



EXTRAIT

des Registres des Délibérations du Conseil d'Administration

Séance du 30 juin 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. Serge LHOTELLIER

Administrateurs en exercice : 27

Présents : 21

M. LHOTELLIER	M. GHARBI	Mme PANAGOS	Mme SIDI DRIS
Mme AUDIBERT	M. GILLET	Mme PRALON	Mme TEIXEIRA DE SOUSA
Mme BERNARDINI	Mme KADDOUR	M. RICHARD	M. TIDONA
M. DE GEA	Mme LEVY	Mme RIVES	
M. GABRIELE	M. MARKOVIC	M. SALI	
M. GARCIN	M. MENDY	Mme SEILER	

Absents/excusés ayant donné pouvoir : 3

Mme MACARIO	à	M. LHOTELLIER
M. MANACORDA	à	M. TIDONA

M. DOYER	à	M. RICHARD
----------	---	------------

Absents/excusés : 3

M. BEN MIHOUB	M. KHALFAOUI	M. SMAILI
---------------	--------------	-----------

Nombre de votants (présents + représentés) : 24

DELIBERATION 26-37 Approbation du compte rendu de la réunion du Conseil d'Administration du 5 mars 2026	<u>N° 26-37 – APPROBATION DU COMPTE RENDU DE LA REUNION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 5 MARS 2026</u> Mesdames, Messieurs, Monsieur le Président présente le compte rendu du Conseil d'Administration du 5 mars 2026. 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,

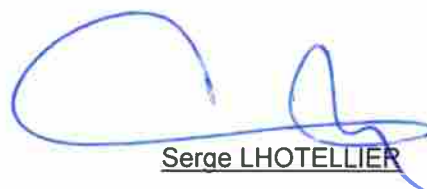
Après avoir délibéré, selon le vote suivant :

Votes favorables	24	Abstention	0	Votes contre	0
------------------	----	------------	---	--------------	---

Article 1

APPROUVE le compte rendu de la réunion du Conseil d'Administration du 5 mars 2026.

Le Président du Conseil d'Administration,



Serge LHOTELLIER

1) APPROBATION DU COMPTE RENDU DE LA REUNION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 18 DECEMBRE 2025

M. MAHALI débute la séance par la délibération relative à l'approbation du compte-rendu de la réunion du Conseil d'Administration du 18 décembre 2025.

Aucune observation n'est formulée par l'assemblée.

Après avoir délibéré, selon le vote suivant :

Votes favorables	21	Abstentions	0	Votes contre	0
------------------	----	-------------	---	--------------	---

Le Conseil d'Administration approuve le compte-rendu de la réunion du Conseil d'Administration du 18 décembre 2025.

2) THM – OFS THM - APPROBATION BUDGET MODIFICATIF 2026

M. MAHALI présente la délibération relative à l'approbation du budget modificatif 2026 de l'OFS.

Une opération à OLLIOULES était envisagée dans le cadre d'un Bail Réel Solidaire (BRS).

M. MAHALI expose l'avancée du projet, il s'agit aujourd'hui d'approuver le budget modificatif concernant l'OFS pour l'année 2026.

M. MAHALI rappelle aux membres du Conseil d'Administration que l'activité Organisme Foncier Solidaire est exercée par THM en plus de l'activité d'Office Public de l'Habitat.

Il y a ainsi deux budgets distincts.

Après avoir délibéré, selon le vote suivant :

Votes favorables	21	Abstentions	0	Votes contre	0
------------------	----	-------------	---	--------------	---

Le Conseil d'Administration approuve le budget modificatif 2026 de THM et de l'OFS THM.

3) OPERATION DESAIX – L'OLIVIER – PARKINGS SILO « LOUBIERE PARKINGS » - COMPOSANTS COMPTABLES

M. MAHALI indique qu'il s'agit d'un projet de délibération relatif à l'application de la ventilation des composants comptables pour les places de stationnement acquises au sein du silo « LOUBIERE PARKINGS » sur l'opération DESAIX "L'OLIVIER".

