

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

30

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

SEANCE du **28 JUIN 2024**

Objet de la délibération :

**VINON SUR VERDON –
OPERATION
MUTUALISEE 2 SITES
« LES ADRECHS » &
« LES POMMIERS »
PROJET DE
CONSTRUCTION NEUVE
DE 45 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,

VAR HABITAT a été sollicité par l'EPF PACA pour l'acquisition sur la commune de VINON SUR
VERDON de tènements fonciers à bâtir.

Ces 2 sites ont été étudiés sur la base opérationnelle d'un seul projet afin de permettre
l'optimisation du chantier, pour obtenir un volume suffisant de logements, et de garantir la mise
en jeux optimales des fonds SRU.

Cette opération mutualisée représente une opportunité pour Var Habitat de produire 45
logements et 45 stationnements en maîtrise d'ouvrage interne.

LES ADRECHS

Le foncier est situé à l'angle du chemin des Vignes et de la route des Gorges.

S'agissant de cette partie du programme « les adrechS », Var Habitat souhaite réaliser 1
immeuble collectif de 20 logements dégageant une surface habitable globale d'environ 1137 m².

La répartition par typologie serait de :

8 PLAI et 12 PLUS, répartis sur les 9 types 2, 7 types 3, 4 types 4,

L'opération nécessite l'acquisition d'un ensemble foncier d'une superficie de 4 295 m², à détacher des parcelles figurant au cadastre de la manière suivante :

Commune : VINON

Section : C

Numéros : - 3132 pour 245 m²
- 3133 pour 118 m²
- 3134 pour 502 m²
- 3135 pour 24 m²
- 3136 pour 102 m²
- 3137 pour 470 m²
- 3138 pour 27 m²
- 3139 pour 335 m²
- 3140 pour 11 m²
- 3141 pour 2461 m²

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

LES POMMIERS

Le foncier est situé chemin des pommiers.

S'agissant de cette partie du programme « les pommiers », Var Habitat souhaite réaliser 1 immeuble collectif de 25 logements dégageant une surface habitable globale d'environ 1456 m².

La répartition par typologie serait de :

10 PLAI et 15 PLUS, répartis sur les 11 types 2, 8 types 3, 5 types 4, et 1 type 5.

L'opération nécessite l'acquisition d'un ensemble foncier d'une superficie de 3.320 m², à détacher des parcelles figurant au cadastre de la manière suivante :

Commune : VINON

Section : C

Numéros : - 247 pour 1 395 m²
- 248 pour 998 m²
- 249 pour 927 m²

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

SYNTHESE

La répartition totale par typologie serait de :

18 PLAI et 27 PLUS, répartis sur les 20 types 2, 15 types 3, 9 types 4, et 1 type 5.

Le coût total de l'opération est estimé à 7 566 107 € TTC.

Le prix de revient global d'acquisition du foncier s'élève à 980 000 € HT, sur lequel vient s'appliquer une minoration du fonds SRU à hauteur de 697 500 € HT.

Soit un prix net d'acquisition de 282 500 € HT (hors TVA sur marge éventuelle en sus).

Etant ici précisé que, faisant suite aux frais de portage de l'EPF PACA, le prix ci-dessus déterminé pourra être majoré ou diminué dans la limite de 5 %.

Il est à noter que la commune participera aux frais de réalisation de l'opération mutualisée par le biais d'une subvention exceptionnelle de 400 000 €.

Je vous demande donc de bien vouloir autoriser :

- La réalisation de l'opération mutualisée et son coût prévisionnel,
- L'acquisition des parcelles susvisées d'une superficie globale de 7 615 m² moyennant le prix de 282 500 € HT (hors TVA sur marge éventuelle en sus),
- 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