



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 25-17 TOUR DU GERE Validation de la proposition de réhabilitation | <u>N° 25-17 – TOUR DU GERE – VALIDATION DE LA PROPOSITION DE REHABILITATION</u> Mesdames, Messieurs, Monsieur le Président présente le rapport suivant : Lors de sa fusion avec TSH, THM est devenu propriétaire d'un bâtiment situé 98 avenue Louis Pergaud à la Seyne. Ce bâtiment baptisé Tour du Gère date des années 1970, permettait à l'origine la location de 64 logements répartis sur 16 étages. Cette tour a fait l'objet d'une réhabilitation en 2007. Cependant, l'importance du trafic de stupéfiants qui s'était développé dans et autour de l'édifice, a conduit la municipalité à reloger les familles et à condamner son accès en 2019. |
|--|---|

A la suite du contrôle réalisé en octobre 2023, l'ANCOLS, dans son rapport définitif, a demandé à THM de préciser l'avenir réservé à ce bâtiment.

C'est dans ce cadre, qu'un projet de réhabilitation est présenté au Conseil d'Administration.

A l'issue de la fusion, la vente de la tour a été envisagée, mais très rapidement devant la pénurie de projets permettant de reconstituer l'offre de logements perdue par l'abandon de son usage, une réflexion sur sa possible réhabilitation a vu le jour.

Afin d'assurer la réussite d'un tel projet il est indispensable de modifier architecturalement la tour afin de lui donner une image différente de celle existante, par la réalisation de balcons et de terrasses en façade, associée, à la pose d'éléments de parement.

Le maintien du nombre de logements, voire une légère augmentation en travaillant une typologie plus adaptée aux nouveaux formats familiaux, facilitera également leur attribution.

L'activité de services en pied de l'immeuble au bénéfice de la population, complétée par la mise à disposition d'espaces administratifs, confirmera la place de ce bâtiment comme un espace d'échange entre les habitants.

Les étages supérieurs, (sans doute à partir du 5^{ème} niveau) seront réservés à la partie habitation permettant ainsi à tous les résidents de disposer d'une vue agréable en les isolant des bruits de la ville.

La mixité par la taille des logements ou leur catégorie sociale devrait offrir à tout type de candidat la possibilité d'accéder à un appartement adapté à sa situation.

C'est d'ailleurs dans ce cadre, qu'un travail de réflexion a été engagé dès à présent avec l'Etat afin que la CALEOL puisse proposer des dossiers de bénéficiaires dont les critères de sélections sont renforcés.

Enfin, pour rendre ce projet attractif pour les entreprises du BTP, il est également envisagé de lier cette opération de réhabilitation avec celle de la tour de Berthe C, situé place Emile Adjedj, qui bénéficiera également d'une redéfinition de sa typologie ainsi qu'une reprise de ses parties communes.

La globalisation de la démarche offre ainsi la possibilité de lancer un marché public dépassant les 10 millions d'euros susceptible de mobiliser des groupes importants et très réactifs.

Dans ces conditions, il est demandé au Conseil d'Administration de se prononcer quant au projet de réhabilitation de la TOUR DU GERE ci-dessus évoqué.

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 | 21 | Abstention | 0 | Votes contre | 0 |
|-------------------------|-----------|-------------------|----------|---------------------|----------|

Article 1

SE PRONONCE FAVORABLEMENT quant au projet de réhabilitation de la TOUR DU GERE ci-dessus évoqué.

 Le Président du Conseil d'Administration,

Mohamed MAHALI