M. MAHALI rappelle les difficultés rencontrées lors de la construction de l'ensemble immobilier L'OLIVIER qui ont entraîné, du fait de la suppression du 3^{ème} niveau de parking, la nécessité d'acquérir 14 parkings supplémentaires en dehors de l'opération, afin de respecter le PLU et poursuit en détaillant la ventilation des composants comptables.

Après avoir délibéré, selon le vote suivant :

Votes favorables	21	Abstentions	0	Votes contre	0
------------------	----	-------------	---	--------------	---

Le Conseil d'Administration valide l'application de la ventilation des composants comptables relative aux places de stationnement acquises au sein du silo « LOUBIERE PARKINGS ».

4) BILAN ANNUEL 2025 DES RESULTATS DES PROCEDURES FORMALISEES CONDUITES PAR TOULON HABITAT MEDITERRANEE

M. MAHALI aborde la délibération relative au bilan annuel pour l'année 2025 des résultats des procédures formalisées conduites par Toulon Habitat Méditerranée, dans le cadre de l'attribution des marchés publics.

M. DE GEA note dans le cadre de l'entretien du patrimoine, qu'il apparait beaucoup de remise en état de logements et souhaite savoir si cela est dû à des squats.

Mme MONDOLONI répond qu'il s'agit uniquement de travaux réalisés sur l'année concernant la remise en état des logements vacants.

M. DE GEA souhaite savoir si la société Proxiserve fait toujours partie des prestataires.

Mme MONDOLONI répond que le marché a été relancé en 2025 et la société ENGIE l'a remporté.

Toutefois, le marché a dû être relancé, et Proxiserve est de nouveau devenue attributaire sur deux lots, en 2026.

Après avoir délibéré, selon le vote suivant :

Votes favorables	21	Abstentions	0	Votes contre	0
------------------	----	-------------	---	--------------	---

Les membres du Conseil d'Administration prennent acte du bilan annuel des procédures formalisées conduites par THM durant l'année 2025.

5) BILAN ANNUEL 2025 DES RESULTATS DES PROCEDURES ADAPTEES CONDUITES PAR TOULON HABITAT MEDITERRANEE

M. MAHALI présente le bilan annuel pour l'année 2025 des résultats des procédures adaptées conduites par Toulon Habitat Méditerranée.

Après avoir délibéré, selon le vote suivant :

Votes favorables	21	Abstentions	0	Votes contre	0
------------------	----	-------------	---	--------------	---

Le Conseil d'Administration a pris acte de la communication du bilan annuel pour l'année 2025 des résultats des procédures adaptées conduites par Toulon Habitat Méditerranée.

6) BILAN ANNUEL 2025 DES ACTES MODIFICATIFS CONCERNANT LES PROCEDURES FORMALISEES ET ADAPTEES

M. MAHALI présente la délibération relative au bilan annuel pour l'année 2025 des actes modificatifs concernant les procédures formalisées et adaptées conduites par Toulon Habitat Méditerranée.

Après avoir délibéré, selon le vote suivant :

Votes favorables	21	Abstentions	0	Votes contre	0
-------------------------	-----------	--------------------	----------	---------------------	----------

Les membres du Conseil d'Administration prennent acte du bilan annuel des actes modificatifs concernant les procédures formalisées et adaptées conduites par Toulon Habitat Méditerranée durant l'année 2025.

Arrivée de Mme MATHERON à 9 H 14.

7) ADHESION DE THM A L'ASSOCIATION G.I.G.E.T.

M. MAHALI présente la délibération relative à l'adhésion de l'Office à l'association GIGET.

A la suite d'incidents en matière de maintenance d'ascenseurs sur le patrimoine, THM a souhaité prendre attache avec l'association GIGET, association régie par la loi du 1^{er} juillet 1901 et composée essentiellement de bailleurs sociaux.

Cette dernière a pour mission l'entretien, le contrôle et la maintenance des ascenseurs sur le patrimoine des bailleurs sociaux. Elle a une connaissance particulière et accrue en la matière.

THM souhaite ainsi bénéficier d'un contrôle plus rigoureux afin de pouvoir intervenir rapidement en cas de panne sur un ascenseur.

