

# 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

25

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

SEANCE du **28 JUIN 2024**

### Objet de la délibération :

**GAREOULT –  
OPERATION « BASTIDE  
BERTRAND » PROJET  
D'ACQUISITION-  
AMELIORATION ET  
CONSTRUCTION NEUVE  
DE 12 LOGEMENTS  
LOCATIFS SOCIAUX**

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 : **22** (suite au décès  
soudain d'un administrateur)

**Présents :** Thierry ALBERTINI, Catherine BASCHIERI, Michèle  
BUGEAU, Dominique CAPITAINE, Solange CHIECCHIO, Carmen  
COINTREL, Thierry DOREAU, Patrick EVEILLEAU, Jeannine GHIO,  
Loïc GUILLEUX, Josée MASSI, Serge PELLEGRIN, Jacques PEYROT,  
Valérie RIALLAND.

Christian BRIEL ayant donné pouvoir à J GHIO  
Dalila CHOUIAH ayant donné pouvoir à L GUILLEUX  
Patrick DEBIEUVRE, ayant donné pouvoir à T ALBERTINI  
Marc ESPONDA, ayant donné pouvoir à D CAPITAINE  
Marc LAURIOL, ayant donné pouvoir à T ALBERTINI

**Absents et excusés :** Martine ARENAS, Delphine GROSSO,  
Dominique LAIN.

**Représentant du CSE :** Didier D'HOTEL, Stéphanie MANETTI

**Commissaire du gouvernement :** Frédéric LOUBEYRE (DDTM du  
Var)

Monsieur le Président dit :  
Chers Collègues,

Par délibération n°13 en date du 27/10/2023, vous avez autorisé l'acquisition d'un tènement  
foncier bâti, situé à l'angle de la rue Victor Aschéri et du Boulevard Capitaine Audibert,  
moyennant un prix déterminé par la Direction de l'Immobilier de l'Etat, qui permettrait la  
réalisation d'un programme immobilier comprenant deux parties :

1/ La réhabilitation et le réaménagement du bâtiment existant sur le terrain, qui permettraient  
la création de 6 logements pour une SHAB de 316 m<sup>2</sup>.

La répartition par typologie serait de : 2 PLAI et 4 PLUS, répartis sur les 3 types 2, 2 types 3, 1  
type 4.

2/ Le construction d'un bâtiment neuf permettant la réalisation de 6 logements pour une SHAB  
de 334 m<sup>2</sup> et 9 places de stationnements (garages et aériens).

La répartition par typologie serait de : 3 PLAI et 3 PLUS, répartis sur les 3 types 2, 2 types 3 et 1 type 4.

L'opération nécessite l'acquisition d'un ensemble foncier figurant au cadastre de la manière suivante :

Commune : GAREOULT  
Section : BA  
Numéro : 164 pour 772 m<sup>2</sup>

La Commune, inscrite dans une démarche active sur la thématique des logements sociaux, a identifié ce projet dans les actions du contrat de mixité sociale afin de répondre à une demande locale et de renforcer le parc de logements sociaux de son territoire.

La Commune a délibéré le 24/03/2024 et décidé de céder le foncier à l'Office à l'Euro symbolique.

Au regard de l'avis de la Direction de l'Immobilier de l'Etat rendu le 25 octobre 2023, la valeur vénale du bien est estimée à 595.000 euros.

La cession à l'euro symbolique génère une moins-value correspondant à la différence entre le prix de cession du bien immobilier et sa valeur vénale estimée par le service de la Direction de l'Immobilier de l'Etat pour la commune. Le montant de cette moins-value s'élève à 594.999 euros.

Cette cession donnant lieu à la réalisation de logements locatifs sociaux, la moins-value entre dans le cadre des dépenses déductibles du prélèvement SRU annuel de la commune.

A ce jour, l'estimation prévisionnelle de cette opération est de :

- Construction neuve :	1 144 875 €
- Acquisition-Amélioration :	<u>1 298 731 €</u>
Pour un total de :	2 443 606 €

Je vous demande donc de bien vouloir autoriser :

- La réalisation de l'opération et son nouveau coût prévisionnel,
- L'acquisition de la parcelle BA 164 d'une superficie de 772 m<sup>2</sup> moyennant le prix d'un euro symbolique,
- Le lancement des études, appels d'offres service et travaux et signature des marchés afférents,
- Le Directeur Général à signer tous les actes à intervenir 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