

BAMBA La Grande Plaine

Lotissement expérimental, abordable et sur-mesure



 GOUVERNEMENT
Liberté
Égalité
Fraternité



 BANQUE des
TERRITOIRES

 ANRU
Agence Nationale
pour la Rénovation
Urbaine

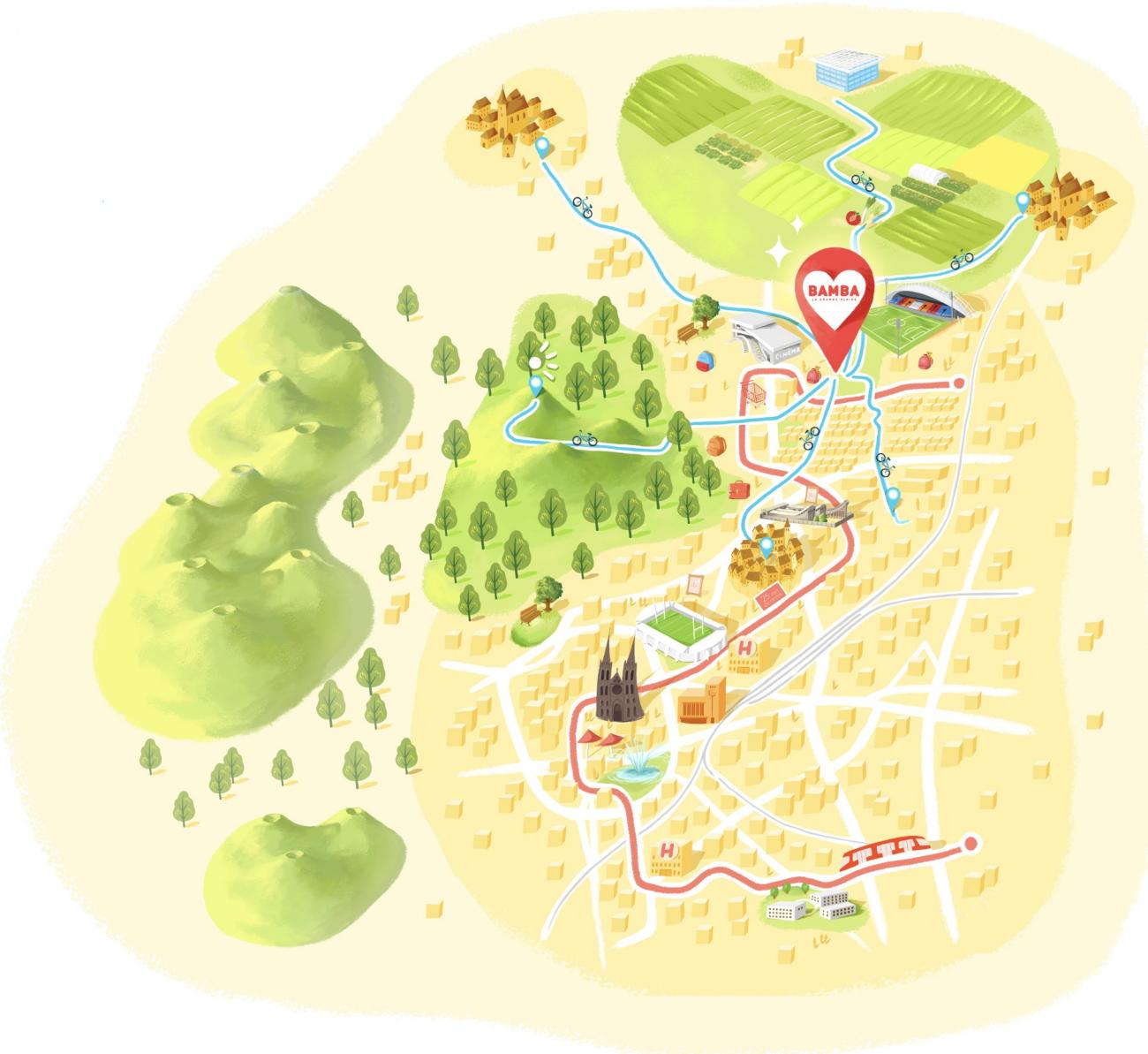
VILLE DE
CLERMONT
FERRAND

Et son partenaire :