Le montant de l'adhésion serait de 12.500 € annuels.

Pour rappel, le coût annuel de la société SOCOTEC est de 27.000 € mais avec quelques désagréments connus.

M. MAHALI précise qu'en cas d'adhésion, Mme MONDOLONI, serait administratrice auprès du Conseil d'Administration de cette association et ainsi partie prenante de la gouvernance.

Par ailleurs, M. MAHALI souligne que l'association GIGET est intervenue dans le passé sur l'ensemble LA RODE à la suite d'anomalies que SOCOTEC n'avait pas descellées initialement.

M. SALI souhaite savoir si le contrat passé avec GETRALINE sur LA BEAUCAIRE correspond à la même chose.

Mme MONDOLONI indique que cette démarche ne consiste pas en une adhésion supplémentaire. Le bureau de contrôle actuel est SOCOTEC. Cependant compte-tenu que les résultats ne sont pas concluants, son marché a été résilié et à la place l'Office souhaite adhérer à l'association GIGET en lieu et place.

GETRALINE est seulement un outil d'accompagnement de l'ascensoriste afin qu'il détecte plus rapidement les anomalies.

Mme MONDOLONI ajoute que les enjeux sont différents en termes de responsabilités car le bureau de contrôle engage la sienne.

M. SALI souligne que les agents qui effectuaient ce travail sont partis en retraite.

Mme MONDOLONI précise que cela ne sécurisait pas THM et le fait d'engager un prestataire externe est juridiquement différent.

M. MAHALI rappelle que l'objectif de l'Office est d'entretenir le patrimoine et d'être au plus près des locataires. Les dysfonctionnements auprès des ascenseurs ne sont pas entendables.

Après avoir délibéré, selon le vote suivant :

Votes favorables	22	Abstentions	0	Votes contre	0
------------------	----	-------------	---	--------------	---

Le Conseil d'Administration approuve l'adhésion de Toulon Habitat Méditerranée à l'association GIGET, association régie par la loi du 1^{er} juillet 1901.

8) PERSONNEL FONCTIONNAIRE – MISE A JOUR DU TABLEAU DES EFFECTIFS

M. MAHALI présente la délibération relative à la mise à jour du tableau des effectifs du personnel fonctionnaire.

M. SALI ajoute que le CSE a validé cette mise à jour.

Après avoir délibéré, selon le vote suivant :

Votes favorables	22	Abstentions	0	Votes contre	0
------------------	----	-------------	---	--------------	---

Les membres du Conseil d'Administration approuvent la mise à jour du tableau des effectifs au 1^{er} février 2026.

9) ELECTION REPRESENTANTS DES LOCATAIRES AU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE THM – RENOUELEMENT – DATE ET MODALITES D'ORGANISATION

M. MAHALI précise que ce projet de délibération concerne l'élection des représentants des locataires au Conseil d'Administration.

M. MAHALI présente la délibération et souligne que jusqu'à présent l'élection s'effectuait par correspondance. Cette année le vote électronique sera ajouté et la date est fixée au 3 décembre 2026.

M. DE GEA indique que le vote électronique est un atout.

Mme MONDOLONI ajoute que cela permet une participation supplémentaire.

Après avoir délibéré, selon le vote suivant :

Votes favorables	22	Abstentions	0	Votes contre	0
------------------	----	-------------	---	--------------	---

Le Conseil d'Administration se prononce favorablement quant au mode de vote par correspondance avec système de codes-barres auquel sera ajouté le vote par voie électronique, fixe la date du déroulement du scrutin au 3 décembre 2026 et autorise la Directrice Générale à engager toutes démarches et formalités juridiques, administratives et financières, nécessaires à l'organisation et au bon déroulement de cette élection.

10) OLLIOULES – 266 CHEMIN DE LA REINE DES BOIS – CESSION D'UN TENEMENT DE 60 M²

M. MAHALI aborde la délibération concernant la cession d'un tènement de 60 m2 à OLLIOULES, 266 Chemin de la Reine des bois au profit de M. BOURBIER, propriétaire voisin qui souhaite harmoniser la forme de son terrain, améliorer la propreté des lieux et en assurer son entretien.

