



PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT 2026-2031

Diagnostic

Février 2026 - Approbation

1. ÉLÉMENTS DE CONTEXTE	5
1.1 Pourquoi un deuxième Programme Local de l'Habitat ?	6
1.2 Inscription du PLH dans la hiérarchie des normes	7
1.3 Les orientations du SCOT	8
1.4 La procédure de validation du PLH	10
1.5 Données mobilisées	11
2. L'ESSENTIEL DU DIAGNOSTIC DU PLH	12
2.1 Un territoire soumis à différentes dynamiques	12
2.1.1 Un territoire attractif et touristique à proximité de l'agglomération clermontoise	12
2.1.2 Un marché immobilier local élevé	12
2.1.3 Un parc de logement peu adapté à la demande	12
3. LE PRECEDENT PLH DE MOND'ARVERNE COMMUNAUTE	13
3.1 Contexte	13
3.2 Éléments de bilan	13
4. LES DYNAMIQUES SOCIO-DEMOGRAPHIQUES	17
4.1 Pour aller à l'essentiel	17
4.2 Une croissance portée par un accueil de nouveaux habitants et un solde naturel positif	18
4.3 Un équilibre démographique malgré une augmentation des seniors sur l'ensemble du territoire	21
4.4 ... Se traduisant par une taille des ménages plus élevée que la moyenne nationale	25
4.5 Un profil de ménages familiaux prédominant sur le territoire	27
4.6 Un profil socio-économique à l'image du territoire	29
4.6.1 Des emplois caractérisés par une forte dépendance à l'économie présentielle	29
4.6.2 Une population active sur l'ensemble du territoire	31
4.6.1 Une majorité de professions intermédiaires, d'employés et d'ouvriers à l'échelle du territoire en lien avec le contexte économique	32
4.6.2 Un taux de chômage en baisse	33
4.6.3 Des communes de proximité aux revenus supérieurs	34
4.7 De nombreux actifs qui transitent quotidiennement en interne de la métropole clermontoise	37
5. LE PARC DE LOGEMENTS DE MOND'ARVERNE COMMUNAUTE	39
5.1 Pour aller à l'essentiel	39
5.2 Un parc de logement majoritairement résidentiel	40
5.3 Avec une majorité de grandes typologies qui ne correspondent pas à certains besoins	43

5.4	Un parc de logement relativement récent sur l'ensemble du territoire ...	43
5.5	... mais qui engendre des besoins d'adaptations sur certaines communes	44
5.5.1	Un parc de logements nécessitant des travaux de rénovation énergétique	44
5.5.2	Des impératifs climat qui requièrent une intervention sur le parc existant	48
5.5.3	Les dispositifs de soutien à la rénovation énergétique sur le territoire	48
5.5.4	Un parc privé potentiellement indigne situé pour la moitié sur les pôles de centralité et intermédiaire	54
5.5.5	Des copropriétés fragiles	55
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 COMMUNAUTE	71
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	82
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
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 seniors 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	35
11.	LEXIQUE	36
12.	ANNEXE 1 – COMPLEMENT ENERGIE-CLIMAT	38

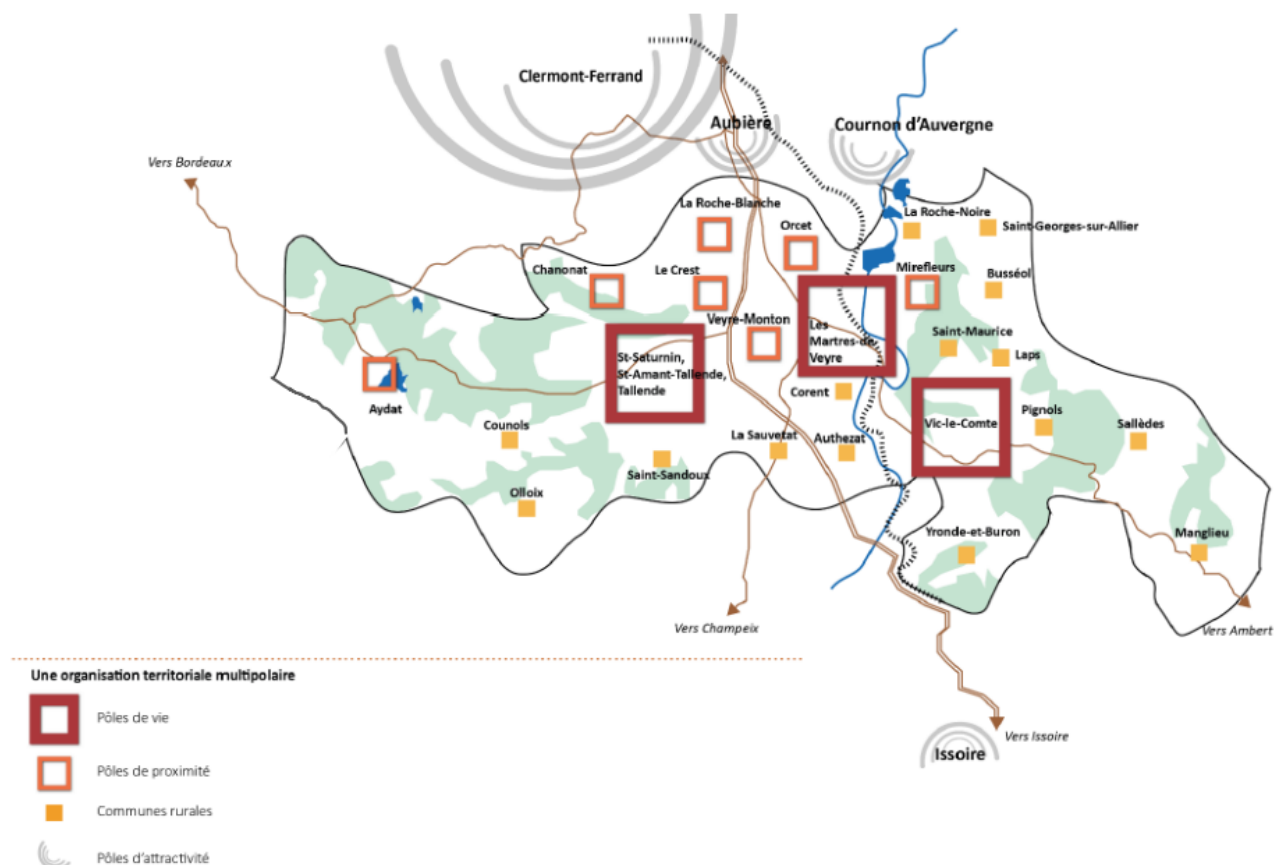
1.Éléments de contexte

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.



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.

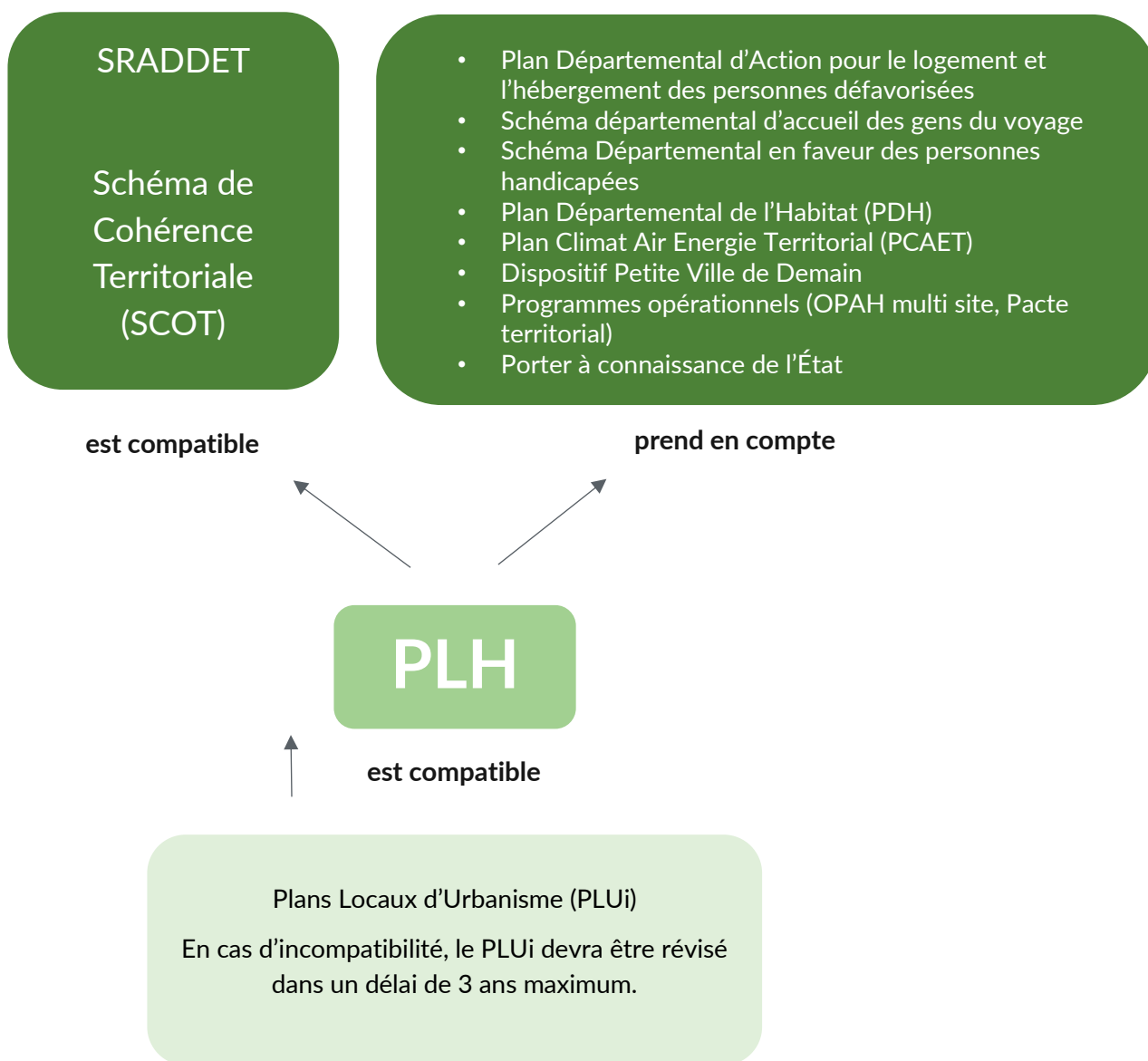
Ces objectifs et ces principes tiennent compte de l'évolution démographique et économique, de l'évaluation des besoins des habitants actuels et futurs, de la desserte en transports, des équipements publics, de la nécessité de lutter contre l'étalement urbain et des options d'aménagement déterminées par 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.

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.



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 :

- 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'hui¹, 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

1.4 La procédure de validation du PLH



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.

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.

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 le 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

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	Engagée

		l'abondement des aides programmées dans l'OPAH	
5	Anticiper les besoins liés au vieillissement et au handicap	5.1 Adapter le parc existant	<i>Engagée</i>
		5.2 Produire du logement adapté aux besoins des personnes âgées et/ou handicapées dans l'offre nouvelle.	<i>Non engagée</i>
		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	<i>Non engagée</i>
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	<i>Non engagée</i>
		6.2 Organiser les réponses aux besoins des saisonniers	<i>Engagée</i>
		6.3 Organiser, en fonction des besoins, des réponses complémentaires.	<i>Non engagée</i>
		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	<i>Non engagée</i>
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.	<i>Engagée</i>
		7.2 Assurer l'accès au parc social aux publics en situations précaires.	<i>Engagée</i>
		7.3 Organiser le développement de réponses complémentaires si nécessaires	<i>Engagée</i>

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

4. Les dynamiques socio-démographiques

4.1 Pour aller à l'essentiel

<i>Sce :INSEE 2020/ INSEE 2019*</i>	MAC	Puy-de-Dôme
Population 2014	39 282	642 534
Population 2020	40 762	661 852
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 (<i>nb de personnes par ménage</i>)	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.**

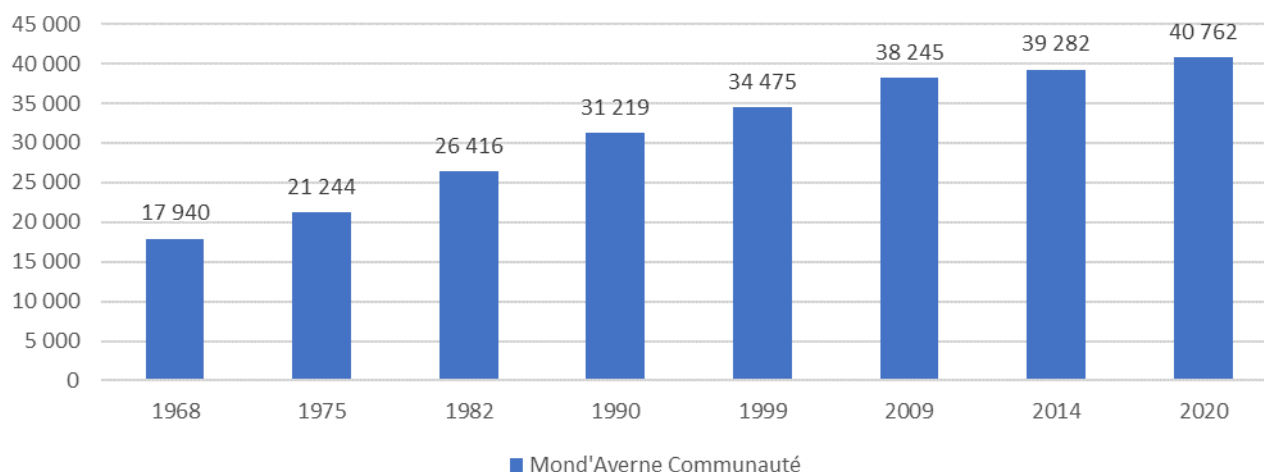
L'augmentation du prix du foncier exercée par l'attractivité liée à la proximité de la métropole clermontoise ne permet plus **aux jeunes et aux ménages précaires, mais aussi intermédiaires** de se loger à leur arrivée. Ils ont alors tendance à quitter le territoire afin de s'installer dans les zones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

Evolution de la population de Mond'Averne Communauté

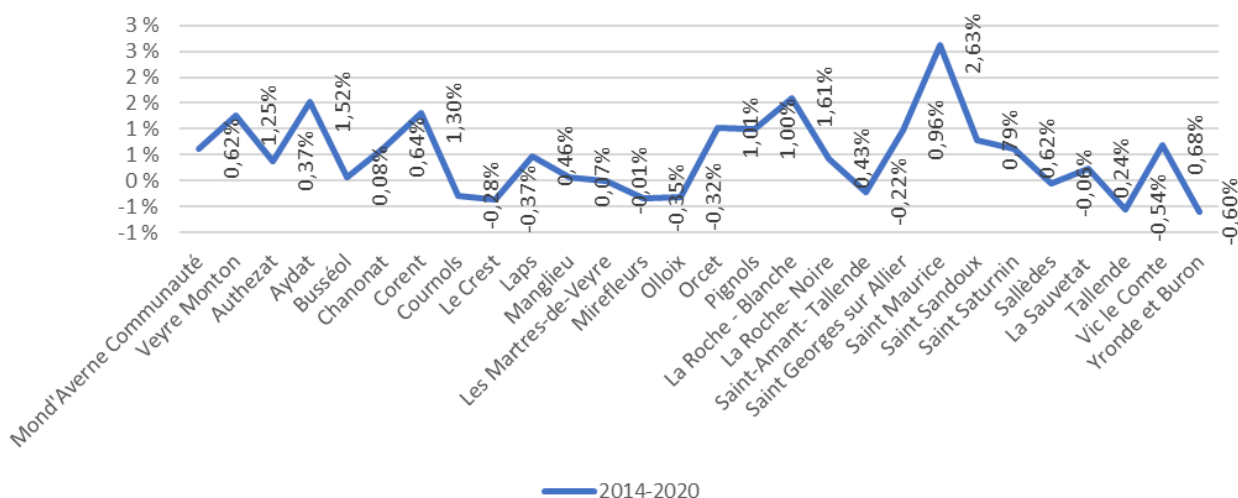
Source: INSEE 2020



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%.

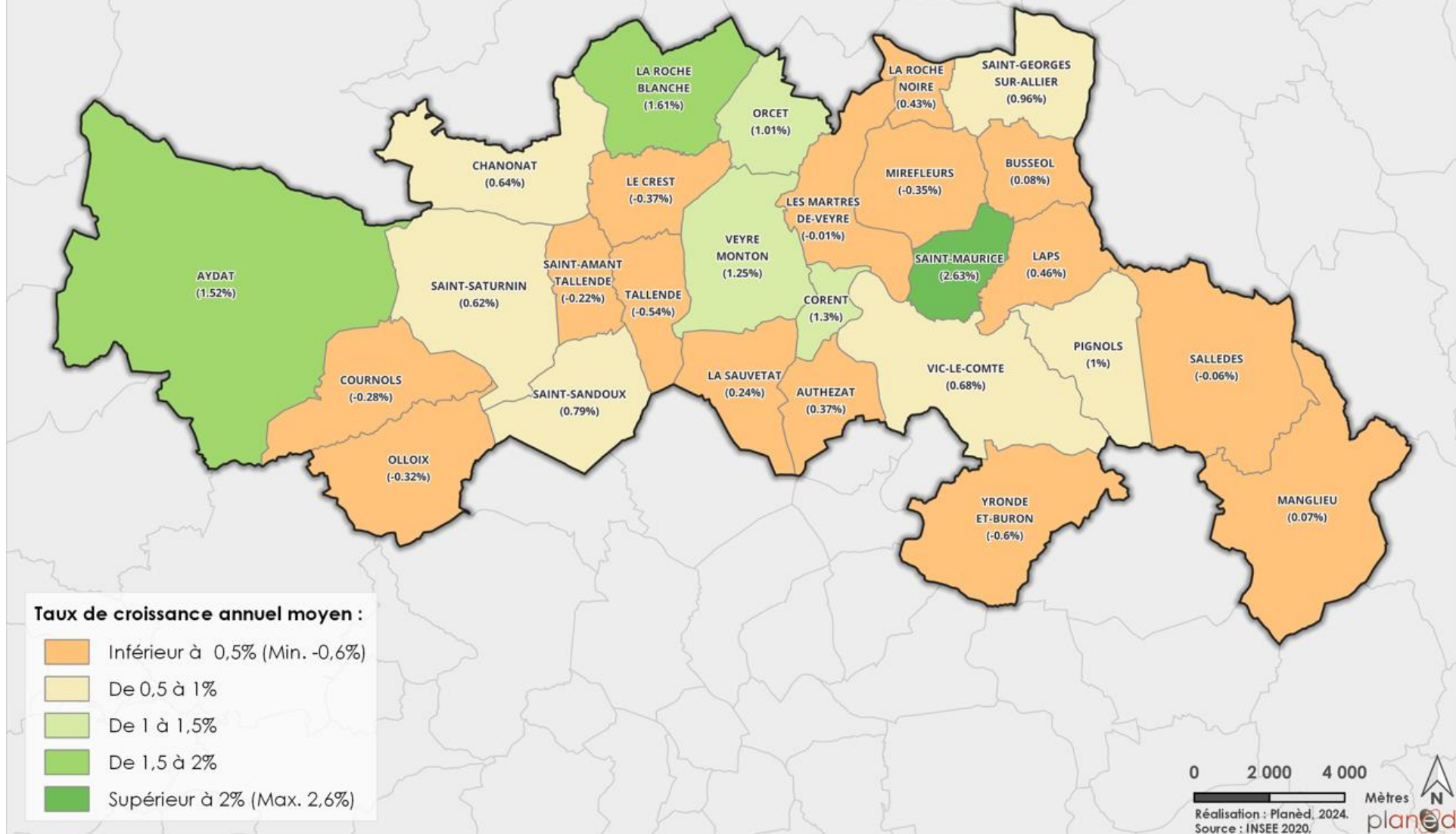
Taux de croissance annuel moyen 2014-2020 de Mond'Averne Communauté

Source : INSEE 2020



DIAGNOSTIC SOCIO-ÉCONOMIQUE

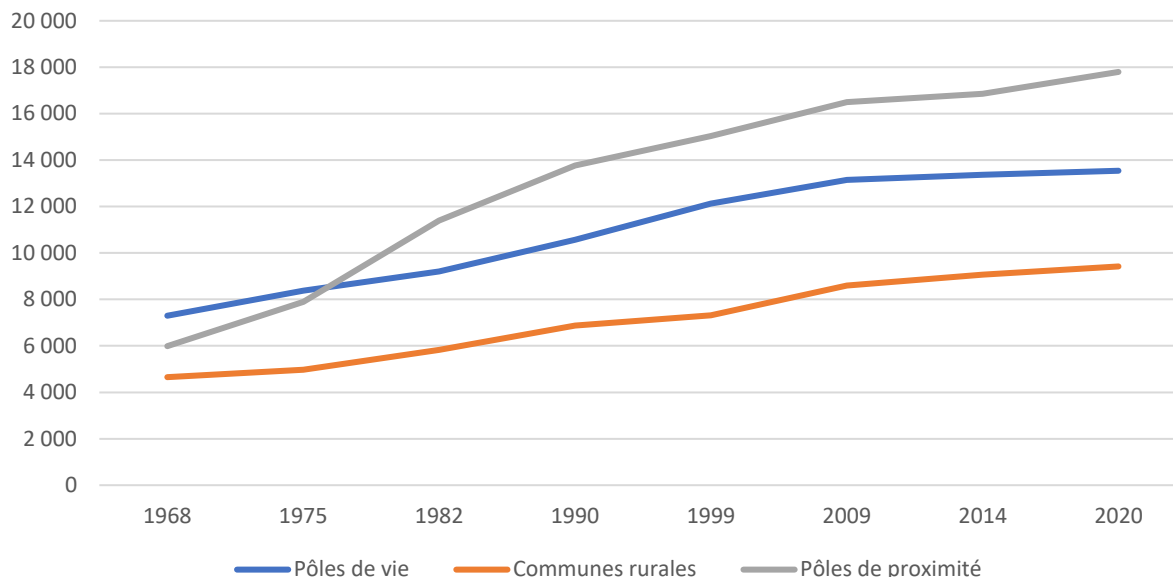
Taux de croissance annuel moyen
de la population (de 2014 à 2020)



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



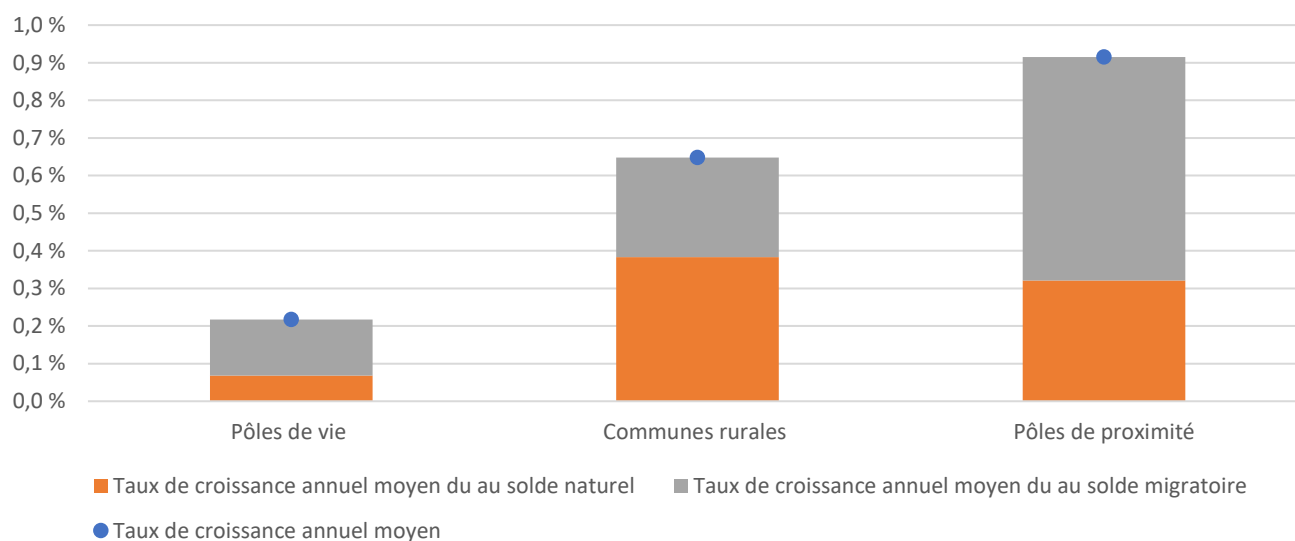
Si les différents territoires de la communauté de communes connaissent des dynamiques de croissance démographique différentes, cela s'explique aussi par des situations différentes :

- 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%).

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

Source: INSEE 2020



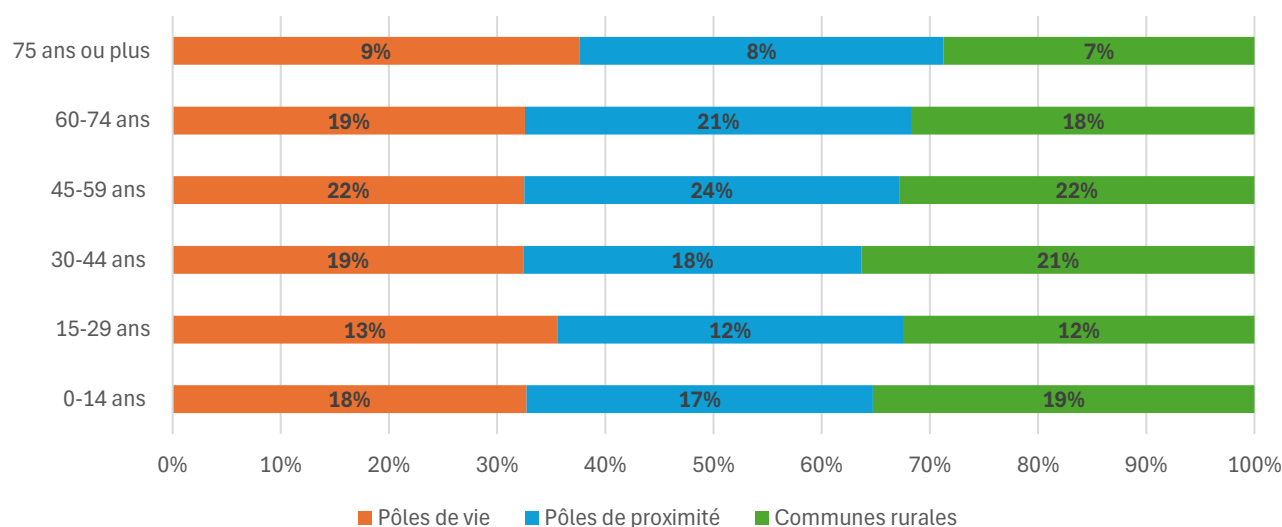
4.3 Un équilibre démographique malgré une augmentation des seniors sur l'ensemble du territoire

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



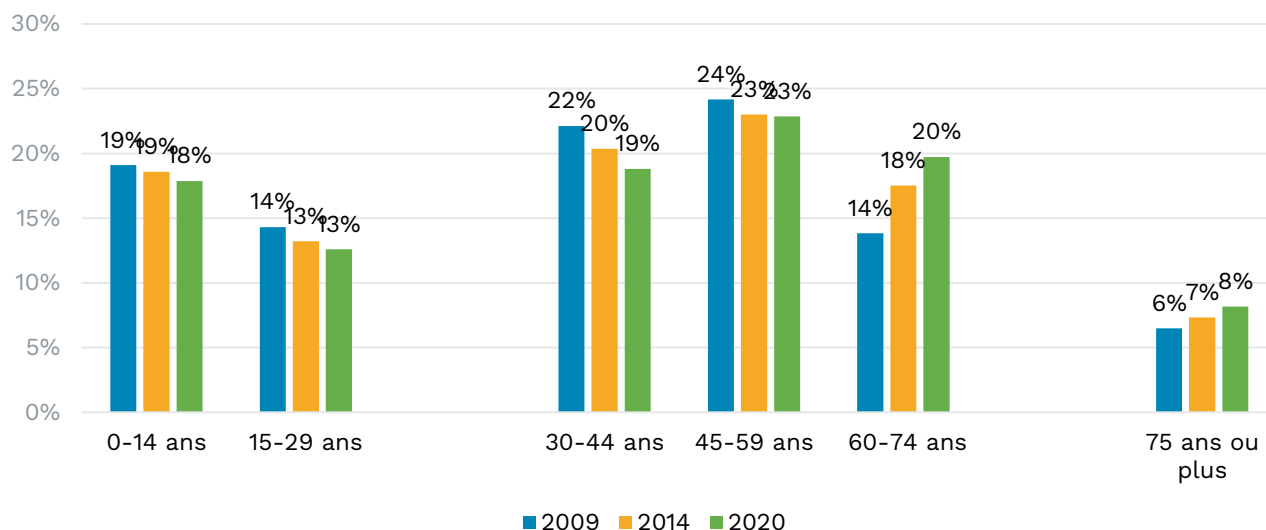
Cette tendance au vieillissement est présente depuis de nombreuses années sur le territoire, mais est à nuancer en comparaison à l'échelle nationale et au pourcentage qu'elle représente. À l'échelle de **Mond'Arverne**

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

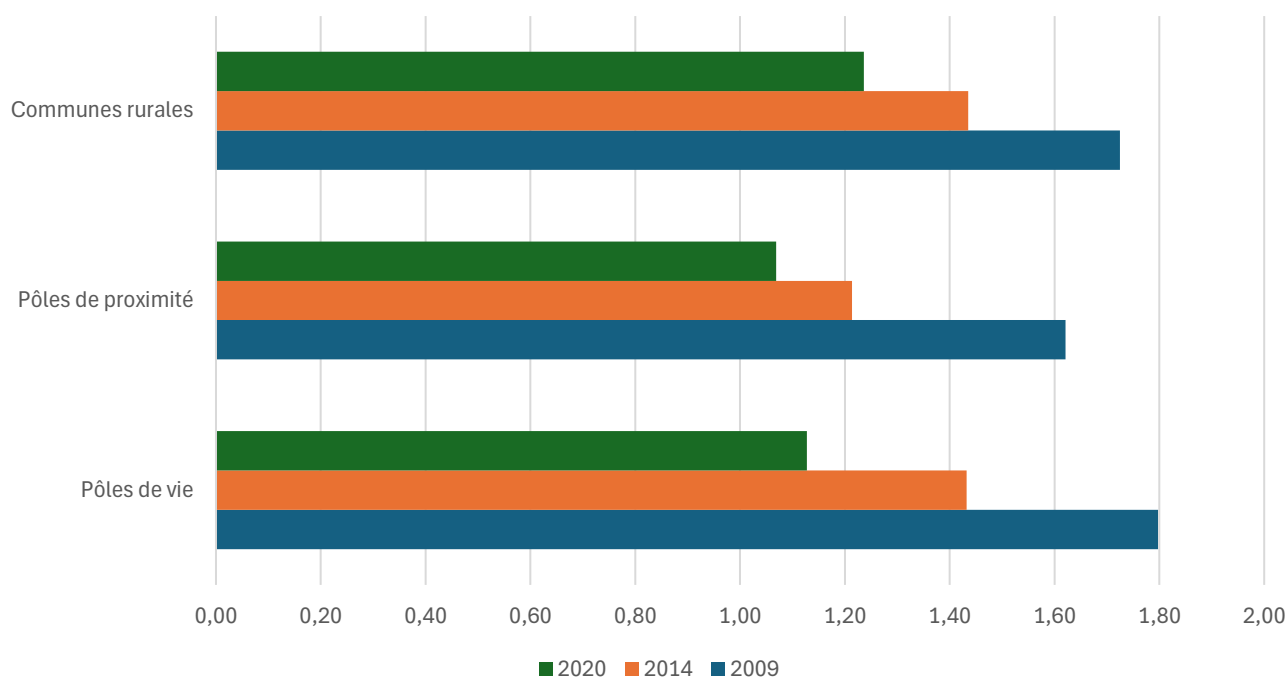
Source: INSEE 2020



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.

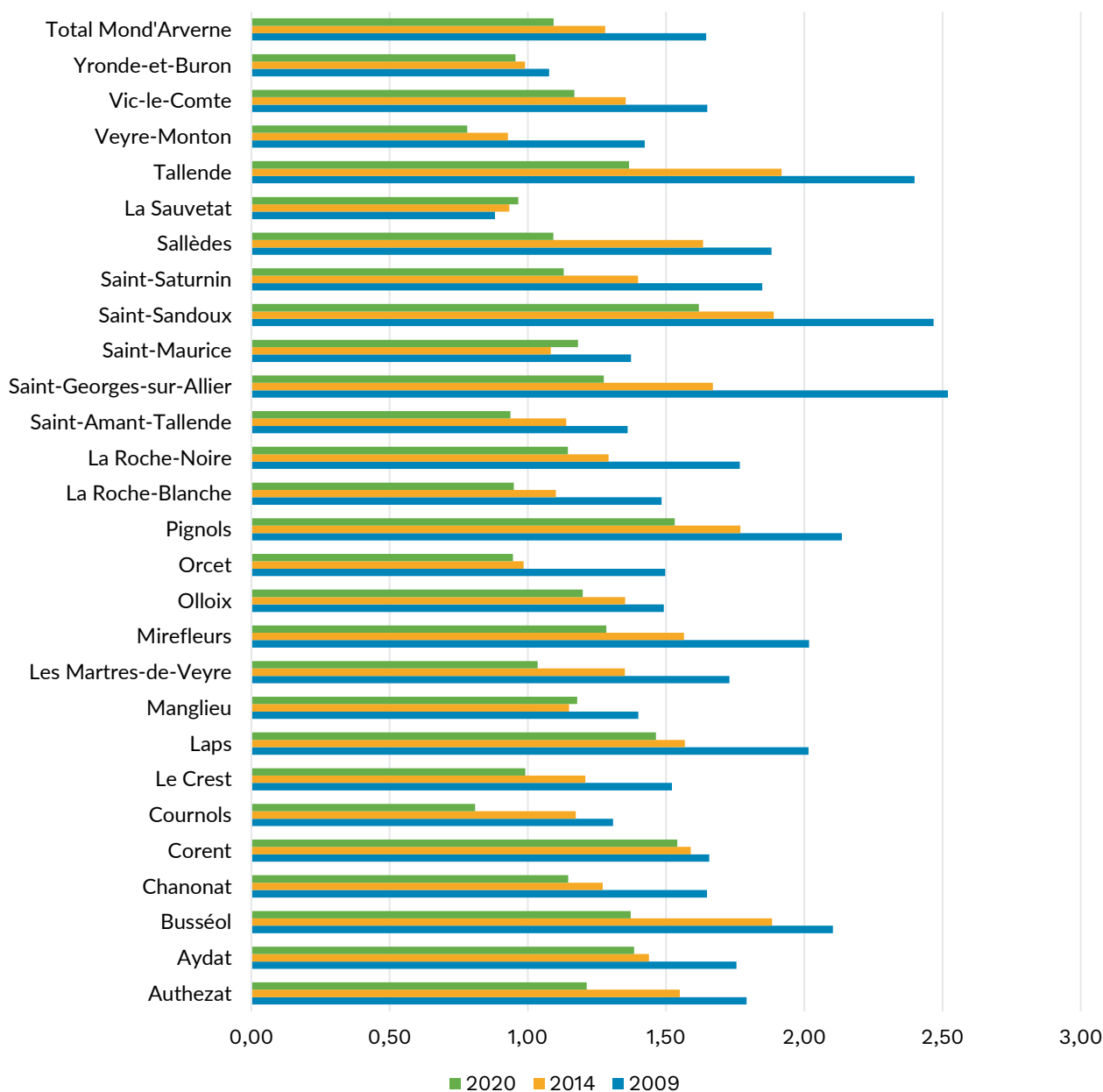
Evolution de l'indice de jeunesse selon l'armature urbaine sur Mond'Arverne

Source: INSEE 2020



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

Source: INSEE 2020



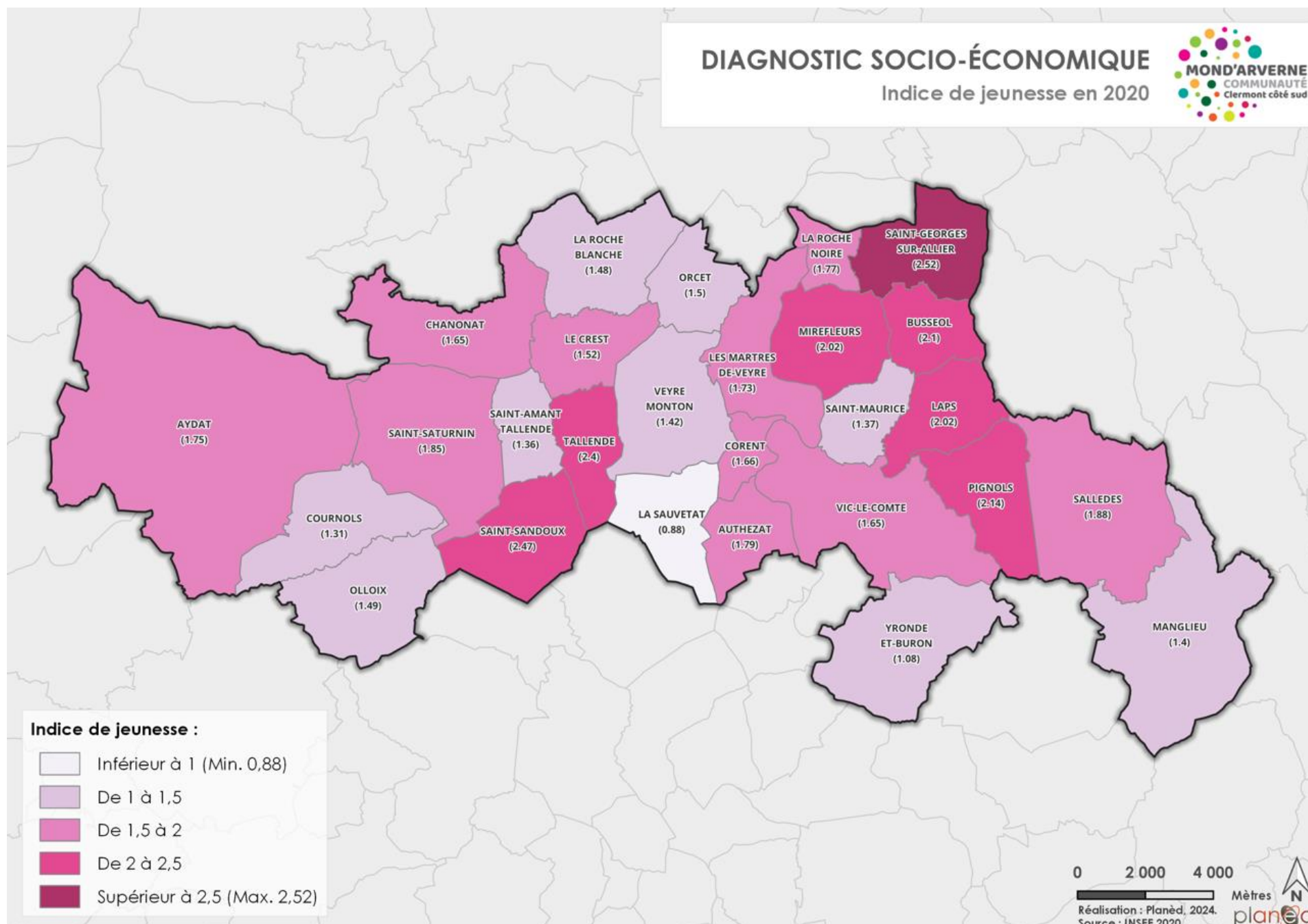
L'évolution de l'indice de jeunesse, c'est-à-dire le rapport entre les moins de 29 ans et les plus de 60 ans, démontre que malgré cette légère tendance de vieillissement, Mond'Arverne Communauté reste un territoire peuplé de jeunes et d'actifs. En 2020, l'indice de jeunesse est de 1.09 sur la communauté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

DIAGNOSTIC SOCIO-ÉCONOMIQUE

Indice de jeunesse en 2020

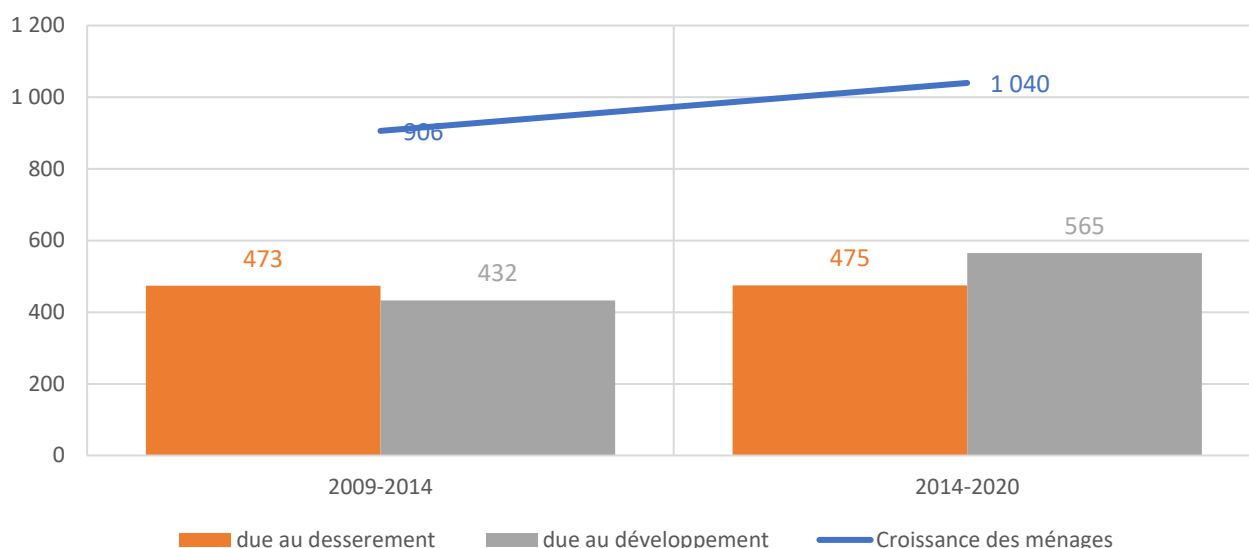


4.4 ... Se traduisant par une taille des ménages plus élevée que la moyenne nationale

