



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 23-53 Acquisition en VEFA – 19 logements auprès du groupe ELGEA	<u>N° 23-53 – TOULON - VIEUX CHEMIN DE SAINTE MUSSE - ACHAT EN VEFA DE 19 LOGEMENTS</u> Mesdames, Messieurs, Monsieur le Président présente le rapport suivant : Le groupe ELGEA, promoteur immobilier, envisage la construction d'un ensemble de 62 logements collectifs sur une parcelle située, Vieux Chemin de Sainte-Musse à TOULON – (section cadastrale AZ n° 420). Ce dernier a proposé à THM l'acquisition en VEFA de 19 appartements, détaillés et financés comme suit :
--	---

- 9 : T2
- 4 : T3
- 5 : T4
- 1 : T5

- 7 PLAI : 2 T2, 3 T3, 1 T4, 1 T5
- 12 PLUS : 7 T2, 1 T3, 4 T4

Le prix de vente a été fixé à 2 406 € H.T./m² de SHAB avec 19 places de stationnements extérieurs, équipées d'arceaux relevables et un local vélos.

Le bilan prévisionnel de l'opération se décomposerait de la manière suivante :

PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL

	MONTANT H.T.	MONTANT T.T.C. (TVA 5,5% PLAI TVA 10% PLUS)
Charge Foncière (y compris notaire et taxes)	688 481,00 €	744 982,00 €
Travaux	1 821 332,00 €	1 970 813,00 €
Honoraires et frais de Maîtrise d'Ouvrage	339 076,00 €	366 905,00 €
TOTAL	2 848 889,00 €	3 082 700,00 €
Soit au logement	149 941,50 €	162 247,39 €

PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL

	MONTANT T.T.C	Soit par logement
Subvention Etat	66 500,00 €	9 500,00 € /PLAI
Subvention Conseil Département du Var	57 000,00 €	3 000,00 €
Subvention Toulon Provence Méditerranée	57 000,00 €	3 000,00 €
Subvention Ville de Toulon	520 000,00 €	27 368,42 €
Prêt Caisse des Dépôts et Consignations	1 900 000,00 €	100 000,00 €
Fonds Propres	482 200,00 €	25 378,96 €
TOTAL	3 082 700,00 €	

Il est précisé qu'en application des dispositions de l'article L451-5 du Code de la construction et de l'habitation, l'avis du Pôle d'Evaluation Domaniale de la Direction Départementale des Finances Publiques a été sollicité le 27 juillet 2023.

Par lettre valant avis des Domaines en date du 14 septembre 2023, le Pôle Evaluation Domaniale de la DDFIP a indiqué, au regard des Ventes en l'Etat de Futur Achèvement récentes, que le prix négocié avec la société ELGEA pour l'opération évoquée ci-dessus, d'un montant de 2.406 € HT / m² de SHAB, soit 2.749.985,82 € HT pour une surface habitable de 1.142,92 m² n'appelait pas d'observation de sa part.

Au vu de l'intérêt de cette opération et des objectifs de développement de Toulon Habitat Méditerranée, il est demandé au Conseil d'Administration d'autoriser la Directrice Générale à :

- Engager toutes les démarches en vue de contractualiser l'offre d'ELGEA quant à l'acquisition en VEFA des 19 logements, 19 emplacements de stationnement et local à vélos, dont il s'agit, au prix de 2.749.985,82 € HT, soit 3.082.700 € TTC.
- Signer tous les documents y afférents, y compris la signature de tous actes avec la société ELGEA ou la Société Civile Immobilière TOULON SAINTE MUSSE, constituée spécialement pour cette opération.

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

AUTORISE la Directrice Générale à Engager toutes les démarches en vue de contractualiser l'offre d'ELGEA quant à l'acquisition en VEFA des 19 logements, 19 emplacements de stationnement et 1 local à vélos, qui seront édifiés sur la parcelle AZ n° 420 sise Vieux Chemin de Sainte Musse à TOULON, au prix de 2.749.985,82 € HT, soit 3.082.700 € TTC.

Article 2

AUTORISE la Directrice Générale à signer tous les documents y afférents, y compris la signature de tous actes avec la société ELGEA ou la Société Civile Immobilière TOULON SAINTE MUSSE, constituée spécialement pour cette opération.

Le Président du Conseil d'Administration,

Mohamed MAHALI