M. MAHALI souligne que ces 60 m2 ne sont pas utiles à THM et le prix de la cession s'élève à 5.000 € alors que les Domaines évaluent ce tènement à 240 €.

Après avoir délibéré, selon le vote suivant :

Votes favorables	22	Abstentions	0	Votes contre	0
------------------	----	-------------	---	--------------	---

Les membres du Conseil d'Administration autorisent la cession du tènement ci-dessus évoqué au profit de M. Yvon BOURBIER, fixent le prix de vente à 5 000 € (cinq mille euros) et autorise la Directrice Générale à accomplir toutes les démarches et formalités, notamment administratives et juridiques inhérentes à la réalisation de cette vente, y compris la signature de tous actes.

11) JULES MICHELET – BT A – TRAVAUX DE REHABILITATION – DIFFEREND MAITRISE ŒUVRE – ENTREPRISE TITULAIRE LOT PLATEFORMES DE TRAVAIL

M. MAHALI indique que cette délibération a trait aux travaux de réhabilitation du bâtiment A du groupe Jules Michelet.

L'objectif consistait en une réhabilitation de l'isolation thermique ainsi que l'embellissement des façades.

Des problématiques se sont présentées avec la société chargée de la pose de l'échafaudage.

THM a décidé, afin de ne pas pénaliser les locataires, de prendre en charge le coût des travaux inappropriés de montage et de démontage de l'échafaudage.

M. MAHALI indique que la somme de 80.000 € HT a été avancée par l'Office.

La question est de savoir si tous les intervenants doivent être assignés afin de mettre en jeu les différentes responsabilités et que THM puisse être indemnisé ou non.

M. MAHALI propose qu'étant donné le montant engagé, d'initier cette procédure étant précisé qu'en cas de contrôle de l'ANCOLS ou de la CRC, il pourrait être reproché à THM de n'avoir rien fait.

Mme MATHERON estime que l'architecte n'a pas été compétent, qu'il faut engager sa responsabilité et indique être favorable à l'introduction d'une action en justice.

M. SALI estime également qu'il est nécessaire d'engager une action car dans le cas contraire l'issue serait trop facile pour les sociétés défaillantes.

Mme VALVERDE ajoute que cela a dû générer des retards sur les travaux et qu'il est possible de solliciter des indemnités.

M. MAHALI signale que l'avocat en charge du dossier examinera ce point.

Mme MATHERON remercie les services de M. CATALAN pour le travail accompli.

M. CATALAN répond que l'ensemble de l'équipe a travaillé sur cette opération et principalement le service Développement.

Après avoir délibéré, selon le vote suivant :

Votes favorables	22	Abstentions	0	Votes contre	0
-------------------------	-----------	--------------------	----------	---------------------	----------

Le Conseil d'Administration se prononce favorablement quant à l'introduction d'une action en justice en vue de rechercher la responsabilité de la maîtrise d'œuvre et de l'entreprise titulaire du lot 1, eu égard aux conséquences financières directes ou indirectes décrites dans la présente délibération.

12) SANARY – OPERATION CROIX DU SUD – REHABILITATION DE 34 LOGEMENTS - PRIX DE REVIENT ET PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNELS

M. MAHALI indique que cette délibération concerne le prix de revient et le plan de financement prévisionnels relatifs à la réhabilitation de trois bâtiments 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 avoir délibéré, selon le vote suivant :

Votes favorables	22	Abstentions	0	Votes contre	0
------------------	----	-------------	---	--------------	---

Les membres du Conseil d'Administration approuvent 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 dans la délibération et autorise la Directrice Générale à poursuivre toutes les démarches administratives et financières visant à mener à bien ce projet.

13) PROJET DE CONSTRUCTION DE 15 LOGEMENTS. « GASQUET EXTENSION » 527 AVENUE JOSEPH GASQUET A TOULON - APPROBATION DU NOUVEAU PRIX DE REVIENT ET DU PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNELS

M. MAHALI précise qu'il s'agit d'une délibération concernant l'approbation du nouveau prix de revient et le plan de financement prévisionnels pour la construction de 15 logements pour de l'opération Gasquet Extension.

