



EXTRAIT

des Registres des Délibérations du Conseil d'Administration

Séance du 27 MARS 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 : 18

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

Absents/excusés avant donné pouvoir : 3

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

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

Absents/excusés : 1

Mme FORTIAS

Nombre de votants (présents + représentés) : 21

DELIBERATION 25-14 Régularisation foncière Echange de terrain avec la SCCV JEAN ROSTAND	N° 25-14 - LA SEYNE SUR MER – BOULEVARD JEAN ROSTAND – REGULARISATION FONCIERE SCCV JEAN ROSTAND – ECHANGE TERRAINS Mesdames, Messieurs, Monsieur le Président présente le rapport suivant : Par délibérations n° 21-75 en date du 26 octobre 2021 et n° 24-23 du 24 juin 2024, le Conseil d'Administration a autorisé la vente, auprès de la Société Civile de Construction Vente JEAN ROSTAND, du terrain cadastré section BS n° 1113, sis boulevard Jean Rostand à la Seyne sur Mer, d'une superficie de 1 800 m2, au prix de 335 500 €, en vue de la construction de 36 logements en R+4 et 3 commerces. L'acte authentique de vente a été signé le 23 décembre 2024.
--	--

Lors du réexamen par l'acquéreur des pièces topographiques de son dossier, ce dernier a relevé une anomalie commise par le géomètre qui n'a pas procédé à la délimitation exacte de la parcelle objet de la vente.

En effet, le bornage initial annexé à l'acte de vente faisait état de limites qui nécessitent d'être quelque peu décalées vers l'ouest et le sud, sur l'assiette foncière de la parcelle attenante cadastrée section BS n° 1112, appartenant à THM.

Il est rappelé que le Conseil d'Administration, lors de sa séance du 18 décembre 2024 a, par délibération n° 24-77, autorisé la SCCV JEAN ROSTAND à occuper le tènement correspondant au décalage des limites, d'une superficie de 86 m2, cadastralement prénuméroté section BS n° 1112p1 et ce, afin de lui permettre de démarrer ses travaux.

Il convient donc aujourd'hui afin de régulariser cette situation de procéder à la cession de cette bande de terrain auprès de la SCCV JEAN ROSTAND ou plutôt, de procéder à l'échange de tènements induit par cet état de fait, étant précisé que l'erreur de délimitation qui a entraîné un décalage des limites de propriété, conduit la SCCV JEAN ROSTAND à rétrocéder à THM une emprise foncière de 72 m2 (parcelle prénumérotée section BS n° 1113p1).

À cet égard, le Pôle Évaluation Domaniale de la Direction Départementale des Finances Publiques, a été saisi en vue de déterminer la valeur vénale de chacune de ces emprises foncières.

Par lettre valant avis des domaines du 21 janvier 2025, le Pôle Évaluation Domaniale a arbitré l'évaluation des deux tènements comme suit (assortie d'une marge d'appréciation de 10 %) :

- 12.400 Euros pour l'emprise à extraire de la parcelle BS n° 1112, appartenant à THM (86 m2 – pré-numérotation BS n° 1112p1)
- 10.400 Euros pour l'emprise à extraire de la parcelle BS n° 1113, appartenant à la SCCV JEAN ROSTAND (72 m2 – pré-numérotation BS n° 1113p1)

représentant en l'état, une soulte résiduelle en faveur de THM, égale à 2 000 €

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

- D'autoriser l'échange de parcelles entre la Société Civile de Construction Vente JEAN ROSTAND actuellement propriétaire du tènement prénuméroté BS n° 1113p1 et Toulon Habitat Méditerranée actuellement propriétaire du tènement prénuméroté BS n° 1112p1,
- De fixer le montant de la soulte à verser à THM par la SCCV JEAN ROSTAND
- D'autoriser la Directrice Générale à accomplir toutes les formalités inhérentes à cet échange y compris la signature de tous actes.

Le Conseil d'Administration,

Vu l'article R421-16 du Code de la Construction et de l'Habitation,

Vu les délibérations n° 21-75 du Conseil d'Administration du 26/10/2021, n° 24-23 du Conseil d'Administration du 24/06/2024, n° 24-77 du Conseil d'Administration du 18/12/2024

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

Après avoir délibéré, selon le vote suivant :

Votes favorables	21	Abstention	0	Votes contre	0
------------------	----	------------	---	--------------	---

Article 1

AUTORISE l'échange de parcelles entre la Société Civile de Construction Vente JEAN ROSTAND actuellement propriétaire du tènement prénuméroté BS n° 1113p1 et Toulon Habitat Méditerranée actuellement propriétaire du tènement prénuméroté BS n° 1112p1,

Article 2

FIXE le montant de la soulte à verser à THM par la SCCV JEAN ROSTAND, à 2.000 € (deux mille euros).

 Le Président du Conseil d'Administration,

Mohamed MAHALI

