

**OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE
CASTRES - MAZAMET – 15 RUE AMIRAL GALIBER - 81104 CASTRES Cedex**

Extrait du registre des délibérations du Conseil d'Administration

Séance du 7 décembre 2022 à 14h30

Délibérations de : 1 à 8
Présents : 13
Pouvoirs : 6
Votants : 19

Etaient présents :

Mesdames Viviane DUPUY, Marie-Claude FAURE, Claudine HAUSER, Geneviève AMEN, Catherine FARRENQ, Baya ALGAY, Jeanine CAYSSEL, Flavie ROUANET, Angéline BLANC.,
Messieurs Pascal BUGIS, Rinaldo PUGLISI, Christian NOCAUDIE, Daniel LACOMBE

Etaient excusés et avaient donné pouvoir :

Madame Alexia CAILLOUX à Madame Claudine HAUSER
Monsieur Xavier BORIES à M. Rinaldo PUGLISI
Mme Janine BARENS à M. Pascal BUGIS
Monsieur Siegfried FRANZ à Monsieur Christian NOCAUDIE
Monsieur Christophe SENTOLL à Mme Geneviève AMEN
Monsieur Vincent COLOM à Catherine FARRENQ

Etaient excusés

Messieurs Bernard AUDOURENC, Stéphane AYMARD, Serge SERIEYS

Etait absent

Monsieur Kadda BOUMESLA

Participaient également à la séance :

Madame Florence SANS, Directeur général
Monsieur Frédéric MARC, Réhabilitation
Madame Stéphanie BENOIT, Comptabilité
Madame Béatrice JEA, Ressources humaines
Monsieur Didier GEFFRAY représentant M le Préfet

4. POLITIQUE DE VENTE DE LOGEMENTS DU PATRIMOINE - BILAN 2022 ET ORIENTATIONS 2023

L'article L. 443-7 du Code de la Construction et de l'Habitation impose au Conseil d'administration de chaque organisme HLM de "délibérer annuellement sur les orientations de sa politique de vente de logements, de fixer les objectifs à atteindre en nombre de logements mis en vente et d'apprécier les résultats obtenus l'année précédente."

Par délibération en date du 19 décembre 2018, le Conseil d'administration a décidé la poursuite de la politique de vente établie en 2010 et la mise en vente de 4 logements individuels restant, situés au Martinet (rue du Lézert), au centre-ville (rue de la Fonderie) et 12 logements collectifs restant situés rue Théron Périé. Cette politique de vente a été réaffirmée dans la CUS 2020/ 2025 validée par le Conseil d'administration du 16 septembre 2020 avec 16 logements en commercialisation et un objectif de 2 ventes par an.

Avant 2020, le nombre de ventes total est de 10 dont 8 à des locataires HLM et le produit des ventes réalisées s'élève à 715 090€.

Les ventes réalisées depuis 2020 sont répertoriées dans le tableau ci-dessous :

Adresse du bien	Date d'acquisition	Prix	Acquéreur tiers ou Locataire
27 rue Theron Périe T3 n°2746	21/09/2020	71 150 €	Locataire
28 rue Theron Périe T2 n° 2693	23/08/2022	38 500 €	Locataire
22 Rue du Lézert T5 n°2762	30/08/2022	105 000 €	Acquéreur tiers

Depuis la loi portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique promulguée le 23 novembre 2018, les prix de vente sont fixés librement par l'organisme Hlm vendeur (articles L.443-11 et L.451-6 du CCH).

Le bureau du Conseil d'administration, dans sa séance du 13 septembre 2021, a mis en place son règlement intérieur conformément aux règles en vigueur.

Les biens restant dans la politique de vente au 31/12/2022 sont :

RUE DU LEZERT (Reste 2 logements individuels/8)			
Typologie	Surface	Adresse	Prix
T 5	100 m ²	24 rue du Lézert	Occupé
T 6	117 m ²	38 rue du Lézert	95 000 €
RUE THERON PERIE (Reste 10 logements collectifs/17)			
Typologie	Surface	Adresse	Prix

T 3 T 3	68 m ² 67 m ²	27 rue Théron Périé (chaque logt dispose d'1 garage)	Occupé
T 2 T 2 T 3 1 Garage	42 m ² 52 m ² 80 m ² 15 m ²	28 rue Théron Périé	Occupé Occupé 80 000 € 4 000 €
T 5 x 2 T 7 x 3	94 m ² 130 m ² (duplex)	36- 40 rue Théron Périé	Occupé
RUE DE LA FONDERIE			
Typologie	Surface	Adresse	Prix
T5	82 m ²	5 rue de la Fonderie	75 000€

Pour l'exercice 2023, il est proposé au Conseil d'Administration :

- De valider les prix de vente des logements vacants sus mentionnés comme prix de base,
- De continuer la commercialisation des groupes de logements avec un objectif à deux ventes par an,
- De publier une annonce immobilière à chaque fois qu'un logement se trouvera vacant,
- D'autoriser le Directeur général à lancer la procédure de commercialisation, à négocier la vente avec les locataires ou toute personne intéressée dans les conditions fixées par le Conseil d'Administration
- Et conformément à la délibération du 18 décembre 2013, d'autoriser le Directeur Général à signer toutes les pièces afférentes à ce dossier

Après avoir délibéré, le Conseil d'administration, à l'unanimité des membres présents ou représentés :

- Valide les prix de vente des logements vacants sus mentionnés comme prix de base,
- Décide de continuer la commercialisation des deux groupes de logements déjà mis en vente avec un objectif à deux ventes par an,
- Décide de publier une annonce immobilière à chaque fois qu'un logement se trouvera vacant,
- Et autorise le Directeur général à lancer la procédure de commercialisation, à négocier la vente avec les locataires ou toute personne intéressée dans les conditions fixées par le Conseil d'Administration.

Le Président soussigné certifie le caractère exécutoire de la présente délibération à compter de sa date de réception par le contrôle de légalité.

Pour extrait certifié conforme,

Fait à CASTRES, le 7 décembre 2022.

Le Président
Pascal BUGIS



CA 7/12/2022

REÇU EN PREFECTURE

le 22/12/2022

Application agréée E-legalite.com

99_DE-081-502273329-20221222-POLITIQUEDEV