



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

<p>DELIBERATION 24-77</p> <p>Autorisation d'occupation temporaire et réalisation de travaux sur un tènement jouxtant le terrain en cours de vente auprès de la SCCV JEAN ROSTAND</p>	<p><u>N° 24-77 — LA SEYNE SUR MER – BOULEVARD JEAN ROSTAND – VENTE TERRAIN SCCV JEAN ROSTAND – AUTORISATION D'OCCUPATION TEMPORAIRE ET REALISATION DE TRAVAUX AVANT REGULARISATION FONCIERE</u></p> <p>Mesdames, Messieurs,</p> <p>Monsieur le Président présente le rapport suivant :</p> <p>Par délibérations n° 21-75 en date du 26 octobre 2021 et n° 24-23 du 24 juin 2024, le Conseil d'Administration a autorisé la vente, auprès de la Société Civile de Construction Vente JEAN ROSTAND, du terrain cadastré section BS n° 1113, sis boulevard Jean Rostand à la Seyne sur Mer, d'une superficie de 1 800 m2, au prix de 335 500 €, en vue de la construction de 36 logements en R+4 et 3 commerces.</p>
---	--

La durée de validité de la promesse de vente en cours expirera le 20 décembre 2024.

Après réexamen par l'acquéreur des pièces topographiques de son dossier, ce dernier a relevé une anomalie commise par le géomètre qui n'a pas procédé à la délimitation exacte de la parcelle à céder.

En effet, le bornage initial annexé à la promesse de vente, faisait état de limites qui nécessitent d'être quelque peu décalées vers l'ouest et le sud, entraînant une modification de la surface du terrain nécessaire à l'opération de construction envisagée par l'acquéreur, de 1 800 m² à 1 814 m².

Aujourd'hui, la société acquéreuse qui a finalisé son projet entend démarrer les travaux et envisage de procéder sans délai à la signature de l'acte authentique d'acquisition en l'état des limites initiales ; un projet de régularisation foncière étant à l'étude.

Cependant, avant de procéder à cette régularisation foncière, la SCCV JEAN ROSTAND, en vue d'être en conformité avec le permis de construire déposé par ses soins et accordé, sollicite en vue du démarrage de ses travaux d'aménagement, l'autorisation d'occuper et de réaliser des travaux sur une bande de terrain sur les confrants ouest et sud de la parcelle promise à la vente, d'une superficie totale de 86 m² (tènement pré-numéroté BS n° 1112p1), étant précisé qu'une rétrocession auprès de THM d'un tènement confrants nord et est (pré-numéroté BS n° 1113p1) d'une surface de 72 m², sera opérée lors de la régularisation foncière évoquée.

En tout état de cause, la Société Civile de Construction Vente JEAN ROSTAND s'engage à remettre les lieux dans leur état initial si d'aventure des contraintes empêchaient ladite régularisation foncière.

De plus, la SCCV JEAN ROSTAND s'engage à sécuriser les lieux selon les normes en vigueur et en assurer la garde.

Par ailleurs, la SCCV JEAN ROSTAND assumera la pleine et entière responsabilité de tout incident ou accident qui pourrait survenir sur l'emprise foncière objet de la présente autorisation et prendra entièrement à sa charge financière toute éventuelle indemnisation qui en découlerait et devra justifier de la souscription d'une assurance de responsabilité.

À cet égard, il est demandé au Conseil d'Administration :

- D'autoriser la Société Civile de Construction Vente JEAN ROSTAND à occuper et réaliser des travaux, dès après la signature de l'acte authentique de vente de la parcelle BS n° 1113, sur l'emprise d'un tènement d'une superficie totale de 86 m² (tènement pré-numéroté BS n° 1112p1), sur les confrants ouest et sud de l'actuelle parcelle cadastrée section BS n° 1113, appartenant à Toulon Habitat Méditerranée.
- De convenir que cette autorisation est consentie sans indemnité et de fixer la durée de ladite autorisation à 6 mois, soit jusqu'au 30 juin 2025, dans l'attente de la finalisation des conditions de la régularisation foncière dont les termes seront présentés au Conseil d'Administration pour approbation.

Le Conseil d'Administration,

Vu l'article R421-16 du Code de la Construction et de l'Habitation

Vu les délibérations n° 21-75 du CA du 26/10/2021 et n° 24-23 du CA du 24/06/2024

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

AUTORISE la Société Civile de Construction Vente JEAN ROSTAND à occuper et réaliser des travaux, dès après la signature de l'acte authentique de vente de la parcelle BS n° 1113, sur l'emprise d'un tènement d'une superficie totale de 86 m2 (tènement pré-numéroté BS n° 1112p1), sur les confronts ouest et sud de l'actuelle parcelle cadastrée section BS n° 1113, appartenant à Toulon Habitat Méditerranée.

Article 2

CONSENT à octroyer cette autorisation sans indemnité et fixe la durée de ladite autorisation à 6 mois, soit jusqu'au 30 juin 2025, dans l'attente de la finalisation des conditions de la régularisation foncière dont les termes seront présentés au Conseil d'Administration pour approbation.

Le Président du Conseil d'Administration,


Mohamed MAHALI