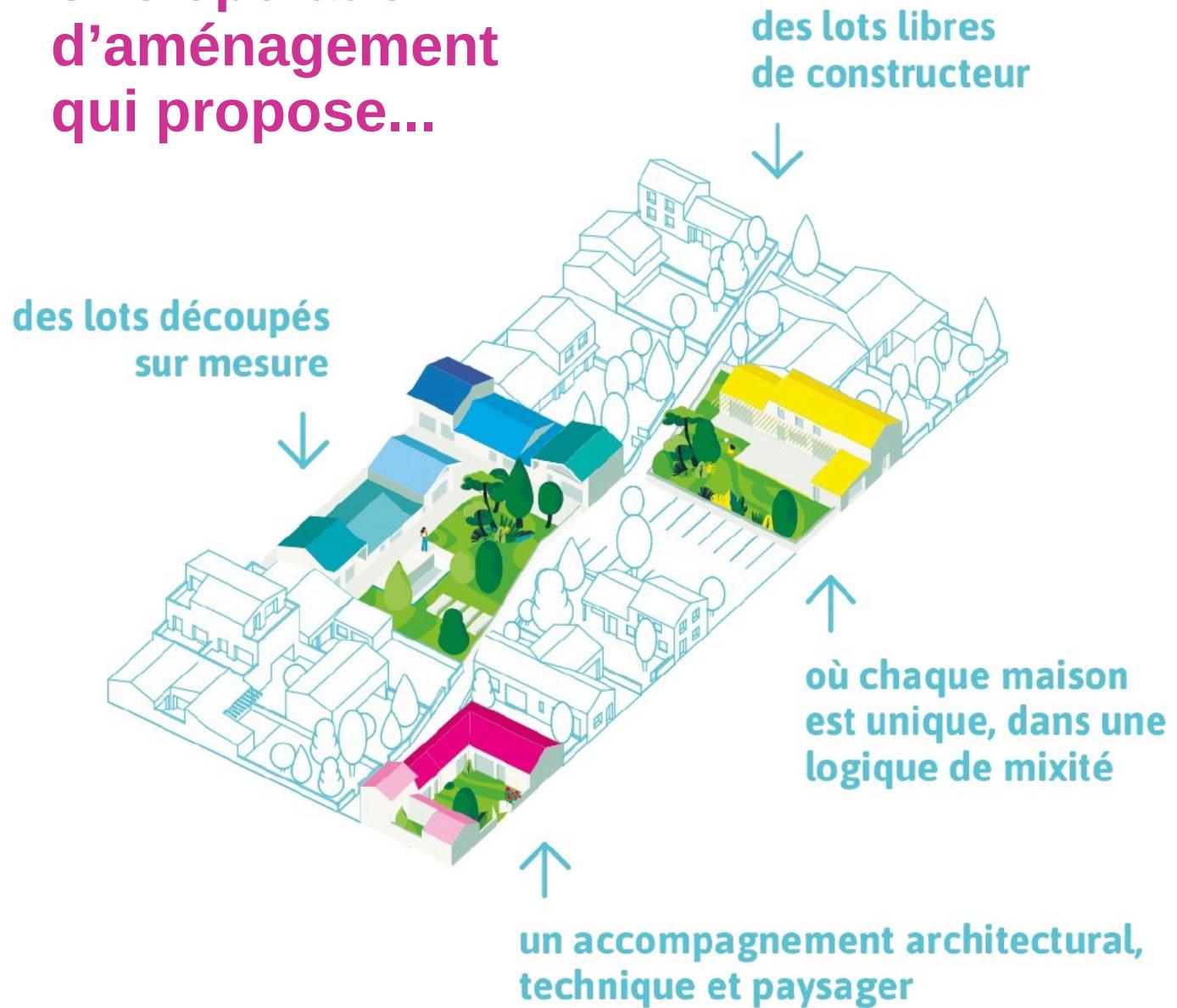
Villes Vivantes

Clermont-Ferrand



- ✓ Dernière phase d'aménagement de l'éco-quartier "La Grande Plaine" transformé par un vaste programme de renouvellement urbain des quartiers Nord à partir de 2006
- ✓ Concept innovant et unique en France retenu par la Ville de Clermont-Ferrand en 2018 pour tester une nouvelle stratégie de commercialisation visant le développement d'une offre de logements abordables
- ✓ Opération expérimentale soutenue par l'Etat dans le cadre des Démonstrateurs de la Ville Durable – Habiter Demain – France 2030

Une opération d'aménagement qui propose...



