VILLE DE CLERMONT FERRAND

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU **08 novembre 2019 à 18 h 00**

AUJOURD'HUI **huit novembre deux mille dix neuf**

LE CONSEIL MUNICIPAL de la Ville de Clermont-Ferrand, convoqué par Monsieur le Maire le 31 octobre 2019, s'est réuni dans la salle ordinaire des séances.

Après avoir ouvert la séance, Monsieur le Maire procède à l'appel.

Etaient présents Mmes et MM. les Membres du Conseil dont les noms suivent :

Olivier BIANCHI, Maire, présidant la séance

Présent(e)s : Olivier BIANCHI, Françoise NOUHEN, Christine DULAC-ROUGERIE, Monique BONNET, Manuela FERREIRA DE SOUSA, Philippe BOHELAY, Simon POURRET, Isabelle LAVEST, Grégory BERNARD, Cécile AUDET, Cyril CINEUX, Nicaise JOSEPH, Marion CANALES, Saïd Akim BARA, Gérard BOHNER, Nicolas BONNET, Dominique ADENOT, Valérie BERNARD, Christophe BERTUCAT, Pascaline BIDOUNG, Jean-Luc BLANC, Jean-Pierre BRENAS, Dominique BRIAT, Edith CANDELIER, Alparslan COSKUN, Louis COUSTÈS, Sandrine DUBOC-GEAY, Magali GALLAIS, Nadia GUERMIT-MAFFRE, Djamel IBRAHIM-OUALI, Christiane JALICON, Claudine KHATCHADOURIAN-TECER, Jean-Pierre LAVIGNE, Claude LEROUX, Marianne MAXIMI, Pierre MIQUEL, Didier MULLER, Florent NARANJO, Christian PORTEFAIX, Nicole PRIEUX, Dominique ROGUE-SALLARD, Laurence SCHLIENGER, Sylviane TARDIEU, Odile VIGNAL

Excusé(e)s ayant donné pouvoir : Jérôme GODARD à Philippe BOHELAY, Jérôme AUSLENDER à Cécile AUDET, Géraldine BASTIEN à Jean-Pierre BRENAS, Jean-Christophe CERVANTES à Cyril CINEUX, Sondès EL HAFIDHI à Christophe BERTUCAT, Fabienne MONTEL à Christiane JALICON

Excusé(e)s : François BARRIÈRE

Absent(e)s : Anne FAUROT, Patricia GUILHOT, Isabelle PADOVANI, Antoine RECHAGNEUX

Secrétaire : Marianne MAXIMI

Mesdames Nicaise JOSEPH et Pascaline BIDOUNG arrivent pendant la présentation de la question n° 1.
Madame Magali GALLAIS quitte la séance pendant le débat de la question n°2 et donne pouvoir à Monsieur Pierre MIQUEL.
Madame Marion CANALES quitte la séance avant le vote de la question n°7 et donne pouvoir à Madame Nicaise JOSEPH.
Monsieur Christian PORTEFAIX quitte la séance avant le vote de la question n°8 et donne pouvoir à Madame Pascaline BIDOUNG.

Rapport N° 8

VENTE DE LOGEMENTS SOCIAUX - ADOPTION CHARTE

Rapporteur : Monsieur Grégory BERNARD

1 - Contexte

La Ville de Clermont-Ferrand a approuvé par délibération du Conseil municipal le Programme Local de l'Habitat (PLH) 2014-2019 et les documents de la réforme de la demande et des attributions de logements locatifs sociaux en lien avec la Conférence Intercommunale du Logement (CIL).

Les bailleurs sociaux doivent conclure avec l'État une Convention d'Utilité Sociale (CUS). Instaurée par la loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion du 25 mars 2009 pour une durée de six années. Les CUS sont arrivées à leur terme et doivent désormais être renouvelées et faire l'objet d'une signature avec l'État avant le 31 décembre 2019.

Au regard des récentes évolutions législatives (loi ÉLAN), les bailleurs sociaux implantés au sein du territoire de Clermont Auvergne Métropole sont contraints de développer la vente de logements sociaux. Ces plans de vente sont désormais validés au sein des CUS et sont devenus impératifs pour permettre aux bailleurs de disposer de ressources nécessaires à la production d'une offre nouvelle en accompagnement du PLH et à la rénovation de leur patrimoine, notamment énergétique.

Dans ce contexte, les bailleurs sociaux prévoient d'augmenter le volume de logements sociaux mis en vente sur le territoire de la Métropole sur les prochaines années avec une montée en charge progressive des ventes effectives.

Seules les communes déficitaires au titre de la loi SRU peuvent s'opposer à une vente. La Ville de Clermont Ferrand qui détient 68 % du parc social de la Métropole (soit environ 20 000 logement sociaux) est concernée par la mise en vente de 2 515 logements sur 6 ans. Une mise en vente ne se traduit pas obligatoirement par une vente effective (le ratio couramment utilisé est 10 mise en vente pour 1 vente). Les ventes réelles réalisées devraient être situées autour de 150 logements par an et devront être compensées par la politique de production de l'offre, dans un souci de rééquilibrage de l'offre sociale.

Seuls deux bailleurs sociaux ont engagé en 2019 cette démarche sur la Métropole : Logidôme et Ophis, qui ont adressé pour courrier à la Ville un projet de plan de vente. La Ville est notamment concernée par des programmes qui ont été garantis financièrement et / ou subventionnés. Vous trouverez en pièces jointes en annexes 2 et 3 les listes de logements mis en vente par ces deux bailleurs.

2 - Plans de vente et points de vigilance

Prenant acte du fait que son avis sur les plans de vente n'est que consultatif, elle considère qu'elle n'a pas à se prononcer sur la validation des programmes de vente proposés par l'OPHIS et Logidôme.

La Ville de Clermont-Ferrand souhaite cependant porter à la connaissance de l'Etat et des bailleurs -après analyse des plans de vente communiqués par les deux bailleurs sociaux concernés- les points d'attention suivants :

- la mise en vente de logements sociaux au sein de quartiers (au sens de l'iris) qui sont peu dotés en logement social, notamment dans le centre-ville,
- la vente de logements de petites typologies (T2) qui est une part essentielle de la demande de logement social,
- la mise en vente de 12 programmes comprenant des logements accessibles aux ménages du premier quartile et de petites typologies (logements permettant de répondre aux objectifs de la CIL),
- la sécurisation des parcours résidentiels et l'accompagnement des ménages dans le cadre de la vente HLM.

La Ville de Clermont-Ferrand entend, en compensation des ventes à venir, s'assurer d'une territorialisation adaptée de la production de l'offre à venir (secteurs de production définis dans le PLH, typologies, niveaux de loyers, adaptés pour les plus modestes etc.), notamment concernant les petites typologies. Ainsi, elle souhaite développer, en partenariat avec la Métropole et l'EPF-Smaf Auvergne, de nouveaux programmes d'habitat (cf. délibération adoptée par le Conseil Municipal lors de sa séance du 20 juin 2019 : « Protocole d'accord en vue de la régularisation du patrimoine immobilier porté par l'EPF-Smaf Auvergne pour le compte de la Ville de Clermont-Ferrand »).

Par ailleurs, le suivi et l'observation des ventes constituent un point important car, si la vente peut présenter une opportunité d'accession sociale à la propriété pour certains ménages (conditions attractives : décote du bien, sécurisation de l'accédant, etc.), il existe également des risques qui doivent être maîtrisés. A ce titre, la Ville de Clermont-Ferrand mettra en œuvre un suivi attentif au sein des instances du PLH et de la CIL.

3 - Charte métropolitaine de la vente responsable

En tant que pilote de la politique locale de l'habitat, la Métropole a engagé un travail partenarial avec la Ville de Clermont-Ferrand, les 20 autres communes et les bailleurs sociaux afin d'élaborer collectivement une Charte métropolitaine de la vente responsable.

