



**PRÉFET
DE LA RÉGION
AUVERGNE-
RHÔNE-ALPES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement
Auvergne-Rhône-Alpes**

Concilier réponse aux **BESOINS EN LOGEMENTS** des ménages
et **SOBRIÉTÉ FONCIÈRE** dans les villes et territoires de demain

JEUDI 5 mai 2022

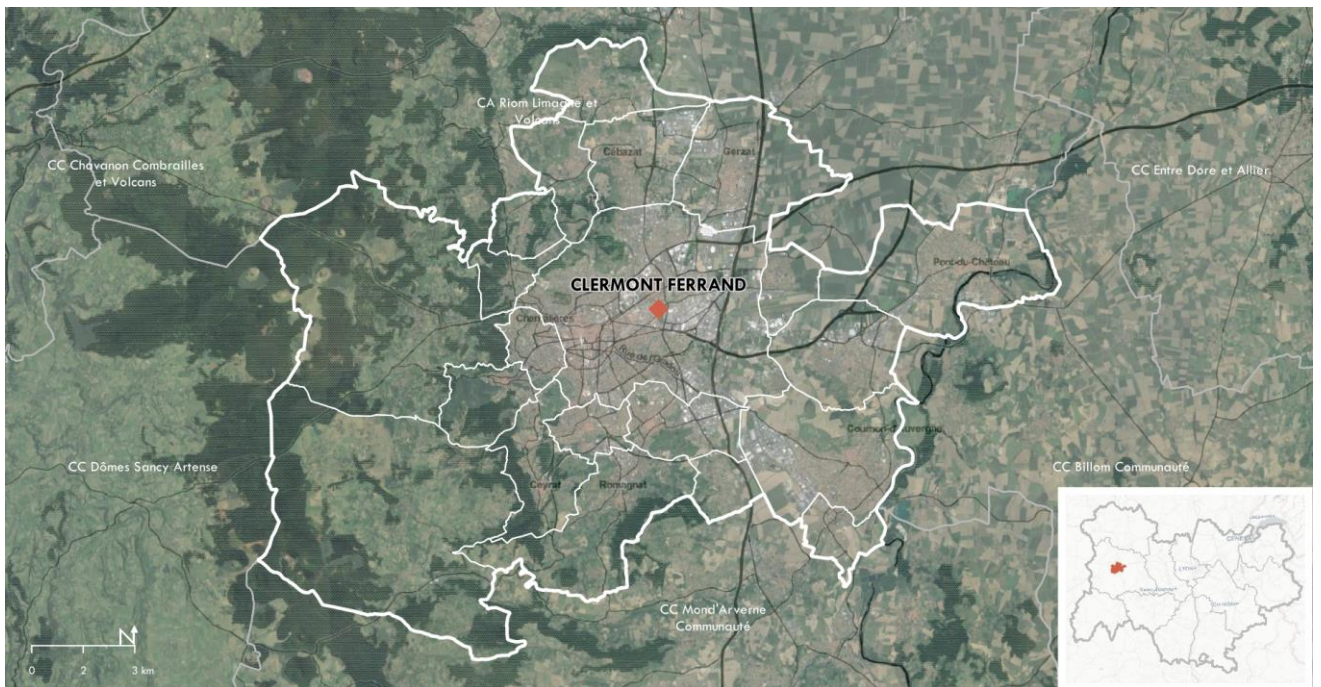


9h-12h15



Portraits de territoire

Clermont Auvergne Métropole (63)

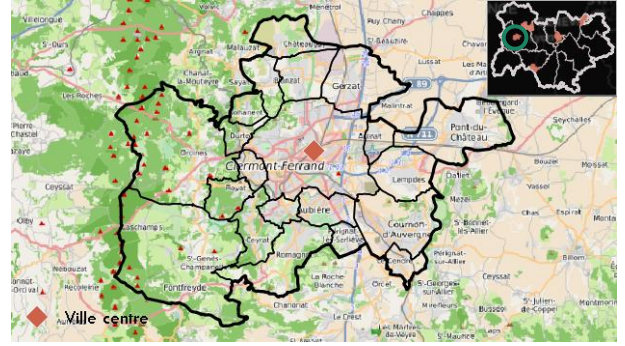


Les fiches « Portraits de territoire » diffusés suite au webinaire du 05 mai 2022 ne visent pas l'exhaustivité dans le choix des indicateurs ou des EPCI.

