



## Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant programme local de l'Habitat

# 1/ Rapport de présentation

## 1/1- Diagnostic territorial

Cachets et visas

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire du  
approuvant le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local  
de l'Habitat



## PARTIE 1 > Armature territoriale

> Un bassin de vie structuré autour d'Aurillac, Préfecture du Cantal	7
> Un développement de bassin de vie	8
> Une population qui reste polarisée malgré des mutations à l'œuvre	9
> La CABA, cœur d'une aire urbaine de 29 000 emplois organisée autour d'un pôle dominant : Aurillac / Arpajon-sur-Cère	10
> Une armature territoriale organisée autour d'un cœur d'agglomération, d'un espace péri-urbain et d'un espace rural	11
> Une répartition polarisée des équipements	12
<i>Aurillac, un pôle principal très structurant</i>	13
<i>Une première couronne bien équipée en services de proximité et ayant facilement accès aux équipements de la ville-centre</i>	14
<i>Une agglomération bien équipée, sauf au niveau commercial</i>	16
> Une mauvaise couverture numérique (internet & téléphonie)	17
<i>Une très mauvaise desserte en téléphonie et qui se dégrade</i>	17
<i>Une desserte Internet limitée malgré des programmes de couverture</i>	17
> Synthèse des enjeux	19

## **PARTIE 2 > Démographie & habitat**

**21**

> Chiffres clés	22
> Un territoire marqué par un recul démographique et un fort vieillissement de sa population	23
> Une hausse de la vacance résidentielle qui devient problématique	26
> Une construction insuffisante ou inadaptée pour stabiliser la population	27
> Un parc répondant aux besoins d'une population familiale	29
> Un parc social largement concentré dans la ville centre	30
> Des disparités de revenus peu marquées à l'échelle du territoire, malgré la présence de poches de fragilité	31
> Un parc privé présentant des signes de fragilité du bâti	32
> Un parc locatif social peu tendu	33
> Un marché immobilier peu dynamique et faiblement valorisé	34
> Synthèse des enjeux	35

## **PARTIE 3 > Activités économiques**

> Chiffres clés	38
> Un pôle d'emplois dominant : Aurillac-Arpajon/Cère	39
> Une déconnexion croissante entre lieux d'emplois et lieux d'habitation	40
> Une hausse du nombre d'emplois entre 1999 et 2013 mais une baisse prononcée depuis 2008	41
> Un poids majeur de l'économie présentielle dans l'économie locale et des potentiels à développer	42
<i>Trois quarts des emplois et deux tiers des entreprises liés à l'économie présentielle</i>	46
<i>Une prédominance de l'emploi public et une part importante de la population dépendante de financements publics</i>	46
<i>Une solide armature pour l'offre commerciale de proximité ... mais limitée en matière d'offre d'envergure départementale</i>	47
<i>Des entreprises artisanales nombreuses et variées</i>	48
<i>Un potentiel touristique à développer</i>	49
<i>Quelques établissements industriels importants ... mais un secteur fragilisé</i>	50
<i>Activité agricole</i>	51
> Un tissu économique majoritairement composé de petites et moyennes entreprises	51
> Des outils mis en place en faveur du développement économique	52
<i>Les zones d'activités économiques</i>	53
<i>Un accompagnement à destination des entrepreneurs</i>	53
<i>Des actions en faveur de l'innovation, de la formation et de la gestion des compétences</i>	58
> Synthèse des enjeux	59

## **PARTIE 4 > Transports & déplacements**

**62**

### **> Chiffres clés**

**63**

### **> Accessibilité externe : un désenclavement à poursuivre**

**64**

*Un territoire central mais enclavé*

65

*Un réseau routier convergent vers Aurillac mais une accessibilité territoriale inégale*

66

*Un réseau ferré inefficace, non concurrentiel face à la voiture, qui se dégrade*

66

*Un nécessaire maintien d'une desserte aérienne régulière*

66

### **> Accessibilité interne : des mobilités alternatives à la voiture individuelle à conforter et développer**

**67**

*Un réseau routier complémentaire aux principales infrastructures parfois soumis à des congestions*

67

*Un réseau de transports en commun en cours de restructuration*

68

*Des mobilités domicile-travail nombreuses et croissantes qui se concentrent à destination d'Aurillac*

69

*Une agglomération dédiée au tout automobile même si les modes doux et les alternatives s'y développent*

70

### **> Synthèse des enjeux**

**71**



# Partie 1

## Armature territoriale

# 1/ Armature territoriale

## > Un bassin de vie structuré autour d'Aurillac, Préfecture du Cantal



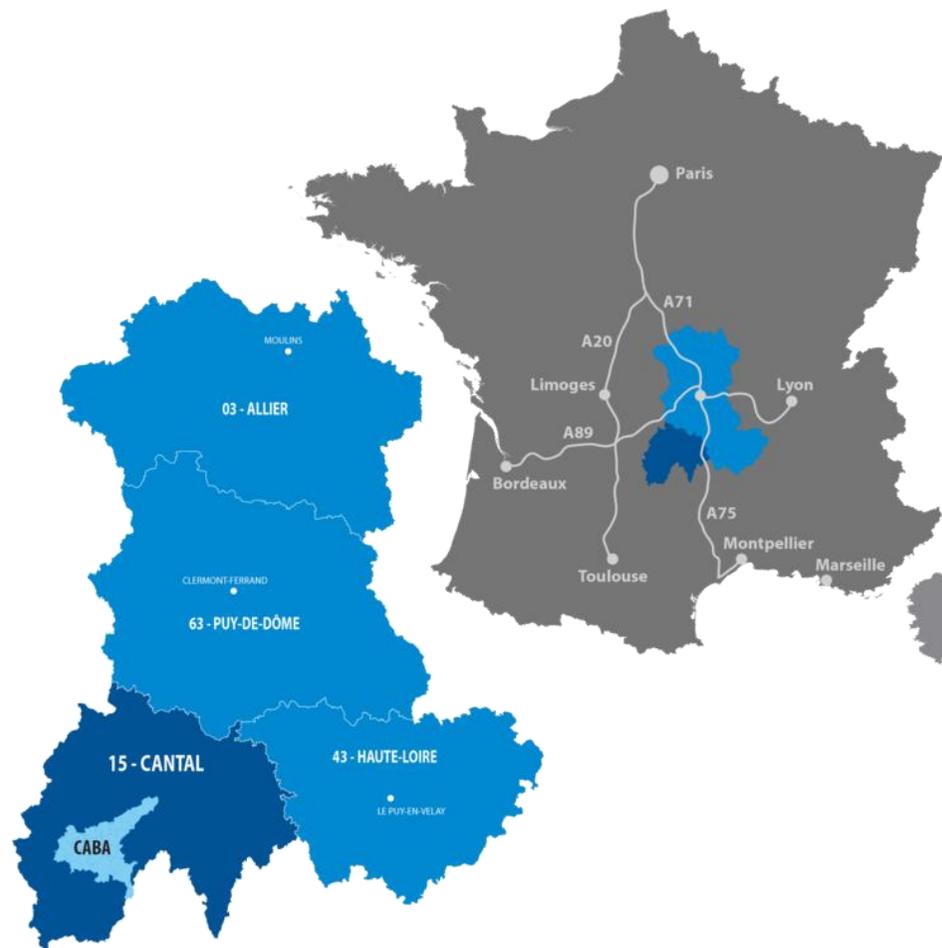
La Communauté d'Agglomération du Bassin d'Aurillac (CABA) est composée de 25 communes appartenant au tiers Sud-Ouest du département du Cantal (147 035 habitants en 2013).

Le Cantal est à la fois rural et montagnard. La commune d'Aurillac concentre 18% de la population du Cantal. La CABA accueille à elle seule 36% des habitants du département, elle centralise l'essentiel des fonctions administratives, des services, des commerces, des équipements culturels... C'est la porte d'entrée Sud-Ouest du Massif Central.

Le département du Cantal est « scindé en deux » par le massif des Monts du Cantal. Cette barrière naturelle peu perméable (route nationale unique via le Lioran) crée une scission entre le bassin d'Aurillac à l'Ouest (attiré par l'agglomération toulousaine) et le bassin de Saint-Flour à l'Est (attiré par l'agglomération clermontoise). L'organisation territoriale du département du Cantal est très particulière. Outre les deux bassins d'Aurillac et de Saint-Flour, le territoire est très peu peuplé et se structure autour de petites villes (Massiac, Riom-ès-Montagne, Saignes, Mauriac, Murat, Maurs).

La ville d'Aurillac, isolée des grands axes de communication, tient son rôle de ville-préfecture mais a peu de liens avec les autres agglomérations d'Auvergne-Rhône-Alpes, ni avec les pôles urbains des régions voisines (Occitanie et Nouvelle Aquitaine). Autrement dit, Aurillac se trouve être la seule ville au cœur d'un vaste territoire montagnard et rural.

La fonction polarisante d'Aurillac est incontestable, elle influence de nombreuses communes rurales et petits pôles urbains bien au-delà des limites de la communauté d'agglomération.



Source : [caba.fr](http://caba.fr)

# 1/ Armature territoriale

## > Un développement de bassin de vie

Face à ce constat, les communes ont su se rassembler et se fédérer au sein d'une structure intercommunale intégrée. La mutualisation des moyens et la recherche de cohérence offre de nombreuses opportunités à cette agglomération.

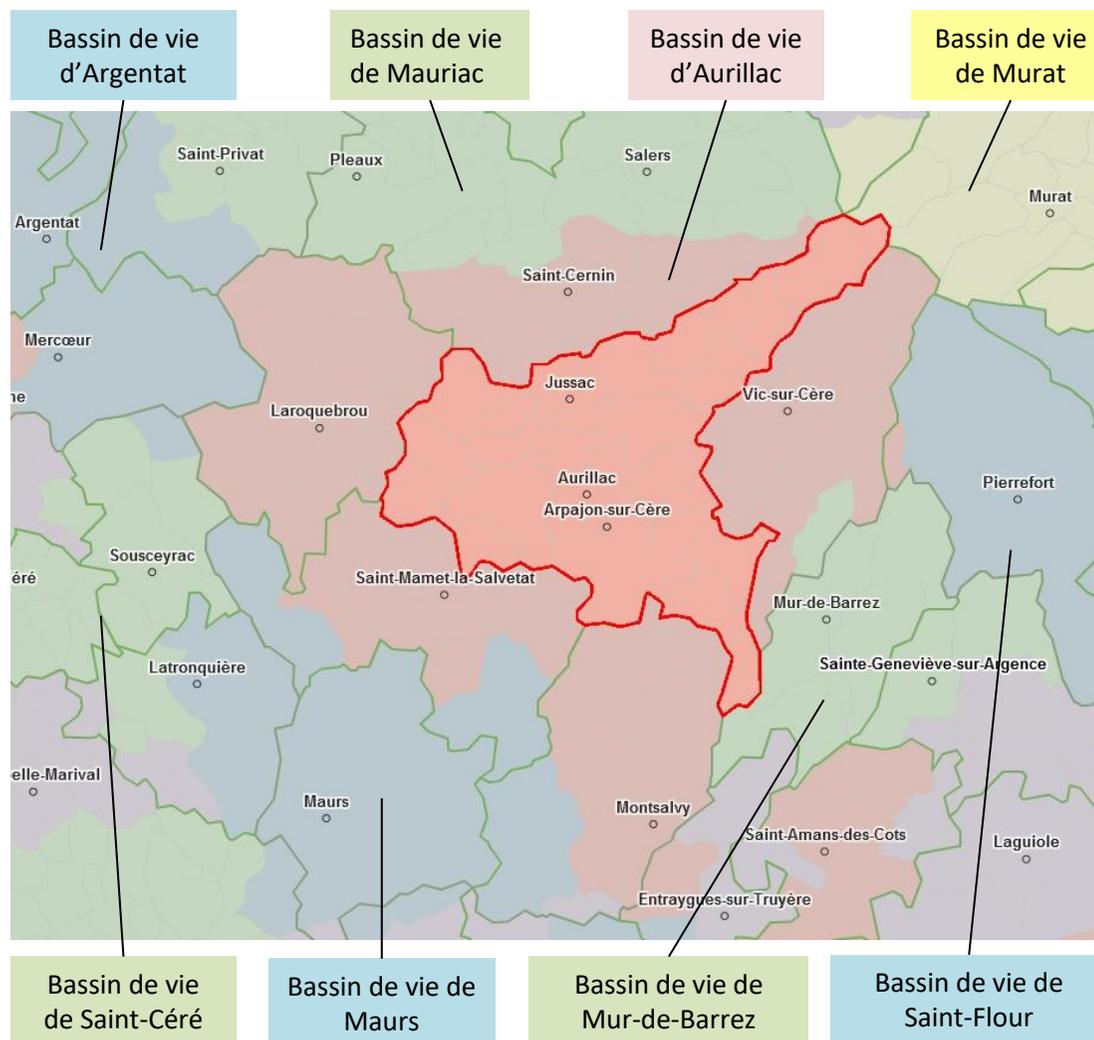
La CABA assure toutes les compétences obligatoires qui incombent à une communauté d'agglomération :

- Développement économique
- Aménagement de l'espace communautaire
- Equilibre social de l'habitat
- Politique de la ville

Au-delà de ses compétences obligatoires, la CABA a choisi d'exercer un certain nombre de compétences optionnelles :

- Eau ;
- Assainissement ;
- Protection et mise en valeur de l'environnement et du cadre de vie
- Construction, aménagement, entretien et gestion des équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire

La CABA assume aussi des compétences facultatives dans le domaine de l'enseignement, la sécurité civile, l'aménagement numérique et les Services communs du Code général des Collectivités territoriales



Carte Geoclip – données Insee

# 1/ Armature territoriale

## > Une population qui reste polarisée malgré des mutations à l'œuvre

Deux principales polarités démographiques ressortent sur le territoire et constituent le pôle urbain de la CABA.

- Aurillac : un peu plus de 26 500 habitants en 2013, soit la moitié de la population de la communauté d'agglomération.
- Arpajon/Cère : près de 6 200 habitants en 2012

La commune de Ytrac représente quant à elle environ 4 000 habitants en 2012.

Sept communes recensent de 1 000 à 2 000 habitants et regroupent près de 20 % de la population intercommunale : Jussac, Naucelles, Saint-Paul-des-Landes- Sansac-de-Marmiesse, Vézac, Saint-Simon et Reilhac.

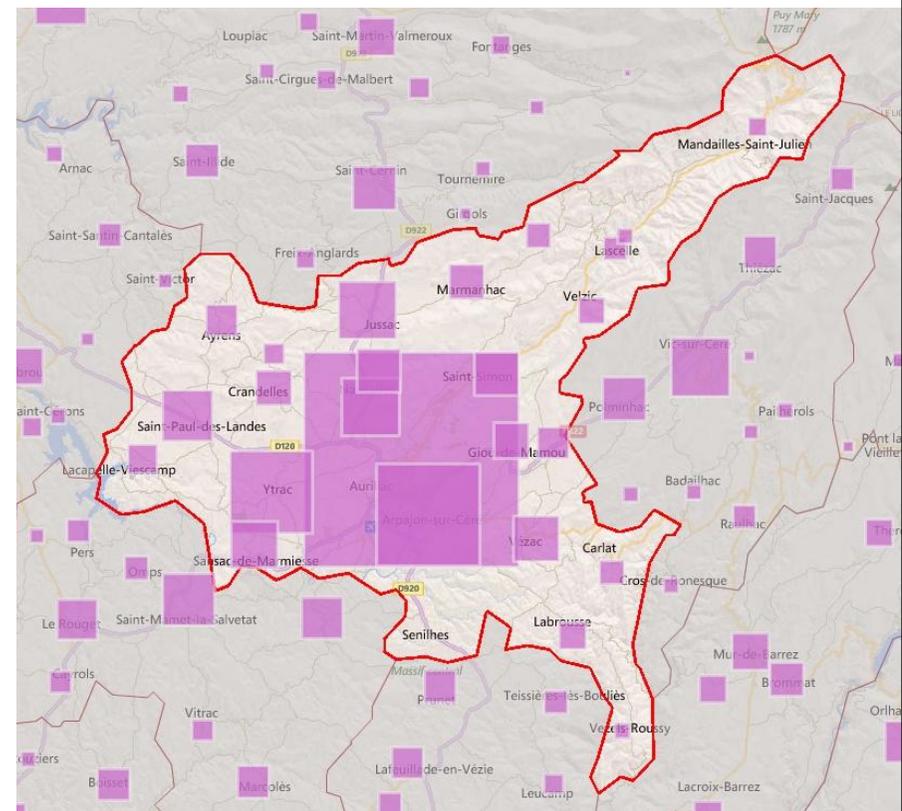
Ces neuf polarités démographiques complémentaires du pôle urbain se situent dans la couronne péri-urbaine.

Six communes comptent entre 500 et 1 000 habitants : Lacapelle-Viescamp, Yolet, Ayrens, Marmanhac, Crandelles et Giou-de-Mamou.

Neuf communes présentent moins de 500 habitants : Labrousse, Velzic, Laroquevieille, Carlat, Lascelle, Teissière-de-Cornet, Mandailles-Saint-Julien, Vezels-Roussy et Saint-Cirgues-de-Jordanne.

En terme de tendance, le poids démographique du pôle urbain décroît progressivement au profit des communes périphériques. Les villes d'Aurillac, Arpajon et Ytrac représentent moins de 65 % de la population intercommunale contre 75 % au début des années 1970. La ville d'Aurillac ainsi que les communes de la vallée de la Jordanne perdent en population depuis 2007. A l'inverse, la couronne périurbaine, notamment à l'Ouest croît démographiquement.

### Les principales polarités démographiques



### Principales tendances à l'œuvre

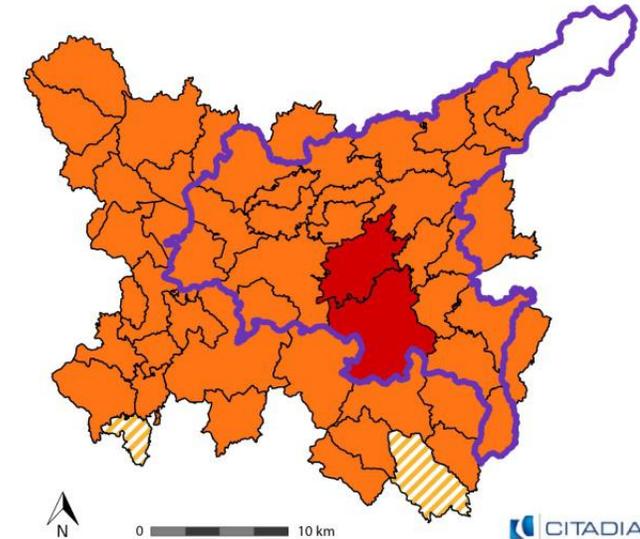
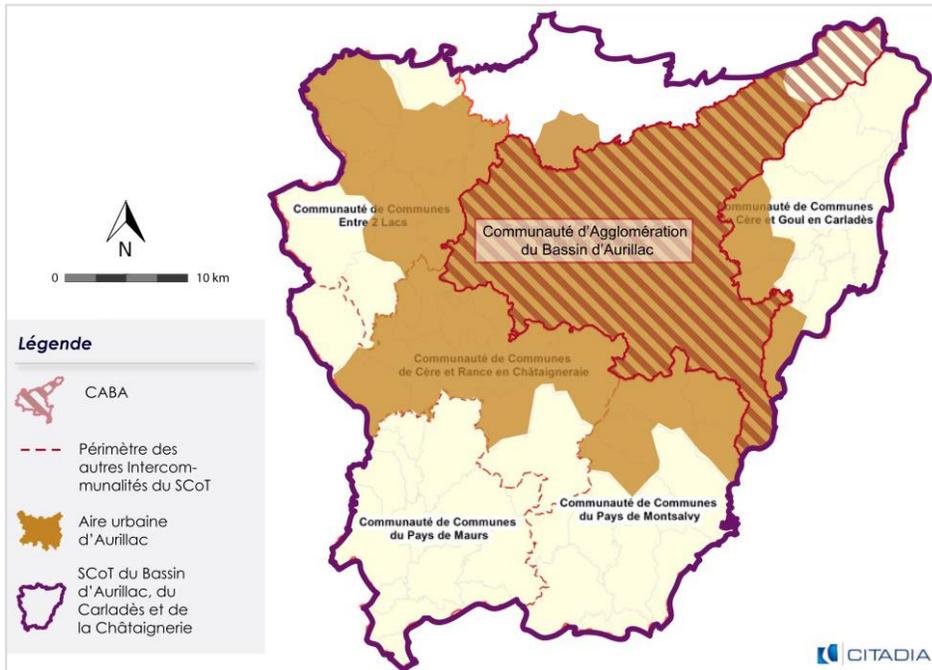
- Un poids démographique d'Aurillac en baisse
- Un secteur péri-urbain qui croît démographiquement, notamment à l'Ouest
- Des communes rurales fragilisées

# 1/ Armature territoriale

> La CABA, cœur d'une aire urbaine de 29 000 emplois organisée autour d'un pôle dominant : Aurillac / Arpajon-sur-Cère

L'aire urbaine d'Aurillac rayonne sur un territoire de 987 km<sup>2</sup>. Ce territoire ne s'arrête pas aux limites de la CABA, mais s'étend aussi sur les Communauté de Communes voisines : Cère et Goul en Carladès à l'Est, la Chataigneraie Cantalienne au Sud et à l'Ouest.

L'aire urbaine ne couvre pas la commune de Mandailles-Saint-Julien (pointe nord-est de la CABA).



Malgré son rayonnement, l'aire urbaine d'Aurillac est fortement polarisée. Le pôle urbain d'Aurillac, formé par les deux communes d'Aurillac et d'Arpajon-sur-Cère, concentre la très large majorité des emplois de l'aire urbaine et de la Communauté d'Agglomération. Sur un total de 25 686 emplois sur l'ensemble de la CABA en 2013, Aurillac en recense 21 164, soit plus de 82% des emplois de la CABA. Arpajon-sur-Cère compte pour sa part 1279 emplois, ce qui est déjà près de deux fois et demie plus que sur Ytrac, troisième pôle d'emplois de la CABA.

# 1/ Armature territoriale

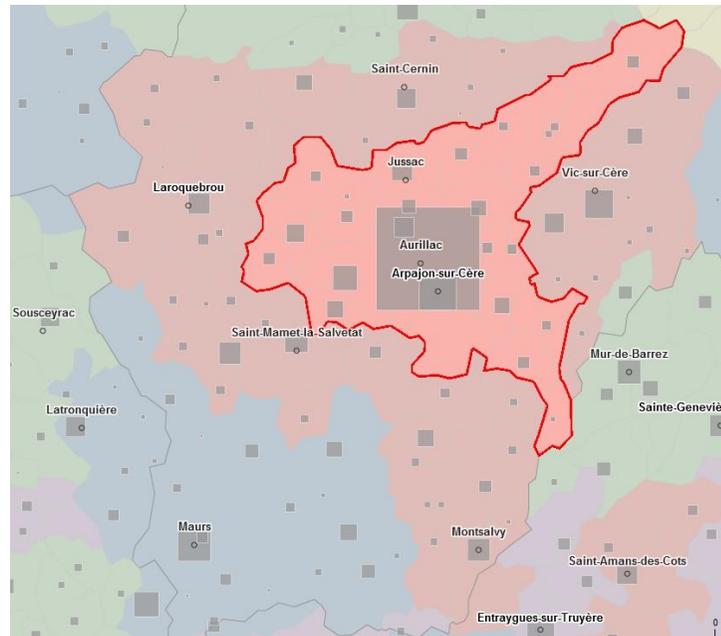
> Une armature territoriale organisée autour d'un cœur d'agglomération, d'un espace péri-urbain et d'un espace rural

Les travaux menés sur le SCoT Bassin d'Aurillac, du Carladès et de la Châtaigneraie ont permis de mettre en évidence une armature territoriale structurée autour de plusieurs entités :

- Cœur d'agglomération, rayonnant sur l'ensemble du territoire du SCoT et au-delà : Aurillac et Arpajon/Cère
- Un espace péri-urbain, fonctionnellement très dépendant du cœur d'agglomération, y compris pour des besoins courants
- Un espace rural qui constitue la majeure partie de la superficie du SCoT
- Des pôles-relais (Jussac et Saint-Paul-des-Landes sur le territoire de la CABA) et des pôles d'appui dans l'espace péri-urbain (Sansac, Ytrac, Naucelles, Saint-Simon et Vézac sur le territoire de la CABA) qui maillent le territoire.

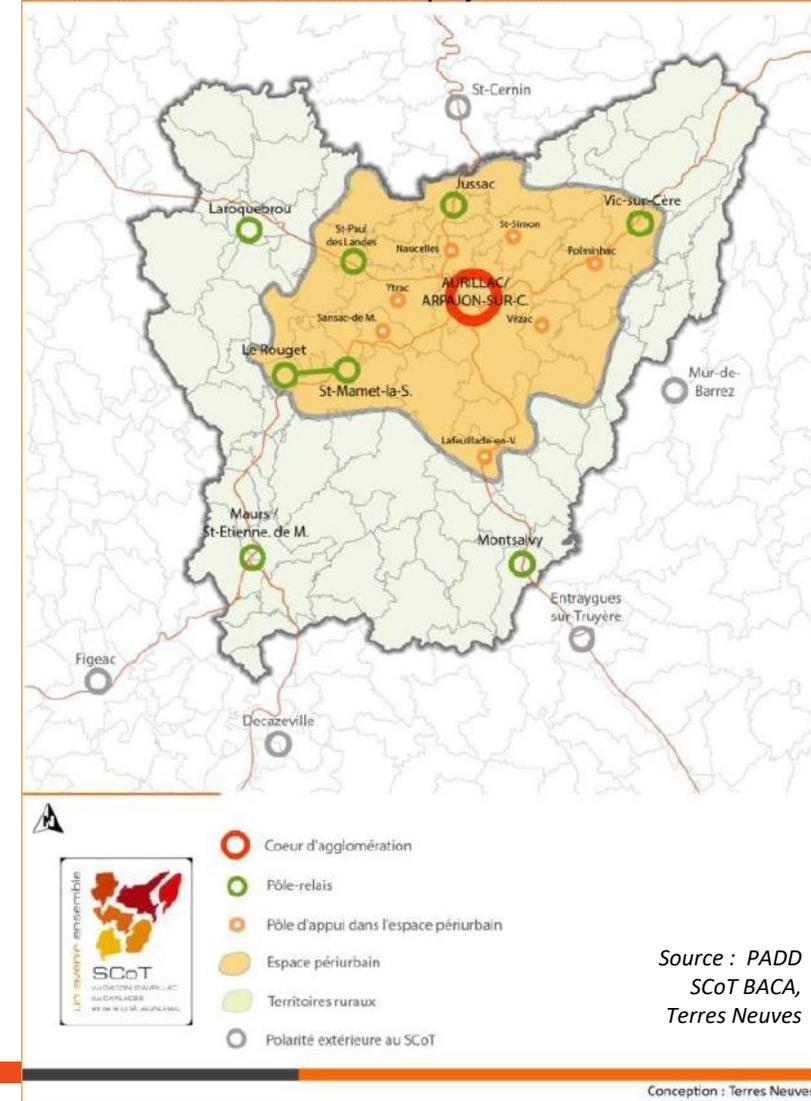
La stratégie d'aménagement retenue dans le cadre du SCoT s'appuie sur cette armature territoriale.