La vente HLM peut avoir des effets sur les conditions d'accès au logement et sur la composition du parc social (impact SRU, objectifs d'attributions de la CIA, etc.). Ces effets peuvent venir en contradiction avec les objectifs poursuivis par la Ville et Clermont Auvergne Métropole.

Il est ainsi proposé de s'engager dans une charte de la vente HLM responsable aux côtés des autres communes et des bailleurs sociaux de la Métropole. Cette charte qui alerte sur les risques liés à la vente HLM devra permettre d'instaurer une méthode de travail et une organisation partagée entre les acteurs (bailleurs, Communes, Métropole notamment) en amont des autorisations de ventes prises in fine par l'État. Les acteurs de la charte veulent empêcher certaines ventes qui peuvent venir en contradiction totale avec notre politique métropolitaine de l'habitat (PLH, CIL, PLUi..) ou à défaut s'assurer d'une forme de compensation sur des secteurs qui pourraient le nécessiter.

La charte répond à la volonté de définir des engagements réciproques et partagés par les bailleurs sociaux et les collectivités, dans le respect des spécificités et des enjeux de chacun des acteurs. La vente responsable est entendue au sens où elle prend en compte les effets qu'elle produit sur le long terme, en s'attachant à l'articulation entre la mission d'intérêt général des bailleurs sociaux, leur stratégie patrimoniale et financière et la politique locale des collectivités concernées. Elle a donc pour ambition de constituer le socle local de mise en cohérence des objectifs de chaque acteur en matière de vente HLM sur le territoire de la commune et de Clermont Auvergne Métropole, au-delà du cadre prévu par la loi. Elle s'inscrit dans une approche collective et partagée.

Ainsi, la vente HLM responsable a vocation à favoriser les parcours résidentiels des ménages et l'accession à la propriété, en s'assurant de la sécurisation des accédants, sans remettre en cause les équilibres territoriaux et en prévenant les éventuels risques de constitution de copropriétés dégradées.

Les engagements contenus dans la charte sont orientés autour de 6 axes :

- l'articulation entre les stratégies en matière de vente HLM et la stratégie de rééquilibrage territorial de l'offre et des attributions de logements sociaux à l'échelle de la Métropole,
- la qualité des logements mis en vente,
- les effets sur les marchés,
- une gestion durable des copropriétés,
- la sécurisation de l'accession et l'accompagnement des acquéreurs,
- le cadre partenarial.

La Charte prévoit des échanges réguliers avec les bailleurs dans le cadre d'un suivi / observatoire.

La vente des logements sociaux fera l'objet de bilans au sein de la gouvernance du Programme Local de l'Habitat (PLH) et de la Conférence Intercommunale du logement (CIL), ce qui permettra de partager les points de vigilances et de s'assurer de la prise en compte d'une territorialisation adaptée de la production du logement social à venir, notamment pour apporter une compensation sur des secteurs repérés en déficit. De plus nous attacherons une vigilance particulière à la sécurisation des parcours résidentiels et l'accompagnement des ménages dans le cadre de cette vente HLM.

Le projet de Charte métropolitaine de la vente responsable est annexé à la présente délibération pour validation (annexe 1).

Il vous est proposé en accord avec votre commission :

- de transmettre à l'Etat et aux bailleurs concernés les points de vigilance relatifs aux projets de plan de vente sur le territoire de Clermont-Ferrand,
- d'approuver la Charte métropolitaine de la Vente Responsable des Logements Sociaux et d'autoriser le Maire, ou son représentant à la signer,
- d'autoriser le Maire, ou à son représentant, à signer tout acte relatif à la mise en œuvre de cette délibération.

DELIBERATION

Après en avoir délibéré, la proposition mise aux voix est adoptée à la majorité.

Pour ampliation certifiée conforme.

Fait à Clermont-Ferrand, le 28 NOV. 2019

Le Maire,

CLERMONT-FERRAND UNIVERSA CIVITAS HOSPITALIS

Olivier BIANCHI

Charte métropolitaine de la vente responsable du logement social

PROJET

clermont auvergne métropole

Septembre 2019

Sommaire

Introduction : Pourquoi une charte de la vente responsable du logement social ? 3

Orientation n°1 : Articuler les stratégies en matière de vente HLM et la stratégie de rééquilibrage territorial de l'offre et des attributions de logements sociaux à l'échelle de la Métropole 4

Premier axe : l'équilibre de la répartition de l'offre de logement social à l'échelle de la Métropole 4

Partenariat et principes d'action sur l'offre de logement 4

Deuxième axe : l'accès au logement des ménages les plus précaires 5

Partenariat et principes d'action sur l'accès au logement des ménages les plus précaires 5

Troisième axe : l'accès à la propriété comme levier de mixité sociale 5

Partenariat et principes d'action pour faire de l'accès à la propriété un levier de mixité sociale 5

Orientation n°2 : Garantir la qualité des logements mis en vente 6

Partenariat et principes d'action relatifs à la qualité des logements 6

Orientation n°3 : Suivre les effets sur les marchés de l'habitat dans une logique préventive 6

Partenariat et principes d'action relatifs aux effets sur les marchés 6

Orientation n°4 : Favoriser une gestion durable des copropriétés 7

Partenariat et principes d'action sur la gestion des copropriétés 7

Orientation n°5 : Garantir la sécurisation de l'accession et l'accompagnement des acquéreurs 7

Partenariat et principes d'action sur la sécurisation des accédants et leur accompagnement 8

Orientation n°6 : Définir un cadre partenarial de mise en œuvre de la vente HLM au sein de la Métropole 8

Les principes de concertation 8

Le suivi et l'observation des ventes HLM 9

Signataires 11

PROJET

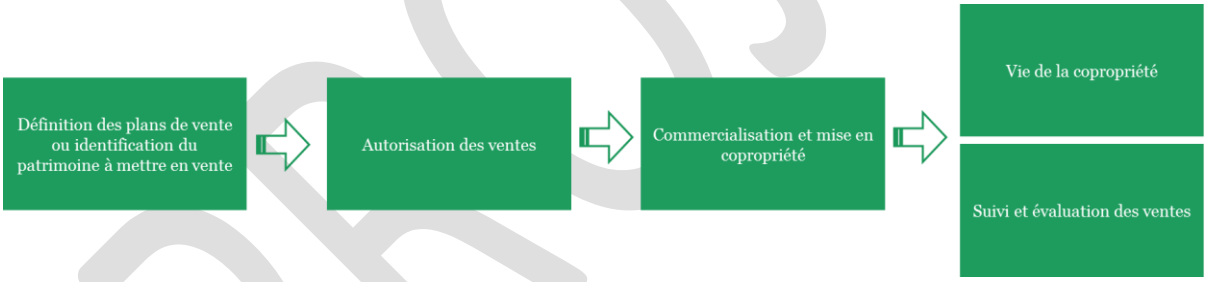
Introduction : Pourquoi une charte de la vente responsable du logement social ?

Rendue possible en 1965 pour faciliter les parcours résidentiels, la vente de logements sociaux est encouragée par les pouvoirs publics depuis les années 2000 afin d'optimiser les capacités de financement des organismes. La loi portant Evolution du logement, de l'aménagement et du numérique (loi ELAN) du 23 novembre 2018 simplifie et élargit les procédures de vente HLM, afin d'accélérer et d'accroître le rythme des ventes. Cette volonté de faciliter les ventes HLM s'inscrit notamment dans la continuité de l'introduction de la réduction de loyer de solidarité, qui modifie le modèle économique du logement social. Ainsi**, dans ce contexte**, **les organismes HLM implantés au sein du territoire de Clermont Auvergne Métropole doivent développer la vente HLM.**

Parallèlement à cela, Clermont Auvergne Métropole a défini une **politique ambitieuse en matière d'habitat**, notamment au travers le **Programme Local de l'Habitat** 2014-2019 prorogé jusqu'en 2021 et les **documents de la réforme de la demande et des attributions de logements locatifs sociaux** (document cadre de la Conférence Intercommunale du Logement, Convention Intercommunale d'Attributions, Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information des Demandeurs). Un nouveau PLH doit enfin être élaboré pour la période 2021-2026.

