

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

33

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

SEANCE du **16 OCTOBRE 2026**

Objet de la délibération :

**CUERS « ILOT
LAVANDIN »
ACQUISITION EN VEFA
DE 68 LOGEMENTS
ET 6 BRS OPERATEUR
PROMOTEUR ICADE**

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 délibérations n°37 du 17/10/2024, n°6 du 06/05/2025 et n° 28 du 07/05/2026, vous avez autorisé l'acquisition en VEFA de 24 logements locatifs sociaux, 44 logements locatifs intermédiaires et 6 logements en BRS opérateur dans un programme comprenant 74 logements et 3 locaux d'activité, situé Avenue du Maréchal Foch sur la commune de CUERS.

Afin de permettre une meilleure répartition par famille de logements (LLS, LLI, BRS opérateur) par cage d'escalier et garantir un « bien vivre ensemble », nous avons recomposé l'attribution desdits logements.

Cette nouvelle répartition vient modifier les surfaces habitables par famille.

Pour rappel, Var Habitat accompagne le développement de l'offre de logements en Bail Réel et Solidaire (BRS) y compris dans les programmes en VEFA.

Dans cette configuration, le BRS s'intitule BRS opérateur, car Var Habitat achète le foncier et portera le suivi de la part Foncier Solidaire, via son Office Foncier Solidaire (OFS) ; le promoteur quant à lui gère la cession des logements dans le cadre strict réglementaire (plafond de ressources etc.).

En outre, afin d'optimiser les équilibres financiers de l'opération, nous avons poursuivi les négociations et obtenu une meilleure offre pour la partie LLS.

Il est donc porté à connaissance du Conseil d'Administration les nouveaux prix négociés avec le promoteur :

- ✓ Pour les 24 logements en LLS comprenant 24 parkings et développant une SHAB totale de 1 419.09 m², le prix accepté est de **2 747.44 € HT/m² SHAB**, Nous disposerons des typologies suivantes : 11 Type 2 - 6 Type 3 - 6 Type 4 - 1 Type 5.
Les logements seront répartis entre 9 PLAI - 15 PLUS.
- ✓ Pour les 44 logements en LLI comprenant 44 parkings et développant une SHAB de 2 826.25 m², le prix accepté est de **3 650 € HT/m² SHAB**. Nous disposerons des typologies suivantes : 17 Type 2 - 16 Type 3 - 9 Type 4 - 2 Type 5.
- ✓ Pour les 6 logements en BRS opérateur comprenant 6 parkings et développant une SHAB de 432.40 m², le prix accepté est de 450 € HT/m² de SDP, avec une redevance foncière à 1,50 €, pour un prix de cession des droits réels de 3 000 € TTC/m² SHAB.

Les 6 logements BRS opérateur sont répartis comme suit 1 T2 - 2 T3 - 3 T4.

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,
- L'acquisition de la part foncière objet du BRS opérateur,
- La signature des actes nécessaires à la régularisation du BRS opérateur entre l'Office et l'opérateur (acquisition, protocole, convention...),
- 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