Après avoir délibéré, selon le vote suivant :

Votes favorables	22	Abstentions	0	Votes contre	0
------------------	----	-------------	---	--------------	---

Le Conseil d'Administration approuve la mise à jour du prix de revient, et du plan de financement prévisionnels de l'opération Gasquet Extension telle que détaillée dans la délibération et autorise la Directrice Générale à poursuivre toutes les démarches administratives et financières visant à mener à bien ce projet.

14) TRAVAUX DE RENOVATION ET ISOLATION THERMIQUE PAR L'EXTERIEUR DES FACADES DU GROUPE « JULES MICHELET – BATIMENT A », 184 AVENUE PIERRE LOTI A TOULON – MISE A JOUR DU PRIX DE REVIENT ET DU PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNELS

M. MAHALI indique que cette délibération concerne la mise à jour du prix de revient et du plan de financement prévisionnels des travaux de rénovation et d'isolation thermique par l'extérieur des façades du groupe « Jules Michelet - Bâtiment A », comportant 43 logements.

Après avoir délibéré, selon le vote suivant :

Votes favorables	22	Abstentions	0	Votes contre	0
------------------	----	-------------	---	--------------	---

Les membres du Conseil d'Administration approuvent le nouveau prix de revient et plan de financement prévisionnels des travaux de rénovation et d'isolation thermique par l'extérieur des façades du groupe « Jules Michelet - Bâtiment A », comportant 43 logements, tels que détaillés dans la délibération et autorise la Directrice Générale à poursuivre toutes les démarches administratives et financières visant à mener à bien ce projet.

15) LA SEYNE SUR MER - 7 RUE DU DOCTEUR VAILLANT – « LE KENNEDY » - ACQUISITION AMELIORATION DE 20 LOGEMENTS – MISE A JOUR DU PRIX DE REVIENT ET DU PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNELS

M. MAHALI indique que cette délibération a trait à la mise à jour du prix de revient et le plan de financement prévisionnels pour l'acquisition de l'immeuble d'habitation « LE KENNEDY », 7 Rue du Docteur Vaillant à LA SEYNE SUR MER.

Après avoir délibéré, selon le vote suivant :

Votes favorables	22	Abstentions	0	Votes contre	0
------------------	----	-------------	---	--------------	---

Le Conseil d'Administration approuve la mise à jour du prix de revient, et du plan de financement prévisionnels concernant l'acquisition de l'immeuble d'habitation « LE KENNEDY », 7 Rue du Docteur Vaillant à LA SEYNE SUR MER, tels que détaillés dans la délibération et autorise la Directrice Générale à poursuivre toutes les démarches administratives et financières visant à mener à bien ce projet.

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

M. MAHALI aborde cette délibération concernant la mise à jour du prix de revient et le plan de financement prévisionnels pour le projet de réhabilitation du groupe LA CLOSERIE, sur le programme de travaux.

Mme MATHERON souhaite savoir si dans la réhabilitation, il est prévu la fermeture des caves dans la mesure où il a été découvert 50 kg de drogue récemment.

Mme MONDOLONI indique qu'il s'agit d'un local technique qui ne peut pas être condamné car l'accès est nécessaire. Le local était cependant fermé mais il semblerait que des doubles de clés aient été reproduits. Un changement de cylindre est prévu afin de sécuriser à nouveau le lieu.

M. MAHALI souhaite qu'une réflexion soit réalisée quant à ce système de clefs.

En ce qui concerne les caves, le sujet est difficile car il serait effectivement plus simple de les condamner mais certains locataires en ont besoin.

M. SALI ajoute que dans la mesure où il s'agit d'un local technique, certaines sociétés comme ENGIE, interviennent également et possèdent aussi les clefs. Il est normal que des agents de l'Office aient des clefs mais il est difficile de savoir qui les a mis à disposition.

Il est nécessaire de mettre en place un système pour sécuriser ces accès.

M. CATALAN revient sur la délibération et souligne qu'il ne s'agit que d'estimation. Le vrai prix sera connu après consultation. THM essaie d'être le plus précis possible.