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

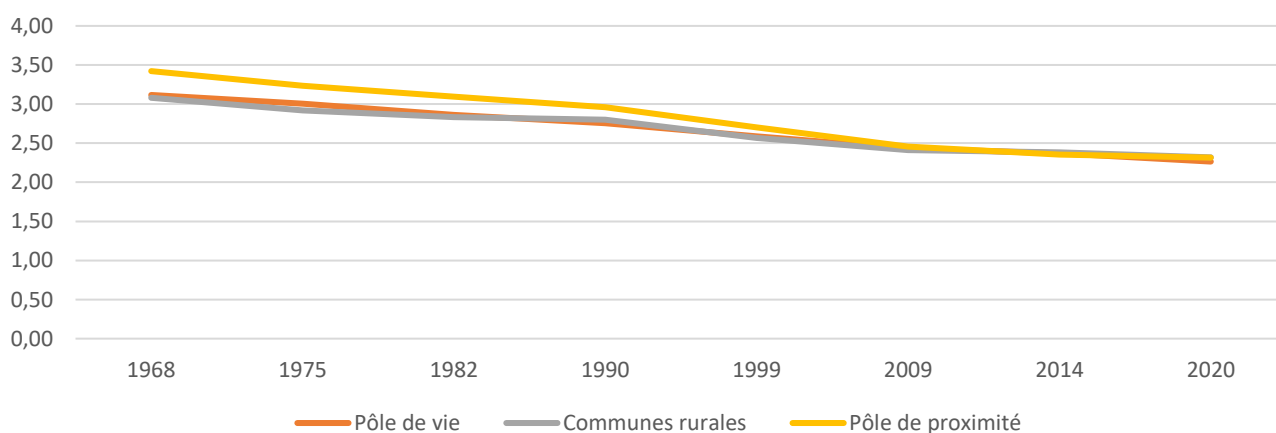
Source: INSEE 2020



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

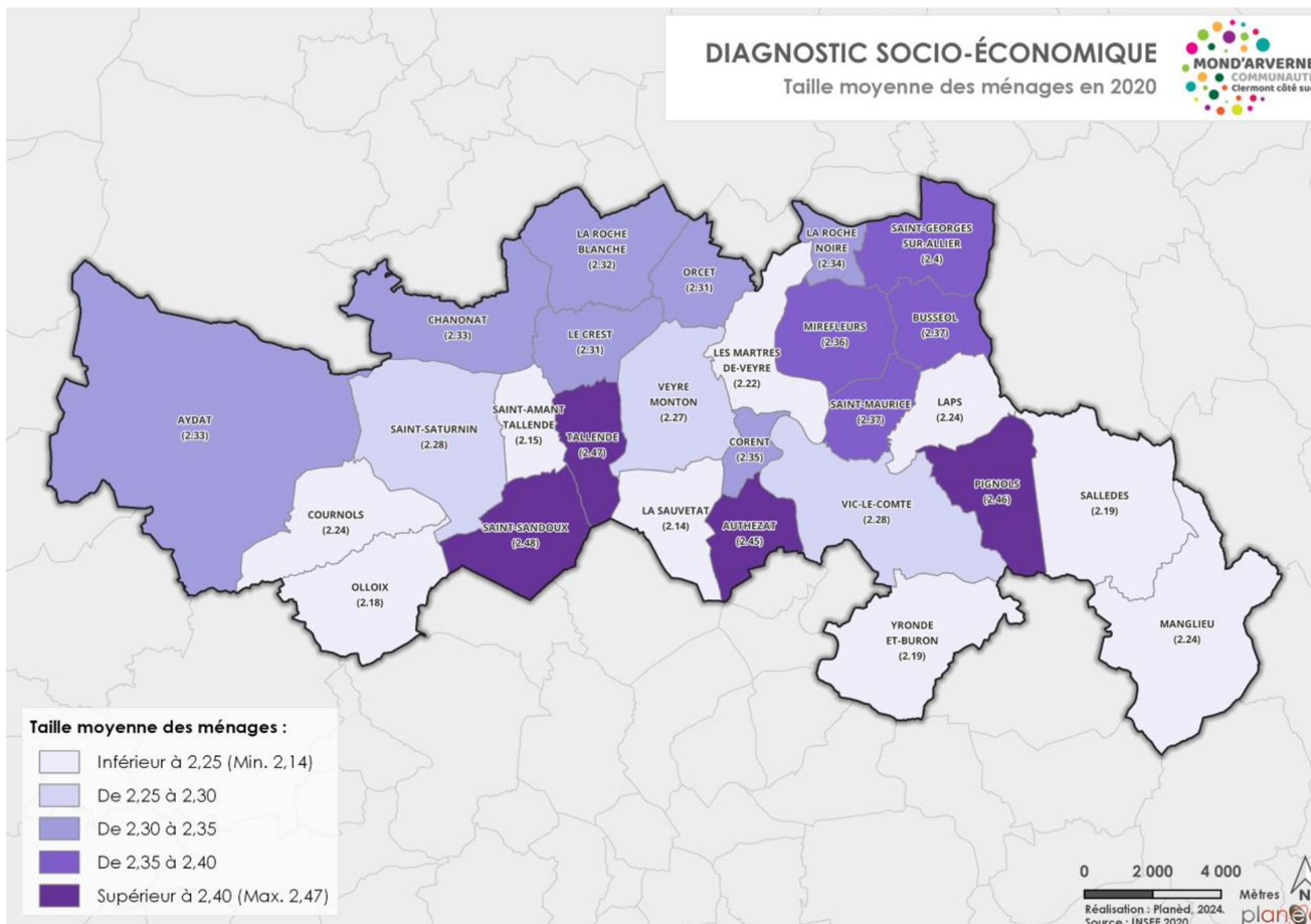
Source: INSEE 2020



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.

DIAGNOSTIC SOCIO-ÉCONOMIQUE

Taille moyenne des ménages en 2020

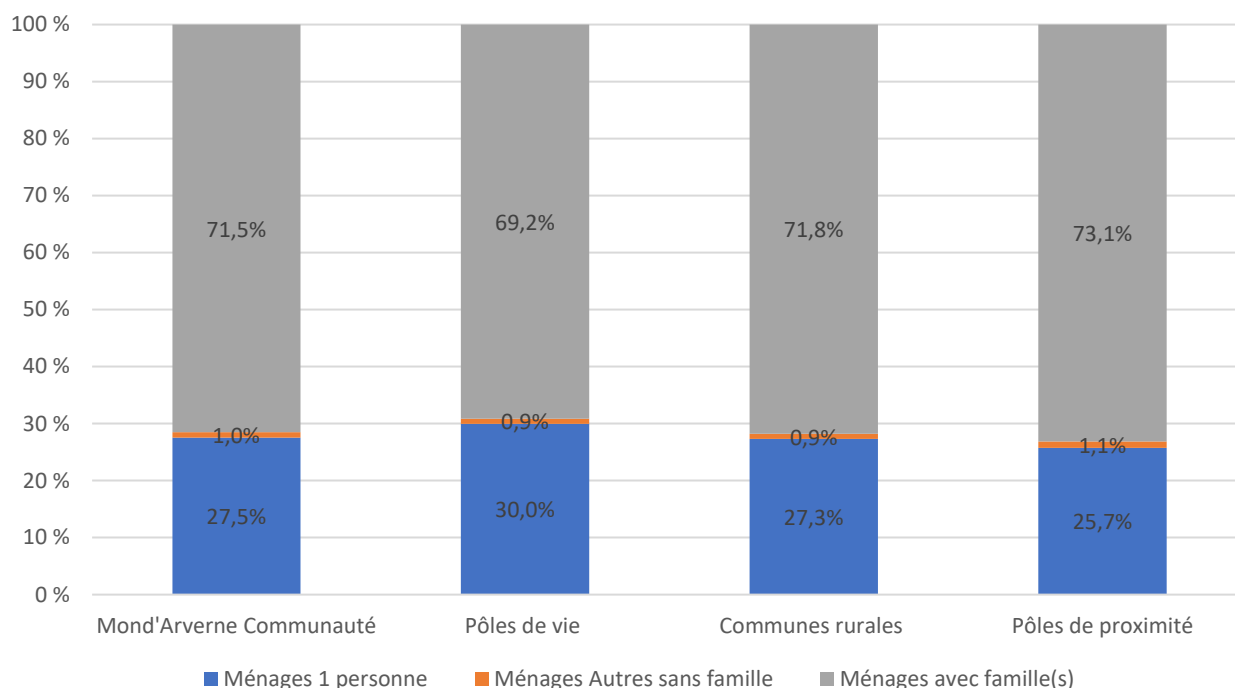


4.5 Un profil de ménages familiaux prédominant sur le territoire

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

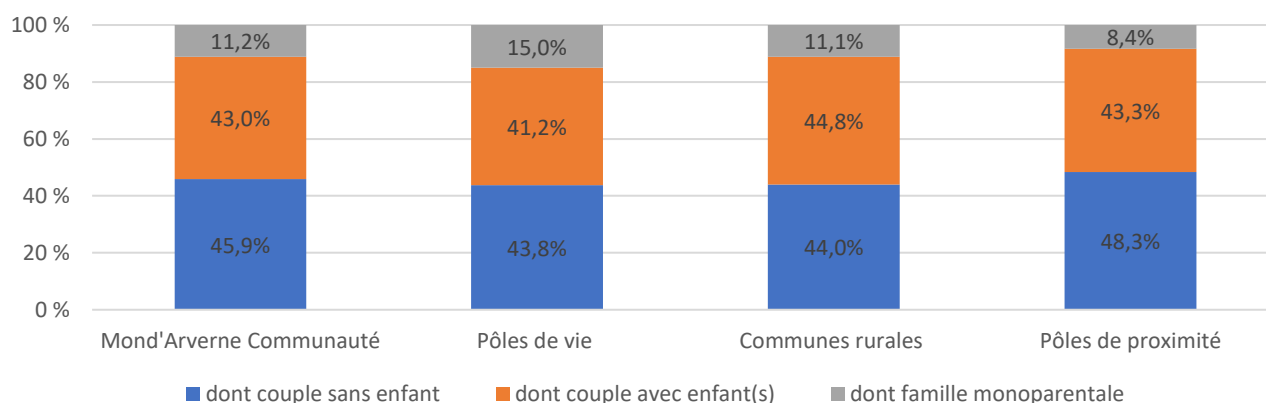
Source: INSEE 2020



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

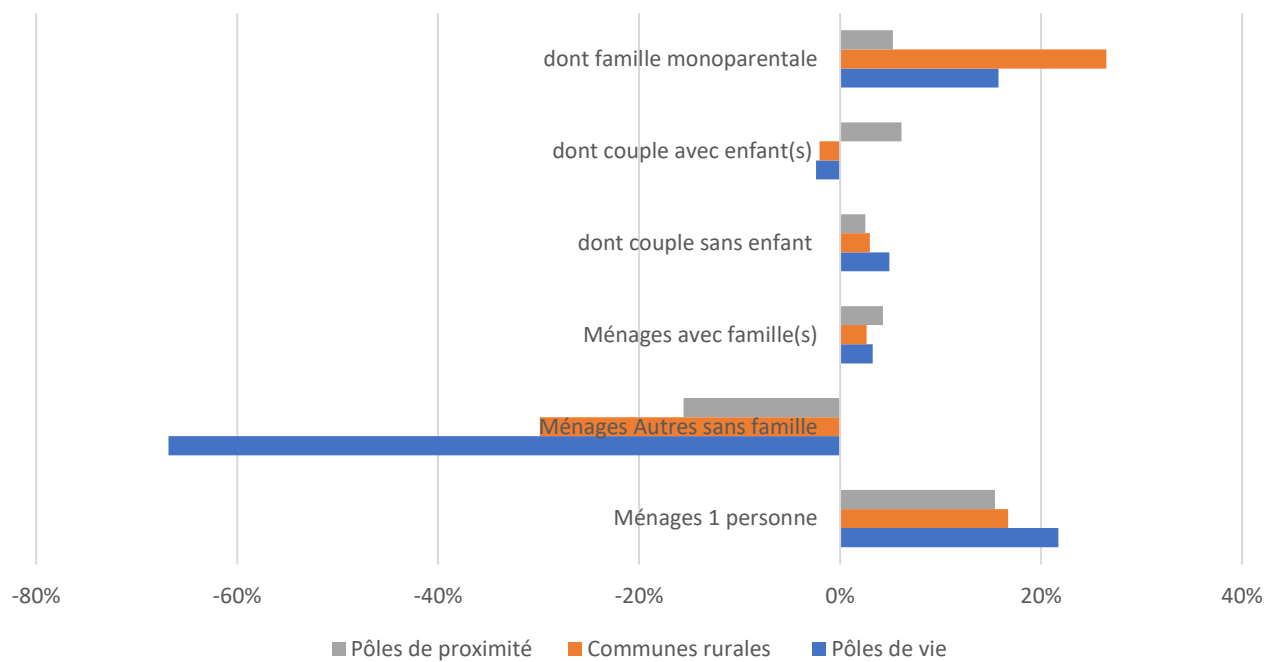


Parmi les ménages familiaux, on retrouve une majorité de couples sans enfants. En outre, entre 2014 et 2020, le nombre de familles monoparentales a particulièrement augmenté sur les communes de La Roche Noire (+10%), Aydat (+10%).

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



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

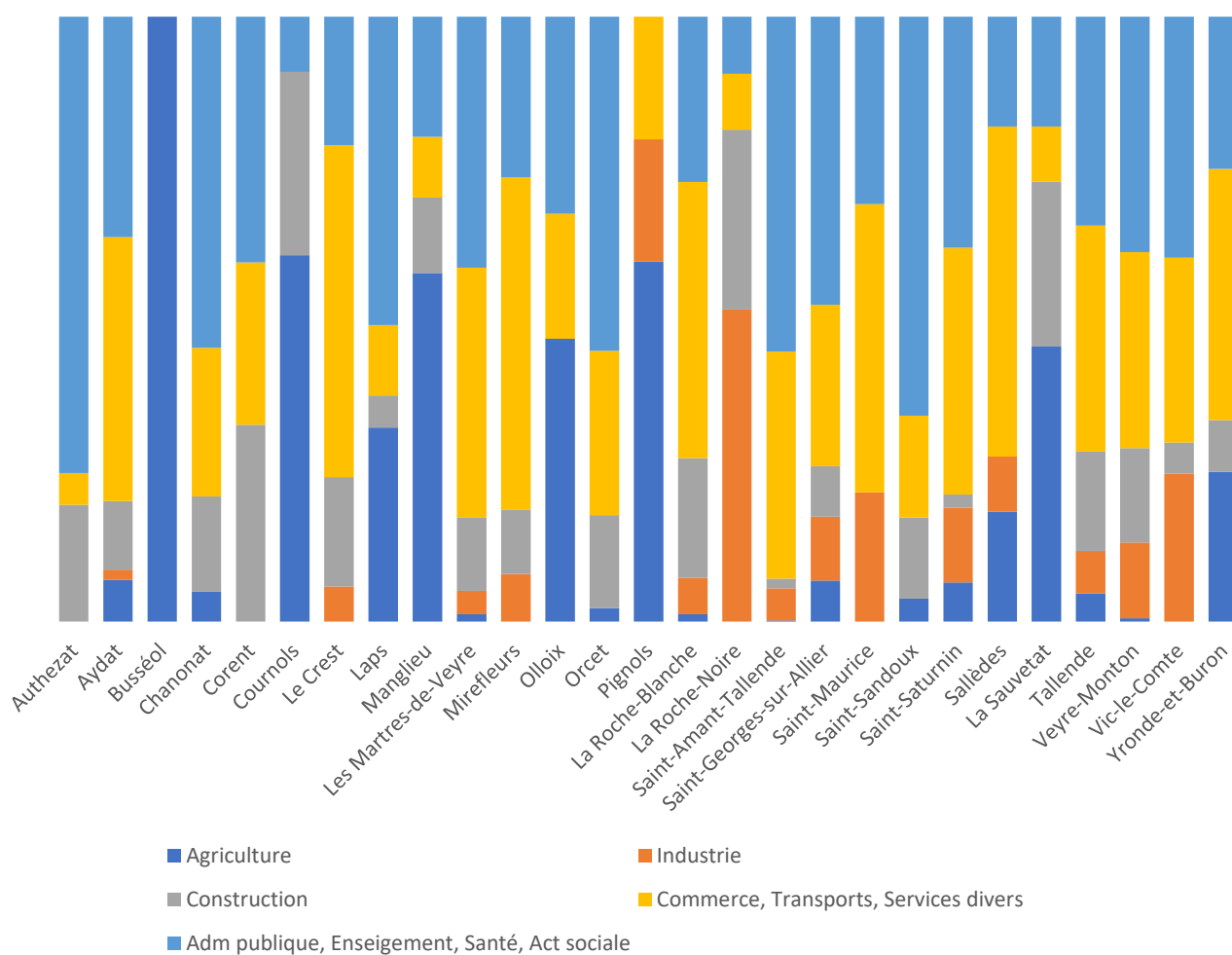
4.6.1 Des emplois caractérisés par une forte dépendance à l'économie présentielle

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

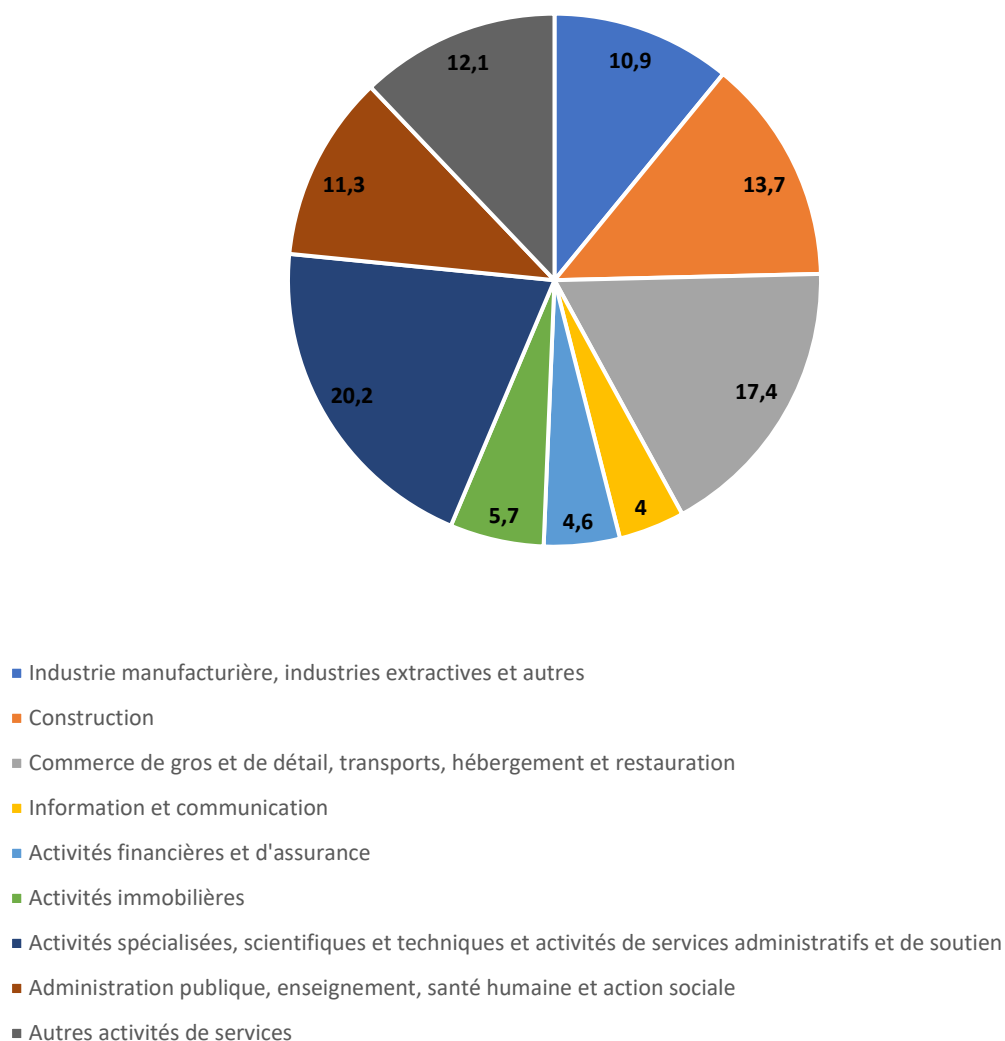


Parmi les communes qui présentent le plus d'agriculteurs (Olloix, Pignols, Manglieu, Cournols, la Sauvetat), une exception : la commune de Busséol à un secteur d'activité agricole qui représente 100%. La commune d'Authezat, quant à elle se distingue par un secteur de l'enseignement, santé, et administration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

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.

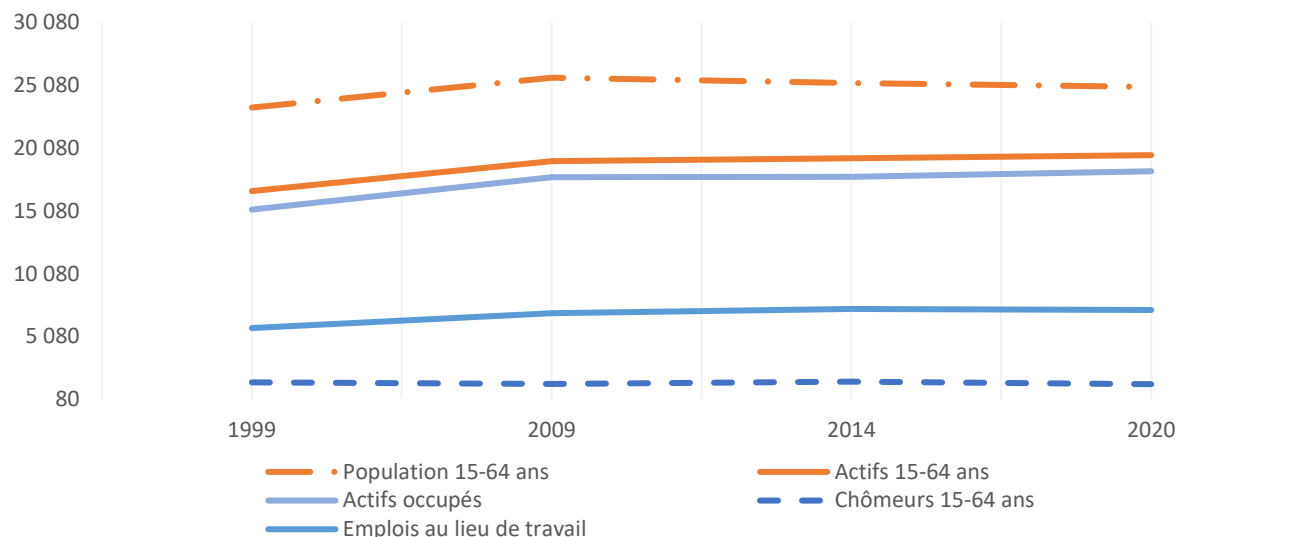
De manière générale, l'éventail des emplois disponibles sur ce territoire est caractérisé par une forte dépendance à l'économie présentielle, que ce soit en matière de commerce, de tourisme ou de service de santé ou d'enseignement. Il s'agit des activités mises en place localement pour répondre aux besoins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

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%.

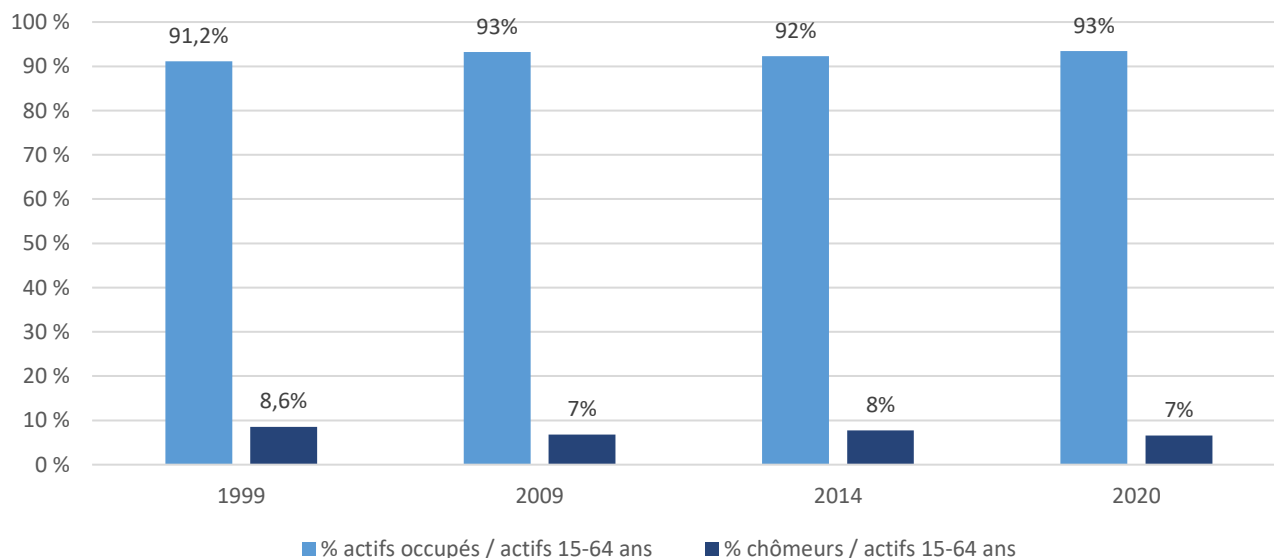
Evolution comparée de la population des actifs, des chômeurs et de l'emploi à Mond'Arverne Communauté

Source: INSEE 2020



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

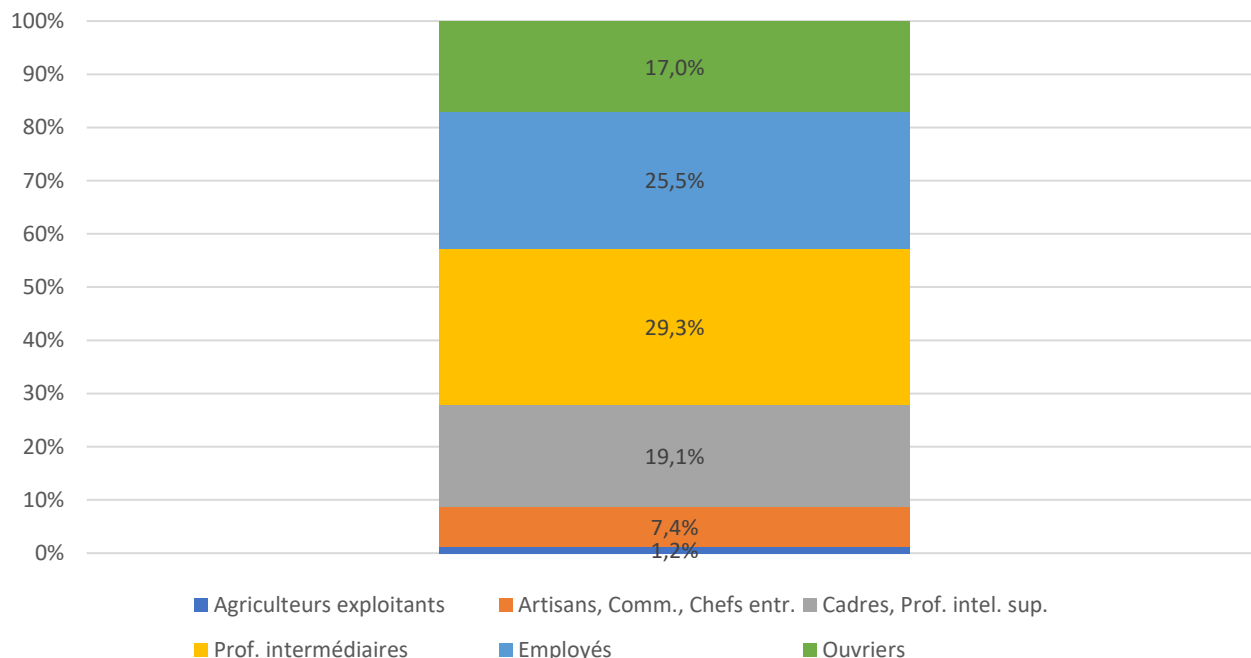
Source : INSEE 2020



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

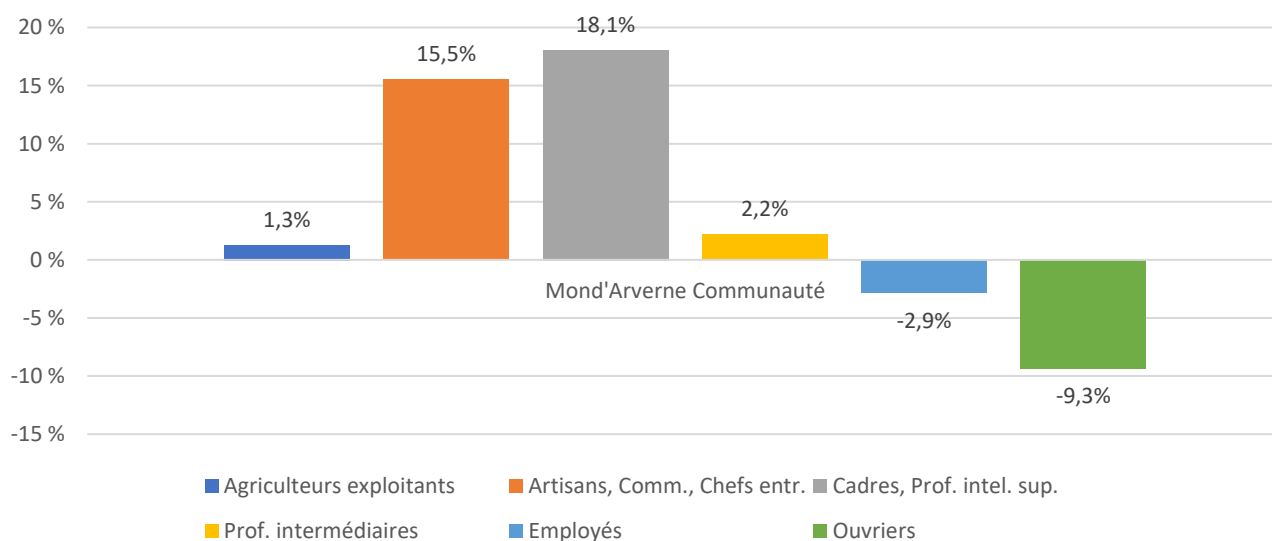
Source: INSEE 2020



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).**

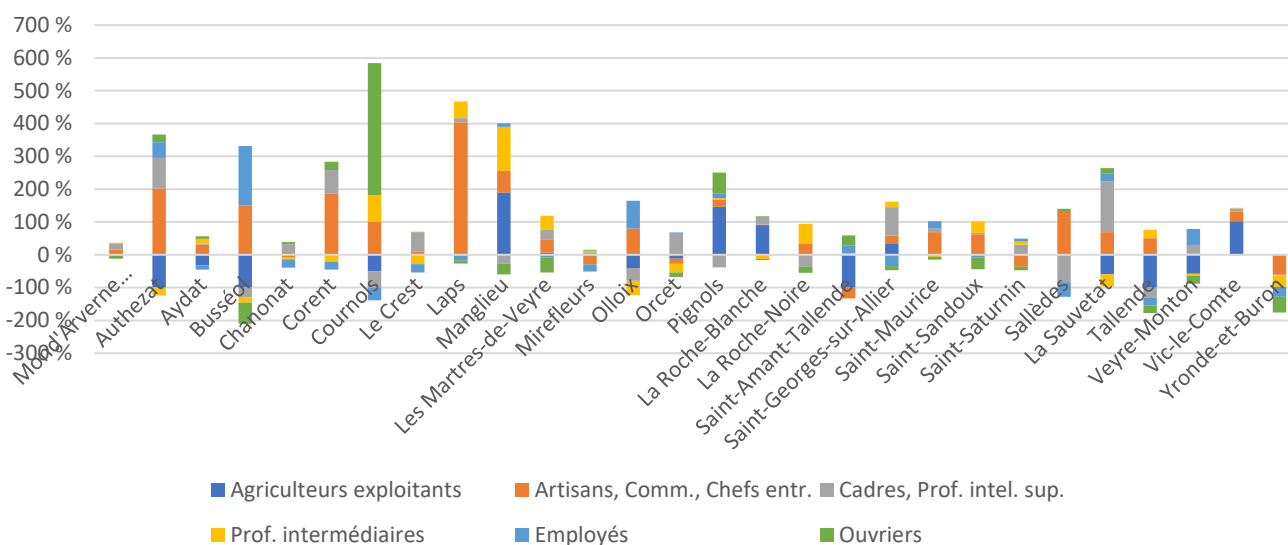
Evolution des actifs 15-64 ans par catégories socioprofessionnelles
2014-2020

Source : INSEE 2020



Evolution des actifs 15-64 ans par catégories socioprofessionnelles et par communes 2014-2020

Source : INSEE 2020



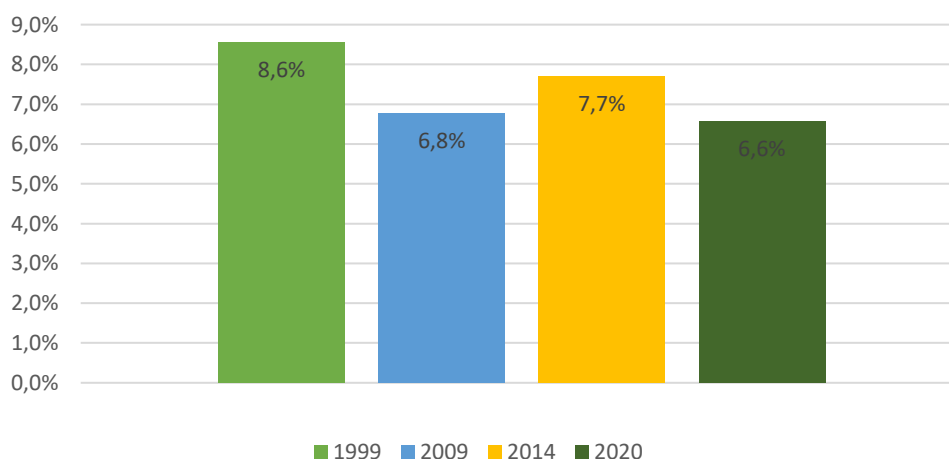
À l'échelle des communes, ce constat est à nuancer notamment pour les communes de Authezat, Busséol, Corent ou encore Laps qui ont vu le nombre d'artisans, commerçants explosés entre 2014 et 2020 (entre + 150% et + 400% d'évolution). **Le nombre d'ouvriers, quant à lui, qui baisse sur la majorité des 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

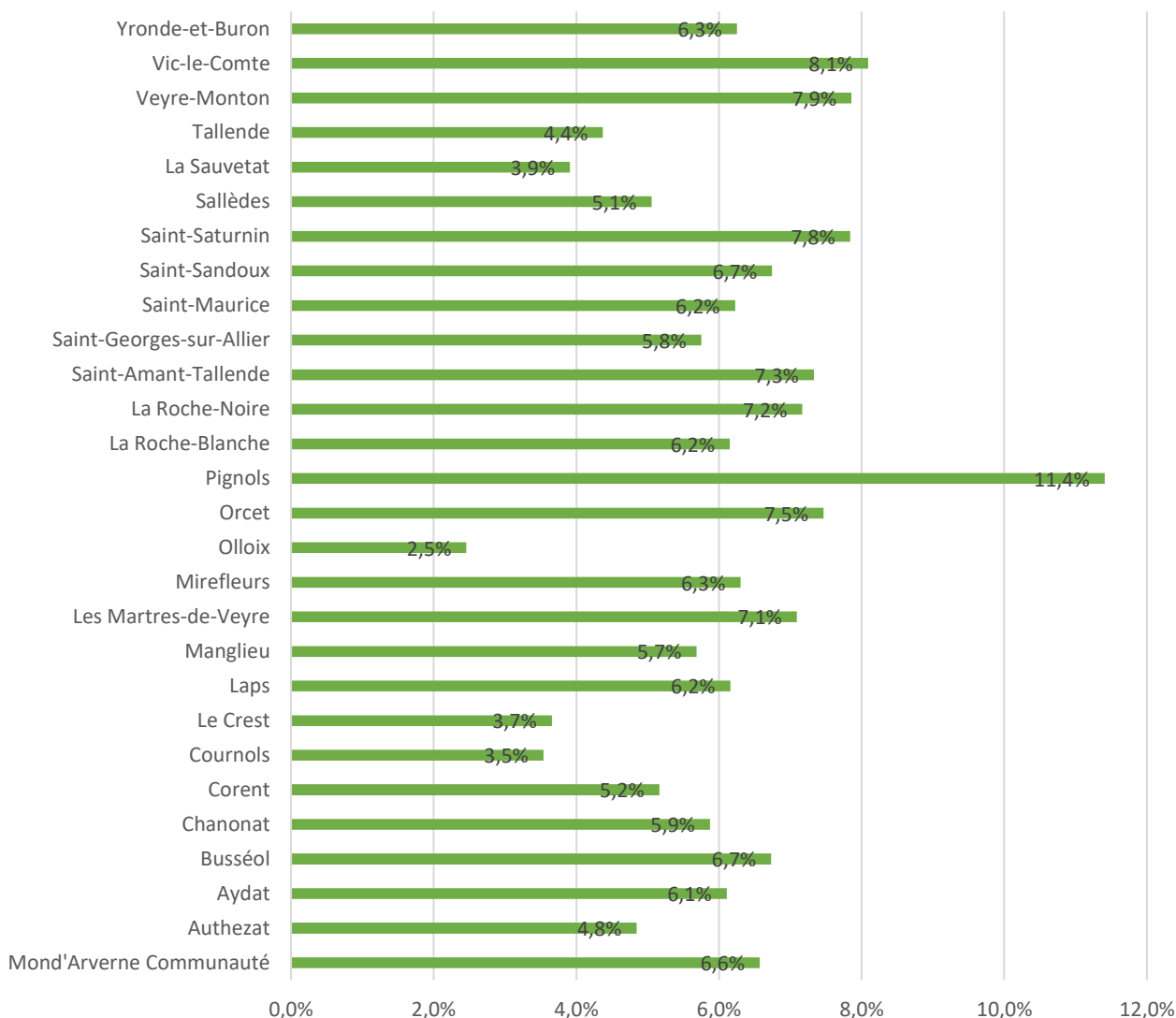
Source: INSEE 2020



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

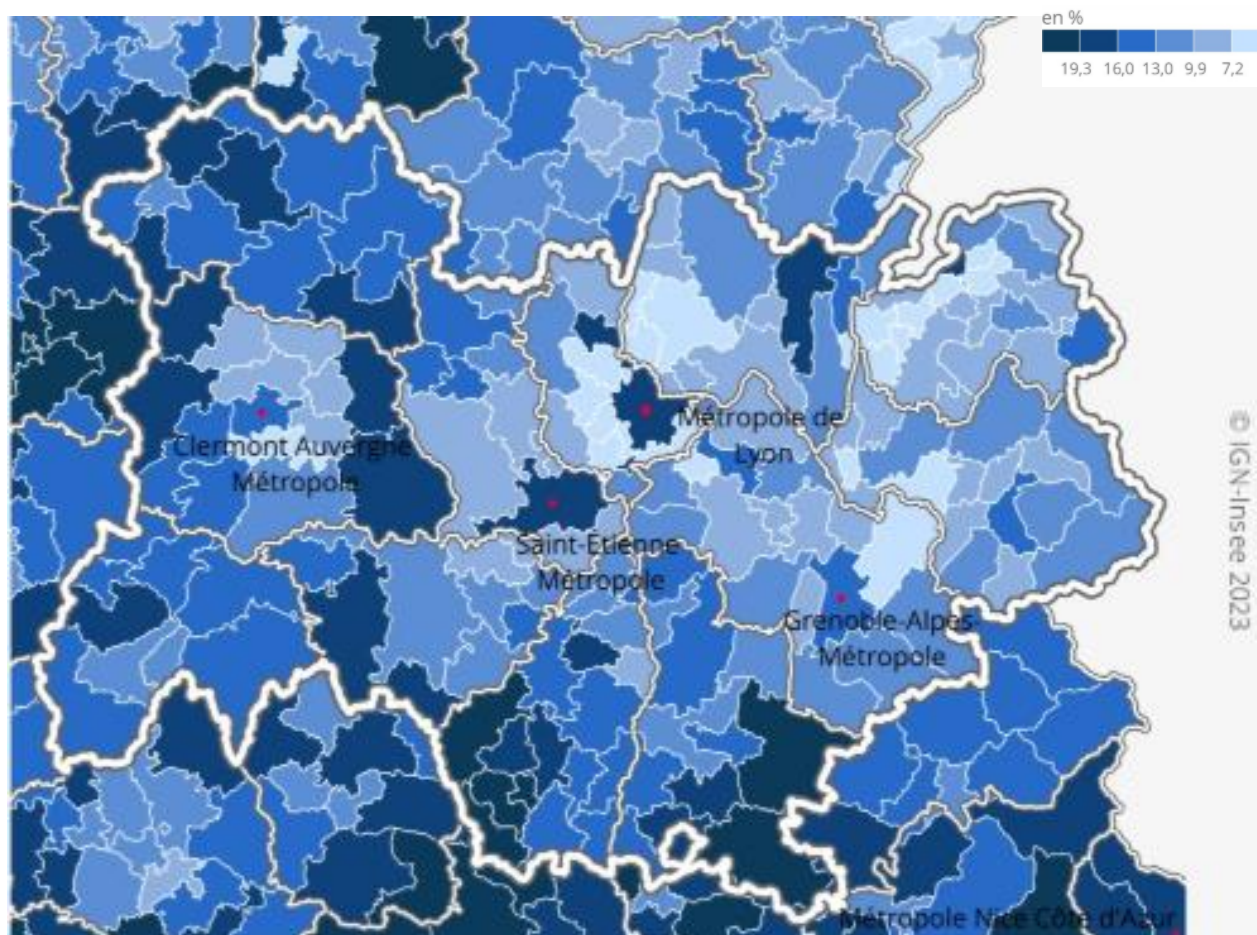
Le revenu médian des ménages de Mond'Arverne Communauté est de **25 580€ en 2020** ; très nettement supérieur à celui constaté à l'échelle du Puy-de-Dôme (22 510€) et de la région Auvergne Rhône Alpes (23 110€). À l'échelle de l'intercommunalité, en 2020, le revenu mensuel médian disponible est de **2 131 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€).

