



EXTRAIT

des Registres des Délibérations du Conseil d'Administration Extraordinaire

Séance du 22 septembre 2023

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 : 19

M. MAHALI	M. CARASENA	M. GILLET	M. RICHARD
Mme BAGHDAD	Mme CASTALDO	Mme JEROME	Mme SIDI DRIS
Mme BELLEC	M. CAVANNA	M. MARKOVIC	M. SMAILI
M. BEN MIHOUB	Mme FORTIAS	Mme MATHERON	Mme VALVERDE
M. BOURRELY	M. GARCIN	M. MORENO	

Absents/excusés ayant donné pouvoir : 3

Mme BASS	à	Mme BAGHDAD
Mme BICAIS	à	Mme BAGHDAD

Mme CHENET	à	M. CAVANNA
------------	---	------------

Absents/excusés : 4

Mme BERNARDINI	Mme CANTAREL	M. DE GEA	Mme MASSI
Mme TOURRES			

Nombre de votants (présents + représentés) : 22

<p>DELIBERATION 23-51</p> <p>Approbation du compte rendu de la réunion du Conseil d'Administration Extraordinaire du 15 mai 2023</p>	<p><u>N° 23-51 – APPROBATION DU COMPTE RENDU DE LA REUNION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION EXTRAORDINAIRE DU 15 MAI 2023</u></p> <p>Mesdames, Messieurs,</p> <p>Monsieur le Président présente le compte rendu du Conseil d'Administration du 15 mai 2023.</p> <p>Le Conseil d'Administration,</p> <p>Vu l'article R421-16 du Code de la Construction et de l'Habitation,</p> <p>Considérant que le quorum du Conseil d'Administration est atteint,</p>
---	---

Après avoir délibéré, selon le vote suivant :

Votes favorables	22	Abstentions		Votes contre	0
------------------	----	-------------	--	--------------	---

Article 1

APPROUVE le compte rendu de la réunion du Conseil d'Administration Extraordinaire du 15 mai 2023.

Le Président du Conseil d'Administration,

Mohamed MAHALI



CONSEIL D'ADMINISTRATION EXTRAORDINAIRE

DU 15 MAI 2023

COMpte Rendu

Administrateurs		
Nombre d'Administrateurs en exercice : 27		
Présents	Absents / Excusés	Pouvoirs
Mme BAGHDAD	Mme BELLEC	
Mme BASS	Mme BERNARDINI	M. MAHALI
M. BEN MIHOUB	Mme CANTAREL	
Mme BICAIS	Mme CHENET	M. CAVANNA
M. BOURRELY	Mme FORTIAS	
M. CARASENA	M. GILLET	M. RICHARD
Mme CASTALDO	Mme JEROME	M. BEN MIHOUB
M. CAVANNA	Mme MASSI	
M. DE GEA	M. MORENO	M. GARCIN
M. GARCIN		
M. MAHALI – <i>Président</i>		
M. MARKOVIC		
Mme MATHERON		
M. RICHARD		
Mme SIDI DRIS		
M. SMAILI		
Mme TOURRES		
Mme VALVERDE		
18	9	5
Nombre de votants [présents/représentés] : 23		

Services de THM		Autres participants	
Mme Christel MONDOLONI	Directrice Générale	M. Jean-Marie SALI	Secrétaire du CSE
M. Jacques VANDEBEULQUE	Directeur Général Adjoint		
M. Philippe CATALAN	Directeur Général Adjoint		
Mme Anne-Marie GUERIN	Directrice des Finances		
Mme Carole PRANDT	Directrice des Affaires Juridiques		
M. Norbert CEZANA	Gestionnaire Dir. Aff. Juridiques		

M. MAHALI ouvre la séance à 10 H 36.

M. MAHALI informe les participants que la tenue de ce Conseil d'Administration Extraordinaire est essentiellement motivée par la nécessité de présenter deux délibérations relatives à la mise en

vente par CDC HABITAT de 2 ensembles immobiliers, pour lesquelles le calendrier de remise des offres est contraint.

Par ailleurs, quelques autres délibérations présentant un caractère d'urgence ont été insérées.