Les grands principes



Objectifs

- ✓ Répondre aux enjeux d'accès au logement, de parcours résidentiel, de sobriété foncière
- ✓ Diversifier l'offre de logements et permettre l'accession à la propriété
- ✓ Répondre aux besoins de chacun
- ✓ Changer l'image du quartier en le rendant de nouveau attractif



Du concept à la réalité



Cadrage du processus pour établir des règles claires adaptées à la densité

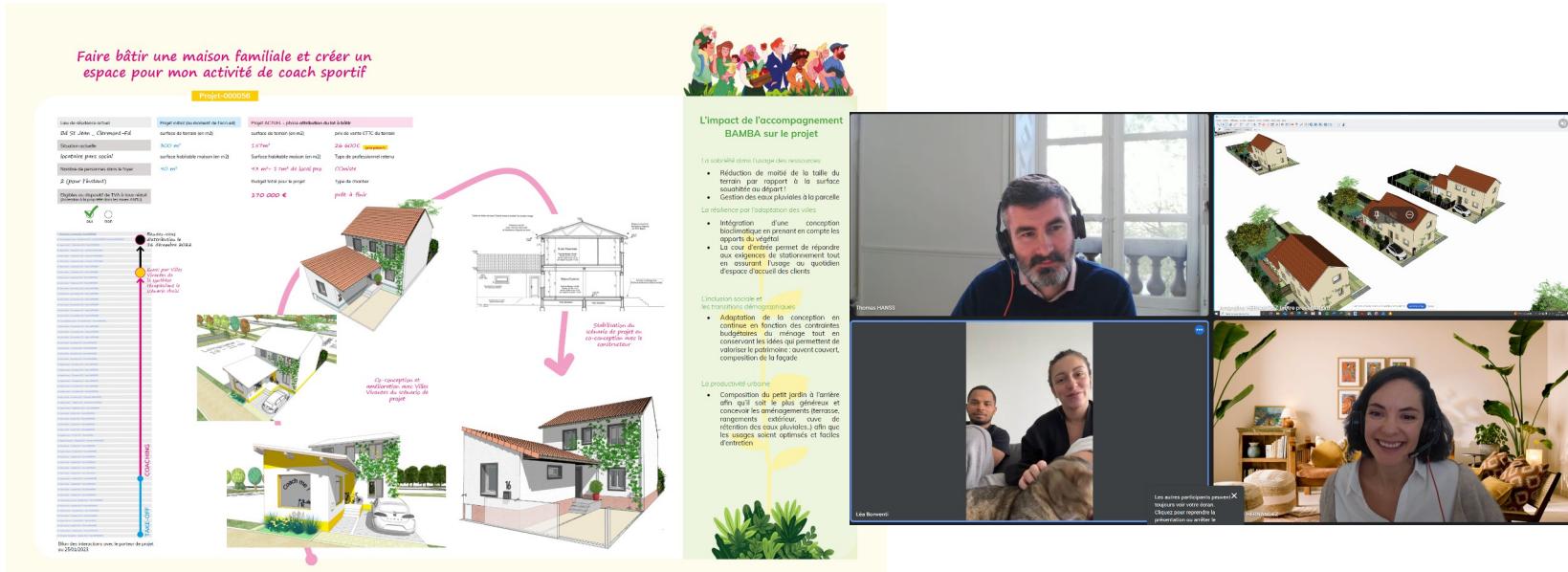


Convention de confiance avec la DGFIP

Transparence
Maîtrise des prix

Construction du dispositif d'accompagnement fondé sur :