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

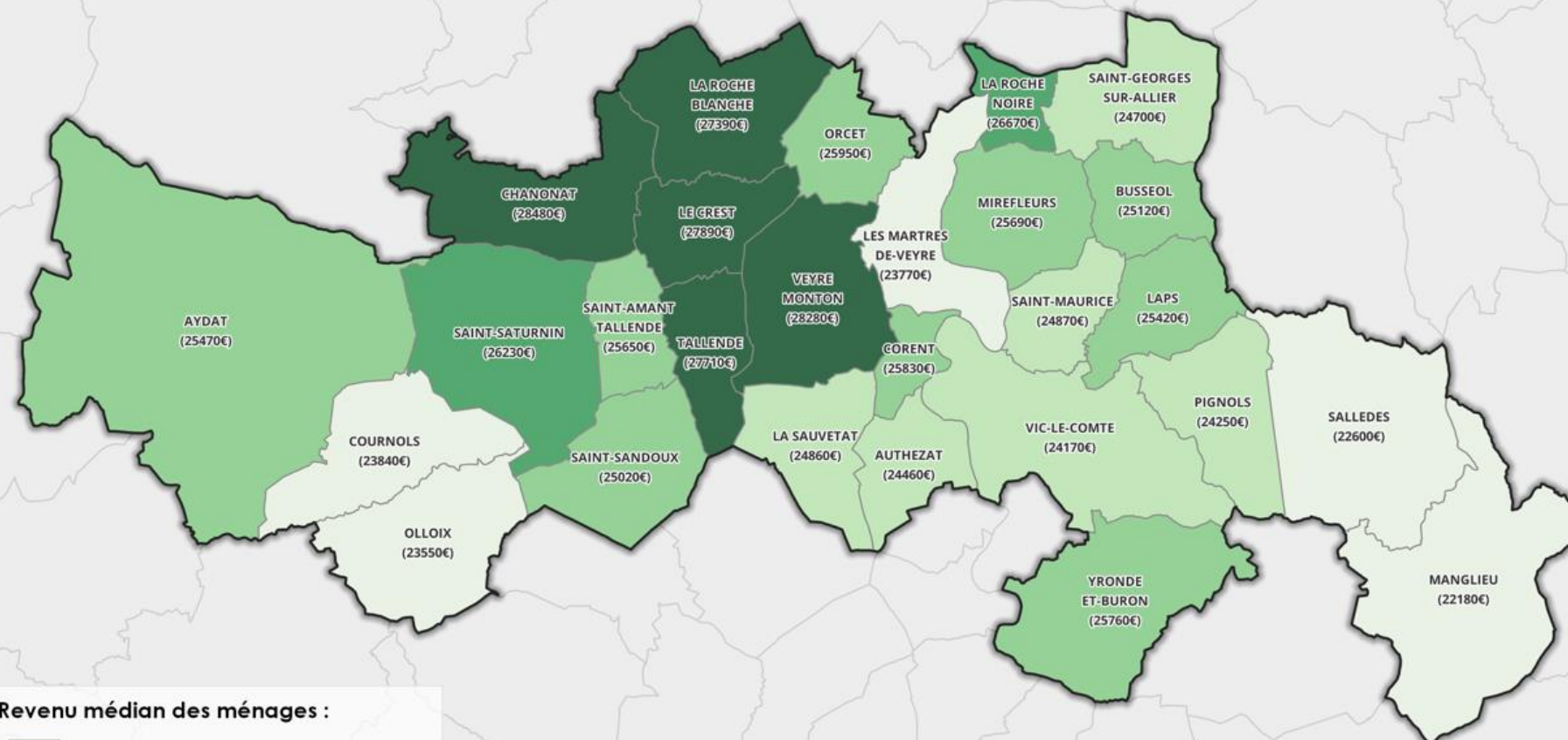


Source : Insee-DGFIP-Cnaf-Cnav-CCMSA, Fichier localisé social et fiscal (Filosofi) 2020

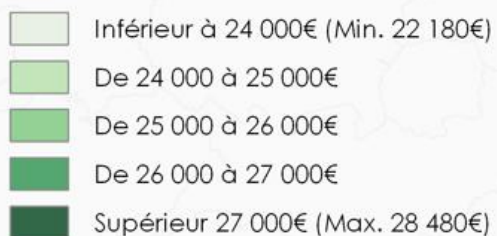
Le taux de pauvreté de Mond'Arverne Communauté est de 5.9% selon l'INSEE (données DGFIP, FiLoSoFi), bien plus faible que celui du territoire du Grand Clermont, et aussi inférieur au taux départemental qui est de 13.2%. Le territoire de la communauté de communes est en dessous des seuils de pauvreté constatés 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.

DIAGNOSTIC SOCIO-ÉCONOMIQUE

Revenu médian des ménages en 2020



Revenu médian des ménages :



0 2 000 4 000

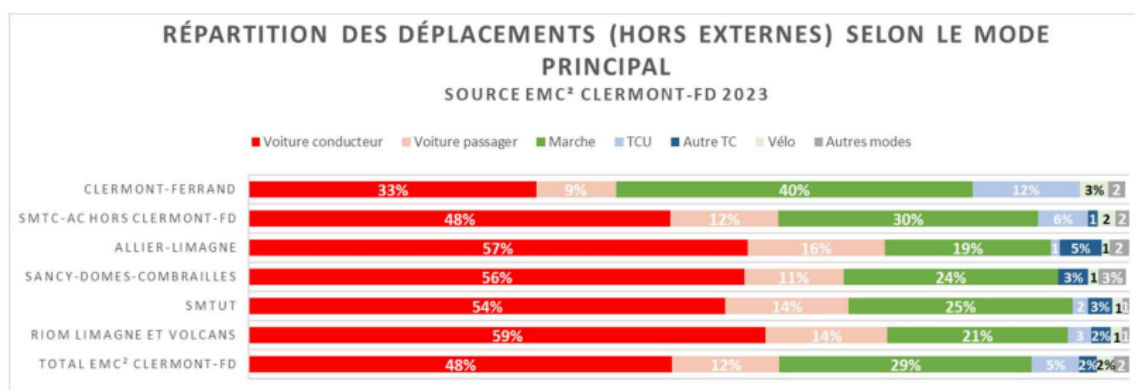
Réalisation : Planèd, 2024.
Source : INSEE 2020.



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.

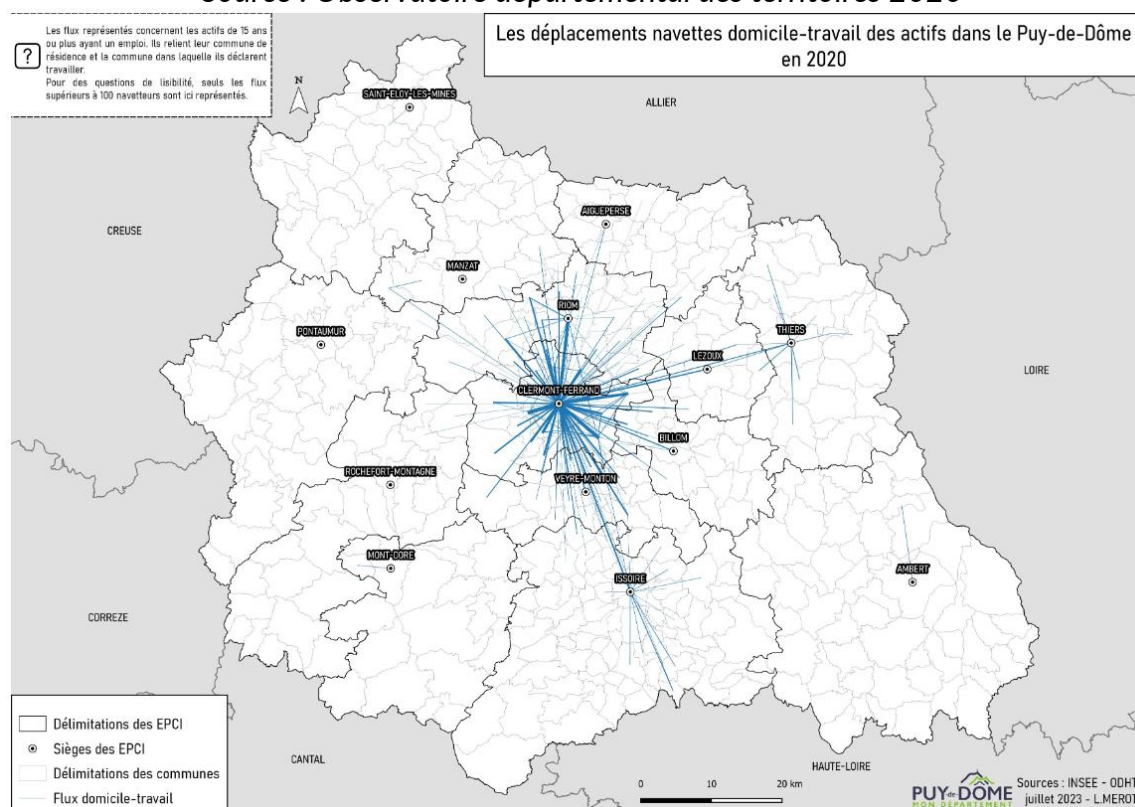
Selon les premiers résultats de l'enquête cœur 2019-2023 réalisées par le CEREMA au sein de l'agglomération clermontoise, **les habitants réalisent la majorité de leurs déplacements en voiture (60%), soit 1 038 200 déplacements**, mais la marche à pied arrive en seconde place (29% soit 494 100 déplacements. 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).



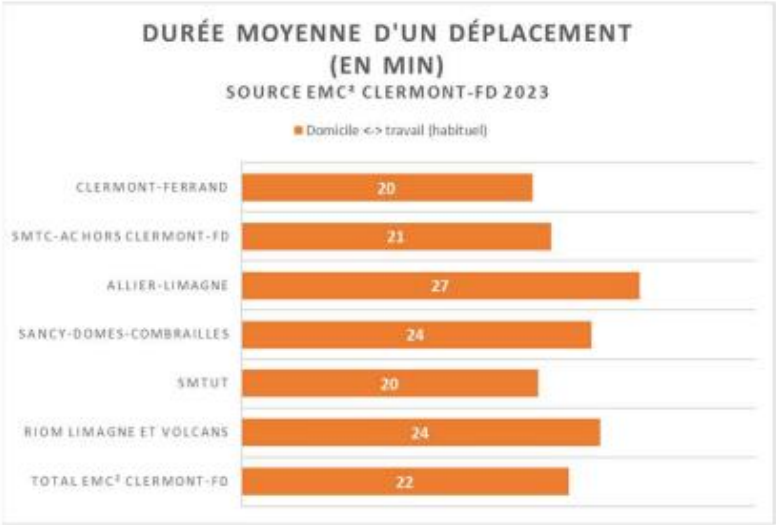
Le domicile reste la plaque tournante des déplacements : 81% des déplacements viennent ou vont au domicile, avec le travail qui explique 23 % des déplacements (19 % pour les achats, 15% l'accompagnement).

Les déplacements navettes domicile-travail dans le Puy-de-Dôme en 2020

Source : Observatoire départemental des territoires 2020

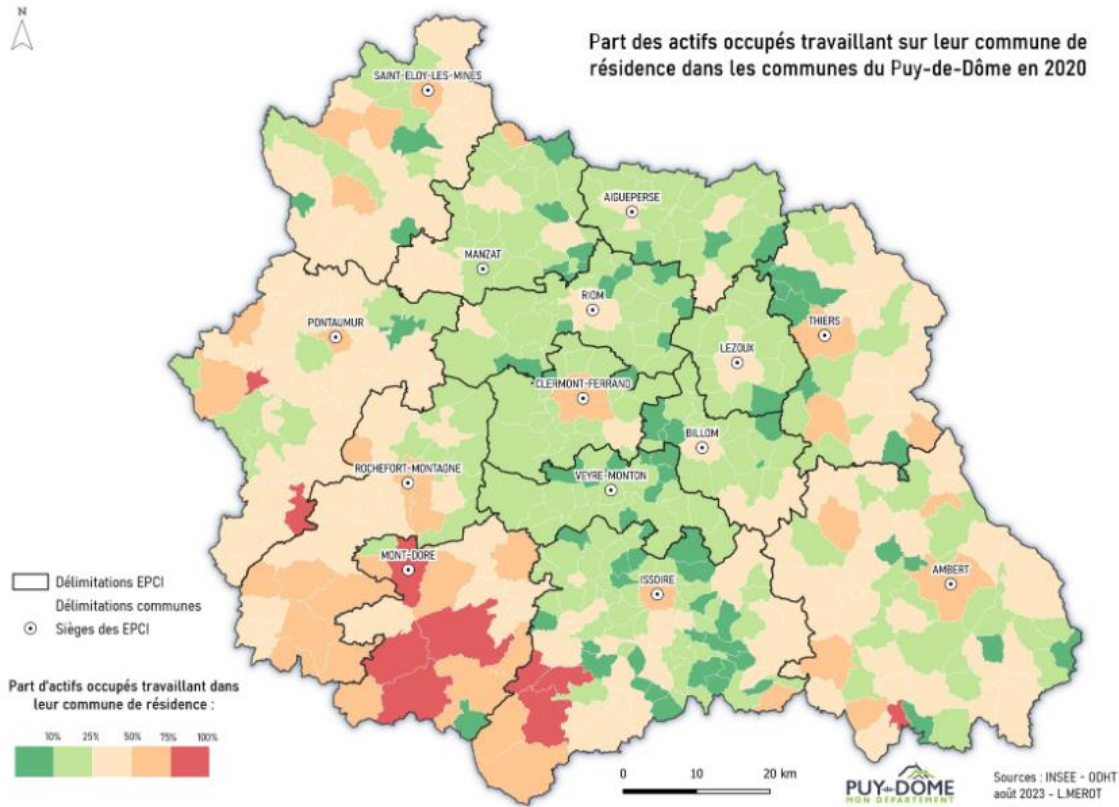


On observe sur le territoire de Mond'Arverne Communauté, entre 10 et 20% des actifs travaillent sur leur commune de résidence.



Pour les actifs qui se déplacent, la durée moyenne d'un déplacement domicile/travail est d'environ 22 minutes.

28/08/2023



5. Le parc de logements de Mond'Arverne Communauté

5.1 Pour aller à l'essentiel

<i>Sce : INSEE 2020</i>	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.

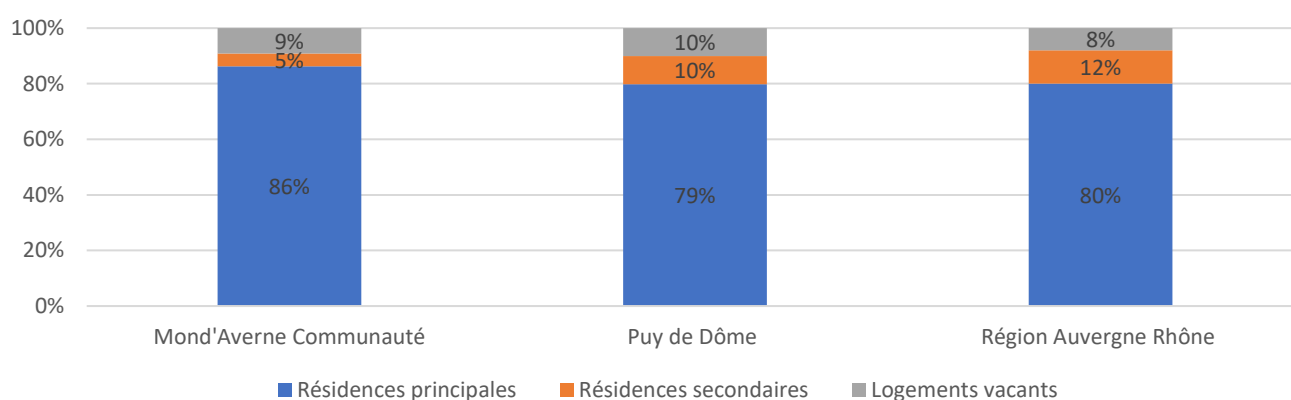
5.2 Un parc de logement majoritairement résidentiel

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

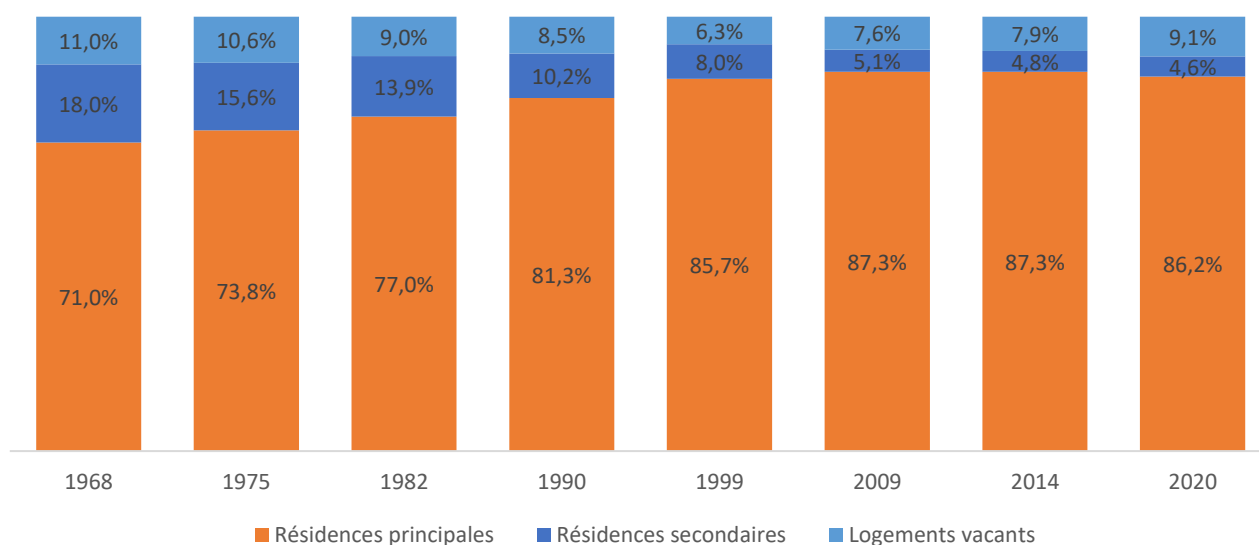
Source: INSEE 2020



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'accroître depuis 1968, avec une baisse globale des résidences secondaires, sauf entre 2014 et 2020 où elles ont connu une augmentation.

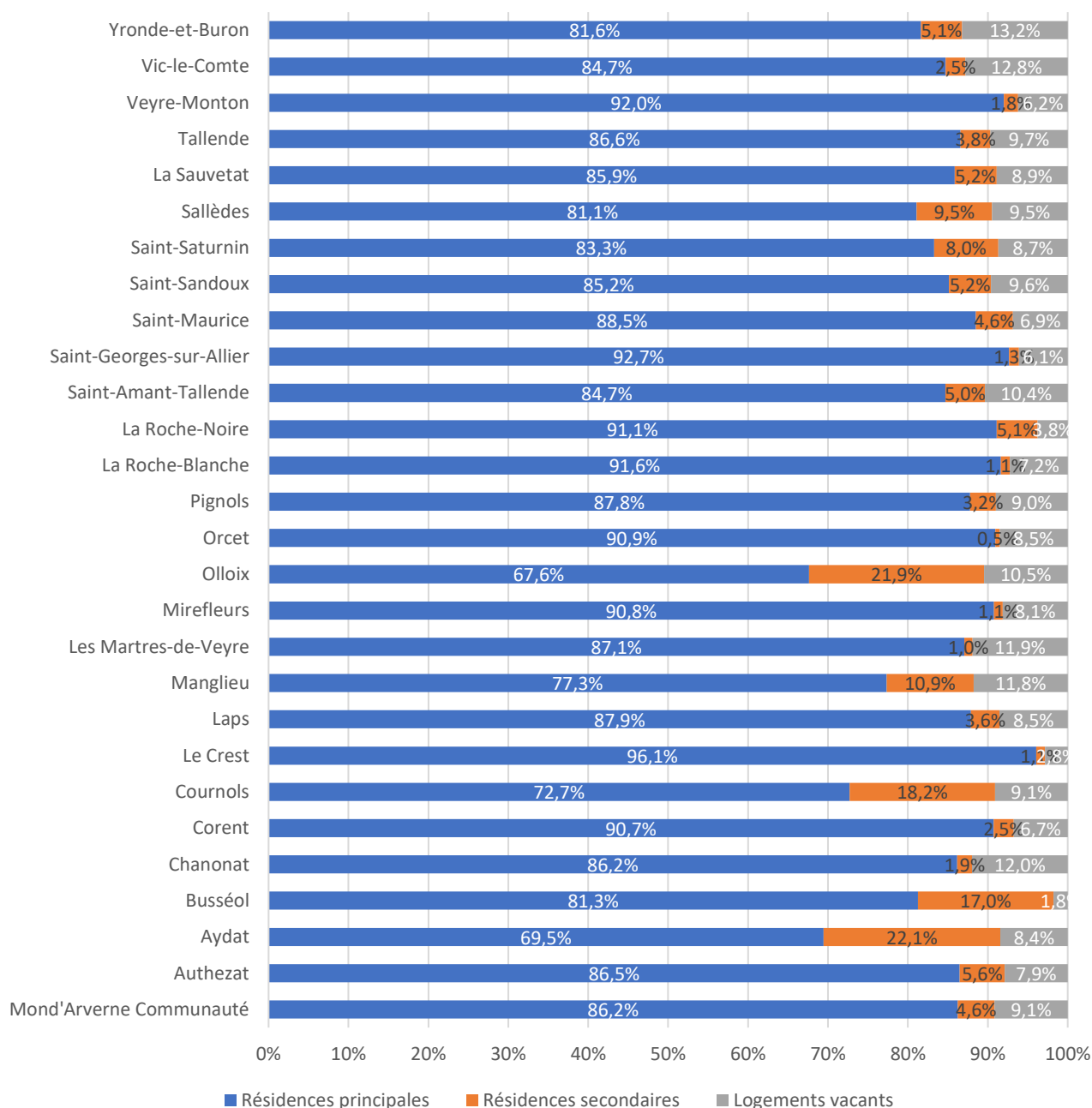
Répartition des logements sur Mond'Arverne Communauté depuis 1968

Source: INSEE 2020



Taux des résidences principales et secondaires et des logements vacants à l'échelle de Mond'Arverne Communauté

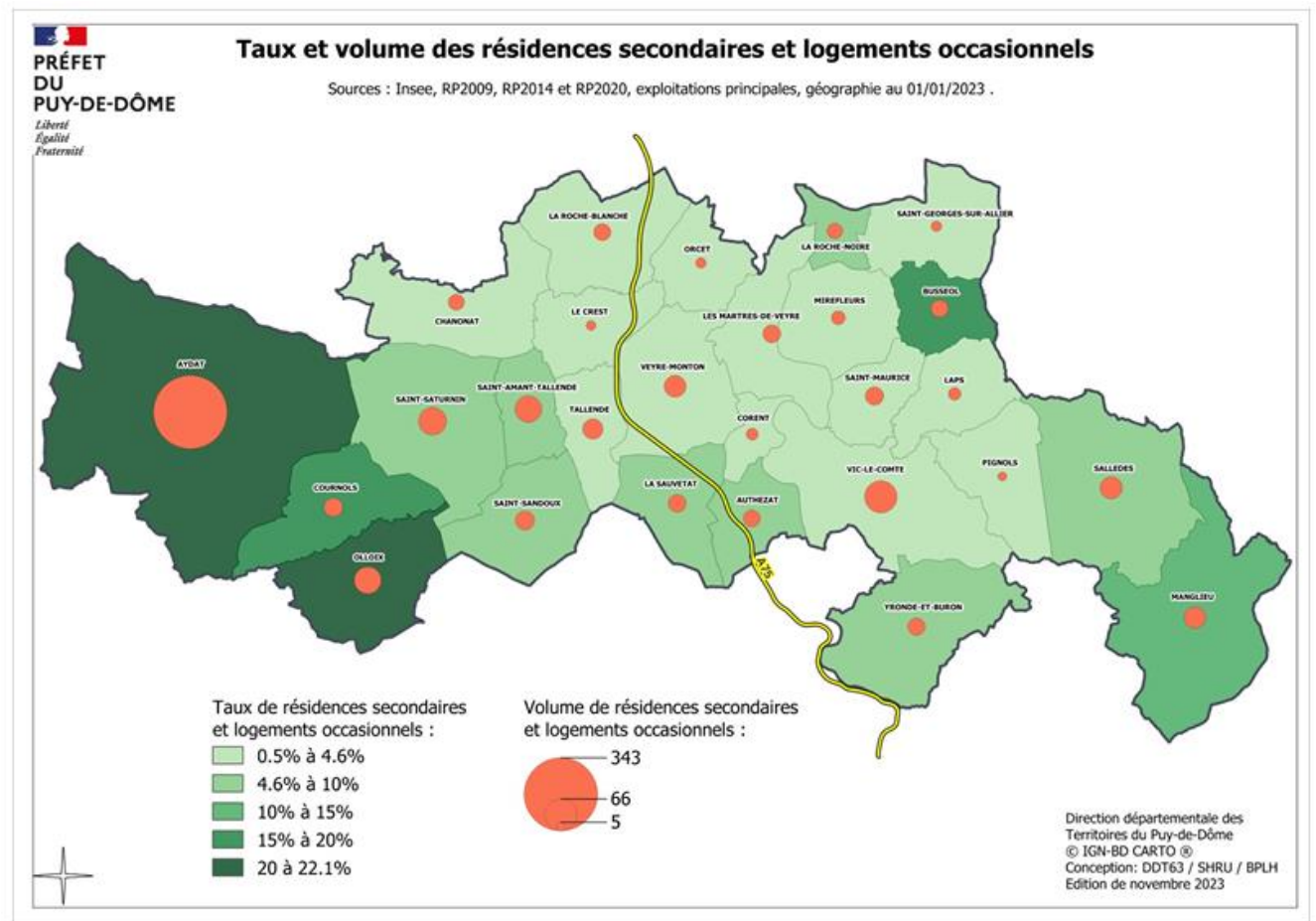
Source: INSEE 2020



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, Olloux 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.

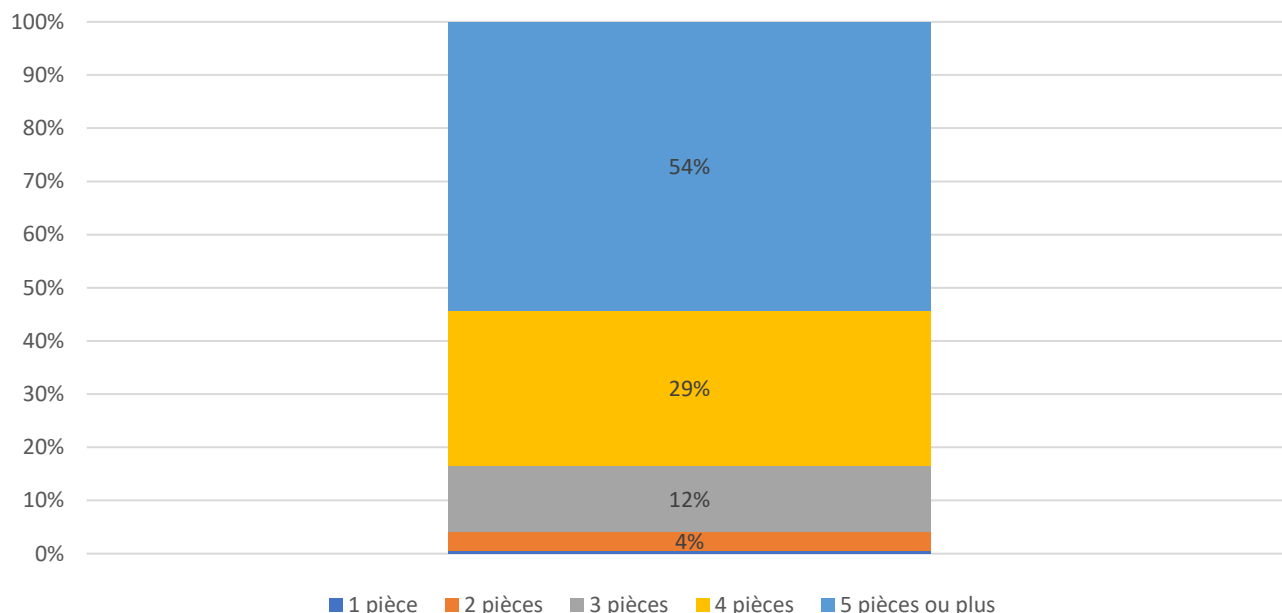
Celles-ci constituent un potentiel de logements important sur ces communes touristiques et font partie des enjeux de ce nouveau PLH. Il sera nécessaire d'identifier l'état de ces logements avec les communes du territoire afin de veiller à la bonne qualité du parc et à une occupation de ces logements de façon pérenne.



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 égal aux autres échelons (département Puy-de-Dôme et région Auvergne Rhône Alpes) en termes d'ancienneté des logements.

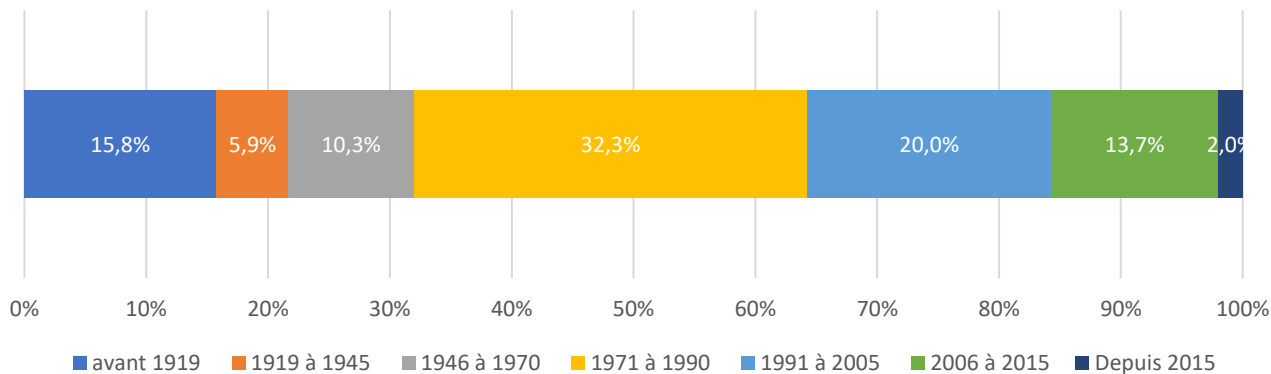
Entre les 27 communes, des différences existent aussi :

- 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.

Le parc ancien de ces communes a été observé dans le cadre de l'étude pré-opérationnelle. Les logements ont été classés 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'achèvement sur Mond'Arverne Communauté

Source: INSEE 2020



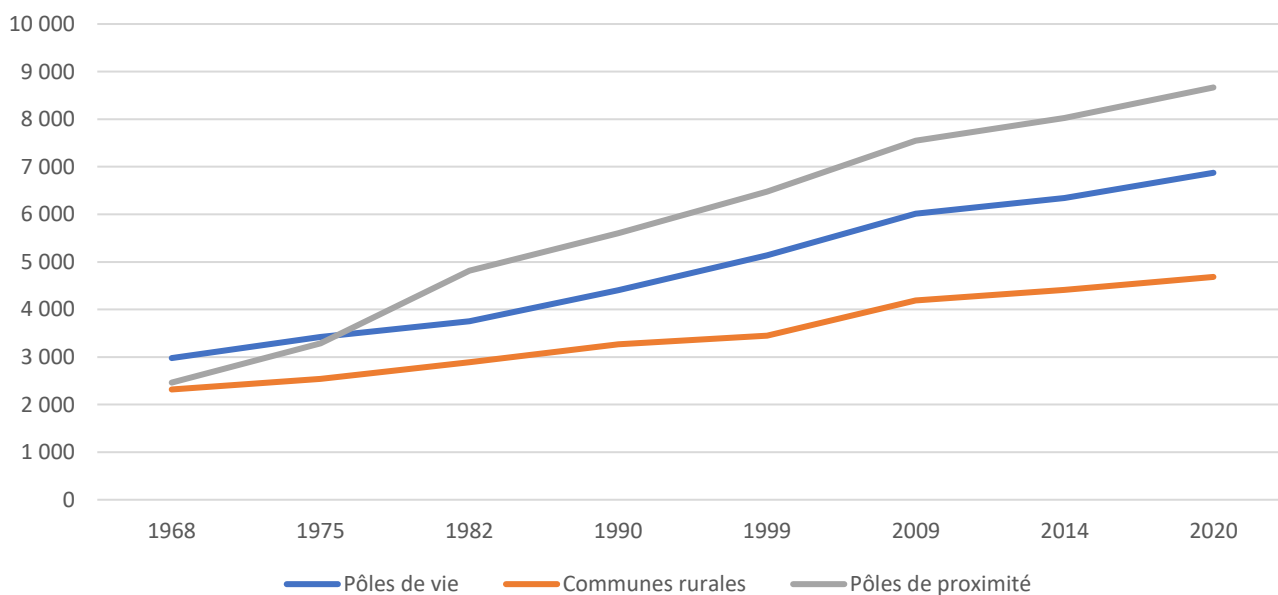
5.5 ... mais qui engendre des besoins d'adaptations sur certaines communes

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



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.

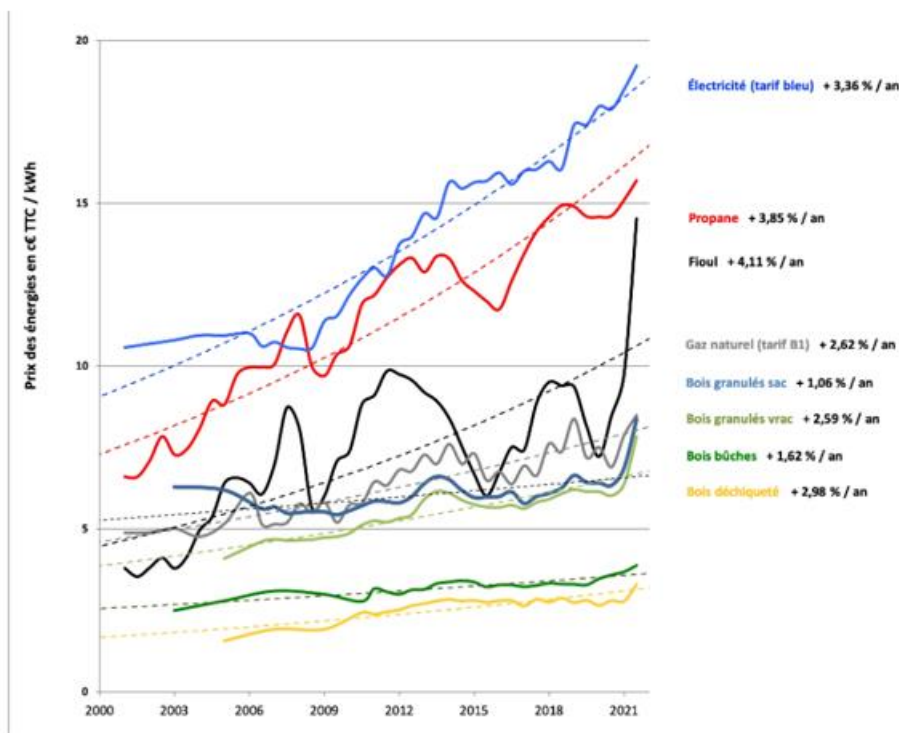
Cela pose la question concernant l'adaptation des logements aux changements climatiques, car les anciennes constructions ne possèdent pas une isolation thermique optimale.

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**.

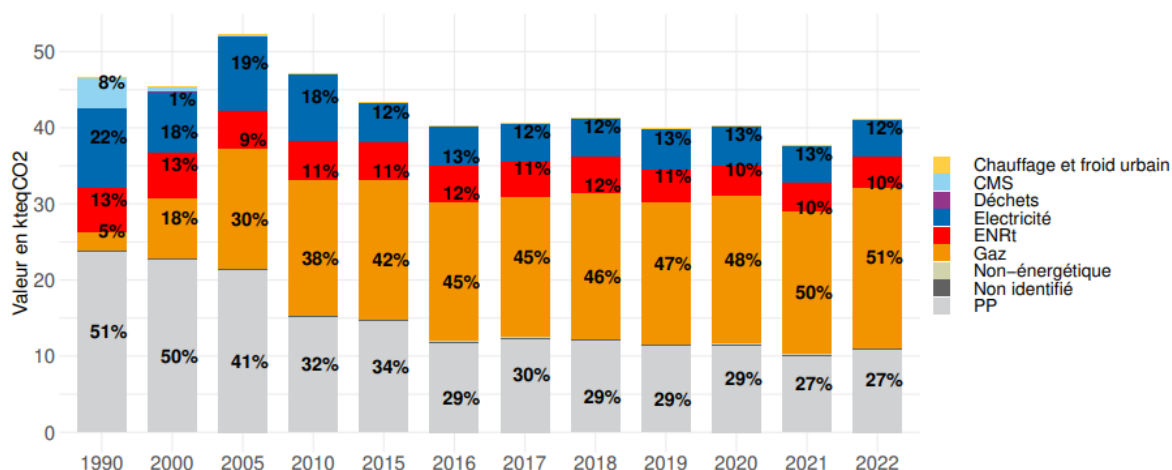
Même si une partie de la population de Mond'Arverne Communauté est relativement aisée sur le plan économique, la tendance à la hausse des prix de l'énergie (comme indiqué dans le graphique ci-dessous) incite à travailler dès maintenant sur la maîtrise de la consommation énergétique et l'utilisation de 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)



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.

