

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

32

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

SEANCE du **16 OCTOBRE 2026**

Objet de la délibération :

**LA SEYNE SUR MER –
« 272 AVENUE MARCEL
PAUL »
ACQUISITION EN VEFA
DE 58 LOGEMENTS
COGEDIM PROMOTION**

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 COGEDIM PROMOTION pour l'acquisition en VEFA de 30 logements locatifs sociaux et 28 logements locatifs intermédiaires avec leurs stationnements dans un programme comprenant 58 logements.

L'opération est située au 272 Avenue Marcel Paul sur la commune de LA SEYNE SUR MER.

Un permis de construire à été déposé le 19/09/2026.

Le programme proposé est réparti comme suit :

- 30 logements locatifs sociaux (16 T2 – 12 T3 – 0T4 – 2 T5),
- 28 logements locatifs intermédiaires (11 T2 – 11 T3 – 6 T4).

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

➤ Pour les 30 logements LLS (PLUS-PLAI / PLS) comprenant 30 places de parking au rdc non boxés, développant une SHAB totale de 1 674,92 m², les prix proposés sont répartis comme suit :

- 1 013,30m² de SHAB pour les 18 logements PLUS/PLAI au prix de 2 550 € Hors Taxes par mètre carré de SHAB (10 T2, 6 T3, 2 T5)

- en date du 19/10/2026 : REFERENCE ACTE : CA_16102026_32-
661,62m² de SHAB pour les 12 logements PLS au prix de 2 755 € Hors Taxes par mètre carré de SHAB (6 T2, 6 T3)

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

Subvention ETAT PLAI	100 000.00€
Prêt PLAI 40 ans	601 922.00€
Prêt PLAI FONCIER 60 ans	454 840.00€
Prêt PLUS 40 ans	637 764.00€
Prêt PLUS FONCIER 60 ans	557 487.00€
Prêt PLS 40 ans	1 079 878.00€
Prêt PLS FONCIER 60 ans	650 518.00€
Fonds Propres : 16.33 %	797 056.31€
TOTAL	4 879 465.31€

Les fonds propres à investir au titre de l'acquisition des 30 logements en LLS s'élèvent 797 056.31€ (16.33 %) 26 569 soit € par logement.

➤ Pour les 28 logements locatifs intermédiaires comprenant 28 places de parking au rdc non boxés, développant une SHAB totale de 1 674,87m², moyennant un prix de 3 600 € Hors Taxes par mètre carré de SHAB (11 T2 – 11 T3 – 6 T4).

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

Prêt PLI 35 ans	3 171 143.00€
Prêt PLI FONCIER 50 ans	2 367 797.00€
Fonds Propres : 26.18 %	1 226 194.90€
TOTAL	6 765 134.90€

Les fonds propres à investir au titre de l'acquisition des 28 logements en LLI s'élèvent à 1 226 194.90€ (18%) soit 43 793€ par logement.

Les fonds propres globaux à investir au titre de l'acquisition des logements en LLS et en LLI s'élèvent à 2 023 250.31€ (17.38 %) soit 34 884€ 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'approbation des plans de financement,
- L'acquisition en VEFA des logements et stationnements, aux prix et conditions
- 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