

# **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**

**24**

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

SEANCE du **17 OCTOBRE 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 : **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°30 en date du 28/06/2024, vous avez autorisé l'acquisition sur la commune  
de VINON SUR VERDON de deux 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 permet de réaliser 1 immeuble collectif de 20 logements dégageant une surface habitable globale d'environ 1137 m<sup>2</sup>.

L'opération nécessite l'acquisition d'un ensemble foncier d'une superficie de 4 295 m<sup>2</sup>, à détacher des parcelles figurant au cadastre de la manière suivante :

Commune : VINON

Section : C

- Numéros : - 3132 pour 245 m<sup>2</sup>  
- 3133 pour 118 m<sup>2</sup>  
- 3134 pour 502 m<sup>2</sup>  
- 3135 pour 24 m<sup>2</sup>  
- 3136 pour 102 m<sup>2</sup>  
- 3137 pour 470 m<sup>2</sup>  
- 3138 pour 27 m<sup>2</sup>  
- 3139 pour 335 m<sup>2</sup>  
- 3140 pour 11 m<sup>2</sup>  
- 3141 pour 2461 m<sup>2</sup>

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

Le prix de revient d'acquisition de ce foncier s'élève à 725.363,86 € HT, sur lequel vient s'appliquer une minoration du fonds SRU à hauteur de 497 500 € HT.  
Soit un prix net d'acquisition de 227.863,86 € HT/TTC (TVA sur marge à 0 €).

### **LES POMMIERS**

Le foncier permet de réaliser 1 immeuble collectif de 25 logements dégageant une surface habitable globale d'environ 1456 m<sup>2</sup>.

L'opération nécessite l'acquisition d'un ensemble foncier figurant au cadastre de la manière suivante :

Commune : VINON

Section : C

- Numéros : - 3270 pour 1 395 m<sup>2</sup> issue de la division de C 2271  
- 3272 pour 998 m<sup>2</sup> issue de la division de C 248  
- 3274 pour 927 m<sup>2</sup> issue de la division de C 279

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

Le prix de revient d'acquisition de ce foncier s'élève à 292.054,83 € HT, sur lequel vient s'appliquer une minoration du fonds SRU à hauteur de 200.000 € HT.  
Soit un prix net d'acquisition de 92.054,83 € HT + 9.205,48 € de TVA sur marge, soit un prix total de 101.260,31 € TTC.

**Le coût total de l'opération mutualisée est estimé 7 577 645 € TTC.**

Le nouveau prix de revient global d'acquisition des deux fonciers s'élève à 1.017.418,69€ HT, sur lequel vient s'appliquer une minoration du fonds SRU à hauteur de 697 500 € HT.  
Soit un prix net d'acquisition de 319.918,69 € HT + 9.205,48 € de TVA sur marge, soit un prix de 329.124,17 € TTC.

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 aux conditions susvisées,
- 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