

**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**

**28**

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

SEANCE du **12 FEVRIER 2026**

**Objet de la délibération :**

**HYERES – OPERATION  
« VILLA DU MEDECIN »  
PROJET  
D'ACQUISITION /  
AMELIORATION  
ET CONSTRUCTION  
NEUVE DE 11  
LOGEMENTS 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, 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 ville d'Hyères pour l'acquisition sur l'île de Porquerolles d'un  
tènement foncier bâti à rénover et à bâtir.

Cette acquisition est une réelle opportunité et permettrait la réalisation d'un programme  
immobilier de 11 logements.

En effet, l'accroissement de l'activité agricole et touristique sur l'île génère un besoin de  
logements pour les employés et ouvriers.

La faible disponibilité de logements en général et plus particulièrement en logements sociaux est  
un enjeu majeur pour favoriser l'accompagnement du développement du territoire.

Cette opération comprendra la réhabilitation de « la villa du médecin » permettant la création de  
3 logements en Acquisition / Amélioration et une extension neuve pour 8 logements, répartis  
comme suit :

7 T2 + 3 T3 + 1 T4 financés comme suit : 4 PLAI et 7 PLUS

**Pour ce qui est des 8 LLS en Construction Neuve**, le prix de revient prévisionnel est estimé à 3 580 061.00€ TTC.

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

|                                       |                      |
|---------------------------------------|----------------------|
| Subvention ETAT                       | 30 000.00€           |
| Subvention MTPM                       | 24 000.00€           |
| Prêt CDC                              | 605 569.00€          |
| Subvention exceptionnelle (à obtenir) | 2 520 492.00€        |
| Fonds propres (11.17 %) :             | 400 000.00€          |
| <b>TOTAL</b>                          | <b>3 580 061.00€</b> |

Les fonds propres à investir au titre de l'acquisition des 8 LLS en Construction Neuve s'élèvent à 400 000.00€ (11.17 %) soit 50 000.00€ par logement.

**Pour ce qui est des 3 LLS en Acquisition-Amélioration**, le prix de revient prévisionnel est estimé à 1 695 201.00€ TTC.

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

|                                       |                      |
|---------------------------------------|----------------------|
| Subvention ETAT                       | 10 000.00€           |
| Subvention MTPM                       | 45 000.00€           |
| Prêt CDC                              | 165 901.00€          |
| Subvention exceptionnelle (à obtenir) | 1 263 300.00€        |
| Fonds propres (8.85 %) :              | 150 000.00€          |
| <b>TOTAL</b>                          | <b>1 695 201.00€</b> |

Les fonds propres à investir au titre de l'acquisition des 3 LLS en Acquisition-Amélioration s'élèvent à 150 000.00€ (8.85%) soit 50 000.00€ par logement.

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

Commune : HYERES

Section : ID

Numéro : 152 pour 1 728 m<sup>2</sup>

Le coût total de l'opération est estimé à 5 275 262 € TTC

Le prix de revient global d'acquisition du foncier s'élève à ce jour à 1 500 000 € HT (*en attente de l'estimation la Direction de l'Immobilier de l'Etat*).

Compte tenu du montant particulièrement important des travaux liés aux contraintes spécifiques de l'environnement (ABF, transport maritime ...), et afin de respecter une mise de fonds propres usuelle à Var Habitat, un besoin de subventions exceptionnelles est requis.

Je vous demande donc de bien vouloir autoriser :

- La réalisation de l'opération et son coût prévisionnel,
- La recherche de subventions exceptionnelles,
- 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