

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

20

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

SEANCE du **26 JUIN 2026**

Objet de la délibération :

**CARNOULES –
OPERATION « CHEMIN
DES 3 PONTS »
ACQUISITION EN VEFA
DE 40 LOGEMENTS
PROMOTEUR SAS
OCEAN 2**

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 : **22 (suite au décès
soudain d'un administrateur)**

Présents : Thierry ALBERTINI, Michèle BUGEAU, Dominique
CAPITAINE, Solange CHIECCHIO, Carmen COINTREL, Marc
ESPONDA, Patrick EVEILLEAU, Jeannine GHIO, Loïc GUILLEUX, Serge
PELLEGRIN, Christophe REGIMBEAU

Bruno BAIXE, ayant donné pouvoir à D CAPITAINE
Catherine BASCHIERI, ayant donné pouvoir à T ALBERTINI
Christian BRIEL, ayant donné pouvoir à P EVEILLEAU
Patrick DEBIEUVRE, ayant donné pouvoir à T ALBERTINI
Josée MASSI, ayant donné pouvoir à J GHIO
Valérie RIALLAND, ayant donné pouvoir à J GHIO

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

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

Commissaire du gouvernement : Mme BAILLY (DDTM du Var)

Monsieur le Président dit :
Chers Collègues,

VAR HABITAT a été sollicité par la Société de promotion SAS OCEAN 2 pour l'acquisition en VEFA
de 40 logements locatifs sociaux.

Cet immeuble situé 48 chemin des 3 ponts à Carnoules (parcelle AL83p6) fait partie d'un ensemble
comprenant également trois parcelles à bâtir (AL83p1 – AL83p2 – AL83p3).

Un permis de construire a été déposé par le promoteur en date du 13/05/2026.

Le programme proposé est réparti comme suit : 17 T2, 14 T3, 8 T4, 1T5.

- 13 PLAI (5T2 – 4T3 – 3T4 – 1T5)
- 17 PLUS (6T2 – 6T3 – 5T4)
- 10 PLS (6T2 – 4T3)

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

➤ Pour les 40 logements LLS, développant une SHAB totale de 2 402,50 m² et les 49 parkings (13 places commandées + 36 simples), le prix proposé est de 2.650 € HT/m² SHAB.

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

Subvention ETAT PLAI	130 000.00€
Prêt PLAI 40 ans	910 906.00€
Prêt PLAI FONCIER 50 ans	576 530.00€
Prêt PLUS 40 ans	1 374 359.00€
Prêt PLUS FONCIER 50 ans	761 222.00€
Prêt PLS 40 ans	426 709.00€
Prêt PLS Complémentaire	292 067.00€
Prêt PLS FONCIER 60 ans	391 016.00€
Fonds Propres : 30.98 %	2 182 263.17€
TOTAL	7 045 072.17€

Les fonds propres à investir au titre de l'acquisition des logements en LLS s'élèvent à 2 182 263.17€ (30.98 %) soit 54 556.58€ 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 ce plan 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