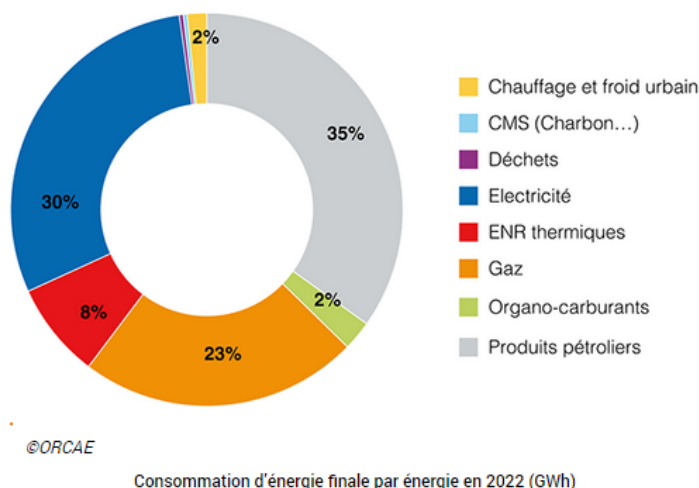
Évolution de la part de chaque énergie dans les émissions de GES du secteur



Source : Observatoire régional climat air énergie Auvergne-Rhône-Alpes, sur la CC Mond'Auverne, 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 :

Le mix énergétique est dominé par les énergies fossiles



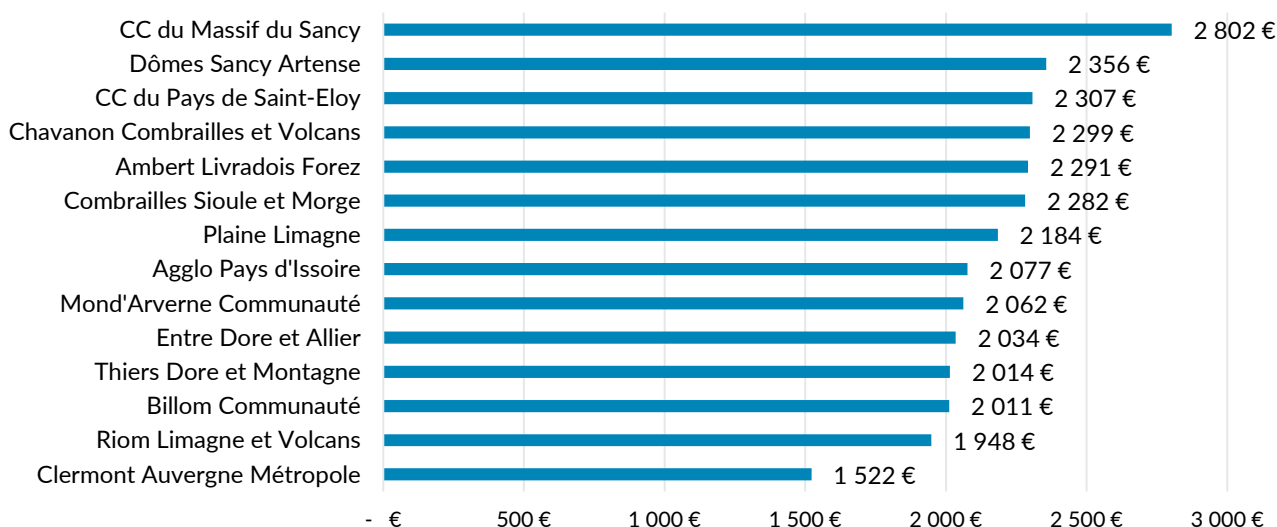
Source : Observatoire régional climat air énergie Auvergne-Rhône-Alpes, sur la CC Mond'Auverne, édité le 14/12/2023 sur les données 2022

- 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.

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.

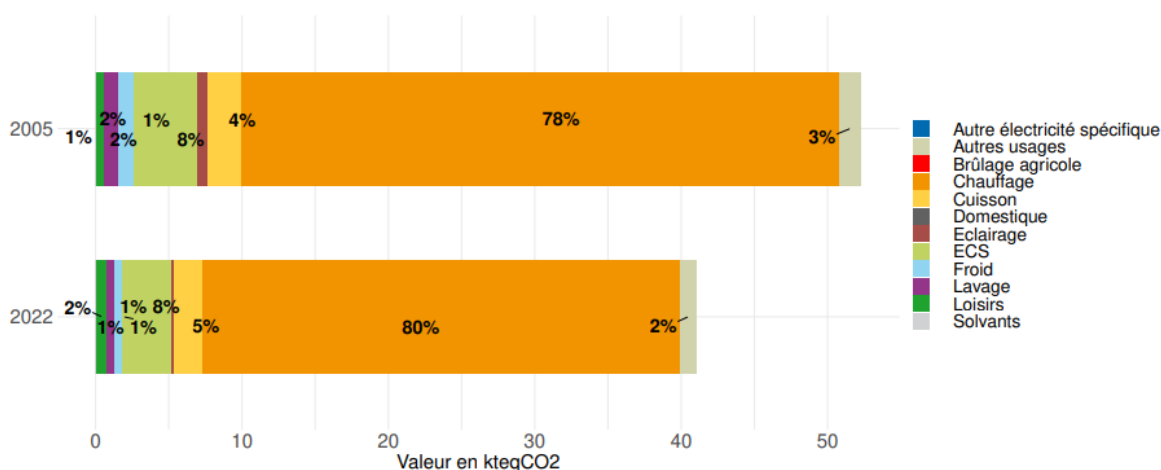
Facture énergétique moyenne par ménage et par EPCI



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.

Évolution de la part de chaque usage dans les émissions de GES du secteur



Source : Observatoire régional climat air énergie Auvergne-Rhône-Alpes, sur la CC Mond'Averne, édité le 14/12/2023 sur les données 2022

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.

	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	
Authézat	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 %
Olléix	-	-	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 logs) / nb de ménages éligibles : 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
Authézat	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 €
Olléix				
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

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.

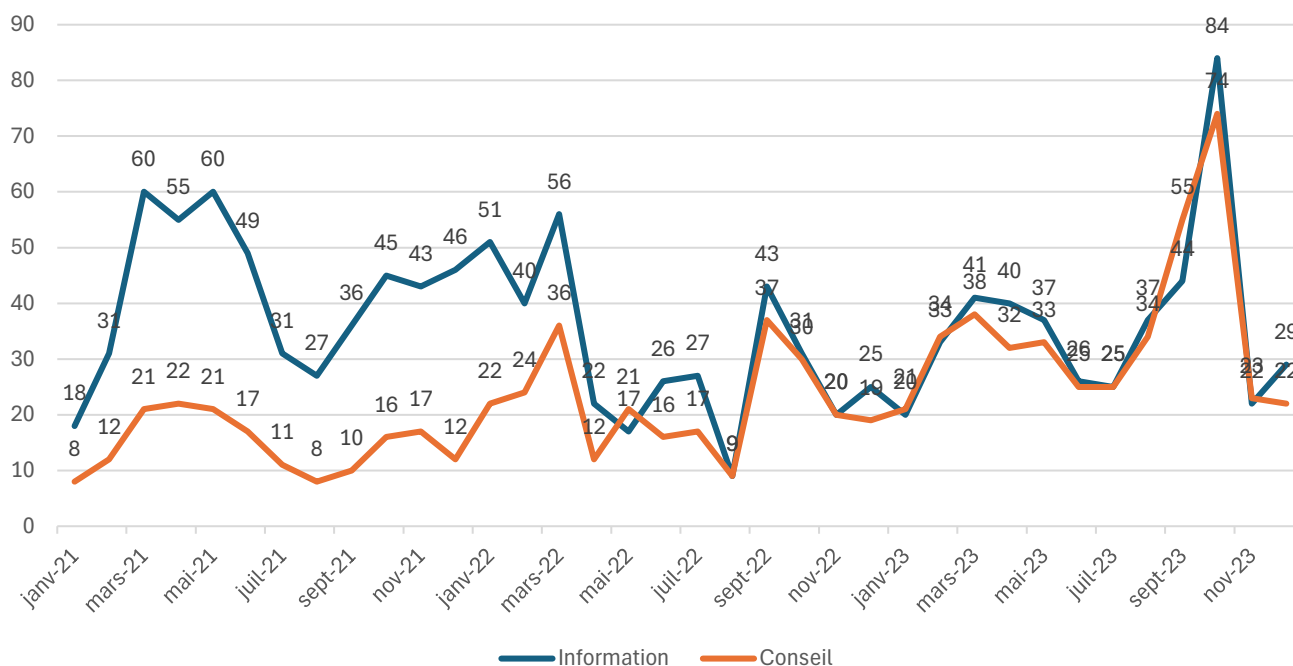
Face à la masse de contact à traiter et dans une logique partenariale, et afin de couvrir l'ensemble du Puy-de-Dôme, et les 13 intercommunalités, **le dispositif du SPPEH** (Service Public de la Performance Énergétique de l'Habitat), Rénov'actions63, a été mis en place en 2022. Co-financé » par la région 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.

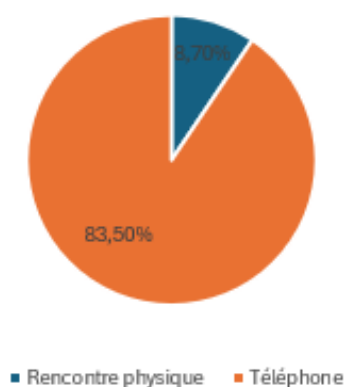
Au sein du territoire de Mond'Arverne, un recrutement ainsi qu'une réorganisation du service ont été faits en ce sens à l'été 2022 avec :

- 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.

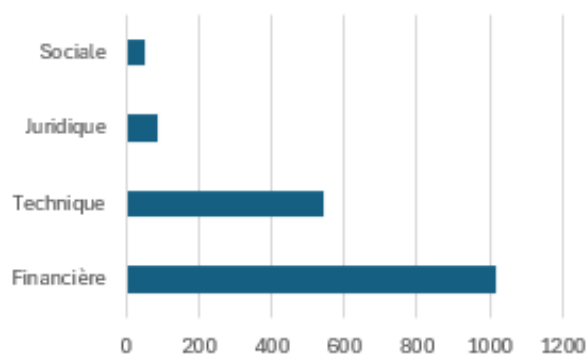
Nombre d'actes par mois en information et conseil dans le cadre du SPPEH 2021-2023 sur Mond'Arverne



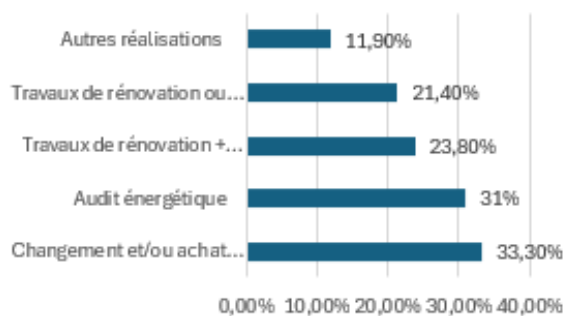
Mode de contact dans le cadre du SPPEH



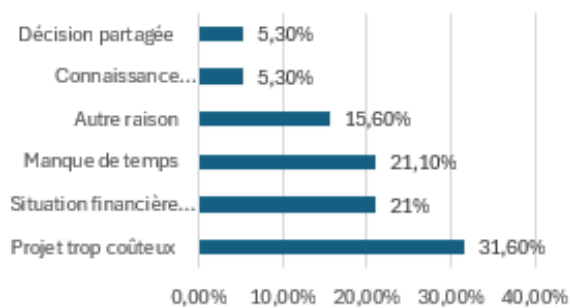
Nombre d'acte d'information par thématique



Actions engagées depuis l'entretien avec le conseiller



Raison principale d'absence d'action



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 1^{ers} 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 MaPrimeRénov' 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



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.

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.

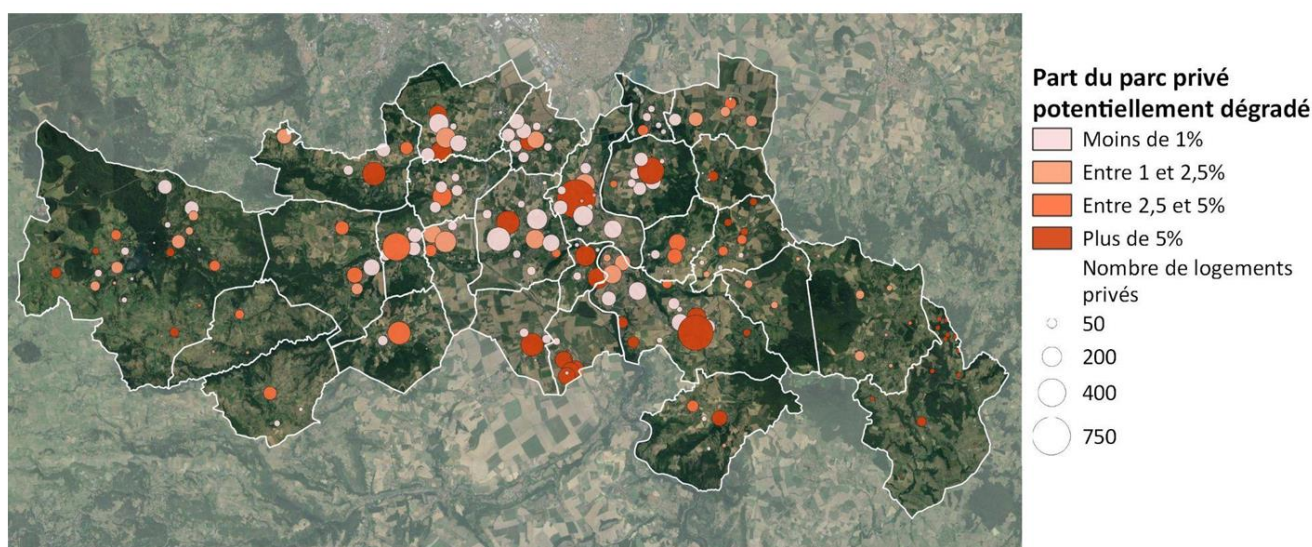
Dans cette lutte contre la vacance des logements, il peut être noté que la commune de Saint-Sandoux s'est d'ores et déjà engagée dans cette démarche avec la mise en place **d'une taxe sur les logements vacants** et sur les résidences secondaires.

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 indigne², 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

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 mairie 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 conventionnés, 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).

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 syndic 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 nécessitant 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.

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 sociaux au 01.01.2023 (scc : 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.

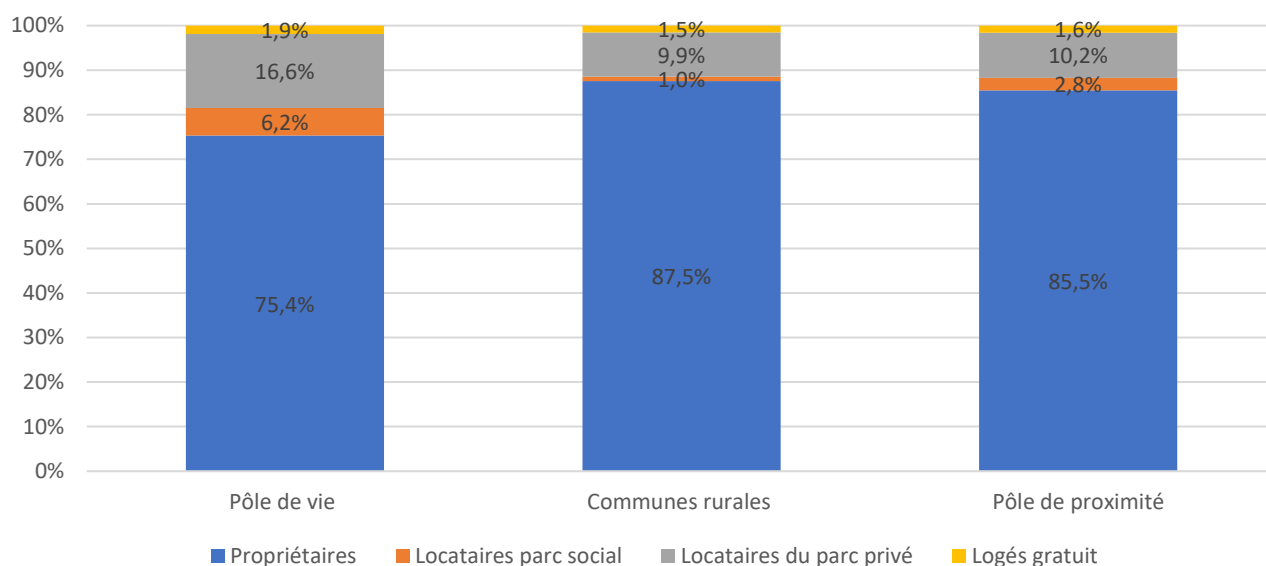
Le **parc locatif social est restreint**, ne représentant que 4.7 % des résidences principales. À ce jour, aucune commune n'est **concernée par les obligations relatives à l'article 55 de la loi SRU**.

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).

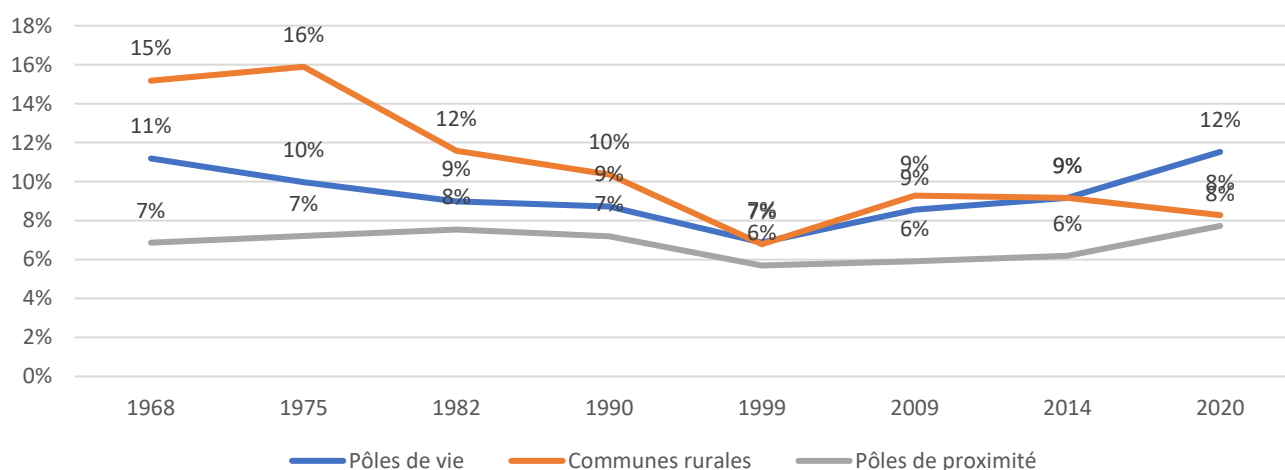
En effet, un taux de vacance supérieur à 8% commence à devenir préoccupant, car au-delà de ce qui est nécessaire à la rotation normale du marché immobilier (mise en location et en vente).

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 :

- 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).

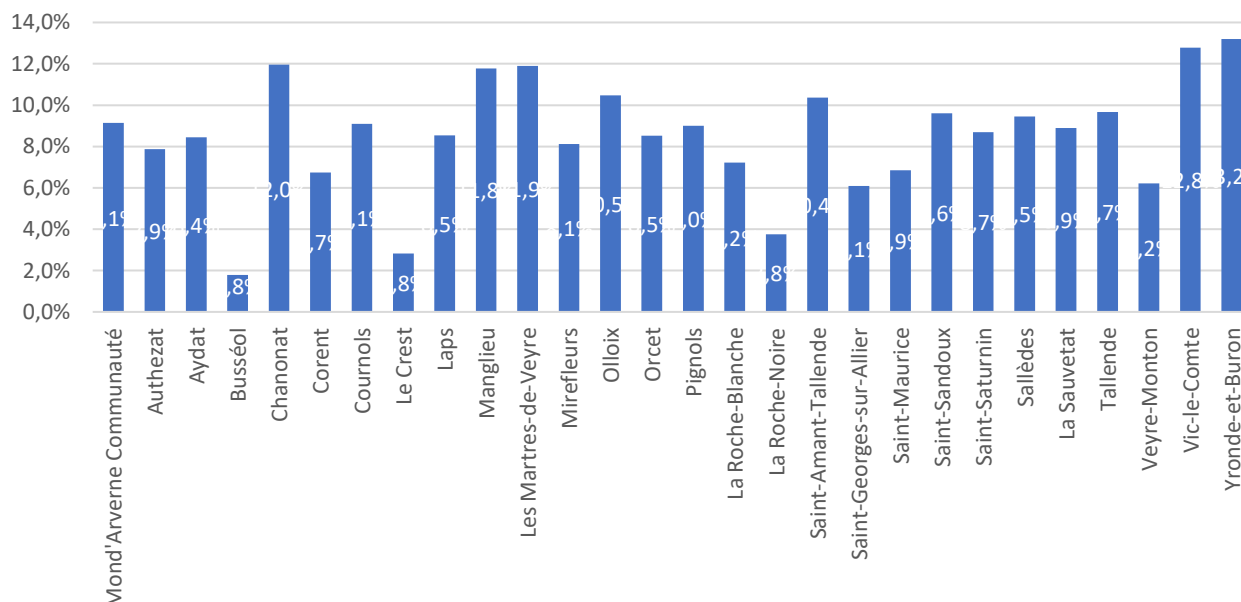
Ces logements doivent faire l'objet de réhabilitation légère à lourde selon l'état des logements. Les logements vacants sont à 75% majoritairement des maisons. Néanmoins **les petits logements représentent près de 61,5 % des logements vacants.**

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.**

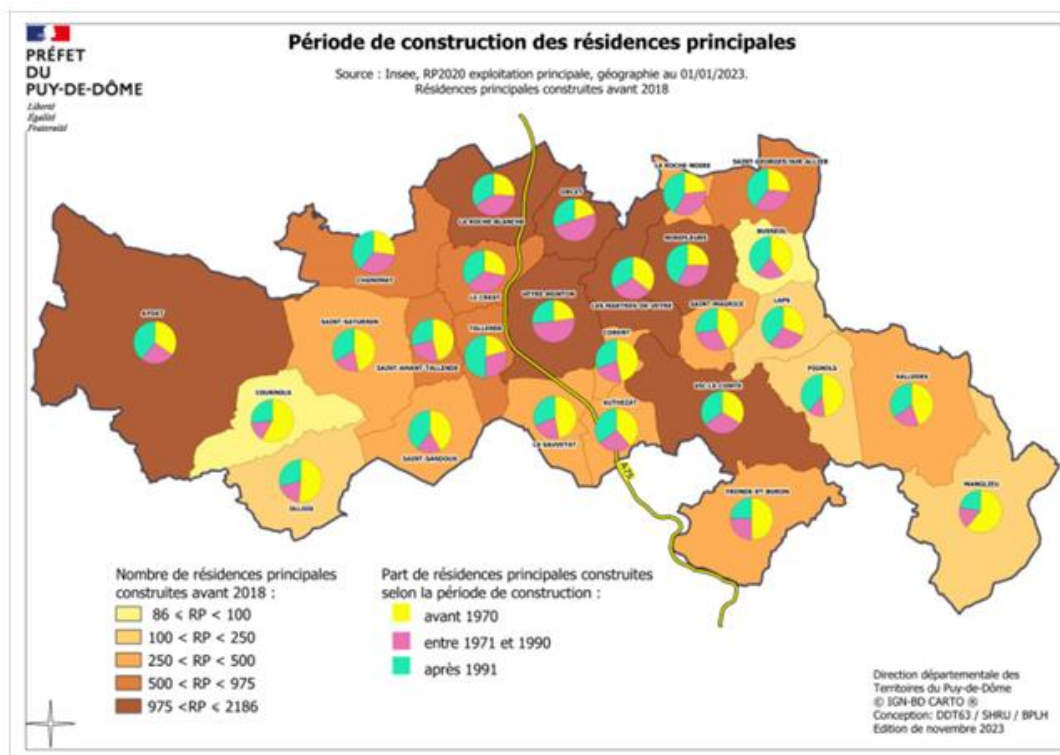
La remise sur le marché des logements vacants est un enjeu primordial face à la déprise des centres-bourgs et du manque d'attractivité de certaines communes. La reconquête de ce parc de logements vacants permettrait en outre de limiter l'étalement urbain.

Taux de logements vacants sur les communes de Mond'Arverne Communauté

Source: INSEE 2020



On observe une corrélation entre les communes où 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).



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 mais on	dont appa rt	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

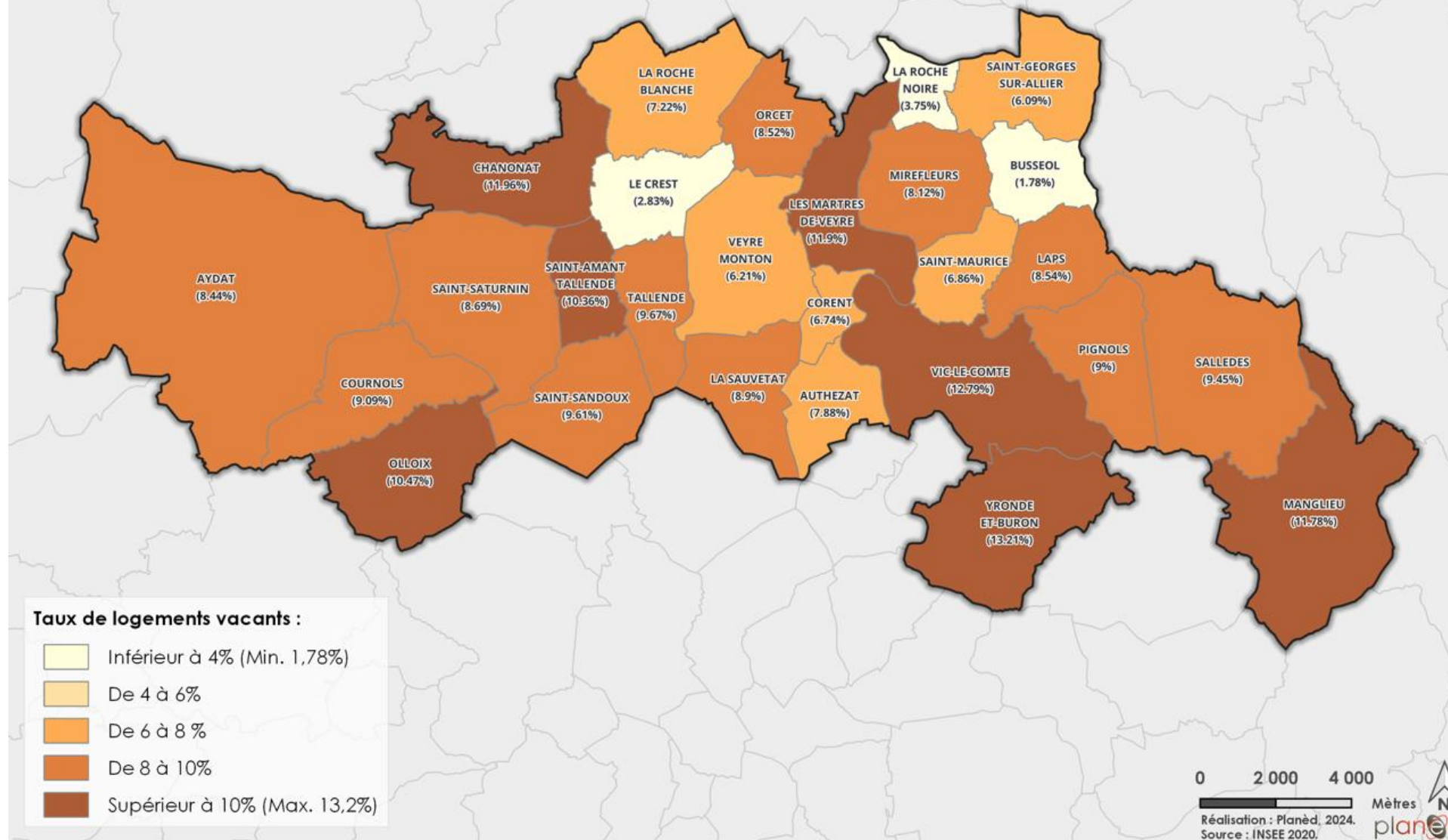
³ commune, département, établissement public foncier, État, organisme de logements social, personne morale autre, structure intercommunale...

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).

DIAGNOSTIC SOCIO-ÉCONOMIQUE

Taux de logements vacants en 2020



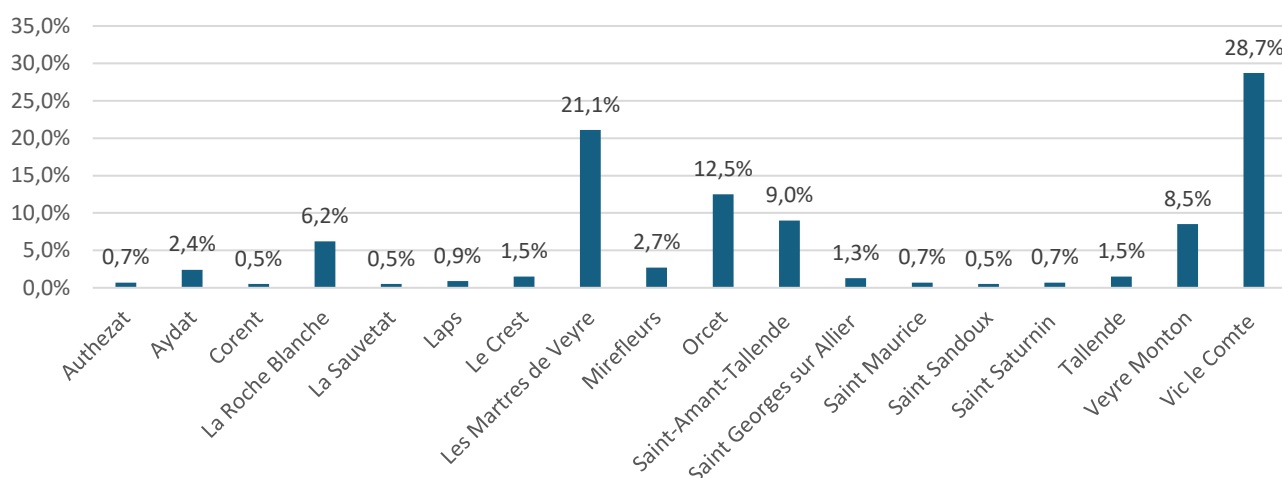
7. Le parc social, un besoin sur le territoire

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

Au 1^{er} 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

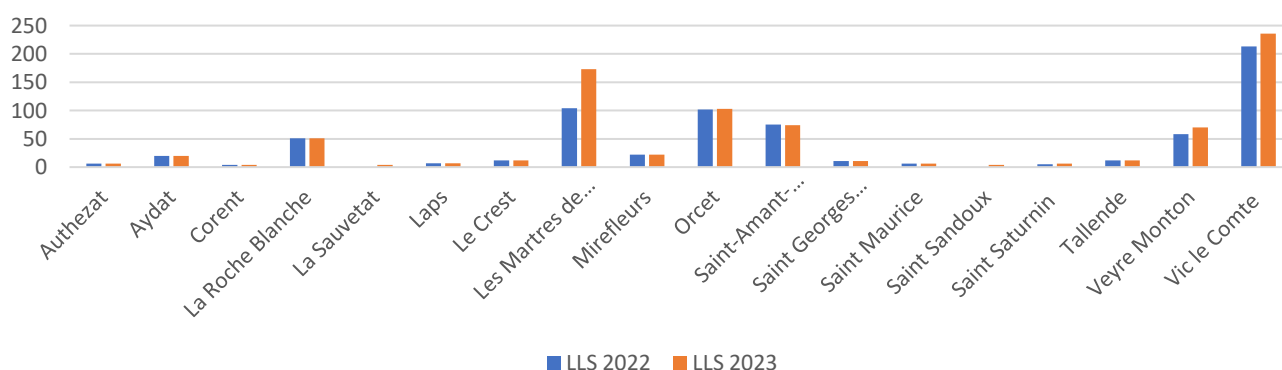
Source: RPLS 2023



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

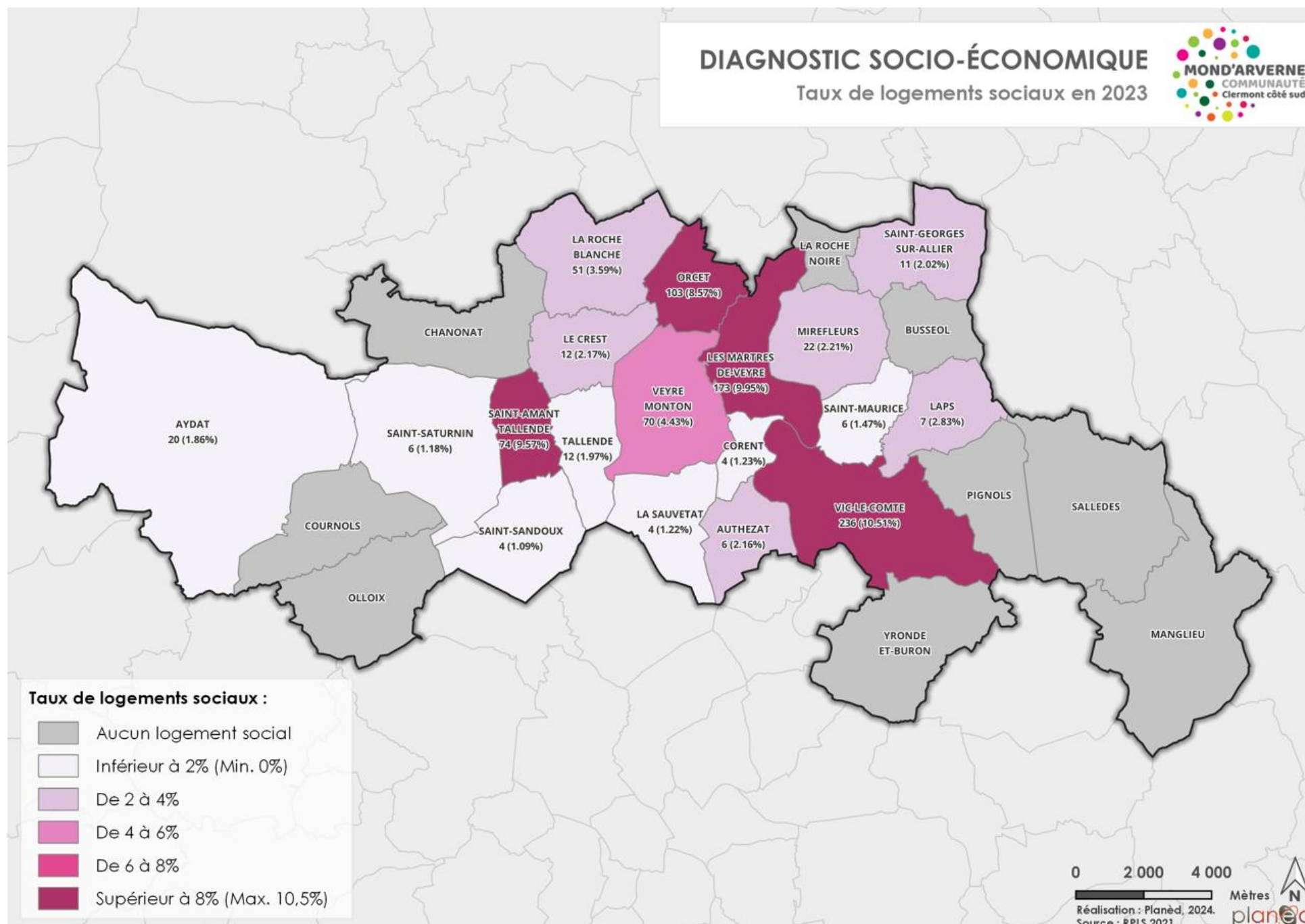
Source : RPLS 2022 et 2023



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).

DIAGNOSTIC SOCIO-ÉCONOMIQUE

Taux de logements sociaux en 2023



7.2 Caractéristique du parc social

7.1.1 Un parc de logements locatifs sociaux très récent

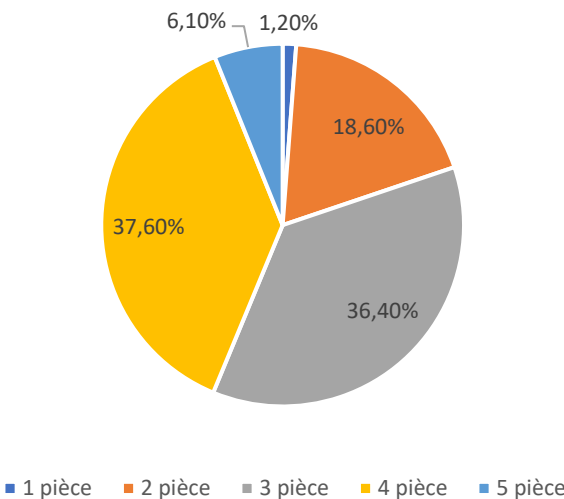
Le parc de logements sociaux est très récent en comparaison avec le reste du territoire français. Parmi les logements sociaux à l'échelle de Mond'Arverne Communauté, **73.6% ont été construits entre 1991 et 2018**, contre 34,4% de résidences principales construites sur la même période. Et la dynamique 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.

- 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...

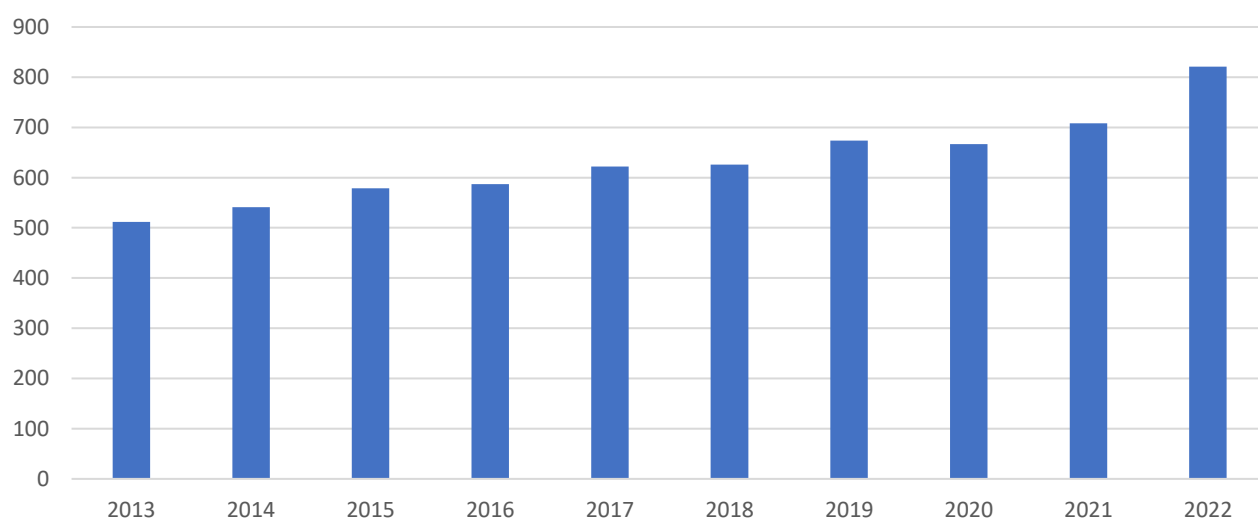
Aujourd'hui, l'offre de petits logements (T1 et T2) reste particulièrement insuffisante.

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

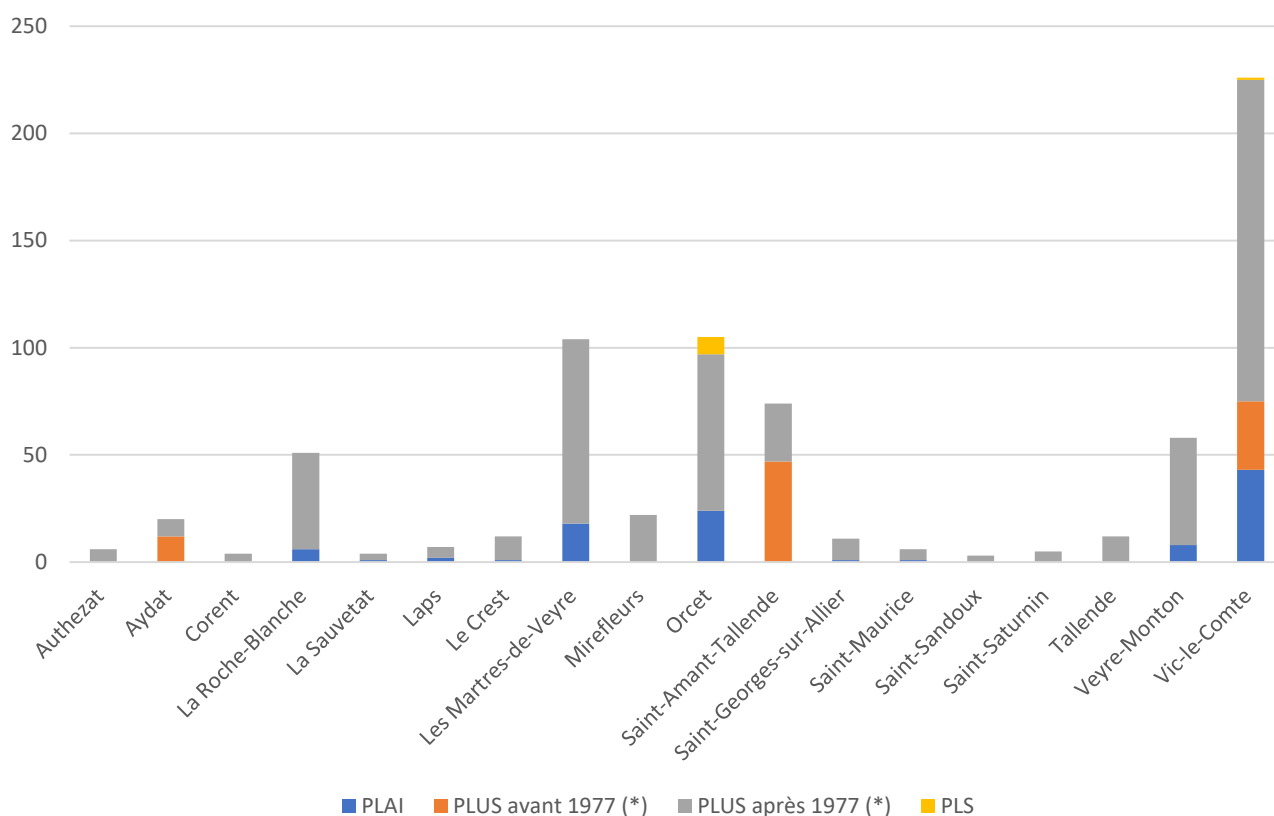


Certaines communes, du fait de leurs projets, ont été plus proactives en termes de production de logements sociaux, à commencer par les communes des pôles de vie comme Vic-le-Comte, Saint-Amant-Tallende, les Martres de Veyre, et les communes des pôles de proximité comme Orcet ou encore la Roche Blanche.

