

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

22

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

SEANCE du **17 OCTOBRE 2024**

Objet de la délibération :

**POURRIERES –
OPERATION « ROUTE
DE RIANS »
ACQUISITION EN VEFA
DE 55 LOGEMENTS
PROMOTEUR SPIRIT**

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 délibération n°41 du 28/06/2024, vous avez autorisé l'acquisition en VEFA de 14 logements
locatifs sociaux et 41 logements locatifs intermédiaires et stationnements dans un programme de
56 logements au total.

L'opération est située sur la Route de Rians sur la commune de POURRIERES.

Le permis de construire a été déposé le 26/06/2024.

Suite à des modifications de plans liées à des contraintes techniques, la surface des logements a
été modifiée.

Les nouvelles conditions d'acquisition arrêtés sont les suivants :

➤ Pour les 14 logements en LLS comprenant 14 parkings et développant une SHAB totale de 718,08 m², le prix proposé est de 2 300 € HT/m² SHAB, demeure inchangé.

Nous disposerions de la répartition suivante : 1 type 1, 7 type 2, 5 type 3 et 1 type 4 réparti en financement 6 PLAI, 8 PLUS

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

Subvention Etat	57 000.00€
Prêt PLUS 40 ans	433 601.00 €
Prêt PLUS FONCIER 60 ans	291 519.00 €
Prêt PLAI 40 ans	295 666.00 €
Prêt PLAI FONCIER 60 ans	237 104.00 €
Fonds Propres : 27.72 %	504 185.00 €
TOTAL	1 819 075.00€

➤ Pour les 41 logements en LLI comprenant 43 parkings et développant une SHAB de 2.182,91 m², le prix proposé est de 3.650 € HT/m² SHAB, demeure inchangé.

Nous disposerions de la répartition suivante : 25 type 2, 12 type 3, 4 type 4

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

Prêt PLI 35 ans	3 706 588.00 €
Prêt PLI FONCIER 50 ans	2 681 901.00 €
Fonds Propres : 28.54 %	2 551 182.00 €
TOTAL	8 939 671.00€

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 de son Président, l'adopte à l'unanimité et le transforme en délibération, accordant ainsi les autorisations sollicitées.

Le Président,

Thierry ALBERTINI