Nombre d'équipements et services en 2014 et bassins de vie



Carte Geoclip – données Insee BPE 2014

Carte de l'armature territoriale du projet de SCoT



# 1/ Armature territoriale

## > Une répartition polarisée des équipements

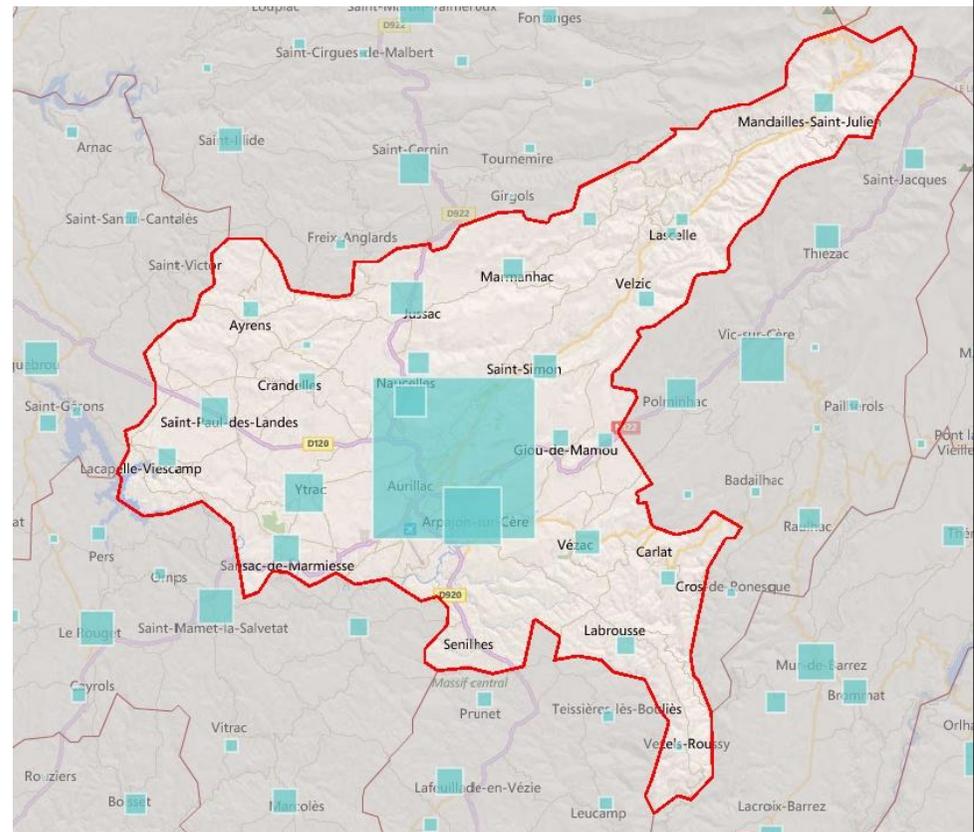
### Aurillac, un pôle principal très structurant

Les équipements structurants « de rang d'agglomération » restent concentrés sur Aurillac. La commune propose une offre très fournie pour la taille de son agglomération (55 000 habitants), qui rayonne au-delà du territoire de la CABA :

- Un grand centre hospitalier, premier employeur du Cantal ;
- Tribunal de grande instance;
- Services de l'Etat et du Conseil Départemental ;
- Chambres consulaires .
- Services sociaux ;
- Musées ;
- Médiathèque ;
- Conservatoire ;
- Le Prisme,
- Centre des Congrès;
- Stades ;
- Centre aquatique ;
- ...

Aurillac est le pôle supérieur (au sens de l'INSEE) le plus accessible pour les habitants du nord-ouest de l'Aveyron. Les franges ouest et sud sont sous l'influence d'autres pôles moins bien équipés : Decazeville, Figeac et Saint-Céré. L'aire de chalandise d'Aurillac représente une population de l'ordre de 100 000 habitants.

Nombre d'équipements et services en 2014



Carte Geoclip – données Insee BPE 2014

### Une première couronne bien équipée en services de proximité et ayant facilement accès aux équipements de la ville-centre

Le développement urbain des communes de la première couronne a nécessité la mise en place de nombreux équipements structurants. Ainsi, aujourd'hui, la plupart des communes voisines d'Aurillac disposent d'une école, de terrains de sports extérieurs et de quelques commerces et services de base (boulangerie, épicerie, Poste, garderie périscolaire, cantine...).

Nombreux sont les villages qui disposent d'un commerce alimentaire de base (épicerie, boulangerie...) et des services postaux, même si leur maintien ou le renouvellement des gérants n'est pas garanti sur le long terme.

Les villages alentours se développent et accueillent de nouveaux équipements (commerces, terrains de sports...), mais ces équipements restent limités, le recours aux équipements de l'agglomération, même pour des équipements ou des biens de première nécessité. Les déplacements domicile-travail concentrés à destination d'Aurillac y contribuent grandement. Il est important de constater que, dans les vallées de la Jordanne et de l'Authre, le maintien de l'offre en services (notamment médicaux et de commerces de première nécessité) est préoccupante pour les années à venir....).

Les communes qui composent l'agglomération sont elles-mêmes structurées autour de plusieurs villages et hameaux. La plupart des communes possèdent un centre bourg et deux à trois « villages » relativement bien structurés. Néanmoins, il convient de noter que les commerces, services et équipements sont presque toujours localisés dans le centre bourg ou à proximité de celui-ci. Les « hameaux » sont de simples agglomérats de constructions à usage agricole ou d'habitation.

L'INSEE a publié en 2014 les résultats d'une étude sur l'accès aux services et équipements dans le Cantal. Pour la CABA, l'étude met en lumière un accès aux services et équipements relativement bon par rapport au reste du département, grâce à la présence d'Aurillac. En contrepartie, elle pointe également un déficit de pôles d'équipements intermédiaires (collèges ...) dans le bassin d'Aurillac. Par exemple, à l'échelle du SCoT, Maurs est le seul pôle d'équipements intermédiaires. Sur le territoire de la CABA, les polarités d'équipements regroupent majoritairement des services de proximité.

Par ailleurs, il faut souligner qu'un Schéma Départemental d'Amélioration de l'Accessibilité des Services au Public a été élaboré conjointement par le Conseil Départemental et l'Etat en associant les EPCI. Ce schéma est décliné autour de cinq grands axes stratégiques : 1/ préserver la proximité des services, 2/ accompagner le développement des usages numériques, 3/ agir pour une pérennisation de l'offre des commerces de proximité, 4/ maintenir et développer l'offre de santé et 5/ renforcer, diversifier et améliorer l'offre de transport.

Equipements	Communes																																				
	garderie	RAM	école à classe unique	école à classe multiple	RPI	collège	lycée	cantine	CLSH	bibliothèque	médiathèque	centre social	maison de retraite	centre de remise en forme	centre d'hébergement pour handicapés	médecin	dentiste	infirmier	pharmacie	boucherie/charcuterie	boulangerie	alimentation générale/supérette	La Poste	coiffeur	salle d'activités	terrain de jeux extérieur	tennis	dojo	golf	gymnase	piscine	gîte/chambres d'hôtes	camping				
Arpajon-sur-Cère																																					
Aurillac																																					
Ayrens																																					
Carlat																																					
Crandelles																																					
Giou-de-Mamou																																					
Jussac																																					
Labrousse																																					
Lacapelle-Viescamp																																					
Laroquevieille																																					
Lascelle																																					
Mandailles-Saint-Julien																																					
Marmanhac																																					
Naucellles																																					
Reilhac																																					
Saint-Cirques-de-Jordanne																																					
Saint-Paul-des-Landes																																					
Saint-Simon																																					
Sansac-de-Marmiesse																																					
Teissières-de-Cornet																																					
Velzic																																					
Vézac																																					
Vezels-Roussy																																					
Yolet																																					
Ytrac																																					

### Une agglomération bien équipée, sauf au niveau commercial

L'agglomération d'Aurillac est globalement bien équipée pour une agglomération de 55 000 habitants. En tant que Préfecture, l'agglomération porte et assume le fonctionnement de nombreux équipements de superstructure dont le rayonnement dépasse très largement ses limites administratives. Le rayonnement réel d'Aurillac et son agglomération dépasse la centaine de communes et les limites départementales (un nombre important de communes du Lot et quelques communes de l'Aveyron sont captives).

En matière récréative et sportive, l'agglomération est très bien équipée (Le Prisme, Théâtre, Médiathèque, Stade, Parc aqua-récréatif, offre d'activités sportives très variée, ...). Lorsque l'on compare l'agglomération à d'autres, il est aisé de remarquer qu'Aurillac dispose d'équipements que l'on retrouve généralement plus sur des agglomérations de plus de 80 000 habitants.

En ce qui concerne l'offre de services, de nombreuses entreprises et services publics sont présents. Globalement, au regard des grilles de l'INSEE, l'agglomération est très bien pourvue.

En ce qui concerne l'offre commerciale, l'agglomération est bien dotée en matière de nombres de produits accessibles (sur la base de la liste des 44 produits de l'Insee). Par contre, l'offre commerciale est organisée de façon surprenante. Les petits commerces sont nombreux et dynamiques dans le centre-ville mais l'offre commerciale de grande distribution est sous-représentée et concentrée sur quelques établissements seulement. Au regard de l'offre commerciale que l'on peut retrouver sur des agglomérations dont l'aire de chalandise est comparable (Rodez, Albi, Brive la Gaillarde, Périgueux, Bergerac ...), le profil commercial est très différent. Le manque de diversité commerciale, notamment sur les produits de besoin mensuel (rang 2, départemental), est un frein au rayonnement de l'agglomération. L'évasion commerciale, notamment vers les agglomérations clermontoise, ruthénoise et de Brive, est importante et pénalise le commerce local (principalement le petit commerce par manque de locomotive).

# 1/ Armature territoriale

## > Une mauvaise couverture numérique (internet & téléphonie)



L'amélioration de la desserte numérique du territoire (internet & téléphonie) constitue une condition nécessaire à l'attractivité économique et résidentielle de la CABA dans son ensemble et à l'accompagnement du vieillissement de la population (besoin de débits pour la domotique notamment).

### Une très mauvaise desserte en téléphonie et qui se dégrade

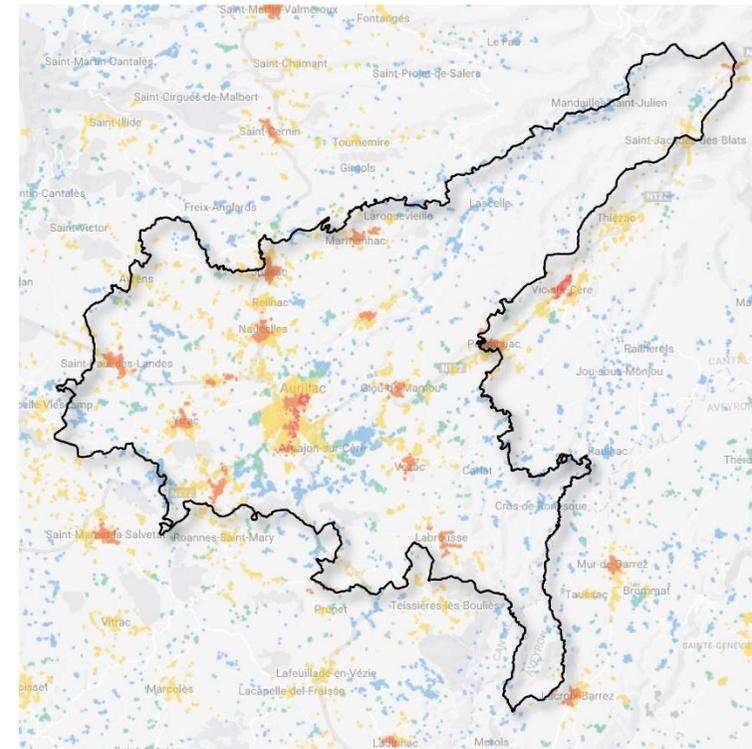
Si de manière officielle les cartographies en téléphonie mobile produites par les opérateurs mettent en avant une très bonne couverture, la réalité est tout autre. Le territoire de la CABA compte des secteurs entiers où la téléphonie mobile est pratiquement, voire totalement, absente. Les services et les infrastructures se dégradent actuellement (y compris sur le réseau classique) et certains relais existants ne sont même pas utilisés.

### Une desserte Internet limitée malgré des programmes de couverture

La desserte Internet actuelle n'est pas satisfaisante. Certains secteurs de la CABA présentent des débits très faibles, comme par exemple les vallées de l'Authre et de la Jordanne, mais également des secteurs situés au sein du cœur d'agglomération. Si globalement, les cœurs de village situés autour d'Aurillac présentent des débits acceptables, nombreux sont les villages et hameaux présentant des difficultés en matière de couverture Internet.

En Auvergne, le choix d'une stratégie régionale associant le Conseil régional, l'Etat, les Conseils départementaux, les 6 communautés d'agglomération et des villes dont St-Flour a été fait à travers le Schéma Directeur D'aménagement Numérique d'Auvergne (publié en juillet 2011). Dans le cadre de la convention signée début 2012, l'opérateur historique s'est engagé au déploiement d'une fibre optique dans les zones AMII (dont la CABA) à partir de 2013. Prévue pour une durée de cinq ans, la mise en place de cette technologie doit s'étaler jusqu'en 2018 pour la Ville d'Aurillac. Quant aux 24 autres communes, le planning doit logiquement s'étaler de 2015 à 2020. Les études de faisabilité et d'ingénierie sont par exemple en cours sur la commune d'Arpajon-sur-Cère. Néanmoins, certaines inquiétudes existent sur la mise en œuvre du déploiement (difficultés de financement mais surtout du suivi, des travaux, etc ...).

Desserte internet actuelle



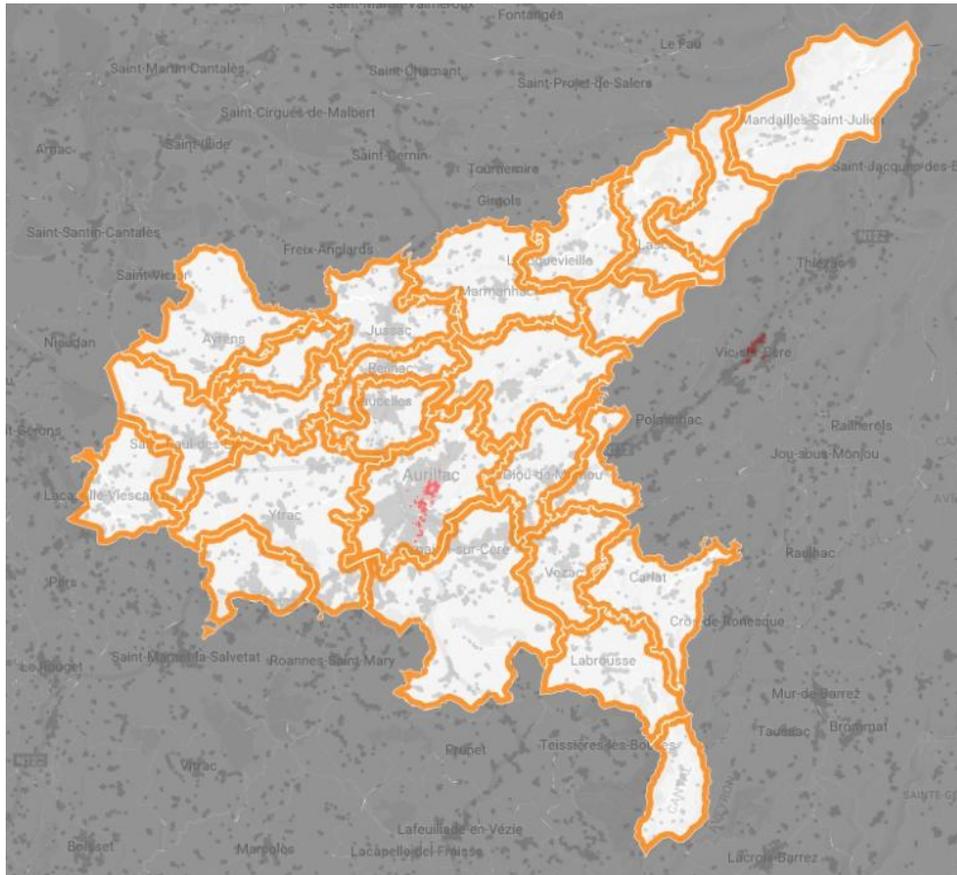
Source : observatoire.francethd.fr

*Un atlas communal est intégré en annexe du diagnostic.*

# 1/ Armature territoriale

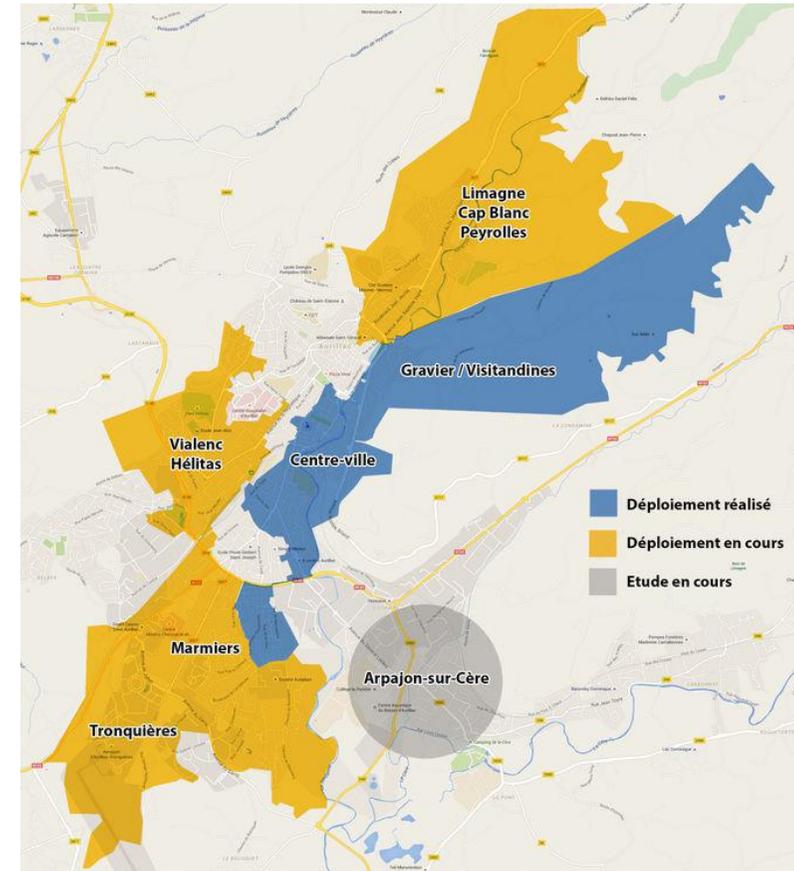
> Une mauvaise couverture numérique (internet & téléphonie)

Déploiement de la fibre optique



Source : [observatoire.francethd.fr](http://observatoire.francethd.fr)

- Engagements d'Orange
- FTTH déployé
- FTTH pas encore déployé



Source : [CABA.fr](http://CABA.fr)



### POINTS FORTS

- Une armature territoriale structurée
- Des équipements culturels, sportifs et récréatifs nombreux et de qualité
- Une offre en équipements comparable à celle d'agglomérations de taille plus importante (plus de 80 000 habitants)
- Une initiative pour déployer une couverture en Très Haut Débit
- Une offre de commerces et équipements de proximité qui se densifie sur les pôles complémentaires et dans le cœur d'agglomération

### POINTS DE VIGILANCE

- Une accessibilité aux équipements et services moins aisée pour les secteurs ruraux qui connaissent également des difficultés à maintenir le niveau de service
- Le maillage en équipements et professionnels de santé
- Une couverture numérique (internet et téléphonie) inégale et insatisfaisante, avec des services qui se dégradent
- Une offre commerciale de rang départemental à étoffer pour assurer un rayonnement optimal de l'agglomération
- Des communes rurales entièrement dépendantes du pôle urbain (situées pour autant assez loin de celui-ci)

### ENJEUX

- ➔ **L'amélioration de la desserte numérique du territoire (internet & téléphonie) : condition nécessaire à l'attractivité économique et résidentielle de la CABA dans son ensemble et à l'accompagnement du vieillissement de la population**
- ➔ **La pérennité des équipements existants**
- ➔ **La prise en compte du vieillissement de la population sur les besoins en services et leur accessibilité**
- ➔ **Le maintien des commerces et services de proximité, notamment dans les bourgs ruraux (vallée de la Jordanne et de l'Authre)**
- ➔ **Le développement de l'offre commerciale de rang départemental pour limiter l'évasion commerciale**



**EQUIPEMENTS & SERVICES**

**LEGENDE**

**Armature territoriale issue du SCoT BACC**

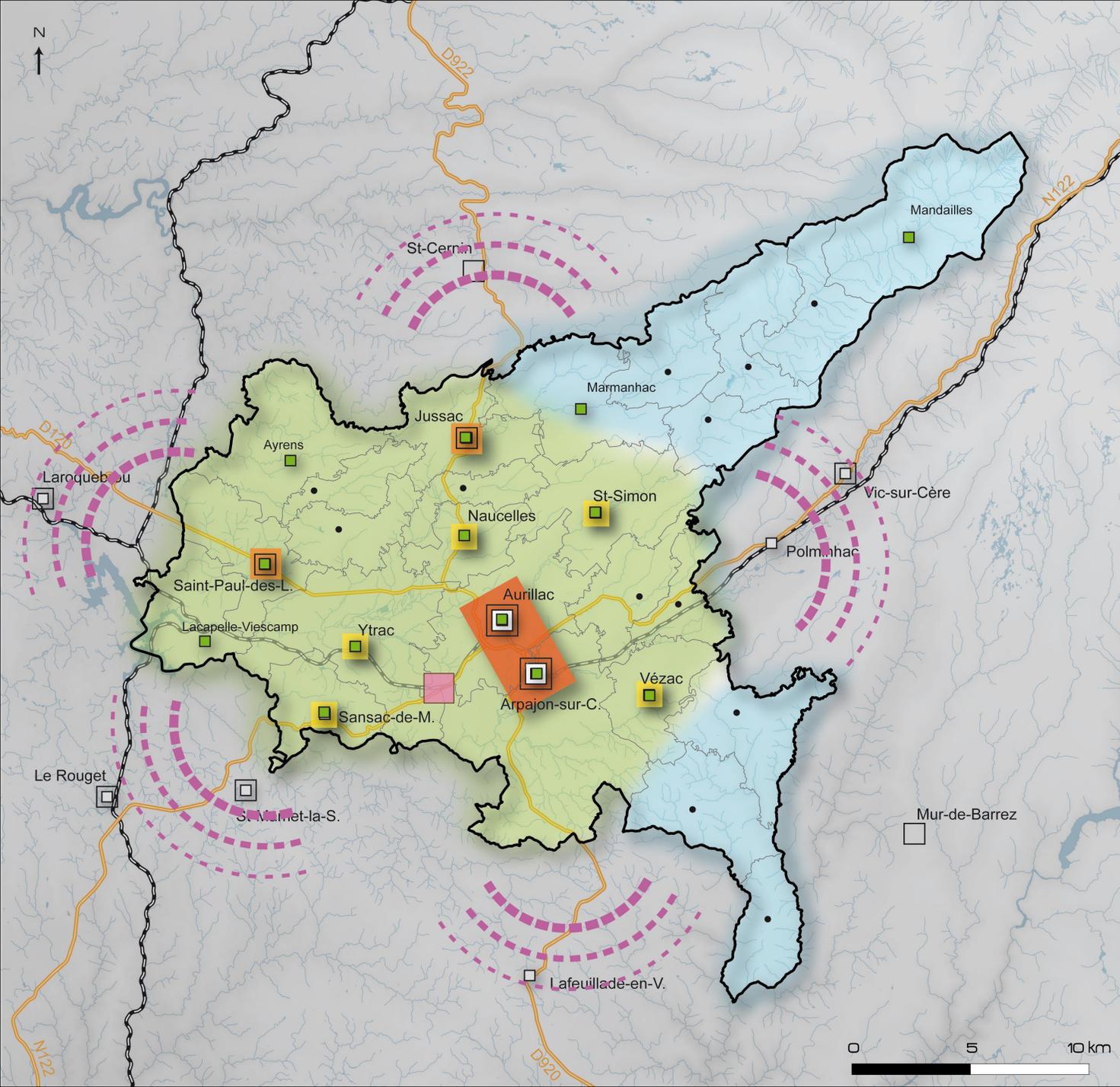
- Cœur d'Agglomération
- Pôle-relais
- Pôle d'appui dans l'espace péri-urbain
- Polarité extérieure au SCoT

**Une armature territoriale à asseoir en lien avec les orientations du SCoT BACC**

- Cœur d'agglomération
- Pôle-relais
- Pôle d'appui dans l'espace péri-urbain
- Communes rurales & péri-urbaines

**Une offre et une accessibilité en équipements et services à améliorer**

- Une offre en équipements et services structurants à affirmer sur Aurillac afin de créer les conditions de son rayonnement
- Un maillage dense permettant un accès rapide aux équipements et services à pérenniser
- Une offre en équipements et services à conforter (faible nombre actuellement entraînant une dépendance vis-à-vis des polarités voisines)
- Sites commerciaux à conforter
- Une offre commerciale de rang supérieur à développer : projet de la Sablière





# Partie 2

## Démographie & habitat

# 2/ Démographie & Habitat

## > Chiffres clés



**53 769**

habitants permanents en 2012 sur la CABA

**540**

habitants perdus entre 2007 et 2012

**500**

naissances annuelles au cours de la dernière décennie

**2 168**

personnes se sont installées sur la CABA entre 2012 et 2013

**2 319**

personnes ont quitté la CABA sur la même période

**28%**

de la population a plus de 60 ans

**2 000**

personnes de plus de 60 supplémentaires depuis 2007

**2,05**

personnes par ménage

**19 300 €**

de revenus annuels médians par unité de consommation

**30 157**

logements dans la CABA

**9,7%**

de logements vacants, soit

**1 300**

logements vacants supplémentaires depuis 1999

**56 %**

de logements individuels

**15 %**

de logements locatifs sociaux dans l'agglomération

**270**

logements construits en moyenne par an depuis 2004

**900**

demandes de logements sociaux exprimées  
dont 40 % de demandes de mutation

**77 %**

des demandeurs ont des ressources très faibles et entrent sous les  
plafonds de ressources très sociaux (PLAi)

# 2/ Démographie & Habitat

## > Un territoire marqué par un recul démographique et un fort vieillissement de sa population



Après plusieurs décennies de croissance démographique dynamique, la CABA connaît une tendance à la stabilisation de sa population depuis les années 1990. La population se maintient ainsi entre 53 et 54000 habitants. Cependant, ces évolutions apparaissent plutôt positives au regard de la situation observée dans le Cantal. En effet, le département connaît une décroissance démographique depuis les années 1970.

Sur les cinq dernières années, la tendance est plutôt au recul démographique. Cette baisse est relativement sensible puisque le territoire a perdu 540 habitants depuis 2007 (soit environ 100 habitants par an).

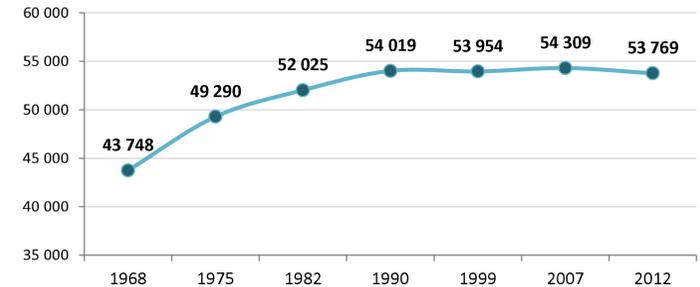
Pour autant cette baisse de la population correspond en réalité à deux situations distinctes au sein de la CABA. D'une part une franche baisse de la population sur le pôle urbain depuis les années 1990, d'autre part une très nette augmentation de la population hors du pôle urbain qui traduit un fort phénomène de périurbanisation.

le territoire se caractérise par des soldes naturels et migratoires légèrement négatifs (respectivement -0,2 % et -0,1 %) qui expliquent le recul démographique.

Contrairement aux décennies passées, l'évolution de la population n'est plus portée par la dynamique naturelle. En effet, si le nombre de naissances se maintient autour de 500 par an, le nombre de décès augmente nettement depuis la fin de la décennie 2000, passant de 500 à plus de 600 décès par an. L'évolution de la population liée au solde migratoire est, elle, très peu dynamique depuis plusieurs décennies, fluctuant entre -0,2 % et + 0,2 % par an.