Or, la vente HLM peut avoir des effets sur les conditions d'accès au logement et sur la composition du parc social. Ces effets peuvent venir en contradiction avec les objectifs poursuivis par Clermont Auvergne Métropole. Cette dernière a donc souhaité engager une **démarche visant à l'élaboration d'une charte de la vente HLM responsable**.

Schéma des étapes de la vente HLM



La présente charte répond à la volonté de définir des engagements réciproques et partagés par les bailleurs sociaux et les collectivités, dans le respect des spécificités et des enjeux de chacun des acteurs.

La vente responsable est entendue au sens où elle prend en compte les effets qu'elle produit sur le long terme, en s'attachant à l'articulation entre la mission d'intérêt général des bailleurs sociaux, leur stratégie patrimoniale et financière et la politique locale des collectivités concernées. La présente charte a donc pour ambition de constituer le **socle local de mise en cohérence des objectifs de chaque acteur en matière de vente HLM sur le territoire de Clermont Auvergne Métropole**, au-delà du cadre prévu par la loi. Elle s'inscrit dans une approche collective et partagée.

Ainsi, la vente HLM responsable a vocation à **favoriser les parcours résidentiels des ménages et l'accession à la propriété, en s'assurant de la sécurisation des accédants, sans remettre en cause les équilibres territoriaux et en prévenant les éventuels risques de constitution de copropriétés dégradées.**

PROJET

Orientation n°1 : Articuler les stratégies en matière de vente HLM et la stratégie de rééquilibrage territorial de l'offre et des attributions de logements sociaux à l'échelle de la Métropole

Au regard de la politique locale mise en œuvre, il apparait que la vente HLM peut avoir des effets sur deux axes : l'équilibre de la répartition de l'offre à l'échelle de la Métropole et l'accès au logement des ménages les plus précaires. La vente HLM peut également constituer dans certaines situations un levier de mixite sociale**.**

Premier axe : l'équilibre de la répartition de l'offre de logement social à l'échelle de la Métropole

Les ventes sur des quartiers ou des communes peu dotées en logement social peuvent renforcer le déséquilibre de l'offre). Il s'agira ainsi d'être vigilant quant à la localisation des logements mis en vente.

Par ailleurs, la vente HLM devant contribuer à constituer des ressources financières pour les bailleurs leur permettant de poursuivre leur politique d'investissement dans le développement d'une offre nouvelle ainsi que dans la réhabilitation du parc existant, la Métropole, en cohérence avec son PLH et avec les orientations en matière d'attribution, sera vigilante quant à **l'affectation des ressources dégagées** sur son territoire.

Partenariat et principes d'action sur l'offre de logement

- A l'échelle de la Métropole, une attention est portée par l'ensemble des acteurs à la **progression de l'offre nette** (développement-ventes) **dans les communes déficitaires au titre de la loi SRU** lors de l'examen des plans de vente soumis par les bailleurs.
- La localisation de l'offre nouvelle devra s'inscrire **en cohérence avec le PLH et les objectifs de la CIL**. La Métropole coordonne les échanges entre l'ensemble des acteurs (communes, bailleurs, Etat, etc.) afin de s'assurer de la cohérence d'ensemble et de faciliter l'action de chacun (par exemple, identification du foncier ou d'opérations potentielles).
- En application de la politique métropolitaine de l'habitat, la Métropole et les communes ne souhaitent pas de vente de logement social au sein des communes déficitaires au titre de la loi SRU, ou IRIS pour la commune de Clermont-Ferrand. Néanmoins, dans le cas où les bailleurs projetteraient la vente de logements au sein de ces territoires, ils s'engagent, en amont de la sollicitation des communes pour avis formel, à prévoir les modalités d'une concertation de la Métropole et des communes pour l'examen au cas par cas de l'opportunité de ces mises en vente.
- Une attention particulière est portée par les bailleurs afin de limiter les ventes dans les communes **susceptibles de devenir déficitaires** dès lors qu'ils en sont informés par la Métropole.
- Dans le cadre de leurs compétences, **les communes s'engagent ainsi à maîtriser l'impact des ventes sur le taux de logement social** au sein de leur territoire.
- Dans l'hypothèse où des ventes auraient lieu sur des communes déficitaires ou susceptibles de le devenir, les bailleurs s'engagent à mobiliser **le produit de la vente** pour la construction de logements sociaux neufs au sein de la commune concernée ou au sein d'une autre commune déficitaire dans le cadre de leur programmation annuelle. Les bailleurs informent les communes concernées et la Métropole afin qu'elles puissent s'assurer qu'au moins 50% des produits des ventes soient fléchées pour la réalisation d'opérations (au sens de l'article L. 443-13 du CCH) sur ces communes.

PROJET

Deuxième axe : l'accès au logement des ménages les plus précaires

Clermont Auvergne Métropole et ses partenaires membres de la CIL se sont engagés à mettre en œuvre une politique volontariste en matière de mixité sociale et d'attribution. Les bailleurs et les réservataires doivent notamment réaliser 25% des attributions hors QPV à des demandeurs situés sous le seuil du premier quartile de la demande. Or, la vente de logements sociaux adaptés à l'atteinte de cet objectif, notamment dans le parc à bas loyer, peut avoir des effets sur les capacités des acteurs du territoire à mettre en œuvre les engagements de la CIL. Les niveaux de loyer des logements vendus, leur typologie ainsi que leur localisation sont en particulier des sujets d'attention[1]. Dans la mesure où les logements vacants mis en vente ne sont généralement plus mis en location, les logements disponibles à la location peuvent évoluer rapidement.

Partenariat et principes d'action sur l'accès au logement des ménages les plus précaires

- En lien avec les orientations de la CIL, la Métropole et les communes ne souhaitent pas que **les logements accessibles aux ménages du 1er quartile** soient mis en vente. Pour autant, les organismes pourront néanmoins solliciter la Métropole au cas par cas afin d'échanger sur l'opportunité de vendre ce type de logements (par exemple, sur des typologies de logements pour lesquels l'offre est supérieure à la demande ou dans les secteurs où l'offre de logements à bas loyers est supérieure aux objectifs d'attributions).
- De même, les organismes veilleront également à ne pas mettre en vente un volume trop important de **petites typologies**, segment tendu du parc social à l'échelle de la Métropole.
- Afin de ne pas renforcer la tension sur la demande de logement social, les organismes s'engagent à **suivre la vacance** au sein des résidences (volume, durée, typologie des logements) et à étudier la possibilité de remettre en location du patrimoine fléché à la vente.

Troisième axe : l'accès à la propriété comme levier de mixité sociale

En permettant à un ménage locataire de devenir propriétaire, la vente HLM peut contribuer à faire rester dans un quartier un ménage dont les revenus se sont élevés, lui permettant de disposer de ressources suffisantes pour faire un emprunt sans se mettre en difficultés. Ainsi, la vente peut aussi contribuer à la mixité sociale.

Partenariat et principes d'action pour faire de l'accès à la propriété un levier de mixité sociale

- Pour **diversifier les statuts d'occupation** au sein des quartiers prioritaires, la Métropole encourage les organismes à identifier des logements à vendre aux occupants au sein de ces quartiers. Un cadre d'analyse devra permettre de déterminer conjointement l'opportunité de la vente et les leviers d'actions pour en faciliter et sécuriser la réalisation.
- Les bailleurs s'attachent à expliciter, le cas échéant, ces mises en vente aux les associations de locataires.

1 Pour rappel, le diagnostic de la CIL identifiait un déficit de logements à bas loyers et notamment un déficit de petits logements.

