

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

18

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

SEANCE du **16 OCTOBRE 2025**

Objet de la délibération :

**DRAGUIGNAN –
OPERATION «RUE
COMTE MURAIRE»
ACQUISITION EN VEFA
DE 56 LOGEMENTS
PROMOTEUR
BOUYGUES
IMMOBILIER**

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 BOUYGUES IMMOBILIER pour l'acquisition en VEFA de
logements locatifs sociaux et logements locatifs intermédiaires avec leurs stationnements dans
un programme de 93 logements.

L'opération est située Boulevard Comte Muraire sur la commune de DRAGUIGNAN.

Le permis de construire a été déposé le 03/03/2025.

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

➤ Pour les 28 logements en LLS comprenant 28 parkings et développant une SHAB totale de
1.754,03 m², le prix proposé est de 2 400 € HT/m² SHAB.

Nous disposerions de la répartition suivante : 15 type 2, 5 type 3, 6 type 4 et 2 type 5, répartis
en financement 9 PLAÎ, 19 PLUS.

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

Subvention Etat	90 000.00 €
Prêt PLUS 40 ans	1 567 693.00 €
Prêt PLUS FONCIER 60 ans	942 233.00 €
Prêt PLAI 40 ans	624 791.00 €
Prêt PLAI FONCIER 60 ans	429 612.00 €
Fonds Propres : 21.63 %	1 008 487.00 €
TOTAL	4 662 816.00€

Les fonds propres à investir au titre de l'acquisition des logements en LLS s'élèvent à 1 008 487.00€ (21.63 %) soit 36 017€ par logement.

➤ Pour les 28 logements en LLI comprenant 45 parkings et développant une SHAB de 1.730,12 m², le prix est porté à 3 398.26€ HT/m² SHAB.

Nous disposerions de la répartition suivante : 14 type 2, 12 type 3 et 2 type 4.

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

Prêt PLI 35 ans	3 301 753.00 €
Prêt PLI FONCIER 50 ans	1 979 005.00 €
Fonds Propres : 19.95 %	1 315 924.31€
TOTAL	6 596 682.31€

Les fonds propres à investir au titre de l'acquisition des logements en LLI s'élèvent à 1 315 924.31€ (19.95 %) soit 46 997.29€ par logement.

Les fonds propres globaux à investir au titre de l'acquisition des logements en LLS et en LLI s'élèvent à 2 324 411.31€ (21 %) soit 41 507.34€ par logement.

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.

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 l'unanimité et le transforme en délibération, accordant ainsi les autorisations sollicitées.

Le Président,

Thierry ALBERTINI