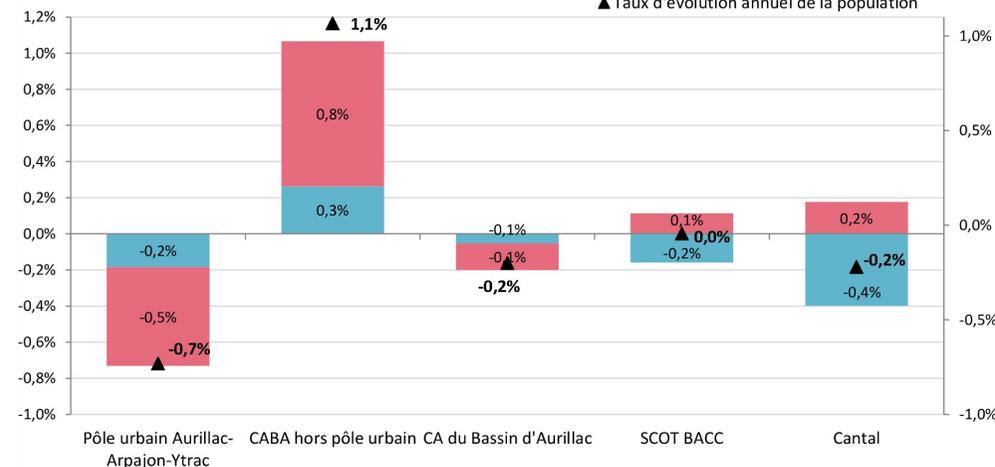
Evolution de la population depuis 1968 dans la CA du Bassin d'Aurillac

Source : INSEE RP 1968-2012



Moteurs de la croissance démographique entre 2007 et 2012

Source INSEE RP 2012



### Eclairage extra-territorial : taux de croissance démographique annuel

- > + 0,2 % par an dans la CA du Puy-en-Velay
- > + 0,7 % par an dans la CA Bergeracoise
- > + 0,5 % par an dans la CA Rodez Agglomération

# 2/ Démographie & Habitat

## > Un territoire marqué par un recul démographique et un fort vieillissement de sa population



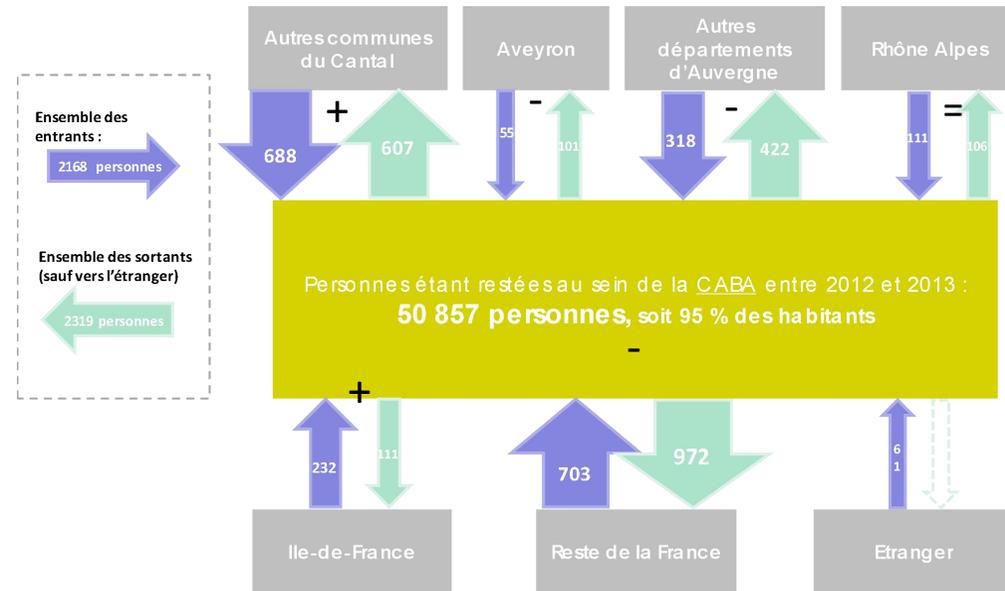
L'analyse « origine – destination » des flux résidentiels entre 2012 et 2013 permet d'apporter des éléments de compréhension aux stratégies résidentielles des ménages locaux.

Concernant les ménages s'étant installés ou ayant quitté la CABA, les principaux flux d'échanges se font avec les autres communes du Cantal avec globalement un solde migratoire positif par rapport au reste du Département (davantage d'entrants que de sortants).

La cartographie des flux résidentiels montre un report démographique au-delà des limites administratives de l'agglomération, notamment vers le Sud-Ouest du Cantal (CC Cère et Rance en Châtaigneraie, CC du Pays de Montsalvy). Des arrivées importantes sont par contre à souligner depuis certaines polarités : Chaudes-Aigues ou Mauriac par exemple,

Les échanges sont également importants avec les autres départements d'Auvergne et d'Aveyron, mais avec cette fois ci un solde migratoire négatif (plus de 500 départs vers ces départements contre 370 arrivées). On constate également des arrivées de ménages franciliens sur la CABA (plus de 200 personnes).

Le solde migratoire par tranche d'âge montre la difficulté du territoire à attirer et à maintenir les familles puisque le solde migratoire pour les personnes de 35 à 50 avec enfants de moins de 15 ans est négatif. Nous constatons également des flux importants, majoritairement des départs, lors de la réalisation des études supérieures et de l'accès à un 1er emploi sur les tranches d'âge de 20 à 30 ans. À l'inverse, le territoire est attractif pour les 15-19 ans ce qui conforte le territoire comme polarité étudiante (1er cycle) à l'échelle régionale. Les flux sont relativement faibles au-delà de 60 ans. Les arrivées de personnes de plus de 80 ans peuvent cependant s'expliquer par des intégrations de maisons de retraite / EHPAD.



Solde migratoire par tranche d'âge entre 2012 et 2013  
CA du Bassin d'Aurillac - Source : INSEE RP 2013



# 2/ Démographie & Habitat

## > Un territoire marqué par un recul démographique et un fort vieillissement de sa population



La CABA héberge une population relativement âgée. En effet, 28 % de la population a plus de 60 ans contre 24 % à l'échelle nationale. Cette part reste toutefois inférieure à celle observée dans le Cantal (32 %) qui est un territoire marqué par un très fort vieillissement.

Le territoire se caractérise également par une surreprésentation des ménages de 45 à 59 ans, représentent 22 % de la population, qui viendra amplifier le phénomène de vieillissement dans les années à venir.

La part des ménages de plus de 60 ans est en forte hausse et s'explique par plusieurs phénomènes :

- La forte croissance de la population des plus de 60 ans. Cette dernière connaît une évolution de +2,9 % par an, soit un rythme plus élevé que dans les territoires de comparaison. La CABA compte ainsi près de 2000 personnes de plus de 60 ans supplémentaires depuis 2007.
- Le second phénomène à l'œuvre est le recul de la population des autres tranches d'âge et notamment des familles (30-44 ans avec enfants de moins de 15 ans).

Ces deux phénomènes combinés conduisent à une hausse franche de la part des plus de 60 ans : de 24 % en 2007 à 28 % en 2012.

En lien avec le vieillissement de la population observé, la taille moyenne des ménages, déjà peu élevée sur le territoire, continue de diminuer et atteint 2,05 personnes par ménage en 2012, contre 2,28 en 1999.

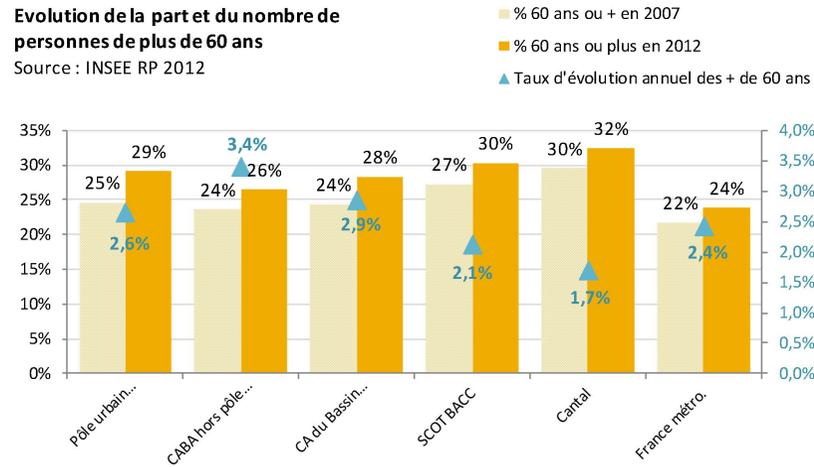
Cette diminution de la taille moyenne des ménages s'explique par :

- Le vieillissement de la population
- Les divorces et séparations ;
- Et sur le territoire, le départ d'une partie de la population familiale (baisse du nombre de familles avec enfants).

Ce desserrement est une source de besoins en logement, car le parc accueille de moins en moins de personnes par logement. Il faut donc plus de logements en 2012 pour loger le même nombre d'habitants qu'en 2007.

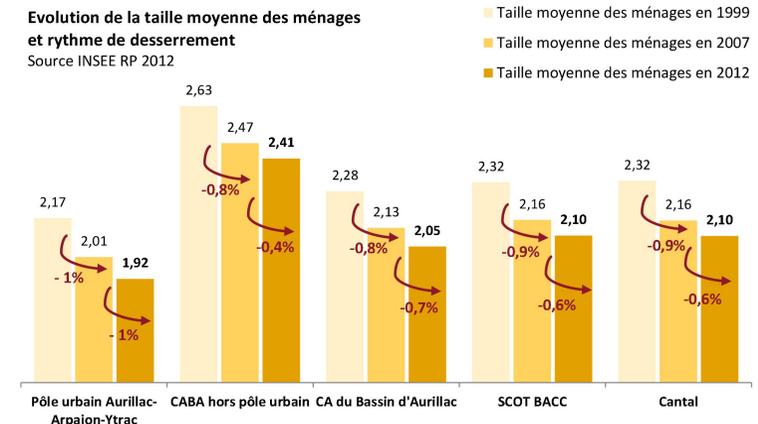
**Evolution de la part et du nombre de personnes de plus de 60 ans**

Source : INSEE RP 2012



**Evolution de la taille moyenne des ménages et rythme de desserrement**

Source INSEE RP 2012



### Eclairage extra-territorial : Part de la population de plus de 60 ans

- > 28 % dans la CA du Puy-en-Velay
- > 33 % dans la CA Bergeracoise
- > 26 % dans la CA Rodez Agglomération

# 2/ Démographie & Habitat

## > Une hausse de la vacance résidentielle qui devient problématique



Le parc résidentiel est composé de 30 157 logements en 2012. Il connaît une croissance régulière et dynamique depuis les années 1970, avec un doublement du nombre de logements

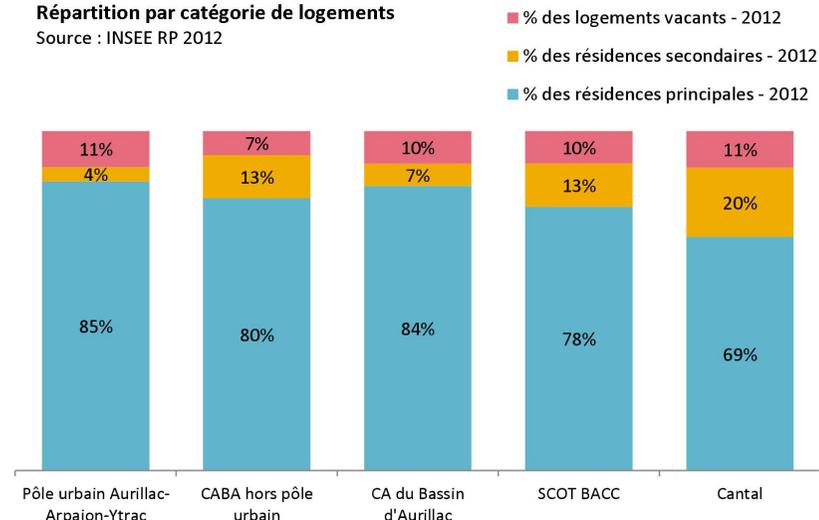
Le parc de logements de la CABA est très largement composé de résidences principales (qui représentent près de 84 % des logements). La part des logements vacants est relativement élevée (10 %), bien que similaire à la situation du département. Considérant qu'un taux de 5 à 7 % est suffisant pour assurer une fluidité résidentielle au sein des logements, elle traduit la présence d'un parc vacant structurellement, pour des raisons qui peuvent être diverses : inadéquation des produits à la demande, dégradation du parc, retrait de la location, etc.

De plus, la part des résidences principales dans l'EPCI diminue progressivement depuis 1999; Le recul de la part des logements occupés à l'année est liée à une croissance rapide du parc de logements vacants. Sur l'ensemble du territoire, depuis 1999, le parc vacant a augmenté de 1300 unités (dont + 1000 au sein du pôle urbain), et la part de la vacance a augmenté de 3,6 points.

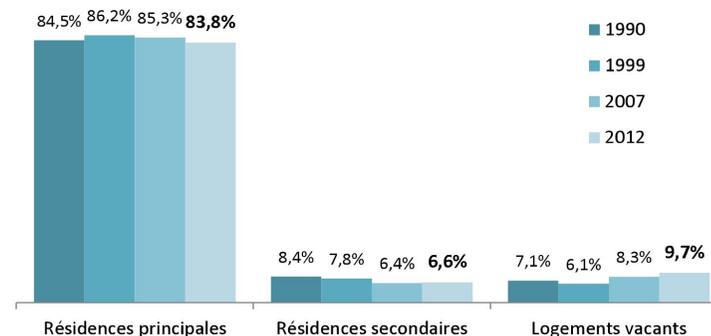
Cette proportion de logements vacants se trouve à un niveau moyen en dehors du pôle urbain (7 %), voire très faible dans une partie des communes périurbaines au sein desquelles le parc est relativement récent et la mobilité faible (population de propriétaires occupants). Mais elle est bien plus élevée dans la ville-centre (12%), où l'on recense près de 2000 logements vacants.

A noter : les objectifs de production fixés dans le précédent PLH distinguaient les créations de logements neufs et les créations de logements dans le parc existant (en sortie de vacance). Les objectifs de reconquête de la vacance étaient particulièrement importants (700 logements sur la période) et n'ont pas été atteints dans le contexte où la vacance a continué d'augmenter sur le territoire (500 logements vacants supplémentaires entre 2007 et 2012, dont 375 sur le pôle urbain).

Répartition par catégorie de logements  
Source : INSEE RP 2012



Evolutions des logements par catégorie.  
Source : INSEE RP 1990-2012



### Eclairage extra-territorial : part des logements vacants

- > 11,7 % dans la CA du Puy-en-Velay
- > 9,9 % dans la CA Bergeracoise
- > 10,1 % dans la CA Rodez Agglomération

# 2/ Démographie & Habitat

## > Une construction insuffisante ou inadaptée pour stabiliser la population



Au cours de la dernière décennie, 268 logements ont été commencés par an.

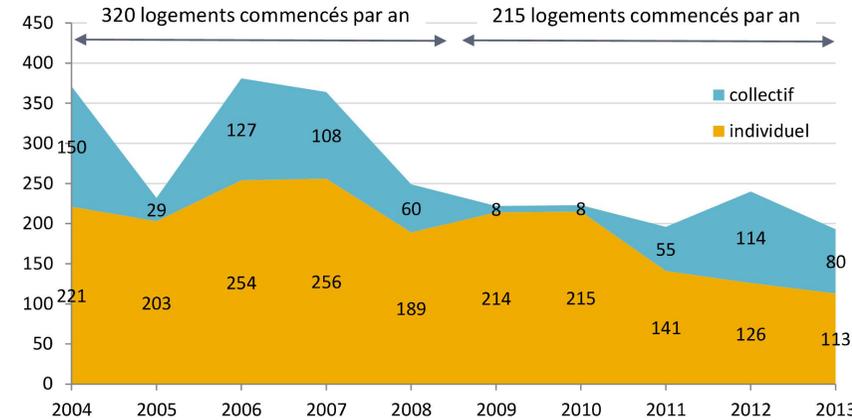
Plusieurs périodes peuvent cependant être distinguées. Au début de la décennie 2000, l'activité de la construction était plutôt dynamique et notamment en 2006 et 2007 (320 logements commencés par an), portée à la fois par la production individuelle et collective, dans un contexte de dispositifs nationaux d'aide à la construction (Plan de relance notamment).

Depuis, la production de logements individuels décroît régulièrement (environ 215 logements par an) et la construction en logements collectifs ne compense pas cette baisse, hormis en 2012, reflet des départs de population observés sur la Communauté d'agglomération.

Le rythme de construction est très faible dans la ville-centre (avec seulement 2,2 logements construits par an pour 1 000 habitants). La partie Nord Est du territoire connaît également un rythme de croissance relativement faible. A l'inverse, avec un indice de construction supérieur à 6 ou 7 logements par an pour 1 00 habitants dans la plupart des communes, la couronne périurbaine Ouest et Sud connaît un développement rapide, ce qui est à mettre en relation avec sa forte croissance démographique.

Rythme de construction au cours de la dernière décennie

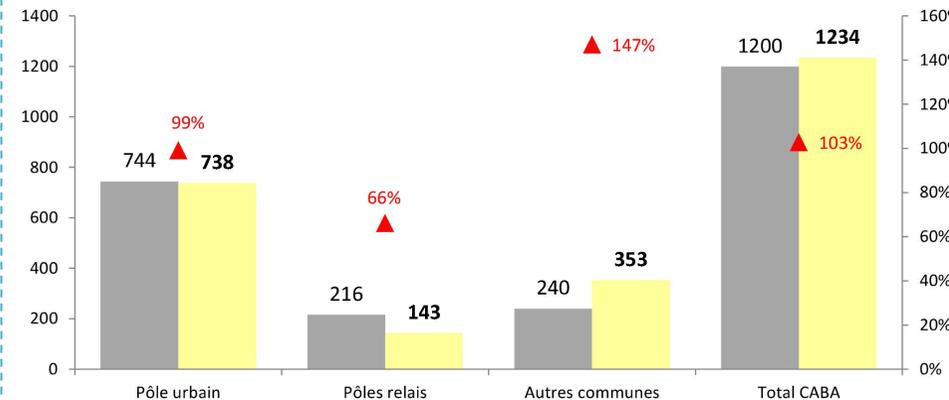
Source : logements commencés 2004-2013 SITADEL



Comparaison entre les objectifs du PLH et le nombre de PC délivrés pour la période 2011-2016

Source : questionnaires communes et Sit@del

■ Objectif PLH 2011-2016    ■ PC délivrés 2011-2016    ▲ % objectif



**Bilan PLH :** Avec 1234 permis de construire pour la création de logements neufs déposés entre 2011 et 2016, les objectifs du PLH, fixés à 1200 logements, sont atteints. Néanmoins, la répartition géographique de la production ne respecte pas la territorialisation des objectifs :

- Le pôle urbain atteint les objectifs fixés avec +/- 740 permis de construire déposés au sein des communes d'Aurillac, Ytrac et Arpajon-sur-Cère.
- La construction dans les pôles relais a par contre été largement inférieure aux objectifs fixés (143 PC déposés contre 216 logements neufs prévus).
- A l'inverse, les autres communes du territoire ont connu un développement plus dynamique que ce qui était prévu dans le PLH, avec environ 100 logements produits supplémentaires.

# 2/ Démographie & Habitat

## > Une construction insuffisante ou inadaptée pour stabiliser la population

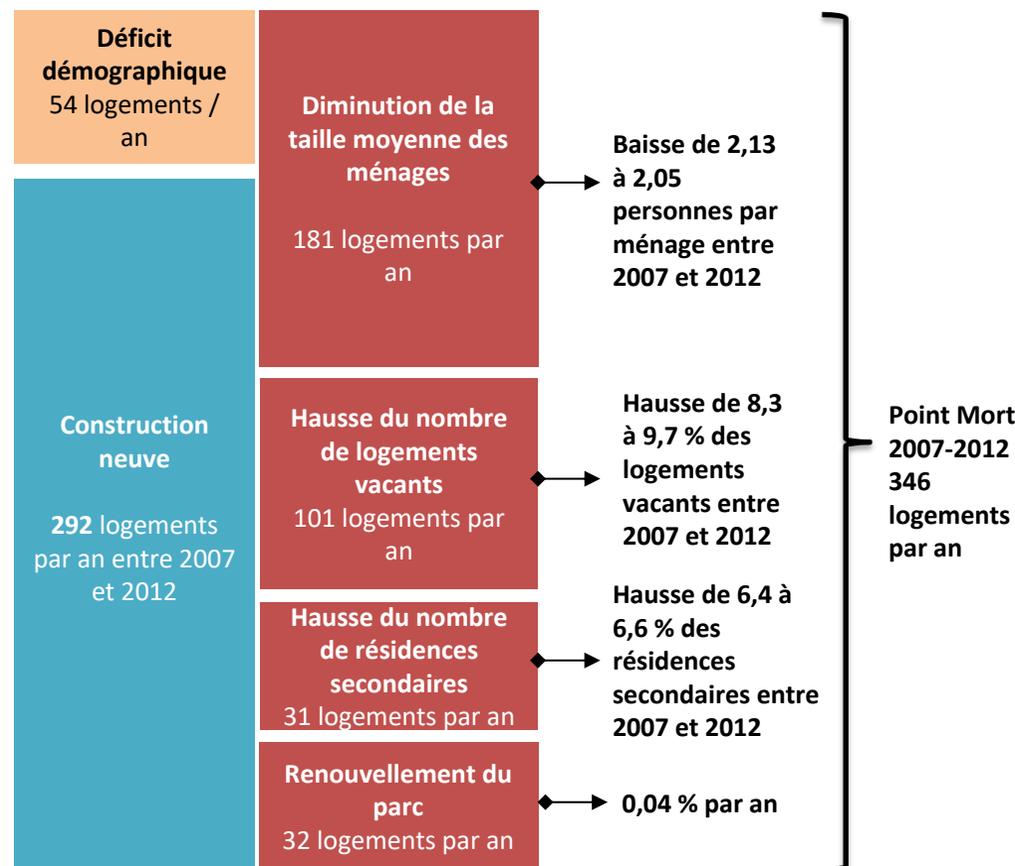


Depuis 2007, on observe un recul démographique de l'ordre de 540 habitants. Sur la période, 292 logements neufs ont été construits par an ce rythme de construction n'a donc pas permis de maintenir la population sur le territoire : en cause, une insuffisance de la production de logements et / ou une inadéquation des produits proposés

Le point mort de la construction se décompose de la façon suivante :

- 181 logements par an ont permis de répondre à la diminution de la taille moyenne des ménages. Ce phénomène est lié au vieillissement de la population, aux décohabitations et aux séparations. Il représente le principale poste du point mort (la moitié des besoins).
- La vacance a augmenté de 101 logements par an. Cette croissance vient artificiellement augmenter les besoins liés au Point Mort de la construction car cette hausse n'est pas nécessaire sur le territoire, déjà détendu. A l'avenir, une reconquête des logements vacants devra être envisagée.
- 31 logements ont été nécessaires pour répondre à la faible hausse des résidences secondaires. Cette augmentation peut à la fois être liée à la construction de résidences secondaires neuves, mais également de résidences principales transformées en résidences secondaires.
- Le dernier poste du Point Mort est le renouvellement du parc. Il correspond au solde entre les démolitions de logements et les créations de logements dans du bâti existant (par division de logement ou par changement de destination). Il équivaut à la disparition de 32 logements par an (soit 0,04 % du parc, soit un renouvellement très faible). Compte tenu de l'ancienneté et de l'obsolescence d'une partie du parc, une accélération du renouvellement pourrait être envisagée.

*Rappel « le Point Mort de la construction » : il s'agit, sur la période passée du nombre de logements correspondant à une stabilité démographique compte tenu des évolutions sociétales (diminution de la taille moyenne des ménages, vieillissement, divorces, etc.) et des évolutions internes du parc de logements (évolution de la vacance, action de démolitions, etc.)*



# 2/ Démographie & Habitat

## > Un parc répondant aux besoins d'une population familiale



On constate, dans la CABA, une relative situation d'équilibre entre les différentes formes urbaines (56 % de logements individuels pour 44% de collectifs). Néanmoins, de fortes nuances territoriales s'observent au sein de l'EPCI. Le pôle urbain est ainsi majoritairement composé de logements collectifs (59 %, dont 71% à Aurillac). À l'inverse, les autres communes possèdent une offre quasi-intégralement individuelle (96% de maisons en moyenne).

La période récente voit le poids de l'offre individuelle se renforcer, avec une croissance beaucoup plus rapide que celle des logements collectifs. Ceci est principalement vrai dans le pôle urbain. Cela peut s'expliquer par une dynamique de construction neuve qui favorise le logement individuel mais aussi par une hausse de la vacance qui concerne davantage le logement collectif que l'individuel.

L'offre de T4 et + représente les deux tiers des résidences principales en moyenne dans la CABA. Compte tenu du profil peu familial de la population, le territoire est probablement concerné par de nombreuses situations de sous-occupation.

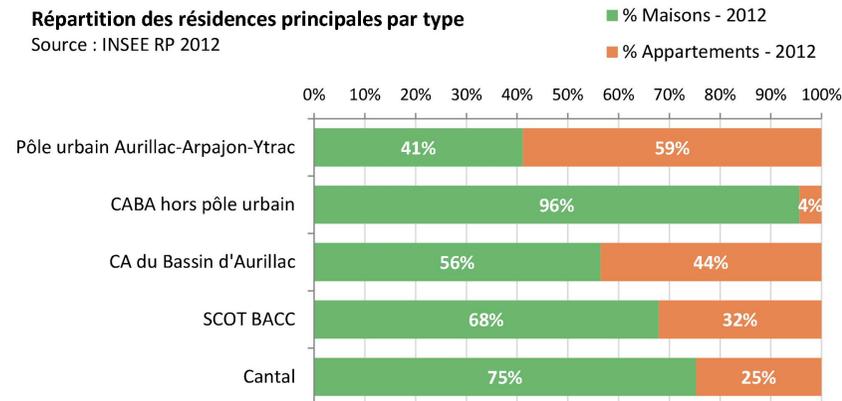
Sur la période récente, le phénomène s'accroît car les grands logements sont ceux qui augmentent le plus rapidement. Les logements T3 se développent également ; par contre, l'offre de T1-2 est en diminution, ce qui est à mettre en regard avec le recul simultané des logements locatifs privés.

Les résidences principales de la CABA sont majoritairement occupées par leur propriétaire (63 %). Cette part est cependant inférieure aux moyennes du territoire SCOT (68 %) et du département (70 %) où le parc locatif est moins développé. La part des ménages propriétaires est très élevée dans la couronne périurbaine d'Aurillac, et notamment sur la partie Ouest.

Depuis 2007, nous observons une augmentation du nombre de logements occupés par leur propriétaire, alors que le stock de logements locatifs privés diminue probablement en raison d'une hausse de la vacance sur ce type de logements. Cela interroge sur les phénomènes à l'œuvre : retrait de la location ? Faiblesse de la demande ? Concurrence avec l'accession ?

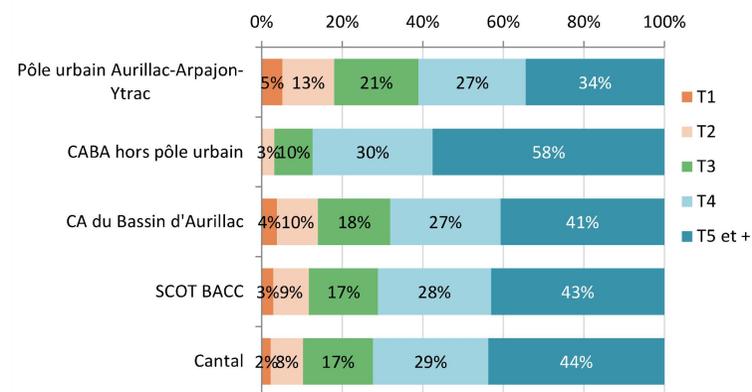
Répartition des résidences principales par type

Source : INSEE RP 2012



Répartition des résidences principales par typologie

Source : INSEE RP 2012



### Eclairage extra-territorial : part des propriétaires occupants

- > 60 % dans la CA du Puy-en-Velay
- > 63 % dans la CA Bergeracoise
- > 58 % dans la CA Rodez Agglomération

# 2/ Démographie & Habitat

## > Un parc social largement concentré dans la ville centre



Au 1er Janvier 2015, la CABA compte 3763 logements locatifs sociaux d'après le RPLS, soit 14,9 % des résidences principales. Parmi les 25 communes du territoire, seules 5 ne possèdent pas de logements sociaux sur leur territoire.