M. MAHALI indique que cette même problématique est également rencontrée par les promoteurs qui construisent en libre.

Après avoir délibéré, selon le vote suivant :

Votes favorables	22	Abstentions	0	Votes contre	0
------------------	----	-------------	---	--------------	---

Les membres du Conseil d'Administration approuvent la mise à jour du prix de revient, et du plan de financement prévisionnels concernant le projet de réhabilitation du groupe LA CLOSERIE, sur le programme de travaux, tels que détaillés dans la délibération et autorise la Directrice Générale à poursuivre toutes les démarches administratives et financières visant à mener à bien ce projet.

17) TOULON - 252 RUE LACORDAIRE – DEMOLITION ET CONSTRUCTION DE 11 LOGEMENTS - MISE A JOUR DU PRIX DE REVIENT ET DU PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNELS

M. MAHALI indique que cette délibération a trait à la mise à jour du prix de revient et du plan de financement prévisionnels de l'opération démolition et construction de 11 logements, 252 Rue Lacordaire à TOULON.

M. GILLET signale que les coûts des logements sont assez élevés, il faudra veiller à l'avenir à les maîtriser afin de préserver les fonds propres.

M. MAHALI répond qu'en matière de construction cela est de plus en plus compliqué car le foncier est de moins en moins disponible.

Il y aura des cas de préemption. Ce coût de revient sera plus important que la construction sur un terrain nu.

Si l'Office souhaite continuer à produire du logement social ce sera principalement de l'acquisition/amélioration avec un coût de construction plus important.

L'objectif pour les Offices sera de trouver des partenaires qui viendront financer, tel que les Communes, les Métropoles, l'Etat.

Mme BAILLY indique qu'en 2025, le Préfet de Région avait mis en place des bonus sur l'acquisition/amélioration et la démolition/reconstruction. Ces bonus sont en train d'être reconduits pour 2026 avec des modalités d'application plus travaillées que l'an passé afin de garantir une soutenabilité financière du dispositif.

Après avoir délibéré, selon le vote suivant :

Votes favorables	22	Abstentions	0	Votes contre	0
------------------	----	-------------	---	--------------	---

Le Conseil d'Administration approuve la mise à jour du prix de revient, et du plan de financement prévisionnels de l'opération démolition et construction de 11 logements, 252 Rue Lacordaire à TOULON, tels que détaillés dans la délibération et autorise la Directrice Générale à poursuivre toutes les démarches administratives et financières visant à mener à bien ce projet.

18) CONSTRUCTION DE 62 LOGEMENTS – L'OLIVIER, 94 BOULEVARD DESAIX TOULON – APPROBATION DE LA MISE A JOUR DU PRIX DE REVIENT ET DU PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNELS

M. MAHALI présente la délibération relative à la mise à jour du prix de revient et du plan de financement prévisionnels de l'opération de construction L'OLIVIER, de 62 logements sis 94 Boulevard Desaix à TOULON.

Après avoir délibéré, selon le vote suivant :

Votes favorables	22	Abstentions	0	Votes contre	0
------------------	----	-------------	---	--------------	---

Les membres du Conseil d'Administration approuvent le nouveau prix de revient et plan de financement prévisionnels de l'opération de construction L'OLIVIER, de 62 logements sis 94 Boulevard Desaix à TOULON, tels que détaillés dans la délibération et autorise la Directrice Générale à poursuivre toutes les démarches administratives et financières visant à mener à bien ce projet.

M. GARCIN sort de la salle à 9 H 44.

19) ACCORD CADRE TDF – VALORISATION DU PATRIMOINE - INSTALLATION DE STATIONS RADIOÉLECTRIQUES

M. MAHALI aborde la délibération relative à l'accord-cadre avec la société TDF pour la valorisation du patrimoine avec l'installation de stations radioélectriques.

L'objectif pour l'Office est de centraliser et d'obtenir des revenus plus importants. L'accord cadre fait état d'une durée de 9 ans avec possibilité de résiliation sans motif tous les 3 ans, pour une installation possible sur 27 sites avec une estimation d'environ 2 M € de revenus sur 9 ans.