A travers les chiffres clés présentés en pages suivantes, il s'agit d'illustrer la diversité des situations territoriales en région Auvergne Rhône-Alpes face aux enjeux de réponse aux besoins en logements des ménages dans un contexte de sobriété foncière.

Portraits de territoire

Clermont Auvergne Métropole (63)



Fiche d'identité :

- Département : Puy-de-Dôme
- Périmètre : 21 communes
- Population (2018) : 294 127 habitants
- Superficie : 301 km²

Besoin de la population et composition du parc de logements



Dynamiques démographiques

0,73%

Le taux annuel d'évolution de la population entre 2013 et 2018

Ville-centre : 0,73%

Région AURA : 0,6%

Sources : INSEE RP – 2013-2018

0,46%

Le solde migratoire à l'échelle intercommunale entre 2013 et 2018

Ville-centre : 0,25%

Région AURA : 0,25%

Sources : INSEE RP – 2013-2018

0,27%

Le solde naturel à l'échelle intercommunale entre 2013 et 2018

Ville-centre : 0,49%

Région AURA : 0,35%

Sources : INSEE RP – 2013-2018

1,9

Le nombre moyen de personnes par ménage sur Clermont Auvergne Métropole

Ville-centre : 1,8

Région AURA : 2,19

Sources : INSEE RP – 2013-2018

+ 6 599

Le nombre de ménages supplémentaires entre 2013 et 2018 à l'échelle de la métropole

Ville-centre : 3 453

Région AURA : +185 067

Sources : INSEE RP, exploitation complémentaire - 2013-2018

88

jeunes de moins de 20 ans pour 100 habitants âgés de plus de 60 ans en 2018, contre 88 en 2013

Ville-centre : 110

Région AURA : xxx

Sources : INSEE RP – 2013-2018



Structure du parc de logements existant

3 715

Le stock de logements du parc privé vacant depuis plus de 2 ans en 2019, soit **2,7%** du parc (**Ville-centre : 3,1%**)

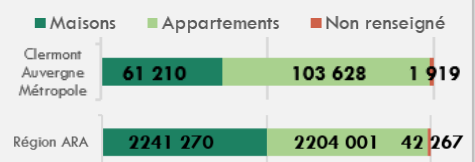
Source : Lovac 2021, CEREMA

5 457

Résidences secondaires (**3,3%**)

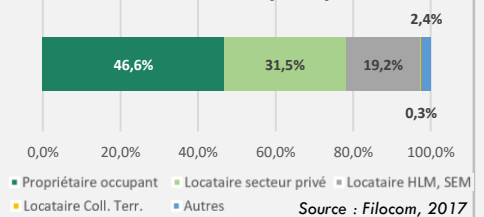
Sources : INSEE RP 2018

Typologie d'habitat



Source : INSEE RP 2018

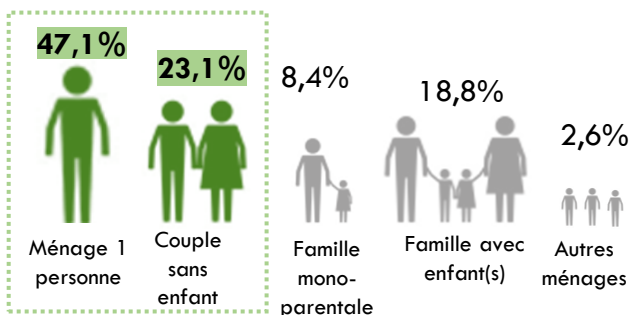
Statuts d'occupation du parc de résidences principales



