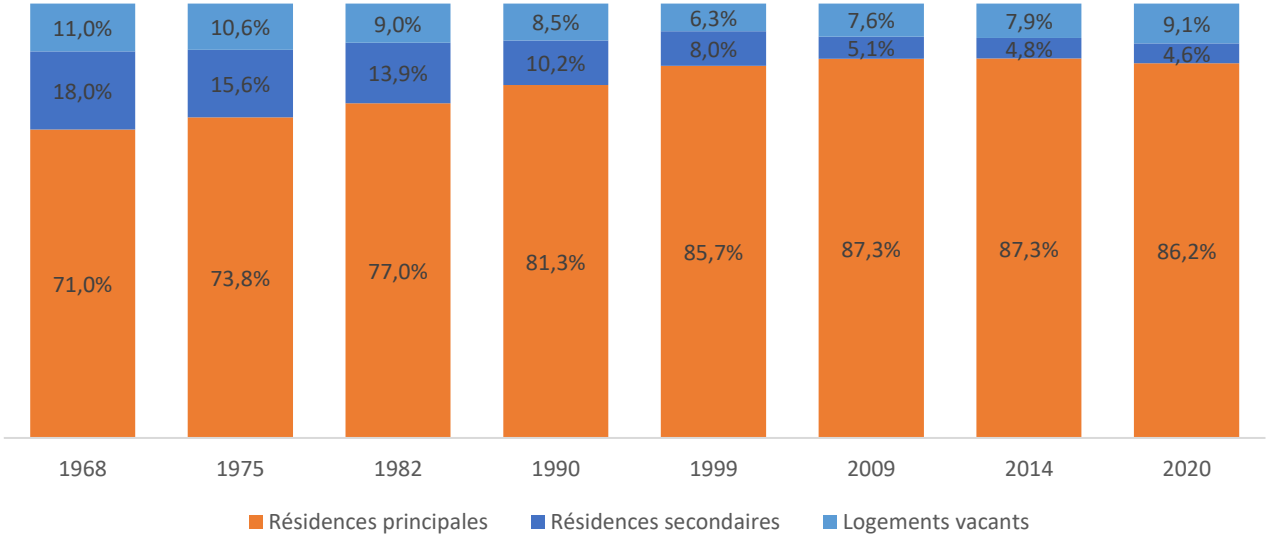
Source: INSEE 2020



Si le parc de logement de Mond'Arverne Communauté a toujours été composé de résidences principales, cette situation n'a eu de cesse de s'accentuer depuis 1968, avec une baisse globale des résidences secondaires, sauf entre 2014 et 2020 où elles ont connu une augmentation.

Répartition des logements sur Mond'Arverne Communauté depuis 1968

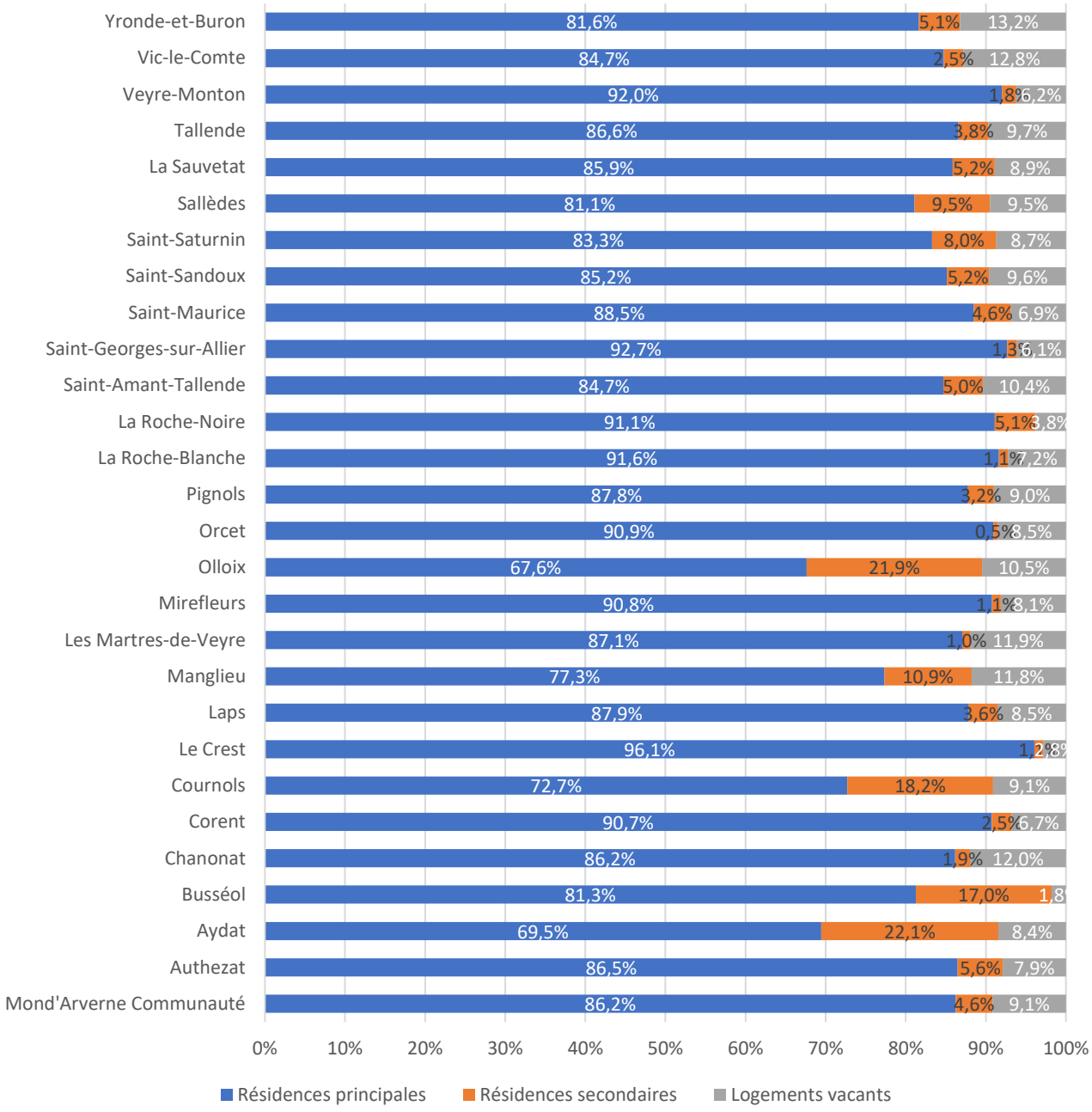
Source: INSEE 2020



Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

Taux des résidences principales et secondaires et des logements vacants à l'échelle de Mond'Arverne Communauté

Source: INSEE 2020

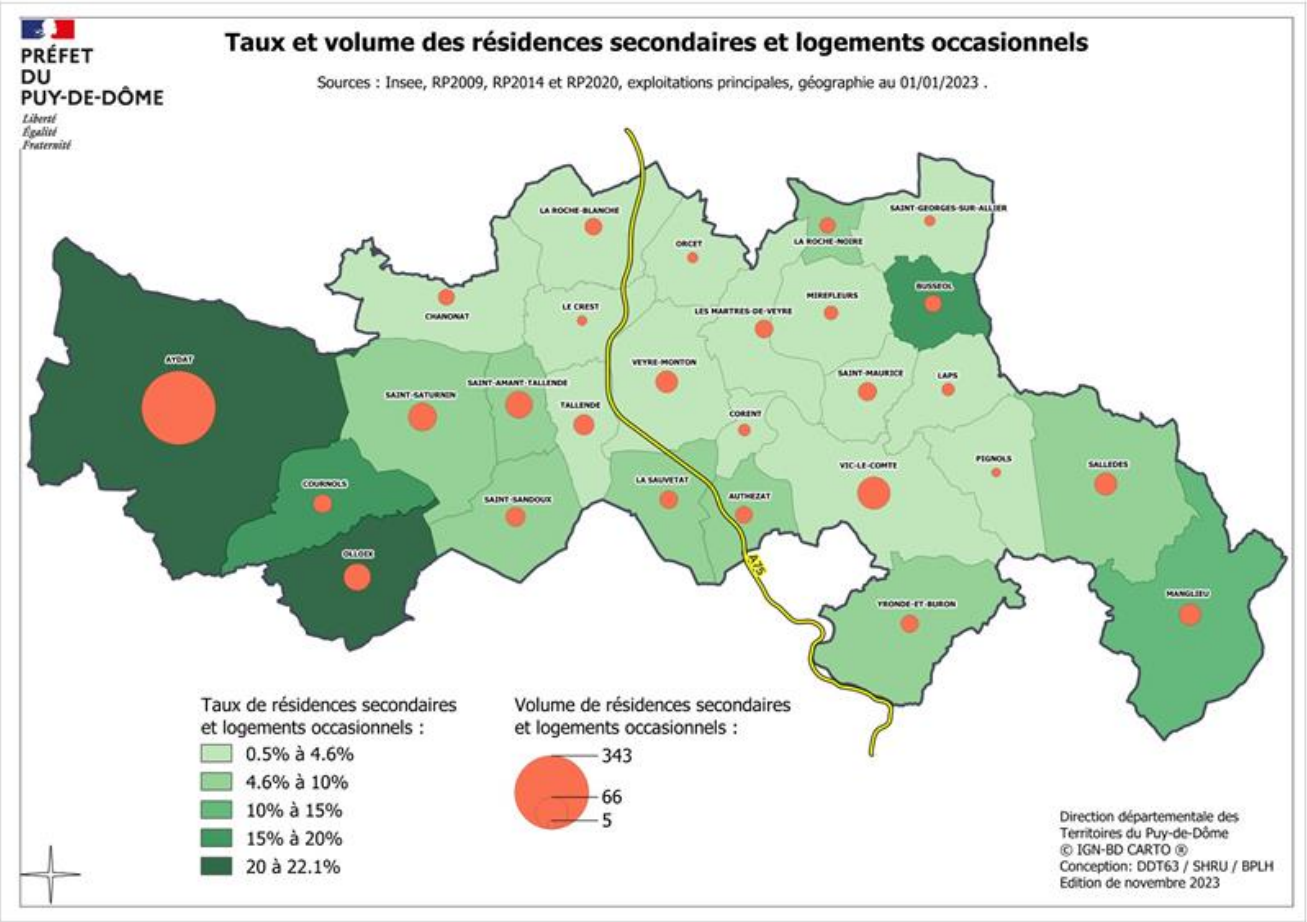


Ce taux de résidence principale est très élevé sur les communes comme Le Crest où le taux atteint quasiment 96%, Corent (91%), Veyre-Monton (92%) ou Saint-Georges sur Allier (93%). Le taux de vacance est beaucoup plus faible sur ces communes-ci, car le marché du logement est plus tendu. Le taux de résidences secondaires est plus conséquent sur les franges est et ouest du territoire de Mond'Arverne Communauté.

Même si globalement, la communauté de commune Mond'Arverne Communauté compte peu de résidences secondaires et logements occasionnels (4,6 %) au regard du département du Puy-de-Dôme où un logement sur dix est une résidence secondaire (10,1 %), 7 communes affichent des proportions élevées, Sallèdes, Manglieu, Busséol, Cournols, Olloix et les communes d'Aydat et Saint-Saturnin, communes touristiques de l'intercommunalité qui affichent respectivement 22,1 % et 8 %. Près de 36,7 % de l'ensemble des résidences secondaires de Mond'Arverne Communauté sont concentrées sur la commune d'Aydat avec 343 résidences secondaires.

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

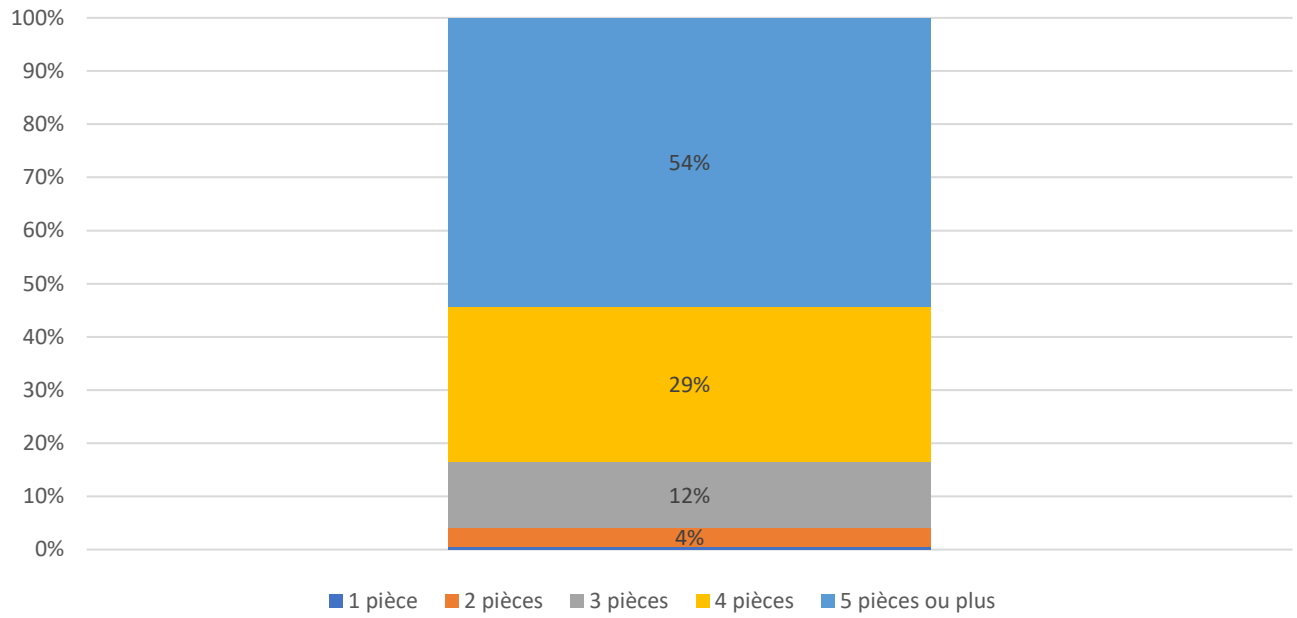
Celles-ci constituent un potentiel de logements important sur ces communes touristiques et font partie des enjeux de ce nouveau PLH. Il sera nécessaire d'identifier l'état de ces logements avec les communes du territoire afin de veiller à la bonne qualité du parc et à une occupation de ces logements de façon pérenne.



Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

5.3 Avec une majorité de grandes typologies qui ne correspondent pas à certains besoins

Part des résidences principales selon la typologie en 2020
Source: INSEE 2020



Sur le territoire de Mond'Arverne Communauté, **on observe une majorité de grandes typologies**, et pour cause 83% des logements sont des T4 et T5. De ce fait, les publics spécifiques tels que les jeunes, les travailleurs saisonniers, ne trouvent pas à se loger et sont contraints de partir habiter sur les territoires voisins.

5.4 Un parc de logement relativement récent sur l'ensemble du territoire …

Le parc de logement de Mond'Arverne Communauté est relativement récent, majoritairement construit entre 1971 et 1990 :

- **68% des logements** de Mond'Arverne Communauté ont été construits entre 1970 et aujourd'hui.
- 14% ont été construit entre 2006 et 2015, quasiment égal à la production du département du Puy-de-Dôme.

Le parc de logements de la Communauté de Communes est à peu près égale aux autres échelons (département Puy-de-Dôme et région Auvergne Rhône Alpes) en termes d'ancienneté des logements.

Entre les 27 communes, des différences existent aussi :

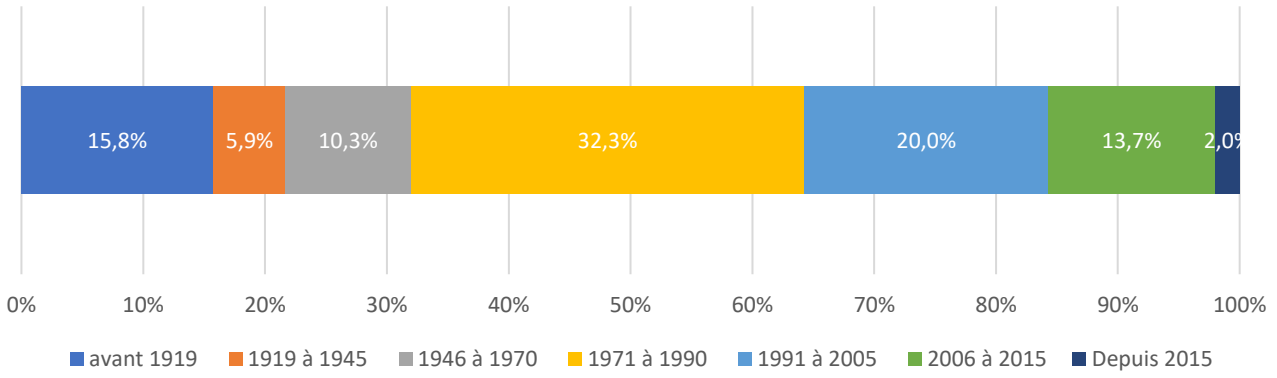
- Certaines communes disposent d'un parc de logements beaucoup plus ancien, où la part des logements datant d'avant 1919 est plus importante : Manglieu (45%), Pignols (38%), Cournols (35%), ou encore Yronde et Buron (30%).
- D'autres communes ont produit la plupart de leur logement soit avant 1919, soit récemment avec un parc de logement qui s'est développé sur une période plus récente, avec un parc de logement récent, construit après 2006, comme la commune de La Sauvetat.

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

Le parc ancien de ces communes a été observé dans le cadre de l'étude pré-opérationnelle. Les logements ont été classées en classe de 6 à 8 (en mauvais état) et nécessitent donc d'être pris en compte dans le cadre de l'OPAH multi site.

Répartition des résidences principales selon leur date d'achévement sur Mond'Arverne Communauté

Source: INSEE 2020



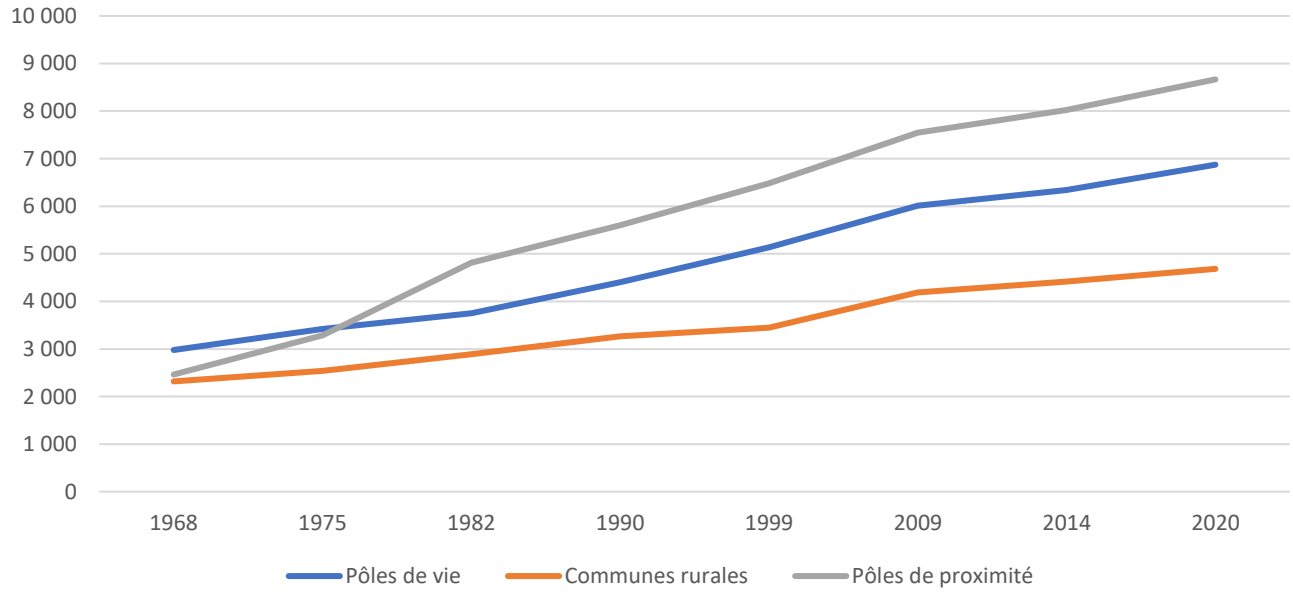
5.5 … mais qui engendre des besoins d'adaptations sur certaines communes

5.5.1 Un parc de logements nécessitant des travaux de rénovation énergétique

Le territoire de Mond'Arverne se distingue par son fort pourcentage de résidences principales **: 86.2 % de résidences principales et seulement 4.6% de résidences secondaires**. Le territoire est aussi soutenu par une dynamique significative, avec un accroissement des logements avec une production de + 2 475 logements entre 2009 et 2020, pour arriver à 20 224 logements en 2020. On observe notamment une évolution plus forte sur les pôles de proximité et les pôles de vie entre 2014 et 2020.

Evolution du nombre de logements sur Mond'Arverne Communauté

Source: INSEE 2020



Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

À noter qu'entre 2014 et 2020, le nombre de logements a augmenté de façon plus importante sur certaines communes du territoire de la Communauté de Communes, notamment sur les communes de Saint-Georges sur Allier, Pignols, Laps, Vic-le-Comte, de 10 à 13% d'évolution entre ces deux années.

Malgré le caractère plutôt récent du parc de logement, il est important de noter que la majorité des logements sur le territoire sont des **logements individuels, représentant 92.2 % du total**. Sur certaines communes du territoire, ces logements sont principalement construits avant 1919.

Le Plan Climat-Air-Énergie Territorial (PCAET) constate que les réglementations thermiques deviennent plus strictes et contraignantes à partir des années 90, offrant des garanties en termes d'isolation thermique. La vulnérabilité des logements de Mond'Arverne Communauté provient en grande partie du fait que la plupart d'entre eux ont été construits avant 1990.

Cela pose la question concernant l'adaptation des logements aux changements climatiques, car les anciennes constructions ne possèdent pas une isolation thermique optimale.

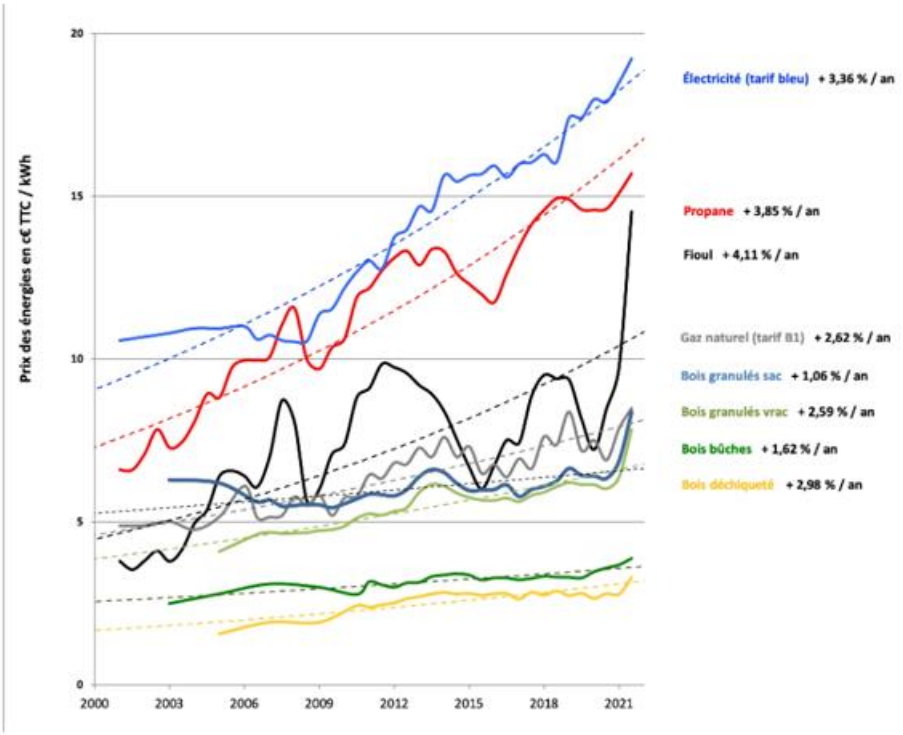
Selon le diagnostic du **PCAET arrêté en 2020**, le troisième secteur émetteur de GES sur le territoire de Mond'Arverne Communauté est le secteur résidentiel **avec 20% de part.** Cela les rend vulnérables face à l'augmentation des températures et entraîne également une consommation énergétique élevée, notamment pour le chauffage. Par conséquent, le secteur résidentiel est un enjeu majeur pour la réduction de la consommation d'énergie et des émissions de gaz à effet de serre (GES).

Ce constat soulève **la problématique liée aux politiques publiques de rénovation énergétique.** Étant donné que les logements présents sur le territoire sont essentiellement des résidences principales, une étude pré-opérationnelle a été lancée en 2022 et une **OPAH multisites a été mis en place en février 2024.**

Même si une partie de la population de Mond'Arverne Communauté est relativement aisée sur le plan économique, la tendance à la hausse des prix de l'énergie (comme indiqué dans le graphique ci-dessous) incite à travailler dès maintenant sur la maîtrise de la consommation énergétique et l'utilisation de sources d'énergie moins coûteuses. Cela vise à protéger la population d'une éventuelle augmentation qui pourrait avoir un impact économique dans les années à venir.

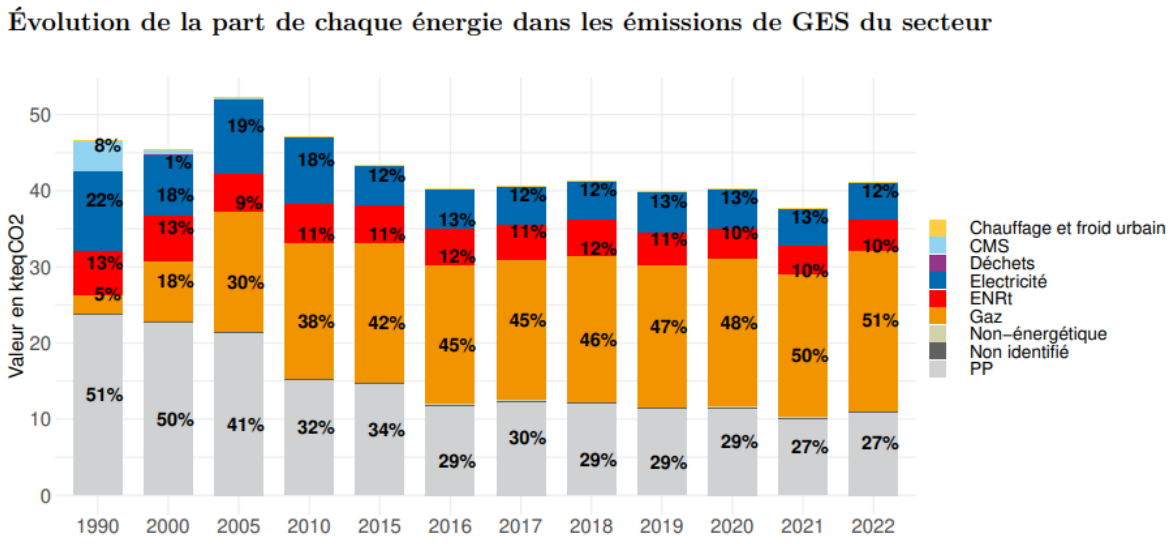
Evolution du prix de l'énergie entre 2000 et 2021 et courbes de tendance d'augmentation moyenne

(Source : ALTE69)



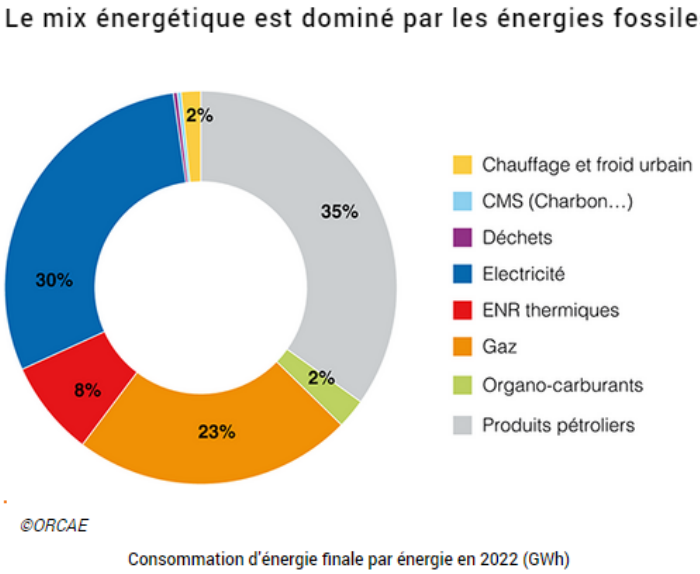
Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

Pour estimer la consommation des ménages en matière énergétique sur le territoire de Mond'Arverne Communauté, nous pouvons recourir à l'analyse de l'évolution de la part de chaque énergie dans les émissions de GES du secteur résidentiel de l'EPCI.



Source : Observatoire régional climat air énergie Auvergne-Rhône-Alpes, sur la CC Mond'Averne, édité le 14/12/2023 sur les données 2022

Le graphique suivant représente la part de la consommation d'énergie sur le territoire de la région Auvergne Rhône Alpes, en séparant les consommations des différents vecteurs énergétiques :



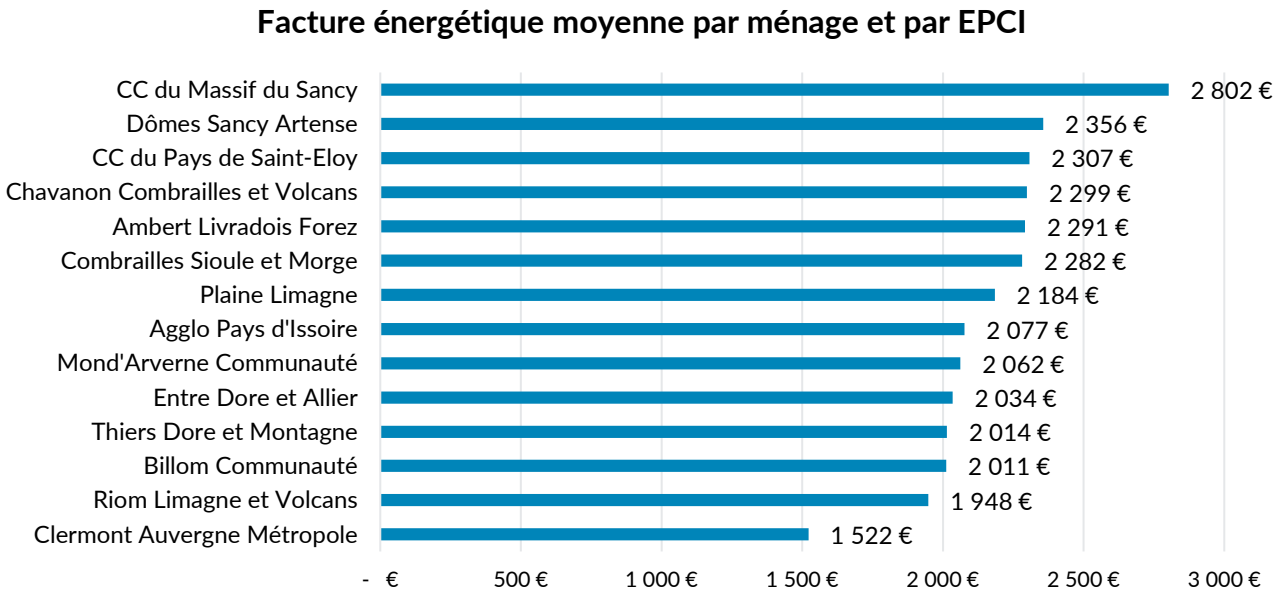
Source : Observatoire régional climat air énergie Auvergne-Rhône-Alpes, sur la CC Mond'Averne, édité le 14/12/2023 sur les données 2022

- Gaz de ville, aussi appelé gaz « naturel » ;
- Électricité, pouvant alimenter des radiateurs électriques ou des pompes à chaleur ;
- Bois-énergie et autres énergies renouvelables (EnR) thermiques : solaire thermique, géothermie, etc ;
- Produits pétroliers : fioul, propane.

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

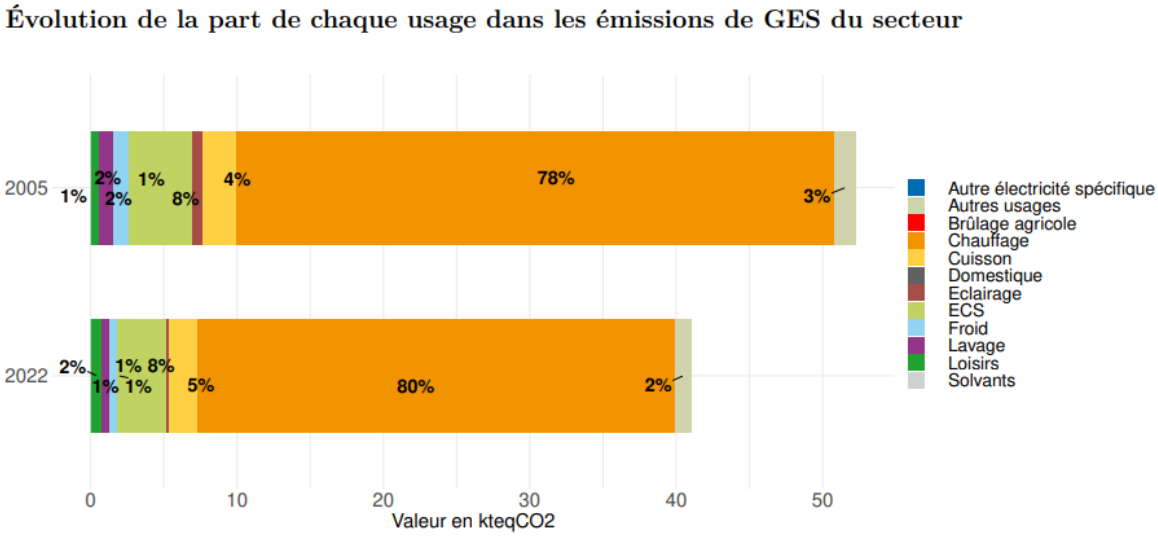
En région Auvergne-Rhône-Alpes, la part des énergies fossiles dans la consommation d'énergie finale est de 58,5% (35% de produits pétroliers, 23% de gaz et 0,5% pour déchets et charbon). L'électricité d'origine renouvelable ou non renouvelable constitue quasiment un tiers de la consommation d'énergie (30%). La part de consommation de l'électricité et des produits pétroliers (fioul, propane) est moins élevée sur le territoire de la communauté de communes Mond'Arverne que sur le reste du territoire et de la région Auvergne Rhône Alpes, même si on observe que la consommation du secteur résidentiel à l'échelle de l'EPCI a légèrement **augmenté 2020 et 2021, même s'il est en baisse depuis les années 2000.**

Le montant de facture énergétique par ménage sur le territoire de Mond'Arverne Communauté est un des plus faible de l'ensemble des EPCI alentours.



Source : Observatoire régional climat air énergie Auvergne-Rhône-Alpes, sur la CC Mond'Averne, édité le 14/12/2023 sur les données 2022

En termes d'énergie dans les émissions de GES du secteur résidentiel, les consommations d'énergie dans le résidentiel de Mond'Arverne Communauté concernent majoritairement la consommation de gaz, suivie par la consommation de produits pétroliers, d'électricité et en dernier d'EnR thermique (essentiellement bois-énergie c'est-à-dire granulés et bûches), essentiellement utilisé dans le cadre du chauffage du secteur résidentiel (graphique ci-dessous). Cette part a d'ailleurs évolué entre 2005 et 2022.



Source : Observatoire régional climat air énergie Auvergne-Rhône-Alpes, sur la CC Mond'Averne, édité le 14/12/2023 sur les données 2022

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

Les énergies fossiles et électriques ayant un impact important sur le plan environnemental, il est d'autant plus important de travailler à la réduction des consommations et à leur substitution par d'autres sources moins impactantes.

5.5.2 Des impératifs climat qui requièrent une intervention sur le parc existant

Le paragraphe précédent a montré que **les consommations du secteur résidentiel étaient en baisse depuis 2005**, malgré une très **légère hausse depuis 2020, peut-être dû à la croissance du parc de logements de la communauté de Communes Mond'Arverne**, mais aussi à la précarité énergétique du parc ancien.

Le territoire régional Auvergne Rhône Alpes n'est pas encore sur la tendance qui doit le mener à l'objectif intermédiaire fixé dans le SRADDET en 2030. Le **SRADDET** (Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires) a un objectif **de réduction de 30% de GES par rapport à 2015 dans le secteur du bâtiment, transport, agriculture et industrie, puis à horizon 2050 avec une réduction de 75 % des émissions de GES par rapport à 1990.**

Il est donc nécessaire de redoubler d'efforts sur la diminution des consommations énergétiques dans le secteur du résidentiel, sur le développement des énergies renouvelables, mais également sur la maîtrise de l'étalement urbain, et revoir les types de production de logements, afin de réduire l'empreinte carbone de la Région Auvergne Rhône Alpes, et donc de fait, du territoire de Mond'Arverne Communauté.

5.5.3 Les dispositifs de soutien à la rénovation énergétique sur le territoire

L'ancien dispositif du PIG départemental

L'ancien PIG du Conseil départemental du Puy-de-Dôme mis en place par convention signée, le 5 juillet 2016, entre le Conseil départemental du Puy-de-Dôme, l'État, et l'Agence nationale de l'habitat (Anah) a couvert la période 2016-2021, après une prorogation de la durée de validité par avenants. Il couvrait entre autres l'ensemble des 27 communes du territoire.

Ce dispositif avait pour but d'accompagner les propriétaires dans la réalisation de travaux d'amélioration de leur logement. Les objectifs quantitatifs de ce PIG portaient sur 1 989 logements de propriétaires occupants.

Les travaux aidés concernaient :

- La lutte contre la précarité énergétique ;
- La lutte contre l'habitat indigne et non décent ;
- L'adaptation à la perte d'autonomie et au handicap.

Le dispositif en vigueur, entre 2016 et 2021, a permis de répondre aux problématiques liées à l'habitat privé rencontrées sur le territoire de Mond'Arverne Communauté. L'Anah a ainsi accordé des aides financières pour travaux à 194 ménages propriétaires occupants, soit **5,2 % des ménages éligibles du territoire du PIG.**

Les dossiers subventionnés ont été à 33% des dossiers adaptation et maintien à domicile, **à 67% des dossiers concernant les travaux d'économie d'énergie**. Uniquement 1 dossier « Travaux lourds » a été déposé.

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

	PIG « Habiter Mieux » 2016-2021		nombre de ménages propriétaires occupants (PO) éligibles à l'Anah [1]			Ratio [2]
	logements subventionnés	subventions Anah	très modestes	modestes	total	
Authezat	1	2 273 €	42	s	42	2,4 %
Aydat	18	212 462 €	134	94	228	7,9 %
Busséol	2	19 062 €	s	s	s	-
Chanonat	5	33 123 €	52	51	103	4,9 %
Corent	5	47 799 €	31	38	69	7,2 %
Cournols	5	15 195 €	s	s	s	-
Le Crest	3	29 294 €	74	37	111	2,7 %
Laps	2	6 750 €	32	26	58	3,4 %
Manglieu	4	19 252 €	63	23	86	4,7 %
Les Martres-de-Veyre	23	128 020 €	194	177	371	6,2 %
Mirefleurs	12	83 140 €	126	89	215	5,6 %
Olloix	-	-	33	17	50	-
Orcet	14	93 802 €	113	120	233	6,0 %
Pignols	-	-	s	s	s	-
La Roche-Blanche	12	62 918 €	158	114	272	4,4 %
La Roche-Noire	1	8 991 €	24	25	49	2,0 %
Saint-Amant-Tallende	11	90 124 €	96	54	150	7,3 %
Saint-Georges-sur-Allier	3	31 092 €	48	52	100	3,0 %
Saint-Maurice	2	1 906 €	49	41	90	2,2 %
Saint-Sandoux	1	517 €	59	50	109	0,9 %
Saint-Saturnin	5	35 310 €	63	49	112	4,5 %
Sallèdes	7	56 416 €	69	28	97	7,2 %
La Sauvetat	7	38 018 €	53	34	87	8,0 %
Tallende	6	47 119 €	63	49	112	5,4 %
Veyre-Monton	16	91 899 €	141	128	269	5,9 %
Vic-le-Comte	28	178 412 €	253	227	480	5,8 %
Yronde-et-Buron	1	10 000 €	55	39	94	1,1 %
Mond'Arverne Communauté :	**194**	**1 342 894 €**	**2 086**	**1 623**	**3 709**	5,2 %

Infocentre Anah, édité le 11/12/2023 sur les données du 08/12/2023

[1] Source : FILOCOM – SDES (année 2019)
[2] nb de ménages PO ayant bénéficié d'aide Anah (=nb de logts) / nb de ménages éligibles s : données soumises au secret statistique

Les deux nouveaux PIG portés par Conseil départemental du Puy-de-Dôme sur la période 2022-2024

Signés le 1er janvier 2022 sont applicables pour 3 années :

- **Un PIG « situations simples »** pour les dossiers de rénovation énergétique ou d'adaptation à la perte d'autonomie de propriétaires occupants sans difficulté particulière au niveau social ou financier ;
- **Un PIG « situations complexes »** pour les dossiers de rénovation énergétique ou d'adaptation à la perte d'autonomie ainsi que les dossiers relatifs à la lutte contre l'habitat indigne et les dossiers de propriétaires bailleurs.

Depuis le 1er janvier 2022, l'Anah a ainsi accordé des aides financières pour travaux à 68 ménages propriétaires occupants.

	PIG situations simples		PIG situations complexes	
	logements Subventionnés	subventions Anah	logements Subventionnés	subventions Anah
Authezat	1	15 517 €		
Aydat	6	89 274 €		
Busséol				
Chanonat	2	23 096 €		
Corent	1	19 000 €		
Cournols				
Le Crest	2	42 924 €		
Laps				
Manglieu	2	9 298 €		
Les Martres-de-Veyre	7	31 401 €	1	19 500 €
Mirefleurs	2	16 774 €	1	4 064 €
Olloix				
Orcet	6	12 887 €		
Pignols				
La Roche-Blanche	4	26 988 €		
La Roche-Noire				
Saint-Amant-Tallende	3	23 476 €		
Saint-Georges-sur-Allier	1	10 000 €	1	7 000 €
Saint-Maurice	3	28 870 €		
Saint-Sandoux	1	15 076 €		
Saint-Saturnin	2	18 250 €	1	18 211 €
Sallèdes	2	5 583 €		
La Sauvetat	1	11 644 €		
Tallende	2	5 118 €	1	15 280 €
Veyre-Monton	4	33 198 €	2	14 146 €
Vic-le-Comte	7	33 651 €	1	20 726 €
Yronde-et-Buron	1	3 154 €		
Mond'Arverne Communauté :	**60**	**475 179 €**	**8**	**98 927 €**

Infocentre Anah, édité le 03/01/2024 sur les données du 02/01/2024

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

MAC 2021/2024		SIMPLE				COMPLEXE		
		LPE	AUT	LHI	Autres (assainissement)	LPE	AUT	LHI
2021	Visites à domicile effectuées	23	22	7	0	2	3	1
	Dépôt ANAH	16	14	0	0	2	1	0
2022	Visites à domicile effectuées	29	15	9	0	2	1	0
	Dépôt ANAH	10	12	0	1	1	1	0
2023	Visites à domicile effectuées	17	36	10	0	1	4	0
	Dépôt ANAH	14	22	1	0	0	1	0
2024	Visites à domicile effectuées	14	8	1	0	0	1	0
	Dépôt ANAH	0	6	0	0	0	0	0
TOTAL	**Visites à domicile effectuées**	**83**	**81**	**27**	**0**	**5**	**9**	**0**
	Dépôt ANAH	**40**	**54**	**1**	**1**	**5**	**3**	**1**

Source : tableau de suivi du PIG CD63

De 2021 à 2024, 191 visites à domicile ont eu lieu dans le cadre du volet PIG simple, dont 43% qui concernaient des dossiers de réhabilitation énergétique. Sur ces 191 visites effectuées, 95 ménages ont mené à bien leur projet en bénéficiant de subventions ANAH. Sur le volet PIG Complexe, 14 visites ont eu lieu, et 9 dossiers ont été déposés auprès de l'ANAH. La majorité de ces dossiers concernaient des travaux autonomie, de maintien à domicile.

Ce dispositif est conforme au plan de rénovation du bâtiment. L'objectif du plan de rénovation des bâtiments est double :

- Atteindre la neutralité carbone d'ici à 2050 ;
- Lutter contre la précarité énergétique.

Le dispositif du Puy-de-Dôme répond aux exigences liées au territoire de Mond'Arverne Communauté, à savoir :

- Un parc privé de logements anciens et énergivores ;
- Une nécessité de renforcer l'attractivité résidentielle du parc de logements pour attirer de nouveaux habitants.

En 2021, les agents de Mond'Arverne ont réalisé sur leur mi-temps trois fois plus de conseils de premier niveau que prévu à la convention du PIG départemental, et deux fois plus d'accompagnement sur une rénovation globale qu'initialement prévu.

Face à la masse de contact à traiter et dans une logique partenariale, et afin de couvrir l'ensemble du Puy-de-Dôme, et les 13 intercommunalités, **le dispositif du SPPEH** (Service Publique de la Performance Énergétique de l'Habitat), Rénov'actions63, a été mis en place en 2022. Co-financé » par la région Auvergne Rhône Alpes, par l'État, ainsi que par le département et les intercommunalités, il a vocation à accompagner les démarches des particuliers désireux de réaliser des travaux dans leur logement.

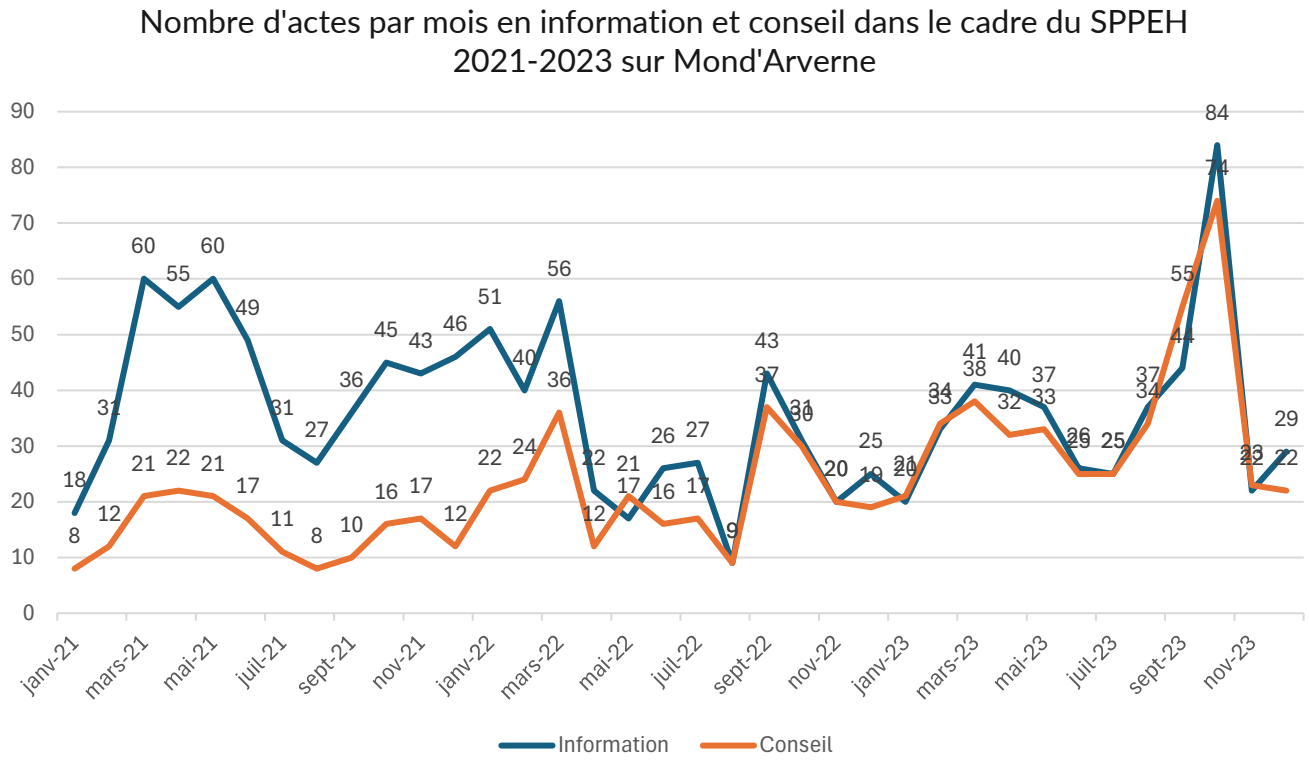
Ce dispositif ne concerne donc **pas uniquement les ménages très modestes, mais aussi les niveaux de revenus intermédiaires**. En effet, cette catégorie socio-professionnelle dispose de ressources plus importantes permettant de mener à bien un projet de rénovation ambitieux. Ces ménages constituent donc une cible importante du PLH du point de vue de la transition énergétique du territoire.

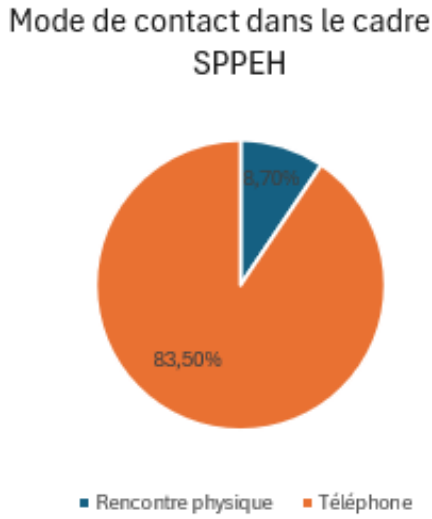
Au sein du territoire de Mond'Arverne, un recrutement ainsi qu'une réorganisation du service ont été faits en ce sens à l'été 2022 avec :

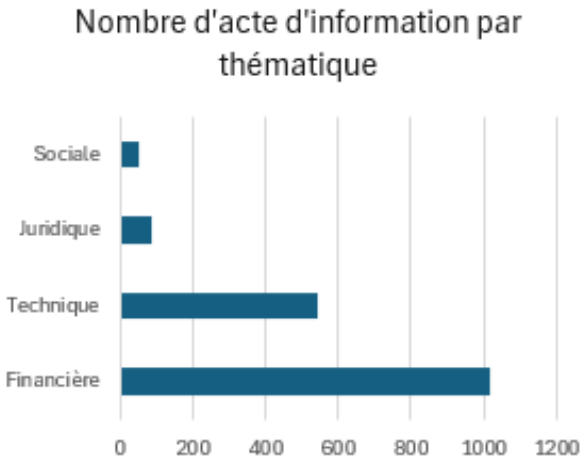
• Le recrutement d'une personne chargée à 50 % du conseil en rénovation énergétique et à 50% de l'animation du Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) ;

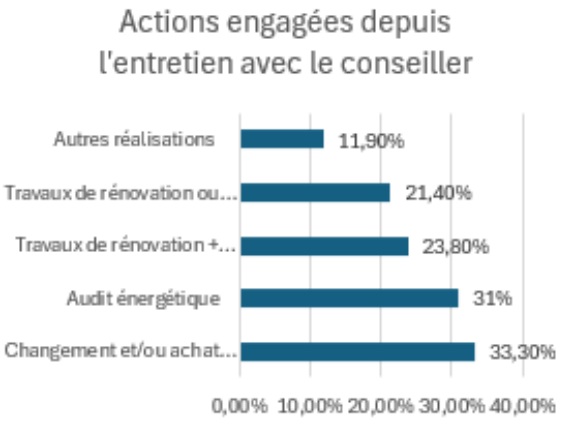
• La réaffectation de l'agent des services techniques sur un nouveau poste : à 50% sur le conseil technique auprès des particuliers, et à 50% en tant qu'économe de flux.

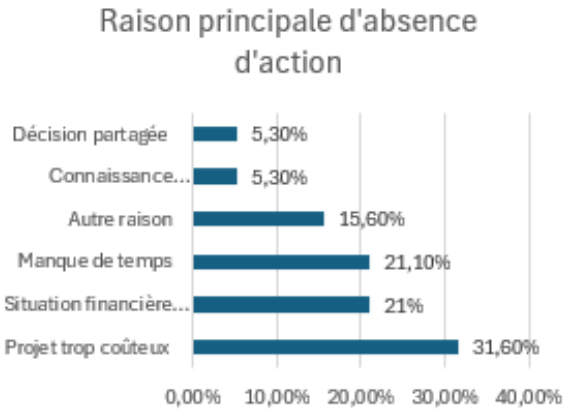
Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025











Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

Ce service propose des conseils et un accompagnement technique, réglementaires et financiers personnalisés, neutres et gratuits, délivrés, éventuellement à domicile pour plus de pertinence sur les préconisations de travaux. Des collaborations avec les professionnels (artisans, banques, professions immobilières) sont déployées pour développer leur capacité à répondre à la demande de travaux et favoriser leur mise en relation avec les particuliers.

Les services proposés sont :

- Des permanences tenues tous les 1er's jeudis de chaque mois à la Maison France Service à Vic-le-Comte, avec la présence d'une conseillère Habitat.
- Des conseils renforcés personnalisés (accompagnement technique et administratif de travaux de rénovation, comprenant une visite à domicile des ménages) par les technicien(nes) du Département.
- Des actions de communication : conférence de presse pour le lancement de l'opération, rencontres avec les entreprises du secteur, articles de presse.

Dispositif MaPrimeRénov '

Lancée **le 1er janvier 2020**, MaPrimeRénov' est un dispositif d'aide publique qui remplace le crédit d'impôt pour la transition énergétique (CITE) et les aides de l'Agence nationale de l'Habitat (Anah) « Habiter mieux agilité ». Il est ouvert à tous les propriétaires occupants pour la rénovation énergétique des logements de plus de 2 ans.

Dans le cadre du Plan de relance de l'économie, le dispositif a été renforcé depuis le 1er octobre 2020. MaPrimeRénov' est désormais accessible à tous les propriétaires et à toutes les copropriétés.

Les montants mobilisables sont toutefois proportionnels aux revenus des ménages. Sur le territoire de Mond'Arverne Communauté, 1 676 dossiers de demande d'aide MaPrimRénov' ont été engagés sur la période 2020-2023 et subventionnés pour un montant global de 5 275 610 €.

La nouvelle OPAH multi sites 2024-2027

Suite au lancement d'une étude pré opérationnelle, et à l'échelle de l'intercommunalité, Mond'Arverne Communauté a **signé le 14 décembre 2023 une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat** (OPAH) multisites, **pour 3 années à compter du 1er février 2024**, sur 9 communes de l'EPCI afin d'avoir une action renforcée sur ces centralités : Chanonat, La Roche Blanche, Les Martres de Veyre, Mirefleurs, Orcet, Saint Amant-Tallende, Saint-Sandoux, Saint-Saturnin et Vic-Le-Comte. Les autres communes du territoire relèvent du PIG départemental.

Le dispositif de l'OPAH devra permettre la constitution d'un parc privé locatif à des fins sociales, mais devront également inciter le retour des propriétaires occupants dans ces logements de centre-ville.

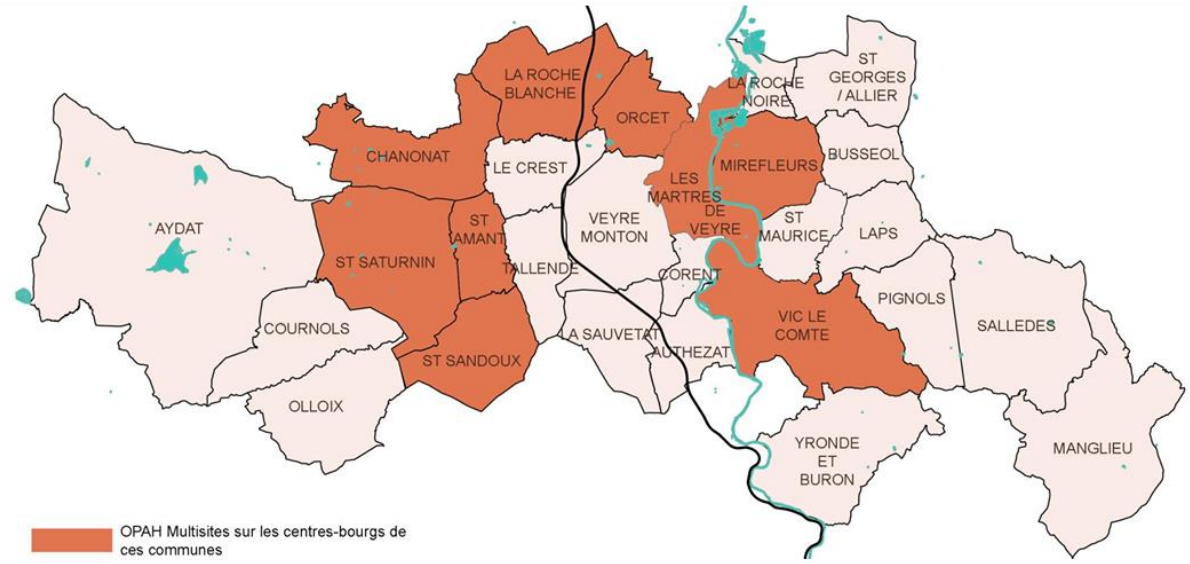
La convention-cadre « Petites villes de demain » (PVD) sur le territoire de Mond'Arverne Communauté a été signée le 28 juin 2023 par le préfet, le président de la communauté de communes et le maire de Vic-le-Comte (seule commune adhérente au programme).

Le projet de convention d'OPAH multi-sites constitue le volet habitat privé de cette convention-cadre. Elle va permettre de mettre en œuvre un projet de territoire dans le domaine urbain, social et économique pour la commune. **Ce dispositif facilitera la réduction du nombre de logements vacants ou dégradés et contribuera à l'objectif de revitaliser le centre-ville et d'améliorer l'attractivité de la commune.**

L'OPAH multisites, animée par le bureau d'étude URBANIS, a une animation financée par la Communauté de communes, avec la participation de l'ANAH à hauteur de 35% sur le périmètre OPAH. La communauté de communes apporte des aides aux travaux, en complément des aides de l'ANAH en périmètres OPAH et PIG, et des primes complémentaires en périmètre OPAH. Des aides complémentaires seront apportées en complément de la part des communes dans leurs centres bourgs.

Périmètre et zones de l'OPAH multi sites 2024-2026

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025



Les champs d'intervention de cette OPAH concerne les propriétaires occupants modestes et très modestes ainsi que les propriétaires bailleurs privés, et traite de l'ensemble des thématiques liées aux travaux d'amélioration de l'habitat privé et plus particulièrement :

- La rénovation des immeubles et logements dégradés sur l'ensemble du territoire,
- La lutte contre la précarité énergétique,
- L'adaptation des logements face à la perte d'autonomie pour favoriser le maintien à domicile,
- La mise en œuvre de procédures de lutte contre l'habitat indigne.

Détail des aides financières de l'OPAH multi sites (hors financements complémentaires)

			ANAH	Mond'Arverne	Communes	Total d'aide*
PO	Habitat indigne et dégradé		50%	10% à 15%	10%	70 à 75%
	Énergie	Modeste	60%**	10%	5%	50%
		Très modeste	80%**	15%	10%	75%
	Autonomie	Modeste	50%	5%	5%	60%
		Très modeste	70%	10%	10%	90%
PB	Habitat indigne et dégradé		25 à 35 %	10 à 15%	10%	40 à 60%
	Énergie		25%	5%	5%	35%

Des primes complémentaires sont mises en place pour les propriétaires occupants et bailleurs :

- Sortie de vacance en centres-bourgs (> 2 ans) : 2000€ ;
- Primo accession : 3000€ ;
- Travaux de mise aux normes logements PB : jusqu'à 4000€ (40% du montant des travaux dans la limite de 10000€) ;
- Rénovation énergétique des commerces de centres-bourgs (suite à un audit CCI/CMA) : jusqu'à 4000€ (20% du montant des travaux dans la limite de 20000€) ;
- Un accompagnement complémentaire : visite autonomie pour des ménages hors plafonds de ressources ANAH ;
- Un soutien au financement : partenariat avec la SACICAP du Puy-de-Dôme pour l'avance de subvention.

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

La mobilisation du parc public ne pouvant satisfaire l'ensemble des besoins, Mond'Arverne Communauté souhaite également impulser une amélioration de l'offre proposée au travers du parc privé.

Pour cela, la démarche est d'exploiter le potentiel d'habitat déjà présent **via la remise sur le marché des logements vacants et la rénovation des logements pour être en adéquation avec les besoins**.

Mond'Arverne abonde ainsi dans le cadre de ce dispositif l'ensemble des thématiques de travaux financés par l'ANAH avec un appui supplémentaire aux propriétaires occupants très modestes et aux logements très dégradés occupés ou vacants. Une aide supplémentaire sera attribuée aux primo-accédants pour les accompagner dans leurs achats et aux propriétaires occupants ou bailleurs permettant la sortie de vacance d'un bien.

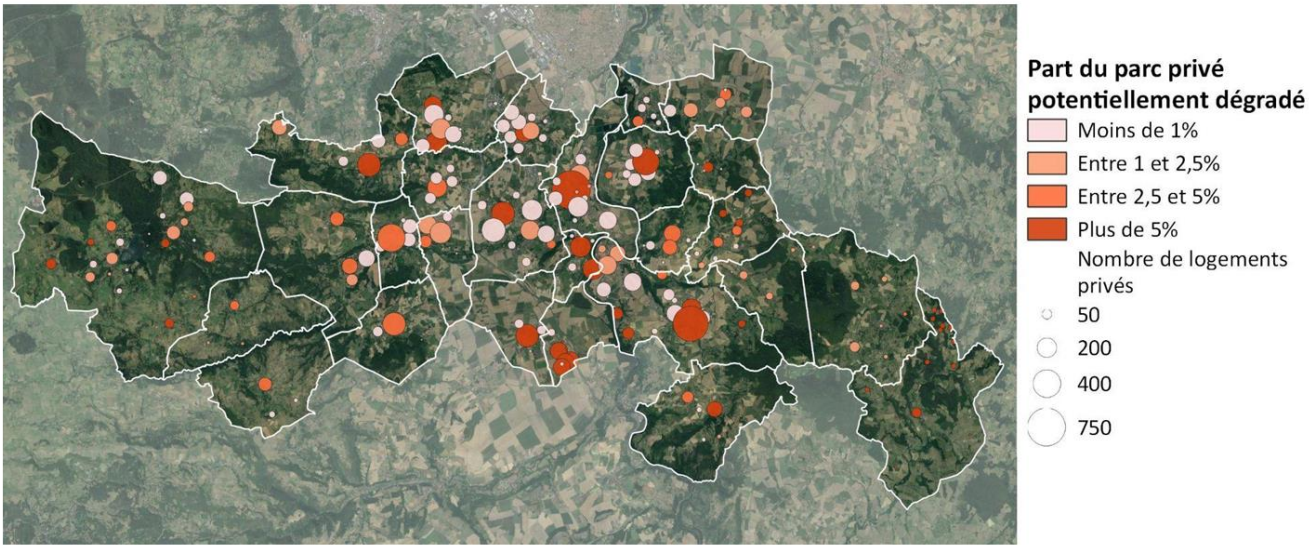
Dans cette lutte contre la vacance des logements, il peut être noté que la commune de Saint-Sandoux s'est d'ores et déjà engagée dans cette démarche avec la mise en place **d'une taxe sur les logements vacants** et sur les résidences secondaires.

Mond'Arverne souhaite également développer **l'offre locative sociale privée via le recours aux loyers conventionnés du dispositif Loc'Avantages avec travaux, et aux organismes d'intermédiation locative**, pour les logements existants, mais aussi pour la création de logements issus de la transformation d'usage de locaux (dans le respect des règles du PLUi et sans que cela ne vienne contredire les projets de la commune).

Pour inciter massivement les bailleurs privés, une participation financière aux travaux, en supplément des aides de l'ANAH, sera apportée. **Si toutefois aucun travaux n'est nécessaire, une information sera également faite sur le conventionnement sans travaux et les organismes d'IML.**

5.5.4 Un parc privé potentiellement indigne situé pour la moitié sur les pôles de centralité et intermédiaire

Sur le territoire de Mond'Arverne Communauté, en 2020, **619 logements ont été identifiés** comme appartenant au parc privé potentiellement indigne[2], soit 3.5% des résidences principales en 2020. Les logements privés potentiellement indignes sont majoritairement présents sur les pôles de vie et de proximité, tels que Vic-le-Comte, Les Martres de Veyre, les pôles de proximité tels que Mirefleurs, Chanonat, Veyre Monton, et quelques communes rurales où le nombre de logements privés potentiellement indigne est plus faible tels que La Sauvetat, Authezat.



L'étude pré-opérationnelle menée dans le cadre de l'OPAH multi sites a permis de mettre en évidence l'importance d'agir spécifiquement en faveur des populations et des logements de ces 9 centres-bourgs identifiés, dont les indicateurs montrent des faiblesses notables et où le corps politique souhaite s'engager et s'impliquer de façon importante dans une amélioration de l'habitat privé.

[2] Les données MAJIC 2020

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

Au sein des 9 centres-bourgs, cibles de cette OPAH multisites, ce sont par exemple :

- Entre 14 et 27% des logements privés qualifiés de passoires thermiques,
- Entre 31 et 74% du parc privé classé en mauvais état (classe cadastrale 6, 7 et 8), sachant que 70% du parc date d'avant 1946,
- 10 à 15.4% des logements privés en état de vacance (soit au-delà du seuil de rotation de 7% dit normal et nécessaire pour un parcours résidentiel des ménages),
- 6.4% des logements privés pouvant être définis comme potentiellement dégradés et indignes (soit 309 logements), contre 3.1% à l'échelle communautaire.

Certaines situations de mal-logement pour de nombreux propriétaires occupants restent sans solutions et sont notamment dues à :

- L'absence d'une procédure identifiée et d'un suivi qui permettraient de trouver une solution aux ménages qui sont souvent isolés. En effet, la plupart des situations restent inconnues et difficiles à repérer.
- Le manque de moyens financiers pour engager des travaux.
- La méconnaissance de la réglementation et de l'existence du PDLHI
- Le fait que certains propriétaires n'ont pas conscience de la dégradation de leur logement et se mettent en danger.
- La crainte de perdre son logement en secteur tendu peut aussi engendrer un blocage chez les locataires d'un logement indigne ou insalubre, qui de fait, ne se manifestent pas.

Le pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne coordonne une pluralité d'acteurs sur le territoire, dont notamment la DDTM, la marie et la police municipale, la CAF, le CCAS et l'opérateur URBANIS.

Ils interviennent à 3 étapes majeures :

- Le repérage des situations en incitant les ménages occupants à signaler les situations.
- La visite et le diagnostic des logements afin d'évaluer les dysfonctionnements et le niveau de dégradation.
- L'engagement des mesures nécessaires à la résorption de l'habitat indigne. L'intérêt de mettre en place un dispositif communautaire est de fédérer les partenaires (collectivités, partenaires sociaux, de l'immobilier et du bâtiment, associations locales, etc.) pour améliorer le repérage, l'orientation et le suivi des ménages. Cela permet également de mener une véritable communication auprès des partenaires et du grand public.

Pour les logements ne pouvant être conventionné, pour cause d'insuffisance de travaux à réaliser, mais nécessitant des travaux de mise aux normes, un financement des travaux sera apporté par la Communauté de communes Mond'Arverne. **L'objectif étant d'inciter l'ensemble des propriétaires à mettre à disposition des biens conformes et sécurisés.**

La mise en place du permis de louer, qui est un dispositif qui vise à lutter contre le mal-logement en permettant aux communes d'appliquer des mesures de contrôle des biens mis en location, a fait l'objet de travail et de réflexions durant l'année 2023 **et a été acté sur plusieurs communes de Mond'Arverne Communauté au premier semestre 2024, pour une mise en application prévue en janvier 2025.**

Ce dispositif oblige en effet tout bailleur dont le logement se trouve dans un secteur concerné, à demander une autorisation de mise en location. Une visite est alors réalisée par des techniciens compétents.

5.5.5 Des copropriétés fragiles

Au regard des données Filocom 2019, il ressort sur ce territoire 75 copropriétés considérées comme potentiellement fragiles. Sur le territoire de Mond'Arverne Communauté, 40 copropriétés sont en classes B (à surveiller), 18 en classe C (potentiellement vulnérable) , 17 en classe D (potentiellement fragile).

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

Pour rappel, 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.

Depuis 2018, l'Agence nationale de l'habitat pilote le plan « Initiative Copropriétés » afin de proposer une action coordonnée de l'État, de ses opérateurs (bailleurs, Sem et sociétés locales d'aménagement), des partenaires et des collectivités territoriales. Le plan « Initiative Copropriétés » cible prioritairement les situations les plus graves (les copropriétés très dégradées et dégradées) tout en apportant des solutions de prévention et d'accompagnement aux copropriétés fragiles.

Les acteurs du plan « Initiative Copropriétés » travailleront ensemble pour améliorer l'intervention au sein des copropriétés en difficulté. Pour ce faire, les collectivités seront accompagnées pour agir autour de 3 piliers :

- La prévention qui permet d'accompagner des copropriétés fragiles pour prévenir leur dégradation ;
- Le redressement qui vise à sauvegarder les copropriétés dégradées ;
- La transformation pour enclencher un processus de restructuration pour les copropriétés très dégradées (projets urbains qui permettront de démolir si nécessaire et de reconstituer une offre nouvelle de logements).

Dans le cadre de l'OPAH mis en place en février 2024, l'opérateur qui assure le suivi animation travaillera en lien avec l'ensemble des acteurs de l'habitat sur les copropriétés, par le biais notamment d'une veille, et des actions de communication notamment pour inciter les copropriétés à s'immatriculer. L'étude pré-opérationnelle d'OPAH et le travail de pré-repérage ont amené à voir qu'une majorité n'était pas organisée (sans syndic) ou gérée par des syndics bénévoles. L'étude n'a toutefois pas permis d'identifier de copropriétés fragiles ou en difficultés. Aucune rénovation bâtie n'est prévue sur cette thématique dans le cadre de l'OPAH.

Néanmoins, des subventions pourront être accordées sur les copropriétés qui seront éligibles et qui en feront la demande au cours du dispositif. Elles pourront alors être traitées ou orientées sur :

- MaPrimeRénov' Copropriétés sur la thématique énergétique
- Les aides de l'ANAH pour les copropriétés nécessitantes des travaux sur les parties communes suite à des situations d'insalubrité, de péril, de saturnisme ou des travaux de mise en sécurité des parties communes (aide au syndicat).

Dans le cadre de ce présent PLH, des actions sont à prévoir pour les copropriétés en général, et notamment celles en difficulté, notamment les actions de prévention et d'accompagnement.

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

6. L'occupation du parc de logements

6.1 Pour aller à l'essentiel

Source : INSEE 2020	MAC	Puy-de-Dôme
Part des propriétaires	82.6%	61.5%
Part des locataires privés	12.3%	24.1%
Part des locataires du parc social	3.5%	12.3%
Part des logés gratuit	1.7%	2.1%
Taux de logements locatifs social au 01.01.2023 *(sce : RPLS)*	4.7%	14.3%

L'occupation du parc de logements de Mond'Arverne Communauté se caractérise par **une prépondérance de propriétaires occupants**. **Les locataires**, du parc privé et du parc social, **ne représentent que 16% des occupants** du parc de logements.

Le **parc locatif social est restreint**, ne représentant que 4.7 % des résidences principales. À ce jour, aucune commune n'est **concernée par les obligations relatives à l'article 55 de la loi SRU**.

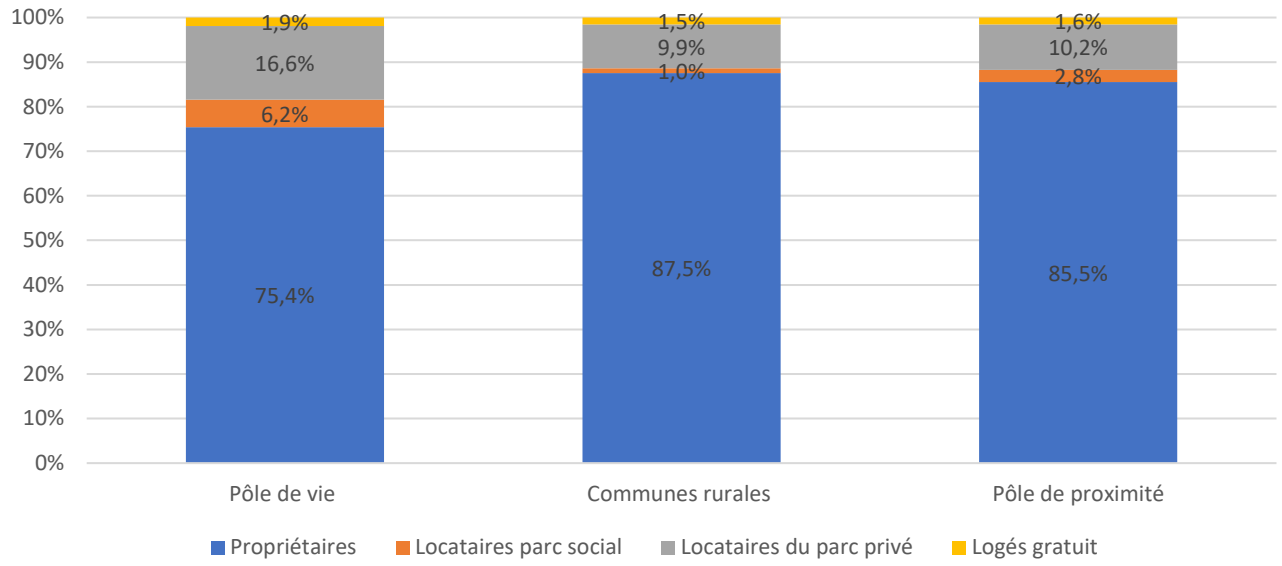
Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

6.2 Un parc composé principalement de propriétaire occupant

Le parc de logement de Mond'Arverne Communauté est essentiellement occupé par des propriétaires : 82,6% en 2020 contre 61,5% de propriétaires à l'échelle du département. Le parc locatif reste très peu présent avec seulement 16% de locataires sur le territoire de la Mond'Arverne Communauté, et est un peu plus fort sur les pôles de vie. Cette offre est insuffisante pour offrir des réponses adaptées permettant de fluidifier le parcours résidentiel des ménages. Elle est aussi sous tension compte tenu de la faible rotation dans ce parc locatif, notamment dans le parc locatif social.

Répartition des résidences principales selon le statut d'occupation en 2020

Source : INSEE 2020



6.3 Un taux de vacance disparate qui témoigne d'un marché du logement inadapté et d'un parc ancien en partie dégradé

6.3.1 Une vacance moyenne à l'échelle de l'EPCI

Un logement vacant est au sens de l'INSEE, un logement inoccupé se trouvant dans l'un des cas suivants :

- Proposé à la vente ou à la location
- Déjà attribué à un acheteur ou un locataire en attente d'occupation
- En attente de règlement de succession
- Conservé par un employeur pour un usage futur au profit de l'un de ses employés
- Gardé vacant et sans affectation précise par le propriétaire (par exemple un logement très vétuste).

En effet, un taux de vacance supérieur à 8% commence à devenir préoccupant, car au-delà de ce qui est nécessaire à la rotation normale du marché immobilier (mise en location et en vente).

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

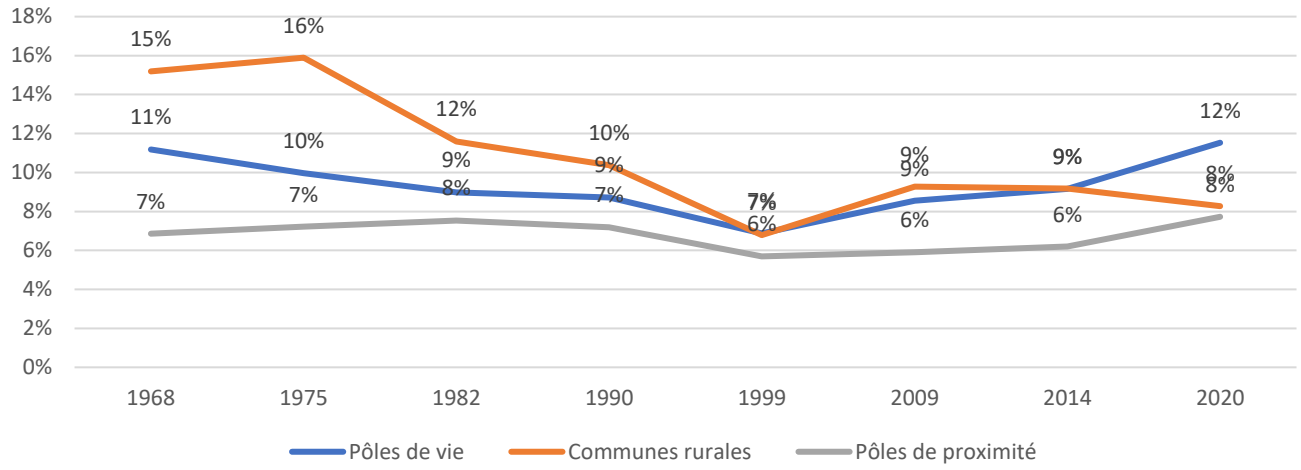
Sur le territoire de la communauté de communes, on note une vacance moyenne sur l'ensemble du territoire de Mond'Arverne Communauté. Alors qu'elle n'a cessé de baisser entre 1968 et 1999, elle remonte jusqu'à aujourd'hui, atteignant les 12% sur certaines communes.

Les communes de Yronde et Buron, Vic-le-Comte, Manglieu et Chanonat ont un fort taux de vacance, allant **de 11 à 13%,** ce qui témoigne d'un parc **ancien potentiellement dégradé, voire très dégradé, et d'une offre non adaptée aux besoins des habitants. Ce taux de vacance particulièrement élevé est un enjeu important pour le territoire de Mond'Arverne Communauté.** On observe une explosion de la vacance entre 2014 et 2020 sur certaines communes telles Yronde et Buron, Vic-le-Comte, et Chanonat, allant de 31 à 60% d'évolution entre ces deux dates.

Le taux de vacance va sûrement être amené à baisser dans les prochaines années notamment grâce au dispositif de l'OPAH, qui permettra en lien avec les communes, la remise sur le marché de certains logements vacants, grâce aux propriétaires qui pourront bénéficier d'aide dans le cadre de leurs travaux de réhabilitation.

Evolution de la part de logements vacants selon l'armature urbaine sur Mond'Arverne Communauté

Source: INSEE 2020



6.3.2 Une vacance liée à une part de logements anciens inadaptés et obsolètes sur le territoire

Ces logements vacants sont situés principalement sur **les « pôles de vie » et les « pôles de proximité », représentant 6.7% de l'ensemble du parc de logement, là** où la majorité du parc résidentiel se compose d'environ 33 % de logements construits avant 1971, c'est-à-dire avant la première réglementation thermique, mise en place en 1974.

Si la part de logements vacants est actuellement inférieure à la moyenne du Puy-de-Dôme, elle est demeure néanmoins préoccupante dans certaines communes. Le phénomène de vacance de logements sur le territoire de Mond'Arverne Communauté peut s'expliquer par différents facteurs. D'autre part, il est nécessaire de différencier deux types de vacance de logements :

- Celle dite **« de rotation » ou « conjoncturelle »** concernant des logements vacants avant mise en vente ou relocation.
- Celle dite **« structurelle »** pour laquelle des freins multiples ne permettent pas à certains logements d'être occupés. La vacance structurelle sur le territoire de Mond'Averne Communauté est liée à plusieurs paramètres :

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

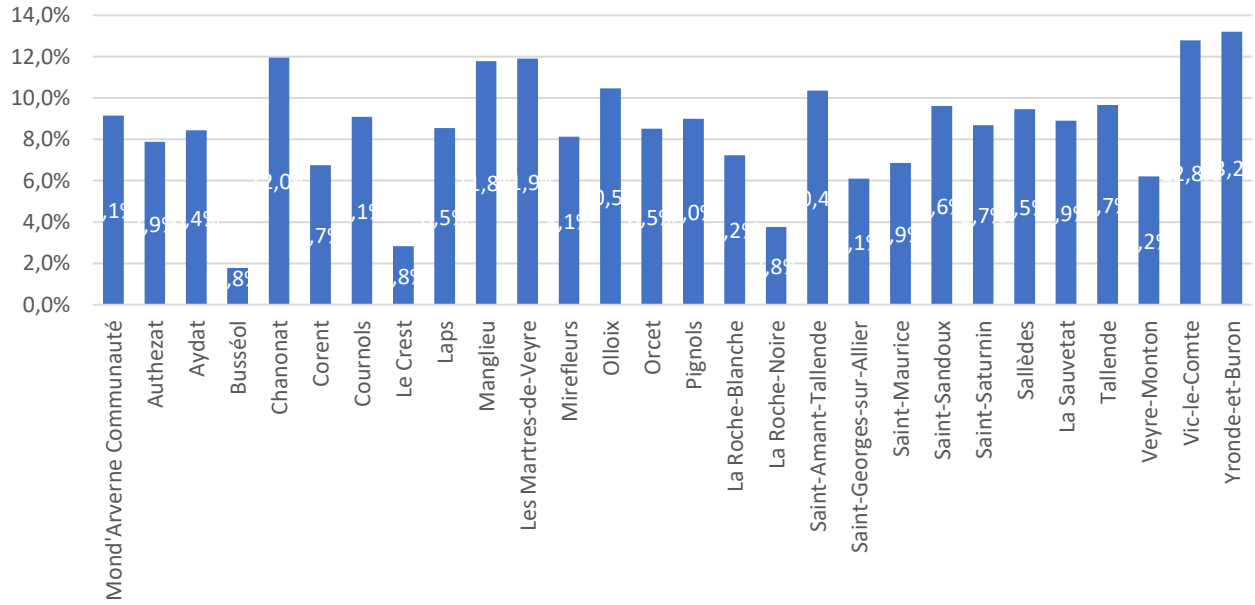
- L'impact dans certaines situations, de la construction neuve sur le délaissement de l'habitat ancien ;
- Des difficultés juridiques dans le cadre de successions, transmissions : 50.9% des logements vacants appartiennent à des propriétaires de plus de 65 ans ;
- Des raisons personnelles (location/revente ultérieure…) ;
- Des logements obsolètes ou en inadéquation avec les besoins du marché. Certains logements ne répondent plus aux attentes de la population (dégradés, insalubre, passoires énergétiques, manque de confort).

Ces logements doivent faire l'objet de réhabilitation légère à lourde selon l'état des logements. Les logements vacants sont à 75% majoritairement des maisons. Néanmoins **les petits logements représentent près de 61,5 % des logements vacants.**

Et c'est donc sur ce parc ancien et vacant qu'il faut agir en priorité pour rénover performant et l'adapter aux besoins actuels, puisqu'il représente un tiers du parc résidentiel du territoire, et sont nécessaires pour l'accueil potentiel de nouvelles populations, et **notamment des jeunes et des saisonniers qui sont à la recherche de petits logements.**

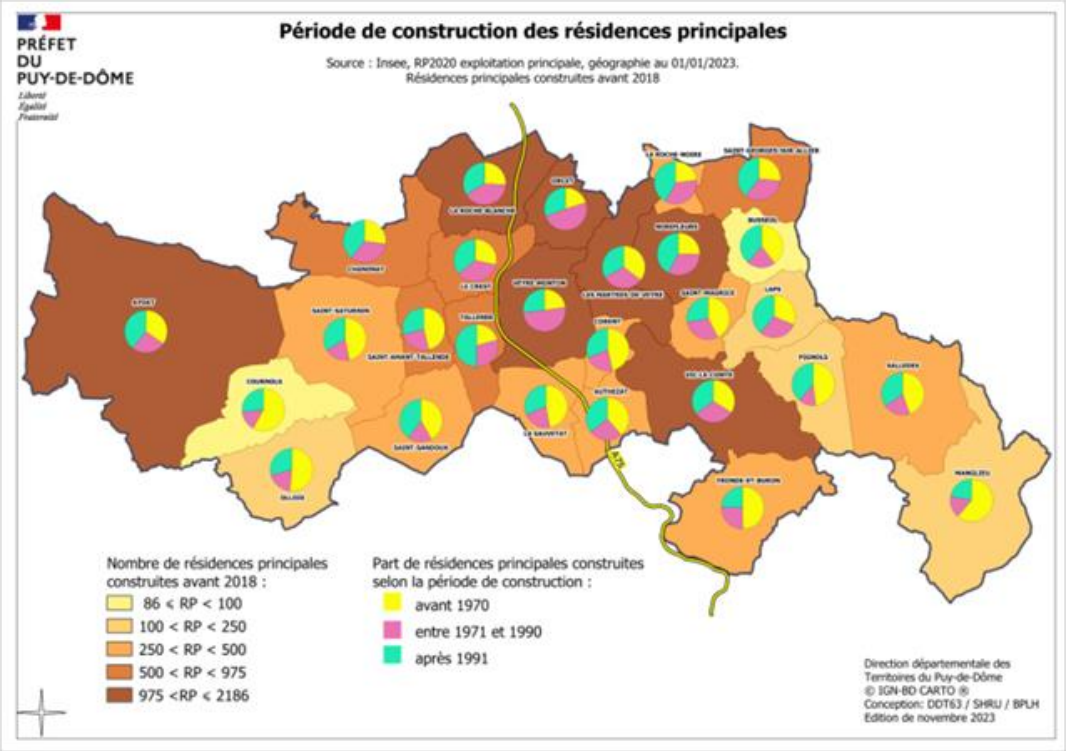
La remise sur le marché des logements vacants est un enjeu primordial face à la déprise des centres-bourgs et du manque d'attractivité de certaines communes. La reconquête de ce parc de logements vacants permettrait en outre de limiter l'étalement urbain.

Taux de logements vacants sur les communes de Mond'Arverne Communauté
Source: INSEE 2020



On observe une corrélation entre les communes ou le taux de logements est le plus fort et les communes où le parc est le plus ancien (cf. carte ci-dessous ancienneté du parc).

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025



Il est important de noter que les sources fournies par l'Insee ou le fichier LOVAC sont parfois surestimés mais elles apportent néanmoins un éclairage sur cette question. Ces données et analyses sont à objectiver et à compléter par une analyse de terrain afin d'avoir une connaissance fine de ce phénomène.

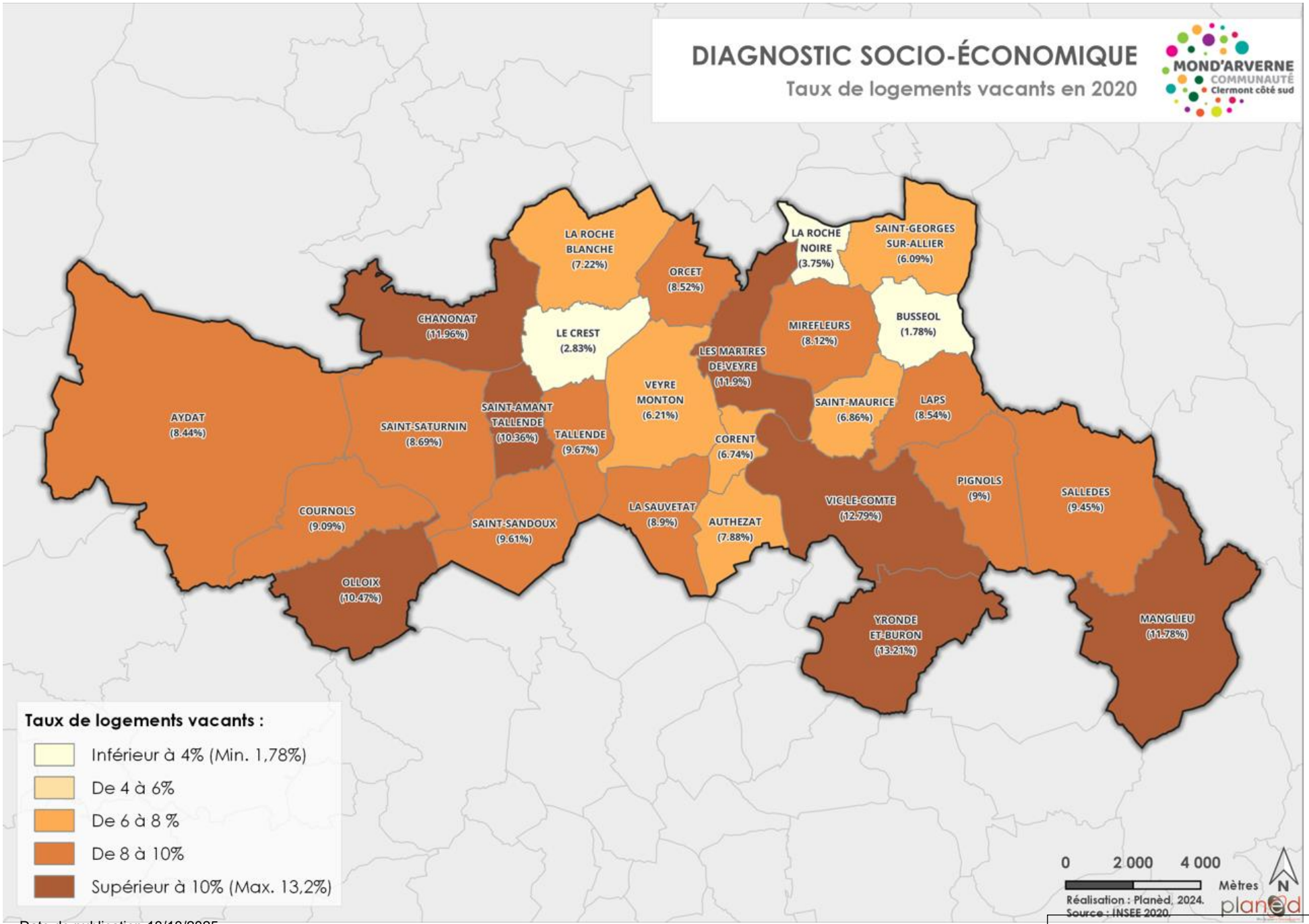
logements vacants source : LOVAC 2022		logts vacants	construits avant 1945 [2]	dont maison	dont appart	propriétaires de logts vacants	
						personnes physiques	autres [3]
Pôles de vie	Les Martres-de-Veyre	135	65	65	70	74	61
	Saint-Amant-Tallende	48	33	26	22	33	15
	Saint-Saturnin	48	40	40	8	39	9
	Tallende	25	18	20	5	21	4
	Vic-le-Comte [1]	198	119	108	90	146	52
Pôles de proximité	Aydat	319	50	274	45	97	208
	Chanonat	27	18	24	3	25	2
	La Roche-Blanche	56	23	31	25	51	5
	Le Crest	24	11	15	9	24	-
	Mirefleurs	29	20	27	2	25	4
	Orcet	27	14	24	3	21	6
	Veyre-Monton	65	42	52	13	53	12
« Pôles de vie » et « Pôles de proximité »		**1 001**	**453**	**706**	**295**	**609**	**378**
Communes du secteur rural		273	729	244	29	256	31
Total Mond'Arverne Communauté		**1 274**	**1 182**	**950**	**324**	**865**	**409**

[1] commune « Petites villes de demain » + convention ORT signée
[2] la date de construction n'est pas indiquée pour 92 logements vacants
[3] commune, département, établissement public foncier, État, organisme de logements social, personne morale autre, structure intercommunale…

Afin de lutter contre ce phénomène de vacance, plusieurs actions peuvent être entreprise afin de poursuivre cette dynamique de résorption de la vacance, avec notamment :

- La poursuite du PIG (programme d'intérêt général) à l'échelle de la communauté de communes ;
- La mise en place d'une OPAH qui a défini des secteurs d'interventions prioritaires ;
- Le réinvestissement des logements vacants dans le centre-ville (pratique d'acquisition foncière de la part de la commune) ;
- La mise en place de la THLV (taxe d'habitation sur les logements vacants).

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025



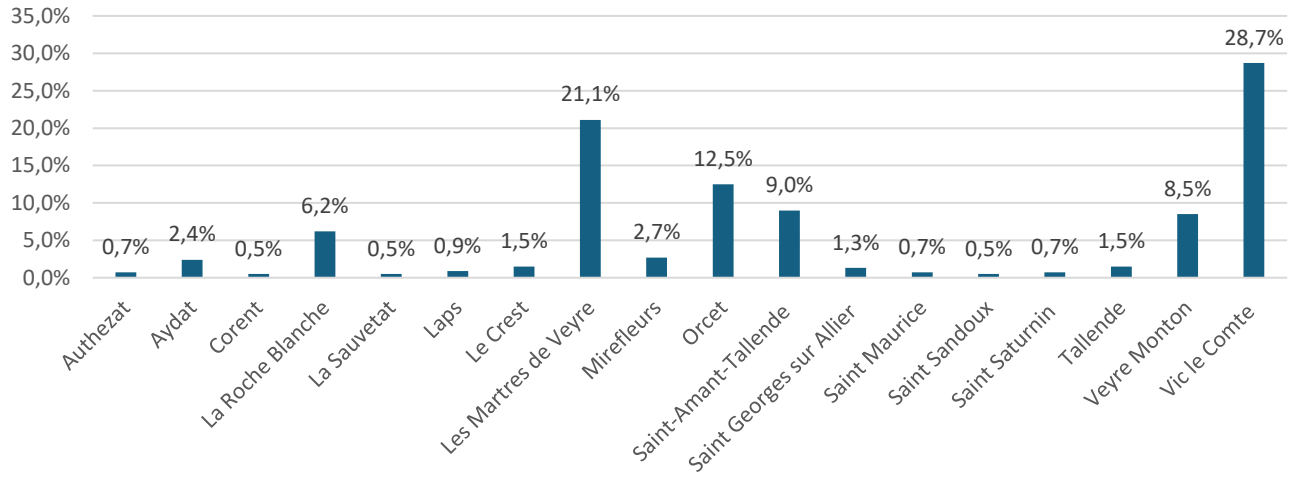
Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

7. Le parc social, un besoin sur le territoire

7.1 Une offre locative sociale encore faible malgré une production en hausse

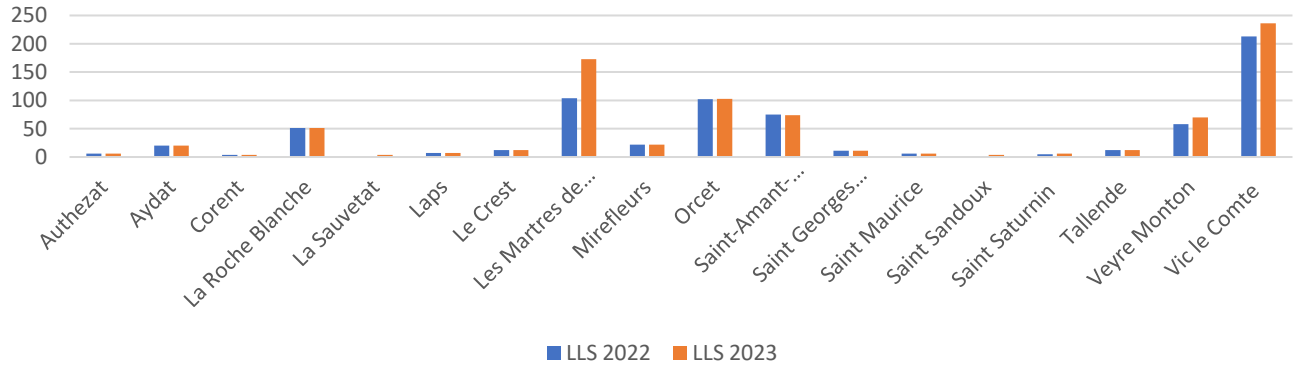
Au 1er janvier 2023, le parc locatif des bailleurs sociaux de Mond'Arverne compte 821 **logements sociaux,** dont selon la base du Répertoire du Parc Locatif Social (RPLS 2023), sur 18 communes du territoire, et correspond à 4.7% du nombre de résidences principales.

Répartition des logements conventionnés sur le territoire de Mond'Arverne
Source: RPLS 2023



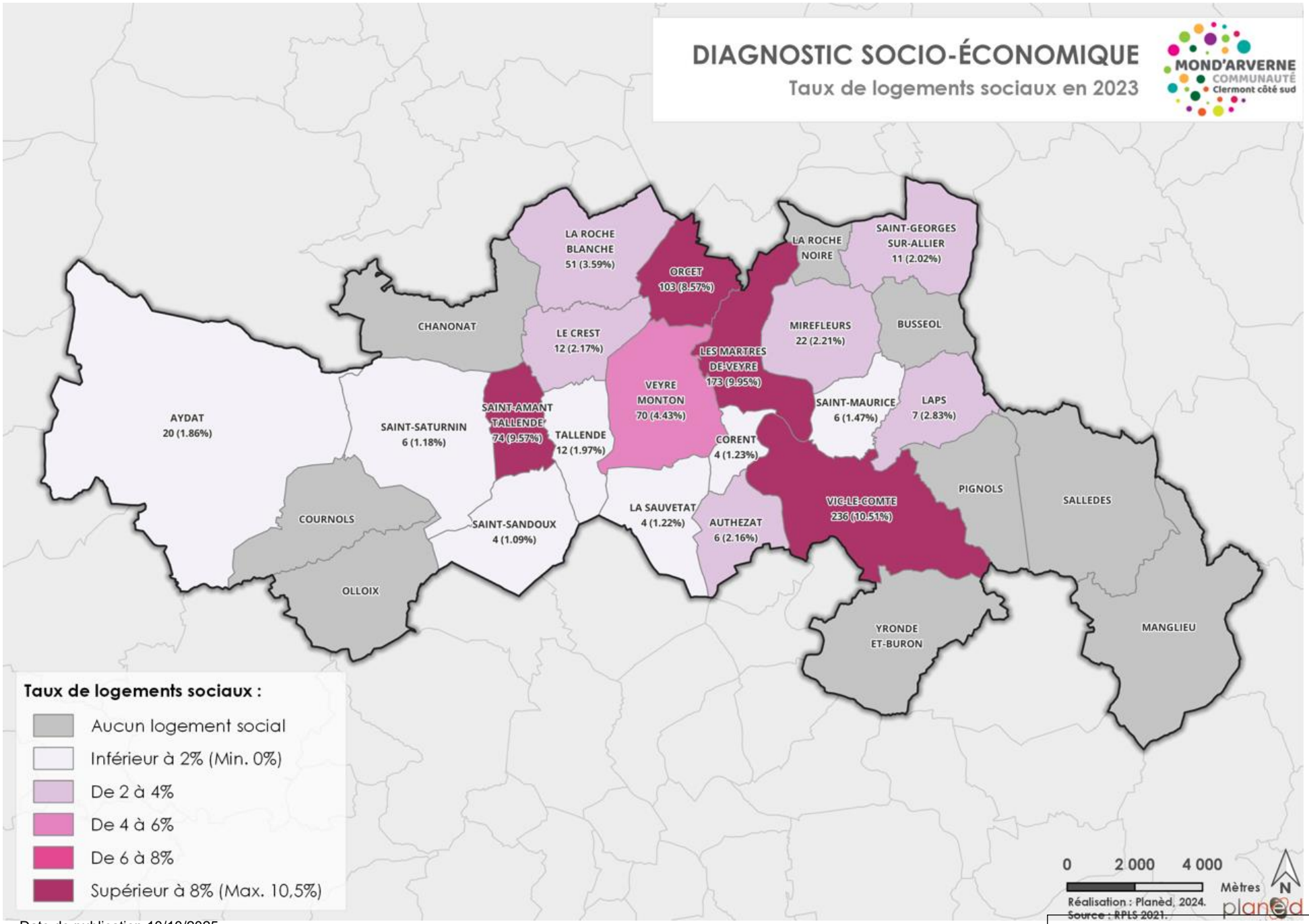
Les communes de Vic-le-Comte et les Martres de Veyre représentent à elles seules 50% des logements locatifs sociaux du territoire, respectivement 28.7% et 21.1%.

Comparaison 2022 et 2023 du nombre de logements locatifs sociaux sur les communes concernées
Source : RPLS 2022 et 2023



Entre 2022 et 2023, le nombre de logements locatifs sociaux a augmenté **de + 91 logements**. Entre 2022 et 2023, le nombre de logements locatifs sociaux a notamment augmenté sur les communes des Martres-de-Veyre (+ 69 LLS), suivi de Veyre Monton (+12 LLS), et Vic-le-Comte (+10 LLS).

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025



Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

7.2 Caractéristique du parc social

7.1.1 Un parc de logements locatifs sociaux très récent

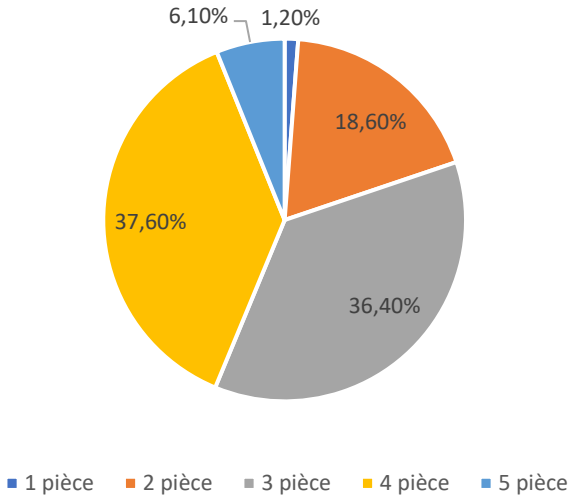
Le parc de logements sociaux est très récent en comparaison avec le reste du territoire français. Parmi les logements sociaux à l'échelle de Mond'Arverne Communauté, **73.6% ont été construits entre 1991 et 2018**, contre 34,4% de résidences principales construites sur la même période. Et la dynamique de développement se poursuit, puisqu'entre **2022 et 2023, le nombre de logements locatifs sociaux a augmenté de 12,5 %.**

Sur Mond'Arverne Communauté, **61% du parc social est localisé dans les communes des pôles de vie et 33.9% dans les communes des pôles de proximité.**

Les ménages logés dans le parc social occupent à 53,5% des logements collectifs (contre près de 7.4% d'appartements dans les résidences principales construites avant 2018) et occupent à 74.1% des T3 ou T4 (contre 41.5% de T3 ou T4 dans l'ensemble du parc de logements en 2020).

