



Réhabilitation 40 logements rue Dumont d'Urville - Cholet



Le Domaine du Lac - Cholet

Règlement intérieur de la Commission Vente HLM et Adaptation des logements au Handicap

Article 1 - Objet de la Commission Vente HLM et Adaptation des logements au Handicap

I Les logements mis en vente

La Commission intervient à plusieurs niveaux dans le cadre de la vente des logements.

- ▶ Proposition de prix des logements mis en vente à destination du Conseil d'Administration,
- ▶ Proposition d'actualisation de ces prix,
- ▶ Analyse des offres d'achat dans le cadre des procédures de mises en vente,
- ▶ Classement des offres d'achat en conformité avec le cadre réglementaire.

II Adaptation des logements au Handicap

Un comité adaptation composé de 3 personnes a été créé au sein de l'organisme qui statue en premier ressort sur les demandes d'adaptations. En cas de contestation et après réexamen éventuel par le comité sans que la position ne soit modifiée, la Commission intervient en dernier ressort.

- ▶ Décision d'accepter ou refuser la réalisation de l'adaptation,
- ▶ Décision de la nature des travaux à réaliser en cas d'acceptation.

Article 2 - Composition

La Commission Vente HLM et Adaptation des logements au Handicap est composée de 6 membres.

- ▶ 5 administrateurs désignés par le Conseil d'Administration,
- ▶ Le Directeur Général ou son représentant.

Assistent sans voix délibérative le Directeur Clientèle, la Responsable du Pôle Commercial pour la question des ventes, et tout membre du personnel dont l'expertise sur les dossiers traités permettrait d'éclairer utilement les membres de la Commission.

Article 3 - Périodicité - Convocation

La Commission se réunit au siège social de SEVRE LOIRE HABITAT, 34 rue de St Christophe à Cholet selon les besoins des matières qu'elle traite.

Les convocations sont adressées par courrier ou courriel au moins 15 jours avant la date de la séance.

A l'issue de chaque réunion, il est établi un procès-verbal signé par le Directeur Général de l'organisme, qui est adressé à l'ensemble des participants.

Article 4 - Règles de confidentialité

Compte tenu du caractère nominatif des dossiers traités, toutes les personnes appelées à assister aux réunions d'une commission vente HLM et Adaptation des logements au Handicap sont tenues à la discrétion à l'égard des informations qui sont portées à leur connaissance, aux débats et décisions prises au cours des réunions.

Les membres de la commission ne pourront emporter des documents comportant des données personnelles des demandeurs de logement.

Conformément au Règlement Général sur la Protection des Données (RGPD), ils s'engagent, par écrit, à supprimer de leurs messageries le compte-rendu numérique qui leur est envoyé à l'issue de chaque session, dans la semaine qui suit son approbation.

En cas de faute grave ou de non-respect de l'obligation de discrétion, le membre incriminé peut être révoqué par le Conseil d'Administration ; ladite révocation étant valable cinq ans.

Article 5 - Quorum et Pouvoir

La commission peut valablement délibérer dès lors que 3 membres avec voix délibérative sont présents.

Les membres de commission absents ou empêchés peuvent donner pouvoir de les représenter au membre avec voix délibérative de leur choix. Chaque membre ne peut accepter qu'un seul pouvoir.

Article 6 - Règle de majorité

Les décisions sont prises à la majorité simple des membres présents ou représentés. En cas de partage égal des voix, la Présidente de l'office dispose d'une voix prépondérante.

Article 7 - Détermination des prix de vente des logements

Après interrogation d'un service extérieur pour obtenir 3 niveaux de prix unitaires (en €/m²), un minimum, un maximum et un moyen, une estimation du prix de vente d'un logement est proposée aux membres de la Commission. Cette dernière examine les éléments fournis par les services, leur cohérence par rapport aux prix de marché et veille au respect de l'objectif d'accession sociale à la propriété.

Si cela est nécessaire, une évaluation par un agent immobilier indépendant de SLH pourra être sollicitée.

La Commission détermine, souverainement, le prix qui sera proposé à la validation du Conseil d'Administration.

Article 8 - Classement des offres d'achat des offres au prix ou supérieures

Pour chaque logement mis en vente, la Commission aura la charge d'examiner la qualité des offres d'achat notamment,

- ▶ Respect des plafonds de ressources pour les candidats personnes physiques ;
- ▶ Priorité du candidat en conformité avec les dispositions réglementaires (Art. L443-11 (III) du CCH)

Toute personne physique sous plafonds de ressources de l'accession sociale à la propriété parmi lesquels l'ensemble des locataires de logements appartenant aux bailleurs sociaux disposant de patrimoine dans le département, ainsi que les gardiens d'immeuble qu'ils emploient ;

1. Une collectivité territoriale ou un groupement de collectivités territoriales ;
 2. Toute autre personne physique.
- ▶ L'atteinte, au minimum, du prix validé par le Conseil d'Administration
 - ▶ Le respect de l'antériorité de l'offre en cas d'offres répondants aux critères, indépendamment du prix.

Article 9 - Classement des offres d'achat des offres inférieures au prix

Dans l'éventualité où toutes les offres sont inférieures au prix validé par le Conseil d'Administration, la Commission arbitrera si la vente doit être poursuivie, si le logement doit être retiré de la vente, si une nouvelle procédure de vente doit être mise en œuvre.

La vente ne pourra être poursuivie que si le prix proposé par un candidat éligible est au moins égal au prix proposé moins le pourcentage de dépréciation autorisé par le Conseil d'Administration.

Dans ce cas le classement sera opéré de la manière suivante :

- ▶ Offre d'achat la plus proche du prix validé par le Conseil d'Administration,
 - ▶ Priorité du candidat en conformité avec les dispositions réglementaires (Art. L443-11 (III) du CCH)
1. Toute personne physique sous plafonds de ressources de l'accession sociale à la propriété parmi lesquels l'ensemble des locataires de logements appartenant aux bailleurs sociaux disposant de patrimoine dans le département, ainsi que les gardiens d'immeuble qu'ils emploient,
 2. Une collectivité territoriale ou un groupement de collectivités territoriales,
 3. Toute autre personne physique.
- ▶ Le respect de l'antériorité de l'offre en cas d'offres répondants aux critères, indépendamment du prix.

Article 10 - Réunion sous forme numérique

La séance de la commission d'attribution peut prendre une forme numérique en réunissant ses membres à distance.

Pendant la durée de la séance numérique, les membres de la commission font part de leurs décisions de manière concomitante à l'aide d'outils informatiques garantissant un accès sécurisé, un choix libre et éclairé, la confidentialité des échanges, le respect de la vie privée des candidats.

Sont réputés présents, pour le calcul du quorum et de la majorité, les membres qui participent à la réunion en la forme numérique et garantissant leur participation effective.

Article 11 - Compte rendu d'activité

La commission rend compte de son activité au Conseil d'Administration, au moins une fois par an.

Article 12 - Modification du règlement intérieur

Toute modification du présent règlement sera soumise à l'approbation des membres du Conseil d'Administration, à l'exception de l'application obligatoire des modifications réglementaires intervenues entre deux réunions du Conseil.