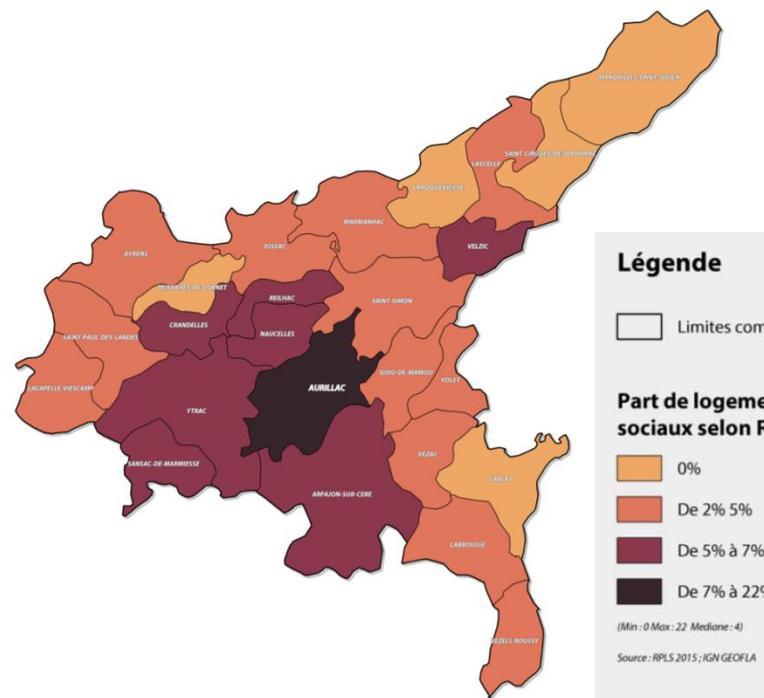
Avec 3 094 logements, soit 82 % du parc social de la CABA, Aurillac est la commune qui concentre l'offre sociale du territoire. Viennent ensuite les communes d'Arpajon-sur-Cère (253 logements) et Ytrac (101 logements) avec plus de 100 logements sociaux chacune.

Les 17 autres communes représentent environ 8,5 % de l'offre sociale du territoire (319 logements). La majorité des communes comptent moins de 5 % de logements sociaux et accueillent une offre très diffuse (quelques unités généralement).

La CABA compte un quartier d'habitat social défini par l'État comme Quartier de la Politique de la Ville (QPV) sur son territoire. Il s'agit du quartier de Marmiers à Aurillac. Celui-ci est également reconnu d'intérêt régional au titre du NPNRU. 429 logements sociaux sont situés en QPV, soit seulement 11 % des logements de l'agglomération, ce qui représente un atout en matière de rééquilibrage.

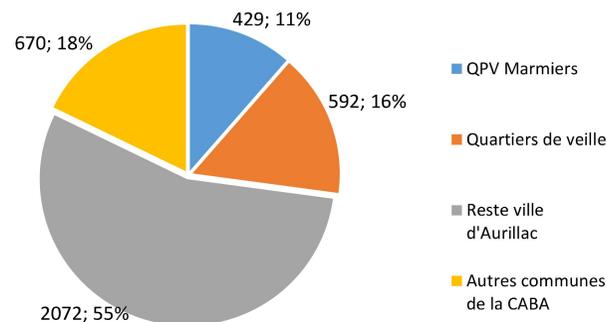
Néanmoins, près de 600 logements sont également situés dans les « quartiers de veille » également identifiés comme devant faire l'objet d'une attention particulière quant à leur occupation, en raison d'une forte fragilisation.

La CABA est concernée par l'objectif de rattrapage liée aux obligations de l'article 55 de la Loi SRU qui fixe sur l'agglomération un quota de 20 % de logements sociaux dans les communes de plus de 3500 habitants. 3 communes sont donc concernées : Aurillac (qui dépasse le seuil des 20 % et n'est donc pas soumise à obligation de rattrapage), Arpajon-sur-Cère et Ytrac (qui devront atteindre 20 % de logements sociaux à l'horizon 2025).



Répartition du parc par secteur

Source : RPLS 2015



# 2/ Démographie & Habitat

## > Des disparités de revenus peu marquées à l'échelle du territoire, malgré la présence de poches de fragilité

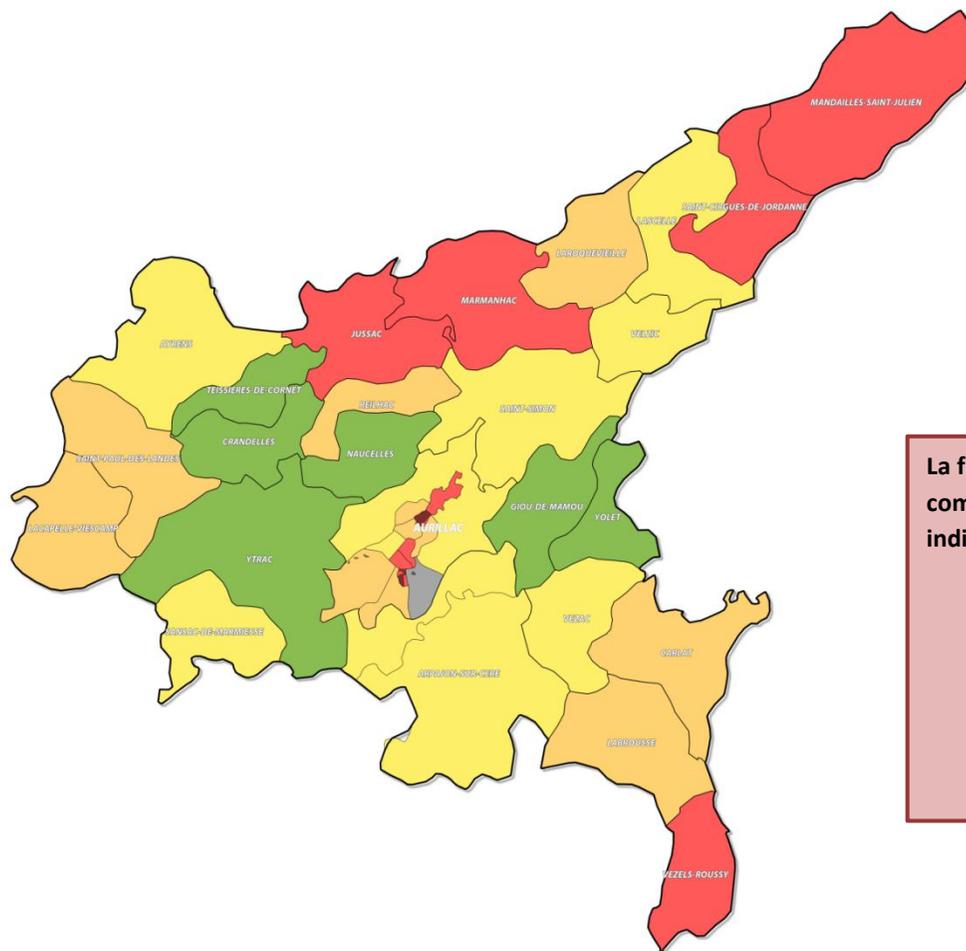


La population de la CABA a des niveaux de ressources que l'on peut qualifier d'intermédiaires, car proches de la médiane française : environ 19 300 € par an et par unité de consommation, soit 1 600 € par mois pour une personne seule

La fragilité des quartiers et communes concernent le cœur de la ville d'Aurillac et les quartiers Sud. Elle recoupe en partie les quartiers identifiés dans le Contrat de Ville (QPV et les quartiers de veille). Dans ces quartiers, la part du parc social est élevée, mais des situations de précarité s'observent aussi dans le parc privé (IRIS Saint Géraud notamment)

Elle concerne aussi des communes plus excentrées, situées notamment le long de la vallée de la Jordanne et dans la pointe sud de la CABA, marquées par un vieillissement important et des niveaux de revenus faibles (retraites agricoles). Dans ces communes le parc social est peu présent, et les situations de fragilité s'expriment dans le parc privé.

Les communes de la première couronne périurbaine sont peu concernées par des situations de fragilité et dans ces secteurs le parc social est très peu présent (hormis Arpajon et Ytrac)



### Légende

- Limites communales
- Quartier de politique de la ville
- Note de fragilité par IRIS**
- 1
- 2
- 3
- 4
- IRIS activité

### La fragilité sociale des quartiers et communes est mesurée par un indice incluant :

- Le revenu médian disponible
- La part des familles monoparentales
- La part des personnes âgées (+75 ans)
- La part des occupants sans emploi (inactifs + chômeurs)

### Eclairage extra-territorial : revenu annuel disponible

- > 19 600 € par UC dans la CA du Puy-en-Velay
- > 18 800 € par UC dans la CA Bergeracoise
- > 20 800 € par UC dans la CA Rodez Agglomération

# 2/ Démographie & Habitat

## > Un parc privé présentant des signes de fragilité du bâti



La relative jeunesse du parc par rapport au Cantal induit un niveau de confort beaucoup plus important sur la CABA qu'au niveau départemental.

Ainsi 10 % des logements relèvent du confort partiel en 2013 (23 % dans le Cantal) et 4 % des logements sont sans confort en 2013 alors que le département en compte 14 %. Les logements sans confort (c'est-à-dire sans salle-de-bains et WC à l'intérieur du logement) représentent tout de même 1 415 logements dans l'agglomération et 1/3 d'entre eux sont localisés à Aurillac. Ce sont les communes de la vallée de la Jordanne qui affichent les plus forts taux de logements sans confort. Dans le même temps les logements tout confort progressent et passent de 82 % en 2007 à 85 % en 2012, grâce à la mise sur le marché de logements neufs.

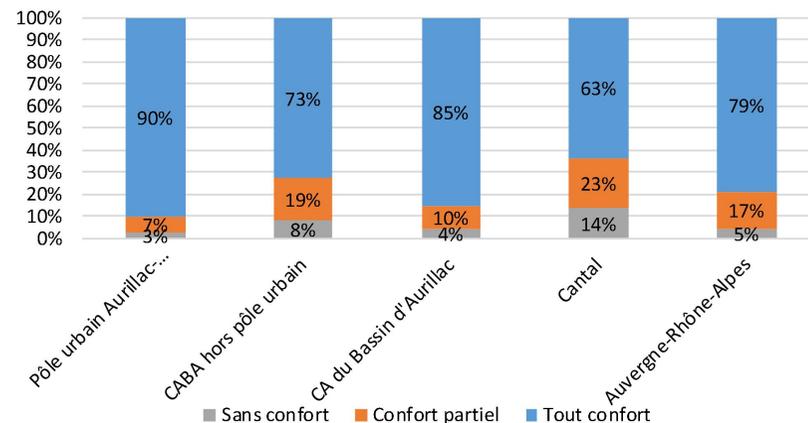
Le parc ancien et en voie de dégradation peut accueillir une population fragile qui peut correspondre à :

- Des locataires qui faute de moyens financiers suffisant, reportent leur demande sur des logements moins chers mais de moindre qualité
- Des propriétaires qui rencontrent des difficultés à assurer le paiement de leurs charges et dont les revenus ne leur permettent pas d'investir dans leur logement.

Ainsi, au sein de la CABA, une partie des occupants du parc privé disposent de ressources faibles et pourraient prétendre à un logement social (on parle alors de logement social de fait). Le parc locatif social assure son rôle d'accueil des populations les plus précaires : 43 % de ses occupants ont des revenus inférieurs au seuil de pauvreté, et 90 % d'entre eux ont des ressources leur permettant d'entrer dans un logement social classique (plafonds PLUS).

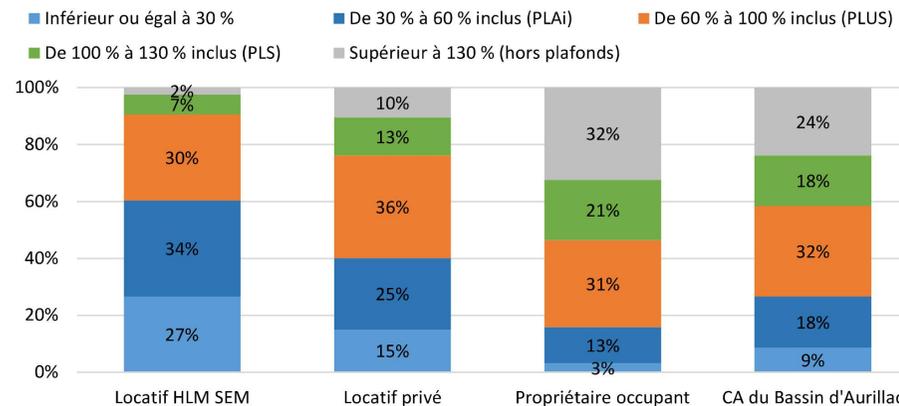
### Niveau de confort du parc de logements en 2013

Source : MEEM-CGDD-SOES-Filocom d'après la DGFIP 2013



### Niveaux de ressources des ménages par rapport aux plafonds HLM selon statut d'occupation en 2013

Source : MEEM-CGDD-SOES-Filocom d'après la DGFIP 2013



# 2/ Démographie & Habitat

## > Un parc locatif social peu tendu



A fin décembre 2015, on recense environ 900 demandes de logement social sur l'agglomération d'Aurillac, soit 73 % des demandes du département. Cette demande apparait en forte hausse par rapport aux années précédentes (670 demandes en 2014, soit + 36 %).

Les 4/5<sup>ème</sup> des demandes sont déposées à Aurillac. D'autre part, 40 % des demandeurs de logements sociaux résident déjà au sein du parc social. Par rapport aux années précédentes, c'est particulièrement la demande externe qui a augmenté à l'échelle de l'agglomération.

Au cours de l'année 2015, 651 attributions ont été réalisées sur le parc, soit un ratio de 1,4 demande par attribution, contre 1,2 dans le Cantal et 4 au niveau national. Cet indicateur reflète une très faible pression de la demande locative sociale sur le territoire, et ce, malgré une tendance à la hausse du nombre de demandeurs sur la période récente.

Dans la CABA, les demandeurs de logements sont en majorité des petits ménages (54 % sont des personnes seules, contre 51 % dans le Cantal et 41 % en région). Cela est lié à la présence importante des jeunes ménages au sein de la demande (30 % des demandeurs ont moins de 30 ans) mais également des personnes âgées (16 % des demandeurs ont plus de 60 ans).

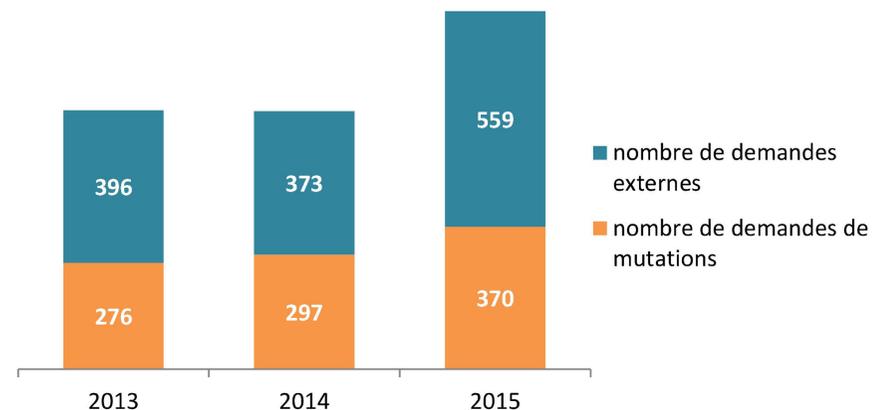
Les ménages familiaux sont ainsi peu représentés au sein de la demande : les ménages de trois personnes et plus représentent moins d'un quart des demandeurs.

Par conséquent, la demande s'exprime majoritairement en directement des petits logements : les T1 et T2 représentent la moitié des logements demandés.

Parallèlement, et à l'image des situations régionale et départementale, les demandeurs ont des niveaux de ressources précaires : 77 % d'entre eux sont éligibles à un logement PLAI, contre 64 % des occupants en place. Les attributions récentes viennent donc fragiliser l'occupation du parc actuel.

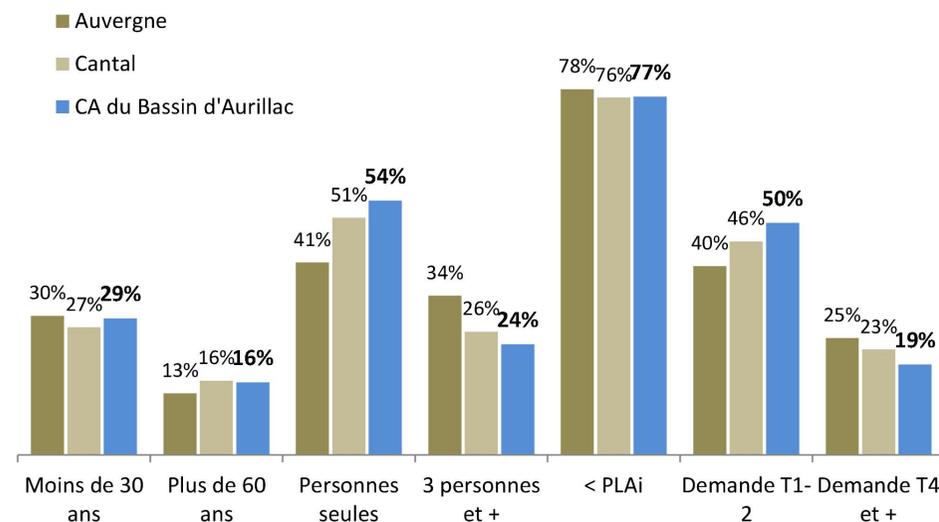
Evolution de la demande locative sociale interne et externe.

Source SNE 2013-2015



Profil des demandeurs de logement social sur la CABA.

Source SNE 2015



# 2/ Démographie & Habitat

## > Un marché immobilier peu dynamique et faiblement valorisé

Le marché de la revente propose des niveaux de prix que l'on peut qualifier d'accessibles. Pour la CABA, les notaires ont enregistré entre le 1er août 2015 et le 31 juillet 2016 des prix oscillant dans une fourchette comprise entre 850 et 1 170 €/m<sup>2</sup> avec un prix médian de 1 050 €/m<sup>2</sup> pour les appartements. Ces prix font suite à une baisse des prix de -17 % depuis 5 ans et de -3,6 % depuis 3 mois. Le prix des logements dépend notamment de l'ancienneté des biens. Les prix peuvent cependant atteindre 1 400€/m<sup>2</sup> pour les logements de bonne qualité. Pour les logements individuels, les notaires de France ont enregistré entre le 1er août 2015 et le 31 juillet 2016 des prix oscillant dans une fourchette comprise entre 105 000 et 180 000 € avec un prix médian de 136 500 € pour les maisons.

Compte tenu des prix de l'immobilier, les simulations d'accession à la propriété sur le territoire, avec un taux d'intérêt à 3 % d'une durée de 20 ans avec un apport personnel de 10 %, font apparaître les résultats suivants :

- L'achat d'un T3 (60m<sup>2</sup>) ancien en collectif correspond aux capacités d'achat de 90 % des couples sans enfant.
- L'achat d'une maison de taille moyenne pour un budget global d'environ 165 000€ concerne 75 % des couples avec deux enfants.
- L'achat d'une grande maison pour un budget global de plus de 225 000€ n'est possible que pour 35 % des couples avec deux enfants.

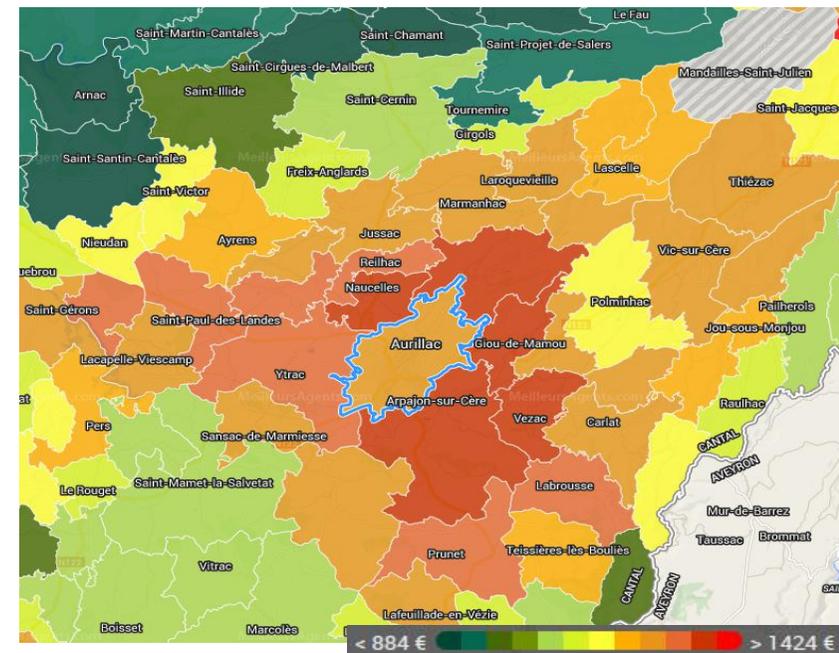
Le parc locatif privé affiche des niveaux de loyers modérés, compris entre 6 et 10 € / m<sup>2</sup> en fonction de la localisation et des typologies. Les niveaux de prix sont relativement proches de ceux pratiqués dans le parc locatif social (5,1 € / m<sup>2</sup> hors charges en 2014). Ce phénomène peut être à l'origine d'une certaine concurrence entre les deux parcs et expliquer la faible tension exprimée sur le parc social (les ménages n'éprouvent pas nécessaire le besoin de déposer une demande et les occupants du parc social peuvent facilement quitter le parc social – pour louer ou acheter).

Ces niveaux de prix peu élevés permettent à une part importante des ménages locaux de louer un logement privé à un taux d'effort modéré.

		Collectif ancien	Individuel Ancien	Individuel Ancien
Caractéristiques du bien	Surface (m <sup>2</sup> )	60	100	140
	Prix /m <sup>2</sup>	1 300 €	1 500 €	1 500 €
	Prix d'achat	78 000 €	150 000 €	210 000 €
	Frais de Notaire	1 950 €	12 000 €	16 800 €
	Enveloppe totale d'achat	79 950 €	162 000 €	226 800 €
Caractéristiques du prêt	Taux d'intérêt	3,00%	3,00%	3,00%
	Durée (années)	20	20	20
	Apport	10%	10%	10%
Capacité d'emprunt	Remboursement annuel	5 243 €	10 082 €	14 115 €
	Taux d'effort	30%	30%	30%
	Revenus annuels nécessaires	17 480 €	33 610 €	47 060 €
	% des ménages pouvant accéder à ce bien	90 % des couples sans enfant	75 % des couples avec 2 enfants	35 % des couples avec 2 enfants

### Prix moyen des logements à la revente par communes

Source: meilleursagents.com



### POINTS FORTS

- Une tendance à la stabilisation démographique sur le long terme
- Des niveaux de ressources intermédiaires et des écarts de revenus peu marqués entre les communes
- De nombreux dispositifs d'accueil pour les personnes défavorisées
- Une population étudiante stable avec une offre répondant à la demande
- De nombreux outils pour accompagner les jeunes vers le logement
- Une offre en aire d'accueil et de passage qui répond aux attentes du Schéma d'Accueil des Gens du Voyage

### POINTS DE VIGILANCE

- Un recul démographique sur la période récente ;
- Une déprise démographique de la ville-centre, combinée à un phénomène de périurbanisation ;
- Un solde naturel en forte diminution avec l'augmentation du nombre de décès qui devient supérieur aux naissances ;
- Un vieillissement marqué de la population en lien avec un phénomène de géronto-croissance et les départs de ménages familiaux ;
- Un desserrement des ménages plus important que dans le département, source de besoins en logement ;
- Une absence de résidences seniors actuellement
- Un parc partiellement inadapté pour permettre le maintien à domicile
- Une fragilisation de la population et des besoins émergeant en matière d'accompagnement social et de structures d'hébergement spécifiques
- Des situations de sédentarisation dans les aires d'accueil des Gens du Voyage.

### ENJEUX

- ➔ **Le maintien de la population sur le territoire**
- ➔ **Le renforcement de l'attractivité de l'agglomération et notamment de la ville-centre**
- ➔ **Le maintien des familles sur le territoire pour limiter le phénomène de vieillissement**
- ➔ **L'adaptation de la construction nouvelle aux nouveaux besoins émergeant sur le territoire**
- ➔ **La diversification de l'offre de logement et d'hébergement à destination des personnes âgées**
- ➔ **La prise en compte de niveaux des revenus limités d'une partie de la population dans la programmation de logement et d'hébergement**
- ➔ **L'amélioration de la connaissance des besoins des ménages en voie de sédentarisation**

### POINTS FORTS

- Une croissance régulière du parc de logements
- Une répartition globalement équilibrée entre les différentes formes urbaines à l'échelle de la CABA
- Un parc social plutôt attractif (faible vacance locative) et qui poursuit son développement
- Une activité de la construction peu dynamique mais conforme aux objectifs du PLH en matière de construction neuve
- Une pression de la demande locative sociale qui reste modérée
- Un parc privé accessible tant en location qu'en accession sur le territoire, pour une majorité de population.