Répartition des logements locatifs sociaux selon le nombre de pièces

Source: RPLS 2023



Les 821 logements sociaux sont principalement financés en prêt locatif à usage social (PLUS) dont près de 71 % de PLUS financés avant 1977. Le parc des anciens financements d'avant 1977 est le plus accessible.

Financement du logement social	Répartition du patrimoine locatif social	
	Nombre	Part
PLAI	139	16,9%
PLS	9	1,1%
PLUS ap. 1977	91	11,1%
PLUS av. 1977	582	70,9%

- Les logements PLAI, financés par le Prêt Locatif Aidé d'Intégration, sont attribués aux locataires en situation de grande précarité.

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

- Les logements PLUS, financés par le Prêt Locatif à Usage Social correspondent aux locations HLM (habitation à loyer modéré).
- Les logements PLS, financés par le Prêt Locatif Social, ils sont attribués aux candidats locataires ne pouvant prétendre aux locations HLM, mais ne disposant pas de revenus suffisants pour se loger dans le privé.

Entre 2022 et 2023, les logements financés en PLAI ont augmenté de + 34 logements, et les logements financés en PLUS de + 57, soit 91 logements supplémentaires. L'augmentation de l'offre peut être une explication de cette meilleure rotation et mobilité au sein du parc social. La typologie des logements y joue également. Les nouvelles productions de logements locatifs sociaux ont favorisé la production de T2, T3 qui sont en augmentation au détriment des T4 et T5, qui ont baissé dans les dernières livraisons. On peut donc en déduire que les bailleurs sociaux sur Mond'Arverne tendent de plus en plus à adapter la typologie de leur parc social au regard de la demande des habitants, même si le nombre de logements sociaux en petites typologies est encore bien insuffisant sur le territoire.

À dire d'acteurs...

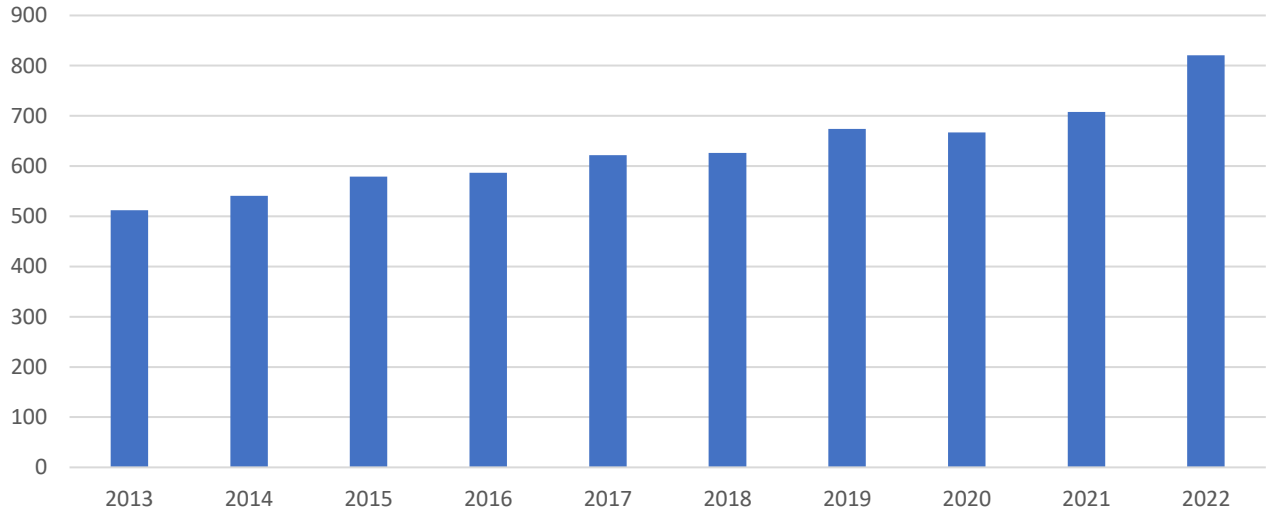
Aujourd'hui, l'offre de petits logements (T1 et T2) reste particulièrement insuffisante.

7.1.2 Un parc social qui reste très faible sur le territoire malgré sa progression

Le parc social de Mond'Arverne Communauté augmente depuis 10 ans. En effet, entre 2013 et 2023, ce sont 309 logements locatifs sociaux qui ont été produits.

Evolution du nombre de logements locatifs sociaux depuis 2013 sur le territoire de Mond'Arverne Communauté

Source: RPLS 2023



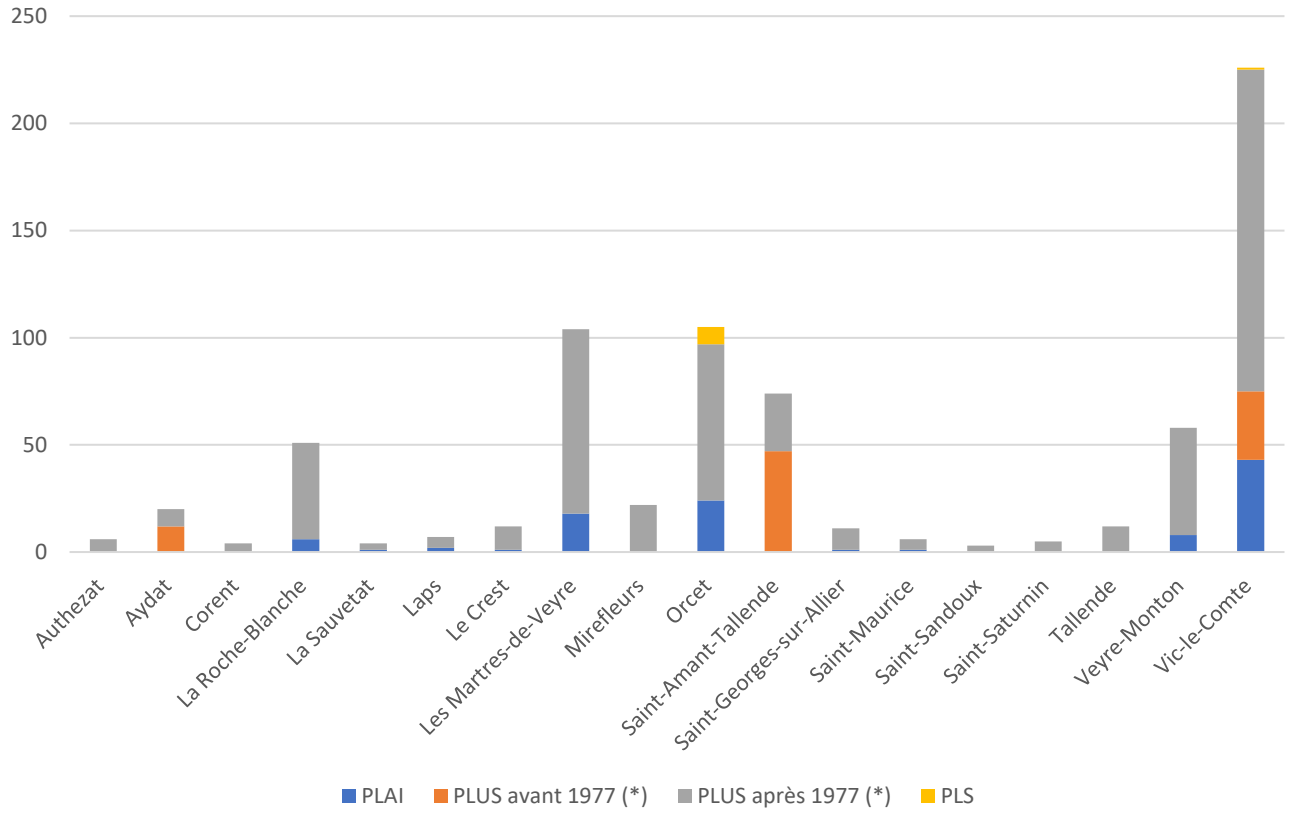
Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

Certaines communes, du fait de leurs projets, ont été plus proactives en termes de production de logements sociaux, à commencer par les communes des pôles de vie comme Vic-le-Comte, Saint-Amant-Tallende, les Martres de Veyre, et les communes des pôles de proximité comme Orcet ou encore la Roche Blanche.

Le parc social de l'agglomération Mond'Arverne est financé à 84% par des financements PLUS, dont 85% d'entre eux datant d'après 1977. On compte seulement 14% de PLAI, et 2% de PLS.

Répartition des logements sociaux financés ou agréés, par type de financement

Source : RPLS 2023



7.1.3 Un parc social qui comprend des logements conventionnés privés

Le parc social de Mond'Arverne Communauté comprend aussi des logements conventionnés du parc privé, **134 à l'échelle de la communauté de communes.**

Par le biais de l'ANAH (Agence nationale d'amélioration de l'Habitat), ces logements font l'objet d'une convention entre le propriétaire et l'Agence Nationale de l'Habitat (conventionnement ANAH avec ou sans travaux). Le logement fait alors l'objet d'une convention APL (aide personnalisée au logement) entre le propriétaire et l'État (Préfecture du Puy-de-Dôme).

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

	Logements	Logements foyers pour personnes agées	Logements foyers pour jeunes travailleurs
Authezat	3		
Aydat	4		
Busseol	2		
Chanonat	4		
Corent	2		
Cournols	1		
La Roche-Blanche	5		
La Sauvetat	8		
Le Crest	3		
Les Martres-de-Veyre	16		
Manglieu	4		
Mirefleurs	5		
Olloix	2		
Orcet	5		
Pignols	2		
Saint-Amant-Tallende	20		
Saint Georges sur Allier	1		
Saint-Maurice	3	30	40
Saint-Sandoux	3		
Saint-Saturnin	7		
Sallèdes	4		
Tallende	3		
Veyre-Monton	5		
Vic-le-Comte	22	80	
Mond'Averne Communauté	**134**	**110**	**40**

Source : application ECOLO Web (Exploitation informatisée des conventions et des loyers – extraction du 06/12/23) bailleurs privés, associations, communes, collectivités locales, entreprises commerciales

L'application ECOLO Web est destinée à gérer le stock des conventions APL « actives » et instruire le flux des nouvelles conventions APL. Le conventionnement à l'APL concerne tous les bailleurs, quel que soit leur statut : les organismes HLM, les SEM, les autres bailleurs (dont les bailleurs privés).

7.1.4 Un parc social composé majoritairement de jeunes et de ménages avec enfant

Des locataires essentiellement jeunes

Selon les données RPLS 2022, xxx % du parc social de Mond'Arverne Communauté est composé de T3 et T4, et % des logements sont occupés par des jeunes et par des familles (xxx % ont entre 20 et 40 ans, et xxx % entre 10 et 20 ans).

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

Les personnes âgées de plus de 60 ans sous représentées dans le parc social

En 2021 (données RPLS 2022), les plus de 60 **ans représentent à peine xxx %**, alors que les standards du parc social se situent environ de 30%. Les jeunes de moins de 20 ans, quant à eux, occupent plus de la moitié du parc social.

7.1.5 Un parc social tendu

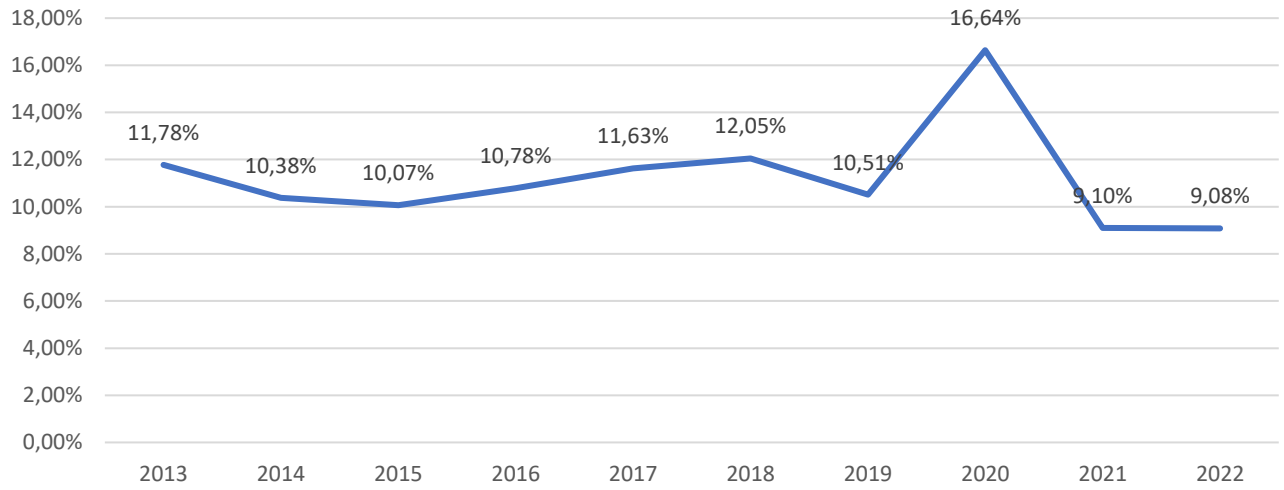
La disponibilité du parc social

Le parc de logements sociaux de Mond'Arverne Communauté apparaît comme un **secteur tendu** comme le montrent les indicateurs suivants :

- **Un taux de rotation relativement faible :** 9% sur le territoire, notamment alimenté par le manque de logements sociaux sur le territoire et la montée des loyers privés ces dernières années. En 2020, le taux de mobilité était de plus de 16% sur le territoire de Mond'Averne Communauté.

Evolution du taux de rotation du parc social de Mond'Arverne Communauté

Source: RPLS 2023



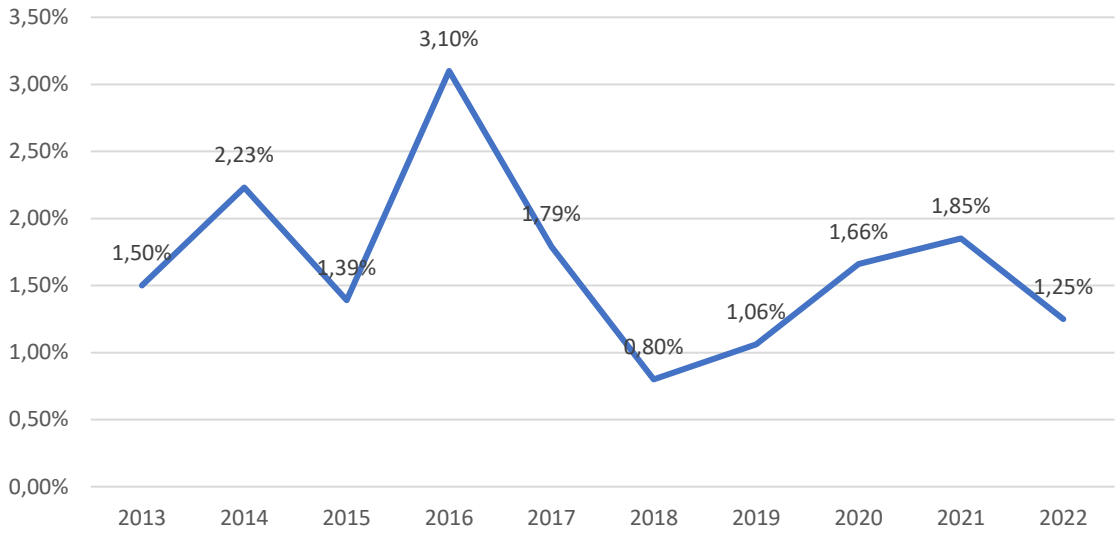
Un taux de rotation faible peut signifier que les occupants sont captifs et ne peuvent poursuivre leur parcours résidentiel dans un parc privé inaccessible, et un taux de rotation élevé peut indiquer une désaffection pour un parc qui a perdu de son attractivité ou qui comporte un niveau de loyer élevé.

- **Un parc doté d'une vacance relativement faible:** le parc social du territoire est fortement mobilisé. Cette faible vacance traduit une **forte tension sur l'attribution des logements sociaux à leur libération.**

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

Evolution du taux de vacance du parc locatif social sur Mond'Arverne Communauté

Source : RPLS 2023



7.1.6 Une demande locative sociale partiellement satisfaite

Un marché locatif social sous tension

Le marché locatif social de Mond'Arverne Communauté répond partiellement à la demande. On compte 235 demandeurs en 2022 sur la communauté de communes, soit 46,8% des demandes qui ont été satisfaites. Ce pourcentage est supérieur à celui du département où seulement 36 ,6% des demandes sont satisfaites. En effet, près de 5 demandes sur 10, hors mutation, ont été satisfaites.

En moyenne, les demandes sont satisfaites au bout de 9 mois d'attente sur le territoire de Mond'Arverne Communauté, contre 7 mois pour le département du Puy-de-Dôme. On observe que le délai pour l'obtention d'un logement locatif social sur le territoire de la communauté de communes est le plus long du département. Ce sont les logements **T3 (40%) et les T4 (36.4%) qui sont les plus demandés**, selon les données SNE (système national d'enregistrement de la demande). Les T2 représentent 18.2% des demandes. Près d'une demande sur 4 est satisfaite pour les 2 pièces, 48% des demandes pour les T3, et 100% des demandes pour les T4.

Néanmoins, les chiffres dans le tableau ci-dessous supposent que des T4 ont été attribués à des ménages par manque de logements plus petits disponibles sur le territoire. On peut donc supposer une sous-occupation du parc pour une partie des ménages du territoire.

Evolution annuelle du nombre de demandes actives (hors mutations[1]) sur les 3 dernières années :

Evolution annuelle du nombre de demandes actives Données du 24/02/23		année 2020	année 2021	année 2022
Puy-de-Dôme	nb de demandes	8 837	10 180	9 335
Mond'Arverne Communauté	nb de demandes	240	305	235
	% département	2,72 %	3,00 %	2,52 %

Analyse des demandes satisfaites (hors mutations [1]) pour l'année 2022 :

Année 2022 Données du 24/02/23	nb de demandes actives	nb de demandes satisfaites	part
Puy-de-Dôme	9 335	3 419	36,6 %
Mond'Arverne Communauté	235	110	46,80 %

[1] *Les demandes hors mutation concernent des demandeurs souhaitant rejoindre le parc social.*

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

Pour l'année 2022, aucune demande de logement social n'a été satisfaite sur les communes de la Roche Blanche, Orcet, et Saint Amant Tallende. Il existe une demande importante de T2 et T3 et les attributions sont inférieures aux demandes. La typologie des logements proposés ne semble pas adaptée aux demandes des ménages, qui se focalisent sur les petits et moyens logements.

Analyse des demandes satisfaites par type de logement attribué (entre début janvier 2022 et fin décembre 2022) :

Année 2022 (données du 24/02/23)	**Demandes**	**Total**	**Chambre**	**T1**	**T2**	**T3**	**T4**	**T5 et +**
Puy de Dôme	En cours [2]	9 236	33	1047	3 786	2 836	1 300	234
	Satisfaites *	3 276		133	857	1 343	809	134
Mond'Averne Communauté	En cours [2]	234	1	11	83	92	40	7
	Satisfaites *	110		2	20	44	40	4
La Roche Blanche	En cours [2]	16			6	7	3	
	Satisfaites *							
Les Martres de Veyre	En cours [2]	63		4	22	22	14	1
	Satisfaites *	50		2	10	22	15	1
Orcet	En cours [2]	25		1	9	9	4	2
	Satisfaites *							
Saint Amant Tallende	En cours [2]	26		2	9	11	4	
	Satisfaites *							
Veyre Monton	En cours [2]	14		0	7	4	3	
	Satisfaites *	14		0	4	5	5	
Vic le Comte	En cours [2]	54	1	2	19	23	6	3
	Satisfaites *	20			4	6	9	1
Autres communes	En cours [2]	36		2	11	16	6	1
	Satisfaites *	26			2	11	11	2

[2] Répartition des demandes en cours selon le type de logement recherché (situation à fin décembre 2022)
**Analyse des demandes satisfaites par ancienneté (entre début janvier 2022 et fin décembre 2022)*

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

8. Le marché de l'immobilier de Mond'Arverne Communauté

8.1 Pour aller à l'essentiel

	MAC	Puy-de-Dôme
Nombre de logements commencés entre 2012 et 2021	2 199	
Logements commencés : part des logements individuels purs	78%	%
Logements commencés : part des logements individuels groupés	12.5%	%
Logements commencés : part des logements collectifs	8%	%
Prix médian d'un appartement ancien	1 971€ /m²	2 150 €/ m²
Prix médian d'une maison ancienne (€/m²)	2 269€/ m²	1 889 € / m²
Loyer mensuel moyen (1er janvier 2024)	10.3€ / m²	10.9 € / m²

Mond'Arverne Communauté connaît une dynamique de construction neuve soutenue, légèrement plus élevée que la moyenne départementale. Les nouveaux logements construits sont majoritairement individuels.

Les niveaux de prix de marché constatés sur le territoire sont là aussi très proches de ceux constatés au niveau de l'agglomération de Clermont-Ferrand, des prix élevés, qui progressent en permanence et qui rendent de fait le marché immobilier local sélectif et non accessible financièrement à tous les ménages.

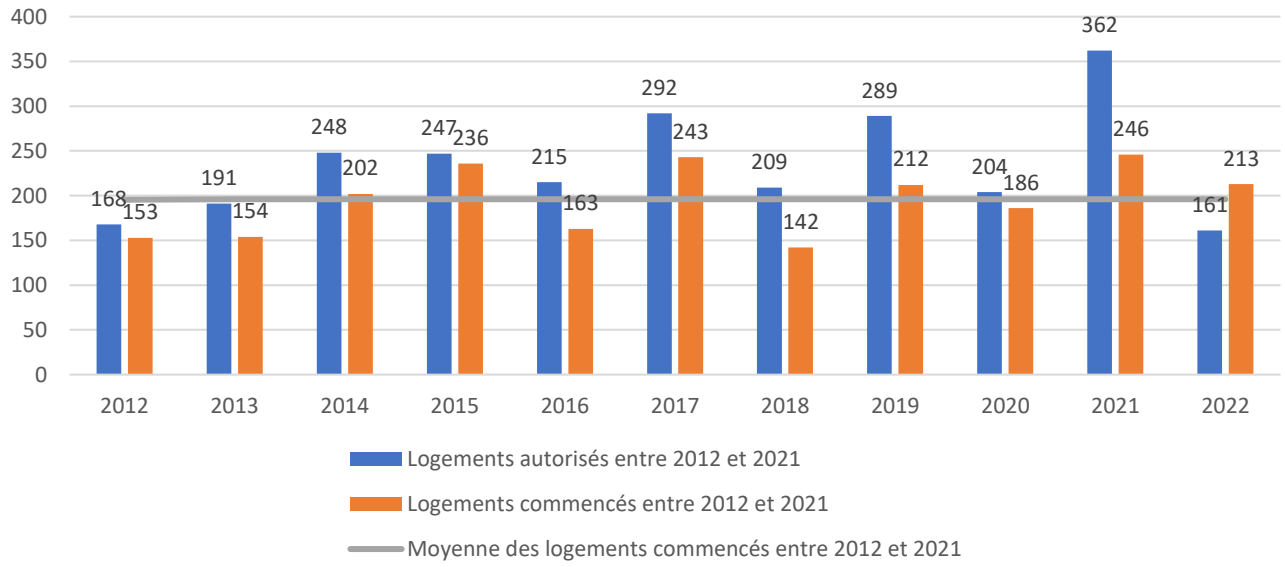
Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

8.2 Une dynamique de construction neuve très fortement résidentielle

Entre 2012 et 2022, ce sont en moyenne 196 logements qui ont été commencés chaque année à l'échelle de Mond'Arverne Communauté.

Comparaison des logements autorisés et commencés de 2012 à 2022 à l'échelle de Mond'Arverne Communauté

Source : Sit@del2

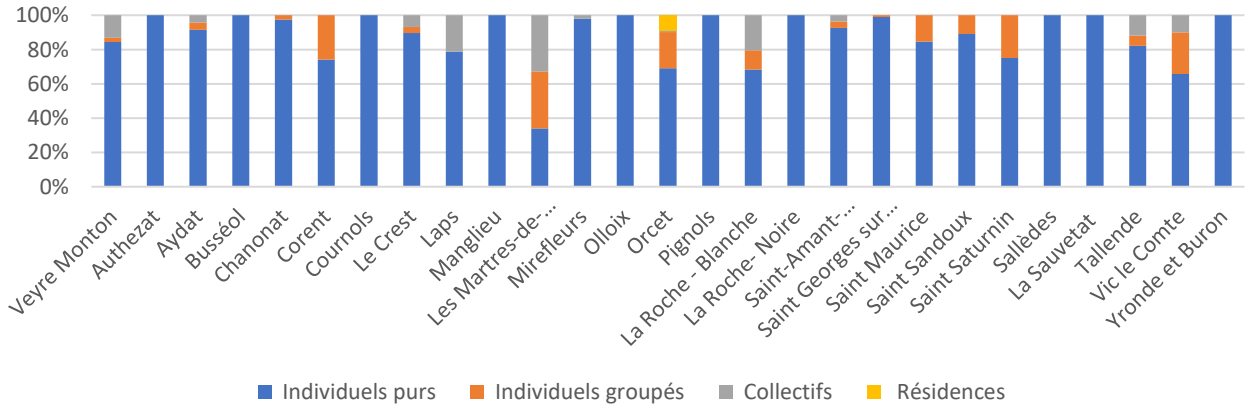


Cette construction neuve est peu diversifiée, mais des disparités existent entre les communes.

En effet, la commune des Martres de Veyre a davantage construit en collectif que d'autres communes avec 37% de logements collectifs construits entre 2012 et 2021. La Roche Blanche a aussi plus construit que d'autres communes avec 20% en collectifs, ainsi que Veyre Monton avec 13% de logements collectifs. Pour quasiment l'ensemble des autres communes, le pourcentage des logements individuels purs se situe entre 80% et 100% de la production.

Répartition des types de logements commencés entre 2012 et 2022 à l'échelle de Mond'Arverne Communauté

Source : Sit@del2

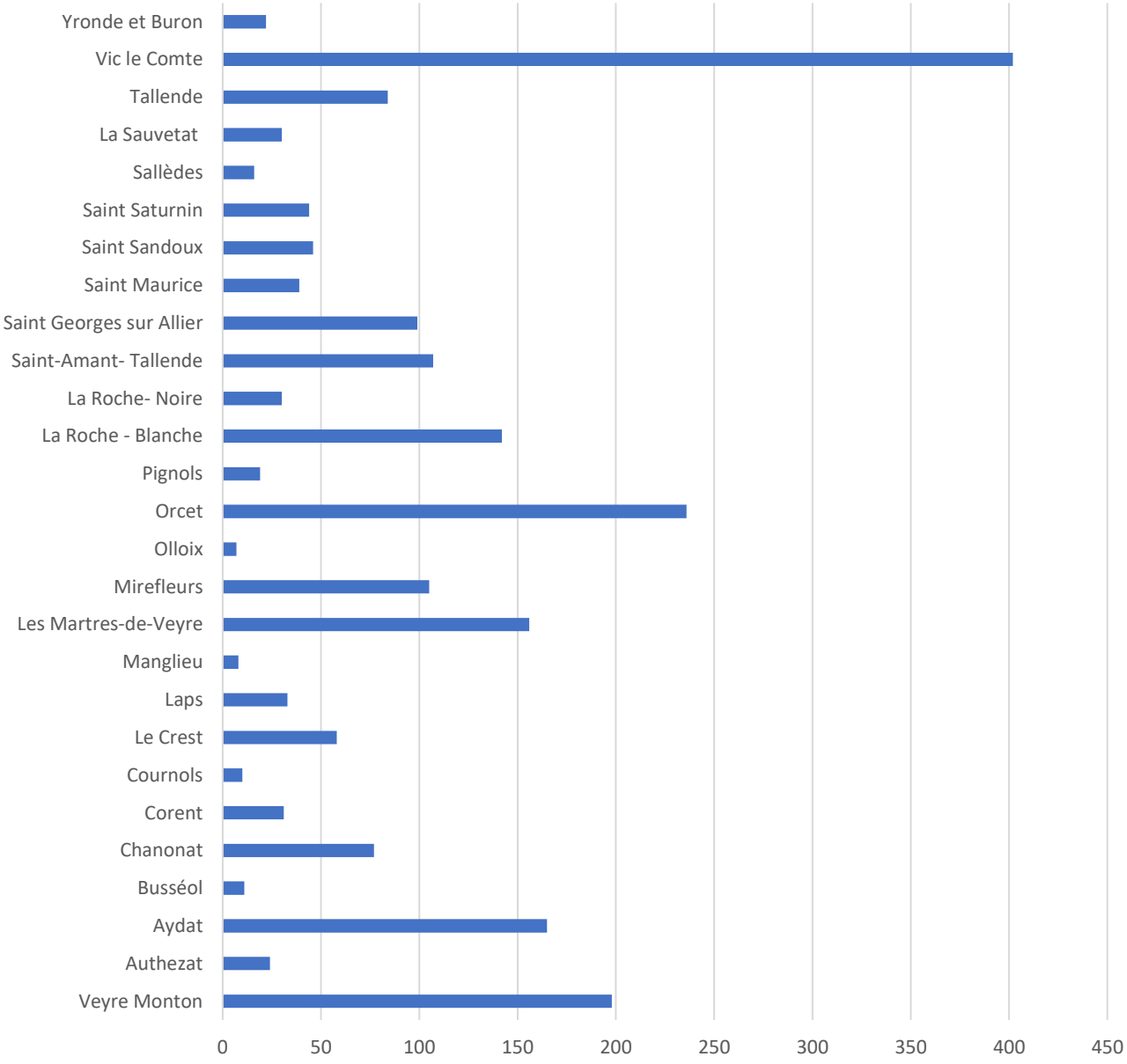


Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

Les dynamiques de construction ne sont pas les mêmes selon les communes. Les communes de **Vic-le-Comte, Orcet, Veyre Monton et Aydat** ont les taux de construction neuve les plus forts, en comparaison aux communes du territoire qui quant à elle construisent très peu.

Total logements commencés entre 2012 et 2022 par communes sur Mond'Arverne Communauté

Source: Sit@del2



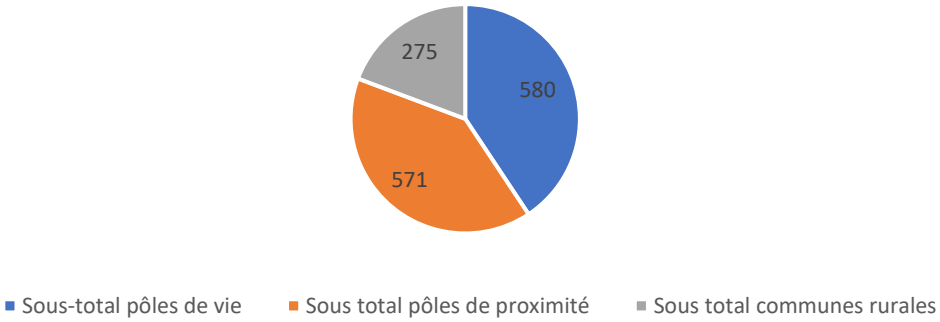
Durant la durée des 6 ans du PLH, 1426 logements ont été autorisés sur la Communauté de communes, soit un objectif atteint à 93 %. Sur les 6 années du PLH, les logements autorisés sont à 81% situés soit dans un pôle de vie, dans une commune de proximité (respectivement 41% et 40%).

Les communes rurales, quant à elle comptabilise seulement 19% des logements autorisés sur Mond'Arverne Communauté**. Les années 2019 et 2021 sont les années qui comptent les plus de logements autorisés.**

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

Répartition de la production de 2018 à 2023 selon l'armature territoriale sur Mond'Arverne

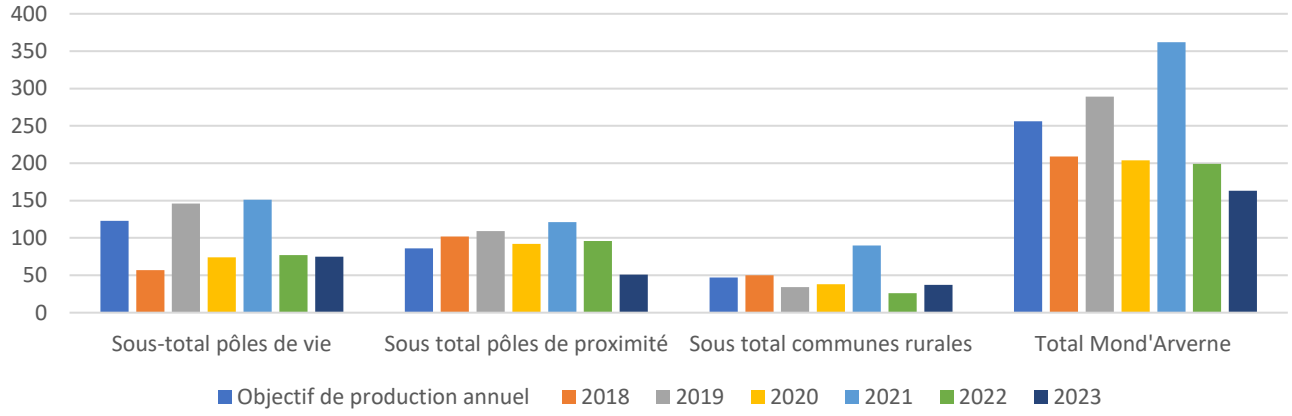
Source: Sit@del2



Concernant l'atteinte des objectifs de production sur les 6 ans de ce premier PLH 2018—2023 , les pôles de vie ont rempli 79% de leurs objectifs de production, 111% pour les communes de proximité, et 98% pour les communes rurales.

Répartition annuelle du nombre de logements autorisés depuis 2018

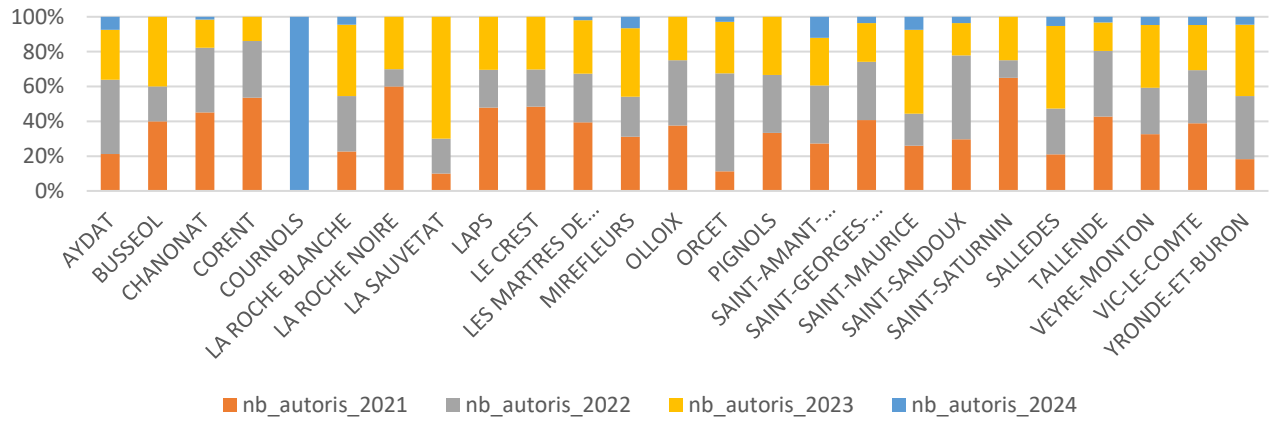
Source: Sit@del2



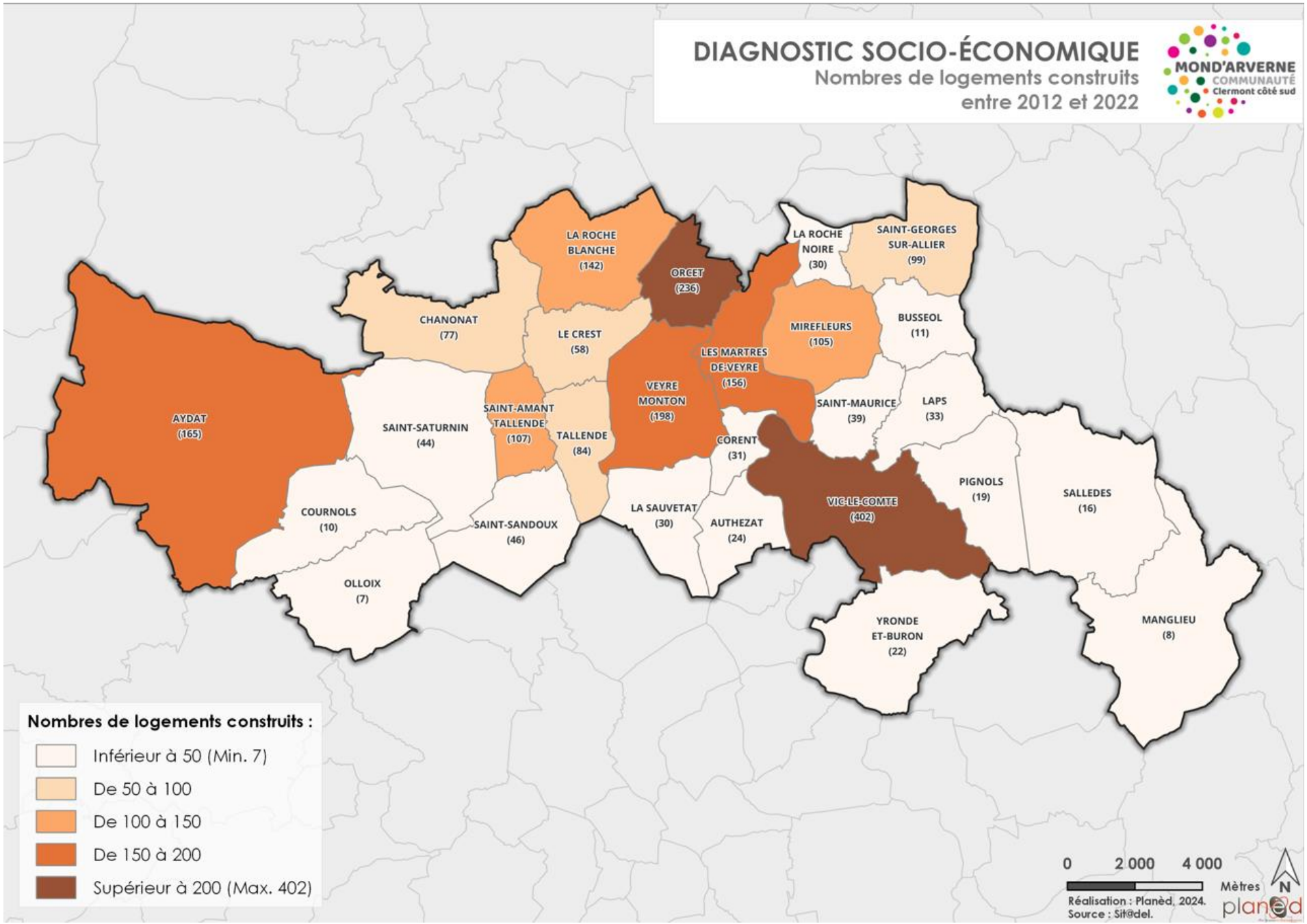
Sur le nombre de permis de construire autorisés, c'est l'année 2021 qui compte le plus de permis (358 en 2021, contre 340 en 2022, et 307 sur l'année 2023).

Nombre de permis de construire autorisés depuis 2021

Source: Grand Clermont



Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025



Date de publication 10/10/2025

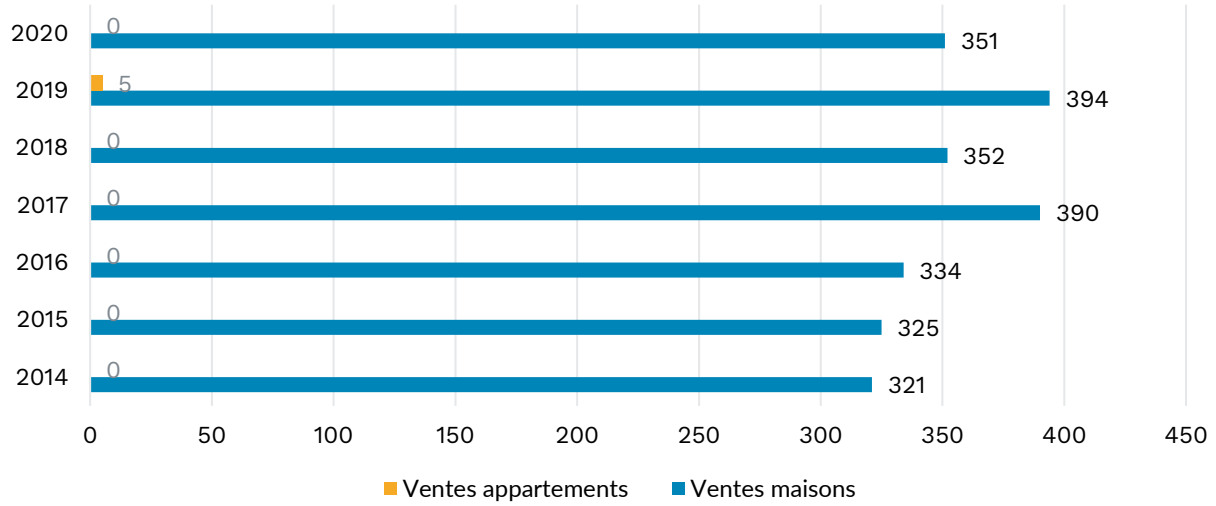
Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

8.3 Un marché immobilier cher et donc sélectif

Entre 2014 2020, 2472 **logements ont été vendus au** sein de Mond'Averne Communauté. Depuis 2014, les ventes n'ont cessé d'augmenter, avec un pic sur l'année 2017 et 2019. L'essentiel des ventes sur le territoire concerne les maisons. Seulement 5 appartements ont été vendus sur l'année 2019.

Répartition du nombre de mutations par année et type de bien sur Mond'Arverne Communauté

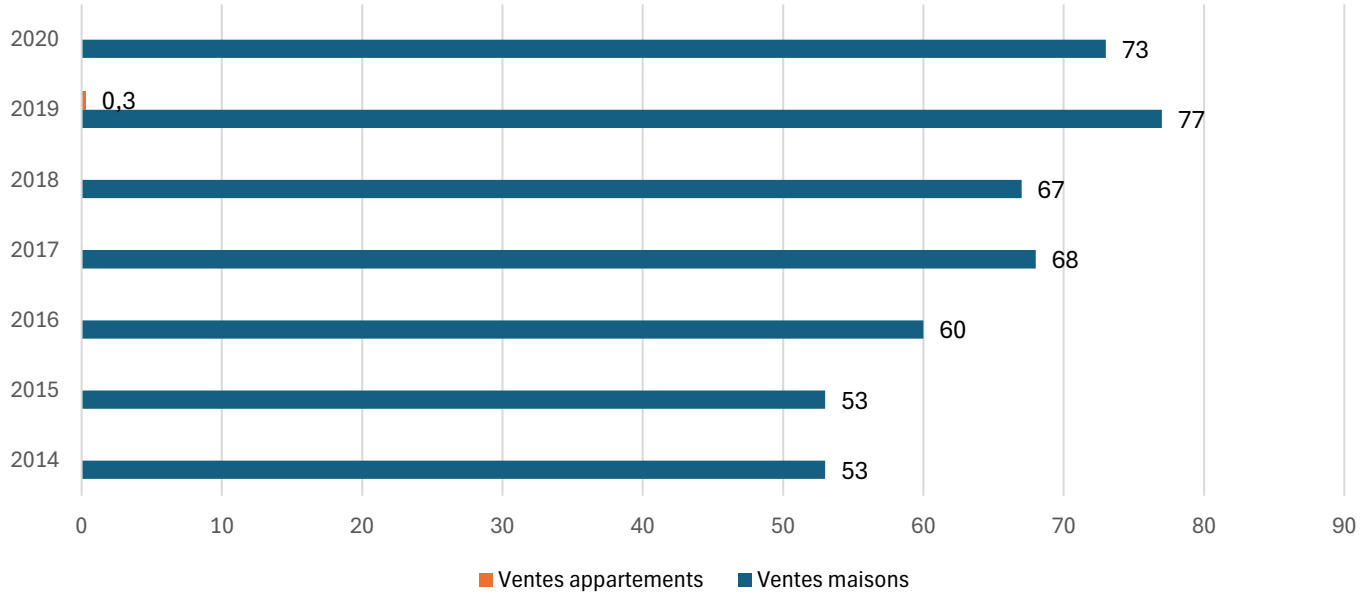
Source: DVF 2020



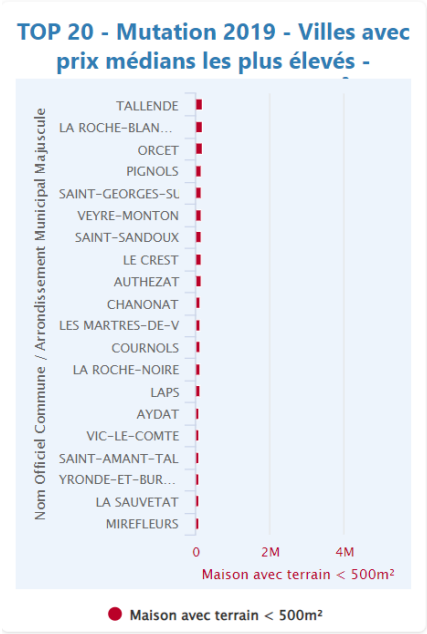
Certaines villes ont vendu des biens plus que d'autres. Par exemple, entre 2014 et 2020, on observe 315 ventes pour Vic-le-Comte et 224 ventes pour les Martres de Veyre ou 201 pour la commune de la Roche Blanche. Les communes Veyre Monton et Orcet font partie des 5 villes ayant le plus vendus de bien, avec respectivement, 199 et 189 ventes en 6 ans. Ces ventes sur ces 6 années représentent des transactions de 451 millions d'euros.

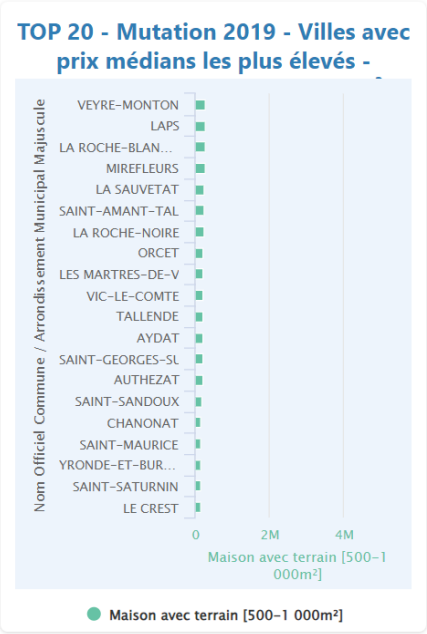
Répartition des valeurs foncières des mutations par année et type de bien en millions d'€ sur Mond'Arverne Communauté

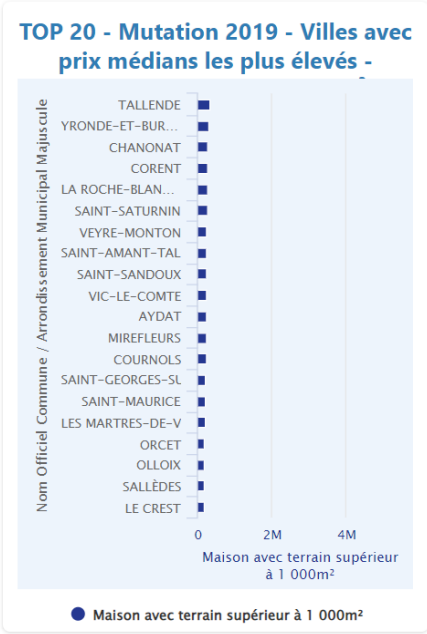
Source: DVF 2020



Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025



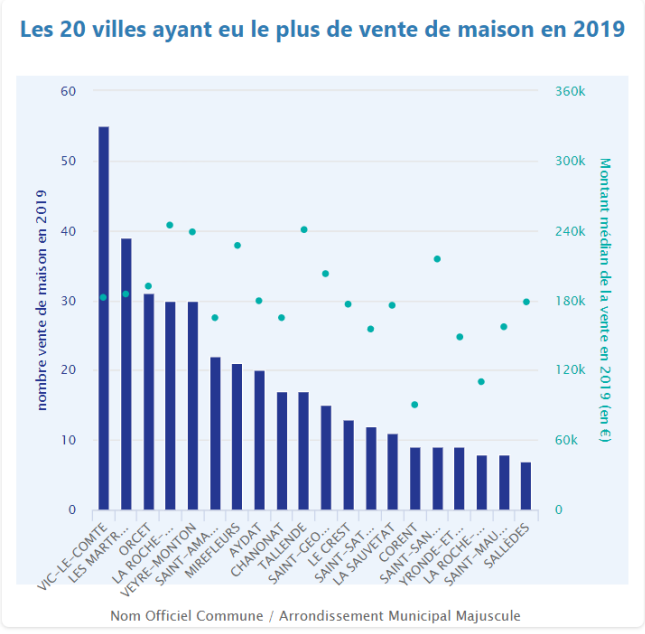


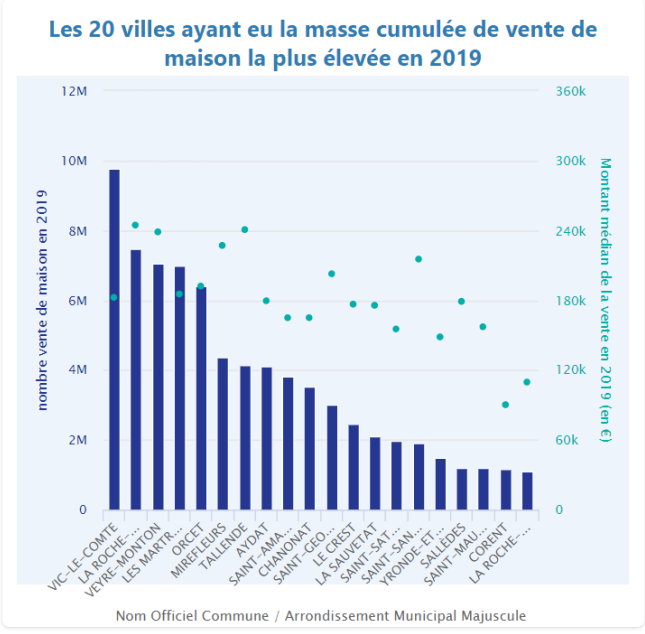


Source : DVF, https://cerema.app.box.com/v/dvfplus-opendata

On observe sur l'année 2019 les villes avec les prix médians les plus élevés selon la superficie des terrains. Parmi les villes les plus chers, Tallende, La Roche Blanche et Orcet arrivent en tête sur les maisons avec terrain inférieur à 500m². Pour les ventes de maisons avec des terrains supérieurs à 1000m², les villes de Tallende, Yronde et Buron, Chanonat arrivent en premier du classement.

En outre, les villes ayant eu la masse des transactions la plus élevée entre 2014 et 2020 sont Vic-Le-Comte avec 52 millions d'euros, Veyre Monton avec 43 millions d'euros ou encore la Roche Blanche avec 42 millions d'euros.



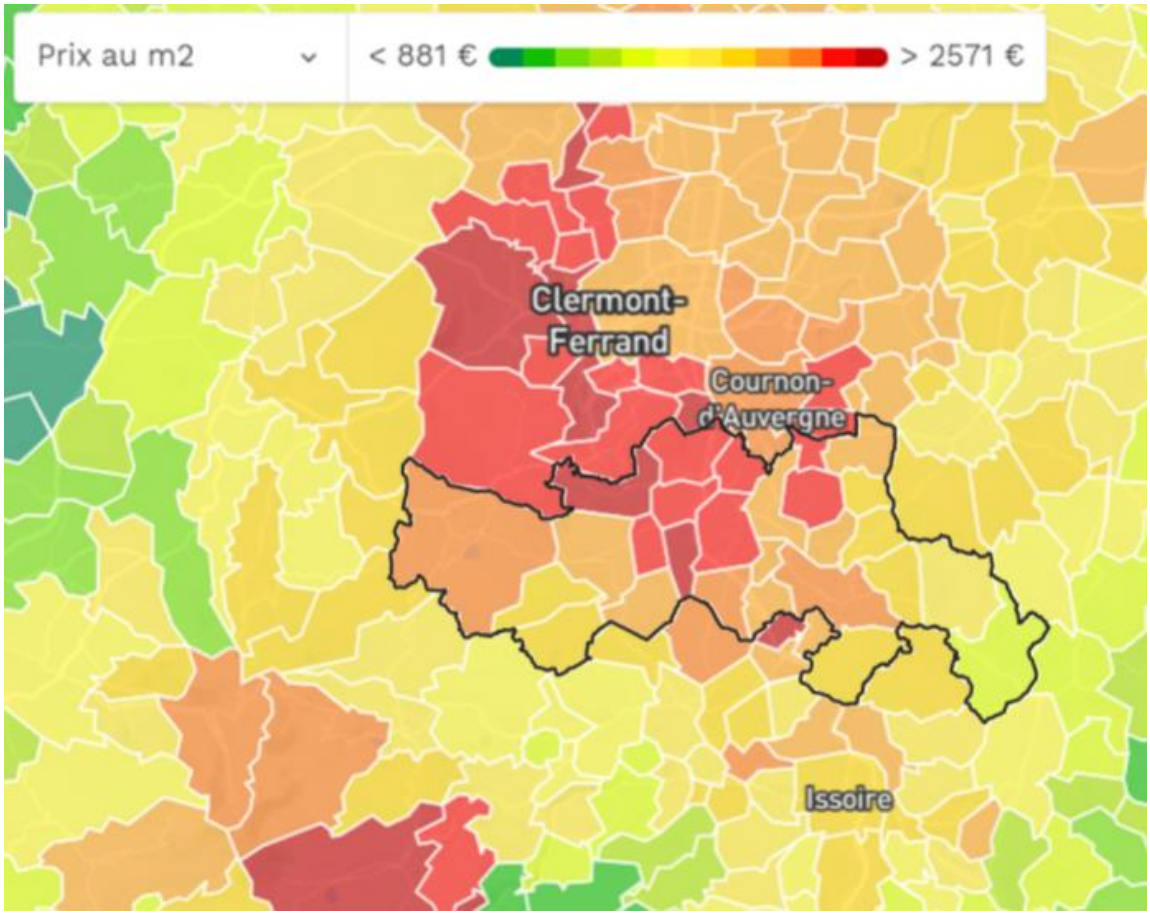


Source : DVF, https://cerema.app.box.com/v/dvfplus-opendata

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

8.3.1 Un marché de l'accession cher dans l'ancien accessible à des ménages aisés

Le marché immobilier de Mond'Arverne Communauté présente des niveaux de prix élevés. Les communes **de Chanonat et Tallende présentent les prix immobiliers les plus élevés dans le parc ancien**, tant pour des maisons que pour des appartements. Ces niveaux de prix ne permettent pas à tous les ménages d'accéder à un logement sur le territoire de la communauté de communes. Ces derniers s'éloignent, quittent le territoire et s'installent notamment dans l'est ou dans le sud du territoire, secteur qui présentent des niveaux de prix plus abordables.



Source : meilleursagents.com au 1er janvier 2024

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

	Prix moyen d'un appartement en €/m²	Prix moyen d'une maison en €/m²	Loyers mensuels d'un appartement en €/m²	Loyers mensuels d'une maison en €/m²
Veyre Monton	2313	2533	11,4	
Authezat	1880	2234	9,9	9,6
Aydat	1256	2362		10,8
Busséol		1996		11,1
Chanonat	1917	2655		11,8
Corent	1943	2231	9,9	9,7
Cournols		1963		9,6
Le Crest	2148	2505		11,7
Laps		1926		10,6
Manglieu		1408	8,3	10
Les Martres-de-Veyre	1828	2350	10,3	11
Mirefleurs		2465	9,7	10,5
Olloix		1946		9,3
Orcet	2212	2477	10,6	9,6
Pignols		1891	9,9	9,6
La Roche - Blanche	2277	2568		11,8
La Roche- Noire	2037	2462		11,2
Saint-Amant- Tallende		2478	12,1	11,9
Saint Georges sur Allier	1998	2245	9,9	8,7
Saint Maurice		2227	9,9	9,9
Saint Sandoux		2211	10,5	9,8
Saint Saturnin	2151	2269		10,1
Sallèdes		1761	11,4	10,6
La Sauvetat		2412	9,9	9,5
Tallende		2737		11,7
Vic le Comte	1895	2348	11,5	11,7
Yronde et Buron	1900	1899		10,7

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

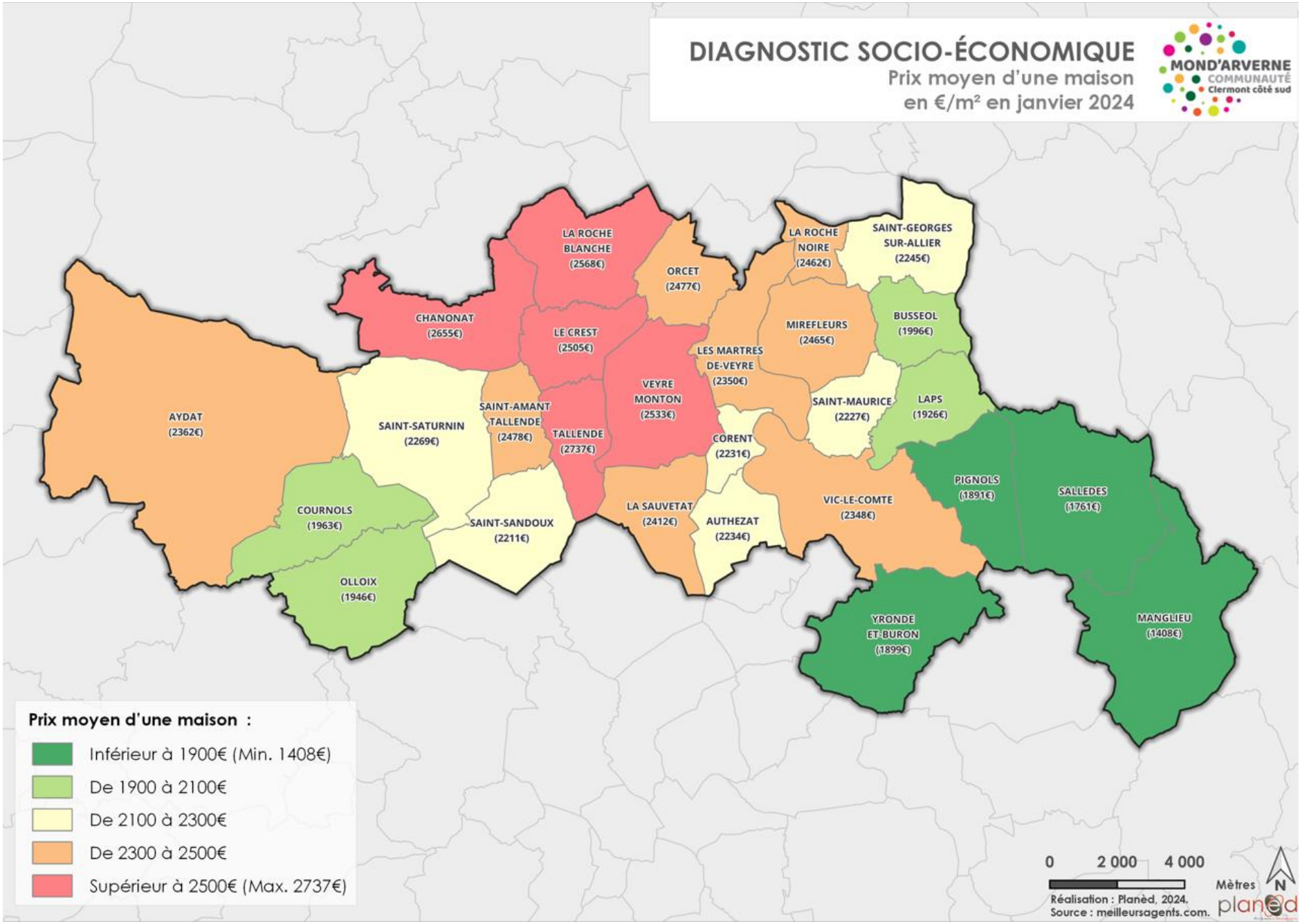
	Prix moyen d'un appartement en €/m²	Prix moyen d'une maison en €/m²	Loyers mensuels d'un appartement en €/m²	Loyers mensuels d'une maison en €/m²
Clermont-Ferrand	2203	2544	11,8	10,5
Billom	1308	1910	9,5	9,8
Riom	1884	2271	10	11,6
Puy de Dôme	2120	1892	11,4	10,5

Sur le territoire de la communauté de communes, les prix moyens d'une maison à la vente sont bien supérieurs à celle du reste du département. Ils sont pour plusieurs communes au même niveau que dans les grandes villes du reste du département comme Clermont-Ferrand. Au 1er janvier 2024, sur la commune de Tallende , le prix moyen d'une maison à la vente est de 2737€/m².

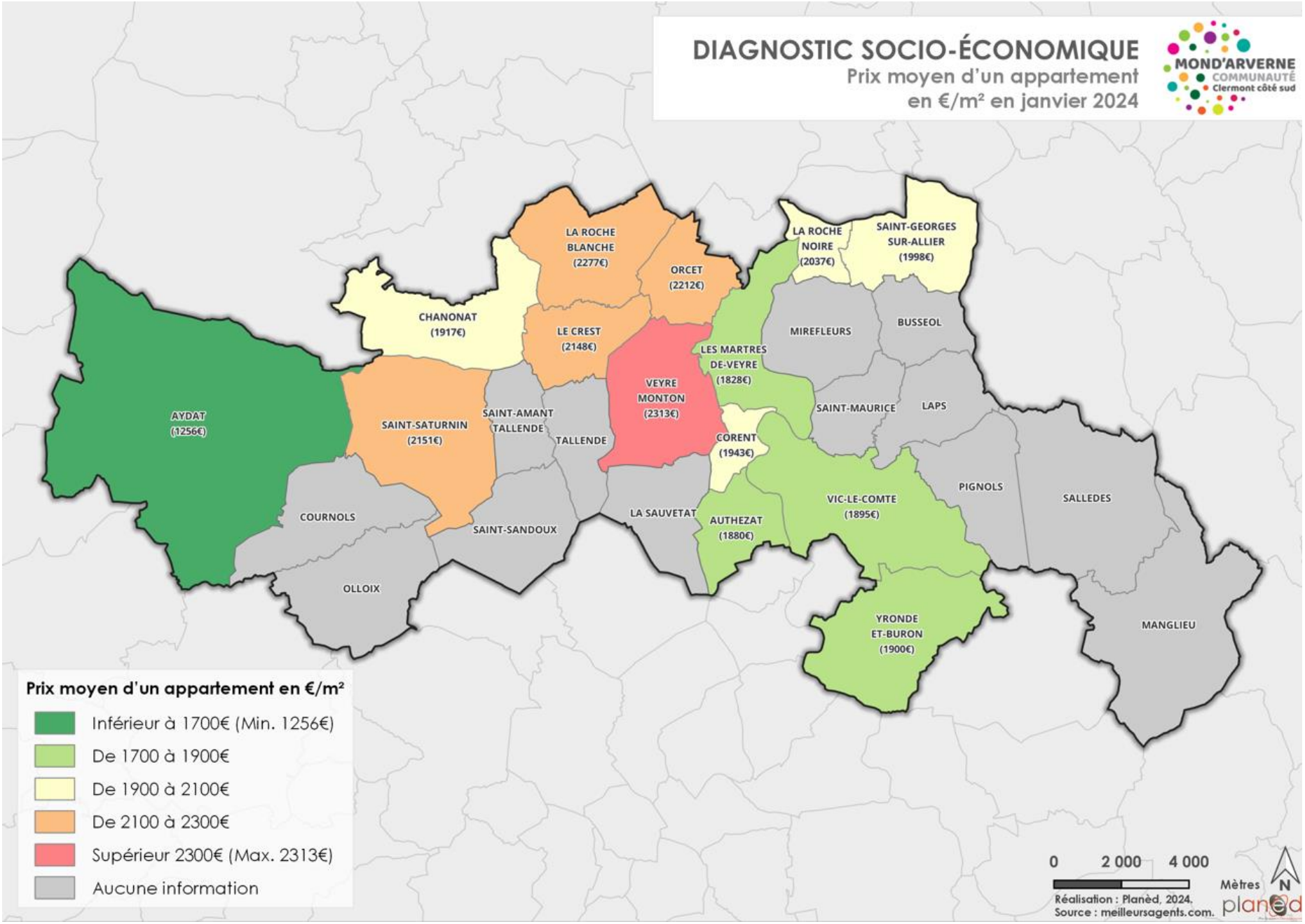
À dire d'acteurs…

L'ensemble des acteurs locaux s'accordent à dire que les prix du marché immobilier local ne cessent d'augmenter. Cette progression semble s'être accélérée au cours de la période très récente.

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025



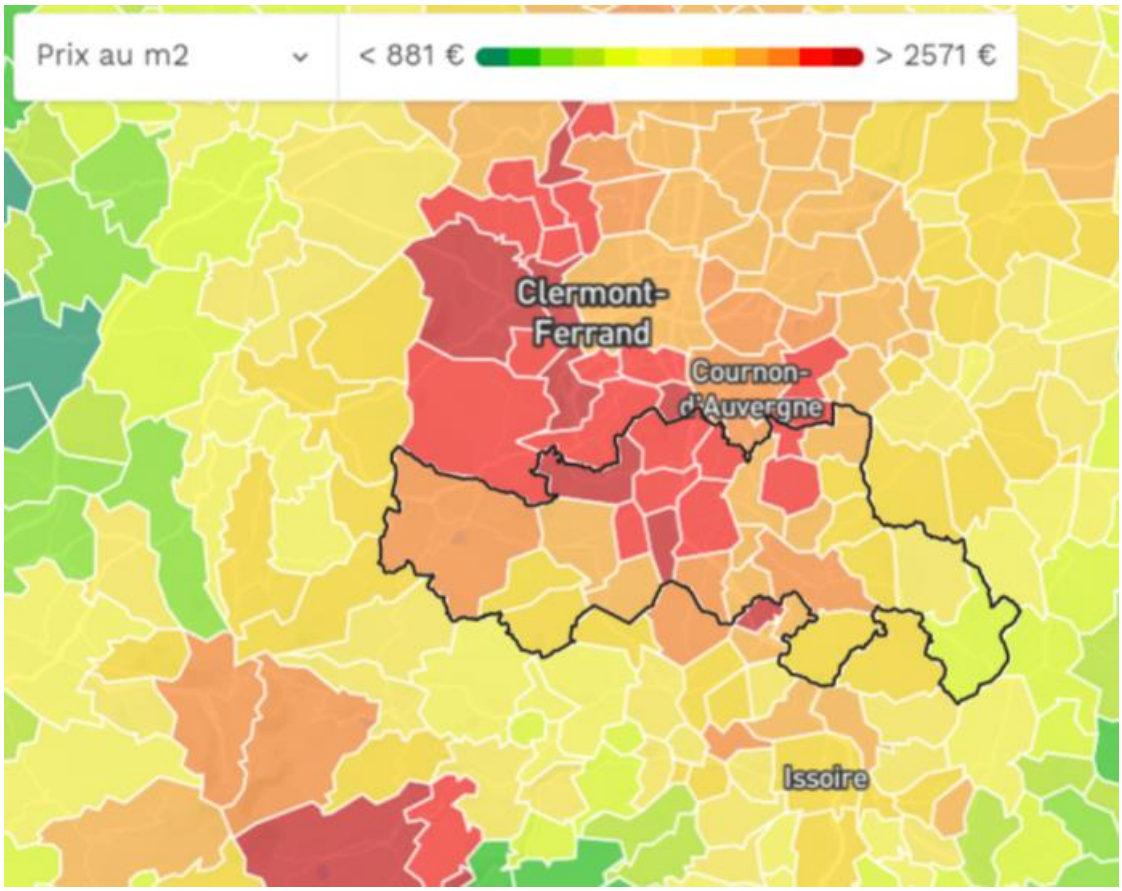
Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025



Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

8.3.2 Un parc locatif privé restreint qui impacte fortement les prix des loyers

À l'image du marché de l'accession, le marché de la location présent aussi des chiffres élevés. Au 1er janvier 2024, les prix moyens de la location des communes de la Mond'Arverne Communauté sont égaux au niveau moyen observé dans les grandes villes du département.



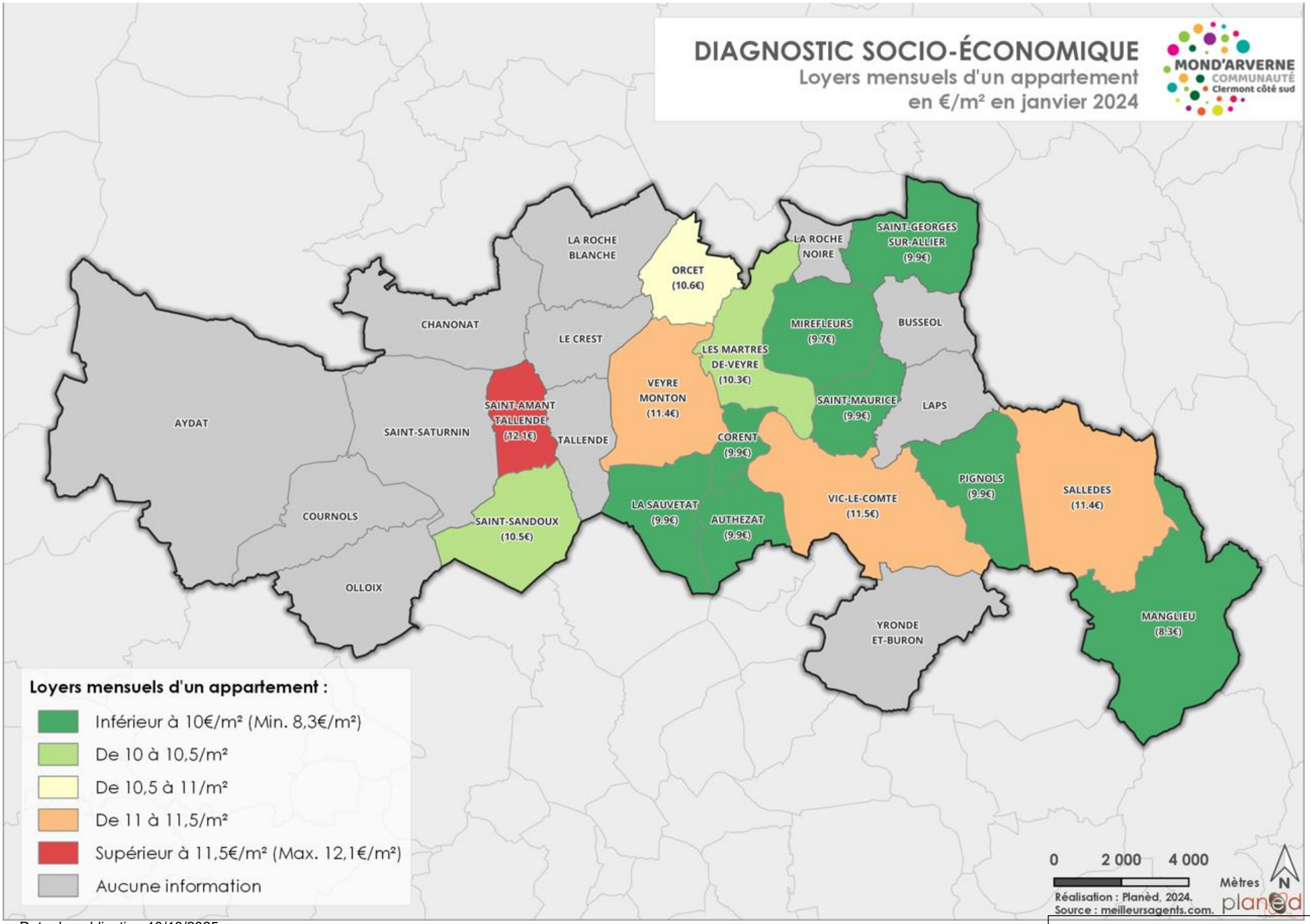
Source : meilleurs agents 1er janvier 2024

Néanmoins, des différences existent entre les communes du territoire. Les communes **des pôles de vie et de proximité ont des prix plus élevés que les communes rurales**. Le loyer moyen en pôle de vie au m² estimé pour un appartement est de 13€/m² et de 12€/m² pour une maison.

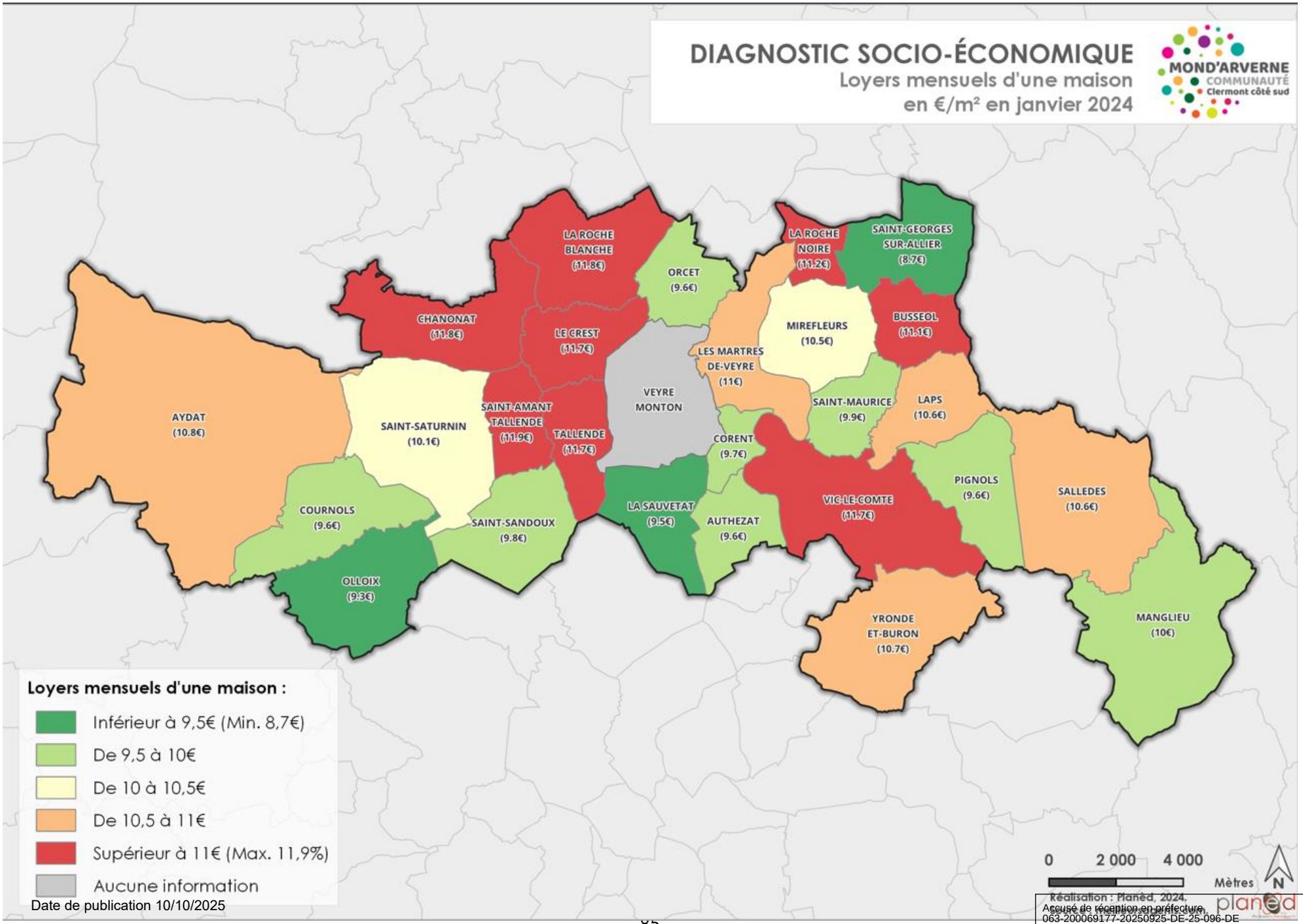
Source : meilleurs agents 1 er janvier 2024	**Loyers à l'échelle de Mond'Arverne Communauté**	
	Loyer moyen mensuel/m² maison	Loyer moyen mensuel/ m² appartement
Veyre Monton	11,50 €	13,10 €
La Roche Blanche	11,80 €	13,10 €
Chanonat	11,60 €	13,10 €
Saint-Amant-Tallende	11,90 €	12,00 €
Comparaison Puy-de-Dôme	**10,50 €**	**11,40 €**

Le prix au m² sur ces communes est plus élevé que sur le département du Puy-de-Dôme qui est en moyenne à 10,95€/m², et se situe dans la moyenne de la région Auvergne-Rhône-Alpes qui est en moyenne à 13.7€/m² pour un appartement et à 12.5€/m² pour une maison.

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025



Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025



Date de publication 10/10/2025

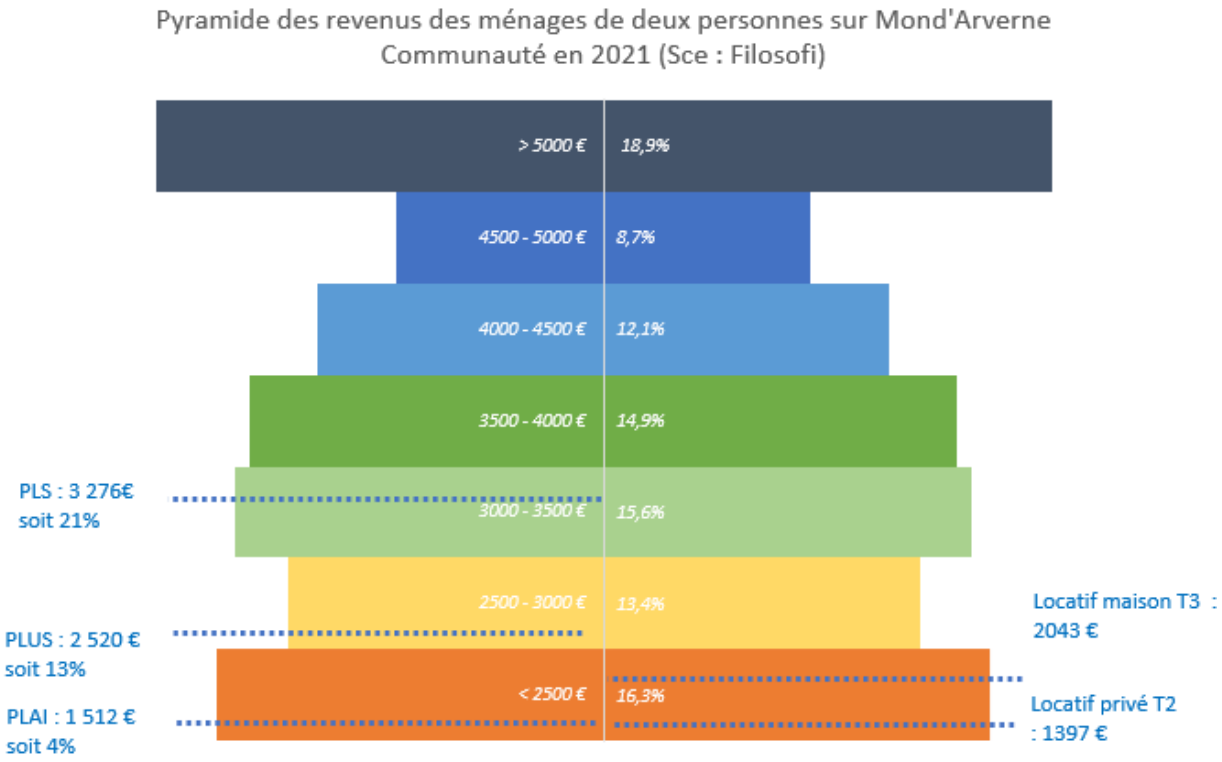
Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

8.3.3 Des loyers relativement élevés qui ne permettent pas à l'ensemble des ménages de se loger

Les loyers du marché sont relativement élevés et corresponds à grande partie de la population installée sur le territoire de Mond'Arverne. Néanmoins, une partie minoritaire des ménages cherchant un logement locatif n'arrivent pas à se loger sur le territoire. Il est aussi important de nuancer ces graphiques, car les revenus des ménages correspondent aux habitants qui ont eu la capacité de se loger sur le territoire. Les ménages aux revenus plus faibles ne sont donc pas comptabilisés sur le territoire de Mond'Arverne, pour cause d'avoir dû chercher un logement sur des territoires voisins.

Les graphiques ci-dessous présentent les niveaux de revenus nécessaires pour réussir à louer un logement libre sur le territoire, et **notamment sur les communes qui présentent les prix les plus bas**, mais aussi les différents autres segments du marché locatif, souvent régis par des plafonds de revenus des locataires (PLS, PLUS, PLAI).

Ainsi pour louer **un appartement T2** (environ 45m²) au prix moyen du marché libre (soit environ 10,48€/m2 sur les communes au foncier le moins cher), **les revenus nécessaires d'un ménage composé de deux personnes** doivent être minimum de 1397€/mois pour un appartement et de 2043€/mois pour une maison.



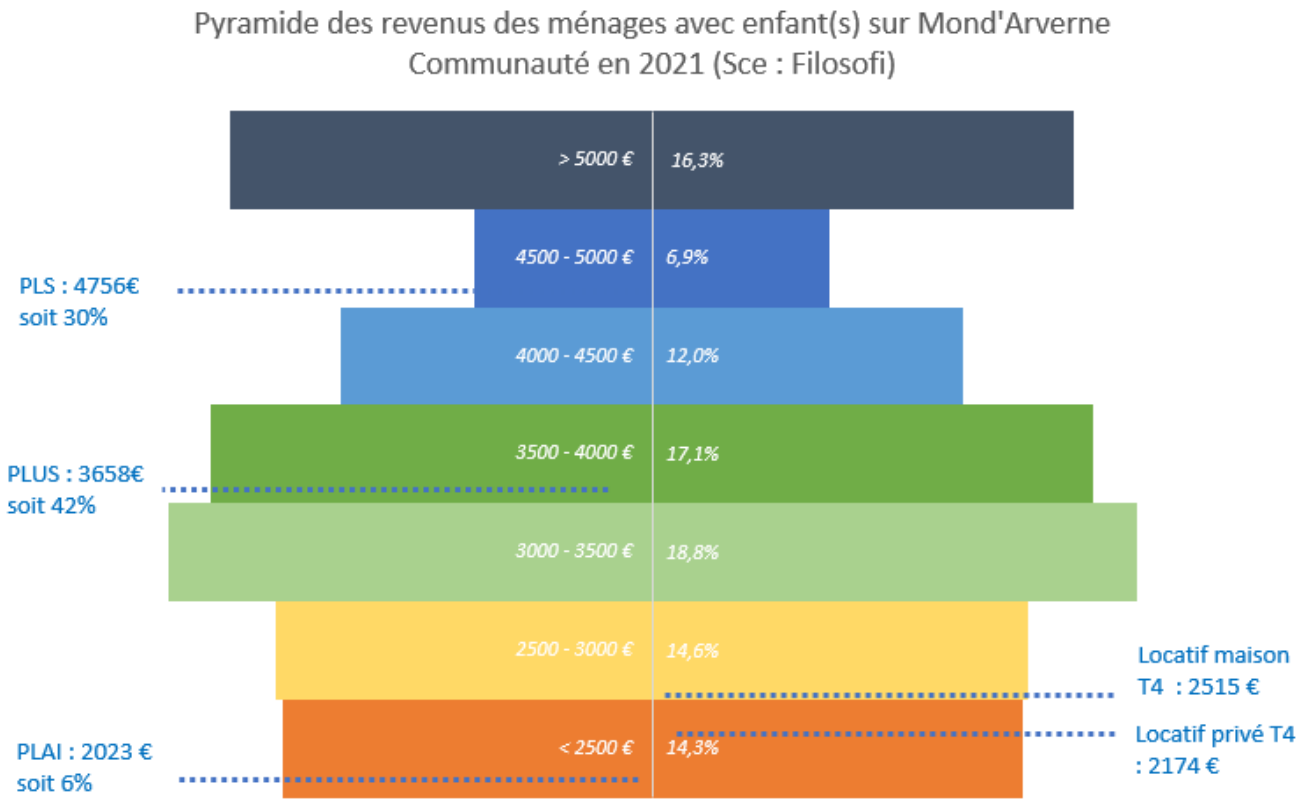
Pour louer une maison ou un appartement T3 sur les pôles ruraux, **les revenus doivent être à 2 282€ en moyenne.** La pyramide de revenus des locataires sur Mond'Arverne Communauté montre que le parc privé, sur les communes les moins onéreuses en matière de prix dans le locatif privé, peut accueillir de jeunes ménages en début de parcours résidentiel. Les prix du parc privé sur ces communes sont quasiment similaires en terme de prix que le parc social (PLAI, PLUS) pour **des ménages de deux personnes sans enfants**.

Sur le parc social, 4% des ménages peuvent prétendre à un PLAI, 13% des ménages peuvent prétendre à un PLUS, et encore 21% à un logement PLS.

Date de publication 10/10/2025

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

La simulation a été réalisée aussi pour les ménages avec enfants, avec des locations d'appartements T4 ou de maisons en T4 (environ 75m²) au prix moyen du marché libre (soit environ 10,48€/m2 sur les communes au foncier le moins cher), **les revenus nécessaires d'un ménage avec enfant(s)** doivent être minimum de 2173€/mois pour un appartement et de 2515€/mois pour une maison.



Pour louer une maison ou un appartement T4 sur les pôles ruraux, **les revenus doivent être à 2 344€ en moyenne.** La pyramide de revenus des locataires sur Mond'Averne Communauté montre que le parc privé, sur les communes les moins onéreuses en matière de prix dans le locatif privé, peut une partie des ménages avec enfants. Cependant, environ 12% de la population n'ont pas les moyens de se loger dans un appartement du parc privé, et environ 16% dans une maison.

Le parc locatif social, quant à lui peut accueillir beaucoup plus de ménages : 6% des ménages sont éligibles au PLAI, 42% au PLUS et 30% au PLS. Le développement d'offre en locatif social, en accession sociale, mais aussi de logement abordable et intermédiaire pour les classes moyenne est donc un enjeu de ce prochain PLH.

Date de publication 10/10/2025

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

9. Les publics spécifiques

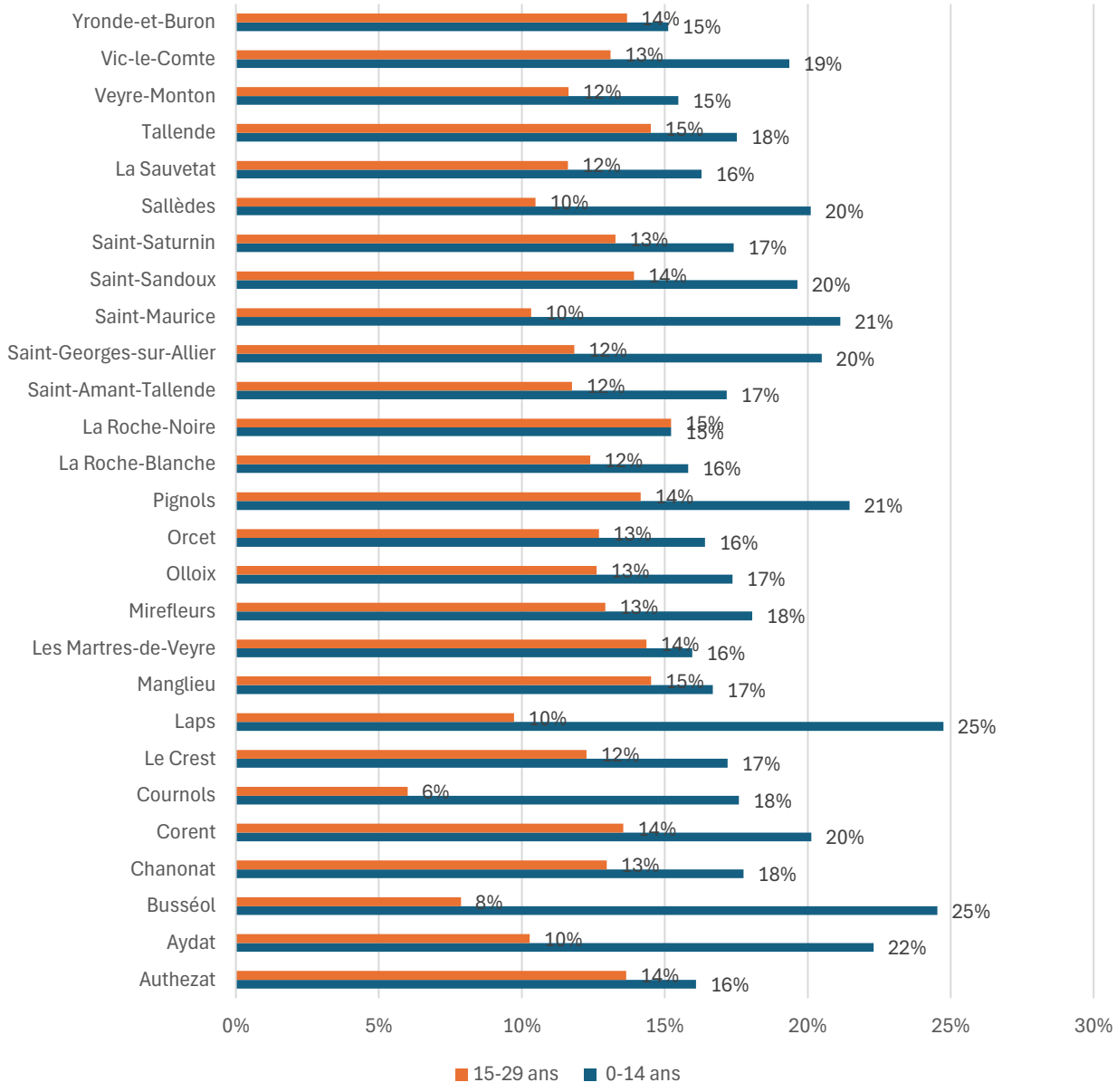
9.1 Des jeunes présents sur le territoire

9.1.1 Une population jeune en baisse mais qui se maintient sur le territoire

La Communauté de Communes Mond'Arverne accueille 30% de moins de 29 ans sur son territoire, contre 34% sur le département du Puy-de-Dôme. Ils se répartissent de façon plutôt équilibrée sur les trois pôles de l'armature urbaine : 31% sur les pôles de vie, et 29% sur les pôles de proximité.

Part des moins de 30 ans par communes sur Mond'Arverne

Source: INSEE 2020



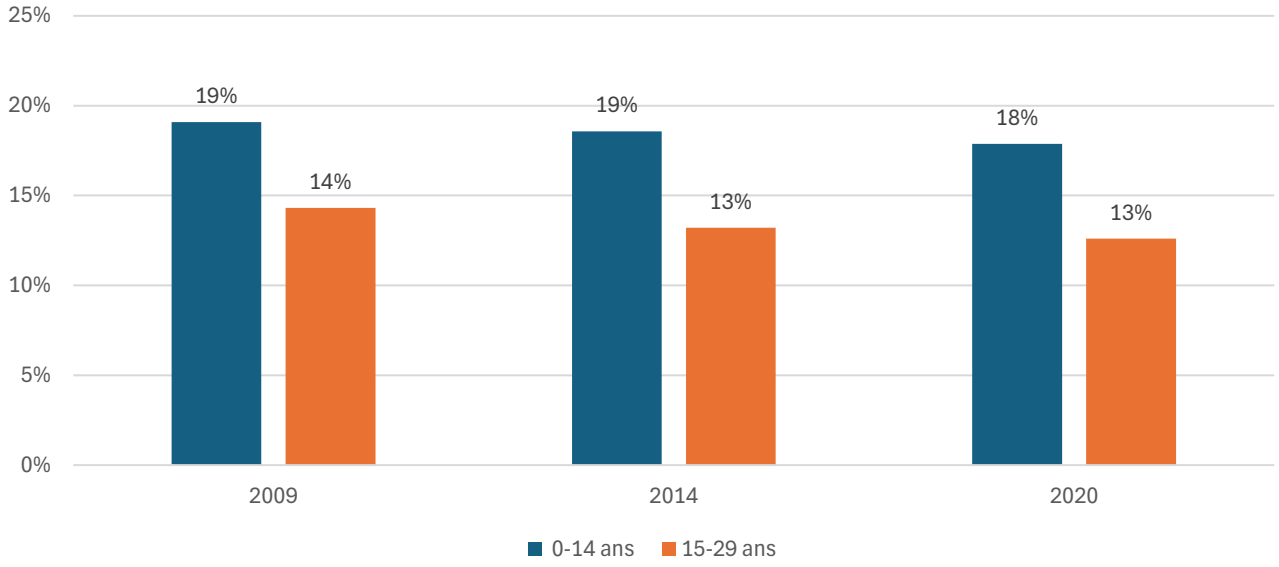
Date de publication 10/10/2025

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

Les communes où les jeunes de moins de 29 ans sont les plus présents sont Saint-Sandoux, Pignols, Manglieu, Tallende et Authezat.

Evolution de la part des moins de 30 ans sur Mond'Arverne

Source: INSEE 2020



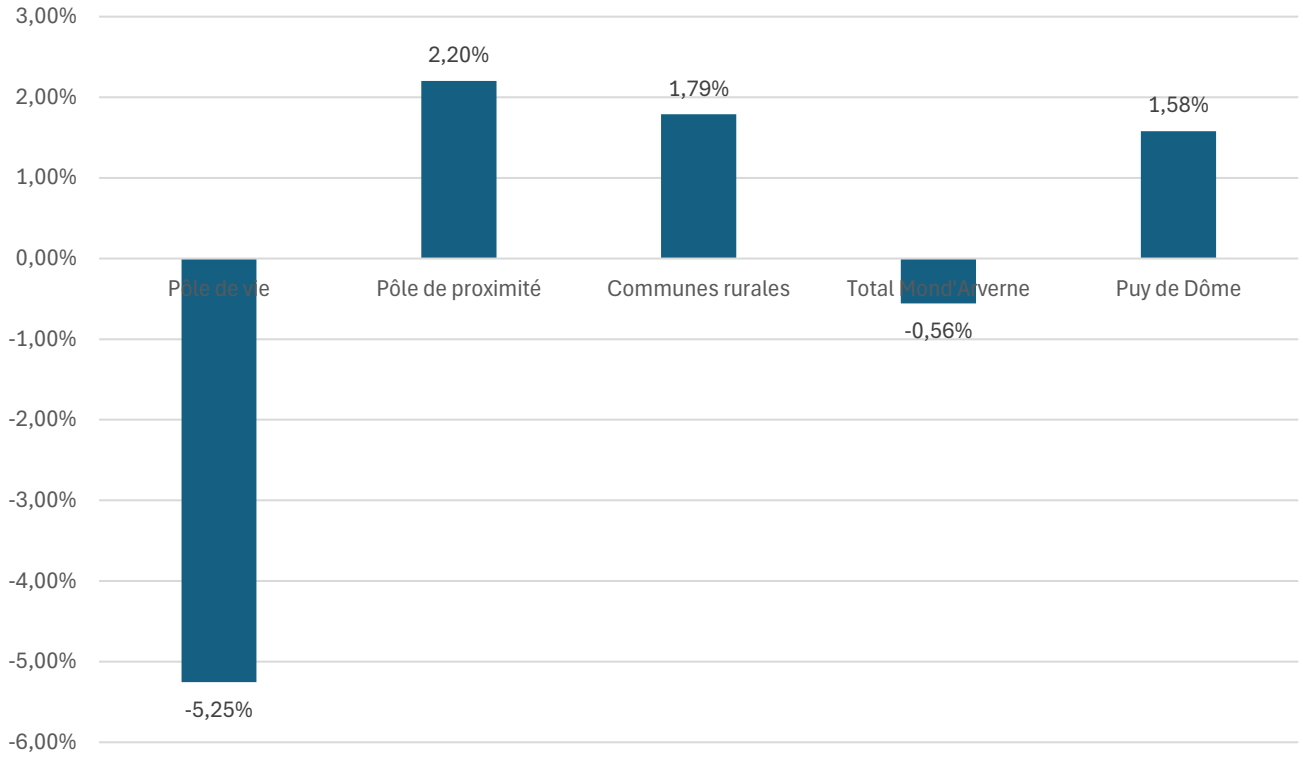
Depuis 2009, les moins de 30 ans ont diminué de 3 points sur le territoire. Entre 2014 et 2020, ce sont sur les pôles de vie que la part de moins de 30 ans à la plus diminuée (-5.25%). **La part des moins de 14 ans a aussi légèrement diminué depuis 2009 (-1.1%)** . Cela s'explique notamment par le vieillissement de la population.

Date de publication 10/10/2025

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

Evolution 2014-2020 des moins de 30 ans selon l'armature urbaine sur Mond'Arverne

Source: INSEE 2020



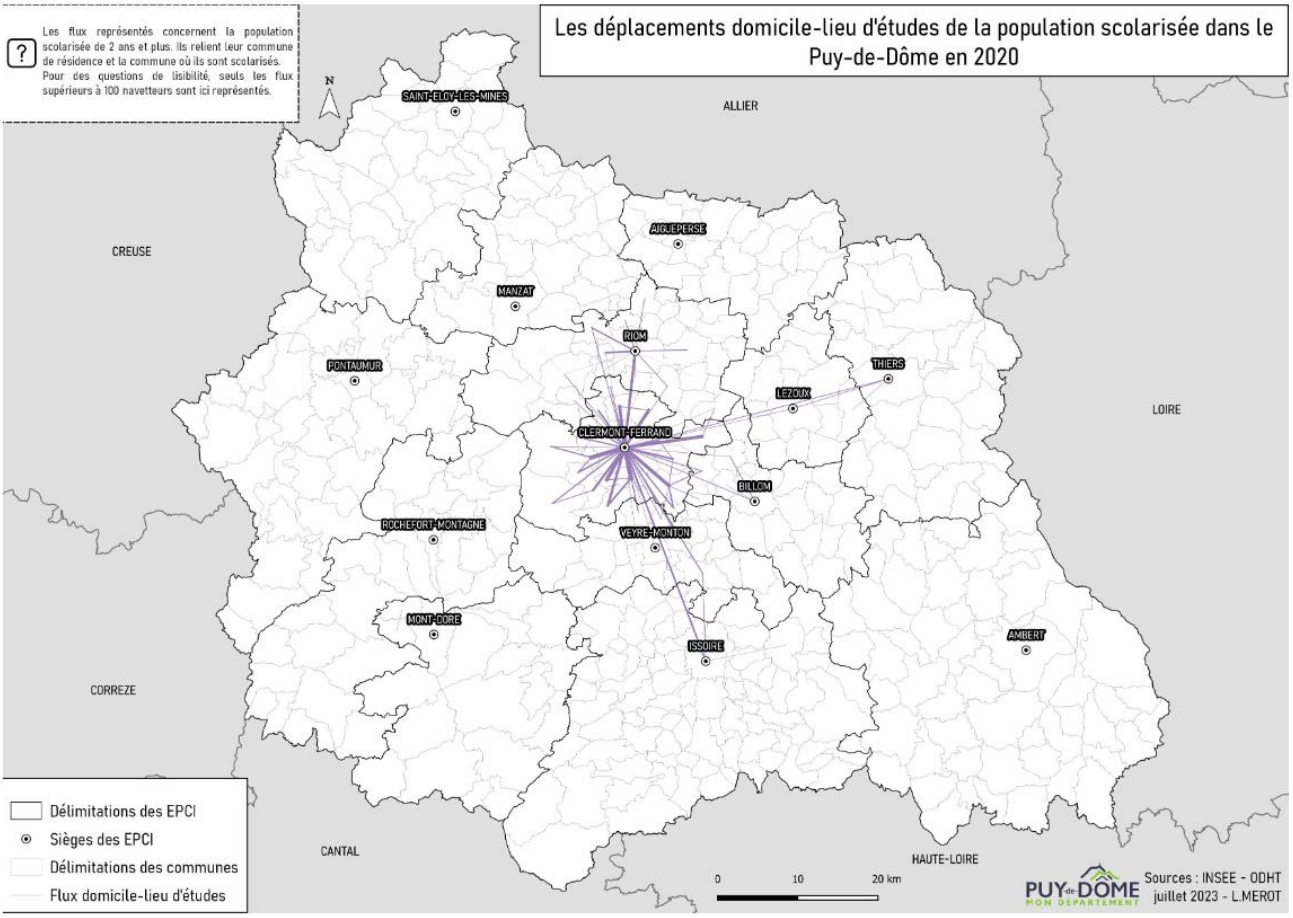
A contrario, le Département du Puy-de-Dôme voit sa part des moins de 29 ans augmenter sur cette même période (+1.58%).

Les profils des jeunes du territoire de Mond'Arverne sont multiples : apprentis, étudiants, en emploi, sans emploi. Ainsi, les besoins de chacun de ces publics sont multiples, mais les jeunes rencontrent de grandes difficultés à accéder à un premier logement sur le territoire, à s'y maintenir ou à réussir à en changer.

En outre, du fait que le territoire de Mond'Arverne Communauté soit dépourvu d'établissement d'enseignement supérieur, et d'un réseau de transport en commun performant qui relierait l'agglomération clermontoise, aux communes de Mond'Arverne, les étudiants sont contraints pour la plupart poursuivre leurs études avant tout à Clermont-Ferrand, Lyon ou Saint-Étienne.

Date de publication 10/10/2025

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025



Les jeunes étant scolarisés dans les établissements élémentaires et secondaires effectuent les trajets quotidiens. Le graphique ci-dessus montre les nombreux déplacements domicile-lieu d'études de la population scolarisée dans le Puy-de-Dôme en 2020. Les flux représentés concernent la population scolarisée de 2 ans et plus. Ils relient leur commune de résidence et la commune où ils sont scolarisés. Pour des questions de lisibilité, seuls les flux supérieurs à 100 navetteurs sont représentés ci-dessus.

