

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

17

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

SEANCE du **16 OCTOBRE 2026**

Objet de la délibération :

**LE BEAUSSET –
OPERATION « RUE
ALPHONSE DAUDET »
PROJET DE
CONSTRUCTION NEUVE
DE 14 LOGEMENTS
LOCATIFS SOCIAUX**

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, Catherine BASCHIERI, Christian BRIEL, Michèle BUGEAU, Dominique CAPITAINÉ, Solange CHIECCHIO, Dalila CHOUIAH, Carmen COINTREL, Patrick EVEILLEAU, Jeannine GHIO, Nathalie JANET, Loïc GUILLEUX, Serge PELLEGRIN, Jacques PEYROT, Christophe REGIMBEAU, Valérie RIALLAND,

Patrick DEBIEUVRE, ayant donné pouvoir à T ALBERTINI
Marc ESPONDA, ayant donné pouvoir à D CAPITAINÉ
Josée MASSI, ayant donné pouvoir à J GHIO

Absents et excusés : Martine ARENAS, Jean-Michel DRAGONE
Delphine GROSSO, Marc LAURIOL

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

Commissaire du gouvernement : M LOUBEYRE (DDTM du Var)

Monsieur le Président dit :

Chers Collègues,

Par délibération N°6 en date du 27 octobre 2023, vous avez autorisé le lancement de l'opération « Daudet » située sur la commune du BEAUSSET pour la réalisation de 20 logements sociaux.

Cette opération a obtenu un agrément de la DDTM pour 20 logements en 2023.

Le foncier a été acquis en date du 27/12/2024.

Ce projet a fait l'objet d'un appel à candidatures par le biais d'une conception réalisation, dont le lauréat est le groupement BEC construction.

Un premier permis de construire a ainsi été déposé et obtenu en date du 26/06/2026, pour 20 logements situé dans un bâtiment en R+2.

La ville du BEAUSSET a souhaité voir abaissé notre projet afin de préserver un environnement pavillonnaire.

Après négociations avec les représentants de la commune et les services de l'Etat, un nouveau programme a été validé :

- Bâtiment de 14 logements en R+1,
- Répartition par produit serait de 5 PLAI, 9 PLUS, répartis sur les 5 type 2, 6 type 3 et 3 type 4,
- Subvention d'équilibre complémentaire attribuée par la commune à Var Habitat d'un montant de 189 000 euros
- Négociation avec l'EPF pour les subventions versées,
- Et négociation avec BEC Construction pour la validation du montant du marché ainsi modifié.

Un second permis de construire a été déposé et obtenu en date du 03/09/2026, pour 14 logements situé dans un bâtiment en R+1.

Le coût total de l'opération est estimé à 3 309 060 €.

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

Subvention ETAT PLAI	50 000.00€
Subvention Commune	608 548.00€
Subvention Foncière EPF	189 000.00€
Subvention Foncière Commune	189 000.00€
Prêt PLAI 40 ans	202 940.00€
Prêt PLAI FONCIER 60 ans	278 136.00€
Prêt PLUS 40 ans	497 595.00€
Prêt PLUS FONCIER 60 ans	547 164.00€
Prêt Action Logement	275 500.00€
Fonds Propres : 14.25 %	471 477.00€
TOTAL	3 309 360.00€

Les fonds propres à investir au titre de ce projet de 14 logements en LLS (PLAI/PLUS) s'élèvent à 471 477€ (14.25 %) soit 33 677€ par logement.

Je vous demande donc de bien vouloir autoriser :

- La réalisation de l'opération et son coût prévisionnel,
- Le Directeur Général à négocier avec l'EPF et BEC Construction,
- Le Directeur Général à signer tous les actes à intervenir 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