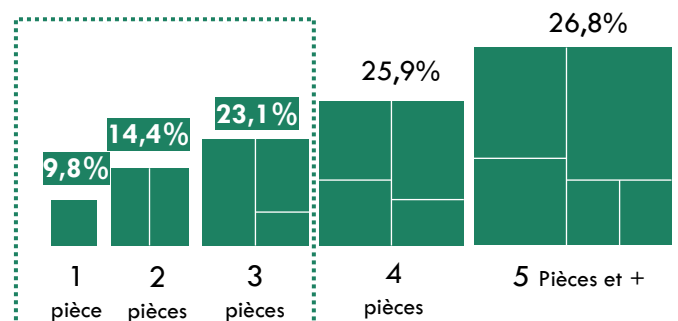
Source : Filocom, 2017

Structure des ménages et typologie des logements

70% des ménages de Clermont Auvergne Métropole sont composés de 2 personnes ou moins en 2018 (hors familles monoparentales de 2 personnes)



47% des logements de Clermont Auvergne Métropole sont composés de 3 pièces maximum



Source : INSEE RP 2018

Dynamique de construction neuve et artificialisation des sols



Production de logements neufs

1 720

Le nombre de logements commencés en moyenne annuelle entre 2013 et 2018, dont **837** logements sur la ville centre

Pour une moyenne régionale sur la même période de **51 767** logements par an

Source : Sit@del2, logements commencés en date réelle novembre 2021 et

Sit@del2, logements commencés en date réelle estimée février 2022

75 m²

La surface moyenne des logements commencés depuis entre 2013 et 2018 sur Clermont Auvergne Métropole

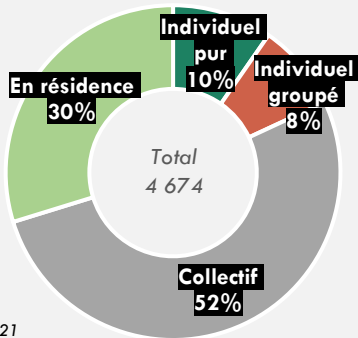
Source : Sit@del2, logements commencés en date réelle, novembre 2021

710

Le nombre de logements locatifs sociaux agréés en moyenne par an sur la CA entre 2017 et 2021 (hors PSLA)

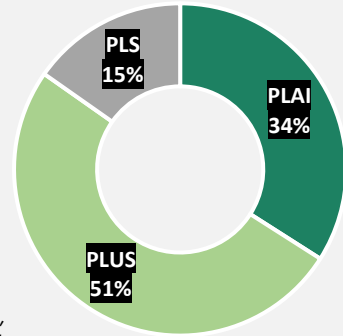
Source : SISAL, DREAL AURA

Typologie des logements commencés en 2018 et 2019 sur la Clermont Auvergne Métropole



Source - Sit@del, 2021

Répartition des logements locatifs sociaux agréés entre 2017 et 2021 par type de financement (hors PSLA)



Source - SISAL, DREAL AURA, 2021



Efficacité foncière

306 ha

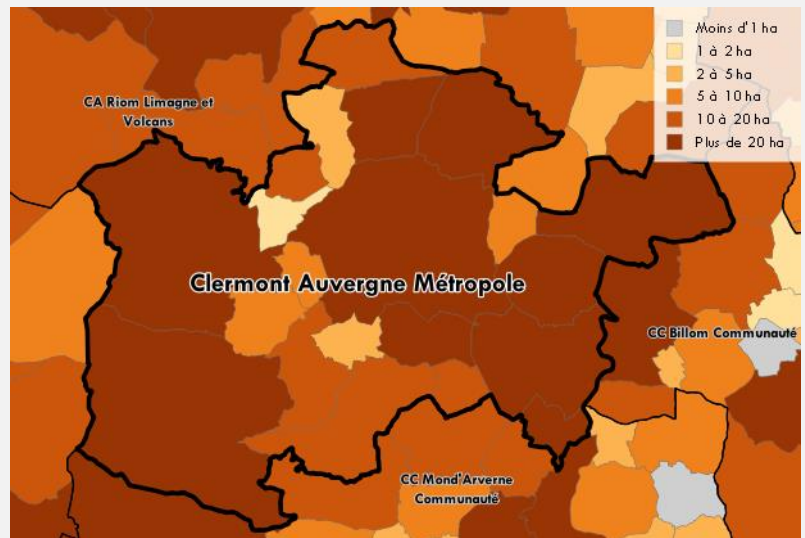
La surface artificialisée pour la production de logements sur la période 2009-2020 à l'échelle de Clermont Auvergne Métropole dont **45 ha** sur la ville-centre

