

VAR HABITAT – OPH DU VAR

Siège Social : Avenue Pablo Picasso – 83160 LA VALETTE DU VAR
Adresse postale : B.P. 29 – 83040 TOULON CEDEX 9

EXTRAIT

16

du Registre des Délibérations du Conseil d'Administration de
VAR HABITAT – OPH DU VAR

SEANCE du **27 OCTOBRE 2023**

Objet de la délibération :

**SIX FOURS –
OPERATION « HOIRS
NORD »
PARTICIPATION EN
GROUPEMENT A LA
CONSULTATION
D'OPERATEURS EN VUE
DE LA CESSION D'UN
TENEMENT
FONCIER POUR LA
REALISATION DE
LOGEMENTS EN
MIXITE SOCIALE »**

Le Conseil d'Administration de VAR HABITAT – OPH DU VAR
conformément à son Règlement Intérieur s'est réuni à :
LA VALETTE DU VAR

sous la présidence de : **M. Thierry ALBERTINI**

ADMINISTRATEURS EN EXERCICE : **23**

Présents : Thierry ALBERTINI, Martine ARENAS, Catherine BASCHIERI,
Véronique BELLEC, Christian BRIEL, Michèle BUGEAU, Dominique
CAPITAINE, Solange CHIECCHIO, Dalila CHOUIAH, Carmen COINTREL,
Patrick DEBIEUVRE, Thierry DOREAU, Patrick EVEILLEAU, Jeannine GHIO,
Loïc GUILLEUX, Serge PELLEGRIN, Jacques PEYROT.

Marc ESPONDA, ayant donné pouvoir à Jeannine GHIO
Marc LAURIOL, ayant donné pouvoir à Thierry ALBERTINI
Josée MASSI, ayant donné pouvoir à Solange CHIECCHIO
Valérie RIALLAND, ayant donné pouvoir à Martine ARENAS

Absents et excusés : Delphine GROSSO, Dominique LAIN

Représentant du CSE : Didier D'HOTEL, Stéphanie MANETTI étant
excusée.

Monsieur le Président dit :

Chers Collègues,

L'Établissement Public Foncier PACA porte un Appel à Projet de consultation d'opérateurs en vue de la
cession d'un tènement foncier, pour la réalisation de logements sur le site « hoirs nord », situé route
des Playes et avenue de la mer, sur la commune de Six-Fours-Les-Plages (83).

Dans ses attendus, l'EPF indique que le foncier sera cédé au prix de 4 640 000 € HT.
Le programme prévisionnel consiste en la réalisation de 80 logements environ (sur 5 600 m² de SDP)
en mixité sociale dont la répartition a été définie avec les services de la commune et de MTPM :

- ✓ 35 % de logements locatifs sociaux (LLS) dont 37,4 % en PLAI,
- ✓ 32.5 % de logements en Bail Réel Solidaire (BRS),
- ✓ 32.5% de logements en accession libre.

Pour ce faire, les candidats devront soumettre leur projet et devront répondre à un cahier des charges
ambitieux d'un point de vue architecturale, d'intégration au site notamment eu égard à l'aménagement
des espaces verts dans un quartier verdoyant, de la qualité de l'habitat, du bien vivre et enfin de
l'innovation en matière énergétique et environnementale.

Le groupement devra comporter, à minima, les compétences suivantes :

- Organisme social
- Office foncier solidaire
- Promoteur
- Architecte – urbaniste
- Paysagiste
- Des bureaux d'études : VRD, Hydrologie / hydraulique, Environnement, développement durable etc.
- Avocat spécialisé en audit PC.

Compte tenu de la forte proportion de logements sociaux (LLS & BRS), l'EPF a prévu la possibilité pour les bailleurs sociaux d'être mandataire du groupement.

Cette consultation se déroulera en phases suivantes :

Phase 1 : phase de sélection des candidatures – demande de participation.

La date limite de réception des candidatures est fixée au 22 décembre 2023 à 12 h 00.

L'EPF indique que le choix des candidats retenus pour la phase 2 sera connu en février 2024.

Phase 2 : phase de remise des offres finales, pour les 3 ou 4 candidats admis à remettre des offres – le dépôt des offres est prévu pour avril 2024.

L'EPF indique que le choix du candidat retenu pour l'attribution de l'appel à projet sera connu en juin 2024.

Dans ce contexte, GSD et VAR HABITAT se sont rapprochés afin d'étudier la faisabilité d'un partenariat sur cet appel à projet, et ainsi de répondre à ce dernier en constituant ensemble un groupement de commandes

En effet, les articles L2113-6 et suivants du Code de la Commande Publique offrent la possibilité aux acheteurs d'avoir recours à des groupements de commandes qui ont vocation à rationaliser les achats en permettant des économies d'échelle et à gagner en efficacité en mutualisant les procédures de passation de contrats.

Une convention constitutive définissant les modalités de fonctionnement du groupement de commandes doit être conclue entre ses membres de manière à définir les missions de chacun.

La constitution du groupement de commandes s'inscrit donc dans une démarche concertée visant à conférer à chacun des membres un pouvoir de contrôle et d'agrément tout au long du processus destiné à répondre à l'appel à candidature et à ses suites si le groupement répondant à l'appel à projet de l'EPF est sélectionné.

Var Habitat serait mandataire dudit groupement de commandes.

A ce niveau d'analyse des éléments connus de l'appel à projet, le prix de revient de l'opération est estimé à 19 000 000 € HT, dont 11 100 000 € HT pour les seuls travaux.

Je vous demande donc de bien vouloir autoriser :

- Var Habitat, organisme foncier solidaire, à répondre à l'appel à projet lancé par l'EPF
- Le Directeur Général à négocier les termes de la convention de groupement avec GSD, à signer tous actes ou documents nécessaires à la constitution du groupement.
- Le Directeur Général à signer tous les actes à intervenir nécessaires à la réalisation de l'opération sous l'égide du groupement (acquisition du foncier, lancement des études & appels d'offres, signatures des marchés ...)

Le Conseil d'Administration après avoir entendu l'exposé de son Président, l'adopte à l'unanimité et le transforme en délibération, accordant ainsi les autorisations sollicitées.

Le Président,

Thierry ALBERTINI