

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

20

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

SEANCE du **11 DECEMBRE 2025**

Objet de la délibération :

**ROQUEBRUNE –
OPERATION « LES
DOUANES » PROJET DE
CONSTRUCTION NEUVE
DE 12 LOGEMENTS
LOCATIFS SOCIAUX**

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, Christian BRIEL, Michèle BUGEAU,
Dominique CAPITAINE, Solange CHIECCHIO, Patrick EVEILLEAU,
Jeannine GHIO, Loïc GUILLEUX, Josée MASSI, Serge PELLEGRIN, Valérie
RIALLAND

Rodolphe ARNAUD, ayant donné pouvoir à Jeannine GHIO
Bruno BAXE, ayant donné pouvoir à Thierry ALBERTINI
Catherine BASCHIERI, ayant donné pouvoir à Valérie RIALLAND
Marc ESPONDA, ayant donné pouvoir à Valérie RIALLAND
Delphine GROSSO, ayant donné pouvoir à Solange CHIECCHIO

Absents et excusés : Martine ARENAS, Dalila CHOUIAH, Carmen
COINTREL, Patrick DEBIEUVRE, Marc LAURIOL, Dominique LAIN,
Jacques PEYROT

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

Commissaire du gouvernement : Frédéric LOUBEYRE (DDTM du Var)

Monsieur le Président dit :
Chers Collègues,

VAR HABITAT a été sollicité par l'EPF PACA pour l'acquisition sur la commune de ROQUEBRUNE SUR ARGENS d'un tènement foncier à bâtir.

Cette acquisition est une réelle opportunité et permettrait la réalisation d'un programme immobilier de 12 logements.

La répartition serait de 4 PLAI /8 PLUS, répartis sur 5 T2 - 4 T3 - 3 T4, dégageant une surface habitable (SHAB) globale d'environ 689 m².

L'opération nécessite l'acquisition d'un ensemble foncier figurant au cadastre de la manière suivante :

Commune : ROQUEBRUNE SUR ARGENS
Section : BE
Numéro : 90 pour 951 m²

L'ensemble des constructions existantes sur ces parcelles est destiné à être démolie dans le cadre de l'opération de construction.

Le coût total de l'opération est estimé à 2 527 547 € TTC et le plan de financement s'établit comme suit

Subventions ETAT	220 000 €
Subventions Commune	180 000 €
Subventions EPF	180 000 €
Prêt CDC PLUS	504 572 €
Prêt foncier CDC PLUS	416 552 €
Prêt CDC PLAI	200 085 €
Prêt foncier CDC PLAI	202 397 €
Fonds Propres	623 941 €
TOTAL	2 257 547 €

Les fonds propres à investir au titre de cette opération s'élèvent à 623 941 € (24,69%) soit 51 995 € par logement.

Le prix de revient global d'acquisition du foncier s'élève à ce jour à 443.000,30€ HT, sur lequel vient s'appliquer une minoration du fonds SRU à hauteur de 180.000 € HT.

Soit un prix net d'acquisition de 263.000,30 € HT et TTC (TVA sur marge nulle).

Il est à noter que la commune participera aux frais de réalisation de l'opération par le biais d'une subvention exceptionnelle de 180.000 €.

Je vous demande donc de bien vouloir autoriser :

- La réalisation de l'opération et son coût prévisionnel,
- L'acquisition des parcelles aux conditions sus-énoncées,
- 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.

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