

## FICHE COMMUNALE

# Commune de LE CENDRE

VU ET ANNEXE  
A LA DELIBERATION  
DU CONSEIL MUNICIPAL  
DU 30/03/2022 n° 220330001  
LE MAIRE  
Le Maire,



Hervé PRONONCE

### PRESENTATION GENERALE

Le Cendre est une **commune urbaine dense** située **au sud-est de la Métropole**. La commune compte, en 2017, 5 426 habitants. Selon la catégorisation proposée par le SCoT du Grand Clermont elle fait partie du **pôle métropolitain**.

La commune a une vocation essentiellement résidentielle. Elle est **particulièrement attractive au sein du territoire**. Elle enregistre un des taux de croissance les plus importants de la Métropole (+2 % contre +0,50 % à l'échelle de la Métropole) essentiellement du fait d'un solde migratoire positif important (2 %). L'indice de jeunesse est légèrement inférieur à l'indice métropolitain (0,83 contre 0,86) puisque la part des plus de 60 ans est légèrement supérieure à celle observée à l'échelle de la Métropole (29 % contre 26 %). Toutefois, il est à noter que le nombre de personnes âgées de moins de 20 ans augmente plus vite que le nombre de personnes âgées de plus de 60 (+4 % contre +1,7 % entre 2012 et 2017). Le revenu médian annuel disponible de la commune est légèrement inférieur à celui de la Métropole.

La dynamique de construction est **importante sur la commune**. La commune qui compte 1 % des logements de la Métropole a vu **son parc augmenter de 12,1 %** entre 2012 et 2017 (contre 5,2 % pour la Métropole). Le parc de la commune est majoritairement pavillonnaire (79 %) et plus récent. La **vacance des parcs privé et social est limitée**. Les logements locatifs sociaux représentent 21,9 % du parc de résidences principales (418 logements) soit 1 % de l'offre métropolitaine. On note d'importants efforts de production réalisés depuis 2014 par la commune. Le nombre de logements sociaux a augmenté en moyenne de 13 % par an entre 2012 et 2017. Enfin, en matière de marché immobilier dans l'ancien, le prix de vente médian est plus faible que la moyenne métropolitaine pour les maisons mais plus élevé pour les appartements anciens.

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

### OBJECTIFS TERRITORIALISES DU PLH

#### Programmation prévisionnelle

1,2 % de l'objectif métropolitain

150 logements

... dont 25 % de logements locatifs sociaux

37 logements

... dont 20 % de logements en accession abordable

30 logements

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

83 logements



17 % en renouvellement urbain et diffus



84 % en extension urbaine

## FICHE COMMUNALE LE CENDRE

### LES CAPACITES FONCIERES IDENTIFIEES

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

| Nom                                     | Potentiel en logements 2023-2028                                         |
|-----------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| <b>Renouvellement urbain</b>            | <b>25</b>                                                                |
| Route es Martres                        | 5                                                                        |
| Chemin de la Montorière                 | 7                                                                        |
| Estimation diffus                       | 13                                                                       |
| <b>Extensions urbaines souhaitées</b>   | <b>125</b>                                                               |
| Balcons de la Montorière                | 30                                                                       |
| Les Fontenilles 1 – phase 1             | 95 (parmi une programmation globale pouvant aller jusqu'à 250 logements) |
| <b>Total renouvellement + extension</b> | <b>150</b>                                                               |