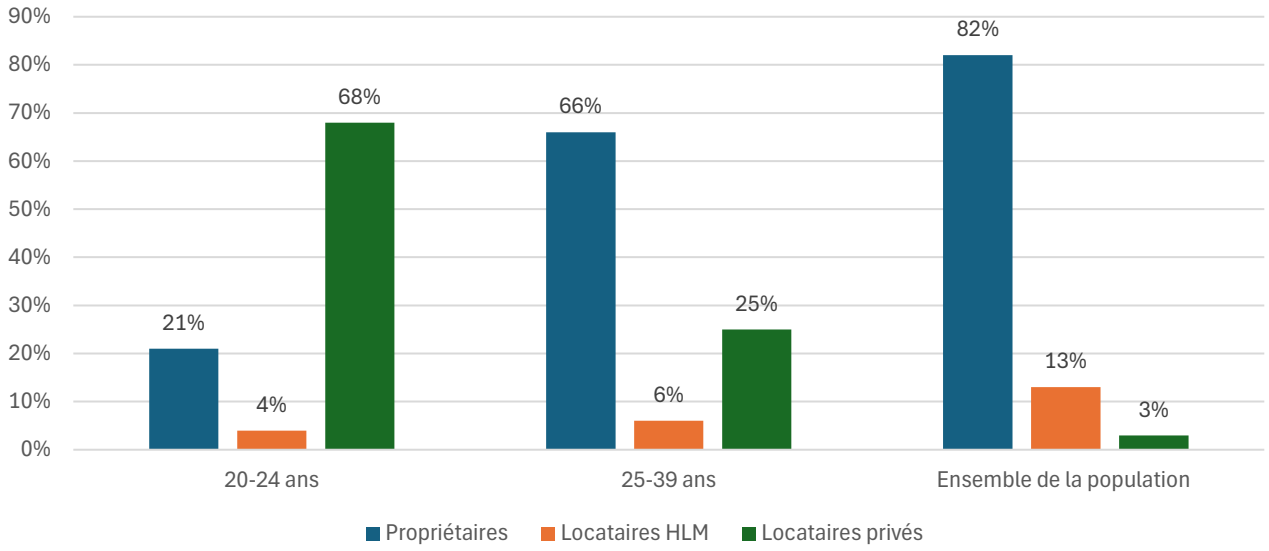
Date de publication 10/10/2025

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

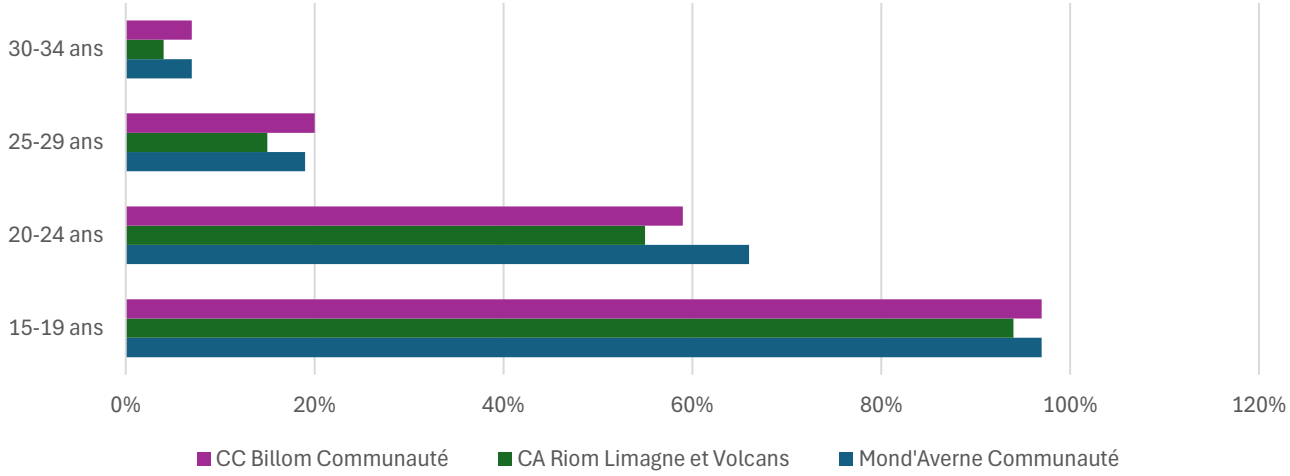
9.1.2 Des difficultés d'accession à la propriété pour les jeunes

Un manque d'offres de logements pour les jeunes du territoire

Statut d'occupation de la population jeune par tranche d'âge
Source: INSEE RP2019



Comparaison territoriale de la part de la population jeune vivant au domicile parental
Source: RP2019



On observe sur le territoire de Mond'Arverne que les jeunes de moins de 24 ans sont en majorité locataire du parc privé (68%), avec très faible taux de ménages logés dans le parc social (seulement 4%). On peut en déduire les difficultés d'accession pour les jeunes ménages primo-accédants, **et la faiblesse de l'offre du parc social.**

En revanche, les propriétaires sont majoritaires sur la tranche d'âge 25-39 ans, malgré un taux de 31% de ménages logés dans le parc locatif privé et social.

En 2021, dans le Puy-de-Dôme, 25.4% des moins de 30 ans sont exposés à une précarité financière, 30% à l'échelle de Clermont Auvergne Métropole, et 20.5% à l'échelle nationale. Pour les ménages de moins de 30 ans sur Mond'Arverne Communauté, on observe une absence de données (Fichier localisé social et fiscal FiLoSoFi),

Date de publication 10/10/2025

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

néanmoins, au vu de la tendance générale sur les autres classes d'âges, nous pouvons faire l'hypothèse que les jeunes sont légèrement moins exposés à la précarité financière que dans les territoires de référence.

Le territoire de Mond'Arverne Communauté présente un taux très faible de petites typologies : la part de résidences principales composée de T1-T2 est inférieure à 6%. De fait, le volume de petites typologies paraît insuffisant pour répondre à l'ensemble des besoins des jeunes.

Aussi, les jeunes aux plus bas revenus rencontrent ainsi de grandes difficultés à rester sur le territoire d'ancrage, notamment à cause des prix du foncier. Les moins de 30 ans résidant sur le territoire de Mond'Arverne Communauté **rencontrent des difficultés à se loger dans le parc social, mais aussi dans le parc privé.**

Le peu de jeunes hébergés en structure démontre la faiblesse d'une offre d'hébergement adapté pour ces jeunes publics. Pour contrer en partie ces problématiques sur le territoire de la communauté de communes, certains de ces jeunes en situation de précarité sont accompagnés via plusieurs structures notamment pour l'accès au logement et à l'emploi.

En 2022, la mission locale de Cournon qui couvre entre autres le territoire de Mond'Arverne Communauté a accompagné sur les 58 communes, 855 jeunes. Mond'Arverne est partenaire de **deux missions locales** situées sur les communes de **Cournon d'Auvergne** et d'**Issoire.**

Mond'Arverne Communauté **participe avec ces deux agences à l'accompagnement des jeunes, âgés de 16 à 25 ans, en recherche d'emploi.** Ce partenariat permet aux missions locales d'**organiser des permanences hebdomadaires sur le territoire de Mond'Arverne Communauté,** facilitant ainsi l'accès à ce service aux jeunes ayant des difficultés de mobilité. Les **bénéficiaires sont accueillis et suivis par des conseillers spécialisés** au sein d'antennes mises à disposition par les communes, **tout au long de l'année :**

- Aux Martres-de-Veyre : lundi après-midi, mardi matin et vendredi après-midi avec 1 conseillère présente sur place
- La Roche-Blanche : le vendredi matin, 1 conseillère
- Aydat, le jeudi matin, 1 conseillère
- Saint-Amant-Tallende, le jeudi matin, 1 conseillère

Des rendez-vous individuels en ligne ont été réalisés. Sur l'intégralité des jeunes suivis sur l'ensemble des territoires, 39.4% d'entre eux ont le BAC, 51% sont en CAP/BEP, et 9.1% ont un BAC +.

À dire d'acteurs…

Aujourd'hui, les jeunes en situation de précarité rencontrent des difficultés pour se loger autant dans les foyers d'urgences, ou dans des logements plus pérennes (pas de foyer d'urgence, pas de foyer de jeunes travailleurs). Ils se voient contraints de quitter le territoire de Mond'Arverne Communauté pour trouver des solutions près des grandes villes telles que Clermont-Ferrand, ou Issoire.

Il s'agira donc de répondre à divers enjeux pour cette frange précaire de la population, marquée à la fois par l'instabilité professionnelle (en termes de statuts, de mutations, etc.) et familiale avec des compositions de ménages qui sont amenées à évoluer dans de courts laps de temps. Cela implique également **d'adapter le parc de droit commun** (privé et social) aux besoins des publics jeunes **par le développement de petites typologies, et via l'amélioration de l'accès au parc social** pour les jeunes précaires, en début de parcours professionnel et résidentiel.

Date de publication 10/10/2025

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

9.2 Des travailleurs saisonniers qui peinent à se loger sur le territoire de Mond'Arverne

Le territoire de Mond'Arverne vit en partie de son économie touristique, basée sur deux filières : le patrimoine et histoire Averne et les activités de pleine nature, marquée par une très forte saisonnalité. Le problème de logement **représente donc une préoccupation majeure pour les travailleurs saisonniers,** et notamment sur la commune d'Aydat, le site de Gergovie et sites arvernes, ainsi que le Val d'Allier Comté, pendant les périodes de forte d'affluence, **où il devient rare et cher**.



Source : Etude de besoin en matière d'hébergement des saisonniers

Entre des logements seulement loués à la semaine et d'autres, dédiés à des plateformes extérieures, comme Airbnb, les loyers ont tendance à exploser. Or, les territoires où le tourisme est très important, notamment d'avril jusqu'à octobre, comme celui de Mond'Arverne, sont dépendants de la main-d'œuvre saisonnière.

9.2.1 Une augmentation du volume de contrats saisonniers qui poussent les acteurs publics à agir durant la période estivale

Cette situation semble s'aggraver année après année, et pousse certains salariés à opter pour des solutions de logement peu satisfaisantes, telles que l'utilisation de leur véhicule comme logement, le camping sauvage, ou même la colocation dans des espaces restreints.



Source : Étude de besoin en matière d'hébergement des saisonniers

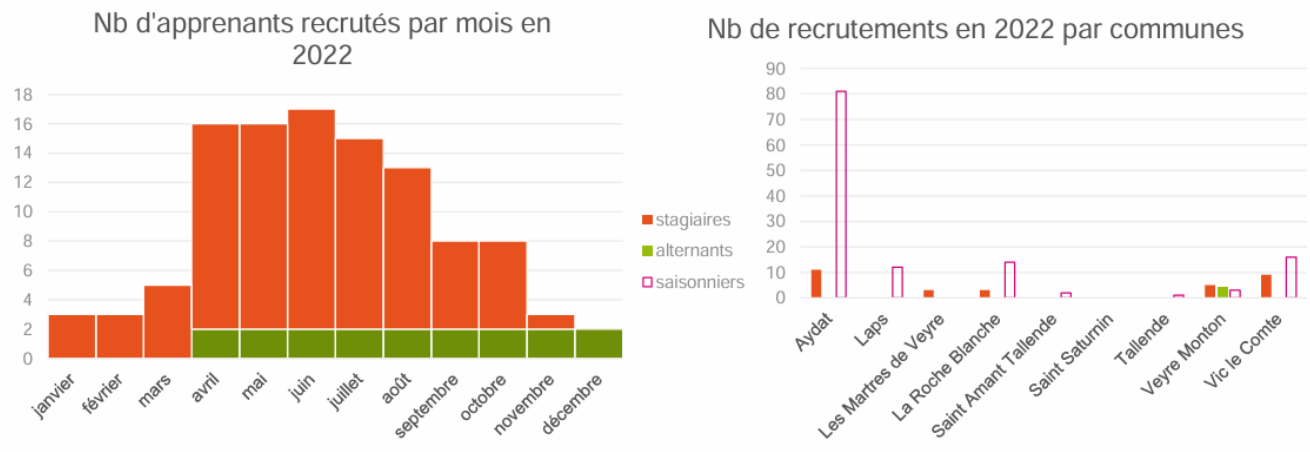
Date de publication 10/10/2025

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

Certains employeurs proposent un emploi assorti d'un logement pour la saison. Cela représente un avantage incontestable pour attirer et fidéliser des saisonniers motivés, bien qu'aucune obligation n'impose à un employeur de fournir un logement à ses salariés saisonniers. L'employeur peut soit inclure le logement dans le contrat de travail, soit se charger de réserver un logement pour ses salariés saisonniers, ce qui est le cas dans certains établissements des communes le plus touristiques de la communauté de communes. À titre d'exemple, 129 saisonniers ont été recrutés en 2022 par 18 structures du territoire, 14 saisonniers n'ont pas pu être recrutés faute de candidat (6 structures concernées).

Dans le cadre de l'étude de besoin en matière d'hébergement des saisonniers menée par Mond'Arverne Communauté, des enquêtes ont été menées afin d'évaluer le besoin en hébergement des saisonniers.

Sur les 27 entreprises qui ont répondu à l'enquête, 19 d'entre elles sont amenées à recruter des travailleurs saisonniers, 8 d'entre elles sont amenées à recruter des alternants, 14 sont amenés à recruter des stagiaires.



Source : Étude de besoin en matière d'hébergement des saisonniers

L'enquête de l'étude de besoin en matière d'hébergement des saisonniers a fait ressorti qu'une majorité de saisonniers habite en dehors du territoire de Mond'Arverne.

• Seuls 2 répondants proposent un hébergement pour leurs saisonniers : Mobil-home mis à disposition gratuitement ou chambre avec sanitaires collectifs et sans coin repas (avantage en nature).

• La plupart du temps, recours au véhicule personnel pour se rendre au travail. Quelques autres solutions identifiées : covoiturage (vendanges), parents.

Un zoom sur les apprenants du territoire Mond'Arverne

- 4 alternants recrutés en 2022 par 2 entreprises – 3 entreprises ont fait part d'une impossibilité à recruter (4 alternants souhaités).
- 31 stagiaires recrutés par 11 entreprises - 3 entreprises ont fait part d'une impossibilité à recruter (3 stagiaires souhaités)
- Une entreprise propose un hébergement pour les alternants (identique à celui pour les saisonniers). Le PNRVA a un studio pour les stagiaires (50€/mois).
- • Perspectives de recrutement pour 2023 : 8 alternants et 31 stagiaires.

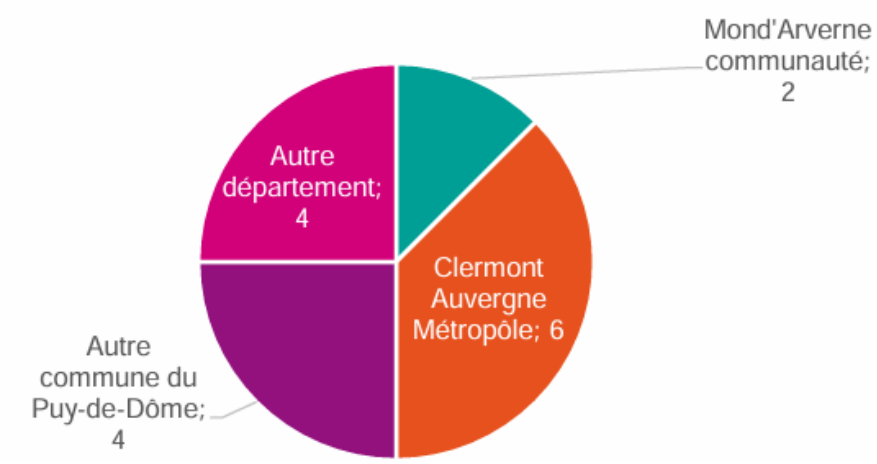
Date de publication 10/10/2025

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

9.2.2 Un manque d'offres en logement, hébergement et mobilités qui pénalisent les employeurs du tourisme

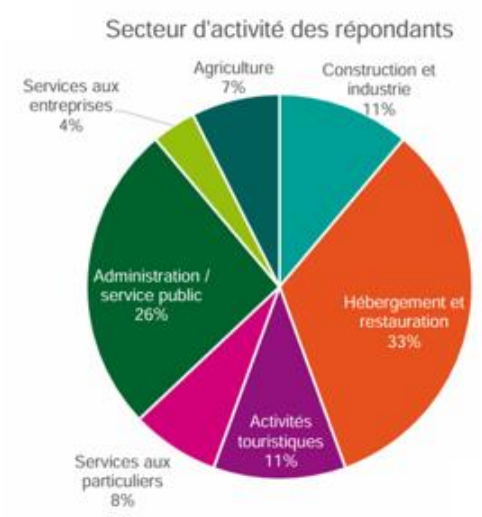
Faute de solutions d'hébergement et de logement sur le territoire de Mond'Arverne Communauté, les saisonniers se voient parfois dans l'obligation de refuser des contrats. Suite aux résultats de l'étude de besoin en matière d'hébergement des saisonniers, on observe que la majorité des saisonniers doivent se loger hors du territoire de Mond'Arverne Communauté : 37.5% d'entre eux doivent se loger sur Clermont Auvergne Métropole, alors qu'à peine 12% peuvent se loger sur le territoire de la communauté de communes, à proximité de leur emploi.

Lieu de résidence principale des saisonniers en 2022



Source : Étude de besoin en matière d'hébergement des saisonniers

En termes de mobilité, les Martres de Veyre et Vic-le-Comte sont desservies par TER, mais cette offre est plus adaptée aux apprenants qu'aux saisonniers en raison d'une faible offre le week-end. En outre, les résultats de l'étude montrent que les saisonniers sont très présents dans le secteur de l'hébergement et de la restauration, ainsi dans le secteur de l'art, des spectacles et de l'animation en 2022.





Source : Etude de besoin en matière d'hébergement des saisonniers

Date de publication 10/10/2025

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

D’après les communes interrogées, lors des rencontres communales, toutes s’accordent à dire que la saison touristique sur le territoire de Mond’Arverne Communauté s’étale principalement de mi-avril à fin octobre avec un pic de population en juillet et août. Certaines communes évoquent des besoins de saisonniers pour des missions de fouilles archéologiques sur des périodes d’un mois. Une grande part de l’activité économique est donc liée à la saisonnalité avec des fluctuations d’activité liée au tourisme.

L’étude des besoins en matière d’ hébergement des saisonniers a pour objectif de mesurer finement les enjeux liés à la problématique de logement pour les saisonniers. On observe en effet un besoin réel de logements pour les travailleurs saisonniers sur le territoire de la communauté de communes. Malgré l’engagement de certains employeurs, ils restent encore peu nombreux à proposer des hébergements pour les saisonniers , et les manques de solutions de logement persistent, liés à des problématiques de mobilité.

Des pistes d’actions peuvent déjà être dégagées, comme la mobilisation du parc privé (en gîtes ou chambres d’hôtes), un développement de partenariat avec les établissements d’enseignement pour la mobilisation des chambres en interne ou des logements étudiants par exemple, ou encore la production de logements dédiés aux saisonniers/apprenants hors saison tels que de l’habitat léger, modulable pour des projets réversibles et à moindre impact.

9.3 Les personnes âgées

9.3.1 Un phénomène de vieillissement qui devrait se poursuivre

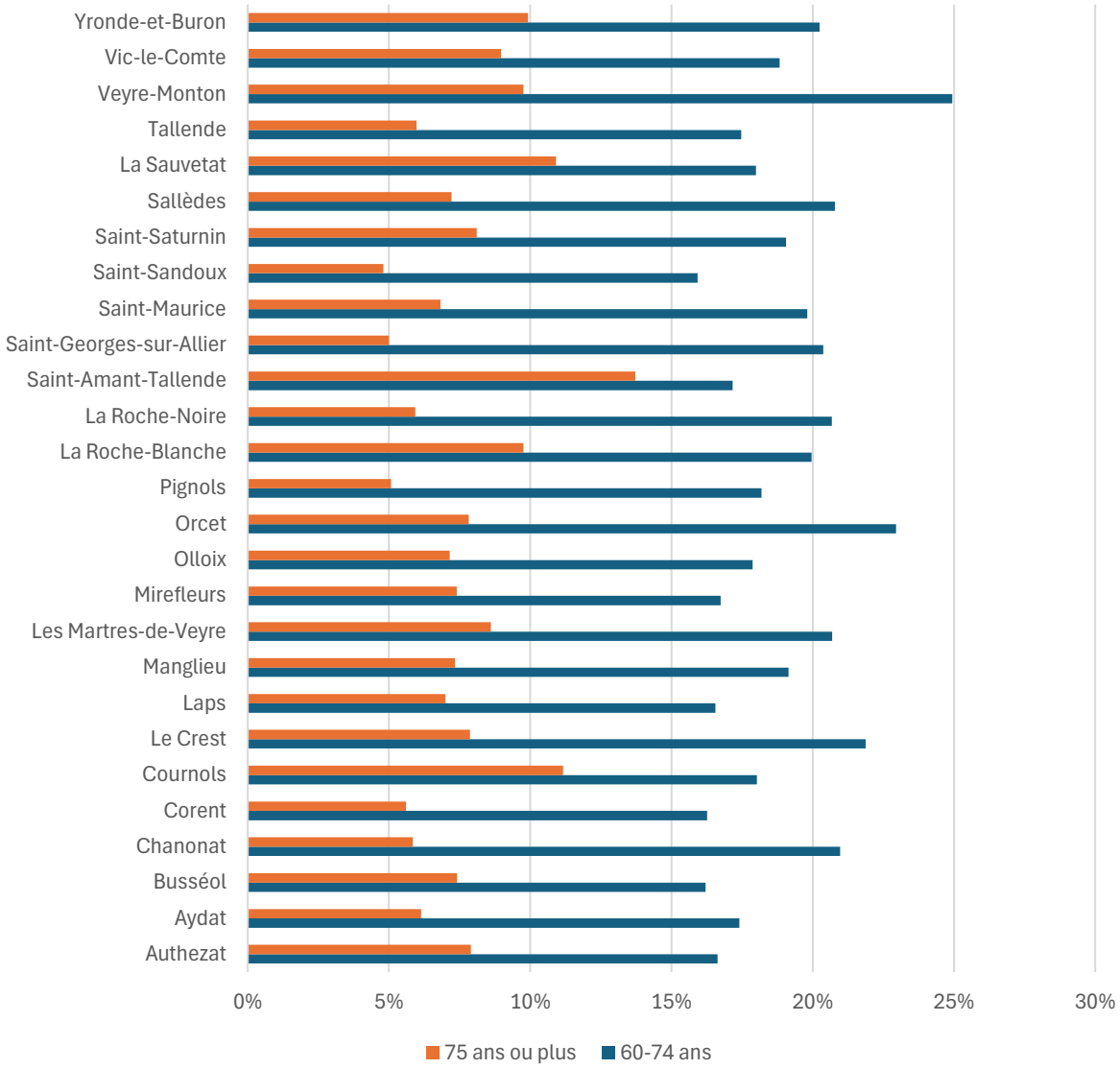
Le territoire de Mond’Arverne Communauté est caractérisé par une surreprésentation des séniors et un vieillissement appelé à se poursuivre. En effet, plus d’une personne sur 4 est âgée de plus de 60 ans, et cette catégorie progresse depuis 2009 de 3.5% par an. Elle constitue 27.9 de la population en 2020, contre 24.8% en 2014. Les plus de 65 ans, quant à eux, représentent 20% de la population du territoire en 2019 avec une présente un peu plus forte sur les pôles de proximité. Ce constat fait émerger des besoins croissants autour de logements adaptés et de services permettant le maintien à domicile.

Date de publication 10/10/2025

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

Comparaison communale des plus de 60 ans par catégorie sur Mond'Arverne

Source: INSEE 2020

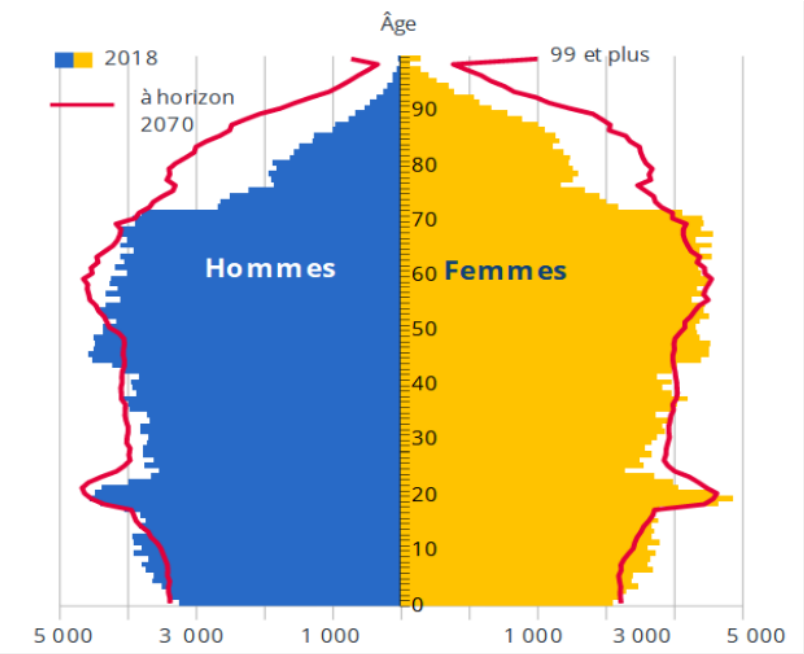


En 2018, les statistiques de l'INSEE- Omphale ont réalisé des projections d'accentuation du vieillissement sur le département du Puy de Dôme à l'horizon 2070.

Projection du nombre de personnes âgées à l'horizon sur le Puy de Dôme

Date de publication 10/10/2025

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025



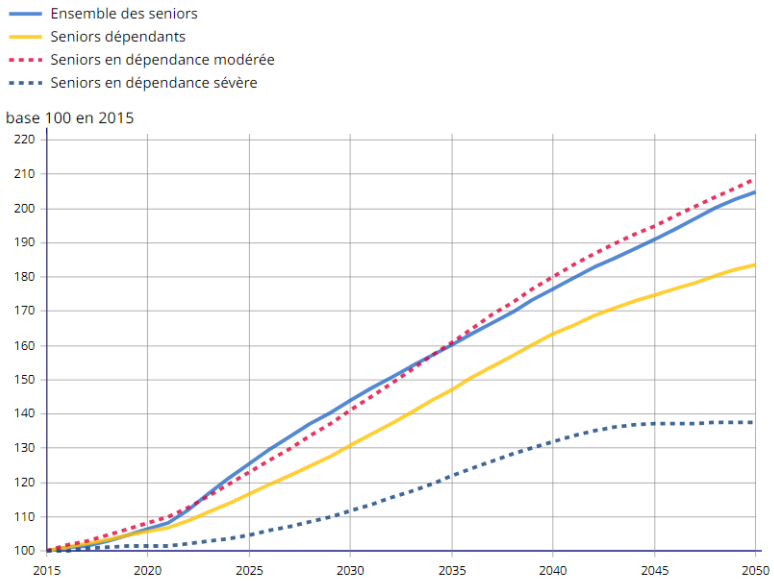
Source : Insee, Omphale 2022, scénario central

Le vieillissement se manifesterait principalement par la hausse du nombre de personnes de 75 ans ou plus (+ 55 000). La part des personnes de 75 ans ou plus passerait de 10 % en 2018 à 17 % en 2070.

L'âge moyen de la population puydômoise augmenterait de quatre ans (42,2 ans en 2018 contre 45,9 ans en 2070). Par ailleurs, la part des personnes âgées de 20 à 64 ans, correspondant en grande partie aux âges d'activité professionnelle, progresserait entre 2018 et 2070 passant de 42,1 % à 43,3 %.

Cette tendance s'observe également au niveau régional (9 % en 2018 et 18 % en 2070).

Projection du nombre de personnes âgées de 75 ans et plus selon le degré de dépendance, en Région Auvergne Rhône Alpes



Source : Insee, Omphale 2018, échelle régionale

Les projections départementales à horizon 2070 représentent une déclinaison locale des projections pour la France entière diffusée par l'Insee en novembre 2021. Le modèle Omphale permet de réaliser des projections infranationales en projetant d'année en année les pyramides des âges des différents territoires. L'évolution de

Date de publication 10/10/2025

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

la population par sexe et âge repose sur des hypothèses d'évolution de trois composantes : la fécondité, la mortalité et les migrations (flux internes à la France et solde migratoire avec l'étranger). Ces hypothèses sont appliquées aux quotients observés initialement sur la zone d'intérêt. Le point de départ des projections est le recensement de la population 2018.

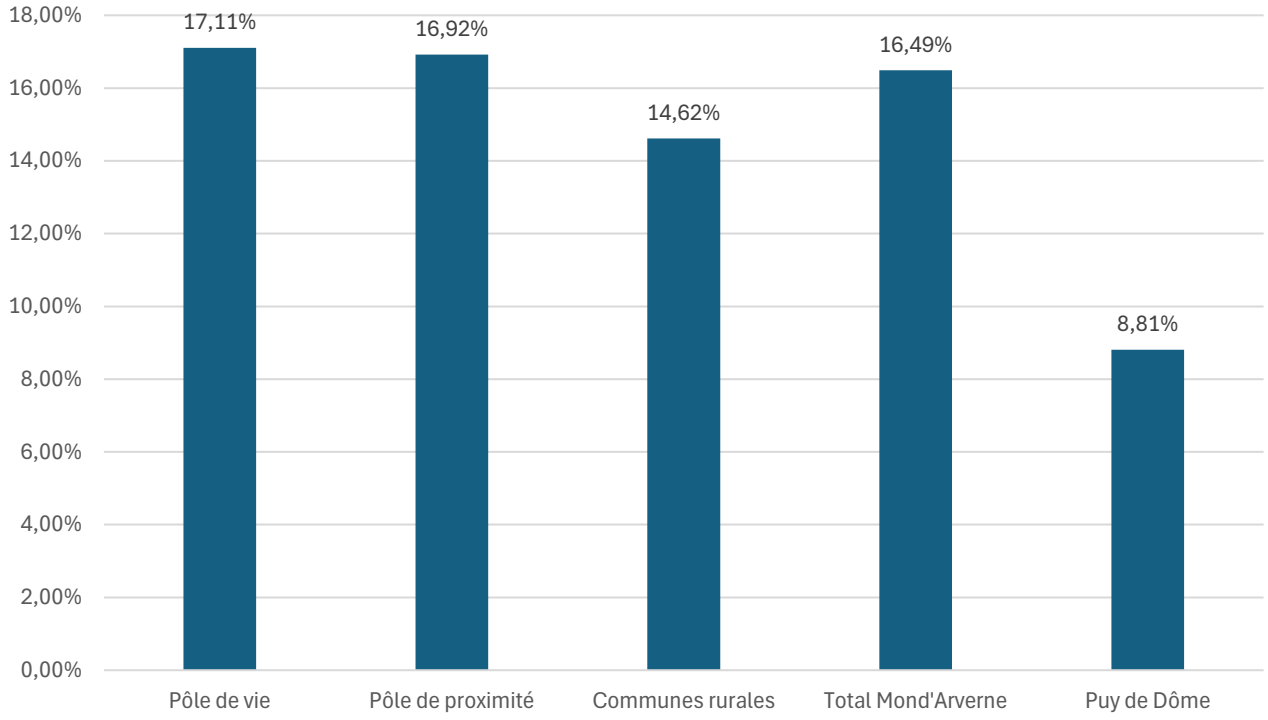
Malgré le fait que ce constat soit traduit à l'échelle départemental, il pose quand même les grandes tendances sur l'ensemble des EPCI du territoire. Ce constat pose la question des besoins en logements des ménages vieillissants (typologies, localisation, services adaptés, etc.), et de l'adaptation des logements au vieillissement de la population.

9.3.2 Des seniors davantage présents sur les pôles de proximité

Les **séniors de Mond'Arverne Communauté** sur présents sur certaines communes, notamment les pôles de proximité comme Orcet (31%) La Roche Blanche (30%), mais aussi sur les communes rurales telles qu'Olloix ou Sallèdes, avec respectivement 25% et 28% de plus de 60 ans. En outre, la commune de Saint-Georges sur Allier, a connu de très fortes arrivées de personnes âgées entre 2014 et 2020, avec une évolution de 42% de personnes de plus de 60 ans.

Evolution 2014-2020 des plus de 60 ans selon l'armature urbaine sur Mond'Arverne

Source: INSEE 2020



Date de publication 10/10/2025

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

9.3.3 Des séniors globalement plus aisés que la moyenne départementale

Le taux de pauvreté chez les seniors présents sur le territoire Mond'Arverne est plus bas que la moyenne départementale et la moyenne nationale. Pour autant ce public spécifique recouvre diverses réalités. En effet, le territoire polarise un accueil de séniors aux profils différents.

D'un côté, les néo-arrivants ou retraités habitants du territoire attirés par le cadre de vie et un habitat individuel qualitatif ont un fort pouvoir d'achat et les moyens d'une adaptation de leur logement au vieillissement. Ceci peut représenter un facteur positif pour l'économie, grâce au développement du commerce de proximité et des services à la personne.

D'un autre, certains habitants de longue date, précarisés (agriculteurs, employés à la retraite, etc.), ont vécu une grande partie de leur vie dans des logements de centres bourgs à plusieurs étages et exigus, parfois peu adapté à la perte d'autonomie, et n'ont pas forcément les moyens voire l'envie d'engager des travaux ou de déménager. Il est donc important d'apporter une vigilance particulière sur la fragilité économique d'une partie des personnes âgées de Mond'Arverne Communauté. Les échanges avec les 27 communes du territoire nous ont permis d'observer un phénomène marginal d'isolement sur certaines communes au profit d'une solidarité souvent constatée. Des phénomènes d'isolement existent, mais ne sont pas majoritaires sur la communauté de communes.

Contexte socio-économique des personnes âgées sur le territoire de Mond'Arverne Communauté

Source : Insee, Observatoire des territoires du Puy-de-Dôme / INSEE 2021

	Mond'Averne Communauté	Puy-de-Dôme	France
Taux de pauvreté (2019)	6.2%	13.9%	14.5%
Taux de pauvreté des plus de 75 ans (2021)	8.6%	10.6%	11.3%

9.3.4 L'enjeu du maintien à domicile et d'adaptation des logements

Sur le territoire de Mond'Arverne Communauté, la part des plus de 65 ans représente 20% de la population sur l'ensemble du territoire. Dans les pôles de proximité, ce pourcentage atteint les 22%. Malgré le fait que les seniors ne soient pas prédominants sur le territoire de la communauté de communes, il y a tout de même un enjeu fort pour une partie de la population de favoriser le maintien à domicile des personnes âgées et des personnes handicapées par l'amélioration de l'accès à un logement adapté et la possibilité de réaliser des travaux d'adaptation dans le logement.

Les échanges lors des rencontres communales ont mis en évidence le souhait des personnes âgées originaires de Mond'Arverne Communauté de demeurer dans leur domicile, mais une difficulté néanmoins de passer à l'action pour différentes raisons (besoin de repères, résistance face au changement, manque d'accès à l'information sur des dispositifs d'aide, crainte de gestion d'un chantier…).

Le maintien à domicile se heurte parfois à certaines difficultés essentiellement liées :

- À leur logement qui devient trop grand, mal adapté, et qui est « vétuste » dans certains cas.
- Au manque de connaissance des aides existantes favorisant les travaux d'adaptation des logements, malgré toute la communication qui est faite.

Date de publication 10/10/2025

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

- Au manque d'accompagnement, en l'absence de la famille, pour aider les personnes à concrétiser les projets lorsqu'elles ont pris connaissance des aides existantes : nécessité d'un lien.
- Au niveau de ressources, certaines personnes âgées ne peuvent pas toujours financés le reste à charge des travaux d'adaptation nécessaire.
- À l'insuffisance de services dans certaines communes.

Plusieurs dispositifs existent sur le territoire de Mond'Arverne Communauté pour poursuivre cette ambition de maintenir les personnes âgées qui le souhaitent le plus longtemps à leurs domiciles :

- Des aides à l'adaptation des logements du parc privé à la perte d'autonomie existent, notamment dans le cadre du PIG porté par le Conseil départemental. Depuis 2021, 57 dossiers de propriétaires occupants pour le maintien à domicile ont été agréés sur le territoire, dans le cadre des dossiers « Simple » et « Complexes » du PIG. Les dossiers de demandes de subventions « Autonomie » représentent la majorité des dossiers déposés dans le cadre du PIG (43 dossiers pour l'amélioration énergétique des logements).

- Dans le cadre de l'OPAH multi sites, des aides à l'adaptation du logement existent, pour la réalisation de travaux d'accessibilité. Selon l'étude des centres-bourgs dans le cadre de l'étude pré-opérationnelle de l'OPAH multisites, **14 à 30% des habitants sont âgées de plus de 60 ans soit 850 habitants.** Les personnes âgées de plus de 60 ans, pas nécessairement dépendantes, peuvent néanmoins avoir un besoin d'adaptation de leur logement aujourd'hui ou dans les années à venir. Un travail partenarial peut être engagé avec la MDPH, les caisses de retraite, la CAF, le CLIC, la MSA, les élus locaux, le CIAS, les services de maintien à domicile, etc., pour informer les ménages, repérer les situations à traiter, mobiliser des aides techniques (évaluation de la perte d'autonomie, intervention d'un ergothérapeute…) ou des aides financières complémentaires s'il y a lieu.

- Le Centre intercommunal d'action sociale (CIAS) de Mond'Arverne Communauté propose un ensemble de prestations favorisant le maintien à domicile, pour remédier aux situations de précarité ou de difficulté sociale touchant notamment les personnes âgées et les personnes en situation de handicap. Ainsi, **les Services d'Aide et d'Accompagnement à Domicile (SAAD)** proposent des services pour aider les personnes à maintenir leur qualité de vie et leur indépendance à la maison. Des prestations de services ménagers comprennent des tâches telles que la préparation des repas, l'entretien du logement, l'aide à la toilette, les courses ou de façon plus globale, l'accompagnement au quotidien. Cela peut contribuer au maintien à domicile des certaines personnes âgées. L'activité des services d'aide à domicile est en augmentation depuis 2022 sur le territoire de la communauté de communes, le nombre d'heures réalisées a progressé de plus de + 1237 heures entre 2022 et 2023. Le CIAS de Mond'Arverne Communauté a réalisé en 2023, 76 visites à domicile et 20 permanences à la Mairie de Saint-Amant- Tallende (1 jeudi sur 2 hors juillet et août).

Service d'aides à domicile

Source : CIAS MAC

Données	**Mond'Averne Communauté**
Activité des SAAD en nombre d'heures (2023)	37 371 (402 usagers)
Croissance de l'activité des SAAD (2022-2023)	23.3%

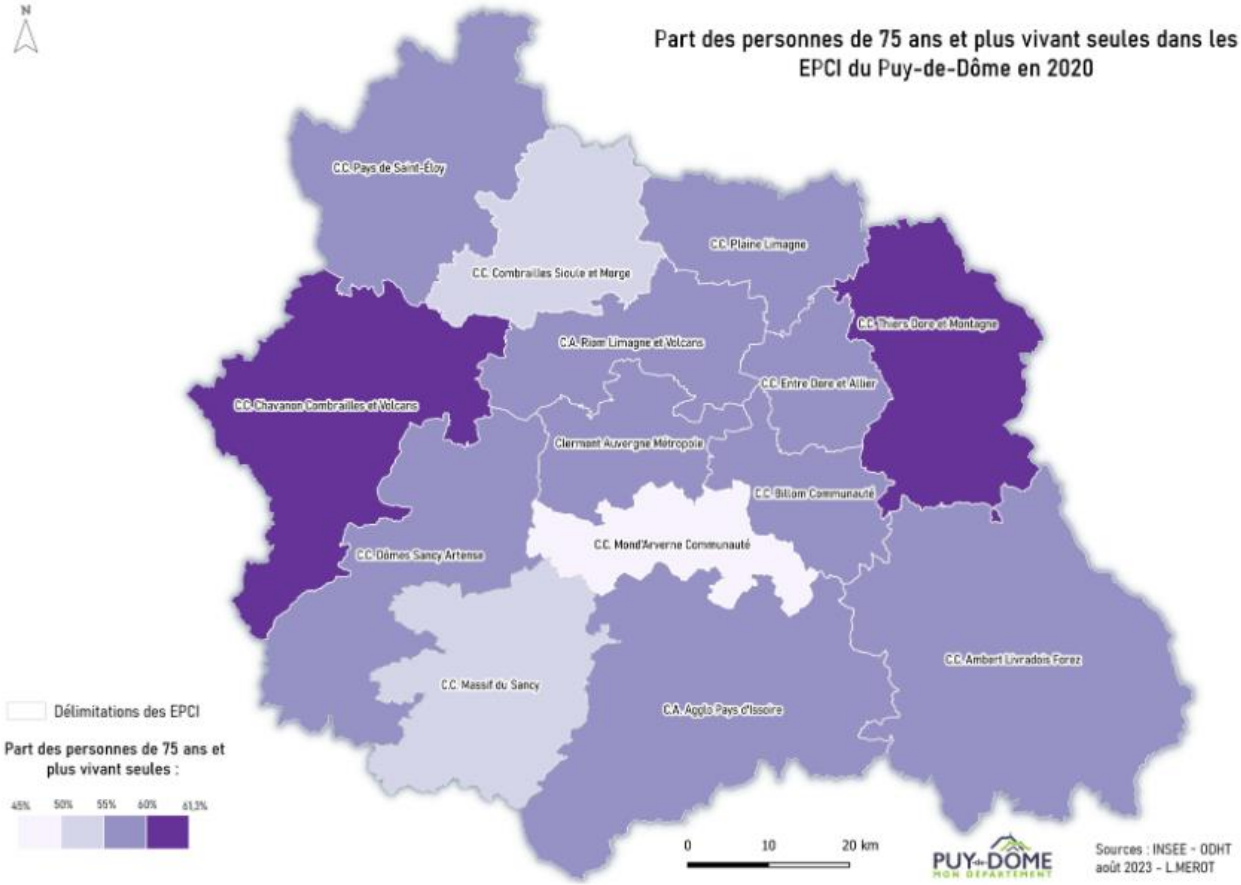
Le département du Puy-de-Dôme, quant à lui, **voit une diminution importante du niveau d'activité global des services d'aide à domicile.** Le nombre d'heures APA payées au SAAD passe de 1 252 352,14 heures en 2019 à 1 182 032 heures en 2021, soit une baisse de 5,6% de son activité. Le nombre d'heures PCH payées au SAAD est également en importante chute : de 248 122,91 heures en 2019 à 179 912,37 heures en 2021, soit 27%.

Malgré la présence des seniors sur le territoire, les personnes de 75 et plus vivant seule y est moins marquée. Le territoire de Mond'Arverne Communauté est l'EPCI qui a le pourcentage le plus faible de personnes de plus de 75 ans vivants seuls.

Date de publication 10/10/2025

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

01/09/2023

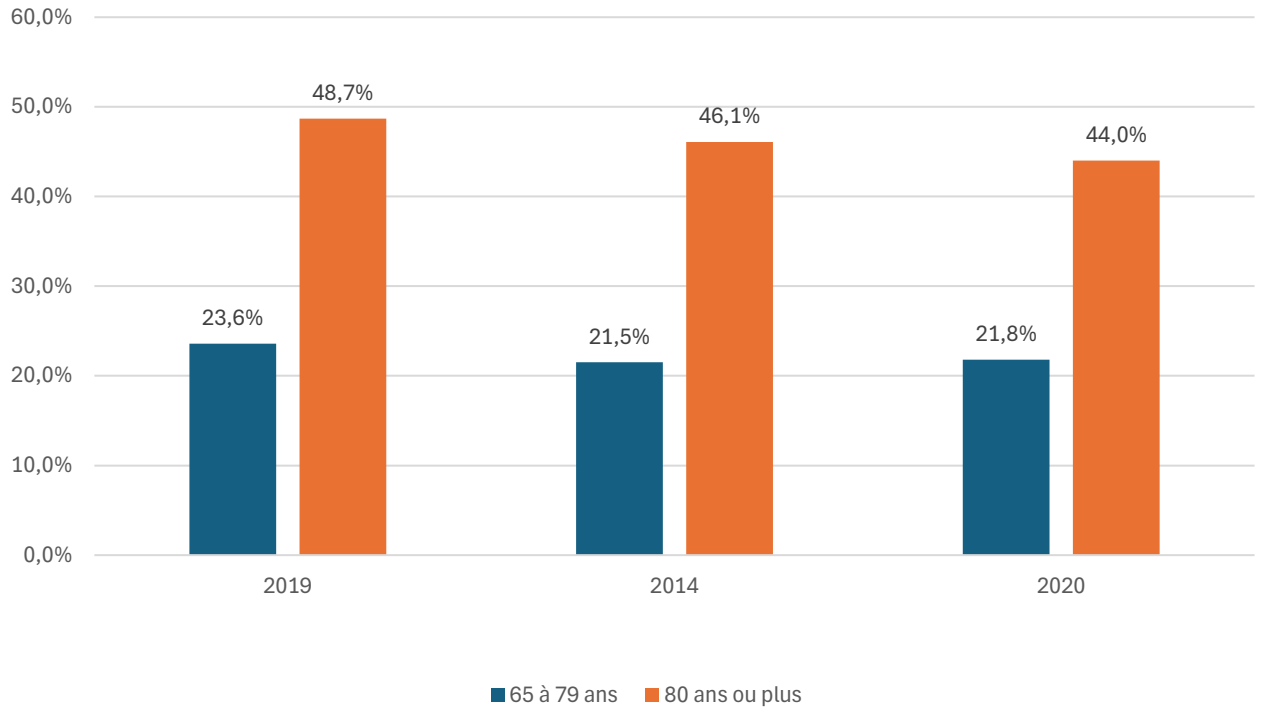


Date de publication 10/10/2025

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

Personnes de plus de 65 ans vivant seules sur Mond'Arverne Communauté

Source: INSEE 2020



De la même manière, la progression des bénéficiaires de l'APA à domicile est très forte, elle a augmenté de 34,7 % depuis 2016, soit 30 points de plus que la moyenne départementale. La part des bénéficiaires de l'APA est relativement élevée, avec plus d'une personne âgée de plus de 75 ans sur cinq qui bénéficie de cette prestation.

La population âgée sur le territoire de Mond'Arverne Communauté

Source : Insee, Données du département, Observatoire des territoires, Schéma autonomie CD63

Données	**Mond'Arverne Communauté**	**Puy-de-Dôme**	**France métropolitaine**
Évolution du nombre de bénéficiaires de l'APA domicile entre 2016 et 2021	34.7%	4.9%	5.3%
Évolution du nombre de bénéficiaires de l'APA établissements entre 2016 et 2021	4.8%	2.8%	8.7%
Part des bénéficiaires de l'APA dans la population de 75 ans et plus en 2020		17.1%	12%

En outre, la proportion des personnes âgées vivant seules à leur domicile augmente avec l'âge. Cette situation est un facteur de risque d'isolement, et complique la possibilité de maintien à domicile lorsque cela se conjugue avec la dépendance, dont le risque augmente avec l'âge.

Date de publication 10/10/2025

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

La question de l'adaptation du logement, de la mobilité ou de l'accessibilité aux services se pose alors. L'isolement résidentiel des personnes âgées entrant dans la dépendance implique la mise en place de réponses adaptées à leurs besoins d'autonomie et de soutien.

9.3.5 Des offres de services essentiellement concentrées sur Clermont-Ferrand

Une concentration des EHPAD dans les zones urbaines

L'offre de services des personnes ayant des besoins spécifiques liés à la perte d'autonomie est essentiellement présente sur l'agglomération clermontoise, et est insuffisante sur le reste du territoire départemental. Cela explique le départ de certains seniors, qui par manque de services sur le territoire de la communauté de communes, vers Clermont-Ferrand ou Issoire, afin de se rapprocher des services médicaux.

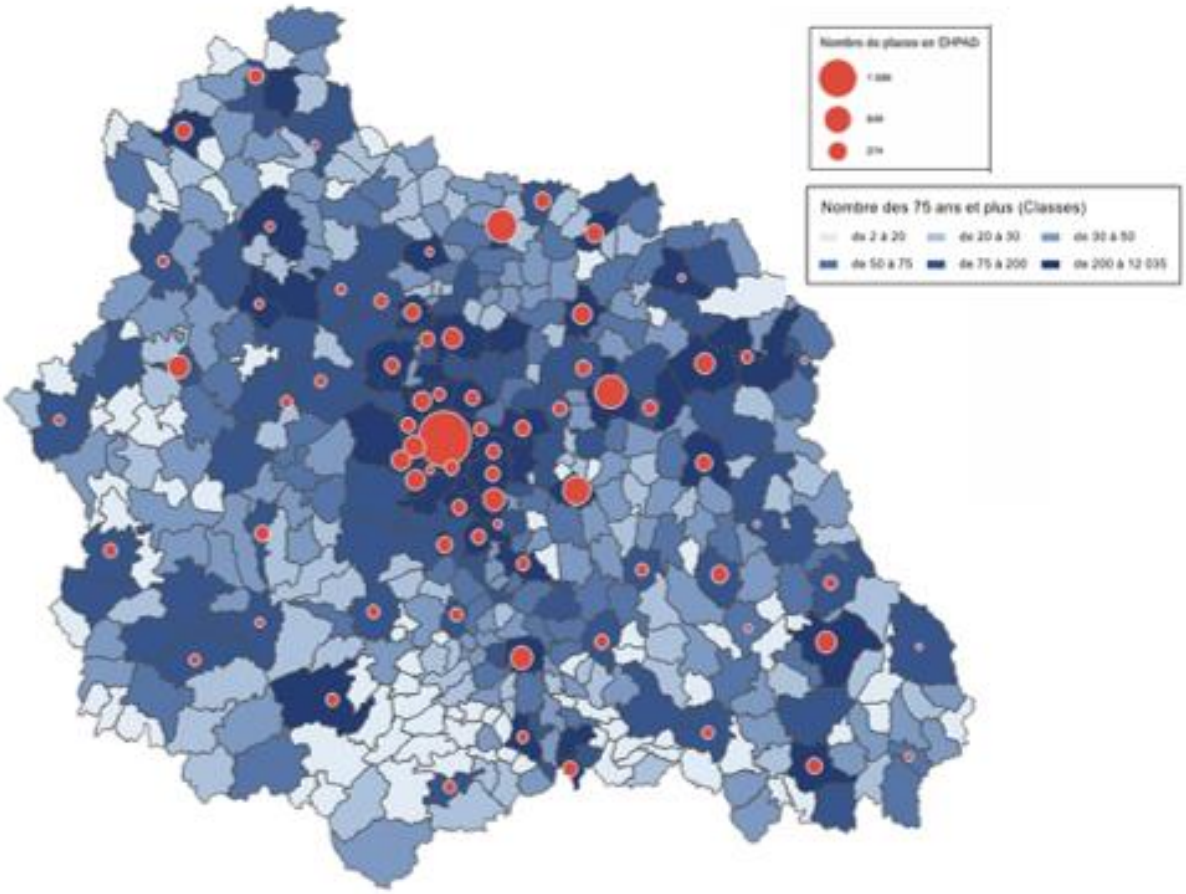
À l'échelle du Puy-de-Dôme, on comptabilise 99 EHPAD, dont 150 places en accueil temporaire et 103 places en accueil de jour, 15 résidences autonomie, 8 USLD (Unités de soins de Longue durée), ainsi que 2 centres de jour pour personnes âgées.

Nombre de places en EHPAD sur le territoire du Puy-de-Dôme

Source : Schéma autonomie du département du Puy-de-Dôme

Date de publication 10/10/2025

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025



Offre EHPAD	Ville
EHPAD Le Cap Veyre	Veyre Monton
EHPAD Les Rives d'Ithaque	La Roche Blanche
EHPAD Résidence Jolivet	Les Martres de Veyre
EHPAD Le Montel	Saint-Amant-Tallende
EHPAD JB. E Bargoin	Vic-Le-Comte

Le territoire de Mond'Arverne Communauté compte 5 principaux EHPAD. Les différences entre le nombre d'équipements sur les EHPAD à Clermont-Ferrand et les territoires plus ruraux sont très marquées.

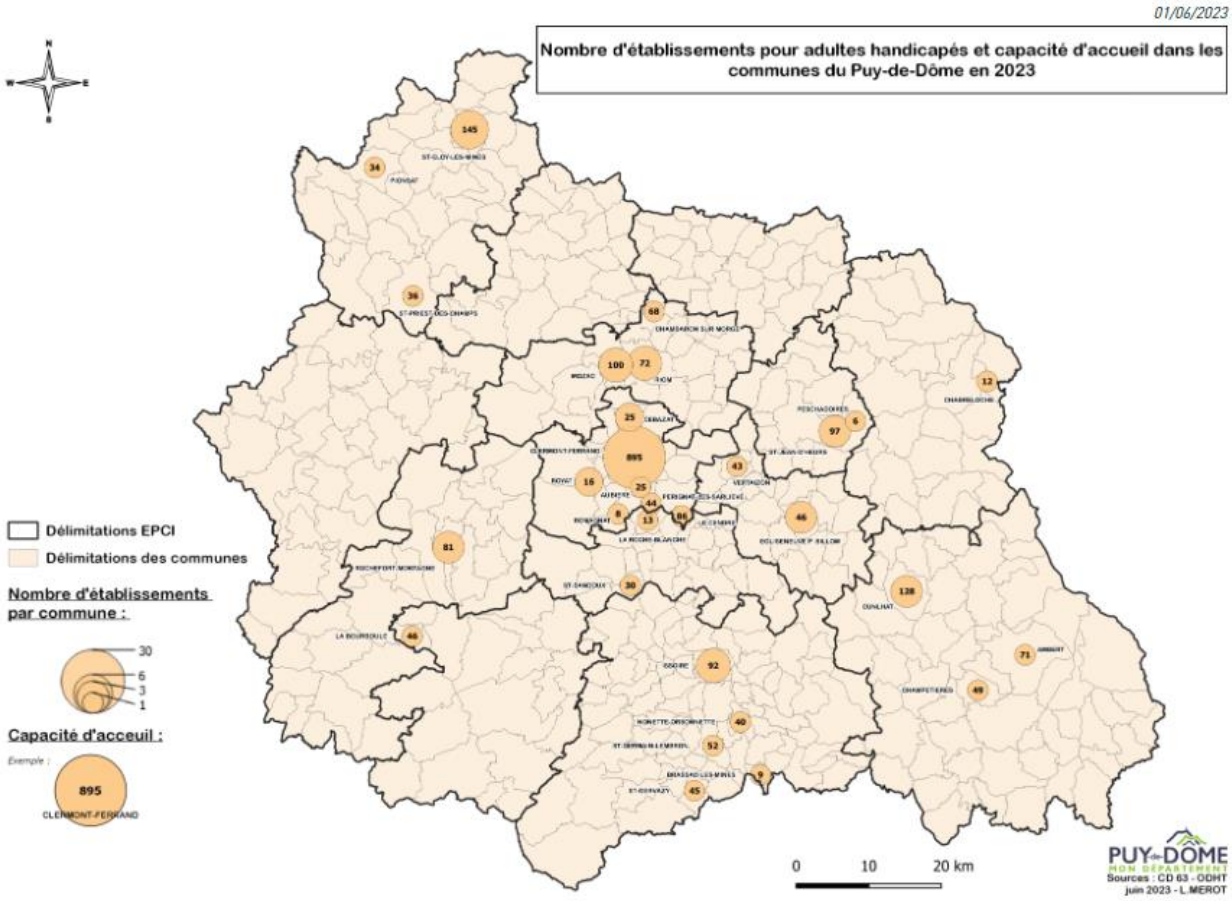
En synthèse, on observe une forte augmentation de l'activité des services à domicile sur le territoire de Mond'Arverne Communauté, en lien avec la croissance des bénéficiaires de l'APA à domicile. Malgré la présence de plus en plus élevée des seniors sur la communauté de communes, le taux d'équipement en structure est très faible et l'offre familiale est peu développée, en corrélation avec le coût du logement sur le territoire, et contraint les seniors dépendants à quitter le territoire pour pouvoir accéder à une offre répondant à leurs besoins.

Plusieurs enjeux sont à noter sur le territoire : réfléchir à des offres alternatives de logement telles que l'habitat inclusif, le béguinage, l'habitat intergénérationnel, ou encore l'accueil séquentiel, développer l'offre de répit pour les aidants et le travail sur la prise en charge de nuit, le maintien des services prestataires d'aides et d'accompagnement à domicile, et échanger sur les opportunités de mutualisation pour optimiser les ressources présentes sur le territoire.

Date de publication 10/10/2025

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

9.4 Une offre à destination des personnes en situation de handicap concentrée en zone urbaine



Le territoire de Mond'Arverne compte en 2022, 370 personnes percevant l'AAH (Allocation Adulte Handicapé), soit 0.9% des adultes de Mond'Arverne Communauté contre 2.9% sur le département du Puy-de-Dôme. On observe à l'échelle du département une augmentation des allocataires de 4% entre 2017 et 2020.

En outre, Clermont-Ferrand et son agglomération concentrent une part importante de l'offre sans hébergement en établissement à destination des personnes en situation de handicap.

La population en situation de handicap en 2020 sur le territoire de Mond'Arverne Communauté

Source : Insee, Données du département, Observatoire des territoires du Puy-de-Dôme

Données	**Mond'Averne Communauté**	**Puy-de-Dôme**	**Région Auvergne Rhône Alpes**
PERSONNES EN SITUATION DE HANDICAP			
Part des bénéficiaires de l'AAH 2020 (pour 1000 habitants de 20 à 64 ans)	0.9% (370 personnes)	2.9% (13 449 personnes)	3%
Évolution du nombre d'allocataires de l'AAH 2017-2020	% (NR)	4%	7%

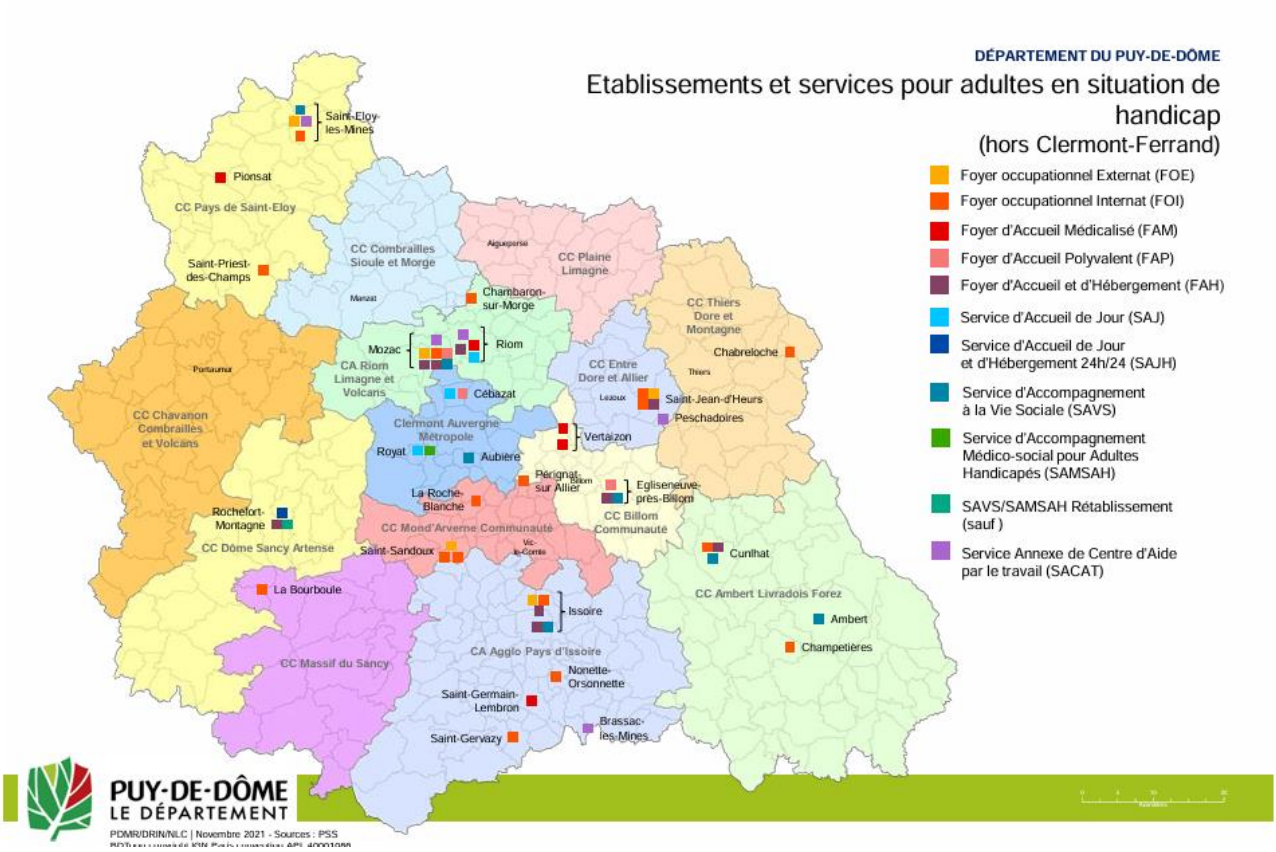
Date de publication 10/10/2025

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

Malgré un taux de croissance des bénéficiaires de l'AAH particulièrement marqué sur le territoire, la part de la population bénéficiant de cette allocation est légèrement inférieure à la moyenne départementale.

En 2023, le territoire Mond'Arverne compte 402 bénéficiaires de la PCH (prestation de compensation du handicap). En 2020, 3027 personnes étaient allocataires de la PCH ou de l'ACTP (allocation compensatrice pour tierce personne) dans le Puy-de-Dôme, soit 5.1 personnes pour 1000 habitants (au niveau national 5.9 personnes pour 1000 habitants allocataires de la PCH ou ACTP).

L'offre d'accueil de jour sur Mond'Arverne Communauté est inégale selon le type de public accueilli (personnes âgées ou handicapées). En effet, les places dédiées aux personnes en situation de handicap sont très peu nombreuses.



La majorité des places d'ESAT se situent sur l'agglomération clermontoise. Les places disponibles sur les offres en foyer occupationnel et en foyer occupationnel médicalisé sur Mond'Arverne Communauté représentent seulement 5% de l'offre à l'échelle départementale.

Comparaison du taux d'équipement Établissement pour Personnes adultes Handicapées en 2021

Source : schéma départemental de l'autonomie 2023-2027

Données	**Mond'Arverne Communauté**	**Puy-de-Dôme**
Places Equipement – Foyer d'hébergement d'ESAT	3	4.1% (1341 places)
Places - Equipement – Foyer occupationnel	3	53

Date de publication 10/10/2025

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

Places Equipement – Foyer occupationnel médicalisé (FAM)	1	11

9.5 Les ménages à faibles ressources et les publics défavorisés

Le Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) Puy-de-Dôme, établi pour la période 2023-2028, vise à faciliter l'accès au logement des personnes défavorisées, et à maintenir les ménages dans leur logement, en diversifiant les solutions d'hébergement ou de logement accompagné. Le PDALHPD étudie aussi dans le cadre de ses actions l'opportunité et les modalités de création d'un OFS (office foncier solidaire) dans le cadre d'une dynamique partenariale pour pouvoir soutenir la production de logements abordables sur le territoire et adaptés aux habitants.

Les publics relevant du PDALHPD sont des personnes privées de logement, des personnes logées dans des logements insalubres, des ménages avec enfants mineurs ne disposant pas d'un logement décent ou étant dans un logement en suroccupation, des personnes disposant d'un logement temporaire, des personnes menacées d'expulsion sans relogement. Elles doivent également bénéficier des minima sociaux ou avoir des ressources inférieures à 60% des plafonds des ressources HLM.

9.5.1 Une part d'allocataires CAF dans la moyenne basse départementale

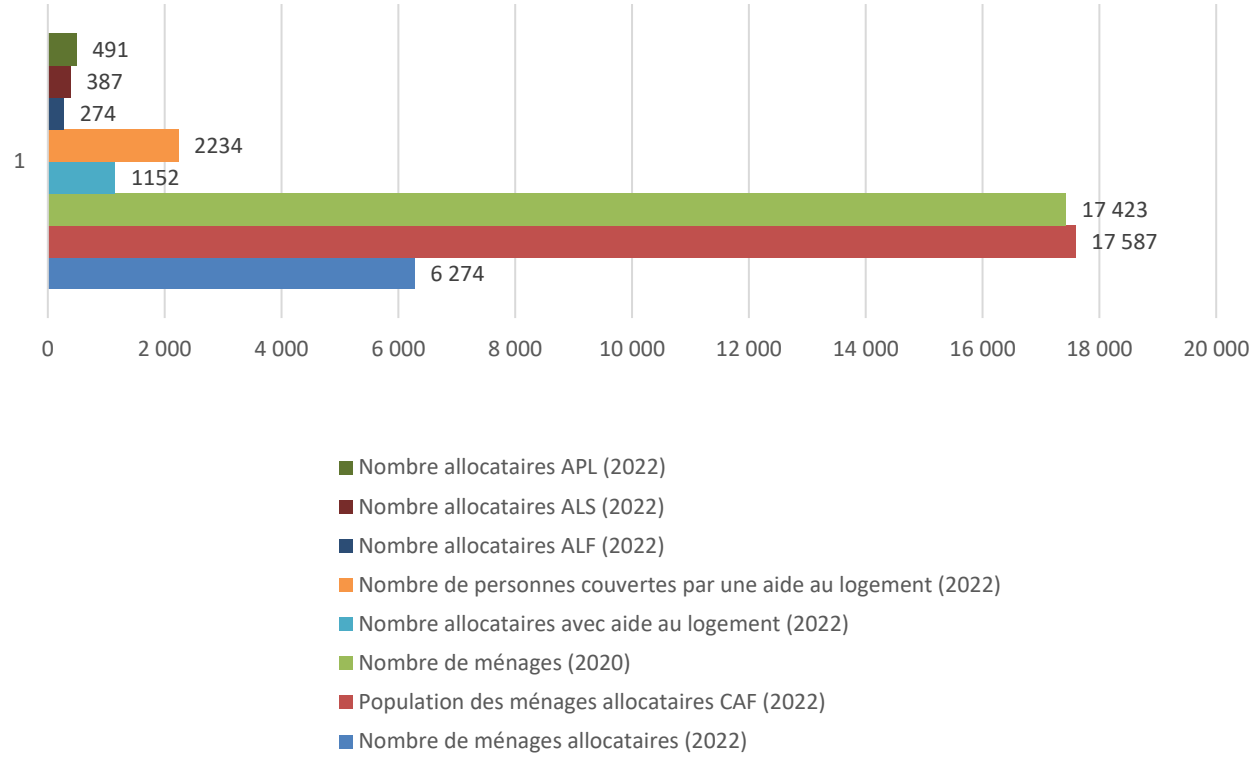
Sur le territoire de Mond'Arverne Communauté, en 2022, 17 587 personnes sont des allocataires CAF et représente 6 274 ménages, soit 36% de la population de la communauté de communes.

Date de publication 10/10/2025

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

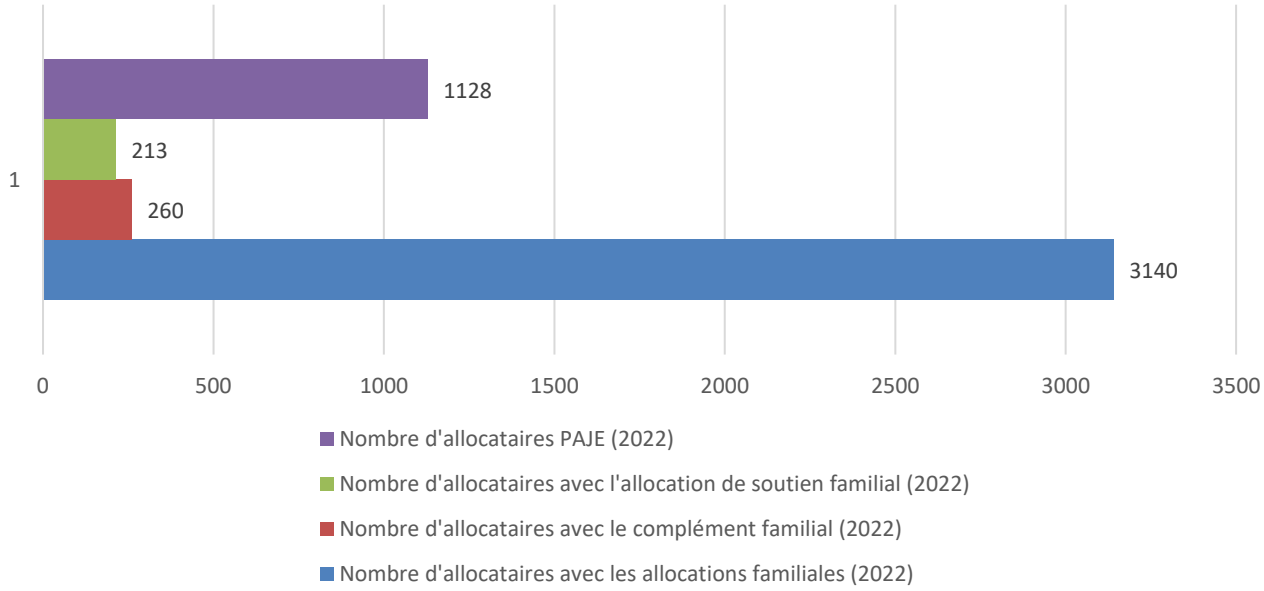
Nombre d'allocataire CAF sur Mond'Arverne Communauté par type d'aides

Source: CAF 2022



Prestations familiales liées à la parentalité en 2022

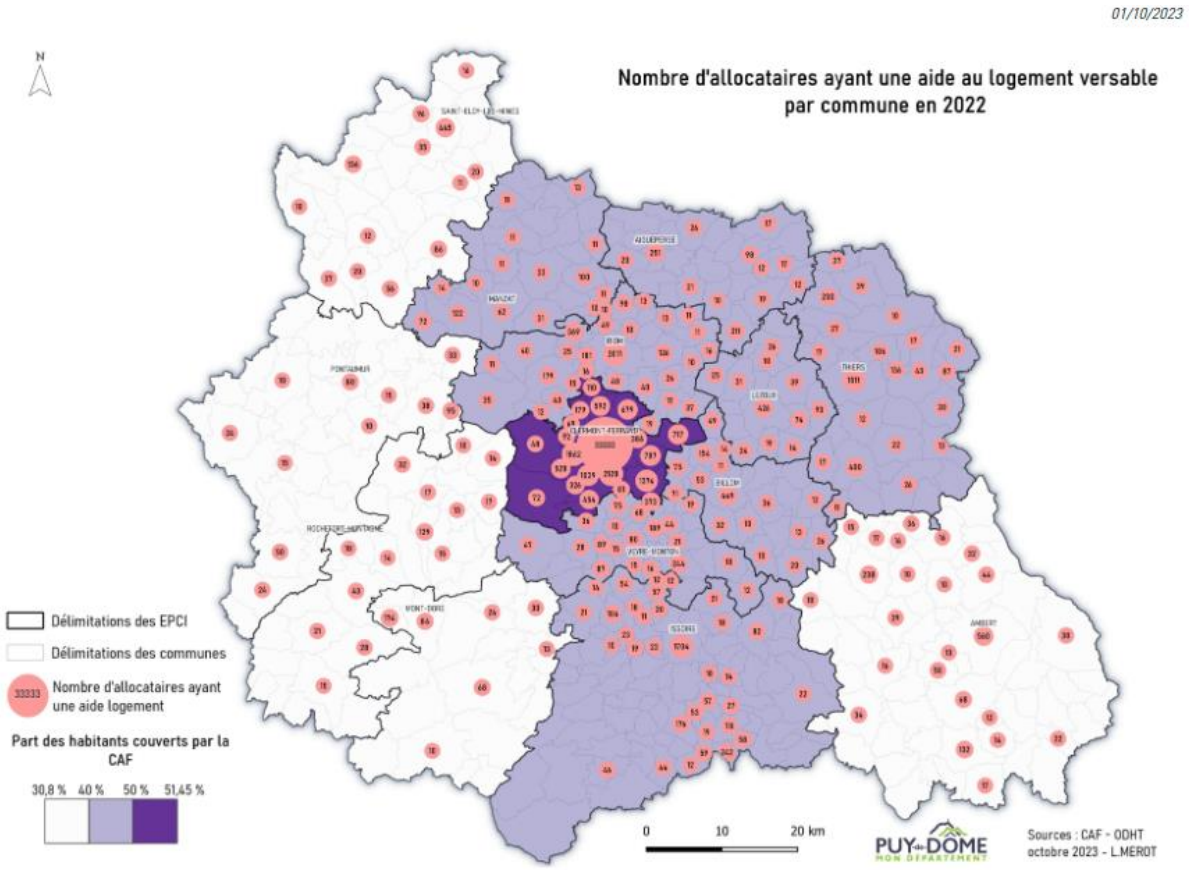
Source: CAF 2022



Le nombre d'allocataires bénéficiant d'une aide au logement est de 1152 dont 274 bénéficiaires d'une ALF(allocation de logement familiale), 387 d'une ALS (allocation de logement social), et 491 d'APL (aide personnalisé au logement).

Date de publication 10/10/2025

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025



9.5.2 Une augmentation des allocataires bénéficiaires du RSA

En 2022, à l'échelle de Mond'Arverne Communauté, 660 personnes bénéficiaient du RSA (droit commun), et 365 étaient allocataires du RSA (droit commun versable y compris RSA jeunes).

À l'échelle du Puy-de-Dôme, le nombre d'allocataires bénéficiaires du RSA a augmenté sur les dernières années, de 4.5% entre 2019 et 2020 (soit 703 bénéficiaires). La hausse est significative dès le mois de mars 2020 (début du premier confinement). Un maximum a été atteint en novembre 2020, avec 16 500 bénéficiaires à l'échelle départementale. Entre décembre 2019 et décembre 2020, l'augmentation concerne toutes les classes d'âge et toutes les situations familiales, mais elle s'avère plus forte pour les 30-39 ans (+ 6 %) et les personnes isolées (+ 6 %). L'augmentation du nombre des bénéficiaires du RSA est également importante pour les plus précaires (hausse de 5 % du nombre de foyers à bas revenus bénéficiaires du RSA).

	NB ALLOCATAIRES RSA DROIT COMMUN VERSABLE (Y COMPRIS RSA JEUNES)	NB PERSONNES COUVERTES RSA DROIT COMMUN VERSABLE
AUTHEZAT	7	11
AYDAT	20	28
BUSSEOL	ND	ND
CHANONAT	11	18
CORENT	ND	ND
COURNOLS	ND	5
LE CREST	8	9

Date de publication 10/10/2025

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

LAPS	5	5
MANGLIEU	ND	ND
LES MARTRES DE VEYRE	75	148
MIREFLEURS	27	39
OLLOIX	ND	ND
ORCET	12	20
PIGNOLS	ND	ND
LA ROCHE BLANCHE	17	23
LA ROCHE NOIRE	ND	ND
SAINT AMANT TALLENDE	21	30
SAINT GEORGES SUR ALLIER	7	7
SAINT MAURICE	5	8
SAINT SANDOUX	6	9
SAINT SATURNIN	16	20
SALLEDES	8	20
LA SAUVETAT	10	12
TALLENDE	10	22
VEYRE MONTON	34	62
VIC LE COMTE	59	151
YRONDE ET BURON	7	13
	365	**660**

9.5.3 Les services existants sur le territoire de l'agglomération

Différents services sont mis en place sur Mond'Arverne Communauté, afin de faciliter l'accès aux droits aux demandeurs :

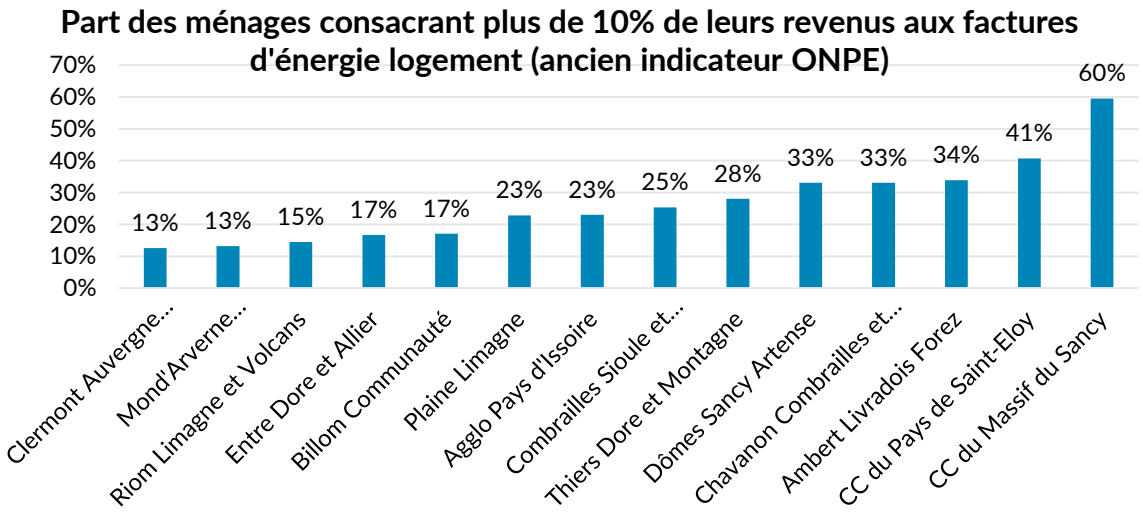
- Permanences hebdomadaires de la mission locale : au Martres-de-Veyre, sur la Roche-Blanche, sur Aydat, et Saint-Amant-Tallende.
- Des structures labellisées par l'État « France Services » : à Vic-le-Comte avec des permanences.
- Des permanences de la CPAM : Vic-le-Comte.
- Un point CAF permanent sur les Martres-de-Veyre.
- Le CIAS de Mond'Arverne Communauté à Vic-le-Comte.

9.5.1 Une faible partie des ménages concernée par la précarité énergétique des logements

Une partie de cette population précaire ne trouve pas à se loger sur le territoire au regard de ses moyens. En outre, la vulnérabilité de certains logements en matière énergétique de la communauté de communes qui provient en grande partie du fait que 68% d'entre eux ont été construits avant 1970 met en difficulté financière les ménages les plus fragiles.

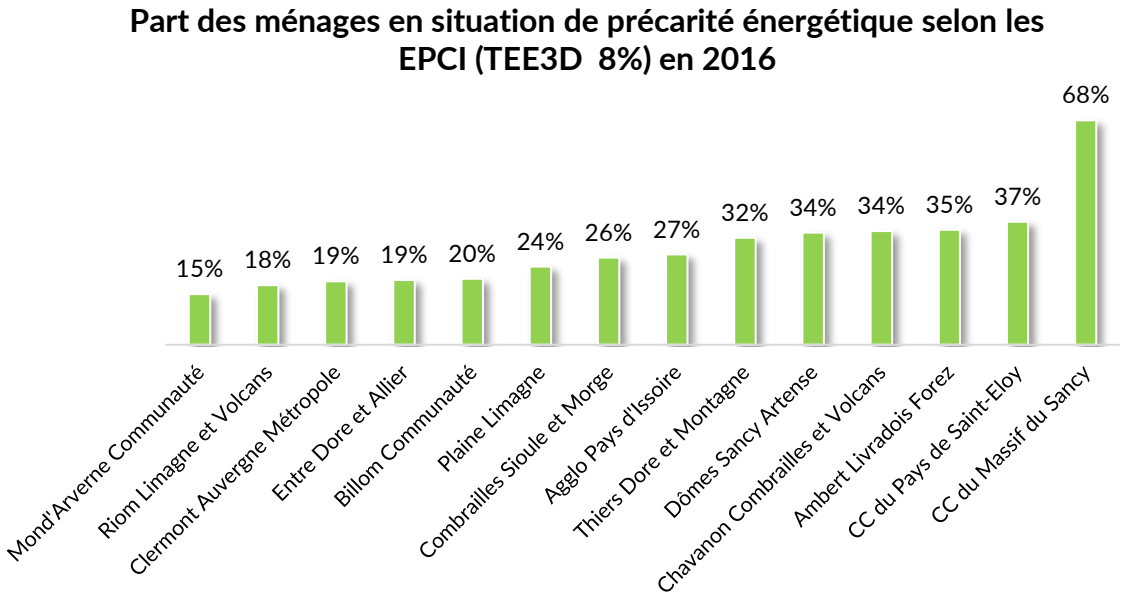
Date de publication 10/10/2025

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025



Source : Étude de la précarité énergétique dans l'habitat CD63

Dans une région où en moyenne 26 % des ménages seraient concernés par la précarité énergétique, les habitants de Mond'Arverne Communauté **font partie de la fourchette basse à très basse avec 13 % des ménages concernés.**

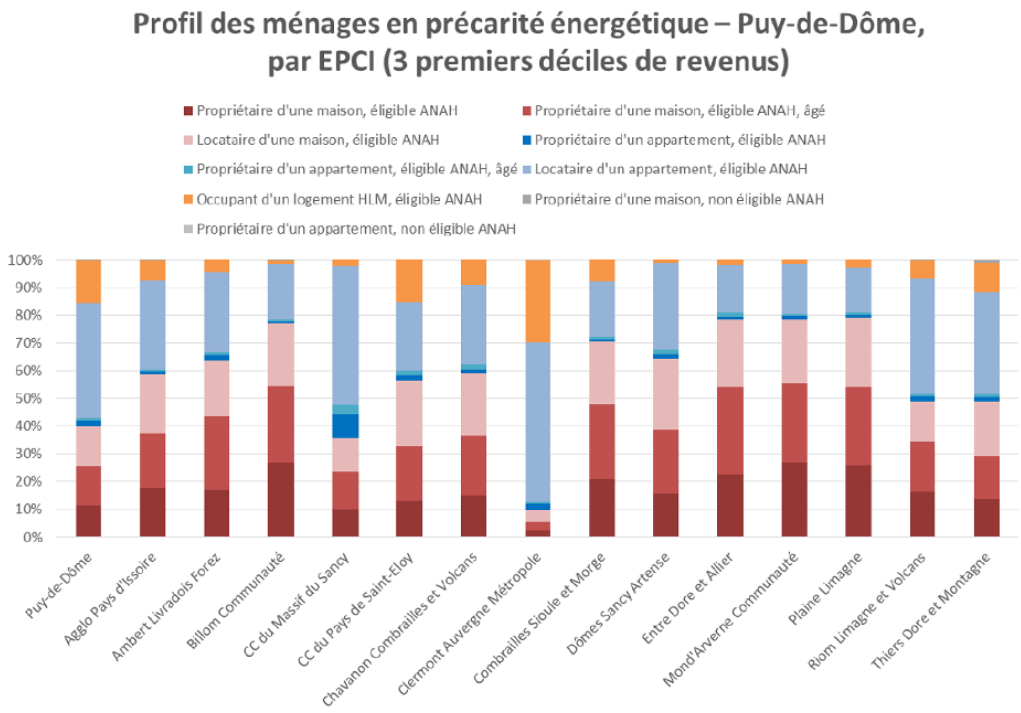


Source : Étude de la précarité énergétique dans l'habitat CD63

Les critères de précarité énergétique sont la qualité du logement, son inadaptation aux besoins du ménage et le niveau des ressources des ménages qui font qu'un certain nombre d'entre eux sont confrontés à des difficultés pour assurer les charges en matière énergétique.

Date de publication 10/10/2025

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025



Source : Étude de la précarité énergétique dans l'habitat CD63

On observe une majorité de locataires d'appartement dans les grands pôles urbains, et une majorité de propriétaires et locataires de maisons dans les espaces périurbains et ruraux. Le territoire de Mond'Averne reflète un plutôt bon équilibre entre locataire et propriétaire avec un faible pourcentage d'occupant d'un logement HLM concerné du fait du faible taux de logements sociaux sur le territoire et du parc récent de celui-ci.

Le comité responsable départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées **indique que 25 ménages ont été aidés en 2022** pour le maintien dans le logement ou d'une aide à l'énergie au Fonds de Solidarité Logement (FSL).

	MAC	Puy-de-Dôme
Nombre de ménages totaux aidés par le FSL (2020)	56	NR
Part des ménages aidés par le FSL (2020)	0.33%	NR
Ménages aidés par le FSL* en 2022 pour le maintien dans le logement ou d'une aide à l'énergie	25	NR
Ménages aidés par le FSL dans le cadre d'un accès au logement (2020)	27	NR
Population des ménages allocataires du RSA (2022)	346	NR

**FSL : Fonds de Solidarité pour le Logement. Le FSL, organisé pour chaque département, « a pour but d'aider les familles ou les personnes les plus démunies, qui rencontrent des difficultés pour accéder à un logement décent et indépendant, ou à s'y maintenir » et à disposer d'eau, d'électricité, du téléphone et d'internet. (Source : fsl63.org)*

Nombre et composition des ménages fiscaux de Mond'Arverne Communauté

Date de publication 10/10/2025

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

Nbre de ménages fiscaux (2021)	Nombre de ménages fiscaux sous le seuil de pauvreté (2019)	Nombres de chômeurs (2020)	Nombre de ménages allocataires des minima sociaux(2022)	Nombre de ménages aidés par le fond habitat Colibri (entre 2017 et 2022)
17 736	1571	1283	754	21

Le Fonds Habitat "Colibri" vient compléter l'ensemble des aides départementales existantes dans le cadre du PDALHPD et du SDH en faveur de l'amélioration de l'habitat des particuliers, et notamment de l'adaptation des logements pour favoriser le maintien à domicile des personnes âgées ou en situation de handicap.

L'intervention du Fonds Habitat "Colibri" vise à :

- Maintenir les propriétaires occupants dans un logement pouvant satisfaire aux caractéristiques du logement décent et à garantir la réalisation de travaux adaptés aux besoins de l'occupant. Il permet d'accompagner un projet d'amélioration de l'habitat équilibré et adapté à la situation financière et sociale du ménage.
- Accompagner les propriétaires dans la remise aux normes de leurs logements afin de développer une offre de logements décents et adaptés sur le marché.

Le Fonds Habitat "Colibri" prend en compte les capacités contributives des personnes afin de moduler les montants des avances et des subventions. Il existe d'autres financeurs en matière d'adaptation du logement : les caisses de retraite, les mutuelles, des dispositifs à l'initiative des collectivités territoriales (Départements, Établissement Public de Coopération Intercommunal), etc.

9.5.2 Une offre en hébergement concentrée sur l'agglomération clermontoise

L'offre en hébergements et de logements accompagnés est caractérisée par une dynamique de croissance très forte depuis 2017 sur le département du Puy-de-Dôme. Toutefois, **l'offre d'hébergements et de logements accompagnés reste concentrée sur la métropole clermontoise** et ne permet ni de prendre en compte l'ensemble des besoins identifiés sur Mond'Arverne Communauté, ni de prendre en compte certains profils de ménages aux besoins spécifiques tels que les publics en situation de souffrance psychique ou présentant des troubles de santé mentale, jeunes avec peu ou pas de ressources, occupants de squats, publics souffrants d'addictions multiples, etc.

Une partie de la demande exprimée sur certains territoires ne trouve donc pas de réponse si le ménage ne souhaite pas se rendre sur le territoire de la métropole. La prise en compte de ces enjeux suppose la mise en œuvre de nouvelles méthodes de développement de l'offre sur le territoire de Mond'Arverne, pour répondre au mieux aux besoins de l'ensemble des bénéficiaires.

Mond'Arverne Communauté dispose néanmoins de **trois logements d'urgence :**

- Un studio à Orcet
- Un trois-pièces en duplex à Orcet
- Une maison de bourg de deux pièces à Vic-le-Comte.

Ces logements sont **destinés à des personnes originaires du territoire se retrouvant soudainement sans solution d'hébergement, à la suite de situations imprévues** (incendies, sinistres, séparations brutales…). Le relogement qui leur est proposé est **transitoire** : il doit leur permettre de faire face au quotidien, le temps de **retrouver une habitation pérenne.**

Date de publication 10/10/2025

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

En outre, la commune de Vic-le-Comte dispose par ailleurs d'un logement d'urgence, directement géré par la mairie.

Les habitants sont contraints de quitter le territoire de Mond'Arverne Communauté pour bénéficier de l'offre sur la métropole de Clermont-Ferrand, avec plusieurs types de structures :

- 751 places d'hébergement d'urgence pérenne ont été créées entre le 31/12/2016 et le 01/01/2022, soit une augmentation de 375% sur la période (1 024 places aujourd'hui).
- 112 places d'ALT ont été créées entre le 31/12/2016 et le 01/01/2022.
- 452 places ont été créées sur la période, portant à 639 le nombre de places disponibles (322 en sous-location, 203 places en bail glissant, 114 places en mandat de gestion).
- Création de 63 places d'hébergement d'urgence pour femmes victimes de violence.
- Création de places d'hébergement ciblées sur des besoins spécifiques (sortants de détention, éviction de conjoints violents, hébergement d'urgence Mère Enfant)
- Mise en œuvre du dispositif « Un chez soi d'abord » (55 places).

Une nécessité de déployer une offre d'urgence sur l'Ouest du territoire de Mond'Arverne reste a affirmée dans le cadre de ce deuxième PLH. La mutualisation d'une offre d'hébergement pourrait être une éventuelle solution pour des travailleurs saisonniers a été étudiée dans le cadre de l'étude de besoin en hébergement des travailleurs saisonniers présentée en COPIL le 12 septembre 2023.

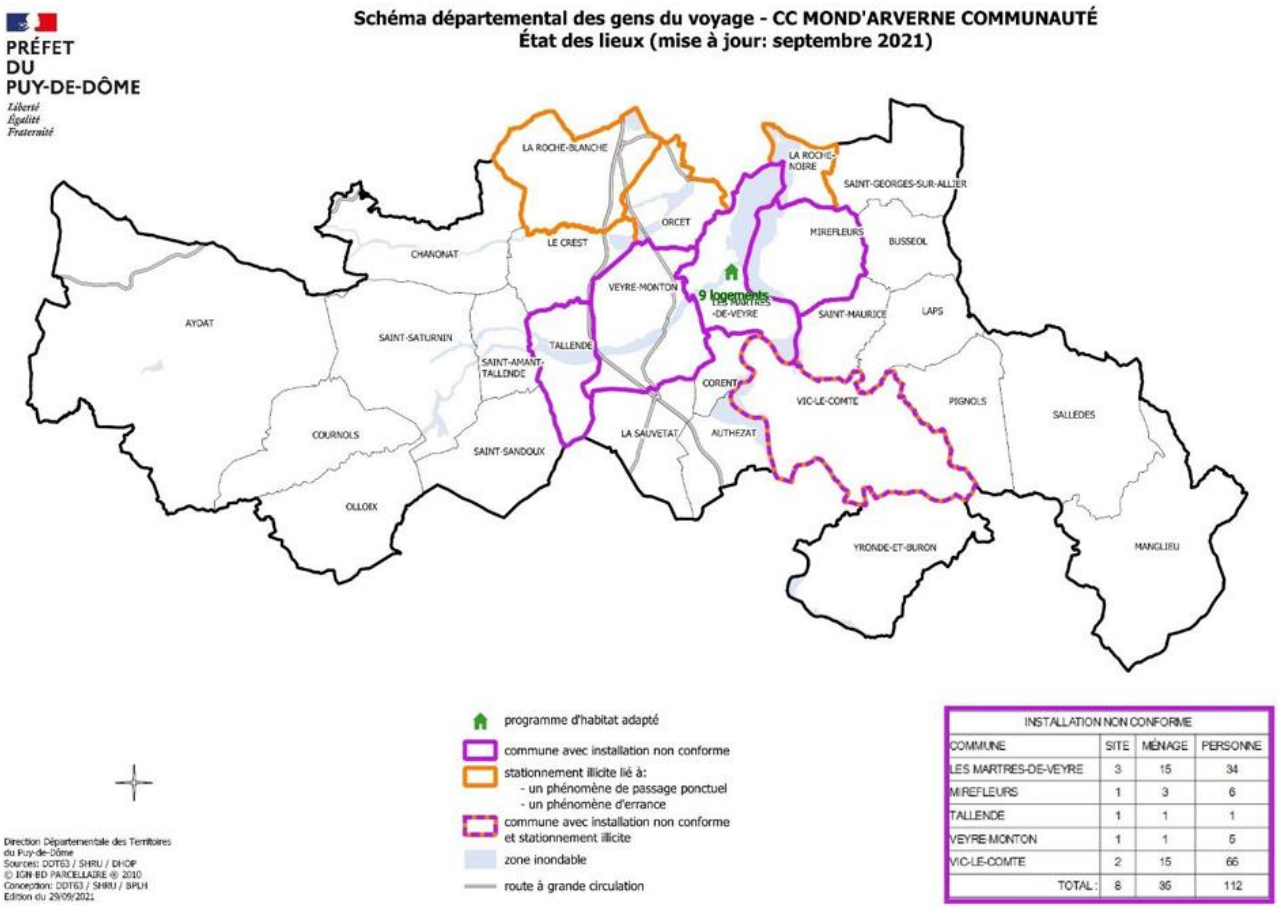
9.6 Un enjeu de sédentarisation des gens du voyage

9.6.1 Des projets à l'échelle de Mond'Arverne Communauté

Le territoire de Mond'Arverne Communauté dispose de deux aires d'accueil. La commune de Vic-le-Comte met à disposition temporairement un terrain lorsque les aires de grands passages à proximité sont complètes. La communauté de communes Mond'Arverne n'est dotée d'aucun équipement d'accueil permanent.

Date de publication 10/10/2025

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025



INSTALLATION NON CONFORME			
COMMUNE	SITE	MÉNAGE	PERSONNE
LES MARTRES-DE-VEYRE	3	15	34
MIREFLEURS	1	3	6
TALLENDE	1	1	1
VEYRE-MONTON	1	1	5
VIC-LE-COMTE	2	15	66
TOTAL :	8	35	112

9.6.1 Des besoins multiples en matière d'habitat adapté

Sur le territoire de Mond'Arverne Communauté, plusieurs cas types de situations de mal-habitat illustrent des besoins en matière d'habitat adapté pour loger les gens du voyage :

• Des terrains en propriété avec aménagements non conformes aux règlements d'urbanisme.
• Des terrains avec installations sans titre ou précaires au regard de l'occupation avec des conditions de vie indignes.

Le besoin d'ancrage des Voyageurs sur le territoire de Mond'Arverne amène à envisager la prise en compte du besoin d'amélioration ou de sécurisation des modes d'habitat existants sur différents sites (8 sites sur 5 communes), mais également la production d'une offre d'habitat spécifique. 35 ménages sont plus particulièrement identifiés en attente d'une solution pérenne d'habitat et d'amélioration de leurs conditions de vie.

La sédentarisation des gens du voyage est un enjeu sur le territoire de Mond'Arverne Communauté, encadré par le Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage du Puy-de-Dôme 2023-2028.

Dans ce cadre, pour permettre la création d'habitats adaptés aux besoins des gens du Voyage, leur permettant de conserver un mode de vie traditionnel, différents projets ont déjà été réalisés en lien avec d'autres partenaires institutionnels, notamment aux Martres de Veyre :

- 7 logements PLAI ont été réalisés en 2009 et ont permis à 31 personnes de se loger
- 2 PLAI en 2011 permettant de loger 11 personnes

Date de publication 10/10/2025

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

- - Sur la commune de Vic-le-Comte, 9 terrains occupés par des ménages ont été mis en conformité du document d'urbanisme dans le cadre d'un projet d'aménagement permettant à plusieurs ménages d'être accompagnés dans le cadre d'un projet d'accession.

9.6.2 Les obligations de Mond'Arverne Communauté dans le cadre de la gouvernance du SDGDV

Les prescriptions territoriales 2023-2023

Le territoire de Mond'Arverne a adhéré en 2018 à l'AGSGV. Le territoire est tenu de participer à la mise en œuvre du schéma départemental dans un délai réglementaire de 2 ans.

EQUIPEMENTS PRESCRIPTIFS	COMMUNES	Existant à maintenir		A réaliser	
		Equipements	Nombre de places	Equipements	Nombre de places
Aire permanente d'accueil	/				
Terrains familiaux locatifs publics (ou équivalent)	Martres-de-Veyre			1	2
Aire de grand passage	Vic-le-Comte			1 aire de 1 ha	

Source : SDAHGDV 2023-2028

Dans le cadre du respect des prescriptions territoriales, les besoins en matière d'habitat seront finement analysés à partir des études diagnostiques qui seront conduites auprès des ménages. Cette analyse pourra orienter Mond'Arverne Communauté vers la réalisation d'autres types de réponses en matière d'habitat, et les prescriptions du SDAHGDV pourront alors être adaptées en conséquence. Les modalités de modification de ces prescriptions sont conditionnées à la réalisation effective de la solution alternative.

En matière de réalisation de projets, Mond'Arverne Communauté réalise sur la commune des Martres de Veyre sur l'année 2024 des terrains familiaux, avec un permis de construire qui devrait être déposé avant décembre 2024. En outre, la commune de Vic-le-Comte compte plusieurs projets qui verront le jour sur la durée de ce PLH.

Les orientations territoriales du SDAHGDV 2023-2028

En matière d'habitat :

Le traitement de la situation de 6 des 8 sites d'habitat informel présentant un problème de conformité devra être poursuivi ou étudié. Le projet d'aménagement en cours sur la commune de Vic-le-Comte concerne 15 des 35 ménages recensés besoin d'habitat sur le territoire de Mond'Arverne Communauté. La mise en conformité de 4 sites est à étudier pour permettre, le cas échéant, le maintien sur place des 18 ménages concernés.

Seulement 2 sites ne peuvent faire l'objet d'aucune mise en conformité en raison de leur localisation en zone d'aléa fort du PPRI. Ces sites seront à traiter dans la perspective d'une relocalisation des 2 ménages actuellement présents avec un accompagnement pour une offre d'habitat alternative.

En matière de Petit passage :

Date de publication 10/10/2025

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

En concertation avec la communauté de communes, les communes confrontées aux petits passages occasionnels (La Roche-Blanche, La Roche-Noire et Orcet) - ou des communes environnantes - sont invitées, si elles le souhaitent, à désigner un terrain permettant l'accueil des petits groupes.

Concernant l'insertion sociale et professionnelle :

Un travail partenarial devra permettre, sur le territoire, le développement des stratégies cohérentes avec et en direction des Voyageurs sur toutes les thématiques qui concourent à leur inclusion sociale en créant des conditions d'insertion ajustées développées dans le cadre des fiches actions du socle départemental.

10. Enjeux du diagnostic

À l'aune de l'ensemble des éléments de diagnostic présentés, des échanges avec les maires et les élus, ainsi qu'avec les partenaires au cours de cette première phase de travail, plusieurs enjeux majeurs ont été identifiés :

Date de publication 10/10/2025

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

Développer une offre de logements locatifs plus adaptée à la demande

- Développer des petites typologies de logements pour répondre à la diversité des besoins des ménages du territoire.
- Développer le parc locatif social, pour répondre aux besoins des ménages les plus modestes

Proposer une nouvelle offre de logements

- Diversifier les produits proposés en accession à la propriété
- Développer des logements abordables pour les moyennes et intermédiaires, notamment de logement social, par l'achat, la préemption de terrains, le BRS…

Apporter des réponses aux publics spécifiques du territoire

- Veiller à apporter une réponse en logements aux **jeunes**, aux actifs, familles et aux saisonniers afin qu'ils s'ancrent sur le territoire.
- Répondre aux besoins en logements des ménages vieillissants (services adaptés, etc.) en adaptation les logements au vieillissement de la population.
- Réfléchir à une offre alternative de logements pour répondre aux besoins spécifiques (logements d'insertions et d'urgences, colocation, béguinage, habitat intergénérationnel, logement inclusif, modulable…).

Intervenir sur le parc existant via les dispositifs existants

- Encourager la réhabilitation des logements anciens et remobiliser le parc de logements vacants et lutter contre l'habitat indigne et insalubre via de nouveaux outils et expérimentations.
- Veiller à la qualité des logements produits en accession et en locatif (insertion dans l'environnement, possible évolutivité, performance énergétique…) en lien avec les partenaires de l'habitat.
- Intervenir sur les espaces pavillonnaires afin d'anticiper le vieillissement de ces secteurs et augmenter leur densité.

Engager une stratégie foncière ambitieuse

- Mieux maîtriser les fonciers stratégiques dans le cadre de la Loi Climat et Résilience.

  Mieux encadrer le phénomène des divisions parcellaires et maîtriser le développement de la construction.

Date de publication 10/10/2025

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

11. Lexique

À

AA : Acquisition- Amélioration

ADEME : Agence de l'Environnement et de la Maitrise de l'Energie

ANAH : Agence Nationale de l'Habitat

AAH : Allocation adulte handicapé

ACTP : Allocation compensatrice pour tierce personne

B

BRS : Bail Réel Solidaire

C

CCH : Code de la Construction et de l'Habitation

CEE : Certificat d'économie d'énergie

CRHH : Comité régional de l'Habitat et de l'Hébergement

CU : Code de l'Urbanisme

D

DVF : Données Valeurs Foncières

DDTM : Direction départementale des territoires et de la mer

E

EHPAD : Etablissements d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes

EPCI : Établissement Public Coopération Intercommunale

EPF : Établissement Public Foncier

F

FJT : Foyer de jeunes Travailleurs

FSL : Fonds de Solidarité Logement

H

Date de publication 10/10/2025

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

HLM : Habitation à loyer modéré

I

ILHL : Instances locales hébergement logement

INSEE : Institut national de la statistique et des études économiques

L

LLS : Logements Locatif Sociaux

M

MAJIC : Mise À Jour des Informations Cadastrales

O

OPS : Occupation du Parc Social

P

PAS : Prêt à l'Accession Sociale

PDALHPD : Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées.

PDU : Plan de Déplacements Urbains

PIG : Programme d'Intérêt Général

PLAI : Prêt Locatif Aidé d'Intégration

PCAET : Plan climat air énergie territorial

PLUi : Plan Local d'Urbanisme intercommunal

PLUS : Prêt Locatif à Usage Social

PLH : Programme Local d'Habitat

PLS : Prêt Locatif Social

PO : Propriétaire Occupant

PSLA : Prêt Social Location Accession

PTZ : Prêt à Taux Zéro

PCH : Prestation de compensation du handicap

R

RPLS : Répertoire du Parc Locatif Social

Date de publication 10/10/2025

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

RSA : Revenu de Solidarité Active

S

SCoT : Schéma de Cohérence Territoriale

SNE : Système National d'Enregistrement

SRADDET : Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire

SRU : Solidarité et Renouvellement Urbain.

