

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE D'AULNAT**

Séance du 08 juin 2026

L'an deux mille vingt-six, le huit juin 2026 à 18 h 00, le conseil municipal, dûment convoqué le deux juin deux mille vingt-six, s'est réuni en session ordinaire sous la présidence de M. FAGONT Alain, Maire.

Nombre de conseillers :
En exercice : 27
Présents : 24
Votants : 27 dont 3 procurations

L'ordre du jour de la présente séance a été :
Publié sur le site internet de la Commune
le 02 juin 2026
Affiché en mairie le 02 juin 2026
Envoyé à la presse le 02 juin 2026

Présent(e)s : vingt-quatre (24)

M. FAGONT Alain, M. THABEAU Didier, Mme CHETTOUH Aïcha, M. PRADIER Éric,
Mme RÉVEILLOUX Françoise, M. LAZEWSKI René, Mme MATHEY Catherine,
M. KLINKPÈ Sèvèho Michel, Mme BALICHARD Dominique, M. DOS SANTOS Antonio,
M. KOWALEWSKI Jean-Marc, Mme DE ALMEIDA Dominique, Mme BARREIRO Elsa-Maria,
Mme PIRES Claude, Mme CORDELETTE Claire, M. DAVID Anthony, M. GAILLARD Jean-Michel,
M. ALLEZARD Fabien, M. BÉRARD Cyrils, Mme DELPUEYO Jessica, Mme ALAPETITE Nadine,
M. BACHELLERIE Frédéric, M. CHATTI Mourad, Mme SOARES Maryse.

Excusé(e)s ayant donné pouvoir : trois (03)

- De Mme MAHAUT Jessika à Mme CHETTOUH Aïcha ;
- De M. FROMENT Sylvain à Mme ALAPETITE Nadine ;
- De Mme COUTANSON Pascale à Mme SOARES Maryse.

Absent(e)s: zéro (0)

Secrétaire de séance : Mme Catherine MATHEY.

Monsieur le Maire ouvre la séance à 18 heures et constate que le quorum est atteint.

Objet : Révision de la charte métropolitaine de la vente responsable du logement social

Rapporteur : Didier THABEAU

Vu l'avis favorable de la commission Urbanisme, Patrimoine et Développement Urbain du 11 mai 2026,

Clermont Auvergne Métropole a défini une politique ambitieuse en matière d'habitat, notamment au travers de ses Programmes Locaux de l'Habitat (PLH) d'abord 20\4-ZO22, puis 2023-2028, des 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).

Les partenaires et Clermont Auvergne Métropole ont partagé le constat que 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 partenariale visant à l'élaboration d'une charte de la vente HLM responsable en 2019, avec les communes et les bailleurs sociaux.

La charte métropolitaine de la vente responsable du logement social a été adoptée au Conseil métropolitain du 15 novembre 2019, puis signée par les 21 communes du territoire métropolitain, l'ensemble des bailleurs sociaux et l'Association des organismes HLM Auvergne-Rhône-Alpes.

Dans un contexte national qui contraint les bailleurs sociaux à constituer des fonds propres, notamment par la vente de patrimoine HLM, cette charte a été élaborée afin de disposer d'un cadre d'orientations sécurisant la montée en puissance des politiques de vente et permettant la garantie d'une mise en œuvre cohérente de la politique métropolitaine de l'habitat (PLH, CIL, PLUi...).

Cette 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.

Cette charte traduit l'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 mutualisée. Elle instaure une méthode de travail et une organisation concertée et partagée entre les acteurs (bailleurs sociaux, communes, Métropole notamment) en amont des autorisations de ventes prises in fine par l'État.

Ainsi, la démarche de vente HLM responsable a vocation à favoriser les parcours résidentiels des ménages et l'accès à la propriété des ménages, en s'assurant de la sécurisation des accédants.

Tout en veillant à ne pas remettre en cause les équilibres territoriaux, cette démarche cherche à prévenir les éventuels risques de constitution de copropriétés dégradées.

Clermont Auvergne Métropole a validé un nouveau Programme Local de l'Habitat 2023-2028 en 2022, document stratégique de programmation pour 6 ans. Il traduit les ambitions et objectifs territoriaux et garantit le droit au logement, l'égalité et la cohésion des territoires, l'équilibre territorial ainsi que les objectifs de mixité.

Les évolutions contextuelles et réglementaires des cinq dernières années rendent nécessaire la révision de la charte métropolitaine de la vente responsable, afin de l'adapter aux enjeux actuels et à venir, tout en veillant à :

- respecter les équilibres territoriaux et à proposer une offre suffisante de logements locatifs sociaux,
- favoriser les parcours résidentiels des ménages par l'accession à la propriété,
- permettre aux bailleurs de constituer des ressources financières leur permettant de développer une nouvelle offre et réhabiliter leur parc.

Un travail technique et partenarial de mise à jour a été engagé par Clermont Auvergne Métropole avec les bailleurs sociaux, les communes et les associations de locataires, afin d'inscrire les ventes HLM en cohérence avec les politiques d'équilibre social et territorial de l'habitat.

Aussi, plusieurs éléments sont intégrés dans la charte :

- la référence à l'adoption du nouveau PLH 2023-2028,
- l'élargissement des modalités d'accès à la propriété, en intégrant notamment la vente en Bail Réel Solidaire,
- l'interdiction de la vente de logements/immeubles réhabilités grâce aux aides à la réhabilitation thermique dans le cadre du Contrat Territorial de Développement Durable (CTDD, co-porté par le Conseil Départemental et Clermont Auvergne Métropole) pendant une période de 10 ans après la fin d'achèvement des travaux,
- la gestion durable des copropriétés par le suivi plus attentif des locataires en place,
- le renforcement des actions pour garantir la sécurisation de l'accession et l'accompagnement des acquéreurs,
- le suivi plus actif de la vente HLM grâce à la prise en compte de nouveaux indicateurs quantitatifs et qualitatifs,
- la mise en place d'un nouveau cadre de travail et de concertation.

Clermont Auvergne Métropole a validé ce projet de révision de la charte métropolitaine de la vente responsable des logements sociaux dans le cadre de son conseil métropolitain en date du 14 novembre 2025.

Le projet de révision de la charte métropolitaine de la vente responsable intégrant les ajustements listés ci-dessus est annexé à la présente délibération pour validation. Cette nouvelle Charte est proposée à la signature des 21 communes de la Métropole, de l'association inter-bailleurs Auvergne Rhône-Alpes et des bailleurs sociaux Assemblia, Auvergne Habitat, CDC Habitat et Ophis.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- **D'approuver la révision de la Charte métropolitaine de la vente responsable des logements sociaux et d'autoriser le Maire, ou son représentant, à signer ce document avec les bailleurs sociaux œuvrant sur la Métropole, les 21 communes de la Métropole et l'Association des inter-bailleurs ;**
- **D'autoriser le Maire ou son représentant à signer tout acte relatif à la mise en œuvre de cette délibération.**

Fait et délibéré et en séance, les jour, mois et an que dessus

Au registre sont les signatures.

Pour copie conforme,

La Secrétaire de séance, Catherine MATHEY	Monsieur le Maire, Alain FAGONT
	