



EXTRAIT

des Registres des Délibérations du Conseil d'Administration Extraordinaire

Séance du 25 octobre 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 : 26

Présents : 18

M. MAHALI	M. BOURRELY	Mme FORTIAS	Mme MATHERON
Mme BAGHDAD	M. CAVANNA	M. GARCIN	M. RICHARD
Mme BELLEC	Mme CHENET	M. GILLET	Mme SIDI DRIS
M. BEN MIHOUB	M. DE GEA	Mme JEROME	
Mme BERNARDINI	M. DOYER	M. MARKOVIC	

Absents/excusés ayant donné pouvoir : 4

Mme BASS	à	Mme BAGHDAD	M. CARASENA	à	Mme MATHERON
Mme BICAIS	à	Mme BAGHDAD	M. MORENO	à	M. MAHALI

Absents/excusés : 4

Mme CANTAREL	Mme MASSI	M. SMAILI	Mme VALVERDE
--------------	-----------	-----------	--------------

Nombre de votants (présents + représentés) : 22

DELIBERATION 23-61 Acquisition de 14 emplacements de stationnement en vue de compenser le déficit de parkings de l'opération l'Olivier	N° 23-61 - ACQUISITION EN VEFA DE 14 EMBLEMENS DE STATIONNEMENT – LA LOUBIERE PARKINGS / GROUPE L'OLIVIER Mesdames, Messieurs, Monsieur le Président présente le rapport suivant : Par délibération n° 16-46, le Conseil d'Administration lors de sa séance du 26 octobre 2016 a autorisé l'acquisition auprès de l'État d'une parcelle de terrain cadastrée CI n° 30, sise boulevard Desaix à Toulon, d'une superficie d'environ 1 600 m2, en vue de la construction de 62 logements et 3 niveaux de parkings en infrastructure (opération « l'Olivier »). Toutefois, les études géotechniques réalisées en amont des travaux de terrassement ont fait ressortir des difficultés, notamment la découverte d'une source traversant l'emprise foncière, anciennement connue et dénommée, « source Saint-Philippe ».
--	---

Eu égard aux problématiques impactant la réalisation des fondations, THM a été contraint d'abandonner la construction du 3^{ème} niveau de parkings et donc de se limiter à 2 niveaux de sous-sol.

Cependant, au vu des règles d'urbanisme qui imposent a minima la création d'un emplacement de stationnement par logement, il est aujourd'hui nécessaire de pourvoir à ce déficit.

Ainsi, à la suite d'investigations, il est apparu que la Société Anonyme d'Economie Mixte, VAR AMENAGEMENT DEVELOPPEMENT (VAD), allait procéder à la construction d'un ouvrage en silo, entièrement destiné au stationnement (« La Loubière Parkings »), boulevard Raynouard à Toulon, à proximité du bâtiment l'Olivier et ce, en vue de réaliser des Ventes en l'État de Futur Achèvement (VEFA).

Au terme des échanges intervenus entre THM et VAD, la vente de 14 emplacements de stationnement a été proposée à THM au prix de 20 000 € HT l'unité, soit un total de 280 000 € HT.

Le Pôle Evaluation Domaniale de la Direction Départementale des Finances Publiques, saisi dans le cadre de cette potentielle acquisition, a par avis rendu le 18 septembre 2023, arbitré la valeur vénale desdits parkings à 280 000 €, assorti d'une marge d'appréciation de 10 %.

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

- De se prononcer quant à l'acquisition en l'état de futur achèvement auprès de VAD de 14 emplacements de stationnement au sein du silo « La Loubière Parkings », boulevard Raynouard à Toulon au prix unitaire de 20 000 € HT, soit un total de 280 000 € HT
- D'autoriser la Directrice Générale à accomplir toutes les formalités inhérentes à cette acquisition, notamment la signature de tous actes.

Le Conseil d'Administration,

Vu l'article R421-16 du Code de la Construction et de l'Habitation,
Vu la délibération n° 16-46 du CA du 26/10/2016

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

Après avoir délibéré, selon le vote suivant :

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

Article 1

SE PRONONCE FAVORABLEMENT quant à l'acquisition en l'état de futur achèvement auprès de VAR AMENAGEMENT DEVELOPPEMENT de 14 emplacements de stationnement au sein du silo « La Loubière Parkings », boulevard Raynouard à Toulon au prix unitaire de 20 000 € HT, soit un total de 280 000 € HT

Article 2

AUTORISE la Directrice Générale à accomplir toutes les formalités inhérentes à cette acquisition, notamment la signature de tous actes.

Le Président du Conseil d'Administration,

Mohamed MAHALI