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).

	Logements	Logements foyers pour personnes âgées	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		
Ollaix	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'Auverne 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).

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

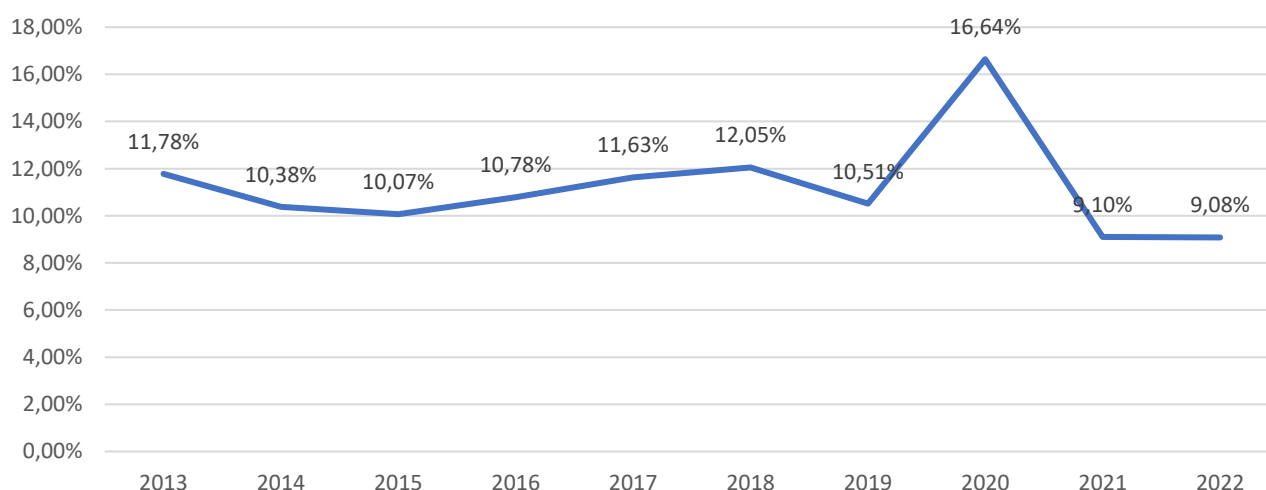
La disponibilité du parc social

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

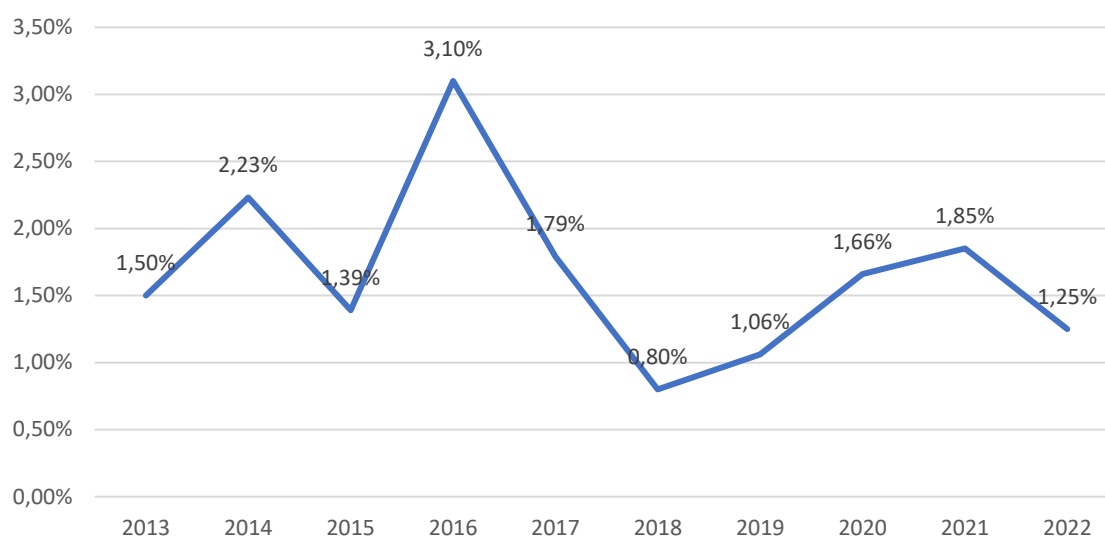


Un taux de rotation faible peut signifier que les occupants sont captifs et ne peuvent poursuivre leur parcours résidentiel dans un parc privé inaccessible, et un taux de rotation élevé peut indiquer une désaffection pour un parc qui a perdu de son attractivité ou qui comporte un niveau de loyer élevé.

- **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**.

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 mutations¹) 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
	% département	2,72 %	3,00 %	2,52 %
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.

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) :

<i>Année 2022 (données du 24/02/23)</i>	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'Auvergne 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)

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€ / m ²	2 150 € / m ²
Prix médian d'une maison ancienne (€/m²)	2 269€ / m ²	1 889 € / m ²
Loyer mensuel moyen (1^{er} janvier 2024)	10.3€ / m ²	10.9 € / m ²

Mond'Arverne Communauté connaît une **dynamique de construction neuve soutenue**, légèrement plus élevée que la moyenne départementale. Les nouveaux logements construits sont majoritairement individuels.

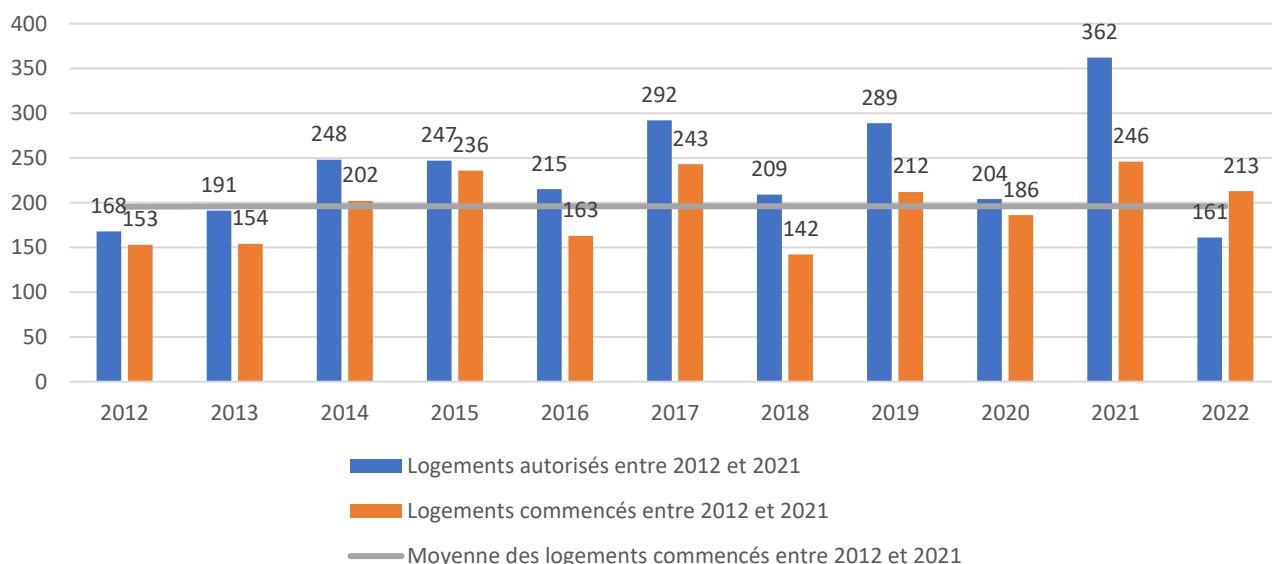
Les niveaux de prix de marché constatés sur le territoire sont là aussi très proches de ceux constatés au niveau de l'agglomération de Clermont-Ferrand, des prix élevés, qui progressent en permanence et qui rendent de fait le marché immobilier local sélectif et non accessible financièrement à tous les ménages.

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

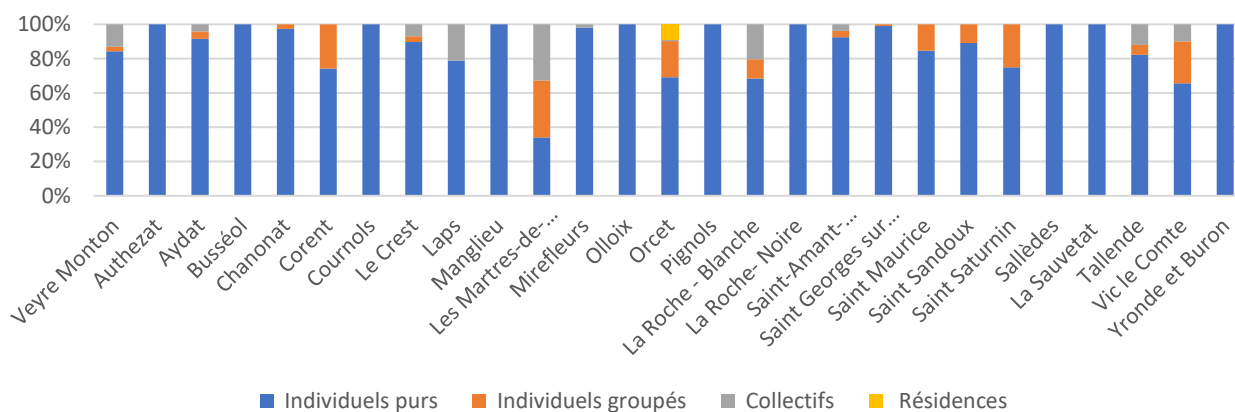


Cette construction neuve est peu diversifiée, mais des disparités existent entre les communes.

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

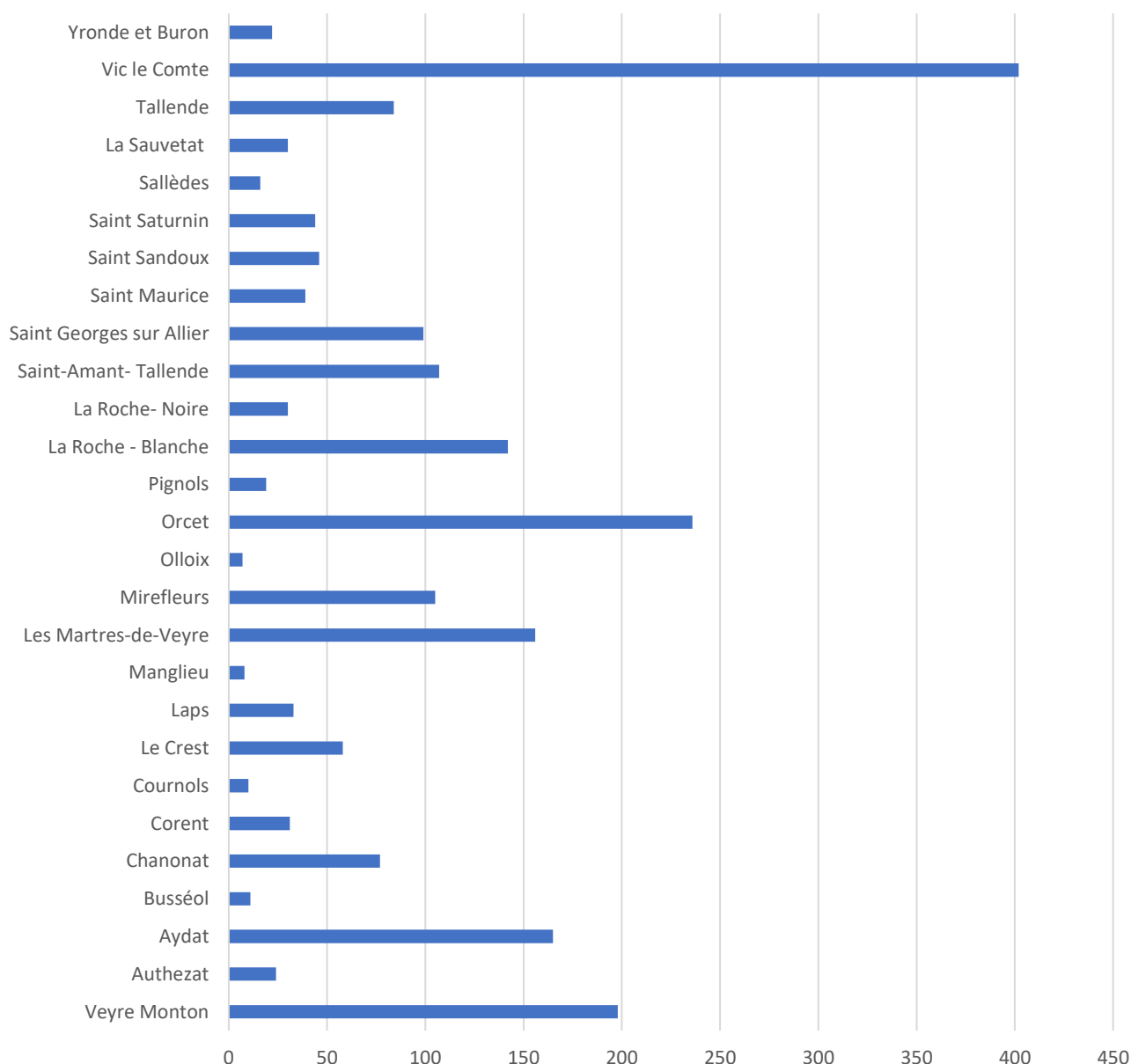
Source : Sit@del2



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

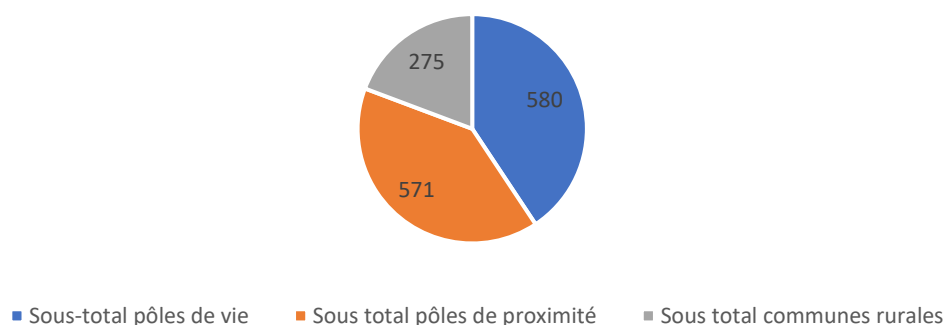


Durant la durée des 6 ans du PLH, 1426 logements ont été autorisés sur la Communauté de communes, soit un objectif atteint à 93 %. Sur les 6 années du PLH, les logements autorisés sont à 81% situés soit dans un pôle de vie, dans une commune de proximité (respectivement 41% et 40%).

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.**

Répartition de la production de 2018 à 2023 selon l'armature territoriale sur Mond'Arverne

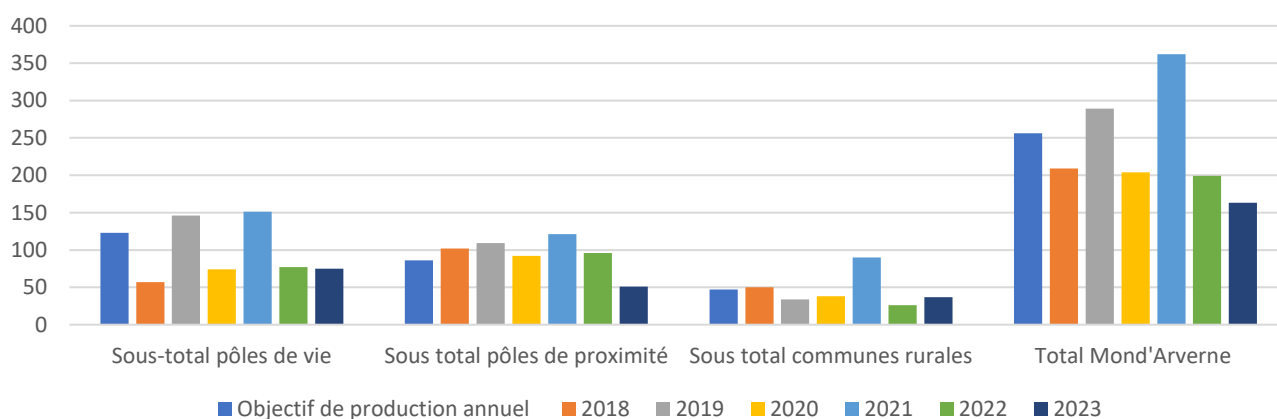
Source: Sit@del2



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

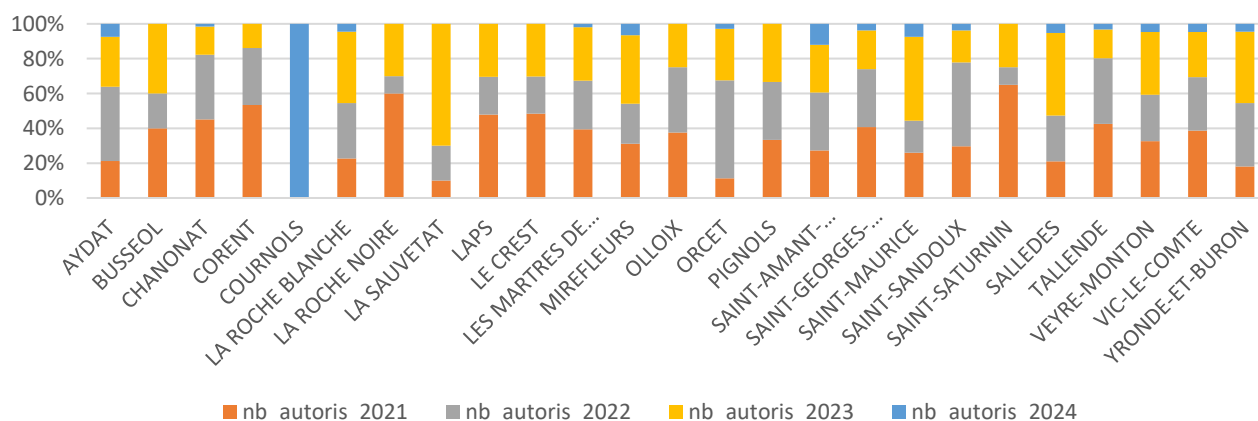
Source: Sit@del2



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).

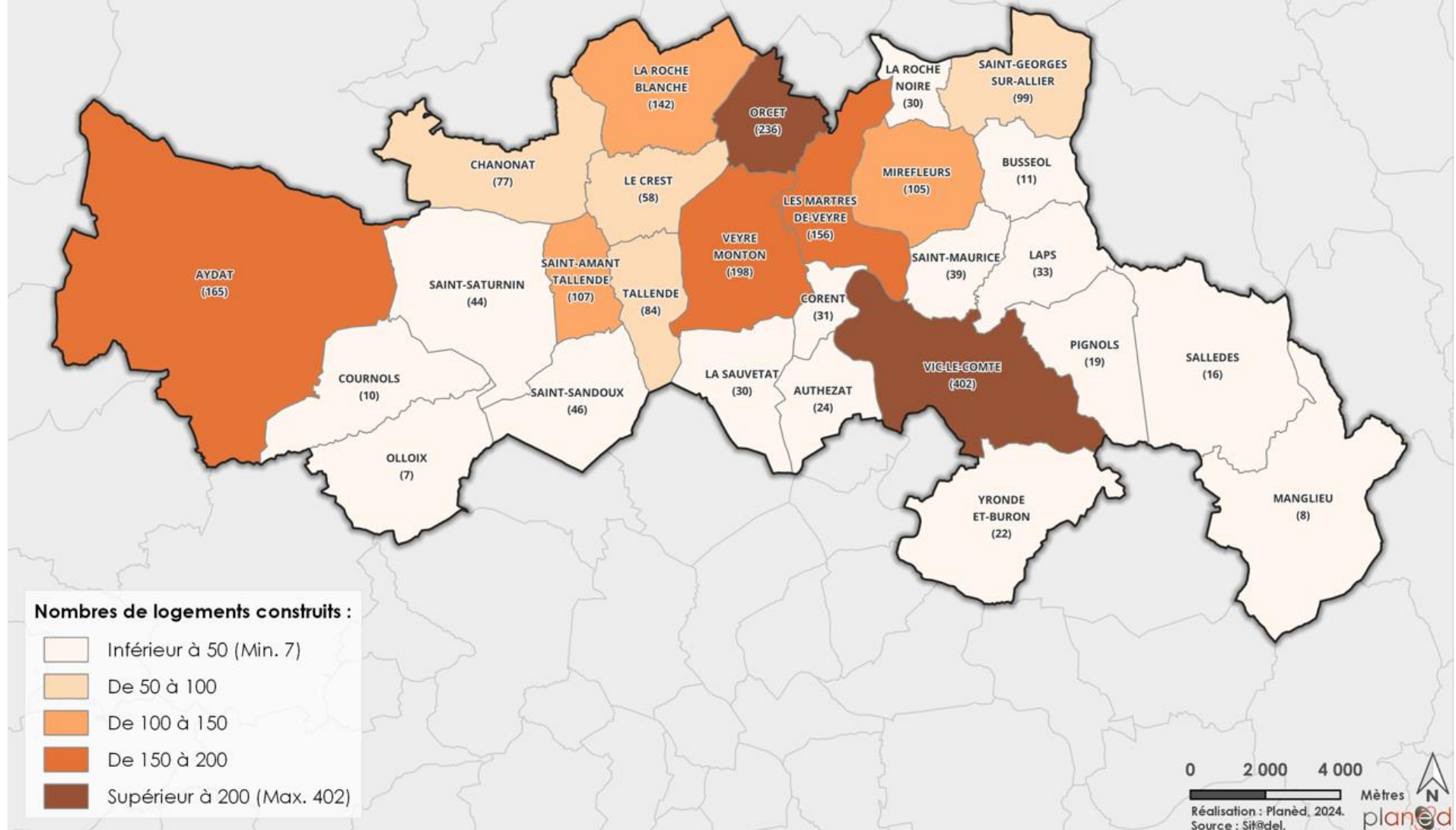
Nombre de permis de construire autorisés depuis 2021

Source: Grand Clermont



DIAGNOSTIC SOCIO-ÉCONOMIQUE

Nombres de logements construits
entre 2012 et 2022

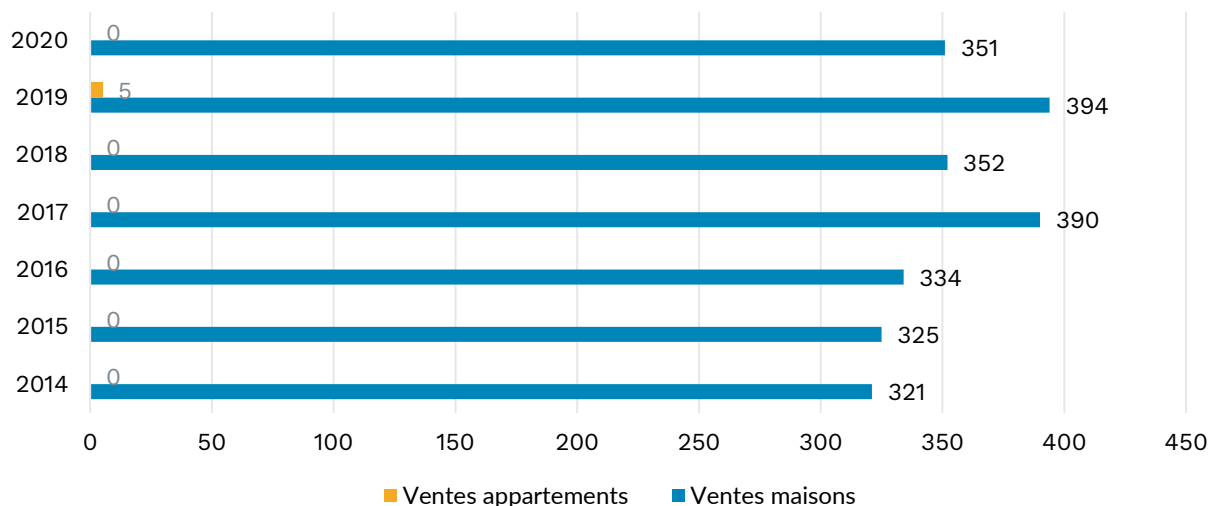


8.3 Un marché immobilier cher et donc sélectif

Entre 2014 2020, 2472 **logements ont été vendus** au sein de Mond'Auverne 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'Auverne Communauté

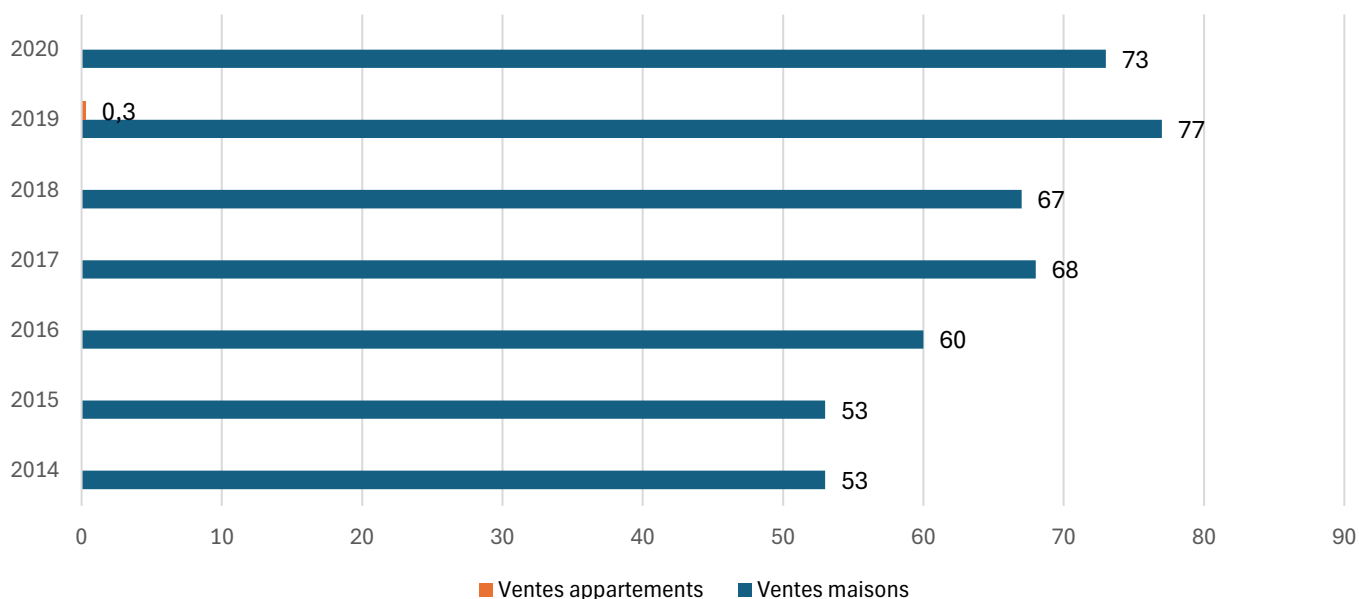
Source: DVF 2020

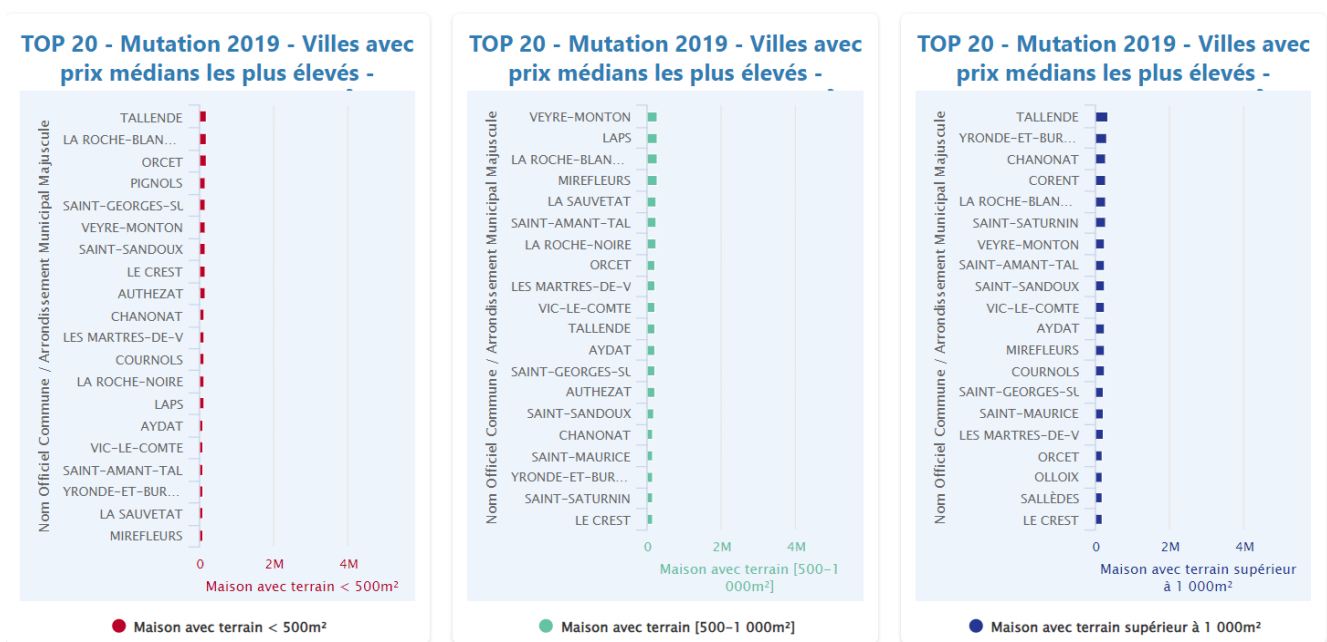


Certaines villes ont vendu des biens plus que d'autres. Par exemple, entre 2014 et 2020, on observe 315 ventes pour Vic-le-Comte et 224 ventes pour les Martres de Veyre ou 201 pour la commune de la Roche Blanche. Les communes Veyre Monton et Orcet font partie des 5 villes ayant le plus vendus de bien, 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'Auverne Communauté

Source: DVF 2020

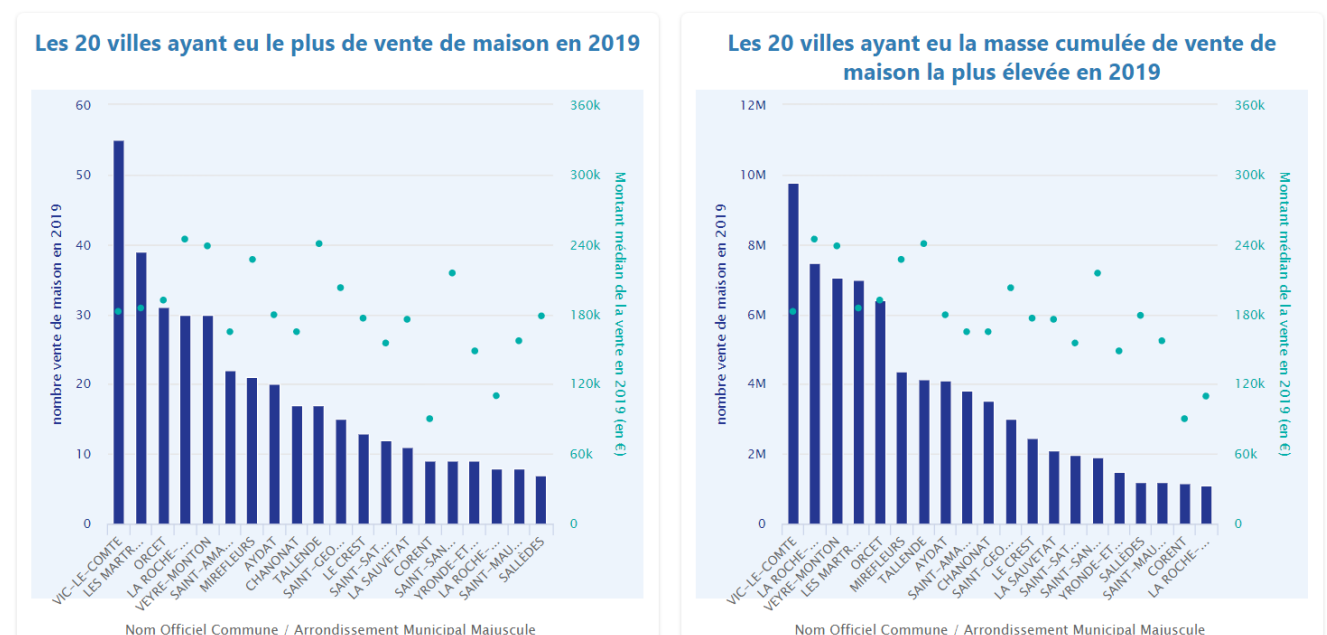




Source : DVF, <https://cerema.app.box.com/v/dvfplus-opendata>

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 chères, 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.

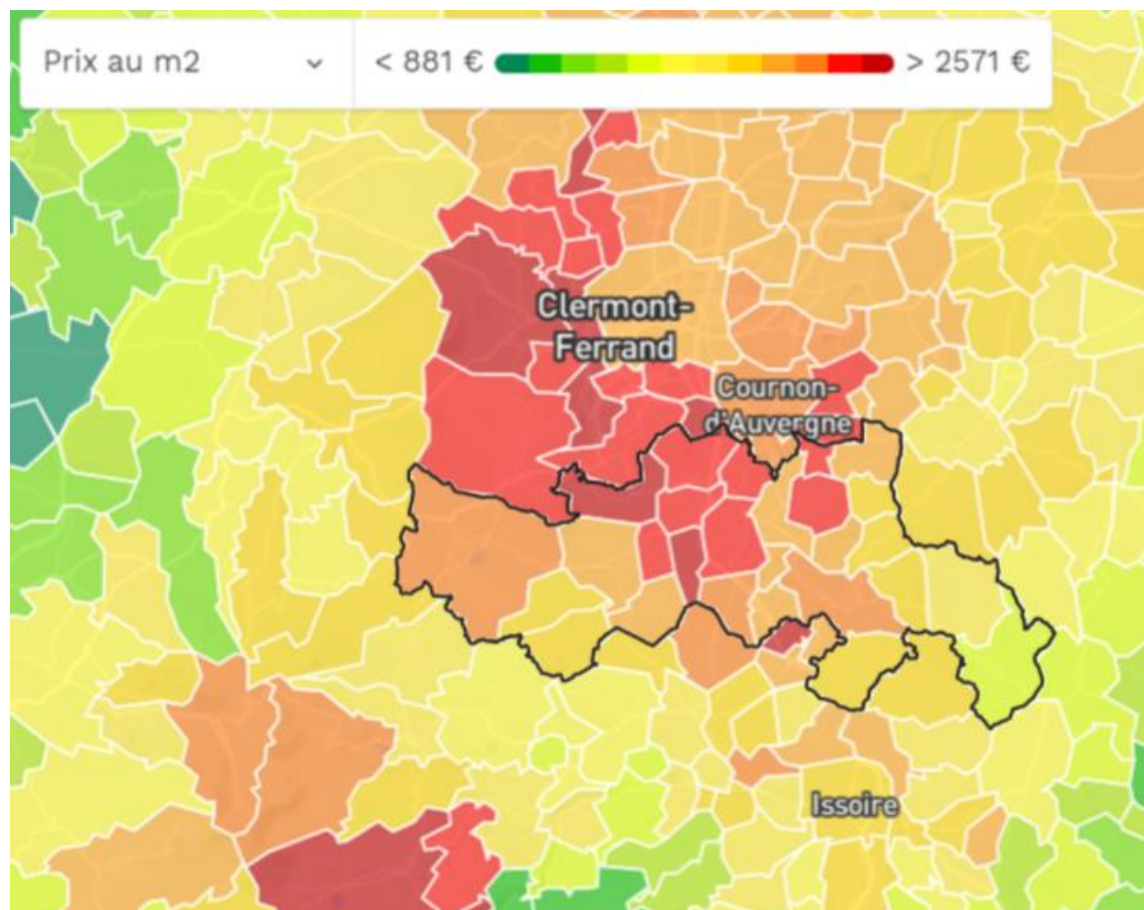
En outre, les villes ayant eu la masse des transactions la plus élevée entre 2014 et 2020 sont Vic-Le-Comte avec 52 millions d'euros, Veyre Monton avec 43 millions d'euros ou encore la Roche Blanche avec 42 millions d'euros.



Source : DVF, <https://cerema.app.box.com/v/dvfplus-opendata>

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 1^{er} janvier 2024

	Prix moyen d'un appartement en €/m ²	Prix moyen d'une maison en €/m ²	Loyers mensuels d'un appartement en €/m ²	Loyers mensuels d'une maison en €/m ²
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

	Prix moyen d'un appartement en €/m ²	Prix moyen d'une maison en €/m ²	Loyers mensuels d'un appartement en €/m ²	Loyers mensuels d'une maison en €/m ²
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

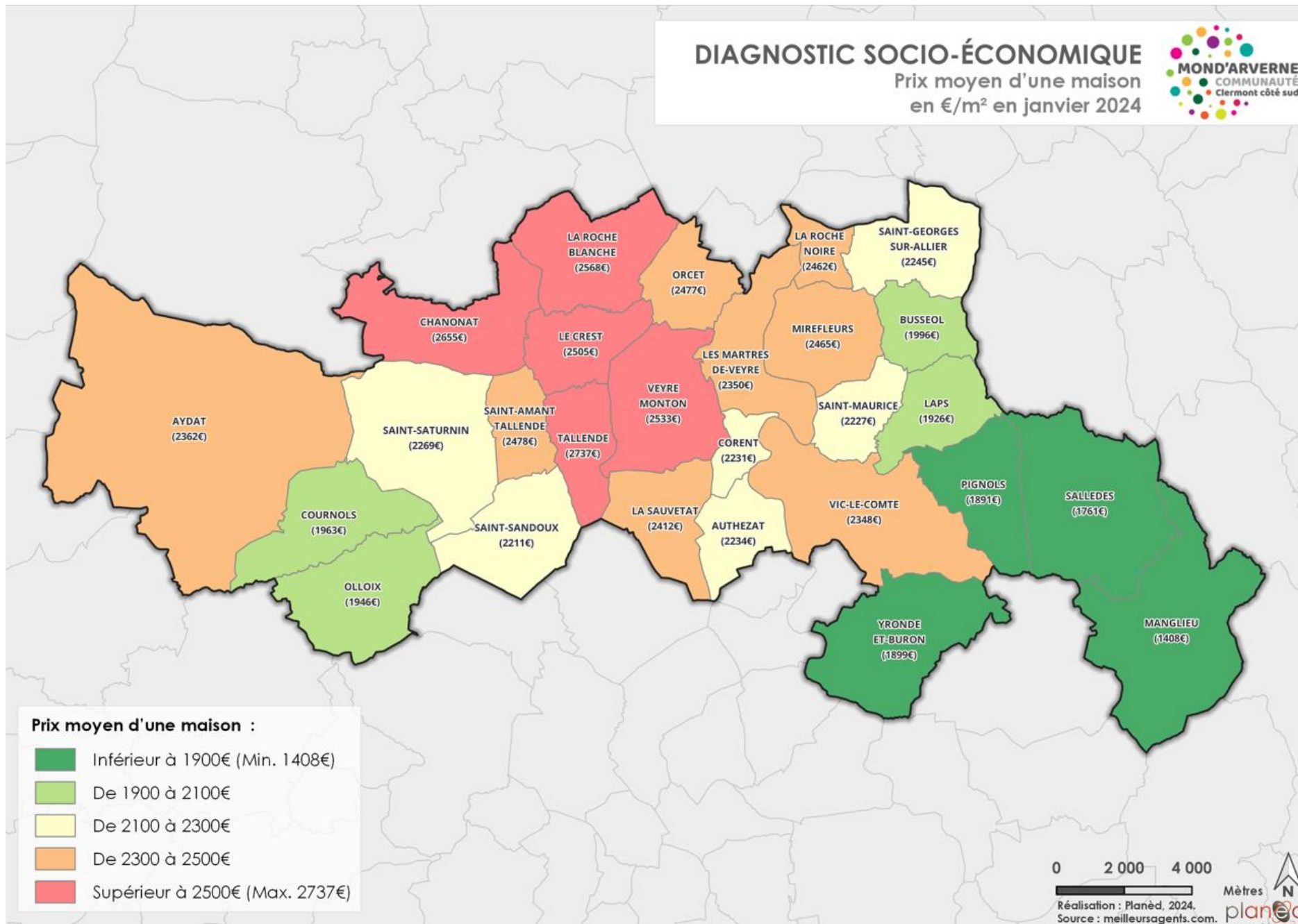
Sur le territoire de la communauté de communes, les prix moyens d'une maison à la vente sont bien supérieurs à celle du reste du département. Ils sont pour plusieurs communes au même niveau que dans les grandes villes du reste du département comme Clermont-Ferrand. Au 1^{er} janvier 2024, sur la commune 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.

