

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

23

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

SEANCE du **26 JUIN 2026**

Objet de la délibération :

**SAINT TROPEZ « LE
CERCLE NAVAL »
ACQUISITION EN BRS
INITIAL DE 38
LOGEMENTS
GROUPE MADAR**

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 le groupe MADAR pour l'acquisition en BRS Initial (opérateur), par
l'intermédiaire de notre OFS intégré, de 38 logements et 38 stationnements dans un programme
devant comprendre 44 Logements saisonniers et 44 logements en libre accession répartis dans la
villa / bât A et bât B.

L'opération est située 105, avenue Général Leclerc sur la commune de SAINT TROPEZ.

Le projet constitue pour l'Office une véritable opportunité de concrétiser un nouveau partenariat
avec la Commune, celle-ci ayant à cœur d'offrir à ses administrés une large palette de produits
d'accession à la propriété.

Le permis de construire n° 083 119 25 00115 a été obtenu le 22 mai 2026.

Les négociations sont terminées.

Les prix d'acquisition arrêtés sont les suivants :

➤ Pour les 38 logements en BRS initial développant une SHAB de 2 115,86 m² soit une SDP de 2 334,49 m², le prix proposé est de 455 € HT/m² de SDP, avec une redevance foncière à 1.70 €, et un droit d'appui de 7 000 € par logement.

Les 38 logements BRS sont répartis comme suit 21 T2 - 14 T3 - 3 T4.

Le promoteur se chargera de réaliser la vente desdits logements ; Var Habitat se chargera d'assurer les missions dues par l'Organisme de Foncier Solidaire.

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

Prêt GAIA FONCIER 77 ans	1 096 520,37€
Fonds Propres : 5 %	57 711,60€
TOTAL	1 154 231.97€

Les fonds propres à investir au titre de l'acquisition des logements en BRS Opérateur s'élèvent à 57 711,60 € (5 %) soit 1 517,73€ 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 :

- L'acquisition du foncier objet du BRS Initial,
- La signature des actes nécessaires à la régularisation du BRS initial entre l'Office et l'opérateur (acquisition, protocole, convention...),
- 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