- ✓ la co-conception,
- ✓ le coaching individualisé
- ✓ le dialogue avec les professionnels



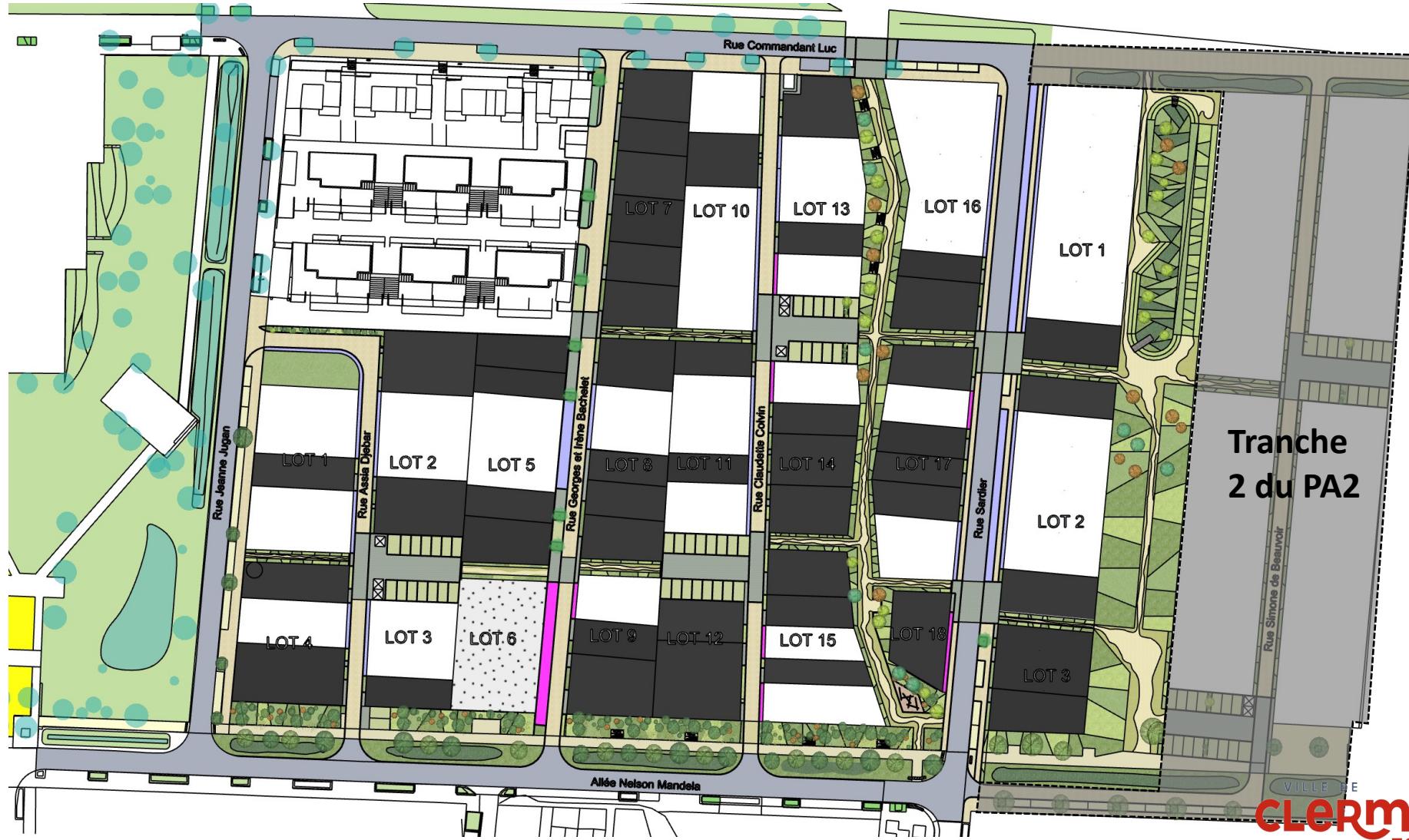
Tests de modalités innovantes de mobilisation des publics pour favoriser la diversité des profils