Orientation n°2 : Garantir la qualité des logements mis en vente

Si des conditions sont fixées quant au logement mis en vente en termes de performance énergétique (exclusion des classes F et G), l'état des résidences mises en vente peut être variable au moment de la mise en vente et peut se dégrader plus ou moins vite. Il est important pour la Métropole que les résidences mises en vente vivent au mieux dans la durée, et notamment **qu'elles ne deviennent pas les copropriétés fragiles ou dégradées** de demain, appelant une intervention ultérieure de la collectivité. En effet, l'organisation de la résidence peut être plus ou moins facilitatrice de la gestion en copropriété qui diffère de la gestion de résidence locative.

Partenariat et principes d'action relatifs à la qualité des logements

- Conformément à la loi, les organismes s'engagent à ne pas mettre en vente des logements de moins de 10 ans ou ne respectant les normes d'habitabilité et de performance énergétique prévues dans le code de la construction et de l'habitation (CCH).
- Par ailleurs, préalablement à la vente, les bailleurs réalisent ou prennent l'engagement de réaliser (donc le cadre de la vente d'immeuble à rénover), les travaux nécessaires à la pérennité du bâti. Les travaux pourront notamment permettre d'améliorer le niveau de performance énergétique des ensembles immobiliers mis en vente (notamment pour les résidences les moins performantes – niveau DPE E).

Orientation n°3 : Suivre les effets sur les marchés de l'habitat dans une logique préventive

En fonction des volumes et de la localisation des logements mis en vente par les bailleurs, il est possible que ces ventes produisent des effets sur les marchés de l'accession. Pour la Métropole, il peut donc être identifié un **enjeu de suivi de ces effets potentiels, dans un souci de pilotage de la politique locale de l'habitat.** Ainsi, il conviendrait de maintenir une vigilance sur les points suivants :

- Le risque de surabondance de l'offre en accession et les capacités d'absorption du marché,
- L'équilibre des typologies de logement suivant les différents segments du marché (logement social, accession sociale, logement privé) et aux différentes échelles territoriales (quartiers, communes, Métropole, etc.),
- Le maintien des équilibres sociaux, la stabilité des ménages accédants et le risque de dégradation des copropriétés en cas de fragilité des propriétaires
- L'articulation avec les politiques de rénovation urbaine afin de ne pas accentuer les fractures sociales déjà observées, notamment au sein de la ville de Clermont-Ferrand et dans les communes disposant d'anciennes zones urbaines sensibles.

Partenariat et principes d'action relatifs aux effets sur les marchés

- La Métropole s'engage à mesurer les effets de la vente sur les marchés immobiliers dans le cadre de l'observation prévue ci-après (*cf. Le cadre partenarial*).
- Les éléments d'analyse des marchés anciens seront alors partagés avec les bailleurs afin que cela leur soit utile pour l'élaboration des futurs plans de vente. Ces éléments seront présentés en comité de pilotage PLH.

PROJET

Orientation n°4 : Favoriser une gestion durable des copropriétés

Le mode de gestion de la copropriété et notamment l'exercice de l'activité de syndic par le bailleur lui-même, les ressources des accédants, l'occupation par les acquéreurs eux-mêmes : tous ces facteurs ont une influence sur le bon fonctionnement de la copropriété, son entretien courant et la réalisation des travaux nécessaires.

Partenariat et principes d'action sur la gestion des copropriétés

- Chaque organisme s'engage à être actif **dans la mise en place et la gestion de la copropriété**, ils pourront recourir à différentes formes d'engagement au sein de la copropriété, en privilégiant les solutions suivantes :
  - la gestion du syndic en interne,

Pour les bailleurs ne souhaitant pas assurer la fonction de syndic :

  - le choix d'un syndic responsable répondant aux besoins des spécificités HLM, notamment un accompagnement des ménages en cas de difficultés de recouvrement des charges,
  - le recours à une filiale ou une coopérative.
- Dans le cas d'un syndic non internalisé, les organismes s'engagent à s'impliquer dans la vie de la copropriété et à effectuer un suivi régulier auprès du syndic afin de garantir la **pérennité du patrimoine** et de veiller à l'application des frais de syndic maitrisé.
- L'ensemble des acteurs s'engagent à favoriser, dans le cadre de leurs compétences, des actions vis-à-vis des ménages en termes de **sensibilisation sur le fonctionnement de la copropriété** pour contribuer également à leur bon fonctionnement.

Orientation n°5 : Garantir la sécurisation de l'accession et l'accompagnement des acquéreurs

L'accession à la propriété constitue le plus souvent une étape positive dans le parcours résidentiel d'un ménage. Cependant, il convient que les ménages soient bien **accompagnés** dans cette étape résidentielle afin d'en garantir la réussite. En effet, le budget d'un ménage en tant que locataire diffère de celui en tant que propriétaire et il est important d'anticiper les charges de logement après l'acquisition, afin que les ménages soient notamment bien en capacité de payer les charges courantes de copropriété mais aussi de faire face à d'éventuels besoins pour financer des travaux.

On observe également qu'en cas d'accident de la vie ou par manque d'anticipation des dépenses, un accédant peut rencontrer des difficultés financières, qui peuvent notamment le conduire à ne plus pouvoir payer les charges de copropriétés.

Il est donc important pour la Métropole que cette question soit anticipée au maximum, pour prévenir, autant que faire se peut, ces situations. De plus, ces questions devront également être traitées en lien avec la gestion des copropriétés et l'investissement des bailleurs sociaux au sein des résidences mises en copropriété. Elles doivent également s'articuler avec les enjeux de sensibilisation et d'information des acquéreurs afin de favoriser la **bonne appropriation du nouveau statut de (co)propriétaire** par chaque ménage accédant.

PROJET

Partenariat et principes d'action sur la sécurisation des accédants et leur accompagnement

En amont de la vente

- Afin de s'inscrire dans une logique de parcours résidentiel des ménages, les logements proposés aux locataires du parc social le sont à un **prix de vente minoré** par rapport au prix du marché.
- Également dans une logique de parcours résidentiel, l'accession à la propriété dans le cadre de la vente HLM pourra être proposée aux ménages à reloger dans le cadre des projets du NPNRU. Ces propositions devront particulièrement tenir compte des capacités financières et de la demande des ménages.
- Afin de sensibiliser les locataires en place, les bailleurs organisent une réunion d'information afin de rappeler le contexte, les projets de vente, les étapes d'une vente, la liberté de choix dont ils disposent, etc. Lors de cette réunion, une plaquette d'information est fournie aux locataires.
- Pour les ménages intéressés, les bailleurs réalisent alors des entretiens personnalisés. Les bailleurs accompagnent les locataires sur l'élaboration du plan de financement du logement en tenant compte notamment des **charges qui lui reviendront dans le cadre de l'accession** à la propriété.
- Afin d'accompagner les ménages dans l'accès à la propriété, les bailleurs informent les acquéreurs sur le **fonctionnement d'une copropriété**, leurs droits et devoirs en tant que copropriétaire, sur les charges futures liées à la propriété (montant des charges, taxe foncière, travaux, assurance, etc.).
- La Métropole peut mener des actions de sensibilisation, notamment en direction des banques, afin de sécuriser les parcours des ménages.

Après la vente

- Afin de garantir le caractère social des logements issus de la vente HLM, une **clause anti-spéculative** est pratiquée et suivie avec les notaires du territoire.
- Enfin, en cas de difficultés, les organismes HLM s'engagent à **sécuriser les acquéreurs** en cas de perte d'emploi, rupture de cadre familiale ou raisons de santé via une garantie de relogement pendant les 5 ans suivant l'acquisition et une garantie de rachat pendant 10 ans en cas de difficultés. Pour rappel, seule la garantie de rachat est prévue par la loi mais l'inscription d'une garantie de relogement, déjà pratiquée par les bailleurs du territoire, permet de garantir le droit au logement sur le territoire.

