

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

26

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

SEANCE du **12 FEVRIER 2026**

Objet de la délibération :

**TOULON – OPERATION
«ARISTIDE BRIAND»
ACQUISITION EN VEFA
DE 39 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, Bruno BAIXE, Christian BRIEL,
Michèle BUGEAU, Dominique CAPITAINE, Solange CHIECCHIO,
Patrick EVEILLEAU, Jeannine GHIO, Loïc GUILLEUX, Dominique LAIN,
Serge PELLEGRIN.

Rodolphe ARNAUD, ayant donné pouvoir à Christian BRIEL
Catherine BASCHIERI, ayant donné pouvoir à Michèle BUGEAU
Dalila CHOUIAH, ayant donné pouvoir à Jeannine GHIO
Carmen COINTREL, ayant donné pouvoir à Thierry ALBERTINI
Patrick DEBIEUVRE, ayant donné pouvoir à Thierry ALBERTINI
Marc ESPONDA, ayant donné pouvoir à Dominique CAPITAINE
Josée MASSI, ayant donné pouvoir à Jeannine GHIO
Valérie RIALLAND, ayant donné pouvoir à Dominique LAIN

Absents et excusés : Martine ARENAS, Delphine GROSSO, Marc
LAURIOL, Jacques PEYROT

Représentants du CSE excusés : 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 BOUYGUES IMMOBILIER pour l'acquisition en
VEFA de 39 logements locatifs sociaux avec leurs stationnements dans un programme
de lotissement de 43 logements.

L'opération est située 197 A Avenue A BRIAND sur la commune de TOULON, dans la
bande des 300 mètres d'un quartier prioritaire de la ville (QPV).
La création de logements sociaux dans les QPV est maîtrisée afin de garantir la mixité
sociale ; il nous est autorisé de ne proposer que des logements de type PLS.

Le Permis de Construire a été obtenu le 09 septembre 2024.

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

Pour les 19 logements LLS en PLS comprenant 19 stationnements et développant une SHAB totale de 1 211.83 m², le prix proposé est de 2 700 € HT/m² SHAB.

Nous disposerions de la répartition suivante : 8 type 2, 6 type 3, 3 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 :

Prêt PLS 40 ans	587 379.00 €
Prêt PLS Complémentaire	1 430 081.00 €
Prêt PLS FONCIER 60 ans	1 284 891.00 €
Fonds Propres : 10.05 %	368 766.80 €
TOTAL	3 671 117.80 €

Les fonds propres à investir au titre de l'acquisition des logements en LLS s'élèvent à 368 766.80€ (10.05 %) soit 19 408.78€ par logement.

➤ Pour les 20 logements en LLI comprenant 20 stationnements et développant une SHAB de 1 286.67 m², le prix est porté à 3 600 € HT/m² SHAB.

Nous disposerions de la répartition suivante : 7 type 2, 8 type 3 et 5 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	2 551 792.00 €
Prêt PLI FONCIER 50 ans	1 818 991.00 €
Fonds Propres : 15.90 %	826 334.46 €
TOTAL	5 197 117.46€

Les fonds propres à investir au titre de l'acquisition des logements en LLI s'élèvent à 826 334.46€ (15.90 %) soit 41 316.72€ par logement.

Les fonds propres globaux à investir au titre de l'acquisition des logements en LLS (PLS) et en LLI s'élèvent 1 195 101.26€ (13.48 %) soit 30 643.62€ 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