



EXTRAIT

des Registres des Délibérations du Conseil d'Administration

Séance du 5 mars 2026

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 : 27

Présents : 18

M. MAHALI	M. CAVANNA	M. MARKOVIC	M. SMAILI
Mme BAGHDAD	M. DE GEA	Mme MARTINIANI	M. STOJANOV
M. BEN MIHOUB	M. GARCIN	Mme MATHERON	Mme VALVERDE
Mme BERNARDINI	M. GILLET	M. MORENO	
Mme BOUCHKARA	Mme KADDOUR	Mme PANAGOS	

Absents/excusés ayant donné pouvoir : 4

Mme BASS	à	Mme BAGHDAD
Mme PIN	à	M. MORENO

M. RICHARD	à	M. STOJANOV
Mme RIQUELME	à	M. MAHALI

Absents/excusés : 5

Mme CHENET	M. DOYER	Mme SIDI DRIS
M. DE ARAUJO	Mme FORTIAS	

Nombre de votants (présents + représentés) : 22

<p>DELIBERATION 26-12</p> <p>SANARY Opération Croix du Sud - Réhabilitation de 34 logements - Prix de revient et plan de financement prévisionnels</p>	<p><u>N° 26-12 – SANARY – OPERATION CROIX DU SUD – REHABILITATION DE 34 LOGEMENTS - PRIX DE REVIENT ET PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNELS</u></p> <p>Mesdames, Messieurs,</p> <p>Monsieur le Président présente le rapport suivant :</p> <p>Par délibérations n° 23-62 en date du 25 octobre 2023, n° 24-66 en date du 18 décembre 2024 et n° 25-01 en date du 6 février 2025, le Conseil d'Administration de Toulon Habitat Méditerranée a approuvé l'acquisition auprès des SCI Les Herbes de Provence et Le Mail de trois bâtiments</p>
---	--

LA FARIGOULETTE, LA SARRIETTE et LA CORIANDRE sis avenue de la Croix du Sud à SANARY-SUR-MER pour un montant total de 5 500 000 €.

Après enquête sociale visant à identifier les revenus des locataires, il est possible d'opérer la répartition des typologies de logements par type de financement comme suit :

TYPLOGIES PAR TYPES DE FINANCEMENT

	T1	T2	T3	T4	TOTAL
PLAI	2	2	10	1	15
PLUS	1	2	9	0	12
PLS	0	1	6	0	7
					34

Le programme prévisionnel des travaux de réhabilitation envisagés pour l'ensemble des 3 bâtiments, présenté aux résidents le 25/09/2025, comporte :

- L'isolation des combles et des sous-faces des planchers
- Le remplacement des menuiseries bois par des menuiseries PVC
- Le nettoyage des façades, peinture des volets et remise en état des parties communes (éclairage, réfection ponctuelle de l'étanchéité des coursives, reprise partielle de l'enrobé).
- Mise en sécurité des installations électriques, remplacement des chauffe-eaux et radiateurs

Le bilan prévisionnel de l'opération se décompose de la manière suivante :

PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL – février 2026

	Montant H.T.	Montant T.T.C
Charge Foncière	2 037 150 €	2 037 471 €
Travaux*	4 355 000 €	4 417 690 €
Honoraires et frais de maîtrise d'ouvrage	134 348 €	145 146 €
Révisions	34 320 €	37 078 €
TOTAL	6 560 818 €	6 637 385 €
Soit au logement	192 965 €	195 217 €

* montant de l'acquisition de 5.500.000 € répartis à 35% dans foncier et 65 % dans travaux.

* montant des travaux hors aléas d'élève à 780 000 € HT

PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL – février 2026

	Montant T.T.C				Soit au logement
	PLAI (15 lgt)	PLUS (12 lgt)	PLS (7 lgt)	Total	
Subvention Etat	525 000 €	216 000 €	- €	741 000 €	35 000.00 €/PLAI 18 000.00 €/PLUS
Subvention Département Var	45 000 €	30 000 €	17 500 €	92 500 €	3 000.00 €/PLAI 2 500.00 €/PLUS 2 500.00 €/ PLS
Subvention Ville de Sanary	225 000 €	180 000 €	105 000 €	510 000 €	15 000 €
Prêt C.D.C.	1 798 254 €	1 458 656 €	870 775 €	4 127 685 €	121 403 €
Fonds propres	514 500 €	411 600 €	240 100 €	1 166 200 €	34 300 €
TOTAL	3 107 754 €	2 296 256 €	1 233 375 €	6 637 385 €	195 217 €

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

- D'approuver le prix de revient et le plan de financement prévisionnels de l'opération de réhabilitation des résidences sises Chemin de la Croix du Sud tels que présentés ci-dessus.
- D'autoriser la Directrice Générale à poursuivre toutes les démarches administratives et financières visant à mener à bien ce projet.

Le Conseil d'Administration,

Vu l'article R421-16 du Code de la construction et de l'habitation,

Vu les délibérations n° 23-62 du Conseil d'Administration du 25/10/2023, n° 24-66 du Conseil d'Administration du 18/12/2024 et n° 25-01 du Conseil d'Administration du 06/02/2025

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

Après avoir délibéré, selon le vote suivant :

Votes favorables	22	Abstention	0	Votes contre	0
------------------	----	------------	---	--------------	---

Article 1

APPROUVE le prix de revient et le plan de financement prévisionnels de l'opération de réhabilitation des résidences sises Chemin de la Croix du Sud tels que présentés ci-dessus.

Article 2

AUTORISE la Directrice Générale à poursuivre toutes les démarches administratives et financières visant à mener à bien ce projet.

Le Président du Conseil d'Administration,

Mohamed MAHALI

A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a long vertical stroke extending downwards. The signature is positioned over the printed name 'Mohamed MAHALI'.