

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 **7 MAI 2026**

Objet de la délibération :

**TOULON – OPERATION
«JARDINS DE
FERRYVILLE»
ACQUISITION EN VEFA
DE 52 LOGEMENTS
PROMOTEUR JENZI**

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,

Par délibération n°16 du 16/10/2025, vous avez autorisé l'acquisition en VEFA de 28 logements
locatifs sociaux et 16 logements locatifs intermédiaires dans un programme dénommé Les Jardins
de Ferryville, comprenant 90 logements, situé 2139 Avenue Joseph Gasquet sur la commune de
TOULON.

Un permis de construire modificatif a été déposé par le promoteur et le volume total du projet est
passé à 98 logements, réparti comme suit :

- 46 logements en accession
- 29 logements locatifs sociaux - PLS (soit + 1 logement),
- Et 23 logements intermédiaires – LLI (soit + 7 logements).

Le permis de construire a été obtenu le 06/08/2025.

Le permis de construire modificatif a été déposé le 02/02/2026.

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

➤ Pour les 28 logements LLS en PLS comprenant 29 parkings et développant une SHAB totale de 1 562.97 m², le prix proposé est de 3.250 € HT/m² SHAB.

Nous disposerions de la répartition suivante : 16 T2, 8 T3, 4 T4.

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

Subvention COMMUNE	280 000.00€
Prêt PLS 40 ans	1 009 89.00€
Prêt PLS Complémentaire	1 436 172.00€
Prêt PLS FONCIER 60 ans	1 896 780.00€
Prêt ACTION LOGEMENT	209 000.00€
Fonds Propres : 15.22 %	867 519.11€
TOTAL	5 699 370.11€

Les fonds propres à investir au titre de l'acquisition des 28 logements en LLS s'élèvent à 867 519.11€ (15.22 %) soit 30 982.83€ par logement.

➤ Pour le logement T2 complémentaire en PLS comprenant 1 parking et développant une SHAB de 42.33m², le prix proposé est de 3.250 € HT / m² SHAB.

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

Prêt PLS 40 ans	24 697.00€
Prêt PLS Complémentaire	40 565.00€
Prêt PLS FONCIER 60 ans	54 025.00€
Fonds Propres : 22.72 %	35 069.35€
TOTAL	154 356.35€

Les fonds propres à investir au titre de l'acquisition du logement T2 complémentaire en LLS s'élèvent à 35 069.35€ (22.72 %).

➤ Pour les 23 logements en LLI comprenant 46 parkings et développant une SHAB de 1 354,23 m², le prix est porté à 3.650 € HT/m² SHAB.

Nous disposerions de la répartition suivante : 7 T2, 12 T3, 4 T4

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

Prêt PLI 35 ans	2 438 739.00€
Prêt PLI FONCIER 50 ans	1 941 092.00€
Prêt ACTION LOGEMENT	95 000.00€
Fonds Propres : 19.31 %	1 071 147.12€
TOTAL	5 545 978.12€

Les fonds propres à investir au titre de l'acquisition des logements en LLI s'élèvent à 1 071 147.12€ (19.31%) soit 46 571.61€ par logement.

Les fonds propres globaux à investir au titre de l'acquisition des logements en LLS (PLS) et en LLI s'élèvent à 1 973 735.00€ (17.31 %) soit 37 956.44€ 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 ayant voté contre, et le transforme en délibération, accordant ainsi les autorisations sollicitées.

Le Président,

Thierry ALBERTINI