Orientation n°6 : Définir un cadre partenarial de mise en œuvre de la vente HLM au sein de la Métropole

La mise en œuvre de cette charte s'accompagne d'un **nouveau cadre de concertation et de suivi des ventes HLM entre Clermont Auvergne Métropole et les organismes de logement social**. Ce cadre est présenté ci-après.

Les principes de concertation

- Afin d'articuler les plans de vente des bailleurs sociaux et la politique locale de l'habitat mise en œuvre par Clermont Auvergne Métropole, il convient que **les collectivités soient associées et concertées, au-delà du cadre réglementaire prévu par la loi**. Ainsi, il est proposé que chaque bailleur :

PROJET

  - présente à la Métropole les critères retenus pour l'élaboration du plan de vente lors d'une réunion de travail relative à l'élaboration des CUS en amont de la consultation officielle,
  - présente conjointement le développement de l'offre prévue à l'échelle des quartiers et des communes dans lesquels des ventes sont prévues.
  - informe les communes et la Métropole en amont des demandes d'autorisation prévues par la loi et de l'élaboration des CUS.
- Cette concertation doit permettre d'étudier si les principes posés dans la présente charte sont respectés. De plus, elle est également l'occasion d'un échange entre la Métropole et chaque organisme concernant la stratégie patrimoniale du bailleur et l'affectation des produits de la vente. L'enjeu est notamment de s'assurer de la **bonne adéquation avec les enjeux portés dans le PLH**.

Le suivi et l'observation des ventes HLM

- La Métropole s'engage à observer la vente HLM – en lien avec les instances et outils d'observation d'ores et déjà présents sur le territoire et en partenariat avec les bailleurs – afin d'assurer un suivi régulier des ventes réalisées et à présenter un bilan aux communes. Ce bilan doit permettre de mesurer les effets de la vente à l'échelle des communes et de la Métropole.

Cet observatoire s'inscrit dans les orientations du programme local de l'habitat. Ainsi des indicateurs sont fournis à la Métropole et présentés dans le cadre d'un comité de pilotage PLH ou de l'instance de coordination de la conférence intercommunale du logement. Les indicateurs suivants seront observés[2] :

Concernant la réalisation des volumes de ventes :

- s'assurer que les volumes de ventes réalisés permettent financièrement aux bailleurs de réaliser les opérations de développement et de réhabilitation.

Concernant le patrimoine mis en vente

- Le volume de résidences et de logements mis en vente (occupé et vacants)
- Les caractéristiques du patrimoine : localisation, typologie, ancienneté, financement initial, etc.

Concernant la commercialisation des logements

- La localisation (communes, géographie prioritaire, etc.)
- Le délai moyen des ventes et taux d'écoulement
- Les prix de mise en vente
- Les logements vacants / difficile à vendre

Concernant les acquéreurs (et en fonction des indicateurs précédents notamment localisation et typologie de logement)

- Le profil des acquéreurs (taille du ménage, âge, niveau de ressources)
- Le prix de vente pratiqué (en €/m² de surface habitable)

[2] Les données transmises par les bailleurs seront agrégées et ne seront pas communiquées en dehors d'une analyse sur la vente HLM pour les collectivités ou les bailleurs.

PROJET

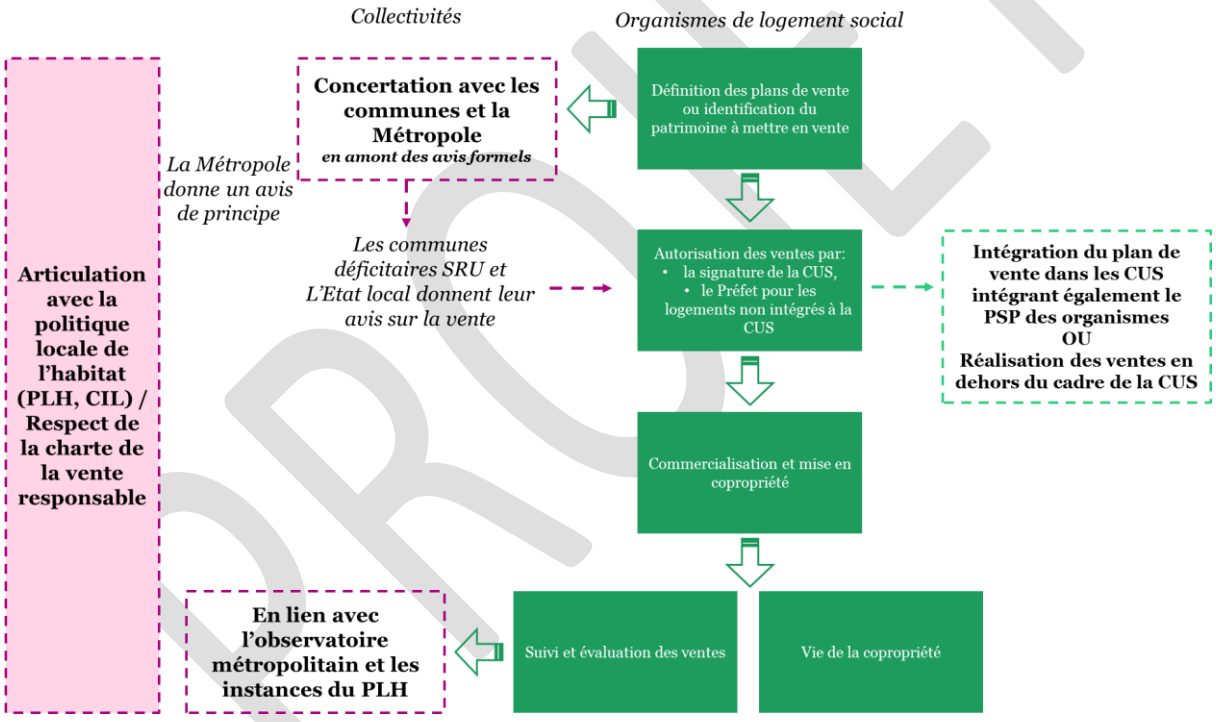
– Les acquéreurs ayant eu recours à la garantie de relogement

Concernant les copropriétés

– Les taux d'impayés de charges

- L'observatoire doit permettre de suivre le profil des acquéreurs, d'identifier les quartiers ou communes dans lesquelles les conditions de mise en vente des logements sociaux sont attractives. Il contribue également au suivi du marché de l'accession ancien, à l'analyse des potentiels effets de la vente sur ces marchés ainsi qu'au suivi des copropriétés issues de la vente.
- Lors de la restitution du bilan annuel, **un temps d'échanges** est prévu pour le partage de bonnes pratiques entre les organismes de logement social et en lien avec l'inter-bailleur (AURA HLM). Il s'agira notamment de partage les éléments concernant la gestion des ventes, des copropriétés et l'accompagnement des ménages.

