

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 m².

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 m² 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 m²

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 m² 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