Les 1^{ers} résultats



Projet : 4,5 ha dont 2,6 cessibles (2ha commercialisables aujourd'hui) 49% DES SURFACES COMMERCIALISÉES



VILLE DE
CLERMONT
FERRAND



Fin novembre 2025

512 porteurs de projets accueillis qui ont modélisé des scénarios de projet

47 terrains à bâtir réservés

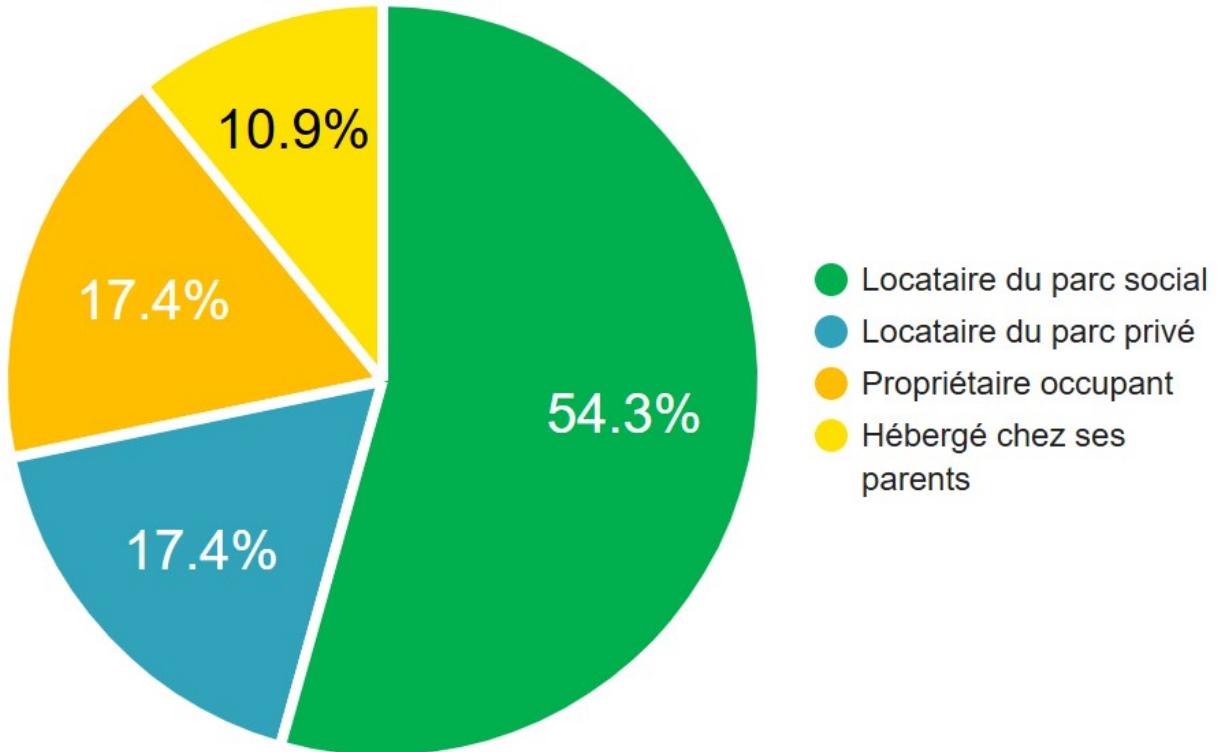
29 chantiers commencés

8 chantiers achevés



Qui sont les ménages qui ont réservé un lot sur mesure ?