Schéma de réalisation des ventes, en lien avec les documents cadre de la Métropole et des organismes HLM



PROJET

Signataires

Clermont Auvergne Métropole,

La commune d'Aubière,

La commune d'Aulnat,

La commune de Beaumont,

La commune de Blanzat,

La commune de Ceyrat,

La commune de Châteaugay,

La commune de Cébazat,

La commune du Cendre,

La commune de Ceyrat,

La commune de Chamalières,

La commune de Châteaugay,

La commune de Clermont-Ferrand,

La commune de Cournon d'Auvergne,

La commune de Durtol,

La commune de Gerzat

PROJET

La commune de Lempdes,	Auvergne Habitat
La commune de Nohanent,	Logidôme
La commune d'Orcines,	CDC Habitat Social
La commune de Pérignat-lès-Sarlième,	Ophis
La commune de Pont-du-Château,	L'Association régionale des organismes HLM Auvergne Rhône-Alpes
La commune de Romagnat,	
La commune de Royat,	
La commune de Saint-Genès-Champanelle,	

PROJET

CUS LOGIDOME 2019-2025 - PLAN DE VENTE GLOBAL A SIX ANS

[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
ILN Malfreyt (8/10 bd Léon Malfreyt)	4	Clermont-ferrand	CAM
ILN Blum (62 av Léon Blum)	6	Clermont-ferrand-quartier QPV	CAM
Vaucanson (16/18 rue de Vaucanson)	54	Clermont-ferrand	CAM
Clémenceau (rue G. Clémenceau)	25	Clermont-ferrand	CAM
Le Névada (104 av du Limousin)	11	Clermont-ferrand	CAM
Lafayette (119 bd Lafayette)	50	Clermont-ferrand	CAM
Fontaine du Large (4 à 20 rue des Sycomores)	30	Clermont-ferrand	CAM
Clos Notre Dame (2 à 6 rue du Clos Notre Dame)	70	Clermont-ferrand	CAM
Le Cercle (69 rue de la Pradelle)	69	Clermont-ferrand	CAM
La Rodade (24 place de la Rodade)	66	Clermont-ferrand	CAM
Cités Lachaux (rue du Creux de Lachaux)	7	Clermont-ferrand	CAM
Les Vignes (rue du Docteur Hospital)	14	Clermont-ferrand	CAM
St Jacques Sud - C - 42 Montcalm/14-20 Roty	44	Clermont-ferrand	CAM
Rapatriés 34/36 Collot + 20 Nélaton	30	Clermont-ferrand	CAM
St Jacques 3 - C - 35 Liondards	19	Clermont-ferrand	CAM
St Jacques 3 - D - 36 Ribot	20	Clermont-ferrand	CAM
St Jacques 4 - B - 11 Nélaton	29	Clermont-ferrand	CAM
ILN Jouhaux (5 bd L. Jouhaux)	43	Clermont-ferrand	CAM
Résidence 9 Soleils (11 allée Sud)	42	Clermont-ferrand	CAM
Les Rocailles (17 rue du Creux Lachaux)	55	Clermont-ferrand	CAM
La Falaise (1 allée Nord)	46	Clermont-ferrand	CAM
St Jacques 4 - 24/34 rue Daguerre	242	Clermont-ferrand	CAM

Boucle Croix de Neyrat (après réhabilitation)	64	**Clermont-ferrand Quartier QPV**	**CAM**
Les Capucines (5 allée des Capucines)	48	**Clermont-ferrand**	**CAM**
Résidence Champs Fleuris (19 Dr Hospital)	30	**Clermont-ferrand**	**CAM**
Résidence Nièpce (44 rue Nièpce)	15	**Clermont-ferrand**	**CAM**
Bartholdi (16 collect+4 indiv-25 rue Bartholdi)	20	**Clermont-ferrand**	**CAM**
Le Tilleul (30 rue Docteur Hospital)	20	**Clermont-ferrand**	**CAM**
Les Vendanges (18 rue de chalonnax)	51	**Clermont-ferrand**	**CAM**
L'Esperen (52 rue Louis Cuoq)	20	**Clermont-ferrand**	**CAM**

logidôme

LISTE DES SUBVENTIONS ACCORDEES A LOGIDOME PAR LA VILLE DE CLERMONT FERRAND EN REGARD DES TRAVAUX D'INVESTISSEMENT
SUR LES RESIDENCES PREVUES A LA VENTE DANS LE CADRE DE LA CONVENTION CUS 2019-2025

FINANCEUR	DATE NOTIFICATION ARRETE SUBVENTION	OPERATION	MONTANT
VILLE DE CLERMONT FD	SUBV. NOTIFIEE EN FEVRIER 2002	CONSTRUCTION LES VIGNES RUE DU DR HOSPITAL A CLERMONT-FD	60 000,00 €

PLAN DE VENTES CUS LOGIDOME - Liste des prêts garantis par la Ville de Clermont-Ferrand / Détail des encours de garantis