SU : Surface Utile

SDGDV : Schéma départemental des gens du voyage

12. Annexe 1 – Complément énergie-climat

Ci-joint page suivante.

Date de publication 10/10/2025

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025



PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT

Diagnostic

Complément énergie climat

Mai 2025 – 1er arrêt

Date de publication 10/10/2025

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

RAPPELS REGLEMENTAIRES 41

1.1 Au niveau international et communautaire 41

1.2 Au niveau national 41

1.3 Au niveau régional et local 43
1.3.1 SRADDET d'Auvergne-Rhône-Alpes 43
1.3.2 Le PCAET de Mond'Averne communauté 44

DEFINITION 44

1.4 Définitions relatives à l'énergie 44

1.5 Définitions relatives aux gaz à effet de serre (GES) 45
1.5.1 Émissions directes et indirectes 45
1.5.2 Émissions d'origine énergétique ou non énergétique 46

CONSOMMATION ENERGETIQUE DU PARC DE LOGEMENTS 46

1.6 Caractéristique DPE du parc de logements 46
1.6.1 Seuils de performance énergétique DPE 46
1.6.2 Répartition du parc de logements par étiquette énergétique 47
1.6.3 Consommation énergétique du parc en 2021 47

1.7 Evolution de la consommation énergétique depuis 1990 49

EMISSIONS DE GES DU PARC DE LOGEMENTS 50

1.8 Emissions de GES en 2021 50

1.9 Evolution des émissions depuis 1990 52

SYNTHESE DES ELEMENTS CLEFS 53

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

2. Rappels réglementaires

12.1 Au niveau international et communautaire

Protocole de Kyoto adopté le 11 décembre 1997 : diminution d'un facteur 4 des émissions de gaz à effet de serre à l'horizon 2050.

Paquet « énergie – climat » de la Commission européenne (10/01/2007) : règle des « 3 x 20 » fixée par l'Union européenne d'ici 2020 : augmentation de 20 % de l'efficacité énergétique, diminution de 20 % des émissions de GES et couverture de 20 % des besoins en énergie par des énergies renouvelables (23 % pour la France).

Directive 2012/27/UE sur l'efficacité énergétique : Ce texte établit « un cadre commun de mesures pour la promotion de l'efficacité énergétique dans l'Union en vue d'assurer la réalisation du grand objectif (…) d'accroître de 20 % l'efficacité énergétique d'ici à 2020 et de préparer la voie pour de nouvelles améliorations de l'efficacité énergétique au-delà de cette date ».

Directive France 2008/50/CE du 21 mai 2008 concernant la qualité de l'air ambiant et un air pur pour l'Europe.

Le 14 juillet 2021, la Commission européenne a présenté son nouveau cadre législatif climat **« Prêts pour 55 »,** ces textes doivent permettre à l'Union européenne d'atteindre l'objectif de 55 % de réduction d'émissions de gaz à effet de serre en 2030 par rapport à 1990.

12.2 Au niveau national

Loi LAURE du 30 décembre 1996 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie (France 96-1236), intégrée au Code de l'environnement (Articles L.221-1 à L.223-2 et R.221-1 à R.223-4), définit des mesures techniques nationales en vue de réduire les consommations énergétiques et limiter les émissions de polluants liées à ces consommations.

Loi 2005-781 du 13 juillet 2005 fixant les orientations de la politique énergétique.

Loi Grenelle 1 du 3 août 2009 définit les orientations en matière de maîtrise de l'énergie, de développement des énergies renouvelables et de lutte contre les changements climatiques :

- Objectifs de réduction d'un facteur 4 des émissions de gaz à effet de serre d'ici 2050 dans le secteur du bâtiment et de l'énergie et 23 % des énergies renouvelables dans la consommation finale d'énergie d'ici 2020.
- Définition des mesures d'amélioration de la performance énergétique des installations.
- Harmonisation des documents de planification urbaine (rénovation des anciens bâtiments, favoriser l'urbanisme économe en ressources foncières et énergétiques).
- Évolution de la réglementation thermique (RT) des bâtiments, pour limiter les consommations énergétiques des bâtiments neufs qu'ils soient pour de l'habitation (résidentiel) ou pour tout autre usage (tertiaire). Les constructions neuves devront présenter, en moyenne, une consommation d'énergie primaire (avant transformation et transport) inférieure à 50 kWh/m²/an contre 150 kWh/m²/an environ.

Loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (Loi ENE).

Loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte (LTECV) du 17/08/2015, qui rend obligatoire la réalisation du PCAET pour les intercommunalités de plus de 20 000 habitants en y intégrant un volet « Qualité de l'air ». Les plans climat air énergie territoriaux (PCAET) viennent donc remplacer les PCET au plus tard avant le 31/12/2016 pour les EPCI de plus de 50 000 habitants. Les objectifs nationaux inscrits dans la LTECV à l'horizon 2030 sont les suivants :

- Réduction de 4 % des émissions de GES par rapport à 1990 ;
- Réduction de 20 % de la consommation énergétique finale par rapport à 2012 ;
- 32 % d'énergies renouvelables dans la consommation finale d'énergie.

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

Loi Énergie Climat du 8 novembre 2019 qui fixe d'atteindre la neutralité carbone à l'horizon 2050 en divisant les émissions de gaz à effet de serre par un facteur supérieur à six. La neutralité carbone est entendue comme un équilibre, sur le territoire national, entre les émissions anthropiques par les sources et les absorptions anthropiques par les puits de gaz à effet de serre [...]

Le 21 avril 2020, deux décrets d'adoption de la SNBC 2 et de la PPE 2 ont été publiés. Ils fixent les objectifs suivants :

Tableau 1 : Les objectifs de 2015 et les objectifs révisés par la loi Énergie Climat et la SNBC2

2015 : Loi TECV – SNBC 1	2020 : LEC – SNBC 2
Émissions de GES	
Facteur 4 (-75 % des émissions de GES en 2050 par rapport à 1990)	Facteur 6 (-87 % des émissions de GES en 2050 par rapport à 1990)
	Neutralité carbone à l'horizon 2050 (équilibre sur le territoire national entre les émissions anthropiques par les sources et les absorptions anthropiques par les puits de GES).
Consommations d'énergie primaire	
-30 % en 2030 par rapport à 2012	-40 % en 2030 par rapport à 2012
Consommation d'énergie finale	
	-7 % de en 2023 par rapport à 2012
-20 % en 2030 par rapport à 2012	
-50 % en 2050 par rapport à 2012	
Consommations d'énergie primaires des énergies fossiles	
-30 % en 2030 par rapport à 2012	-40 % en 2030 par rapport à l'année de référence 2012
Part des EnR dans la consommation finale	
En 2020 : 23 %	
En 2030 : 32 %	En 2030 : 33 % avec au moins 40 % de la production d'électricité, 38 % de la consommation finale de chaleur, 15 % de la consommation finale de carburant et 10 % de la consommation de gaz
Réseaux de chaleur et de froid	
Multiplier par 5 la quantité de chaleur et de froid renouvelables et de récupération livrée par les réseaux de chaleur et de froid à l'horizon 2030	
Part du nucléaire dans la production d'électricité	
Réduction de 50 % de la part du nucléaire dans la production d'électricité à l'horizon 2025	Réduction de 50 % de la part du nucléaire dans la production d'électricité à l'horizon 2035

À travers la SNBC révisée, la France vise un objectif de maximisation des puits de carbone en 2050 grâce à différentes actions :

- Augmenter le stockage de carbone des sols agricoles via des changements de pratiques.
- Développer une gestion forestière active et durable, permettant à la fois l'adaptation de la forêt au changement climatique et la préservation des stocks de carbone dans l'écosystème forestier.
- Développer le boisement et réduire les défrichements.
- Maximiser le stockage de carbone dans les produits bois et l'utilisation de ceux-ci pour des usages à longue durée de vie comme la construction.

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

Diminuer l'artificialisation des sols

Décret n° 2021-19 du 11 janvier 2021 relatif au critère de performance énergétique dans la définition du logement décent en France métropolitaine :

- à partir du 1er janvier 2023, avoir une consommation d'énergie (chauffage, éclairage, eau chaude, ventilation, refroidissement, etc.), exprimée en énergie finale, inférieure à 450 kWhEF/m²/an. Cette consommation est estimée dans le DPE (attention, il s'agit de la consommation d'énergie finale et non d'énergie primaire) ;

La **loi climat et résilience** du 22 août 2021. À travers ses 305 articles, la loi accélère la transition du modèle de développement vers une société neutre en carbone, plus résiliente.

Elle dispose notamment l'obligation d'installer des panneaux solaires ou des toits végétalisés lors de la construction ou rénovation lourde de bâtiments commerciaux (500 m²), tertiaires (1 000 m²) et parking (500 m²). Elle soutient le biogaz et introduit la création de ZFE dans les agglomérations de plus de 150 000 habitants, interdit la mise en location de logements classés G (2025) et F (2028) puis E (2034).

Elle pose l'objectif d'atteindre le « zéro artificialisation nette » en 2050 et de réduire de moitié le rythme de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) en 10 ans avec application dans un délai de deux ans aux SCoT et PLU(i). Cet article majeur incite à reconstruire la ville sur la ville.

12.3 Au niveau régional et local

12.3.1 SRADDET d'Auvergne-Rhône-Alpes

Le SRADDET, approuvé le 20 décembre 2019, remplace le SRCAE. Ce document d'échelle régionale est opposable aux documents d'urbanisme de rang supra. Il donne un certain nombre d'objectifs visant notamment à répondre aux ambitions nationales.

Concernant les émissions de gaz à effet de serre, le SRADDET donne pour objectif d'atteindre une baisse des émissions de l'ordre de 30 % à horizon 2030 par rapport à 2015 et une diminution de 75 % des émissions à horizon 2050.

Le SRADDET fixe aux acteurs du territoire l'objectif d'augmenter la production d'énergie renouvelable de +54 % entre 2015 et 2030, puis de doubler la production à l'horizon 2050. L'objectif est, en réduisant la consommation énergétique de 15 %, de passer de 20 % en 2015 à 38 % en 2030 et 62 % en 2050 d'énergie renouvelable dans la consommation énergétique régionale.

En termes d'émissions de polluants atmosphériques, il vise d'atteindre les objectifs suivants :

Tableau 2 : Objectifs du SRADDET en termes de réduction d'émissions de polluants

Objectifs par rapport à 2015	2030	2050
NO_X	-44 %	-78 %
PM_{10}	-38 %	-52 %
$PM_{2.5}$	-47 %	-65 %
COVNM	-35 %	-51 %
NH_3	-5 %	-11 %
SO_2 (vs 2005)	-72 %	-74 %

Plusieurs objectifs du SRADDET concernent directement ou indirectement les PCAET :

1.3. Consolider la cohérence entre urbanisme et déplacements
1.4. Concilier le développement des offres et des réseaux de transport avec la qualité environnementale
1.5. Réduire les émissions des polluants les plus significatifs et poursuivre celle des émissions de gaz à effet de serre aux horizons 2030 et 2050
1.6. Préserver la trame verte et bleue et intégrer ses enjeux dans l'urbanisme, les projets d'aménagement, les pratiques agricoles et forestières

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

2.3. Répondre aux besoins de mobilité en diversifiant les offres et services en fonction des spécificités des personnes et des territoires
2.4. Simplifier et faciliter le parcours des voyageurs et la circulation des marchandises
2.5. Renforcer l'attractivité, la performance et la fiabilité des services de transports publics
2.6. Renforcer la sécurité des déplacements pour tous les modes
2.7. Renforcer la sûreté pour les voyageurs dans les transports collectifs et dans les lieux d'attente
4.1. Désenclaver les territoires ruraux et de montagne par des infrastructures de transport et des services de mobilité adaptés
5.4. Veiller à une performance adaptée des infrastructures de transport en réponse au besoin d'échanges entre les territoires
6.3. Exploiter le potentiel des fleuves dans une logique interrégionale
9.4. Expérimenter, déployer et promouvoir les innovations technologiques, organisationnelles et les initiatives privées et publiques pour la mobilité

12.3.2 Le PCAET de Mond'Averne communauté

Le PCAET de Mond'Averne communauté a été approuvé en 2020, celui-ci vise les objectifs suivants en termes climat, air et énergie : :

- Réduction des émissions de GES de 40% en 2030 et de -79% en 2050 par rapport aux émissions de 2015 ;
- Réduction des consommations énergétiques de 24% en 2030 et de 40% en 2050 par rapport aux émissions de 2015 ;
- **Détail des objectifs pour le secteur résidentiel :**
    - Construction de 2700 nouveaux logements au label RT2020 correspondant à 100% des besoins engendrés par la croissance démographique attendue sur le territoire.
    - Conversion de 58% des logements chauffés au fioul et au gaz à des sources d'énergie décarbonées (bois, aérothermie, géothermie…).
    - Déploiement d'une sensibilisation large aux économies d'énergie dans 35% des foyers (objectif de-15% sur les consommations d'énergie finale)
    - Rénovation au label BBC rénovation (96 kWh/m2/an) de 48% des logements collectifs et 23% des logements individuels.
- Développement de la production ENR pour atteindre 180 GWh en 2030 .

3. Définition

12.4 Définitions relatives à l'énergie

Consommation énergétique finale : il s'agit de la quantité d'énergie disponible pour l'utilisateur final. Elle exclut donc les pertes de distribution (ex. : pertes en ligne). La consommation finale sert à suivre l'évolution des diverses formes d'énergie dans les différents secteurs utilisateurs.

Consommation énergétique primaire : la consommation énergétique primaire est la consommation finale à laquelle on ajoute les pertes et la consommation des producteurs et transformateurs d'énergie.

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

12.5 Définitions relatives aux gaz à effet de serre (GES)

Les **gaz à effet de serre (GES)** sont nécessaires à la vie sur terre. Ils empêchent en effet certains rayonnements solaires d'être renvoyés de la Terre vers l'espace, ce qui participe au maintien d'une température moyenne sur notre planète de l'ordre de 15 °C. Sans eux, la température moyenne ne serait que de -18 °C. Ces gaz, au centre desquels figure le dioxyde de carbone (CO_2), sont émis en grande quantité par les activités humaines. Les principaux gaz à effet de serre définis par le protocole de Kyoto sont :

- Le dioxyde de carbone (CO_2) ;
- Le méthane (CH_4) ;
- Le protoxyde d'azote (N_2O) ;
- L'hexafluorure de soufre (SF_6) ;
- Les hydrofluorocarbures (HFC) ;
- Les hydrochlorofluorocarbures (HCFC) ;
- Le trifluorure d'azote (NF_3).

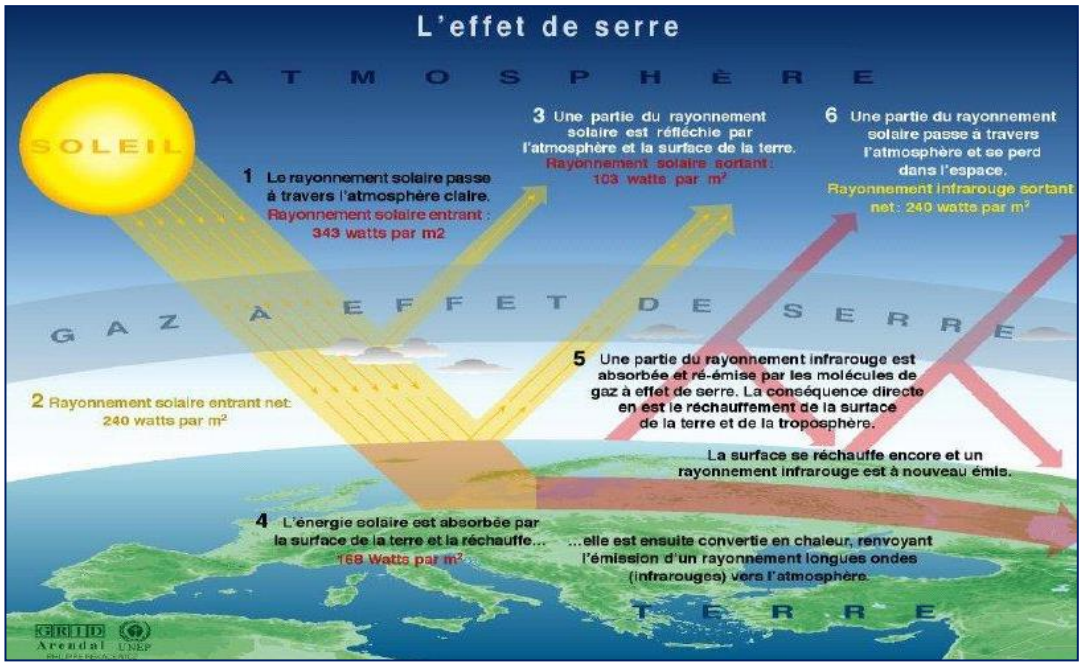


Figure 1. Schéma résumant le processus d'effet de serre (source : site internet agirr.org ; GIEC)

Les émissions de gaz à effet de serre peuvent être différenciées entre :

- Les émissions directes et les émissions indirectes ;
- Les émissions d'origine énergétiques et les émissions non énergétiques.

12.5.1 Émissions directes et indirectes

- **Périmètre 1 (dit aussi Scope 1) : les émissions directes** : il s'agit de rejets polluants qui sont directement émis par une activité. Par exemple, la circulation d'une voiture rejette des gaz polluants en sortie de pot d'échappement. Le chauffage ou la climatisation des locaux tertiaires de l'agglomération sont d'autres exemples.
- **Périmètre 2 :** les émissions indirectes induites par l'achat d'électricité
- **Périmètre 3 : toutes les autres émissions indirectes** : ce sont des rejets qui sont émis à l'issue d'un processus de transformation ou de production, on parle alors d'émissions « grises ». Par exemple, la production et le transport des combustibles fossiles jusqu'à leur lieu de consommation génèrent des émissions de gaz à effet de serre. Un autre exemple :la consommation de produits alimentaires (légumes frais, gâteaux industriels, boites de conserve...) engendre indirectement des émissions de gaz à effet de serre liées notamment

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

aux processus agricoles de production et aux énergies mises en œuvre pour transformer et transporter ces produits. Ce poste constitue souvent une part importante, voir majoritaire du bilan. C'est tout l'intérêt du bilan GES que de la mesurer.

12.5.2 Émissions d'origine énergétique ou non énergétique

- **Les émissions énergétiques :** il s'agit de rejets atmosphériques issus de la combustion ou de l'utilisation de produits énergétiques. On retrouve par exemple la combustion de gaz naturel pour le chauffage des bâtiments, la consommation d'électricité pour l'éclairage, etc.
- **Les émissions non énergétiques** : ce sont des émissions de gaz à effet de serre qui ont pour origine des sources non énergétiques. Elles regroupent, par exemple, les fuites de gaz frigorigènes dans les installations de climatisation, la mise en décharge des déchets émettant des gaz à effet de serre par la décomposition des matières qui sont enfouies, etc.

4. Consommation énergétique du parc de logements

12.6 Caractéristique DPE du parc de logements

12.6.1 Seuils de performance énergétique DPE

L'étiquette «énergie-climat» du bien prend en compte à la fois les consommations d'énergie primaire et les émissions de gaz à effet de serre associées. Le classement énergétique est équivalent à un double classement (consommation d'énergie primaire en kilowattheure par mètre carré par an, émissions de gaz à effet de serre en kilogrammes de CO2 équivalent par mètre carré par an) dont l'étiquette résultante correspondrait au plus mauvais des deux classements, selon la représentation graphique ci-après :

Ainsi, un logement en catégorie G consomme plus de 6 fois d'énergie qu'un logement en catégorie A et un logement en catégorie F près de 5 fois plus.

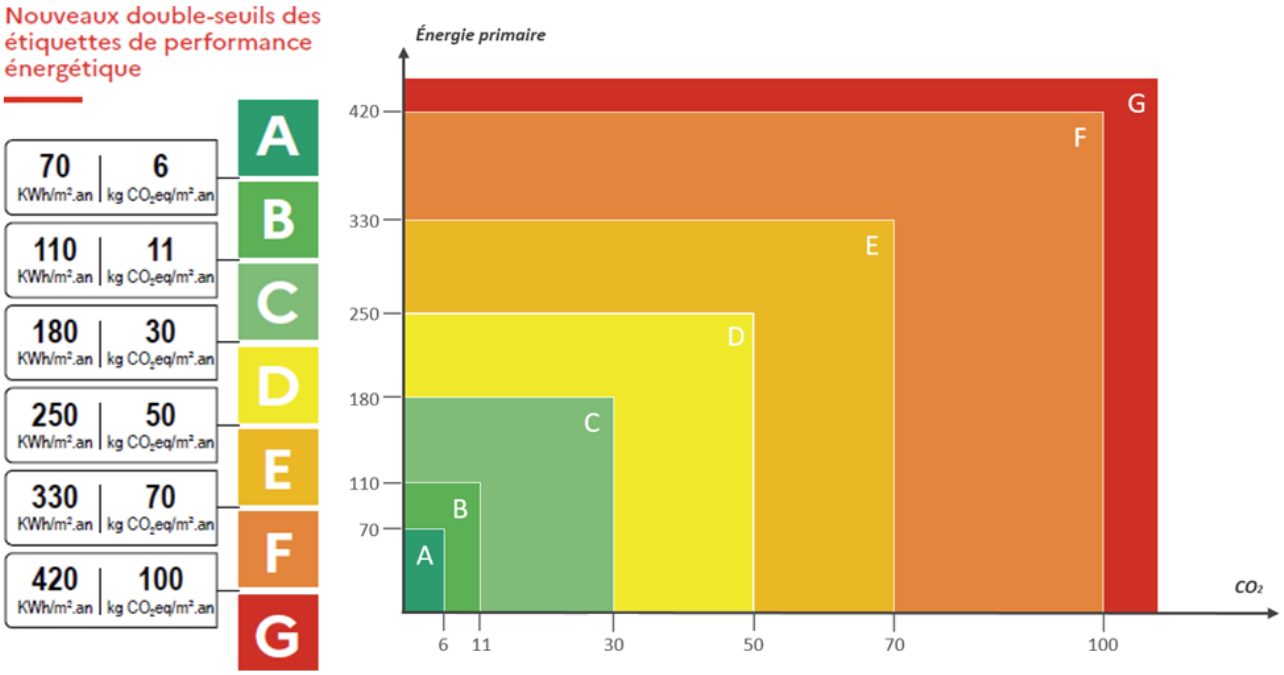


Figure 2. Doubles seuils des étiquettes de performance énergétique (source : Observatoire DPE)

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

Pour rappel, en France métropolitaine, pour être qualifié de « décent », un logement doit :

- à partir du 1er janvier 2023, avoir une consommation d'énergie (chauffage, éclairage, eau chaude, ventilation, refroidissement, etc.), exprimée en énergie finale, inférieure à 450 kWhEF/m²/an. Cette consommation est estimée dans le DPE (attention, il s'agit de la consommation d'énergie finale et non d'énergie primaire) ;
- à partir du 1er janvier 2025, avoir au moins la classe F du DPE ;
- à partir du 1er janvier 2028, avoir au moins la classe E du DPE ;
- à partir du 1er janvier 2034, avoir au moins la classe D du DPE.

12.6.2 Répartition du parc de logements par étiquette énergétique

D'après l'observatoire DPE de l'ADEME, sur un échantillon de 3526 logements analysés (soit environ 17% du parc du territoire) on recense seulement 12% du parc en étiquette A ou B, la majorité des logements (69%) ayant une étiquette entre C et E ,**encore 19% des logements sont en étiquette E ou G et peuvent être considérés comme des passoires thermiques.**

Ainsi, sur le territoire, il est estimé que la consommation énergétique moyenne d'un logement est d'environ 236 kWh/m²/an en énergie primaire ou de 160 kWh/m²/an en énergie finale.

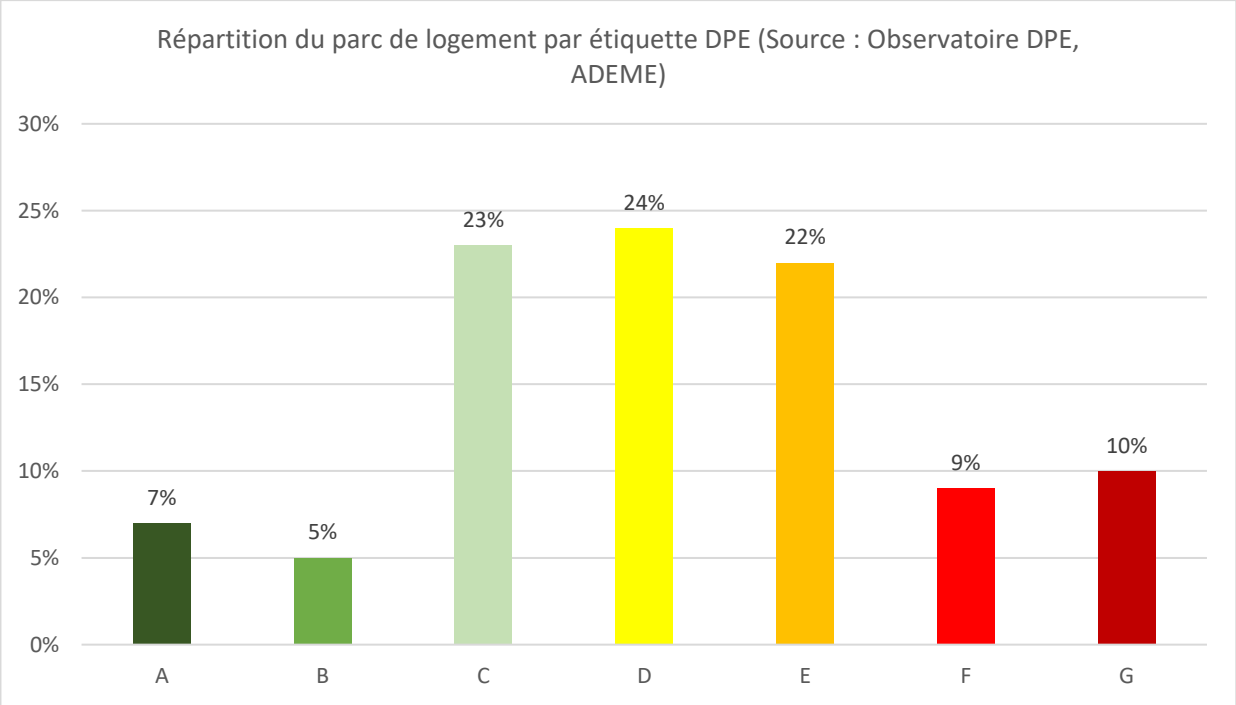


Figure 3. Répartition du parc de logement par étiquette DPE (Source : Observatoire DPE, ADEME)

12.6.3 Consommation énergétique du parc en 2021

En 2021, la consommation énergétique du secteur résidentiel s'élève à 332,4 GWh, soit 39% de la consommation énergétique du territoire en 2021, **c'est le premier secteur consommateur d'énergie sur le territoire juste devant le secteur des transports routiers (330 GWh en 2021).**

Le graphique ci-dessous synthétise les modes de consommations énergétiques de ce secteur :

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

- **Les énergies fossiles restent la première source d'énergie consommée par le secteur (environ 40% dont 28% pour le gaz et 12% pour les produits pétroliers)**, on retrouve derrière l'électricité pour 37% et les ENR thermiques (dont principalement le bois-énergie) pour 23%.
- **Le chauffage est le principal usage d'énergie pour le secteur** (67% de l'énergie est consommée pour des usages de chauffage), le second usage étant l'Eau Chaude Sanitaire (ECS) pour environ 9% des usages. Le reste de la consommation énergétique est répartie pour des usages variés (cuisson, éclairage, froid, lavage, etc.)

Ramené au nombre d'habitants de Mond'Averne Communauté (MAC), un habitant consomme environ 9 MWh/an pour les usages de logement contre 8,4 MWh/hab./an à l'échelle du département ou 7,6 MWh/hab./an à l'échelle régionale.

Ainsi, d'après l'ORCAE, du fait des modes de consommations et des consommations plus importantes sur MAC, la facture énergétique liée au résidentiel est également plus élevée sur ce territoire , elle s'élève à environ 874€/hab./an contre 806€/hab/an au niveau départemental et 812€/ha./an à l'échelle régionale.

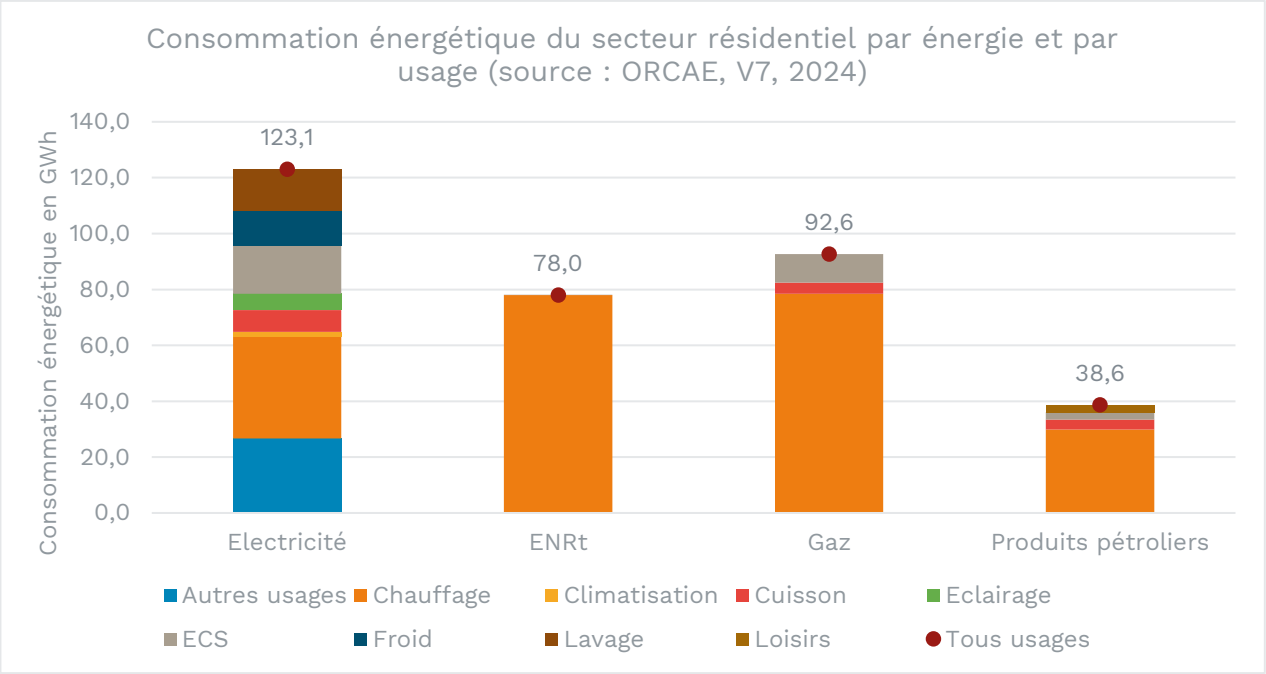


Figure 4. Consommation énergétique du secteur résidentiel par énergie et par usage (source : ORCAE, V7, 2024)

Les communes de Vic-le-Comte, Les Martres-de-Veyre, Veyre-Monton, La Roche-Blanche, Aydat et Orcet sont les principales communes consommatrices d'énergie sur MAC, elles représentent 52% de la consommation énergétique du territoire.

En revanche, lorsque l'on ramène cette consommation par rapport aux nombres d'habitants, les communes d'Olloix et d'Aydat sont les plus consommatrices (consommation autour de 10 MWh/hab.).

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

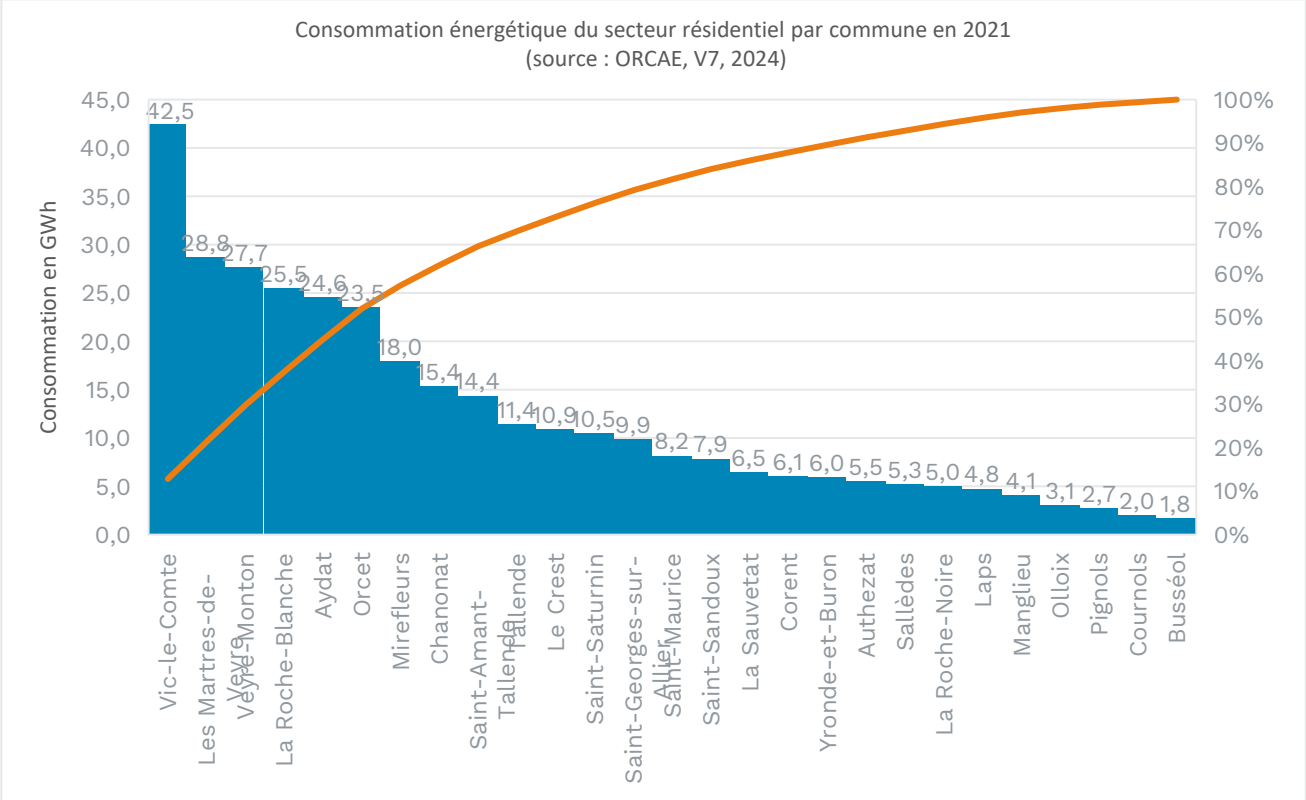


Figure 5. Consommation énergétique du secteur résidentiel par commune en 2021 (source : ORCAE, V7, 2024)

12.7 Evolution de la consommation énergétique depuis 1990

On note différentes tendances d'évolution de la consommation énergétique sur le territoire de MAC depuis 1990 :

- Une tendance d'augmentation de la consommation entre 1990 et 2007 d'environ 32% pour atteindre 349 GWh
- **Une stagnation de la consommation autour de 340 GWh entre 2007 et 2021.**

Lorsque l'on applique les objectifs du PCAET à l'horizon 2030 en termes de réduction énergétique au secteur résidentiel, on observe que la consommation énergétique du secteur reste largement au-dessus des objectifs.

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

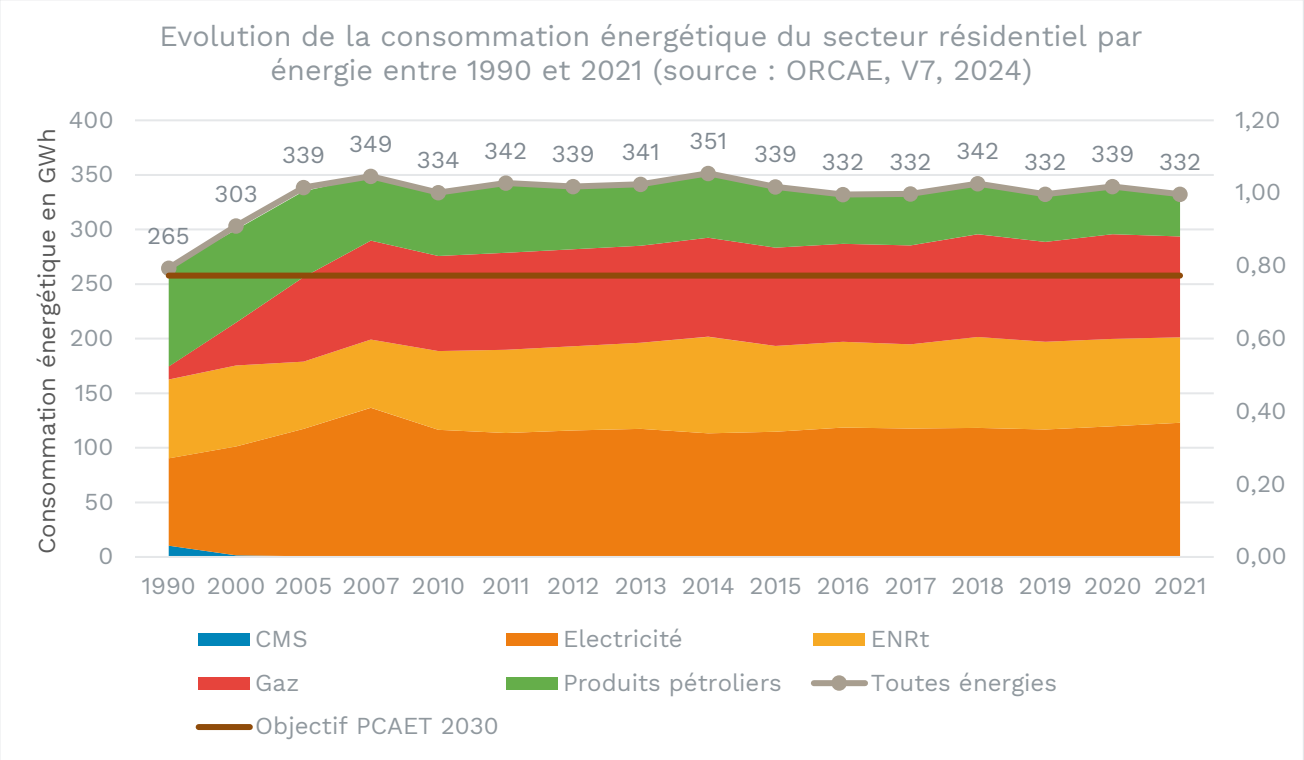


Figure 6. Evolution de la consommation énergétique du secteur résidentiel par énergie entre 1990 et 2021 (source : ORCAE, V7, 2024)

5. Emissions de GES du parc de logements

12.8 Emissions de GES en 2021

En 2021, le secteur résidentiel est responsable d'environ 38 kteqCO2 soit environ 22% des consommations énergétiques du territoire. C'est le 3ème secteur émetteur de GES du territoire derrière le secteur des transports routiers (43%) et agricole (22%).

Si l'on ramène ces émissions au nombre d'habitants, celles-ci sont d'environ 1,0 teqCO2/hab. ce taux est relativement similaire aux émissions par habitant observées à l'échelle départementale (1,0 teqCO2/hab.) et régionale (0,9 teqCO2/hab.).

77% de ces émissions sont liées à la combustion d'énergies fossiles, le reste étant lié aux émissions indirectes de l'électricité (13%) et aux émissions des ENRt (10%).

En termes d'usages, le chauffage représente environ 77% des émissions et l'ECS 9% des émissions, les autres usages représentent le reste des émissions.

Date de publication 10/10/2025

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

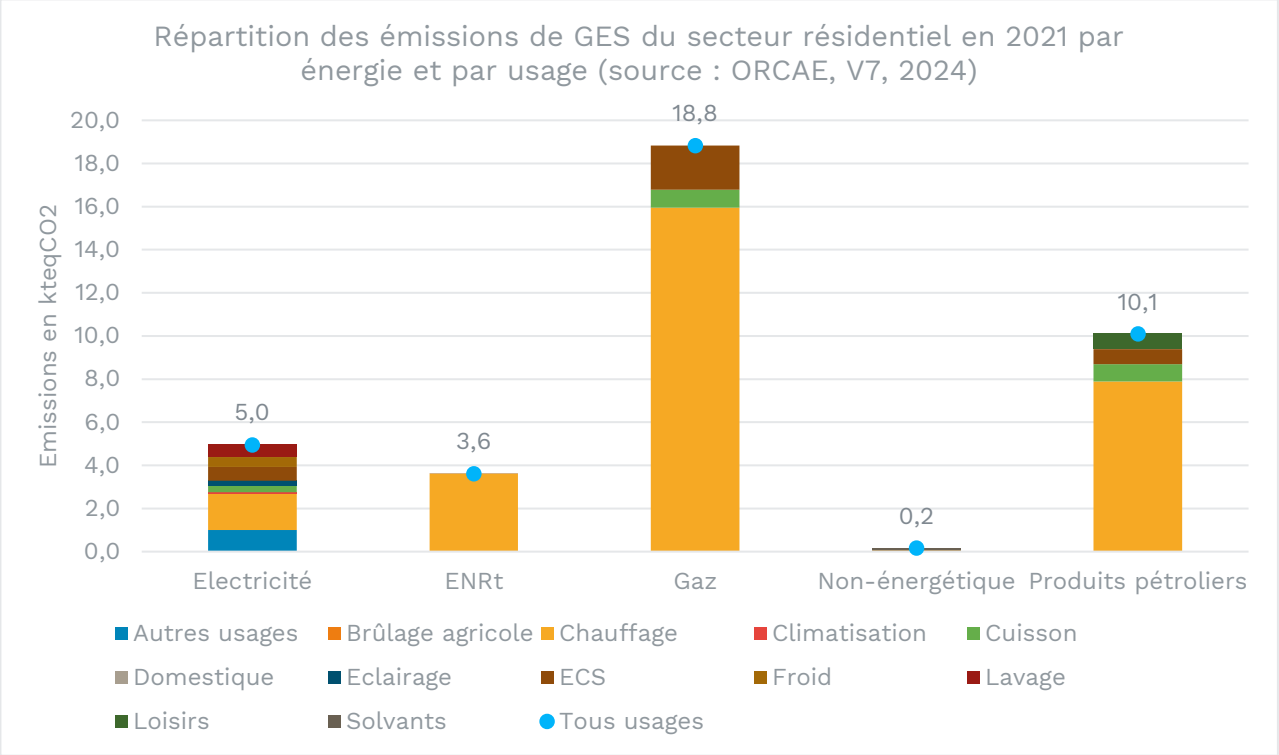


Figure 7. Répartition des émissions de GES du secteur résidentiel en 2021 par énergie et par usage (source : ORCAE, V7, 2024)

Les communes de Vic-le-Comte, Les Martres-de-Veyre, Veyre-Monton, La Roche-Blanche, Orcet et Aydat sont les communes les plus émettrices de GES concernant ce secteur du fait de leur population plus importante, en effet, on ne constate pas de différences majeures entre les communes lorsque l'on ramène les émissions du secteur par rapport au nombre d'habitants.

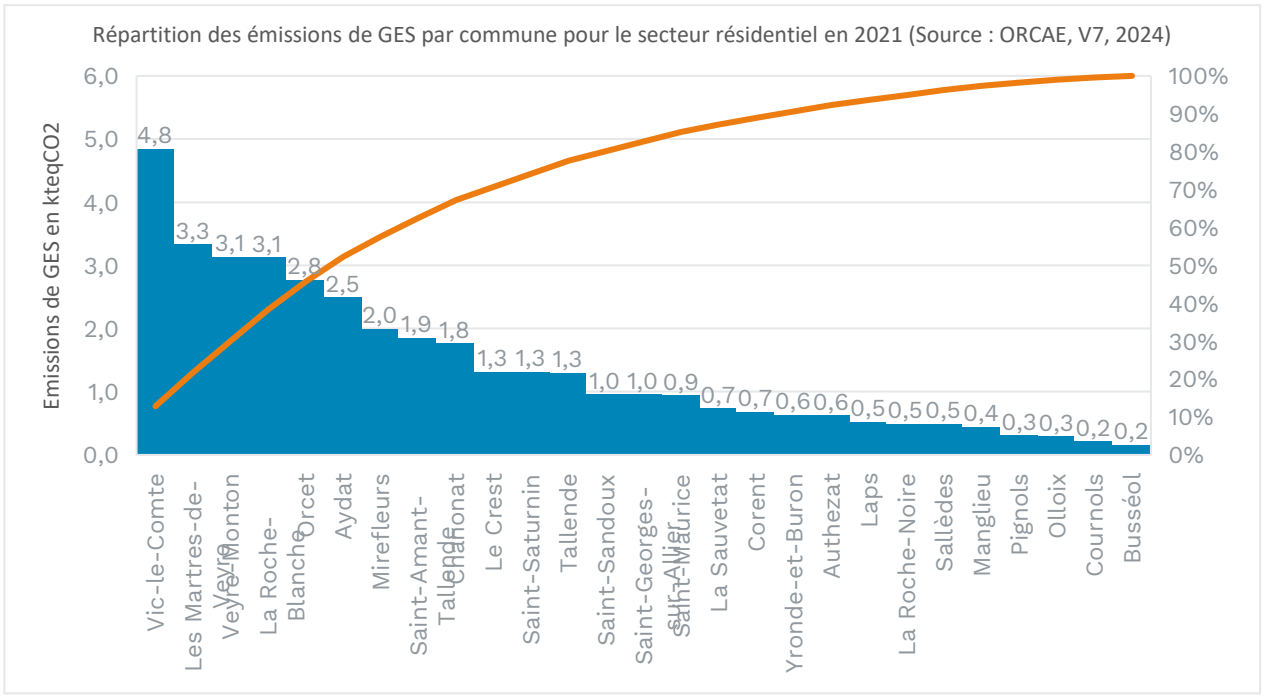


Figure 8. Répartition des émissions de GES par commune pour le secteur résidentiel en 2021 (Source : ORCAE, V7, 2024)

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

12.9 Evolution des émissions depuis 1990

Entre 1990 et 2021, on observe d'abord une augmentation des émissions de GES de l'ordre de 12% jusqu'en 2005 pour atteindre 52,3 kteqCO2 suivi d'une baisse continue de ces émissions pour atteindre 37,7 kteqCO2 en 2021, soit une baisse d'environ 28% par rapport au niveau de 2005.

On note une tendance à la baisse d'environ 2,2%/an depuis 2015, cette tendance ne permet pas d'atteindre l'objectif de réduction des émissions de 40% en 2030.

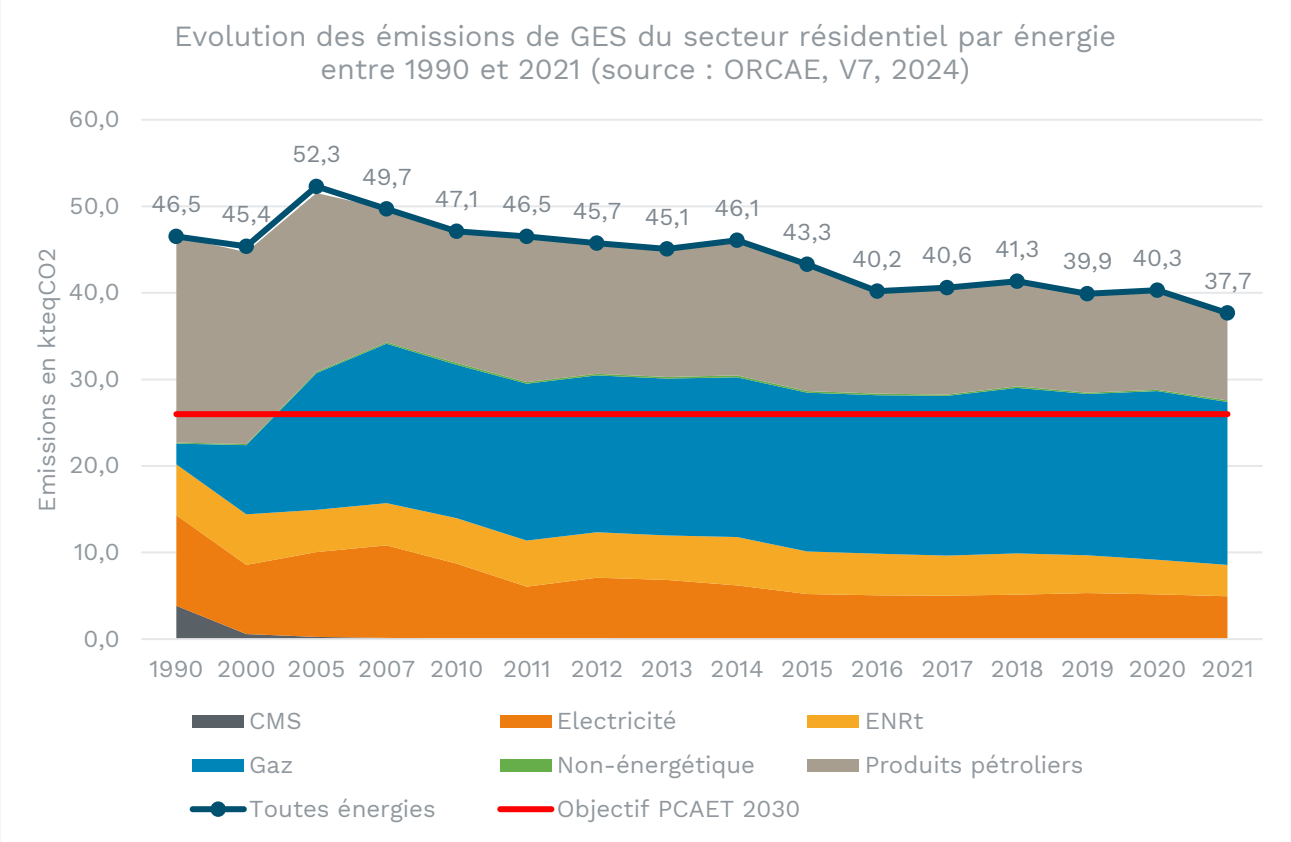


Figure 9. Evolution des émissions de GES du secteur résidentiel par énergie entre 1990 et 2021 (source : ORCAE, V7, 2024)

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

On constate une décarbonation progressive du secteur résidentiel, en effet, la consommation d'un MWh d'énergie entrainait l'émission d'environ 0,18 teqCO2 en 1990, ce taux est de 0,11 teqCO2 en 2021, soit une diminution d'environ 36% depuis 1990

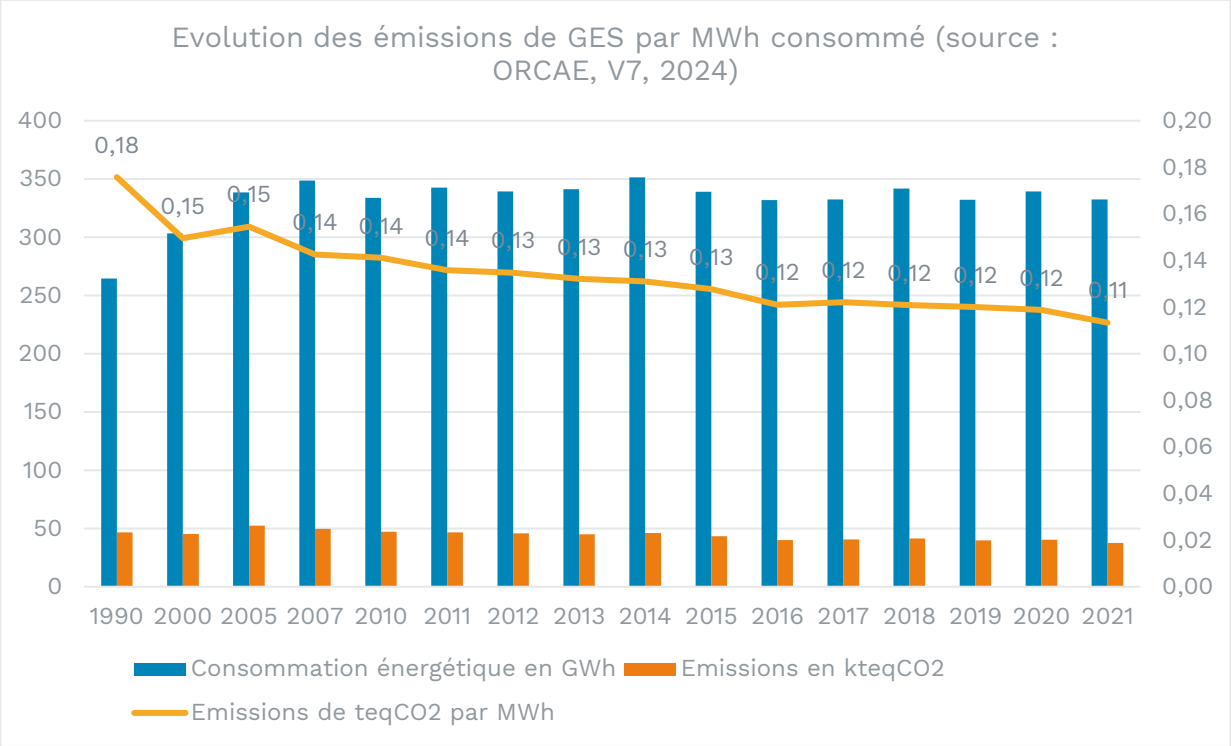


Figure 10. Evolution des émissions de GES par MWh consommé (source : ORCAE, V7, 2024)

6. Synthèse des éléments clefs du diagnostic

12.10 Energie

Seulement 12% du parc en étiquette A ou B, la majorité des logements (69%) ayant une étiquette entre C et E ,**encore 19% des logements sont en étiquette E ou G et peuvent être considérés comme des passoires thermiques.**

Ainsi, sur le territoire, il est estimé que la consommation énergétique moyenne d'un logement est d'environ 236 kWh/m²/an en énergie primaire ou de 160 kWh/m²/an en énergie finale.

En 2021, la consommation énergétique du secteur résidentiel s'élève à 332,4 GWh, soit 39% de la consommation énergétique du territoire en 2021, **c'est le premier secteur consommateur d'énergie sur le territoire juste devant le secteur des transports routiers (330 GWh en 2021).**

Les énergies fossiles représentent la principale source énergétique du secteur (40% des consommations) et le premier usage est le chauffage.

Un habitant consomme environ 9 MWh/an pour les usages de logement contre 8,4 MWh/hab./an à l'échelle du département ou 7,6 MWh/hab./an à l'échelle régionale. La facture énergétique liée au résidentiel est également plus élevée sur ce territoire , elle s'élève à environ 874€/hab./an contre 806€/hab/an au niveau départemental et 812€/ha./an à l'échelle régionale.

La consommation énergétique du secteur stagne depuis 2007.

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

12.11 Climat

En 2021, le secteur résidentiel est responsable d'environ 38 kteqCO2 soit environ 22% des consommations énergétiques du territoire. C'est le 3ème secteur émetteur de GES du territoire derrière le secteur des transports routiers (43%) et agricole (22%). Les émissions par habitant sont comparables aux taux départementaux et régionaux.

77% de ces émissions sont liées à la combustion d'énergies fossiles, le reste étant lié aux émissions indirectes de l'électricité (13%) et aux émissions des ENRt (10%). En termes d'usages, le chauffage représente environ 77% des émissions et l'ECS 9% des émissions, les autres usages représentent le reste des émissions.

Entre 1990 et 2021, on observe d'abord une augmentation des émissions de GES de l'ordre de 12% jusqu'en 2005 pour atteindre 52,3 kteqCO2 suivi d'une baisse continue de ces émissions pour atteindre 37,7 kteqCO2 en 2021, soit une baisse d'environ 28% par rapport au niveau de 2005.

On note une tendance à la baisse d'environ 2,2%/an depuis 2015, cette tendance ne permet pas d'atteindre l'objectif de réduction des émissions de 40% en 2030.

En revanche, on constate une décarbonation progressive du secteur résidentiel, en effet, la consommation d'un MWh d'énergie entrainait l'émission d'environ 0,18 teqCO2 en 1990, ce taux est de 0,11 teqCO2 en 2021, soit une diminution d'environ 36% depuis 1990

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

MOND'ARVERNE COMMUNAUTÉ
Clermont côté sud



PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT

Diagnostic foncier

Septembre 2025 – 2ème arrêt

planed
Planification et Développement

Date de publication 10/10/2025

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

TABLE DES MATIERES

1. ÉLEMENTS DE CONTEXTE 3

1.1 Pourquoi un deuxième Programme Local de l'Habitat ? 4

1.2 Inscription du PLH dans la hiérarchie des normes 5

1.3 Les orientations du SCoT 6

1.4 La procédure de validation du PLH 8

2. CONTEXTE GEOGRAPHIQUE ET NATUREL 9

2.1 Situation géographique et administrative 9

2.2 Mond'Arverne, face aux risques 10
2.2.1 Le risque inondation 10
2.2.2 Le risque mouvement de terrain 10

2.3 Les espaces naturels 11
2.3.1 Les sites Natura 2000 11
2.3.2 Les ZNIEFF 11
2.3.3 Les espaces naturels sensibles 12
2.3.4 Les parcs naturels régionaux 12

3. LES OUTILS DE PLANIFICATION MOBILISES 13

3.1 Les documents locaux d'urbanisme en vigueur 13

3.2 Les outils à mobiliser dans le futur PLUi en faveur de la diversification de l'offre de logements 13

4. LE POTENTIEL FONCIER A DESTINATION D'HABITAT 14

4.1 L'analyse de la consommation foncière 14
4.1.1 Source et méthodologie 14
4.1.2 Consommation d'espaces entre 2011 et 2021 14

4.2 Les gisements fonciers actuels pour la stratégie de demain 15
4.2.1 Préalable : méthodologie de travail 15
4.2.2 Les disponibilités foncières sur le territoire 15
4.2.3 La nature des disponibilités foncières 19
4.2.4 Estimation de production de logements 20

5. SYNTHESE 24

5.1 Diagnostic foncier : quels enjeux tirer ? 24

Date de publication 10/10/2025

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

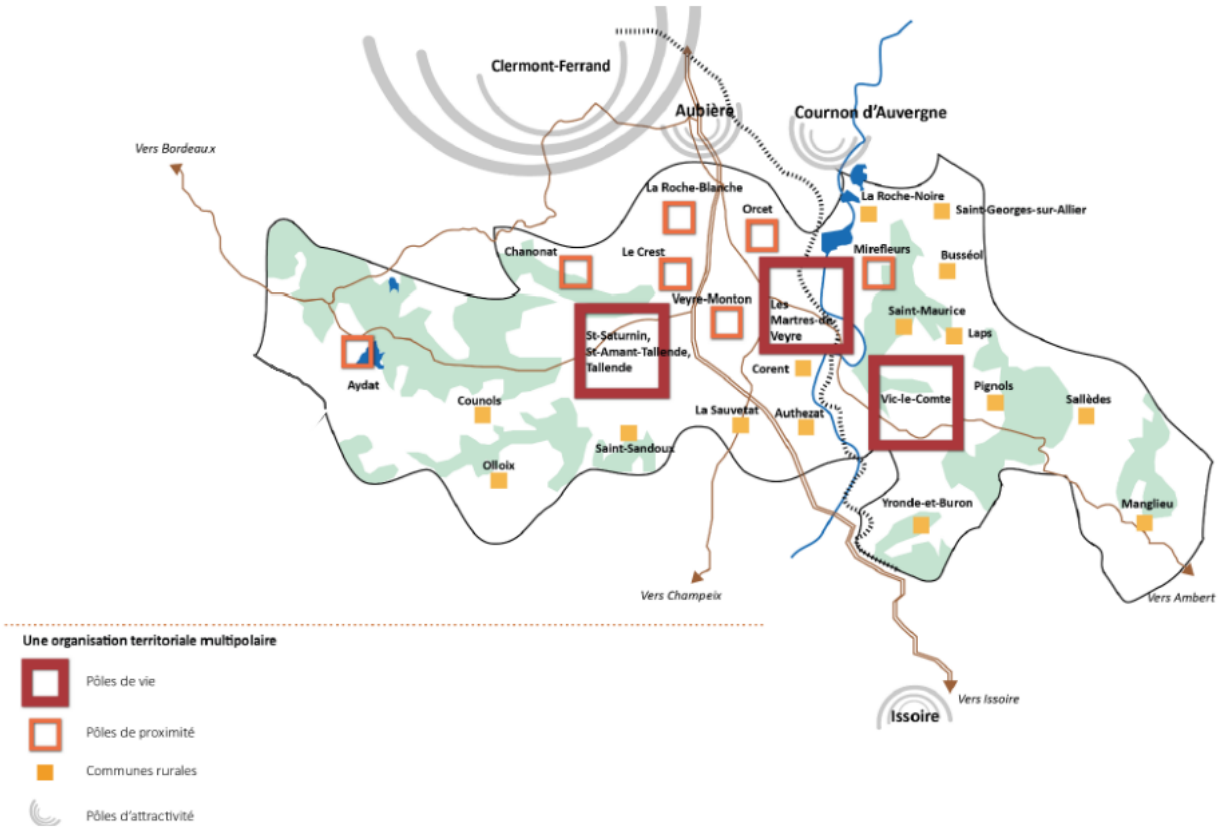
1. Éléments de contexte

Le Programme Local de l'Habitat constitue l'expression d'une stratégie communautaire, il vise à définir une feuille de route partagée pour la définition des principes d'équilibre de l'offre de logements sur le territoire. Pour autant, les vingt-sept communes qui composent Mond'Arverne Communauté et ses 41 000 habitants ne partagent pas toujours les mêmes enjeux, dynamiques, et caractéristiques.

Le territoire se partage sous forme de plusieurs pôles et centralités. Pour un développement équilibré du territoire, Mond'Arverne Communauté à travers le SCOT organise son développement urbain en confortant l'armature urbaine du territoire selon la répartition suivante :

- 5 communes identifiées constituant 3 pôles de vie : Les Martres-de-Veyre, Vic-le-Comte, Saint-Amant-Tallende / Tallende / Saint-Saturnin. Structurantes pour le territoire, il s'agit des communes privilégiées pour l'accueil de nouvelles populations et des fonctions urbaines de proximité ;
- 7 pôles de proximité : Aydat, Chanonat, Le Crest, Mirefleurs, Orcet, La Roche-Blanche, Veyre-Monton, constituant un ensemble de communes complémentaires aux pôles de vie au regard de l'offre urbaine qu'elles ont développée ;
- 15 communes rurales : Authezat, Busséol, Corent, Cournols, Laps, Manglieu, Olloix, Pignols, La Roche-Noire, Saint-Georges-sur-Allier, Saint-Maurice-Es-Allier, Saint-Sandoux, Sallèdes, La Sauvetat, Yronde-et-Buron, ensemble de petites communes qui fonctionnent avec l'emploi et l'offre urbaine des pôles de vie et de proximité (à noter que la commune de Saulzet-le-Froid, inscrite en commune rurale au PLH 2018-2023, n'appartient plus au territoire communautaire depuis le 1er janvier 2020).

Aussi, les enjeux spécifiques à chacun de ces pôles devront être intégrés à la réflexion conduite tout au long de l'élaboration du PLH.



Date de publication 10/10/2025

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

1.1 Pourquoi un deuxième Programme Local de l'Habitat ?

Mond'Arverne Communauté s'engage dans la réalisation de son deuxième programme local de l'habitat (PLH), en cohérence avec les principes de mixité sociale, afin de poursuivre la réflexion et la politique menées en matière d'habitat, et de se doter d'un outil qui répondra au mieux aux besoins des habitants actuels et futurs. L'objectif de ce deuxième PLH est de favoriser le développement d'une offre de logement adaptée, qui répond aux besoins de la population, de par sa localisation et ses caractéristiques.

Document stratégique et opérationnel, ce deuxième PLH a vocation à présenter les orientations stratégiques définies par les élus en matière de politique habitat, celles-ci devant par ailleurs être déclinées en actions opérationnelles traduites en moyens humains et financiers. Le PLH s'inscrit ainsi dans la définition d'un projet de développement global et partagé à l'échelle de l'intercommunalité. Ainsi ce diagnostic s'appuie sur :

- le traitement de données statistiques, issues d'un grand nombre de sources, avec prise en compte de l'armature urbaine retenue dans le Schéma de Cohérence territoriale du Grand Clermont et le premier Programme Local de l'Habitat (Pôle de vie, Pôle de proximité, communes rurales),

- le produit des échanges avec les élus des 27 communes et avec les professionnels du domaine du logement et de l'hébergement, lors des différentes rencontres qui ont été organisées.

Sur la base d'une analyse des besoins de la population du territoire et des nouveaux ménages accueillis dans un contexte de croissance démographique, le PLH définit ainsi des principes partagés pour le développement d'une offre de logement équilibrée et diversifiée dans le parc neuf comme dans le parc existant.

Ce document va permettre au territoire de bâtir sa stratégie en matière de politique de l'habitat pour les 6 prochaines années.

Cette démarche répondra en tous points aux prescriptions des articles L 302-1 et suivants du Code de la Construction et d'Habitation et au décret 2018-142 du 27 février 2018 qui a fait évoluer le contenu des PLH avec l'intégration obligatoire d'un volet foncier.

Article L302-1 du Code de la Construction et de l'Habitation

« Le programme local de l'habitat définit, pour une durée de six ans, les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergement, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

Ces objectifs et ces principes tiennent compte de l'évolution démographique et économique, de l'évaluation des besoins des habitants actuels et futurs, de la desserte en transports, des équipements publics, de la nécessité de lutter contre l'étalement urbain et des options d'aménagement déterminées par le schéma de cohérence territoriale ou le schéma de secteur lorsqu'ils existent, ainsi que du plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées, du schéma départemental d'accueil des gens du voyage. »

Les enjeux fonciers sont présents dans les PLH depuis l'origine, mais la traduction des conclusions du diagnostic en une réelle stratégie foncière fait souvent défaut. Afin de renforcer ces aspects, l'article 102 de la loi Égalité et Citoyenneté du 23 novembre 2018 clarifie les obligations concernant le volet foncier du PLH. L'article L. 302-1 du Code de la construction et de l'habitation (CCH) indique désormais que :

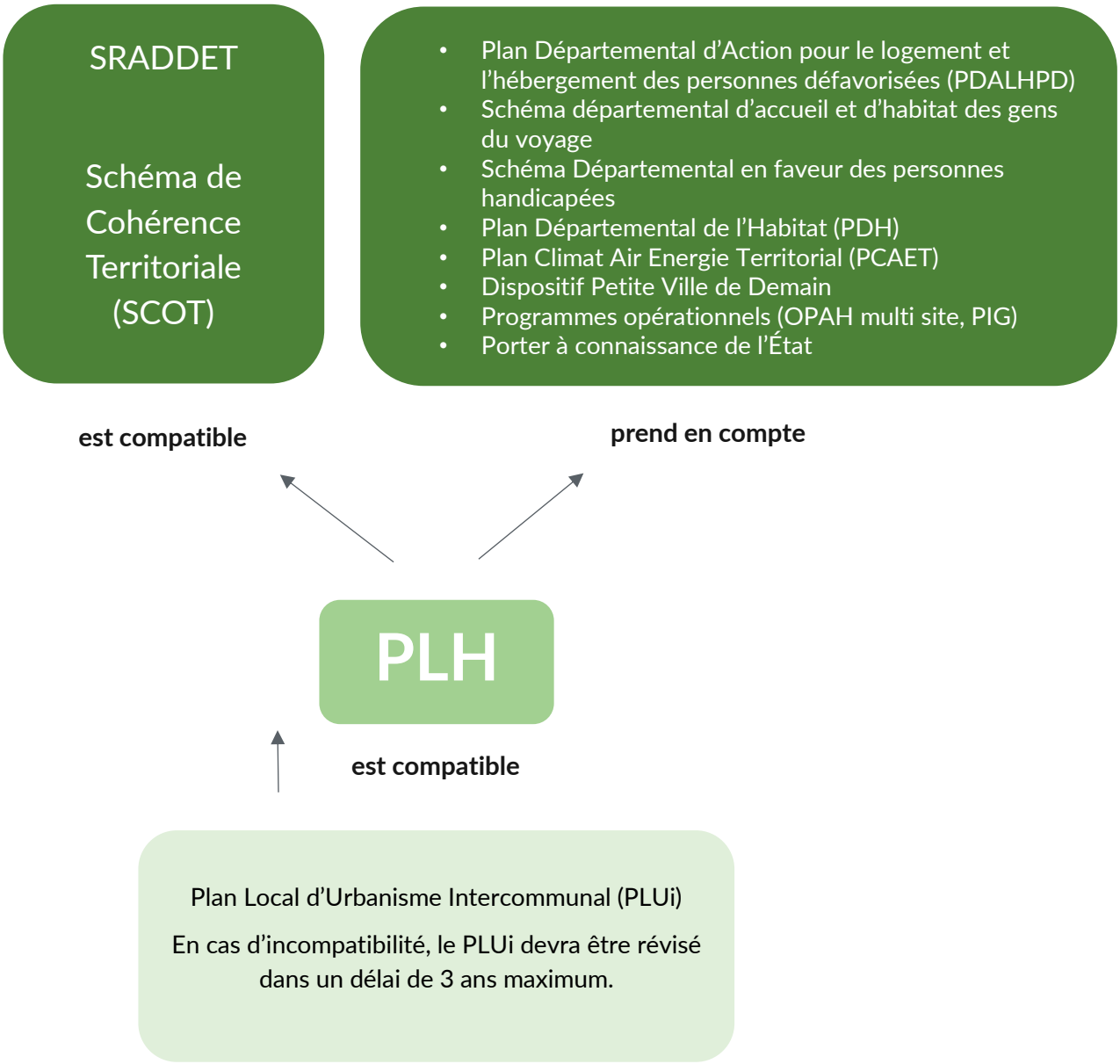
- Le diagnostic du PLH devra désormais comporter une analyse des marchés fonciers, de l'offre foncière et de son utilisation, de la mutabilité des terrains et de leur capacité à accueillir des logements, et définir les conditions de mise en place d'un observatoire du foncier à l'échelle du territoire ;
- Les orientations du PLH et les actions correspondantes devront permettre la réalisation du programme et traduire une véritable stratégie foncière.

Date de publication 10/10/2025

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

1.2 Inscription du PLH dans la hiérarchie des normes

En tant que document stratégique, le Programme local de l'habitat associe diverses thématiques complémentaires (mobilité, développement économique, patrimoine environnemental et culturel, etc...). De fait, il doit s'inscrire en cohérence avec les politiques conduites aux échelles départementale, intercommunale et communale, et avec les politiques sectorielles du territoire, de façon à devenir un maillon de l'expression d'un projet de territoire.



Date de publication 10/10/2025

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

1.3 Les orientations du SCoT

Mond'Arverne Communauté appartient au PETR du Grand Clermont, dont le SCoT en vigueur a été approuvé le 29 novembre 2011. Il a fait l'objet de 8 modifications, permettant de l'adapter et de l'améliorer dans le respect du projet politique du territoire.



Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) :

Le PADD identifie plusieurs enjeux en matière d'habitat avec un objectif de répondre aux défis démographiques, répondre aux besoins de diversité en matière d'habitat, maintenir une égalité des droits à la ville. Il fixe notamment comme objectifs :

- « Une augmentation de la population du Grand Clermont d'au moins 50 000 habitants d'ici 2030 » ;
- « Construire au moins 2250 logements par an jusqu'en 2030… en proposant une offre de logements diversifiée » ;
- « Assurer le droit au logement pour tous » ;
- « Tendre vers une répartition des constructions nouvelles à hauteur de 70 % sur le cœur métropolitain, 15 % sur les pôles de vie et 15 % sur les territoires périurbains » ;
- « Améliorer significativement l'efficacité foncière (surface de terrain par logement) » ;
- « Préférer les opérations de renouvellement urbain ».

Le document d'orientation générale (DOG) traduit ces objectifs politiques en orientations qui s'imposent aux programmes locaux de l'habitat (PLH) et aux documents d'urbanisme locaux (PLU/PLUi). Le DOG fixe notamment comme orientations fondamentales :

Date de publication 10/10/2025

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

- Un nombre maximum de logements autorisés par EPCI sur la période 2011-2030 (en précisant le nombre maximum pour les territoires périurbains) ; un objectif pour Mond'Arverne 2011-2030 de + 4255 logements dont 1771 logements au maximum pour les territoires périurbains, dont 590 en renouvellement urbain.
- Des densités pour les nouveaux logements (« objectifs vers lesquels il faut tendre ») : 130 m² de surface de terrain pour 1 logement dans le cœur métropolitain, 500 m² de surface de terrain pour 1 logement dans les pôles de vie, 700 m² de surface de terrain pour 1 logement dans les territoires périurbains ;
- Une surface maximale (en hectares) pour la construction de logements par EPCI sur la période 2011-2030 (efficacité foncière) ; Il fixe pour Mond'Arverne Communauté une surface maximum de consommation de 575 hectares (extension, dents creuses et renouvellement urbain).
- La construction de logements sociaux représente au minimum 20 % de la production de logements neufs sur le cœur métropolitain, et 15 % sur les pôles de vie.

En outre, afin de favoriser la densification du tissu urbain, dans les territoires périurbains, il peut être réalisé un nombre de logements supplémentaires en renouvellement urbain ou sur « dents creuses » dans la limite de 590 logements pour Mond'Arverne Communauté sur la période 2011-2030.

Le PADD précise l'organisation en archipel : « *Le Grand Clermont a opté pour une organisation en archipel de son territoire qui repose sur l'articulation d'un cœur métropolitain avec des pôles de vie, au nombre de 7 aujourd'hui*[1]*, et des territoires périurbains.*

L'objectif est de favoriser une qualité résidentielle qui repose sur la performance et l'accessibilité des équipements et des services, une diversité de types de logements et une facilité de déplacement à moindre coût. Pour cela, le SCoT entend faire jouer un rôle renforcé aux polarités urbaines et, ainsi, tendre vers une répartition des constructions nouvelles à hauteur de 70 % sur le cœur métropolitain, 15 % sur les pôles de vie et 15 % dans les territoires périurbains ».

Le SCoT du Grand Clermont impose des objectifs qualitatifs et des objectifs quantifiés à l'échelle de chaque EPCI, qui nécessitent impérativement une déclinaison adaptée (a minima : quantification à l'échelle des communes) dans les programmes locaux de l'habitat (PLH) pour pouvoir être mis en œuvre. Les objectifs du SCoT du Grand Clermont à l'échelle de Mond'Arverne Communauté pour la période 2011-2030 :

EPCI	logements autorisés	dont nombre de logements maximum pour les communes périurbaines	nombre de logements supplémentaires autorisés en renouvellement urbain ou sur « dents creuses » pour les communes périurbaines	surface foncière maximale pour la construction de logements
Mond'Arverne Communauté	4 255 logements	1 771 logements	590 logements	248 ha

Le DOG fixe également des orientations générales concernant l'offre d'habitat spécifique (étudiants, personnes âgées ou handicapées, jeunes travailleurs, logements temporaires, habitat des gens du voyage), l'innovation dans les modes de production de logements en donnant la priorité au renouvellement urbain, la valorisation des quartiers concernés par les programmes nationaux de renouvellement urbain, mais aussi la réhabilitation du parc existant, la performance énergétique

Enfin, d'autres dispositions du SCoT seront à prendre en compte par le PLH de Mond'Arverne Communauté. Il s'agit notamment des thèmes suivants :

- L'articulation habitat-emploi-déplacement ;
- Les nouvelles infrastructures et les systèmes de transports ;

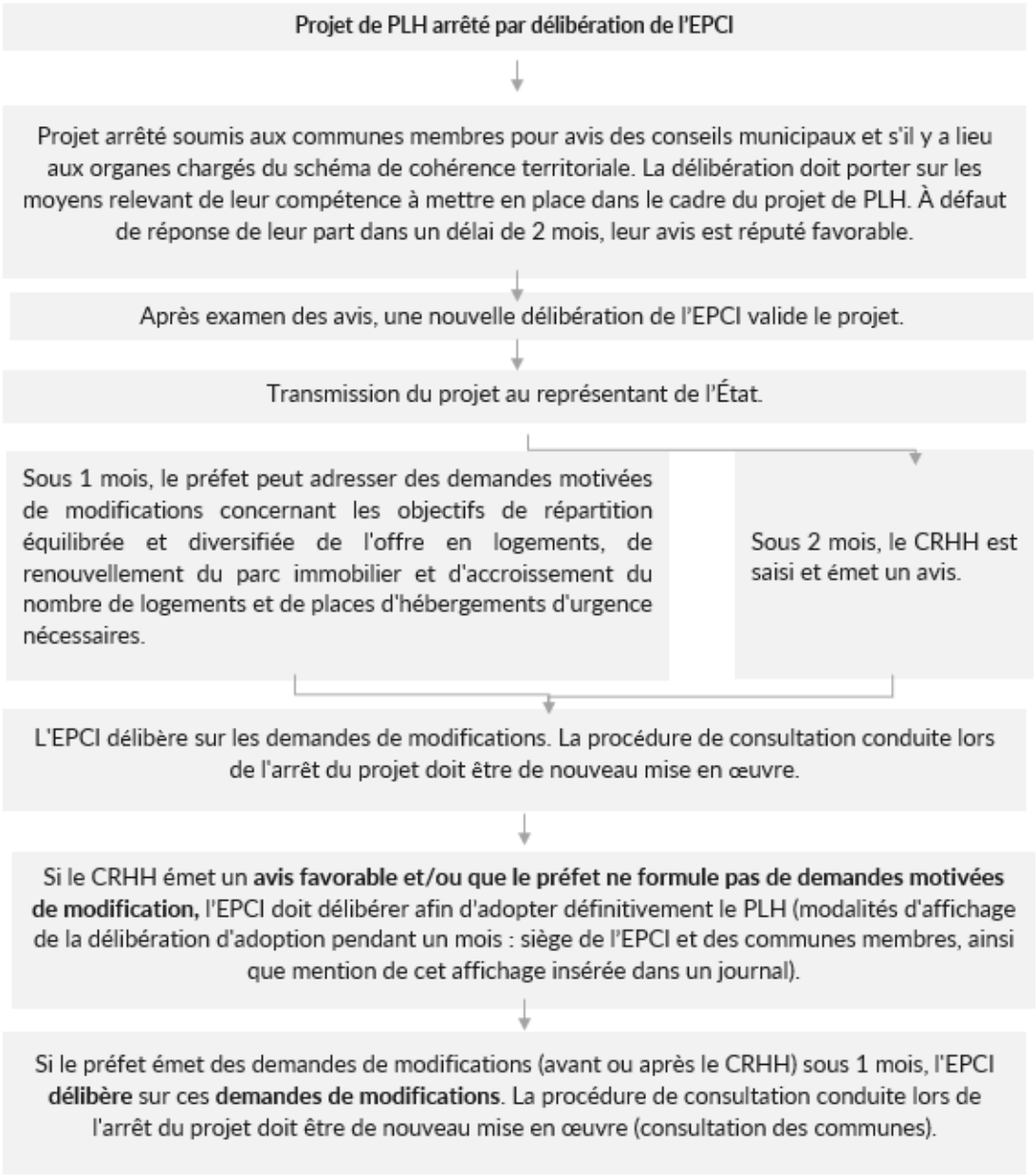
[1] dont 3 pour Mond'Arverne Communauté : Les Martres de-Veyre, Vic-le Comte et l'ensemble Tallende/Saint-Amant-Tallende/Saint-Saturnin

Date de publication 10/10/2025

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

- La trame écologique en zone urbaine ;
- La performance énergétique des constructions, le recours aux matériaux à faible impact écologique et aux énergies renouvelables ;
- La prise en compte des risques ;
- La protection des espaces agricoles, naturels et des paysages ;
- La requalification des entrées d'agglomération.

1.4 La procédure de validation du PLH



Date de publication 10/10/2025

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

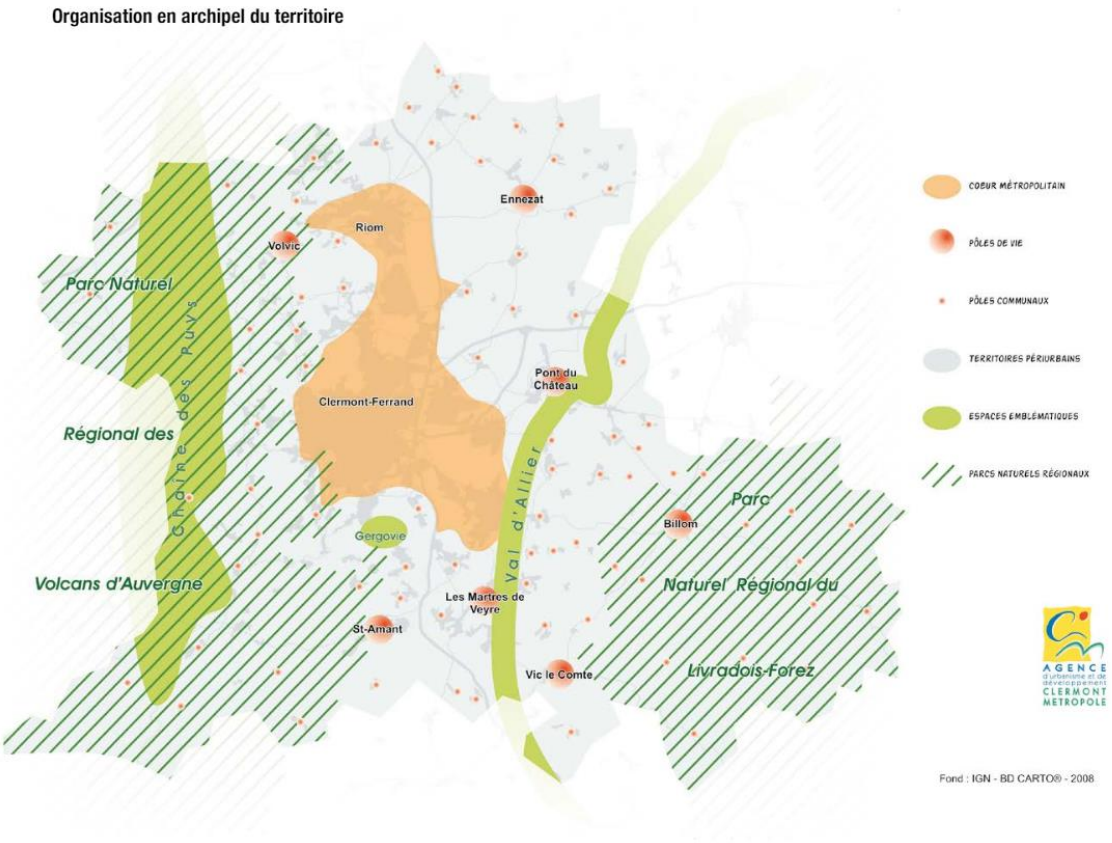
2. Contexte géographique et naturel

2.1 Situation géographique et administrative

Mond'Arverne Communauté, fusion des trois communautés de communes Allier Comté Communauté, Gergovie Val d'Allier Communauté et des Cheires est située au centre du département du Puy-de-Dôme. Comprenant 27 communes, ce territoire bénéficie d'une position centrale, et compte une population de 40 762 habitants (selon les données de l'INSEE 2020), et connaît une croissance démographique notable depuis plusieurs années.

Les 27 communes de l'EPCI connaissent un développement soutenu, tant du point de vue démographique qu'économique, essentiellement lié à leur cadre de vie, leur proximité avec l'agglomération clermontoise, ainsi qu'à l'activité du tourisme.

L'intercommunalité fait partie du SCoT du Grand Clermont qui a été approuvé en novembre 2011 et a fait l'objet de 8 modifications. C'est un projet de territoire pour 104 communes et 4 EPCI. Ce SCoT est actuellement en cours de révision.



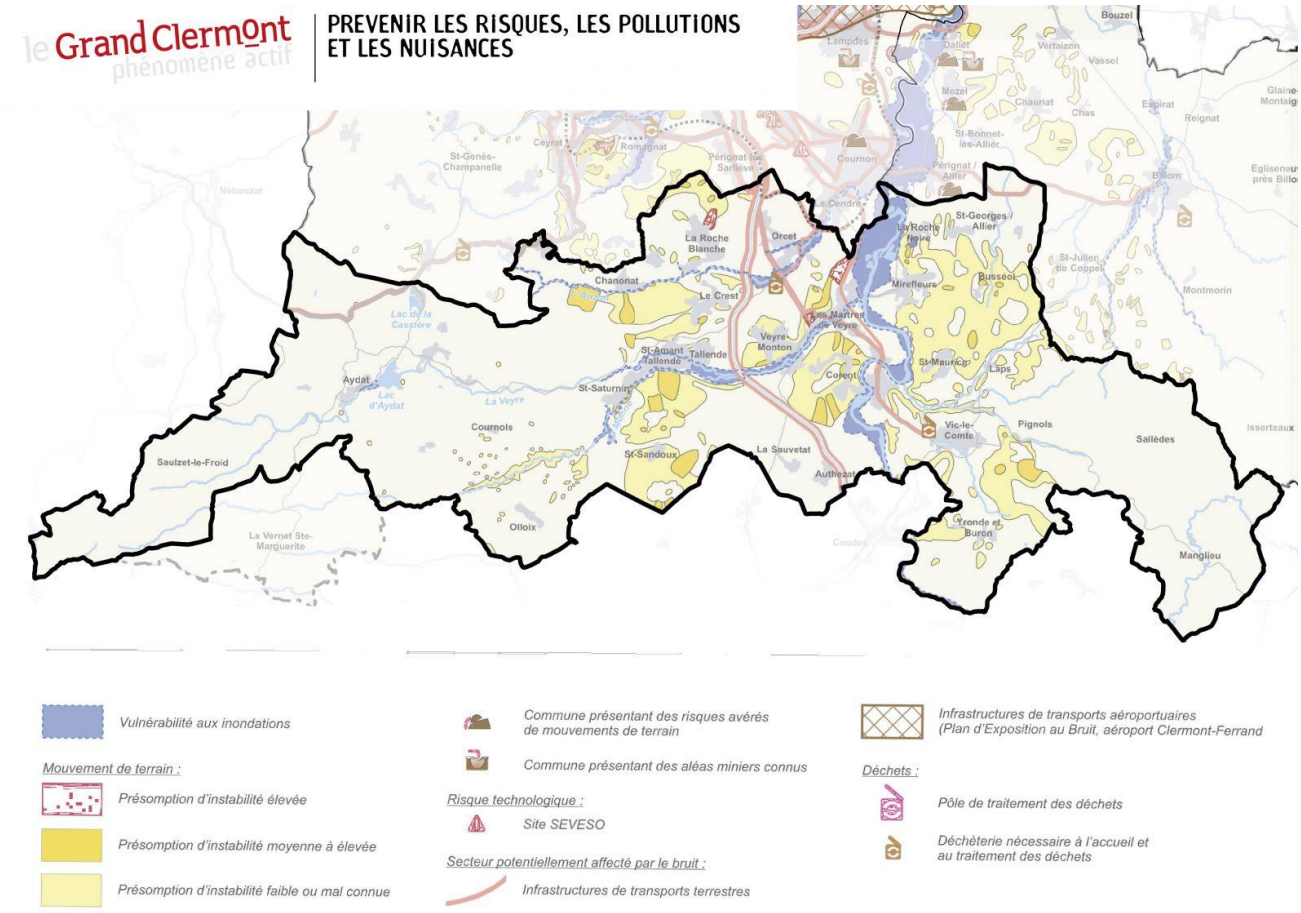
Source : Projet d'Aménagement et de Développement Durables du SCoT du Grand Clermont

Date de publication 10/10/2025

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

2.2 Mond'Arverne, face aux risques

Le territoire de Mond'Arverne Communauté est concerné par plusieurs risques. En effet, certaines communes font l'objet de PPR. Ces derniers devront être pris en compte lors de la territorialisation des objectifs de production de logements.



2.2.1 Le risque inondation

Plusieurs communes de l'EPCI sont concernées par des PPRNPi (plan de prévention naturels prévisibles d'inondation) opposables :

- PPRNPi de l'agglomération clermontoise approuvé le 8 juillet 2016 pour les communes d'Authezat, Corent, Les Martres-de-Veyre, Mirefleurs, La Roche-Noire, Saint-Maurice et Vic-le-Comte ;
- PPRNPi du bassin de la Veyre approuvé le 22 décembre 2008 pour les communes d'Aydat, Saint-Saturnin, Saint-Amant-Tallende, Tallende, Veyre-Monton et Les-Martres-de-Veyre ;
- PPRNPi du Bassin de l'Auzon approuvé le 9 mai 2007 pour les communes de Chanonat, La-Roche-Blanche, Le Crest et Orcet.

2.2.2 Le risque mouvement de terrain

La majorité des communes du territoire est concernée par le risque mouvement de terrain, dont l'aléa peut varier de faible à fort. Un plan de prévention des risques naturels de mouvement de terrain (PPRNMT) pour la commune de Roche-Noire a été approuvé le 22 décembre 2008. Il réglemente l'utilisation des sols, en fonction de la probabilité des risques de mouvements de terrain, sur un secteur délimité au sud du territoire communal.

Date de publication 10/10/2025

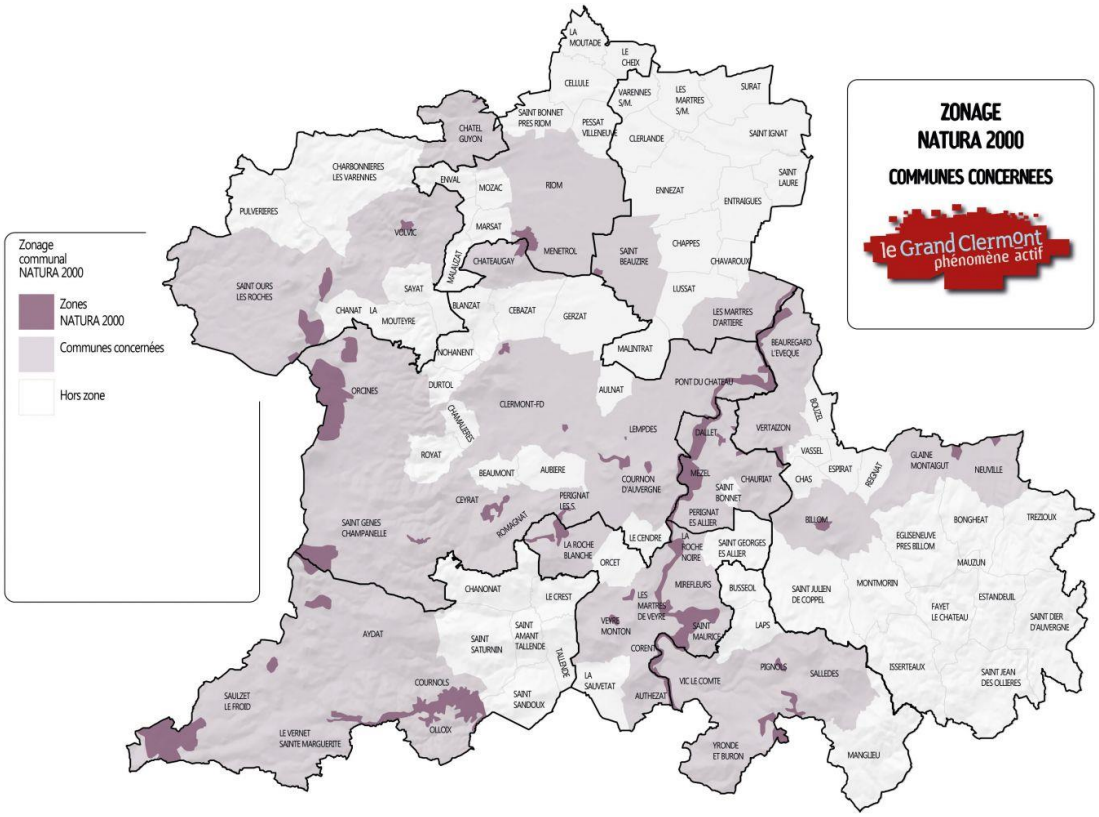
Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

2.3 Les espaces naturels

2.3.1 Les sites Natura 2000

Réseau européen de sites écologiques, le Réseau Natura 2000 vise principalement la préservation de la diversité biologique en Europe en assurant la protection d'habitats naturels exceptionnels en tant que tels ou en ce qu'ils sont nécessaires à la conservation d'espèces animales ou végétales.

Au sein du territoire de Mond'Arverne Communauté, plusieurs communes sont concernées par des zones Natura 2000.



2.3.2 Les ZNIEFF

Les Zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique, les ZNIEFF, ont pour objectif d'améliorer :

- La connaissance du patrimoine naturel en contribuant à l'inventaire cartographié des richesses écologiques, faunistiques et floristiques du territoire national ;
- La prise en compte des espaces naturels avant tout projet, afin de permettre une meilleure détermination de l'incidence des aménagements sur ces milieux et d'identifier les nécessités de protection de certains espaces fragiles.

On distingue :

- Les ZNIEFF de type I qui sont des sites particuliers généralement de taille réduite présentant un intérêt spécifique et abritant des espèces animales ou végétales protégées ;
- Les ZNIEFF de type II qui sont des ensembles naturels étendus dont les équilibres doivent être préservés. Elles incluent souvent plusieurs ZNIEFF de type I

Le territoire de Mond'Arverne Communauté compte 28 ZNIEFF de type 1 et 5 ZNIEFF de type 2.

Date de publication 10/10/2025

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

2.3.3 Les espaces naturels sensibles

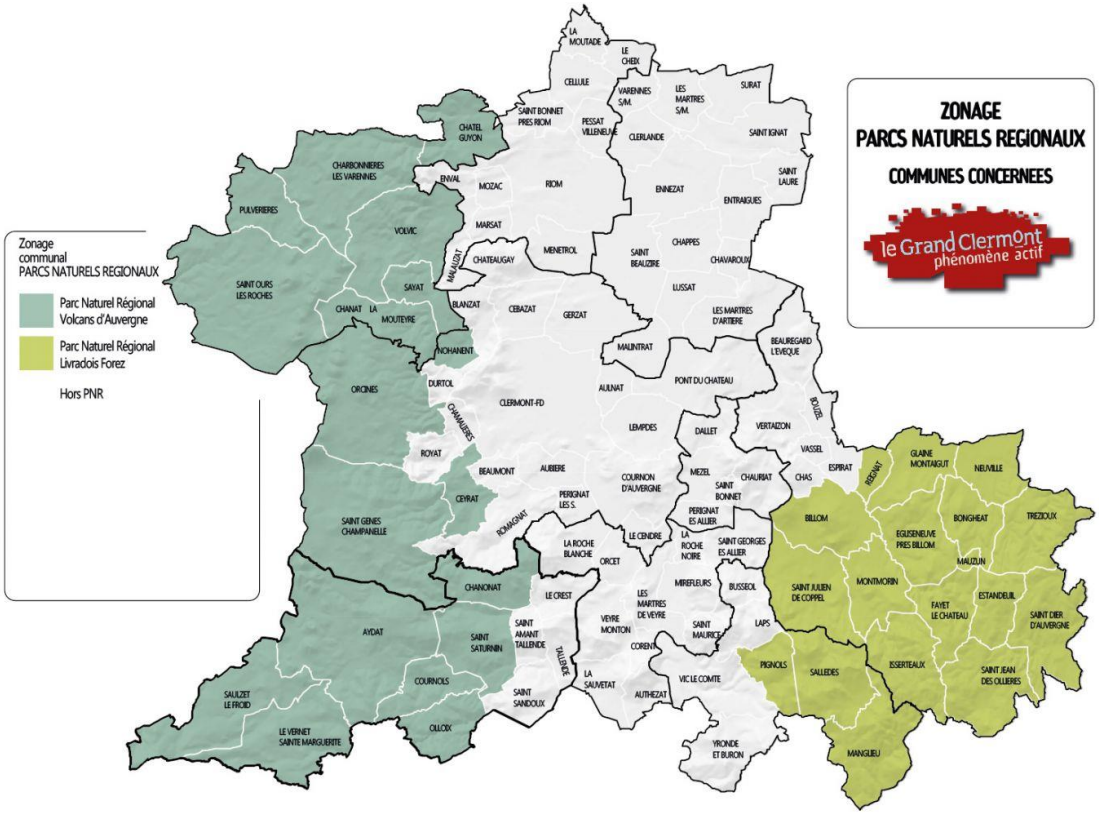
Pour préserver et sauvegarder la qualité des sites, des paysages et des milieux naturels, les Conseils Départementaux ont la possibilité de mettre en place une politique active d'acquisition foncière ou de gestion contractuelle. Les départements protègent ainsi des sites d'intérêt départemental reconnus pour permettre à terme aux citoyens de profiter pleinement de ces territoires exceptionnels.

Le territoire de Mond'Arverne compte deux espaces naturels sensibles : le site de la Forêt de la Comté, à proximité de Vic-le-Comte et celui de l'Ecopôle du Val d'Allier situé sur les communes de la Roche-Noire et de Pérignat-sur-Allier (Billom Communauté).

2.3.4 Les parcs naturels régionaux

Les parcs naturels régionaux sont des espaces créés pour protéger et mettre en valeur de grands espaces ruraux habités. Peut être classé "Parc naturel régional" un territoire à dominante rurale dont les paysages, les milieux naturels et le patrimoine culturel sont de grande qualité, mais dont l'équilibre est fragile. Un Parc naturel régional s'organise autour d'un projet concerté de développement durable, fondé sur la protection et la valorisation de son patrimoine naturel et culturel.[2]

Le territoire de Mond'Arverne Communauté est concerné par deux PNR : le PNR des Volcans d'Auvergne et le PNR Livadois Forez.



[2] Site des Parcs Naturels Régionaux de France

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

3. Les outils de planification mobilisés

3.1 Les documents locaux d'urbanisme en vigueur

Sur les 27 communes du territoires, 22 d'entre elles sont couvertes par un Plan Local d'Urbanisme. Deux communes (Pignols et Sallèdes) disposent d'une carte communale, tandis que les communes d'Authezat, Manglieu et Busséol sont soumises au Règlement National d'Urbanisme.

Le PLUi de Mond'Arverne Communauté est en cours d'élaboration.

3.2 Les outils à mobiliser dans le futur PLUi en faveur de la diversification de l'offre de logements

Les communes avec leur futur PLUi disposeront d'outils règlementaires pour planifier le développement de leur territoire. Trois d'entre eux permettront une planification au service de la diversification de l'offre de logements :

- Les emplacements réservés logement social / mixité sociale (ER MS) : cet outil, prévu par l'article L151-41 du code de l'urbanisme, permet de réserver des emplacements pour la réalisation de programmes de logements d'un certain type (sociaux ou autres) en vue d'assurer la mixité sociale dans certains quartiers. Sur ces emplacements, toutes constructions ou aménagements autres que ceux objets de la réserve sont interdits. Les propriétaires disposent d'un droit de délaissement. L'emplacement réservé est délimité sur les planches graphiques du règlement et ses conditions d'application dans la liste des emplacements réservés ou le règlement écrit.
- Secteur à programmation de logements mixité sociale ou servitude de mixité sociale (SMS) : cet outil, prévu par l'article L151-15 du code de l'urbanisme, sert à délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale. La SMS permet donc à la collectivité d'imposer unilatéralement et sans contrepartie un pourcentage de logements de la catégorie qu'elle définit. Elle prévoit souvent un seuil d'application en nombre de m² et un taux de logements sociaux et/ou en accession. Cette SMS peut être définie sur un secteur spécifique sur les planches graphiques (prescription surfacique), une ou plusieurs zones directement dans le règlement écrit. Il n'y a pas de droit de délaissement attaché à la SMS. Les emprises grevées d'une SMS sont évaluées par les services des Domaines sur la base des termes de comparaison de terrain ayant la même contrainte soit le même taux de LLS imposé.
- Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) : Les OAP expriment de manière qualitative les ambitions et la stratégie d'une collectivité territoriale en termes d'aménagement sur des secteurs à enjeux ou des zones à urbaniser. Elles développent des principes d'aménagement et de composition urbaine et peuvent contenir des prescriptions spécifiques sur les typologies de logements, affiner des objectifs de mixité sociale sur un secteur, … Elles sont opposables aux autorisations du droit des sols par voie de compatibilité (et non de conformité comme le règlement écrit et graphique et les deux outils précédemment présentés).

La différence de poids règlementaire de ces 3 outils va impacter leur utilisation sur le territoire et leur poids dans la production de logements accessibles.

Date de publication 10/10/2025

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

4. Le potentiel foncier à destination d'habitat

4.1 L'analyse de la consommation foncière

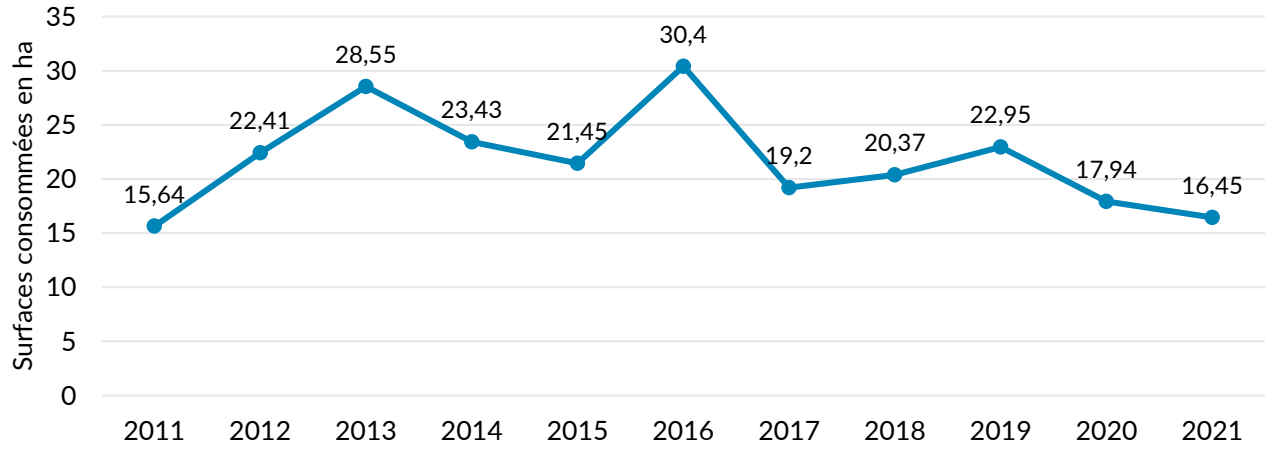
4.1.1 Source et méthodologie

Les données mobilisées sont celles publiées par le CEREMA. Ces données doivent être néanmoins confrontées à celles qui seront traitées par Mond'Arverne Communauté dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du territoire.

