

# 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

25

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

SEANCE du **7 MAI 2026**

### Objet de la délibération :

**TOULON – OPERATION**  
**«ANGLE PICON /**  
**LACORDAIRE»**  
**ACQUISITION EN VEFA**  
**DE 13 LOGEMENTS**  
**PROMOTEUR**  
**MARIGNAN**

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, Rodolphe ARNAUD, Bruno BAIXE,  
Catherine BASCHIERI, Christian BRIEL, Michèle BUGEAU, Dominique  
CAPITAINE, Solange CHIECCHIO, Patrick EVEILLEAU, Jeannine GHIO, Loïc  
GUILLEUX, Josée MASSI, Jacques PEYROT

Carmen COINTREL, ayant donné pouvoir à Thierry ALBERTINI  
Patrick DEBIEUVRE, ayant donné pouvoir à Christian BRIEL  
Marc ESPONDA, ayant donné pouvoir à Dominique CAPITAINE  
Serge PELLEGRIN, ayant donné pouvoir à Patrick EVEILLEAU  
Valérie RIALLAND, ayant donné pouvoir à Thierry ALBERTINI

**Absents et excusés :** Martine ARENAS, Dalila CHOUIAH, Delphine  
GROSSO, Dominique LAIN, Marc LAURIOL.

**Représentants du CSE excusés :** Didier D'HOTEL, Stéphanie MANETTI

**Commissaire du gouvernement excusé :** Frédéric LOUBEYRE (DDTM  
du Var)

Monsieur le Président dit :  
Chers Collègues,

VAR HABITAT a été sollicité par la Société MARIGNAN pour l'acquisition en VEFA de 10  
logements locatifs sociaux et 3 logements locatifs intermédiaires avec leurs stationnements  
dans un programme de 33 logements.

L'opération est située à l'angle du boulevard Picon et Lacordaire sur la commune de TOULON,  
dans un quartier prioritaire de la ville (QPV).

La création de logements sociaux dans les QPV est maîtrisée afin de garantir la mixité sociale ;  
seuls des logements de type PLS peuvent y être réalisés.

Le permis de construire a été déposé le 12/12/2025.

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

➤ Pour les 10 logements en PLS comprenant 10 parkings et développant une SHAB totale de 713.00 m<sup>2</sup>, le prix proposé est de 2 900 € HT/m<sup>2</sup> SHAB.

Nous disposerions de la répartition suivante : 1 type 2, 5 type 3, 4 type 4.

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

Prêt PLS 40 ans	371 193.00€
Prêt PLS Complémentaire 40 ans	903 697.00€
Prêt PLS FONCIER 60 ans	811 986.00€
Fonds Propres : 10.05%	233 083.40€
<b>TOTAL</b>	<b>2 319 959.40€</b>

Les fonds propres à investir au titre de l'acquisition des logements en LLS s'élèvent à 233 083.40€ (10.05 %) soit 23 308.34€ par logement.

➤ Pour les 3 logements en LLI comprenant 3 parkings et développant une SHAB de 198.00 m<sup>2</sup>, le prix est porté à 3 400 € HT/m<sup>2</sup> SHAB.

Nous disposerions de la répartition suivante : 1 type 2, 1 type 3 et 1 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	383 110.00€
Prêt PLI FONCIER 50 ans	264 366.00€
Fonds Propres : 14.28 %	107 854.40€
<b>TOTAL</b>	<b>755 330.40€</b>

Les fonds propres à investir au titre de l'acquisition des logements en LLI s'élèvent à 107 854.40€ (14.28 %) soit 35 951.47€ par logement.

**Les fonds propres globaux** à investir au titre de l'acquisition des logements en LLS (PLS) et en LLI s'élèvent à 340 937.00€ (11.09 %) soit 26 225.92€ 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 la majorité, M PEYROT s'étant abstenu, et le transforme en délibération, accordant ainsi les autorisations sollicitées.

Le Président,

Thierry ALBERTINI