



EXTRAIT

des Registres des Délibérations du Conseil d'Administration

Séance du 6 FEVRIER 2025

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 : 22

Présents : 15

M. MAHALI	M. DE GEA	M. MARKOVIC	M. RICHARD
Mme BAGHDAD	M. DOYER	Mme MARTINIANI	Mme SIDI DRIS
Mme BICAIS	M. GARCIN	Mme MATHERON	M. SMAILI
M. CAVANNA	Mme KADDOUR	M. MORENO	

Absents/excusés ayant donné pouvoir : 4

Mme BASS	à	Mme BAGHDAD
M. BEN MIHOUB	à	M. CAVANNA

Mme BERNARDINI	à	M. MORENO
M. GILLET	à	M. CAVANNA

Absents/excusés : 3

Mme CHENET	Mme FORTIAS	Mme VALVERDE
------------	-------------	--------------

Nombre de votants (présents + représentés) : 19

DELIBERATION 25-06 Acquisition d'un terrain de 494 m ² rue Lacordaire à TOULON auprès de l'EPF PACA pour une démolition- reconstruction de 12 logements au prix de 290 000 €	<u>N° 25-06 - TOULON – 252 RUE LACORDAIRE – ACQUISITION + OPERATION DE DEMOLITION-RECONSTRUCTION</u> Mesdames, Messieurs, Monsieur le Président présente le rapport suivant : Consécutivement à une préemption urbaine réalisée par l'Etablissement Public Foncier PACA (EPF PACA) dans le cadre de la convention Habitat signée par la Métropole Toulon Provence Méditerranée et l'Établissement Public Foncier Provence Alpes Côte d'Azur, il est proposé à Toulon Habitat Méditerranée d'acquérir la parcelle cadastrée section CX n° 648 d'une superficie de 494 m ² située au 252 rue Lacordaire à Toulon, comprenant 5 logements construits avant 1948 en R+2 voués à être démolis (1 T4, 1T3, 1T2, 2T1) dont 3 font l'objet d'un contrat de location.
--	---

Après étude de faisabilité un programme de 12 logements pourrait être réalisé comme suit :

Typologie par type de financement

	T2	T3	T4	T5	TOTAL
PLAI	1	1	1	1	4
PLUS	4	2	2	0	8
TOTAL	5	3	3	1	12
TOTAL					12

PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL

	Montant H.T.			Montant T.T.C		
	PLAI	PLUS	TOTAL	PLAI (TVA 5.5)	PLUS (TVA 10%)	TOTAL
Charge Foncière *	226 764 €	383 636 €	610 400 €	236 677 €	400 406 €	637 084 €
Travaux	568 234 €	961 327 €	1 529 560 €	615 558 €	1 041 388 €	1 656 946 €
Honoraires et frais de maîtrise d'ouvrage	87 146 €	147 433 €	234 579 €	94 404 €	159 711 €	254 115 €
TOTAL	882 144 €	1 492 395 €	2 374 539 €	946 639 €	1 601 506 €	2 548 145 €
Soit au logement	197 878 €			212 345 €		

PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL

	Montant			Soit au logement
	PLAI	PLUS	Total	
Subvention Etat	88 000 €	84 000 €	172 000 €	22000 €/PLAI 10500 €/PLUS
Subvention Département Var	12 000 €	20 000 €	32 000 €	2 667 €
Subvention Metropole Toulon Provence Méditerranée	12 000 €	24 000 €	36 000 €	3 000 €
Subvention Ville de Toulon	80 000 €	160 000 €	240 000 €	20 000 €
Subvention fonds FNAP - DPU	47 703 €	95 406 €	143 110 €	11 926 €
Prêt C.D.C.	492 252 €	832 783 €	1 325 035 €	110 420 €
Fonds propres THM	222 901 €	377 099 €	600 000 €	50 000 €
TOTAL	954 856 €	1 593 289 €	2 548 145 €	

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

- De se prononcer quant à l'acquisition de la parcelle cadastrée section CX n° 648 d'une superficie de 494 m² située au 252 rue Lacordaire à Toulon pour un prix de 290 000 TTC hors frais de notaire, sous réserve que ce prix se situe dans l'intervalle de la marge d'appréciation de la valeur vénale de ce bien, qui sera sollicitée, ou soit inférieur à celle-ci
- D'approuver le prix de revient et le plan de financement prévisionnels,
- D'autoriser la Directrice Générale à accomplir toutes les démarches et formalités administratives et juridiques inhérentes à la réalisation de cette acquisition y compris la signature de tous les actes, sous réserve que le prix proposé de 290 000 € se situe dans l'intervalle de la marge d'appréciation de la valeur vénale de ce bien ou soit inférieur
- D'autoriser la Directrice Générale à accomplir toutes les démarches administratives, juridiques et financières pour mener à bien le projet de démolition-reconstruction.

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	19	Abstention	0	Votes contre	0
------------------	----	------------	---	--------------	---

Article 1

SE PRONONCE FAVORABLEMENT quant à l'acquisition auprès de l'Etablissement Public Foncier PACA (EPF PACA) auprès de de la parcelle cadastrée section CX n° 648 d'une superficie de 494 m² située au 252 rue Lacordaire à Toulon pour un prix de 290 000 TTC hors frais de notaire, sous réserve que ce prix se situe dans l'intervalle de la marge d'appréciation de la valeur vénale de ce bien, qui sera sollicitée, ou soit inférieur à celle-ci

Article 2

APPROUVE le prix de revient et le plan de financement prévisionnels présentés.

Article 3

AUTORISE la Directrice Générale à accomplir toutes les démarches et formalités administratives et juridiques inhérentes à la réalisation de cette acquisition y compris la signature de tous les actes, sous réserve que le prix proposé de 290 000 € se situe dans l'intervalle de la marge d'appréciation de la valeur vénale de ce bien ou soit inférieur

Article 4

AUTORISE la Directrice Générale à accomplir toutes les démarches administratives, juridiques et financières pour mener à bien le projet de démolition-reconstruction.

Le Président du Conseil d'Administration,

JU

Mohamed MAHALI