Provenance des familles sur l'ensemble des lots réservés (47 lots)



Données mises à jour au 26 novembre 2025

En 2025 (sur les 16 lots réservés)
63% des réservations concernent des familles occupant un logement dans le parc locatif social

**15 familles proviennent
d'un QPV (32%)**



47 terrains à bâtir sur mesure réservés ou cédés

POUR 49 logements + 3 locaux d'activités

200 m²

surface moyenne
d'un lot sur
mesure / logement

131m² le lot le plus petit
Et 400m² le plus grand

Surface moyenne d'une maison : 110m²
(min : 63m² et max : 172m²)

Atout BAMBA :

Le découpage des lots et l'accompagnement sur mesure permettent aux ménages de **réduire les surfaces de leur terrain, de leur construction et donc de leur budget.**

Evolution de la surface moyenne des lots :

2023 : 222m²

2024 : 200m²

2025 : 210m²

Quelques chiffres sur les coûts

Prix de vente moyen d'un lot sur BAMBA (200m²) : **45 000€ HT**

Le tableau des prix de vente échelonnés par surface

Tranche de surface de terrain en m ²	Prix du terrain au m ² HT (TVA en sus selon taux en vigueur)
0 à 150 m ²	210 € / m ²
150 à 300 m ²	250 € / m ²
Plus de 300 m ²	290 € / m ²

Extrait du règlement de l'Appel à porteurs de projets.

	Budget initial BAMBA (terrain+construction) sur les 47 lots réservés	Budget final BAMBA (terrain+construction) sur les 6 premiers chantiers
Moyenne	201 000€	215 000€
Médiane	193 000€	233 000€

Dans le 63 en 2023 : **77 531€ HT** (1204m²)

Dans Clermont Métropole en 2022 : **90 500€ HT** (675m²)

Coût de sortie moyen/m²
sur les 6 premiers lots :

2 350€/m² TTC

(terrain + construction + frais notaire)

1 933€/m² (construction seule)

Omar et Hafssa



Les informations clés :

- Lot : 16-2 du PA1
 - Surface parcelle : **131 m²**
 - Leur projet : une maison d'environ 83 m² + un garage
- Éligibilité TVA à taux réduit