4.1.2 Consommation d'espaces entre 2011 et 2021

Selon les données du CEREMA, la consommation totale d'espaces de Mond'Arverne entre 2011 et 2021 s'élève à 238,8 hectares soit 23,88 ha par an pendant 10 ans.

Consommation d'espace annuelle sur le territoire entre 2011 et 2021
Source : *Mon Diagnostic Artificialisation, CEREMA*



Sur la période, la consommation d'espaces se décompose sur plusieurs destinations :

- 163 hectares pour l'habitat ;
- 44,1 hectares pour l'activité ;
- 13,2 hectares pour les routes ;
- 13,7 hectares non renseigné.

Date de publication 10/10/2025

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

4.2 Les gisements fonciers actuels pour la stratégie de demain

4.2.1 Préalable : méthodologie de travail

L'analyse qui suit porte exclusivement sur les gisements fonciers identifiés à l'intérieur des enveloppes urbaines de Mond'Arverne Communauté. Les surfaces en extension du tissu urbain, quand bien même elles seraient constructibles, n'ont pas été comptabilisées, la stratégie étant de privilégier le potentiel en densification avant toute extension urbaine.

La présente méthode de travail s'appuie sur plusieurs éléments :

1 – Identification des gisements en dents creuses et divisions parcellaires par les services de Mond'Arverne dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.

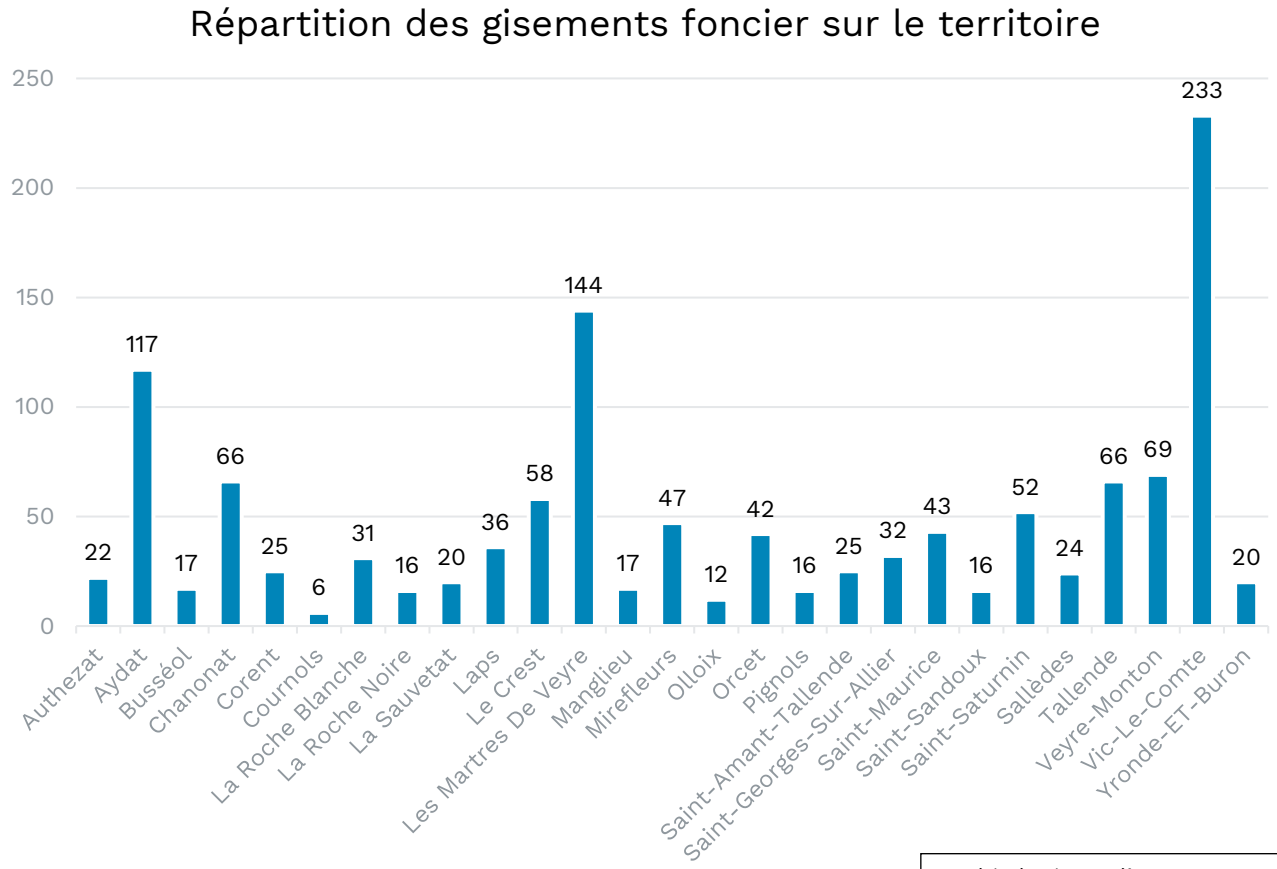
2 – Croisement avec les données environnementales / risques / nuisances du territoire pour supprimer les parcelles non constructibles.

3 – Échange avec les communes pour affiner et préciser les résultats : maintien ou suppression de certains espaces déjà bâtis (espaces publics, parking, etc.), précision sur les projets en cours ou en réflexion, précision sur les échéances des divers projets.

Ces étapes permettent de disposer d'une donnée fiable sur les disponibilités foncières des documents d'urbanisme en vigueur. Les croisements à venir, permettront d'estimer le nombre de logements, de qualifier et de prioriser les gisements fonciers du territoire de Mond'Arverne.

4.2.2 Les disponibilités foncières sur le territoire

A partir de la méthodologie présentée ci-dessus, 187,6 hectares ont été identifiés à l'échelle du territoire de Mond'Arverne Communauté, comme étant des potentialités foncières à destination d'habitat pour un total de 1272 gisements fonciers sur le territoire.



Date de publication 10/10/2025

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

4.2.2.1 Répartition selon l'armature urbaine de Mond'Arverne Communauté

Au regard de l'armature urbaine du SCoT du Grand Clermont, les disponibilités foncières de Mond'Arverne Communauté se concentrent d'abord dans les pôles de vie qui concentrent 81,3 hectares et 40,8% des gisements recensés sur le territoire. Ce sont ensuite les pôles de proximité qui comptent d'importantes disponibilités foncières avec 63,6 hectares soit 33,8% des réserves foncières du territoire.

Cette répartition des disponibilités foncières selon les niveaux de l'armature urbaine sera à interroger dans le cadre de l'élaboration du PLH afin d'accompagner au mieux le développement, notamment dans les principales polarités du territoire.

Gisements fonciers par niveau d'armature urbaine				
Niveau d'armature urbaine	**Surface en ha**	**en %**	**Nombre de gisements**	**en %**
Pôle de vie	81,3	43,3%	520	40,8%
Pôle de proximité	63,6	33,9%	430	33,8%
Communes rurales	42,7	22,7%	322	25,3%
Total Mond'Arverne Communauté	187,6	100%	1272	100%

4.2.2.2 Répartition des gisements fonciers par commune

A l'échelle des 27 communes de l'intercommunalité, Vic-Le-Comte concentre la surface la plus élevée de gisements fonciers (28,6 hectares de disponibilités foncières) soit 15% de la surface totale de gisement foncier identifiée sur le territoire. La commune concentre aussi le plus grand nombre de gisements fonciers (233).

Les autres communes concentrant les gisements les plus importants sont ;

- Tallende avec 20,9 hectares soit 11% des surfaces de disponibilités foncières ;
- Les Martres de Veyre avec 18,8 hectares soit 10% des surfaces de gisements fonciers du territoire ;
- Veyre-Monton avec 12,4 hectares soit 7% des surfaces de gisements fonciers du territoire.

Date de publication 10/10/2025

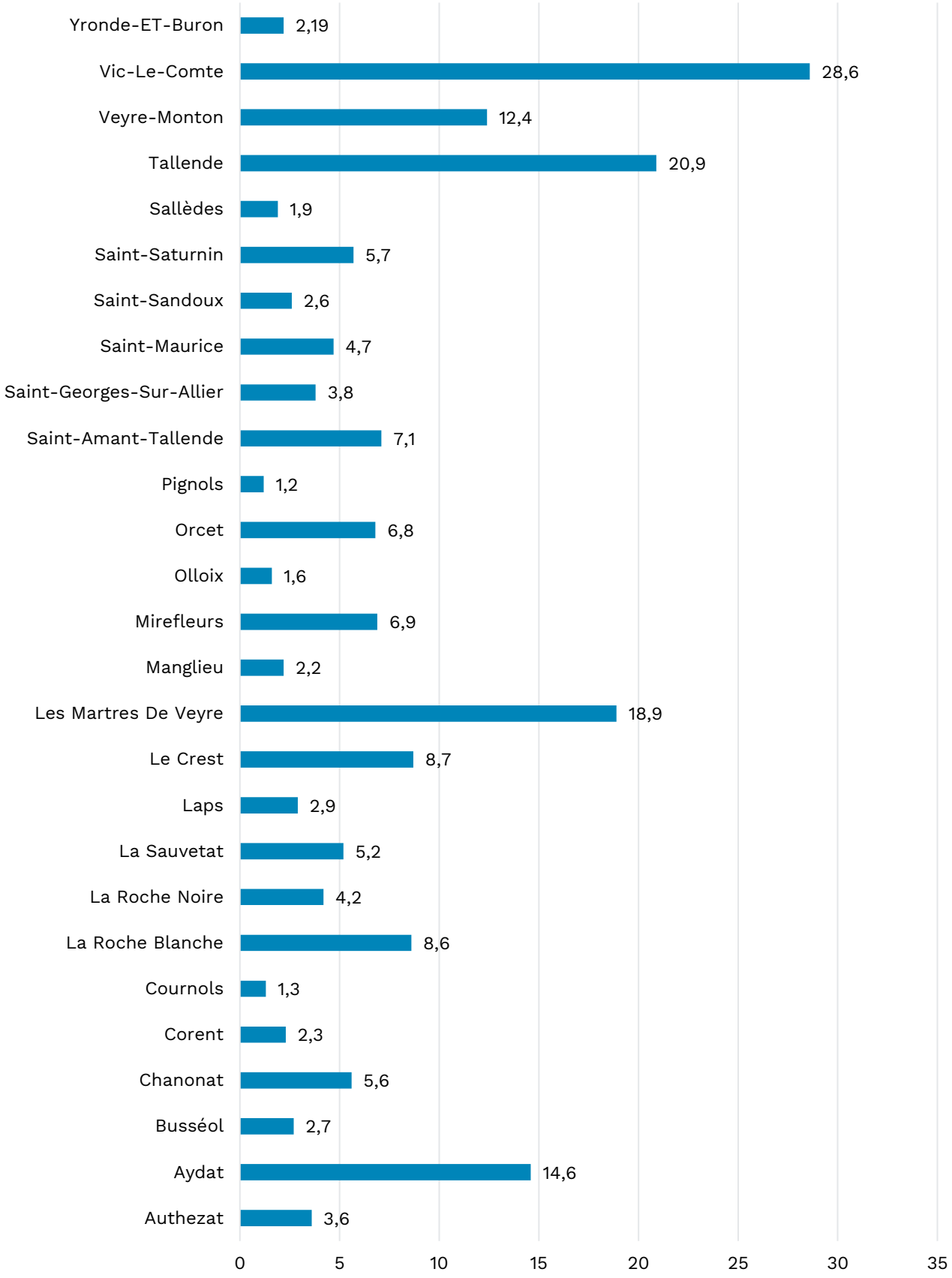
Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

Gisements par commune de Mond'Arverne Communauté				
Communes	**Surface en ha**	**en %**	**Nombre de gisements**	**en %**
Authezat	3,6	1,9%	22	1,7%
Aydat	14,6	7,8%	117	9,2%
Busséol	2,7	1,4%	17	1,3%
Chanonat	5,6	3,0%	66	5,2%
Corent	2,3	1,2%	25	2,0%
Cournols	1,3	0,7%	6	0,5%
La Roche-Blanche	8,6	4,6%	31	2,4%
La Roche-Noire	4,2	2,2%	16	1,3%
La Sauvetat	5,2	2,8%	20	1,6%
Laps	2,9	1,5%	36	2,8%
Le Crest	8,7	4,6%	58	4,6%
Les Martres-de-Veyre	18,9	10,1%	144	11,3%
Manglieu	2,2	1,2%	17	1,3%
Mirefleurs	6,9	3,7%	47	3,7%
Olloix	1,6	0,9%	12	0,9%
Orcet	6,8	3,6%	42	3,3%
Pignols	1,2	0,6%	16	1,3%
Saint-Amant-Tallende	7,1	3,8%	25	2,0%
Saint-Georges-sur-Allier	3,8	2,0%	32	2,5%
Saint-Maurice	4,7	2,5%	43	3,4%
Saint-Sandoux	2,6	1,4%	16	1,3%
Saint-Saturnin	5,7	3,0%	52	4,1%
Sallèdes	1,9	1,0%	24	1,9%
Tallende	20,9	11,1%	66	5,2%
Veyre-Monton	12,4	6,6%	69	5,4%
Vic-le-Comte	28,6	15,2%	233	18,3%
Yronde-et-Buron	2,19	1,2%	20	1,6%
Total EPCI	**187,6**	**100%**	**1272**	**100%**

Date de publication 10/10/2025

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

Répartition en ha des gisements fonciers sur le territoire



Date de publication 10/10/2025

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

4.2.3 La nature des disponibilités foncières

4.2.2.3 Les gisements fonciers soumis aux outils règlementaires

En dehors du zonage des PLU de chaque commune, les gisements fonciers peuvent se situer dans des secteurs concernés par d'autres outils réglementaires. Il s'agit des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et notamment des emplacements réservés (ER) ou des servitudes de mixité sociale (SMS).

Au sein de la communauté de communes de Mond'Arverne, une grande majorité (92,5%) des gisements identifiés à l'intérieur de l'enveloppe urbaine ne sont pas soumis à une OAP au futur PLUi. Seulement 7,5% d'entre eux seront donc soumis à une OAP. Ces gisements représentent 3,5% de la surface totale de la potentialité foncière de Mond'Arverne Communauté, soit 6,5 hectares.

Gisements fonciers par niveau d'armature urbaine				
	Surface en ha	**en %**	**Nombre de gisements**	**en %**
Soumis à OAP	6,5	3,5%	96	7,5%
Non soumis à OAP	181,1	96,5%	1176	92,5%
Total EPCI	187,6	100%	1272	100%

Ces 96 gisements fonciers sont dispersés sur 22 communes différentes : Authezat, Aydat, Busseol, Chanonat, Cournols, La Roche Blanche, La Roche Noire, La Sauvetat, Le Crest, Les Martres de Veyre, Manglieu, Mirefleurs, Orcet, Saint-Amant-Tallende, Saint-Georges-sur-Allier, Saint-Maurice, Saint-Sandoux, Saint-Saturnin, Salledes, Tallende, Veyre-Monton, Vic-le-Comte et Yronde-et-Buron.

4.2.2.4 Typologie d'occupation et de propriétés de ces espaces

Les disponibilités foncières récences sur le territoire de l'intercommunalité peuvent concerner aussi bien des dents creuses que des parcelles BIMBY témoignant d'une diversité dans l'occupation de ces terrains. Selon la typologie d'occupation, les possibilités pour les communes ainsi que les outils mobilisables pour acquérir et aménager ces gisements fonciers diffèrent.

A l'échelle de Mond'Arverne, la majorité des parcelles identifiées sont en dents creuses : 946 gisements sur les 1272 recensées soit 74,4% des disponibilités foncières sur le territoire. Ces parcelles vierges représentent 79% de la surface foncière identifiée.

Gisements fonciers par niveau d'armature urbaine				
	Surface en ha	**en %**	**Nombre de gisements**	**en %**
Dent creuse	148,3	66%	946	74,4%
BIMBY	39,3	34%	307	24,1%
Requalification urbaine	-	-	19	1,5%
Total EPCI	149	100%	1272	100%

Date de publication 10/10/2025

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

A l'échelle de Mond'Arverne, les typologies de gisements fonciers les plus présentes sont les dents creuses qui représentent 66% des surfaces de foncier recensées, soit 148,3 hectares. Pour rappel, les dents creuses sont situées dans des zones déjà urbanisées et se définissent comme des parcelles non bâties entourées sur au moins deux de leur côté par des parcelles bâties. Souvent issues de divisions parcellaires, ces parcelles sont en général soit laissées à l'abandon, soit non aménagées en raison de contraintes diverses. Ces espaces se trouvent en particulier dans les centres-villes des communes et représentent des opportunités de densification.

Après ces dents creuses, ce sont les fonds de jardin (BIMBY) qui représentent la deuxième plus grande partie des gisements fonciers de l'intercommunalité. Ces derniers représentent 39,3 hectares soit 24,1 % des surfaces recensées. Aujourd'hui, ces parcelles de fonds de jardin représentent une opportunité de densifié les communes et de lutter contre l'étalement urbain en particulier des quartiers pavillonnaires.

4.2.4 Estimation de production de logements

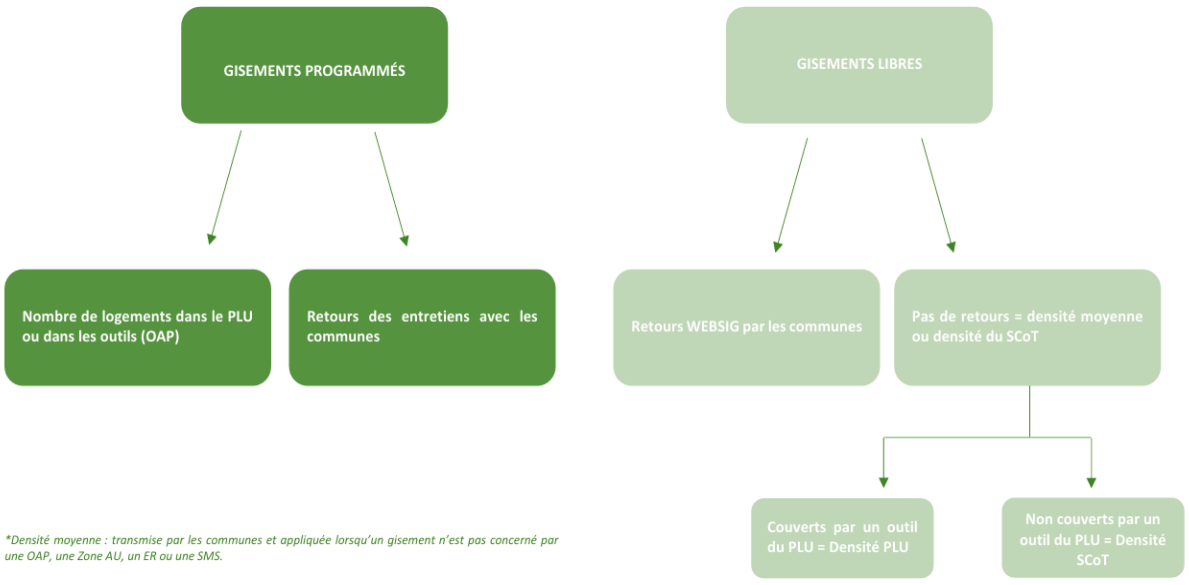
4.2.2.1 Programmation des disponibilités foncières

Les gisements fonciers peuvent être classés en deux catégories :

- Les gisements fonciers déjà programmés
- Les gisements fonciers libres.

Les gisements fonciers déjà programmés font l'objet d'outils dans les documents d'urbanisme ou ont fait l'objet d'un permis d'aménager ou d'un permis de construire. Les éléments du permis ou du document d'urbanisme (OAP, ER ou SMS) permettent de connaitre exactement le nombre de logements que le gisement doit produire. Il s'agit donc d'un chiffre cohérent et vérifié.

Les gisements fonciers libres de toute programmation ne sont pas concernés par des autorisations d'urbanisme. Ils peuvent être concernés par un outil d'urbanisme (OAP, ER ou SMS) mais le document d'urbanisme ne précise pas le nombre de logements à produire. Sur ces secteurs, il est donc primordial d'estimer le potentiel de logements à produire. L'estimation peut se faire à partir d'une densité renseignée dans les OAP. Si ce n'est pas le cas, les densités du SCoT seront appliquées.



**Densité moyenne : transmise par les communes et appliquée lorsqu'un gisement n'est pas concerné par une OAP, une Zone AU, un ER ou une SMS.*

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

Gisements fonciers par typologie de programmation				
Programmation	**Surface en ha**	**en %**	**Nombre de gisements**	**en %**
Connue	12,8	6,8%	49	3,9%
Inconnue	174,8	93,2%	1223	96,1%
Total EPCI	187,6	100%	1272	100%

Sur la totalité de la surface des gisements fonciers, la très grande majorité de ces espaces n'ont pas de programmation définie (1223 gisements sur les 1272 recensés) et le reste correspond au foncier programmé, c'est-à-dire 12,8 ha à l'échelle de Mond'Arverne Communauté.

Concernant les gisements dont la programmation est connue, sur le territoire de Mond'Arverne, on dénombre 315 logements programmés dont 157 logements sociaux. Ces logements déjà programmés se répartissent sur 16 communes différentes et se concentrent en particulier sur les communes des Martres-de-Veyre (84 logements programmés), la Roche-Blanche (56) et Saint-Saturnin (28).

Concernant la production de logements sociaux, seules 6 communes ont de tels logement actuellement programmés. Ces communes sont :

- Aydat avec 20 logements sociaux programmés ;
- La Roche Blanche avec 27 logements sociaux programmés ;
- Les Martre-de-Veyre dont 78 logements programmés sont sociaux ;
- Saint-Amant-Tallende dont 6 des 13 logements programmés sont sociaux ;
- Tallende avec 6 logements sociaux programmés ;
- Vic-le-Comte avec 20 logements sociaux programmés.

Logements programmés sur le territoire		
Communes	**Logements programmés**	**Dont logements sociaux**
Authezat	4	0
Aydat	23	20
Corent	2	0
La Roche Blanche	60	27
La Roche Noire	4	0
Les Martres de Veyre	84	78
Mirefleurs	1	0
Olloix	1	0
Orcet	8	0
Saint-Amant-Tallende	16	6
Saint-Georges-sur-Allier	25	0
Saint-Maurice	14	0
Saint-Saturnin	28	0
Tallende	13	6
Vic-le-Comte	25	20
Yronde-et-Buron	7	0
Total EPCI	315	157

Date de publication 10/10/2025

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

On constate que la répartition de logements programmés sur le territoire est différente selon le niveau d'armature urbaine. Les pôles de vies concentrent la très grande majorité des logements sociaux programmés (110 sur 157), contre à peine plus de la moitié de l'ensemble des logements programmés (166 logements sur un total de 315).

4.2.2.2 Echéances temporelles des gisements

L'échéance dans le temps permet de prioriser la mobilisation des gisements fonciers. L'échéance peut être différente en fonction de la dureté foncière, du projet politique de la commune ou d'autres contraintes pouvant impacter la mobilisation d'un gisement foncier.

Les échéances appliquées pour le traitement des gisements fonciers de Mond'Arverne sont les suivantes :
- Court terme (CT) : 2026-2031
- Moyen terme (MT) : 2031-2041
- Long terme (LT) : 2041-2051
- Sans échéance (SE) : Non renseigné

Logements programmés par échéances				
	Nombre de logements	***en %***	**Dont logements sociaux**	***en %***
Court terme (durée du PLH)	308	*98%*	157	*100%*
Moyen terme (2ème PLH)	0	*0%*	0	*0%*
Long terme (3ème PLH)	0	*0%*	0	*0%*
Sans échéance	7	*2%*	0	*0%*
Total EPCI	315	*100%*	157	*100%*

Quasiment tous les logements déjà programmés ont une échéance à court terme (temporalité du PLH), que ce soient les logements libres (308) ou les logements sociaux (157) à l'échelle de Mond'Arverne. Il n'y a que 2% des logements qui sont programmés sans échéance (7 logements libres et aucun logement social).

Logements programmés selon l'échéance						
Communes	**Court terme**	***en %***	**Moyen terme**	**Long terme**	**Sans échéance**	***en %***
Authezat	4	1,3%	0	0	0	*0%*
Aydat	23	7,5%	0	0	0	*0%*
Corent	2	0,6%	0	0	0	*0%*
La Roche Blanche	60	19,5%	0	0	0	*0%*
La Roche Noire	4	1,3%	0	0	0	*0%*
Les Martres de Veyre	84	27,3%	0	0	0	*0%*
Mirefleurs	1	0,3%	6	0	0	*0%*
Olloix	1	0,3%	0	0	0	*0%*
Orcet	2	0,6%	0	0	6	*85,7%*
Saint-Amant-Tallende	16	5,2%	0	0	0	*0%*
Saint-Georges sur Allier	25	8,1%	0	0	0	*0%*
Saint-Maurice	14	4,5%	0	0	0	*0%*
Saint-Saturnin	28	9,1%	0	0	0	*0%*
Tallende	12	3,9%	0	0	1	*14,3%*
Vic-le-Comte	6	1,9%	0	0	0	*0%*
Yronde-et-Buron	65	21,1%	0	0	0	*0%*
Total EPCI	308	*100%*	0	0	7	*100%*

Date de publication 10/10/2025

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

4.2.2.3 Capacité de production de logements estimée

Il reste donc les gisements non programmés et non soumis à OAP, pour un total de 115,92ha.

Cette estimation comprend l'ensemble des disponibilités foncières, sans travail de phasage ou de distinction entre les zones U et AU. De plus, l'estimation de logements sur les gisements sans programmation renseignée a été obtenue en distinguant les gisements en deux types de secteurs : dents creuses et BIMBY (fonds de jardin).

	Dents creuses	BIMBY
Pôle de vie	35,5	9,9
Autres communes	47,4	23,3
Total EPCI	**82,9**	**33,2**

Selon le SCoT et le PLUi, les niveaux d'armature ont des densités d'habitat différentes :

- 20 logements par hectare sur les pôles de vie ;
- 15 logements par hectare sur les pôles de proximité et les communes rurales.

En dent creuse :

	Surface	Rétention foncière	Surface mobilisable	Densité	Potentiel logement
Pôle de vie	35,5	30%	24,85	20	**497**
Autres communes	47,4	30%	33,18	15	**498**

La surface en hectares des gisements en dents creuses a été multipliée par la densité identifiée selon le niveau d'armature urbaine correspondante. A la surface des gisements identifiés a été retenu un coefficient de rétention foncière de 30%, nous permettant d'obtenir la surface potentiellement mobilisable sur le territoire.

Un total de 995 logements a été estimé sur les gisements de dents creuses dont :

- 497 logements dans les pôles de vie, soit 50% du potentiel en logement sur le territoire ;
- 498 logements dans les pôles communaux, soit 50% du potentiel en logement sur le territoire.

En BIMBY :

	Surface	Mobilisation	Surface mobilisable	Densité	Potentiel logement
Pôle de vie	9,9	6%	0,594	20	**12**
Autres communes	23,3	6%	1,398	15	**21**

A la surface des gisements identifiés a été appliqué un coefficient de mobilisation de 1% par an (soit 6% sur la durée du PLH), nous permettant d'obtenir la surface potentiellement mobilisable sur le territoire.

Un total de 33 logements a été estimé sur les gisements BIMBY, dont :

- 12 logements dans les pôles de vie, soit 36% du potentiel identifié sur le territoire ;
- 21 logements dans les pôles de proximité et les communes rurales, soit 64% du potentiel identifié.

Date de publication 10/10/2025

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

5. Synthèse

5.1 Diagnostic foncier : quels enjeux tirer ?

- Ce diagnostic foncier est une composante à part entière dans l'élaboration de ce second Programme Local de l'Habitat de Mond'Arverne Communauté. Répondant aux exigences réglementaires formulées par la loi Egalité et Citoyenneté, il permet de disposer d'une connaissance des gisements fonciers disponibles à destination d'habitat et d'une première estimation des logements potentiels pouvant être développés sur les 27 communes du territoire de Mond'Arverne.

  Les résultats du diagnostic foncier démontrent que le territoire dispose de capacités foncières pour assumer les dynamiques du territoire. Pour autant, la programmation des logements dans le temps devra être analysée avec attention afin de ne pas épuiser trop rapidement ce réservoir et de répondre de manière cohérente aux enjeux et aux besoins des communes et du territoire.

- Le territoire de Mond'Arverne possède un potentiel foncier important avec 1272 gisements différents recensés pour une surface totale de 187,6 hectares. Le foncier est réparti de manière hétérogène sur le territoire. Les pôles de vie concentrent 43,3% de la surface foncière identifiée, les pôles de proximité 33,9%, et les communes rurales 22,7 %.

- Dans le cadre de la mise en œuvre du PLH, et en réponse aux objectifs et aux actions retenus, Mond'Arverne Communauté travaillera sur la définition d'une stratégie foncière lui permettant de prioriser les fonciers et de mobiliser les outils et partenaires pour assurer le développement d'une offre de logements répondant aux besoins identifiés du territoire. Cette stratégie foncière devra donc servir l'ambition de développer une offre de logements abordables à travers la production de logements abordables sous la forme de logements locatifs sociaux ou encore de logements en accession sociale à la propriété.

Date de publication 10/10/2025

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT 2025-2030

Date de publication 10/10/2025

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

Préambule 4

1.1 Les obligations légales 4

1.2 Le processus d'élaboration 5

2. La stratégie habitat de Mond'Arverne Communauté et son PLH 2025-2030 8

2.1 Rappel des éléments de cadrage 8

2.2 Les enjeux issus du diagnostic 14

2.3 Le cadre de la politique de l'habitat de Mond'Arverne Communauté 16

3. Le scénario de développement 17

3.1 Le cadre de réflexion 17

3.2 Vers un scénario de développement qui vise à l'équilibre et à la maîtrise de la production de logements 19

3.2 La prise en compte de la requalification du parc ancien 23

4. La déclinaison du scénario en matière de mixité sociale 24

5. Les orientations stratégiques 31

5.1 Proposer une offre nouvelle de logements à la production maîtrisée 31

5.2 Répondre aux besoins des publics spécifiques et mettre en place des actions d'accompagnements dédiées 33

5.3 Mettre en place des leviers d'interventions sur le parc existant adaptés aux spécificités locales 32

5.4 Poursuivre l'engagement d'une stratégie foncière ambitieuse 35

5.5 Construire une véritable gouvernance de la politique de l'habitat en lien avec les communes et les partenaires 38

Lexique 39

Date de publication 10/10/2025

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

Préambule

1.1 Les obligations légales

Le document d'orientation exprime la stratégie et les objectifs de la Communauté de communes en matière d'habitat.

Il correspond à un choix de développement parmi différents scénarios et doit faire le lien entre les dysfonctionnements que l'on veut corriger et les pistes d'actions mises en œuvre pour y répondre.

Contenu du document d'orientation - article R 302-1-2 du CCH

Le document d'orientation énonce, au vu du diagnostic, les principes et objectifs du programme local de l'habitat et indique notamment :

1) Les principes retenus pour permettre, dans le respect des objectifs de mixité sociale dans l'habitat, une offre suffisante, diversifiée et équilibrée des différents types de logements sur le territoire couvert par le programme local de l'habitat ;

2) Les principes retenus pour répondre aux besoins et, notamment, à ceux des personnes mal logées, défavorisées ou présentant des difficultés particulières ;

3) Les axes principaux susceptibles de guider les politiques d'attribution des logements locatifs sociaux ;

4) Les communes et, le cas échéant, secteurs géographiques et les catégories de logements sur lesquels des interventions publiques sont nécessaires ;

5) La politique envisagée en matière de requalification du parc public et privé existant, de lutte contre l'habitat indigne et de renouvellement urbain, en particulier les actions de rénovation urbaine au sens des chapitres II et II bis de la loi n° 2003-710 du 1er août 2003 et les actions de requalification des quartiers anciens dégradés au sens de l'article 25 de la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion ;

6) Les principaux axes d'une politique d'adaptation de l'habitat en faveur des personnes âgées et handicapées ;

7) Les réponses apportées aux besoins particuliers de logement des jeunes, et notamment des étudiants ;

8) Les principaux axes d'une stratégie foncière en faveur du développement de l'offre de logement dans le respect des objectifs de lutte contre l'étalement urbain définis par le schéma de cohérence territoriale.

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

1.2 Le processus d'élaboration

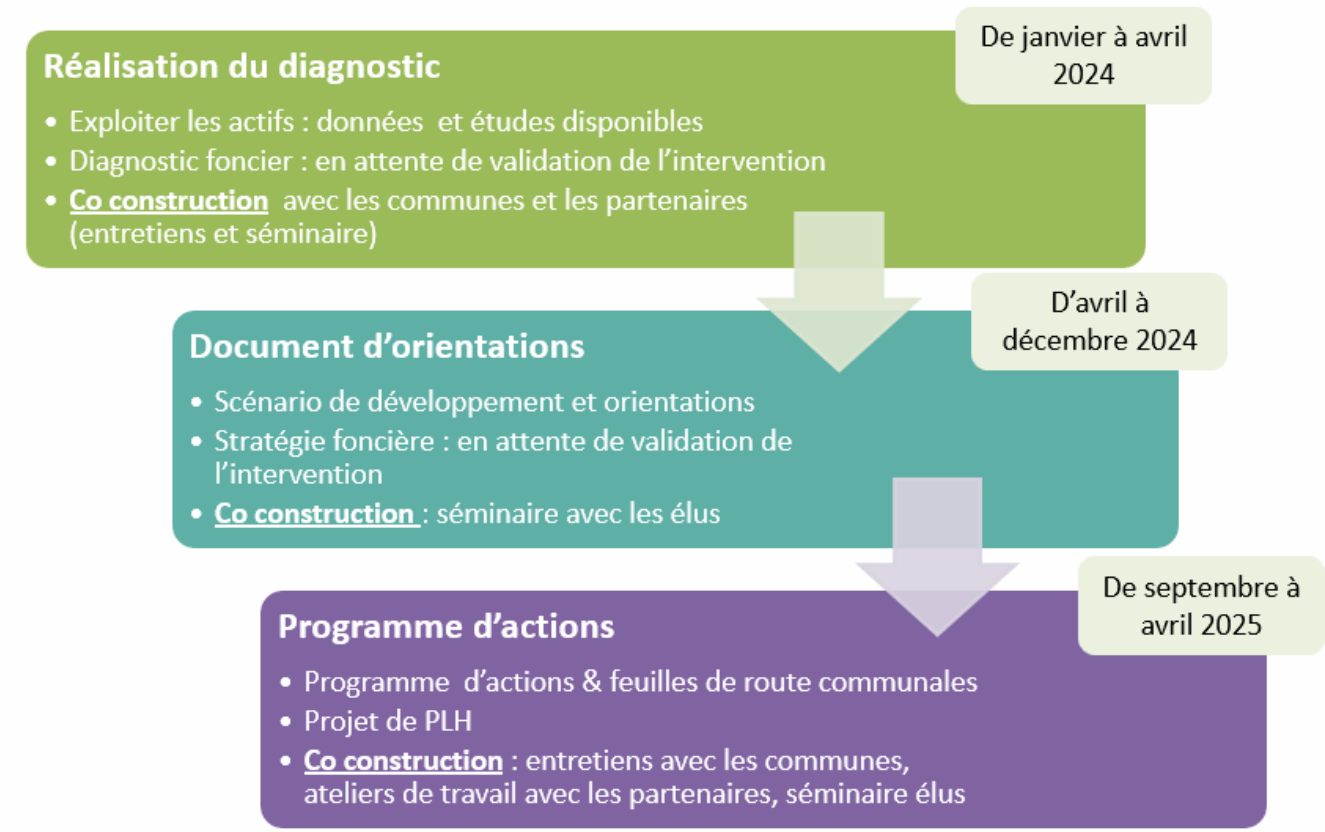
La loi du 7 août 2015 a modifié le périmètre des intercommunalités, ~~passant~~dont le nombre est passé, dans le département du Puy-de-Dôme, de 44 à 14. En élargissant leur périmètre à partir d'un seuil démographique de 15 000 habitants, la loi leur permet de prendre en charge de véritables compétences opérationnelles, qui nécessitent une forte mutualisation, **dans les domaines de l'habitat, de l'urbanisme, du développement économique, des équipements collectifs (culture, sports…).**

Mond'Arverne Communauté, ~~telle qu'elle est~~ aujourd'hui constituée de 27 communes, a été créée le 1er janvier 2017 à la suite de~~à~~ la fusion des trois communautés de communes Les Cheires, Gergovie Val d'Allier et Allier Comté, et ~~regroupe~~ comptait en 2021, 40 804 habitants sur son territoire.

La C~~c~~ommunauté de communes a confirmé sa volonté de poursuivre la mise en œuvre d'une politique globale de l'habitat sur son territoire au travers d'un deuxième programme local de l'habitat (PLH) dans le cadre de sa compétence « Politique du logement et du cadre de vie »~~habitat~~. Document stratégique et opérationnel, le PLH a vocation à présenter les orientations stratégiques définies par les élus en matière de politique de l'habitat ; celles-ci doivent par ailleurs être déclinées en actions opérationnelles traduites en moyens humains et financiers. Le PLH s'inscrit ainsi dans la définition d'un projet de développement global et partagé à l'échelle de la Communauté de communes.

Sur la base d'une analyse des besoins de la population du territoire et de la population accueillie, le PLH définit ainsi des principes partagés pour le développement d'une offre de logements équilibrée et diversifiée dans le parc neuf comme dans le parc existant. Le PLH vise ainsi à identifier et développer les synergies entre les 27 communes du territoire tout en s'appuyant sur les spécificités et projets communaux.

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025



Au cours de l'élaboration du diagnostic et du document d'orientation, l'ensemble des communes de Mond'Arverne Communauté et de nombreux partenaires ont été mobilisés pour définir la stratégie habitat à l'échelle des 27 communes :

- **Lancement technique le 25 janvier 2024** présentant la démarche PLH, la méthode et le calendrier.
- **Rencontres communales du 18 au 27 mars 2024** afin de nourrir le diagnostic Habitat via les problématiques et enjeux rencontrés sur chaque commune de la communauté de communes.
- **Échange technique en amont du COPIL du 27 mai,** afin de valider le diagnostic Habitat et les premiers enjeux.
- **COPIL du 27 mai 2024** afin de présenter le diagnostic Habitat, les enjeux ainsi que les premières orientations, et valider la méthodologie de travail et le calendrier.
- **Conférence des maires du 28 mai 2024** afin de présenter le diagnostic Habitat, les enjeux ainsi que les premières orientations validées lors du COPIL.
- **Ateliers thématiques avec les élus et les partenaires du 5 septembre, et 15, 16 octobre 2024,** afin de valider et de nourrir les orientations et les objectifs sur 4 thématiques : ~~, dont~~ le parc privé, le parc public, les publics spécifiques et le volet foncier et urbanisme.
- **COTECH de travail du 13 novembre 2024,** sur l'ambition du PLH et les innovations, ainsi que sur la prospective de territorialisation des objectifs de production de logements.
- **COPIL de validation du document d'orientation du 4 décembre 2024,** ainsi que de la prospective en lien avec le PLUi.

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

- **Atelier multi-thématiques avec les partenaires et les élus communaux le 11 février 2025,** pour co-construire de façon opérationnelle le programme d'actions.
- **Conférence des maires du 11 février 2025,** pour valider le scénario de développement, et la répartition des objectifs de production par communes ainsi que les orientations du PLH.
- **Rencontres communales du 31 mars au 8 avril 2025** pour validation du programme d'actions~~,~~ et des fiches communales, ainsi que des projets à court ~~des~~ terme des communes.

Ces différentes étapes ont permis d'aboutir à la définition d'un scénario de développement et de 5 grandes orientations en phase avec les principaux constats et enjeux issus du diagnostic. **Ces éléments traduisent la stratégie habitat de Mond'Arverne Communauté et guideront l'élaboration du programme d'actions.**

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

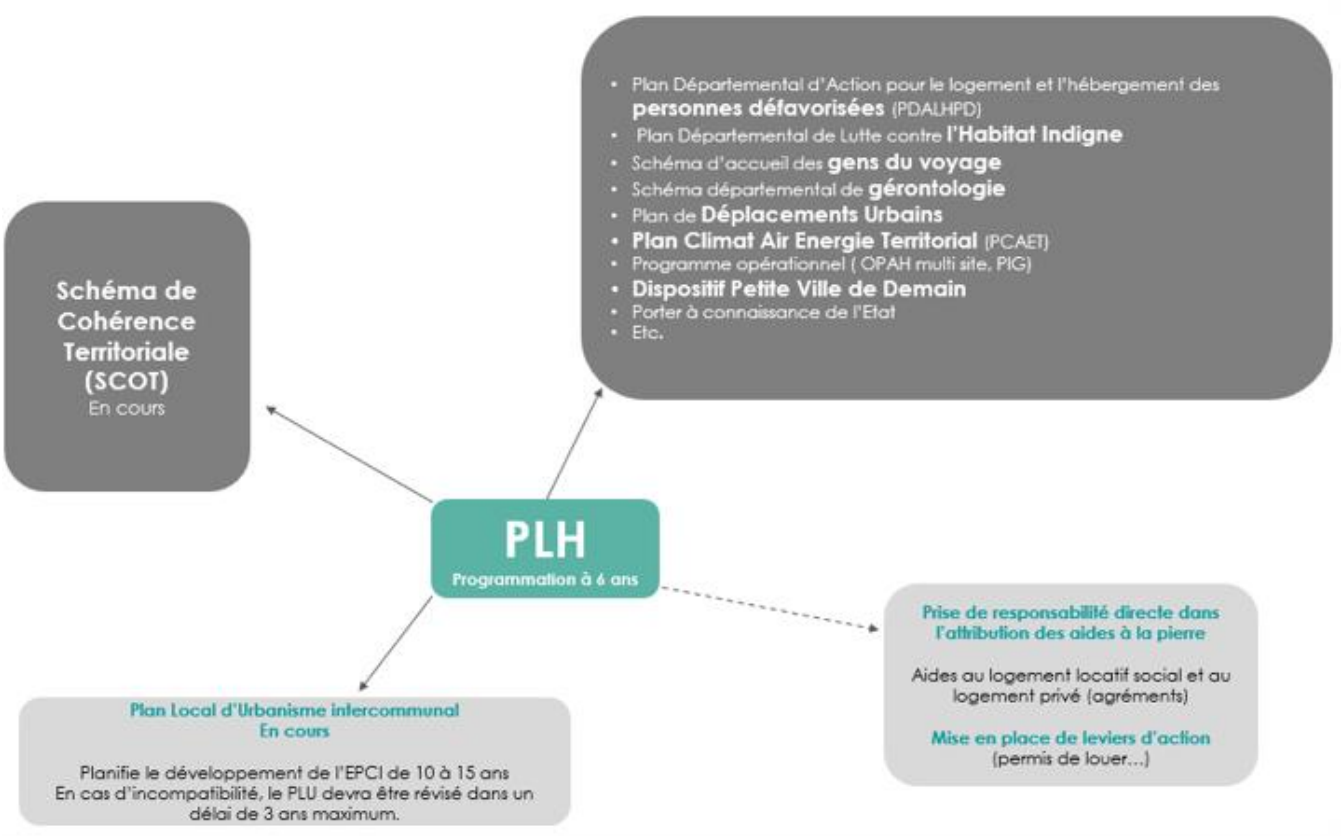
2. La stratégie habitat de Mond'Arverne Communauté et son PLH 2025-2030

2.1 Rappel des éléments de cadrage

Le ~~futur~~ Schéma de cohérence territoriale (SCoT), en cours de révision, définit~~ra~~ les grandes orientations d'aménagement sur le territoire du Grand Clermont et ainsi sur le territoire de Mond'Arverne Communauté. Conformément aux dispositions de l'article L.142-1 du code de l'urbanisme, le PLH doit être compatible avec les dispositions du SCoT. Le SCoT actuellement en vigueur a été approuvé en 2011. ~~Il est en cours de révision depuis 2022.~~

Autre document stratégique, le Schéma départemental de l'habitat (SDH) 2019-2024, présente les fondements de l'intervention du Département du Puy-de-Dôme. Il est également en cours de révision pour devenir un Plan Départemental de l'Habitat, copiloté par le Département et l'État.

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025



Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

2.1.1. Les dynamiques sociodémographiques

Données INSEE 2021~~0~~, Diagnostic Habitat

- En 2020~~0~~1, ~~la communauté de communes~~ Mond'Arverne Communauté accueillait **40 ~~762~~804 habitants.**
- **Une croissance démographie toujours portée par des soldes naturels et migratoires positifs (respectivement +0,2% et +0,3% entre 2015 et 2021), mais en perte de vitesse par rapport aux précédents décennies** : ~~évolution de~~ +0,5% de variation annuelle entre 2015 et 2021 contre des taux allant de +1% dans les années 2000 à +3,1% dans les années 70/80)**, en lien avec une chute du solde migratoire.** ~~.62 de croissance démographique de 2014 à 2020 qui se répartit entre un solde naturel positif (+0.25%) et un solde migratoire également positif (+0.37%).~~ ~~La croissance démographique est principalement marquée sur la commune de Saint-Maurice qui a connu le taux de croissance annuel moyen le plus élevé (2.36%), avec la Roche-Blanche qui arrive en seconde position avec un taux de croissance à 1.61%.~~
- **Un vieillissement de la population à observer et à anticiper sur le territoire** : près~~rès~~ de 28% de la population communautaire a 60 ans ou plus en 2021 tandis que les moins de 20 ans représentent 23,3% de la population~~0~~. Tandis que la part des plus de 60 ans a augmenté de 10 points entre 1999 et 2021, celle des moins de 20 ans a baissé de 2,4 points.~~À l'inverse, le poids des moins de 29 ans ont a baissé (- 2 points) entre 2009 et 2020).~~
- **46% de couples sans enfant et une augmentation forte du nombre de familles monoparentales en entre 2010 et 2021 (+33,5%)~~0. avec une forte évolution sur certaines communes~~ ~~(+10% sur la Roche-Noire, et +10% sur Aydat entre 2014 et 2020).~~**
- Une baisse de la taille des ménages **(2,~~.~~2~~8~~30 personnes par ménage en 2021)** causée par une forte croissance du nombre de personnes seules, en lien avec leun~~~~ desserrement des ménages et le vieillissement de la population.
- Des ménages au **niveau de revenu supérieur à celui constaté à l'échelle du département ou de la région**, avec un revenu médian disponible en 2021~~0~~ de **26 340~~5 580~~€ par an, soit 2 19~~53~~1~~€ par mois**.
- Des catégories socioprofessionnelles dominées par les professions intermédiaires (29,~~.~~3%), les **employés** (25.5%), et les ouvriers (17%).

2.1.2. Le parc de logements

Données INSEE 2020~~0~~1, Diagnostic habitat

- **20 430~~224~~ logements** en 2021~~0~~ ~~*(INSEE, RP 2020)*~~.

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

- **Un taux de vacance très disparate selon les communes, avec un parc de logements vacants en moyenne de 9~~.~~,1% à rénover et remobiliser** (allant jusqu'à plus de 13% selon les communes). Une vacance qui ne cesse d'augmenter (+38% depuis 2010).
- **Un taux de résidences secondaires de 4~~,6~~7% en constante baisse depuis plus de 20 ans** (18% en 1968~~) contre 4.6% en 2020),~~ *~~(INSEE, RP 2020)~~*.
- **92%** du parc de logements est constitué **de maisons** *~~(INSEE, RP 2020)~~*.
- **Une majorité de grands logements : 83% de 4 pièces et plus** *~~(INSEE, RP 2020)~~*.
- Un parc de logements relativement récent ~~-~~: **68% des logements ont été construits entre 1971 et aujourd'hui** *~~(INSEE, RP 2020)~~*.
- **3,5%** des logements du parc privé considérés comme potentiellement indignes.
- Des résidences principales occupées à ~~71~~**82,3% par des propriétaires** *~~(INSEE, RP 2020)~~*.
- **Un parc locatif**, privé et social, représentant **16%** du parc de résidences principales : largement insuffisant pour assurer la mobilité des ménages et la décohabitation des jeunes.

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

2.1.3. Le parc social

Données RPLS 2023, SNE 2020, et OPS 2020, Diagnostic habitat

- Au 1er janvier 2023 : **821 logements sociaux** à l'échelle de l'EPCI.
- Une majorité de T3 et T4, et **un manque de petites typologies** au sein du parc social.
- Un parc tendu avec un taux de rotation très faible et une faible disponibilité du parc à la relocation.
- Un parc de logements sociaux concentrés sur **Vic-le-Comte, Orcet, Les Martres de Veyre.**

2.1.4. La construction neuve et le marché immobilier

Données Sitadel2, Diagnostic habitat

- En moyenne, **196 logements neufs produits chaque année entre 2012 et 2022.**
- Une **relative stabilité de la mise en chantier** entre 2012 et 2021.
- Une **offre de logements relativement équilibrée selon les communes** : les communes les plus grandes construisent davantage en individuels groupés, mais la majorité des communes construisent essentiellement en individuels purs.
- Des prix dans l'accession inabordables pour beaucoup de ménages.
- Des **prix de marché moyens largement supérieurs** à la moyenne départementale, et au même niveau que la métropole clermontoise pour les maisons.
- Une demande en petits logements plus importante que l'offre.

2.1.5. Les publics spécifiques

INSEE 2020~~1~~, ONPE-GEODIP 2020, ~~Source :~~ Diagnostic habitat

Les jeunes

- **30,2% de moins de ~~30~~29 ans** sur le territoire de la communauté de communes, soit 3 points de moins qu'en 2010. ~~avec une stagnation depuis 2009.~~
- **Des profils de jeunes multiples : apprentis, sans emploi, actifs avec des besoins spécifiques.**
- Des jeunes qui louent principalement des logements dans le parc privé (68%), **pas assez d'attributions de T1/T2 dans le parc social, et des difficultés d'accession.**
- Des jeunes qui se localisent en grande partie sur les pôles de vie et les pôles de proximité.
- Des jeunes en difficultés accompagnés par des structures sociales, **mais en manque d'hébergements ou de logements** sur la communauté de communes.

Les travailleurs saisonniers

- Un territoire qui vit en partie de son économie touristique.
- Un problème de logement qui représente une préoccupation importante pour les employeurs, en particulier sur la commune d'Aydat.

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

- Un **manque d'hébergement pour les travailleurs saisonniers** qui ne disposent pas d'ancrage sur le territoire, et qui pénalise les employeurs du tourisme.

Les personnes âgées

- 28% de la population est âgée de plus de 60 ans en 2021, dont 8,7% de 75 ans ou plus~~0 (INSEE, RP 2020)~~.
- Un~~e~~ nécessaire besoin d'~~-~~adapt~~eration~~ des logements à la perte d'autonomie et de créer des logements et hébergements adaptés.~~la création de logements.~~
- Des personnes âgées davantage présentes sur les pôles de vie et les pôles de proximité.
- Des seniors globalement plus aisés que la moyenne départementale, avec néanmoins des besoins divers.
- Un isolement des personnes âgées : **442,6% des 80 ans et plus vivent seules en 202110 ~~(INSEE, RP 2020)~~**.
- Une offre de services essentiellement concentrée sur la métropole clermontoise.
- Un besoin de financement partenarial de logements spécifiques (inclusifs, colocations, béguinages, logements intergénérationnels...).

Les ménages précaires

- 15 % des ménages sous le seuil de pauvreté.
- 11% des ménages en situation de précarité énergétique dans le logement.
- 24% des propriétaires occupants éligibles aux aides de l'ANAH.

Les gens du voyage

- Deux aires d'accueil ~~présentent~~ présentes sur le territoire de la Communauté de Communes.
- Des projets d'aménagement à l'échelle du territoire : terrains ~~familiaux~~ aménagés aux Martres-de-Veyre et une aire de grand passage à Vic-le-Comte.
- Des situations de mal-logement qui illustrent des besoins en matière d'habitat adapté.
- Un schéma départemental d'accueil des gens du voyage du Puy-de-Dôme (2023-2028).

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

2.2 Les enjeux issus du diagnostic

À l'aune des éléments de diagnostic présentés et des échanges avec les maires et les partenaires au cours de cette première phase de travail, plusieurs enjeux majeurs ont été identifiés.

- **Répondre aux besoins des habitants et prendre en compte les spécificités locales en proposant une offre nouvelle de logements à la production maîtrisée afin de permettre la réalisation du parcours résidentiel sur le territoire**
  - Veiller à apporter une réponse en logements **aux jeunes, aux actifs, aux familles en début de parcours résidentiel et** aux **saisonniers afin qu'ils s'ancrent sur le territoire**
  - Produire davantage de **logements locatifs et poursuivre l'offre de logements sociaux**
  - Diversifier les produits proposés en accession à la propriété
  - Permettre le **développement de logements sociaux**, par l'achat, la préemption de terrain, le BRS…

- **Répondre aux besoins des publics spécifiques et mettre en place des actions d'accompagnements dédiées**
  - Développer une offre alternative de logements pour répondre aux besoins spécifiques des séniors (colocation, béguinage, habitat intergénérationnel, logement inclusif, modulable…)
  - Répondre aux besoins des publics en situation de précarité (offre en hébergement, intermédiation locative)
  - **Répondre aux besoins des personnes en perte d'autonomie** (personnes âgées, personnes en situation de handicap physique ou psychique)

- **Mettre en place des leviers d'intervention sur le parc existant**
  - Poursuivre via les dispositifs existants (OPAH multisites, permis de louer, Pacte territorial) la réhabilitation des **logements** ~~indignes et insalubres~~dégradés **et la rénovation énergétique**, notamment ~~les~~ par l'accompagnement des particuliers dans leur projet de rénovation.
  - Engager un travail de repérage des logements vacants, des biens sans maître, et remobiliser le parc de **logements vacants**. Prévenir la vacance des passoires énergétiques.
  - Veiller à la qualité des logements produits en accession et en locatif (insertion dans l'environnement, possible évolutivité, performance énergétique…) en lien avec les partenaires de l'habitat
  - Aménager les centres-bourgs dans une logique de ~~densification~~ revitalisation et recomposition en innovant avec de nouvelles façons de produire du logement en lien avec l'ensemble des acteurs de l'habitat (promoteurs, aménageurs, bailleurs sociaux, EPF…)
  - Intervenir sur les espaces pavillonnaires afin d'anticiper leur vieillissement et augmenter leur densité

- **Poursuivre l'engagement d'une stratégie foncière ambitieuse**
  - Mettre en place des **outils de maîtrise foncière** relatifs à la construction neuve et au renouvellement urbain afin de répondre aux besoins des ménages locaux

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

- **Maîtriser la ressource foncière et l'étalement urbain** dans le développement de la construction (formes urbaines de qualité peu consommatrices d'espace)
- **Accompagner les communes dans leurs interventions foncières**
- Mieux encadrer le phénomène de divisions parcellaires
-
- **Mettre en place des partenariats avec les bailleurs sociaux notamment pour l'acquisition du foncier**
-

- **Construire une véritable gouvernance de la politique de l'Habitat en lien avec les communes et les partenaires**
  - **Assurer le suivi et l'animation de ce deuxième PLH**
  - Créer un observatoire de **l'habitat pérenne avec un volet foncier**
  - Réaliser des bilans annuels et triennaux du PLH pour suivre sa réalisation
  - Renforcer les partenariats avec les acteurs de l'habitat (bailleurs et partenaires sociaux, EPF)

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

2.3 Le cadre de la politique de l'habitat de Mond'Arverne Communauté

À travers ce deuxième **PLH 2025-2030,** la Ceommunauté de communes ~~Mond'Arverne~~ pose les bases de sa stratégie pour répondre aux constats et enjeux identifiés dans le diagnostic en matière d'habitat et de logement, dans une logique de confortement de l'armature territoriale et urbaine (enjeu du SCoT).

La volonté première, et partagée~~,~~ par l'ensemble des élus~~,~~ est de proposer une offre de logements adaptée à la demande, notamment par le développement du logement social et de logements à destination des familles, pour répondre aux besoins de tous les ménages et relancer la croissance démographique.

Ce PLH a également pour objectif de **renforcer la gouvernance et d'établir une véritable stratégie en matière d'habitat et de foncier** portée par la Communauté de communes en lien avec les 27 communes et les partenaires. La traduction concrète du PLH dans le PLUi sera indispensable à la réussite de celui-ci.

Pour ce faire, la politique habitat de Mond'Arverne s'organise autour de **5 orientations majeures :**



Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

3. Le scénario de développement

Mond'Arverne Communauté a **élaboré un scénario de développement à partir des évolutions récentes et des ambitions du PLUi,** connu et en cours de finalisation au moment de la rédaction du document d'orientation du PLH. Le SCoT est en cours de révision lors de l'élaboration de ce deuxième PLH. Ainsi, ce sont les objectifs du SCoT en vigueur qui serviront de base pour le choix du scénario de développement.

Rappel de l'armature urbaine du SCoT du Grand Clermont et du PLUi de Mond'Arverne Communauté :

Niveau d'armature	Communes
Pôles de vie	Saint-Saturnin, Saint-Amant-Tallende, Tallende, Les Martres-de-Veyre, Vic-le-Comte
Pôles de proximité	Aydat, Chanonat, Le Crest, La Roche-Blanche, Orcet, Veyre-Monton, Mirefleurs
Communes rurales	Cournols, Olloix, Saint-Sandoux, La Sauvetat, Authezat, Saint-Maurice, Yronde-et-Buron, Manglieu, Sallèdes, Pignols, Laps, Busséol, La Roche-Noire, Saint-Georges-sur-Allier, Corent

3.1 Le cadre de réflexion

Le territoire de Mond'Arverne Communauté connaît une forte attractivité, portée par l'accueil d'une population venant de la métropole clermontoise, mais aussi de secteurs plus éloignés. **Les communes du territoire bénéficient d'un cadre de vie très agréable et recherché** et la crise sanitaire de 2020, la recherche d'espace pour les ménages citadins, ~~a~~ ont continué d'alimenter le phénomène.

Le travail sur le scénario de développement de l'offre de logements **constitue une étape importante, qui a été travaillée dans le cadre du PLUi.** Ce choix a ouvert les échanges avec les élus sur l'avenir souhaité et souhaitable pour les communes qui constituent la Communauté de communes.

Le scénario proposé **a été élaboré à partir des travaux du PLUi**, qui se sont basés sur l'existant et les dernières tendances socio-démographiques (accueil de population, résidences secondaires, desserrement des ménages, vieillissement de la population ...), mais également sur **les capacités foncières de chaque commune**, en prenant en compte les exigences réglementaires qui visent **à modérer la consommation d'espace et à lutter contre l'étalement urbain.**

Ce cadre global sera également fixé par le SCoT en cours de révision. Celui-ci abordera notamment le cap en matière de population à accueillir, de logements à créer ou à réhabiliter. Une réflexion sur l'armature urbaine, ses évolutions et les hypothèses à privilégier pour son confortement y est précisée.

Ces précisions interviendront après l'arrêt du PLH. Les bilans réalisés pourront prendre en compte ses modifications au besoin**, soit par le biais d'une procédure simplifiée,** à la condition que les modifications

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

introduites ne modifient pas substantiellement le PLH adopté, **soit par le biais d'une procédure obligatoire** si le document n'est pas compatible avec le futur SCoT.

De plus, compte tenu des dynamiques disparates à l'échelle de Mond'Arverne Communauté, nous proposons un scénario de développement commun, mais **une approche différenciée selon les 3 niveaux d'armature urbaine entre les pôles de vie, les pôles de proximité et les communes rurales, dans une optique de sobriété foncière.** Ce scénario proposé également dans le cadre du PLUi, pourra être confronté aux objectifs de consommation foncière fixés par le SCoT tout en permettant aux élus de se projeter de façon plus territorialisée.

L'élaboration de ce deuxième PLH intervient à la suite d'un premier arrêt du PLUi, qui a fait l'objet de nombreuses réserves notifiées par les personnes publiques associées (PPA) dans le cadre de leur consultation officielle. Un travail de reprise du document a été fait pour un arrêt en avril 2025.

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

3.2 Vers un scénario de développement qui vise à l'équilibre et à la maîtrise de la production de logements

Le scénario de développement du PLH ~~(basé sur les travaux du PLUi de Mond'Arverne Communauté)~~ se doit de **répondre aux objectifs de croissance résidentielle** ~~**fixée**~~ **fixés dans le cadre du SCoT**. Les travaux de ce 2ème PLH ayant démarré à la suite de la reprise du PLUi, les objectifs de celui-ci, déjà fixés ont été repris dans la cadre de la prospective.

Selon les objectifs du SCoT et du 1er PLH, les objectifs pour ~~les prochaines années sont~~le territoire de Mond'Arverne étaient de :

- 1535 logements entre 2018 et 2023(soit environ 256 logements par an) ;
- 4343 logements entre 2012 et 2030 (soit environ 240 logements / an : 2 024 pour les pôles de vie, 1 515 pour les pôles de proximité et 804 pour les communes rurales).

Pour estimer les besoins en logements sur la période couverte par ce deuxième PLH (2026-2030), nous nous sommes appuyés sur les objectifs définis dans le PLUi, eux-mêmes compatibles avec les orientations du SCoT. Le calcul s'appuie sur un total de **2 798 logements mobilisables** sur l'ensemble des 12 ans de mise en œuvre du PLUi, répartis comme suit :

- **1 417 logements** issus de la densification et de la réhabilitation de logements vacants,
- **667 logements** en extension urbaine,
- **714 logements** déjà réalisés entre 2022 et 2024.

Pour définir le rythme de production à atteindre durant le PLH, nous avons soustrait les logements déjà réalisés (714) du total, soit **2 084 logements restant à produire**. En répartissant ces logements sur les années restantes, nous obtenons un objectif de **208 logements par an**. Ce rythme de production est cohérent avec les évolutions démographiques prévues (une croissance de la population estimée à **+0,8 % par an**), et les tendances sociétales (réduction de la taille des ménages, part croissante des résidences secondaires, etc.). Ainsi, cette dynamique permettrait à **Mond'Arverne Communauté** d'atteindre **environ 44 266 habitants en 2030**.

~~Pour calculer le besoin en logements sur la durée de ce deuxième PLH, **les objectifs du PLUi, compatibles avec les orientations et objectifs du SCoT, ont été repris.** Les besoins en logements ont été calculés en prenant en compte :~~

- ~~Un nombre total de logements potentiels en densification et en réhabilitation de logements vacants (1417 logements) ;~~
- ~~Un nombre total de logements potentiels en extension (667 logements) ;~~
- ~~Une déduction du nombre de logements déjà réalisés entre 2022 et 2024 (714 logements).~~

~~Ces objectifs de **208 logements par an**, en matière d'habitat, croisés avec les prospectives d'évolutions sociétales (diminution de la taille des ménages, part des résidences secondaires…) s'appuient sur une prévision **d'évolution démographique de 0,8% par an** [JC1]et permettraient à Mond'Arverne Communauté d'atteindre **0,8% d'évolution démographique par an et d'atteindre près de 44 266 habitants en 2030.**~~

3.1 Une approche territorialisée

Le PLH projette donc la construction d'environ **208 logements** par an en moyenne, **soit environ 1 250 logements** à l'horizon 2030 **en cohérence avec l'armature territoriale du projet.** Suite à un nouveau travail sur les capacités foncières des communes, fait dans la cadre du PLUi, afin de respecter ~~le~~ la trajectoire ZAN de la loi « Climat et résilience », **une réduction du nombre de logements a été faite sur certaines**

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

communes : Aydat, Chanonat, Corent, Mirefleurs, Saint-~~Georges~~ Georges-~~sur~~ sur-Allier, ~~Saint~~ Saint-Maurice ~~et Veyre-Monton~~, la Sauvetat, Veyre-Monton (en rouge dans le tableau ci-dessous).

Ce rééquilibrage entre pôle de vie, pôles de proximité et communes rurales a été fait pour respecter les orientations du SCoT et du PADD du PLUi, et a été ainsi repris dans le cadre du présent PLH. Les chiffres suivants correspondent au nombre de logements en trop ou en moins selon la répartition par strates de l'armature urbaines, en tenant compte des disponibilités foncières de chaque commune.

- + 2 logements par an sur les communes rurales
- + 18 logements par an sur les pôles de vie
- - 26 logements par an sur les pôles de proximité

La répartition selon l'armature territoriale est la suivante :

- **Environ 55 % de la construction neuve devra être localisée dans les 5 communes des pôles de vie** pour une ambition de développement volontariste et recentrée sur ces communes attractives ;
- **Environ 25 % de la construction neuve devra être localisée dans les 7 communes ~~des~~ pôles de proximité** permettant de maîtriser le développement tout en confortant leur rôle d'accompagnement de la dynamique de développement ;
- **Environ 20% de la construction neuve devra être localisée dans les 15 communes rurales**, pour un développement cohérent et équilibré permettant le maintien de la vitalité sociale en respectant leurs identités.

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

	Communes	Objectif de production sur les 12 ans du PLUi	Logements déjà réalisés entre 2022 et 2024	Objectifs de production sur les 6 ans du PLH	Objectif de production de logements/ an du PLH	Total des objectifs sur 6 ans de logements selon l'armature territorial	% de la répartition selon l'armature urbaine
Pôles de vie	LES MARTRES-DE-VEYRE	515	216	**179**	29 à 30	701	56%
	SAINT AMANT-TALLENDE - TALLENDE - SAINT-SATURNIN	513	60	**272**	45 à 46		
	VIC-LECOMTE	513	98	**250**	41 à 42		
Pôle de proximité	AYDAT	100	41	**35**	5 à 6	283	23%
	CHANONAT	100	48	**31**	5 à 6		
	LE CREST	100	9	**55**	9 à 10		
	MIREFLEURS	100	46	**32**	5 à 6		
	ORCET	100	30	**42**	7		
	LA ROCHE-BLANCHE	100	11	**53**	8 à 9		
	VEYRE-MONTON	100	43	**34**	5 à 6		
Communes rurales	AUTHEZAT	37	6	**19**	3 à 4	266	21%
	BUSSÉOL	37	1	**22**	3 à 4		
	CORENT	37	30	**4**	0 à 1		
	COURNOLS	37	0	**22**	3 à 4		
	LAPS	37	9	**17**	2 à 3		
	MANGLIEU	37	2	**21**	3 à 4		
	OLLOIX	37	4	**20**	3 à 4		
	PIGNOLS	37	2	**21**	3 à 4		
	LA ROCHE-NOIRE	37	3	**20**	3 à 4		
	ST-GEORGES-SUR-ALLIER	37	26	**7**	1 à 2		
	ST-MAURICE-ÈS-ALLIER	37	6	**19**	3 à 4		
	ST-SANDOUX	37	8	**17**	2 à 3		
	SALLÈDES	37	5	**19**	3 à 4		
	LA SAUVETAT	37	1	**22**	3 à 4		
	YRONDE ET BURON	37	9	**17**	2 à 3		
	TOTAL	**2796**	**714**	**1250**	**208**	**1250**	

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

*Rappel du calcul des objectifs PLH sur les 6 ans : 2798 logements (objectifs de production sur 12 ans) – 714 logements (logements réalisés) = objectif de production sur 10 ans/ 10*6 ans du PLH*

	Communes	Objectifs de production sur les 6 ans du PLH	Objectif de production de logements/ an du PLH	Total des objectifs sur 6 ans de logements selon l'armature urbaine	% de la répartition selon l'armature urbaine
Pôles de vie	LES MARTRES-DE-VEYRE	179	30	701	56%
	ST-SATURNIN - SAINT AMANT-TALLENDE-TALLENDE	272	45		
	VIC-LE-COMTE	250	42		
Pôle de proximité	AYDAT	35	6	283	23%
	CHANONAT	31	5		
	LE CREST	55	9		
	MIREFLEURS	32	5		
	ORCET	42	7		
	LA ROCHE-BLANCHE	53	9		
	VEYRE-MONTON	34	6		
Communes rurales	AUTHEZAT	19	3	266	21%
	BUSSÉOL	22	4		
	CORENT	4	1		
	COURNOLS	22	4		
	LAPS	17	3		
	MANGLIEU	21	4		
	OLLOIX	20	3		
	PIGNOLS	21	4		
	LA ROCHE-NOIRE	20	3		
	ST-GEORGES-SUR-ALLIER	7	1		
	ST MAURICE-ÈS-ALLIER	19	3		
	ST-SANDOUX	17	3		
	SALLÈDES	19	3		
	LA SAUVETAT	22	4		
	YRONDE ET BURON	17	3		
	TOTAL	1250	208	1250	-

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

	Communes	Nombre de logements nouveaux en extension (répondant au PADD du PLUi)	Nombre de logements en densification et en sortie de vacance	Logements déjà réalisés entre 01/2022 et 01/2024	Objectifs de production de logements sur les 12 ans du PLUi	Objectifs de production sur les 6 ans du PLH	C pr loge
1	LES MARTRES-DE-VEYRE	100	199	216	515	179	
1	ST-SATURNIN - SaintAmant-Tallende et Tallende	325	128	60	513	272	
1	VIC-LE-COMTE	*81*	336	98	515	250	
2	AYDAT	44	103	41	100	35	
2	CHANONAT	2	54	48	100	31	
2	LE CREST	45	46	9	100	55	
2	MIREFLEURS	3	57	46	100	32	
2	ORCET	21	49	30	100	42	
2	LA ROCHE-BLANCHE	42	47	11	100	53	
2	VEYRE-MONTON	17	74	43	100	34	
3	AUTHEZAT	2	29	6	37	19	
3	BUSSÉOL	28	8	1	37	22	
3	CORENT	12	19	30	37	4	
3	COURNOLS	32	5	0	37	22	
3	LAPS	1	27	9	37	17	
3	MANGLIEU	20	15	2	37	21	
3	OLLOIX	22	11	4	37	20	
3	PIGNOLS	22	13	2	37	21	
3	LA ROCHE-NOIRE	28	6	3	37	20	
3	ST-GEORGES-SUR-ALLIER	36	47	26	37	7	
3	ST-MAURICE-ÈS-ALLIER	3	34	6	37	19	
3	ST-SANDOUX	7	22	8	37	17	
3	SALLÈDES	13	19	5	37	19	
3	LA SAUVETAT	14	50	1	37	22	
3	YRONDE ET BURON	9	19	9	37	17	
	TOTAL	**667**	**1417**	**714**	**2798**	**1250**	

~~*Les chiffres en rouge sont négatifs. Ils correspondent au nombre de logements en trop selon la répartition par strates de l'armature urbaines*~~

La répartition des logements au sein de ~~la communauté de communes~~ Mond'Arverne Communauté vise à s~~:~~

- Structure~~tructure~~r le développement résidentiel **en cohérence avec l'organisation des communes** en matière d'équipements, de services, de transports et de disponibilités foncières.~~ ;~~

- ~~**Encourager la construction de nouveaux logements conformes à la Réglementation Environnementale 2020** et promouvoir les bâtiments à énergie positive et à consommation négative, **afin de réduire les consommations énergétiques du secteur résidentiel, qui constitue le deuxième secteur le plus énergivore du territoire.**~~

3.2 La prise en compte de la requalification du parc ancien

La vacance sur le territoire de Mond'Arverne Commune est très disparate selon les communes. Dans une logique de ~~densifier~~ densification et de ~~limiter~~ limitation de l'étalement urbain, l'objectif de ce deuxième PLH est donc **de réduire la part des logements vacants sur le territoire**, notamment dans les

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

pôles de vie et les communes rurales, où le taux de vacance est le plus fort, pour atteindre dans les prochaines années un taux d'environ 6% du parc total de logements.

Plusieurs objectifs ont été identifiés, sur lesquels le programme d'actions proposera des modalités opérationnelles à mettre en œuvre :

- Rendre disponibles sur le marché 15 % des logements vacants dans les communes où le taux de vacance dépasse 7 % ;
- Remettre en circulation 10 % des logements vacants dans les autres communes ;
- Poursuivre l'identification des opportunités foncières en centre-bourg, en valorisant les dents creuses et les îlots dégradés, en collaboration avec l'EPF SMAF Auvergne ;
- Encourager la réhabilitation des logements abandonnés, dégradés ou en ruines grâce à des dispositifs d'aide adaptés ;
- Favoriser la conversion des logements fonctionnant aux énergies fossiles vers des systèmes alimentés par des énergies renouvelables, afin de réduire la dépendance du territoire aux énergies importées et fossiles ;
- Soutenir la rénovation énergétique des logements individuels et collectifs pour atteindre le label BBC rénovation, et ainsi lutter efficacement contre la précarité énergétique encore présente sur le territoire.

Rappel de l'armature urbaine du SCoT du Grand Clermont et du PLUi de Mond'Arverne Communauté :

Niveau d'armature	Communes
Pôles de vie	St Saturnin, St Amant- Tallende, Tallende, Les Martres-de-Veyre, Vic-le-Comte
Pôles de proximité	Aydat, Chanonat, Le Crest, La Roche-Blanche, Orcet, Veyre-Monton, Mirefleurs
Communes rurales	Cournols, Olloix, Saint-Sandoux, La Sauvetat, Authezat, Saint-Maurice, Yronde- et- Buron, Manglieu, Sallèdes, Pignols, Laps, Busséol, La Roche-Noire, Saint-georgesGeorges-sur-Allier, Corent

4. La déclinaison du scénario en matière de mixité sociale

Bien que Mond'Arverne Communauté ne soit pas soumise à la loi SRU, les élus sont pleinement conscients du besoin de développer l'offre en des logements sociaux sur le territoire pour répondre aux besoins spécifiques de leurs ménages et notamment des jeunes, des ménages avec ou sans enfants, et des saisonniers, et leur permettre de pouvoir s'installer sur le territoireet d'accueillir des ménages qui souhaiteraient s'installer. Ils ont aussi conscience de la nécessité du développement du logement social, non seulement sur les communes les plus centrales des pôles de vie, mais aussi sur le reste du territoire et notamment sur les pôles de proximité qui jouent un rôle complémentaire d'irrigation des espaces ruraux dans l'armature du territoire, ainsi que sur les communes rurales qui ont de forts enjeux de réhabilitation du bâti existant de leurs centres bourgs.

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

La communauté de communes ~~Mond'Arverne~~ a travaillé à partir des besoins sur le territoire et plusieurs hypothèses en matière de mixité sociale ont été débattues, pour aboutir à des objectifs territorialisés comprenant la production de logements locatifs sociaux mais également la production en accession sociale.

- **Un objectif ambitieux de développement pour les pôles de vie qui n'ont pas produits suffisamment de logements sociaux ~~qui accusent toujours un retard~~ par rapport aux objectifs de productions affichés dans le premier PLH~~ont peu produits de logements sociaux, avec un objectif de~~** ~~production d'au~~ **:** au moins 40% de logement social (~~-~~locatif et accession), soit 46 à 47 logements par an et ~~276~~ 281 logements sociaux sur la durée des 6 ans du PLH.
- **Pour les pôles de proximité,** qui ont beaucoup produit~~s~~ de logements locatifs sociaux ces dernières années, il s'agit de maintenir une dynamique, avec une production de logements à regarder de manière qualitative et non quantitative au regard de la production de ces dernières années et au manque ~~du~~ de foncier disponible. Il s'agit de maintenir un flux de production répondant aux besoins des ménages ~~(logements locatifs sociaux ou logements en accession sociale)~~, et **de produire au moins 30% de logement social (~~-~~locatif et accession), soit 14 à 15 logements par an et 8~~4~~5 logements sur la durée des 6 ans du PLH.**
- **Un objectif de production d'au moins 20% de logement social (~~-~~locatif et accession) pour les communes rurales,** soit ~~8 à~~ 9 logements/an, 5~~3~~1~~3~~ logements sur la durée des 6 ans du PLH. Elles sont encouragées à poursuivre le développement des logements communaux, dans le parc existant en priorité.

Pour l'ensemble des communes, il est attendu qu'au moins la moitié de l'offre nouvelle de logements sociaux se fassent en logement locatifs sociaux.

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

Ci-dessous la répartition des logements sociaux par commune :

	Communes	Objectifs de production sur les 6 ans du PLH	Taux minimum de logement sociaux à produire sur les 6 ans du PLH	Nombre de logement sociaux à produire	*Dont à minima nombre de logements locatifs sociaux*[1]
Pôles de vie	LES MARTRES-DE-VEYRE	**179**	40%	72	*36*
	SAINT AMANT-TALLENDE - TALLENDE - SAINT-SATURNIN	**272**	40%	109	*55*
	VIC-LE-COMTE	**250**	40%	100	*50*
Pôles de proximité	AYDAT	**35**	30%	11	*6*
	CHANONAT	**31**	30%	9	*5*
	LE CREST	**55**	30%	17	*9*
	MIREFLEURS	**32**	30%	10	*5*
	ORCET	**42**	30%	13	*7*
	LA ROCHE-BLANCHE	**53**	30%	16	*8*
	VEYRE-MONTON	**34**	30%	10	*6*
Communes rurales	AUTHEZAT	**19**	20%	4	*2*
	BUSSÉOL	**22**	20%	4	*3*
	CORENT	**4**	20%	1	*1*
	COURNOLS	**22**	20%	4	*3*
	LAPS	**17**	20%	3	*2*
	MANGLIEU	**21**	20%	4	*3*
	OLLOIX	**20**	20%	4	*2*
	PIGNOLS	**21**	20%	4	*3*
	LA ROCHE-NOIRE	**20**	20%	4	*2*
	ST-GEORGES-SUR-ALLIER	**7**	20%	1	*1*
	ST-MAURICE-ÈS-ALLIER	**19**	20%	4	*2*
	ST-SANDOUX	**17**	20%	3	*2*
	SALLÈDES	**19**	20%	4	*2*
	LA SAUVETAT	**22**	20%	4	*3*
	YRONDE ET BURON	**17**	20%	3	*2*
	TOTAL	**1250**		418	*220*

~~Source : RPLS 2023~~

[1] Arrondi à l'entier supérieur

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

Communes	RP 2021	Logements sociaux notifiés à la commune au 01/01/2023	Taux de logements sociaux au 01/01/2023	Nombre de logements à produire sur les 6 ans du PLH	Taux minimum dans le flux de logements neufs et à venir	Nombre de LLS sur les 6 ans du PLH
LES MARTRES-DE-VEYRE	1742	173	10%	179	40%	72
ST-SATURNIN - SAINT AMANT-TALLENDE-TALLENDE*	1909	92	5%	272	40%	109
VIC-LE-COMTE	2288	236	10%	250	40%	100
AYDAT	1084	20	2%	35	30%	11
CHANONAT	736	0	0%	31	30%	9
LE CREST	561	12	2%	55	30%	16
MIREFLEURS	1003	22	2%	32	30%	10
ORCET	1227	103	8%	42	30%	13
LA ROCHE-BLANCHE	1413	51	4%	53	30%	16
VEYRE-MONTON	1601	70	4%	34	30%	10
AUTHEZAT	278	6	2%	19	20%	4
BUSSÉOL	115	0	0%	22	20%	4
CORENT	327	4	1%	4	20%	1
COURNOLS	88	0	0%	22	20%	4
LAPS	249	7	3%	17	20%	3
MANGLIEU	216	0	0%	21	20%	4
OLLOIX	148	0	0%	20	20%	4
PIGNOLS	143	0	0%	21	20%	4
LA ROCHE-NOIRE	268	0	0%	20	20%	4
ST-GEORGES-SUR-ALLIER	550	11	2%	7	20%	1
ST-MAURICE-ÈS-ALLIER	410	6	1%	19	20%	4
ST-SANDOUX	374	4	1%	17	20%	3
SALLÈDES	267	0	0%	19	20%	4
LA SAUVETAT	333	4	1%	22	20%	4
YRONDE ET BURON	297	0	0%	17	20%	3
TOTAL	**17627**	**821**	**5%**	**1250**	**6**	**417**

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

Communes	RP 2021	Logements sociaux notifiés à la commune au 01/01/2023	Taux de logements sociaux au 01/01/2023	Nombre de logements à produire sur les 6 ans du PLH	Taux minimum dans le flux de logements neufs et à venir	Nombre de LLS sur les 6 ans du PLH
LES MARTRES-DE-VEYRE	1742	173	21%	179	40%	72
ST-SATURNIN - SAINT AMANT-TALLENDE-TALLENDE	1909	92	5%	272	40%	109
VIC-LE-COMTE	2288	236	29%	250	40%	100
AYDAT	1084	20	2%	35	30%	11
CHANONAT	736	0	0%	31	30%	9
LE CREST	561	12	2%	55	30%	16
MIREFLEURS	1003	22	3%	32	30%	10
ORCET	1227	103	13%	42	30%	13
LA ROCHE-BLANCHE	1413	51	6%	53	30%	16
VEYRE-MONTON	1601	70	9%	34	30%	10
AUTHEZAT	278	6	1%	19	20%	4
BUSSÉOL	115	0	0%	22	20%	4
CORENT	327	4	1%	4	20%	1
COURNOLS	88	0	0%	22	20%	4
LAPS	249	7	1%	17	20%	3
MANGLIEU	216	0	0%	21	20%	4
OLLOIX	148	0	0%	20	20%	4
PIGNOLS	143	0	0%	21	20%	4
LA ROCHE-NOIRE	268	0	0%	20	20%	4
ST-GEORGES-SUR-ALLIER	550	11	1%	7	20%	1
ST-MAURICE-ÈS-ALLIER	410	6	1%	19	20%	4
ST-SANDOUX	374	4	1%	17	20%	3
SALLÈDES	267	0	0%	19	20%	4
LA SAUVETAT	333	4	1%	22	20%	4
YRONDE ET BURON	297	0	0%	17	20%	3
TOTAL	**17627**	**821**	**5%**	**1250**	**6**	**417**

[JC2]

**Les RP de Saint-Saturnin sont de 513 en 2021 (dont 6 LLS), 781 RP pour St Amant Tallende (dont 74 LLS), et 615 pour Tallende (dont 12 LLS).*

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

5. Les orientations stratégiques

Ce deuxième Programme Local de l'Habitat de ~~la CC~~ Mond'Arverne Communauté, qui couvrira la période 2025-2030, est un acte fort en matière de politique de l'habitat et du logement. Si les enjeux sont nombreux à l'échelle des 27 communes, **des priorités ont été données par les élus, afin de s'assurer de la mise en œuvre d'une politique publique forte sur les points clés. Ainsi, 5 grandes orientations ont été retenues :**

5.1 Proposer une offre nouvelle de logements à la production maîtrisée

CONSTATS

Le marché immobilier de Mond'Arverne Communauté **présente des niveaux de prix élevés, qui ne cessent de progresser.** Le développement d'une offre de logements sociaux et abordables, en location et en accession, est un enjeu majeur pour permettre d'accueillir de nouveaux ménages en début de parcours résidentiel, mais aussi de fixer des ménages sur le territoire. ~~A cela **s'ajoute**~~Ce constat vient conforter **la volonté des élus de développer l'accession sociale à la propriété** sur le territoire. Compte tenu de la tension du marché immobilier local, ce produit répond à une réelle demande. Cet axe est une ambition politique forte que les élus souhaitent soutenir en développant les produits existants (PSLA et Bail réel Solidaire, BRS).

L'objectif est de positionner la **communauté de communes comme un acteur structurant dans le développement de ces opérations.** Dans le cadre du nouveau PLH, les élus souhaitent poursuivre ces efforts afin de pouvoir proposer un parcours résidentiel le plus complet possible aux ménages.

OBJECTIFS

- **Produire une offre de logements pour toutes et tous, adaptée aux spécificités locales pour** :
  - Veiller à apporter une réponse aux jeunes ménages en début de parcours résidentiel~~s~~ en construisant des logements plus petits de type T2.
  - Apporter une réponse aux publics jeunes qui décohabitent et qui souhaitent s'installer durablement sur le territoire.
  - Adapter l'offre de logements aux s~~e~~éniors.
  - Accompagner le développement de logements à destination des ménages à revenus modestes pour limiter les coûts et les charges liés au logement.
  - Définir les objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires à l'échelle intercommunale à prendre en compte pour les attributions de logements sociaux.
- **Répondre aux besoins des autres publics spécifiques (personnes en situation de handicap, publics précaires, saisonniers).**
- **Diversifier l'offre en logements en dynamisant l'offre locative et l'offre en logement social.**
- **Permettre le développement de logements sociaux, avec des objectifs adaptés en fonction des besoins et enjeux des communes** (conventionnement social ANAH, logement en accession sociale à la propriété, logement locatif privé, achat, préemption de terrain, BRS) :
  - Maintenir un niveau de production de logements abordables suffisant sur les pôles de vie et pôles de proximité en augmentant la part de logements en accession sociale.

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

- Produire des logements sociaux dans les pôles de vie, de proximité, mais également sur quelques communes rurales, relais d'accueil de population dans les bassins de vie du territoire.

5.2 Mettre en place des leviers d'interventions sur le parc existant adaptés aux spécificités locales

CONSTATS

La dynamique de construction neuve est soutenue à l'échelle des 27 communes. La réponse aux besoins en logements passe en partie par la construction de logements neufs, **mais ne constitue plus aujourd'hui la seule réponse aux besoins en logement.**

Le parc existant de Mond'Arverne Communauté connaît sur certaines communes de lourdes problématiques (vacance, dégradation, indignité…). Sur d'autres communes, on observe peu à peu les signes d'une certaine obsolescence en termes de qualité énergétique ou d'adaptation aux usages.

Dans un contexte d'évolution réglementaire, et dans une logique d'habitat peu consommateur d'espace, **la réhabilitation ~~énergétique~~ du parc existant, et la remobilisation du parc de logements vacants sont des enjeux essentiels sur le territoire pour pouvoir accueillir de nouveaux habitants.**

~~Le parc existant de Mond'Arverne Communauté, connaît sur certaines communes de lourdes problématiques (vacance, dégradation, indignité…). Sur d'autres communes, on observe peu à peu les signes d'une certaine obsolescence en termes de qualité énergétique ou d'adaptation aux usages.~~ ~~[JC3]~~

Sur ce volet, **Mond'Arverne Communauté,** accompagnée de ses partenaires (opérateurs, Conseil départemental) **intervient d'ores et déjà sur ce parc existant**, notamment à travers des aides aux travaux d'amélioration de la performance énergétique, mais également pour des travaux lourds (habitat indigne ou insalubrité), et des travaux d'~~l'~~accessibilité, dans le cadre du Pacte territorial, piloté par le Conseil départemental du Puy-de-Dôme, mais également à **travers l'OPAH multisites**, mise en place en février 2024 sur 9 communes. D'autres actions pour lutter contre l'habitat insalubre et dégradé ont été mises en place, tels que l'autorisation préalable de mise en location, ~~également~~ dite **« permis de louer »,** pour les baux signés à partir du 1er janvier 2025, sur les centres-anciens de 5 communes~~. sur de la communauté de communes.~~

Pour poursuivre l'amélioration du parc existant, **Mond'Arverne Communauté souhaite encourager une rénovation énergétique ambitieuse,** tant pour les propriétaires occupants que pour les propriétaires bailleurs.

OBJECTIFS

- **Poursuivre ~~de~~ la lutte contre ~~les logements~~l'habitat dégradé ~~indignes et insalubres~~** avec l'appui des partenaires institutionnels, associatifs, et des opérateurs, via le ~~futur~~ ~~[JC4]~~Pacte territorial, et l'OPAH multisites, ainsi que le dispositif du Permis de Louer.
- Poursuivre la **rénovation énergétique**, dans des projets de rénovation des porteurs de projets **en s'appuyant sur les dispositifs en place, et poursuivre les actions concernant le maintien à domicile ~~aux~~ des publics séniors**~~, ,~~ ~~notamment les particuliers dans leur projet de rénovation en s'appuyant sur les dispositifs en place.~~

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

- **Porter une réflexion, à la fin de l'OPAH multisite prévue fin 2027,** sur le choix d'un nouveau dispositif opérationnel à mettre en place.
- **Engager un travail de repérage des logements vacants,** des biens sans maître, et remobiliser le parc de logements vacants en les réinjectant sur le marché.
- **Promouvoir l'aménagement des centres-bourgs** dans une logique de revitalisation et recomposition en innovant avec de nouvelles façons de produire du logement, et engager **un accompagnement et un travail avec les acteurs de l'habitat** (promoteurs, aménageurs, bailleurs sociaux, EPF...).
- ~~Intervenir sur les espaces pavillonnaires **afin d'anticiper le vieillissement de ces secteurs** et augmenter leur densité.~~

5.3 Répondre aux besoins des publics spécifiques et mettre en place des actions d'accompagnements dédiés

CONSTATS

Si le territoire de Mond'Arverne Communauté est attractif du fait de sa proximité avec l'agglomération clermontoise et de son cadre de vie**, il est cependant très sélectif compte tenu des prix du marché de l'immobilier.** Cette situation est problématique pour certains ménages, notamment les jeunes et les ménages familiaux, mais aussi pour d'autres habitants comme les personnes âgées et handicapées et les personnes défavorisées.

Il a été fait le choix dans ce nouveau PLH de s'engager en faveur du **logement des séniors,** et d'accompagner le vieillissement sur le territoire, et ainsi de répondre au **mieux aux attentes des séniors en proposant des réponses diversifiées**.

Les offres dédiées existent d'ores et déjà sur le territoire, mais ne sont pas nombreuses. Beaucoup de seniors quittent aujourd'hui le territoire pour trouver des solutions de logements classiques (foyer logement, maison de retraite, résidence sénior...). Outre ces solutions de logements auxquelles il faudra répondre dans les années à venir, **des offres de logements alternatifs et novateurs sont à trouver pour le territoire, et notamment pour répondre aux besoins des seniors qui se trouvent dans un entre-deux au niveau de leurs dépendances et de leur besoin d'accompagnement.** ~~.~~

Il s'agira également dans le cadre de ce deuxième PLH, de mettre en œuvre des actions permettant de proposer une offre de logements diversifiée, en termes de typologies et de prix, qui puisse répondre à la diversité de situations ~~de ce~~des différents publics **: étudiants, alternants, saisonniers, jeunes actifs...**

~~Il est souhaité~~La volonté est de pouvoir offrir des réponses en priorité aux jeunes qui travaillent et habitent déjà le territoire, pour leur permettre de s'y installer durablement. En outre, des solutions de logements temporaires devront être étudiées pour les publics saisonniers et apprenants.

Enfin, pour répondre aux besoins des publics dits spécifiques, Mond'Arverne a d'ores et déjà engagé des actions en faveur des gens du voyage, en respectant les préconisations du schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage (SDAHGDV). Ce nouveau PLH devra aussi faire évoluer ces interventions pour toujours répondre aux besoins des personnes défavorisées, via une offre en hébergements notamment.

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

OBJECTIFS

- Développer **une offre alternative de logements pour répondre aux besoins spécifiques :** accompagner et faciliter les projets de colocation, béguinage, ~~logements inclusifs, habitat~~cohabitation intergénérationnelle, logement inclusif, modulable…

- **Porter une réflexion sur les besoins des personnes en perte d'autonomie** (personnes âgées, personnes en situation de handicap physique ou psychique) en définissant une stratégie plus fine à l'échelle de l'intercommunalité afin de répondre à l'ensemble des besoins (logement, hébergement, services) de façon cohérente et coordonnée.

- **Répondre aux besoins des publics en difficulté ou en situation de précarité** (hébergement d'urgence, ou temporaire, promotion de l'intermédiation locative via des AIVS ou GIP solidaire, veille et repérage des situations)

- Porter une réflexion sur l'habitat léger et réversible (tiny house…) notamment pour loger les publics saisonniers (possibilité de s'implanter sur des zones constructibles ou en STECAL, cf. Inscription dans le PLUi).

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

5.4 Poursuivre l'engagement d'une stratégie foncière ambitieuse

CONSTATS

Pour assurer la production de logements, il a également été ~~retenu~~ décidé de mettre en place une **stratégie foncière ambitieuse, déjà initiée lors du précédent PLH.**

Cette démarche poursuivra les travaux déjà réalisés dans le cadre de l'élaboration du PLUi, et de l'étude foncière pour aller plus loin et identifier ensuite ~~dans~~ des fonciers stratégiques pour le développement de logements. Ce travail devra se faire, comme dans le cadre du PLUi, en cohérence avec les nouvelles obligations réglementaires faites par la loi Climat et Résilience.

Un des objectifs de cette loi est une réduction de la consommation d'espace qui doit, ~~d'ici sur la période 2021-~~2030, être divisée~~r~~ par 2 ~~la consommation d'espace des 10 dernières années et~~par rapport à la décennie précédente (2011-2020)~~, d'ici 2050,~~ afin d'atteindre, d'ici 2050, le Zéro Artificialisation Nette (ZAN).

Dans ~~une logique~~un objectif de sobriété foncière, d'aménager sans étalement urbain, de densifier la ville tout en étant connecté aux infrastructures existantes, l**e choix de l'innovation a été fait par Mond'Arverne Communauté pour produire du logement autrement.**

Ces objectifs de production de logements devront renforcer les pôles de vie et les pôles de proximité de l'armature territoriale.

Ce deuxième PLH s'inscrira dans le respect de la hiérarchie des documents d'urbanisme :

SRADDET>SCoT>PLH>PLUi.

OBJECTIFS

• S'inscrire dans le projet du SCoT en cours de révision, notamment le Projet d'Aménagement Stratégique

- S'appuyer sur la prospective démographique du SCoT pour dimensionner les objectifs de production résidentielle de manière cohérente avec les capacités d'accueil du territoire et les dynamiques migratoires observées.
- Adapter la répartition des logements dans l'armature urbaine en fonction des arbitrages opérés dans le SCoT entre pôles de vie, pôles de proximité et communes rurales, en cohérence avec les fonctions exercées et les niveaux de services présents.
- c. Intégrer les objectifs de sobriété foncière liés à la trajectoire ZAN et aux exigences de la loi Climat et Résilience, notamment en favorisant la densification dans les secteurs bien desservis (transports en commun, notamment ferroviaires), et en limitant les extensions non nécessaires.

• Accompagner les communes dans leurs interventions foncières

- Traduire la stratégie habitat du PLH dans le PLUi à travers un règlement incitatif à la densification qualitative, à la mobilisation des dents creuses et à la maîtrise des divisions parcellaires.
- Renforcer les partenariats opérationnels avec l'EPF et les communes afin d'identifier, sécuriser et porter du foncier dans les secteurs à fort enjeu : centralités, abords de gares, tissus anciens à recomposer.
- Intégrer une logique d'**urbanisme pré-opérationnel**, en anticipant la mobilisation des équipements publics structurants (écoles, stations d'épuration, voiries, réseaux d'assainissement, mobilités actives) nécessaires à l'accueil de

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

nouveaux logements, en particulier dans les centralités et autour des infrastructures ferroviaires.

• Approfondir la stratégie d'intervention foncière publique de l'intercommunalité et des communes sur les fonciers prioritaires

- Prioriser les interventions foncières dans les secteurs à forts enjeux de mixité sociale et de renouvellement urbain, en lien avec les objectifs de production de logements abordables (logement social, accession sociale, logements jeunes) et les opérations de revitalisation.
- Donner la priorité aux secteurs mutables dans les centralités ou à proximité directe, les secteurs desservis en transports collectifs, notamment aux abords des gares (dans et hors territoire intercommunal), pour localiser les nouveaux logements et limiter l'usage de la voiture individuelle tout en revalorisant la dynamique des centres-bourgs.
- Définir une cartographie des opérations stratégiques d'intérêt intercommunal (logements vacants, recomposition de cœur de bourg, secteur autour de gare, zone à renouveler) à l'échelle intercommunale et accompagner les communes dans leur mise en œuvre.
- Développer des outils et dispositifs adaptés aux communes rurales (appui à la sortie d'indivision, mobilisation de biens sans maître, soutien à la requalification du bâti ancien), permettant une stratégie foncière proportionnée à leurs capacités et à leurs enjeux locaux.
- Mettre en œuvre des outils de maîtrise foncière adaptés à la diversité des situations : préemption, réserves foncières, conventions avec l'EPF, acquisitions-améliorations en centre-bourg, portage foncier dans le cadre de projets partenariaux.

• Maîtriser la ressource foncière et l'étalement urbain en développant des constructions peu consommatrices d'espace et de qualité, notamment dans les centres-bourgs

- Promouvoir des formes urbaines sobres, compactes et adaptées aux contextes bâtis et paysagers des communes : densification douce, alignements sur rue, petits collectifs insérés, hameaux densifiés.
- Valoriser les opportunités internes aux tissus urbains via un recensement des parcelles sous-occupées, des friches, des dents creuses et des îlots à recomposer, en articulation avec les documents d'urbanisme.
- Intégrer les enjeux de paysage dans l'ensemble des projets, afin de garantir leur acceptabilité et leur insertion dans les identités locales.
- Encadrer les divisions parcellaires, par une réglementation adaptée (densité minimale, règles d'accès, stationnement), pour éviter le mitage et favoriser des opérations de qualité dans une logique de « couture urbaine ».
- Renforcer le lien avec les bailleurs sociaux pour initier des opérations d'acquisition-amélioration dans les centres-bourgs, permettant d'allier production de logement abordable, renouvellement urbain et requalification du cadre de vie.
- Expérimenter des sites pilotes de recomposition foncière avec les différents partenaires (EPF, bailleurs sociaux, promoteurs, aménageurs), en intégrant une approche projet globale (foncier, espaces publics, forme urbaine, mobilité, services).

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

- S'inscrire dans le projet du SCoT en cours de révision notamment le Projet d'Aménagement Stratégique
    - i. Sur la prospective démographique dans la première période d'application du SCoT.
    - ii. Sur la répartition de logements dans l'armature urbaine en fonction des arbitrages sur les équilibres et les poids respectifs des polarités à terme du SCoT.
    - iii. Sur les objectifs de sobriété foncière en lien avec le projet l'objectif ZAN de la Loi Climat et Résilience.

b. Accompagner les communes dans leurs interventions foncières

- i. Intégrer la politique de l'habitat dans le futur PLUi.
- ii. Renforcer les partenariats avec l'EPF et les communes et poursuivre l'accompagnement des communes dans leurs projets d'aménagements.
- iii. Anticiper sur les équipements structurants : école(s), STEP, voiries, réseaux d'assainissement…

c. Approfondir la stratégie d'intervention foncière de l'intercommunalité et des communes sur les fonciers prioritaires

- i. Prioriser les interventions sur les communes avec des objectifs de production de logement neuf et social, mais également en matière de réhabilitation.
- ii. Approfondir les solutions foncières adaptées pour les communes rurales.
- iii. Mettre en place des outils de maîtrise foncière relatifs à **la construction neuve et au renouvellement urbain afin** de répondre aux besoins des ménages locaux.

d. Maîtriser la ressource foncière et l'étalement urbain en développant des constructions peu consommatrices d'espace et de qualité notamment dans les centres bourgs

- i. Réfléchir aux formes urbaines adaptées aux sites et densités existantes.
- ii. Des espaces partagés de qualité (repenser les emplacements : parcelles sous occupées, zone à aménager, espaces publics ;, parkings, les formes d'habitat).
- iii. Des dessertes en mobilités actives privilégiées.
- iv. Veiller à l'insertion paysagère des opérations.
- v. Mieux encadrer le phénomène de divisions parcellaires pour permettre la construction en densification.
- vi. Renforcer le lien avec les bailleurs sociaux pour expérimenter et développer des programmes d'acquisitions amélioration en centre bourg
- vii. Définir les opérations stratégiques sur lesquelles intervenir et accompagner les communes en ce sens.

Expérimenter ces opérations via des sites pilotes identifiés avec différents partenaires (bailleurs sociaux, promoteurs, aménageurs).

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

5.5 Construire une véritable gouvernance de la politique de l'habitat en lien avec les communes et les partenaires

CONSTATS

Un Programme Local de l'Habitat est un programme partenarial, porté par l'intercommunalité avec l'ensemble des parties prenantes du territoire ~~de la communauté de communes Mond'Arverne~~. La poursuite et le renforcement **d'une animation de qualité avec les acteurs locaux sont primordiaux** pour assurer la mise en œuvre et le suivi de cette politique et des actions associées.

Ce deuxième PLH a pour objectif de construire une véritable gouvernance de la politique de l'habitat et d'établir une stratégie foncière ambitieuse portée par l'EPCI, **en renforçant les partenariats avec les communes.**

Enfin, dans un contexte évolutif, d'un point de vue réglementaire, mais aussi conjoncturel, les élus souhaitent disposer d'un PLH souple~~agile~~ qui puisse être ajusté, réorienté, voire révisé en fonction des actualités.

~~Ainsi, au moment de l'élaboration de ce PLH, la loi Climat et Résilience impacte les objectifs et les outils du PLH. Ces derniers devront être mis en regard des travaux engagés dans le cadre de la révision du SCoT de l'agglomération clermontoise.~~ **Les bilans annuels ou le bilan triennal pourront être des moments appropriés pour requestionner au besoin les objectifs du PLH.**

OBJECTIFS

- **La gouvernance :** ~~Poursuivre~~ Maintenir les instances de suivi de ce deuxième PLH, poursuivre la mobilisation des 27 communes pour suivre les différents projets engagés sur la base du programme d'actions, sur le foncier, et assurer le lien avec les partenaires associés à la mise en œuvre.
- **Renforcer les partenariats au service de la mise en œuvre du PLH :** bailleurs sociaux publics/privés, opérateurs privés, EPF, associations/structures spécialisées auprès des différents publics spécifiques, diverse~~s~~ partenaires experts spécialisé~~e~~s (sobriété énergétique, projets inclusifs, etc.).
- **L'évaluation du PLH annuelle et à mi-parcours** afin de mesurer l'état d'avancement des différentes actions engagées, et de pouvoir éventuellement réinterroger les dispositifs mis en œuvre.
- **L'observation :** Mettre en place un observatoire de l'habitat et du foncier, rendu obligatoire par la loi Climat et Résilience, alimenté par diverses bases de données et contributions des communes membres et des services et ~~ses~~ partenaires.