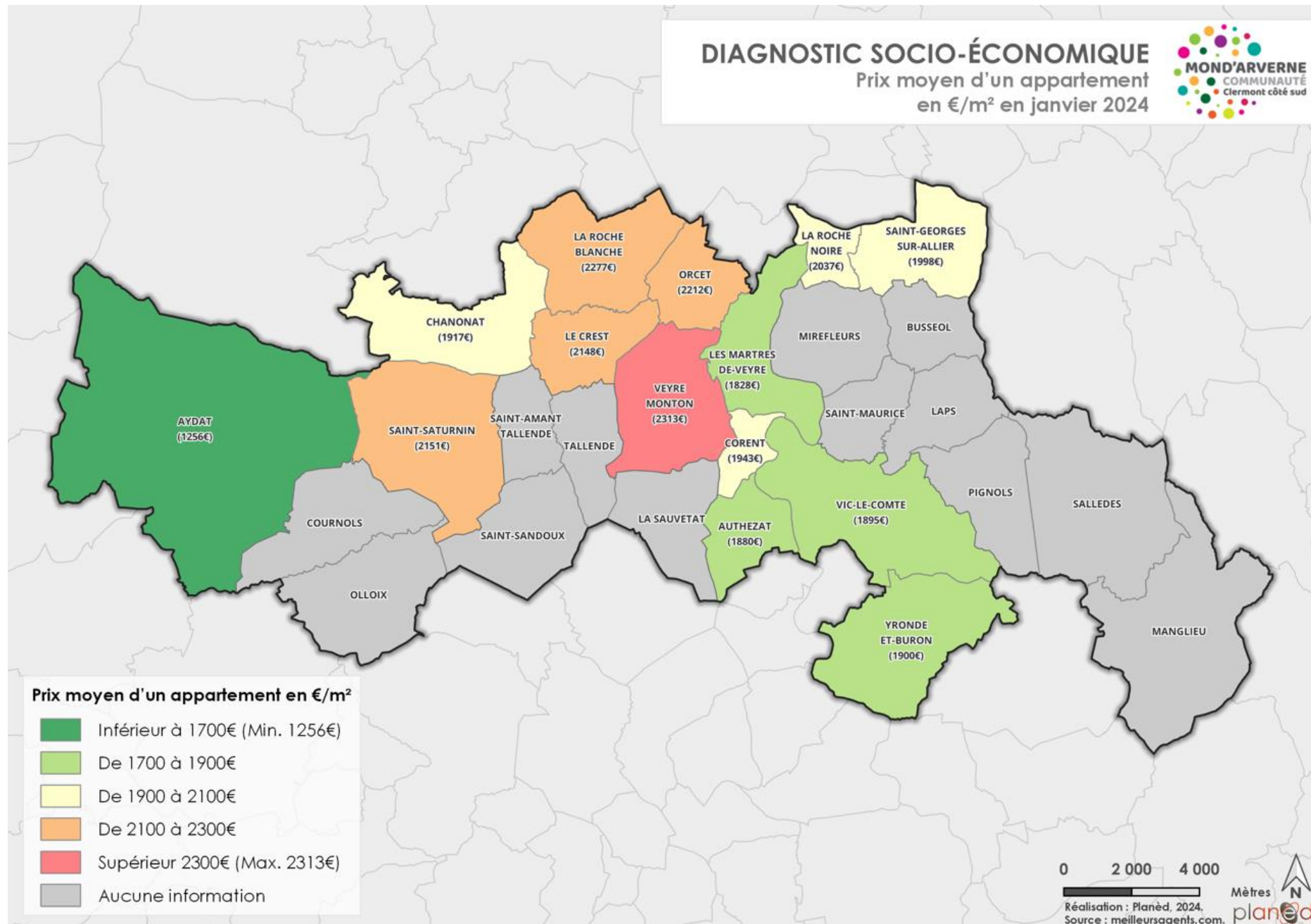
DIAGNOSTIC SOCIO-ÉCONOMIQUE

Prix moyen d'une maison
en €/m² en janvier 2024



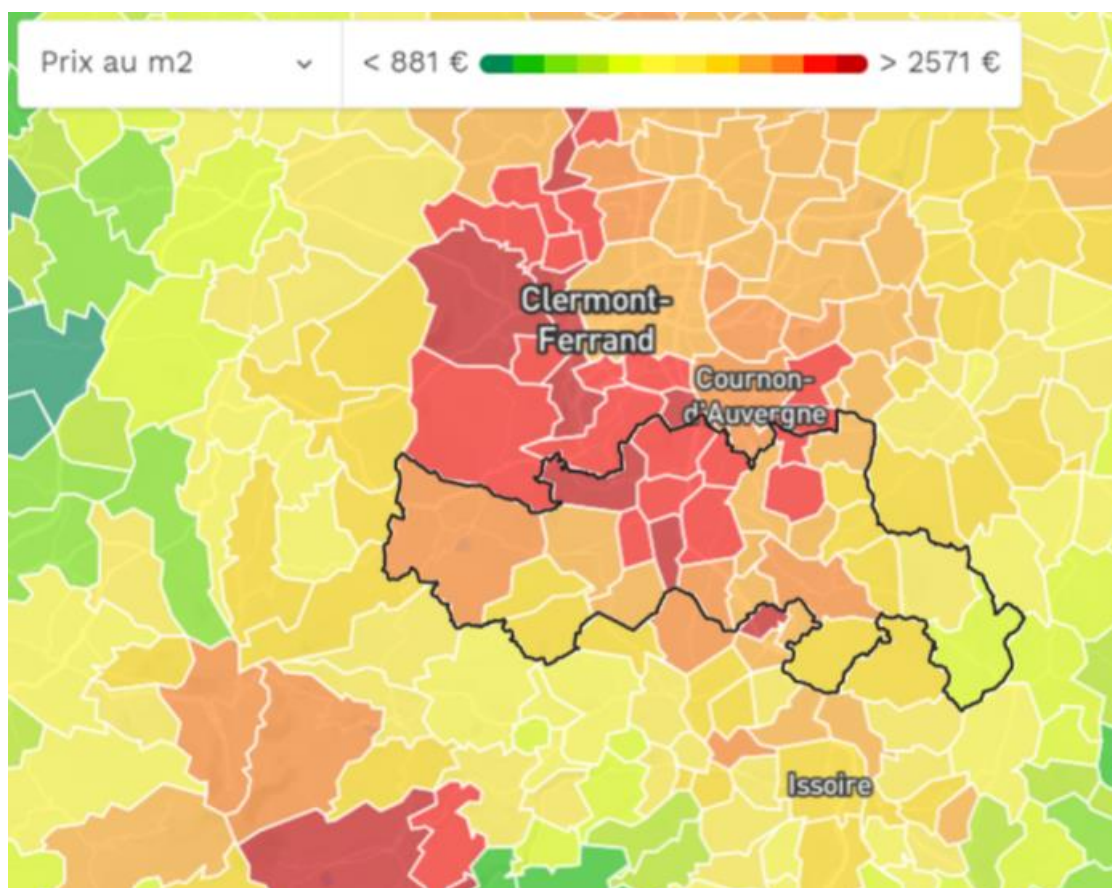
DIAGNOSTIC SOCIO-ÉCONOMIQUE

Prix moyen d'un appartement
en €/m² en janvier 2024



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 1^{er} 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 1^{er} janvier 2024

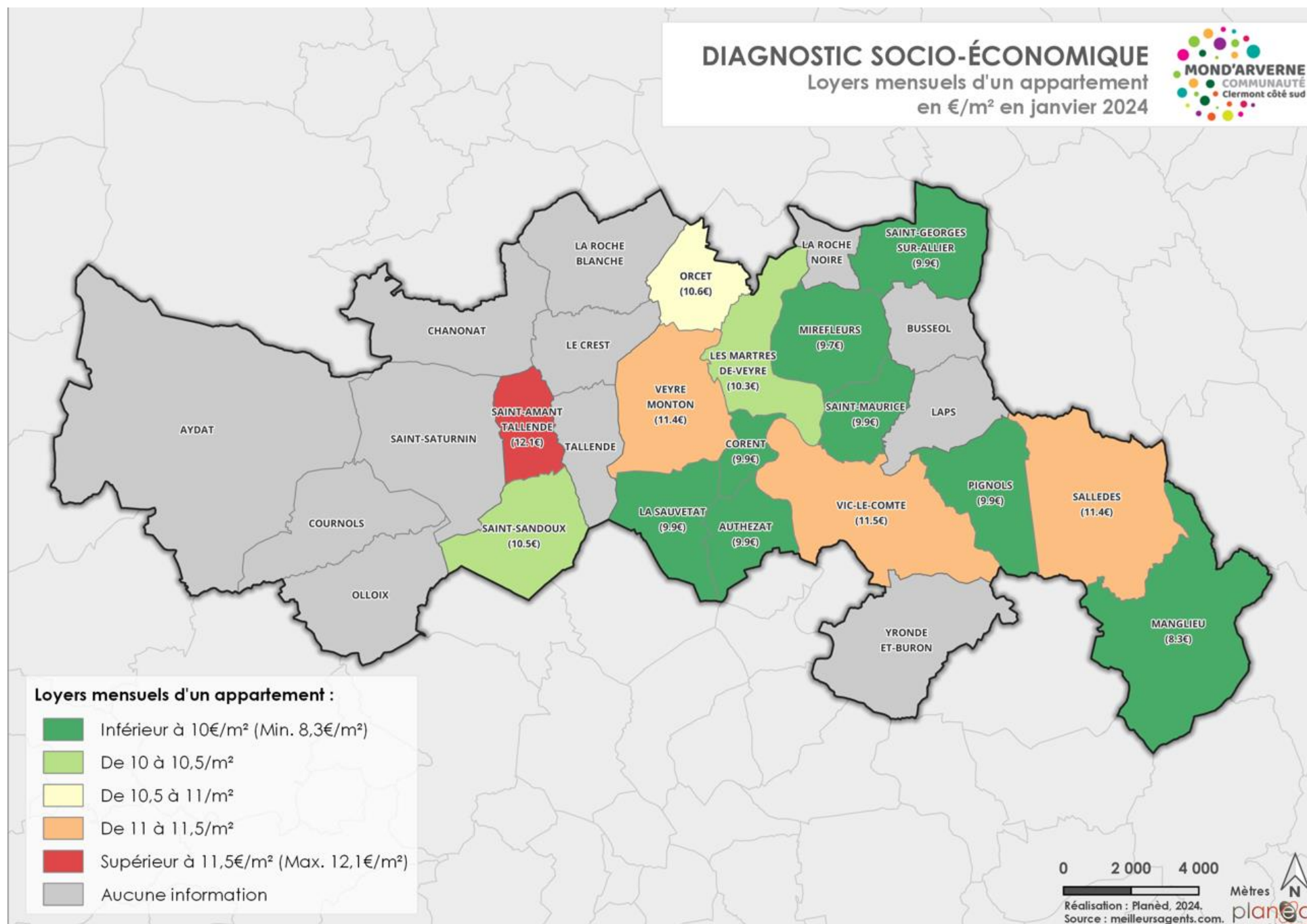
Néanmoins, des différences existent entre les communes du territoire. Les communes **des pôles de vie et de proximité ont des prix plus élevés que les communes rurales**. Le loyer moyen en pôle de vie au m² estimé pour un appartement est de 13€/m² et de 12€/m² pour une maison.

Source : meilleurs agents 1 ^{er} janvier 2024	Loyers à l'échelle de Mond'Arverne Communauté	
	Loyer moyen mensuel/m ² maison	Loyer moyen mensuel/ m ² 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.

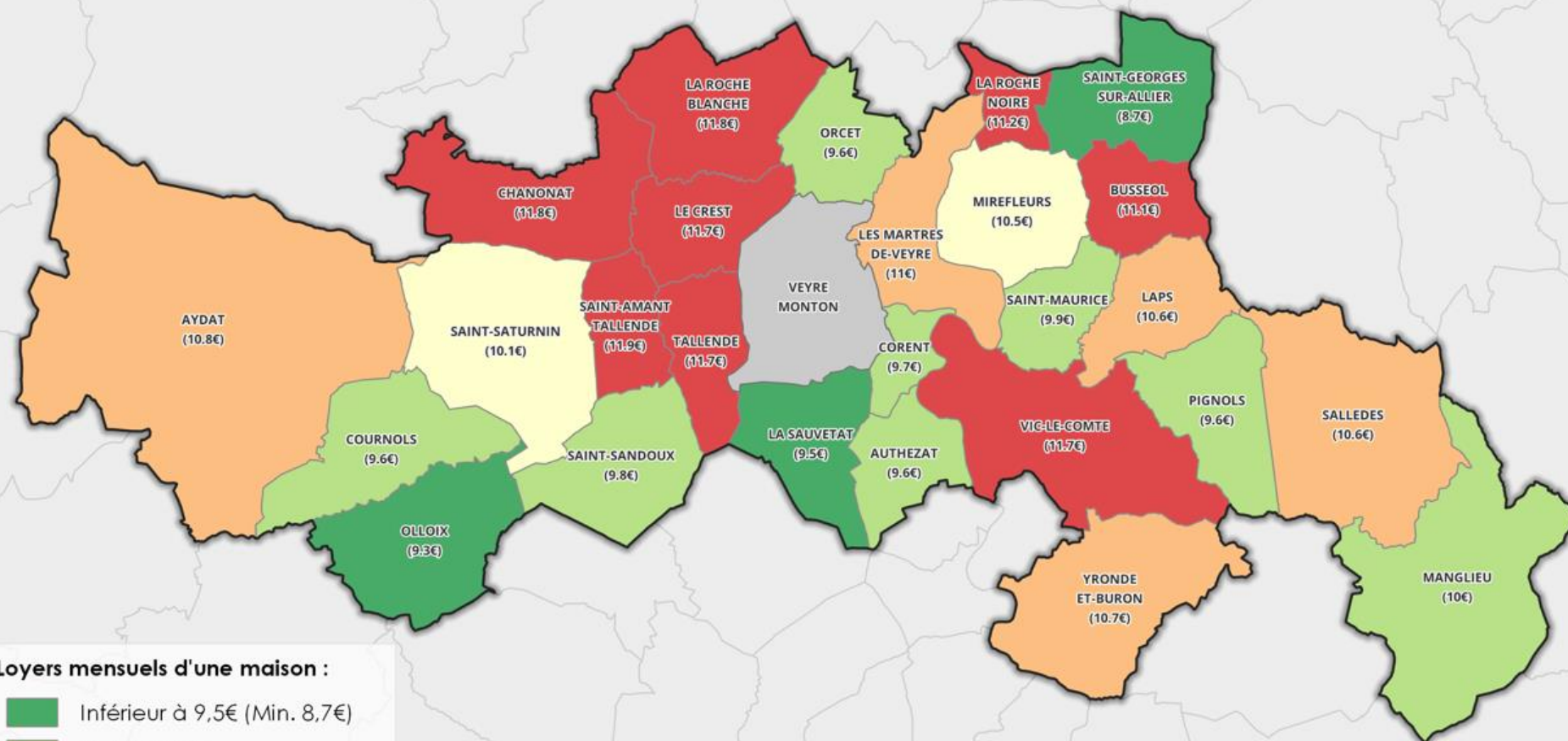
DIAGNOSTIC SOCIO-ÉCONOMIQUE

Loyers mensuels d'un appartement
en €/m² en janvier 2024



DIAGNOSTIC SOCIO-ÉCONOMIQUE

Loyers mensuels d'une maison
en €/m² en janvier 2024



Loyers mensuels d'une maison :

- Inférieur à 9,5€ (Min. 8,7€)
- De 9,5 à 10€
- De 10 à 10,5€
- De 10,5 à 11€
- Supérieur à 11€ (Max. 11,9%)
- Aucune information

0 2 000 4 000

Réalisation : Planèd, 2024.
Source : meilleursagents.com.



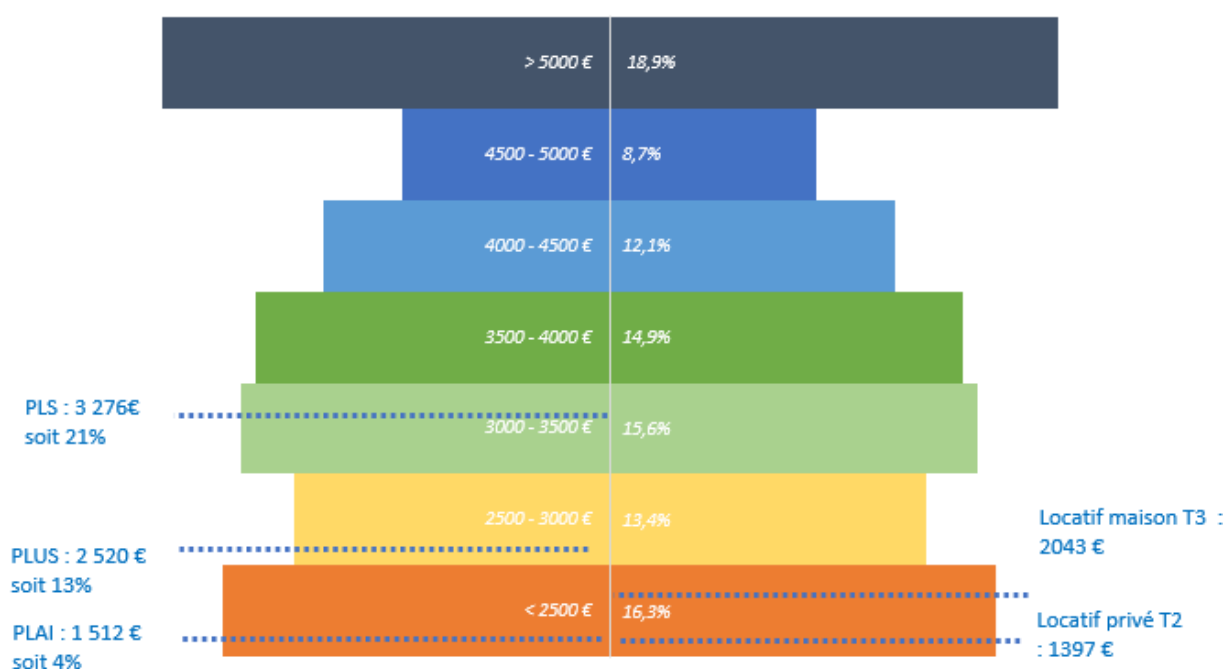
8.3.3 Des loyers relativement élevés qui ne permettent pas à l'ensemble des ménages de se loger

Les loyers du marché sont relativement élevés et correspondents 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.

Pyramide des revenus des ménages de deux personnes sur Mond'Arverne
Communauté en 2021 (Sce : Filosofi)

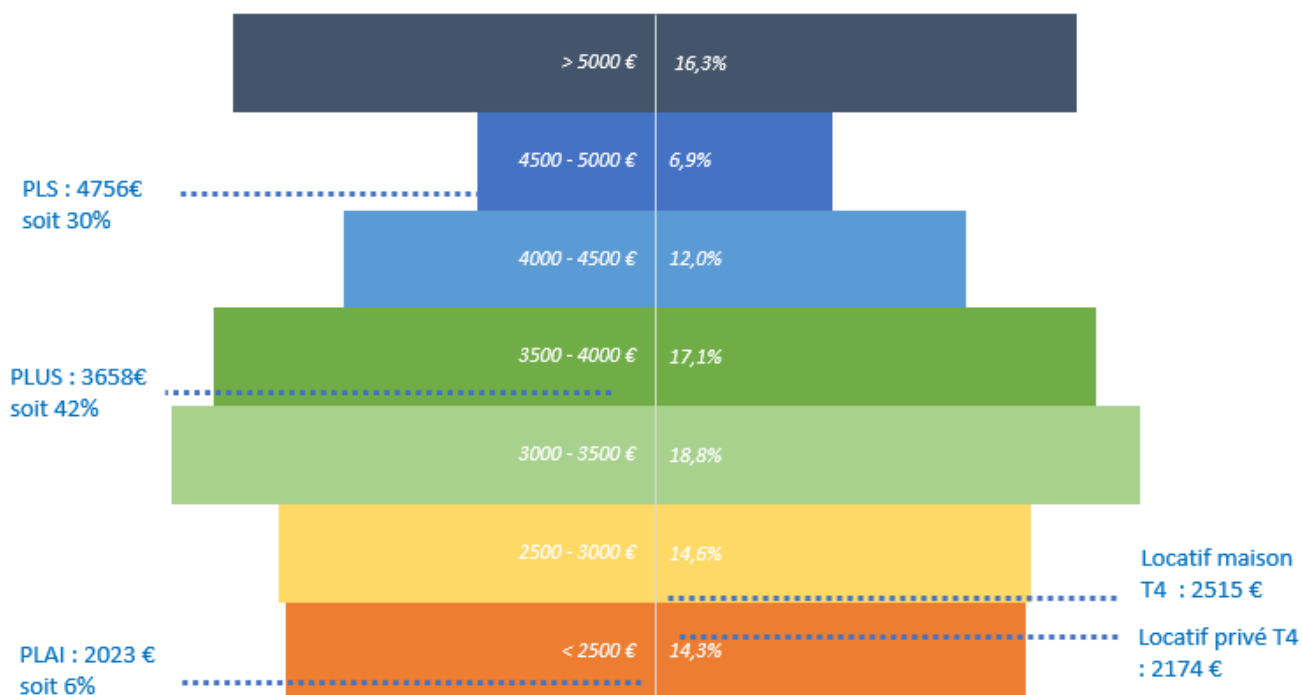


Pour louer une maison ou un appartement T3 sur les pôles ruraux, **les revenus doivent être à 2 282€ en moyenne**. La pyramide de revenus des locataires sur Mond'Arverne Communauté montre que le parc privé, sur les communes les moins onéreuses en matière de prix dans le locatif privé, peut accueillir 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.

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.

Pyramide des revenus des ménages avec enfant(s) sur Mond'Arverne
Communauté en 2021 (Sce : Filosofi)



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.

9. Les publics spécifiques

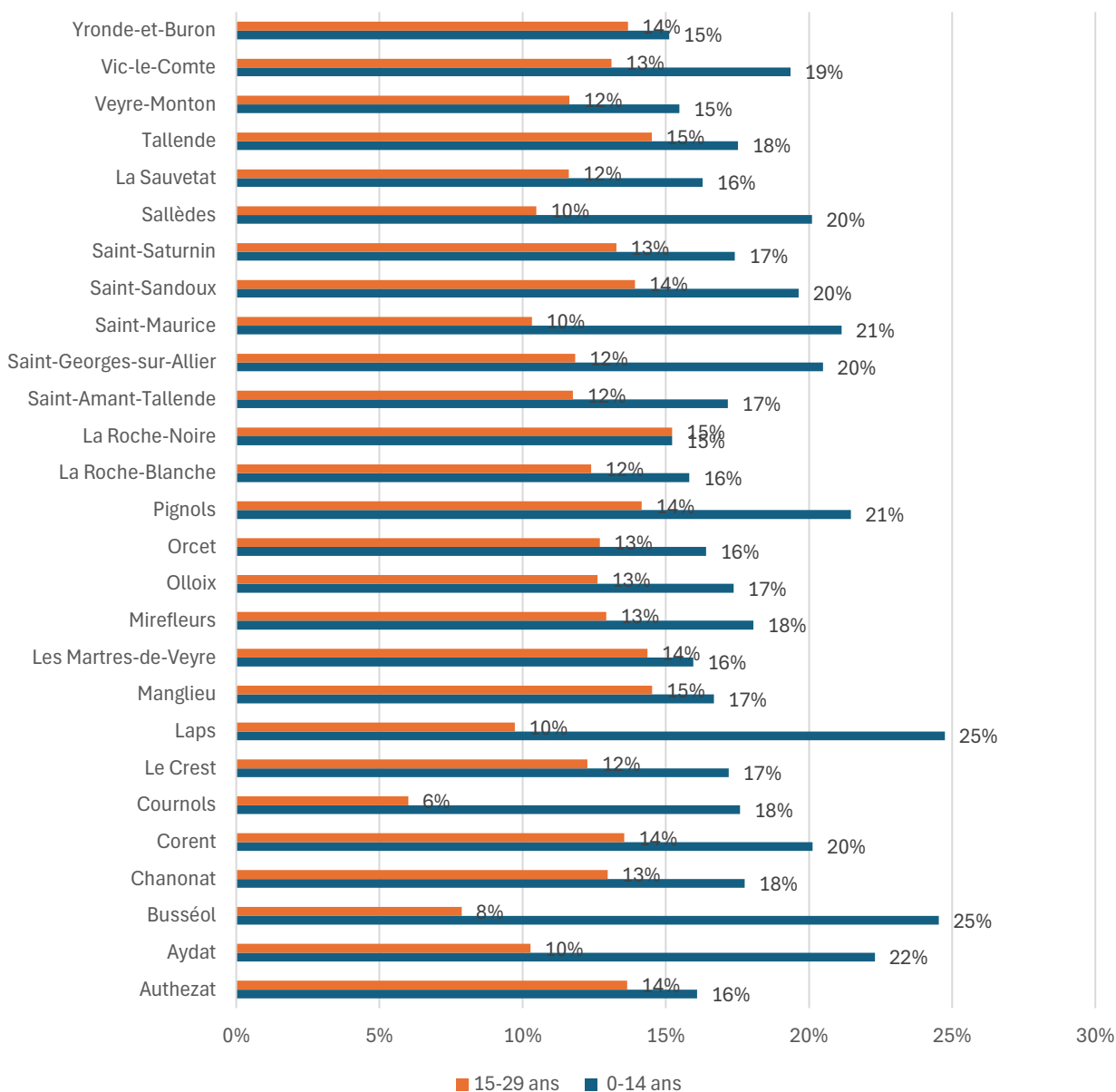
9.1 Des jeunes présents sur le territoire

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

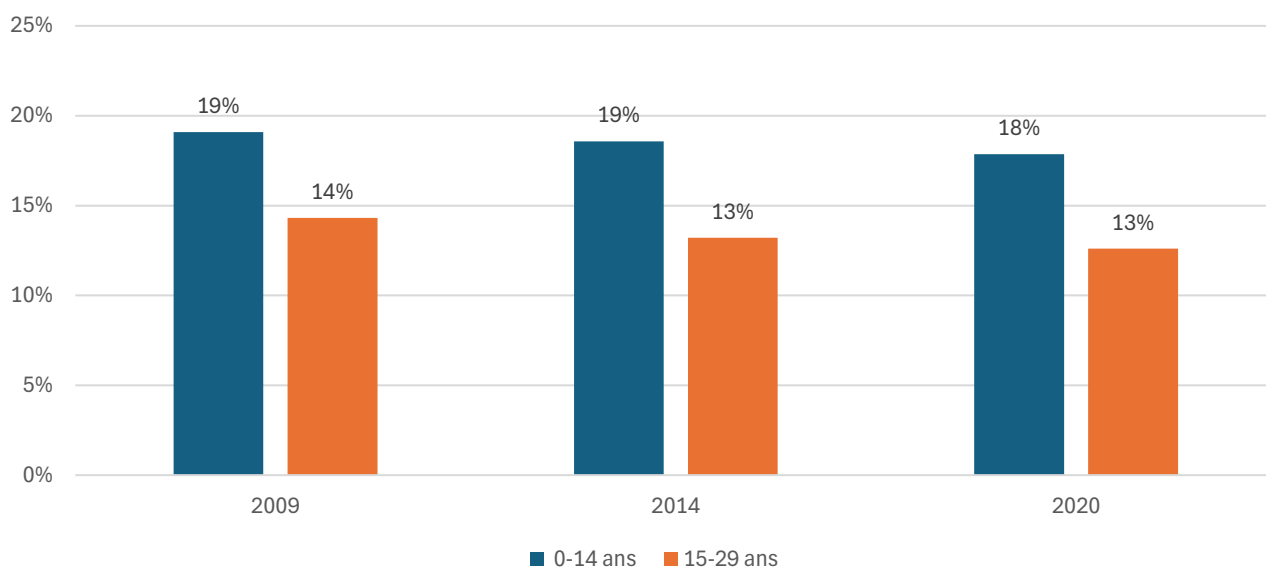
Source: INSEE 2020



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

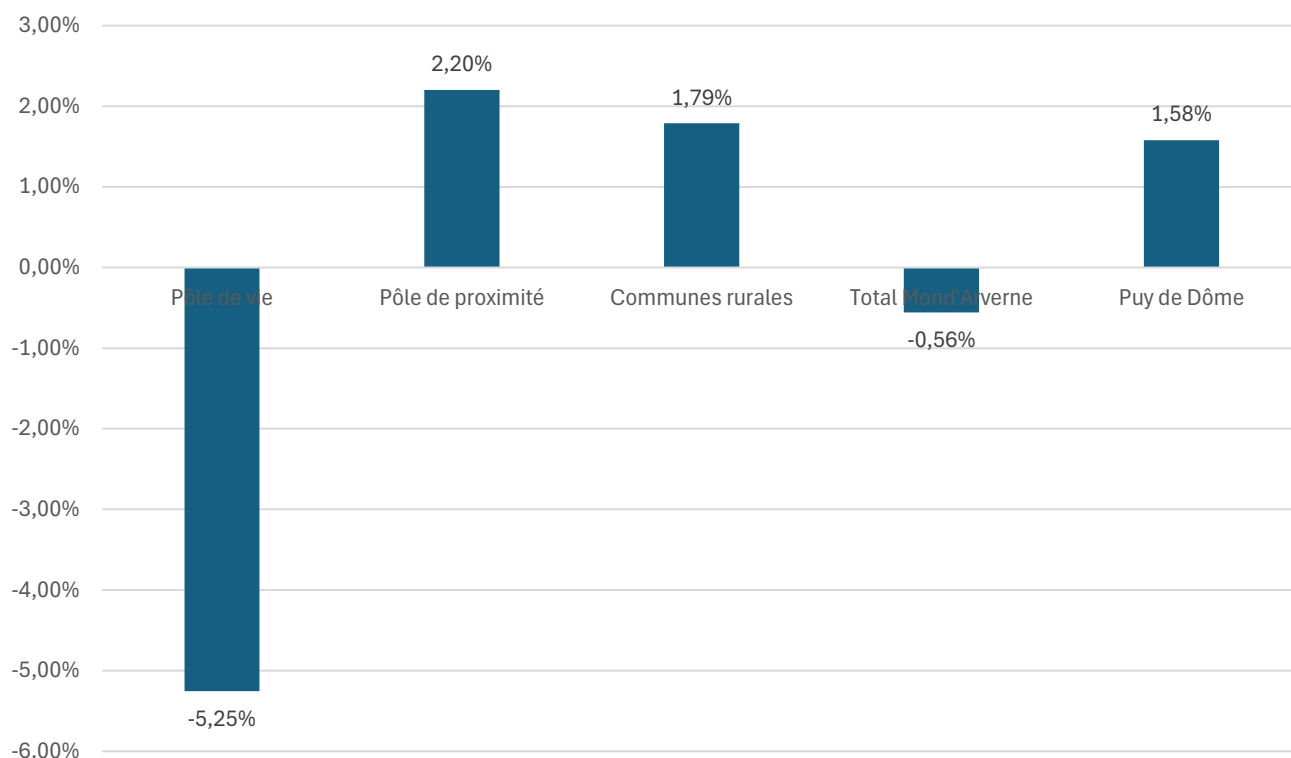
Source: INSEE 2020



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 a le 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.

Evolution 2014-2020 des moins de 30 ans selon l'armature urbaine sur Mond'Arverne

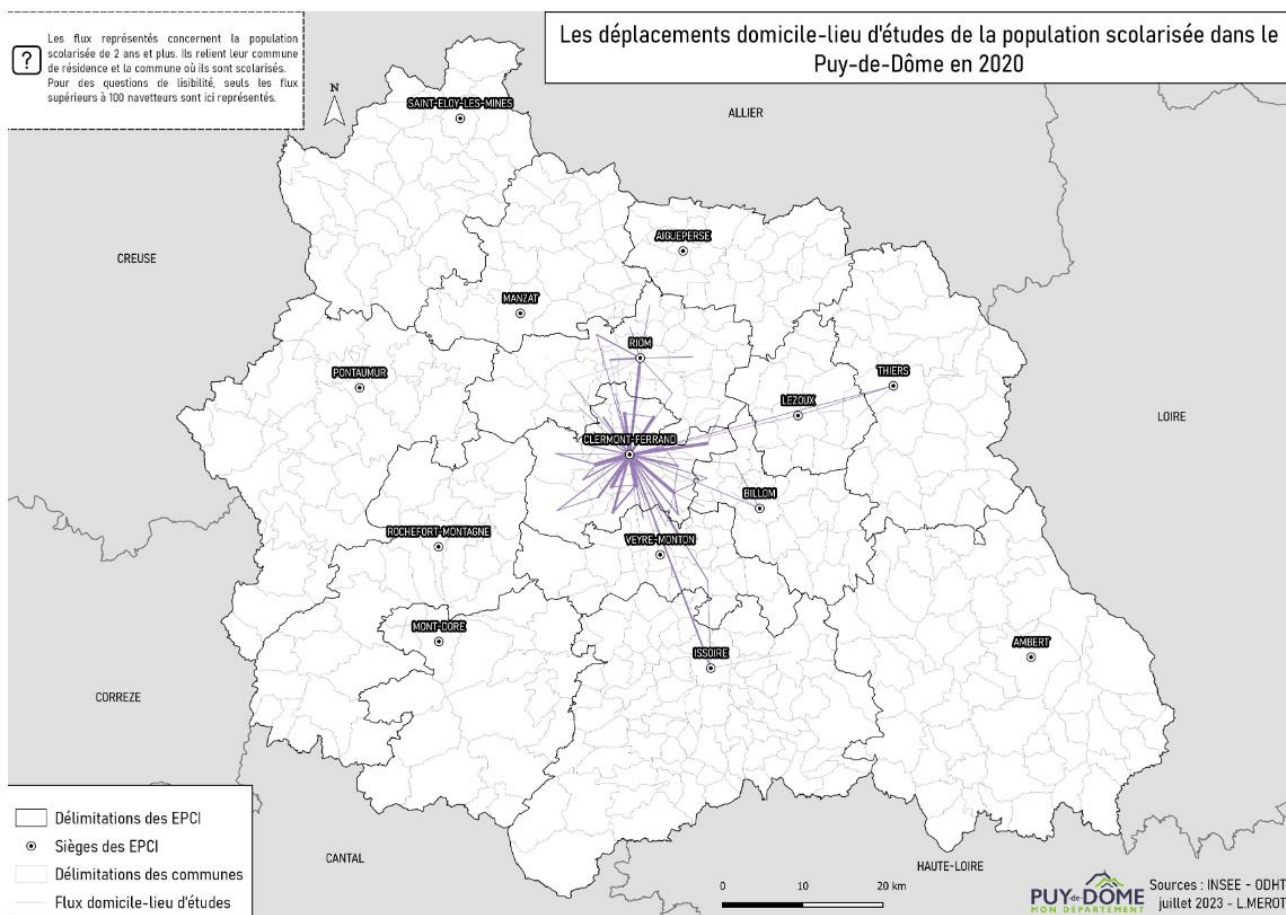
Source: INSEE 2020



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 reliait 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.



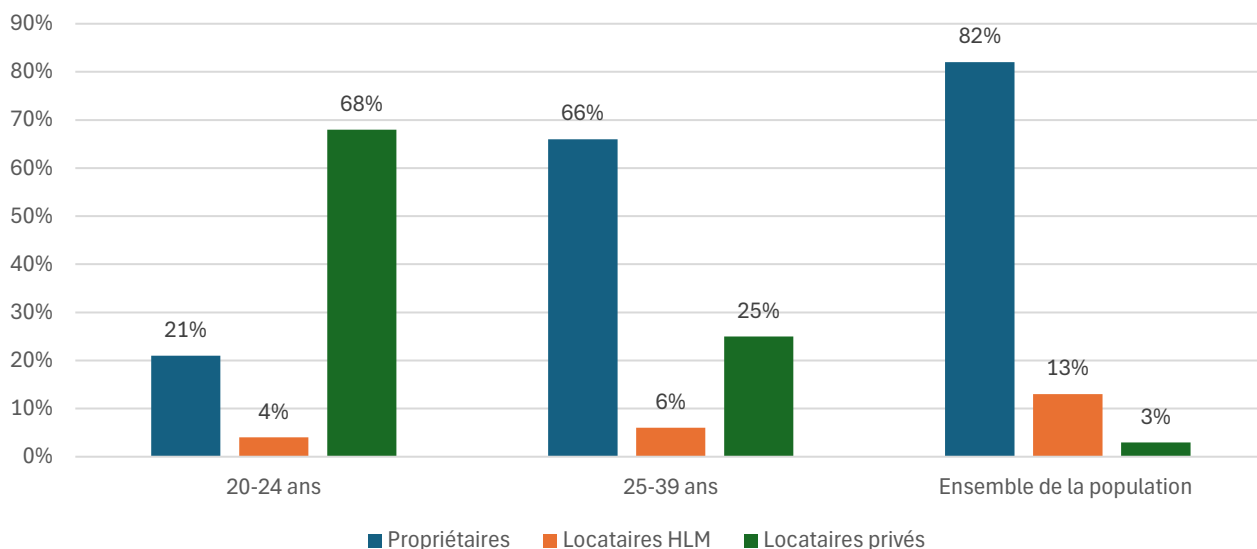
Les jeunes étant scolarisés dans les établissements élémentaires et secondaires effectuent les trajets quotidiens. Le graphique ci-dessus montre les nombreux déplacements domicile-lieu d'études de la population scolarisée dans le Puy-de-Dôme en 2020. Les flux représentés concernent la population scolarisée 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.

9.1.2 Des difficultés d'accèsion à la propriété pour les jeunes

Un manque d'offres de logements pour les jeunes du territoire

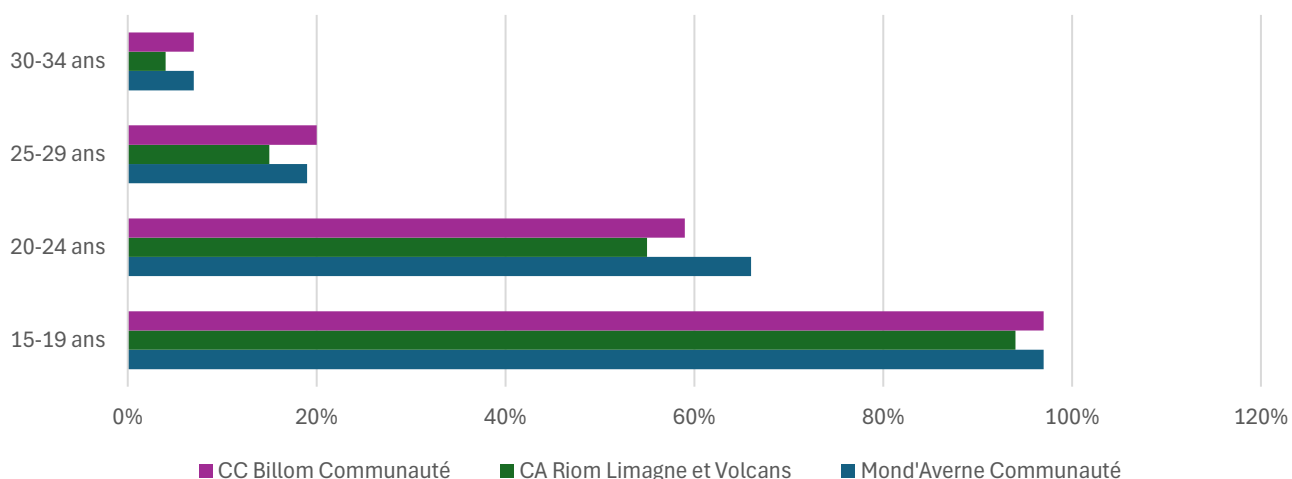
Statut d'occupation de la population jeune par tranche d'âge

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'accèsion 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),

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.

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 Arverne 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.

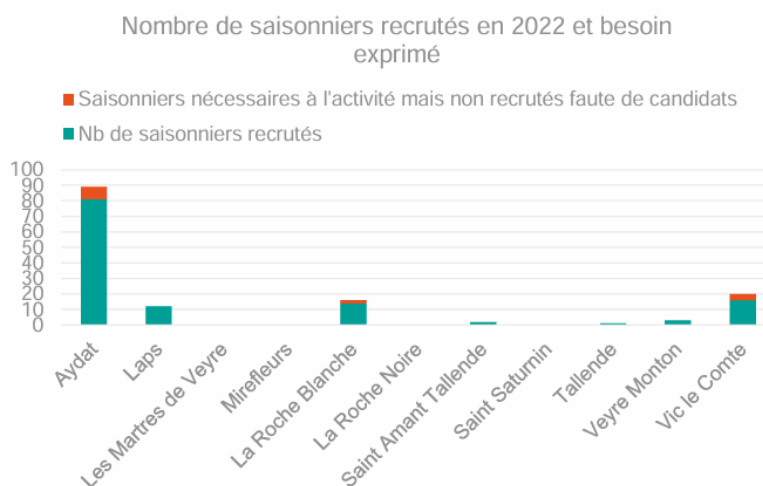


Source : Etude de besoin en matière d'hébergement des saisonniers

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.

