

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

20

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

SEANCE du **17 OCTOBRE 2024**

Objet de la délibération :

**EVENOS – OPERATION
« LES
HERMITTES » PARTICIP
ATION A LA
CONSULTATION DE
BAILLEURS EN VUE DE
L'ACQUISITION EN
L'ETAT FUTUR
D'ACHEVEMENT DE
LOGEMENTS ET DE
DROITS A CONSTRUIRE**

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,

La SOCIETE PUBLIQUE LOCALE MEDITERRANEE a lancé une consultation auprès de bailleurs en
vue de la vente en l'état futur d'achèvement de logements et d'un foncier doté d'un permis de
construire, sur le site situé Lieudit Les Hermites sur la commune de EVENOS (83).

Dans ses attendus, la S.P.L.M indique que le programme prévisionnel consiste en la réalisation
de 91 logements neufs et en réhabilitation dont :

- ✓ 62 logements en libre,
- ✓ 13 logements locatifs sociaux (LLS),

- ✓ Et l'acquisition de 896 m² de droits à construire pour la réalisation de 16 logements en Bail Réel Solidaire (BRS).

La consultation porte sur l'acquisition en l'état futur d'achèvement des 13 logements LLS à édifier par la SPLM et de la réalisation en maîtrise d'ouvrage directe par le candidat retenu des 16 logements en BRS.

Les cahiers des charges des prescriptions techniques fournis lors de la consultation font ressortir des qualités architecturales avec notamment l'aménagement d'un parc privatif arboré et la réalisation d'espaces d'agrément.

Les prestations offertes pour les logements locatifs sociaux sont qualitatives et sont conformes aux prescriptions attendues par Var Habitat.

A ce niveau d'analyse des éléments connus de l'appel à candidature, le prix d'acquisition proposé serait le suivant :

➤ Pour les 13 logements en LLS et 13 stationnements inclus et développant une SHAB totale de 776 m², répartis en 5 T2, 6 T3 et 2 T4, nous proposons une offre d'achat à 2.825 € HT/m² SHAB.

Nous disposerions de la répartition suivante : 5 PLAI, 6 PLUS, 2 PLS.

➤ Pour l'acquisition des 896 m² de droit à construire pour la réalisation des 16 logements en BRS, répartis en 8 T2, 7 T3 et 1 T4, nous proposons :

* une offre d'achat du foncier à 400.000 € HT, soit 446,46 € HT/m² SHAB,

* Une redevance foncière à 1,50 €/m² SHAB,

* le prix de cession moyen des droits réels afférents au BRS sera de 3.050 € TTC/m² SHAB.

Je vous demande donc de bien vouloir autoriser :

- Var Habitat à répondre à l'appel à consultation de bailleurs lancé par la S.P.L.M, selon les conditions de prix susvisées,
- Le Directeur Général à signer tous les actes à intervenir nécessaires à la réalisation de l'opération d'acquisition.

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