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

Lexique [JC5]

C

CSP: catégorie socio-professionnelle

E

EPF : établissement public foncier

L

LV : Logement vacant

Logement inclusif : solution adaptée pour les personnes en situation de handicap ou les personnes âgées qui souhaitent vivre chez elles sans être seules. Il constitue une alternative à la vie à domicile et à la vie en établissement. Les habitants y vivent dans des espaces privatifs, tout en partageant des espaces communs et un projet de vie sociale.

Logement intergénérationnel : mise en relation d'un jeune de moins de 30 ans à la recherche d'un logement et d'une personne de 60 ans et plus disposant d'une chambre. Cela permet au jeune d'avoir un accès à un logement à un coût significativement en deçà du prix du marché locatif local et permet au sénior d'avoir une compagnie bienveillante dans son quotidien.

Logement modulable : type d'appartement ou de maison conçu pour être modifié ou agrandi en fonction des besoins changeants de l'occupant (agrandissement de famille/ décohabitation).

O

OPAH multi multi-sites : Opération programmée d'amélioration de l'Habitat multi multi-sites

P

PIG : programme d'intérêt général
PLUi : plan local d'urbanisme intercommunal

R

RP : résidence principale
RS : résidence secondaire

S

STECAL : secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées définis dans les plans locaux d'urbanisme, à l'intérieur des zones agricoles et naturelles, et permettant l'implantation de nouvelles constructions
SRADETT : schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires
SCoT : schéma de cohérence territoriale

Z

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

~~ZAN : zéro artificialisation nette~~ACRONYME

A

AIVS : Agence Immobilière à Vocation Sociale

ANAH : Agence Nationale de l'Habitat

ADEME : Agence de la Transition Écologique

ARS : Agence régionale de santé

AMI : Appel à manifestation

ADIL : Agence Départementale d'Information sur le Logement

B

BRS : Bail réel solidaire

C

CIAS : Centre intercommunal d'action sociale

CAF : caisse d'allocation familiale

CCH : Code de la Construction et de l'Habitation

CLIC : Centre Local d'Information et de Coordination (pour les seniors)

D

DDT : Direction Départementale des Territoires

E

EPF : établissement public foncier

I

IML : Intermédiation locative

L

LOVAC : Localisation de la vacance

M

MAGIC : Majoration des informations cadastrales

O

OPAH multi-sites : Opération programmée d'amélioration de l'Habitat multi-sites

OFS : Organisme de Foncier Solidaire

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

P

PIG : programme d'intérêt général
PLUi : plan local d'urbanisme intercommunal
PLH : programme local de l'habitat
PDALHPD : Plan Département d'action pour le logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées
PSLA : Prêt social Location Accession
PPDGS : Plan Partenarial de Gestion de la Demande Sociale
PCAET : Plan Climat-Air-Énergie Territorial
PTRE : Plateforme Territoriale de la Rénovation Énergétique
PDLHI : Pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne

R

RP : résidence principale

S

STECAL : secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées définis dans les plans locaux d'urbanisme, à l'intérieur des zones agricoles et naturelles, et permettant l'implantation de nouvelles constructions
SRADETT : schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires
SCoT : schéma de cohérence territoriale
SIRA : Service Intercommunal de Résidences pour les Aînés
SIG : Système d'Information Géographique

Z

ZAN : zéro artificialisation nette

ZLV : Zéro Logement Vacant

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

GLOSSAIRE

A

Aire de grand passage : Terrain destiné à accueillir temporairement des grands groupes de gens du voyage lors de déplacements saisonniers

B

Bail à réhabilitation : Contrat par lequel un propriétaire confie son logement à une collectivité ou un organisme qui le rénove et le loue, sans transfert de propriété

Bail réel solidaire : Dispositif d'accession sociale à la propriété dissociant le foncier du bâti. L'acheteur est propriétaire du logement mais loue le terrain à un Organisme de Foncier Solidaire. Il garantit des prix de revente encadrés pour maintenir l'accès abordable au logement

D

Densification douce : Stratégie visant à augmenter la densité d'habitat dans des quartiers existants sans rupture avec l'identité locale (ex. : division de parcelles pavillonnaires

H

Habitat dégradé : Ensemble des logements présentant des dégradations importantes pouvant affecter la sécurité, la santé ou le confort des occupants

Habitat indigne : Logement ne respectant pas les normes minimales de salubrité et de sécurité

Habitat alternatif : Modes d'habitat innovants (co-living, tiny houses, habitats légers, etc.) répondant à des besoins spécifiques

I

IML : Dispositif permettant de louer un bien privé à des personnes en difficulté via une association ou une agence sociale

L

Logement inclusif : solution adaptée pour les personnes en situation de handicap ou les personnes âgées qui souhaitent vivre chez elles sans être seules. Il constitue une alternative à la vie à domicile et à la vie en établissement. Les habitants y vivent dans des espaces privatifs, tout en partageant des espaces communs et un projet de vie sociale.

Logement intergénérationnel : mise en relation d'un jeune de moins de 30 ans à la recherche d'un logement et d'une personne de 60 ans et plus disposant d'une chambre. Cela permet au jeune d'avoir un accès à un logement à un coût significativement en deçà du prix du marché locatif local et permet au sénior d'avoir une compagnie bienveillante dans son quotidien.

Logement modulable : type d'appartement ou de maison conçu pour être modifié ou agrandi en fonction des besoins changeants de l'occupant (agrandissement de famille/ décohabitation).

Logement social : sont considérés comme logements sociaux dans le cadre du présent PLH l'ensemble des logements listés à l'article L302-5 – alinéa IV du Code de la construction et de l'habitat.

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

Logement locatif social : sont considérés comme logements locatifs sociaux dans le cadre du présent PLH les logements financés par un prêt locatif aidé d'intégration (PLAI), prêt locatif à usage social (PLUS), ou prêt locatif social (PLS) et recensés dans le cadre du Répertoire des logements locatifs des bailleurs sociaux (RPLS).

O

OPAH multi-sites : Convention d'action publique pour réhabiliter le parc immobilier ancien, souvent dans des centres-bourgs

OFS : Structure qui détient le foncier et permet aux ménages d'acquérir uniquement les murs du logement, pour limiter le coût d'acquisition

Observatoire de l'habitat et du foncier : Structure d'analyse et de suivi des dynamiques immobilières et foncières d'un territoire, en appui à la stratégie d'habitat

P

PLH : Document de planification définissant la politique locale de l'habitat sur un territoire intercommunal, en cohérence avec le SCoT et le PLUi
PLUi : Document d'urbanisme qui fixe les règles d'utilisation du sol pour toutes les communes d'une intercommunalité.
PSLA : Dispositif permettant d'acheter progressivement un logement après une phase initiale de location
PPGDS : Dispositif pour mieux coordonner la gestion de la demande de logements sociaux sur un territoire
Permis de louer : Autorisation préalable imposée par une collectivité avant toute mise en location d'un logement afin de lutter contre l'habitat insalubre

S

SCoT : Document d'urbanisme qui organise les grandes orientations de développement à l'échelle d'un bassin de vie

Z

ZAN : Objectif d'aménagement limitant la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers pour atteindre un équilibre entre construction et renaturation

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT

Programme d'actions

Septembre 2025 – 2ème arrêt

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

Table des matières

1. Rappel de la stratégie habitat de Mond'Arverne Communauté 4
1.1 Rappel des objectifs de production de logements 6
1.2 Synthèse des actions 8
1. Programme d'actions 10
Orientation 1 : Proposer une offre nouvelle de logements à la production maîtrisée 10
Action 1 : Favoriser l'accession sociale à la propriété en diversifiant les produits 10
Action 2 : Dynamiser et diversifier l'offre en logement locatif social en partenariat avec les bailleurs sociaux 12
Orientation 2 : Répondre aux besoins des publics spécifiques et mettre en place des actions d'accompagnements dédiées 14
Action 3 : Apporter des réponses adaptées pour les publics fragilisés relevant du PDALHPD 14
Action 4 : Répondre aux besoins en logement et en hébergement des jeunes, et notamment des saisonniers et apprenants 16
Action 5 : Répondre aux besoins des personnes âgées, handicapées ou en perte d'autonomie 18
Action 6 : Poursuivre la réalisation des orientations du schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage du Puy-de-Dôme 2023-2028 20
Orientation 3 : Poursuivre l'intervention en faveur de la rénovation énergétique des logements du parc ancien ..21
Action 7 : Poursuivre l'intervention en faveur de la rénovation énergétique et de la lutte contre la précarité énergétique 21
Action 8 : Engager une stratégie de lutte contre la vacance 24
Action 9 : Poursuivre les actions de lutte contre l'habitat dégradé via les dispositifs opérationnels 26
Orientation 4 : Poursuivre l'engagement d'une stratégie foncière ambitieuse dans une logique de préservation des sols naturels et agricoles 28
Action 10 : Déployer une stratégie foncière d'intervention publique à l'échelle intercommunale, particulièrement en centres-bourgs 28
Action 11 : Accompagner les communes dans leurs projets urbains et la mobilisation de leur foncier à travers un appui technique, méthodologique et partenarial 31
Action 12 : Exploiter le potentiel foncier des espaces pavillonnaires peu denses 33
Orientation 5 : Construire une véritable gouvernance de la politique de l'habitat en lien avec les communes et les partenaires 35
Action 13 : Poursuivre le pilotage et l'animation de la politique locale de l'habitat 35
Action 14 : Mettre en place un observatoire de l'Habitat et du Foncier en s'appuyant sur les outils déjà existants en lien avec les partenaires 38
Moyens mobilisés : budget et moyens humains 40
FICHES COMMUNALES 42
ACRONYMES 43
GLOSSAIRE 45

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

1. Rappel de la stratégie habitat de Mond'Arverne Communauté

Avec ce deuxième programme local de l'habitat (PLH), Mond'Arverne Communauté poursuit sa stratégie afin de répondre aux constats et enjeux identifiés dans le diagnostic en matière d'habitat et de logement.

La volonté première et partagée par l'ensemble des élus est de **proposer une offre de logements de qualité, abordable, qui permettrait à l'ensemble des ménages le désirant de pouvoir habiter de façon décente sur le territoire de Mond'Arverne Communauté**.

Ainsi, face à un marché immobilier aux niveaux de prix élevés et qui ne cessent de progresser, **Mond'Arverne Communauté est convaincue de la nécessité de produire différemment. Premièrement en poursuivant la production de logement locatif social**, mais également en trouvant **de nouvelles manières d'habiter**, et de construire dans une logique de réinvestissement des centres bourgs afin de limiter l'étalement urbain.

Cette ambition est motivée par des raisons complémentaires :

- Permettre un parcours résidentiel complet sur le territoire ;
- Soutenir l'installation des jeunes ménages ;
- Avoir une offre de logement et d'hébergement adaptée aux besoins spécifiques des habitants ;
- Réinvestir et redynamiser les centres-bourgs, en réhabilitant le parc ancien et en remettant sur le marché les logements vacants ;
- Favoriser le vivre ensemble et encourager les dynamiques intergénérationnelles.

Cette ambition sert aussi **le développement plus global du territoire qui articule habitat, emploi et mobilité**. En développant une offre de logement abordable, les élus visent aussi à offrir à tous les actifs, ou apprenants qui travaillent ou souhaitent travailler, un logement sur le territoire. Une telle approche sert ainsi le développement économique du territoire et une mobilité plus durable.

La stratégie de Mond'Arverne Communauté s'organise autour de **5 orientations** :



Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

Si le développement de nouveaux logements apparaît indispensable pour répondre aux besoins des ménages, il s'inscrit dans un contexte où la préservation du cadre de vie constitue un enjeu fort. La qualité paysagère, les caractéristiques architecturales, ainsi que la richesse des sites remarquables qui façonnent l'identité des communes sont largement reconnues comme des atouts majeurs. **Le programme d'actions du PLH vise ainsi à concilier les objectifs de production de logements avec le respect de ces spécificités territoriales.**

Ce **deuxième PLH devra répondre à ces ambitions**, en affirmant une vision, des moyens et des outils portés au niveau intercommunal et relayés au niveau communal. Le programme d'actions du PLH de Mond'Arverne Communauté a été élaboré à partir d'un socle de **18 actions** définies comme souhaitables, construites à partir :

- Des **résultats du diagnostic territorial** et du **bilan du précédent PLH**,
- Des **enjeux identifiés**,
- De la **concertation avec les élus et les partenaires**, lors des ateliers et réunions tout au long de l'élaboration de ce deuxième PLH,
- Ainsi que des **obligations réglementaires** inscrites dans le Code de la construction et de l'habitation (actions relatives au PDALHPD, gens du voyage, observatoire de l'habitat et du volet foncier, ZAN de la loi Climat & Résilience…).

Pour aboutir à une **version opérationnelle et réaliste** du programme d'actions, une **méthodologie de priorisation** a été mise en œuvre. Chaque action a été évaluée selon :

- Son **caractère réglementaire ou stratégique**,
- Sa **cohérence avec les objectifs politiques des élus**,
- Sa **maturité** (actions déjà engagées ou à initier),
- Et surtout les **ressources humaines nécessaires à sa mise en œuvre et au regard de celles disponibles** au sein de Mond'Arverne Communauté.

Un travail fin d'arbitrage a été mené en identifiant pour chaque action non seulement sa priorité globale, mais aussi la **priorité de ses modalités de mise en œuvre**, afin de calibrer au mieux l'effort demandé à l'intercommunalité.

Une évaluation a mis en évidence que la mise en œuvre complète des 18 actions nécessiterait **près de 3 équivalents temps plein (ETP) + un alternant à temps plein**, soit **un niveau de mobilisation nettement supérieur aux ressources disponibles** aujourd'hui. Face à ce constat, un **scénario progressif constitué de 14 actions** a été retenu afin de concilier **ambition et faisabilité** :

- **Sur les 3 premières années (2026–2028)** : mise en œuvre des **actions de priorité 1**, qui couvrent les enjeux les plus urgents et/ou réglementaires (logement social, rénovation énergétique, hébergement des publics fragiles, lutte contre l'habitat indigne, gouvernance, etc.). Une mobilisation est prévue avec **1 ETP "Habitat"**, **0,5 ETP partagé notamment sur le service urbanisme**.

- **Sur les 3 années suivantes (2029–2031)** : poursuite des actions de priorité 1, **élargie à certaines actions de priorité 2 jugées structurantes grâce au renfort d'un alternant**, comme :
  - La promotion de l'habitat en centre-bourg ;
  - La mobilisation du foncier dans les tissus pavillonnaires.

Ce scénario permet à la collectivité de garder une **marge d'adaptation** pour renforcer ou élargir ses interventions au fil des années

Certaines actions qui ne sont pas retenues comme fiches autonomes seront **intégrées transversalement dans d'autres actions**, tandis que d'autres pourront faire l'objet d'un **réexamen à mi-parcours**, en fonction de l'évolution des moyens et du contexte. Il s'agit notamment de :

- **Favoriser les expérimentations d'habitat alternatif et innovant :**

Retenue comme **levier de diversification des solutions de logements,** notamment pour les jeunes, les saisonniers, les personnes en transition (habitat inclusif, Co-living, intergénérationnel…), elle sera évoquée dans l'action 4, et pourra faire l'objet d'un appel à manifestation d'intérêt ou d'une expérimentation sur un projet pilote.

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

- **Accompagner les communes dans la gestion de leurs logements communaux :**

Cette action **constitue un enjeu opérationnel fort** dans les communes rurales ou les bourgs-centres. Son intégration au programme sera progressive, en lien avec les capacités techniques des communes, via un appui à l'élaboration de plans de gestion ou de programmation de travaux, et sera abordée notamment sur les fiches actions foncières.

1.1 Rappel des objectifs de production de logements

Le scénario de développement du PLH se doit de **répondre aux objectifs de croissance résidentielle fixés dans le cadre du SCoT**. Les travaux de ce 2ème PLH ayant démarré à la suite de la reprise du PLUi, les objectifs de celui-ci, déjà fixés ont été repris dans le cadre de la prospective. Selon les objectifs du SCoT et du 1er PLH, les objectifs pour le territoire de Mond'Arverne étaient de :

- 1535 logements entre 2018 et 2023 (soit environ 256 logements par an) ;
- 4343 logements entre 2012 et 2030 (soit environ 240 logements / an : 2 024 pour les pôles de vie, 1 515 pour les pôles de proximité et 804 pour les communes rurales).

Pour estimer les besoins en logements sur la période couverte par ce deuxième PLH (2026-2030), nous nous sommes appuyés sur les objectifs définis dans le PLUi, eux-mêmes compatibles avec les orientations du SCoT. Le calcul s'appuie sur un total de **2 798 logements mobilisables** sur l'ensemble des 12 ans de mise en œuvre du PLUi, répartis comme suit :

- **1 417 logements** issus de la densification et de la réhabilitation de logements vacants,
- **667 logements** en extension urbaine,
- **714 logements** déjà réalisés entre 2022 et 2024.

Pour définir le rythme de production à atteindre durant le PLH, nous avons soustrait les logements déjà réalisés (714) du total, soit 2 084 logements restant à produire. En répartissant ces logements sur les années restantes, nous obtenons un objectif de 208 logements par an. Ce rythme de production est cohérent avec les évolutions démographiques prévues (une croissance de la population estimée à +0,8 % par an), et les tendances sociétales. Ainsi, cette dynamique permettrait à Mond'Arverne Communauté d'atteindre environ 44 266 habitants en 2030.

⇒ **Une approche territorialisée**

Le PLH projette donc la construction d'environ **208 logements** par an en moyenne, **soit environ 1 250 logements** à l'horizon 2030 **en cohérence avec l'armature territoriale du projet.** A la suite d'un nouveau travail sur les capacités foncières des communes, fait dans le cadre du PLUi, afin de respecter la trajectoire ZAN de la loi « Climat et résilience », **une réduction du nombre de logements a été faite sur certaines communes** : Aydat, Chanonat, Corent, Mirefleurs, Saint-Georges-sur-Allier, Saint-Maurice, la Sauvetat, Veyre-Monton (en rouge dans le tableau ci-dessous). Ce rééquilibrage entre pôle de vie, pôles de proximité et communes rurales a été fait pour **respecter les** orientations du SCoT et du PADD du PLUi, et a été ainsi repris dans le cadre du présent PLH. Les chiffres suivants correspondent au nombre de logements en trop ou en moins selon la répartition par strates de l'armature urbaine, en tenant compte des disponibilités foncières de chaque commune.

- + 2 logements par an sur les communes rurales
- + 18 logements par an sur les pôles de vie
- - 26 logements par an sur les pôles de proximité

La répartition selon l'armature territoriale est la suivante :

- **Environ 55 % de la construction neuve devra être localisée dans les 5 communes des pôles de vie** pour une ambition de développement volontariste et recentrée sur ces communes attractives ;
- **Environ 25 % de la construction neuve devra être localisée dans les 7 communes des pôles de proximité** permettant de maîtriser le développement tout en confortant leur rôle d'accompagnement de la dynamique de développement ;

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

- **Environ 20% de la construction neuve devra être localisée dans les 15 communes rurales**, pour un développement cohérent et équilibré permettant le maintien de la vitalité sociale en respectant leurs identités

	Communes	Objectifs de production sur les 6 ans du PLH[1]	Objectif de production de logements/ an du PLH	Objectifs de logements sociaux sur les 6 ans du PLH	Objectifs de logements sociaux/ an du PLH[2]	% de production de logements sociaux	Total des objectifs sur 6 ans de logements selon l'armature urbaine	% de la répartition selon l'armature urbaine
Pôles de vie	LES MARTRES-DE-VEYRE	179	29 à 30	72	12	40%	701	56%
	SAINT AMANT-TALLENDE	99	16 à 17	40	6 à 7			
	TALLENDE	76	12 à 13	30	5 à 6			
	ST-SATURNIN	97	16 à 17	39	6 à 7			
	VIC-LE-COMTE	250	41 à 42	100	16 à 17			
Pôle de proximité	AYDAT	35	5 à 6	11	1 à 2	30%	283	23%
	CHANONAT	31	5 à 6	9	1 à 2			
	LE CREST	55	9 à 10	17	2 à 3			
	MIREFLEURS	32	5 à 6	10	1 à 2			
	ORCET	42	7	13	2 à 3			
	LA ROCHE-BLANCHE	53	8 à 9	16	2 à 3			
	VEYRE-MONTON	34	5 à 6	10	1 à 2			
Communes rurales	AUTHEZAT	19	3 à 4	4	0 à 1	20%	266	21%
	BUSSÉOL	22	3 à 4	4	1 à 2			
	CORENT	4	0 à 1	1	0 à 1			
	COURNOLS	22	3 à 4	4	0 à 1			
	LAPS	17	2 à 3	3	1 à 2			
	MANGLIEU	21	3 à 4	4	1 à 2			
	OLLOIX	20	3 à 4	4	0 à 1			
	PIGNOLS	21	3 à 4	4	0 à 1			
	LA ROCHE-NOIRE	20	3 à 4	4	0 à 1			
	ST-GEORGES-SUR-ALLIER	7	1 à 2	1	0 à 1			
	ST-MAURICE-ÈS-ALLIER	19	3 à 4	4	0 à 1			
	ST-SANDOUX	17	2 à 3	3	0 à 1			
	SALLÈDES	19	3 à 4	4	0 à 1			
	LA SAUVETAT	22	3 à 4	4	0 à 1			
	YRONDE ET BURON	17	2 à 3	3	0 à 1			
	TOTAL	**1250**	**208**	**418**	**70**		**1250**	

[1] Au regard des logements déjà produits et des gisements fonciers, voir document d'orientation

[2] Sont considérés comme logements sociaux dans le cadre du présent PLH l'ensemble des logements listés à l'article L302-5 – alinéa IV du Code de la construction et de l'habitat étant précisé dans le DO qu'il est attendu qu'au moins la moitié de l'offre nouvelle de logements sociaux se fassent en logement locatifs sociaux.

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

1.2 Synthèse des actions

N°	ACTIONS	PRINCIPALES MODALITÉS OPÉRATIONELLES
Orientation 1 : Proposer une offre nouvelle de logements à la production maîtrisée		
1	**Favoriser l'accession sociale à la propriété en diversifiant les produits**	• S'inscrire dans la co-construction d'un Organisme Foncier Solidaire (OFS) départemental. • Inciter à la production de logements en PSLA. • Soutenir la primo-accession dans l'ancien.
2	**Dynamiser et diversifier l'offre en logement locatif social en partenariat avec les bailleurs sociaux**	• Améliorer la connaissance de l'état de la demande en logements sociaux et des besoins des demandeurs, via le Fichier partagé de la Demande sociale • Rédiger un règlement d'attribution des garanties d'emprunt • Développer l'offre conventionnée privée, notamment dans les centres-anciens • Requestionner le règlement d'intervention de Mond'Arverne Communauté en faveur du logement locatif social
Orientation 2 : Répondre aux besoins des publics spécifiques et mettre en place des actions d'accompagnements dédiées		
3	**Apporter des réponses adaptées pour les publics défavorisés (PDALHPD)**	• Poursuivre la gestion des hébergements d'urgence communautaire • Renforcer l'intermédiation locative (IML) • Développer l'offre de logement accompagné avec l'État
4	**Répondre aux besoins en logement et en hébergement des jeunes, notamment des saisonniers et apprenants**	• Renforcer la production de logements locatifs accessibles pour les jeunes • Expérimenter la cohabitation intergénérationnelle • Mobiliser le parc touristique sous-exploité • Poursuivre la gestion du logement communautaire dédiés aux saisonniers employés par de Mond'Arverne Communauté • Communiquer sur les aides d'Action Logement en faveur de l'accès au logement
5	**Répondre aux besoins des personnes âgées et/ou handicapées ou en perte d'autonomie**	• Porter une réflexion sur le viager social • Soutenir l'accompagnement à l'adaptation des logements dans le cadre des dispositifs opérationnels • Coordonner l'action du PLH avec le CIAS • Expérimenter la cohabitation intergénérationnelle
6	**Poursuivre la réalisation des orientations du schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage du Puy-de-Dôme**	• Répondre aux obligations du schéma d'accueil et d'habitat des gens du voyage par : la réalisation des projets de terrains aménagés aux Martres-de-Veyre et la création d'une aire de grand passage à Vic-le-Comte • Mener une réflexion sur les modalités de gestion de ces équipements
Orientation 3 : Mettre en place des leviers d'intervention pour répondre aux problématiques du parc existant adaptés aux spécificités locales		
7	**Poursuivre l'intervention en faveur de la rénovation énergétique**	• Poursuivre l'intervention communautaire dans le cadre du dispositif d'OPAH multisites. À l'approche de son terme, engager une réflexion partenariale pour définir les suites à donner. • Participer activement au déploiement du Pacte territorial à l'échelle du territoire intercommunal. • Soutenir financièrement les ménages modestes et très modestes réalisant des travaux de rénovations énergétiques • Envisager une évolution du règlement d'attribution des aides financières de la Communauté de communes pour renforcer le soutien aux travaux en faveur de la politique air énergie.
8	**Engager une stratégie de lutte contre la vacance**	• Identifier et fiabiliser les données sur la vacance • Mettre en place une démarche d'incitation à la remise sur le marché des biens vacants • Accompagner les propriétaires vers la remise sur le marché

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

9	**Poursuivre les actions de lutte contre l'habitat dégradé via les dispositifs opérationnels**	• Poursuivre le déploiement du permis de louer • Anticiper la fin de la phase d'expérimentation du permis de louer • S'inscrire dans l'action du Pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne • Renforcer le recours au bail à réhabilitation
Orientation 4 : Poursuivre l'engagement d'une stratégie foncière ambitieuse dans une logique de préservation des sols naturels et agricoles		
10	**Renforcer l'intervention foncière publique à l'échelle intercommunale pour sécuriser les projets d'aménagement**	• Engager un travail partenarial avec les acteurs de l'aménagement pour faire émerger des projets d'habitat adaptés aux tissus existants, respectueux du cadre bâti et cohérents avec les dynamiques locales • Définir une stratégie foncière d'intervention publique à l'échelle intercommunale, en s'appuyant sur les premiers travaux engagés dans le PLH (analyse multicritères) • Poursuivre le suivi des projets d'aménagement en cours • Imaginer des solutions innovantes adaptées à chaque contexte : projets participatifs, reconversions de friches, formes d'habitat diversifiées • Favoriser la mobilisation du foncier public existant pour produire du logement • Faciliter l'accès au foncier pour les bailleurs sociaux et les promoteurs engagés dans la production de logements abordables
11	**Exploiter le potentiel foncier des espaces pavillonnaires peu denses**	• Accompagner les projets urbains communaux • Appuyer l'innovation locale et les partenariats
12	**Accompagner les communes dans la mobilisation de leurs fonciers et dans leurs opérations d'aménagement**	• Expérimenter à l'échelle de quartiers pilotes : o lancer une ou deux opérations expérimentales de densification douce sur des quartiers pavillonnaires identifiés
Orientation 5 : Construire une véritable gouvernance de la politique de l'habitat en lien avec les communes et les partenaires		
13	**Poursuivre le pilotage et l'animation de la politique locale de l'habitat**	• Formaliser des bilans annuels et un bilan à mi-parcours du PLH • Renforcer les partenariats avec les bailleurs sociaux et structurer un dialogue renforcé pour faciliter la coordination sur la programmation, les attributions, les opérations en projet, la gestion locative sociale • Maintenir un pilotage structurant au niveau intercommunal : • Améliorer la communication
14	**Mettre en place un observatoire de l'Habitat et du Foncier en s'appuyant sur les outils déjà existants en lien avec les partenaires**	• Co-construire, en partenariat avec le Conseil départemental du Puy-de-Dôme, un observatoire de l'habitat et du foncier pour le territoire communautaire, conforme aux attentes du Code de la construction et de l'habitat

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

1. Programme d'actions

Orientation 1 : Proposer une offre nouvelle de logements à la production maîtrisée

Action 1 : Favoriser l'accession sociale à la propriété en diversifiant les produits

CONSTATS	Le marché immobilier du territoire de Mond'Arverne Communauté **présente des niveaux de prix élevés, qui ne cessent de progresser.** Le développement d'une offre de logements sociaux et abordables, en location et en **accession**, est un enjeu majeur pour permettre d'accueillir de nouveaux ménages en début de parcours résidentiel, mais aussi de fixer des ménages sur le territoire. A cela **s'ajoute la volonté des élus de développer l'accession sociale à la propriété** sur le territoire. Compte tenu de la tension du marché immobilier local, ce produit répond à une réelle demande. Cet axe est une ambition politique forte que les élus souhaitent soutenir en développant les produits existants ou à venir (PSLA et Bail réel Solidaire (BRS)). Intégrant le quota SRU depuis le 1er janvier 2019 (art. L302-5 du CCH), y compris dans les communes faisant l'objet d'un constat de carence, le BRS constitue un produit intéressant à développer sur le territoire. Le BRS s'adresse au même public que le PSLA. Le ménage à la différence du PSLA, ne passe pas par une phase de location, mais achète directement le logement. Pour limiter la spéculation, il n'acquiert pas la propriété du foncier et doit s'acquitter d'une redevance mensuelle.
OBJECTIFS	➢ Faciliter le parcours résidentiel des ménages sur le territoire et notamment l'installation des primo-accédants ➢ Diversifier les typologies de produits à destination des accédants ➢ Structurer l'offre avec les bailleurs sociaux et les communes
MODALITÉS	▪ **S'inscrire dans la co-construction d'un Organisme Foncier Solidaire (OFS) départemental prévu dans le cadre du PDH 2025-2030** afin de permettre la mise en œuvre du bail réel solidaire sur le territoire ▪ **Inciter à la production de logements en PSLA** via notamment : o Des aides directes aux opérations en acquisition/amélioration ou déconstruction/reconstruction, o Une mobilisation du foncier public à coût modéré o Des seuils minimums dans les appels à projet publics ▪ Assurer une veille sur les projets de ventes HLM. ▪ **Soutenir la primo-accession dans l'ancien :** poursuivre la prime primo-accession en périmètre OPAH, travailler la remise sur le marché des biens sans maîtres à destination d'un public primo-accédant modeste en accompagnement d'un projet de travaux, etc.
PORTEUR DE L'ACTION	Mond'Arverne Communauté
PARTENAIRES	DDT, Conseil départemental, communes, OFS, bailleurs sociaux, propriétaires privés.
CALENDRIER	Action à déployer sur toute la durée du programme.

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

INDICATEURS

- ❖ Création d'un OFS départemental
- ❖ Nombre d'opérations réalisées en lien avec l'OFS
- ❖ Nombre de logements créés en PLSA, et localisation
- ❖ Nombre de projets soutenus financièrement par Mond'Arverne Communauté
- ❖ Nombre de logements vendus dans le cadre de la vente HLM
- ❖ Nombre de primes « primo-accession » versées dans le cadre de l'OPAH, budget total et localisation des projets

MOYENS HUMAINS ET FINANCIERS

Moyens humains		**Moyens financiers**	
MAC	*Autres partenaires*	*MAC*	*Autres partenaires*
Chargée de mission Habitat		**Aide aux bailleurs sociaux** : 10 000 €/logement produit en PSLA en acquisition/amélioration ou en démolition/reconstruction avec un plafond de 4 logements par an. **Dans le cadre de l'OPAH** : prime primo-accédant : 3000€/logement	État Conseil départemental

LIEN AVEC LES AUTRES ACTIONS

Actions 2, 10, 11, 12, 13 et 14
Action 2.7 du PCAET : Construire de manière exemplaire

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

Action 2 : Dynamiser et diversifier l'offre en logement locatif social en partenariat avec les bailleurs sociaux

CONSTATS

Au 1er janvier 2023, le **parc locatif social** est encore faible au regard des besoins, et **représente 4% des résidences principales**, avec **60% des logements concentrés** uniquement sur les pôles de vie. Un parc social composé pour moitié de logements collectifs, le plus souvent de type 3-4, qui est surdimensionné vis-à-vis de la composition des ménages qui est en moyenne de 2.30 personnes par ménages.

La production de logements locatifs sociaux (LLS) a **progressé ces dernières années**, avec plus de la moitié des logements sociaux construits après 2013. Entre 2013 et 2023, ce sont 309 logements locatifs sociaux qui ont été construits.

Les communes de Mond'Arverne Communauté sont convaincues de la nécessité de produire une offre de logements sociaux adaptée et équilibrée sur le territoire pour **répondre aux besoins et aux spécificités des ménages locaux :** jeunes ménages et actifs, apprenants en début de parcours résidentiel notamment, mais aussi certains publics séniors qui souhaitent vivre dans des logements plus adaptés à leurs besoins.

Seuls 46.8% des demandes ont été satisfaites en 2022 sur le territoire de Mond'Arverne. Le **parc locatif social constitue un besoin** pour **beaucoup de ménages** du territoire aujourd'hui, qui n'arrivent plus à se loger dans **le parc privé, devenu inaccessible pour certains.** Enfin, dans une logique de lutte contre l'étalement urbain et de mixité sociale, **la production de logements locatifs sociaux, dans les centres-bourgs sera favorisée,** via la réhabilitation/adaptation des immeubles vacants et/ou dégradés, via les bailleurs sociaux, les communes ou des investisseurs privés (en Anah conventionné).

OBJECTIFS

- Faciliter les parcours résidentiels sur le territoire en répondant à la demande croissante de logements sociaux, et en diversifiant les types d'offre pour mieux couvrir l'ensemble des besoins, notamment dans les secteurs tendus
- Poursuivre la production de logements locatifs sociaux, notamment sur les pôles de vie
- Renforcer l'offre conventionnée privée dans les centres anciens
- Mieux connaître la demande des ménages

MODALITÉS

- Améliorer la connaissance de l'état de la demande en logements sociaux et des besoins des demandeurs, **via le Fichier partagé de la Demande sociale**
  - ✓ Réaliser une **exploitation régulière et territorialisée** du fichier partagé (typologie des demandeurs, motifs de demande, délais d'attente, localisation des demandes, mobilité résidentielle)
  - ✓ Croiser ces données avec d'autres sources : observatoire de l'habitat, enquêtes sociales locales, données INSEE
  - ✓ Mettre en place une **veille partagée** avec les bailleurs pour actualiser ces indicateurs à l'échelle intercommunale et communale
  - ✓ Produire des **bilans annuels de la demande sociale**, en lien avec la mise en place du Plan Pluriannuel de Gestion de la Demande Sociale (PPGDS), pour informer les communes (en lien avec l'action 13)

- **Rédiger un règlement d'attribution des garanties d'emprunt** pour orienter les interventions de la collectivité et assurer une meilleure équité territoriale :
  - ✓ Élaborer un **règlement cadre concerté avec les bailleurs et les services de l'État**, fixant les critères d'éligibilité des opérations à la garantie d'emprunt
  - ✓ Définir des critères de **priorisation des projets** : localisation, niveaux de loyers (PLAI, PLUS, PLS), qualité environnementale, typologie de logement

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

✓ Lier l'octroi de la garantie d'emprunt à des engagements de la part des bailleurs : concertation locale, qualité architecturale, durabilité, …

- **Développer l'offre conventionnée privée, notamment dans les centres-anciens**, via les dispositifs opérationnels (OPAH multisites et Pacte territorial) grâce :
  - ✓ À un soutien financier aux opérations de conventionnement avec travaux ;
  - ✓ À la promotion du conventionnement sans travaux.
  - ✓ À un partenariat avec les agences immobilières solidaires/à vocation sociales.

- **Requestionner le règlement d'intervention de Mond'Arverne Communauté en faveur du logement locatif social :** mise à disposition de foncier, aides à la pierre, etc.

PORTEUR DE L'ACTION

Mond'Arverne Communauté

PARTENAIRES

État, Conseil départemental, bailleurs sociaux, bailleurs privés, opérateurs, communes, AIVS

CALENDRIER

2026	2027	2028	2029	2030	2031
	Rédiger le règlement d'attribution des garanties d'emprunt. Requestionner le règlement d'intervention				
Soutenir le développement de l'offre privée conventionnée Accompagner les projets de logements locatifs sociaux du territoire Exploiter le fichier partagé de la demande sociale					

INDICATEURS

- ❖ Nombre de logements locatifs sociaux agréés, par typologie (PLUS/PLAI/PLS) et leur localisation.
- ❖ Nombre de logements locatifs sociaux livrés, part typologie (PLUS/PLAI/PLS) et leur localisation.
- ❖ Nombre de logements privés conventionnés et leur localisation
- ❖ Montant des garanties d'emprunt accordées
- ❖ Suivi du fichier partagé de la demande social (informations transmises aux communes)

MOYENS HUMAINS ET FINANCIERS

Moyens humains		Moyens financiers	
MAC	*Autres partenaires*	*MAC*	*Autres partenaires*
Chargée de mission Habitat	Bailleurs publics Bailleurs privés : opérateur, Conseil départemental via le Pacte territorial	**Dans le cadre de l'OPAH multi site** : aides aux travaux pour les PB qui conventionnent : 5 à 15% du montant des travaux selon les thématiques	Communes dans le cadre de la participation aux acquisitions foncières

LIEN AVEC LES AUTRES ACTIONS

Actions 5,10,11,12,13 et 14
Action 2.7 du PCAET: Construire de manière exemplaire

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

Orientation 2 : Répondre aux besoins des publics spécifiques et mettre en place des actions d'accompagnements dédiées

Action 3 : Apporter des réponses adaptées pour les publics fragilisés relevant du PDALHPD

CONSTATS	Sur le territoire de Mond'Arverne Communauté, les besoins en matière d'accueil d'urgence et d'accès au logement pour les publics en situation de précarité demeurent importants et appellent une action renforcée. Les situations de précarité résidentielle touchent une part significative de la population, comme en témoignent les indicateurs sociaux (36 % des ménages allocataires CAF, plus de 1 100 foyers aidés au logement, part notable de bénéficiaires du RSA). L'offre de logements à loyers modérés et à charges maîtrisées, bien qu'en développement, demeure insuffisante pour répondre à la demande croissante, notamment celle des personnes sortant de structures d'hébergement ou confrontées à l'habitat indigne. Les profils des ménages évoluent : personnes isolées, femmes victimes de violences, personnes âgées ou souffrant de troubles psychiques, pour lesquelles les dispositifs d'accueil classiques sont peu adaptés. Malgré la mobilisation de deux hébergements d'urgence communautaires à Orcet et un à Vic-le-Comte, le **déficit en hébergement d'urgence** reste prégnant, notamment dans la partie Ouest du territoire. Par ailleurs, **la concentration de l'offre d'hébergement d'urgence sur l'agglomération clermontoise** contraint certains ménages à quitter le territoire pour trouver une solution, fragilisant davantage leurs parcours résidentiels et certaines situations familiales (scolarité des enfants sur le territoire, etc). L'amélioration de la coordination entre les acteurs locaux (CIAS, mission locale, France Services, action sociale de secteur…) et un travail partenarial renforcé avec les bailleurs dans le cadre du PPGDS sont indispensables pour garantir des réponses locales, diversifiées et coordonnées, adaptées aux besoins spécifiques des publics en difficulté. L'accès au fichier partagé de la demande sociale constitue en ce sens un levier à mobiliser pour mieux connaître, orienter et accompagner les ménages concernés.
OBJECTIFS	➢ Répondre de manière satisfaisante aux besoins des personnes ne pouvant accéder à un logement autonome. ➢ Développer l'offre d'hébergement d'urgence et temporaire pour permettre aux ménages de s'y maintenir en cas d'accident de la vie/rupture de parcours
MODALITÉS	▪ **Poursuivre la gestion des hébergements d'urgence communautaire** : Assurer leur fonctionnement, identifier les besoins d'adaptation ou de renforcement, et garantir leur articulation avec les dispositifs d'insertion, et porter une réflexion sur un déploiement de l'offre et sur une réorganisation de la gestion. ▪ **Renforcer l'intermédiation locative (IML)** : Développer les partenariats avec les associations, bailleurs et opérateurs pour mobiliser davantage de logements dans le parc privé ou social, à destination des publics en difficulté ▪ **Développer l'offre de logement accompagné avec l'État** : Collaborer avec les services de l'État pour identifier les besoins et accompagner la création de structures adaptées (résidences sociales, pensions de famille, dispositifs ALT) ▪ **Travailler avec les bailleurs sociaux sur la mobilisation du contingent préfectoral et les publics prioritaires** : Renforcer la coordination pour favoriser l'accès au logement des ménages DALO, sortants d'hébergement ou victimes de violences

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

PORTEUR DE L'ACTION	Mond'Arverne Communauté
PARTENAIRES	État, Conseil départemental, communes, associations, agences immobilières à vocation sociales, ADIL, CIAS, propriétaires bailleurs, bailleurs sociaux
CALENDRIER	Action à déployer sur les 6 ans du PLH, en lien avec le calendrier des partenaires.
INDICATEURS	❖ Nombre de places d'hébergement d'urgence gérées sur le territoire, taux d'occupation du parc ❖ Nombre de logements mobilisés via l'intermédiation locative ❖ Nombre de logements accompagnés créés (résidences sociales, pensions de famille…) ❖ Taux de mobilisation du contingent préfectoral
MOYENS HUMAINS ET FINANCIERS	

Moyens humains		**Moyens financiers**	
MAC	*Autres partenaires*	*MAC*	*Autres partenaires*
Chargée de mission Habitat	CIAS État	Fonctionnement des hébergements d'urgence communautaires	État

LIEN AVEC LES AUTRES ACTIONS	Actions 2,7,8,13 et 14

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

Action 4 : Répondre aux besoins en logement et en hébergement des jeunes, et notamment des saisonniers et apprenants

CONSTATS	Le territoire de Mond'Arverne Communauté **est confronté à des tensions persistantes pour loger les jeunes, les saisonniers et les apprenants,** dans un contexte de précarité résidentielle accrue et d'offre inadaptée. Les jeunes de moins de 30 ans représentent 30 % de la population. Pourtant, leur accès au logement est **freiné par la faiblesse du parc locatif social et privé adapté à leurs besoins couplé au manque de mobilité sur le territoire** : les petites typologies sont rares et les loyers élevés les contraignent souvent à rester chez leurs parents ou à quitter le territoire. Les saisonniers, quant à eux, subissent une précarité liée à la forte saisonnalité du tourisme local. Malgré les initiatives ponctuelles portées par certains employeurs, le manque de solutions d'hébergement pérennes et abordables pénalise est prégnant, notamment autour d'Aydat. L'étude menée en 2023 a mis en évidence une forte attente d'hébergements temporaires adaptés pour les alternants, stagiaires ou saisonniers recrutés localement, ainsi qu'un besoin de coordination avec les employeurs pour faciliter leur accueil. Face à ces constats, Mond'Arverne Communauté entend **diversifier son offre d'hébergement en expérimentant de nouvelles formes d'habiter :** habitat léger, co-living, cohabitation intergénérationnelle, mobilisation du parc touristique sous-utilisé. L'enjeu est de répondre de manière agile et partenariale aux besoins spécifiques d'une population jeune, mobile et précaire, et de favoriser son ancrage durable sur le territoire.
OBJECTIFS	➢ Soutenir l'économie en facilitant la venue de saisonniers et d'alternants sur le territoire ➢ Connaître et répondre aux besoins spécifiques des jeunes et des travailleurs saisonniers en matière de logement. ➢ Anticiper ces besoins dans un contexte de tension croissante dans certaines communes touristiques ou périurbaines
MODALITÉS	▪ **Renforcer la production de logements locatifs accessibles pour les jeunes** : production de petites typologies, en lien avec les bailleurs sociaux et dans les communes où la tension est avérée ▪ **Expérimenter la cohabitation intergénérationnelle** via le dispositif "Partage 1 toit" en partenariat avec le SIRA. ▪ **Mobiliser le parc touristique sous-exploité** : ✓ Créer une boîte à outils à destination des propriétaires pour mettre en location leurs biens (contrat de location type (bail mobilité), état des lieux, inventaire, diagnostics obligatoires (dont DPE), etc). ✓ Expérimenter auprès de deux ou trois propriétaires la mise en location de meublés de tourisme pour appréhender différents cas de figure. ✓ Si succès de l'expérimentation : invitation plus large des propriétaires de meublés touristiques à mettre en location à des saisonniers ou apprenants une partie de leur parc en cas de non-utilisation à des fins touristiques (courrier/réunion d'information). ▪ **Poursuivre la gestion du logement communautaire dédié aux saisonniers et apprenants employés par Mond'Arverne Communauté** (déploiement été 2025) ▪ **Communiquer sur les aides d'Action Logement en faveur de l'accès au logement**, et notamment : ✓ Garantie Visale : garantie de paiement des loyers et des charges locatives qui rassure les propriétaires ✓ Avance Loca-Pass : prêt sans frais ni intérêt pour financer le dépôt de garantie demandée par le propriétaire ✓ Aide mobili-jeune pour les alternants : prise en charge gratuite d'une partie du loyer (jusqu'à 100€/mois) pour se rapprocher de son entreprise) **<u>Et de façon non prioritaire (second triennal) :</u>** ▪ **Définir un cadre pour le déploiement de la cohabitation hors loi ELAN** : animation en interne à l'image de dispositifs types « louez l'été » ou « un toit pour un emploi » en partenariat avec le SIRA ou en partenariat avec une structure existante

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

- **Engager un partenariat avec les employeurs saisonniers** : Travailler à la mutualisation des besoins, à l'identification de fonciers disponibles, et à la mobilisation de financements croisés
- **Expérimenter l'habitat léger et l'habitat alternatif :** afin de les louer à des travailleurs saisonniers en saison, ou des apprenants sur le reste de l'année. Lancement d'une expérimentation pilote en lien avec les employeurs ou les associations locales (ex : Aydat)
  - ✓ Identifier du foncier propice à l'implantation d'habitat léger, en zone constructible ou en partenariat avec des campings
  - ✓ Définir les modalités de gestion des hébergements à implanter, ainsi que les modalités de réservation

PORTEUR DE L'ACTION

Mond'Arverne Communauté

PARTENAIRES

Communes, Conseil départemental, SIRA, acteurs du logement et de l'hébergement, communes, Action Logement, ADIL, entreprises employeurs, mission locale, bailleurs sociaux.

CALENDRIER

<table>
<tr><th>2026</th><th>2027</th><th>2028</th><th>2029</th><th>2030</th><th>2031</th></tr>
<tr><td colspan="2">Lancement de l'expérimentation de la cohabitation intergénérationnelle

Test de la mobilisation du parc touristique sous exploité</td><td colspan="2"></td><td colspan="2">Expérimentations des actions non prioritaires</td></tr>
<tr><td colspan="6">Gestion du logement communautaire dédiés
Renforcement de la production de petits logements.
Actions de communication en partenariat avec Action Logement</td></tr>
</table>

INDICATEURS

- ❖ Nombre de logements ou places d'hébergement mobilisés à destination des jeunes ou saisonniers
- ❖ Nombre de logements séniors captés et de jeunes hébergés dans le cadre de la cohabitation intergénérationnelle, et leur localisation
- ❖ Nombre d'expérimentations d'habitat alternatif ou partagé mises en œuvre
- ❖ Bilan d'occupation du logement communautaire dédié aux saisonniers et apprenants de Mond'Arverne Communauté
- ❖ Nombre d'actions de communications menées

MOYENS HUMAINS ET FINANCIERS

Moyens humains		Moyens financiers	
MAC	*Autres partenaires*	*MAC*	*Autres partenaires*
Chargée de mission Habitat	SIRA	Conventionnement avec le SIRA : forfait 2000€/an + 325€ par sénior hébergeur capté	

LIEN AVEC LES AUTRES ACTIONS

Actions 7,10,11, 13 et 14
Action 2.6 du PCAET : Adapter l'urbanisme aux enjeux climatiques (règles de construction plus sobre, prendre en compte les nouveaux enjeux climatiques, adapter les bâtiments aux nouvelles conditions climatiques, limiter l'étalement, densifier l'habitat et favoriser la mixité sociale)
Action 2.7 du PCAET : Construire de manière exemplaire

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

Action 5 : Répondre aux besoins des personnes âgées, handicapées ou en perte d'autonomie

CONSTATS

En 2021, sur Mond'Arverne Communauté, plus d'une personne sur 4 est âgée de plus de 60 ans. **Les personnes âgées et celles en situation de handicap ont des besoins spécifiques en matière d'habitat**, incluant l'adaptation du logement à la perte d'autonomie, les aménagements extérieurs et intérieurs, ainsi que la connexion avec les espaces publics, les transports et les services. Sur le territoire de Mond'Arverne**, l'adaptation du domicile reste une priorité pour les ménages**, tout comme la recherche **de nouveaux modes d'habitat partagés favorisant le lien social.**

Il est donc essentiel que la communauté de communes poursuive son **accompagnement des séniors et des personnes en situation de handicap, afin de répondre à leurs multiples attentes en matière d'habitat**. Cette approche doit être complémentaire aux services du CIAS, visant à accompagner et à faciliter le maintien à domicile. De plus, une réflexion urbaine est nécessaire pour garantir un « bien vivre ensemble », pour éviter l'isolement, en particulier dans un contexte de vieillissement démographique marqué.

Le manque d'offre intermédiaire, se situant entre le domicile et l'établissement médicalisé, pour cette population est un enjeu majeur, notamment pour les personnes âgées vivant seules, qui représentent entre 45 et 50 % des plus de75 ans sur le territoire. **Des solutions alternatives de logements, innovantes et adaptées au territoire de Mond'Arverne Communauté restent à développer.**

En outre, **l'amélioration de la performance énergétique du parc ancien constitue un enjeu structurant,** qui doit aussi répondre aux besoins liés au vieillissement de la population. Le maintien à domicile des personnes âgées et/ou en situation de handicap suppose une adaptation progressive du bâti : meilleure accessibilité, sécurisation, confort thermique et autonomie renforcée.
Le Conseil départemental, à travers le Schéma départemental de l'autonomie coordonne la politique en faveur des personnes âgées et handicapées. Toutefois, il est essentiel que Mond'Arverne **poursuive l'intégration de ces enjeux dans sa stratégie d'aménagement du territoire et d'accompagnement des populations seniors.**

OBJECTIFS

- Accompagner le vieillissement de la population.
- Favoriser l'autonomie dans le logement et le maintien à domicile des personnes âgées et des personnes handicapées.
- Permettre un parcours résidentiel adapté aux besoins des publics séniors.
- Lutter contre l'isolement des séniors et réduire la sous-occupation du parc de résidences principales.

MODALITÉS

- **Porter une réflexion sur le viager solidaire**, en tant que levier complémentaire de remise en usage du parc ancien, tout en accompagnant le vieillissement de la population :
  - ✓ Réaliser une **étude de faisabilité locale** en identifiant le profil des propriétaires, la typologie des logements, ainsi que les attentes sociales
  - ✓ Identifier des **partenaires expérimentés** (associations, foncières solidaires, bailleurs sociaux, notaires engagés)
  - ✓ Monter un **groupe de travail intercommunal** à l'échelle de Mond'Arverne Communauté pour définir un cadre d'intervention : ciblage, accompagnement juridique, fiscalité, rôle du bailleur
  - ✓ Tester un **dispositif pilote de viager solidaire**

- **Soutenir l'accompagnement à l'adaptation des logements dans le cadre des dispositifs opérationnels (OPAH multi-sites et Pacte territorial), via notamment :**
  - ✓ Un abondement aux aides de l'ANAH sur l'ensemble du territoire pour les ménages modestes et très modestes ;

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

- ✓ Un accompagnement des ménages intermédiaires et supérieurs en périmètre d'OPAH.

- **Coordonner l'action du PLH avec le CIAS afin notamment de** :
  - ✓ Sensibiliser les agents à la question du logement afin qu'ils puissent orienter les ménages ayant besoin de travaux ;
  - ✓ Faciliter l'identification des ménages en difficulté dans leurs logements et trouver des solutions adaptées ;
  - ✓ Communiquer auprès des bénéficiaires.
- **Expérimenter la cohabitation intergénérationnelle,** en lien avec l'action 4.

PORTEUR DE L'ACTION

Mond'Arverne Communauté

PARTENAIRES

CIAS, Conseil Départemental, communes, ANAH

CALENDRIER

<table>
<tr><th>2026</th><th>2027</th><th>2028</th><th>2029</th><th>2030</th><th>2031</th></tr>
<tr><td>Évaluation de l'OPAH multi-sites pour envisager un éventuel nouveau dispositif à déployer en 2027</td><td>Lancement de l'expérimentation du viager solidaire</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="4">Participation au déploiement du Pacte territorial</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="6">Actions de communication
Liens avec le CIAS</td></tr>
</table>

INDICATEURS

- ❖ Nombre de ménages accompagnés pour des travaux d'adaptation dans le cadre des dispositifs opérationnels, bilan des travaux et des aides financières versées par Mond'Arverne Communauté.
- ❖ Nombre et type d'expérimentations lancées (viager social, cohabitation intergénérationnelle, résidences alternatives)

MOYENS HUMAINS ET FINANCIERS

Moyens humains		Moyens financiers	
MAC	*Autres partenaires*	*MAC*	*Autres partenaires*
Chargée de mission Habitat + alternant	SIRA Opérateur Conseil départemental via le Pacte territorial	**Dans le cadre de l'OPAH et du Pacte territorial :** abondement des aides de l'ANAH pour les projets d'adaptation de 5% (PO modestes) à 10% (PO très modestes) **Dans le cadre de l'OPAH :** tranche optionnelle pour l'accompagnement des projets d'adaptation des ménages aux revenus intermédiaires et supérieurs : 15 accompagnements prévus à 250€	Conseil départemental via les fonds Osiris et Colibri

LIEN AVEC LES AUTRES ACTIONS

Actions 2, 4, 7,13 et 14
Action 2.4 du PCAET : Accompagner les citoyens dans la rénovation de leur logement

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

Action 6 : Poursuivre la réalisation des orientations du schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage du Puy-de-Dôme 2023-2028

CONSTATS

La communauté de communes ne dispose d'aucun équipement d'accueil permanent. Par ailleurs, la commune de Vic-le-Comte met temporairement à disposition un terrain lorsque les aires de grands passages situées à proximité sont saturées. Dans le cadre du Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage du Puy-de-Dôme (2023-2028), Mond'Arverne Communauté a jusqu'à présent respecté ses obligations. Néanmoins, elle demeure tenue de réaliser certaines actions. La résidentialisation des gens du voyage constitue un enjeu majeur pour le territoire. Plusieurs projets ont déjà été menés en lien avec des partenaires institutionnels :

- Aux Martres-de-Veyre, la construction de 7 logements PLAI en 2009 a permis de loger 31 personnes, suivie de la réalisation de 2 logements supplémentaires en 2011, offrant un logement à 11 ménages.
- À Vic-le-Comte, un projet d'aménagement a permis la mise en conformité de 9 terrains occupés, facilitant ainsi l'accompagnement des ménages concernés vers un projet d'accession à la propriété.

Malgré ces avancées, des difficultés persistent en matière de résidentialisation des gens du voyage sur le territoire, nécessitant **la poursuite d'actions adaptées pour répondre aux besoins des populations concernées, conformément au schéma départemental des gens du voyage.**

OBJECTIFS

- ➢ Répondre aux besoins d'accueil et de résidentialisation des gens du voyage
- ➢ Coordonner les projets mis en œuvre à l'échelle intercommunale
- ➢ Répondre aux besoins plus spécifiques des gens du voyage

MODALITÉS

- **Répondre aux obligations du schéma d'accueil et d'habitat des gens du voyage** par :
  - ✓ La réalisation des projets de terrains aménagés aux-Martres-de-Veyre
  - ✓ La création d'une aire de grand passage à Vic-le-Comte
- Mener une réflexion sur les modalités de gestion de ces équipements

PORTEUR DE L'ACTION

Mond'Arverne Communauté

PARTENAIRES

AGSGV63, État, Conseil Départemental, communes concernées

CALENDRIER

2026	2027	2028	2029	2030	2031
Réalisation des terrains familiaux	Création d'une aire de passage	Gestion des équipements			

INDICATEURS

- ❖ Avancement des projets
- ❖ Taux d'occupation des équipements

MOYENS HUMAINS ET FINANCIERS

Moyens humains		Moyens financiers	
MAC	*Autres partenaires*	*MAC*	*Autres partenaires*
Responsable habitat et urbanisme	AGSGV63	Reste à charge	Aire de passage : DETR : 400 000€ maximum Terrains aménagés : DETR : 60 000€/terrain + 20 000€ du Conseil départemental

LIEN AVEC LES AUTRES ACTIONS

Actions 10,11, 13 et 14

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

Orientation 3 : Poursuivre l'intervention en faveur de la rénovation énergétique des logements du parc ancien

Action 7 : Poursuivre l'intervention en faveur de la rénovation énergétique et de la lutte contre la précarité énergétique

CONSTATS	Si la production de logements neufs, notamment sociaux, constitue une réponse aux besoins en logement sur les 27 communes du territoire, elle ne **peut plus être envisagée comme l'unique levier d'action.** Dans un contexte d'évolution réglementaire et dans une logique de sobriété foncière, la réhabilitation du parc de logements existants, qu'il s'agisse d'une amélioration énergétique ou de la remise sur le marché de logements très dégradés, **représente un enjeu central pour répondre aux besoins en logement tout en limitant l'artificialisation des sols.** Le territoire est en partie concerné par des situations de vacance durable, révélant parfois la dégradation ou l'inadéquation de certains logements. Ces problématiques sont abordées de manière transversale à travers les politiques de requalification de l'habitat ancien. La loi Climat et Résilience du 22 août 2021 impose par ailleurs des exigences renforcées en matière de performance énergétique. Pour rappel, les logements classés F et G sont concernés par un gel des loyers depuis 2022. Les logements classés G seront interdits à la location dès 2025, les logements F en 2028, et les logements E à partir de 2034. Mond'Arverne Communauté est déjà engagée dans cette démarche via l'**OPAH multisites**, ainsi que via le **Pacte territorial 2025-2029.** Soucieuse de poursuivre cette dynamique, la Communauté de communes souhaite renforcer une politique ambitieuse de réhabilitation, conciliant transition énergétique, inclusion sociale et amélioration du cadre de vie.
OBJECTIFS	➢ Accompagner les propriétaires occupants ou bailleurs dans la rénovation de leur logement, afin de lutter contre la précarité énergétique, l'habitat indigne et la vacance, tout en valorisant le patrimoine bâti ancien et en renforçant l'attractivité des centralités. ➢ Aligner la politique habitat avec les ambitions de réduction des gaz à effet de serre et consommation d'énergie du territoire. ➢ Aller vers les ménages en situation de précarité énergétique. ➢ Permettre à toutes et tous de jouir d'un logement confortable quelle que soit la température extérieure.
MODALITÉS	▪ **Poursuivre l'intervention communautaire dans le cadre du dispositif d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat** (OPAH) multisites, en assurant son bon déploiement jusqu'à son échéance en 2027 ▪ À l'approche de cette échéance, **analyser le bilan qualitatif et quantitatif** du dispositif afin **d'évaluer ses impacts, ses limites et les leviers d'amélioration**, et engager **une réflexion partenariale dès 2026 pour définir les suites à donner à cette politique d'amélioration de l'habitat privé**. ▪ **Participer activement au déploiement du Pacte territorial** à l'échelle du territoire intercommunal, en lien étroit avec les partenaires institutionnels (Département Puy-de-Dôme, Anah), afin d'assurer une complémentarité des dispositifs et une cohérence des interventions. ▪ **Soutenir financièrement** les ménages modestes et très modestes réalisant des travaux de rénovations énergétiques accompagnés par l'OPAH ou le volet accompagnement du Pacte territorial. ▪ **Coordonner les actions avec les dispositifs fonciers existants,** notamment dans les secteurs à enjeux urbains ou patrimoniaux, afin de favoriser la réhabilitation dans les périmètres stratégiques et lutter efficacement contre la vacance de logements ▪ Développer une **stratégie de communication systématique et multicanale** sur les aides à la rénovation énergétique, incluant : ✓ Des campagnes ciblées (par typologie de publics ou secteurs géographiques)

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

✓ L'organisation régulière d'événements d'information ou de visites de chantiers exemplaires

✓ Le renforcement de la communication digitale (site web, réseaux sociaux, newsletters)

- **Encourager via les dispositifs opérationnels, l'usage de matériaux biosourcés et la mise en œuvre de rénovations durables**
- Selon les moyens financiers, **envisager une évolution du règlement d'attribution des aides financières de la Communauté de communes** pour renforcer le soutien aux travaux en faveur de la politique air énergie (fonds air bois par exemple).

PORTEUR DE L'ACTION

Mond'Arverne Communauté

PARTENAIRES

ANAH, Conseil départemental, communes, opérateurs

CALENDRIER

<table>
<tr><th>2026</th><th>2027</th><th>2028</th><th>2029</th><th>2030</th><th>2031</th></tr>
<tr><td>Évaluation de l'OPAH multi-sites pour envisager un éventuel nouveau dispositif à déployer en 2027</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="4">Participation au déploiement du Pacte territorial</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="6">Actions de communication</td></tr>
</table>

INDICATEURS

- ❖ Nombre de ménages accompagnés pour des travaux de rénovation énergétique dans le cadre des dispositifs opérationnels, bilan des travaux et des aides financières versées par Mond'Arverne Communauté.
- ❖ Nombre et types de travaux réalisés dans le cadre de l'aide « Ma Prime Rénov' », montant des aides versés.
- ❖ Nombre de ménages conseillés et accompagnés dans le cadre de Rénov'actions63.
- ❖ Taux de ménages en situations de précarité énergétique liée au logement (T0 = 11%[3])
- ❖ Impact environnemental des rénovations menées.

MOYENS HUMAINS ET FINANCIERS

Moyens humains		**Moyens financiers**	
MAC	*Autres partenaires*	*MAC*	*Autres partenaires*
Chargée de mission habitat	Rénov'actions63	**Dans le cadre de l'OPAH :** abondement des aides de l'ANAH à hauteur de de 10 (POM) à 15% (POTM) et aide à la rénovation énergétique des locaux commerciaux 20% du montant HT des travaux dans la limite de 20000€HT de travaux	ANAH

[3] Source : GEODIP – ONPE 2020

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

			Dans le cadre du Pacte territorial (volet accompagnement) : 1500€ d'aide aux travaux pour les POM et 2000€ pour les POTM **Participation annuelle de MAC au Pacte territorial :** 31964€	

LIEN AVEC LES AUTRES ACTIONS	Actions 7,8, 9, 13 et 14 Action 2.4 du PCAET : Accompagner les citoyens dans la rénovation de leur logement Action 2.2 du PCAET : Mettre en place une plateforme territoriale de la rénovation énergétique (PTRE)

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

Action 8 : Engager une stratégie de lutte contre la vacance

CONSTATS

Le territoire de Mond'Arverne Communauté est confronté à un **phénomène de vacance significatif sur plusieurs communes**, révélateur d'un parc de logements anciens en partie dégradé, inadapté aux attentes actuelles et aux enjeux de la transition écologique. Si le taux de vacance moyen reste contenu à l'échelle de l'EPCI, il dépasse localement les 12 % comme à Yronde-et-Buron, Vic-le-Comte, Manglieu ou Chanonat.

Cette vacance, en hausse depuis les années 2000, résulte de multiples facteurs : **vieillissement du bâti** (avec un tiers du parc construit avant 1971), inadéquation de l'offre avec la demande (logements vétustes, énergivores, peu accessibles), **complexités juridiques liées aux successions** (plus de 50 % des logements vacants sont détenus par des propriétaires de plus de 65 ans), et **délaissement de certains secteurs au profit de la construction neuve en périphérie.**

La vacance structurelle affecte particulièrement les centres-bourgs, les « pôles de vie » et les « pôles de proximité », où se concentre un parc ancien potentiellement dégradé. Les petits logements y sont surreprésentés (près de 62 % des logements vacants), alors même qu'ils pourraient répondre aux besoins des jeunes, des saisonniers, ou encore des personnes âgées isolées, à condition d'être réhabilités.

Ce contexte appelle une **stratégie volontariste et forte de résorption de la vacance**, articulant requalification du parc, amélioration énergétique, adaptation au vieillissement, et action foncière. Plusieurs outils en lien avec les dispositifs opérationnels et l'observatoire de l'habitat vont constituer à cet égard des leviers à renforcer et à articuler à une stratégie globale dans le cadre de ce deuxième PLH, pour redonner attractivité aux logements vacants et répondre aux besoins en logement sans artificialisation supplémentaire.

OBJECTIFS

- Fiabiliser les données sur la vacance
- Réduire la vacance dans l'habitat privé et participer à la revitalisation des centres-bourgs et des zones à enjeux en remettant sur le marché des logements vacants, souvent dégradés ou inadaptés.
- Définir l'implication des communes et des partenaires locaux dans l'identification et la réhabilitation des biens vacants
- Soutenir les ménages et les propriétaires en poursuivant les aides techniques, financières et administratives pour encourager la remise sur le marché des logements vacants
- Limiter l'étalement urbain en optimisant le parc existant.

MODALITÉS

Identifier et fiabiliser les données sur la vacance

- Via la **plateforme Zéro Logement Vacant (ZLV), vérifier et qualifier la vacance longue durée**.
- S'appuyer sur l'**observatoire de l'habitat** pour analyser l'évolution de la vacance et qualifier les types de biens concernés (vacance structurelle, de marché, de dégradation)
- Compléter cette connaissance par le **croisement de bases de données** : fichiers fiscaux (LOVAC, MAJIC), fichier FIDELI (mobilité résidentielle), données de consommation (eau, électricité), repérages terrain et retours des communes
- Intégrer un **indicateur de vacance de longue durée** dans le tableau de bord du PLH et cibler les typologies de logement (taille, localisation, état)

Mettre en place une démarche d'incitation à la remise sur le marché des biens vacants

- Réaliser une campagne d'information puis de relance des propriétaires, avec des modèles de lettres adaptées selon le statut du bien et les opportunités d'accompagnement.

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

	▪ Assurer via ZLV un suivi des biens fléchés, en lien avec l'Observatoire de l'habitat, pour piloter les actions dans la durée. **Travailler en articulation avec la stratégie foncière** ▪ Coordonner les actions de lutte contre la vacance avec les actions du **portage foncier** (EPF, foncières locales), notamment sur les **biens sans maître** ou en indivision bloquée **Accompagner les propriétaires vers la remise sur le marché** ▪ Par le biais d'un appui technique, juridique et financier. ▪ Poursuivre la prime "sortie de vacance" en périmètre OPAH et envisager son déploiement ▪ Encourager les partenariats avec les **bailleurs sociaux** ou les **agences immobilières à vocation sociale** pour du conventionnement à loyer maîtrisé **Prévenir la vacance, notamment concernant les passoires énergétiques**
PORTEUR DE L'ACTION	Mond'Arverne Communauté
PARTENAIRES	Conseil Départemental, propriétaires, communes, notaires et agences immobilières, agences immobilières à vocation sociale, DDT, ANAH
CALENDRIER	Action prioritaire à investir sur les 6 ans du PLH avec une première campagne de courriers à destination des propriétaires de logements vacants et des propriétaires de passoires énergétiques à déployer dès 2026.
INDICATEURS	❖ Nombre de logements vacants depuis plus de deux ans identifiés via la plateforme Zéro Logement vacant (T0 = 759 logements[4]) ❖ Nombre de logements remis sur le marché après accompagnement ❖ Nombre de primes « sortie de vacance » versées dans le cadre de l'OPAH, budget total et localisation des projets ❖ Taux de vacance global du parc ancien (T0 = 1868 logements, 9,1% du parc[5])
MOYENS HUMAINS ET FINANCIERS	

Moyens humains		**Moyens financiers**	
MAC	*Autres partenaires*	*MAC*	*Autres partenaires*
Chargée de mission habitat Alternant/stagiaire	Opérateur, Conseil départemental via le Pacte territorial	**Dans le cadre de l'OPAH :** 2000€ de prime sortie de vacance longue	Conseil départemental via Fonds Colibri ANAH via la prime sortie de vacance en milieu rural AMI ?

LIEN AVEC LES AUTRES ACTIONS	Actions 6 et 8, 13 et 14

[4] Source : ZLV – Lovac 2024
[5] Source : Insee, RP 2021

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

Action 9 : Poursuivre les actions de lutte contre l'habitat dégradé via les dispositifs opérationnels

CONSTATS	Mond'Arverne Communauté est confrontée à une problématique bien identifiée d'habitat indigne et dégradé, essentiellement au sein du parc privé ancien. En 2020, **619 logements**, soit **3,5 % des résidences principales** du territoire, ont été repérés comme appartenant à un **parc potentiellement indigne**. Ce phénomène, particulièrement concentré dans les **pôles de centralité et intermédiaires**, touche aussi certaines communes rurales, où l'offre locative privée est souvent vieillissante et peu entretenue. Les diagnostics réalisés dans le cadre de l'OPAH multisites ont mis en évidence une part importante de logements présentant des **défauts d'isolation thermique**, des **dégradations structurelles**, voire des conditions de vie insalubres. Dans certains centres-bourgs, entre **31 % et 74 %** du parc privé est classé en mauvais état. Ces situations se combinent parfois à des problématiques de **mal-logement**, notamment chez des **propriétaires occupants âgés ou précaires**, dont les ressources ou les capacités à engager des travaux sont limitées. Le manque d'ingénierie locale, de suivi personnalisé et de coordination entre acteurs constitue également un frein à la réhabilitation de ce parc. Mond'Arverne Communauté a engagé une **dynamique volontariste** à travers notamment son OPAH multisites, ciblant dix-centres-anciens en priorité, action qui devra **être réinterrogée et poursuivie**, afin d'apporter des réponses adaptées, à la fois sociales, techniques et financières aux habitants. La mise en place du dispositif Permis du Louer en 2025 sur 5 communes a permis d'**engager une action coercitive et efficace pour lutter contre l'habitat insalubre et dégradé** sur le territoire. Pour poursuivre cet engagement, d'autres outils seront mis en place dans le cadre de ce deuxième PLH.
OBJECTIFS	➢ Améliorer la qualité du parc locatif ancien ➢ Repérer les situations d'habitat dégradé et agir en faveur de leur résorption ➢ Soutenir les communes dans la mobilisation des pouvoirs de police des maires
MODALITÉS	▪ **Poursuivre le déploiement du permis de louer** (volet autorisation préalable de mise en location) à Vic-le-Comte, La Roche-Blanche, Mirefleurs, Saint-Amant-Tallende et aux Martres-de-Veyre afin de mieux encadrer le marché locatif et d'assurer des logements de qualité : ✓ Organisation des visites de logements, analyse des dossiers, relations avec les propriétaires ✓ Traitement des demandes de permis de louer par Mond'Arverne Communauté ✓ Mobilisation des outils coercitifs si nécessaire (refus, autorisation sous réserve) ▪ **Anticiper la fin de la phase d'expérimentation du permis de louer** (31 janvier 2027) ▪ **S'inscrire dans l'action du Pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne :** ✓ Suivre les situations d'habitat indigne du territoire traitées via les Comités Techniques et Sociaux (CTS) ✓ Sensibiliser les communes aux pouvoirs de police des maires ✓ Accompagner les communes le désirant dans le traitement des situations ▪ **Informer les élus de la plateforme Signal Logement afin de conduire à davantage de signalements,** afin de permettre aux collectivités de cibler et de traiter plus efficacement les situations de logement insalubre ou indigne, et pour permettre ainsi une gestion plus rapide et coordonnée avec les services compétents (urbanisme, hygiène, logement social, ARS, CAF, etc.) ▪ **Intégrer un volet logement dans la Convention Globale Territoriale en partenariat avec la CAF** ▪ **Renforcer le recours au bail à réhabilitation,** particulièrement en centre-ancien. Identifier des opérateurs pouvant porter les travaux

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

PORTEUR DE L'ACTION	Mond'Arverne Communauté
PARTENAIRES	DDT/PDLHI, ANAH, Conseil Départemental, ADIL, ARS, CAF, communes, opérateurs du bail à réhabilitation
CALENDRIER	Action à investir sur les 6 ans du PLH avec plus particulièrement : • En 2026 : la réinterrogation des dispositifs d'OPAH multi-sites et du permis de louer au regard de leur échéance au 31 janvier 2027 • En 2027 : l'identification d'opérateurs du bail à réhabilitation pour déployer l'outil sur le territoire
INDICATEURS	❖ Bilan du permis de louer : nombre de demandes, nombre de logements visités dans le cadre du permis de louer, réponses délivrées, etc. ❖ Nombre de signalements traités dans le cadre des CTS. ❖ Mobilisation du bail à réhabilitation ❖ Parc privé potentiellement indigne (T = 619 logements, soit 3,5% des RP[6])

MOYENS HUMAINS ET FINANCIERS

Moyens humains		**Moyens financiers**	
MAC	*Autres partenaires*	*MAC*	*Autres partenaires*
Chargée de mission Habitat. Services supports pour le permis de louer.	Pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne Opérateur, Conseil départemental via le Pacte territorial	**Dans le cadre de l'OPAH :** abondement des aides de l'ANAH à hauteur de de 10 à 15% pour Ma Prime Logement Décent (PO et PB). **Dans le cadre du Pacte territorial (volet accompagnement) :** 2000€ d'aide aux travaux de décence, salubrité et RSD (PO/PB) **Dans le cadre du permis de louer :** financement des visites (112,5€/visite) + aide à la mise aux normes d'un logement locatif : 40% du montant HT des travaux dans la limite de 10000€ de travaux	ANAH Conseil départemental via Fonds Colibri

LIEN AVEC LES AUTRES ACTIONS	Actions 7, 8, 13 et 14

[6] Source : MAJIC 2020

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

Orientation 4 : Poursuivre l'engagement d'une stratégie foncière ambitieuse dans une logique de préservation des sols naturels et agricoles

Action 10 : Déployer une stratégie foncière d'intervention publique à l'échelle intercommunale, particulièrement en centres-bourgs

CONSTATS	Sur le territoire de Mond'Arverne Communauté, certains centres-bourgs présentent aujourd'hui des signes de fragilité : une vacance commerciale et résidentielle, une dévitalisation des espaces publics, un bâti en partie dégradée, ou exigu, qui engendre une faible attractivité pour les jeunes ménages et les personnes âgées. Ces situations contrastent avec les objectifs de sobriété foncière et de revitalisation territoriale portés par le PLUi. Pourtant, ces centralités disposent d'un fort potentiel d'accueil pour un habitat en phase avec les besoins actuels : proximité des services, existence de réseaux, qualités patrimoniales et paysagères. Le renouvellement de ces centres-bourgs passe par une requalification ambitieuse et adaptée du tissu urbain existant. Il **suppose une mobilisation renforcée des partenaires de l'habitat** (bailleurs sociaux, aménageurs, EPF, CAUE,...), un appui aux communes dans la définition de projets adaptés, et l'expérimentation de démarches innovantes. En outre, la mise en œuvre des projets d'aménagement, en particulier ceux visant la revitalisation des centres-bourgs et le développement d'une offre de logements accessibles, se heurte à une contrainte majeure sur le territoire de Mond'Arverne Communauté **: le manque de foncier mobilisable et sécurisé**. En l'absence d'une stratégie foncière publique affirmée, les projets peinent à émerger ou à se concrétiser dans les délais nécessaires, notamment dans les secteurs déjà urbanisés. Le foncier disponible est souvent peu adapté (parcellaire fragmenté, en pente, bâti à démolir, biens en déshérence...) et soumis à une pression concurrentielle ou spéculative. Cette situation appelle **une intervention foncière proactive**, à même de maîtriser le foncier en amont, **d'anticiper les mutations, et de créer les conditions de faisabilité des projets.** Mond'Arverne Communauté à un **rôle stratégique à jouer pour coordonner les initiatives, mutualiser les moyens, sécuriser le portage foncier,** et accompagner les communes dans la mobilisation de leur foncier. Ce rôle pourra s'exercer dans le cadre de ce deuxième PLH, en direct, ou en partenariat avec les communes et l'établissement public foncier (EPF), en fonction des contextes locaux et des ressources disponibles. Ce travail s'appuiera notamment sur **une analyse multicritères (AMC) des potentiels d'intervention foncière**, qui sera approfondie dans le temps de mise en œuvre du PLH et fera l'objet d'une **annexe dédiée** à la présente fiche action.
OBJECTIFS	➢ Réinvestir les centres-bourgs pour y permettre une production de logements de qualité, accessibles et durables ➢ Renforcer l'attractivité résidentielle des centralités, en lien avec les services, commerces et équipements de proximité ➢ Optimiser le foncier en évitant l'étalement urbain ➢ Renforcer la capacité d'intervention foncière publique à l'échelle intercommunale ➢ Mieux anticiper et accompagner les dynamiques foncières en amont des projets ➢ Optimiser l'usage du foncier existant au bénéfice du logement abordable
MODALITÉS	▪ **Engager un travail partenarial avec les acteurs de l'aménagement** (communes, aménageurs, bailleurs, opérateurs, CAUE) pour faire émerger des projets d'habitat adaptés aux tissus existants, respectueux du cadre bâti et cohérents avec les dynamiques locales

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

	▪ **Définir une stratégie foncière d'intervention publique à l'échelle intercommunale**, en s'appuyant sur les premiers travaux engagés dans le PLH (analyse multicritères), en articulant : ● Une **priorisation des secteurs d'enjeux intercommunaux**, sur lesquels Mond'Arverne Communauté interviendra directement ● Et une **valorisation des secteurs à enjeux communaux**, où l'intervention relèvera prioritairement des communes (avec appui de l'EPF) en lien avec l'action 11 ● Ce travail sera coordonné par une **animation et veille foncière intercommunale** structurée, en lien avec l'observatoire de l'habitat, et fera l'objet d'un tableau de bord partagé entre intercommunalités, EPF et communes ▪ **Poursuivre le suivi des projets d'aménagement en cours** (notamment : quartier du Clos de la Molière à Vic-le-Comte, îlot du 11 novembre à Orcet) pour y intégrer les objectifs du PLH : mixité sociale, densité maîtrisée, qualité architecturale, inclusion des publics spécifiques (personnes âgées, jeunes…) ▪ **Imaginer des solutions innovantes** adaptées à chaque contexte : projets participatifs, reconversions de friches, formes d'habitat diversifiées (collectifs intermédiaires, habitat modulaire, intergénérationnel) ▪ **Favoriser la mobilisation du foncier public existant** pour produire du logement (études de faisabilité, diagnostics pré travaux, cofinancements intercommunaux…) ▪ **Développer une stratégie de préemption ciblée et/ ou d'acquisition** sur les secteurs à fort potentiel de production de logements (quartiers de gare, centralités, polarités identifiées dans le PLUi) ▪ **Promouvoir des outils de contractualisation foncière** (baux emphytéotiques, conventions d'occupation, etc.) pour sécuriser les usages et projets ▪ **Faciliter l'accès au foncier pour les bailleurs sociaux et les promoteurs engagés** dans la production de logements abordables
PORTEUR DE L'ACTION	Mond'Arverne Communauté
PARTENAIRES	Communes, EPF Auvergne, bailleurs sociaux CAUE, ADIL, écoles d'architecture et d'urbanisme, État, promoteurs, aménageurs
CALENDRIER	Action à déployer sur la durée du PLH.
INDICATEURS	**1. Résultats opérationnels et production de logements (inchangés)** ❖ Nombre de projets d'habitat réalisés ou accompagnés en centre-bourg ❖ Surface de logements produits en renouvellement urbain et en extension ❖ Part des logements sociaux intégrés aux opérations ❖ Nombre de projets d'aménagement accompagnés grâce à une action foncière publique ❖ Nombre d'opérations intégrant des formes d'habitat innovantes **2. Mobilisation et gestion du foncier** ❖ Nombre de terrains identifiés par la veille foncière stratégique ❖ Surface de foncier public mobilisé pour la production de logements ❖ Nombre de conventions foncières, acquisitions ou actions de préemption engagées ❖ Nombre de projets fonciers soutenus par une **participation financière intercommunale** (portage, étude, acquisition) **3. Pilotage et animation de la stratégie foncière intercommunale** ❖ Nombre de **secteurs d'enjeux intercommunaux priorisés** dans le cadre de la stratégie d'intervention publique ❖ Nombre de **communes impliquées dans la stratégie** ou ayant sollicité un appui
MOYENS HUMAINS ET FINANCIERS	

Moyens humains		Moyens financiers	
MAC	*Autres partenaires*	*MAC*	*Autres partenaires*

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

	Chargée de mission habitat Service urbanisme		Portage foncier via l'EPF Auvergne Frais de géomètres pour relevés (bâti/topographique) préalables	État, Conseil départemental, bailleurs sociaux
LIEN AVEC LES AUTRES ACTIONS	Action 5, 6 ,15 et 16			

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

Action 11 : Accompagner les communes dans leurs projets urbains et la mobilisation de leur foncier à travers un appui technique, méthodologique et partenarial

CONSTATS	Dans le cadre de son PLUi en cours de finalisation, Mond'Arverne Communauté dispose d'un outil structurant pour coordonner la stratégie d'aménagement et de production de logements à l'échelle du territoire. Ce document d'urbanisme constitue une traduction réglementaire du PLH et joue un rôle déterminant pour **mobiliser le foncier**, encadrer les formes urbaines et renforcer la cohérence des politiques d'habitat à l'échelle intercommunale. Mais pour que cette stratégie prenne pleinement effet, elle doit pouvoir être **appropriée et déclinée localement**. Le territoire fait aujourd'hui face à une double réalité : ● Certaines communes, soumises à la pression foncière et à l'attractivité touristique, voient émerger de nombreuses demandes de construction individuelle, avec des enjeux de régulation et de densification ; ● D'autres, plus rurales ou en déprise, peinent à attirer de nouveaux ménages et présentent des cœurs de bourg marqués par la vacance, le bâti dégradé et un faible renouvellement. Face à ces situations contrastées, l'enjeu n'est pas seulement de porter une stratégie foncière à l'échelle intercommunale (action 10), mais bien de **permettre aux communes de devenir pleinement actrices de la mobilisation de leur foncier et de la définition de leurs projets urbains**. Cela suppose de proposer un **appui méthodologique, technique et partenarial**, adapté aux capacités locales. Ce travail passe par : ● L'identification **partagée des fonciers stratégiques** à mobiliser ; ● La **montée en compétence des élus et techniciens** sur les outils réglementaires et fonciers (OAP, PLUi, préemption, ZAC, etc.) ; ● La mise en œuvre de **démarches collaboratives** pour accompagner les projets de requalification, d'extension maîtrisée ou de densification dans l'existant ; ● Et la facilitation des **montages avec les partenaires** (EPF, bailleurs, promoteurs, etc.). Dans un contexte de sobriété foncière, de mutation des modèles urbains et d'objectifs ambitieux de production de logements, cet accompagnement doit contribuer à **traduire localement les orientations du PLH**, en soutenant des projets adaptés, qualitatifs et soutenables. Enfin, les objectifs de production de logements devront renforcer l'armature territoriale et s'inscrire dans la hiérarchie du SRADDET, en passant par le SCoT, le PLUi et le PLH.
OBJECTIFS	➢ Intégrer les objectifs du PLH dans les stratégies communales d'aménagement, en assurant une articulation cohérente avec le PLUi et les besoins locaux en logement ➢ Répondre aux objectifs de sobriété foncière en mobilisant prioritairement le foncier déjà urbanisé : dents creuses, friches, bâtis vacants ou sous-occupés ➢ Accompagner les communes dans l'identification, la programmation et la mobilisation de foncier constructible, en particulier pour du logement social, abordable ou innovant ➢ Soutenir l'émergence de projets urbains qualitatifs, adaptés aux contextes locaux, en neuf comme en renouvellement urbain ➢ Renforcer les capacités techniques des communes en matière de stratégie foncière, de planification et de montage opérationnels
MODALITÉS	**Accompagner les projets urbains communaux** ✓ Valoriser les **fonciers stratégiques communaux** (bâtis vacants, logements communaux, dents creuses, zones à potentiel de densification douce) identifiés dans les diagnostics existants et les outils fonciers (dont l'étude EPF). ✓ Identifier les fonciers communaux, bâti ou non, pouvant faire l'objet d'un projet. ✓ Proposer une **méthodologie d'accompagnement** des projets, avec cahiers des charges, grilles d'analyse de fonciers stratégiques, et aides au montage d'opérations (neuf, réhabilitation, requalification de quartiers dégradés) ✓ Aider à la définition de **scénarios d'aménagement innovants** (projets BIMBY, surélévations, divisions, requalifications, densification douce) **Appuyer l'innovation locale et les partenariats**

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

	✓ Identifier et accompagner des **projets innovants**, portés par ou avec les communes : habitats intergénérationnels, participatifs, logements pour publics spécifiques, etc. ✓ Développer des démarches de **jumelage foncier** pour rapprocher offres foncières communales et opérateurs (bailleurs, promoteurs, architectes, etc.) **Mobiliser des outils fonciers et réglementaires** ✓ Appuyer les communes dans la **mobilisation des outils juridiques et fiscaux** : OAP, bonus de constructibilité, préemption, ZAC, droit de délaissement, etc.
PORTEUR DE L'ACTION	Mond'Arverne Communauté
PARTENAIRES	Communes, CAUE, EPF Auvergne, bailleurs sociaux, promoteurs
CALENDRIER	Accompagnement au fil des projets sur toute la durée du programme. **2027 :** identification des fonciers communaux pouvant faire l'objet d'un projet pour envisager de nouveaux accompagnements et d'éventuels jumelage foncier sur la suite du programme.
INDICATEURS	**Mobilisation locale et accompagnement technique** ❖ **Nombre de communes accompagnées** dans la définition ou la mise en œuvre de leurs projets urbains ❖ **Nombre de réunions, ateliers ou sessions de sensibilisation organisés** avec les communes sur les outils fonciers et d'aménagement **Effets sur la mobilisation foncière** ❖ **Nombre d'hectares ou de sites identifiés ou sécurisés** pour des projets de logements via l'appui communal ❖ **Nombre de projets d'aménagement montés** en lien avec l'EPF ou d'autres partenaires (CAUE, promoteurs, bailleurs, etc.) **Résultats en matière de production** ❖ **Nombre de projets de logements réalisés** ou engagés grâce à cette démarche (en logements sociaux, abordables ou mixtes) ❖ **Part des projets intégrant des démarches ou formes urbaines innovantes** (densification douce, habitat intermédiaire, réhabilitation, division parcellaire, etc.)
MOYENS HUMAINS ET FINANCIERS	**Moyens humains** / **Moyens financiers** *MAC* : Service habitat et urbanisme — *Autres partenaires* : À définir *MAC* : À définir — *Autres partenaires* : À définir
LIEN AVEC LES AUTRES ACTIONS	Action 1, 2, 4, 6, 10, 12, 13 et 14 Action 2.6 du PCAET : Adapter l'urbanisme aux enjeux climatiques (règles de construction plus sobre, prendre en compte les nouveaux enjeux climatiques, adapter les bâtiments aux nouvelles conditions climatiques, limiter l'étalement, densifier l'habitat et favoriser la mixité sociale) Action 2.7 du PCAET : Construire de manière exemplaire

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

Action 12 : Exploiter le potentiel foncier des espaces pavillonnaires peu denses

CONSTATS

Sur le territoire de Mond'Arverne Communauté, les tissus d'habitat pavillonnaire représentent une part importante du cadre de vie, construits majoritairement dans les décennies passées, souvent dans une logique d'extension périurbaine peu dense. Ces espaces, aujourd'hui faiblement optimisés sur le plan foncier, recèlent un **fort potentiel de densification douce**, encore peu mobilisé dans les pratiques locales.

Dans le contexte actuel de **sobriété foncière et de lutte contre l'étalement urbain**, la valorisation de ces quartiers constitue un enjeu central : il s'agit non seulement d'y **accueillir de nouveaux logements**, mais aussi d'y **requalifier les formes urbaines**, **diversifier les parcours résidentiels** (jeunes ménages, personnes âgées) et de **soutenir les services de proximité**.
Mais cette densification est **complexe à mettre en œuvre** : elle nécessite un **accompagnement fin des habitants et des élus**, sur les plans technique, juridique et architectural. Le manque de cadre partagé sur la division parcellaire, les difficultés d'intégration paysagère, les enjeux de gestion des réseaux, ou encore la résistance locale au changement, constituent des freins récurrents.

Les documents d'urbanisme **disposent d'outils limités pour encadrer à la fois quantitativement et qualitativement l'ensemble des tissus pavillonnaires**, tant ceux-ci sont **divers dans leurs formes, leurs périodes de construction et leurs enjeux**. Il est donc difficile d'y inscrire une règle universelle et pertinente à l'échelle de l'ensemble du territoire. Dans ce contexte, le **PLH doit jouer un rôle d'ouverture et d'exploration**, en permettant l'émergence de **premières expérimentations locales encadrées**, qui préfigureront **une posture partagée à intégrer ensuite dans les différents outils à disposition (réglementaires, fiscaux, ...)**.

C'est pourquoi le PLH 2025-2030 fixe comme objectif d'**initier une stratégie de densification qualitative des quartiers pavillonnaires**, à travers :

- L'expérimentation **de projets pilotes** dans des communes volontaires,
- La co-construction d'un **référentiel de bonnes pratiques** adapté à ces tissus,
- Et un accompagnement spécifique des communes et des habitants dans la mise en œuvre.

OBJECTIFS

- **Densifier les espaces pavillonnaires** en favorisant une revalorisation urbaine de qualité et en développant une **offre résidentielle diversifiée** (publics jeunes, séniors, familles, etc.), dans une logique de **sobriété foncière**
- **Préfigurer une posture territoriale partagée** sur la densification douce, à terme intégrable dans les documents d'urbanisme (PLUi) ou autres outils.

MODALITÉS

Expérimenter à l'échelle de quartiers pilotes

- Lancer une ou deux opérations expérimentales de densification douce sur des quartiers pavillonnaires identifiés
- Tester différentes formes urbaines adaptées : divisions parcellaires, habitat intermédiaire, surélévations, densification par l'arrière, etc.
- Identifier les freins et leviers réglementaires, techniques, sociaux et financiers à partir des retours d'expérience

Outiller la connaissance du potentiel foncier diffus

- Mobiliser les outils d'analyse et de simulation pour repérer les gisements : cadastre, SIG, RPCU, études de morphologie urbaine, analyse du PLUi
- Cartographier les tissus pavillonnaires à enjeu à l'échelle intercommunale pour prioriser les interventions possibles

Accompagner les communes et les habitants

- Concevoir des outils pédagogiques et pratiques : fiches actions, guides de densification, exemples de projets réussis, simulateurs d'implantation
- Proposer un accompagnement architectural ou réglementaire léger : appui CAUE, permanences foncières, ateliers de co-construction avec les habitants

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

Valoriser la qualité paysagère et environnementale des projets

- Intégrer systématiquement des préconisations sur la qualité architecturale, l'insertion paysagère et la gestion des eaux
- Encourager les espaces verts partagés, la désimperméabilisation et les solutions de végétalisation dans les projets

Coupler ces opérations à la rénovation énergétique de ces logements vieillissants.

PORTEUR DE L'ACTION

Mond'Arverne Communauté

PARTENAIRES

Département, DDT, CAUE, EPF Auvergne, CEREMA

CALENDRIER

2026	2027	2028	2029	2030	2031
Veille sur les opportunités (AMI, etc)			Lancement et suivi de l'expérimentation		

INDICATEURS

- **Nombre de sites pilotes identifiés, étudiés ou engagés** dans une démarche de densification douce
- **Nombre de logements créés** dans ces sites via des opérations de densification (divisions, habitat intermédiaire, surélévations…)
- **Nombre de communes accompagnées** sur la thématique de la densification pavillonnaire
- **Nombre d'outils ou supports produits** pour accompagner les élus et habitants (guides, chartes, fiches pratiques, simulateurs)
- **Évolution de la densité résidentielle** (logements/ha) dans les secteurs test ou quartiers ciblés
- **Nombre de retours d'expérience capitalisés** (rapports, ateliers, bilans de projets pilotes)

MOYENS HUMAINS ET FINANCIERS

Moyens humains		Moyens financiers	
MAC	*Autres partenaires*	*MAC*	*Autres partenaires*
Chargée de mission Habitat + service urbanisme		A définir (coût d'un accompagnement ?)	

LIEN AVEC LES AUTRES ACTIONS

Action 1, 2, 4, 6, 10, 11, 13 et 14
Action 2.6 du PCAET: Adapter l'urbanisme aux enjeux climatiques (règles de construction plus sobre, prendre en compte les nouveaux enjeux climatiques, adapter les bâtiments aux nouvelles conditions climatiques, limiter l'étalement, densifier l'habitat et favoriser la mixité sociale)
Action 2.7 du PCAET: Construire de manière exemplaire

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

Orientation 5 : Construire une véritable gouvernance de la politique de l'habitat en lien avec les communes et les partenaires

Action 13 : Poursuivre le pilotage et l'animation de la politique locale de l'habitat

CONSTATS	Ce deuxième PLH s'inscrit dans la continuité d'une première démarche engagée par Mond'Arverne Communauté, qui a permis de poser les bases d'une politique locale de l'habitat cohérente et partenariale. Le bilan du premier PLH a d'ailleurs mis en évidence plusieurs actions concrètement mises en œuvre, témoignant de l'engagement de l'intercommunalité, des communes et des partenaires du territoire. Ce nouveau PLH vise à consolider et approfondir cette dynamique, **en affirmant une stratégie de l'habitat et du foncier portée par Mond'Arverne Communauté,** en étroite collaboration avec les communes membres et l'ensemble des acteurs locaux identifiés. L'animation territoriale reste un levier essentiel pour garantir la mise en œuvre opérationnelle du programme et assurer un suivi régulier des actions engagées. Dans un contexte marqué par des évolutions réglementaires (notamment la loi Climat et Résilience) et conjoncturelles, les élus souhaitent disposer d'un outil stratégique agile, capable d'être ajusté, réorienté, voire révisé si nécessaire. Le PLH sera ainsi mis en cohérence avec les autres documents-cadres du territoire, notamment le SCoT et le PCAET. Les bilans annuels et le bilan triennal constitueront des temps d'évaluation privilégiés pour adapter, si besoin, les objectifs et les modalités d'action du programme.
OBJECTIFS	➢ **Assurer la gouvernance du PLH** ➢ **Animer, suivre le PLH et évaluer à mi-parcours via les instances de suivi,** afin de mesurer l'état d'avancement des différentes actions engagées, et de pouvoir éventuellement réinterroger les dispositifs mis en œuvre ➢ **Doter Mond'Arverne Communauté de moyens et d'outils adaptés** pour mener les actions identifiées dans le cadre du PLH ➢ **Développer des partenariats au service de la mise en œuvre du PLH :** bailleurs sociaux publics/privés, opérateurs privés, AIVS, EPF Auvergne, Action Logement, associations/structures spécialisées auprès des différents publics spécifiques, diverses partenaires experts spécialisées (le retraduire dans les modalités d'actions) ➢ **Rendre lisible l'action de Mond'Arverne Communauté** auprès des communes et des habitants
MODALITÉS	▪ **Formaliser des bilans annuels et un bilan à mi-parcours du PLH, incluant :** ✓ Suivi des **indicateurs d'action** : avancement, moyens mobilisés, périmètre concerné ✓ Analyse des **écarts entre prévision et réalisation** : causes, contraintes rencontrées ✓ Propositions d'**ajustement ou de réorientation** si nécessaire ▪ **Renforcer les partenariats avec les bailleurs sociaux et structurer un dialogue renforcé pour faciliter la coordination sur la programmation, les attributions, les opérations en projet, la gestion locative sociale :** ✓ Des réunions de coordination programmée (programmation, répartition territoriale, suivi des opérations) ✓ Un travail commun sur les enjeux de gestion locative sociale (vacance, troubles, relogement…) ✓ L'identification et le soutien des projets en émergence ▪ **Maintenir un pilotage structurant au niveau intercommunal :**

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

	✓ Requestionner le fonctionnement de la commission habitat, qui a connu une mobilisation relativement faible dans le précédent PLH : o Envisager des formats souples et thématiques : visites de terrain, retours d'expérience, focus sur des opérations en cours, ateliers participatifs, à des horaires adaptés aux élus et selon les communes ✓ Une commission habitat annuelle à l'échelle de Mond'Arverne Communauté pour valider le bilan ✓ Groupes de travail transversaux sur les thématiques structurantes : logement social, habitat privé, foncier, besoins spécifiques… ▪ **Améliorer la communication :** ✓ **Programmer une stratégie de communication** multi-supports, systématisée par les communes et Mond'Arverne Communauté concernant l'amélioration de l'habitat privé et l'ensemble des thématiques pouvant concerner directement les habitats (habitat intergénérationnel par exemple). ✓ Diffuser sur le territoire les aides d'Action Logement en faveur de l'accès au logement ✓ Imaginer des temps d'animation annuels à destination des habitants du territoire. **<u>Et de façon non prioritaire (second triennal) :</u>** ▪ **Exploiter les données du Fichier Partagé de la demande sociale** pour : ✓ Élaborer des tableaux de bord sur les demandes et attributions à l'échelle intercommunale et communale ✓ Réaliser des diagnostics d'adéquation offre/demande ✓ Outiller les communes pour **une lecture fine et partagée des besoins sociaux** en logement ▪ **Piloter le Plan Partenarial de Gestion de la Demande (PPGD) en lien avec les services de l'État et les bailleurs :** ✓ **Rédiger le document cadre du PPGDS**. ✓ **Assurer la cohérence et la formalisation du document** : structuration, intégration des retours partenaires, conformité réglementaire, jusqu'à l'adoption. Le document final est **validé par les instances intercommunales** (conseil communautaire), puis **signé par l'ensemble des partenaires** ✓ **Animer le travail partenarial** sur la gestion des attributions (mise en œuvre des orientations territoriales, priorisation, cotations le cas échéant)
PORTEUR DE L'ACTION	Mond'Arverne Communauté
PARTENAIRES	Communes, AURAHLM, CAUE, bailleurs sociaux, Conseil Départemental, DDT, DDETS, EPF Auvergne, opérateurs, Action Logement, CAF, ADIL,
CALENDRIER	Action à déployer sur toute la durée du programme. Bilan triennal : fin 2028/début2029
INDICATEURS	❖ Nombre de réunions de la commission habitat et taux de fréquentation ❖ Nombre de groupes de travail thématiques animés ❖ Nombre de partenaires mobilisés (bailleurs, services de l'État, communes…) ❖ Suivi statistique : évolution des demandes, taux de satisfaction, délais d'attribution

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

MOYENS HUMAINS ET FINANCIERS	**Moyens humains**		**Moyens financiers**	
	MAC	*Autres partenaires*	*MAC*	*Autres partenaires*
	Chargée de mission habitat Pour la communication : services communication, transition écologique, économie.	Rénov'actions 63	Enveloppe pour bureau d'étude pour rédaction du document cadre du PPGDS : 22 000€ pour un bureau d'étude externe (diagnostic, animation, rédaction du document cadre, coordination et restitution finale). A noter pour la rédaction simple du document cadre, prévoir une enveloppe moyenne de 7000€ (environ 10 jours de travail)	
LIEN AVEC LES AUTRES ACTIONS	Ensemble du PLH Action 2.1 du PCAET : Communiquer auprès des habitants et diffuser les bonnes pratiques Action 2.3 du PCAET: Diffuser le cadastre solaire départemental Action 2.7 du PCAET: Construire de manière exemplaire			

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

Action 14 : Mettre en place un observatoire de l'Habitat et du Foncier en s'appuyant sur les outils déjà existants en lien avec les partenaires

CONSTATS	L'article L302-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, modifié le 30 décembre 2022 pose l'objectif de la mise en place d'un observatoire de l'habitat et du foncier permettant de suivre les actions retenues dans le PLH et d'en mesurer les effets sur le territoire. *« Le programme local de l'habitat définit les conditions de mise en place d'observatoires de l'habitat et du foncier sur son territoire. Les observatoires de l'habitat et du foncier sont mis en place au plus tard trois ans après que le programme local de l'habitat a été rendu exécutoire. Ils intègrent le suivi des marchés foncier et immobilier, les perspectives de mobilisation et d'utilisation des terrains et bâtiments (notamment logements ou activités économiques), le suivi du parc de logements locatifs sociaux, du parc de logements en accession sociale à la propriété et du parc de logements privés, ainsi que le repérage des situations de vacance et d'habitat indigne et de celles des copropriétés dégradées, le suivi de la demande et des attributions de logements locatifs sociaux ».* À ce jour, Mond'Arverne ne dispose d'aucun dispositif d'observation, même s'il avait fait l'objet d'une fiche action dans le cadre du premier PLH.
OBJECTIFS	➢ Disposer d'une connaissance des dynamiques locales et communales, permettant d'assurer le suivi du PLH : analyse annuelle et triennale du PLH, alerte des communes, repérage dans le cadre du PPPI, parc vacant, acquisition et traitement des données ➢ Assurer le suivi des spécificités territoriales ➢ Permettre de réajuster- si nécessaire – les actions menées dans le cadre du PLH
MODALITÉS	● **Co-construire, en partenariat avec le Conseil départemental du Puy-de-Dôme, un observatoire de l'habitat et du foncier pour le territoire communautaire,** conforme aux attentes du Code de la construction et de l'habitat ● **Porter à l'échelle de Mond'Arverne une coordination partenariale et une feuille de route :** ● **Animer le réseau local d'observation** porté par le Conseil Départemental, associant notamment les communes, les bailleurs sociaux, l'État, l'EPF ● **Co-construire une feuille de route annuelle** avec : o Des **rôles et contributions précises** pour chaque acteur o Un **planning partagé** de mise à disposition, de croisement et d'analyse des données o **Mutualiser les données** et définir des **protocoles de fiabilisation** (ex. : croisement DV3F / MAJIC / terrain) o Une **instance de gouvernance légère** (groupe de travail ou comité technique) pour garantir la régularité et la cohérence de l'observation ● **Identifier des référents communaux** chargés de relayer les informations locales (projets en cours, contraintes, retours terrain) ● **Mettre en place un tableau de bord évolutif et interactif, avec actualisation régulière des indicateurs suivants :** ● Suivi de la production de logements sociaux (objectifs quantitatifs et qualitatifs) ● Typologie du parc : surface, typologie, année de construction, énergie, statut (locatif, accession) ● Vacance et habitat dégradé : localisation, durée de vacance, potentiel de recyclage ● Caractérisation des besoins par publics cibles : jeunes, familles, seniors, personnes précaires ● Flux de mobilité résidentielle : nombre de mises en location, nombre d'accessions, par tranche d'âge ● Projets de logements collectifs à venir, y compris sociaux

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

	● Production ciblée pour les publics spécifiques (résidences étudiantes, logements adaptés…)
	● État des actions sur le parc privé (Pacte Territorial, OPAH multi site)
	● Disponibilité foncière : suivi des gisements identifiés (friches, dents creuses…)
	● Consommation foncière dans les projets urbains (artificialisation, densité)
	● Dynamique du marché immobilier : permis déposés, logements commencés, ventes
	
	● **Structurer en lien avec l'observatoire départemental une base de données territorialisée**
	● Constituer une base de données géolocalisée, croisant les sources internes et externes.
	● Rendre compatible les données avec le SIG intercommunal, pour permettre :
	  o Le suivi fin des objectifs du PLH (zonage, typologie, publics cibles)
	  o L'alimentation des bilans annuels d'urbanisme, de SCOT et des projets fonciers
	  o La visualisation cartographique des dynamiques

PORTEUR DE L'ACTION	Mond'Arverne Communauté
PARTENAIRES	Conseil départemental, DDT, Grand Clermont, EPF Auvergne, communes, opérateurs
CALENDRIER	Lancement dès l'approbation du PLH
INDICATEURS	❖ Mise en place d'un observatoire du foncier et de l'Habitat ❖ Nombre d'indicateurs suivis et actualisés ❖ Fréquence de mise à jour et de diffusion des données ❖ Nombre d'usages transversaux de l'observatoire (PLUi, SCOT, PCAET…)
MOYENS HUMAINS ET FINANCIERS	

Moyens humains		**Moyens financiers**	
MAC	*Autres partenaires*	*MAC*	*Autres partenaires*
Chargée de mission habitat Géomaticien	Conseil départemental	A définir pour le coût de l'observatoire	

LIEN AVEC LES AUTRES ACTIONS	Action 1,4,5,6,7,9,10,12,13,15 et 16

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

Moyens mobilisés : budget et moyens humains

Concernant les moyens humains, Mond'Arverne Communauté dédiera un ETP et demi pour l'animation, la gestion et le suivi sur les 3 premières années du PLH 2026-2031, auquel s'ajoutera un alternant à plein temps sur les 3 dernières années du PLH.