### POINTS DE VIGILANCE

- Une forte augmentation de la vacance, qui atteint un taux élevé
- Hors Aurillac, une quasi exclusivement tournée vers l'accession à la propriété individuelle
- Un recul de l'offre locative et de petits logements sur la période récente
- Une concentration du parc social à Aurillac, et notamment dans certains quartiers de la ville (quartiers Sud et centre-ancien)
- Des situations de précarité dans le parc privé qui conduisent à une dégradation progressive du parc compte tenu des difficultés à assurer les travaux d'entretien et d'amélioration.
- La présence de petites copropriétés fragiles à Aurillac
- Des situations d'inconfort dans les territoires les plus ruraux et la ville-centre
- Une baisse du rythme de la construction sur la période récente qui interroge sur la capacité du territoire à répondre aux besoins en logements sur la période à venir
- Un marché immobilier peu concerné par des opérations en promotion et des prix qui suivent une tendance à la baisse.
- Une demande locative sociale très précaire

### ENJEUX

- ➔ **La poursuite du développement de l'offre sociale pour répondre à la demande, tout en veillant à ne pas aboutir à une situation de sur-offre et dans un objectif de mixité entre les communes et les quartiers**
- ➔ **La diversification des produits locatifs sociaux proposés, correspondant aux nouveaux besoins exprimés sur le territoire (petites typologies, adaptation au vieillissement, réponse aux besoins des familles dans la ville-centre)**
- ➔ **La maîtrise des loyers des logements sociaux neufs, afin de permettre l'accueil des ménages fragiles**
- ➔ **La lutte contre la hausse de la vacance et la mobilisation de ce parc pour répondre aux besoins en logement**
- ➔ **L'amélioration de la qualité et du confort du parc de logements**
- ➔ **L'accompagnement des copropriétés fragiles en matière de gestion**
- ➔ **Une réflexion à mener sur les produits en accession abordable pour permettre, notamment, les sorties du parc social**



Enjeux démographie / habitat

LEGENDE

Armature territoriale issue du SCoT BACC

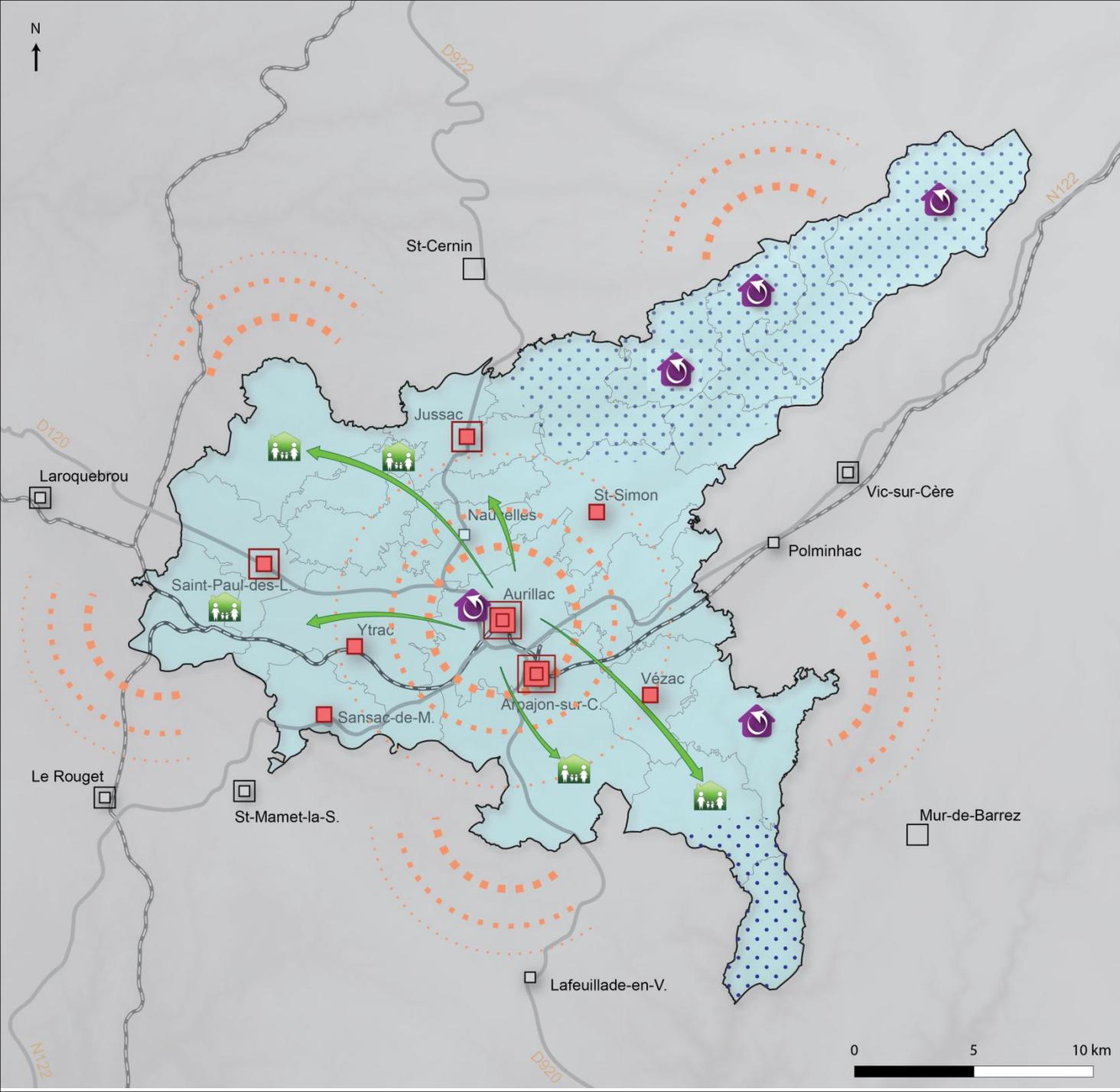
- Cœur d'Agglomération
- Pôle-relais
- Pôle d'appui dans l'espace péri-urbain
- Polarité extérieure au SCoT

**1. Développer une offre de logement qui, quantitativement et qualitativement, permette le maintien de la population sur le territoire**

- Lutter contre la fuite résidentielle des familles
- Maitriser et diversifier le développement résidentiel
- Structurer le développement autour de l'armature urbaine

**2. Lutter contre la perte d'attractivité du parc existant et adapter le parc au vieillissement**

- Mettre en place une action ambitieuse d'amélioration du parc et de lutte contre la vacance
- Accompagner les propriétaires occupants précaires ne pouvant investir dans leur logement
- Apporter des réponses aux besoins liés au vieillissement





# Partie 3

## Activités économiques

# 4/ Activités économiques

## > Chiffres clés

**25 686**

emplois en 2013 sur la CABA (INSEE)

**44%**

Des emplois du Cantal sont localisés sur la CABA en 2013 (36 % sur la seule commune d'Aurillac)

**1 000**



Emplois supplémentaires entre 1999 et 2013

**691**



Emplois « perdus » entre 2008 et 2013

**7 370**

Emplois salariés dans le domaine public (données INSEE 2013), soit près du tiers de l'emploi salarié de la CABA en 2013

**14 929**

Emplois salariés dans le secteur privé en 2015 (Urssaf)

**997**



emplois salariés du secteur privé « perdus » entre 2008 et 2015

**74 %**

Des emplois du territoire sont liés à la sphère présentielle

**83 %**

Des emplois de la CABA localisés sur Aurillac

**2,1**

Habitants pour un emploi sur le territoire

**1 100**

Cellules commerciales sur la CABA

**Une dizaine**

de zones d'activités économiques structurantes

### Pour information

- En 2013, le territoire compte :
  - 23 262 emplois salariés (90 % de l'emploi total) dont 7 370 dans le public et 15 892 dans le privé (d'après les données URSAFF, ce chiffre serait en baisse : moins de 15 000 emplois salariés du privé en 2015)
  - 2 424 emplois non salariés (artisans, commerçants, chefs d'entreprises ...), soit 10 % de l'emploi au total

# 4/ Activités économiques

## > Un pôle d'emplois dominant : Aurillac-Arpajon/Cère



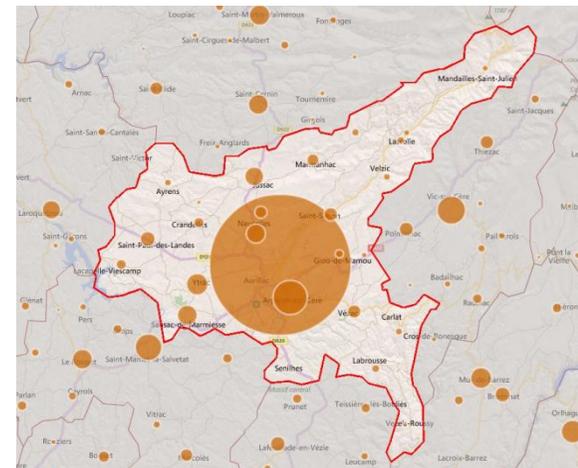
Malgré son rayonnement, l'aire urbaine d'Aurillac est fortement polarisée. Le pôle urbain d'Aurillac, formé par les deux communes d'Aurillac et d'Arpajon-sur-Cère, concentre la très large majorité des emplois de l'aire urbaine et de la Communauté d'Agglomération. Sur un total de 25 686 emplois sur l'ensemble de la CABA en 2013, Aurillac en recense 21 164, soit plus de 82% des emplois de la CABA. Cette part apparaît nettement plus élevée sur la CABA que sur d'autres agglomérations de comparaison (part située entre la moitié et deux tiers des emplois). Dans le cœur urbain d'Agglomération, Arpajon-sur-Cère compte pour sa part 1 279 emplois.

Ytrac (527 emplois), Sansac (387 emplois), Naucelles (317 emplois), Jussac (366 emplois) et Saint-Paul-des-Landes (219 emplois) constituent des pôles d'emplois complémentaires au pôle urbain.

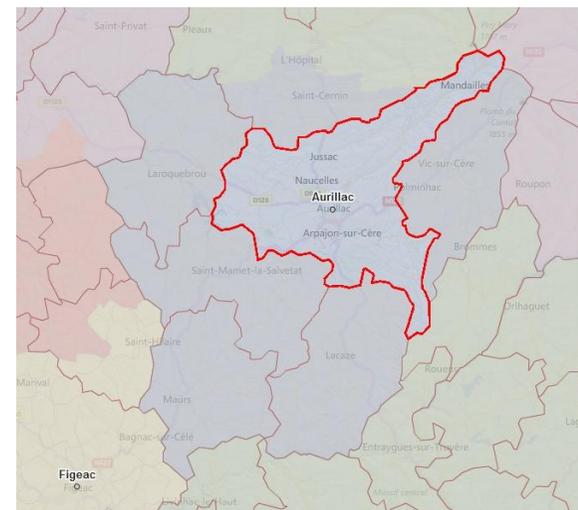
En raison notamment de cette forte polarisation de l'emploi par Aurillac, la majorité des mobilités domicile-travail est réalisée à destination de la ville-centre.

La zone d'emplois d'Aurillac s'étend largement au-delà du territoire de la CABA et est comparable au périmètre du SCoT du Bassin d'Aurillac, du Carladès et de la Chataigneraie en cours d'élaboration.

Les principaux pôles d'emplois en 2013



Les zones d'emplois en 2010



Carte Geoclip – données Insee 2013

### Principales tendances à l'œuvre

- Un relatif équilibre territorial en matière de répartition de l'emploi sur la CABA depuis 1999 : pôle urbain (87-88 % de l'emploi), péri-urbain (11-12 %) et communes rurales (1 %) ...
- ... mais des territoires ruraux fragilisés (perte d'emplois en continu depuis 1999) et des tendances récentes négatives sur le pôle urbain (- 805 emplois depuis 2008 contre + 677 depuis 1999)
- A l'inverse, le secteur péri-urbain connaît une hausse régulière du nombre d'emplois.

### Eclairage extra-territorial : nombre d'emplois en 2013

- 28 059 dans la CA du Puy-en-Velay
- 22 543 dans la CA Bergeracoise
- 32 973 dans la CA Rodez Agglomération
- 44 977 dans la CA du Bassin de Brive
- 26 298 dans la CA de Moulins

### Eclairage extra-territorial : part des emplois localisés sur la ville-centre

- 53 % dans la CA du Puy-en-Velay
- 67 % dans la CA Bergeracoise
- 62 % dans la CA Rodez Agglomération
- 63 % dans la CA du Bassin de Brive
- 50 % dans la CA de Moulins

# 4/ Activités économiques

## > Une déconnexion croissante entre lieux d'emplois et lieux d'habitation

Depuis une vingtaine d'années, l'aire urbaine d'Aurillac n'a cessé de s'étendre de plus en plus loin de son noyau. Un éloignement croissant des lieux de résidence des actifs travaillant sur le pôle Aurillac-Arpaçon est constaté, ce qui a tendance à renforcer le lien de dépendance des communes voisines, dans un rayon de 30 kilomètres, avec ce pôle central.

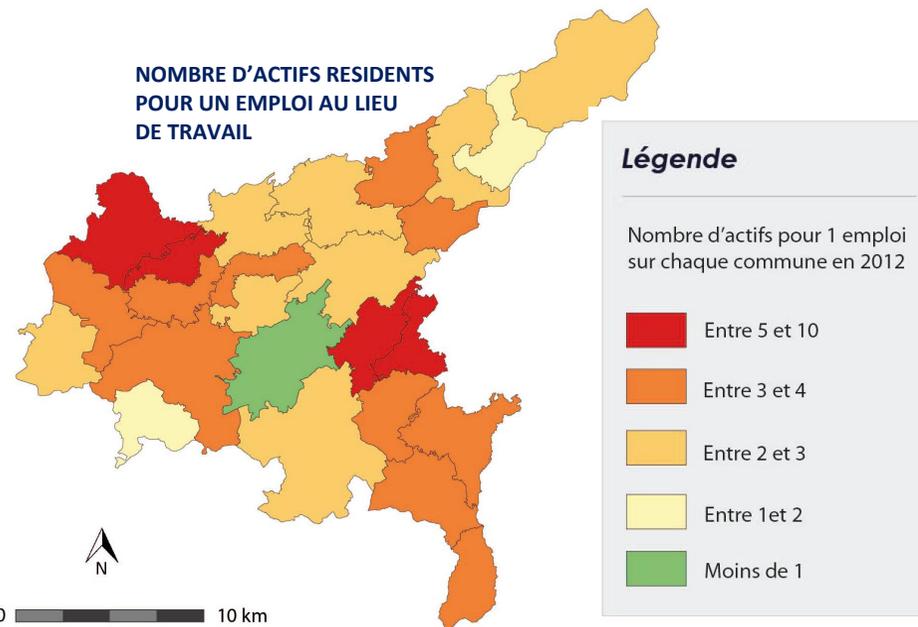
Les recensements de population et d'emplois confirment ce phénomène : entre 1999 et 2013, alors que 1 000 emplois supplémentaires sont recensés sur son territoire, la CABA a enregistré une légère baisse démographique (-400 habitants), principalement due à la perte de population d'Aurillac. La commune, où se concentre 82% de l'emploi de la CABA, a en effet perdu à elle seule 3 979 habitants sur cette période de 14 ans. Mais elle regroupe encore en 2013, la moitié de la population de la CABA.

En 2013, le pôle urbain représente 61 % de la population de la CABA contre 88 % des emplois. A l'inverse, les secteurs péri-urbains et ruraux regroupent 39 % des habitants et 12 % des emplois de la CABA.

Ce constat traduit une augmentation des mobilités domicile-travail. A l'échelle de la CABA, 52 % des actifs ne travaillent pas dans leur commune de résidence (contre 49 % en 2008).

En 2013, le territoire de la CABA compte 2,1 habitants pour un emploi contre 2,2 en 1999. Cette diminution est liée à deux phénomènes conjugués : perte de population et augmentation du nombre d'emplois sur le territoire sur cette même période. Ce ratio habitants par emploi est très disparate à l'échelle du territoire selon les secteurs urbains ou ruraux. Aurillac compte 1,3 habitants pour un emploi contre 14,6 à Tésières-de-Cornet.

Globalement, la tendance démographique actuelle laisse supposer des tensions croissantes à moyen terme pour le renouvellement des actifs. Sur ce point, une étude GPEC est actuellement en cours afin d'anticiper cette situation.



### Principales tendances à l'œuvre

- Augmentation des mobilités domicile-travail
- Sur Aurillac, une poursuite des tendances observées entre 1999 et 2013 (perte de population et hausse du nombre d'emplois), pourrait aboutir à un ratio habitants/emploi inférieur à 1 à l'horizon 2030

### Eclairage extra-territorial : nombre d'habitants pour un emploi en 2013

- 2,1 dans la CA du Puy-en-Velay (1,2 sur le Puy-en-Velay)
- 2,5 dans la CA Bergeracoise (1,9 sur Bergerac)
- 1,8 dans la CA Rodez Agglomération (1,2 sur Rodez)
- 2,4 dans la CA du Bassin de Brive (1,6 sur Brive)
- 2,1 dans la CA de Moulins (1,5 sur Moulins)

# 4/ Activités économiques

## > Une hausse du nombre d'emplois entre 1999 et 2013 mais une baisse prononcée depuis 2008



Alors que le nombre d'emplois a globalement augmenté entre 1999 et 2013 (+ 1 000), il connaît une baisse significative depuis 2008 : perte de 691 emplois sur la CABA et de 858 sur Aurillac. Le pôle urbain est touché par cette baisse du nombre d'emplois. Plusieurs communes rurales sont également concernées par une perte d'emplois. Le secteur péri-urbain connaît quand à lui une poursuite de la dynamique positive. A noter que cette tendance observée entre 2008 et 2013 n'est pas propre à la CABA.

### Evolution du nombre d'emplois entre 1999 et 2013

	1999	2008	2013	Evolution 1999-2013	Evolution 2008-2013
Pôle urbain	21 766	23 248	22 443	677	- 805
Péri-urbain	2 696	2 934	3 057	361	123
Rural	224,0	195,0	186	- 38	- 9
CABA	24 686	26 377	25 686	1 000	- 691

Source : données Insee 2013

Ces tendances sont confirmées par les données URSAFF sur l'emploi salarié privé qui mettent en avant une perte de 997 emplois salariés du secteur privé entre 2008 et 2015 sur le territoire, soit une baisse de 6 %. En 2015, la CABA compte 14 929 emplois salariés du privé.

### Principales tendances à l'œuvre

- Tendance 1999-2013 : + 71 emplois par an à l'échelle de la CABA. En cas de poursuite de cette tendance le territoire compterait un peu plus de 26 500 emplois en 2025.
- Tendance 2008-2013 : - 138 emplois par an à l'échelle de la CABA avec la ville-centre d'Aurillac qui est particulièrement touchée (-172 emplois par an). Selon cette tendance, la CABA pourrait recensé environ 24 000 emplois en 2025.

### Eclairage extra-territorial : évolution du nombre d'emplois entre 1999 et 2013

- + 1 817 emplois dans la CA du Puy-en-Velay (+ 201 entre 2008 et 2013)
- + 2 228 emplois dans la CA Bergeracoise (- 107 entre 2008 et 2013)
- + 3 882 dans la CA Rodez Agglomération (- 1 066 entre 2008 et 2013)
- + 4 969 dans la CA du Bassin de Brive (- 1 348 entre 2008 et 2013)
- + 1 040 dans la CA de Moulins (- 784 entre 2008 et 2013)

	1999	2008	2013
Arpajon-sur-Cère	994	↗ 1 226	↗ 1 279
Aurillac	20 772	↗ 22 022	↘ 21 164
Ayrens	104	↗ 111	↘ 56
Carlat	93	↘ 60	↘ 54
Crandelles	72	↗ 94	↗ 118
Giou-de-Mamou	80	↘ 67	↗ 80
Jussac	359	↘ 264	↗ 366
Labrousse	52	↘ 49	↗ 77
Lacapelle-Viescamp	44	↗ 87	↗ 108
Laroquevieille	60	↘ 39	↗ 57
Lascelle	28	↗ 62	↘ 30
Mandailles-Saint-Julien	67	↘ 31	↗ 36
Marmanhac	170	↗ 185	↘ 142
Naucelles	340	↗ 345	↘ 317
Reilhac	90	↗ 94	↗ 170
Saint-Cirgues-de-Jordanne	37	↘ 24	↗ 47
Saint-Paul-des-Landes	182	↗ 213	↗ 219
Saint-Simon	215	↘ 166	↗ 204
Sansac-de-Marniesse	257	↗ 397	↘ 387
Teissières-de-Cornet	37	↘ 19	→ 18
Velzic	78	↘ 70	↘ 38
Vézac	92	↗ 155	↘ 137
Vezels-Roussy	32	↗ 39	↘ 16
Yolet	56	→ 54	↘ 39
Ytrac	375	↗ 504	↗ 527
<b>CABA</b>	<b>24 686</b>	<b>26 377</b>	<b>25 686</b>

Source : INSEE

# 4/ Activités économiques

> Une hausse du nombre d'emplois entre 1999 et 2013 mais une baisse prononcée depuis 2008

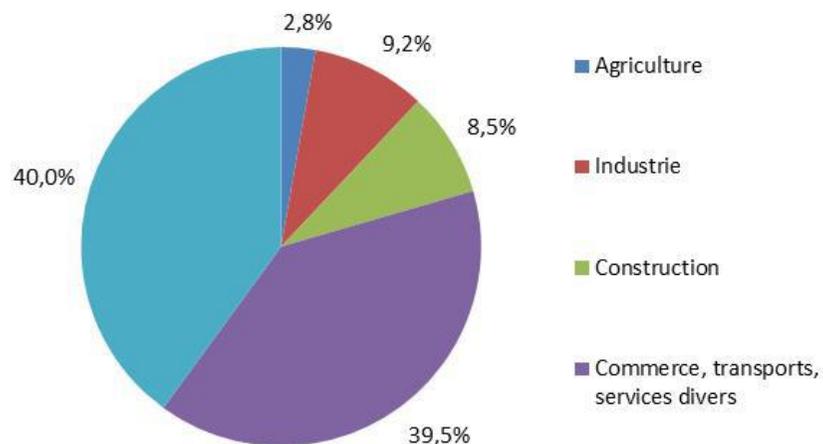


L'agriculture, activité dominante au début du siècle, ne représente plus que 3 % d'emplois directs dans l'agglomération d'Aurillac. Ce sont aujourd'hui les secteurs des services et du commerce qui emploient le plus d'actifs (respectivement 39,5 % et 40 %).

Il est à noter que la diminution du nombre d'emplois à l'échelle de la CABA entre 2008 et 2013 touche le secteur productif (industrie et agriculture) mais également les services marchands. Néanmoins, le tissu productif apparaît davantage fragilisé (baisse de 11 % du nombre d'emplois agricoles et diminution de 13 % du nombre d'emplois industriels).

Seuls les secteurs de la construction et des services non marchands connaissent une augmentation du nombre d'emplois depuis 2008.

Répartition de l'emploi par secteur d'activité en 2013



	2008	2013	Evolution 2008-2013	
Ensemble	26 317	25 686	-631	-2%
Agriculture	798	711	-87	-11%
Industrie	2 737	2 375	-362	-13%
Construction	2 066	2 179	113	5%
Commerce, transports, services divers	10 513	10 153	-360	-3%
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	10 202	10 268	66	1%

Source : données Insee 2013

# 4/ Activités économiques

> Une hausse du nombre d'emplois entre 1999 et 2013 mais une baisse prononcée depuis 2008



## Zoom sur l'emploi salarié

Les données URSAFF sur l'emploi salarié du privé permettent de compléter et de nuancer ces constats. Le secteur privé regroupe 14 929 emplois salariés répartis dans 1 821 établissements à l'échelle de la CABA en 2015.

- Commerce : Ces données confirment la baisse du nombre d'emplois dans le secteur du commerce. Toutefois, le nombre d'établissements connaît quant à lui une légère hausse.
- Industrie manufacturière : Le secteur de l'industrie manufacturière apparaît particulièrement touché depuis 2008 avec une perte de 260 emplois (-15% entre 2008 et 2015) et la disparition de 21 établissements (- 17 % entre 2008 et 2015). Ce sont en moyennes 12 emplois salariés qui ont disparu par entreprise industrielle ayant cessé son activité. Le secteur de l'industrie agroalimentaire connaît néanmoins une hausse du nombre d'emplois au contraire du commerce de gros alimentaire qui semble fragilisé sur le territoire.
- Construction : alors que les données INSEE soulignent globalement une hausse de l'emploi dans ce secteur d'activités, l'emploi salarié connaît quant à lui une baisse tout comme le nombre d'établissements employant des salariés. Ce constat est à mettre en lien avec le développement de l'auto-entrepreneuriat et des entreprises individuelles. Le secteur apparaît donc en mutation.
- Tourisme : le secteur de l'hébergement-restauration connaît une progression notable.

### Le commerce

	2008	2015	Evolution 2008-2015
Etablissements	478	491	+ 13
Effectifs salariés	3 500	3 187	- 313

#### Commerce de gros alimentaire

	2008	2015	Evolution 2008-2013
Etablissements	25	19	- 6
Effectifs salariés	147	182	- 35

### Industrie manufacturière

	2008	2015	Evolution 2008-2013
Etablissements	121	100	- 21
Effectifs salariés	2 009	1 749	- 260

#### Dont Industrie agro-alimentaire

	2008	2015	Evolution 2008-2013
Etablissements	46	45	- 1
Effectifs salariés	319	374	+ 55

### Activités liées au tourisme et aux loisirs

#### Hébergement-restauration

	2008	2015	Evolution 2008-2013
Etablissements	129	159	+ 30
Effectifs salariés	496	618	+ 122

#### Arts, spectacles, activités récréatives

	2008	2015	Evolution 2008-2013
Etablissements	76	73	- 6
Effectifs salariés	164	158	- 3

### Construction

	2008	2015	Evolution 2008-2013
Etablissements	201	192	- 9
Effectifs salariés	1 933	1 688	- 245

### Santé humaine & action sociale

	2008	2015	Evolution 2008-2013
Etablissements	156	161	+ 5
Effectifs salariés	2 814	2 736	- 78

# 4/ Activités économiques

> Une hausse du nombre d'emplois entre 1999 et 2013 mais une baisse prononcée depuis 2008



## Zoom sur l'emploi salarié

Nomenclature NAF	Effectifs en 2015	Répartition 2015	Evolution 2008-2015	
INDUSTRIES EXTRACTIVES <sup>1</sup>	9	0%	-1	-10%
INDUSTRIE MANUFACTURIÈRE	1 749	12%	-260	-13%
PRODUCTION ET DISTRIBUTION D'ÉLECTRICITÉ, DE GAZ, DE VAPEUR ET D'AIR CONDITIONNÉ	174	1%	11	7%
PRODUCTION ET DISTRIBUTION D'EAU ; ASSAINISSEMENT, GESTION DES DÉCHETS ET DÉPOLLUTION	38	0%	2	6%
CONSTRUCTION <sup>2</sup>	1 688	11%	-245	-13%
COMMERCE ; RÉPARATION D'AUTOMOBILES ET DE MOTOCYCLES	3 187	21%	-313	-9%
TRANSPORTS ET ENTREPOSAGE	1 321	9%	66	5%
HÉBERGEMENT ET RESTAURATION	618	4%	122	25%
INFORMATION ET COMMUNICATION	247	2%	-71	-22%
ACTIVITÉS FINANCIÈRES ET D'ASSURANCE	353	2%	23	7%
ACTIVITÉS IMMOBILIÈRES	127	1%	-39	-23%
ACTIVITÉS SPÉCIALISÉES, SCIENTIFIQUES ET TECHNIQUES	561	4%	-52	-8%
ACTIVITÉS DE SERVICES ADMINISTRATIFS ET DE SOUTIEN	988	7%	-61	-6%
ADMINISTRATION PUBLIQUE	282	2%	-21	-7%
ENSEIGNEMENT	240	2%	-10	-4%
SANTÉ HUMAINE ET ACTION SOCIALE	2 736	18%	-78	-3%
ARTS, SPECTACLES ET ACTIVITÉS RÉCRÉATIVES	158	1%	-6	-4%
AUTRES ACTIVITÉS DE SERVICES	453	3%	-64	-12%
<b>TOTAL</b>	<b>14 929</b>	<b>100%</b>	<b>-997</b>	<b>-6%</b>

Source : données URSAFF 2015

1 dont industrie agro-alimentaire  
2 dont commerce de gros alimentaire

# 4/ Activités économiques

## > Un poids majeur de l'économie présentielle dans l'économie locale et des potentiels à développer



### Trois quarts des emplois et deux tiers des entreprises liés à l'économie présentielle

Les précédents constats chiffrés confirment la poursuite de la progression de la part de l'économie présentielle sur le territoire de la CABA. Celle-ci, principalement basée sur les services, a trois principaux ressorts : les services publics, les commerces de proximité, et l'activité touristique.

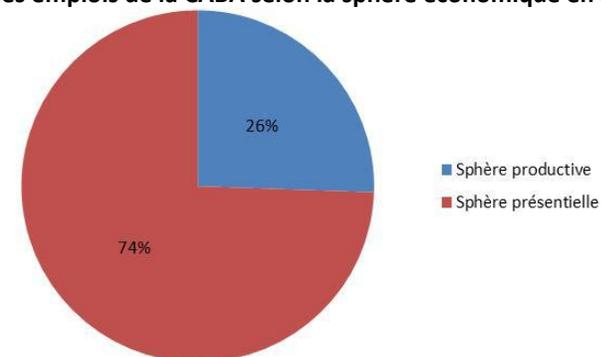
En 2013, trois quart des emplois du territoire de la CABA sont liés à la sphère présentielle soit 19 124 emplois. La sphère productive représente le quart des emplois (6 561 emplois). Cette proportion est stable depuis 1999, même si les tendances sont légèrement plus favorables à la sphère présentielle (79 % des emplois supplémentaires, soit + 799 emplois, contre + 200 emplois dans la sphère productive).

Les tendances récentes (2008-2013) mettent néanmoins en avant une fragilité de l'emploi sur le territoire qui concerne en particulier la sphère productive (perte de 628 emplois contre une perte de 63 emplois dans la sphère présentielle).

En termes d'établissements économiques, 65 % sont liés à la sphère présentielle. Ce poids est comparable à d'autres agglomérations bien que situé dans la fourchette haute.

Par ailleurs, dans les prochaines années, le secteur présentiel peut représenter un levier important de développement économique avec notamment la "silver" économie afin de permettre une valorisation économique du vieillissement de population. Ce secteur est encore peu représenté, notamment en raison de la présence des acteurs du domaine public (portage de repas, etc ...), même s'il existe de nombreuses interactions entre privé et public.

Répartition des emplois de la CABA selon la sphère économique en 2013



Evolution du nombre d'emplois selon la sphère économique entre 1999 et 2013

	Emploi total	Sphère productive	Sphère présentielle
1999	24 686	6 361	18 325
2008	26 377	7 190	19 187
2013	25 686	6 561	19 124
Evolution 1999-2013	1 000	200	799
Evolution 2008-2013	- 691	- 628	- 63

Source : données Insee 2013

### Eclairage extra-territorial : part des établissements économiques liée à la sphère présentielle en 2013

- 65 % dans la CA du Puy-en-Velay (35 % dans la sphère productive)
- 63 % dans la CA Bergeracoise (35 % dans la sphère productive)
- 62 % dans la CA Rodez Agglomération (38 % dans la sphère productive)
- 60 % dans la CA du Bassin de Brive (40 % dans la sphère productive)
- 64 % dans la CA de Moulins (36 % dans la sphère productive)

### Pour information

- L'économie présentielle regroupe les activités mises en œuvre localement pour la production de biens et de services visant la satisfaction des besoins de personnes présentes dans la zone, qu'elles soient résidentes ou touristes.