LOGIDOME- OPH de CLERMONT- COMMUNAUTE - montants en Euros

N° FICHE	N° CONTRAT	LIBELLE	PRETEUR	CAPITAL Initial Global	CAPITAL Initial proratisé (1)	ENCOURS GLOBAL au 31/12/19	GARANT	TAUX DE GARANTIE	Quote part de prêt à retenir	ENCOURS GARANT VILLE au 31/12/2019
136	173507	99 logts St Jacques 3	CDC	1 402,53	552,51	40,63	CLERMONT-FD	100%	39%	16,01
172	194863	150 logts St Jacques 3	CDC	5 945,51	1 545,83	256,57	CLERMONT-FD	100%	26%	66,71
173	194864	237 logts St Jacques 3	CDC	20 794,05	3 421,81	897,72	CLERMONT-FD	100%	16%	147,73
187	255416	Le Clemenceau	CDC	152 982,59	152 982,59	19 427,71	CLERMONT-FD	100%	100%	19 427,71
188	255428	Le Nevada	CDC	13 766,15	13 766,15	2 492,80	CLERMONT-FD	100%	100%	2 492,80
189	255496	Fontaine du Large	CDC	2 286 735,26	2 286 735,26	351 305,48	CLERMONT-FD	100%	100%	351 305,48
190	255497	Fontaine du Large	CDC	745 433,77	745 433,77	113 797,36	CLERMONT-FD	100%	100%	113 797,36
193	0255630	Fontaine du Large	CDC	460 270,26	460 270,26	69 069,91	CLERMONT-FD	100%	100%	69 069,91
195	265183	Fontaine du Large	CDC	54 881,65	54 881,65	10 941,69	CLERMONT-FD	100%	100%	10 941,69
244	447783	Le Cercle tr. 1 (49 logts) + Neufs Soleils	CDC	2 330 335,68	2 330 335,68	836 446,35	CLERMONT-FD	100%	100%	836 446,35
248	454658	Le Cercle 2ème tr. (2 PLATS) + Neufs Soleils	CDC	83 389,61	83 389,61	21 394,26	CLERMONT-FD	100%	100%	21 394,26
416	0880937	La Falaise 4 logts PLATS	CDC	189 799,03	189 799,03	81 106,90	CLERMONT-FD	100%	100%	81 106,90
422	0888022	Réamgt n° 184- Le Clemenceau	CDC	1 836 335,94	1 836 335,94	0,00	CLERMONT-FD	100%	100%	0,00
518	1039647	Construct. Les Vendanges	CDC	411 000,00	411 000,00	355 630,56	CLERMONT-FD	100%	100%	355 630,56
579	1002334	construct. 21-23 rue Docteur Hospital	CDC	280 050,00	280 050,00	228 663,14	CLERMONT-FD	100%	100%	228 663,14
591	1014127	Résidence les Vignes	CDC	147 500,00	147 500,00	63 854,05	CLERMONT-FD	100%	100%	63 854,05
592	1014126	Niepce	CDC	61 200,00	61 200,00	50 707,76	CLERMONT-FD	100%	100%	50 707,76
624	1033191	St Jacques 3 tranche 1 (210 logts)	CDC	1 700 000,00	0,00	0,00	CLERMO	100%	0,00	0,00
641	1040293	St Jacques 3 tranche 2 (276 logts)	CDC	2 000 000,00	0,00	155 810,48	CLERMO	100%	0,00	0,00
647	Mons233460eur/0242	Lyautey - Vallières - Tilleul - Dumas	DEXIA	300 000,00	99 000,00	216 000,00	CLERMONT-FD	100%	33%	71 280,00
649	45 3307076 92T	Lyautey - Vallières - Tilleul - Dumas	CFDF	1 300 000,00	781 430,00	779 999,96	CLERMONT-FD	100%	60%	468 857,98
651	1047504	Ravalement Façades Vaucanson	CDC	106 000,00	106 000,00	5 016,75	CLERMONT-FD	100%	100%	5 016,75
654	1050073	Le Tilleul	CDC	483 700,00	483 700,00	364 439,19	CLERMONT-FD	100%	100%	364 439,19
659	1052743	Clémenceau, La Boucle, vaucanson, Lafayette, la Rodade, Remplacement chaudières divers groupes	CDC	240 000,00	190 234,87	35 214,40	CLERMONT-FD	100%	79%	27 912,53
665	1066171	L'Espéren - Rue L.Cuoq - ANRU	CDC	194 778,00	194 778,00	130 837,11	CLERMONT-FD	100%	100%	130 837,11
673	1084899	L'Espéren - Rue L.Cuoq - ANRU	CDC	1 229 111,00	1 229 111,00	916 122,15	CLERMONT-FD	100%	100%	916 122,15
734	1135118	ST Jacques Sud	CDC	1 100 000,00	193 600,00	595 000,03	CLERMONT-FD	100%	18%	104 720,01
739	1145183	Les rapatriés	CDC	190 000,00	114 000,00	85 225,60	CLERMONT-FD	100%	60%	51 135,36
785	1155827	Isolation thermique St Jacques Sud	CDC	1 984 125,00	349 206,00	861 394,66	CLERMONT-FD	100%	18%	151 605,46
787	1169353	Résidentialisation st Jacques III	CDC	1 250 000,00	74 541,28	541 130,41	CLERMONT-FD	100%	6%	32 269,24
933	5032367	Réhab thermique St Jacques 4	CDC	2 221 600,00	2 221 600,00	1 323 275,93	CLERMONT-FD	80%	100%	1 323 275,93
1005	5142681	Clos Notre Dame	CDC	451 620,00	451 620,00	339 551,34	CLERMONT-FD	50%	100%	339 551,34
1006	5112807	Les Rapatriés (Amiante)	CDC	46 152,80	27 691,68	33 845,38	CLERMONT-FD	80%	60%	20 307,23
1007	5112808	Les Rapatriés réhab.	CDC	414 436,80	248 662,08	324 424,71	CLERMONT-FD	80%	60%	194 654,83
1019	5113407	St Jacques Sud	CDC	400 075,20	70 413,24	328 405,94	CLERMONT-FD	80%	18%	57 799,45
1020	5113452	Résid . St Jacques 4	CDC	283 324,80	283 324,80	232 570,16	CLERMONT-FD	80%	100%	232 570,16
1075	1279842	St jacques 4 Réaménagement emprunt n° 896	CDC	2 354 126,42	2 354 126,42	2 055 495,66	CLERMONT-FD	80%	100%	2 055 495,66
1085	1279808	Les Vignes Réaménagement emprunt n° 610	CDC	229 279,44	229 279,44	198 216,24	CLERMONT-FD	100%	100%	198 216,24
1099	1279803	Les Capucines Réaménagement emprunt n° 562	CDC	1 944 073,59	1 944 073,59	1 766 075,42	CLERMONT-FD	100%	100%	1 766 075,42
1100	1279804	Champs fleuris Réaménagement emprunt n° 593	CDC	1 171 198,10	1 171 198,10	1 069 192,83	CLERMONT-FD	100%	100%	1 069 192,83
1101	1279805	Niepce Réaménagement emprunt n° 601	CDC	639 327,30	639 327,30	565 967,56	CLERMONT-FD	100%	100%	565 967,56
1102	1279806	Les Vignes Réaménagement emprunt n° 607	CDC	473 669,10	473 669,10	420 461,04	CLERMONT-FD	100%	100%	420 461,04
1103	1279807	Cités lachaux Réaménagement emprunt n° 606	CDC	506 439,16	310 548,49	449 549,98	CLERMONT-FD	100%	61,3%	275 664,05
1105	1279810	Bartholdi Réaménagement emprunt n° 623	CDC	980 615,05	980 615,05	901 911,59	CLERMONT-FD	100%	100%	901 911,59
1108	1279813	Les Vendanges Réaménagement emprunt n° 642	CDC	2 603 244,35	2 603 244,35	2 394 309,81	CLERMONT-FD	100%	100%	2 394 309,81
1110	1279817	St Jacques 3 Réaménagement emprunt n° 679	CDC	666 811,45	109 267,42	527 452,84	CLERMONT-FD	100%	16%	86 431,35
1111	1279818	St Jacques 4 Réaménagement emprunt n° 678	CDC	174 611,65	174 611,65	138 119,18	CLERMONT-FD	100%	100%	138 119,18
1248	5222798	Remplacement Chaufferie Résidence Jouhaux CF	CDC	44 799,50	44 799,50	42 833,34	CLERMONT-FD	50%	100%	42 833,34
TOTAL GENERAL				41 228 604,80	25 376 637,52	19 848 072,10				16 612 101,18

(1) Certains prêts ont été contractés à l'origine sur un ensemble immobilier comportant plusieurs residences. La presente colonne indique le prorata du capital initial se rapportant à la résidence mis en vente dans l'ensemble immobilier

NB : L'encours des prêts garantis par la collectivité diminue à chaque remboursement d'échéances, et lorsqu'intervient le remboursement partiel du prêt au fur et à mesure des ventes effectuées.

PLAN DE VENTE CUS 2019 - 2024 : Liste des groupes immobiliers - CLERMONT FERRAND

OPHIS Puy-deDôme

Liste des logements inscrits au plan de vente CUS 2019-2025 présentée et validée lors du CA du 11 avril 2019 soumis à avis des communes et collectivités (garantie)