Dépenses de fonctionnement :

	Action	Modalité opérationnelle	2026	2027	2028	2029	2030	2031
1	**Favoriser l'accession sociale à la propriété en diversifiant les produits**							
2	**Dynamiser et diversifier l'offre en logement locatif social en partenariat avec les bailleurs sociaux**	Adhésion fichier partagé	450 €	450€	500 €	500 €	500 €	500 €
3	**Apporter des réponses adaptées pour les publics défavorisés (PDALHPD)**	Fonctionnement des hébergements d'urgence communautaires	14 000 €	14 000 €	14 000 €	14 000 €	14 000 €	14 000 €
4	**Répondre aux besoins en logement et en hébergement des jeunes, notamment des saisonniers et apprenants**							
5	**Répondre aux besoins des personnes âgées et ou handicapées ou en perte d'autonomie**	Adaptation des logements en lien avec l'OPAH et le Pacte territorial	*Cf. action 7*				*A définir selon suites données au dispositif*	
		Cohabitation intergénérationnelle	3 000 €	4 000 €	5 000 €	5 000 €	5 000 €	5 000 €
		Viager solidaire (animation, montant à confirmer)		10 000 €	10 000 €	10 000 €	*A définir selon suites données au dispositif*	
6	**Poursuivre la réalisation des orientations du schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage du Puy-de-Dôme 2023-2028**	Adhésion AGSGV	6 300 €	6 500 €	6 500 €	6 500 €	6 500 €	6 500 €
7	**Poursuivre l'intervention en faveur de la rénovation énergétique du parc ancien**	Participation pacte territorial	31 964 €	31 964 €	31 964 €	31 964 €	A définir selon suites données au dispositif	
		Ingénierie OPAH (reste à charge)	27 030 €	1 900 €	*A définir selon suites données au dispositif*			
8	**Engager une stratégie de lutte contre la vacance**							
9	**Poursuivre les actions de lutte contre l'habitat indigne et insalubre via les dispositifs opérationnels**	LHI dans le cadre des dispositifs pré-opérationnels	*Cf. action 7*					
		Permis de louer (visites)	14 000,00 €	*A définir selon suites données au dispositif*				
10	**Déployer une stratégie foncière d'intervention publique à l'échelle intercommunale pour sécuriser les projets d'aménagement et structurer l'action foncière du territoire**	Frais de géomètres et diagnostics immobiliers	15 000 €	15 000 €	15 000 €	15 000 €	15 000 €	15 000 €
11	**Accompagner les communes dans leurs projets urbains et la mobilisation de leur foncier à travers un appui technique, méthodologique et partenarial**							
12	**Exploiter le potentiel foncier des espaces pavillonnaires peu denses**					*A définir*		
13	**Poursuivre le pilotage et l'animation de la politique locale de l'habitat**	Moyens humains (postes existants)	80 000 €	80 000 €	80 000 €	80 000 €	80 000 €	80 000 €
		Alternant				9 000 €	12 000 €	12 000 €
		Adhésions (CAUE, ADIL)	9 400 €	9 400 €	10 000 €	10 000 €	10 000 €	10 000 €
		Communication	3 000 €	3 000 €	3 000 €	3 000 €	3 000 €	3 000 €
14	**Mettre en place un observatoire de l'Habitat et du Foncier en s'appuyant sur les outils déjà existants en lien avec les partenaires**		*A définir*					

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

Dépenses d'investissement :

	Action	Modalité opérationnelle	2026	2027	2028	2029	2030	2031
1	**Favoriser l'accession sociale à la propriété en diversifiant les produits**	Aides aux bailleurs	Maximum 40000€	Maximum 40000€	Maximum 40000€	Maximum 40000€	Maximum 40000€	Maximum 40000€
		Soutien aux primo-accédants dans le cadre de l'OPAH	*Cf. Action 7*		A définir selon suites données au dispositif			
2	**Dynamiser et diversifier l'offre en logement locatif social en partenariat avec les bailleurs sociaux**	Aides aux travaux dans le cadre des dispositifs opérationnels	*Cf. Action 7*					
3	**Apporter des réponses adaptées pour les publics défavorisés (PDALHPD)**							
4	**Répondre aux besoins en logement et en hébergement des jeunes, notamment des saisonniers et apprenants**	Expérimenter l'habitat léger				60 000€/tiny houses		
5	**Répondre aux besoins des personnes âgées et ou handicapées ou en perte d'autonomie**	Aides aux travaux dans le cadre des dispositifs opérationnels	*Cf. Action 7*					
6	**Poursuivre la réalisation des orientations du schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage du Puy-de-Dôme 2023-2028**	Aire de grand passage	100 000 €					
7	**Poursuivre l'intervention en faveur de la rénovation énergétique du parc ancien**	Aides aux travaux dans le cadre de l'OPAH	233 000,00 €	23 000,00 €	A définir selon suites données au dispositif			
		Aides aux travaux dans le cadre du Pacte territorial	50 000,00 €	50 000,00 €	50 000,00 €	50 000,00 €	A définir selon suites données au dispositif	
		Étude pré-opérationnelle pour suite OPAH	30 000,00 €					
8	**Engager une stratégie de lutte contre la vacance**	Prime sortie de vacance dans le cadre de l'OPAH	*Cf action 7*	A définir selon suites données au dispositif				
		Aides aux travaux dans le cadre des dispositifs opérationnels	*Cf. Action 7*					
9	**Poursuivre les actions de lutte contre l'habitat indigne et insalubre via les dispositifs opérationnels**	Aides aux travaux permis de louer	20 000,00 €	A définir selon suites données au dispositif				
10	**Déployer une stratégie foncière d'intervention publique à l'échelle intercommunale pour sécuriser les projets d'aménagement et structurer l'action foncière du territoire**	Portage foncier (en cours et nouvelles acquisitions)	150 000,00 €	150 000,00 €	150 000,00 €	150 000,00 €	150 000,00 €	150 000,00 €
11	**Accompagner les communes dans leurs projets urbains et la mobilisation de leur foncier à travers un appui technique, méthodologique et partenarial**							
12	**Exploiter le potentiel foncier des espaces pavillonnaires peu denses**					A définir		
13	**Poursuivre le pilotage et l'animation de la politique locale de l'habitat**							
14	**Mettre en place un observatoire de l'Habitat et du Foncier en s'appuyant sur les outils déjà existants en lien avec les partenaires**		A définir					

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

FICHES COMMUNALES

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

ACRONYMES

A

AIVS : Agence Immobilière à Vocation Sociale
ANAH : Agence Nationale de l'Habitat
ADEME : Agence de la Transition Écologique
ARS : Agence régionale de santé
AMI : Appel à manifestation
ADIL : Agence Départementale d'Information sur le Logement

B

BRS : Bail réel solidaire

C

CIAS : Centre intercommunal d'action sociale
CAF : caisse d'allocation familiale
CCH : Code de la Construction et de l'Habitation
CLIC : Centre Local d'Information et de Coordination (pour les seniors)

D

DDT : Direction Départementale des Territoires
DALO : Droit Au Logement Opposable

E

EPF : établissement public foncier
ETP : Equivalent temps plein

I

IML : Intermédiation locative

L

LOVAC : Localisation de la vacance

M

MAGIC : Majoration des informations cadastrales

O

OPAH multi-sites : Opération programmée d'amélioration de l'Habitat multi-sites
OFS : Organisme de Foncier Solidaire

P

PIG : programme d'intérêt général
PLUi : plan local d'urbanisme intercommunal
PLH : programme local de l'habitat
PDALHPD : Plan Département d'action pour le logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées
PSLA : Prêt social Location Accession
PPDGS : Plan Partenarial de Gestion de la Demande Sociale
PCAET : Plan Climat-Air-Énergie Territorial
PTRE : Plateforme Territoriale de la Rénovation Énergétique
PDLHI : Pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne

R

RP : résidence principale

S

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

SRADETT : schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires
SCoT : schéma de cohérence territoriale
SIRA : Service Intercommunal de Résidences pour les Aînés
SIG : Système d'Information Géographique

Z

ZAN : zéro artificialisation nette

ZLV : Zéro Logement Vacant

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

GLOSSAIRE

A

Aire de grand passage : Terrain destiné à accueillir temporairement des grands groupes de gens du voyage lors de déplacements saisonniers

B

Bail à réhabilitation : Contrat par lequel un propriétaire confie son logement à une collectivité ou un organisme qui le rénove et le loue, sans transfert de propriété

Bail réel solidaire : Dispositif d'accession sociale à la propriété dissociant le foncier du bâti. L'acheteur est propriétaire du logement mais loue le terrain à un Organisme de Foncier Solidaire. Il garantit des prix de revente encadrés pour maintenir l'accès abordable au logement

D

Densification douce : Stratégie visant à augmenter la densité d'habitat dans des quartiers existants sans rupture avec l'identité locale (ex. : division de parcelles pavillonnaires

H

Habitat dégradé : Ensemble des logements présentant des dégradations importantes pouvant affecter la sécurité, la santé ou le confort des occupants

Habitat indigne : Logement ne respectant pas les normes minimales de salubrité et de sécurité

Habitat alternatif : Modes d'habitat innovants (co-living, tiny houses, habitats légers, etc.) répondant à des besoins spécifiques

I

IML : Dispositif permettant de louer un bien privé à des personnes en difficulté via une association ou une agence sociale

L

Logement inclusif : solution adaptée pour les personnes en situation de handicap ou les personnes âgées qui souhaitent vivre chez elles sans être seules. Il constitue une alternative à la vie à domicile et à la vie en établissement. Les habitants y vivent dans des espaces privatifs, tout en partageant des espaces communs et un projet de vie sociale.

Logement intergénérationnel : mise en relation d'un jeune de moins de 30 ans à la recherche d'un logement et d'une personne de 60 ans et plus disposant d'une chambre. Cela permet au jeune d'avoir un accès à un logement à un coût significativement en deçà du prix du marché locatif local et permet au sénior d'avoir une compagnie bienveillante dans son quotidien.

Logement modulable : type d'appartement ou de maison conçu pour être modifié ou agrandi en fonction des besoins changeants de l'occupant (agrandissement de famille/ décohabitation).

Logement social : sont considérés comme logement social dans le cadre du présent PLH l'ensemble des logements listés à l'article L302-5 – alinéa IV du Code de la construction et de l'habitat.

Logement locatif social : sont considérés comme logements locatifs sociaux dans le cadre du présent PLH les logements financés par un prêt locatif aidé d'intégration (PLAI), prêt locatif à usage social (PLUS), ou prêt locatif social (PLS) et recensés dans le cadre du Répertoire des logements locatifs des bailleurs sociaux (RPLS).

O

OPAH multi-sites : Convention d'action publique pour réhabiliter le parc immobilier ancien, souvent dans des centres-bourgs

OFS : Structure qui détient le foncier et permet aux ménages d'acquérir uniquement les murs du logement, pour limiter le coût d'acquisition

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

Observatoire de l'habitat et du foncier : Structure d'analyse et de suivi des dynamiques immobilières et foncières d'un territoire, en appui à la stratégie d'habitat

P

PLH : Document de planification définissant la politique locale de l'habitat sur un territoire intercommunal, en cohérence avec le SCoT et le PLUi

PLUi : Document d'urbanisme qui fixe les règles d'utilisation du sol pour toutes les communes d'une intercommunalité.

PSLA : Dispositif permettant d'acheter progressivement un logement après une phase initiale de location

PPGDS : Dispositif pour mieux coordonner la gestion de la demande de logements sociaux sur un territoire

Permis de louer : Autorisation préalable imposée par une collectivité avant toute mise en location d'un logement afin de lutter contre l'habitat insalubre

S

SCoT : Document d'urbanisme qui organise les grandes orientations de développement à l'échelle d'un bassin de vie

Z

ZAN : Objectif d'aménagement limitant la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers pour atteindre un équilibre entre construction et renaturation

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

MOND'ARVERNE COMMUNAUTÉ
Clermont côté sud



BILAN DU PLH 2018-2023

Programme Local de l'Habitat

Novembre 2024

Version novembre 2024

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

planed
Planification et Développement

Date de publication 10/10/2025

SOMMAIRE

SOMMAIRE 2

Enjeux du bilan du PLH 2018-2023 de Mond'Arverne communauté 4

Les principes guidant le bilan de ce premier PLH 5

Retours sur les orientations stratégiques du PLH 2018-2023 6

Présentation de la méthodologie de l'évaluation 6

Evaluation des indicateurs de la mise en œuvre du PLH 10

Orientation 1 : Assurer un développement maîtrisé de l'habitat dans les opérations de qualité 10

Action 1 : Renforcer les moyens de maîtrise du développement 10

Orientation 2 : Assurer le développement de l'éventail de solutions de logements aidés en locatif et en accession pour répondre à la réalité des besoins 19

Action 2 : Poursuivre le développement d'une offre de logements locatifs aidés répondant aux besoins locaux 19

Action 3 : Développer une offre en accession abordable 24

Orientation 3 : Poursuivre le processus de modernisation et de renouvellement du parc ancien 28

Action 4 : Conforter le dispositif d'intervention dans le parc privé ancien 28

Orientation 4 : Traiter de manière solidaire les besoins spécifiques de certains publics 34

Action 5 : Anticiper les besoins liés au vieillissement et au handicap 34

Action 6 : Adapter le dispositif d'accueil des jeunes et saisonniers à la réalité des besoins 38

Action 7 : Traiter les besoins des publics en difficulté vis-à-vis du logement 41

Action 8 :Traiter les besoins d'habitat des familles dans le cadre du Schéma Départemental d'Accueil des gens du voyage 43

Orientation 5 : Assurer la gouvernance du PLH 46

Action 9 : Assurer le pilotage et l'animation de l'action habitat 46

Bilan de la mise en œuvre 51

Synthèse du bilan quantitatif 54

Un bilan positif concernant le rythme de production et une évolution démographique en cohérence avec les tendances observées lors de l'analyse initiale 54

Date de publication 10/10/2025

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

Synthèse des préconisations pour le prochain PLH 56
Bilan financier 59

Date de publication 10/10/2025

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

ENJEUX DU BILAN DU PLH 2018-2023 DE MOND'ARVERNE COMMUNAUTE

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) est le document de référence de la politique intercommunale du logement de Mond'Arverne Communauté, qui est le premier document stratégique élaboré à l'échelle de l'intercommunalité. Sa mise en œuvre s'est étendue sur la période 2018-2023 dans le but d'organiser le développement de la communauté de communes en garantissant une offre de logement suffisante et de répondre aux besoins des habitants. Cela signifie notamment d'agir sur le parc existant dans le cadre de l'amélioration du bâti, de développer une offre d'habitat abordable ou de mettre en place des moyens d'action, de suivi et d'évaluation pour rassembler l'ensemble des acteurs sur cette politique intercommunale.

Le PLH s'est ainsi articulé autour de trois documents :

- Le diagnostic territorial permettant d'identifier les enjeux du territoire ;
- Le document d'orientations, au vu du diagnostic, définissant les principaux objectifs de la stratégie de l'intercommunalité ;
- Le programme d'action déclinant en un certain nombre d'actions la réalisation du PLH.

Et la stratégie de développement communautaire s'est structurée autour de plusieurs documents :

- Le projet de territoire, qui organise de développement territorial autour de 5 orientations stratégiques, déclinées en 30 actions approuvées par le Conseil communautaire en février 2019
- Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET), approuvé en janvier 2020. Le diagnostic du PCAET identifie que le secteur résidentiel bâti représente sur Mond'Arverne :
  - ✓ 20% des émissions de GES (3ème poste derrière les transports et l'agriculture) ;
  - ✓ 38% des consommations énergétiques de la Communauté de communes (2ème poste derrière les transports) ;
  - ✓ 73 % des émissions de particules fines.

Le PCAET prévoit notamment quatre actions relatives à l'habitat, dont l'accompagnement des citoyens dans la rénovation énergétique de leurs logements.

Date de publication 10/10/2025

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

Cette politique de l'habitat s'est appliquée sur les 27 communes de l'intercommunalité, avec une modification du périmètre intercommunal, le 1er janvier 2020 et le départ de la commune de Saulzet-le-Froid vers la Communauté de communes Dômes Sancy Artense.

Ce document constitue le bilan final de la mise en œuvre du PLH de Mond'Arverne pour la période 2018-2023. Il convient alors de dresser le bilan de mise en œuvre de ses 6 années, et d'envisager des évolutions dans le cadre du nouveau PLH 2025-2030, et au regard du niveau de réalisation des actions, et de l'évolution du contexte territorial. Ce PLH a fait l'objet de bilans annuels et d'un bilan à mi-parcours.

Les évolutions à prendre en compte sont notamment :

- Une montée en puissance du volet rénovation énergétique des logements à l'échelle nationale, avec notamment la formalisation à l'échelle locale du Service Public pour la Performance Energétique de l'Habitat (SPPEH) du Puy-de-Dôme pour lequel Mond'Arverne est partie prenante ;

- L'inscription de la Communauté de communes et de sa ville principale, Vic-le-Comte, au programme « Petites Villes de Demain » ;

- Une prise en main de la rénovation de l'habitat privé avec la mise en œuvre du service public pour la rénovation de l'habitat, d'une l'étude pré-opérationnelle et d'une OPAH multisites en complément du PIG départemental.

La réalisation d'un bilan final du PLH est une obligation inscrite dans le code de la construction et de l'habitation : « *[...] l'EPCI communique pour avis au représentant de l'État et au comité régional de l'habitat (CRH) un bilan de la réalisation du programme local de l'habitat trois ans après son adoption ainsi qu'à l'issue de la période mentionnée au troisième alinéa de l'article L.302-1* » - **Art. R302-1-4 du Code de la Construction et de l'Habitat.**

LES PRINCIPES GUIDANT LE BILAN DE CE PREMIER PLH

Le PLH 2018-2023 prévoyait la mise en œuvre d'un projet intercommunal ,associant étroitement Mond'Arverne Communauté avec les autres acteurs de l'habitat, nécessitant un suivi annuel, un bilan à mi-parcours et une évaluation au terme des 6 ans.

La stratégie d'intervention de la communauté de communes Mond'Arverne Communauté et les résultats effectifs obtenus seront réinterrogés au regard des évolutions du territoire, des contraintes budgétaires, et des nouveaux contextes induits par la législation.

Date de publication 10/10/2025

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

Chaque action prévue dans ce premier PLH sur la période 2018-2023 a été évaluée selon :

- **Sa pertinence,** avec une comparaison entre l'adéquation des objectifs aux besoins du territoire au moment de sa réalisation et au moment de l'évaluation ;
- **Son degré de mise en œuvre**, avec une comparaison entre les actions prévues et les dispositifs lancés par Mond'Arverne Communauté ;
- **Son efficacité**, avec une comparaison entre les objectifs prévus et les résultats réels ;
- **Son efficience,** avec une comparaison entre les moyens humains et financiers au regard des résultats obtenus.

Cette évaluation permettra de réinterroger la pertinence de la stratégie retenue, les moyens, et les outils qui ont été budgétés.

Retours sur les orientations stratégiques du PLH 2018-2023

Durant ces 6 années, le PLH s'est articulé autour de 5 orientations :

1. Assurer un développement maîtrisé de l'habitat dans les opérations de qualité.
2. Assurer le développement de l'éventail de solutions de logements aidés en accession et locatifs pour répondre à la réalité des besoins.
3. Poursuivre le processus de modernisation et de renouvellement du parc ancien privé.
4. Traiter de manière solidaire les besoins spécifiques de certains publics.
5. Assurer la gouvernance du PLH.

PRESENTATION DE LA METHODOLOGIE DE L'EVALUATION

La méthodologie de l'évaluation du PLH s'articule en 3 phases :

Phase 1 – Définition d'un référentiel d'évaluation, soit des indicateurs représentatifs des ambitions et objectifs du PLH

Phase 2 – Traitement technique des données, quantitatives (à partie des données INSEE, ...), cartographiques ..., et qualitatives (entretiens services, élus, partenaires)

Phase 3 - Partage des résultats de l'évaluation, ajustements et finalisation de l'évaluation

Date de publication 10/10/2025

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

En termes de méthodologie , la méthode de définition du référentiel constitue l'essentiel de sa présentation.

Le référentiel d'évaluation, soit les indicateurs a été proposé à la Communauté de communes à partir du Document d'orientation et du Plan d'action du PLH 2018-2023.

La définition du référentiel est un exercice essentiel puisqu'il s'agit de définir la future grille des indicateurs. Ce référentiel doit procéder d'une matrice complète qui traduit le projet du PLH (orientations et actions) pour aboutir à une grille d'indicateurs pour l'évaluation, le plus lisible possible (soit un nombre mesuré d'indicateurs) tout en permettant une bonne évaluation des résultats de la mise en œuvre du PLH.

Il faut donc avant tout décomposer les orientations et les actions en variables et critères d'évaluation, facilement identifiables pour caractériser et évaluer la mise en œuvre du PLH.

Il faudra définir (en fonction des données disponibles) :

- La variable qui permet de définir comment évaluer l'orientation concernée (sur quoi faut-il évaluer, quel type de donnée mettre en œuvre, sur quelle composante du territoire l'orientation stratégique à évaluer doit-elle reposer)
- Le critère qui permet de qualifier l'application ou la prise en compte de l'orientation stratégique (évolution attendue des composantes territoriales identifiées, sens de l'évolution, objectifs quantitatifs - chiffrés - ou qualitatifs)

PLH		**INDICATEURS**		
Orientations	**Actions**	**Critères : Que cherche-t-on à évaluer ?**	**Variables : Quels outils et données ?**	**Résultats à mesurer : Mode d'interprétation des données**
Orientation 1 Assurer un développement maîtrisé de l'habitat dans les opérations de qualité	Action 1 Renforcer les moyens de maîtrise du développement			

L'association d'un critère et d'une variable constitue l'indicateur d'évaluation.

Chaque indicateur sera défini par une variable et un critère (sous réserve de disponibilité des données nécessaires) et constituera un indicateur qui caractérise la performance de la mise en œuvre du PLH).

À l'issue de cette démarche, 22 indicateurs ont été retenus et classés en trois catégories puis affinés en Comité Technique.

Date de publication 10/10/2025

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

DOCUMENT D'ORIENTATIONS		PLAN d'ACTION		INDICATEURS		CRITERES ET SYNTHESE REFERENTIEL					
ORIENTATIONS	Objectifs	ACTIONS	Objectifs opérationnels	Critères : Que cherche t on à évaluer ?	Variables : Quels outils et données ?	Pertinence par rapport aux enjeux du PLH	Capacités leviers	Capacités leviers d'action	Faisabilité technique	Note Globale	Commentaires explicatifs ou interrogatifs
Orientation 1 Assurer un développement maitrisé de l'habitat dans des opérations de qualité.	Définir une véritable Stratégie foncière et immobilière sur la base des sites stratégiques de développement et des capacités de densification et renforcement de la capacité d'accompagnement des communes	**Action 1** : Renforcer les moyens de maitrise du développement	Accompagner les communes pour organiser les conditions d'un développement maitrisé notamment dans le cadre de la mise en compatibilité de chaque document d'urbanisme.	Mise en comptabilité des documents d'urbanisme avec le SCOT : nombres de sites stratégiques par communes, nombre de gisements	Analyse de la capacité de densification Nombres de relevé des gisements fonciers et immobiliers dans l'enveloppe urbaine Nombre et part de logements livrés en	4	4	Compétence classique pour une CC, ils ont la main. Le budget est la clef de voûte à ses actions foncières (priorités budgétaires).	4	4,00	A
			Mettre en œuvre un Plan Stratégique foncier et immobilier en lien avec l'EPF DNAT	Définition d'un Plan Stratégique foncier et immobilier	Identification et priorisation des gisements prioritaires Convention cadre avec l'EPF (veille foncière, organisation des outils, portable, cession, mise en œuvre des OPU) Convention de redynamisation des centres bourgs (outils opérationnels pour anticiper la mise en oeuvre)		3		4	3,66	B
			Accompagner les communes dans le montage d'opérations d'aménagement de qualité, en vue d'avoir, l'envie	OAP définies dans les modifications / révisions de PLU, éco-quartiers, opérations d'aménagement, repérage/évolution quartiers paviionnaires dégradés	Caractéristique des logements (tailles, contraintes, propriété) Suivi et mobilisation (typologie, prix, localisation) Mise en place de partenariat opérationnel Nombre d'études menées Indicateur du calme des chantes		4	En attente d'informations plus précise			A
	Organiser la compétence communautaire "Habitat et urbanisme"		Renforcer la compétence : « aménagement habitat » de la Communauté de communes	Structuration et montée en puissance des services et des budgets de la CC pour l'urbanisme Niveau d'ingénierie dédié aux communes	Budget Elaboration du PLUi Bilan d'activité	4	4		4	4,00	A
Orientation 2 Assurer le développement de l'éventail de solutions de logements aidés en accession et locatif pour répondre à la réalité des besoins.	Proposer des parcours résidentiels en faveur d'une population endogène et de l'arrivée de nouveaux ménages	**Action 2** : Poursuivre le développement d'une offre de logements locatifs aidés répondant aux besoins locaux	Connaître et suivre la réalité des besoins et assurer une organisation des parcours résidentiel dans le parc social	Nombres de demandes et caractéristique de la demande sociale Nombre d'attributions et caractéristique	Part des publics prioritaires fléchés dans les opérations Accès au fichier partagé de la demande sociale	4	4	Mise en place d'une CIL (conférence intercommunale du logement) avec 2 enjeux : l'accès au logement des personnes en difficulté (droit au logement) et la recherche d'un meilleur équilibre entre les territoires (mixité sociale).	4	4,00	A
			Assurer les objectifs de production de logements locatifs aidés : 180 à 200 logements, soit 9 ans, soit 20/30 par an	Production de logements locatifs sociaux aidés par an : en PLUS, PLAI, dans le neuf ou dans l'ancien	Nombre de logements locatifs sociaux livrés Nombre de logements conventionnés via l'ANAH	4	3		4	3,66	B
			Poursuivre le développement d'une offre nouvelle et innovante correspondant à l'évolution des besoins.	Production d'une offre nouvelle (diversification) Type de logements programmés	Typologie des logements livrés (T2, T3,T4) Type de financements (PLAI, PLUS, PLS)	3	3	Les leviers réglementaires - La production de logements sociaux avec les SMS Les leviers opérationnels -La production de logements sociaux en acquisition – amélioration - Le démembrement de propriété avec l'usufruit locatif social - La PSLA, un montage sécurisé pour développer l'accession sociale - Un urbanisme négocié pour produire des logements abordables - Un montage innovant pour le logement abordable	4	3,33	C
			Organiser une politique volontariste de production de logements locatifs sociaux dans le cadre d'un partenariat actualisé et efficace avec l'EPF DNAT et les bailleurs sociaux	Qualité des partenariats EPF et Bailleurs pour la production de logements locatifs aidés	Nombre d'acquisition foncière bâties ou non bâties Mise en place d'un groupe de travail avec les bailleurs sociaux (échanges autour des financements, des outils) Nombres de partenaires avec les bailleurs	3	3		4	3,33	
		Action 3 : Développer une offre en accession abordable	Produire du foncier accessible dans le cadre d'opérations multisites	Production de logements sociaux et abordables (logement, taille parcelle, prix) Rythme de commercialisation	Nombre de projets innovants (expérimentation de dispositif en accession) Montant moyen d'une opération aidelée	2	3	**Production de foncier accessible: le plan d'actions ne précise pas la stratégie de production du foncier** **Prix maitrisés** : accession sociale, PSLA, TVA réduite, minoration foncière, primes accession, acquisitionamélioration; la mixité des formes urbaines et la gestion du stationnement **Montages innovants** : société civile coopérative de construction en SCCC ou société civile immobilière d'attribution en SCIA+CPI pour le montage d'habitat participatif, ULS en démembrement de propriété, locatif intermédiaire, montage en CCMI encadré,VEFI **Projets innovants** : volumes capables, logements évolutifs, l'accession sociale en mode participatif	2	2,33	
			Structurer l'accroche dans l'ancien.	Nombre d'accompagnement par accession dans l'ancien	Nombre de prestation de conseil en lien avec l'ADIL 63 et l'opérateur OPAH (au moment des travaux de réhabilitation ou pendant l'achat)	3	3	**Dans l'attente d'informations plus précise sur ces accompagnements**	4	3,33	C
			Assurer la promotion du dispositif d'accession aidée en neuf et dans l'ancien	Nombre de PSLA et PTZ	Promotion PTZ (prêt à taux zéro)	3	4	**Dans l'attente d'article de communication : journal CC, La Montagne**	2 ou 4	3 ou 3,7	B
Orientation 3 Poursuivre le processus de modernisation et de renouvellement du parc ancien	Renforcer la valorisation de l'habitat privé ancien (cadre du dispositif "habiter mieux" et du PIG) afin de s'assurer d'un réel impact dans la durée (habitat indigne, remobilisation logements vacants, copropriétés fragilisées ...)	**Action 4** : Conforter la dispositif d'intervention sur le parc privé	Mesurer le calibrage d'un dispositif du type : OPAH « haut à organiser, en plus des actions menées, un plan de traitement de la vacance, un dispositif d'accompagnement de ces situations d'habitat indigne et de mesures coercitives privées fragilisées.	Mise en place d'une étude pré-opérationnelle et mise en place de l'OPAH multi sites sur 9 centres bourgs	Nombre de logements repérés, traités, améliorés, adaptés, de logements vacants remis sur le marché; Nombres de logements conventionnés ; Nombre de copropriétés repérées comme fragiles, nombre de logements ; Nombre de copropriétés traitées, Nombre de logements	4	4		4	4,00	A
			Dans l'attente des résultats de l'étude, poursuivre l'action menée en lien avec le dispositif du PIG départemental.	Actions réalisés sur la rénovation thermique du parc anacien Abondement des aides sur les dispositifs PIG et OPAH	Nombre de dossiers ANAH (PO – PB), de dossiers « précarité énergétique » - PO et PB ; Montant moyen de travaux (PO et PB) et montant moyen de subventions ANAH-ASE ; Nombre de personnes rencontrées– Type de demande Nombre de logements aidés par la	4	4		4	4,00	A
			Engager une réflexion sur l'intérêt de mise en œuvre de la taxe d'habitation sur les logements vacants et l'affirmation des marches locales en vue de l'abondement des aides propres mobilisables dans l'OPAH			1	4		4	3,00	
Orientation 4 Traiter de manière solidaire les besoins spécifiques de certains publics	Anticiper le vieillissement et le handicap	**Action 5** : Anticiper les besoins liés au vieillissement et au handicap	Suivre les attributions de logements adaptés et organiser les réponses en fonction de l'évolution des besoins dans le cadre du Plan partenarial de gestion	Veille et suivi des attributions	Nombre d'attributions / public âgé et/ou handicapé ;	2	3		4	3,00	
			Produire du logement adapté aux besoins des personnes agées et/ou handicapées dans l'offre nouvelle	Actions réalisées pour le maintien à domicile des personnes agées ou handicapées Mise en place d'un service (mutualisé et réflexion sur projet social	Nombre de logements adaptés dans le parc locatif social ; Nombre de logements sociaux repérés pour être adaptés dans le parc existant ; Nombre de logements réalisé par an :	3	3		4	3,33	C
			Adaptation du parc existant	Accompagnement des publics dans leur démarche de montage de dossiers d'adaptation de leur logement et évolution des besoins Actions des agents du CIA	Nombre de ménages suivis dans le cadre du PIG et nombre de dossiers déposés avec travaux effectuels PO et PB Nombre d'aides mobilisées Nombre de ménages seniors suivis et accompagner Relai effectué auprès des différentes structures	4	4		4	4,00	A
	Répondre à la diversité des besoins des jeunes	**Action 6** : Adapter le dispositif d' accueil des jeunes et des saisonniers à la réalité des besoins	Conforter le partenariat avec les missions locales autour de dispositifs d'accueil et d'accompagnement des jeunes	Actions menées en lien avec les missions locales	Guichet accueil Missions Locales : total jeunes reçus et type de besoin/logement et évolution ;nombre de permanences sur le territoire	2	3		4	3,00	
			Suivre les attributions de logements adaptés et organiser les réponses en fonction de l'évolution des besoins dans le cadre du Plan partenarial de gestion de la demande sociale	Suivi des attributions de logements	Nombre de demandes dans le fichier partagé : jeunes, saisonniers ; Nombre d'attributions de logements locatifs sociaux à des jeunes ; Nombre de solicitations - FSL	4	3		4	3,67	B
			Organiser en fonction des besoins des réponses complémentaires	Recherche de réponses adaptées dans le parc social et privé existant Sensibilisation des propriétaires de logements vacants pour une remise sur le marché locatif	Systèmes d'accueil : capacité et nombre de jeunes accueillis, nombre d'entrées / sorties par an - Parc locatif social (T1-T2) - Parc privé (logements conventionnés T1-T2)	4	4		4	4,00	A
			Organiser les réponses aux besoins des saisonniers	Veille et étude fine de recensement des besoins Mise en place un partenariat avec Action Logement pour le conventionnement des logements	Etude des besoins en matière d'hébergement des saisonniers Signature de convention avec l'Etat pour le logement des travailleurs saisonniers	1	4		4	3,00	
	Adapter les structures d'accueil des publics en difficultés vis à vis du logement	**Action 7** : Traiter les besoins des publics en difficulté vis à vis du logement	Mieux connaître et assurer le suivi des situations d'habitat complexe à traiter en appui sur la circonscription d'actions médico-sociale	Suivi des situations d'habitat complexe à traiter en appui sur la circonscription d'actions médico-sociale	Bilan d'accueil ;	1 à 2	2		4	3,00	
			Organiser le développement de réponses complémentaires si nécessaires	Développement de l'offre en hébergement d'urgence sur le territoire (lien CIAS et politique CC Mond'Arverne)	Nombre d' attributions dans le parc locatif social /public cible ; Nombre de demandes : FSL, mesures accompagnement social : FSL/AVDL...	2	3		4	3,00	
			Assurer l' accès au parc social aux publics en situations précaires	Offre de logements d'urgence sur le territoire	Nombre de situations solutionnées dans les filières d'accueil : logement d'insertion, d' urgence ; Nombre de places d' accueils d' urgence ; Nombre de situations complexes repérées, traitées ;	3	4		4	3,67	B
	Traiter les situations de sédentarisation de certaines familles. Assurer la compétence "Accueil et suivi des gens du voyage"	**Action 8** : Traiter les besoins d'habitat de familles dans le cadre du Schéma Départemental d'Accueil des gens du voyage	Mettre en place un partenariat avec l'association de gestion du schéma des gens du voyage (ADSGV) 63	Actions réalisées dans le cadre des obligations du SDAGDV	Nombre de terrains aménagé financé par MAC Nombre de familles accueillies sur l'aire d'accueil et fréquence	4	4		4	4,00	A
			Mener une étude spécifique des projets habitat de famille	Réalisation de l'étude	Programme de sédentarisation de familles des gens du voyage mené	4	4		4	4,00	A
			Rechercher des solutions adaptées complémentaires pour l'accueil de familles de passage	Recherche des solutions adaptées complémentaires		1	4		4	3,00	
			Suivre la question de l'accueil et l'habitat des gens du	Veille et observation (dans le cadre de l'observatoire de l'habitat?)	Evolution du cout de fonctionnement annuel Nombre de projets habitat/familles menées Nombre de familles suivies	1	4		4	3,00	
Orientation 5 Assurer la gouvernance du PLH	Créer un dispositif opérationnel et coordonné de mise en oeuvre et de suivi des actions (= organisation d' outils, de moyens humains, techniques et financiers et suivi par un CoPil).	**Action 9** : Assurer le pilotage et l'animation de l'action habitat	Mettre en place du dispositif d'animation du PLH	Mettre en oeuvre et suivre les actions du PLH	Recrutement d'une chargée de mission PLH Evolution de l'ingénierie communautaire Mise en œuvre du SPPEH pour l'animation de la politique de l'habitat sur le territoire	4	4		4	4,00	A
			Conforter le rôle du comité de pilotage	Actions menées dans le cadre du comité de pilotage	Création d'un groupe de travail Bilan annuels et évaluation à mi parcours du PLH Participation des élus / Nombre de partenaires dans le comité de pilotage de réunions plénières, de partenariats mis en oeuvre Montant d'aide de MAC par action	4	4		4	4,00	A
			Organiser un observatoire de l'Habitat et du Foncier et	Doter la Communauté communes de moyens et d' outils adaptés	Définir les critèresset de suivi et d'observations des observatoires	4	4		4	4,00	A
			Organisation en appui avec sa commission habitat, le pilotage du suivi des besoins spécifiques en lien avec le PPGDS	Suivi des publics spécifiques (public du PDALHPD) via la commission habitat Mise en œuvre du PPGDS	Nombre d' actions menées, de dispositifs mis en place ; Nombre de demandes sociales, d' attributions et décision territoriale Nombre de commission Habitat	4	3		4	3,67	B

Date de publication 10/10/2025

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

DOCUMENT D'ORIENTATIONS		PLAN d'ACTION		INDICATEURS		CRITERES ET SYNTHèSE REFERENTIEL				
ORIENTATIONS	Objectifs	ACTIONS	Objectifs opérationnels	Critères : Que cherche t on à évaluer ?	Variables : Quels outils et données ?	Pertinence par rapport aux enjeux du PLH	Capacités leviers d'action	Capacités leviers d'action	Faisabilité technique	Note Globale	Commentaire explicatifs ou interrogatifs
Orientation 1 Assurer un développement maîtrisé de l'habitat dans des opérations de qualité	Définir une véritable Stratégie foncière et immobilière sur la base des sites stratégiques préalablement identifiés (opportunités de densification envisagées) et de la capacité d'accompagnement des communes	**Action 1** : Renforcer les moyens de maîtrise du développement	Accompagner les communes pour organiser les conditions d'un développement maîtrisé notamment dans le cadre de la mise en compatibilité de chaque document d'urbanisme	Mise en compatibilité des documents d'urbanisme avec le SCOT : nombre de cités stratégique par communes, nombre de gisements	Analyse de la capacité de densification Nombre de relevé des gisements fonciers et immobiliers dans l'enveloppe urbaine Nombre et part de logements livrés en densification	4	4	Compétence classique pour une CC, ils ont la main. Le budget est lucratif de vaste à ces actions foncières (priorités budgétaires).	4	4,00	**A**
			Mettre en œuvre un Plan Stratégique Foncier et Immobilier en lien avec l'EPF SMAF	Définition d'un Plan Stratégique foncier et immobilier	Identification et priorisation des gisements prioritaires Convention cadre avec l'EPF (veille foncière, organisation des outils, portable, cession, mise en œuvre des DPU) Convention de relogis/création des centres bourgs (outils opérationnels pour anticiper la mise en œuvre)		3		4	3,66	**B**
			Accompagner les communes dans le montage d'opérations d'aménagement de qualité, en neuf et dans l'ancien	DAP définies dans les modifications / révisions de PLU(écoquartiers, opérations d'aménagement, requalification/extension quartiers/ parties/zones dégradés	Caractéristique des logements (tailles, contraintes, propriété) Taux et modélisation (typologie, prix, localisation) Mise en place de partenariat opérationnel Nombre et études menées Rédaction du cahier des charges Nombre de communes accompagnées		4	En attente d'informations plus précise			**A**
	Organiser la compétence communautaire "habitat et urbanisme"		Renforcer la compétence « urbanisme réhabitat » de la Communauté de communes	Décentralisation et ensemble en puissance des services et des budgets de la CC pour l'urbanisme Niveau d'ingénierie dédié aux communes	Budget Adaptation du PLUI Mise d'activité	4	4		4	4,00	**A**
Orientation 2 Assurer le développement de l'habitat et de solutions de logements aidés en accession et locatif pour répondre à la réalité des besoins.	Proposer des parcours résidentiels en faveur d'une population vieillissante et de l'arrivée de nouveaux ménages	**Action 2** : Poursuivre le développement d'une offre de logements locatifs aidés répondant aux besoins locaux	Concilier et suivre la réalité des besoins et assurer une organisation des parcours résidentiel dans le parc social	Nombre de demandes et caractéristique de la demande locative Nombre d'attributions et caractéristique	Part des publics prioritaires fléchés dans les opérations Accès au/livre partagé de la demande sociale	4	4	Mise en place d'une CIL (conférence intercommunale du logement) avec 3 enjeux : l'accès au logement des personnes en difficulté (prof du logement) et la recherche d'un meilleur équilibre entre les territoires (mixité sociale).	4	4,00	**A**
			Assurer les objectifs de production de logements locatifs aidés : 180 à 190 logements, sur le bas, soit 30 /39 par an	Production de logements locatifs aidés par an : en PLUS, PLA, dans le neuf ou dans l'ancien	Nombre de logements locatifs sociaux livrés Nombre de logements conventionnés via l'ANAH	4	3		4	3,66	**B**
			Favoriser le développement d'une offre nouvelle et innovante correspondant à l'évolution des besoins	Production d'une offre nouvelle (diversification) Type de logements programmés	Typologie des logements livrés (T2, T3,T4) Type de financements (PLAI, PLUS, PLS)	3	3	Les leviers réglementaires - la production de logements sociaux avec les SMS Les leviers opérationnels La production de logements sociaux en acquisition – amélioration - le démembrement de propriété avec l'acte/nu/t social/ social - le PSLA, un montage intéressé pour développer l'accession sociale - Un outil/mme intéressé pour produire des logements abordables - Un montage innovant pour le logement abordable avec l'habitat participatif Les leviers fonciers Les leviers fonciers sont transversaux par l'usage du droit de préemption urbain ou de l'expropriation dans le cadre des acquisitions améliorations, de réserves foncières des accords de plus matriciels, etc..	4	3,33	**C**
			Organiser une politique volontariste de production de logements locatifs sociaux dans le cadre d'un partenariat opérationnel efficace avec l'EPF SMAF et les bailleurs sociaux	Qualité des partenariats (EPF et Bailleurs pour la production de logements locatifs aidés	Nombre d'acquisition foncière bâties ou non bâties Mise en place d'un groupe de travail avec les bailleurs sociaux (échanges autour des fonctionnements, des outils) Nombres de partenaires avec les bailleurs	3	3		4	3,33	
		Action 3 : Développer une offre en accession abordable	Produire du foncier accessible dans le cadre d'opérations maîtrisées	Production de logements sociaux et abordables (logement, taille,parcelle, prix) Rythme de commercialisation	Nombre de projets innovants (expérimentation de dispositif en accession) Montant moyen d'une opération aidée	3	3	**Production de foncier accessible: le plan d'actions ne précise pas la stratégie de production du foncier** **Prix matrices** : accession sociale, PSLA, TVA réduite, mixoration foncière, prime accession, acquisition/amélioration, la mode des formes urbaines et la gestion du stationnement **Montages innovants** : société civile coopérative de construction en SCCC ou société civile immobilière d'attribution en SCIA+CPI pour le montage d'habitat participatif, bail en démembrement de propriété, bail d'intermédiation, montage en CCPR et/ou BRS **Projets innovants** : volumes capables, logements évolutifs, l'accession sociale en mode participatif **Dimension régional** : animation collaborative, co-élaboration de projet avec un travail à l'aire ouvert des l'aménageur et de l'opérateur, particulier d'accord de prix matrimés, consultation opérateur -concepteur, charge foncière minorée,vendude de matrice – investeur-, GAP= secteurs d'aménagement **Accord financier** : avec les investisseurs institutionnels et bailleurs (ventes en bloc VEFA, co-promotion immobilière, bail emphytéotique	3	3,33	
			Sécuriser l'accession dans l'ancien.	Nombre d'accompagnement par accession dans l'ancien	Nombre de prestation de conseil en lien avec l'ADIL 66 et l'opérateur (PIMH) au moment des travaux de réhabilitation ou pendant l'achat)	3	3	Dans l'attente d'informations plus précise sur ces accompagnements	4	3,33	**C**
			Relancer la promotion du dispositif d'accession aidée en neuf et dans l'ancien	Nombre de PSLA et PTZ	Promotion PTZ (prêt à taux zéro)	3	4	Dans l'attente d'article de communication : journal CC, La Montagne	2ou 4	3 ou 3,7	**B**
Orientation 3 Poursuivre le processus de modernisation et de renouvellement du parc ancien	Renforcer la valorisation de l'habitat privé ancien (cadre du dispositif "habiter mieux" ou PIG) afin de s'assurer d'un mieux disant dans la durée (habitat indigne, rénovation/mise logements vacants, copropriétés fragilisées ….)	**Action 1** : Conforter le dispositif d'intervention sur le parc privé	Mesurer le cadrage d'un dispositif du type « OPAH » visant à organiser, en plus des actions menées, un plus de traitement de la vacance, un dispositif repérage-incitation aussi des situations d'habitat indigne et de certaines copropriétés privées fragilisées	Mise en place d'une étude pré-opérationnelle et mission pour un OPAH multi cible sur le centre bourg	Nombre de logements repérés, traités, améliorés, adaptés, de logements vacants remis sur le marché. Nombre de logements conventionnés ; Nombre de copropriétés repérées comme fragiles, nombre de logements ; Nombre de copropriétés traitées, nombre de logements ; Nombre de dossiers ANAH (PO – PB), de dossiers « précarité énergétique » PO et PB) ; Nombre de logements aidés par la Communauté ; Montant moyen de travaux (PO et PB) et montant moyen de subventions ANAH et/ou ; Nombre de personnes rencontrées- Type de demande	4	4		4	4,00	**A**
			Dans l'attente des résultats de l'étude, poursuivre l'action menée en lien avec le dispositif du Pôle départemental	Actions réalisés sur la rénovation thermique du parc ancien/ Accompagnement des aides sur les dispositifs PIG et OPAH	Nombre de dossiers ANAH (PO – PB), de dossiers « précarité énergétique » PO et PB) ; Montant moyen de travaux (PO et PB) et montant moyen de subventions ANAH et/ou ; Nombre de personnes rencontrées- Type de demande Nombre de logements aidés par la Communauté ;	4	4		4	4,00	**A**
			Engager une réflexion sur l'intérêt de mise en œuvre de la taxe d'habitation sur les logements vacants et l'affectation des recettes fiscales en sus de l'abondement des aides programmées dans l'OPAH			1	4		4	3,66	
Orientation 4 Traiter de manière substantielles besoins spécifiques de certains publics	Anticiper le vieillissement et le handicap	**Action 1** : Anticiper les besoins liés au vieillissement au handicap	Soutenir les attributions de logements adaptés et organiser les réponses en fonction de l'évolution des besoins dans le cadre du Plan partenarial de gestion de la demande sociale	Saisie et suivi des attributions	Nombre d' attributions / public âgé et/ou handicapé ;	2	3		4	3,66	
			Produire du logement adapté aux besoins des personnes âgées et/ou handicapées dans l'offre nouvelle	Actions réalisés pour le maintien à domicile des personnes âgées ou handicapées Mise en place d'un service mutualisé et référencé sur projet social	Nombre de logements adaptés dans le parc locatif social ; Nombre de logements sociaux repérés pour être adaptés dans le parc existant ; Nombre de logements réalisé par an : parc social/ social et parc privé ; Mise en place d'un groupe de travail à l'échelle intercc	3	3		4	3,33	**C**
			Adaptation du parc existant	Accompagnement des publics dans leur démarche de montage de dossiers d'adaptation de leur logement et évolution des besoins ; Actions des agents du CIA	Nombre de ménages suivis dans le cadre du PIG et nombre de dossiers déposés avec travaux effectués PO et PB Nombre d' aides mobilisées Nombre de ménages seniors suivis et accompagner Reste effectuel auprès des différentes structures	4	4		4	4,00	**A**
	Répondre à la diversité des besoins des jeunes	**Action 2** : Adapter le dispositif d'accueil des jeunes et des saisonniers à la réalité des besoins	Conforter le partenariat avec les missions locales autour du dispositif d'accueil et d'accompagnement des jeunes	Actions menées en lien avec les missions locales	Accueil accueil Missions Locales : total jeunes reçus et type de besoin/logement et évolution ;nombre de partenaires sur le territoire	2	3		4	3,00	
			Suivre les attributions de logements adaptés et organiser les réponses en fonction de l'évolution des besoins dans le cadre du Plan partenarial de gestion de la demande sociale	Suivi des attributions de logements adaptés	Nombre de demandes dans le fichier partagé ' jeunes, saisonniers ; Nombre d' attributions de logements sociaux à des jeunes ; Nombre de refus/dont : PBL, locapass.	4	3		4	3,67	**B**
			Organiser en fonction des besoins des réponses complémentaires	Recherche de réponses adaptées dans le parc social et privé (avec/sans/ Développement des propriétaires de logements vacants pour une remise sur le marché locatif	Nombre d' accueil : capacité et nombre de jeunes accueillis, nombre d'refus / sorties par an - Parc locatif social (T1- T2) - Parc privé (logements conventionnés T1 T2)	4	4		4	4,00	**A**
			Organiser les réponses aux besoins des saisonniers	Veille et étude fine de recensement des besoins Mise en place un partenariat avec Actiom logement pour le conventionnement des logements	Veille des besoins en matière d'hébergement des saisonniers Signature de convention avec l'Etat pour le logements des travailleurs saisonniers	1	4		4	3,00	
	Adapter les structures d'accueil des publics en difficultés vis à vis du logement	**Action 3** : Traiter les besoins des publics en difficultés vis à vis du logement	Mieux connaître et assurer le suivi des situations d'habitat complexe à traiter en appui sur la concertation/prise d'actions médico-sociale	Suivi des situations d'habitat complexe à traiter en appui sur la concertation/prise d'actions médico-sociale	Mises d'accueil ;	1.12	2	régionale bilan d'accueil comment ils ont organisé un regroupé? Qui gère CD?	4	3,00	
			Organiser le développement de réponses complémentaires si nécessaires	Développement de l'offre en hébergement d'urgence sur le territoire (lien CMH/politique CC Pays d'Arvieux)	Nombre d' attributions dans le parc locatif social /public cible ; Nombre de demandes : PBL, mesures accompagnement social ; Rés/AVDL ;	2	3		4	3,00	
			Assurer l'accès au parc social aux publics en situations précaires	Offre de logements d'urgence sur le territoire	Nombre de situations solutionnées dans les filières d' accueil : logement d'insertion, d'urgence ; Nombre de places d' accueils d' urgence ; Nombre de situations complexes repérées, traitées ;	3	4		4	3,67	**B**
	Traiter les situations de sédentarisation de certaines familles. Assurer la compétence "Accueil et suivi des gens du voyage"	**Action 4** : Traiter les besoins d'habitat de familles dans le cadre du Schéma Départemental d' Accueil des gens du voyage	Mettre en place un partenariat avec l'association de gestion du schéma des gens du voyage (UNISSON 66	Actions réalisées dans le cadre des obligations du SDAGDV	Nombre de terrains aménagé financé par l'ANC Nombre de familles accueillies sur l'aire d'accueil et fréquence	4	4		4	4,00	**A**
			Mener une étude spécifique des projets habitat de famille	Réalisation de l'étude	Programme de sédentarisation de familles des gens du voyage mené	4	4		4	4,00	**A**
			Rechercher des solutions adaptées complémentaires pour l'accueil de familles de passage	Recherche des solutions adaptées complémentaires		1	4		4	3,00	
			Suivre la question de l'accueil et l'habitat des gens du voyage	Veille et observation (dans le cadre de l'observatoire de l'habitat)		1	4		4	3,00	
Orientation 5 Assurer la gouvernance du PLH	Créer un dispositif opérationnel et coordonné de mise en œuvre et de suivi des actions (= organisation d' outils, de moyens humains, techniques et financiers et suivi par un CLPH).	**Action 1** : Assurer le pilotage et l'animation de l' action habitat	Mettre en place du dispositif d'animation du PLH	Mettre en œuvre et suivre les actions du PLH	Recrutement d'une chargée de mission PLH Mise en place de l'ingénierie communautaire Mise en œuvre du SPPEH pour l'animation de la politique de l'habitat sur le territoire	4	4		4	4,00	**A**
			Conforter le rôle du comité de pilotage	Actions menées dans le cadre du comité de pilotage	Création d'un groupe de travail Mise à minutes et évaluation à mi parcours du PLH Participation des élus / Nombre de partenaires dans le comité de pilotage de réunions plénières, de partenariats mis en œuvre Nombre d'suite de MAC par action	4	4		4	4,00	**A**
			Organiser un observatoire de l'habitat et du Foncier et de régulation du développement	Doter la Communauté communes de moyens et d'outils adaptés	Définir les critères de suivi et d'observations des observations	4	4		4	4,00	**A**
			Organisation en appui avec la commission habitat, le pilotage du suivi des besoins spécifiques en lien avec le PPGDS	Suivi des publics spécifiques (public du PDALHPD) via la commission habitat Mise en œuvre du PPGDS	Nombre d' actions menées, de dispositifs mis en place ; Nombre de réunions locales, d' attributions et d'élaboration territoriale Nombre de commission Habitat	4	3		4	3,67	**B**

Les analyses produites, présentées ci-dessous mettent en avant l'efficacité du PLH, l'efficacité des dispositifs mis en place entre 2018 et 2023, les moyens déployés , et la mobilisation des élus et des partenaires. Les résultats mesurés font également part des blocages éventuels qu'il y a eu, du manque de gouvernance. Les enjeux et perspectives font part des enjeux et besoins éventuels nécessaires, pour mener à bien les actions qui n'ont pas pu être mises en place dans le cadre de ce premier PLH.

Date de publication 10/10/2025

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

EVALUATION DES INDICATEURS DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLH

Orientation 1 : Assurer un développement maîtrisé de l'habitat dans les opérations de qualité

Action 1 : Renforcer les moyens de maîtrise du développement

Objectifs retenus dans le PLH 2018– 2023 :

- Inciter, les communes, à mettre en place une véritable stratégie foncière basée sur les objectifs définis par le SCOT
- Inciter les communes à déterminer et prioriser les gisements à maîtriser sur lesquels elles souhaiteraient mener une opération de qualité
- Accompagner les communes à réaliser des opérations de qualité, en neuf et de redynamisation de leur tissu ancien
- Réfléchir aux conditions de renforcement de la compétence « urbanisme ».

Sur cette action, l'ensemble des indicateurs ont été évalués :

Indicateur 1 : Accompagnement des communes dans la mise en comptabilité des documents d'urbanisme avec le PLH

Indicateur 2 : Mise en œuvre un Plan Stratégique Foncier et Immobilier en lien avec l'EPF SMAF

Indicateur 3 : Accompagner les communes dans le montage d'opérations d'aménagement de qualité, en neuf et dans l'ancien

Indicateur 4 : Renforcer la compétence « Urbanisme et Habitat » de la Communauté de communes

Date de publication 10/10/2025

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

Indicateur 1 : Accompagner les communes dans leur mise en comptabilité les documents d'urbanisme avec le PLH (Orientation 1)

DOCUMENT D'ORIENTATION DU PLH		PLAN D'ACTION DU PLH		INDICATEURS	
Orientation	**Objectifs**	**Actions**	**Objectifs opérationnels**	**Critères : Que cherche-t-on à évaluer ?**	**Variables : Quels outils et données ?**
Orientation 1 : Assurer un développement maîtrisé de l'habitat dans des opérations de qualité	Définir une véritable Stratégie foncière et immobilière sur la base des sites stratégiques de développement et des capacités de densification et renforcement de la capacité d'accompagnement des communes	**Action 1 :** Renforcer les moyens de maîtrise du développement	Accompagner les communes pour organiser les conditions d'un développement maîtrisé notamment dans le cadre de la mise en compatibilité de chaque document d'urbanisme	Mise en comptabilité des documents d'urbanisme avec le PLH et travail sur le PLUi : nombres de sites stratégiques par communes, nombre de gisements	Analyse de la capacité de densification Nombres de relevé des gisements fonciers et immobiliers dans l'enveloppe urbaine Nombre et part de logements livrés en densification

1.1 Accompagner les communes pour organiser les conditions d'un développement maîtrisé notamment dans le cadre de la mise en compatibilité de chaque document d'urbanisme	**RESULTATS MESURES** Mond'Arverne Communauté a démarré l'élaboration du PLUi en 2018. Il a été arrêté en 2022 en raison de nombreuses réserves notifiées par les personnes publiques associées (PPA) dans le cadre de la consultation officielle du PLUi. Suite à un travail : ▪ Sur la traduction réglementaire avec **notamment l'ajustement des enveloppes urbaines,** les orientations d'aménagement et de programmation sectorielle ; ▪ Sur le règlement écrit et la définition des STECAL (secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées) ; ▪ Adapté au regard de la loi Climat et Résilience avec une diminution des surfaces constructibles et la rédaction de deux orientations d'aménagement et de programmation thématiques « franges urbaines » et « trame verte et bleue » ; Une reprise en 2023 du PLUi a eu lieu, et des adaptations des documents d'urbanisme communaux au PLH, ont été menées en 2018, 10 en 2019, 6 en 2020, avec 8 procédures au total. **ENJEUX ET PERSPECTIVES POUR LE PROCHAIN PLH**

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

	Un arrêt du projet de PLUi est prévu début 2025. Celui-ci, qui définit les grandes orientations d'aménagement du territoire de Mond'Arverne servira de base pour coordonner et harmoniser le développement des communes. La CC Mond'Arverne devra accompagner les communes dans la définition de leurs projets d'aménagement de l'habitat en densification via les outils opérationnels qui seront mis en place dans le cadre du prochain PLH en lien avec la stratégie foncière.

Date de publication 10/10/2025

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

Indicateur 2 : Définir un Plan Stratégique d'actions foncière (Orientation 1)

DOCUMENT D'ORIENTATION DU PLH		PLAN D'ACTION DU PLH		INDICATEURS	
Orientation	**Objectifs**	**Actions**	**Objectifs opérationnels**	**Critères : Que cherche-t-on à évaluer ?**	**Variables : Quels outils et données ?**
Orientation 1 : Assurer un développement maîtrisé de l'habitat dans des opérations de qualité	Définir une véritable Stratégie foncière et immobilière sur la base des sites stratégiques de développement et des capacités de densification et renforcement de la capacité d'accompagnement des communes	**Action 1 :** Renforcer les moyens de maîtrise du développement	Mettre en œuvre un Plan Stratégique Foncier et Immobilier en lien avec l'EPF SMAF	Définition d'un Plan Stratégique foncier et immobilier	Identification et priorisation des gisements prioritaires Convention cadre avec l'EPF (veille foncière, organisation des outils, portable, cession, mise en œuvre des DPU) Convention de redynamisation des centres bourgs (outils opérationnels pour anticiper la mise en œuvre)

1.2 Mettre en œuvre un Plan Stratégique Foncier et Immobilier en lien avec l'EPF SMAF	**RESULTATS MESURES** L'EPF a acquis, dans le cadre d'une préemption, une parcelle de près de 6 000 m² située sur le secteur de La Molière, à Vic-Comte, pour le compte de la communauté de communes. Cet achat, d'un montant de 450 000 €, vise à permettre la réalisation d'une opération de logements mixtes. En 2020, l'EPF a acquis deux lots dans un îlot dégradé situé à Orcet (place du Onze-Novembre et rue du Général-d'Orcet). Il collabore actuellement avec la commune pour développer un projet de logements locatifs sociaux. Un suivi des DIA a été fait dans le cadre de ce 1er PLH à l'échelle intercommunale. Une étude stratégie foncière a également été menée par l'EPF de 2019 à 2023. La première phase de l'étude s'est achevée en 2021. Sur la partie Habitat et équipement public, l'étude est toujours en cours, avec une finalisation prévue pour juin 2024. Un groupe de travail d'élus communautaires a été mis en place pour suivre la suite de la mission.

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

	L'étude foncière a été réalisée sur une durée plus longue que prévu et a pris du retard. Les communes ne se sont pas mobilisées en masse dans le cadre de cette étude foncière. La deuxième phase doit être finalisée courant 2024.
	ENJEUX ET PERSPECTIVES POUR LE PROCHAIN PLH Un des enjeux du prochain PLH sera de mettre en œuvre la stratégie foncière avec l'identification des projets, des partenaires et des financements. Un second enjeu du futur PLH sera de se saisir du sujet du foncier, et notamment du foncier stratégique pour les communes qui sont pour beaucoup d'entre elles encore dans des logiques d'actions opportunistes. Dans le cadre de cette étude foncière et du travail qui s'est appuyé sur les spécificités du territoire, les communes devront dans les 6 prochaines années, être amenées à travailler sur leur foncier prioritaire, sur les biens sans maître, sur les friches et logements vacants.

Date de publication 10/10/2025

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

Indicateur 3 : Accompagner les communes dans le montage d'opérations d'aménagement de qualité, en neuf et dans l'ancien (Orientation 1)

DOCUMENT D'ORIENTATION DU PLH		PLAN D'ACTION DU PLH		INDICATEURS	
Orientation	**Objectifs**	**Actions**	**Objectifs opérationnels**	**Critères : Que cherche-t-on à évaluer ?**	**Variables : Quels outils et données ?**
Orientation 1 : Assurer un développement maîtrisé de l'habitat dans des opérations de qualité	Définir une véritable Stratégie foncière et immobilière sur la base des sites stratégiques de développement et des capacités de densification et renforcement de la capacité d'accompagnement des communes	**Action 1 :** Renforcer les moyens de maîtrise du développement	Accompagner les communes dans le montage d'opérations d'aménagement de qualité, en neuf et dans l'ancien	OAP définies dans les modifications et révisions de PLU, opérations d'aménagement, repérage/évolution quartiers pavillonnaires dégradés	Caractéristique des logements Suivi et mobilisation (typologie, prix, localisation) Mise en place de partenariat opérationnel Nombre d'études menées Rédaction du cahier des charges Nombres de communes accompagnées

1.3 Accompagner les communes dans le montage d'opérations d'aménagement de qualité, en neuf et dans l'ancien	**RESULTATS MESURES** Sur la durée du PLH, le service habitat de Mond'Arverne Communauté a accompagné les communes sur les projets suivants : ➢ **Le quartier pilote habitat des « Loubrettes » aux Martres-de-Veyre :** Les travaux des voiries et des espaces publics ont été achevés, en parallèle de la livraison de la structure petite enfance à la fin de l'année 2020. Une première opération de logements locatifs sociaux, comprenant 49 logements, a été livrée à la fin de l'année 2021, tandis que 14 lots libres sont encore en cours de planification. Par ailleurs, un permis de construire a été déposé pour un projet de 30 logements locatifs sociaux. Un autre projet, portant sur la réalisation de 30 logements en PSLA (Prêt Social Location-Accession), est également en cours, avec une livraison prévue pour la fin de l'année 2024. ➢ **Accompagnement de la commune de Vic-le-Comte :**

Date de publication 10/10/2025

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

La CC Mond'Arverne, suite à une préemption d'une réserve foncière, a piloté l'élaboration d'un cahier des charges, la consultation des bailleurs, et une collaboration étroite avec le bailleur sélectionné, Auvergne Habitat, **sur le projet d'habitat mixte « Clos de la Molière ».**

En 2019, la CC Mond'Arverne a également suivi la préemption par l'EPF d'une parcelle de près de 6 000 m² pour un montant de 450 000 €. Une consultation des bailleurs a été organisée en 2020 pour l'aménagement du site, et Auvergne Habitat a été retenu par délibération du Conseil communautaire en mai 2021. En juin 2022, le permis d'aménager pour l'opération globale ainsi que le permis de construire pour 16 logements locatifs sociaux, portés par Auvergne Habitat, ont été délivrés.

Par ailleurs, plusieurs opérations visant la production de logements sociaux dans des immeubles dégradés ont été réalisées en 2019.

- **Accompagnement de la commune d'Orcet :**

L'opération portait sur le traitement d'un îlot dégradé situé place du 11 novembre, sur un foncier intercommunal. Elle comprenait la réhabilitation du bâti à travers l'élaboration d'un cahier des charges, la consultation des bailleurs, et la gestion des travaux de pré-aménagement en partenariat avec l'EPF, incluant une candidature au fonds friches. Le projet intégrait un suivi global, tant pour les aspects opérationnels que fonciers, notamment la mise en place d'un bail emphytéotique pour les logements locatifs. Cette initiative prévoyait la création de 6 logements sociaux (4 en locatif et 2 en PSLA), avec les travaux de déconstruction qui se sont déroulaient au printemps 2023.

- **Accompagnement de la commune d'Aydat sur le projet de logements séniors (10) et familiaux (10) à Rouillas Bas, sur du foncier communal :**

La Communauté de Communes Mond'Arverne a accompagné la commune en définissant un cahier des charges, la consultation des bailleurs, et a assuré le suivi du projet en partenariat avec Polygone. Par ailleurs, la commune prévoit actuellement de proposer à Polygone la requalification de l'ancienne boulangerie de Rouillas Bas, propriété communale, qui comprend des logements situés aux étages.

- **Accompagnement de la commune de Veyre-Monton sur le projet de requalification de l'ancienne gendarmerie à Veyre et du projet de requalification des Veillées d'Auvergne.**

D'autres études suivies par la CC Mond'Arverne ont également été réalisées, dont :

- Étude foncière de Mond'Arverne Communauté avec le service Observation et stratégie foncière de l'EPF SMAF Auvergne avec des conclusions apportées fin 2023.
- Études préalables à la rédaction de la convention ORT à Vic-le-Comte dans le cadre Petite Ville de Demain en 2022, et signature de la convention ORT le 28 juin 2023.

Date de publication 10/10/2025

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

	D'autres projets ont vu le jour sur la durée de ce premier PLH, dont notamment des projets de réhabilitations. Ces projets n'ont pas fait l'objet d'études ou d'accompagnement plus approfondit de la part de la CC Mond'Arverne: • À Mirefleurs : création de 3 logements en réhabilitation + 6 logements neufs rue du Petit Pont – permis déposés en 2019. • À la Sauvetat : création de 4 logements dont 2 en réhabilitation rue du Crouzadoux – travaux démarrés en 2019. • Saint Saturnin : création d'un logement en réhabilitation rue de la Boucherie – ordres de services signés fin 2019. • Aux Martres de Veyre : création de 6 logements en partie en réhabilitation avenue de la Gare – ordre de service signé fin 2019.
	ENJEUX ET PERSPECTIVES POUR LE PROCHAIN PLH ▪ Poursuivre l'accompagnement aux communes dans la définition de leurs projets (cahier des charges, conseils, études...) ▪ Promouvoir l'aménagement des centres-bourgs dans une logique de densification en innovant avec de nouvelles façons de produire du logement, et engager un accompagnement et un travail avec les acteurs de l'habitat (promoteurs, aménageurs, bailleurs sociaux, EPF...) ▪ Intervenir sur les espaces pavillonnaires afin d'anticiper le vieillissement de ces secteurs : engager un travail de requalification et augmenter leur densité ▪ Suivre le lancement de l'aménagement du quartier du Clos de la Molière à Vic-Le-Comte ▪ Suivre le lancement des travaux à Orcet

Date de publication 10/10/2025

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

Indicateur 4 : Renforcer la compétence « Urbanisme et Habitat » de la Communauté de communes (Orientation 1)

DOCUMENT D'ORIENTATION DU PLH		PLAN D'ACTION DU PLH		INDICATEURS	
Orientation	**Objectifs**	**Actions**	**Objectifs opérationnels**	**Critères : Que cherche-t-on à évaluer ?**	**Variables : Quels outils et données ?**
Orientation 1 : Assurer un développement maîtrisé de l'habitat dans des opérations de qualité	Organiser la compétence communautaire "Habitat et urbanisme"	**Action 1 :** Renforcer les moyens de maîtrise du développement	Renforcer la compétence « urbanisme et habitat » de la Communauté de communes	Structuration et montée en puissance des services et des budgets de la CC pour l'urbanisme Niveau d'ingénierie dédié aux communes	Budget défini Elaboration du PLUi Bilan d'activité

1.4 Renforcer la compétence urbanisme et habitat	**RESULTATS MESURES** La communauté de communes a pris la compétence urbanisme au 1er janvier 2018. Mis à part l'ETP du service Habitat, dédié au PLH, il n'y a pas de recrutement complémentaire sur le service Urbanisme. Dans le cadre du budget fonctionnement dédié au PLH, une partie d'un ETP du service Urbanisme a été fléché sur les actions concernant les publics spécifiques : les publics en difficultés, les gens du voyage, ainsi que sur le pilotage et l'animation du PLH. Néanmoins, le manque d'ingénierie au sein de la CC Mond'Arverne n'a pas permis de développer certaines actions sur le territoire, notamment l'observatoire de l'Habitat et du Foncier, qui n'a pas été mis en place. Le budget défini dans le cadre du programme d'actions du PLH 2018-2023 a été dépensé sur beaucoup d'actions . L'enveloppe budgétaire sur les actions concernant les jeunes et les saisonniers, le plan de la gestion de la demande sociale, ainsi que les seniors, et l'observatoire de l'Habitat et du Foncier où l'enveloppe n'a pas été dépensée. Mond'Arverne Communauté a démarré l'élaboration du PLUi en 2018, et une reprise a eu lieu en 2023.
	ENJEUX ET PERSPECTIVES POUR LE PROCHAIN PLH Le projet du PLUi a prévu un arrêt du projet pour début 2025. Dans le cadre de ce deuxième PLH, l'ingénierie devra être renforcée sur certaines actions afin qu'elles soient menées à bien.

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

Orientation 2 : Assurer le développement de l'éventail de solutions de logements aidés en locatif et en accession pour répondre à la réalité des besoins

Action 2 : Poursuivre le développement d'une offre de logements locatifs aidés répondant aux besoins locaux

Objectifs retenus dans le PLH 2018 – 2023 :

- Assurer les objectifs de production de logements locatifs aidés : 180 à 190 logements, sur 6 ans soit 30 à 35 logements par an.
- Poursuivre le développement d'une offre nouvelle et innovante correspondant à l'évolution des besoins
- Organiser une politique volontariste de production de logements locatifs sociaux dans le cadre d'un partenariat adapté et efficace avec l'EPF SMAF les bailleurs sociaux
- Connaître et suivre la réalité du fonctionnement de la filière d'accueil dans le logement social

Sur cette action, 3 indicateurs sur 4 ont été évalués :

- **Indicateur 5 :** Assurer les objectifs de production de logements locatifs aidés : 180 à 190 logements, sur 6 ans, soit 30 /35 par an
- **Indicateur 6 :** Poursuivre le développement d'une offre nouvelle et innovante correspondant à l'évolution des besoins
- **Indicateur 7 :** Connaître et suivre la réalité des besoins et assurer une organisation des parcours résidentiels dans le parc social

Date de publication 10/10/2025

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

Indicateur 5 : Assurer les objectifs de production de logements locatifs aidés : 180 à 190 logements, sur 6 ans, soit 30 /35 par an (Orientation 2)

DOCUMENT D'ORIENTATION DU PLH		PLAN D'ACTION DU PLH		INDICATEURS	
Orientation	**Objectifs**	**Actions**	**Objectifs opérationnels**	**Critères : Que cherche-t-on à évaluer ?**	**Variables : Quels outils et données ?**
Orientation 2 : Assurer le développement de l'éventail de solutions de logements aidés en accession et locatifs pour répondre à la réalité des besoins.	Proposer des parcours résidentiels en faveur d'une population endogène et de l'arrivée de nouveaux ménages	**Action 2 :** Poursuivre le développement d'une offre de logements locatifs aidés répondant aux besoins locaux	Assurer les objectifs de production de logements locatifs aidés : 180 à 190 logements, sur 6 ans, soit 30 /35 par an	Production de logements locatifs aidés par an : en PLUS, PLAI, dans le neuf ou dans l'ancien	Nombre de logements locatifs sociaux livrés Nombre de logements conventionnés via l'ANAH

2.1 Assurer les objectifs de production de logements locatifs aidés : 180 à 190 logements, sur 6 ans, soit 30/35 logements par an.	**RESULTATS MESURES** **Entre le 1er janvier 2018 et le 1er janvier 2021**, 105 logements locatifs sociaux ont été livrés, dont 8 en 2021, ce qui représente une moyenne annuelle de 35 logements, conformément à l'objectif élevé fixé par le Plan Local de l'Habitat (PLH), qui visait entre 30 et 35 logements par an. **En 2022**, 92 logements locatifs sociaux ont été livrés. Ce chiffre s'explique principalement par un décalage des livraisons initialement prévues en 2021, ainsi que par l'achèvement d'une opération importante dans le quartier des Loubrettes. **En 2022**, 34 logements locatifs sociaux ont été inscrits à la programmation, confirmant ainsi le maintien d'une production conforme à l'objectif annuel de 30 à 35 logements par an. **En 2023**, sur les 17 logements locatifs sociaux attendus à Tallende (5 logements), Vic-le-Comte (6 logements) et Saint-Saturnin (6 logements), seulement 9 logements ont été effectivement livrés. **Au 1er janvier 2024**, la Communauté de communes comptait 873 logements locatifs sociaux, contre 626 au début du PLH, soit une augmentation de 39 % du parc de logements
	ENJEUX ET PERSPECTIVES POUR LE PROCHAIN PLH ▪ Poursuivre le développement du parc locatif social avec un partenariat renforcé avec les bailleurs sociaux, permettant un suivi des opérations et

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

	permettant de travailler sur la stratégie patrimoniale et développement des bailleurs.

Suivi des opérations de logements sociaux

Commune	Opération	Total logements locatifs sociaux	PLUS	PLAI	Programmation	Dépôt de permis	Livraison
Les Martres de Veyre	Les Loubrettes	30 (AH)	19	11	**2022**	**2022**	
		49 (Assemblia)	31	18	2017		**2022**
	Les Martialis	14 (AH)	9	5	2020		**2022**
	Avenue de la Gare*	6 (Ophis)	4	2	2014		**2022**
Orcet	Ilot 11 novembre*	4 (Polygone)	3	1	2022		
Veyre-Monton	Les Terrasses du Pradier	12 (AH)	7	5	2021		**2022**
Vic le Comte	Les allées du Planat	4 (AH)	3	1	2019		**2022**
	Les allées du Planat 3	6 (AH)	4	2	2020		**2022**
Saint Saturnin	Rue de la Boucherie*	1 (Ophis)		1	2016		**2022**

** : opérations dont le foncier est mis à disposition des bailleurs par voie de bail emphytéotique.*

Date de publication 10/10/2025

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

Indicateur 6 : Poursuivre le développement d'une offre nouvelle et innovante correspondant à l'évolution des besoins (Orientation 2)

DOCUMENT D'ORIENTATION DU PLH		PLAN D'ACTION DU PLH		INDICATEURS	
Orientation	**Objectifs**	**Actions**	**Objectifs opérationnels**	**Critères : Que cherche-t-on à évaluer ?**	**Variables : Quels outils et données ?**
Orientation 2 : Assurer le développement de l'éventail de solutions de logements aidés en accession et locatifs pour répondre à la réalité des besoins.	Proposer des parcours résidentiels en faveur d'une population endogène et de l'arrivée de nouveaux ménages	**Action 2 :** Poursuivre le développement d'une offre de logements locatifs aidés répondant aux besoins locaux	Poursuivre le développement d'une offre nouvelle et innovante correspondant à l'évolution des besoins	Production d'une offre nouvelle (diversification) Type de logements programmés	Typologie des logements livrés (T2, T3,T4) Type de financements (PLAI, PLUS, PLS, logements conventionnés via l'ANAH, IML)

2.2 Poursuivre le développement d'une offre nouvelle et innovante correspondant à l'évolution des besoins.	**RESULTATS MESURES** Aucun logement privé n'a été conventionné (ANAH) sur la Communauté de communes depuis 2016. Il s'agit d'un levier important à activer pour développer l'offre sociale sur le territoire. La mise en œuvre d'une OPAH multi site(cf. action 4) sur le territoire devrait permettre de développer cet axe de travail. Plusieurs projets sont en cours pour poursuivre le développement de l'offre sociale sur le territoire.
	ENJEUX ET PERSPECTIVES POUR LE PROCHAIN PLH Dans le cadre du deuxième PLH, il s'agira de travailler avec les bailleurs sociaux mais également les bailleurs privés pour diversifier l'offre de logements sur le territoire. Dans le cadre des conventionnements privés, et notamment pour l'intermédiaire locative, un travail de pédagogie pourra être engagé pour « sécuriser les bailleurs privés » : impayés, dégradation des logements...etc. Pour les conventionnements des logements avec l'ANAH, une communication notamment sur les avantages de la défiscalisation pourra être engagé, en lien avec l'opérateur de l'OPAH multi sites.

Date de publication 10/10/2025

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

Indicateur 7 : Connaître et suivre la réalité des besoins et assurer une organisation des parcours résidentiels dans le parc social (Orientation 2)

DOCUMENT D'ORIENTATION DU PLH		PLAN D'ACTION DU PLH		INDICATEURS	
Orientation	**Objectifs**	**Actions**	**Objectifs opérationnels**	**Critères : Que cherche-t-on à évaluer ?**	**Variables : Quels outils et données ?**
Orientation 2 : Assurer le développement de l'éventail de solutions de logements aidés en accession et locatifs pour répondre à la réalité des besoins.	Proposer des parcours résidentiels en faveur d'une population endogène et de l'arrivée de nouveaux ménages	**Action 2 :** Poursuivre le développement d'une offre de logements locatifs aidés répondant aux besoins locaux	Connaître et suivre la réalité des besoins et assurer une organisation des parcours résidentiels dans le parc social	Nombres de demandes et caractéristique de la demande sociale Nombre d'attributions et caractéristique	Part des publics prioritaires fléchés dans les opérations Accès au fichier partagé de la demande sociale

2.4 Connaître la réalité des besoins et assurer une organisation des parcours résidentiels dans le parc social.	**RESULTATS MESURES** Dans le cadre de ce premier PLH, la CC Mond'Arverne dans le cadre du suivi de la demande de logement social, a mis en place une action pour avoir accès au fichier partagé de la demande sociale afin de permettre d'avoir accès à la demande pour mieux maîtriser les parcours résidentiels. Cela permettait d'avoir connaissance de la réalité des besoins, l'organisation du traitement des demandes de ménages en difficulté, et d'observer les mutations internes au sein du parc de logements locatifs sociaux. Cette modalité d'actions n'a pas été mise en place dans le cadre de ce premier PLH.
	ENJEUX ET PERSPECTIVES POUR LE PROCHAIN PLH En plus de l'accès au fichier partagé de la demande sociale, une réflexion sur la mise en place d'une CIL (conférence intercommunale du logement) pourra être étudiée, et permettra d'avoir une réelle gouvernance notamment sur les publics prioritaires et plus globalement sur les attributions de logements avec 2 enjeux : l'accès au logement des personnes en difficulté (droit au logement) et la recherche d'un meilleur équilibre entre les territoires (mixité sociale). La rédaction d'une CIA (convention intercommunale d'attribution) devra fixer les objectifs et orientations de cette CIL.

Date de publication 10/10/2025

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

Action 3 : Développer une offre en accession abordable

Objectifs retenus dans le PLH 2018 – 2023 :

- Répondre à la demande du territoire de produits plus abordables
- Sécuriser l'accession dans l'ancien

Sur cette action, 2 indicateurs sur 3 ont été évalués :

- **Indicateur 8 :** Sécuriser l'acte d'accession dans l'ancien
- **Indicateur 9 :** Assurer la promotion du dispositif d'accession aidée en neuf et dans l'ancien

Date de publication 10/10/2025

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

Indicateur 8 : Sécuriser l'acte d'accession dans l'ancien (Orientation 2)

DOCUMENT D'ORIENTATION DU PLH		PLAN D'ACTION DU PLH		INDICATEURS	
Orientation	**Objectifs**	**Actions**	**Objectifs opérationnels**	**Critères : Que cherche-t-on à évaluer ?**	**Variables : Quels outils et données ?**
Orientation 2 : Assurer le développement de l'éventail de solutions de logements aidés en accession et locatifs pour répondre à la réalité des besoins.	Proposer des parcours résidentiels en faveur d'une population endogène et de l'arrivée de nouveaux ménages	**Action 3 : Développer une offre en accession abordable**	Sécuriser l'accession dans l'ancien	Nombre d'accompagnement par accession dans l'ancien	Nombre de prestation de conseil en lien avec l'ADIL 63 et le département dans le cadre du PIG au moment des travaux de réhabilitation ou pendant l'achat)

3.2 Sécuriser l'acte d'accession dans l'ancien	**RESULTATS MESURES** ▪ Rien n'a été engagé sur cet indicateur. Une enveloppe annuelle dédié au fonctionnement à l'ADIL a néanmoins été dépensée. **ENJEUX ET PERSPECTIVES POUR LE PROCHAIN PLH** Dans le cadre du deuxième PLH, et avec le recrutement d'ETP supplémentaire au sein de la CC Mond'Arverne, des actions d'accompagnement des propriétaires pourront être engagées en lien avec l'ADIL (en lien avec l'indicateur 6).

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

Indicateur 9 : Assurer la promotion du dispositif d'accession aidée en neuf et dans l'ancien (Orientation 2)

DOCUMENT D'ORIENTATION DU PLH		PLAN D'ACTION DU PLH		INDICATEURS	
Orientation	**Objectifs**	**Actions**	**Objectifs opérationnels**	**Critères : Que cherche-t-on à évaluer ?**	**Variables : Quels outils et données ?**
Orientation 2 : Assurer le développement de l'éventail de solutions de logements aidés en accession et locatifs pour répondre à la réalité des besoins.	Proposer des parcours résidentiels en faveur d'une population endogène et de l'arrivée de nouveaux ménages	**Action 3 : Développer une offre en accession abordable**	Assurer la promotion du dispositif d'accession aidée en neuf et dans l'ancien	Nombre de PSLA et PTZ	Promotion PTZ (prêt à taux zéro)

3.3 Assurer la promotion du dispositif d'accession aidée en neuf et dans l'ancien	**RESULTATS MESURES** Au travers sa compétence « politique logement et cadre de vie », la CC Mond'Arverne a eu les outils nécessaires pour intervenir sur tout type d'opérations de logements sociaux, que ce soit en locatif ou en accession. Dans un contexte national difficile pour les bailleurs sociaux (avec des enjeux liés au financement des opérations, à l'augmentation des prix des matériaux et aux contraintes réglementaires), la fluidité des échanges avec les bailleurs sociaux n'a pas pu être assurée, ce qui a entravé un accompagnement optimal sur les programmes de construction. Un des objectifs de la CC Mond'Arverne été d'avoir accès au fichier partagé de la demande sociale (par le biais d'une convention). Cette demande n'a été réalisée sur le temps du premier PLH. Pour autant, plusieurs opérations ont été réalisées, et notamment sur le quartier des Loubrettes aux Martres-de-Veyre, les lots libres ont été mis en vente à des prix maîtrisés. Plusieurs PSLA ont été programmés par Auvergne Habitat. • En 2017 : 6 pavillons T4 à Croix Parouty à Vic-le-Comte (livraison au 2d semestre 2021). • En 2019 : 4 T4 aux Allées du Planat à Vic-le-Comte (livraison au 1er trimestre 2021) ; 5 T4 rue de l'Industrie aux Martres-de-Veyre. • En 2020 : 6 T4 aux Allées du Planat à Vic-le-Comte. L'ensemble de ces logements ont été livrés en 2022. **Néanmoins l'objectif de produire 20 à 25 logements en accession abordable par an n'est pas atteint.** **ENJEUX ET PERSPECTIVES POUR LE PROCHAIN PLH**

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

	Un des enjeux est de poursuivre la promotion auprès des bailleurs sociaux et communes des logements en PSLA, et en BRS (bail réel solidaire). Un accompagnement sur les programmes de construction pourra être mis en place via des groupes de travail, des rencontres inter bailleurs. Concernant l'accession dans l'ancien : le SPPEH permettra un conseil aux travaux et l'étude OPAH devrait venir enrichir le volet « sécurisation de l'acte d'accession ». La diversification de l'offre pourra encore être poussée pour les ménages à revenus intermédiaires, pour lesquels les objectifs en accession sociale et encadrée devront être mieux qualifiés et calibrés dans le prochain PLH.

Date de publication 10/10/2025

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

Orientation 3 : Poursuivre le processus de modernisation et de renouvellement du parc ancien

Action 4 : Conforter le dispositif d'intervention dans le parc privé ancien

Objectifs retenus dans le PLH 2018 – 2023 :

- Organiser les conditions de mise en œuvre d'un dispositif du type «OPAH » visant à assurer, en plus des actions menées, un plan de traitement de la vacance, un dispositif repérage et de suivi des situations d'habitat Indigne et de de certaines copropriétés privées fragilisées
- Intensifier l'action sur la rénovation thermique

Sur cette action, 2 indicateurs sur 3 ont été évalués :

- **Indicateur 10 :** . Mesurer le calibrage d'un dispositif du type « OPAH » visant à organiser, en plus des actions menées, un plan de traitement de la vacance, un dispositif repérage et de suivi des situations d'habitat Indigne et de de certaines copropriétés privées fragilisées
- **Indicateur 11 :** Poursuivre l'action menée en lien avec le dispositif du PIG départemental

Date de publication 10/10/2025

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

Indicateur 10 : . Mesurer le calibrage d'un dispositif du type « OPAH » visant à organiser, en plus des actions menées, un plan de traitement de la vacance, un dispositif repérage et de suivi des situations d'habitat Indigne et de de certaines copropriétés privées fragilisées (Orientation 3)

DOCUMENT D'ORIENTATION DU PLH		PLAN D'ACTION DU PLH		INDICATEURS	
Orientation	**Objectifs**	**Actions**	**Objectifs opérationnels**	**Critères : Que cherche-t-on à évaluer ?**	**Variables : Quels outils et données ?**
Orientation 3 : Poursuivre le processus de modernisation et de renouvellement du parc ancien	Renforcer la valorisation de l'habitat privé ancien (cadre du dispositif "habiter mieux" et du PIG) afin de s'assurer d'un réel impact dans la durée (habitat indigne, remobilisation logements vacants, copropriétés fragilisées ...)	**Action 4 :** Conforter le dispositif d'intervention sur le parc privé	. Mesurer le calibrage d'un dispositif du type « OPAH » visant à organiser, en plus des actions menées, un plan de traitement de la vacance, un dispositif repérage et de suivi des situations d'habitat Indigne et de de certaines copropriétés privées fragilisées	Mise en place d'une étude pré-opérationnelle et mise en place de l'OPAH multi sites sur 9 centres bourgs	Rendu de l'étude opérationnelle : Nombres de centres bourgs concernés Nombres d'îlots définis Nombres d'ETP et/ou services pour gérer les premiers contacts et renseignements concernant les travaux de performance énergétique Moyens financiers mobilisés

RESULTATS MESURES

En 2022, plusieurs réflexions ont été menées quant aux choix du programme opérationnel afin qu'il soit le plus adapté au territoire de la communauté de communes. Mond'Arverne Communauté a choisi de lancer une étude pré-opérationnelle pour l'OPAH (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat), en préparation d'une mise en place du dispositif.

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

4.1 Mesurer le calibrage d'un dispositif du type OPAH visant à organiser, en plus des actions menées, un plan de traitement de la vacance, un dispositif de repérage et de suivi des situations d'habitat indigne et certaines copropriétés privées fragilisées	La réflexion sur la mise en œuvre et les modalités de l'OPAH multi site, ainsi que l'étude pré-opérationnelle ont pris plus de temps que prévus initialement. Cette étude a conduit à l'établissement de l'OPAH multisite, dont le lancement a été fait à la fin de l'année 2023, avec un démarrage effectif en février 2024. **En 2022**, le Service Public de la Performance Énergétique de l'Habitat (SPPEH) a été mis en place à l'échelle des 13 EPCI, afin de répondre à la quantité importante de demandes à traiter par les agents de Mond'Arverne Communauté. Pour soutenir cette démarche : • Un recrutement a été effectué pour un poste à 50 % consacré au conseil en rénovation énergétique et à 50 % à l'animation du Plan Climat Air Énergie (PCAET). • L'agent des services techniques a été réaffecté sur un nouveau poste, avec 50 % de son temps dédié au conseil technique auprès des particuliers et 50 % à la gestion des économies de flux. Un groupe de travail a été créé pour envisager l'abondement des aides de l'ANAH, et ce groupe a formulé, dès 2020, une proposition d'aides communautaires complémentaires au Programme d'Intérêt Général (PIG). Enfin, dans le cadre de l'OPAH multisite, la Communauté de communes Mond'Arverne a mis en place un système d'abondement des aides de l'ANAH, afin de renforcer l'accompagnement des projets de rénovation énergétique dans le cadre de l'OPAH multisites.
	ENJEUX ET PERSPECTIVES POUR LE PROCHAIN PLH Une réflexion a été également engagée en 2024 sur la mise en place d'un permis de louer, afin de mieux encadrer le marché locatif et d'assurer des logements de qualité. Le permis de louer, en partenariat avec la CAF a été voté le 23 mai 2024 sur le périmètre d'OPAH des 5 communes du territoire : Mirefleurs, La Roche Blanche, Les Martres de Veyre, Saint Amant Tallende. Le parc privé ancien présente de vrais enjeux d'amélioration et de réponse aux besoins des ménages. Ainsi, une véritable réflexion et action autour de la vacance du parc devra être engagée dans le cadre de l'OPAH multi sites, pour permettre de remettre sur le marché ces logements sur un territoire où les logements manquent. Des réflexions également sur les baux à réhabilitation pourront être engagées, dans le cadre de réhabilitation de bâti ou d'îlots dégradés. Cela permettra d'inciter les propriétaires privés à réhabiliter leurs logements anciens ou insalubres, en leur offrant la possibilité de confier leur bien à un gestionnaire qui prendra en charge la réhabilitation, tout en assurant un usage social des logements.

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

Indicateur 11 : Poursuivre l'action menée en lien avec le dispositif du PIG départemental (Orientation 3)

DOCUMENT D'ORIENTATION DU PLH		PLAN D'ACTION DU PLH		INDICATEURS	
Orientation	**Objectifs**	**Actions**	**Objectifs opérationnels**	**Critères : Que cherche-t-on à évaluer ?**	**Variables : Quels outils et données ?**
Orientation 3 : Poursuivre le processus de modernisation et de renouvellement du parc ancien	Renforcer la valorisation de l'habitat privé ancien (cadre du dispositif "habiter mieux" et du PIG) afin de s'assurer d'un réel impact dans la durée (habitat indigne, remobilisation logements vacants, copropriétés fragilisées ...)	**Action 4 :** Conforter le dispositif d'intervention sur le parc privé	Dans l'attente des résultats de l'étude, poursuivre l'action menée en lien avec le dispositif du PIG départemental	Actions réalisées sur la rénovation thermique du parc ancien Abondement des aides sur le dispositif PIG	Nombre de dossiers ANAH (PO – PB), de dossiers « précarité énergétique » - PO et PB ; Montant moyen de travaux (PO et PB) et montant moyen de subventions ANAH-ASE ; Nombre de personnes rencontrées– Type de demande Nombre de logements aidés par la Communauté de communes ;

4.2 Dans l'attente des résultats de l'étude, poursuivre l'action menée en lien avec le dispositif du PIG départemental	**RESULTATS MESURES** De 2021 à 2024, 191 visites à domicile ont eu lieu dans le cadre du volet PIG simple, dont 43% qui concernaient des dossiers de réhabilitation énergétique. Sur ces 191 visites effectuées, 95 ménages ont mené à bien leur projet en bénéficiant de subventions ANAH. Sur le volet PIG Complexe, 14 visites ont eu lieu, et 9 dossiers ont été déposés auprès de l'ANAH. La majorité de ces dossiers concernaient des travaux autonomie, de maintien à domicile. Enfin, dans le cadre de l'OPAH multisite, la Communauté de communes Mond'Arverne a mis en place un système d'abondement des aides de l'ANAH, afin de renforcer l'accompagnement des projets de rénovation énergétique dans le cadre du PIG départemental.
	ENJEUX ET PERSPECTIVES POUR LE PROCHAIN PLH **D'ici 2025-2026**, une réflexion sera menée sur l'articulation entre la future contractualisation et les opérations programmées, dans le cadre des pactes

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

	territoriaux. Cette réflexion portera notamment sur l'animation locale du PIG, sur le repérage, le conseil, l'orientation et l'accompagnement des ménages. Il sera également prévu dans le 2e PLH de renforcer l'accompagnement des ménages dans le cadre des dispositifs opérationnels existants.

Bilan du PIG départemental

Nombre de logements agréés par l'ANAH par type de travaux

MAC 2021/2024		SIMPLE				COMPLEXE		
		LPE	AUT	LHI	Autres (assainissement)	LPE	AUT	LHI
2021	Visites à domicile effectuées	23	22	7	0	2	3	1
	Dépôt ANAH	16	14	0	0	2	1	0
2022	Visites à domicile effectuées	29	15	9	0	2	1	0
	Dépôt ANAH	10	12	0	1	1	1	0
2023	Visites à domicile effectuées	17	36	10	0	1	4	0
	Dépôt ANAH	14	22	1	0	0	1	0
2024	Visites à domicile effectuées	14	8	1	0	0	1	0
	Dépôt ANAH	0	6	0	0	0	0	0
TOTAL	Visites à domicile effectuées	83	81	27	0	5	9	0
	Dépôt ANAH	40	54	1	1	5	3	1

Source : tableau de suivi du PIG CD63

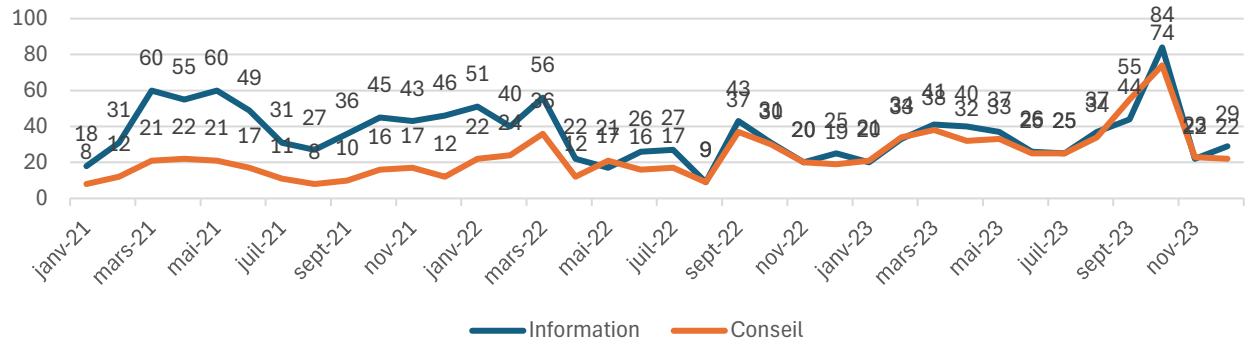
Deux nouveaux PIG sont portés par Conseil départemental du Puy-de-Dôme sur la période 2022-2024. Signés le 1er janvier 2022 sont applicables pour 3 années :

- Un PIG « situations simples » pour les dossiers de rénovation énergétique ou d'adaptation à la perte d'autonomie de propriétaires occupants sans difficulté particulière au niveau social ou financier ;
- Un PIG « situations complexes » pour les dossiers de rénovation énergétique ou d'adaptation à la perte d'autonomie ainsi que les dossiers relatifs à la lutte contre l'habitat indigne et les dossiers de propriétaires bailleurs.

Bilan du service pour la performance énergétique de l'Habitat (SPPEH) : Rénov'actions63

Nombre d'actes par mois en information et conseil dans le cadre du SPPEH 2021-2023

Source: Rénova'actions63

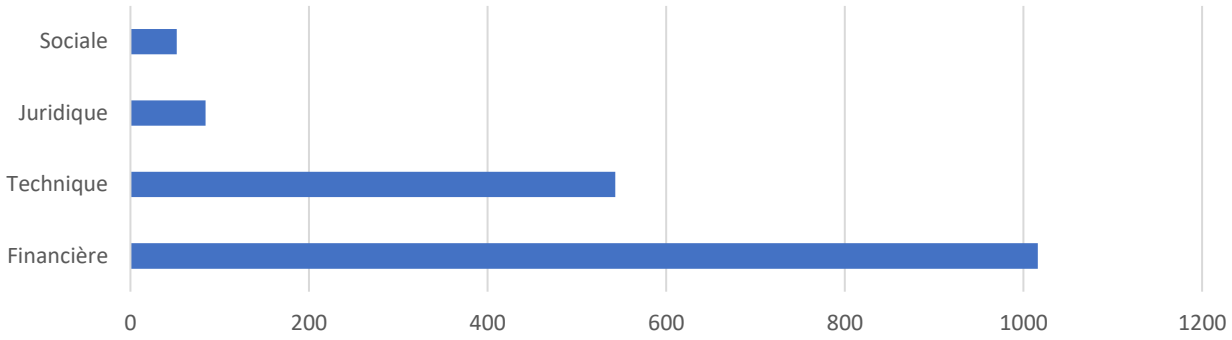


Date de publication 10/10/2025

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

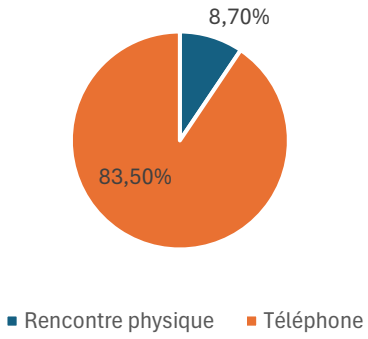
Nombre d'actes d'information par thématique

Source: Rénov'actions63



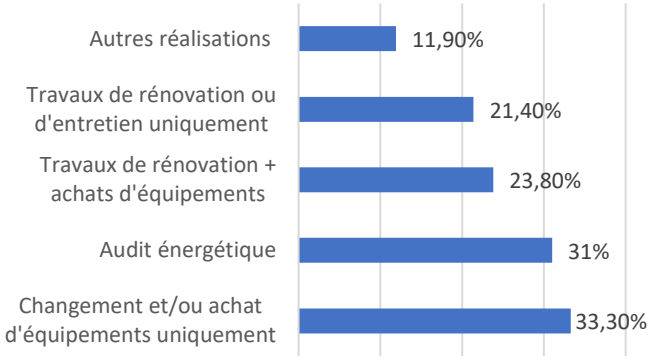
Mode de contact dans le cadre du SPPEH

Source: Rénov'actions63



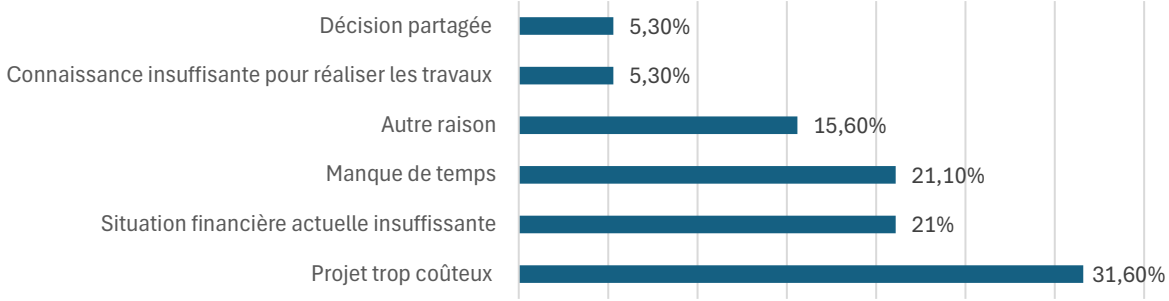
Actions engagées depuis l'entretien avec le conseiller

Source: Rénov'ations63



Raison principale d'absence d'action dans le cadre du SPPEH

Source: Rénov'actions63



Date de publication 10/10/2025

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

Orientation 4 : Traiter de manière solidaire les besoins spécifiques de certains publics

Action 5 : Anticiper les besoins liés au vieillissement et au handicap

Objectifs retenus dans le PLH 2018 – 2023 :

- Assurer les conditions pour permettre le maintien le plus longtemps possible des personnes âgées à leur domicile dans des conditions adaptées.
- Accompagner les publics dans leur démarche de montage de dossiers d'adaptation de leur logement et assurer un suivi de l'évolution des besoins.
- Anticiper le développement de réponses logements adaptées et innovantes à proximité des commerces et services.