# 4/ Activités économiques

> Un poids majeur de l'économie présentielle dans l'économie locale et des potentiels à développer



## Une prédominance de l'emploi public et une part importante de la population dépendante de financements publics

Les structures représentant le plus d'emplois sur l'agglomération sont liées aux services publics (Etat, collectivités locales, établissements hospitaliers...). Le rôle de ville-préfecture d'Aurillac explique en grande partie ce constat.

Si le domaine public représente à peine 4 % des établissements, il regroupe près du tiers des postes salariés de la CABA fin 2013.

Un peu plus du quart de la population du territoire peut être considéré comme directement lié à des financements publics : demandeurs d'emplois, retraités, emplois salariés du public.

Établissements selon les sphères de l'économie au 31 décembre 2013

	Établissements		Postes salariés	
	Nombre	%	Nombre	%
Ensemble	4 996	100	23 262	100
Sphère productive	1 750	35	5 246	22,6
dont domaine public	3	0,1	53	0,2
Sphère présentielle	3 246	65	18 016	77,4
dont domaine public	206	4,1	7 317	31,5

Population du territoire directement liée à des financements publics

	Effectif en 2013
Demandeurs d'emplois	2 406
Retraités ou pré-retraités	3 661
Emplois salariés du public	7 370
<b>Population directement liée à des financements publics</b>	<b>13 437</b>
Population totale	53 551

Source : d'après INSEE, CLAP

# 4/ Activités économiques

## > Un poids majeur de l'économie présentielle dans l'économie locale et des potentiels à développer



### Une solide armature pour l'offre commerciale de proximité ... mais limitée en matière d'offre d'envergure départementale

D'après le recensement de l'offre commerciale réalisé en janvier 2014 par le cabinet Pivadis, la Communauté d'Agglomération du Bassin d'Aurillac compte alors près de 1 100 cellules commerciales dans les pôles commerciaux dont près de 90% se situent sur la commune d'Aurillac. Près de 550 locaux commerciaux se situent sur le centre-ville d'Aurillac, touché par des phénomènes de vacance, assez localisés. Arpajon-sur-Cère recense 41 cellules et Jussac une vingtaine. Notons que l'offre non sédentaire joue un rôle significatif (marchés générant environ 8M€ de chiffre d'affaires par an).

D'après les données URSSAF, en 2015, le secteur du commerce représente dans le secteur privé près de 3 200 emplois salariés pour environ 500 établissements. Le commerce regroupe 27 % des établissements et 21 % des emplois salariés du secteur privé. En ce sens, il s'agit du secteur d'activité le plus représenté dans le privé. Si le nombre d'établissements connaît une légère hausse, le nombre de postes salariés est quant à lui en baisse (- 9%).

L'agglomération est bien pourvue en matière de nombres de produits accessibles (sur la base de la liste des 44 produits de l'Insee). Par contre, l'offre commerciale est organisée de façon surprenante. Les petits commerces sont nombreux et dynamiques dans le centre-ville mais l'offre commerciale de grande distribution est sous-représentée et concentrée sur quelques établissements seulement. Au regard de l'offre commerciale que l'on peut retrouver sur des agglomérations dont l'aire de chalandise est comparable (Rodez, Albi, Brive la Gaillarde, Périgueux, Bergerac ...), le profil commercial est très différent. Le manque de diversité commerciale, notamment sur les produits de besoin mensuel (rang 2, départemental), est un frein au rayonnement de l'agglomération. L'évasion commerciale, notamment sur l'agglomération clermontoise est importante et pénalise le commerce local (principalement le petit commerce par manque de locomotive). Le secteur de l'équipement de la maison est particulièrement concerné par cette évasion alors que le chiffre d'affaires est conséquent (8 à 10 millions d'euros).

Les effectifs salariés et le nombre d'établissements du secteur privé liés au commerce

	2008	2015	Evolution 2008-2013
Etablissements	478	491	+ 13
Effectifs salariés	3 500	3 187	- 313

Source : base de données Séquoia de l'Acoss et des Urssaf

### Future zone commerciale de la Sablière

- Projet d'un ensemble commercial de 25 464 m<sup>2</sup> de surface de vente dont l'implantation répond à plusieurs enjeux de développement économique :
  - doter l'Agglomération d'Aurillac d'un centre commercial d'envergure départementale,
  - étendre l'attractivité de l'Agglomération,
  - créer de l'activité et des emplois,
  - lutter contre l'évasion commerciale,
  - restructurer l'équipement commercial.

# 4/ Activités économiques

## > Un poids majeur de l'économie présentielle dans l'économie locale et des potentiels à développer



### Des entreprises artisanales nombreuses et variées

Avec près de 1000 entreprises artisanales en 2011, le bassin d'Aurillac accueille le tiers des artisans du département. Les entreprises artisanales sont en grande part des entreprises du bâtiment, de transports, de réparation et d'alimentation. Ce tissu artisanal largement développé et diversifié offre tous les services nécessaires à la population.

Ces petites entreprises, très présentes sur la partie urbaine mais présentes plus largement sur l'ensemble du territoire intercommunal, permettent de développer quelques activités économiques dans les villages et hameaux de la première couronne et de la montagne. La plupart des communes sont prêtes à accueillir des artisans sur leur territoire mais le foncier est rare et les professionnels rencontrent des difficultés à recruter des ouvriers qualifiés. L'accessibilité des communes, par la route mais aussi en desserte numérique de qualité, sont deux éléments essentiels dans les choix d'implantation.

L'agglomération accueille par ailleurs un nombre important d'artisans d'arts aux compétences aussi diverses que variées (ébénistes, ferronniers, horlogers, tailleurs de pierres, bourreliers, potiers, tisseurs, relieurs, luthiers, taxidermistes, verriers...). Une spécificité, liée au festival des arts de rue notamment, a permis de développer aussi de nombreux emplois dans le domaine artistique.

Par ailleurs, dans les prochaines années, le secteur du bâtiment peut représenter un levier important de développement économique avec notamment le potentiel économique lié au réaménagement des logements existants dans le secteur du bâtiment.

Néanmoins, comme évoqué précédemment le secteur de la construction semble connaître une mutation à mettre en lien avec le développement de l'auto-entrepreneuriat et des entreprises individuelles. Alors que les données INSEE soulignent globalement une hausse de l'emploi dans ce secteur d'activités, l'emploi salarié connaît quant à lui une baisse tout comme le nombre d'établissement employant des salariés. En ce sens, la reprise-transmission des activités constitue un enjeu pour les prochaines années en particulier en lien avec le vieillissement de la population active.

# 4/ Activités économiques

## > Un poids majeur de l'économie présentielle dans l'économie locale et des potentiels à développer



### Un potentiel touristique à développer

L'activité touristique du territoire représente une part importante de l'activité locale. Elle est souvent un complément d'activités pour de nombreuses entreprises (fermes, restaurateurs, ...) et est un axe de développement intéressant pour le territoire. Depuis de nombreuses années, les communes et la CABA mènent une politique de valorisation et de développement touristique en travaillant à la fois sur des équipements structurants (centre aquatique du bassin d'Aurillac, base du Puech des Ouilhes sur le Lac de St Etienne Cantalès, aménagement des Gorges de la Jordanne, Opération Grand Site du Puy Mary, etc.) et sur de l'évènementiel (Européennes du goût et des saveurs, festival de théâtre de rue, ...). De nombreux équipements ont été développés par les collectivités ou dans le cadre de partenariats avec certains porteurs de projets pour accroître la capacité d'accueil du territoire (villages de gîtes, gîtes à la ferme, réhabilitation de certains hôtels ou campings, aires de camping-car, etc.).

L'ensemble de ces initiatives vise à développer l'activité touristique qui reste un axe de développement économique important pour le territoire. Le tourisme « nature », avec les nombreuses activités proposées sur le territoire (randonnées, base VTT, pratiques de sports de montagne, ...) ou encore les grands événements maintenant connus à l'échelle nationale, sont des atouts indéniables. L'activité touristique du bassin d'Aurillac a tendance à progresser mais les séjours restent de courte durée.

Plusieurs enjeux ressortent en matière de tourisme :

- L'appui du développement touristique sur des points d'appel majeurs (Puy Mary et Lac de Saint-Etienne-Cantalès) tout en veillant à encourager un maillage sur l'ensemble du territoire.
- Le besoin de fédérer les acteurs du tourisme au-delà du territoire de la CABA (échelle SCoT)
- L'amélioration / la requalification de l'accès au lac de Saint-Etienne-de-Cantalès
- La signalétique des activités touristiques (liens avec le Règlement Local de Publicité Intercommunal)
- L'insertion paysagère des bâtiments agricoles sur certains secteurs présentant un intérêt paysager/touristique.

A noter qu'à l'échelle départementale, le schéma de développement touristique 2013-2014 a été prolongé en 2015. Et, un nouveau schéma 2016 a été élaboré en concordance avec la loi Notre.

Le schéma départemental du tourisme 2019-2022 a été finalisé et soumis au vote de l'Assemblée délibérante en mars 2019.

### Nombre et capacité des hôtels au 1er janvier 2016

	Hôtels	Chambres
Ensemble	22	549

### Nombre et capacité des campings au 1er janvier 2016

	Terrains	Emplacements
Ensemble	7	505

# 4/ Activités économiques

## > Un poids majeur de l'économie présentielle dans l'économie locale et des potentiels à développer



### Quelques établissements industriels importants ... mais un secteur fragilisé

L'agglomération d'Aurillac n'est pas, traditionnellement, un territoire de développement industriel. Néanmoins, même si l'industrie pèse peu en matière d'emploi, elle a un impact très important sur l'économie locale. Cette activité, au travers du développement de son chiffre d'affaires, permet un important développement économique du territoire (import de devises).

Traditionnellement ce territoire accueille des entreprises de petite taille concentrées sur la production locale. Néanmoins, quelques établissements importants tels Lafa Collectivités, Auriplast-Lisi Cosmetics, Abeil, Combelle, Biose, Qualiact, ... offrent un nombre conséquent d'emplois aux habitants de l'agglomération et développent des activités à l'export. Par ailleurs, quelques PME ont su développer un savoir-faire autour d'activités très spécialisées : productions de parapluies, productions agro-alimentaires, meubles de cuisine, ...

La CABA présente 2 zones industrielles importantes et dispose de capacités d'accueil (voir pages suivantes). Le principal frein au développement industriel n'est pas le coût d'implantation (coût du foncier faible) mais l'accès difficile à l'agglomération (plus d'une heure de trajet pour gagner le réseau autoroutier) et une desserte numérique non satisfaisante actuellement.

Il faut noter que les industries structurantes ne sont pas toutes localisées sur le cœur d'agglomération. Certaines d'entre elles sont implantées sur des communes rurales et jouent un rôle prépondérant dans le fonctionnement de ces dernières, notamment l'usine Combelle à Marmanhac ou l'usine Lallemand à Saint-Simon.

En termes de dynamique, le secteur de l'industrie manufacturière apparaît fragilisé depuis 2008 avec une perte de 260 emplois (-15% entre 2008 et 2015) et la disparition de 21 établissements (- 17 % entre 2008 et 2015). Ce sont en moyennes 12 emplois salariés qui ont disparu par entreprise industrielle ayant cessé son activité. L'industrie agro-alimentaire connaît quant à elle une hausse du nombre d'emplois au contraire du commerce de gros alimentaire qui semble fragilisé sur le territoire.

Face à ce constat, des enjeux ressortent notamment pour développer de nouvelles activités en misant sur la mise en place de nouvelles technologies de l'information et de la communication et conforter les activités agro-alimentaires en tirant les productions agricoles locales vers plus de valeur ajoutée.

### Activité agricole

*Le diagnostic agricole du PLUi est réalisé par la Chambre d'Agriculture du Cantal en concertation avec les exploitants agricoles et est annexé au présent rapport.*

# 4/ Activités économiques

> Un tissu économique majoritairement composé de petites et moyennes entreprises



La Communauté d'Agglomération compte près de 3000 entreprises sur son territoire en 2015.

En 2015, plus de trois quart des entreprises sont liées au secteur tertiaire, alors que sur cette même année 2015, 81 % des entreprises créées sont liées à ce secteur d'activité.

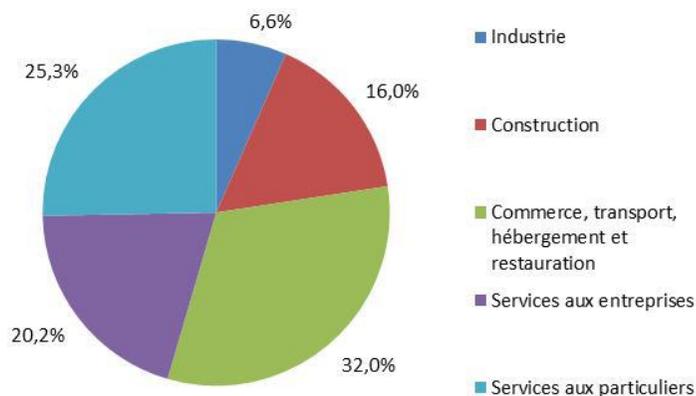
Depuis 2009, le rythme de création d'entreprises est globalement en diminution sur le territoire. Néanmoins, il semble repartir à la hausse depuis 2012. En 2015, 288 entreprises ont été créées.

En 2015, la majorité des créations d'entreprises (plus des deux tiers) concerne des entreprises individuelles. Cette part est comparable quelque soit le secteur d'activité (hormis pour les services aux particulier : 87 % des entreprises créées sont individuelles). Ce constat confirme l'évolution de la structure du tissu économique.

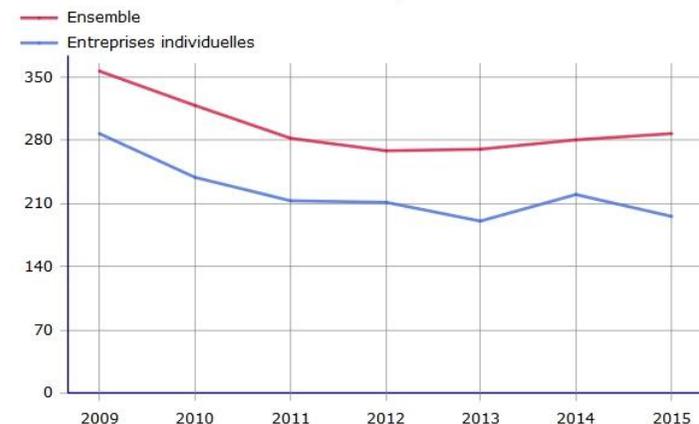
Cette tendance contribue à accentuer la très forte représentativité des petites et moyennes entreprises sur la CABA. En 2013, et à titre d'exemple :

- 92 % des établissements du territoire comptent moins de 10 salariés
- Près des deux tiers des établissements ne comptent aucun salarié
- 93 établissements compte plus de 50 salariés, dont la moitié concernent les services non marchands.

Répartition des entreprises situées sur la CABA par secteurs d'activité en 2015



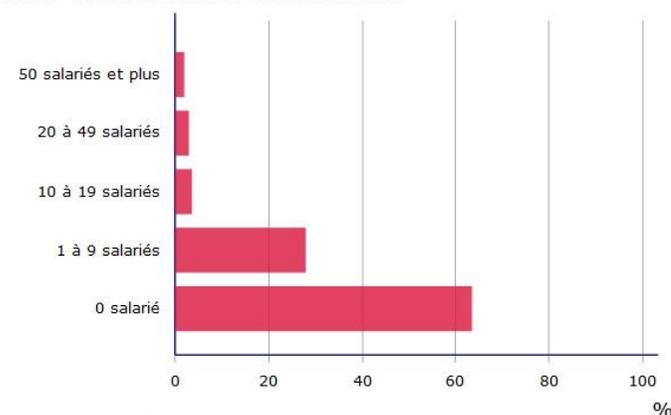
DEN G1 - Évolution des créations d'entreprises



Champ : activités marchandes hors agriculture.

Source : Insee, Répertoire des entreprises et des établissements (Sirene).

CEN G2 - Répartition des établissements actifs par tranche d'effectif salarié au 31 décembre 2013



Champ : ensemble des activités.

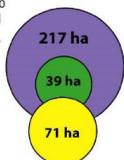
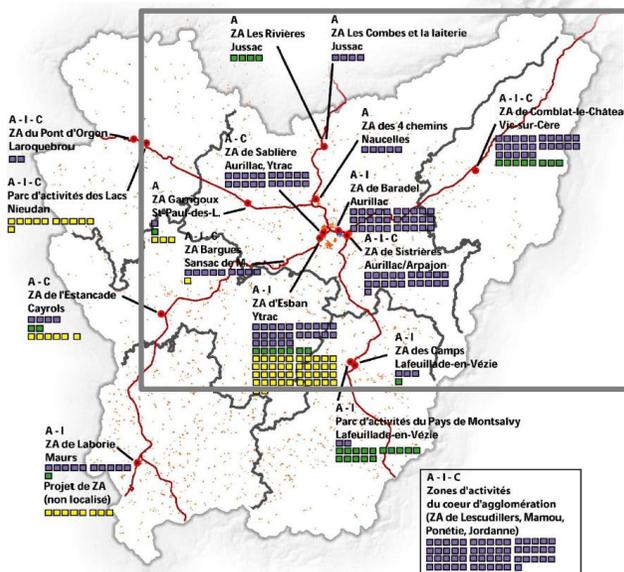
Source : Insee, CLAP.

# 4/ Activités économiques

> Des outils mis en place en faveur du développement économique

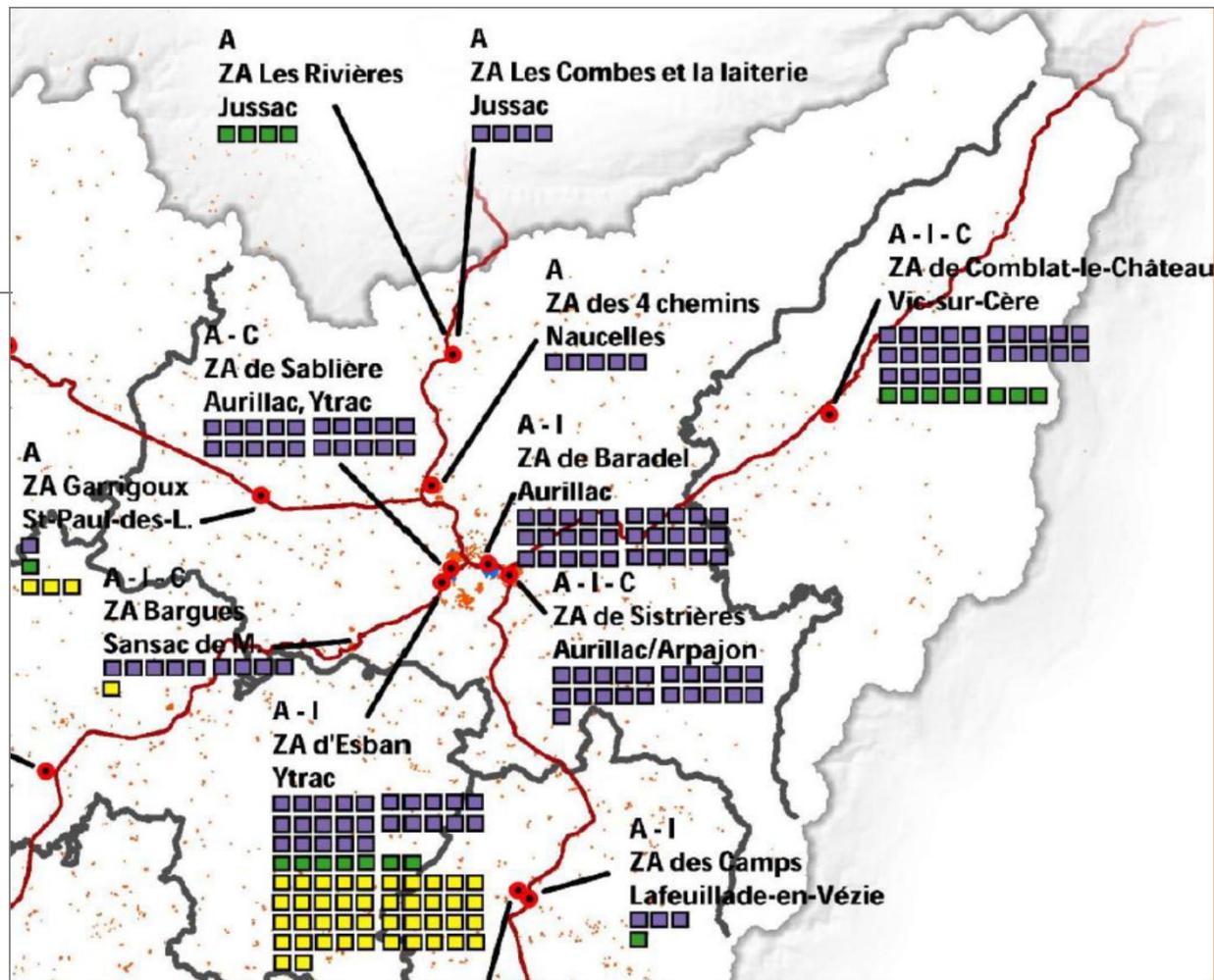
## Les zones d'activités économiques

Taille et vocation des principales zones d'activités



Source : BDTPO (2013), ZA Cantal, EPCL

Conception : Terres Neuves



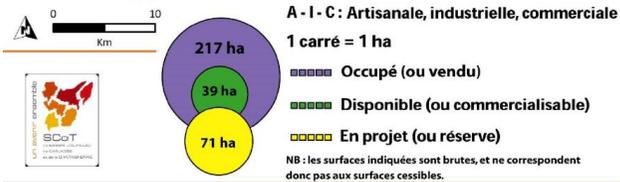
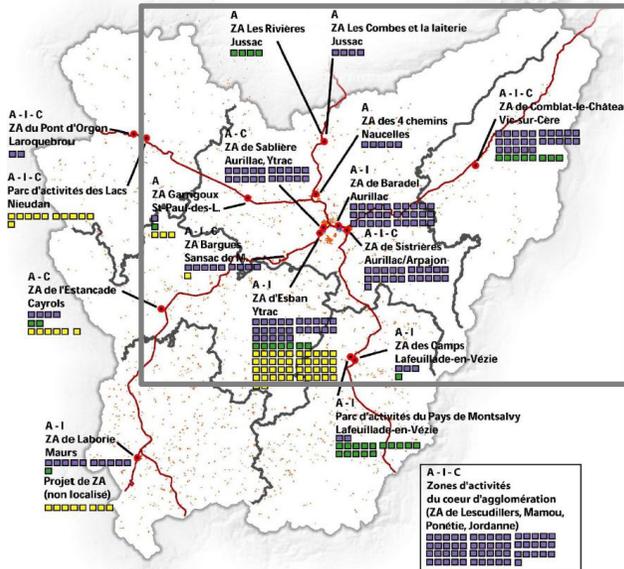
Source : Diagnostic SCoT BACC, Terres Neuves

# 4/ Activités économiques

> Des outils mis en place en faveur du développement économique

## Les zones d'activités économiques

Taille et vocation des principales zones d'activités



Site d'activité	Surface occupée ou vendue	Surface disponible ou commercialisable	Surface en projet ou réserve
ZA d'Esban (Ytrac)	24 ha	8 ha	42 ha
ZA Sistrières (Aurillac/Arpajon)	19 ha	2 ha	
ZA de Baradel (Aurillac/Arpajon)	30 ha		
ZA de Sablière (Aurillac, Ytrac)	20 ha		
ZA des 4 chemins (Naucelles)	5 ha		
ZA Les Combes et la laiterie (Jussac)	5 ha		
ZA Les Rivières (Jussac)		3 ha	
ZA Garrigoux (Saint-Paul-des-Landes)	3 ha	1 ha	3 ha
ZA Bargues (Sansac)	9 ha	1 ha	
<b>TOTAL</b>	<b>115 ha</b>	<b>15 ha</b>	<b>45 ha</b>

Source : Diagnostic SCoT BACA, Terres Neuves

# 4/ Activités économiques

## > Des outils mis en place en faveur du développement économique



Le renforcement de l'offre foncière et immobilière à destination des entreprises est un axe fort des actions de la CABA : développement et extension des zones d'activités économiques, développement du pôle immobilier d'entreprises, valorisation des espaces réceptifs pour les événements d'entreprises, et des solutions logements pour les nouveaux actifs accueillis sur le territoire.

### Les zones d'activités économiques – les zones industrielles

Deux zones industrielles avaient été aménagées par la Ville d'Aurillac à Lescudilliers, et par l'Intercommunalité à Sistrières.

#### ○ Lescudilliers

Située au cœur de la Ville d'Aurillac, cette zone à vocation industrielle représente une superficie totale de 250 000 m<sup>2</sup>.

#### ○ Sistrières

Localisée à la sortie d'Aurillac sur la RN122 en direction de Clermont-Ferrand, cette zone est constituée à la fois d'implantations industrielles importantes et d'implantations commerciales sur une superficie totale de 210 000 m<sup>2</sup>.

Les capacités d'implantations sur ces deux sites historiques sont limitées, le foncier étant très largement occupé par des activités industrielles, artisanales et commerciales. Ces zones ont muté au cours du temps, la place du commerce spécialisé s'étant accrue, notamment aux abords immédiats des grands axes (effet vitrine). Cependant d'autres sites, à l'échelle de la CABA, sont en capacité d'accueillir des unités de transformation industrielle. Les projets ne sont à ce jour pas suffisamment nombreux pour envisager de créer une zone à vocation uniquement industrielle. Il est néanmoins important de noter que, vu l'organisation économique actuelle du territoire (zones d'activités proches de zones habitées) et la réglementation des zones d'activités existantes, l'implantation d'entreprises industrielles susceptibles de générer des impacts sur l'environnement (de type Installation Classée pour la Protection de l'Environnement soumise à Autorisation ou SEVESO), paraît difficile. Seul le site du Puy d'Esban peut permettre l'accueil de certaines d'entre-elles.

#### Pour information

- Suite aux modifications apportées par la loi NOTRE en date du 7 août 2015 les communautés de communes et communautés d'agglomération voient leurs compétences obligatoires et optionnelles étendues. Ainsi le bloc des compétences obligatoires inclut le développement économique et notamment la création, l'aménagement, l'entretien et la gestion de zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire.
- Un des changements importants apportés par la loi consiste dans la suppression de la mention de l'intérêt communautaire pour les Zones d'Activités Economique, et à compter du 01/01/17.
- Le transfert des Zones d'Activités Economiques vers la CABA concerne celles permettant un futur développement économique pour lesquelles des parcelles publiques restent à céder.

# 4/ Activités économiques

## > Des outils mis en place en faveur du développement économique



### Les zones d'activités économiques – les zones artisanales ou mixtes

La CABA, compétente en matière de développement économique, comporte plusieurs zones économiques structurantes à l'échelle du territoire :

- **La zone d'activités de la Tronquières, comprenant la ZAC de Baradel Le Garric, la ZAC de Baradel Le Bousquet (220 000m<sup>2</sup>) ainsi que le pôle immobilier d'entreprise et l'aéroport d'Aurillac.**

Les ZAE contiguës de Baradel-Le-Garric et Baradel-Le-Bousquet ont été ouvertes au début des années 1990. L'ensemble de ces ZAE constitue le Parc d'Activités de Tronquières qui inclut le Pôle immobilier d'entreprises (dont la 6<sup>ème</sup> tranche va être lancée), et l'aéroport d'Aurillac.

La ZAE de Baradel-Le-Garric est située au Sud-Ouest d'Aurillac, à proximité immédiate de l'aéroport. Elle représente une superficie totale de 200 000 m<sup>2</sup>.