Auto construction
Budget global 120K



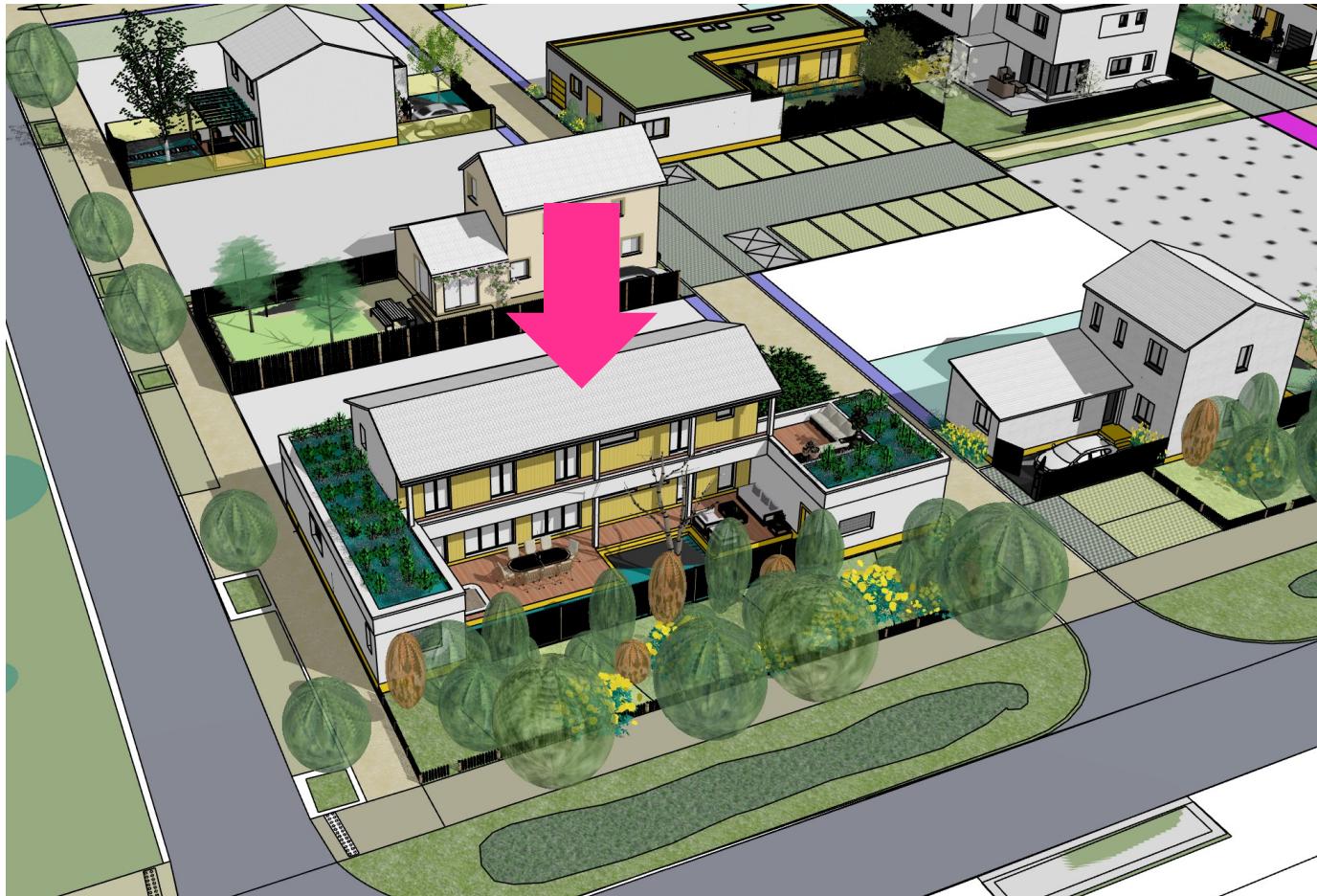
Nous accompagnons Omar depuis octobre 2023... tout comme ses parents ! Eux avaient concrétisé leur projet de réservation en mars 2024. Omar, lui, avait d'abord mis son projet en pause. Mais à force d'aider son papa, maçon, les week-ends, à construire sa maison dans la BAMBA, l'envie a grandi pour Omar et Hafssa : créer à leur tour un cocon pour leur propre famille et quitter leur appartement en locatif social.

Le symbole est fort : ils habiteront sur la même rue que ses parents, à seulement quelques maisons d'intervalle. De quoi profiter des joies de la proximité — notamment pour de futurs petits-enfants — tout en préservant l'intimité de chacun. Et cette fois, ce sera au papa de mettre la main à la pâte pour aider son fils !

Locataires
du parc
locatif
social

Sofia, Fodé-ba et leurs 4 enfants

Locataires
du parc
locatif
social



Les informations clés :

Leur demande concerne le **lot 4-2 du PA1**,
une belle parcelle de **378 m²**
Ils y prévoient la construction d'une maison d'environ **170 m² + annexes**.
Ils sont également éligible à la **TVA à taux réduit**.

Architecte + Auto finitions

Budget global 370K



Un couple de chefs d'entreprise, heureux parents de quatre enfants. Au départ, lorsqu'ils lançaient leurs sociétés respectives, leur situation était encore fragile. Mais grâce à leur persévérance et à leur réussite professionnelle, ils peuvent aujourd'hui envisager sereinement la construction de la maison de leurs rêves, et quitter le logement HLM qu'ils occupaient jusqu'ici







MERCI DE VOTRE ATTENTION

**Ville de Clermont-Ferrand
Direction de l'Urbanisme**

**Service Etudes et Programmation Urbaine
Cheffe de projet : Nolwenn FERREC**

(06 58 54 08 31/ 04 43 76 27 74 / nferrec@clermontmetropole.eu)

Pour en savoir plus : lagrandeplaine.fr

