

# 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

**22**

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

SEANCE du **26 JUIN 2026**

**Objet de la délibération :**

**LA GARDE –  
OPERATION «LE  
FLORA» ACQUISITION  
EN VEFA DE 49  
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 : **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 JENZI pour l'acquisition en VEFA de 49 logements  
locatifs sociaux avec leurs stationnements dans un programme de 156 logements.

L'opération est située Avenue 1er Bataillon Infanterie de Marine du Pacifique sur la commune de  
LA GARDE.

Un permis de construire a été déposé le 14/01/2026 par le promoteur.

Le programme proposé est réparti comme suit :

- 26 logements locatifs sociaux - LLS :
  - 6 PLUS (2T2 – 2T3 – 2T4)
  - 9 PLAI (4T2 – 3T3 – 1T4 – 1T5)
  - 11 PLS (6T2 – 5T3)
- 23 logements intermédiaires – LLI (11T2 – 7T3 – 4T4 – 1T5),
- Et 107 logements en accession libre commercialisés par le promoteur.

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

➤ Pour les 26 logements LLS :

Les LLS développent une SHAB totale de 1 479,83 m<sup>2</sup>, répartis comme suit :

- 887,51 m<sup>2</sup> de SHAB pour les 15 logements PLUS/PLAI au prix de 2 800€ HT par m<sup>2</sup> de SHAB,
- 592,32 m<sup>2</sup> de SHAB pour les 11 logements PLS au prix de 3 290€ HT par m<sup>2</sup> de SHAB,
- Auxquels s'ajoutent 26 parkings.

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

|                           |                      |
|---------------------------|----------------------|
| Subvention ETAT PLAII     | 90 000.00€           |
| Prêt PLAII 40 ans         | 710 894.00€          |
| Prêt PLAII FONCIER 60 ans | 600 060.00€          |
| Prêt PLUS 40 ans          | 545 237.00€          |
| Prêt PLUS FONCIER 60 ans  | 408 513.00€          |
| Prêt PLS 40 ans           | 437 776.00€          |
| Prêt PLS Complémentaire   | 825 798.00€          |
| Prêt PLS FONCIER 60 ans   | 677 328.00€          |
| Fonds Propres : 12.46 %   | 611 249.76€          |
| <b>TOTAL</b>              | <b>4 906 855.76€</b> |

Les fonds propres à investir au titre de l'acquisition des 26 logements en LLS s'élèvent à 611 249.76€ (12.46 %) soit 23 509.61€ par logement.

➤ Pour les 23 logements en LLI développant une SHAB de 1 360,89 m<sup>2</sup>, et pour les 23 parkings, le prix est porté à 3 685 € HT/m<sup>2</sup> SHAB.

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

|                         |                      |
|-------------------------|----------------------|
| Prêt PLI 35 ans         | 2 911 851.00€        |
| Prêt PLI FONCIER 50 ans | 1 969 343.00€        |
| Fonds Propres : 13.25 % | 745 500.97€          |
| <b>TOTAL</b>            | <b>5 626 694.97€</b> |

Les fonds propres à investir au titre de l'acquisition des logements en LLI s'élèvent à 745 500.97€ (13.25%) soit 32 413.09€ par logement.

**Les fonds propres globaux** à investir au titre de l'acquisition des logements en LLS (PLUS/PLAI/PLS) et en LLI s'élèvent à 1 356 750.73€ (12.88 %) soit 27 688.79€ 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 l'unanimité et le transforme en délibération, accordant ainsi les autorisations sollicitées.

Le Président,

Thierry ALBERTINI