



# EXTRAIT

des Registres des Délibérations du Conseil d'Administration Extraordinaire

## Séance du 25 mars 2024

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 : 24

Présents : 13

M. MAHALI	M. DE GEA	M. MARKOVIC	Mme VALVERDE
Mme BAGHDAD	M. DOYER	Mme MARTINIANI	
M. BEN MIHOUB	M. GILLET	Mme MATHERON	
Mme BERNARDINI	Mme KADDOUR	Mme SIDI DRIS	

Absents/excusés ayant donné pouvoir : 7

Mme BASS	à	Mme BAGHDAD
Mme BELLEC	à	M. GILLET
Mme BICAIS	à	Mme BAGHDAD
M. CAVANNA	à	M. MAHALI

Mme CHENET	à	Mme BERNARDINI
M. GARCIN	à	M. GILLET
M. MORENO	à	M. MAHALI

Absents/excusés : 4

M. BOURRELY	M. RICHARD
Mme FORTIAS	M. SMAILI

Nombre de votants (présents + représentés) : 20

<b>DELIBERATION 24-08</b>  Avis de principe visant à mettre à disposition de l'association Nouvel Horizon, par le biais d'un bail emphytéotique et d'un bail à construction un logement et un tenement en vue de l'édification d'un bâtiment aux fins de création d'une crèche sur le site de la Présentation	<b><u>N° 24 – 08 – LA PRESENTATION – ASSOCIATION NOUVEL HORIZON - PROJET DE CREATION D'UNE CRECHE – AVIS DE PRINCIPE</u></b>  Mesdames, Messieurs,  Monsieur le Président présente le rapport suivant :  A l'occasion d'échanges avec M. Rémi MORIERAS, Directeur de l'association NOUVEL HORIZON, ce dernier a fait part d'un projet d'implantation d'une nouvelle crèche d'une capacité d'accueil de 24 places, qui s'inscrirait dans le cadre de la pérennisation de l'espace de vie sociale au cœur du groupe LA PRESENTATION à LA SEYNE SUR MER.
--	---

Pour ce faire, l'association NOUVEL HORIZON souhaiterait disposer d'un logement existant au sein du bâtiment D et faire édifier un bâtiment en contigu, communiquant avec ledit logement au droit de l'immeuble et réaliser une terrasse en bout de la nouvelle construction.

Pour ce qui concerne le logement visé, il s'agit du logement n° 0161, de type 1, d'une surface habitable de 35 m<sup>2</sup>, actuellement occupé par une locataire, qui sollicite une mutation et pour lequel, il est envisagé, sous réserve de sa libération et de l'accord de la DDTM quant à un changement d'usage des lieux, de consentir à l'association NOUVEL HORIZON, un bail emphytéotique.

Quant au tènement au droit du logement sur lequel la construction du bâtiment est projetée pour une surface totale de 223 m<sup>2</sup> (local 173 m<sup>2</sup> + terrasse 50 m<sup>2</sup>), une mise à disposition par THM serait envisagée par la conclusion d'un bail à construction.

À ce jour, deux esquisses d'implantation de la nouvelle construction et de la terrasse avec variante des plans de masse, ont été portées à la connaissance de THM et de la Mairie de LA SEYNE SUR MER.

Ce projet est en cours de finalisation par l'association qui poursuit la réalisation des études nécessaires et procède à la consultation des services compétents afin d'examiner l'ensemble des prescriptions et contraintes à la fois techniques et juridico-administratives.

Il est précisé que l'association s'engage à réaliser l'ensemble des aménagements dans les règles de l'art et en conformité avec les normes en vigueur et ce, sous le contrôle de THM, aménagements qui seront entièrement pris en charge par l'association NOUVEL HORIZON.

À l'issue de l'analyse de faisabilité, l'association se rapprochera de nouveau de THM afin de définir conjointement les modalités de rédaction des baux, notamment pour la durée et les redevances.

Il est à noter que dans un souci d'homogénéisation et de cohérence, il est envisagé de fixer une durée identique pour chacun des deux baux, qui seront établis en la forme authentique et dont l'intégralité des frais sera supportée par l'association NOUVEL HORIZON.

Dans ces conditions, il est demandé au Conseil d'Administration d'émettre un avis de principe quant à la mise à disposition au profit de l'association NOUVEL HORIZON du logement précité et du tènement qui recevra la construction d'un bâtiment sur le site de la PRESENTATION et ce, par le biais d'un bail emphytéotique et d'un bail à construction, à définir, étant précisé que le Conseil d'Administration sera de nouveau saisi ultérieurement, pour validation des modalités de mise en œuvre des baux et autorisation de signature.

**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 :

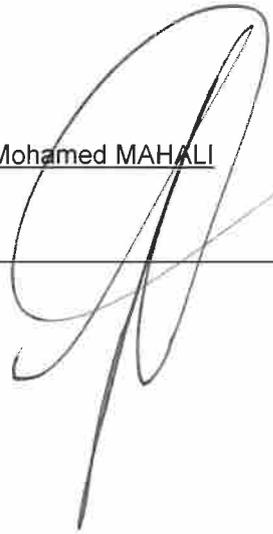
Votes favorables	20	Abstention	0	Votes contre	0
------------------	----	------------	---	--------------	---

**Article 1**

**EMET** un avis de principe favorable quant à la mise à disposition au profit de l'association NOUVEL HORIZON du logement précité et du tènement qui recevra la construction d'un bâtiment sur le site de la PRESENTATION et ce, par le biais d'un bail emphytéotique et d'un bail à construction, à définir, étant précisé que le Conseil d'Administration sera de nouveau saisi ultérieurement, pour validation des modalités de mise en œuvre des baux et autorisation de signature.

Le Président du Conseil d'Administration,

Mohamed MAHALI

A large, stylized handwritten signature in black ink, appearing to be 'M. MAHALI', written over the printed name.