Contiguë à la précédente, la ZAE de Baradel-Le-Bousquet représente une superficie totale de 220 000 m<sup>2</sup>.

Ces zones accueillent aujourd'hui plus d'une centaine d'entreprises représentant de multiples secteurs : transports/logistique, automobile, matériel de travaux publics, imprimerie, bâtiment, grossistes en produits frais, textile, plasturgie,...

Ces deux ZAE sont entièrement occupées, ce qui témoigne de l'intérêt des entreprises pour ce site, bien situé et accessible. Il s'agit pour beaucoup d'entreprises locales qui, via l'installation sur la ZAE, se sont développées, parfois en plusieurs phases.

- **La ZAC du Puy de l'Esban, à caractère industriel et artisanal, située sur la commune d'Ytrac.**

En 2008, pour répondre aux besoins des entrepreneurs et porteurs de projets économiques, la CABA a initié la création d'une zone d'activités à caractère industriel et artisanal : la ZAC du Puy d'Esban. Cette ZAE s'étend sur une trentaine d'ha.

La ZAC d'Esban 1 est commercialisée à près de 60%, soit un total de 13 ha sur les 21,8 ha que compte la première tranche de la zone. La CABA travaille actuellement sur l'extension de la zone (2 ans d'études pré-opérationnelles) en vue d'une réalisation en 2019. Le projet global porte sur 42 ha, avec une première phase d'aménagement qui concernera une dizaine d'ha.

# 4/ Activités économiques

## > Des outils mis en place en faveur du développement économique



### Les zones d'activités économiques – les zones artisanales ou mixtes

- **La ZAC des Quatre Chemins l'accueil de zones artisanales ou de services de professionnels, située sur la commune de Naucelles.**

La ZAE des Quatre-Chemins est située à l'ouest de l'agglomération et a une superficie totale de 55 000 m<sup>2</sup>.

Elle est polyvalente et a pour vocation principale l'accueil d'activités artisanales ou de services professionnels. Sa vocation secondaire concerne les activités liées aux transports et aux services grand public.

La ZAE des Quatre-Chemins est entièrement commercialisée.

- **La zone artisanale Les Combes et la Laiterie et la zone artisanales Les Rivières à Jussac**
- **La zone artisanale de Garrigoux à Saint-Paul-des-Landes**
- **La zone artisanale, industrielle et commerciale de Bargues à Sansac-de-Marmiesse**

### Les zones d'activités économiques – les zones commerciales

- **La ZAC de la Sablière, qui sera à vocation commerciale.**

En 2008, pour répondre aux besoins des entrepreneurs et porteurs de projets économiques, la CABA a initié la création d'une zone à caractère commercial : la ZAC de la Sablière. Celle-ci sera située en bordure de l'axe Toulouse/Clermont-Ferrand à la sortie Sud-Ouest d'Aurillac.

La ZAC de La Sablière répond à plusieurs enjeux de développement économique : doter l'Agglomération d'Aurillac d'un centre commercial d'envergure départementale (rang 2), étendre l'attractivité de l'Agglomération, créer de l'activité et des emplois, lutter contre l'évasion commerciale, restructurer l'équipement commercial. La création d'un pôle commercial à fort rayonnement est une nécessité pour l'agglomération qui compte une offre commerciale de rang 2 très en dessous des agglomérations de même taille.

La future zone commerciale sera un ensemble de 25 464 m<sup>2</sup> de surface de vente articulée autour d'un hypermarché de 5 950 m<sup>2</sup>, d'une galerie marchande et d'un pôle artisanal de 2 600 m<sup>2</sup>. La programmation commerciale sera complétée par 5 000 m<sup>2</sup> de bricolage, 2 075 m<sup>2</sup> d'articles de sports et de loisirs, 5 877 m<sup>2</sup> d'équipement de la maison, 3 530 m<sup>2</sup> d'équipement de la personne et 432 m<sup>2</sup> pour un centre auto.

# 4/ Activités économiques

## > Des outils mis en place en faveur du développement économique



### Un accompagnement à destination des entrepreneurs

Dès 1998, la CABA a initié avec la SEBA 15, société d'économie mixte d'aménagement, la structuration d'un Pôle Immobilier d'Entreprises (PIE). Situé au cœur du Parc d'Activités de Tronquières, en bordure de la voie de contournement sud d'Aurillac et à proximité de l'Aéroport, il est destiné à accueillir des sociétés en phase de création (type pépinière) ou de développement.

Constituant un ensemble de 7 856 m<sup>2</sup> d'immobilier locatif, le PIE se compose de locaux tertiaires et d'activités dont les surfaces permettent de répondre aux besoins des différentes entreprises : du bureau individuel de 15 m<sup>2</sup> au plateau paysager de 100 m<sup>2</sup>.

A l'heure actuelle, le Pôle immobilier d'Entreprises est occupé par plus de 367 salariés ou entrepreneurs et 50 entreprises, soit un taux d'occupation de 92%. Si cinq à huit entreprises le quittent chaque année pour investir leurs propres locaux, cinq à huit sociétés en création les remplacent aussitôt. Grâce à ces rotations, toutes les demandes d'entreprises ont toujours pu être satisfaites. Parmi les secteurs d'activités les plus représentés, on trouve ceux du Numérique, de l'Ingénierie du Bâtiment, de l'Assurance et des Services/conseils aux entreprises.

Pour anticiper les besoins et être toujours en capacité de répondre à la demande des entreprises, la Communauté d'Agglomération du Bassin d'Aurillac avait, dès la fin de la 5<sup>e</sup> tranche de travaux du PIE, mis à l'étude la création des deux prochaines tranches. Les premiers coups de pelle de la phase 6 sont donnés en début d'année 2017 : 536 m<sup>2</sup> de bureaux locatifs et une salle de réception de 50 m<sup>2</sup> y seront proposés. Une 7<sup>e</sup> tranche de travaux est également à l'étude.

Par ailleurs, un certain nombre d'études économiques et d'études relatives à l'habitat avaient mis en exergue un déficit de réactivité du marché de l'habitat à destination des chefs d'entreprises qui souhaitent s'implanter dans l'agglomération. Afin de faciliter les initiatives, la CABA a réhabilité plusieurs logements (6 appartements meublés du F1 au F5) qu'elle loue notamment pour une durée de 18 mois à des chefs d'entreprise qui implantent leur activité sur le territoire de l'agglomération ou à des cadres qui s'y installent.

# 4/ Activités économiques

## > Des outils mis en place en faveur du développement économique



### Des actions en faveur de l'innovation, de la formation et de la gestion des compétences

Aurillac est aussi un pôle régional d'enseignement supérieur qui accueille environ 1300 étudiants dans 11 établissements d'enseignements supérieur. Ce pôle s'appuie notamment sur un Institut Universitaire Technologique lié à l'Université de Clermont-Ferrand, dont les deux branches GEA (Gestion des Entreprises et des Administrations) et Génie Biologique rassemblent plus de 500 étudiants. Plusieurs formations de type BTS sont assurées dans les lycées (publics et privés), dont un lycée agricole. Concernant l'agriculture, l'offre de formation est d'ailleurs très présente sur le territoire, ce qui constitue un atout majeur.

A noter la présence du Biopôle sur la commune d'Aurillac organisé autour d'activités de recherche (INRA, lait ...) et de structures universitaires.

Depuis 2012 existe sur le Campus de la CCI du Cantal un Centre National de Formation au Très Haut Débit. Cet organisme unique en France propose des filières de formation qualifiante de divers niveaux techniques. Depuis son ouverture, le Centre a formé 250 personnes avec un niveau d'intégration professionnelle de 90%.

En matière d'innovation et de nouvelles technologies, plusieurs projets de territoire et nouveaux fonds ont également été mis en place, notamment par le Conseil Départemental : Fonds Cantal Développement et Fonds Cantal Innovation (appel à projets sur des secteurs innovants, comme par exemple le WIFI), générations successives du programme CyberCantal ...

Par ailleurs, la CABA agit pour le renforcement de l'ingénierie d'animation, coordonnée par le Pôle Développement Territorial en appui des entreprises et acteurs du territoire. Cela se traduit notamment par la mise en place d'une démarche de Gestion Prévisionnelle des Emplois et des Compétences à l'échelle du territoire de la CABA.

Ces différentes actions ont vocation à anticiper plusieurs évolutions prévisibles à court et moyen termes et répondre à des enjeux majeurs :

- Le renouvellement de la population active face au vieillissement de la population
- La réponse aux difficultés de maintien de certaines entreprises, notamment artisanales par manque de main d'œuvre
- Le développement de filières innovantes avec la mise en place de nouvelles technologies de l'information et de la communication
- Le travail en réseau avec d'autres villes (se spécialiser dans des formations supérieures particulières en complémentarité avec Clermont Ferrand)
- La poursuite de l'accompagnement des porteurs de projets

Les effectifs étudiants

	2012	2013	2014	2015
Jean Monnet - GRETA	214	191	180	188
Lycée Georges Pompidou - ENILV	107	71	85	62
Lycée de la Communication Saint-Géraud	149	153	150	163
Lycée Raymond Cortat	20	19	18	12
La Manufacture		60	25	28
IFPP			10	7
IUT GEA	287	264	249	233
IUT BIO	270	295	278	295
Lycée Champollion - LEA			11	22
ESPE	58	48	26	24
IFSI	252	261	270	253
<b>TOTAL</b>	<b>1 357</b>	<b>1 362</b>	<b>1 302</b>	<b>1 287</b>

Source : [www.caba.fr](http://www.caba.fr)

# 4/ Activités économiques

## > Synthèse des enjeux



### POINTS FORTS

- Un nombre d'emplois globalement en hausse entre 1999 et 2013 ...
- Dynamique économique positive (créations d'entreprises)
- Développement important des équipements touristiques ces dernières années
- Des capacités foncières accrues depuis quelques années pour accueillir et développer des entreprises, réparties sur tout le territoire (Sud de la partie agglomérée et pôles complémentaires)
- Un accompagnement à destination des entrepreneurs (Pôle Immobilier d'Entreprises, pépinière de logements)
- Des actions en faveur de l'innovation, de la formation et de la gestion des compétences

### POINTS DE VIGILANCE

- ... mais une baisse du nombre d'emplois depuis 2008
- Nombre d'habitants par emploi en baisse
- Age des actifs élevé
- Des emplois concentrés en majorité sur la ville d'Aurillac (forte dépendance économique des communes voisines)
- Secteur agricole en profonde mutation (difficile renouvellement des chefs d'exploitation)
- Une accessibilité du territoire qui reste problématique pour développer certains secteurs d'activités (industrie notamment)

### ENJEUX

- ➔ **L'attractivité globale du territoire notamment par une mobilité renforcée pour améliorer l'accessibilité de et vers l'extérieur de la CABA**
- ➔ **Le retour d'une dynamique de création d'emplois**
- ➔ **L'anticipation du vieillissement des actifs afin d'assurer leur renouvellement**
- ➔ **La création des conditions nécessaires au maintien des activités agricoles et à une valorisation locale des productions**
- ➔ **La création des conditions de développement des activités commerciales (agglomération peu développée sur ce point, notamment pour le commerce de rang départemental)**
- ➔ **La valorisation du potentiel touristique en s'appuyant sur des points d'appel majeurs (Puy Mary et Lac de Saint-Etienne) tout en veillant à encourager un maillage sur l'ensemble du territoire.**
- ➔ **La lisibilité des zones économiques en termes de vocation pour faciliter la commercialisation et la gestion des zones**

ACTIVITES ECONOMIQUES

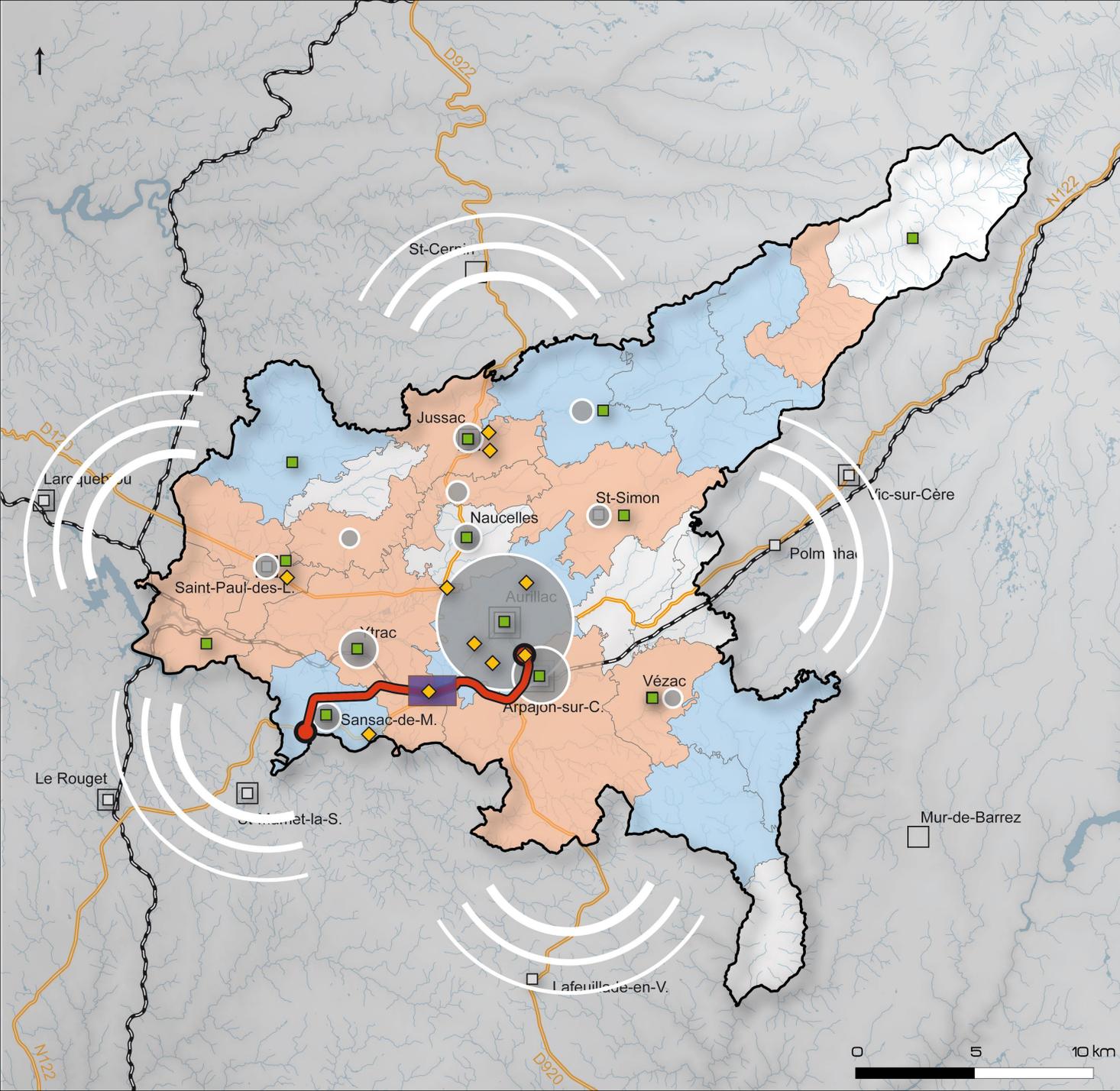
LEGENDE

Armature territoriale issue du SCoT BACC

-  Cœur d'Agglomération
-  Pôle-relais
-  Pôle d'appui dans l'espace péri-urbain
-  Polarité extérieure au SCoT

Une attractivité économique à renforcer

-  Un maillage de pôles d'emplois à asseoir
-  Une dynamique de création d'emplois, à maintenir
-  Une perte d'emplois à enrayer sur Aurillac et les secteurs ruraux
-  Des sites économiques structurants à conforter et améliorer : industrie, artisanat, commerces, tertiaire, innovation ....
-  Des projets structurants à intégrer dans la stratégie d'aménagement : ESBAN 2, La Sablière
-  Des liens entre lieux d'habitat et d'emplois à resserrer
-  Des projets d'infrastructures majeurs à anticiper
-  Un vieillissement des actifs à anticiper afin d'en assurer le renouvellement
-  Une activité agricole à conforter
-  Un potentiel touristique à affirmer
-  De nouvelles filières à développer ?





# Partie 5

## Transports & déplacements

# 5/ Transports & déplacements

## > Chiffres clés



**1**  
Ligne de TER qui dessert Aurillac

**31 000**  
Passagers ayant transité par l'aéroport d'Aurillac en 2017

**14**  
Lignes de bus Trans'Cab desservant le territoire périurbain de la CABA

**5**  
Lignes urbaines régulières + 2 lignes urbaines spéciales

**19**  
Circuits scolaires pour 17 communes organisés par la CABA, 3 communes organisent leurs transports scolaires en régie avec subvention CABA (ce qui représente 8 circuits)

**1**  
Navette gratuite reliant le parking relais au centre-ville

**432**  
Points d'arrêts sur le réseau Trans'Cab dont 157 équipés d'abribus

**45**  
Vélos en libre-service sur le réseau vélo'cab, dont 3 électriques (avec prévision d'achat de 15 à 20 vélos supplémentaires pour mise en service au printemps 2017)

**78%**  
Part des actifs de la CABA utilisant quotidiennement leur voiture pour se rendre au travail

**40 km**  
Rayon des déplacements domicile-travail quotidiens autour d'Aurillac

**12 500**  
Actifs se rendant quotidiennement à Aurillac pour travailler

**4 600**  
Actifs venant du reste du Cantal pour travailler sur la CABA (dont 4 100 à destination d'Aurillac)

**1 600**  
Actifs résidant sur la CABA et travaillant dans le reste du Cantal

# 5/ Transports & déplacements

## > Accessibilité externe : un désenclavement à poursuivre

### Un territoire central mais enclavé

Le bassin d'Aurillac est desservi par 3 grands axes : la RN 122 (Figeac, Clermont-Ferrand,) la RD 922 (Aurillac-Clermont via Mauriac) et la RD 120 (Aurillac-Brive-La-Gaillarde). La RD 920 au Sud du territoire densifie quelque peu ce réseau, en reliant Rodez et le Sud via Laissac et l'A75.

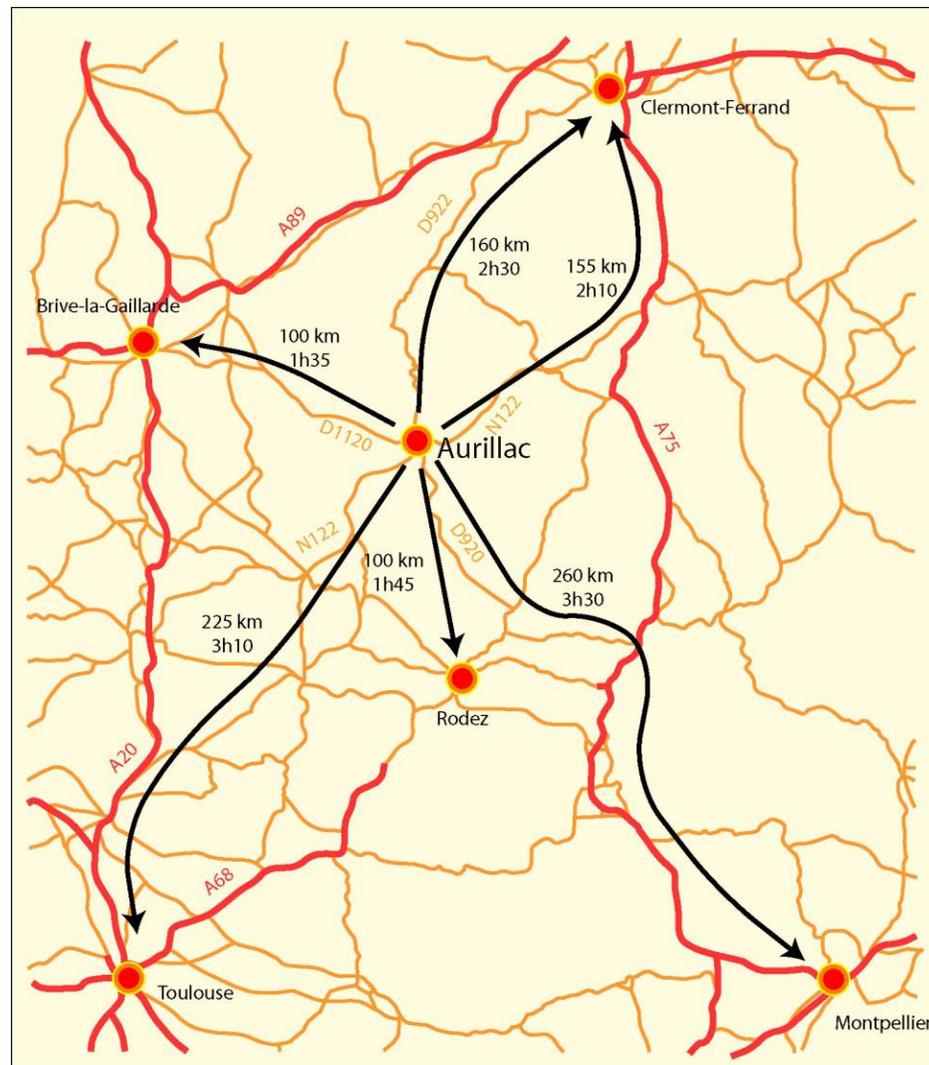
Les grandes infrastructures autoroutières nationales situées à proximité immédiate du territoire départemental (A75, A20 et A89) sont difficiles d'accès depuis la ville préfecture (Aurillac est à plus d'une heure de toute bretelle d'autoroute).

Malgré l'amélioration de certaines infrastructures (RN 122 et l'élargissement de la nationale entre les Quatre Chemins et l'entrée d'Aurillac, les travaux engagés au tunnel du Lioran, ...) et les projets en réflexion l'accessibilité régionale de l'agglomération reste difficile.

Les liens en direction de l'Est et l'Autoroute A75 sont particulièrement compliqués rendant nécessaire la modernisation de l'axe situé dans la vallée de la Cère. Il existe également un enjeu fort à gagner Tulle pour avoir une ouverture vers les grandes villes françaises, et notamment Paris.

Bien que l'agglomération bénéficie d'infrastructures, l'accessibilité régionale par l'avion et par rail est mal aisée, du fait des faibles fréquences qui réduisent l'intérêt de ces modes de transports.

La mise en place de moyens de télécommunication particulièrement performants (ultra-haut débit par fibre optique, liens satellites,...) est engagée. Toutefois ces outils ne constituent pas une solution définitive aux problématiques d'accessibilité car ces techniques génèrent de nouveaux besoins en déplacements.



Source : Citadia

# 5/ Transports & déplacements

## > Accessibilité externe : un désenclavement à poursuivre



### Un réseau routier convergent vers Aurillac mais une accessibilité territoriale inégale

#### Le réseau principal

Le réseau primaire se compose d'une route nationale (RN 122) et de trois routes départementales à grande circulation (RD120, RD 922 et RD 920). Ces axes forment respectivement les entrées Ouest, Sud-Ouest, Est, Nord-Ouest et Sud-Est de l'agglomération.

#### La RN 122

Le département du Cantal étant scindé en deux par le massif des Monts du Cantal, c'est notamment la RN 122 qui assure la liaison entre les bassins d'Aurillac à l'Ouest et le bassin de Saint-Flour à l'Est en passant donc par la ville d'Aurillac.

La structure territoriale du bassin de l'agglomération aurillacoise composée de multiples villages, hameaux et constructions dispersées autour de la ville-centre, confère à la RN 122 un rôle de desserte locale et quotidienne extrêmement important (tout comme la RD 120).

La RN 122 combine à la fois des fonctions de desserte locale quotidienne et des fonctions de transit.

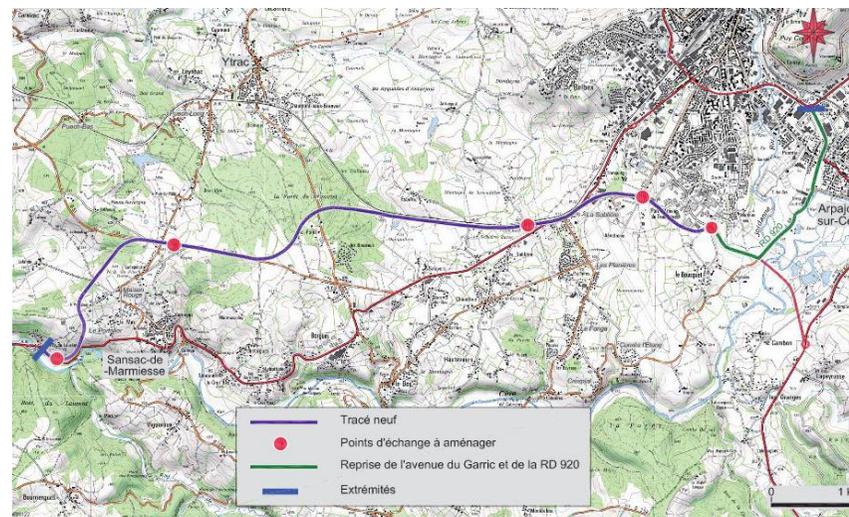
Les temps de parcours peuvent être pratiquement doublés sur la RN 122 en traversée d'Aurillac mais restent néanmoins très raisonnables. La difficulté principale notable concerne le carrefour de l'Europe.

La déviation Sud de Sansac-de-Marmiesse - Aurillac est en cours de réalisation (mise en service prévue pour fin 2021). Elle permettra de dévier la partie centre d'Aurillac et d'Arpajon, de séparer les flux de transit et de desserte locale mais aussi de permettre une liaison des deux bassins plus rapide en évitant le passage sur un secteur très sinueux.

Ce projet constitue un enjeu majeur pour le PLUi dans la mesure où les incidences seront particulièrement importantes notamment pour le Sud de l'agglomération en matière de fonctionnement urbain : organisation des entrées de ville, attractivité, liens avec le projet commercial de la Sablière, liées avec les réflexions du Conseil Départemental pour la mise en œuvre d'un contournement Ouest d'Aurillac ...

En complément de ce projet porté par l'Etat, le Département, avec l'aide de la Région, a initié un projet de liaison entre la RN122 (giratoire de la Poudrière) et le giratoire de Montmèghe (carrefour des RD 922 et 120). Cet aménagement compléterait celui de la RN122 et permettrait de renforcer l'attractivité du contournement Sud d'Aurillac et le désengorgement du cœur d'agglomération en constituant une voie d'évitement à son axe traversant le plus chargé (le trafic de l'ordre de 22 000 véh/jour au niveau du boulevard du Vialenc devrait être divisé par deux). Cette opération fait partie des projets identifiés dans le Pacte Régional pour le Cantal 2025.

Carte contournement sud – Sansac / Aurillac



Source : [http://www.cantal.gouv.fr/IMG/pdf/DOSSIER\\_ANNEXES\\_cle2af3ed-2.pdf](http://www.cantal.gouv.fr/IMG/pdf/DOSSIER_ANNEXES_cle2af3ed-2.pdf)

# 5/ Transports & déplacements

## > Accessibilité externe : un désenclavement à poursuivre



### La RD 120 (liaison Aurillac-Brive)

La RD 120 draine tout le quart Nord-Ouest du bassin et traverse une dizaine de communes très polarisées par la ville-centre. De nombreux actifs travaillant sur Aurillac empruntent cette voie ce qui entraîne des engorgements aux heures de pointe du matin et du soir. Avec la RN122 (lien Figeac-Aurillac-A75), il s'agit du seul axe classé route à grande circulation du territoire. Le Conseil Départemental a aménagé la RD120 entre Prentegarde et Montvert en 2014/2015 dans le but de diminuer le temps de trajet depuis Aurillac à une autoroute et améliorer l'accès Ouest du département.

### **Un réseau ferré inefficace, peu concurrentiel face à la voiture, qui se dégrade**

Le réseau ferré qui dessert Aurillac n'est pas très performant. Les temps de parcours pour se rendre dans les grandes agglomérations (Toulouse, Clermont-Ferrand, Paris...) sont trop longs pour que le train soit réellement compétitif face au véhicule individuel, d'autant que peu de trains circulent et que les correspondances sont souvent nécessaires. Pour rejoindre Paris, il faut compter 6h minimum avec 1 à 2 correspondances.

