



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 : 18

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

Absents/excusés ayant donné pouvoir : 5

Mme BASS	à	Mme BAGHDAD
Mme BICAIS	à	Mme BAGHDAD
Mme CHENET	à	M. CAVANNA

Mme FORTIAS	à	Mme JEROME
M. MORENO	à	M. MAHALI

Absents/excusés : 4

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

Nombre de votants (présents + représentés) : 23

DELIBERATION 23-52	<u>N° 23-52 – VENTE EMPRISE FONCIERE EX-MESSIDOR A 1-NOUVEAU PRIX DE VENTE</u>
Vente emprise foncière ex-Messidor A1 Nouveau prix de vente	<p>Mesdames, Messieurs,</p> <p>Dans le cadre de la rationalisation de son foncier et considérant qu'il n'était plus possible de construire des programmes de logements sociaux sur l'emprise foncière abritant anciennement la tour A1 de l'immeuble le Messidor à la Seyne, le Conseil d'Administration a par délibération n° 22-41 du 28 octobre 2022, décidé de la vente d'un tènement de 3 108 m² issu des parcelles précédemment cadastrées BS n° 1004 et BS n° 1112, au profit de la SAS URBAT PROMOTION, au prix de 960 000 € HT.</p> <p>À cet effet, une promesse de vente a été signée par la Directrice Générale le 19 décembre 2022. Cette promesse de vente a depuis lors été prorogée par avenants afin de permettre à l'acquéreur</p>

de conduire toutes les études et démarches nécessaires, visant à confirmer la faisabilité de son opération.

Toutefois, il est ressorti des différentes études réalisées que des contraintes techniques plus importantes que prévues s'imposaient, qui conjuguées à la conjoncture économique actuelle, entraînaient pour la société URBAT des surcoûts conséquents.

Eu égard à ces éléments, la société URBAT a sollicité par courrier du 3 août 2023 la diminution du prix d'achat à hauteur de 100 000 €, soit un prix d'acquisition de 860 000 € HT au lieu de 960 000 € HT.

Il est précisé que le Pôle Evaluation Domaniale de la Direction Générale des Finances Publiques saisi dans ce cadre a, par avis rendu le 7 septembre 2022, estimé la valeur vénale de cette emprise à 890 000 € H.T. avec une marge d'appréciation de plus ou moins 10 %.

Dans ces conditions, il est demandé au Conseil d'Administration :

- De se prononcer sur le prix d'acquisition de ce terrain sis à La Seyne sur Mer, qui, ayant depuis lors fait l'objet d'une division et d'un bornage, dispose d'une surface de 3 002 m² (parcelles BS n° 1165 et BS n° 1162), pour un nouveau prix de 860 000 € HT (huit cent soixante mille Euros hors taxes)
- D'autoriser consécutivement la Directrice Générale à poursuivre la réalisation des démarches et formalités, notamment administratives et juridiques inhérentes à la finalisation de cette vente, y compris la signature de tout acte au profit de la SAS URBAT PROMOTION ou toute autre société civile de construction vente qui serait constituée, dans laquelle la société URBAT GRAND SUD serait actionnaire majoritaire.

Le Conseil d'Administration,

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

Article 1

SE PRONONCE favorablement sur la modification du prix d'acquisition de ce terrain sis à La Seyne sur Mer, qui, ayant depuis lors fait l'objet d'une division et d'un bornage, dispose d'une surface de 3 002 m² (parcelles BS n° 1165 et BS n° 1162), pour un nouveau prix de 860 000 € HT (huit cent soixante mille Euros hors taxes)

Article 2

AUTORISE consécutivement la Directrice Générale à poursuivre la réalisation des démarches et formalités, notamment administratives et juridiques inhérentes à la finalisation de cette vente, y compris la signature de tout acte au profit de la SAS URBAT PROMOTION ou toute autre société civile de construction vente qui serait constituée, dans laquelle la société URBAT GRAND SUD serait actionnaire majoritaire.

Le Président du Conseil d'Administration,


Mohamed MAHALI