

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

32

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

SEANCE du **16 OCTOBRE 2025**

Objet de la délibération :

**EVENOS – OPERATION
« LES HERMITTES »
PARTICIPATION A LA
CONSULTATION DE
BAILLEURS EN VUE DE
L'ACQUISITION EN
L'ETAT FUTUR
D'ACHEVEMENT DE
LOGEMENTS ET DE
DROITS A CONSTRUIRE**

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,

Par délibération n°20 en date du 17/10/2024, vous avez autorisé l'Office à participé à une consultation auprès de bailleur lancée par la SOCIETE PUBLIQUE LOCALE MEDITERRANEE en vue de la vente en l'état futur d'achèvement de logements et d'un foncier doté d'un permis de construire, sur le site situé Lieudit Les Hermites sur la commune de EVENOS (83).

Le programme prévisionnel consistait en la réalisation de 91 logements neufs et en réhabilitation dont :

- ✓ 62 logements en libre,
- ✓ 13 logements locatifs sociaux (LLS),
- ✓ Et l'acquisition de 896 m² de droits à construire pour la réalisation de 14 logements en Bail Réel Solidaire (BRS).

En raison de diverses contraintes techniques, l'opération est revue pour être réalisée en maîtrise d'ouvrage directe.

Le foncier sera acquis par l'Office à la SPLM pour un montant global de 940.000 € HT comme suit :

➤ **Concernant l'acquisition de 776 m² de droit à construire pour la réalisation de 13 Logements en Locatif social :**

Sur la base de 13 logements (5 T2 – 6 T3 – 2 T4), pour une SHAB totale de 776 m², répartis de la manière suivante :

- 5 PLAI
- 6 PLUS
- 2 PLS

La proposition de prix d'acquisition du foncier est de 541.175 € HT.

➤ **Concernant l'acquisition de 806 m² de droit à construire pour la réalisation de 14 logements en Bail réel Solidaire :**

Pour l'acquisition des droits à construire, permettant la réalisation de 14 logements répartis en 6 T2 - 7 T3 - 1 T4, la proposition est la suivante :

* Prix d'acquisition du foncier est de 398.825 € HT.

* Le montant d'acquisition fait ressortir une redevance foncière d'un montant de 1,55 €/m² SHAB.

Compte tenu de la configuration des lieux et de la diversité des produits proposés, la réalisation d'un état descriptif de division sera nécessaire. Les frais de mise en place seront pris en charge par Var Habitat.

Le Coût prévisionnel de l'opération global est de : 5 425 383 € TTC

Je vous demande donc de bien vouloir autoriser :

- La réalisation de l'opération et son coût prévisionnel,
- L'acquisition des parcelles A 310-854 moyennant le prix de 105.000 € HT,
- Le lancement des études, appels d'offres service et travaux et signature des marchés afférents,
- Le Directeur Général à signer tous les actes à intervenir nécessaires à la réalisation de l'opération, y compris ceux permettant la signature des actes liés aux BRS.

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