M. MAHALI précise que l'Office aurait toujours la possibilité d'autoriser ou non l'installation.

M. MAHALI assimile cette société TDF à un commercial qui effectue des démarchages afin de trouver des emplacements pour installer les opérateurs de téléphonie et les propose à THM qui reste libre de les accepter ou non.

M. SALI souhaite savoir combien vont rapporter ces antennes.

Mme MONDOLONI répond qu'elles rapporteront quelques centaines de milliers d'euros. Les 2 M € annoncés correspondent à la somme perçue pendant la durée de la convention de 9 ans.

Mme MONDOLONI précise que la société TDF, est propriétaire de l'installation qu'elle va louer aux opérateurs.

Mme MONDOLONI ajoute que les antennes qui existent déjà ne disparaissent pas. C'est donc un bonus.

L'intérêt également négocié, est l'augmentation annuelle des redevances de 2 %. Le taux fixe est une sécurité afin d'augmenter chaque année les recettes.

Après avoir délibéré, selon le vote suivant :

Votes favorables	20	Abstentions	1	Votes contre	0
------------------	----	-------------	---	--------------	---

Le Conseil d'Administration autorise la Directrice Générale à signer l'accord cadre avec la société TDF dans les conditions exposées dans la délibération.

M. GARCIN rejoint à nouveau l'Assemblée à 9 H 51.

20) ATTRIBUTION LOCAUX – LOTS 1052 0001 A 1052 003 ET 1052 0068 - REZ DE CHAUSSEE - L'ABRICOTIER 3 A L'ASSOCIATION NOUVEL HORIZON

M. MAHALI indique qu'il s'agit d'un projet de délibération relatif à l'attribution de locaux situés à L'ABRICOTIER 3 à l'Association NOUVEL HORIZON.

Le projet a reçu un avis favorable de la Métropole et des services de la Préfecture, il s'agit de voter le principe de l'attribution. L'Association NOUVEL HORIZON doit établir son plan financier.

M. SALI précise que l'association est depuis longtemps dans le quartier. Du fait de son implantation, cette dernière améliore la vie dans les quartiers.

M. BEN MIHOUB souhaite savoir s'il y a eu une consultation pour la mise à disposition de ce local, car il s'agit de la 5^{ème} attribution à l'association NOUVEL HORIZON alors que d'autres associations recherchent également des locaux. Il estime que NOUVEL HORIZON est favorisé.

M. VANDEBEULQUE précise qu'un travail en amont a été fait avec l'Association NOUVEL HORIZON sur de nombreux projets qui n'ont pas abouti. Cette association est très active.

THM a rencontré des difficultés pour faire venir des associations à l'ABRICOTIER, et il était nécessaire de sécuriser le pied de cet immeuble qui a été un point de deal pendant de nombreuses années.

THM a ainsi démarché l'association NOUVEL HORIZON afin de savoir si ces locaux l'intéressaient.

Ce site serait mis à disposition, mais aussi ouvert aux autres associations. Un site intergénérationnel et aussi multi-associatif. Les locaux seraient prévus pour accueillir des structures qui souhaiteraient travailler en collaboration avec l'Association NOUVEL HORIZON sur des thématiques qui seraient partagées.

Une démarche d'éco-concertation est en train d'être développée en relation avec TPM afin de créer un écoquartier pour en changer sa vision.

M. BEN MIHOUB partage cette idée mais souhaite que soit lancé plus régulièrement des appels à candidatures afin de demander aux associations afin de participer et peut-être travailler également avec elles.

S'agissant du DOJO solidaire, il semblerait que ce dernier ne soit pas une réussite. Il est régulièrement fermé, et pas assez occupé. Il faudrait voir les besoins.

M. MAHALI rappelle que lorsque des locaux se libèrent, il n'y a pas d'appel à projet. THM travaille avec la commune qui a en charge la politique de la Ville. Cette dernière travaille avec les services de la Métropole et les associations.

THM est seulement le propriétaire des locaux.