N° 23-29 - COMMISSION D'APPEL D'OFFRES – REMPLACEMENT D'UN MEMBRE TITULAIRE ET D'UN SUPPLEANT

M. MAHALI indique que M. GILLET, actuellement membre titulaire de la Commission d'Appel d'Offres souhaite se faire remplacer à ce poste pour raisons de santé à compter du 1er juin 2023.

Il est proposé la candidature de M. Daniel GARCIN en tant que membre titulaire et de Mme Christine JEROME en tant que membre suppléant.

M. MAHALI questionne les membres du Conseil d'Administration afin de savoir si d'éventuelles autres candidatures seraient soumises.

Aucun autre membre du Conseil d'Administration ne fait acte de candidature spontanée.

Après avoir délibéré, selon le vote suivant :

Votes favorables	23	Abstentions	0	Votes contre	0
------------------	----	-------------	---	--------------	---

Le Conseil d'Administration désigne M. Daniel GARCIN en tant que membre titulaire de la CAO et de Mme Christine JEROME en tant que membre suppléant à compter du 1er juin 2023.

M. GARCIN remercie les membres du Conseil d'Administration et souhaite un bon rétablissement à M. GILLET.

N° 23-30 – PROPOSITION D'ACQUISITION EN BLOC D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER A TOULON (LE ZOLA) AUPRES DE CDC HABITAT

M. MAHALI présente la délibération relative à la vente de l'ensemble immobilier LE ZOLA situé sur la commune de TOULON.

Il indique que THM envisage de présenter une offre ferme à hauteur de 3 000 000 €, assortie de 350 000 € de travaux.

- Mme MATHERON quitte l'assemblée à 10 H 40.-

Mme MONDOLONI précise que l'Office peut régler comptant cet achat.

M. MAHALI indique que s'agissant d'une vente entre deux organismes d'habitations à loyer modéré, l'avis des Domaines n'est pas nécessaire.

Mme TOURRES souhaite connaître le nombre de logements en PLAI que comporte cet ensemble.

M. CATALAN répond qu'il y a 1 PLAI et une ventilation classique pour le reste.

M. GARCIN ajoute que les appartements de cet ensemble sont toujours occupés.

Mme MONDOLONI précise qu'il y a une forte réserve pour le Ministère de la défense sur ce groupe.

Après avoir délibéré, selon le vote suivant :

Votes favorables	22	Abstentions	0	Votes contre	0
------------------	----	-------------	---	--------------	---

Le Conseil d'Administration autorise la Directrice Générale à formuler une offre ferme à hauteur de 3 000 000 € (trois millions d'Euros), assortie de 350 000 € (trois cent cinquante mille Euros) [travaux] au titre de la consultation initiée par CDC HABITAT pour l'acquisition des 36 logements collectifs et annexes de la résidence ZOLA.

N° 23-31 – PROPOSITION D'ACQUISITION EN BLOC INDISSOCIABLE D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER (LE VERLAQUE) ET D'UN LOCAL COMMERCIAL (LE NOUREA) A LA SEYNE AUPRES DE CDC HABITAT

M. MAHALI indique que CDC HABITAT met également en vente l'ensemble immobilier LE VERLAQUE ainsi que le local commerciale LE NOUREA à LA SEYNE-SUR-MER et informe les membres du Conseil d'Administration que THM va proposer la somme de 2.600.000 € pour acquérir ce bien.

M. MAHALI précise que ces logements sont en grande partie occupés.

Mme MONDOLONI indique qu'il n'y a pas de prévision de travaux.

Mme TOURRES demande s'il y a des logements en PLAI.

M. CATALAN répond par l'affirmative.

M. MAHALI précise que la stratégie de l'Office est d'acquérir des immeubles car il y a un important problème de foncier dans l'aire de TPM.

M. GARCIN indique que l'immeuble La Carte Postale qui a été démoli dans les années 2000 comportait 200 logements et qu'à la place un parking a été aménagé. Il demande si THM ne pourrait pas reconstruire.

Mme MONDOLONI précise que ce terrain appartient à la Ville de TOULON.

