

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

18

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

SEANCE du **17 OCTOBRE 2024**

Objet de la délibération :

LA VALETTE DU VAR
OPERATION « AVENUE
ANATOLE
FRANCE» PLAN DE
FINANCEMENT

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 : **21** (dans l'attente de la
nomination d'un représentant de la CAF et d'une délibération de la
commission permanente du conseil départemental du VAR ayant
force exécutoire pour la nomination d'un représentant, personne
qualifiée)

Présents : Thierry ALBERTINI, Catherine BASCHIERI, Christian
BRIEL, Michèle BUGEAU, Dominique CAPITAINE, Solange
CHIECCHIO, Carmen COINTREL, Patrick DEBIEUVRE, Patrick
EVEILLEAU, Jeannine GHIO, Loïc GUILLEUX, Dominique LAIN, Josée
MASSI, Jacques PEYROT.

Martine ARENAS, ayant donné pouvoir à Thierry ALBERTINI
Marc ESPONDA, ayant donné pouvoir à Dominique CAPITAINE
Serge PELLEGRIN, ayant donné pouvoir à Patrick EVEILLEAU

Absents et excusés : Dalila CHOUIAH, Delphine GROSSO, Marc
LAURIOL, Valérie RIALLAND

Représentant du CSE : Didier D'HOTEL, Stéphanie MANETTI

Commissaire du gouvernement : Frédéric LOUBEYRE (DDTM du
Var)

Monsieur le Président dit :
Chers Collègues,

Par les délibérations n°11 du n°11 du 23/02/2024 et n°22 du 28/06/2024, vous avez autorisé l'acquisition en VEFA auprès de la SPLM de 78 logements LLS et 59 logements en résidence Séniors en LLI dans un programme dénommé « Les Fleurs de Genêts » sis Avenue Anatole France sur la commune de LA VALETTE DU VAR, aux conditions suivantes :

► Pour les 78 logements en LLS comprenant 78 parkings en sous-sol et développant une SHAB totale de 4.600 m², le prix d'acquisition demeure inchangé après négociation et reste à 3.000 € HT/m² SHAB.

Nous disposerons de la répartition suivante : 29 PLAI, 34 PLUS, 15 PLS.

Compte tenu de l'avancement des négociations auprès des différents partenaires, le plan de financement, s'établit comme suit :

Subvention Etat	275 500.00€
Prêt PLUS 40 ans	2 804 074.00 €
Prêt PLUS FONCIER 60 ans	2 387 756.00 €
Prêt PLAI 40 ans	2 029 942.00 €
Prêt PLAI FONCIER 60 ans	1 963 156.00 €
Prêt PLS 40 ans	1 221 345.00 €
Prêt PLS FONCIER 60 ans	998 145.00 €
Fonds Propres : 18.50 %	3 878 603.00 €
TOTAL	15 558 521.00€

➤ Pour les 59 logements de type T1 en LLI Séniors comprenant 30 parkings en sous-sol et développant une SHAB de 2.477,60 m² - locaux et espaces communs inclus, après négociation, le prix d'acquisition retenu est porté à 3.650 € HT/m² SHAB (*au lieu de 3.500 € initialement*).

S'agissant des logements LLI, la valorisation de la SHAB affectée aux locaux et espaces communes, n'est pas à prendre en compte dans la SHAB à acquérir, il en ressort donc :

➤ Pour les 59 logements de type T1 en LLI Séniors comprenant 30 parkings en sous-sol et développant une SHAB de 1.935,40 m² locaux et espaces communes non inclus (*au lieu de 2.477,60 m² - locaux et espaces communs inclus*), le prix d'acquisition demeurant inchangé et est porté à 3.650 € HT/m² SHAB.

Compte tenu de l'avancement des négociations auprès des différents partenaires, le plan de financement, s'établit comme suit :

Prêt PLI 35 ans	3 204 346.00 €
Prêt PLI FONCIER 50 ans	2 774 115.00 €
Fonds Propres : 24.57 %	1 947 582.00 €
TOTAL	7 926 044.00€

Les conditions d'acquisitions sont soumises à l'estimation de France Domaine qui a été sollicitée ; 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 nouvelles conditions,
- Approuver ces plans de financement,
- Autoriser la poursuite de cette opération,
- Autoriser le Directeur Général à signer tous les actes nécessaires à la réalisation de l'opération.

Le Conseil d'Administration après avoir entendu l'exposé, autorise à la majorité (M ALBERTINI et Mme CHIECCHIO n'ayant pas participé au vote) et le transforme en délibération, accordant ainsi les autorisations sollicitées.

Le Président,

Thierry ALBERTINI