M. MAHALI suggère à M. BEN MIHOUB de faire remonter en amont les sollicitations des associations.

M. MAHALI indique que la porte d'entrée est la municipalité.

M. BEN MIHOUB souligne que THM travaille trop avec l'Association NOUVEL HORIZON.

M. MAHALI lui propose de travailler davantage avec la municipalité.

M. BEN MIHOUD souhaite que le travail ne soit pas uniquement en vase clos.

M. VANDEBEULQUE indique que la municipalité organise toutefois régulièrement des rencontres avec l'ensemble des représentants associatifs.

Après avoir délibéré, selon le vote suivant :

Mme MONDOLONI indique que la convention sera vérifiée précisément.

Après avoir délibéré, selon le vote suivant :

Votes favorables	22	Abstentions	0	Votes contre	0
------------------	----	-------------	---	--------------	---

Les membres du Conseil d'Administration autorisent la Directrice Générale à signer la convention de location avec la société JE STOCKE, selon les conditions évoquées dans la délibération.

Avant d'aborder la délibération suivante et afin d'éviter tout conflit d'intérêt, M. DE GEA, M. GARCIN, Mme KADDOUR, M. MARKOVIC, Mme MARTINIANI, Mme MATHERON et M. SMAILI quittent la salle à 10 H 10 afin de ne pas assister aux débats et au vote.

25) REPARTITION DE LA PART VARIABLE DU BUDGET 2025 ALLOUE AUX ASSOCIATIONS DE REPRESENTANTS DES LOCATAIRES

M. MAHALI cède la parole à Mme MONDOLONI.

Mme MONDOLONI présente la délibération relative à la répartition de la part variable du budget 2025 allouée aux associations de représentants des locataires.

Trois associations ont présenté des projets en faveur des locataires :

- l'AFOC 83 a proposé des ateliers santé, menés par des professionnels de santé de l'Hôpital Saint Musse, sur diverses problématiques que peuvent rencontrer les personnes, pour une dépense approximative de 10.000 €.
- l'AVAL a proposé le transport des locataires et notamment les personnes âgées de LA BEUCAIRE et LA FLORANE vers les centres commerciaux et les marchés de TOULON, pour une dépense approximative de 25.100 €.
- l'INDECOSA-CGT a organisé des permanences d'aide aux locataires dans le domaine administratif, pour une dépense approximative de 1.749 €.

Le budget alloué aux associations en 2025, était de 12.958 €.

Pour l'année 2026, le Conseil d'Administration doit se positionner sur la répartition de la somme entre les 3 associations.

M. MAHALI propose la répartition suivante :

- INDECOSA-CGT, la somme de 1.749 €,
- AVAL, la somme de 5.604,50 €,
- AFOC, la somme de 5.604,50 €.

M. SALI trouve que la répartition est équilibrée.

Après avoir délibéré, selon le vote suivant :

Votes favorables	15	Abstentions	0	Votes contre	0
------------------	----	-------------	---	--------------	---

Le Conseil d'Administration décide de répartir la part variable du budget 2025 alloué aux associations d'un montant de 12 958 €, entre les 3 associations ayant déposé un projet, selon le détail suivant :

- Association AFOC83 : 5 604,50 €
- Association AVAL : 5 604,50 €
- Association INDECOSA CGT : 1 749 €

A l'issue des débats et du vote, M. DE GEA, M. GARCIN, Mme KADDOUR, M. MARKOVIC, Mme MARTINIANI, Mme MATHERON et M. SMAILI rejoignent l'Assemblée à 10 H 16.

M. MORENO quitte la séance à 10 H 16.

INFORMATION - ACTIVITE DU BUREAU - ANNEE 2025

M. MAHALI présente la note informative relative à l'activité du bureau pour l'année 2025.

Le Conseil d'Administration prend acte de la présente information.

INFORMATION - LISTE DES CONTENTIEUX 2025 (hors impayés loyers)

M. MAHALI présente la note informative relative à la liste des contentieux pour l'année 2025, hors impayés de loyers.

Mme PRANDT indique qu'il s'agit des nouveaux contentieux introduits durant l'année 2025.

Le Conseil d'Administration prend acte de la présente information.

M. MAHALI remercie les participants et lève la séance à 10 H 20.