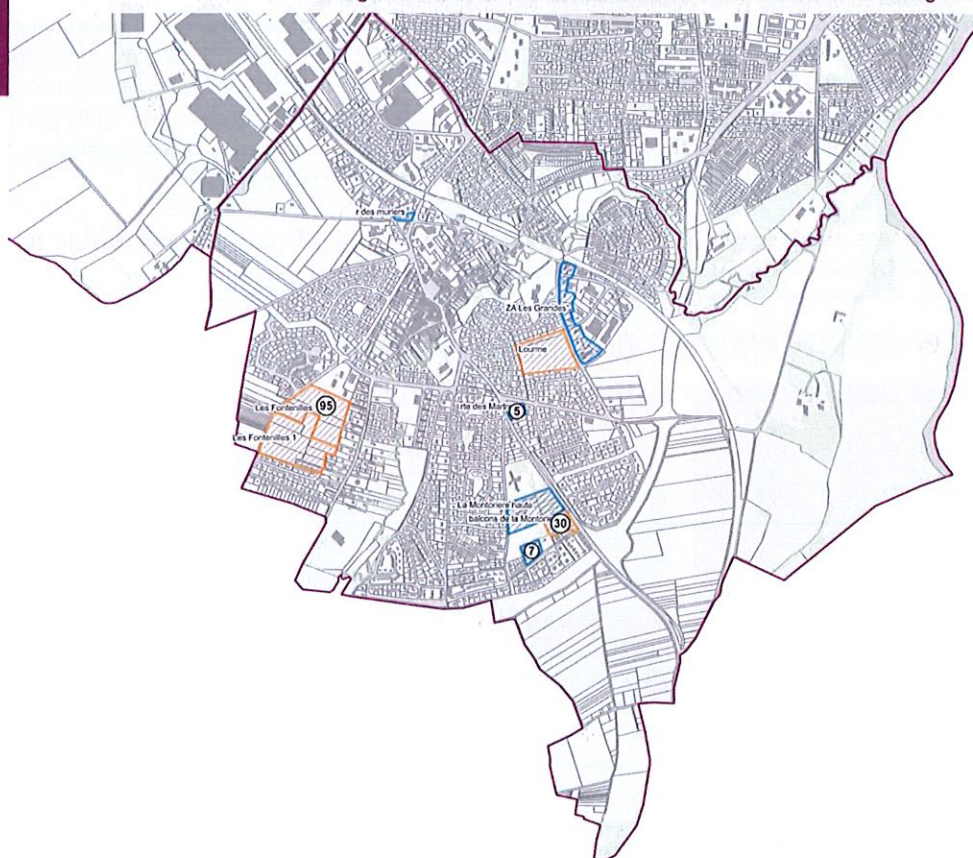
**Le Cendre**  
(RDV communal en date du 9 novembre 2021)



- A l'échelle de la commune -

Surface totale de potentiel foncier entre 2023 et 2028 :  
4.47 ha  
- en extension : 3.77 ha  
- en densification : 0.7 ha

### Programme Local de l'Habitat 2023-2028 - Clermont Auvergne Métropole



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

- Renouvellement urbain : Densification, restructuration, réhabilitation...
- Extension urbaine
- Limite communale
- Limite parcellaire
- Tache bâtie
- Zone de végétation

**30** Nombre de logements prévus entre 2023 et 2028

0 250 500 m



## FICHE COMMUNALE LE CENDRE

### LES ACTIONS PRIORITAIRES SUR LA COMMUNE

#### Orientation 1

#### Habiter une métropole attractive et durable

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

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

- Produire 150 logements dont 37 logements sociaux

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

- Contribuer à la réalisation du référentiel foncier et à sa mise à jour
- Mobiliser les expertises métropolitaines : outils juridiques et opérationnels pour le portage, accompagnement et ingénierie, etc.

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

- Promouvoir la diversité et la qualité de l'habitat et activer les leviers du renouvellement urbain dans le cadre de l'ORT
- Favoriser le développement d'une offre de logements dans le tissu pavillonnaire existant via notamment la participation à l'expérimentation sur la mutation de l'habitat pavillonnaire.

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

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

**Action 5 :** Favoriser la transition énergétique du parc de logements

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

**Action 6 :** Prévenir et agir contre la dégradation des copropriétés

- Appuyer l'ADIL et la Métropole dans le cadre du SPPEH au repérage et à l'information sur les dispositifs d'accompagnement existant des copropriétés en difficultés
- Sensibiliser à l'inscription des copropriétés dans le registre national des copropriétés

**Action 7 :** Lutter contre l'habitat indigne

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



## FICHE COMMUNALE LE CENDRE

### Orientation

2

#### Habiter une métropole solidaire

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

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

- Mettre en œuvre les leviers pour l'atteinte des objectifs quantitatifs (quartiles et publics prioritaires)
- Participer à la mise en place d'un système de cotation et assurer son déploiement sur la commune
- Signer de nouvelles conventions de réservation en flux
- Participer à la commission d'examen des situations bloquées
- Favoriser la mise en œuvre du Logement d'Abord

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

- Produire 37 logements sociaux
- S'appuyer sur les dispositifs mis en œuvre par la Métropole
- Développer le conventionnement social et très social du parc privé

**Action 10 :** Amplifier la production de logement en accession abordable

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

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

- Participer à la réflexion métropolitaine sur la localisation de l'offre et son insertion urbaine

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

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

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

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

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

- Participer à la réflexion métropolitaine sur la réponse aux volontés de sédentarisation des gens du voyage

## FICHE COMMUNALE LE CENDRE

### Orientation 3

#### Habiter une métropole citoyenne et innovante

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

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

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

**Action 16 :** Innover dans la concertation avec les habitants

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

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

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

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

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

### Orientation 4

#### Une métropole pilote de l'habitat

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

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

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

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

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

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

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