

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

27

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

SEANCE du **12 FEVRIER 2026**

Objet de la délibération :

**SOLLIES PONT –
OPERATION «NOTRE
DAME» ACQUISITION
EN VEFA DE 49
LOGEMENTS
PROMOTEUR BOSCO**

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 BOSCO pour l'acquisition en VEFA de 49 logements
locatifs sociaux avec leurs stationnements dans un programme de lotissement de 60 logements.

L'opération est située sur la commune de SOLLIES PONT, et l'opération est dénommée « notre
Dame ».

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

Pour les 27 logements LLS comprenant 27 stationnements et développant une SHAB totale de
1 618.99 m², le prix proposé est de 2 600 € HT/m² SHAB.

Nous disposerions de la répartition suivante : 11 type 2, 8 type 3, 6 type 4 et 2 type 5.

Les 27 LLS seront financés comme suit : 9 PLAÏ, 10 PLUS et 8 PLS.

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

Subvention ETAT	85 500.00 €
Subvention COMMUNE	594 000.00 €
Prêt PLAI 40 ans	632 296.00 €
Prêt PLAI FONCIER 60 ans	460 299.00 €
Prêt PLUS 40 ans	818 514.00 €
Prêt PLUS FONCIER 60 ans	521 980.00 €
Prêt PLS 40 ans	306 294.00 €
Prêt PLS Complémentaire	380 438.00 €
Prêt PLS FONCIER 60 ans	411 050.00 €
Fonds Propres : 9.66 %	450 064.67 €
TOTAL	4 660 435.67 €

Les fonds propres à investir au titre de l'acquisition des logements en LLS s'élèvent à 450 064.67€ (9.66 %) soit 16 669.06€ par logement.

Il est à noter que ce plan de financement fait apparaître une subvention communale de 594 000 € (22k€/LLS) à recevoir. Des échanges ont eu lieu avec les services de la commune, mais cette subvention n'est pas encore acquise.

➤ Pour les 22 logements en LLI comprenant 22 stationnements et développant une SHAB de 1 352.09 m², le prix est porté à 3 2000 € HT/m² SHAB.
Nous disposerions de la répartition suivante : 8 type 2, 8 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	1 835 548.00 €
Prêt PLI FONCIER 50 ans	1 699 090.00 €
Fonds Propres : 27.19 %	1 319 905.94 €
TOTAL	4 854 543.94€

Les fonds propres à investir au titre de l'acquisition des logements en LLI s'élèvent à 1 319 905.94€ (27.19 %) soit 59 995.72€ par logement.

Les fonds propres globaux à investir au titre de l'acquisition des logements en LLS (PLS) et en LLI s'élèvent à 1 769 970€ (18.60 %) soit 36 122€ 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
- La recherche de subventions exceptionnelles,
- 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