



## EXTRAIT

des Registres des Délibérations du Conseil d'Administration Extraordinaire

### Séance du 18 DECEMBRE 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 : 22**

**Présents : 11**

M. MAHALI	M. DE GEA	M. MARKOVIC	M. RICHARD
Mme BAGHDAD	M. GILLET	Mme MARTINIANI	Mme SIDI DRIS
M. CAVANNA	Mme KADDOUR	Mme MATHERON	

**Absents/excusés ayant donné pouvoir : 8**

Mme BASS	à	Mme BAGHDAD
M. BEN MIHOUB	à	M. MAHALI
Mme BICAIS	à	Mme BAGHDAD
Mme CHENET	à	M. CAVANNA

M. DOYER	à	M. GILLET
M. GARCIN	à	M. CAVANNA
M. MORENO	à	M. MAHALI
Mme VALVERDE	à	M. GILLET

**Absents/excusés : 3**

Mme BERNARDINI	Mme FORTIAS	M. SMAILI
----------------	-------------	-----------

**Nombre de votants (présents + représentés) : 19**

<b>DELIBERATION 24-66</b>  Autorisation d'acquisition des résidences - La Sariette - La Farigoulette - La Coriandre au prix total de 5 500 000 €	<b><u>N° 24-66 - ACQUISITIONS EN BLOC AUPRES DE LA SAI PAPILLON - IMMEUBLES A SANARY SUR MER - LA FARIGOULETTE - LA SARRIETTE - LA CORIANDRE</u></b>  Mesdames, Messieurs,  Monsieur le Président présente le rapport suivant :  Par délibération n° 23-62, le Conseil d'Administration lors de sa séance du 25 octobre 2023 a manifesté son intérêt pour l'acquisition de plusieurs immeubles d'habitations proposés à la vente par la SAI PAPILLON et a autorisé à cette fin, la Directrice Générale à signer un protocole d'intention.  Ce protocole d'intention concernait une offre de vente portant sur les bâtiments B, C et biens annexes de la résidence le Cap d'Or, sis 1267 avenue des Anciens Combattants d'Indochine
---	--

à la Seyne sur Mer et sur les immeubles La Farigoulette, La Sarriette et La Coriandre, sis chemin de l'Huide, avenue de la Croix du Sud à Sanary sur Mer

Lors de sa séance du 25 mars 2024, le Conseil d'Administration, par délibération n° 24-09 a autorisé l'acquisition des bâtiments B, C et biens annexes du Cap d'Or, mais a suspendu sa décision quant à l'acquisition des immeubles édifiés sur Sanary dans l'attente de la restitution d'études complémentaires à réaliser de concert avec les services de l'Etat et ceux de la Commune.

Depuis lors, les services de THM se sont rapprochés de la Commune de Sanary et des services de l'État afin d'examiner l'opportunité et les modalités d'acquisition de ces 3 immeubles.

Par courrier du 14 octobre 2024, le Maire de Sanary a d'une part indiqué à THM que la Commune n'envisageait pas d'user de son droit de préemption en vue d'acquérir elle-même ces biens, étant ainsi favorable à l'acquisition en pleine propriété par THM et d'autre part, a signalé être disposée à étudier la possibilité d'octroyer une subvention à l'Office.

Pour rappel, les immeubles dont il s'agit se décompose comme suit :

- La FARIGOULETTE (13 logements) pour une surface de 700 m<sup>2</sup>
- La SARRIETTE (8 logements) pour une surface de 680 m<sup>2</sup>
- La CORIANDRE (8 logements) pour une surface de 450 m<sup>2</sup>

Conformément à la réglementation, THM a saisi le Pôle Évaluation Domaniale de la Direction des Finances Publiques du Var, qui par avis rendus le 29/01/24, a défini les valeurs vénales suivantes :

- FARIGOULETTE : 2 950 000 €
- SARRIETTE : 2 950 000 €
- CORIANDRE : 1 950 000 €.

Après négociations avec le vendeur, les prix d'acquisition arrêtés, décomposés par groupe, sont les suivants :

- FARIGOULETTE : 2 000 000 €
- SARRIETTE : 2 000 000 €
- CORIANDRE : 1 500 000 €.

Il est précisé que la réalisation de ces acquisitions sera subordonnée à la condition suspensive d'obtention par THM d'un accord de principe express de l'État autorisant le conventionnement de l'intégralité des logements les rendant éligibles aux financements PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration), PLUS (Prêt Locatif à Usage Social) et PLS (Prêt Locatif Social).

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

- De se prononcer quant à l'acquisition auprès de la SAI PAPIILLON des trois ensembles immobiliers LA FARIGOULETTE, LA SARRIETTE et LA CORIANDRE sis chemin de l'Huide, avenue de la Croix du Sud à Sanary sur Mer, pour un montant total de 5 500 000 € (cinq million cinq cent mille euros) hors TVA, décomposé comme suit :
  - FARIGOULETTE : 2 000 000 €
  - SARRIETTE : 2 000 000 €
  - CORIANDRE : 1 500 000 €
- D'autoriser la Directrice Générale à accomplir toutes les démarches et formalités notamment administratives et juridiques inhérentes à la réalisation de ces acquisitions y compris la signature de tous les actes

**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 CA du 25/10/2023 et n° 24-09 du CA du 25/03/2024

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

Après avoir délibéré, selon le vote suivant :

Votes favorables	19	Abstention	0	Votes contre	0
------------------	----	------------	---	--------------	---

**Article 1**

**SE PRONONCE FAVORABLEMENT** quant à l'acquisition auprès de la SAI PAPILLON des trois ensembles immobiliers LA FARIGOULETTE, LA SARRIETTE et LA CORIANDRE sis chemin de l'Huide, avenue de la Croix du Sud à Sanary sur Mer, pour un montant total de 5 500 000 € (cinq million cinq cent mille euros) hors TVA, décomposé comme suit :

- FARIGOULETTE : 2 000 000 €
- SARRIETTE : 2 000 000 €
- CORIANDRE : 1 500 000 €

**Article 2**

**AUTORISE** la Directrice Générale à accomplir toutes les démarches et formalités notamment administratives et juridiques inhérentes à la réalisation de ces acquisitions y compris la signature de tous les actes.

Le Président du Conseil d'Administration,

Mohamed MAHALI

