

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

21

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

SEANCE du **16 OCTOBRE 2026**

Objet de la délibération :

**LA CROIX VALMER –
« BOULEVARD DE
SAINT RAPHAEL »
ACQUISITION EN VEFA
DE 25 LOGEMENTS
PROMOTEUR
PROMOGIM**

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 PROMOGIM pour l'acquisition en VEFA de 13 logements locatifs sociaux et 12 logements en Usufruit Locatif Social avec leurs stationnements dans un programme comprenant 100 logements.

L'opération est située Route Départementale 559, Boulevard de Saint-Raphaël sur la commune de La Croix Valmer.

Un permis de construire a été déposé le 23/05/2025.

Le programme proposé est réparti comme suit :

- 13 logements locatifs sociaux PLS (7 T2 – 4 T3 – 2 T4),
- 12 logements usufruit locatifs sociaux ULS - PLS (6 T2 – 5 T3 – 1 T4).

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

➤ Pour les 13 logements LLS (PLS) comprenant 13 places de parking en sous-sol non boxés, développant une SHAB totale de 715,44 m², le prix proposé est de 3 550€ 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 :

Prêt PLS 40 ans	1 732 324.00€
Prêt PLS FONCIER 60 ans	998 318.00€
Fonds Propres : 33.26 %	121 696.00€
TOTAL	2 852 338.00€

Les fonds propres à investir au titre de l'acquisition des 13 logements en PLS s'élèvent à 121 696.00€ (4%) soit 9 361€ par logement.

➤ Pour les 12 logements ULS - PLS comprenant 14 places de parking en sous-sol non boxés, développant une SHAB totale de 662,27 m² SHAB, le prix proposé est de 1 150€ Hors Taxes par mètre carré de SHAB.

Pour rappel, la durée de l'usufruit est de 16 ans.

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

Prêt PLS 15 ans	554 101.00€
Prêt PLS FONCIER 15 ans	298 362.00€
Fonds Propres : 0 %	0.00€
TOTAL	852 463.00€

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