



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 avant donné pouvoir : 4

Mme BASS	à	Mme BAGHDAD	M. RICHARD	à	M. STOJANOV
Mme PIN	à	M. MORENO	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

DELIBERATION 26-16 TOULON La Closerie Réhabilitation de 275 logements Approbation du contenu des travaux, du prix de revient et du plan de financement prévisionnels - Actualisation au stade de la phase diagnostic	<u>N° 26-16 – LA CLOSERIE – REHABILITATION DE 275 LOGEMENTS – APPROBATION DU CONTENU DES TRAVAUX – DU PRIX DE REVIENT ET DU PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNELS – ACTUALISATION AU STADE DE LA PHASE DIAGNOSTIC</u> Mesdames, Messieurs, Monsieur le Président présente le rapport suivant : Par délibération n° 25-39 en date du 25 juin 2025, le Conseil d'Administration s'est prononcé favorablement sur le projet de réhabilitation du groupe LA CLOSERIE, sur le programme de travaux, et sur le prix de revient et le plan de financement prévisionnels.
--	---

Suite à la validation de la phase de diagnostic, il est proposé de procéder à l'actualisation du programme de travaux, du prix de revient et du plan de financement prévisionnels

Programme prévisionnel

- Façades : Désamiantage, Isolation Thermique par l'Extérieur (ITE) et Ravalement.
- Menuiseries extérieures : remplacement des menuiseries et des occultations.
- Parties communes (Bâtiments R+3 et R+4) : embellissement des cages d'escaliers et mise en conformité électrique des services généraux.
- Sécurité des logements : remplacement des portes palières (Bâtiments R+3 et R+4).
- Étanchéité : réfection complète de l'étanchéité du bâtiment "Tour".
- Chauffage et plomberie : remplacement des émetteurs (radiateurs) et des colonnes de salles de bains.
- Accès et communication : remplacement des portes de halls et installation de la visiophonie.
- Traitement de l'air : mise en œuvre ou remplacement de la ventilation mécanique (VMC).
- Production d'eau chaude : remplacement du système actuel par des ballons électriques individuels.
- Aménagements extérieurs : reprise des locaux ordures ménagères (OM), mise aux normes PMR de la rampe (Tour) et rénovation du parking (Bâtiment I).
- Sécurité : installation d'un système de vidéoprotection.

Evolution du Prix de Revient Prévisionnel

	INITIAL	ACTUALISE
Travaux y compris Révision de Prix	9 295 000.00 €	11 110 056.00 €
Honoraires, Frais de Maîtrise d'Ouvrage	705 000.00 €	802 031.00 €
TOTAL	10 000 000.00 €	11 912 087.00 €
Par logement	36 363.00 €	43 316.00 €

Plan de Financement Prévisionnel

	INITIAL	ACTUALISE
Emprunt Caisse des Dépôts et Consignations (60%)	6 000 000.00 €	7 147 252.00 €
Fonds Propres Toulon Habitat Méditerranée (40%)	4 000 000 .00 € Soit 14 545.45 €/logement	4 764 835.00 € Soit 17 326.67 €/logement
TOTAL	10 000 000.00 €	11 912 087.00 €

En conséquence, il est demandé au Conseil d'Administration :

- D'approuver la mise à jour du prix de revient, et du plan de financement prévisionnels de l'opération telle que détaillée ci-dessus,
- D'autoriser la Directrice Générale à poursuivre toutes les démarches administratives et financières pour mener à bien ce projet.

Le Conseil d'Administration,

Vu l'article R421-16 du Code de la construction et de l'habitation,
Vu la délibération n° 25-39 du Conseil d'Administration du 25/06/2025

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 la mise à jour du prix de revient et plan de financement prévisionnels telle que détaillée ci-dessus,

Article 2

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

 Le Président du Conseil d'Administration,

Mohamed MAHALI