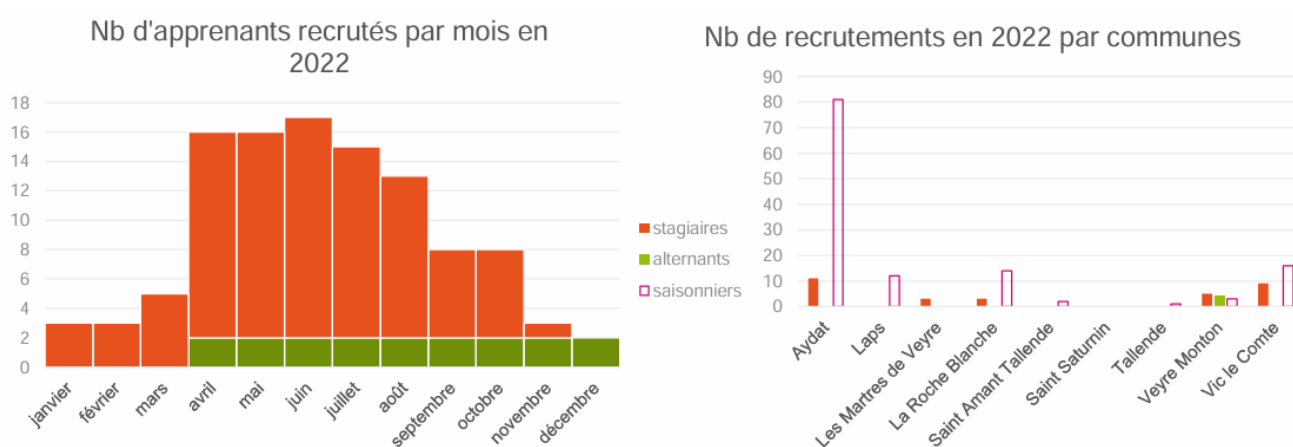


Source : Etude de besoin en matière d'hébergement des saisonniers

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.

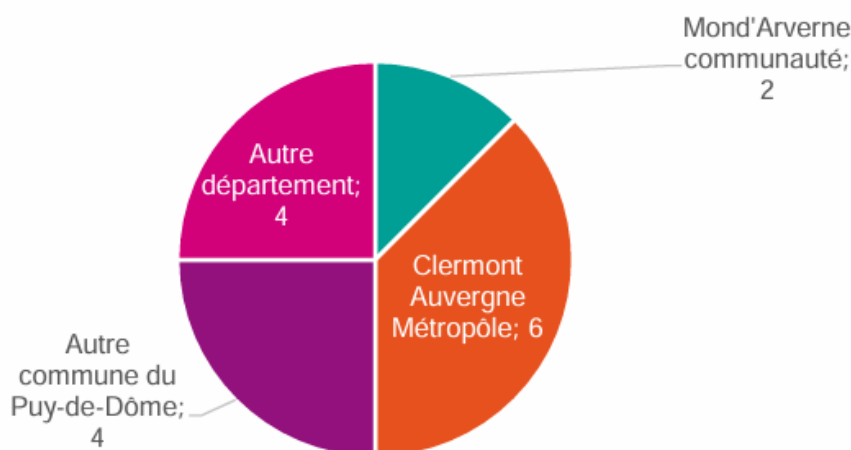
Un zoom sur les apprenants du territoire Mond'Arverne

- 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.

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

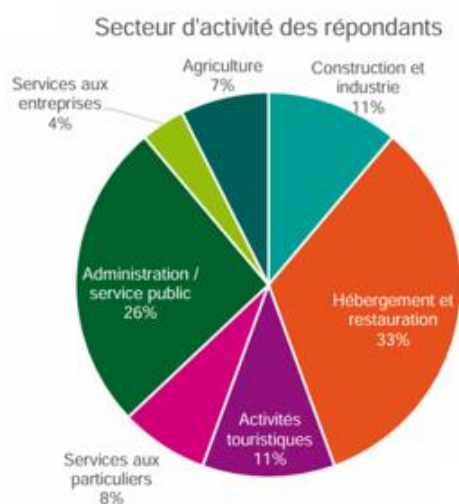
Faute de solutions d'hébergement et de logement sur le territoire de Mond'Arverne Communauté, les saisonniers se voient parfois dans l'obligation de refuser des contrats. Suite aux résultats de l'étude de besoin en matière d'hébergement des saisonniers, on observe que la majorité des saisonniers doivent 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

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.

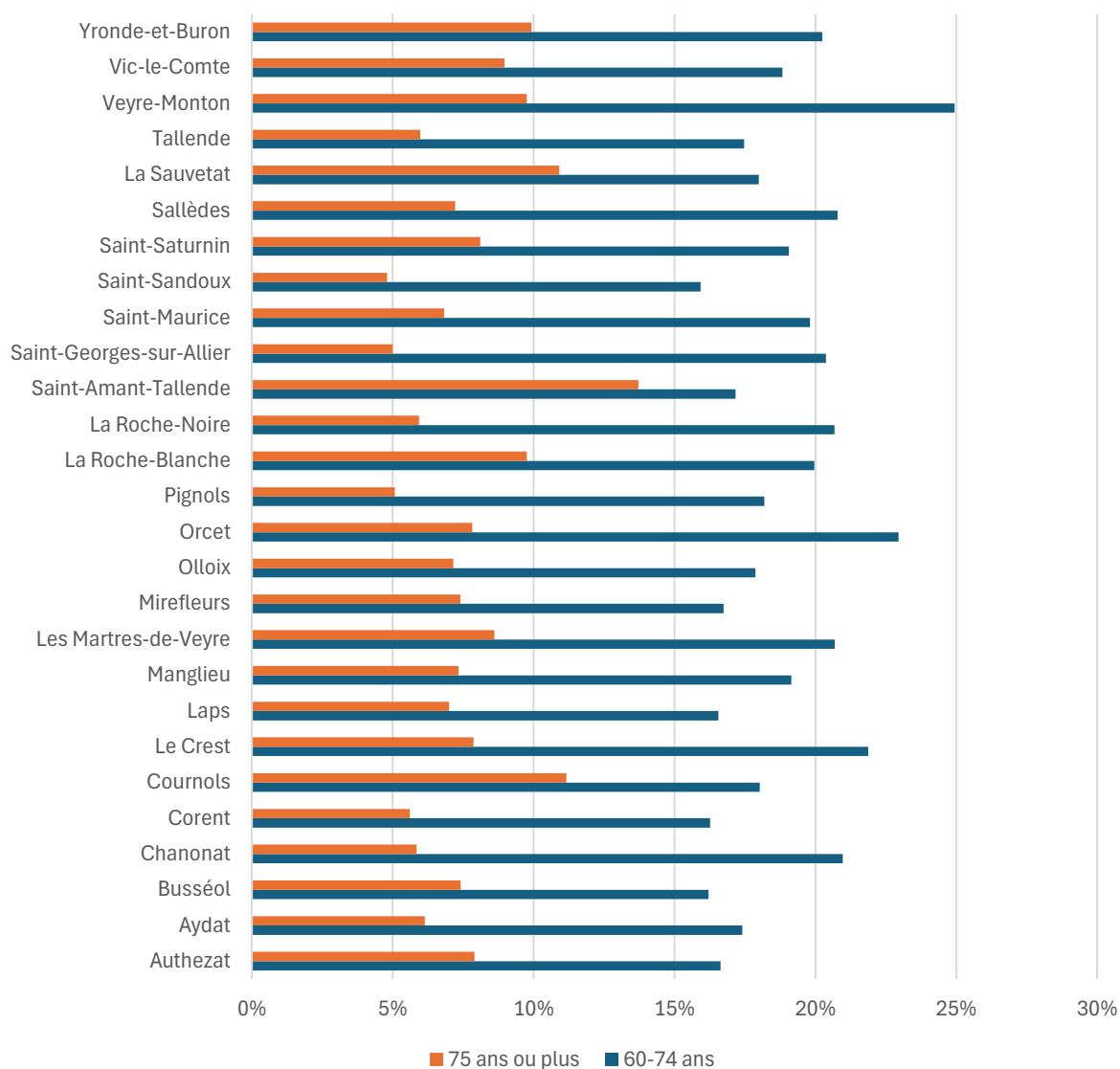
9.3 Les personnes âgées

9.3.1 Un phénomène de vieillissement qui devrait se poursuivre

Le territoire de Mond'Arverne Communauté est caractérisé par une surreprésentation des seniors 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.

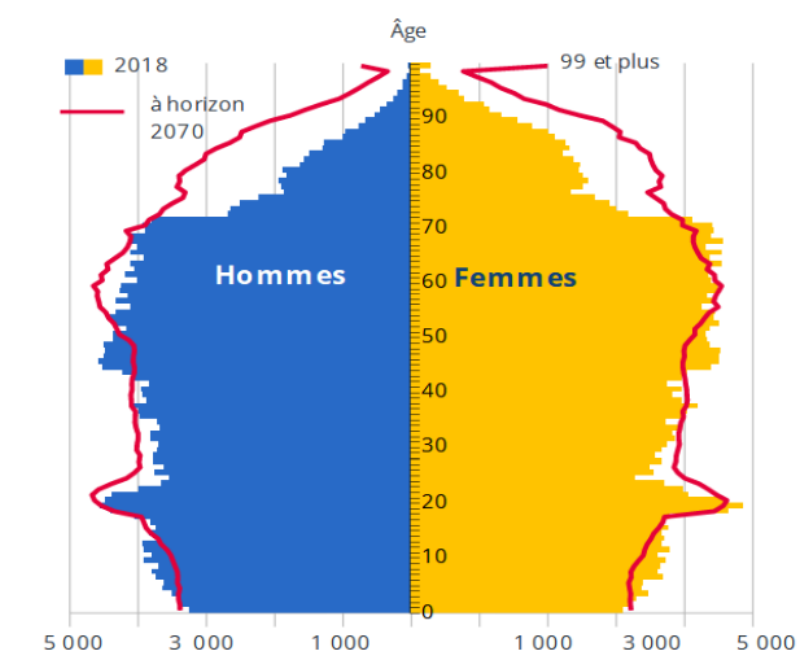
Comparaison communale des plus de 60 ans par catégorie sur Mond'Arverne

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



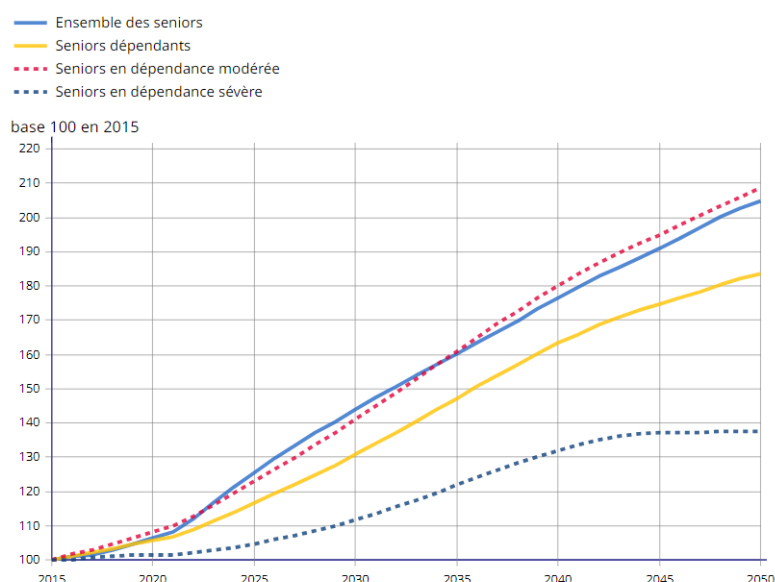
Source : Insee, Omphale 2022, scénario central

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

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.

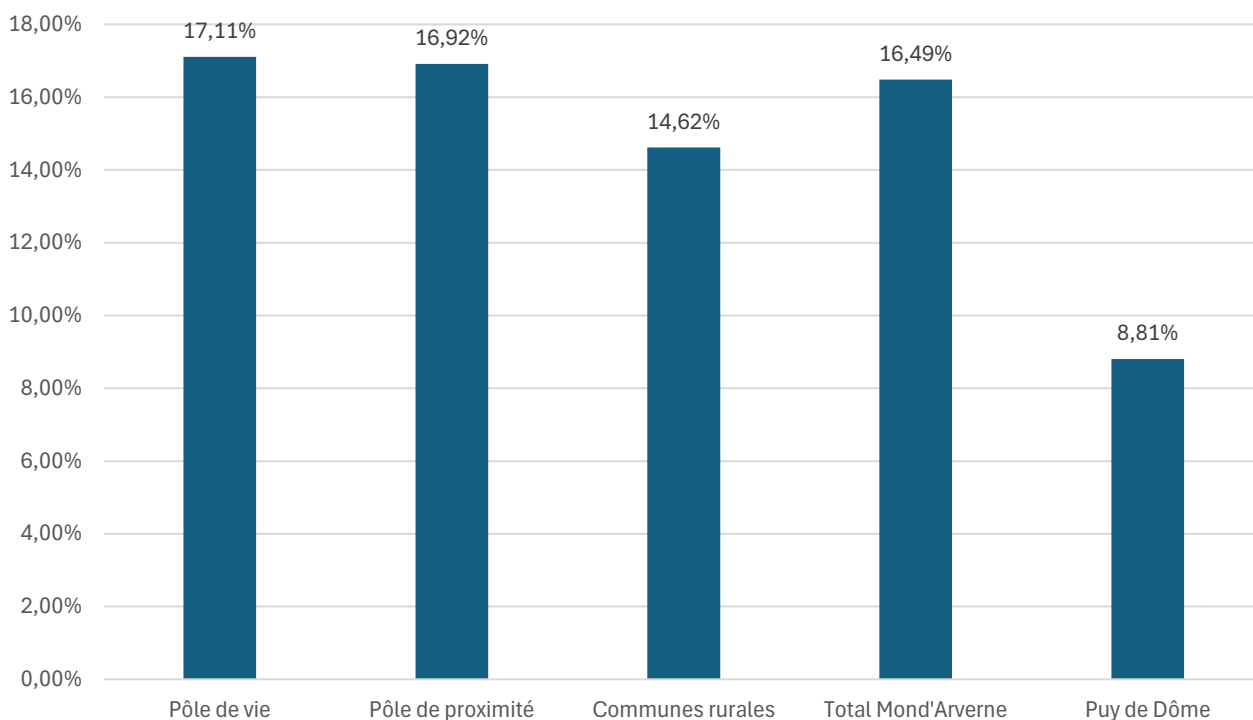
Malgré le fait que ce constat soit traduit à l'échelle départemental, il pose quand même les grandes tendances sur l'ensemble des EPCI du territoire. Ce constat pose la question des besoins en logements des ménages vieillissants (typologies, localisation, services adaptés, etc.), et de l'adaptation des logements au vieillissement de la population.

9.3.2 Des seniors davantage présents sur les pôles de proximité

Les **séniors de Mond'Arverne Communauté** sont présents sur certaines communes, notamment les pôles de proximité comme Orcet (31%) La Roche Blanche (30%), mais aussi sur les communes rurales telles qu'Ollioix 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



9.3.3 Des seniors 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 seniors 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'Arverne 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.

- 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 financer 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 âgés 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

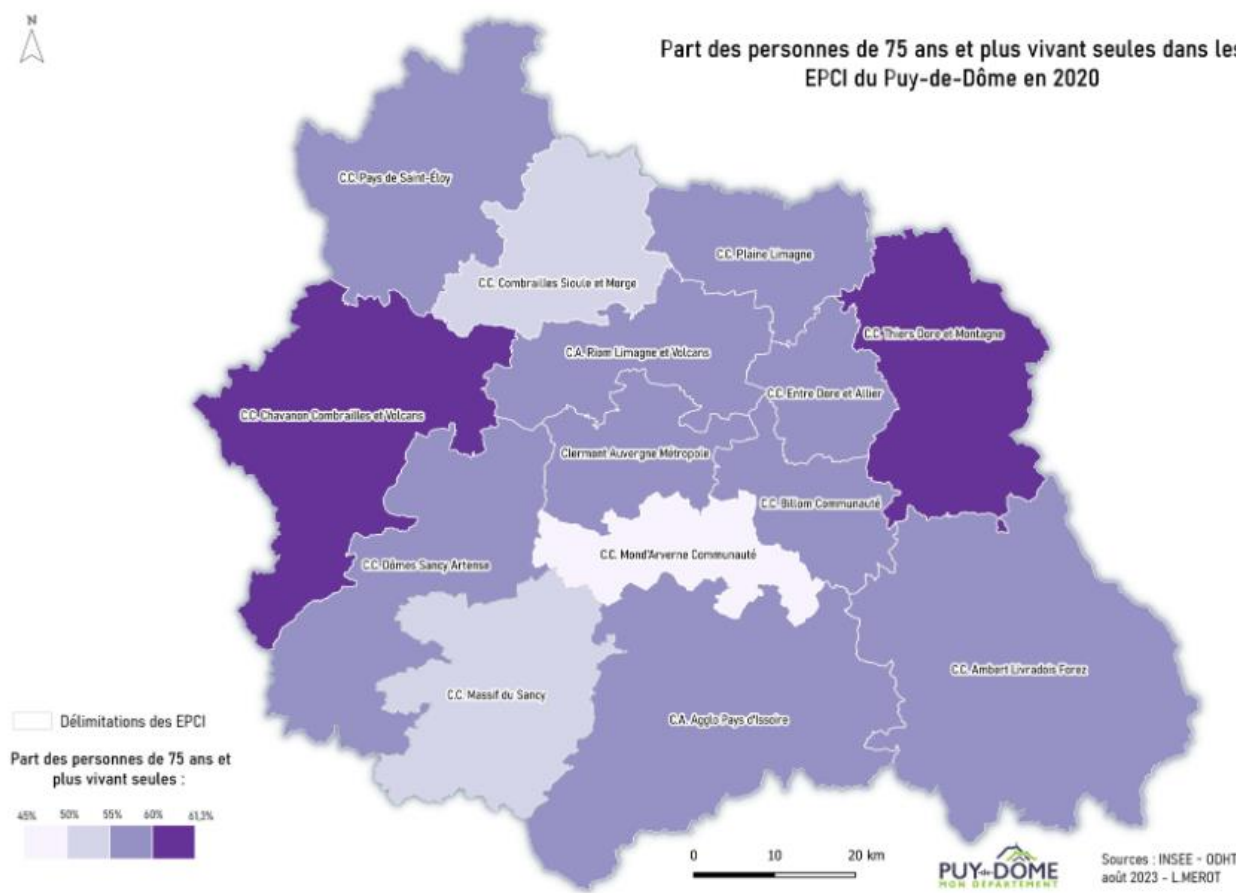
Données	Mond'Auvergne Communauté
Activité des SAAD en nombre d'heures (2023)	37 371 (402 usagers)
Croissance de l'activité des SAAD (2022-2023)	23.3%

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%.

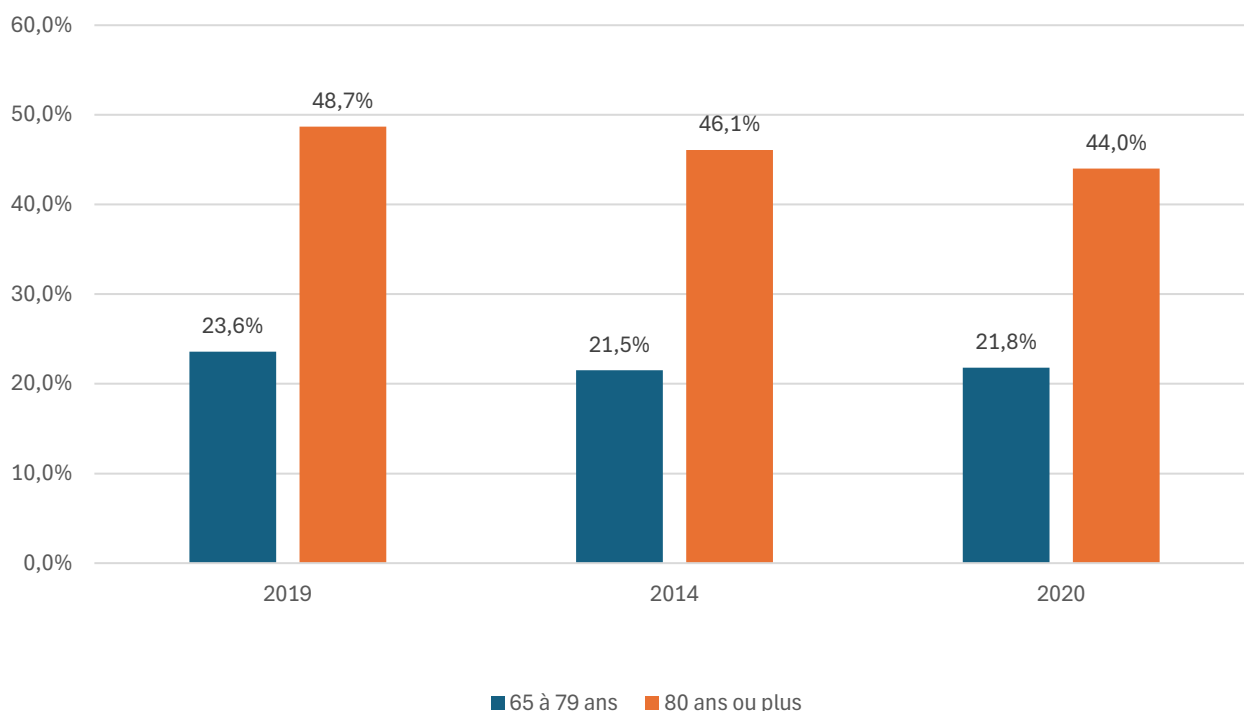
Malgré la présence des seniors sur le territoire, les personnes de 75 et plus vivant seule y est moins marquée. Le territoire de Mond'Arverne Communauté est l'EPCI qui a le pourcentage le plus faible de personnes de plus de 75 ans vivants seuls.



Part des personnes de 75 ans et plus vivant seules dans les EPCI du Puy-de-Dôme en 2020



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.

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

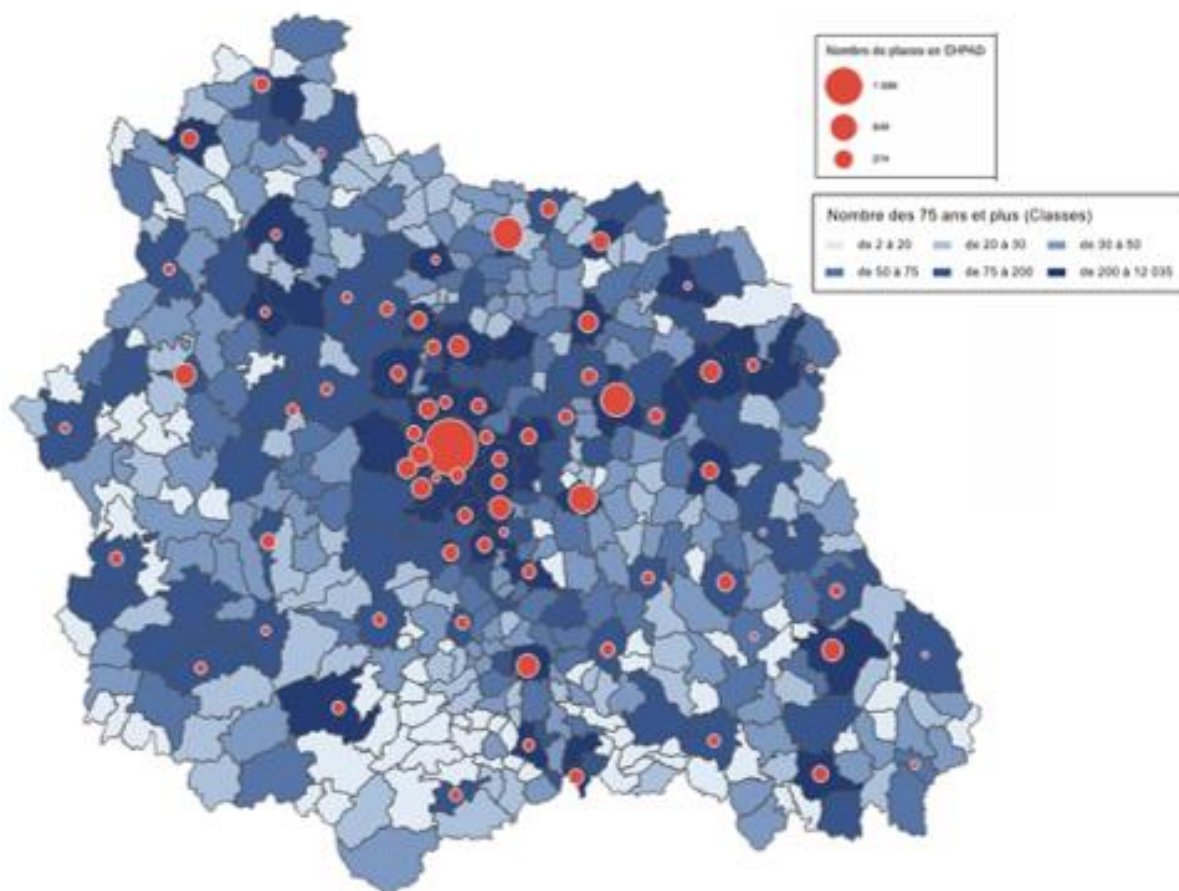
Une concentration des EHPAD dans les zones urbaines

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



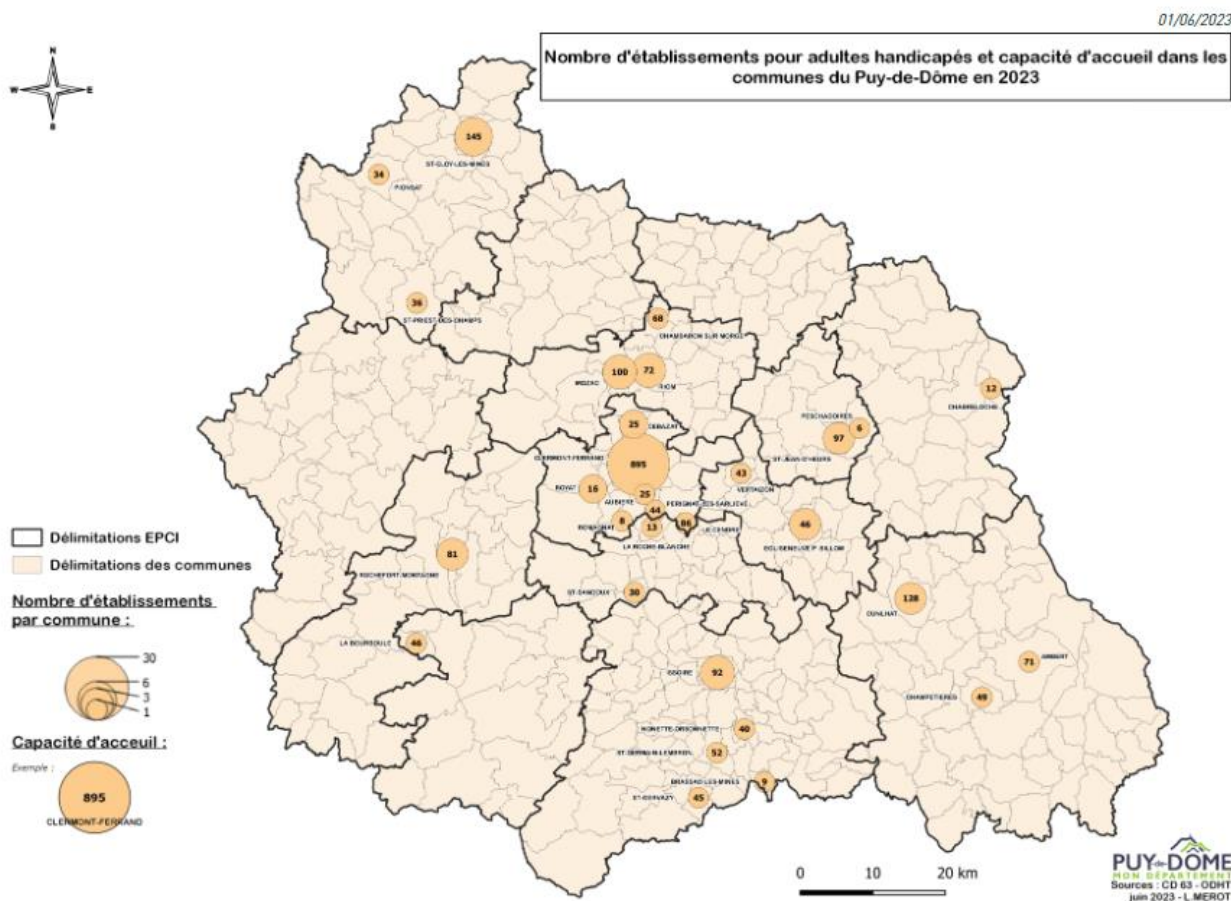
Offre EHPAD	Ville
EHPAD Le Cap Veyre	Veyre Monton
EHPAD Les Rives d'Ithaque	La Roche Blanche
EHPAD Résidence Jolivet	Les Martres de Veyre
EHPAD Le Montel	Saint-Amant-Tallende
EHPAD JB. E Bargoin	Vic-Le-Comte

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.

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

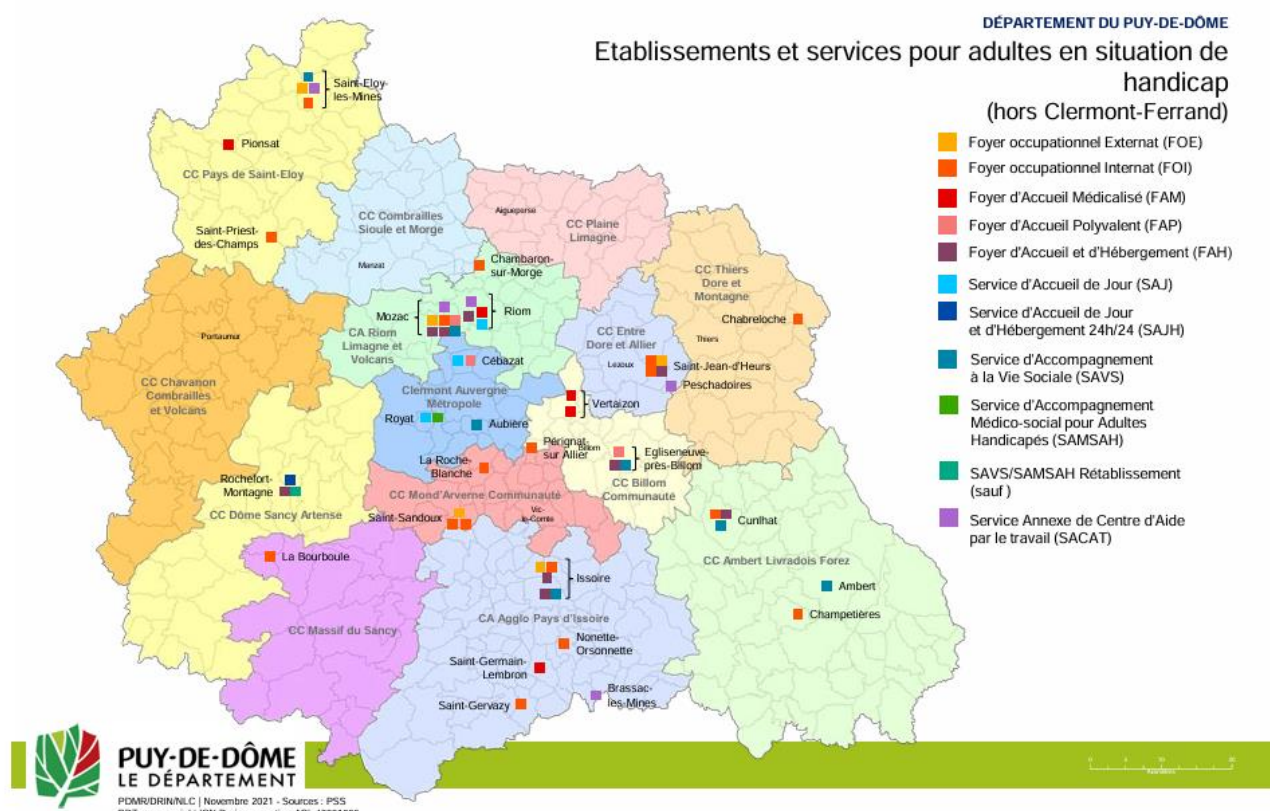
Source : Insee, Données du département, Observatoire des territoires du Puy-de-Dôme

Données	Mond'Arverne 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%

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
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.

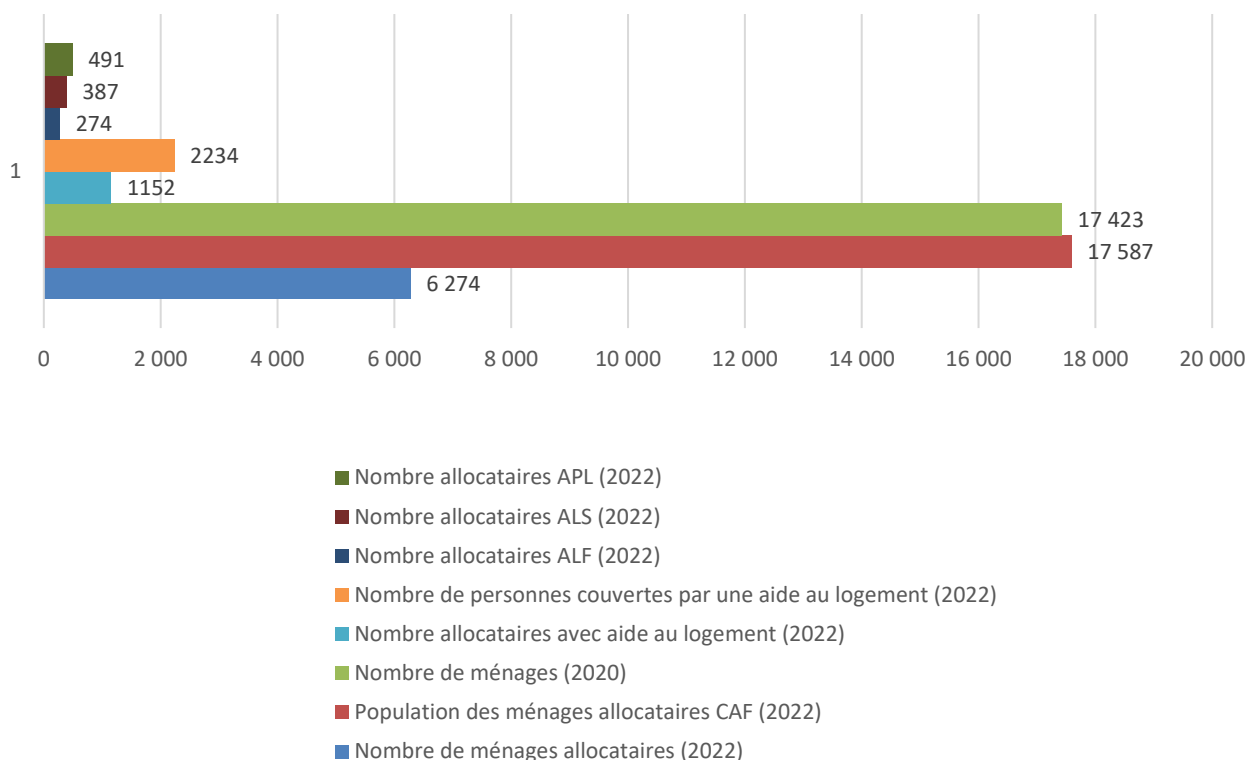
Les publics relevant du PDALHPD sont des personnes privées de logement, des personnes logées dans des logements insalubres, des ménages avec enfants mineurs ne disposant pas d'un logement décent ou étant dans un logement en suroccupation, des personnes disposant d'un logement temporaire, des personnes 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.

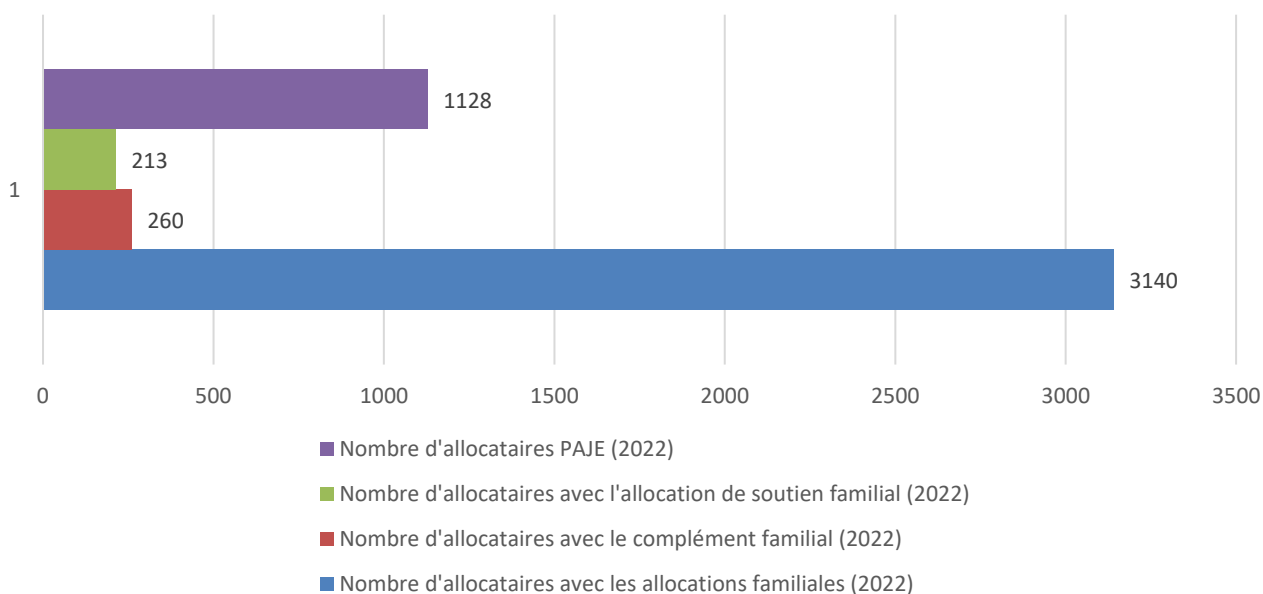
Nombre d'allocataire CAF sur Mond'Arverne Communauté par type d'aides

Source: CAF 2022

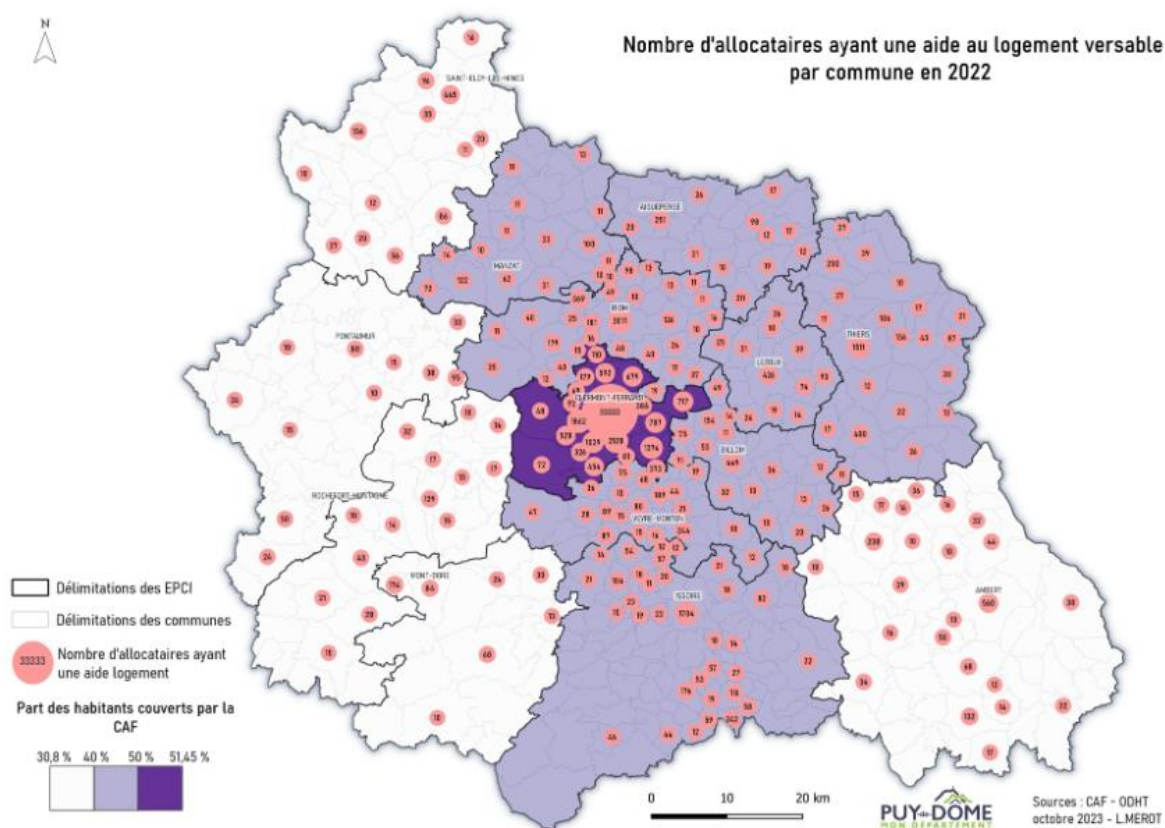


Prestations familiales liées à la parentalité en 2022

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 personnalisée au logement).



