

# 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

24

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

**SEANCE du 11 DECEMBRE 2025**

**Objet de la délibération :**

**TOULON – OPERATION  
« CHEMIN DE LA  
BAUME » ACQUISITION  
EN VEFA DE 69  
LOGEMENTS  
PROMOTEUR COGEDIM**

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 BAIXE, 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 la Société COGEDIM pour l'acquisition en VEFA de 32 logements locatifs sociaux et 37 logements locatifs intermédiaires avec leurs stationnements dans un programme de 101 logements.

L'opération est située Boulevard Picon sur la commune de TOULON, dans la bande des 200 mètres du QPV « Le Jonquet – La Baume – Le Guynemer ». En conséquence, seule la production de logements sociaux du type PLS est possible sur cette opération.

Le permis de construire a été déposé le 17/11/2025.

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

► Pour les 32 logements en PLS comprenant 32 parkings et développant une SHAB totale de 1.936 m<sup>2</sup>, le prix proposé est de 3.291 HT/m<sup>2</sup> SHAB.

Nous disposerions de la répartition suivante : 14 type 2, 10 type 3, 6 type 4 et 2 type 5.

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

<b>Prêt PLS BATI 40 ans</b>	<b>1 501 224.00€</b>
Prêt PLS FONCIER 60 ans	2 144 605.00€
Prêt PLS Complémentaire	2 216 176.00€
Fonds Propres : 18.00 %	1 286 678.87€
<b>TOTAL</b>	<b>7 148 683.87€</b>

Les fonds propres à investir au titre de l'acquisition des logements en LLS s'élèvent à 1 286 678.87€ (18.00%) soit 40 208.71€ par logement.

➤ Pour les 37 logements en LLI comprenant 55 parkings et développant une SHAB de 2.208 m<sup>2</sup>, le prix est porté à 3.750 € HT/m<sup>2</sup> SHAB.

Nous disposerons de la répartition suivante : 13 type 2, 18 type 3 et 6 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	4 278 020.00€
Prêt PLI FONCIER 50 ans	3 251 556.00€
Fonds Propres : 18.95 %	1 760 584.00€
<b>TOTAL</b>	<b>9 290 160.00€</b>

Les fonds propres à investir au titre de l'acquisition des logements en LLI s'élèvent à 1 760 584.00€ (18.95%) soit 47 583.35€ par logement.

**Les fonds propres globaux** à investir au titre de l'acquisition des logements en LLS (PLS) et en LLI s'élèvent à 3 047 262.87€ (19%) soit 44 163.23€ 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