

# 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

26

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

SEANCE du **28 JUIN 2024**

### Objet de la délibération :

**ROQUEBRUNE  
S/ARGENS –  
OPERATION  
« AICARD » PROJET DE  
CONSTRUCTION NEUVE  
DE 37 LOGEMENTS  
LOCATIFS SOCIAUX ET  
12 LOGEMENTS EN BRS**

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,

VAR HABITAT a été sollicité pour l'acquisition sur la commune de ROQUEBRUNE SUR ARGENS,  
Boulevard Xavier Henriot, d'un tènement foncier à bâtir appartenant pour partie à l'EPF PACA et  
pour l'autre partie à la Commune, situé dans l'OAP JEAN AICARD.

Cette acquisition est une réelle opportunité et permettrait la réalisation d'un programme  
immobilier de 49 logements et 75 places de parkings composé de :

- ✓ 37 logements Locatifs Sociaux et stationnements
- ✓ 12 logements en bail réel et solidaire (BRS) et stationnements  
(redevance maximum à 1.70 €/m2 SHAB)

La répartition serait de :

\* pour les logements LLS : 14 PLAÏ et 23 PLUS, répartis sur les 17 T2 / 11 T3 / 7 T4 / 2 T5

\* pour les logements en BRS : 2 T2 / 6 T3 / 4 T4

Dégageant une surface de plancher (SDP) globale d'environ 3 160 m<sup>2</sup>.

L'opération nécessite l'acquisition des 2 tènements fonciers figurant au cadastre de la manière suivante :

Foncier n°1 – propriété de la Commune :

La commune doit délibérer courant juin afin de céder ce foncier à l'Office en vue de la réalisation du projet, au prix d'un euro symbolique (1€) (hors frais de notaire).

Commune : ROQUEBRUNE SUR ARGENS

Section : BI

Numéros : \* 229 d'une superficie de 1500 m<sup>2</sup>

\* 584 d'une superficie de 3600 m<sup>2</sup>

Foncier n°2 – propriété de l'EPF PACA :

Commune : ROQUEBRUNE SUR ARGENS

Section : BI

Numéros : \* 379 d'une superficie de 1190 m<sup>2</sup>

\* 380 d'une superficie de 1370 m<sup>2</sup>

Le prix de revient global d'acquisition du foncier s'élève à ce jour à 820 000 € HT, sur lequel vient s'appliquer une minoration du fonds SRU à hauteur de 500 000 €.

Soit un prix net d'acquisition de : 820 000 € - 500 000 € = 320 000 € (Hors TVA sur marge éventuelle en sus).

L'ensemble des constructions existantes sur ces deux tènements est destiné à être démoli dans le cadre de l'opération de construction.

Le coût total de l'opération est estimé à 9 697 713 € TTC.

Je vous demande donc de bien vouloir autoriser :

- La réalisation de l'opération et son coût prévisionnel,
- L'acquisition des parcelles aux conditions sus-énoncées,
- 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 tant pour son acquisition que pour le montage juridique de l'opération en vue de l'opération de BRS.

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