

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

7

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

SEANCE du **7 FEVRIER 2025**

Objet de la délibération :

**TOULON – OPERATION
« RESIDENCE LA
GRASSETTE » PROJET
D'ACQUISITION-
AMELIORATION DE 34
LOGEMENTS LOCATIFS
SOCIAUX, 36
LOGEMENTS
INTERMEDIAIRES ET
20 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 : **23**

Présents : Thierry ALBERTINI, Rodolphe ARNAUD, Bruno BAIXE,
Catherine BASCHIERI, Christian BRIEL, Michèle BUGEAU, Dominique
CAPITAINE, Solange CHIECCHIO, Carmen COINTREL, Patrick
DEBIEUVRE, Patrick EVEILLEAU, Jeannine GHIO, Loïc GUILLEUX,
Jacques PEYROT, Serge PELLEGRIN, Valérie RIALLAND

Martine ARENAS, ayant donné pouvoir à Thierry ALBERTINI
Marc ESPONDA, ayant donné pouvoir à Dominique CAPITAINE
Delphine GROSSO, ayant donné pouvoir à Valérie RIALLAND

Absents et excusés : Dalila CHOUIAH, Dominique LAIN, Marc
LAURIOL, Josée MASSI

Représentant du CSE présent : Didier D'HOTEL

Représentant du CSE excusé : Stéphanie MANETTI

Commissaire du gouvernement : Frédéric LOUBEYRE (DDTM du
Var) s'étant excusé

Monsieur le Président dit :

Chers Collègues,

VAR HABITAT a été sollicité par l'EPF PACA pour l'acquisition sur la commune de
TOULON, Boulevard Enseigne de Vaisseau Gues, d'un ensemble immobilier comprenant
90 logements, 39 garages et 73 places de stationnement.

Cette acquisition est une réelle opportunité et participerait, de part la répartition des
produits BRS et locatifs proposés, à l'amélioration générale du quartier.

Après une réhabilitation thermique lourde et une modernisation de cette résidence,
cette acquisition permettrait la réalisation d'un programme immobilier de 90 logements
et 112 stationnements, composé de :

- ✓ 34 logements Locatifs Sociaux et stationnements,
- ✓ 36 logements locatifs intermédiaires et stationnements,
- ✓ 20 logements en bail réel et solidaire (BRS) et stationnements
(redevance maximum à 1.10 €/m² SHAB)

La répartition serait de :

* pour les logements LLS : 11 PLAI, 12 PLUS et 11 PLS, répartis sur les 21 T3 / 13 T4

* pour les logements LLI répartis en 21 T3 / 15 T4

* pour les logements en BRS : 12 T3 / 8 T4

L'opération nécessite l'acquisition du tènement foncier figurant au cadastre de la manière suivante :

Commune : TOULON

Section : BK

Numéro : 466 m² pour 8.019 m²

Le prix de cession maximum est de 13.426.150 € HT, l'EPF va proposer une révision de prix à la baisse. (hors frais de portage et TVA en sus à déterminer), sur lequel vient s'appliquer une minoration du fonds SRU à hauteur de 340.000 €.

Le coût total de l'opération est estimé à 20.315.000 € TTC.

Je vous demande donc de bien vouloir autoriser :

- La réalisation de l'opération et son coût prévisionnel,
- L'acquisition du tènement foncier aux conditions sus-énoncées,
- La recherche de subventions complémentaires auprès de divers partenaires pour améliorer l'équilibre de l'opération,
- 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 et notamment en vue des actes liés BRS.

Le Conseil d'Administration après avoir entendu l'exposé de son Président, l'adopte à la majorité, M Peyrot ayant voté contre, et le transforme en délibération, accordant ainsi les autorisations sollicitées.

Le Président,

Thierry ALBERTINI