Groupe	Nom du groupe immobilier	Nature	Adresse	Ville	EPCI	MES	Validation CA	Nb Lgts	dont vendus	Nb lgts à vendre
0010	TARDIERES - Batiment A	C	52 AV RAYMOND BERGOUGNAN	63100 CLERMONT FERRAND	CLERMONT AUVERGNE METROPOLE	1961	2013	64	2	62
0010	TARDIERES - Batiment B	C	52 AV RAYMOND BERGOUGNAN	63100 CLERMONT FERRAND	CLERMONT AUVERGNE METROPOLE	1961	2013	27	11	16
0098	MAZET	C	30 RUE ST DOMINIQUE	63000 CLERMONT FERRAND	CLERMONT AUVERGNE METROPOLE	1980	2013	8	5	3
0102	LE LIMOUSIN	C	45 AV DU LIMOUSIN	63100 CLERMONT FERRAND	CLERMONT AUVERGNE METROPOLE	1980	2019	70	0	70
0104	5 PL DU MAZET	C	5 PLACE DU MAZET	63000 CLERMONT FERRAND	CLERMONT AUVERGNE METROPOLE	1980		2		2
0137	12 PLACE DU TERRAIL	C	12 PLACE DU TERRAIL	63000 CLERMONT FERRAND	CLERMONT AUVERGNE METROPOLE	1983	2018	5	0	5
0145	15 RUE MASSILLON	C	15 RUE MASSILLON	63000 CLERMONT FERRAND	CLERMONT AUVERGNE METROPOLE	1983	2011	4	3	1
0147	26 RUE CHAUSSETIERS	C	2 RUE DE L'ANCIEN POIDS DE VILLE	63000 CLERMONT FERRAND	CLERMONT AUVERGNE METROPOLE	1983	2013	6	2	4
0149	RESIDENCE LA LIBERTE	C/I	9-13 RUE DU PORT	63000 CLERMONT FERRAND	CLERMONT AUVERGNE METROPOLE	1983	2019	37	0	37
0150	RUE DES 3 RAISINS	C	11 RUE DES TROIS RAISINS	63000 CLERMONT FERRAND	CLERMONT AUVERGNE METROPOLE	1983	2013	10	7	3
0171	9 RUE DE L'ENTE	C	9 RUE DE L'ENTE	63000 CLERMONT FERRAND	CLERMONT AUVERGNE METROPOLE	1984	2019	6	0	6
0186	7 RUE DE LA BOUCHERIE	C	7 RUE DE LA BOUCHERIE	63000 CLERMONT FERRAND	CLERMONT AUVERGNE METROPOLE	1984	2013	4	0	4
0189	25 PLACE ST PIERRE	C	25 PLACE ST PIERRE	63000 CLERMONT FERRAND	CLERMONT AUVERGNE METROPOLE	2000	2019	6	0	6
0195	35 RUE SAINTE-CLAIRE	C	35 RUE SAINTE-CLAIRE	63000 CLERMONT FERRAND	CLERMONT AUVERGNE METROPOLE	1985	2019	28	0	28
0204	39 RUE SAINTE CLAIRE	C	39 RUE STE CLAIRE	63000 CLERMONT FERRAND	CLERMONT AUVERGNE METROPOLE	1985	2018	4	0	4
0205	7 RUE ABBE GIRARD	C	7 RUE ABBE GIRARD	63000 CLERMONT FERRAND	CLERMONT AUVERGNE METROPOLE	1985	2019	4	0	4
0206	BOUCHERIE / 2 MARCHES	C	8 RUE DE LA BOUCHERIE	63000 CLERMONT FERRAND	CLERMONT AUVERGNE METROPOLE	1986	2019	17	0	17
0222	4 RUE DE CEYRAT	C	4 RUE DE CEYRAT	63000 CLERMONT FERRAND	CLERMONT AUVERGNE METROPOLE	1986	2019	4	0	4
0237	LA VISITATION REHAB.	C/I	16 RUE GODEFROY DE BOUILLON	63000 CLERMONT FERRAND	CLERMONT AUVERGNE METROPOLE	1987	2019	41	0	41
0238	LA VISITATION	C	13 BIS AVENUE CHARRAS	63000 CLERMONT FERRAND	CLERMONT AUVERGNE METROPOLE	1987	2019	141	0	141
0239	RESIDENCE DU MUSEE	C	53 RUE DU TEMPLE	63100 CLERMONT FERRAND	CLERMONT AUVERGNE METROPOLE	1987	2015	61	8	53
0244	3-5 PLACE DU MAZET	C	3 PLACE DU MAZET	63000 CLERMONT FERRAND	CLERMONT AUVERGNE METROPOLE	1987	2013	7	0	7
0248	62 BOULEVARD LAVOISIER	C	62 BD LAVOISIER	63000 CLERMONT FERRAND	CLERMONT AUVERGNE METROPOLE	1987	2013	1	0	1
0265	SAINT ADJUTOR	C	9 RUE ST ADJUTOR	63000 CLERMONT FERRAND	CLERMONT AUVERGNE METROPOLE	1989	2013	20	9	11
0274	LES RECOLLETS	I	23 RUE DU RESSORT	63100 CLERMONT FERRAND	CLERMONT AUVERGNE METROPOLE	2000	2014	8	5	3
0274	LES RECOLLETS	C	23 RUE DU RESSORT	63100 CLERMONT FERRAND	CLERMONT AUVERGNE METROPOLE	2000	2015	17	5	11
0282	12 RUE MARECHAL DE LATTRE	C	12 RUE MAL DE LATTRE DE T	63000 CLERMONT FERRAND	CLERMONT AUVERGNE METROPOLE	1990	2014	11	6	4

Groupe	Nom du groupe immobilier	Nature	Adresse	Ville	EPCI	MES	Validation CA	Nb Lgts	dont vendus	Nb lgts à vendre
0291	65 RUE DU PORT	C	65 RUE DU PORT	63000 CLERMONT FERRAND	CLERMONT AUVERGNE METROPOLE	2000	2019	4	0	4
0293	AMADEO	C	28 RUE ANTOINE MENAT	63000 CLERMONT FERRAND	CLERMONT AUVERGNE METROPOLE	1990	2019	108	0	108
0320	12-14 RUE DE LA GARDE	C	12 RUE DE LA GARDE	63000 CLERMONT FERRAND	CLERMONT AUVERGNE METROPOLE	1991	2019	15	0	15
0320	12-14 RUE DE LA GARDE	C	12 RUE DE LA GARDE	63000 CLERMONT FERRAND	CLERMONT AUVERGNE METROPOLE	1991	2019	15	0	15
0555	AGUESSEAU 1	C	RUE AGRIPPA D'AUBIGNE	63000 CLERMONT FERRAND	CLERMONT AUVERGNE METROPOLE	1994	2019	44	0	44
0596	84 AVENUE DU PUY-DE-DOME	C	3 ROUTE DE DURTOL	63100 CLERMONT FERRAND	CLERMONT AUVERGNE METROPOLE	1994	2019	7	0	7
0597	LE CLOS DE LA GARDE	C	14 BIS, RUE DE LA GARDE	63000 CLERMONT FERRAND	CLERMONT AUVERGNE METROPOLE	1998	2018	6	0	6
0625	AVENUE EDOUARD MICHELIN	C	AV.E.MICHELIN / RUE DE LA CITE	63000 CLERMONT FERRAND	CLERMONT AUVERGNE METROPOLE	1998	2019	45	0	45
0651	ANCIEN TRIBUNAL NEYRON	C	RUE VILLENEUVE	63000 CLERMONT FERRAND	CLERMONT AUVERGNE METROPOLE	1997	2019	16	0	16
0681	SAINT CIRGUES	C	IMPASSE ST CIRGUES	63000 CLERMONT FERRAND	CLERMONT AUVERGNE METROPOLE	1997	2019	41	0	41
0700	LE CHAUFFOUR	C	RUE DU CHAUFFOUR	63000 CLERMONT FERRAND	CLERMONT AUVERGNE METROPOLE	2000	2018	47	0	47
0727	SAINT-ALYRE	C	37 BIS BOULEVARD LAVOISIER	63000 CLERMONT FERRAND	CLERMONT AUVERGNE METROPOLE	1998	2014	18	8	9
0746	32.34 RUE DE LA GARDE	I	32.34 RUE DE LA GARDE	63000 CLERMONT FERRAND	CLERMONT AUVERGNE METROPOLE	2004	2019	2	0	2
0793	LA PLAINE	I	6 RUE A RIMBAUD	63100 CLERMONT FERRAND	CLERMONT AUVERGNE METROPOLE	1998	2019	138	0	138
0804	RESIDENCE LA PORTE D'EAU	C	RUE DU MOULIN/RUE DE LA CERISIER	63100 CLERMONT FERRAND	CLERMONT AUVERGNE METROPOLE	2003	2018	9	0	9
0892	MORNY-NIEL	C	38/40 RUE NIEL	63000 CLERMONT FERRAND	CLERMONT AUVERGNE METROPOLE	2006	2018	29	0	29
0910	DU MOTIER	C	102, BD LAFAYETTE BAT. A	63000 CLERMONT FERRAND	CLERMONT AUVERGNE METROPOLE	2004	2018	17	0	17
0911	RESIDENCE VILLAS ESCHER	C	RESIDENCE VILLAS ESCHER	63100 CLERMONT FERRAND	CLERMONT AUVERGNE METROPOLE	2006	2018	25	0	25
0911	RESIDENCE VILLAS ESCHER	C	RESIDENCE VILLAS ESCHER	63100 CLERMONT FERRAND	CLERMONT AUVERGNE METROPOLE	2006	2019	33	0	33
1308	30 AV. RAYMOND BERGOUGNAN	I	30 AVENUE RAYMOND BERGOUGNAN	63100 CLERMONT FERRAND	CLERMONT AUVERGNE METROPOLE	2010	2019	1	0	1

Nature : C= Immeuble de logements collectifs
I = Ensemble de logements individuels

MES : Année de mise en service du groupe immobilier

Validation CA : Décision de mise en vente validée par le conseil d'adminsitration (année)

Nombre de logements situées à CLERMONT FERRAND inscrits au plan de vente de l'Ophis pour la periode de la CUS 2019 2025 : 1 159