La configuration du réseau ne permet pas par ailleurs de développer des déplacements ferrés internes à l'agglomération ou entre les polarités voisines et Aurillac (gares situés en dehors des principaux points générateurs de trafic).

Des actions néanmoins envisagées afin de conforter et valoriser la desserte ferroviaire du territoire, notamment le projet de Pôle d'Echanges Intermodal (PEI) sur le site de la gare d'Aurillac (voir plus loin). Par ailleurs, des investissements conséquents ont été réalisés ces dernières années sur les trois lignes desservant Aurillac et se poursuivent actuellement.

### **Un nécessaire maintien d'une desserte aérienne régulière**

L'aéroport d'Aurillac-Tronquières permet aujourd'hui une desserte de qualité vers Paris notamment. Cet équipement, bien que coûteux pour la collectivité, est une nécessité pour conserver une bonne accessibilité vers la capitale, compte tenu notamment de la très faible qualité de la desserte ferrée.

Cette infrastructure, dont la CABA est propriétaire, relie quotidiennement Paris – Orly Sud en 1h10, 2 fois par jour A/R. Une liaison estivale Aurillac-Ajaccio a été mise en place en 2016 avec un vol hebdomadaire. Le trafic annuel est de 23 958 passagers soit une augmentation 36,5% sur la période 2003-2013 avec cependant une baisse entre 2012 et 2013, passant de 26 620 à 23 958 passagers.

Il est important de noter cependant que la concurrence des aéroports voisins est importante, notamment celui de Clermont Ferrand (Hub régional), de Brive (avec des dessertes nationales et internationales accrues) et Rodez (desserte vers les pays anglo-saxons notamment).

Au-delà des lignes régulières, de nombreux avions utilisent l'aéroport : avions d'affaires, de loisirs, écoles d'aviation ...

# 5/ Transports & déplacements

## > Accessibilité interne : des mobilités alternatives à la voiture individuelle à conforter et développer



### Un réseau routier complémentaire aux principales infrastructures parfois soumis à des congestions

#### Le réseau secondaire

Les routes départementales RD 17 et RD 35 densifient le réseau routier primaire et permettent ainsi à des communes quelque peu éloignées des grands axes de se rendre dans le centre-ville relativement rapidement. Ces deux axes qui traversent les vallées de l'Authre et de la Jordanne desservent de nombreux sites touristiques tels que le Puy Mary et le Parc Naturel Régional (PNR) des Volcans d'Auvergne.

Les routes départementales RD 53 et RD 153 relient quant à elles les deux nationales RN 120 et RN 122, en contournant Aurillac par l'Ouest depuis Saint-Paul-des-Landes.

Les axes routiers structurants d'Aurillac, organisés en étoile, relient les principaux bourgs de l'agglomération à la ville-centre. La convergence de ces axes vers la ville-centre fait d'Aurillac un point de passage obligé. Les réflexions menées par le Conseil Départemental sur un contournement Ouest d'Aurillac (liaison Sablière-Quatre Chemins) ont pour but d'améliorer les échanges Nord Sud du bassin d'Aurillac.

#### Les réseaux de desserte locale

Le réseau de desserte des habitations est constitué de nombreuses voies départementales et communales de faible largeur et de qualité variable. L'organisation du territoire, notamment à des fins d'exploitation agricole, a nécessité la création d'un réseau de voies et de chemins très importants. Ces voies, le plus souvent bitumées, sont aujourd'hui à la fois un atout pour le développement du territoire (car elles permettent une bonne pénétrabilité des espaces), et une contrainte (car leur entretien est coûteux pour les collectivités).

#### Des axes de plus en plus fréquentés et congestionnés

Le développement croissant de l'urbanisation dans la première couronne de l'agglomération fait croître de façon sensible les besoins en déplacements, qu'ils soient domicile-travail ou domicile-service/équipement. Aussi, dans son état actuel, le réseau viaire de la communauté d'agglomération quelques dysfonctionnements :

- La convergence des axes d'entrées sur un petit nombre de voies de pénétration, induit des difficultés de circulation en période de pointe sur certains secteurs chargés.
- Ces difficultés de circulation se doublent, dans bien des cas, de problèmes de sécurité pour tout ou partie des utilisateurs de la voirie (automobilistes, piétons, deux roues).
- Diverses sections de routes nationales ou départementales qui irriguent la CABA sont dangereuses compte tenu de leurs caractéristiques (voies de gabarit trop faible au regard du trafic qu'elles supportent, et notamment du trafic Poids Lourds) (RN122, RD120, RD920, RD922)
- Le maillage du réseau interne au cœur d'agglomération (commune d'Aurillac) est beaucoup moins complet dans la partie Nord de la ville (au Nord du viaduc SNCF) que dans la partie Sud, et contribue à l'engorgement du centre-ville (difficulté grandement liée au relief). La gestion des déplacements Nord-Sud constitue également un enjeu à l'échelle de l'Agglomération (desserte du biopôle, secteur du chemin de Coissy à Aurillac ...).
- La polarisation en quelques points de l'emploi et des équipements (scolaires, administratifs et hospitaliers) génère des difficultés de circulation aux heures de pointes. La RN 122, aménagée en boulevard à 2x2 voies lors de la traversée d'Aurillac, enregistre à elle seule une moyenne de plus de 20 000 véhicules/jour.

# 5/ Transports & déplacements

> Accessibilité interne : des mobilités alternatives à la voiture individuelle à conforter et développer

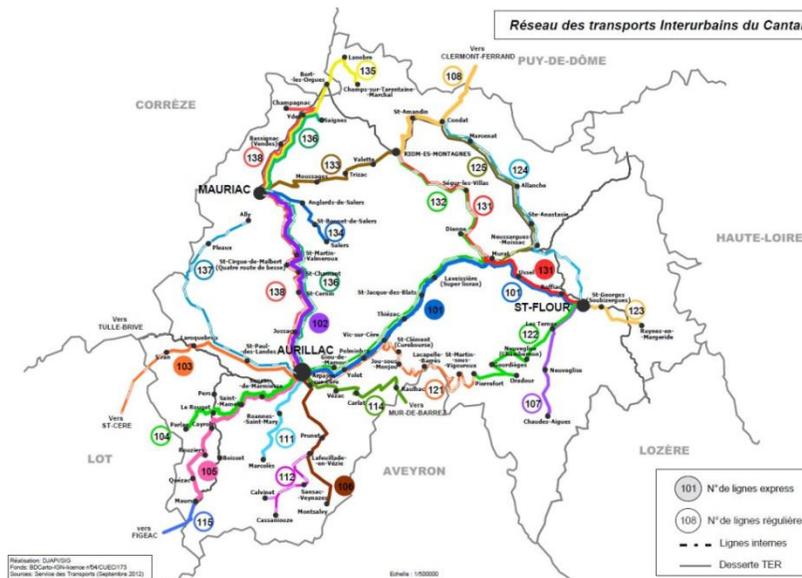


## Un réseau de transports en commun en cours de restructuration

La CABA possède un réseau de transport en commun (Trans'CAB) composé de 5 lignes urbaines desservant Aurillac et Arpajon ainsi que 14 lignes péri-urbaines qui permettent de desservir les autres communes de la CABA. En complément de cette offre de lignes régulières, un service de transport à la demande est mis en place.

Le réseau de transports en commun fonctionne bien et dessert aujourd'hui l'ensemble des communes du territoire. Néanmoins, compte tenu de la topographie et de la dispersion de l'habitat, il sera difficile de réduire la dépendance à l'automobile. Les temps de parcours en transports en commun restent longs, les fréquences dissuasives et les interconnexions difficiles.

Aujourd'hui les réflexions portent plus sur la complémentarité entre trajet automobile, mobilités d'actifs et transports collectifs. Une restructuration du réseau est à l'étude pour une mise en œuvre au plus tard en septembre 2017. Cette restructuration doit permettre de donner plus de lisibilité au réseau.



Des parkings relais ont été développés sur les boulevards pour faciliter la desserte du centre-ville par des navettes notamment. Un parking relais au sud de la ville d'Aurillac a été mis en place (place du 8 mai) d'une capacité de 300 véhicules et permet de rejoindre le centre-ville avec une navette gratuite (fréquence : 10 min du lundi au vendredi – 15 min le samedi). Ce système fonctionne bien, il serait peut-être à développer sur la partie Nord d'Aurillac et au Sud Est de l'agglomération mais il sera difficile de faire beaucoup plus. Néanmoins, la navette constitue un coût majeur pour la collectivité qui est difficilement duplicable. Un parking relais d'une capacité de 110 places a également été réalisé Av. Pompidou par la Ville d'Aurillac. Les principaux enjeux, pour les années à venir, concerne la politique d'aménagement dans une logique de densification pour, à terme, permettre une desserte plus aisée en transports collectifs ou alternatifs à la voiture.

Le département du Cantal possède un réseau de bus (CANTA'LIB) permettant de rejoindre les différentes villes et villages du département (12 lignes desservent la CABA à destination des scolaires et actifs).

Le Conseil régional de l'Auvergne, en partenariat avec les treize autorités auvergnates organisatrices de la mobilité, a mis en place un simulateur (« Auvergne-Mobilité ») permettant à chaque usager de rechercher et calculer son itinéraire en transports en commun le plus rapide et en quelques clics, depuis son ordinateur ou depuis une application sur téléphone mobile. Elle met en lien les différents réseaux (TER, STABUS, CANTA'LIB, ...).

# 5/ Transports & déplacements

> Accessibilité interne : des mobilités alternatives à la voiture individuelle à conforter et développer



## Des mobilités domicile-travail nombreuses et croissantes qui se concentrent à destination d'Aurillac

Le territoire de la CABA attire davantage d'actifs de l'extérieur qu'il n'en émet. Les principaux échanges ont lieu avec le reste du Cantal (1 570 sorties contre 4 634 entrées, dont 4 074 à destination d'Aurillac)

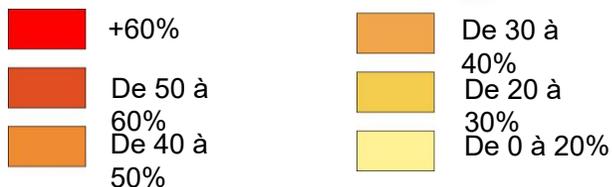
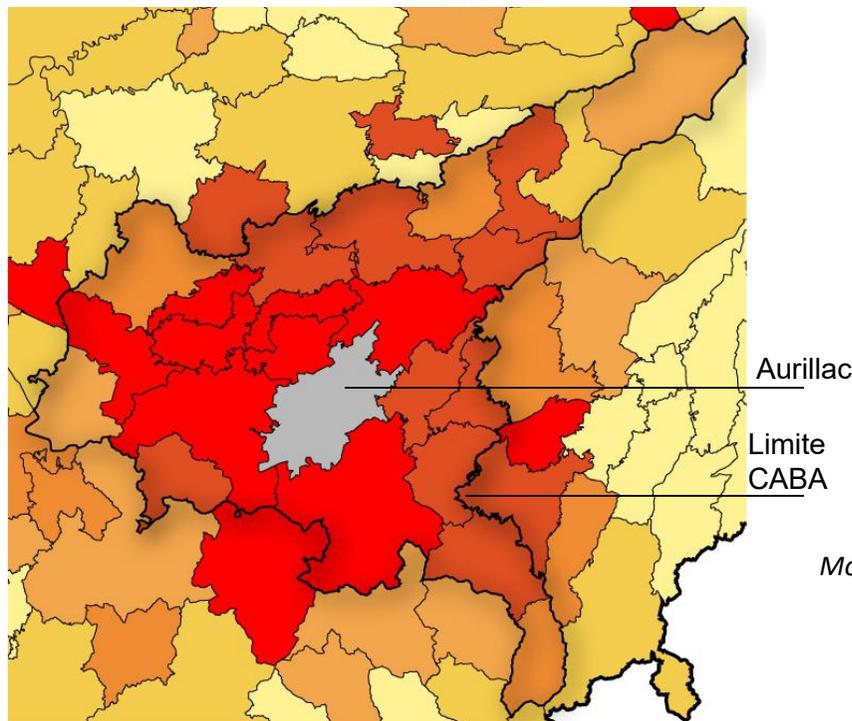
En 2013, plus de 12 500 actifs se rendent quotidiennement sur Aurillac pour travailler. La ville centre polarise très fortement ces mobilités quotidiennes.

En 2013, un peu moins de la moitié des actifs de la CABA travaillent dans leur commune de résidence.

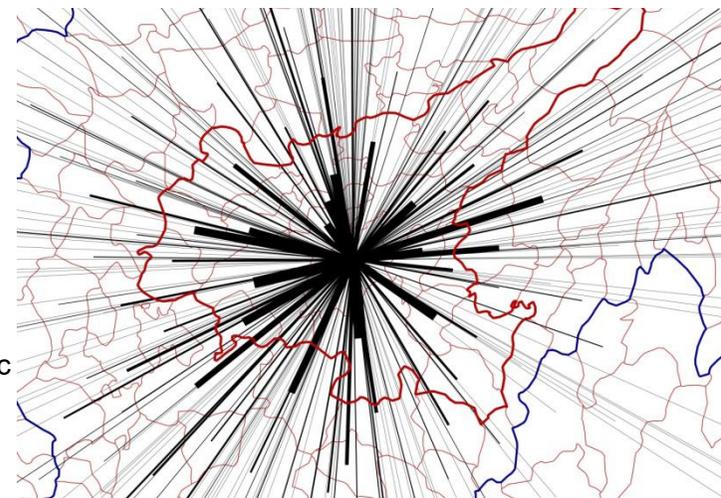
La voiture est le mode de déplacement privilégié pour près de 18 000 actifs.

La majorité des actifs utilisant des alternatives à la voiture individuelle (marche à pied, transports en commun, deux roues) sont localisés sur Aurillac.

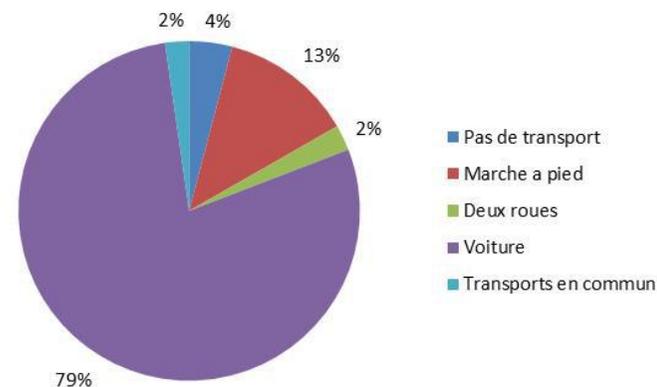
Part des actifs travaillant sur la ville d'Aurillac



Flux d'actifs en direction d'Aurillac



Mobilités domicile-travail selon le mode de déplacements



Source : Données INSEE, traitement CITADIA

# 5/ Transports & déplacements

> Accessibilité interne : des mobilités alternatives à la voiture individuelle à conforter et développer



## Une agglomération dédiée au tout automobile même si les modes doux et les alternatives s'y développent

### Une agglomération dédiée au tout automobile

Le développement de l'agglomération s'est organisé autour et en lien avec l'automobile. Les faibles temps de parcours nécessaires entre les différentes communes, les caractéristiques des voies et les contraintes de relief, ne semblent pas permettre de développer des modes de déplacement alternatifs au véhicule individuel à grande échelle. En effet, le bassin d'Aurillac, relativement peu peuplé présente une trop faible zone de chalandise pour prétendre développer les transports en commun au-delà de ce qui existe actuellement. Néanmoins, des efforts méritent d'être portés sur le développement des modes doux pour les trajets de courte distance.

Le stationnement aisé sur Aurillac n'avait pas permis de développer les parkings relais. Cependant, depuis quelques années, l'agglomération a mis en place un système de parking gratuit en périphérie du centre-ville avec un rabattement par navettes gratuites cadencées (10 minutes) qui fonctionne très bien. Ces mesures visant à réduire le trafic automobile dans le centre-ville d'Aurillac semblent porter leurs fruits. Par ailleurs, le Conseil Départemental réfléchit sur la mise en œuvre d'un schéma départemental des aires de covoiturage.

Les modes doux (pistes cyclables et cheminements piétons) se développent petit à petit au-delà d'une pratique simplement dédiée aux loisirs (cf. paragraphe sur le tourisme dans le chapitre « Activités économiques ») et permettent de limiter le recours à la voiture pour des déplacements de proximité, néanmoins, le relief et le climat ne permettent pas d'envisager un report modal important sur le cycle, comme ça peut être le cas sur d'autres départements.

### Pôle d'échanges intermodal

Afin de valoriser la desserte ferroviaire du territoire, le projet de Pôle d'Echanges Intermodal (PEI) sur le site de la gare d'Aurillac constitue une nécessité même en cas d'une plus forte dégradation de la desserte ferroviaire pour deux raisons principales. Tout d'abord, il est envisageable que la diminution de la desserte ferroviaire soit compensée par un développement du transport en car. Ensuite, le PEI revêt une grande importance pour l'organisation de la ville d'Aurillac. Au-delà du ferroviaire, le PEI a également vocation à organiser les différents échanges routiers à l'échelle de l'agglomération.

Plus globalement, l'intermodalité et les liens entre alternatives à l'usage individuel de la voiture constituent un enjeu majeur : transports en commun, parking-relais, covoiturage, modes doux ...

### Elaboration d'un plan d'accessibilité

Un Schéma Directeur d'Accessibilité est actuellement en cours d'élaboration à l'échelle de la Communauté d'Agglomération.

# 5/ Transports & déplacements

> Accessibilité interne : des mobilités alternatives à la voiture individuelle à conforter et développer

## Inventaire des capacités de stationnement

### Cœur d'agglomération

Les capacités de stationnement du cœur d'agglomération sont analysées par rapport aux usages et aux lieux stratégiques (équipement, commerces, centre-ville) c'est-à-dire dans les secteurs où le stationnement est problématique (manque de capacité, surutilisation, phénomène de « voitures ventouses », ...).

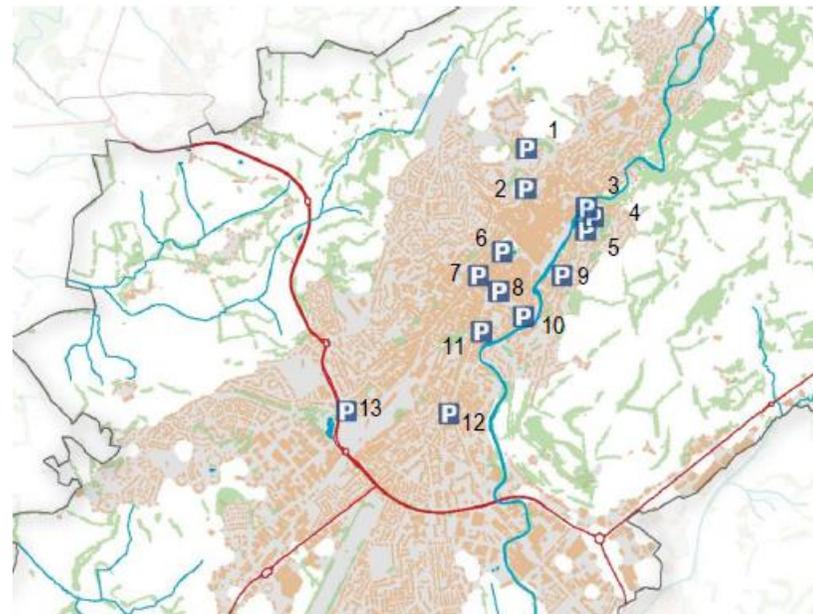
Dans les secteurs du centre-ville d'Arpajon-sur-Cère et d'Aurillac, environ 2 500 places de stationnement sont recensées, dont 1 874 à Aurillac et 574 à Arpajon-sur-Cère. Naturellement, la ville d'Aurillac règlemente son stationnement avec une partie en stationnement payant (environ 1 100 places) en plus de zones règlementées (zone jaune et rouge). Un parking relais a été mis en place avec un système de navette afin d'accéder au centre-ville. Le centre-ville d'Arpajon-sur-Cère ne dispose pas de stratégies dans la gestion du stationnement malgré des problématiques fortes (surutilisation des poches de stationnement, manque de places pour le stationnement visiteur).

D'une part, la stratégie de stationnement d'Aurillac est déjà bien en place et doit être poursuivie afin de limiter l'utilisation de la voiture en centre-ville tout en préservant son attractivité. D'autre part, pour Arpajon-sur-Cère, la problématique du stationnement a été pris en compte au travers d'une étude centre-ville et donne un cap à suivre pour résoudre les problèmes liés au stationnement en centre-ville.

### Le reste du territoire

Le stationnement se concentre sur les centre-bourg et sur les équipements isolés. Des besoins spécifiques peuvent exister en lien avec la fréquentation touristique (Carlat, ...).

Carte des aires de stationnements



- |                       |  |
|-----------------------|--|
| 1- Château St-Etienne | 8- Place des carmes                        |
| 2- Parking du gravier | 9-Aristide Briand                          |
| 3- Cours d'Angoulême  | 10-Paul Doumer                             |
| 4/5 - Foirail         | 11-Prades                                  |
| 6- le Square          | 12-Viaduc                                  |
| 7 - Jules Ferry       | 13-Place du 8 mai (parking relais navette) |

Localisation des principales aires de stationnement à Aurillac

# 5/ Transports & déplacements

## > Synthèse des enjeux

### ACCESSIBILITE EXTERNE

#### POINTS FORTS

- Une accessibilité à Aurillac facilitée par les convergence des grands axes et des projets structurants en réflexion (déviation de la RN122, contournement Ouest d'Aurillac, aménagement de la RD120, contournement de Saint-Flour ...)
- Une desserte aérienne régulière sur Paris

#### POINTS DE VIGILANCE

- Un accès au réseau autoroutier qui reste long et fastidieux
- Des temps de parcours importants pour relier les grandes villes voisines
- Réseau ferré inefficace, non concurrentiel face à la voiture et qui se dégrade

#### ENJEUX

- ➔ L'accessibilité du territoire notamment depuis le réseaux autoroutier : liens vers Tulle et l'A89 pour l'ouverture sur les grandes villes françaises, notamment Paris, liens vers Toulouse et l'A20, liens vers Clermont-Ferrand et l'A75 : nécessaire modernisation de l'axe vers l'Est (vallée de la Cère) mais aussi l'axe vers le Nord en direction de Mauriac et au-delà vers Clermont-Ferrand.
- ➔ La pérennité et le renforcement de la desserte ferroviaire
- ➔ L'obligation de maintenir une desserte aérienne régulière

- ➔ La prise en compte de projets structurants en matière de déplacements dans les choix d'aménagement (déviation RN122, contournement Ouest d'Aurillac, PEI ...)

### ACCESSIBILITE INTERNE

#### POINTS FORTS

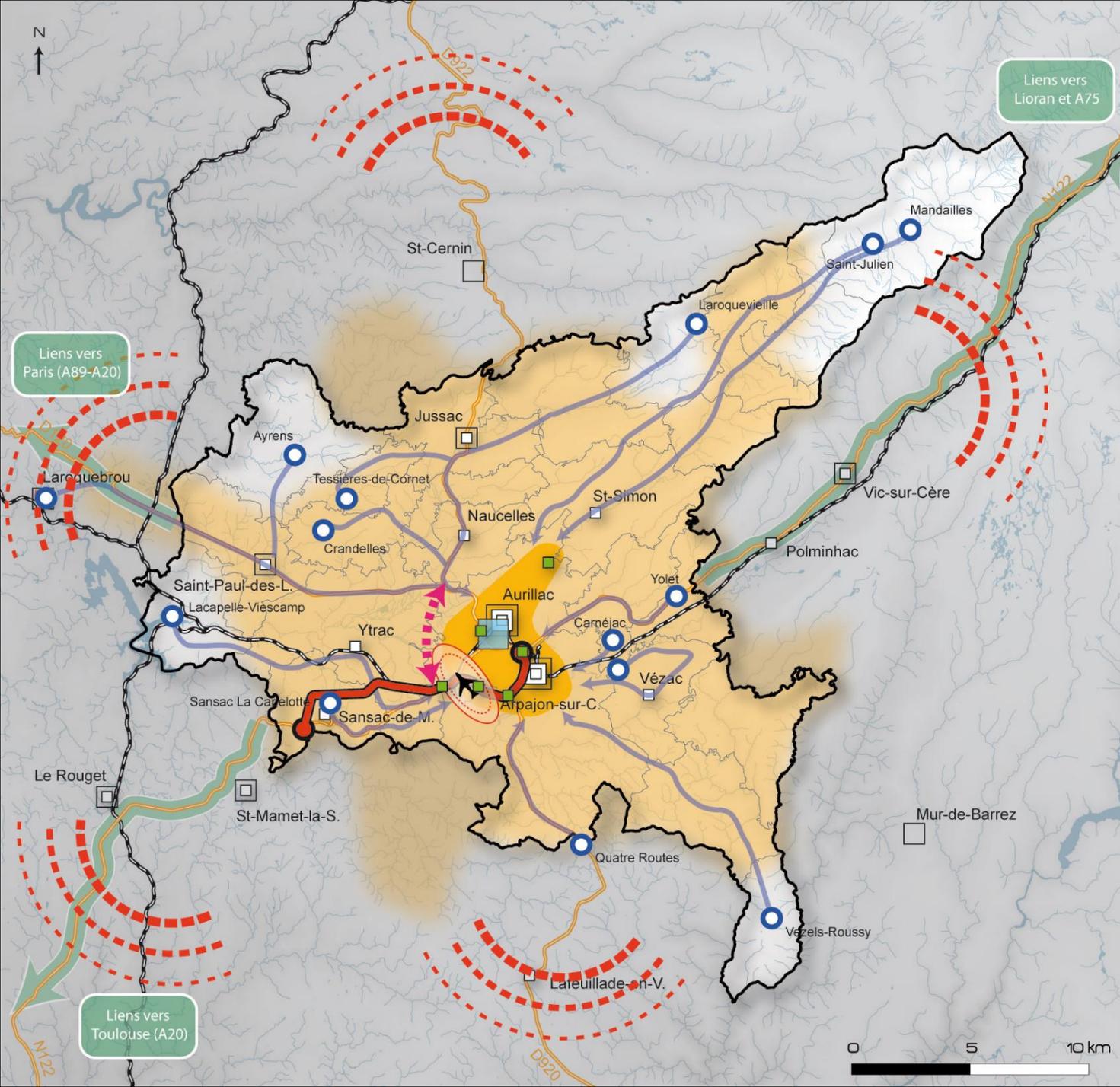
- Un réseau routier dense et structuré
- Des réseaux de transports en commun structurés qui desservent de nombreuses communes
- Un projet de Pôle d'Echange intermodal autour de la gare d'Aurillac

#### POINTS DE VIGILANCE

- Une hausse du trafic sur la plupart des grands axes en lien avec des mobilités domicile-travail grandissantes
- Les liaisons Nord-Sud internes à l'agglomération

#### ENJEUX

- ➔ La maîtrise de l'augmentation des déplacements individuels et le développement du recours à des alternatives à une utilisation individuelle de la voiture
- ➔ Les liens entre alternatives à l'usage individuel de la voiture et choix d'urbanisation : transports en commun, parking-relais, covoiturage, modes doux ...



## TRANSPORTS & MOBILITES

### LEGENDE

#### Armature territoriale du projet de SCoT BACA

-  Coeur d'Agglomération
-  Pôle-relais
-  Pôle d'appui dans l'espace péri-urbain
-  Polarité extérieure au SCoT

#### Un désenclavement à poursuivre

-  Des liaisons routières à moderniser, notamment en direction de l'Est (A75)
-  RN122 et sa future déviation à anticiper
-  Un désenclavement vers Brive-Tulle à améliorer (Liaison Sablière-Quatre Chemins) ainsi que vers Clermont-Ferrand via Mauriac
-  Une desserte aérienne à conforter
-  Une desserte ferroviaire à maintenir et valoriser

#### Des mobilités alternatives à la voiture individuelle à conforter et développer

-  Des mobilités domicile-travail à maîtriser
-  Mobilités à organiser aux principales entrées de ville
-  Projet de pôle d'échanges intermodal à valoriser
-  Une desserte en transports en commun urbain et péri-urbain à conforter
-  Des modes doux et des alternatives à une utilisation individuelle de la voiture à développer