

FICHE COMMUNALE

Commune de BLANZAT

PRESENTATION GENERALE

Blanzat est une **commune péri-urbaine peu dense** située **au nord-ouest** de la ville-centre de Clermont-Ferrand. La commune compte, en 2017, 3 750 habitants. Selon la catégorisation proposée par le SCoT du Grand Clermont elle fait partie des **territoires périurbains**.

Blanzat a **une vocation essentiellement résidentielle**. Contrairement à la tendance métropolitaine, la commune est en **situation de décroissance démographique** avec une diminution de 0,2 % de sa population entre 2012 et 2017 essentiellement due à un solde naturel négatif (0,4 %), le territoire restant attractif avec un solde migratoire positif. Avec Chamalières et Durtol, la commune de Blanzat **compte un des taux les plus élevés de personnes âgées de plus de 60 ans** (35 % contre 26 % à l'échelle métropolitaine). Un **vieillessement important est constaté sur la commune** (+1,7 % entre 2012 et 2017). Le **revenu annuel médian des ménages y est plus élevé qu'en moyenne au sein de la Métropole** mais reste dans la moyenne basse des revenus enregistrés sur les communes plus aisées de l'ouest métropolitain.

La **dynamique de construction est modérée sur la commune** (+3,7 % contre 5,2 % à l'échelle de la Métropole). Le parc y est **majoritairement pavillonnaire et plus récent que la moyenne métropolitaine**. La **vacance structurelle du parc privé est limitée**, elle est toutefois **importante au sein du parc social** (3,2 % contre 2,5% en moyenne au sein de la Métropole). La **commune est déficitaire au titre de la loi SRU** (19,28 % de logements locatifs sociaux au 1^{er} janvier 2021). Il est toutefois à noter que la dynamique de production de logements locatifs sociaux y est **deux fois plus importante qu'en moyenne sur la Métropole** et que la commune devrait rattraper son retard sur la période triennale en cours. Les prix des maisons anciennes, biens essentiellement vendus sur la commune, se situent dans la moyenne métropolitaine.

→ 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

0,9 % de l'objectif métropolitain

118 logements

... dont 23 % de logements locatifs sociaux

27 logements

... dont 20 % de logements en accession abordable

24 logements

... dont 57 % de logements privés libres (accession et locatif)

67 logements



100 % en renouvellement urbain et diffus



0 % en extension urbaine

FICHE COMMUNALE **BLANZAT**

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
Renouvellement urbain	118
Clos Saint-Vincent	78
Reilhats école	30
Estimation diffus	10
Extensions urbaines souhaitées	0
Total renouvellement + extension	118

Blanzat

(RDV communal en date du 9 novembre 2021)



- A l'échelle de la commune -

Surface totale de potentiel foncier entre 2023 et 2028 :

1.87 ha

- en extension : 0 ha

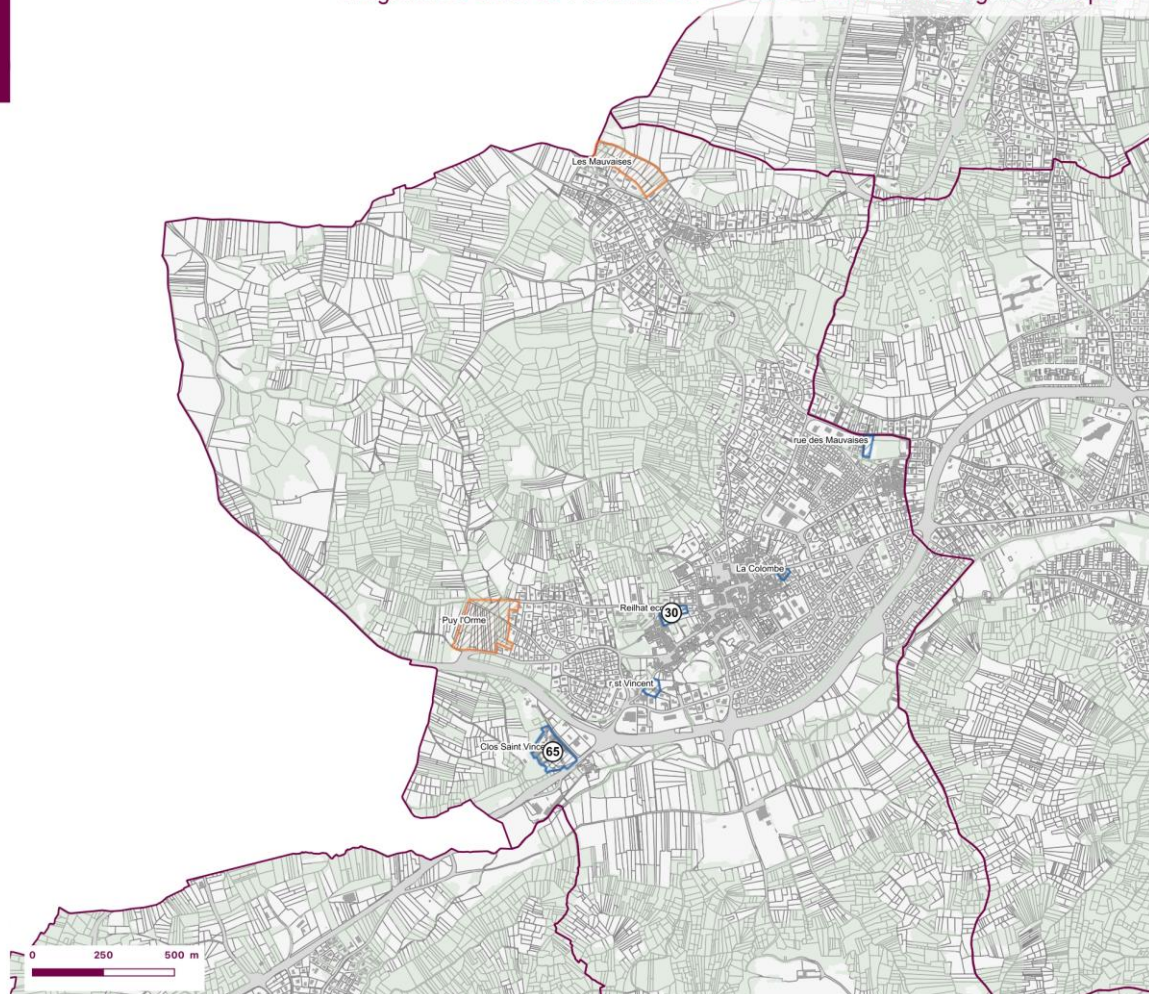
- en densification : 1.87 ha

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

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

30 Nombre de logements prévisionnel entre 2023 et 2028

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



FICHE COMMUNALE **BLANZAT**

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 118 logements dont 27 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 BLANZAT

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

- Respecter les objectifs d'attributions de la CIA et mettre en œuvre les leviers pour l'atteinte de ces objectifs
- 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 27 logements sociaux et viser l'atteinte des objectifs SRU
- 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 La Fontaine et La Colombe 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

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

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

FICHE COMMUNALE **BLANZAT**

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 1 au sein de la Mairie– accueil et orientation
- 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

- 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