

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 **16 OCTOBRE 2026**

Objet de la délibération :

**DRAGUIGNAN – « 1010
AVENUE DU PONT
D'AUPS »
ACQUISITION EN VEFA
DE 65 LOGEMENTS
PROMOTEUR KAUFMAN
& BROAD**

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,

VAR HABITAT a été sollicité par la Société KAUFMAN & BROAD pour l'acquisition en VEFA de 38 logements locatifs sociaux et 37 logements en locatifs intermédiaires avec leurs stationnements dans un programme comprenant 126 logements.

L'opération est située 1010 Avenue du Pont d'Aups, sur la commune de DRAGUIGNAN.

Un permis de construire a été déposé le 30/10/2025.

Le programme proposé est réparti comme suit :

- 38 logements locatifs sociaux PLUS/PLAI (19 T2 – 15 T3 – 3 T4 – 1 T5),
- 16 logements collectifs en locatifs intermédiaires LLI (6 T2 – 7 T3 – 3 T4),
- 11 logements individuels en locatifs intermédiaires LLI (2 T3 – 7 T4 – 2 T5).

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

➤ Pour les 38 logements LLS (23 PLUS et 15 PLAI) comprenant 56 places de parking en sous-sol non boxés, développant une SHAB totale de 2 107.30m², le prix proposé est de 2 550€ Hors Taxes par mètre carré de SHAB.

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

Subvention ETAT PLAI	150 000.00€
Prêt PLAI 40 ans	861 686.00€
Prêt PLAI FONCIER 60 ans	689 575.00€
Prêt PLUS 40 ans	1 532 079.00€
Prêt PLUS FONCIER 60 ans	1 044 279.00€
Fonds Propres : 28 %	1 651 896.00€
TOTAL	5 929 515.00€

Les fonds propres à investir au titre de l'acquisition des 38 logements en LLS s'élèvent à 1 651 896€ (28 %) soit 43 471€ par logement.

➤ Pour les 16 logements collectifs en LLI comprenant 23 places de parking en sous-sol non boxés, développant une SHAB totale de 937.45 m², le prix proposé est de 3 250€ Hors Taxes par mètre carré de SHAB.

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

Prêt PLI 35 ans	1 554 821.00€
Prêt PLI FONCIER 50 ans	1 025 523.00€
Fonds Propres : 25 %	838 067.00€
TOTAL	3 418 411.00€

Les fonds propres à investir au titre de l'acquisition des 16 logements collectifs en LLI s'élèvent à 838 067€ (25%) soit 52 379€ par logement.

➤ Pour les 11 logements individuels en LLI comprenant 11 garages villas et 11 places de parking en extérieur non boxés, développant une SHAB totale de 903,18 m², le prix proposé est de 3 275 € Hors Taxes par mètre carré de SHAB.

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

Prêt PLI 35 ans	1 782 051.00€
Prêt PLI FONCIER 50 ans	995 634.00€
Fonds Propres : 16 %	541 095.00€
TOTAL	3 318 780.00€

Les fonds propres à investir au titre de l'acquisition des 11 logements individuels en LLI s'élèvent à 541 095€ (16%) soit 49 190€ par logement.

Les fonds propres globaux à investir au titre de l'acquisition des logements en LLS et en LLI s'élèvent à 3 031 058€ (20 %) soit 40 414 € 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 la majorité, M GUILLEUX et M PEYROT ayant voté contre, et le transforme en délibération, accordant ainsi les autorisations sollicitées.

Le Président,

Thierry ALBERTINI