- **23 825 ha** en région AURA sur la période

163 m²

- La surface moyenne artificialisée pour l'accueil d'un logement neuf commencé à l'échelle de Clermont Auvergne Métropole entre 2013 et 2018
- **212 m²** artificialisés à vocation d'habitat pour 1 ménage supplémentaire entre 2013 et 2018

Bilan de l'artificialisation des sols sur la période 2009-2020 par commune



Source: CEREMA, Observatoire national de l'artificialisation des sols, 2009 - 2020



Niveaux de loyer

9,9€ / m² hc

L'indicateur de loyer d'un appartement à Clermont-Fd (7,8€ / m² pour les maisons)

Un indicateur qui fluctue entre 6,8€ et 9,9€ / m² hc pour les appartements à l'échelle de Clermont Auvergne Métropole

Source : Carte des loyers | Ministère de la Transition écologique (ecologie.gouv.fr) – Retraitements Modaal, estimation des charges locatives à 1,3€/m² issue de la dernière Enquête Nationale Logement

Prix de vente des logements (anciens et neufs, hors VEFA)

1 972 €/m² de surface bâtie (sur 3 596 mutations)

La médiane du prix de vente d'un logement **hors VEFA** en 2020, contre 1 838 € / m² en 2017

Ville-centre : 1 885 €/m² sur 1 951 mutations - Région AURA : 2 260 €/m² sur 1 04 379 mutations

Prix de vente des logements neufs en VEFA

3 012 €/m² de surface bâtie (sur 42 mutations)

La médiane du prix de vente d'un logement **en VEFA** en 2020, contre 3 395 € / m² en 2017

Ville-centre : 3 200 €/m² sur 25 mutations - Région AURA : 3 846 €/m² sur 1 850 mutations

Prix de vente des terrains à bâtir

150 €/m² de terrain (sur 120 mutations)

La médiane du prix de vente d'un **terrain à bâtir** en 2020, contre 133 € / m² en 2017

Ville-centre : 188 €/m² sur 15 mutations - Région AURA : 107 €/m² sur 5 831 mutations

Sources : Cerema, DVF+ Octobre 2021 – 2017-2020 - Champs sterr et sbâti

Délais d'attribution du logement social

313 jours

La durée moyenne d'attribution d'un logement social sur Clermont Auvergne Métropole en 2021, contre

375 jours en moyenne régionale

Source : extraction SNE, données du 15 avril 2022



Capacité d'acquisition d'un logement neuf pour un ménage type sur Clermont Auvergne Métropole



21 880€

Le revenu médian par unité de consommation en 2019

(**22 300€** en moyenne régionale)

Source : FiLoSoFi, 2019

Source : FiLoSoFi 2019, retraitements Modaal, simulation à partir des revenus fiscaux déclarés

	Ménage 1 personne 	Ménage 3 personnes 
Neuf	45 m²	70 m²
	176 K€	373 K€
Capacité d'acquisition (en K€)		
1er décile	39 K€	70 K€
2ème décile	71 K€	128 K€
3ème décile	96 K€	172 K€
4ème décile	115 K€	207 K€
5ème décile	133 K€	240 K€
6ème décile	152 K€	274 K€
7ème décile	175 K€	315 K€
8ème décile	206 K€	370 K€
9ème décile	264 K€	475 K€
10ème décile	Au-delà de 264 K€	Au-delà de 475 K€