



EXTRAIT

des Registres des Délibérations du Conseil d'Administration

Séance du 28 octobre 2022

Le Conseil d'Administration s'est réuni dans le lieu accoutumé de ses séances en conformité avec la Loi du 5 décembre 1922, sous la présidence de :

M. Mohamed MAHALI

Administrateurs en exercice : 27

Présents : 20

M. MAHALI	M. CARASENA	M. GILLET	Mme TOURRES
Mme BAGHDAD	Mme CASTALDO	Mme JEROME	M. TRINEL
Mme BASS	M. CAVANNA	Mme KADDOUR	
M. BEN MIHOUB	Mme CHENET	Mme MATHERON	
Mme BERNARDINI	Mme FORTIAS	M. MORENO	
Mme CANTAREL	M. GARCIN	M. RICHARD	

Absents/excusés avant donné pouvoir : 4

Mme BELLEC	à	Mme JEROME
Mme BICAIS	à	Mme BAGHDAD

M. MARKOVIC	à	Mme KADDOUR
Mme MASSI	à	M. MORENO

Absents/excusés : 3

M. BOURRELY	Mme CAILLET	Mme VALVERDE
-------------	-------------	--------------

Nombre de votants (présents + représentés) : 24

DELIBERATION 22-45	22- 45 – CRECHE LE GRENADIER 1 - 1055 0053 – NOUVEL HORIZON –
Le Grenadier Changement de destination Local n° 1055 0053	Mesdames, Messieurs, Monsieur le Président présente le rapport suivant : L'association NOUVEL HORIZON, représentée par son Président Monsieur Karim BEN AISSIA, dispose d'un local de 249 m ² sis Résidence LE GRENADIER 1 à La Seyne sur Mer. Par avenant à la convention de location en date du 22 mars 2022, ce local a été dédié à un usage de « Bureau et réception des membres de l'association dans le cadre de ses activités ». En raison de ses statuts, l'association entre dans la catégorie de loyer n° 3 « Autres associations » au prix de 1,95 € / m ² , et bénéficie d'un loyer de 485,55 € / mois hors charges.

Cependant l'association a entrepris des travaux de structure, modifiant substantiellement la configuration des locaux, ajoutant une terrasse couverte d'environ 70 m² de sorte à refondre le local et le destiner à une activité de crèche pouvant accueillir 22 places.

Après entretien avec les différents responsables de l'association NOUVEL HORIZON, THM a sollicité plusieurs documents à savoir :

- L'arrêté favorable du Permis de Construire déposé en janvier 2022,
- Le rapport final, sans observation, sur les travaux entrepris par le Bureau Alpes Contrôles.
- Agrément pour exercice activité de crèche

En ce qui concerne le loyer, le changement d'activité en une activité « rémunératrice » permet le classement « Hors Catégorie » de cette association à vocation de crèche.

THM, en fonction des sites concernés, a échelonné pour la même activité des barèmes de loyers Hors Charges allant de 3,12 € / m² à 4,77 € / m².

Pour information, la crèche des Colombes à la Seyne sur Mer, gérée par la même association, bénéficie d'un loyer préférentiel de 1,32 € / m².

En conséquence, il est demandé au Conseil d'Administration de :

- Se prononcer sur la nouvelle destination des locaux attribués à ladite association,
- Mettre en conformité le nouveau loyer pour une surface calculée par l'architecte des travaux, de 275 m² à laquelle s'ajoutera celle de la terrasse couverte (selon sa destination réelle), étant précisé que le Bureau du Conseil d'Administration lors de sa séance du 22 juin 2022, a proposé que le montant dudit loyer soit égal à 4,77 € / m².
- Autoriser le Directeur Général à signer une nouvelle convention de location aux nouvelles conditions qui seront adoptées, sous réserve de la production :
 - De l'arrêté favorable de permis de construire correspondant au projet envisagé
 - Du rapport final du bureau de contrôle chargé de contrôler les travaux réalisés, ne faisant état d'aucun avis suspendu ou défavorable quant à l'exploitation des lieux pour l'activité décrite
 - Du procès-verbal établi par la Commission Départementale de Sécurité autorisant l'ouverture d'un ERP (Etablissement Recevant du Public) avec spécificité d'accueil de jeunes enfants
 - Agrément délivré par les autorités compétentes relatif à l'exercice d'une activité de crèche.

Le Conseil d'Administration,

Vu l'article L442-1-2 du Code de la Construction et de l'Habitation,

Vu l'article R421-16 du Code de la Construction et de l'Habitation,

Considérant que le quorum du Conseil d'Administration est atteint,

Après avoir délibéré, selon le vote suivant :

Votes favorables	24	Abstentions	0	Votes contre	0
-------------------------	-----------	--------------------	----------	---------------------	----------

Article 1

DECIDE, compte tenu de l'activité rémunératrice (crèche) de cette association, du classement hors catégorie de cette dernière.

Article 2

FIXE, le nouveau loyer pour une surface calculée par l'architecte des travaux, de 275 m² à laquelle s'ajoutera celle de la terrasse couverte (selon sa destination réelle), à la somme de 4,77 € / m² / mois.

Article 3

AUTORISE, le Directeur Général à signer une nouvelle convention de location selon les conditions énoncées ci-dessus, sous réserve de la production documents listés supra.

☞ Le Président du Conseil d'Administration,

Mohamed MAHALI

