

# 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

25

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

SEANCE du **17 OCTOBRE 2024**

**Objet de la délibération :**

**ROQUEBRUNE  
S/ARGENS –  
OPERATION  
« AICARD » PROJET DE  
CONSTRUCTION NEUVE  
DE 37 LOGEMENTS  
LOCATIFS SOCIAUX ET  
12 LOGEMENTS EN BRS**

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° 26 du 28/06/2024, vous avez autorisés l'acquisition sur la commune de  
ROQUEBRUNE SUR ARGENS, Boulevard Xavier Henriot, d'un tènement foncier à bâtir  
appartenant pour partie à l'EPF PACA et pour l'autre partie à la Commune, situé dans l'OAP JEAN  
AICARD.

Cette acquisition est une réelle opportunité et permettrait la réalisation d'un programme  
immobilier de 49 logements et 75 places de parkings composé de :

- ✓ 37 logements Locatifs Sociaux et stationnements
- ✓ 12 logements en bail réel et solidaire (BRS) et stationnements  
(*redevance maximum à 1.70 €/m2 SHAB*)

L'opération nécessite l'acquisition des 2 tènements fonciers figurant au cadastre de la manière suivante :

Foncier n°1 – propriété de la Commune :

La commune doit délibérer courant juin afin de céder ce foncier à l'Office en vue de la réalisation du projet, au prix d'un euro symbolique (1€) (hors frais de notaire).

Commune : ROQUEBRUNE SUR ARGENS

Section : BI

Numéros : \* 229 d'une superficie de 1500 m<sup>2</sup>  
\* 584 d'une superficie de 3600 m<sup>2</sup>

Foncier n°2 – propriété de l'EPF PACA :

Commune : ROQUEBRUNE SUR ARGENS

Section : BI

Numéros : \* 379 d'une superficie de 1190 m<sup>2</sup>  
\* 380 d'une superficie de 1370 m<sup>2</sup>

Suite à une modification du prix lié aux frais de portage, le prix de revient global d'acquisition du foncier appartenant à l'EPF s'élève à ce jour à 862 631,22 € HT, sur lequel vient s'appliquer une minoration du fonds SRU à hauteur de 500 000 €.

Soit un prix net d'acquisition de : 862 631,22 € - 500 000 € = 362 631,22 € TTC (TVA sur marge s'élève à 0 €).

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

Le nouveau coût total de l'opération est estimé à : **9 716 000 € TTC**

Je vous demande donc de bien vouloir autoriser :

- La réalisation de l'opération et son coût prévisionnel,
- L'acquisition des parcelles aux conditions sus-énoncées,
- 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 tant pour son acquisition que pour le montage juridique de l'opération en vue de l'opération de BRS et la cession des droits réels en découlant.

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