

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 **16 OCTOBRE 2025**

Objet de la délibération :

**TOULON – OPERATION
«JARDINS DE
FERRYVILLE» EN VEFA
DE 44 LOGEMENTS
PROMOTEUR JENZI**

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, Rodolphe ARNAUD, Bruno BAIXE,
Catherine BASCHIERI, Christian BRIEL, Michèle BUGEAU, Dominique
CAPITAINE, Solange CHIECCHIO, Dominique LAIN, Patrick
EVEILLEAU, Jeannine GHIO, Loïc GUILLEUX, Josée MASSI, Serge
PELLEGRIN, Valérie RIALLAND

Patrick DEBIEUVRE, ayant donné pouvoir à Thierry ALBERTINI
Marc ESPONDA, ayant donné pouvoir à Valérie RIALLAND

Absents et excusés : Martine ARENAS, Dalila CHOUIAH, Carmen
COINTREL, Delphine GROSSO, Marc LAURIOL, Jacques PEYROT

Représentants du CSE présent : Didier D'HOTEL, Stéphanie
MANETTI

Commissaire du gouvernement : Frédéric LOUBEYRE (DDTM du
Var) – excusé

Monsieur le Président dit :
Chers Collègues,

VAR HABITAT a été sollicité par la Société JENZI (pour l'acquisition en VEFA de logements
locatifs sociaux et logements locatifs intermédiaires avec leurs stationnements dans un
programme de 90 logements.

L'opération dénommée Les Jardins de Ferryville, est située 2139 Avenue Joseph Gasquet
sur la commune de TOULON.

Cette opération est située dans la bande des 300 m d'un quartier prioritaire de la ville
(QPV), ce qui exclut les logements de type PLUS PLAÎ. C'est pourquoi cette opération est
présentée en PLS.

Le permis de construire a été obtenu le 06/08/2025.

Après négociation, les prix d'acquisition arrêtés sont les suivants :

➤ Pour les 28 logements LLS en PLS comprenant 30 parkings et développant une SHAB
totale de 1.554,28 m², le prix proposé est de 3.250 € HT/m² SHAB.

Nous disposerions de la répartition suivante : 16 type 2, 8 type 3, 4 type 4.

Compte tenu de l'avancement des négociations auprès des différents partenaires, le plan de financement, s'établit comme suit :

Subvention COMMUNE	280 000.00 €
Prêt PLS 40 ans	1 004 829.00 €
Prêt PLS Complémentaire	1 525 470.00 €
Prêt PLS FONCIER 60 ans	1 885 689.00 €
Fonds Propres : 17.14 %	971 694.02 €
TOTAL	5 667 682.02 €

Les fonds propres à investir au titre de l'acquisition des logements en LLS s'élèvent à 971 694.02€ (17.14 %) soit 34 703.36€ par logement.

➤ Pour les 16 logements en LLI comprenant 32 parkings et développant une SHAB de 944,12 m², le prix est porté à 3.650 € HT/m² SHAB.

Nous disposerions de la répartition suivante : 8 type 2, 4 type 3, 4 type 4

Les conditions d'acquisitions sont soumises à l'estimation de la Direction de l'Immobilier de l'Etat qui a été sollicité ; son estimation est en cours, et nous ne manquerons pas d'informer le conseil dès obtention de ladite estimation.

Compte tenu de l'avancement des négociations auprès des différents partenaires, le plan de financement, s'établit comme suit :

Prêt PLI 35 ans	1 790 341.00 €
Prêt PLI FONCIER 50 ans	1 353 259.00 €
Fonds Propres : 18.70 %	722 854.64 €
TOTAL	3 866 454.64€

Les fonds propres à investir au titre de l'acquisition des logements en LLI s'élèvent à 722 854.64€ (18.70 %) soit 45 178.42€ par logement.

Les fonds propres globaux à investir au titre de l'acquisition des logements en LLS (PLS) et en LLI s'élèvent à 1 694 548.66€ (17.77 %) soit 38 512.47€ par logement.

Je vous demande donc de bien vouloir autoriser :

- L'acquisition en VEFA des logements et stationnements, aux prix et conditions
- Approuver ces plans de financement,
- La poursuite de cette opération,
- Le Directeur Général à signer tous les actes nécessaires à la réalisation de l'opération.

Le Conseil d'Administration après avoir entendu l'exposé de son Président, l'adopte à la majorité, Mme Massi ne participant pas au vote et le transforme en délibération, accordant ainsi les autorisations sollicitées.

Le Président,

Thierry ALBERTINI