Après avoir délibéré, selon le vote suivant :

Votes favorables	22	Abstentions	0	Votes contre	0
------------------	----	-------------	---	--------------	---

Le Conseil d'Administration autorise la Directrice Générale à formuler une offre ferme à hauteur de 2 600 000 € (deux millions six cent mille euros), au titre de la consultation initiée par CDC HABITAT pour l'acquisition des 21 logements collectifs de la résidence VERLAQUE et du commerce NOUREA à LA SEYNE-SUR-MER et à réaliser toutes les diligences utiles dans ce cadre, y compris la signature de tous actes.

M. MAHALI informe les membres du Conseil d'Administration du retrait du projet de délibération n° 4 relatif à l'attribution du local commercial n° 0006 0250 au CLEMENCEAU compte tenu que le préavis de départ donné par l'actuelle locataire, n'est pas conforme et précise que ce projet sera présenté ultérieurement.

N° 23-32 – TOUR DU GERE – MISE A DISPOSITION AUPRES DU SDIS

M. MAHALI explique que le Service Départemental d'Incendie et de Secours du Var – SDIS 83 – souhaite la mise à disposition à titre gratuit de la TOUR DU GERE à LA SEYNE-SUR-MER afin de permettre aux sapeurs-pompiers du Var d'effectuer des exercices d'entraînement et de formation sur le site sans mise à feu réelle. De plus les 16 étages de la tour permettraient des mises en situation sur un type de structure de grande hauteur.

Mme SIDI DRIS demande s'il existe un projet pour cette tour.

M. MAHALI répond que des promoteurs ont pris l'attache de THM et que des réflexions sont en cours quant au devenir de cette tour.

Mme SIDI DRIS souhaite connaître les délais et indique que cela est urgent.

M. MAHALI rappelle qu'il s'agit d'une tour de 64 logements, que THM a récupéré en l'état lors de la fusion, que les services de l'Office travaillent à ce sujet et invite Mme SIDI DRIS à faire passer ce message auprès des locataires.

M. SALI indique qu'il rejoint les propos de Mme SIDI DRIS quant à l'avenir de cette tour et prend bonne note que les services de THM travaillent sur son devenir.

M. SALI précise que dans cette tour se trouve la Maison des Services Publics et se demande s'il ne risque pas d'avoir des problèmes avec les interventions des pompiers.

M. MAHALI rassure M. SALI quant aux exercices des sapeurs-pompiers dans cette tour et indique que dans l'éventualité où la Maison des Services Publics devait déménager, l'Office mettrait des locaux à sa disposition, sous réserve d'en avoir des vacants.

Après avoir délibéré, selon le vote suivant :

Votes favorables	22	Abstentions	0	Votes contre	0
------------------	----	-------------	---	--------------	---

Le Conseil d'Administration autorise la Directrice Générale à signer une convention de mise à disposition de la tour du Gère à la Seyne, avec le SDIS 83.

N° 23-33 - LE MONT DES OISEAUX – ATTRIBUTION LOCAL N° 1141 0027 – SOCIETE ROLAIX

M. MAHALI informe les membres du Conseil d'Administration que le local sis Le Mont des Oiseaux, n° 1141 0027 occupé précédemment par la Société ASPI est vacant depuis le 28 mai 2021.

Il est proposé la candidature de la Société ROLAIX, qui a obtenu le marché de remise en état des logements sur le secteur de la Seyne-sur-Mer, afin d'y entreposer du matériel et y installer un bureau.

Mme SIDI DRIS souhaite connaître la raison du départ de la Société ASPI.

M. MAHALI indique que THM n'en connaît pas le motif.

En conséquence, il est demandé au Conseil d'Administration d'autoriser la Directrice Générale à signer avec la Société ROLAIX un bail dérogatoire aux statuts des baux commerciaux pour une durée de 18 mois, renouvelable une fois pour la même période.

Après avoir délibéré, selon le vote suivant :

Votes favorables	22	Abstentions		Votes contre	0
------------------	----	-------------	--	--------------	---

Le Conseil d'Administration autorise la Directrice Générale à signer avec la Société ROLAIX un bail dérogatoire aux statuts des baux commerciaux pour une durée de 18 mois, renouvelable une fois pour la même période.

M. MAHALI remercie les participants et lève la séance à 10 H 56.