

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

19

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

SEANCE du **16 OCTOBRE 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 : **23**

Présents : Thierry ALBERTINI, Catherine BASCHIERI, Christian BRIEL, Michèle BUGEAU, Dominique CAPITAINE, 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 CAPITAINE
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°20 en date du 26 juin 2026, vous avez autorisé l'acquisition en VEFA de l'opération « Chemin des 3 ponts » située sur la commune de CARNOULES pour la réalisation de 40 logements sociaux.

Pour mémoire ce projet situé 48 chemin des 3 ponts à Carnoules (parcelle AL83p6) fait partie d'un ensemble comprenant également trois parcelles à bâtir (AL83p1 – AL83p2 – AL83p3), a été négocié pour un montant de 2.650 € HT/m² SHAB.

Après négociation, notamment sur le label exigé (NF Habitat au lieu de NF Habitat HQE), le prix d'acquisition est désormais de 2.635 € HT/m² SHAB pour une SHAB totale de 2 405.22 m2 (*ajustement du projet : au lieu de 2 402.50 m2*).

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	899 723.00€
Prêt PLAI FONCIER 50 ans	573 273.00€
Prêt PLUS 40 ans	1 359 584.00€
Prêt PLUS FONCIER 50 ans	756 916.00€
Prêt PLS 40 ans	711 243.00€
Prêt PLS FONCIER 60 ans	388 804.00€
Fonds Propres : 31 %	2 186 429.00€
TOTAL	7 005 972.00€

Les fonds propres à investir au titre de l'acquisition des logements en LLS s'élèvent à 2 186 429 € (31 %) soit 54 661€ 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