Sur cette action, 2 indicateurs sur 3 ont été évalués :

- **Indicateur 12:** Produire du logement adapté aux besoins des personnes âgées et/ou handicapées dans l'offre nouvelle
- **Indicateur 13 :** Adapter le parc existant

Date de publication 10/10/2025

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

Indicateur 12: Produire du logement adapté aux besoins des personnes âgées et/ou handicapées dans l'offre nouvelle (Orientation 4)

DOCUMENT D'ORIENTATION DU PLH		PLAN D'ACTION DU PLH		INDICATEURS	
Orientation	**Objectifs**	**Actions**	**Objectifs opérationnels**	**Critères : Que cherche-t-on à évaluer ?**	**Variables : Quels outils et données ?**
Orientation 4 : Traiter de manière solidaire les besoins spécifiques de certains publics	Anticiper le vieillissement et le handicap	**Action 5 :** Anticiper les besoins liés au vieillissement et au handicap	Produire du logement adapté aux besoins des personnes âgées et/ou handicapées dans l'offre nouvelle	Actions réalisées pour le maintien à domicile des personnes âgées ou handicapées Mise en place d'un service mutualisé et réflexion sur projet social	Nombre de logements adaptés dans le parc locatif social ; Nombre de logements sociaux repérés pour être adaptés dans le parc existant ; Nombre de logements réalisé par an : parc locatif social et parc privé. Mise en place d'un groupe de travail à l'échelle MAC

5.2 Produire du logement adapté aux besoins des personnes âgées et/ou handicapées dans l'offre nouvelle.	**RESULTATS MESURES** La communauté de communes n'a pas eu de réelle stratégie intercommunale dans le cadre de ce premier PLH sur cet indicateur. Néanmoins, des projets ont tout de même vu le jour, et notamment sur la commune d'Orcet, où Auvergne Habitat a livré en 2020 un projet de résidence sénior « Le hameau du Petit Auzon » constituée de 21 pavillons locatifs (dont 5 PLAI, 8 PLUS, 8 PLS), 10 maisons à la vente et une maison commune. La CC Mond'Arverne n'a pas été sollicitée sur ce projet. Avec l'aide à la production de logements dans le cadre du fond OSIRIS, certaines communes se sont déjà emparées du sujet d'un projet social pour les seniors.
	ENJEUX ET PERSPECTIVES POUR LE PROCHAIN PLH Plusieurs projets sont en cours sur le territoire et seront portés dans le cadre de ce deuxième PLH : • Un projet de **10 logements adaptés** va être porté par Polygone sur la commune d'Aydat.

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

	• Une **requalification de l'ancienne EHPAD de Vic-le-Comte** est en cours pour la transformer en habitat inclusif. Une réflexion est en cours et permettra de mener dans le cadre d'un deuxième PLH une **étude stratégique à l'échelle communautaire**, basée sur une analyse des besoins, afin de couvrir l'ensemble des thématiques liées à l'habitat (services, hébergement et logement) destinées à ce public spécifique. Une réflexion sera également à mener sur la mutualisation les moyens, sur la réalisation de projets à l'échelle intercommunale. Cette réflexion commune permettrait d'avoir un vrai projet social et une réflexion autour des personnes âgées avec une cohérence sur l'ensemble des communes. La question du pilotage devra être définie.

Date de publication 10/10/2025

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

Indicateur 13 : Adapter le parc existant (Orientation 4)

DOCUMENT D'ORIENTATION DU PLH		PLAN D'ACTION DU PLH		INDICATEURS	
Orientation	**Objectifs**	**Actions**	**Objectifs opérationnels**	**Critères : Que cherche-t-on à évaluer ?**	**Variables : Quels outils et données ?**
Orientation 4 : Traiter de manière solidaire les besoins spécifiques de certains publics	Anticiper le vieillissement et le handicap	**Action 5 :** Anticiper les besoins liés au vieillissement et au handicap	Adapter le parc existant	Accompagnement des publics dans leur démarche de montage de dossiers d'adaptation de leur logement et évolution des besoins ; Actions des agents du CIAS	Nombre de ménages suivis dans le cadre du PIG et nombre de dossiers déposés avec travaux effectués PO et PB Nombre d'aides mobilisées Nombre de ménages seniors suivis et accompagner Relais effectué auprès des différentes structures

5.1 Adapter le parc existant	**RESULTATS MESURES** Avec la mise en place d'une OPAH multi site, 15 accompagnements ont été effectués par le conseil départemental, avec des ménages aux revenus intermédiaires ou supérieurs pour les dossiers autonomie. La CC Mond'Arverne n'a pas eu d'actions de suivi particulier sur ce sujet.
	ENJEUX ET PERSPECTIVES POUR LE PROCHAIN PLH Dans le cadre de ce deuxième PLH, il s'agira de porter une réflexion sur des solutions d'habitat alternatif adapté aux besoins de la population (type colocation, habitat intergénérationnel, logement inclusif, logement modulable ...) La CC Mond'Arverne pourra également porter une réflexion sur la coordination avec le CIAS afin de faciliter le repérage et la transmission des informations pour prendre en compte les besoins des personnes âgées et leur trouver des solutions adaptées pour se loger Enfin, le dispositif du PIG sera poursuit via le pacte territorial qui sera mis en place en 2025

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

Action 6 : Adapter le dispositif d'accueil des jeunes et saisonniers à la réalité des besoins

Objectifs retenus dans le PLH 2018 - 2023 :

- Conforter le dispositif d'accueil et d'accompagnement des jeunes et des saisonniers, en appui sur les « Missions Locales »
- Assurer une veille, avoir un rôle d'observation de l'évolution des besoins diversifiés des jeunes
- Adapter les réponses, au regard de l'évolution des besoins

Sur cette action, 2 indicateurs sur 4 ont été évalués :

- **Indicateur 14 :** Suivre les attributions de logements adaptés et organiser les réponses en fonction de l'évolution des besoins dans le cadre du Plan partenarial de gestion de la demande sociale
- **Indicateur 15 :** Organiser en fonction des besoins des réponses complémentaires

Date de publication 10/10/2025

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

Indicateur 14 : Suivre les attributions de logements adaptés et organiser les réponses en fonction de l'évolution des besoins dans le cadre du Plan partenarial de gestion de la demande sociale (Orientation 4)

DOCUMENT D'ORIENTATION DU PLH		PLAN D'ACTION DU PLH		INDICATEURS	
Orientation	**Objectifs**	**Actions**	**Objectifs opérationnels**	**Critères : Que cherche-t-on à évaluer ?**	**Variables : Quels outils et données ?**
Orientation 4 : Traiter de manière solidaire les besoins spécifiques de certains publics	Répondre à la diversité des besoins des jeunes	**Action 6 :** Adapter le dispositif d'accueil des jeunes et des saisonniers à la réalité des besoins	Suivre les attributions de logements adaptés et organiser les réponses en fonction de l'évolution des besoins dans le cadre du Plan partenarial de gestion de la demande sociale	Suivi des attributions de logements adaptés	Nombre de demandes dans le fichier partagé : jeunes, saisonniers ; Nombre d'attributions de logements locatifs sociaux à des jeunes ; Nombre de sollicitations : FSL, Locapass.

6.4 Suivre les attributions de logements adaptés et organiser les réponses en fonction de l'évolution des besoins, dans le cadre du plan partenarial de gestion de la demande sociale	**RESULTATS MESURES** Pas d'actions réalisées sur la durée du PLH 2018-2023.
	ENJEUX ET PERSPECTIVES POUR LE PROCHAIN PLH Au regard du temps restant pour mettre en œuvre le PLH, et des actions à mener sur d'autres publics spécifiques, il est acté que l'action 6 ne sera pas traitée de façon prioritaire. Elle reste néanmoins inscrite au PLH, et la Communauté de communes pourra intervenir sur ce sujet si une opportunité se présente.

Date de publication 10/10/2025

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

Indicateur 15 : Organiser en fonction des besoins des réponses complémentaires (Orientation 4)

DOCUMENT D'ORIENTATION DU PLH		PLAN D'ACTION DU PLH		INDICATEURS	
Orientation	**Objectifs**	**Actions**	**Objectifs opérationnels**	**Critères : Que cherche-t-on à évaluer ?**	**Variables : Quels outils et données ?**
Orientation 4 : Traiter de manière solidaire les besoins spécifiques de certains publics	Répondre à la diversité des besoins des jeunes	**Action 6 :** Adapter le dispositif d'accueil des jeunes et des saisonniers à la réalité des besoins	Organiser les réponses aux besoins des saisonniers	Veille et étude fine de recensement des besoins Mise en place un partenariat avec Action Logement pour le conventionnement des logements	Étude des besoins en matière d'hébergement des saisonniers Signature de convention avec l'État pour le logement des travailleurs saisonniers

6.2 Organiser les réponses aux besoins des saisonniers	**ACTIONS ENGAGEES** Sur ce premier PLH, la CC Mond'Arverne a porté une étude de besoin en hébergement des saisonniers, alternants et stagiaires et des conventions ont été signées avec les communes d'Aydat et de saint Saturnin présentées en COPIL le 12 septembre 2023 En effet, conformément à l'article L 301-4-1 du code de la Construction et de l'Habitat, les communes labélisées touristiques se sont vues dans l'obligation de signer une convention avec l'État pour le logement des travailleurs saisonniers.
	ENJEUX ET PERSPECTIVES POUR LE PROCHAIN PLH Dans le cadre de ce nouveau PLH, l'enjeu sera de mettre en œuvre les actions présentées dans le cadre de l'étude en besoin en hébergement des saisonniers (développement de la cohabitation intergénérationnelle avec la formalisation d'un partenariat avec le SIRA : service interdépartemental pour la réussite des alternants, pour déployer le dispositif Partage1Toit sur le territoire communautaire, mobilisation du parc touristique sous exploité, développement de solutions temporaire chez l'habitant, travail en partenariat avec les établissements d'enseignement, production de logements dédiés : habitat léger, colocation...). En termes de publics spécifiques, des réponses sont encore à trouver pour les jeunes, les saisonniers, les jeunes en rupture ou en insertion, ainsi que sur les besoins en logements temporaires ou hébergements. Une réflexion sur des solutions de logements alternatifs devra être menée avec un portage politique fort.

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

Action 7 : Traiter les besoins des publics en difficulté vis-à-vis du logement

Objectifs retenus dans le PLH 2018 - 2023 :

- Assurer une gouvernance du repérage et traitement des situations complexes dans le cadre du plan partenarial de gestion de la demande sociale
- Conforter les filières d'accès au logement des publics en difficulté
- Définir les conditions de gestion de l'offre d'urgence et développement de réponses complémentaires

Sur cette action, 1 indicateur sur 3 a été évalué :

- **Indicateur 16 :** Assurer l'accès au parc social aux publics en situations précaires

Date de publication 10/10/2025

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

Indicateur 16 : Assurer l'accès au parc social aux publics en situations précaires (Orientation 4)

DOCUMENT D'ORIENTATION DU PLH		PLAN D'ACTION DU PLH		INDICATEURS	
Orientation	**Objectifs**	**Actions**	**Objectifs opérationnels**	**Critères : Que cherche-t-on à évaluer ?**	**Variables : Quels outils et données ?**
Orientation 4 : Traiter de manière solidaire les besoins spécifiques de certains publics	Adapter les structures d'accueil des publics en difficultés vis-à-vis du logement	**Action 7 : Traiter les besoins des publics en difficulté vis-à-vis du logement**	Assurer l'accès au parc social aux publics en situations précaires	Offre de logements dédiés aux publics précaires	Nombre de situations complexes repérées, traitées ; Part dans les attributions attribuée aux publics précaires Typologies de logements proposés

7.2 Assurer l'accès au parc social aux publics en situations précaires.	**REUSLTATS MESURES** En matière de production de PLAI, l'objectif de programmation d'au moins 30 % est dépassé pour les logements programmés. Il n'est que de 25 % pour les logements livrés.
	ENJEUX ET PERSPECTIVES POUR LE PROCHAIN PLH Dans le cadre de la CIL et la mise en œuvre de la CIA, il s'agira dans le cadre de ce deuxième PLH de flécher les publics prioritaires et d'attribuer les logements en conséquence. L'accès au fichier partagé de la demande sociale permettra d'avoir une action d'observation et de veille de ces publics en situation de précarité. Des choix politiques pourront également être faits et un travail plus approfondi avec les bailleurs devra être recommandé dans le cadre des attributions de logements locatifs sociaux, via par exemple des groupes de travail.

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

Action 8 :Traiter les besoins d'habitat des familles dans le cadre du Schéma Départemental d'Accueil des gens du voyage

Objectifs retenus dans le PLH 2018 – 2023 :

- Organiser les conditions d'habitat de certaines familles
- Assurer la compétence « Accueil et suivi des gens du voyage »

Sur cette action, 2 indicateurs sur 4 ont été évalués :

- **Indicateur 17 :** Mettre en place un partenariat avec l'association de gestion du schéma des gens du voyage (AGSGV) 63
- **Indicateur 18 :** Mener une étude spécifique des projets habitat de famille

Date de publication 10/10/2025

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

Indicateur 17 : Mettre en place un partenariat avec l'association de gestion du schéma des gens du voyage (AGSGV) 63 (Orientation 4)

DOCUMENT D'ORIENTATION DU PLH		PLAN D'ACTION DU PLH		INDICATEURS	
Orientation	**Objectifs**	**Actions**	**Objectifs opérationnels**	**Critères : Que cherche-t-on à évaluer ?**	**Variables : Quels outils et données ?**
Orientation 4 : Traiter de manière solidaire les besoins spécifiques de certains publics	Traiter les situations de sédentarisation de certaines familles. Assurer la compétence "Accueil et suivi des gens du voyage"	**Action 8 :** Traiter les besoins d'habitat de familles dans le cadre du Schéma Départemental d'Accueil des gens du voyage	Mettre en place un partenariat avec l'association de gestion du schéma des gens du voyage (AGSGV) 63	Actions réalisées dans le cadre des obligations du SDAGDV	Nombre de terrains aménagés financés par MAC Nombre de familles accueillies sur l'aire d'accueil et fréquence

8.1 Mettre en place un partenariat avec l'Association de Gestion du Schéma des Gens du Voyage (AGSGV) 63	**ACTIONS ENGAGEES** Mond'Arverne Communauté adhère à l'AGSGV 63 depuis 2018. Sur la première période triennale, l'AGSGV a accompagné plusieurs familles à Vic-le-Comte. Un relogement provisoire de familles en situation d'indignité a été effectué sur le secteur du Vignolat à Longues. Un travail avec la commune a été fait dans le cadre de la révision de son PLUi pour régulariser la situation de familles installées sur le site du Macharat et régler la problématique de suroccupation du site. Un projet d'accession est en attente de la maîtrise foncière communale. **ENJEUX ET PERSPECTIVES POUR LE PROCHAIN PLH** Concernant les gens du voyage, l'adhésion en 2018 doit permettre de déployer une action dans le cadre de ce deuxième PLH et du PLUi, et dans le cadre des actions prescriptives dans le SDGDV. La CC Mond'Arverne va prochainement accompagnée des projets sur plusieurs communes du territoire, dont notamment les Martres de Veyre pour la réalisation d'un terrain aménagé pour des familles.

Date de publication 10/10/2025

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

Indicateur 18 : Mener une étude spécifique des projets habitat de famille (Orientation 4)

DOCUMENT D'ORIENTATION DU PLH		PLAN D'ACTION DU PLH		INDICATEURS	
Orientation	**Objectifs**	**Actions**	**Objectifs opérationnels**	**Critères : Que cherche-t-on à évaluer ?**	**Variables : Quels outils et données ?**
Orientation 4 : Traiter de manière solidaire les besoins spécifiques de certains publics	Traiter les situations de sédentarisation de certaines familles. Assurer la compétence "Accueil et suivi des gens du voyage"	**Action 8 :** Traiter les besoins d'habitat de familles dans le cadre du Schéma Départemental d'Accueil des gens du voyage	Mener une étude spécifique des projets habitat de famille	Réalisation de l'étude	Programme de sédentarisation de familles des gens du voyage mené

8.2 Mener une étude spécifique des projets habitat de famille	**ACTIONS ENGAGEES** ▪ Pas d'actions spécifiques réalisées sur la durée du PLH 2018-2023, et pas d'enveloppe dépensée dans le cadre du budget.
	ENJEUX ET PERSPECTIVES POUR LE PROCHAIN PLH Une réflexion sera a menée dans le cadre de l'élaboration de ce nouveau PLH quant à la réalisation d'une étude spécifique des projets habitat de famille.

Date de publication 10/10/2025

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

Orientation 5 : Assurer la gouvernance du PLH

Action 9 : Assurer le pilotage et l'animation de l'action habitat

Objectifs retenus dans le PLH 2018 - 2023 :

- Mettre en œuvre et suivre les actions du PLH
- Affirmer les partenariats
- Doter la Communauté communes de moyens et d'outils adaptés
- Piloter la politique communautaire de l'habitat

Sur cette dernière action, l'ensemble des indicateurs ont été évalués

- **Indicateur 19 :** Mettre en place un dispositif d'animation du PLH
- **Indicateur 20 :** Conforter le rôle du comité de pilotage
- **Indicateur 21 :** Organiser un observatoire de l'habitat, du foncier et de régulation du développement
- **Indicateur 22 :** Organiser, en appui avec sa commission habitat, le pilotage du suivi des besoins spécifiques, en lien avec le PPGDS

Date de publication 10/10/2025

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

Indicateur 19 : Mettre en place un dispositif d'animation du PLH (Orientation 5)

DOCUMENT D'ORIENTATION DU PLH		PLAN D'ACTION DU PLH		INDICATEURS	
Orientation	**Objectifs**	**Actions**	**Objectifs opérationnels**	**Critères : Que cherche-t-on à évaluer ?**	**Variables : Quels outils et données ?**
Orientation 5 Assurer la gouvernance du PLH	Créer un dispositif opérationnel et coordonné de mise en œuvre et de suivi des actions (= organisation d'outils, de moyens humains, techniques et financiers et suivi par un CoPil).	**Action 9 :** Assurer le pilotage et l'animation de l'action habitat	Mettre en place du dispositif d'animation du PLH	Mettre en œuvre et suivre les actions du PLH	Recrutement d'une chargée de mission PLH Évolution de l'ingénierie communautaire Mise en œuvre du SPPEH pour l'animation de la politique de l'habitat sur le territoire

9.1 Mettre en place un dispositif d'animation du PLH	**ACTIONS ENGAGEES** **La chargée du pilotage de la politique habitat** a été recrutée en août 2019 pour travailler à temps plein sur la mise en œuvre du PLH. **Les agents du service habitat/urbanisme** de la Communauté de communes ont suivi les projets communaux lorsque la commune en a fait la demande, comme pour les logements séniors à Aydat, le quartier du Pato à la Roche-Noire, etc. **La mise en œuvre du SPPEH en 2021** a contribué à l'animation de la politique de l'habitat sur le territoire. Toutefois, le nombre de contacts à traiter a été bien plus important que les projections initiales, ce qui a impacté fortement le temps disponible de la chargée de mission Habitat pour le reste de la mise en œuvre du PLH.
	ENJEUX ET PERSPECTIVES POUR LE PROCHAIN PLH Dans le cadre de ce deuxième PLH, et en fonction des actions mise en place dans le programme d'actions, des recrutements supplémentaires seront à prévoir. Le manque de recrutement dans le cadre de ce premier PLH a été un élément de blocage dans la mise en œuvre de plusieurs actions. Le lancement du renouvellement du PLH 2018-2023 a été réalisé à la fin de l'année 2023 pour un arrêt du PLH début 2025. Ce PLH sera établi sur la période 2025-2030

Date de publication 10/10/2025

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

Indicateur 20 : Conforter le rôle du comité de pilotage (Orientation 5)

DOCUMENT D'ORIENTATION DU PLH		PLAN D'ACTION DU PLH		INDICATEURS	
Orientation	**Objectifs**	**Actions**	**Objectifs opérationnels**	**Critères : Que cherche-t-on à évaluer ?**	**Variables : Quels outils et données ?**
Orientation 5 Assurer la gouvernance du PLH	Créer un dispositif opérationnel et coordonné de mise en œuvre et de suivi des actions (= organisation d'outils, de moyens humains, techniques et financiers et suivi par un CoPil).	**Action 9 :** Assurer le pilotage et l'animation de l'action habitat	Conforter le rôle du comité de pilotage	Actions menées dans le cadre du comité de pilotage	Création d'un groupe de travail Bilans annuels et évaluation à mi-parcours du PLH Participation des élus / Nombre de partenaires dans le comité de pilotage, de réunions, de partenariats mis en œuvre Montant d'aide de MAC par action

9.2 Conforter le rôle du comité de pilotage	**ACTIONS ENGAGEES** Afin de traiter une question spécifique (les aides à la réhabilitation de l'habitat privé), la commission habitat a proposé en 2019 de constituer un groupe de travail dédié, composé d'élus de la commission habitat, de la commission environnement, du comité de pilotage Plan Climat Air Énergie Territorial, et de la commission affaires sociales. Il s'est réuni à deux reprises (décembre 2019 et janvier 2020) avant de présenter à la commission habitat sa proposition d'abondement des aides de l'ANAH dans le cadre du PIG départemental. Les travaux sous cette forme restreinte devraient se poursuivre au cours de ce nouveau mandat.
	ENJEUX ET PERSPECTIVES POUR LE PROCHAIN PLH Une réflexion sera à avoir dans le cadre de ce deuxième PLH sur les groupes de travail thématiques, qui ont peu mobilisé durant ce premier PLH avec seulement deux groupes de travail mis en œuvre post Covid. Sur la forme, il pourra être discuté une possibilité de mobiliser les élus sur d'autres plages horaires, sous forme de café-ateliers plutôt en matinée, ou sous forme de sortie-ateliers afin d'avoir des retours d'expériences plus concrets de « terrain ». Sur le fond, il s'agira de cibler des thématiques qui représentent de vrais enjeux pour la majorité des communes.

Date de publication 10/10/2025

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

Indicateur 21 : Organiser un observatoire de l'habitat, du foncier et de régulation du développement (Orientation 5)

DOCUMENT D'ORIENTATION DU PLH		PLAN D'ACTION DU PLH		INDICATEURS	
Orientation	**Objectifs**	**Actions**	**Objectifs opérationnels**	**Critères : Que cherche-t-on à évaluer ?**	**Variables : Quels outils et données ?**
Orientation 5 Assurer la gouvernance du PLH	Créer un dispositif opérationnel et coordonné de mise en œuvre et de suivi des actions (= organisation d'outils, de moyens humains, techniques et financiers et suivi par un CoPil).	**Action 9 :** Assurer le pilotage et l'animation de l'action habitat	Organiser un observatoire de l'Habitat et du Foncier et de régulation du développement	Doter la Communauté communes de moyens et d'outils adaptés	Définir les critères et de suivi et d'observations des observatoires

9.3 Organiser un observatoire de l'habitat, du foncier et de régulation du développement	**ACTIONS ENGAGEES** La CC Mond'Arverne n'a pas mis en place d'observatoire de l'Habitat et du foncier sur le premier PLH, pour cause d'un manque d'ingénierie. L'enveloppe dédiée dans le cadre de ce premier PLH n'a pas été dépensée.
	ENJEUX ET PERSPECTIVES POUR LE PROCHAIN PLH Porter sur ce deuxième PLH, une réflexion sur la mise en place d'un observatoire de l'Habitat et du Foncier, et sur la possibilité d' avoir un portage par un autre organisme et à une autre échelle. La mise en place d'un observatoire est obligatoire au maximum 3 ans après la mise en place d'un PLH dans le cadre de la loi Climat et Résilience du 22 août 2021. Il s'agira également de définir les critères et indicateurs à observer, en lien avec les partenaires.

Date de publication 10/10/2025

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

Indicateur 22 : Organiser, en appui avec sa commission habitat, le pilotage du suivi des besoins spécifiques, en lien avec le PPGDS (Orientation 5)

DOCUMENT D'ORIENTATION DU PLH		PLAN D'ACTION DU PLH		INDICATEURS	
Orientation	**Objectifs**	**Actions**	**Objectifs opérationnels**	**Critères : Que cherche-t-on à évaluer ?**	**Variables : Quels outils et données ?**
Orientation 5 Assurer la gouvernance du PLH	Créer un dispositif opérationnel et coordonné de mise en œuvre et de suivi des actions (= organisation d'outils, de moyens humains, techniques et financiers et suivi par un CoPil).	**Action 9 :** Assurer le pilotage et l'animation de l'action habitat	Organisation en appui avec sa commission habitat, le pilotage du suivi des besoins spécifiques en lien avec le PPGDS	Suivi des publics spécifiques (public du PDALHPD) via la commission habitat Mise en œuvre du PPGDS	Nombre d'actions menées, de dispositifs mis en place ; Nombre de demandes sociales, d'attributions et déclinaison territoriale Nombre de commissions Habitat

9.4 Organiser, en appui avec sa commission habitat, le pilotage du suivi des besoins spécifiques, en lien avec le PPGDS	**ACTIONS ENGAGEES** **La commission habitat de la CC Mond'Arverne** a assuré le suivi des actions habitat. Elle a été présidée par le Vice-président de Mond'Arverne Communauté en charge de l'habitat et composée d'un représentant de chaque commune. Elle s'est réunie à trois reprises en 2018, deux reprises en 2019, deux reprises en 2020, deux reprises en 2021, et trois reprises en 2022 (dont une fois en visioconférence). La participation a été décroissante en 2022 : 13 communes sur 27 ont été représentées en janvier, 11 communes en mai, et 8 communes en octobre. Sur les commissions habitat, un manque notable de mobilisation des élus sur les dernières commissions, entre 2020 et 2023. Il n'y a pas eu de mise en place du PPGDS, car il n'y a pas d'obligation sur le territoire. En 2020, des permanences ADIL Espace Info Energie ont été organisées sur le territoire, en rotation dans les locaux de Mond'Arverne à Saint-Amant-Tallende, Veyre-Monton et Vic-le-Comte.
	ENJEUX ET PERSPECTIVES POUR LE PROCHAIN PLH Dans le cadre de ce deuxième PLH, il s'agira de poursuite du travail en groupes de travail mixte, format idéal pour avancer sur un dossier/une thématique précise, de déployer des permanences juridiques de l'ADIL dans les communes du territoire , et de poursuivre et réorganiser le SPPEH, qui contribuera à l'animation de l'action habitat sur le territoire.

Date de publication 10/10/2025

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

BILAN DE LA MISE EN ŒUVRE

Actions			Degré de mise en œuvre
1	**Renforcer les moyens de maîtrise du développement**	1.1 Accompagner les communes pour organiser les conditions d'un développement maîtrisé notamment dans le cadre de la mise en compatibilité de chaque document d'urbanisme	*Réalisée*
		1.2 Mettre en œuvre un Plan Stratégique Foncier et Immobilier en lien avec l'EPF SMAF	*Réalisée*
		1.3 Accompagner les communes dans le montage d'opérations d'aménagement de qualité, en neuf et dans l'ancien	*Engagée*
		1.4 Renforcer la compétence urbanisme et habitat	Réalisée
2	**Poursuivre le développement d'une offre de logements locatifs aidés répondant aux besoins locaux**	2.1 Assurer les objectifs de production de logements locatifs aidés : 180 à 190 logements, sur 6 ans, soit 30/35 logements par an.	*Réalisée*
		2.2 Poursuivre le développement d'une offre nouvelle et innovante correspondant à l'évolution des besoins.	*Réalisée*
		2.4 Connaître la réalité des besoins et assurer une organisation des parcours résidentiels dans le parc social.	*Engagée*
3	**Développer une offre en accession abordable**	3.2 Sécuriser l'acte d'accession dans l'ancien	*Non engagée*
		3.3 Assurer la promotion du dispositif d'accession aidée en neuf et dans l'ancien	*Non engagée*
4	**Conforter le dispositif d'intervention**	4.1 Mesurer le calibrage d'un dispositif du type OPAH visant à organiser, en plus des actions menées, un plan de	*Réalisée*

Date de publication 10/10/2025

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

	dans le parc privé ancien	traitement de la vacance, un dispositif de repérage et de suivi des situations d'habitat indigne et certaines copropriétés privées fragilisées	
		4.2 Dans l'attente des résultats de l'étude, poursuivre l'action menée en lien avec le dispositif du PIG départemental	*Réalisée*
5	**Anticiper les besoins liés au vieillissement et au handicap**	5.1 Adapter le parc existant	*Engagée*
		5.2 Produire du logement adapté aux besoins des personnes âgées et/ou handicapées dans l'offre nouvelle.	*Engagée*
6	**Anticiper le dispositif d'accueil des jeunes et saisonniers à la réalité des besoins**	6.3 Organiser, en fonction des besoins, des réponses complémentaires.	*Non engagée*
		6.4 Suivre les attributions de logements adaptés et organiser les réponses en fonction de l'évolution des besoins, dans le cadre du plan partenarial de gestion de la demande sociale	*Non engagée*
7	**Traiter les besoins des publics en difficulté vis-à-vis du logement**	7.2 Assurer l'accès au parc social aux publics en situations précaires.	*Non engagée*
8	**Traiter les besoins d'habitat des familles dans le cadre du schéma départemental d'Accueil des gens du voyage**	8.1 Mettre en place un partenariat avec l'Association de Gestion du Schéma des Gens du Voyage (AGSGV) 63	*Engagée*
		8.2 Mener une étude spécifique des projets habitat de famille	*Non engagée*
9	**Assurer le pilotage et**	9.1 Conforter le rôle du comité de pilotage	*Engagée*

Date de publication 10/10/2025

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

	l'animation de l'action habitat	9.2 Mettre en place un dispositif d'animation du PLH	*Réalisée*
		9.3 Organiser un observatoire de l'habitat, du foncier et de régulation du développement	*Non engagée*
		9.4 Organiser, en appui avec sa commission habitat, le pilotage du suivi des besoins spécifiques, en lien avec le PPGDS	*Non engagée*

Sur les 22 actions jugées les plus représentatives de la mise en œuvre du PLH 2018-2023 :

- 36% ont été réalisées
- 27% ont été engagées
- 36% n'ont pas été engagées

Date de publication 10/10/2025

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

SYNTHESE DU BILAN QUANTITATIF

Un bilan positif concernant le rythme de production et une évolution démographique en cohérence avec les tendances observées lors de l'analyse initiale

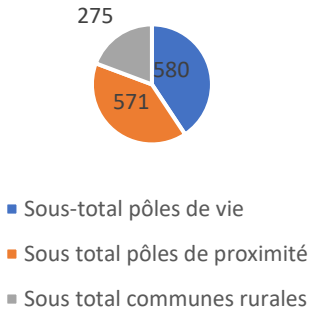
Les dernières évolutions démographiques communautaires sont dans la continuité des constats faits lors de l'élaboration du PLH :

- Une population communautaire qui continue d'augmenter, mais à un rythme de moins en moins soutenu. On compte 40 762 habitants en 2020, soit une évolution de 1.4 % de plus qu'en 2017.
- Une croissance démographique de moins en moins portée par l'arrivée de nouvelles populations à l'échelle communautaire, sauf dans les pôles de vie, signe d'une baisse de l'attractivité du territoire. Le PLH répartit à l'échelle communale les objectifs de production de logements définis à l'échelle communautaire par le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) du Grand Clermont avec des objectifs de production annuelle :

- **256 logements pour l'ensemble de la Communauté de communes dont :**

  - 123 dans les pôles de vie (48 %) ;
  - 86 dans les pôles de proximité (34 %) ;
  - 47 dans les communes rurales (18 %).

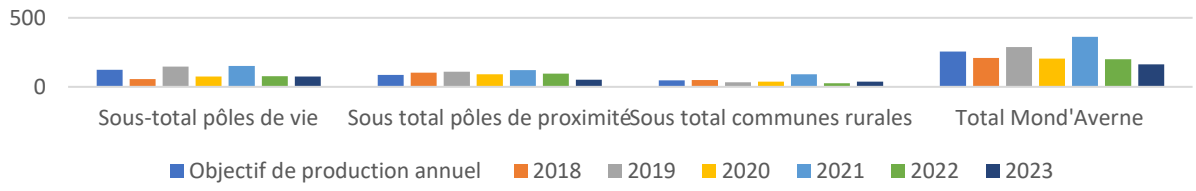
Répartition de la production de 2018 à 2023 selon l'armature territoriale sur Mond'Arverne
Source: Sit@del2



Durant la durée des 6 ans du PLH, 1426 logements ont été autorisés sur la Communauté de communes, soit un objectif atteint à 93 %.

Sur les 6 années du PLH, les logements autorisés sont à 81% situés soit dans un pôle de vie, dans une commune de proximité (respectivement 41% et 40%). Les communes

Répartition annuelle du nombre de logements autorisés depuis 2018
Source: Sit@del2



Date de publication 10/10/2025

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

rurales, quant à elle, comptabilisent seulement 19% des logements autorisés sur Mond'Arverne Communauté. Les années 2019 et 2021 sont les années qui comptent les plus de logements autorisés.

Communes	Objectif PLH 2018-2023		Total logement autorisés 2018 - 2023	Pourcentage de l'objectif PLH réalisé au cours des 6 années du PLH
	Nombre total de logements à produire	Nombre de logements à produire par an		
Les Martres-de-Veyre	287	48	211	74%
Vic le Comte	312	52	245	79%
Saint-Amant- Tallende	30	5	37	123%
Tallende	72	12	62	86%
Saint Saturnin	36	6	25	69%
Sous-total pôles de vie	**737**	**123**	**580**	***79%***
Orcet	72	12	145	201%
Mirefleurs	78	13	74	95%
La Roche - Blanche	72	12	25	35%
Veyre Monton	120	20	121	101%
Aydat	90	15	105	117%
Chanonat	54	9	73	135%
Le Crest	30	5	28	93%
Sous total pôles de proximité	***516***	***86***	***571***	***111%***
Authezat	24	4	11	46%
Busséol	6	1	4	67%
Corent	24	4	39	163%
Cournols	6	1	3	50%
Laps	18	3	20	111%
Manglieu	12	2	6	50%
Olloix	6	1	9	150%
Pignols	6	1	11	183%
La Roche- Noire	30	5	11	37%
Saint Georges sur Allier	36	6	57	158%
Saint Maurice	18	3	27	150%
Saint Sandoux	36	6	25	69%
Sallèdes	18	3	12	67%
La Sauvetat	24	4	22	92%
Yronde et Buron	18	3	18	100%
Sous total communes rurales	***282***	***47***	***275***	***98%***
Total Mond'Averne	**1535**	**256**	**1426**	**93%**

Concernant l'atteinte des objectifs de production sur les 6 ans de ce premier PLH 2018—2023 , les pôles de vie ont rempli 79% de leurs objectifs de production, 111% pour les communes de proximité, et 98% pour les communes rurales.

Date de publication 10/10/2025

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

SYNTHESE DES PRECONISATIONS POUR LE PROCHAIN PLH

Actions	Préconisations pour le prochain PLH 2025-2030
Renforcer les moyens de maîtrise du développement	-Accompagner les communes dans la définition de leurs projets d'aménagement de l'habitat en densification via les outils opérationnels qui seront mis en place dans le cadre du prochain PLH en lien avec la stratégie foncière. -Mettre en œuvre la stratégie foncière avec l'identification des projets, des partenaires et des financements. -Travailler sur le foncier prioritaire des communes, sur les biens sans maîtres, sur les friches et logements vacants. -Poursuivre l'accompagnement aux communes dans la définition de leurs projets (cahier des charges, conseils, études...). -Promouvoir l'aménagement des centres-bourgs dans une logique de densification en innovant avec de nouvelles façons de produire du logement, et engager un accompagnement et un travail avec les acteurs de l'habitat (promoteurs, aménageurs, bailleurs sociaux, EPF...). -Intervenir sur les espaces pavillonnaires afin d'anticiper le vieillissement de ces secteurs : engager un travail de requalification et augmenter leur densité -Suivre le lancement de l'aménagement du quartier du Clos de la Molière à Vic-Le-Comte. -Suivre le lancement des travaux à Orcet. -Finaliser l'étude foncière toujours en cours. -Arrêter du projet de PLUi début 2025.
Poursuivre le développement d'une offre de logements locatifs aidés répondant aux besoins locaux	-Poursuivre le développement du parc locatif social en partenariat avec les bailleurs sociaux. -Porter une réflexion sur la mise en d'une CIL (conférence intercommunale du logement et d'une CIA (convention intercommunale d'attribution).

Date de publication 10/10/2025

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

Développer une offre en accession abordable	-Poursuivre la promotion auprès des bailleurs sociaux et communes des logements en PSLA, et en BRS (bail réel solidaire). - Accompagner les communes sur les programmes de construction via des groupes de travail, des rencontres inter bailleurs. -Encadrer les objectifs en accession sociale et diversifier l'offre pour les ménages modeste et intermédiaire.
Conforter le dispositif d'intervention dans le parc privé ancien	-Poursuivre et animer la mise en place du permis de louer, afin de mieux encadrer le marché locatif et d'assurer des logements de qualité. -Réfléchir et inscrire une action autour de la vacance du parc dans le cadre de l'OPAH multi sites, pour permettre de remettre sur le marché ces logements sur un territoire où les logements manquent. - Porter une réflexion sur les baux à réhabilitation, dans le cadre de réhabilitation de bâti ou d'îlots dégradés. -Porter une réflexion sur l'articulation entre la future contractualisation et les opérations programmées, dans le cadre des pactes territoriaux.
Anticiper les besoins liés au vieillissement et au handicap	-Poursuivre réflexion en cours et permettra de mener dans le cadre d'un deuxième PLH une étude stratégique à l'échelle communautaire, basée sur une analyse des besoins, afin de couvrir l'ensemble des thématiques liées à l'habitat (services, hébergement et logement) destiné à ce public spécifique. - Porter une réflexion sera également à mener sur la mutualisation les moyens, sur la réalisation de projets à l'échelle intercommunale. - Poursuivre le suivi des projets habitat pour ce public spécifique. - Porter une réflexion sur des solutions d'habitat alternatif adapté aux besoins de la population (type colocation, habitat intergénérationnel, logement inclusif, logement modulable ...). -Réfléchir à une coordination avec le CIAS afin de faciliter le repérage et la transmission des informations pour prendre en compte les besoins des personnes âgées et leur trouver des solutions adaptées pour se loger. - Poursuivre le dispositif du PIG via le pacte territorial et les aides aux particuliers.
Anticiper le dispositif d'accueil des jeunes et	-Mettre en œuvre les actions présentées dans le cadre de l'étude en besoin en hébergement des saisonniers.

Date de publication 10/10/2025

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

saisonniers à la réalité des besoins	-Porter une réflexion sur des solutions de logements alternatifs devra être menée avec un portage politique fort.
Traiter les besoins des publics en difficulté vis-à-vis du logement	-Flécher les publics prioritaires dans la cadre de la mise en place la CIL et la mise en œuvre de la CIA. -Avoir un travail plus approfondit avec les bailleurs devra être recommandé dans le cadre des attributions de logements locatifs sociaux, via par exemple des groupes de travail.
Traiter les besoins d'habitat des familles dans le cadre du schéma départemental d'Accueil des gens du voyage	-Dans le cadre des actions prescriptives dans le SDGDV, déployer les actions préconisées et poursuivre l'accompagnement des projets sur plusieurs communes du territoire, dont notamment les Martres de Veyre pour la réalisation d'un terrain aménagé pour des familles. -Mener une réflexion dans le cadre de l'élaboration de ce nouveau PLH quant à la réalisation d'une étude spécifique des projets habitat de famille.
Assurer le pilotage et l'animation de l'action habitat	-Prévoir des recrutements complémentaires dans le cadre de ce deuxième PLH en fonction des actions qui seront proposées. - Porter une réflexion sur les groupes de travail thématique, qui ont peu mobilisé durant ce premier PLH avec seulement deux groupes de travail mis en œuvre post Covid. • Sur la forme, une possibilité de mobiliser les élus sur d'autres plages horaires, sous forme de café-ateliers plutôt en matinée, ou sous forme de sortie-ateliers afin d'avoir des retours d'expériences plus concrets de « terrain ». • Sur le fond, cibler des thématiques qui représentent de vrais enjeux pour la majorité des communes. -Mettre en place un observatoire du Foncier et de l'Habitat en lien avec les partenaires. Le pilotage restera à définir dans le cadre de ce deuxième PLH.

Date de publication 10/10/2025

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

BILAN FINANCIER

Actions	Nature des dépenses	Budget prévu au PLH 2018-2023	Enveloppes dépensées dans le cadre du PLH 2018-2023
Renforcer les moyens de maîtrise du développement	Annuités EPF pour projets de logements sociaux ou opérations mixtes Quartier Pilote Habitat « Les Loubrettes »	Fonctionnement : Accompagnement des communes études/Appels à projets SCoT et locaux : 99 000€ pour MAC Étude valorisation de villages : 32 000€ Renforcement de la compétence Urbanisme et Habitat : 0€ Investissement : PAF, Fonds d'acquisition foncière, remboursement EPF : 3 172 600€	2018 : 308 993.28€ 2019 : 164 652.61€ 2020 : 202 886.45€ 2021 : 184 132.72€ 2022 : 200 607.73€ 2023 : 189 931.51€ **Total annuités EPF : 1 251 204.30€** **Total QPH Les Loubrettes : 1 183 679€**
Poursuivre le développement d'une offre de logements locatifs aidés répondant aux besoins locaux	cf. annuités EPF (budgets identiques et compris dans deux premières actions)	Fonctionnement : Plan de gestion de la demande sociale : 15 000€ Investissement : Compris dans l'action 1 fonds d'acquisition foncière	Total : 2 434 883.30€
Développer une offre en accession abordable	cf. annuités EPF	Fonctionnement : Conseil en accession dans l'ancien (hors cadre OPAH) : 30 000€ Investissement : Compris dans l'action 1 fonds d'acquisition foncière + prime accession ancien 300 000€	Total : 2 434 883.30€

Date de publication 10/10/2025

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

Conforter le dispositif d'intervention dans le parc privé ancien	Étude pré opérationnelle OPAH Rénov'actions 63	Fonctionnement : Animation OPAH : MAC : 153 800€, ANAH : 166 200€ Investissement : Étude pré-opérationnelle OPAH ? aides directes aux travaux dans le cadre de l'OPAH, prime sortie de vacance : 155 000€ + 40 000€	2022 : 10 668 € 2023 : 46 438€ Rénov'actions 63 : + 0.5 ETP en 2021, 0.5 ETP sur 6 mois en 2022 et 1 ETP sur 6 mois sur 2022, 1 ETP sur 2023 Total :
Anticiper les besoins liés au vieillissement et au handicap	Cadre OPAH et plan de gestion de la demande	Fonctionnement : Pas d'enveloppe dédiée Investissement : Étude pré-opérationnelle OPAH ? aides directes aux travaux dans le cadre de l'OPAH, prime sortie de vacance : 155 000€ + 40 000€	Enveloppe non dépensée
Anticiper le dispositif d'accueil des jeunes et saisonniers à la réalité des besoins		Fonctionnement : Participation fonctionnement mission locale : 8000€/ an, soit 48 000€	Enveloppe non dépensée
Traiter les besoins des publics en difficulté vis-à-vis du logement	Fonctionnement logements d'urgence (énergies, eau, OM, internet, taxe foncière, travaux hors investissement	Fonctionnement : cf. : service urbanisme (ETP en interne)	2018 : 3916€ 2019 : 4293€ + 571€ 2020 : 4479€ 2021 : 2734€ 2022 : 5955€ + 3190€ 2023 : 11640€ + 509.87€ Total fonctionnement logement d'urgence : 29 101€

Date de publication 10/10/2025

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

	Investissement logements d'urgence (mobilier)		Total investissement logement d'urgence : 4270.87€
Traiter les besoins d'habitat des familles dans le cadre du schéma départemental d'Accueil des gens du voyage	Adhésion AGSGV	Fonctionnement : cf. : service urbanisme (ETP en interne) Investissement : 10 000€ dont 5000€ pour l'étude de définition des besoins en logements et 5000€ pour mener une étude spécifique/Projet « Habitat »	2018 : 2428€ 2019 : 2423€ 2020 : 2423€ 2021 : 2423€ 2022 : 2494€ 2023 : 2494€ Total :
Assurer le pilotage et l'animation de l'action habitat	Adhésion CAUE et ADIL Animation PLH Observatoire habitat et foncier Ingénierie urbanisme	Fonctionnement : 1 ETP animation PLH 0.1 ETP Observatoire du foncier et habitat 1 ETP Ingénierie Urbanisme	Adhésion CAUE et ADIL 2019 : 2946€ 2020 : 8203€ 2021 : 8203€ 2022 : 8203€ 2023 : 8292€ Total : 35 847€ + 1 ETP

Date de publication 10/10/2025

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-096-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

MOND'ARVERNE COMMUNAUTÉ
Clermont côté sud

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

OBJET : CRÉATION D'UN HÉBERGEMENT D'URGENCE À SAINT-SATURNIN

L'an deux mille vingt-cinq, le vingt-cinq du mois de Septembre, le Conseil communautaire, dûment convoqué, s'est réuni à dix-neuf heures trente en session ordinaire, à la Communauté de communes, à Veyre-Monton, sous la présidence du président, Monsieur Pascal PIGOT.

Nombre de conseillers :
En exercice : **55**
Présents : **40**
Absents : **15**
– **Dont représentés : 9**
Votants : **49**

Date de convocation : le 19 septembre 2025

Présents : M. BEGON MARGERIDON Laurent, Mme Marie-Josèphe BONHOMME (suppléante de Mme TROQUET Bernadette), Mmes BOUCHUT Martine, BROUSSE Michèle, MM. BRUHAT Pascal, BRUN Éric, BRUNHES Julien, CHAMBON Yves, CHAPUT Christophe, COULON Damien, DESFORGES Antoine, Mmes DURAND Cécile, FRITEYRE Virginie, FROMAGE Catherine, M. GAUTHIER Paul, Mme GILBERTAS Cécile, MM. GUELON Dominique, GUELON René, HÉRITIER Alain, Mme HUET Pierrette, M. JOANNES Denis, Mme LAMBLOT Maryline (suppléante de M. TALEB Franck), M. MAILLET Guillaume, Mmes MATHELY Martine, MATHIEU Albane, M. NICOLAU Jacques, Mme PACAUD Christine, MM. PIGOT Pascal, PONS Michel, ROUSSEL Jean-Pierre, Mme ROUX Valérie, Mme Jocelyne SARRE (suppléante de M. CHOMETTE Régis), MM. SAUTAREL Jean-François, SERRE Franck, TCHILINGHIRIAN Philippe, THEBAULT Alain, THEROND Éric, Mmes TYSSANDIER Martine, VALLESPI Nadine, M. VEGA Richard.

Absents : M. BEL Serge a donné pouvoir à Albane MATHIEU, M. CHOUVY Philippe, Mme COPINEAU Caroline a donné pouvoir à Éric BRUN, Mme CUBIZOLLES Éva a donné pouvoir à Cécile DURAND, Mme GUILLOT Nathalie a donné pouvoir à Pascal PIGOT, MM. JULIEN Thierry, LUSINIER Jacques, Mme MAUBROU Sandrine a donné pouvoir à Richard VEGA, Mme MERCIER Antoinette a donné pouvoir à Julien BRUNHES, MM. MEYNIER Cédric, PAGES Alexandre, M. PAULET Gilles a donné pouvoir à Catherine FROMAGE, Mme PHAM Catherine a donné pouvoir à Martine BOUCHUT, M. SCALMANA Dominique, M. TARTIÈRE Philippe a donné pouvoir à Franck SERRE.

Secrétaire de séance : Yves CHAMBON

La définition de l'offre en accueil d'urgence et de son développement sur le territoire communautaire est prévue à l'action 3 « Apporter des réponses adaptées pour les publics fragilisés relevant du Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Publics Défavorisés (PDALHDP) » du Programme Local de l'Habitat arrêté par le Conseil communautaire.

Mond'Arverne Communauté dispose actuellement de deux logements à Orcet et un à Vic-le-Comte, destinés à accueillir des ménages se retrouvant subitement sans solution de logement (sinistre, péril, violences intra-familiales, etc). Au regard de leur taux d'occupation important et des récurrentes demandes laissées sans solution faute de place disponible, il a été acté dans le bilan triennal du PLH en 2021 « d'étudier les possibilités de développer l'offre en hébergement d'urgence sur le territoire, en ciblant des solutions à investissement limité (sous-location à un bailleur, recours à un logement communautaire, etc) ». Il était notamment nécessaire de déployer des solutions à l'ouest du territoire communautaire, non doté en hébergement d'urgence.

Date de publication 10/10/2025

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-097-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

Un logement communautaire loué à titre de résidence principale et géré par OPHIS ayant été libéré en début d'année 2025, il est proposé de le meubler pour le redéployer à des fins d'hébergement d'urgence, avec les mêmes modalités d'attribution et de fonctionnement que pour le reste du parc d'hébergement. Il s'agit d'un T3 en centre- bourg de Saint-Saturnin. Il s'agit du premier équipement de ce logement jusqu'à présent loué vide, une enveloppe a été prévue au budget 2025 à cet effet.

Il est proposé de maintenir le loyer à 435€ par mois hors charges, et d'appliquer une règle de plafonnement des loyers à un maximum de 15 % des ressources mensuelles nettes des ménages relogés, à l'image des règles déjà appliquées sur le reste du parc. Ce loyer serait complété d'un forfait mensuel de 55€ pour les charges (électricité, eau, communs, taxe d'enlèvement des ordures ménagères).

Ce logement étant jusqu'à présent géré par Ophis, il convient de faire un avenant à la convention de gestion qui nous lie avec le bailleur afin de mettre à jour la liste des logements pour lesquels la gestion leur est confiée. La rémunération du bailleur correspondant à un pourcentage du montant des loyers appelés (9% HT), son coût baissera pour Mond'Arverne Communauté.

Après délibération, à la majorité, 1 ABSTENTION (Maryline LAMBLOT), le Conseil communautaire,

-DÉCIDE-

- **D'approuver la proposition de qualification de ce logement en hébergement d'urgence ;**
- **D'approuver l'établissement du loyer de ce logement d'urgence**
- **communautaire à 435 € hors charge ;**
- **De maintenir la règle de plafonnement des loyers à 15 % des ressources mensuelles nettes des foyers relogés ;**
- **De fixer le forfait de charges mensuelles à 55€ ;**
- **D'autoriser le Président, ou son représentant, à signer les contrats de location temporaire et tous autres documents afférents à la location de cet hébergement d'urgence ;**
- **D'autoriser le Président à signer l'avenant à la convention de gestion avec OPHIS.**

Fait et délibéré en séance, les mêmes jour, mois, an que dessus.
Au registre sont les signatures.
Pour extrait conforme,

Veyre-Monton
Le 02 octobre 2025

Le secrétaire de séance,

Yves CHAMBON

Le Président,

MOND'ARVERNE COMMUNAUTÉ

Pascal PIGOT

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-097-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

Date de publication 10/10/2025

MOND'ARVERNE COMMUNAUTÉ
Clermont côté sud

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

OBJET : COHABITATION INTERGÉNÉRATIONNELLE : CONVENTION AVEC LE SIRA

L'an deux mille vingt-cinq, le vingt-cinq du mois de Septembre, le Conseil communautaire, dûment convoqué, s'est réuni à dix-neuf heures trente en session ordinaire, à la Communauté de communes, à Veyre-Monton, sous la présidence du président, Monsieur Pascal PIGOT.

Nombre de conseillers :
En exercice : 55
Présents : 40
Absents : 15
– **Dont représentés : 9**
Votants : 49

Date de convocation : le 19 septembre 2025

Présents : M. BEGON MARGERIDON Laurent, Mme Marie-Josèphe BONHOMME (suppléante de Mme TROQUET Bernadette), Mmes BOUCHUT Martine, BROUSSE Michèle, MM. BRUHAT Pascal, BRUN Éric, BRUNHES Julien, CHAMBON Yves, CHAPUT Christophe, COULON Damien, DESFORGES Antoine, Mmes DURAND Cécile, FRITEYRE Virginie, FROMAGE Catherine, M. GAUTHIER Paul, Mme GILBERTAS Cécile, MM. GUELON Dominique, GUELON René, HÉRITIER Alain, Mme HUET Pierrette, M. JOANNES Denis, Mme LAMBLOT Maryline (suppléante de M. TALEB Franck), M. MAILLET Guillaume, Mmes MATHELY Martine, MATHIEU Albane, M. NICOLAU Jacques, Mme PACAUD Christine, MM. PIGOT Pascal, PONS Michel, ROUSSEL Jean-Pierre, Mme ROUX Valérie, Mme Jocelyne SARRE (suppléante de M. CHOMETTE Régis), MM. SAUTAREL Jean-François, SERRE Franck, TCHILINGHIRIAN Philippe, THEBAULT Alain, THEROND Éric, Mmes TYSSANDIER Martine, VALLESPI Nadine, M. VEGA Richard.

Absents : M. BEL Serge a donné pouvoir à Albane MATHIEU, M. CHOUVY Philippe, Mme COPINEAU Caroline a donné pouvoir à Éric BRUN, Mme CUBIZOLLES Éva a donné pouvoir à Cécile DURAND, Mme GUILLOT Nathalie a donné pouvoir à Pascal PIGOT, MM. JULIEN Thierry, LUSINIER Jacques, Mme MAUBROU Sandrine a donné pouvoir à Richard VEGA, Mme MERCIER Antoinette a donné pouvoir à Julien BRUNHES, MM. MEYNIER Cédric, PAGES Alexandre, M. PAULET Gilles a donné pouvoir à Catherine FROMAGE, Mme PHAM Catherine a donné pouvoir à Martine BOUCHUT, M. SCALMANA Dominique, M. TARTIÈRE Philippe a donné pouvoir à Franck SERRE.

Secrétaire de séance : Yves CHAMBON

La loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, dite « ELAN », définit la cohabitation intergénérationnelle comme étant « un contrat par lequel une personne de soixante ans et plus, propriétaire ou locataire, s'engage à louer ou sous-louer une partie de son logement à une personne de moins de trente ans moyennant une contrepartie financière modeste ».

La cohabitation intergénérationnelle permet ainsi de remédier à la difficulté d'accès au logement pour les jeunes tout en palliant l'isolement des séniors. Ce dispositif a été identifié dans le cadre de l'élaboration du deuxième programme local de l'habitat de Mond'Arverne Communauté comme particulièrement adapté au territoire communautaire confronté à :

- une faible offre locative, particulièrement pour des petits logements, et un coût de l'immobilier élevé,
- un vieillissement de la population et une forte proportion de sous occupation des logements.

Date de publication 10/10/2025

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-098-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

Pour déployer la cohabitation intergénérationnelle, il est proposé de conventionner avec le SIRA (Service Interdépartemental pour la Réussite des Alternants), qui porte un service dédié nommé « Partage1Toit ». Le SIRA aura notamment en charge d'animer le dispositif afin de « capter » des séniors hébergeurs, constituer des binômes jeunes/séniors et accompagner la vie de ces binômes.

Une subvention forfaitaire de 2 000 € annuelle est prévue pour couvrir les missions de développement, information et communication du SIRA. Un forfait supplémentaire de 325€ sera versé une fois pour chaque proposition de sénior hébergeur. Une enveloppe totale de 3 625€ a été prévue au budget 2025 à cet effet.

Après délibération, à l'unanimité, le Conseil communautaire,

-DÉCIDE-

- **D'autoriser le Président, ou son représentant, à signer la convention avec le SIRA.**

Fait et délibéré en séance, les mêmes jour, mois, an que dessus.
Au registre sont les signatures.
Pour extrait conforme,

Veyre-Monton
Le 02 octobre 2025

Le secrétaire de séance,

Yves CHAMBON

Le Président,

MOND'ARVERNE COMMUNAUTÉ Clermont côté sud

Pascal PIGOT

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-098-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

Date de publication 10/10/2025

Association reconnue d'intérêt général

CONVENTION DE PARTENARIAT
ENTRE MOND'ARVERNE COMMUNAUTE ET LE SIRA

DISPOSITIF PARTAGE1TOIT COHABITATION INTERGENERATIONNELLE SOLIDAIRE

Le SIRA (Service Interdépartemental pour la Réussite des Alternants)
63 Boulevard Côte Blatin
63000 CLERMONT FERRAND
Représenté par Monsieur François HUBSCH, président de l'association SIRA

Et
Mond'Arverne Communauté
ZA Le Pra de serre
63960 Veyre-Monton
Représenté par son Président, Monsieur Pascal PIGOT, agissant en vertu d'une délibération du Conseil Communautaire en date du 25 septembre 2025.

Les deux partenaires étant ci-après dénommés « les Parties ».

Il a été convenu ce qui suit :

PRÉAMBULE

Dans le cadre de son deuxième programme local de l'habitat, Mond'Arverne Communauté souhaite développer une offre de solutions logement pour le public jeune, saisonnier ou apprenant. Dans un contexte de vieillissement de la population communautaire, et avec un parc de logements de grande taille, la cohabitation intergénérationnelle apparaît comme un moyen pertinent pour développer des solutions d'hébergement à destination des jeunes.

Depuis sa création en 2013, le SIRA mobilise toutes les ressources disponibles sur les territoires afin de répondre au mieux aux besoins de logement des personnes souhaitant accéder à la formation ou à l'emploi, notamment les jeunes alternants.

Il fait également appel, sur les territoires où cela existe, à des associations qui encadrent de l'habitat intergénérationnel solidaire. Leur objectif est de pallier l'isolement des personnes âgées et **de remédier à la difficulté de logement des jeunes,** par le développement d'un lien intergénérationnel au travers de moments partagés et d'aides occasionnelles sur la base de l'entraide et de la solidarité.

Date de publication 10/10/2025

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-098-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

Afin de proposer ce type de solutions de logement sur le territoire du Puy-de-Dôme, le SIRA développe un service dédié, **Partage1Toit,** dont le but est de favoriser et accompagner la rencontre entre :

- les séniors de plus de 60 ans qui proposent un hébergement en contrepartie d'échanges, pour des raisons économiques, sociales, culturelles, relationnelles,
- les jeunes de moins de 30 ans qui souhaitent être hébergés en contrepartie d'échanges pour des raisons économiques, sociales, culturelles, relationnelles.

L'objectif de la convention est de développer le dispositif de cohabitation intergénérationnelle animé par le service Partage 1 Toit sur le territoire de Mond'Arverne Communauté. Il doit permettre de proposer des solutions de maintien à domicile des personnes âgées et des réponses aux difficultés des jeunes à se loger.

Ceci étant exposé, il est convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 : Objet de la Convention

L'objet de la présente convention de partenariat est de définir le cadre du partenariat entre les parties, relatif à la mise en œuvre d'un dispositif de cohabitation intergénérationnelle et solidaire.

La mise en œuvre de ce dispositif repose sur trois constats :

- L'accroissement du sentiment de solitude et d'isolement des personnes âgées occupant un logement devenu trop grand,
- La paupérisation des étudiants, stagiaires, apprentis, saisonniers et leurs difficultés d'accès au logement sur le territoire dans des conditions financières adéquates,
- Le délitement des liens sociaux.

L'action de Partage1Toit consiste à mettre en relation les séniors et les jeunes, organiser les modalités de colocation et suivre la cohabitation entre les deux parties, l'hébergeur et l'hébergé, dont les besoins et attentes peuvent être convergents ou complémentaires. La constitution de cette solidarité entre le binôme se fait sous la forme d'un échange : l'hébergeur met à disposition de l'hébergé une partie de son logement (une chambre privative meublée et l'accès à des espaces communs), en contrepartie d'une participation financière relative aux frais du logement versée mensuellement, d'une aide bénévole et d'une présence rassurante.

ARTICLE 2 : Axes et organisation

Dans le cadre de la mise en place de cohabitations intergénérationnelles et solidaires les deux parties s'engagent à :

- Identifier et mobiliser une personne référente en interne dédiée au suivi du partenariat.
- Répondre aux sollicitations et interpellations mutuelles, ou celles des jeunes et séniors pour Partage1Toit, concernant des problématiques liées au bon déroulement du projet,
- Être force de proposition pour tout ce qui pourrait améliorer et faciliter la bonne exécution du partenariat,
- Informer leurs instances de délibération de l'état du dispositif et de l'avancement des actions,

PROJET

Date de publication 10/10/2025

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-098-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

- Citer et valoriser le présent partenariat dans leur communication institutionnelle.

Mond'Arverne Communauté s'engage à :

- Promouvoir le dispositif sur son territoire,
- Mettre à disposition de l'association des locaux pour l'organisation de permanences, d'expositions temporaires…
- Soutenir l'action de Partage 1 Toit par une subvention telle que définie à l'article 4,
- Identifier des hébergeurs potentiels et donner la possibilité à l'équipe de Partage1Toit de prendre contact avec eux, si les parties en sont d'accord,
- Identifier des jeunes en recherche d'hébergement et donner la possibilité à l'équipe de Partage1Toit de prendre contact avec eux, si les parties en sont d'accord.

Le SIRA s'engage à :

- Participer et animer des réunions pour présenter la cohabitation intergénérationnelle et solidaire aux habitants et aux différents acteurs de Mond'Arverne Communauté,
- Renseigner, accueillir et accompagner les offres et demandes (par téléphone et rencontres individuelles),
- Constituer, formaliser et suivre les binômes,
- S'assurer que le contrat de cohabitation intergénérationnelle et solidaire entre l'hébergeur et l'hébergé est respecté et intervenir en conciliateur en cas de nécessité,
- Établir des bilans informels réguliers avec le référent de Mond'Arverne Communauté et un bilan rédigé une fois par an,
- Assurer la promotion à destination des partenaires, des potentiels hébergés et hébergeurs en actualisant des offres et demandes sur le site de Partage1Toit, en rédigeant des communiqués de presse (presse locale, spécialisée, régionale), en transmettant des plaquettes et affiches aux partenaires.

ARTICLE 3 : **Obligations des parties**

Le SIRA, porteur de Partage 1 Toit, et Mond'Arverne Communauté, s'engagent par la présente convention à mettre en œuvre l'organisation nécessaire pour atteindre les axes et engagements définis ci-dessus.

Le SIRA a une obligation de mise en œuvre de moyens et non de résultats.

ARTICLE 4 : Montant de la subvention et modalités de versement

Une subvention forfaitaire annuelle de 2000 euros pour couvrir les missions de développement, information communication du service. Cette subvention sera versée en une fois à la signature de la convention puis à la date de son renouvellement le cas échéant.

Une rémunération de 325 euros sera perçue par proposition de sénior hébergeur avec une facturation mensuelle ou semestrielle.

PROJET

Date de publication 10/10/2025

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-098-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

ARTICLE 5 : Durée et renouvellement de la convention

La présente convention est conclue pour une durée d'un an à compter de la date de signature. Chaque partie peut y mettre fin librement par lettre recommandée avec accusé de réception avec un préavis d'un mois précédent l'échéance.

A échéance de la date de signature, la présente convention pourra être reconduite pour la même durée, après accord exprès des parties.

ARTICLE 6 : Résiliation

En cas de non-respect de la présente convention, l'une ou l'autre des parties pourra résilier la convention de plein droit, dès l'expiration d'un délai de trois mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure et restée infructueuse.

ARTICLE 7 : Litiges

Les parties conviennent, en cas de litiges sur l'interprétation ou l'exécution de la présente convention, d'épuiser toutes les voies de règlement amiable avant de saisir le Tribunal administratif de Clermont-Ferrand, lieu du siège du SIRA.

Fait à Clermont Ferrand, le ……..

François HUBSCH	Pascal PIGOT
Président du SIRA	Président Mond'Arverne Communauté

PROJET

Date de publication 10/10/2025

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-098-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

MOND'ARVERNE COMMUNAUTÉ
Clermont côté sud

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

OBJET : AIDE AU DÉVELOPPEMENT DES TPE DE COMMERCE, ARTISANAT, SERVICES AVEC POINTS DE VENTE : OCTROI D'UNE SUBVENTION À L'ÉTABLISSEMENT AUDREY OPTIQUE

L'an deux mille vingt-cinq, le vingt-cinq du mois de Septembre, le Conseil communautaire, dûment convoqué, s'est réuni à dix-neuf heures trente en session ordinaire, à la Communauté de communes, à Veyre-Monton, sous la présidence du président, Monsieur Pascal PIGOT.

Nombre de conseillers :
En exercice : 55
Présents : 40
Absents : 15
– **Dont représentés : 9**
Votants : 49

Date de convocation : le 19 septembre 2025

Présents : M. BEGON MARGERIDON Laurent, Mme Marie-Josèphe BONHOMME (suppléante de Mme TROQUET Bernadette), Mmes BOUCHUT Martine, BROUSSE Michèle, MM. BRUHAT Pascal, BRUN Éric, BRUNHES Julien, CHAMBON Yves, CHAPUT Christophe, COULON Damien, DESFORGES Antoine, Mmes DURAND Cécile, FRITEYRE Virginie, FROMAGE Catherine, M. GAUTHIER Paul, Mme GILBERTAS Cécile, MM. GUELON Dominique, GUELON René, HÉRITIER Alain, Mme HUET Pierrette, M. JOANNES Denis, Mme LAMBLOT Maryline (suppléante de M. TALEB Franck), M. MAILLET Guillaume, Mmes MATHELY Martine, MATHIEU Albane, M. NICOLAU Jacques, Mme PACAUD Christine, MM. PIGOT Pascal, PONS Michel, ROUSSEL Jean-Pierre, Mme ROUX Valérie, Mme Jocelyne SARRE (suppléante de M. CHOMETTE Régis), MM. SAUTAREL Jean-François, SERRE Franck, TCHILINGHIRIAN Philippe, THEBAULT Alain, THEROND Éric, Mmes TYSSANDIER Martine, VALLESPI Nadine, M. VEGA Richard.

Absents : M. BEL Serge a donné pouvoir à Albane MATHIEU, M. CHOUVY Philippe, Mme COPINEAU Caroline a donné pouvoir à Éric BRUN, Mme CUBIZOLLES Éva a donné pouvoir à Cécile DURAND, Mme GUILLOT Nathalie a donné pouvoir à Pascal PIGOT, MM. JULIEN Thierry, LUSINIER Jacques, Mme MAUBROU Sandrine a donné pouvoir à Richard VEGA, Mme MERCIER Antoinette a donné pouvoir à Julien BRUNHES, MM. MEYNIER Cédric, PAGES Alexandre, M. PAULET Gilles a donné pouvoir à Catherine FROMAGE, Mme PHAM Catherine a donné pouvoir à Martine BOUCHUT, M. SCALMANA Dominique, M. TARTIÈRE Philippe a donné pouvoir à Franck SERRE.

Secrétaire de séance : Yves CHAMBON

Dans son projet de territoire, Mond'Arverne Communauté a souhaité s'engager dans un développement équilibré de son tissu économique, à l'écoute des besoins des entreprises. C'est pourquoi, depuis 2020, la collectivité a décidé de cofinancer le dispositif régional d'aide au développement des TPE (Très Petites Entreprises) du Commerce / Artisanat / Services avec points de vente.

Pour cette aide aux TPE, la convention de partenariat s'organise sur un principe de cofinancement engageant la Région Auvergne Rhône Alpes et Mond'Arverne Communauté selon les modalités suivantes :

Date de publication 10/10/2025

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-099-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

AIDE RÉGIONALE	Cofinancement de l'EPCI
• 20 % des dépenses éligibles Montant minimum de dépenses éligibles : 10 000 € HT Montant maximum de dépenses éligibles : 50 000 € HT Plancher de l'Aide Régionale : 2 000 € Plafond de l'Aide Régionale : 10 000 €	• 10 % des dépenses éligibles Montant minimum de dépenses éligibles : 10 000 € HT Montant maximum de dépenses éligibles : 50 000 € HT Plancher de l'Aide EPCI : 1 000 € Plafond de l'Aide EPCI : 5 000 €

Les dépenses éligibles retenues comme critères de sélection des dossiers par Mond'Arverne Communauté sont les suivantes :

- Les investissements de rénovation : vitrines, mise en accessibilité du local, façades, enseignes, aménagement intérieur,
- Les investissements d'économie d'énergie : isolation, éclairage, chauffage, etc.,
- Les investissements matériels : matériels professionnels spécifiques, le mobilier.

Madame Audrey BROSSON souhaite ouvrir un magasin d'optique sur la commune des Martres-de-Veyre. En sus de son activité de la vente de montures et lentilles, la gérante prévoit de développer des services complémentaires (examens de la vue,...)

À ce titre, elle sollicite la Région et Mond'Arverne Communauté pour bénéficier du dispositif mentionné ci-dessus. La CCI du Puy-de-Dôme – délégation Issoire a instruit le dossier auprès de la Région et de Mond'arverne Communauté. Les investissements concerneront la rénovation du local, le matériel professionnel...

La dépense s'élève à 64 184,00 € HT.

En vertu de la convention signée avec la Région et du règlement de l'aide, une subvention d'un montant de 5 000 € a été budgétée en cofinancement de l'aide régionale.

Après délibération, à l'unanimité, le Conseil communautaire,

-DÉCIDE-

- **D'approuver le versement de la subvention d'un montant de 5 000 € au titre de l'aide au développement des TPE du commerce/artisanat/services avec point de vente à l'établissement :**
- **Nom enseigne : Audrey Optique**
- **Raison sociale : Audrey Optique**
- **Forme juridique : SARL**
- **N° SIRET : en cours**

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-099-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

Date de publication 10/10/2025

- **Adresse postale du siège social : 30 avenue de la gare 63730 LES MARTRES-DE-VEYRE.**

Fait et délibéré en séance, les mêmes jour, mois, an que dessus.
Au registre sont les signatures.
Pour extrait conforme,

Veyre-Monton
Le 02 octobre 2025

Le secrétaire de séance,

Yves CHAMBON

Le Président,

MOND'ARVERNE COMMUNAUTÉ Clermont côté sud

Pascal PIGOT

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-099-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

Date de publication 10/10/2025

MOND'ARVERNE COMMUNAUTÉ
Clermont côté sud

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

OBJET : PLAN DE MOBILITÉ SIMPLIFIÉ : ACTION DE PROMOTION DE LA PRATIQUE DU COVOITURAGE (ACTION 12)

L'an deux mille vingt-cinq, le vingt-cinq du mois de Septembre, le Conseil communautaire, dûment convoqué, s'est réuni à dix-neuf heures trente en session ordinaire, à la Communauté de communes, à Veyre-Monton, sous la présidence du président, Monsieur Pascal PIGOT.

Nombre de conseillers :
En exercice : **55**
Présents : **40**
Absents : **15**
– **Dont représentés : 9**
Votants : **49**

Date de convocation : le 19 septembre 2025

Présents : M. BEGON MARGERIDON Laurent, Mme Marie-Josèphe BONHOMME (suppléante de Mme TROQUET Bernadette), Mmes BOUCHUT Martine, BROUSSE Michèle, MM. BRUHAT Pascal, BRUN Éric, BRUNHES Julien, CHAMBON Yves, CHAPUT Christophe, COULON Damien, DESFORGES Antoine, Mmes DURAND Cécile, FRITEYRE Virginie, FROMAGE Catherine, M. GAUTHIER Paul, Mme GILBERTAS Cécile, MM. GUELON Dominique, GUELON René, HÉRITIER Alain, Mme HUET Pierrette, M. JOANNES Denis, Mme LAMBLOT Maryline (suppléante de M. TALEB Franck), M. MAILLET Guillaume, Mmes MATHELY Martine, MATHIEU Albane, M. NICOLAU Jacques, Mme PACAUD Christine, MM. PIGOT Pascal, PONS Michel, ROUSSEL Jean-Pierre, Mme ROUX Valérie, Mme Jocelyne SARRE (suppléante de M. CHOMETTE Régis), MM. SAUTAREL Jean-François, SERRE Franck, TCHILINGHIRIAN Philippe, THEBAULT Alain, THEROND Éric, Mmes TYSSANDIER Martine, VALLESPI Nadine, M. VEGA Richard.

Absents : M. BEL Serge a donné pouvoir à Albane MATHIEU, M. CHOUVY Philippe, Mme COPINEAU Caroline a donné pouvoir à Éric BRUN, Mme CUBIZOLLES Éva a donné pouvoir à Cécile DURAND, Mme GUILLOT Nathalie a donné pouvoir à Pascal PIGOT, MM. JULIEN Thierry, LUSINIER Jacques, Mme MAUBROU Sandrine a donné pouvoir à Richard VEGA, Mme MERCIER Antoinette a donné pouvoir à Julien BRUNHES, MM. MEYNIER Cédric, PAGES Alexandre, M. PAULET Gilles a donné pouvoir à Catherine FROMAGE, Mme PHAM Catherine a donné pouvoir à Martine BOUCHUT, M. SCALMANA Dominique, M. TARTIÈRE Philippe a donné pouvoir à Franck SERRE.

Secrétaire de séance : Yves CHAMBON

Le Plan de Mobilité Simplifié, arrêté lors du Conseil du 26 juin dernier, s'appuie sur une stratégie reposant en partie sur la nécessité « d'accompagner les changements de comportements vers une mobilité plus durable » (orientation stratégique n° 3).

À ce titre, le plan de mobilité a pour objectif de faire progresser la part modale des modes partagés et plus spécifiquement du covoiturage d'au moins 2 points d'ici 2035, le covoiturage représentant 17% des parts modales sur le territoire de Mond'Arverne Communauté en 2023 (source : Grande enquête mobilité 2023).

Parmi les 4 actions prévues dans le scénario d'offres pour favoriser la part modale des modes partagés, une action repose sur la mise en œuvre d'une stratégie de promotion de la pratique du covoiturage auprès de différents publics cibles : grand public, employeurs-salariés, publics en insertion.

Date de publication 10/10/2025

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-100-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

Afin de mettre en œuvre cette action, l'association Covoiturage Auvergne a été sollicitée, dans le cadre d'un groupe de travail d'élus réuni le 25 juin dernier, afin de proposer un plan de sensibilisation sur une 1ère année à fin d'expérimentation.

Cette association accompagne d'autres Autorités Organisatrices de la Mobilité (AOM) ainsi que des employeurs publics et privés dans la mise en œuvre d'actions de sensibilisation et de promotion du covoiturage (exemples : Riom Limagne Volcans, Communautés de communes Dôme Sancy Artense, Massif du Sancy et Chavanon Combrailles Département du Puy-de-Dôme, CPAM, société des eaux de Volvic, Turing 22, ADAPEI, ...).

La proposition s'inscrit dans le cadre des priorités définies par la collectivité à savoir :

- Prioriser la sensibilisation sur la pratique et ses bénéfices ainsi que sur la levée des différents freins, sachant que 96% du covoiturage se réalise en dehors de tout cadre formalisé selon l'association Covoiturage Auvergne,
- Au-delà du grand public, cibler l'action sur des publics cibles tels que les employeurs / salariés et publics en insertion,
- Prioriser les actions de terrain et d'animation sur site (lors de manifestations, au sein d'employeurs volontaires, dans le cadre de parcours d'insertion en coopération avec les opérateurs d'insertion locaux, ...),
- Promouvoir les différents leviers de changements de comportements tels que les dispositifs d'incitation financière (dispositif du SMTC-AC, forfait mobilité durable) et les différents outils de mise en relation.

Ainsi, le plan de sensibilisation prévoit à titre d'exemple et sans être exhaustif :

- Une action de promotion dans le cadre de 2 évènements d'envergure sur le territoire (forum des associations, marché de noël, évènementiel touristique, ...)
- La formation de relais sur le territoire (agents France Service, personnels de mairie et Communauté de communes),
- La réalisation de baptêmes de covoiturage avec des publics en insertion (levée des freins liés à la mobilité),
- L'accompagnement ciblé de 3 employeurs ou groupe d'employeurs (échelle zones d'activités économiques) volontaires dans la mise en œuvre d'un plan de sensibilisation dédiés pour leurs salariés

Le coût de l'accompagnement pour une 1ère année d'expérimentation est chiffré à 6 000 € TTC pour 12.75 jours (proposition financière de Covoiturage Auvergne jointe).

Les élus réunis en groupe de travail le 25 juin 2025 ont émis un avis favorable sur le principe d'engager une action de promotion du covoiturage avec le concours de l'association Covoiturage Auvergne. Les crédits ont été inscrits au BP 2025.

Au regard des éléments présentés ci-dessus :

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-100-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

Date de publication 10/10/2025

Après délibération, à la majorité, 1 ABSTENTION (Maryline LAMBLOT), le Conseil communautaire,

-DÉCIDE-

- **D'approuver l'engagement de l'action de promotion de la pratique du covoiturage telle que présentée ci-dessus,**
- **D'approuver l'engagement de Mond'Arverne Communauté dans un partenariat avec Covoiturage Auvergne pour une durée d'un an et pour un montant de 6 000 € maximum,**
- **D'autoriser le Président, ou son représentant, à signer tout acte afférant à ce dossier.**

Fait et délibéré en séance, les mêmes jour, mois, an que dessus.
Au registre sont les signatures.
Pour extrait conforme,

Veyre-Monton
Le 02 octobre 2025

Le secrétaire de séance,

Yves CHAMBON

Le Président,

MOND'ARVERNE COMMUNAUTÉ clermont côté sud

Pascal PIGOT

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-100-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

Date de publication 10/10/2025

ASSOCIATION COVOITURAGE AUVERGNE
33 rue de Vertaizon
6300 Clermont-Ferrand
Tél: 04 73 90 47 93
E-mail : covoiturageauvergne@orange.fr
https://covoiturageauvergne.movici.auvergnerhonealpes.fr/
Siret : 493 565 485 00023 APE : 49.39B

MOND'ARVERNE Communauté
ZA prat de serre
63960 Veyre Monton

Clermont-Ferrand, le
lundi 1 septembre 2025

DEVIS N° 05-25

Désignation	Prix unit. HT TVA 0%	Quantité ou forfait	Coût TTC
Développement de l'écomobilité et du covoiturage sur le territoire de Mond'arverne Communauté			
Développement des mobilités durables et du covoiturage pour le grand public		**4**	
Conception ou participation à 2 manifestations du territoire	€ 300,00	1,5	**€ 450,00**
Conception et diffusion de 2 newsletters	€ 300,00	0,5	**€ 150,00**
Conception, diffusion et réassort supports de communication (Mairies, Musée gergo …)	€ 300,00	0,5	**€ 150,00**
Formation des agents France service du territoire	€ 300,00	0,75	**€ 225,00**
Formation des secrétaires de Mairie du territoire	€ 300,00	0,75	**€ 225,00**
Animation écomobilité et covoiturage externalisée pour les employeurs du territoire		**12,75**	**€ -**
Conception et mise en place d'un baptême covoiturage pour personnes en recherche d'emploi en partenariat avec l'ASEVE	€ 300,00	2	**€ 600,00**
Présentation de l'action auprès des employeurs, recherche d'employeurs engagés	€ 300,00	2	**€ 600,00**
Accompagnement de 3 employeurs comme animateur écomobilité et covoit' externe			
Ateliers de sensibilisation, formation des dirigeants et salariés à l'écomobilité et covoit' (ZFE, FMD, impact carbone …)	€ 300,00	1,25	**€ 375,00**
Fresque de la mobilité pour 8 - 15 participants, si 15- 25 participants, + 60% soit 1 280 €	€ 800,00	forfait	**€ 800,00**
Permanences dans les entreprises engagées (1H/6 semaines /employeur sur 8 mois X 3 entreprises)	€ 300,00	5,5	**€ 1 650,00**
Création et animation d'une communauté de covoiturage physique (coin d'info, présentoir, carte, flyers …)	€ 300,00	0,5	**€ 150,00**
Création d'une communauté de covoiturage par MOV'ICI	€ 300,00	0,5	**€ 150,00**
Bilans Mond'arverne communauté + employeurs engagés (KM covoiturés, CO2 évité …)	€ 300,00	1	**€ 300,00**
Frais de déplacements Nbre de KM X 0,40 €	**€ 0,40**	**438**	**€ 175,20**
TOTAL			**€6 000**

Date de publication 10/10/2025

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-100-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

MOND'ARVERNE COMMUNAUTÉ
Clermont côté sud

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

OBJET : PLAN DE MOBILITÉ SIMPLIFIÉ : ENGAGEMENT DANS LA CRÉATION D'UN TRANSPORT D'UTILITÉ SOCIALE (ACTION 11)

L'an deux mille vingt-cinq, le vingt-cinq du mois de Septembre, le Conseil communautaire, dûment convoqué, s'est réuni à dix-neuf heures trente en session ordinaire, à la Communauté de communes, à Veyre-Monton, sous la présidence du président, Monsieur Pascal PIGOT.

Nombre de conseillers :
En exercice : 55
Présents : 40
Absents : 15
– **Dont représentés : 9**
Votants : 49

Date de convocation : le 19 septembre 2025

Présents : M. BEGON MARGERIDON Laurent, Mme Marie-Josèphe BONHOMME (suppléante de Mme TROQUET Bernadette), Mmes BOUCHUT Martine, BROUSSE Michèle, MM. BRUHAT Pascal, BRUN Éric, BRUNHES Julien, CHAMBON Yves, CHAPUT Christophe, COULON Damien, DESFORGES Antoine, Mmes DURAND Cécile, FRITEYRE Virginie, FROMAGE Catherine, M. GAUTHIER Paul, Mme GILBERTAS Cécile, MM. GUELON Dominique, GUELON René, HÉRITIER Alain, Mme HUET Pierrette, M. JOANNES Denis, Mme LAMBLOT Maryline (suppléante de M. TALEB Franck), M. MAILLET Guillaume, Mmes MATHELY Martine, MATHIEU Albane, M. NICOLAU Jacques, Mme PACAUD Christine, MM. PIGOT Pascal, PONS Michel, ROUSSEL Jean-Pierre, Mme ROUX Valérie, Mme Jocelyne SARRE (suppléante de M. CHOMETTE Régis), MM. SAUTAREL Jean-François, SERRE Franck, TCHILINGHIRIAN Philippe, THEBAULT Alain, THEROND Éric, Mmes TYSSANDIER Martine, VALLESPI Nadine, M. VEGA Richard.

Absents : M. BEL Serge a donné pouvoir à Albane MATHIEU, M. CHOUVY Philippe, Mme COPINEAU Caroline a donné pouvoir à Éric BRUN, Mme CUBIZOLLES Éva a donné pouvoir à Cécile DURAND, Mme GUILLOT Nathalie a donné pouvoir à Pascal PIGOT, MM. JULIEN Thierry, LUSINIER Jacques, Mme MAUBROU Sandrine a donné pouvoir à Richard VEGA, Mme MERCIER Antoinette a donné pouvoir à Julien BRUNHES, MM. MEYNIER Cédric, PAGES Alexandre, M. PAULET Gilles a donné pouvoir à Catherine FROMAGE, Mme PHAM Catherine a donné pouvoir à Martine BOUCHUT, M. SCALMANA Dominique, M. TARTIÈRE Philippe a donné pouvoir à Franck SERRE.

Secrétaire de séance : Yves CHAMBON

Le Plan de Mobilité Simplifié arrêté lors du Conseil communautaire du 26 juin dernier a l'ambition de proposer une offre de services en adéquation avec la réalité des pratiques et besoins de déplacement des habitants de Mond'Arverne Communauté.

Dans le cadre du diagnostic, les élus ont exprimé la nécessité que le plan de mobilité apporte des réponses concrètes aux besoins de déplacements pour des motifs liés à la santé (rendez-vous médicaux) et à la recherche d'emploi.

C'est l'objet de l'action n°11 du Plan de Mobilité Simplifié portant sur la création d'un réseau de covoiturage solidaire (ou Transport d'Utilité Sociale) en partenariat avec la Plateforme Mobilité du Puy-de-Dôme.

Cette association structurée à l'échelle départementale est constituée de différents acteurs qui œuvrent dans le domaine de l'insertion des publics en

Date de publication 10/10/2025

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-101-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

difficulté. Son objet est de lever les freins liés à la mobilité dans le parcours d'insertion des publics concernés.

A ce titre, elle déploie 3 formes de services de mobilité sur différents territoires du Puy de Dôme :

- Le transport d'utilité sociale
- L'autopartage en boucle
- La location solidaire

Le Transport d'Utilité Sociale (TUS), encadré réglementairement par une loi du 29 décembre 2016 et le décret n° 2019-850 du 20 août 2019, est un service de transport organisé exclusivement par des associations et mis en place à l'attention d'usagers dont l'accès aux transports publics collectifs ou particuliers est limité du fait de leurs revenus ou de leur localisation géographique.

Considéré comme un outil de solidarité locale, le TUS mis en œuvre par la plateforme mobilité du Puy-de-Dôme priorise 3 motifs de déplacements (trajets garantis) :

- Les rendez-vous santé,
- Les rendez-vous emploi-insertion,
- Les rendez-vous administratifs.

Le service repose sur une équipe de conducteurs bénévoles mobilisés selon leur disponibilité. Les conducteurs ont la liberté de ne pas donner suite aux sollicitations. Une solution de remplacement, qui s'appuie sur un organisme tiers, est alors mobilisée permettant de garantir le trajet (aller-retour). Le service prend également d'autres motifs (courses, ...) sans garantie de trajet. Les trajets garantis sont définis en fonction de priorités définies en accord avec l'EPCI. La plateforme assure l'intermédiation complète entre bénéficiaires et conducteurs : analyse du besoin, centrale d'appel, défraiement des conducteurs bénévoles, ... Les bénéficiaires doivent transiter obligatoirement par la centrale d'appel. Ils alimentent une cagnotte financière qui permet d'indemniser les conducteurs, lesquels s'engagent dans cette démarche avant tout pour rendre service et créer du lien social. Les retours d'expériences dans le Puy-de-Dôme montrent que les trajets réalisés dans le cadre de ce service sont majoritairement internes aux territoires intercommunaux concernés et réalisés pour des motifs médicaux.

Actuellement, le service est financé jusqu'à fin 2026 dans le cadre notamment de l'appel à projet TIMS. Les EPCI partenaires contribuent au financement du reste à charge, soit à hauteur de 4 000 € / an.

Les collectivités (EPCI et communes) jouent un rôle essentiel dans la constitution et la promotion du service auprès des usagers ainsi que dans le recrutement des conducteurs bénévoles. Une implication forte du territoire (élus, services, acteurs), dans une logique partenariale avec la plateforme et les autres acteurs potentiels du projet (CIAS, CCAS, associations d'insertion, clubs de seniors, professions médicales,...) est une des conditions de réussite et d'ancrage auprès de la population.

Le portage juridique est assuré par une association créée spécifiquement, regroupant la plateforme mobilité, l'EPCI et potentiellement les communes volontaires, CIAS et/ou CCAS, autres acteurs intéressés.

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-101-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

Date de publication 10/10/2025

La concrétisation d'un Transport d'Utilité Sociale sur le territoire implique pour Mond'Arverne Communauté :

- D'adhérer à la plateforme mobilité du Puy de Dôme pour une cotisation annuelle de 300 €
- De s'engager financièrement à hauteur de 4 000 €/an jusqu'à fin 2026

L'opportunité d'engager le territoire dans le déploiement à court terme d'un Transport d'Utilité Sociale (TUS) a fait consensus au sein du groupe de travail réunissant les élus du territoire le 25 juin 2025.
Au regard des éléments présentés ci-dessus :

Après délibération, à l'unanimité, le Conseil communautaire,

-DÉCIDE-

- **D'approuver l'adhésion à la plateforme mobilité du Puy de Dôme pour un coût d'adhésion annuel de 300 € en 2025,**
- **De désigner respectivement le Président Pascal PIGOT et le 1er vice-Président Antoine DESFORGES en tant que représentants titulaires et suppléants au sein de l'association,**
- **D'approuver l'engagement de Mond'Arverne Communauté dans la création d'un Transport d'Utilité Sociale (action 11 du PDMs) et dans une contribution financière limitée à hauteur de 4 000 €/an jusqu'à fin 2026,**
- **De prévoir les crédits sur le budget 2026,**
- **D'autoriser le Président à signer tout acte afférant à ces dossiers.**

Fait et délibéré en séance, les mêmes jour, mois, an que dessus.
Au registre sont les signatures.
Pour extrait conforme,

Veyre-Monton
Le 02 octobre 2025

Le secrétaire de séance,

Yves CHAMBON

Le Président,

MOND'ARVERNE COMMUNAUTÉ Clermont côté sud

Pascal PIGOT

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-101-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

Date de publication 10/10/2025

MOND'ARVERNE COMMUNAUTÉ
Clermont côté sud

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

OBJET : CRÉATION D'UN COMITÉ DES PARTENAIRES « MOBILITÉS »

L'an deux mille vingt-cinq, le vingt-cinq du mois de Septembre, le Conseil communautaire, dûment convoqué, s'est réuni à dix-neuf heures trente en session ordinaire, à la Communauté de communes, à Veyre-Monton, sous la présidence du président, Monsieur Pascal PIGOT.

Nombre de conseillers :
En exercice : 55
Présents : 40
Absents : 15
– **Dont représentés : 9**
Votants : 49

Date de convocation : le 19 septembre 2025

Présents : M. BEGON MARGERIDON Laurent, Mme Marie-Josèphe BONHOMME (suppléante de Mme TROQUET Bernadette), Mmes BOUCHUT Martine, BROUSSE Michèle, MM. BRUHAT Pascal, BRUN Éric, BRUNHES Julien, CHAMBON Yves, CHAPUT Christophe, COULON Damien, DESFORGES Antoine, Mmes DURAND Cécile, FRITEYRE Virginie, FROMAGE Catherine, M. GAUTHIER Paul, Mme GILBERTAS Cécile, MM. GUELON Dominique, GUELON René, HÉRITIER Alain, Mme HUET Pierrette, M. JOANNES Denis, Mme LAMBLOT Maryline (suppléante de M. TALEB Franck), M. MAILLET Guillaume, Mmes MATHELY Martine, MATHIEU Albane, M. NICOLAU Jacques, Mme PACAUD Christine, MM. PIGOT Pascal, PONS Michel, ROUSSEL Jean-Pierre, Mme ROUX Valérie, Mme Jocelyne SARRE (suppléante de M. CHOMETTE Régis), MM. SAUTAREL Jean-François, SERRE Franck, TCHILINGHIRIAN Philippe, THEBAULT Alain, THEROND Éric, Mmes TYSSANDIER Martine, VALLESPI Nadine, M. VEGA Richard.

Absents : M. BEL Serge a donné pouvoir à Albane MATHIEU, M. CHOUVY Philippe, Mme COPINEAU Caroline a donné pouvoir à Éric BRUN, Mme CUBIZOLLES Éva a donné pouvoir à Cécile DURAND, Mme GUILLOT Nathalie a donné pouvoir à Pascal PIGOT, MM. JULIEN Thierry, LUSINIER Jacques, Mme MAUBROU Sandrine a donné pouvoir à Richard VEGA, Mme MERCIER Antoinette a donné pouvoir à Julien BRUNHES, MM. MEYNIER Cédric, PAGES Alexandre, M. PAULET Gilles a donné pouvoir à Catherine FROMAGE, Mme PHAM Catherine a donné pouvoir à Martine BOUCHUT, M. SCALMANA Dominique, M. TARTIÈRE Philippe a donné pouvoir à Franck SERRE.

Secrétaire de séance : Yves CHAMBON

La Loi d'Orientation des Mobilités (LOM) du 24 décembre 2019 a instauré l'obligation pour les Autorités Organisatrices des Mobilités (AOM), locales et régionales, d'instituer un comité des partenaires sur leur ressort territorial respectif.

La LOM vise à garantir, à travers la mise en place de cette instance consultative, un dialogue entre l'AOM, les usagers / habitants et les employeurs, qui sont à la fois financeurs (via les impôts locaux et le versement mobilité) et bénéficiaires des services de mobilité mis en place.

Les lois Climat et Résilience du 22 août 2021 et relative aux SERM du 27 décembre 2023 en ont précisé les modalités de composition et de représentation, de même que les sujets soumis à avis de cette instance purement consultative.

1. Périmètre de saisine

Le comité des partenaires est saisi **pour avis**, au moins une fois par semestre, pour les motifs suivants :

Date de publication 10/10/2025

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-102-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

- Niveau de l'offre de mobilité en place, son renforcement, ainsi que le développement de nouvelles offres,
- Taux de couverture des dépenses d'exploitation des services de mobilité par les recettes tarifaires,
- Niveau de contribution financière des employeurs dans le cadre du versement mobilité,
- Orientations de la politique tarifaire,
- Qualité des services et information des usagers.

L'AOM consulte également cette instance préalablement à :
- L'instauration et l'évolution du taux de versement mobilité,
- L'adoption du document de planification de sa politique « mobilité »

Le comité des partenaires est enfin consulté sur :
- L'évaluation de la politique mobilité mise en œuvre,
- Tout projet de mobilité structurant, dont les Services Express Régionaux Métropolitains (SERM)

2. Composition

La composition et les modalités de fonctionnement du comité des partenaires sont définies par l'AOM dans le cadre des conditions suivantes fixées par la loi. A ce titre, le comité comprendra les représentants des collèges suivants :
- AOM locale
- Représentants des employeurs
- Associations installées sur le territoire, notamment des associations d'usagers, d'habitants et de salariés,
- Habitants tirés au sort.

Les représentants des **employeurs** doivent disposer au minimum de **50 % des sièges à voix délibérative** au sein du comité.

Les AOM ont par ailleurs la liberté d'intégrer d'autres acteurs qu'elles jugent pertinents d'associer ; exemples : AOM et territoires voisins, AOM régionale, représentants de l'Etat, ...

Après examen de différents scénarios, le bureau communautaire propose la composition suivante :

COLLÈGES OBLIGATOIRES **Voix délibératives**	**REPRÉSENTANT**	**VOIX**
Mond'Arverne Communauté (AOM locale)	Président Vice-Président délégué à la mobilité	2

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-102-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

Date de publication 10/10/2025

Employeurs	Représentants : - Des principaux employeurs du territoire - Des employeurs des principales ZAE - Des principaux employeurs publics - Des entreprises locales de transport - Des principaux secteurs d'activités économiques du territoire (bâtiment, tourisme, ESS, commerce, ...)	12
Associations installées sur le territoire, notamment des associations d'usagers ou d'habitants	Associations engagées en faveur de la transition écologique, représentant les personnes handicapées, les usagers des transports, pratiquants des modes actifs et partagés, ...	6
Habitants – usagers – salariés	Tirés au sort après appel à candidature	3

COLLÈGES FACULTATIFS Voix consultatives	**REPRÉSENTANT**	**VOIX**
Institutionnels	Région Etat – Préfet (DDT 63) Département du Puy-de-Dôme	3
AOM et territoires voisins	SMTC-AC	1

3. Modalités de fonctionnement

Au-delà des dispositions définies par la loi (périmètre de saisine, nombre minimal de réunions par an, poids de la représentation des employeurs), les modalités de fonctionnement du comité sont définies librement par l'AOM dans le cadre d'un règlement intérieur.

Un projet de règlement intérieur permettant de régir le fonctionnement de l'instance sera soumis au Conseil communautaire lors de sa prochaine réunion.

Au regard des éléments présentés ci-dessus :

Date de publication 10/10/2025

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-102-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

Après délibération, à l'unanimité, le Conseil communautaire,

-DÉCIDE-

- **D'approuver la création d'un comité des partenaires « mobilités » selon les modalités exposées ci-dessus,**
- **D'approuver la composition de l'instance telle que présentée ci-dessus,**
- **D'autoriser le Président à engager toutes les démarches nécessaires à l'installation et au fonctionnement de cette instance consultative.**

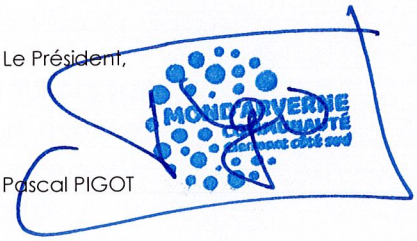
Fait et délibéré en séance, les mêmes jour, mois, an que dessus.
Au registre sont les signatures.
Pour extrait conforme,

Veyre-Monton
Le 02 octobre 2025

Le secrétaire de séance,

Yves CHAMBON

Le Président,



Pascal PIGOT

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-102-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

Date de publication 10/10/2025

MOND'ARVERNE COMMUNAUTÉ Clermont côté sud

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

OBJET : FRUITS DE DÔME : ANNULE ET REMPLACE LA DÉLIBÉRATION N°25-083 DU 28 AOÛT 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le vingt-cinq du mois de Septembre, le Conseil communautaire, dûment convoqué, s'est réuni à dix-neuf heures trente en session ordinaire, à la Communauté de communes, à Veyre-Monton, sous la présidence du président, Monsieur Pascal PIGOT.

Nombre de conseillers :
En exercice : 55
Présents : 40
Absents : 15
– **Dont représentés : 9**
Votants : 49

Date de convocation : le 19 septembre 2025

Présents : M. BEGON MARGERIDON Laurent, Mme Marie-Josèphe BONHOMME (suppléante de Mme TROQUET Bernadette), Mmes BOUCHUT Martine, BROUSSE Michèle, MM. BRUHAT Pascal, BRUN Éric, BRUNHES Julien, CHAMBON Yves, CHAPUT Christophe, COULON Damien, DESFORGES Antoine, Mmes DURAND Cécile, FRITEYRE Virginie, FROMAGE Catherine, M. GAUTHIER Paul, Mme GILBERTAS Cécile, MM. GUELON Dominique, GUELON René, HÉRITIER Alain, Mme HUET Pierrette, M. JOANNES Denis, Mme LAMBLOT Maryline (suppléante de M. TALEB Franck), M. MAILLET Guillaume, Mmes MATHELY Martine, MATHIEU Albane, M. NICOLAU Jacques, Mme PACAUD Christine, MM. PIGOT Pascal, PONS Michel, ROUSSEL Jean-Pierre, Mme ROUX Valérie, Mme Jocelyne SARRE (suppléante de M. CHOMETTE Régis), MM. SAUTAREL Jean-François, SERRE Franck, TCHILINGHIRIAN Philippe, THEBAULT Alain, THEROND Éric, Mmes TYSSANDIER Martine, VALLESPI Nadine, M. VEGA Richard.

Absents : M. BEL Serge a donné pouvoir à Albane MATHIEU, M. CHOUVY Philippe, Mme COPINEAU Caroline a donné pouvoir à Éric BRUN, Mme CUBIZOLLES Éva a donné pouvoir à Cécile DURAND, Mme GUILLOT Nathalie a donné pouvoir à Pascal PIGOT, MM. JULIEN Thierry, LUSINIER Jacques, Mme MAUBROU Sandrine a donné pouvoir à Richard VEGA, Mme MERCIER Antoinette a donné pouvoir à Julien BRUNHES, MM. MEYNIER Cédric, PAGES Alexandre, M. PAULET Gilles a donné pouvoir à Catherine FROMAGE, Mme PHAM Catherine a donné pouvoir à Martine BOUCHUT, M. SCALMANA Dominique, M. TARTIÈRE Philippe a donné pouvoir à Franck SERRE.

Secrétaire de séance : Yves CHAMBON

Mond'Arverne Communauté a été lauréate de l'AMI « Démonstrateur Territorial des transitions Agricoles et Alimentaires » en avril 2024, et désignée chef de file du projet « Fruits de Dôme ». Son ambition est de reconquérir la filière arboricole sur le département du Puy-de-Dôme.
Le Conseil départemental est le co-animateur de ce projet.

Le démonstrateur est organisé autour de la participation d'un consortium de 14 partenaires issus du monde agricole (chambre agriculture, bio63 la FRAB, la FR CIVAM...), du privé (start up, entreprises de transformation) et de la recherche (INRAE).
Dans un contexte de profondes mutations (climatiques, économiques, sociétales...), le projet a pour objectif de dessiner la filière arboricole de demain. Le démonstrateur permettra ainsi d'expérimenter de nouvelles pratiques culturales, de nouvelles conduites de vergers et d'agrosystèmes et de nouvelles formes coopératives. Il encourage la pluriactivité dans les productions, les innovations

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-103-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

Date de publication 10/10/2025

techniques et technologiques, ainsi que l'inclusion du citoyen et du consommateur dans le déploiement du projet.

Fruits de Dôme s'articule aujourd'hui en 2 temps :

1. Une phase de maturation du projet qui prend fin en mars 2026,
2. Une phase de déploiement de 5 ans qui sera clôturée en 2031.

Dans ce cadre, Mond'Arverne Communauté bénéficie déjà d'un financement « France 2030 » pour un poste d'animateur à plein temps. Il s'avère néanmoins, au regard de la complexité du projet, de son ambition, de la multiplicité des acteurs, et des attendus de la banque des territoires pour aller jusqu'au terme du projet, qu'il serait nécessaire de bénéficier d'un ETP supplémentaire sur le démonstrateur pour les 28 prochains mois.

Cet ETP supplémentaire pourrait se répartir ainsi : 0,5 ETP pour un chef.fe de projet et 0,5 ETP pour un ingénieur.e agronome. Cela permettrait de répondre aux enjeux technique, administratif, et d'animation du projet.

Ces deux mi-temps ne nécessiteront pas de recrutement supplémentaire pour la collectivité, la responsable du service économie portant le démonstrateur depuis le dépôt de la candidature, et la chargée de mission en économie circulaire, de profil ingénieure agronome, pouvant chacune se répartir les missions consacrées au démonstrateur territorial.

Par ailleurs, dans le cadre des innovations du projet, il est prévu de créer à Mirefleurs, sur le site du Daillard, un « verger maraîcher agroécologique », et pour le faire vivre et assurer sa pérennité économique, de réunir une multitude de partenaires privés et public (agriculteurs, collectivités, fondations, entreprises...) au sein d'une Société Coopérative d'Intérêt Collectif (SCIC). La complexité du montage oblige à un accompagnement pour la préfiguration et la création de la SCIC.

Dans ce contexte et pour ces deux opérations, une subvention LEADER au titre de l'appel à projet « Soutenir la relocalisation du système alimentaire territorial » sera sollicitée sur la base du plan de financement suivant (dont financement des deux mi- temps pendant 28 mois):

<u>Plan de financement</u> :

Total dépenses : 174 375,55€
Dépenses de personnel : 134 595,55€
Etude pour l'accompagnement à la création de la SCIC : 39 780€

Total recettes : 174 375,55€

LEADER :	**139 500 €**
Etat France 2030 :	11 500€
Autofinancement :	**23 375,55€**

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-103-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

Date de publication 10/10/2025

Après délibération, à l'unanimité, le Conseil communautaire,

-DÉCIDE-

- **Que la présente délibération rectificative annule et remplace, pour les points concernés, la délibération initiale, tel que présenté ci-dessus.**

Fait et délibéré en séance, les mêmes jour, mois, an que dessus.
Au registre sont les signatures.
Pour extrait conforme,

Veyre-Monton
Le 02 octobre 2025

Le secrétaire de séance,

Yves CHAMBON

Le Président,

MOND'ARVERNE COMMUNAUTÉ Clermont côté sud

Pascal PIGOT

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250925-DE-25-103-DE
Date de télétransmission : 02/10/2025
Date de réception préfecture : 02/10/2025

Date de publication 10/10/2025