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

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

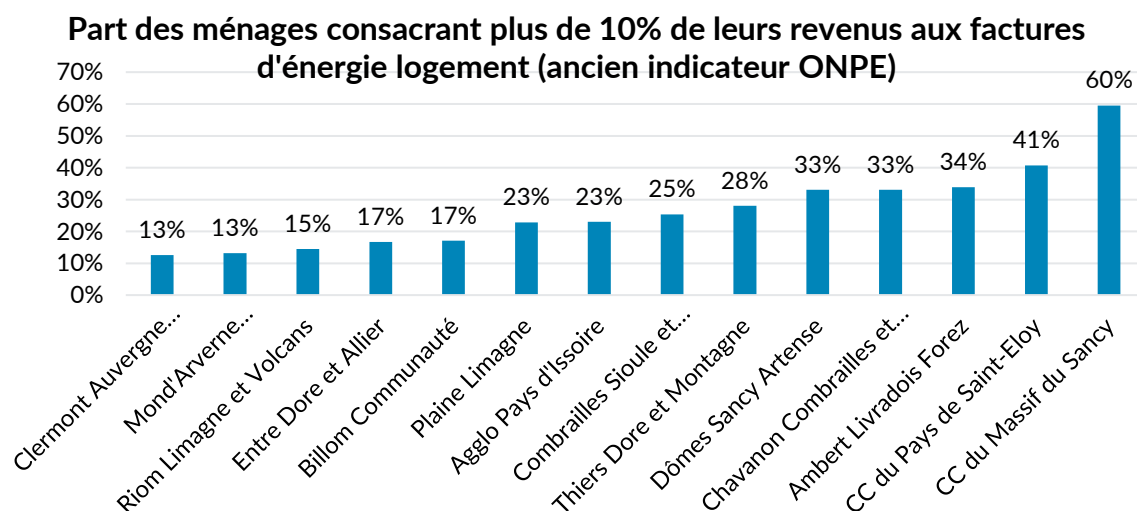
9.5.3 Les services existants sur le territoire de l'agglomération

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.

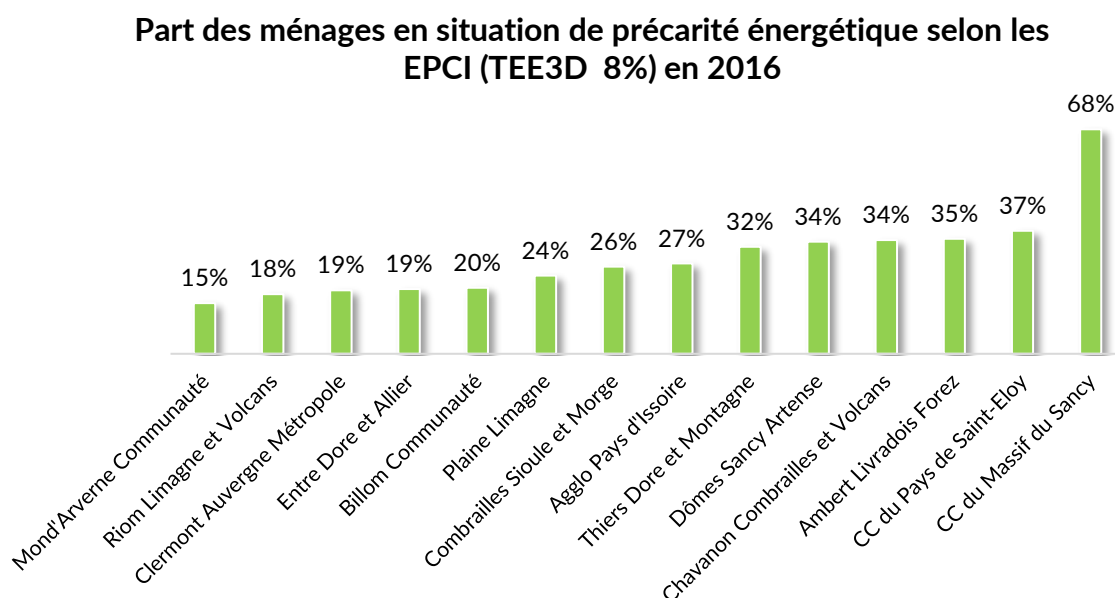
9.5.1 Une faible partie des ménages concernée par la précarité énergétique des logements

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.



Source : Étude de la précarité énergétique dans l'habitat CD63

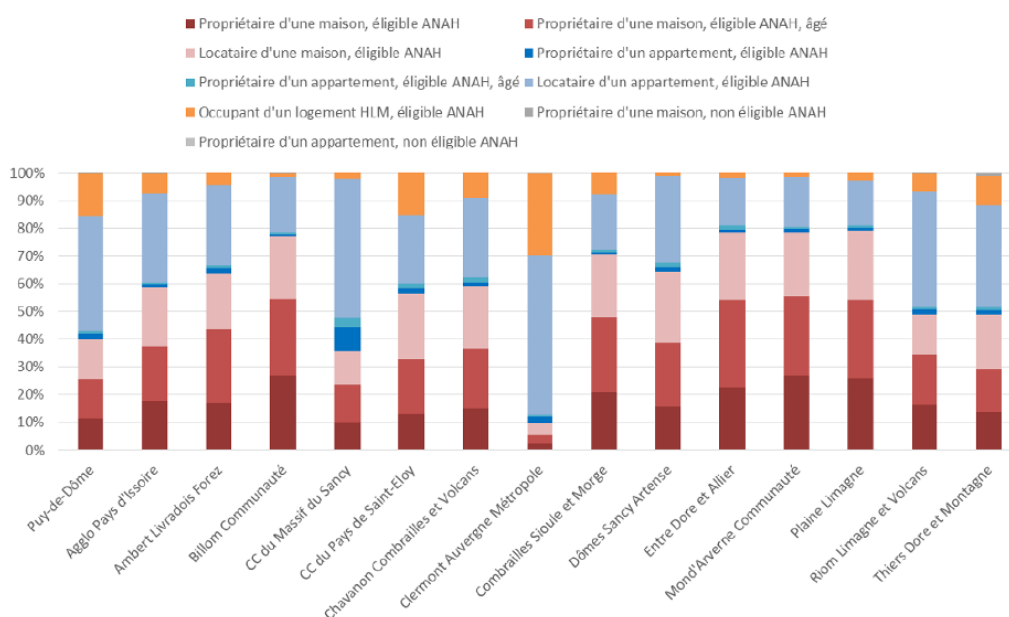
Dans une région où en moyenne 26 % des ménages seraient concernés par la précarité énergétique, les habitants de Mond'Arverne Communauté font partie de la fourchette basse à très basse avec 13 % des ménages concernés.



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.

Profil des ménages en précarité énergétique – Puy-de-Dôme, par EPCI (3 premiers déciles de revenus)



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'Auverne 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

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**.

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 :

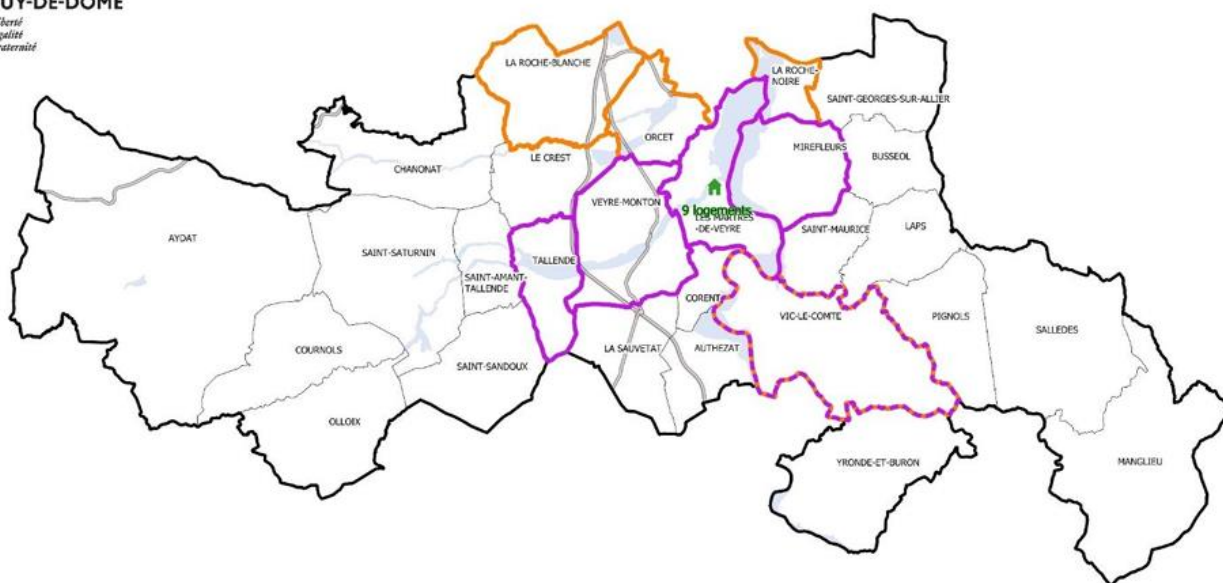
- 751 places d'hébergement d'urgence pérenne ont été créées entre le 31/12/2016 et le 01/01/2022, soit une augmentation de 375% sur la période (1 024 places aujourd'hui).
- 112 places d'ALT ont été créées entre le 31/12/2016 et le 01/01/2022.
- 452 places ont été créées sur la période, portant à 639 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 à 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.



Direction Départementale des Territoires
du Puy-de-Dôme
Sources: DDT63 / SHRU / D-OP
© IGN BD PARCELLAIRE © 2020
Conception: DDT63 / SHRU / SPUH
Edition du 29/09/2021

- programme d'habitat adapté
- commune avec installation non conforme
- stationnement illicite lié à :
 - un phénomène de passage ponctuel
 - un phénomène d'errance
- commune avec installation non conforme et stationnement illicite
- zone inondable
- route à grande circulation

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

- 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 :

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 :

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.

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

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 Cadastreales

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

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.



PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT 2026-2031

Diagnostic
Complément énergie climat

Février 2026 - Approbation

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

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.

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.

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

- 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 :**
 - o Construction de 2700 nouveaux logements au label RT2020 correspondant à 100% des besoins engendrés par la croissance démographique attendue sur le territoire.
 - o Conversion de 58% des logements chauffés au fioul et au gaz à des sources d'énergie décarbonées (bois, aérothermie, géothermie...).
 - o Déploiement d'une sensibilisation large aux économies d'énergie dans 35% des foyers (objectif de -15% sur les consommations d'énergie finale)
 - o 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.

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 (CO₂), 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 (CO₂) ;
- Le méthane (CH₄) ;
- Le protoxyde d'azote (N₂O) ;
- L'hexafluorure de soufre (SF₆) ;
- Les hydrofluorocarbures (HFC) ;
- Les hydrochlorofluorocarbures (HCFC) ;
- Le trifluorure d'azote (NF₃).

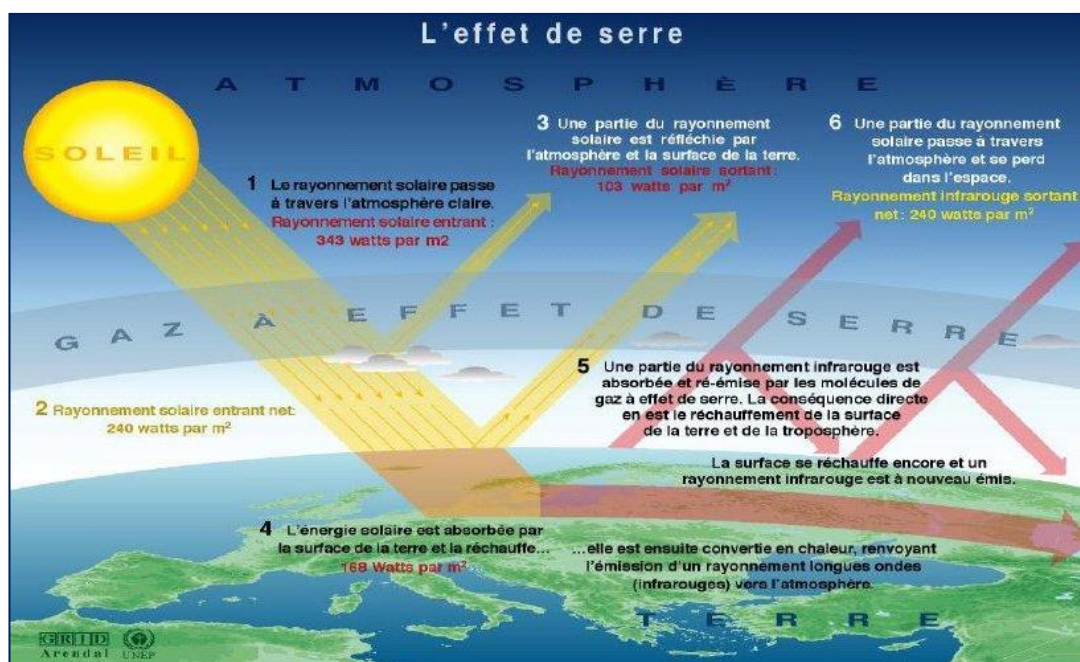


Figure 1. Schéma résumant le processus d'effet de serre (source : site internet agirr.org ; GIEC)

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, boîtes de conserve...) engendre indirectement des émissions de gaz à effet de serre liées notamment

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.

Nouveaux double-seuils des étiquettes de performance énergétique

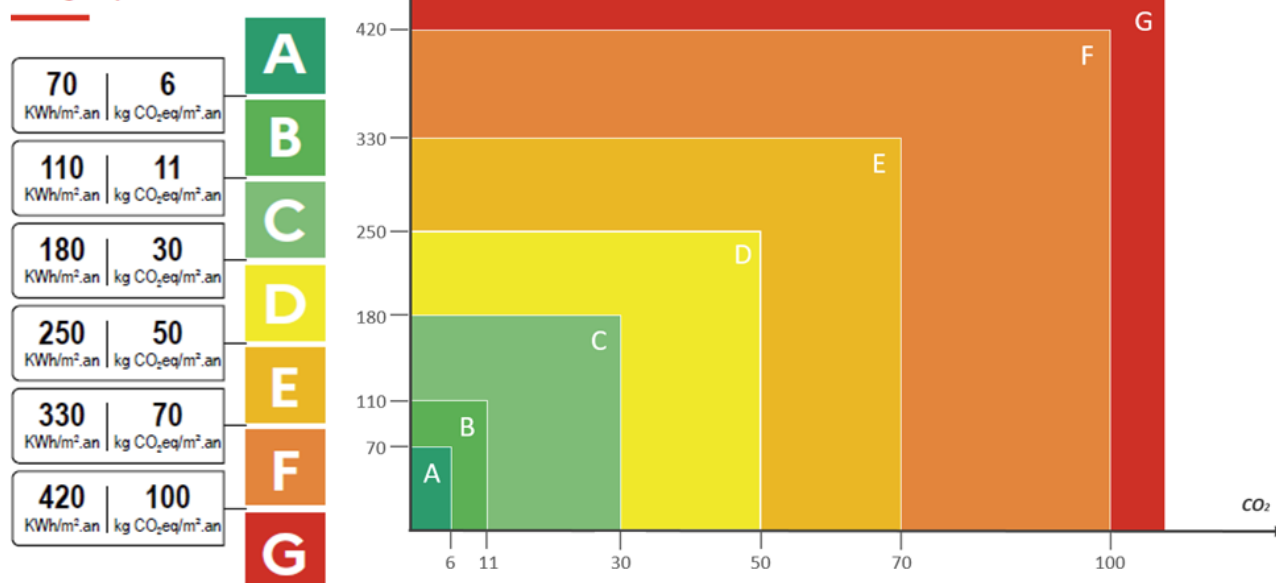


Figure 2. Doubles seuils des étiquettes de performance énergétique (source : Observatoire DPE)

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.

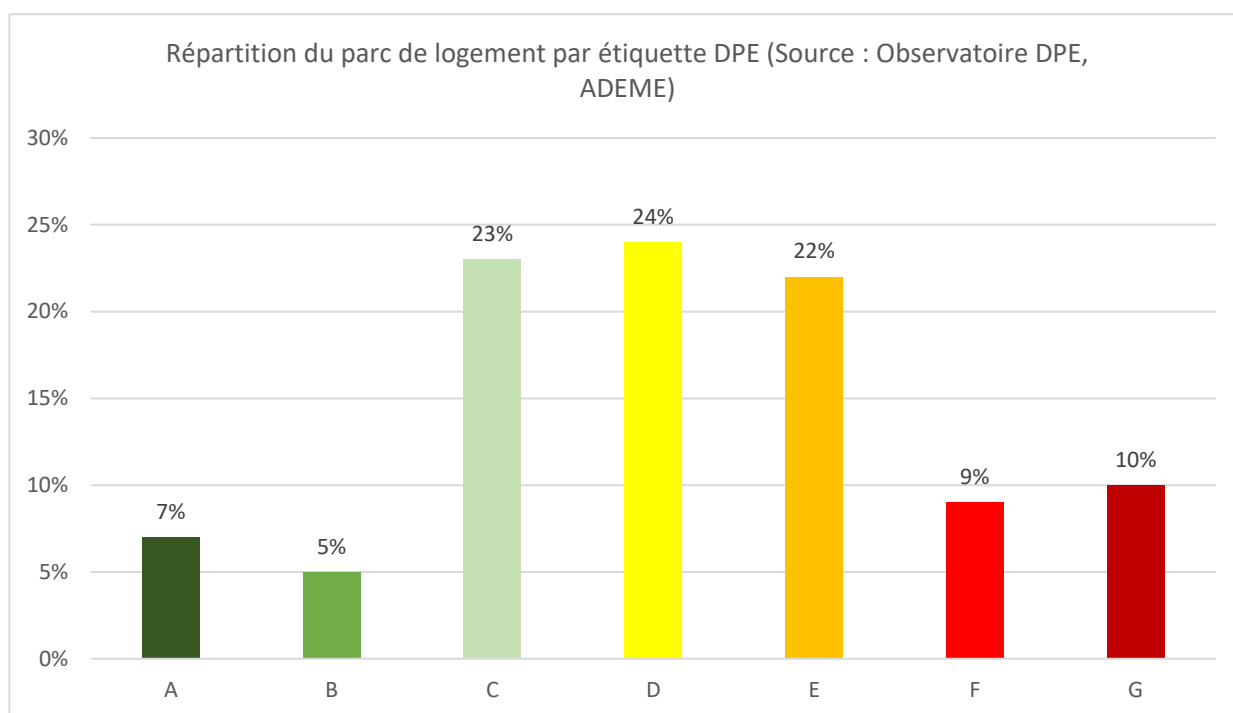


Figure 3. Répartition du parc de logement par étiquette DPE (Source : Observatoire DPE, ADEME)

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 :

- 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.

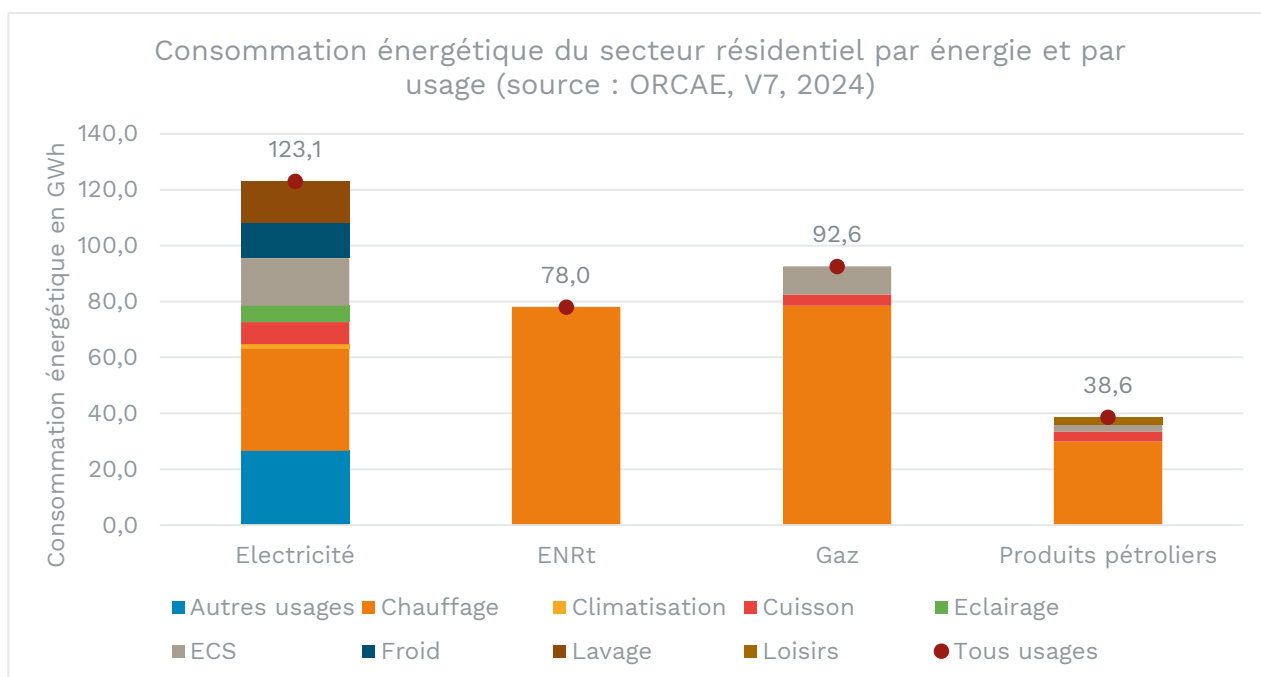


Figure 4. Consommation énergétique du secteur résidentiel par énergie et par usage (source : ORCAE, V7, 2024)

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.).

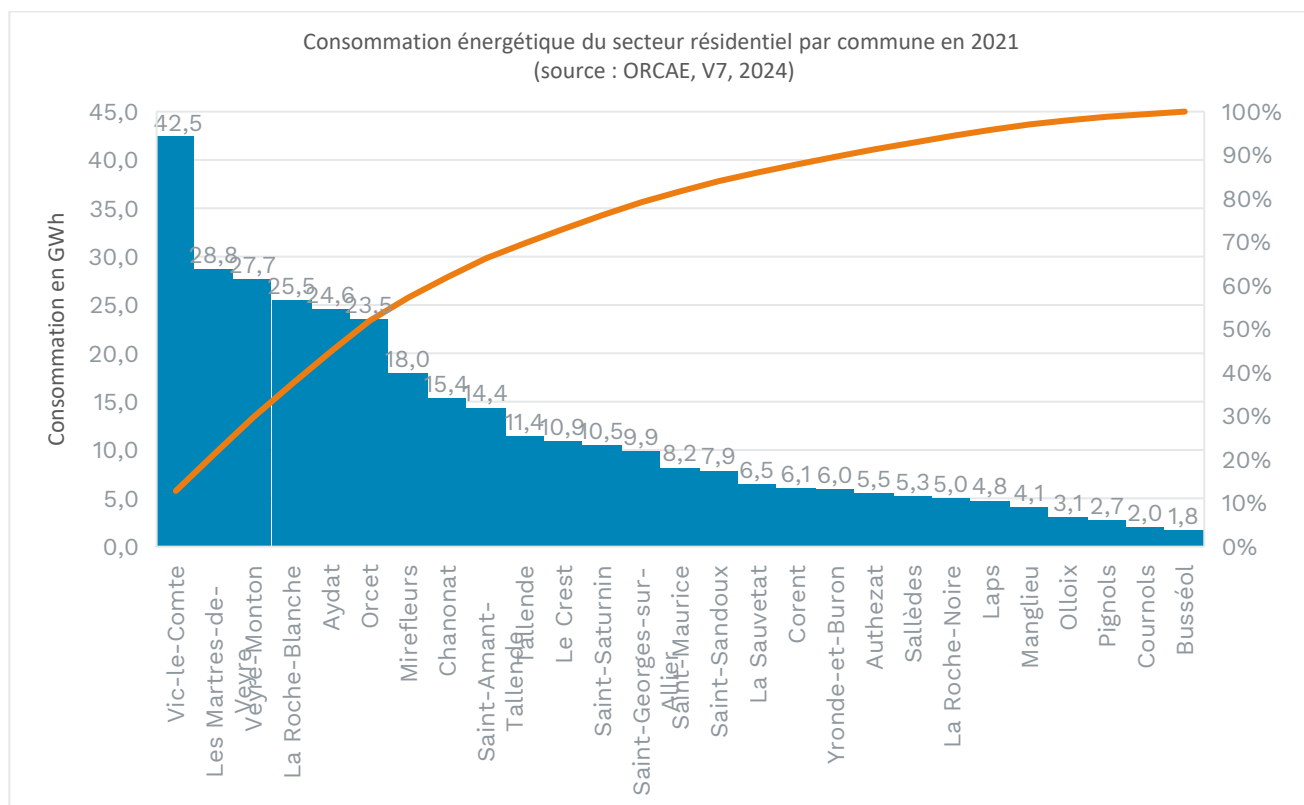


Figure 5. Consommation énergétique du secteur résidentiel par commune en 2021 (source : ORCAE, V7, 2024)

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.

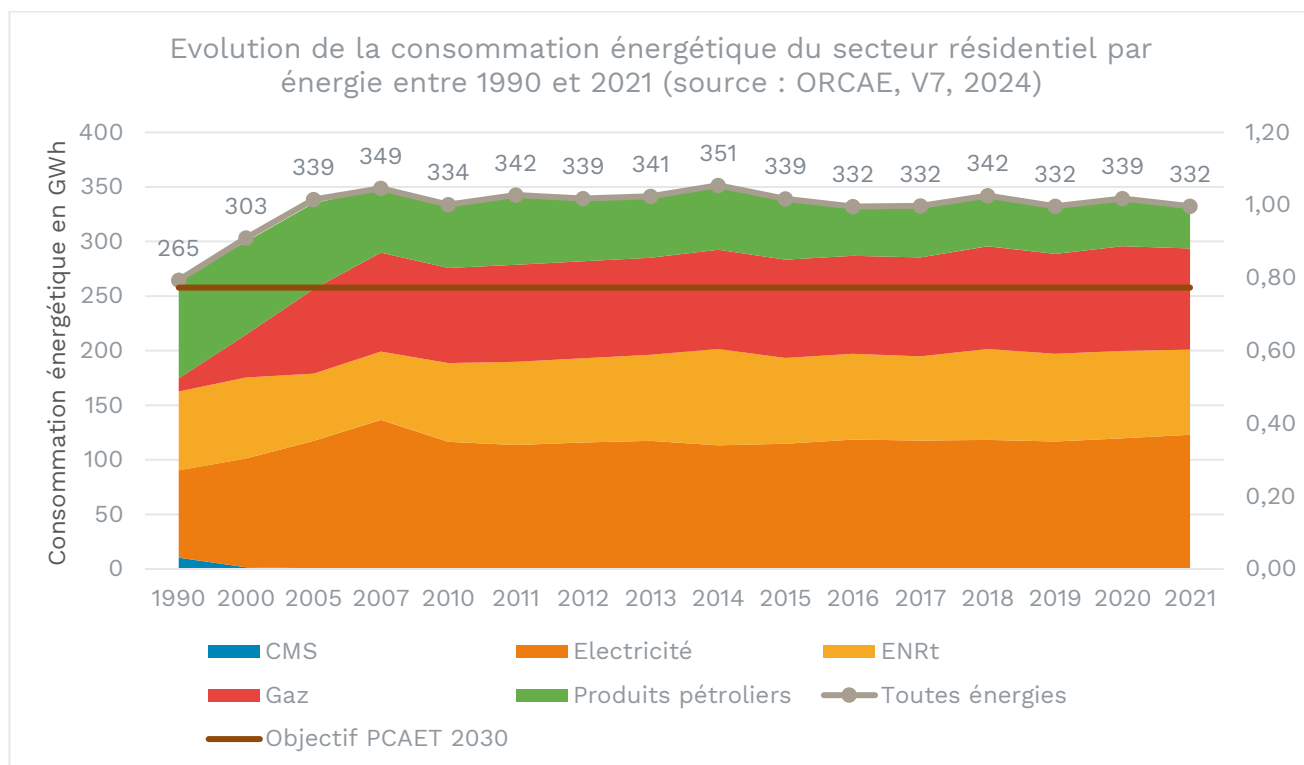


Figure 6. Evolution de la consommation énergétique du secteur résidentiel par énergie entre 1990 et 2021 (source : ORCAE, V7, 2024)

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 3^{ème} 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.

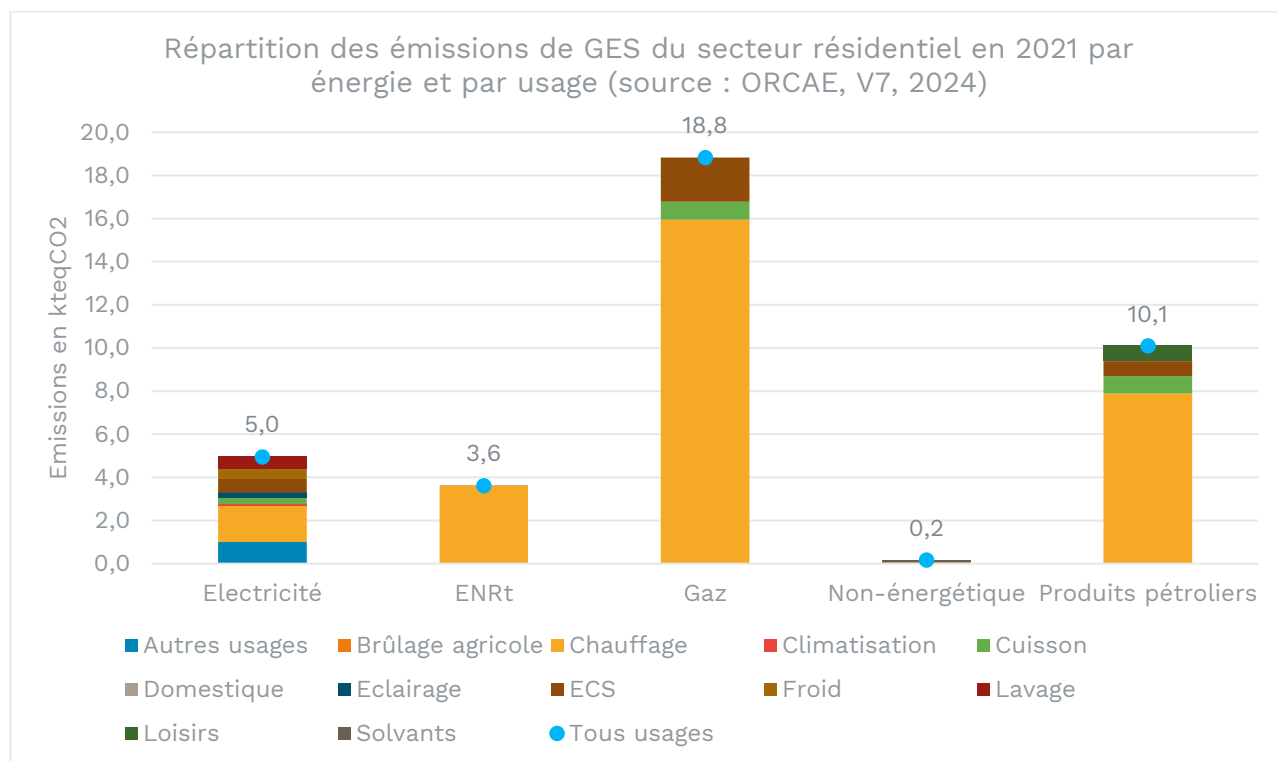


Figure 7. Répartition des émissions de GES du secteur résidentiel en 2021 par énergie et par usage (source : ORCAE, V7, 2024)

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.

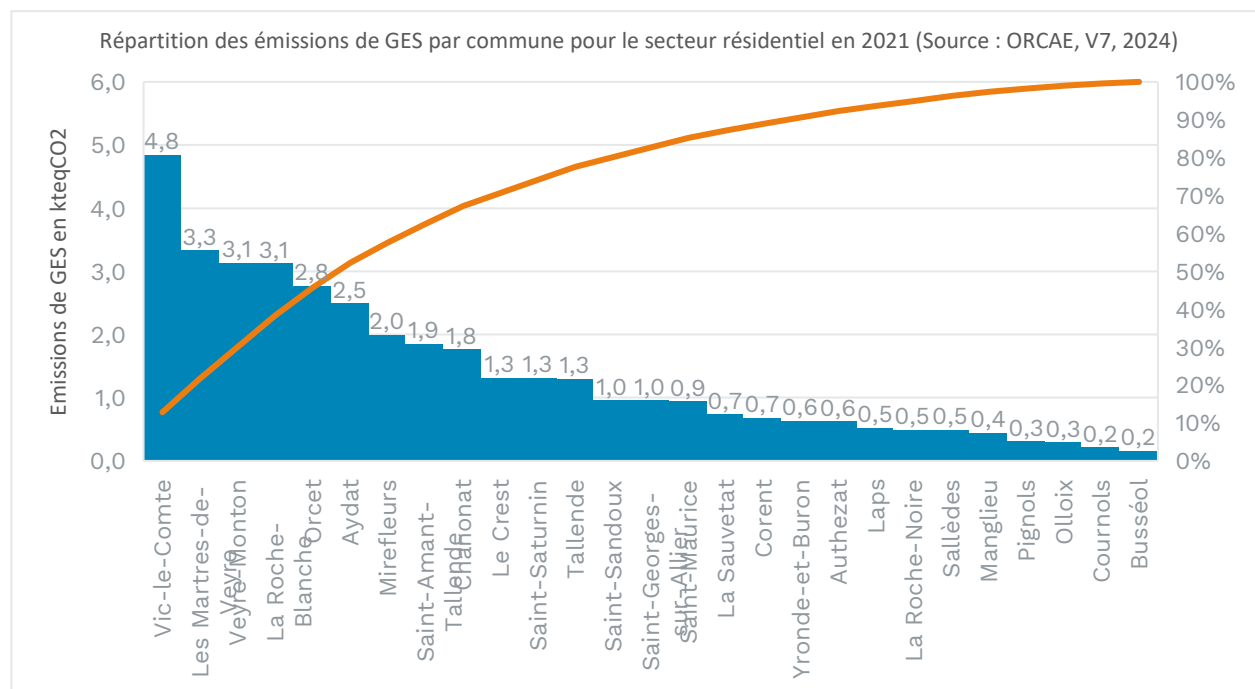


Figure 8. Répartition des émissions de GES par commune pour le secteur résidentiel en 2021 (Source : ORCAE, V7, 2024)

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.

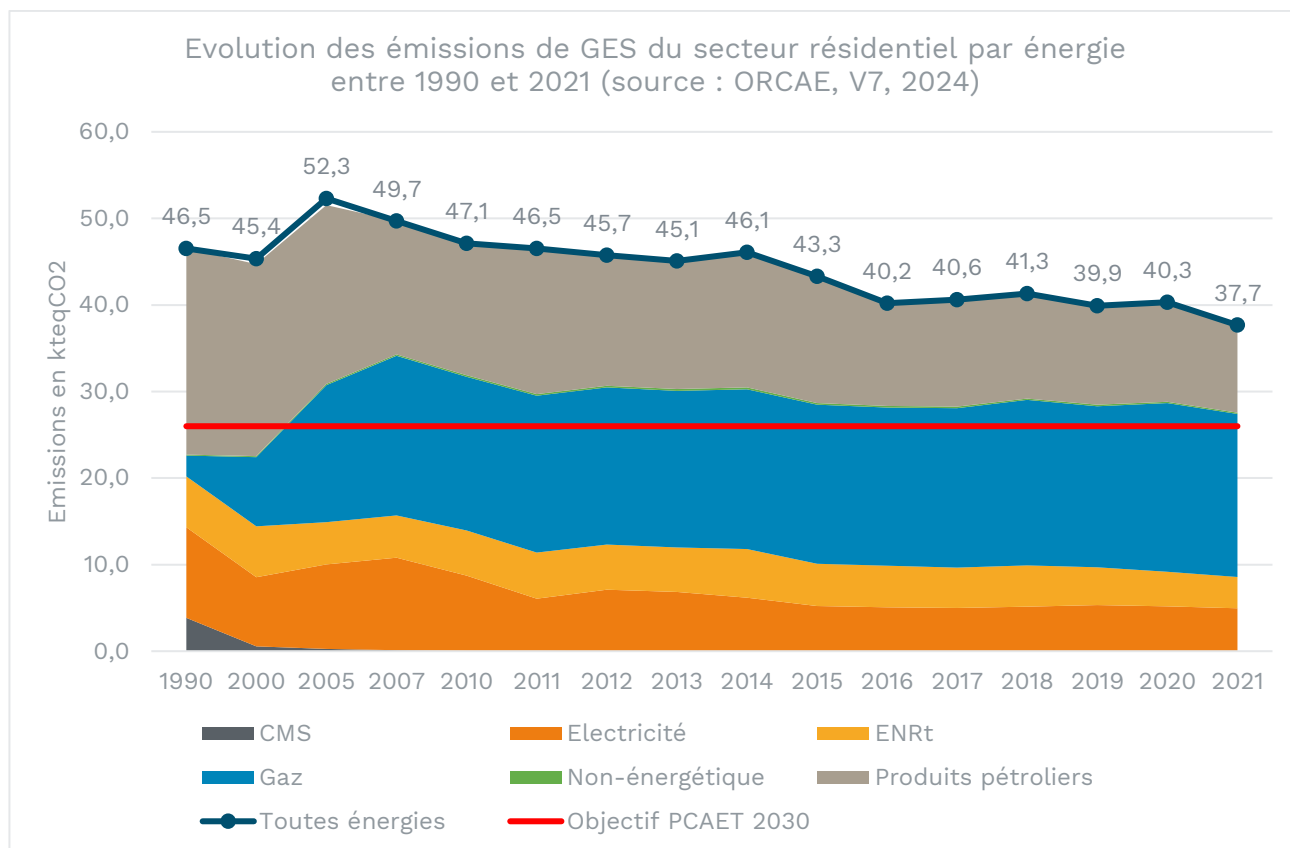


Figure 9. Evolution des émissions de GES du secteur résidentiel par énergie entre 1990 et 2021 (source : ORCAE, V7, 2024)

On constate une décarbonation progressive du secteur résidentiel, en effet, la consommation d'un MWh d'énergie entraînait 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

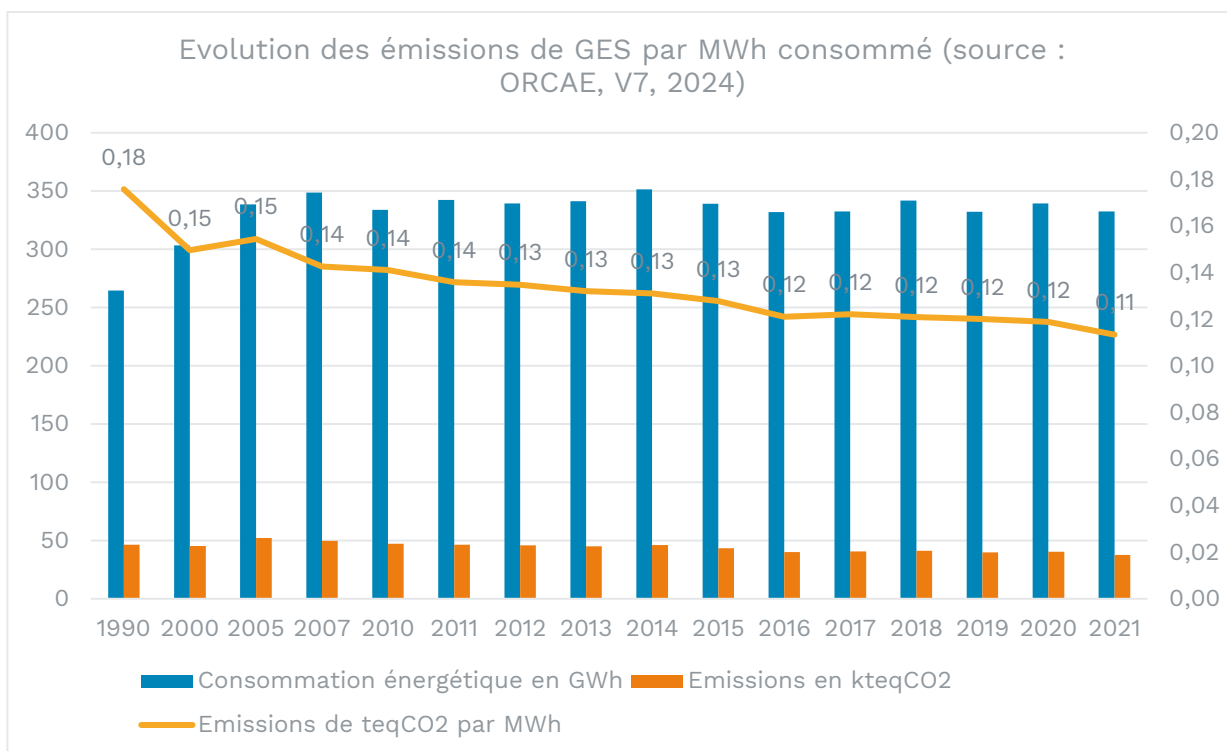


Figure 10. Evolution des émissions de GES par MWh consommé (source : ORCAE, V7, 2024)

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.

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 3^{ème} 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 entraînait 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