



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 : 17

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

Absents/excusés avant donné pouvoir : 4

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

Mme CHENET	à	M. CAVANNA
M. MORENO	à	M. MAHALI

Absents/excusés : 1

Mme FORTIAS

Nombre de votants (présents + représentés) : 21

DELIBERATION 25-22	<u>N° 25-22 – TOUR DU GERE – MODIFICATION CONVENTION DE LOCATION ASSOCIATION « QUARTIER SANTE PROXIMITE » ATTRIBUTIONS BUREAUX 9911, 9912 et 9913 A USAGE PROFESSIONNEL</u>
TOUR DU GERE Modification convention de location – Association « QUARTIER SANTE PROXIMITE » - attributions bureaux 9911, 9912 et 9913 à usage professionnel	Mesdames, Messieurs, Monsieur le Président présente le rapport suivant : Par délibération n° 24-49, lors de sa séance du 24 octobre 2024, le Conseil d'Administration a autorisé la Directrice Générale à signer avec l'association « QUARTIER, SANTE, PROXIMITE » une convention de location pour des bureaux au sein du local au rez-de-

chaussée de la TOUR DU GERE à la Seyne-sur-Mer, pour une surface totale de 66,60 m² détaillées en suivant :

- Bureau 10 d'une surface de 25,85 m²
- Bureau 11 d'une surface de 9,90 m²
- Bureau 12 d'une surface de 9,55 m²
- Bureau 13 d'une surface de 12 m² + 9,30 m²

Conformément à la délibération n° 16-36 du 29 juin 2016, le loyer actuellement appliqué à cette association est celui de la catégorie 2 – « association apportant une aide de proximité avec services gratuits et composée principalement de bénévoles » - qui se porte, en 2025, à 0,86 €/m², soit un loyer annuel hors charges qui s'élève à 687,24 €, soit 57,27 € mensuel.

Compte tenu du succès rencontré, les professionnels de santé de l'association souhaiteraient pouvoir disposer des bureaux pour leur usage libéral, selon le détail précisé ci-dessous :

- Monsieur ABDELAZIZ Lazar présente sa candidature pour occuper le bureau n°11.
- Madame EL GUETTARI Laila présente sa candidature pour occuper le bureau n° 12.
- Madame ESTRADA Céline présente sa candidature pour occuper une partie du bureau n°13 égale à 12 m².

Ces trois bureaux feraient l'objet de la signature de trois baux professionnels. Il serait appliqué un loyer mensuel de 15 euros au mètre carré hors charges, soit :

- Bureau 11, le loyer mensuel = 148,50 € / et un dépôt de garantie = 148,50 €
- Bureau 12, le loyer mensuel = 143,25 € / et un dépôt de garantie = 143,25 €
- Bureau 13, le loyer mensuel = 180,00 € / et un dépôt de garantie = 180,00 €

Dès lors, la surface destinée à l'Association QSP se trouvera réduite à hauteur de 35,15 m² et fera l'objet d'un avenant modificatif avec application du prix du loyer au m² de loyer identique, étant rappelé qu'il s'agit d'une association de catégorie 2 – « association apportant une aide de proximité avec services gratuits et composée principalement de bénévoles » - qui se porte, en 2025, à 0,86 €/m², le loyer annuel hors charges s'élèverait à 362,76 €, soit 30,23 € mensuel.

Pour mémoire, sur l'ensemble des locaux visés dans la présente délibération, les charges locatives et notamment les consommations d'eau et d'électricité sont calculées forfaitairement en fonction de la surface occupée par chacune des associations, additionnée à la surface des parties collectives (couloirs, hall d'entrée, sanitaires... etc) divisée par le nombre d'associations occupantes.

Il est demandé au Conseil d'Administration d'autoriser la Directrice Générale à signer trois baux professionnels avec :

- Monsieur ABDELAZIZ Lazar pour occuper le bureau n°11,
- Madame EL GUETTARI Laila pour occuper le bureau n° 12,
- Madame ESTRADA Céline pour occuper une partie du bureau n°13 (12 m²),

et un avenant à la convention de location avec :

- l'association « QUARTIER, SANTE, PROXIMITE »,

selon les conditions précitées.

Le Conseil d'Administration,

Vu l'article R421-16 du Code de la Construction et de l'Habitation,
Vu les délibérations n° 16-36 du CA du 29/06/2016, n° 24-49 du CA du 24/10/2024,

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 la Directrice Générale à signer trois baux professionnels avec :

- Monsieur ABDELAZIZ Lazar pour occuper le bureau n°11,
- Madame EL GUETTARI Laila pour occuper le bureau n° 12,
- Madame ESTRADA Céline pour occuper une partie du bureau n°13 (12 m2),

Article 2

AUTORISE la Directrice Générale à signer un avenant à la convention de location avec :

- l'association « QUARTIER, SANTE, PROXIMITE »,

selon les conditions précitées.

Le Président du Conseil d'Administration,

Mohamed MAHALI

