

## 13 HABITAT

### CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 19 DECEMBRE 2025

#### ADMINISTRATEURS PRESENTS :

- M. Jean-Marc PERRIN, Président
- Mme Marine PUSTORINO, Vice-Présidente
- Mme Sabine BERNASCONI
- M. Julian BOIS
- Mme CatherineCHANTELOT
- Mme Martine CORSO
- M. Lionel DE CALA
- Mme Judith DOSSEMONT
- M. Faouzi JACQUOT
- Mme Marie-Madeleine GHIO
- M. Marc KATRAMADOS
- M. Christophe MAGNAN
- Mme Marie MARTINOD
- M. Michel ROUX
- M. Fayçal ZERGUINE

#### ADMINISTRATEURS REPRESENTES

- M. Jordan MANGANI, donne pouvoir à M. PERRIN
- M. Jean-Paul GUILBERT, donne pouvoir à M. PERRIN
- M. Martial ALVAREZ, donne pouvoir à Mme PUSTORINO
- Mme Yvette ROCHETTE, donne pouvoir à Mme PUSTORINO

#### ADMINISTRATEURS EXCUSES

- Mme DARMON
- M. Michel BALLARO
- M. Patrick CASU
- M. Abdelali LOUAFI

#### ASSISTENT A LA SEANCE A TITRE CONSULTATIF :

- M. Damien VANOVERSCHELDE, Directeur Général
- Mme Helene KERMORGANT, Commissaire aux Comptes
- Mme Valérie BORONI, Secrétaire du CSE

Conseil d'Administration du 19 décembre 2025  
Délibération n° 11-CA.25.102

**V.E.F.A. TERRES DU SUD – 37 Logements Locatifs Sociaux  
(22 ROLLS : 15 PLAI, 7 PLUS et 15 PLS) - Chemin de Vintimille, 13150 Tarascon.**

Considérant les termes du rapport n° 11 ci annexé  
Considérant les engagements pris en matière de production par la Convention d'utilité sociale de 13 HABITAT

**Le Conseil d'Administration,**  
Vu l'article 421-16 6° du CCH

Après en avoir délibéré :  
**A l'Unanimité des Présents et Représentés**

- **APPROUVE** le principe de cette opération,
- **AUTORISE** la signature du contrat de réservation assorti du versement d'un dépôt de garantie et du paiement des frais afférents au dit contrat,
- **AUTORISE** la signature de l'acte authentique d'acquisition au prix indiqué dans le présent rapport sous réserve de l'obtention d'un financement de l'État PLAI/PLUS/PLS, après avis conforme de la Direction de l'Immobilier de l'État,
- **AUTORISE** le principe du rattachement des 22 Logements Locatifs Sociaux de la résidence « LES DÉLICES » à la Reconstitution de l'Offre de Logement Locatif Social (R.O.L.L.S.) sur le territoire de l'EPCI Arles Crau Camargue Montagnette, et 15 logements locatifs sociaux en PLS et en droit commun.
- **AUTORISE** le paiement des frais relatifs à cet acte, à la conduite d'opération et aux dépenses complémentaires nécessaires,
- **ALLOUE** une première dotation de crédits en section d'investissement d'un montant de 274 590 € HT environ, auquel il conviendra de rajouter la TVA aux taux en vigueur.

**Extrait certifié conforme,**

Marseille, le 29 décembre 2025

**Le Directeur Général**

  
**Damien VANOVERSCHELDE**

Le Directeur Général certifie le caractère exécutoire de la présente délibération dûment publiée au procès-verbal des séances du Conseil d'Administration et transmise à M. le Préfet qui l'a réceptionnée à la date mentionnée en marge.

**Le Directeur Général**

  
**Damien VANOVERSCHELDE**

## RAPPORT N° 11

### CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 19 DECEMBRE 2025

**V.E.F.A. TERRES DU SUD – 37 Logements Locatifs Sociaux (22 ROLLS : 15 PLAI, 7 PLUS et 15 PLS) - Chemin de Vintimille, 13150 Tarascon.**

Le promoteur TERRES DU SUD, ou toute personne pouvant s'y substituer, propose à 13 Habitat une Vente en l'Etat Futur d'Achèvement sur une opération comportant **37 logements locatifs sociaux, et 37 places de stationnement** minimum située Chemin de Vintimille, 13150 Tarascon.

Pour un montant prévisionnel d'acquisition pour les 22 ROLLS de :

- 2 200 € HT/m<sup>2</sup> SHAB soit 3 029 400 € HT

Pour un montant prévisionnel d'acquisition pour les 15 PLS de :

- 2 700 € HT/m<sup>2</sup> SHAB soit 2 462 400 € HT

Le montant global d'acquisition de l'opération est de 5 491 800 € HT environ augmenté des dépenses diverses de 198 833 € HT et des TVA aux taux en vigueur.

La société TERRES DU SUD a d'ores et déjà obtenu une demande de permis de construire, purgé de tout recours.

Le programme, objet de la présente acquisition, développant une SHAB d'environ 2 289 m<sup>2</sup> comprend : 17 T2, 12 T3, 8 T4.

Le prix d'acquisition unitaire des logements locatifs sociaux en ROLLS est de 2 200 € HT/m<sup>2</sup> SHAB, et de 2 700 € HT/m<sup>2</sup> SHAB pour les PLS, soit une péréquation de 2 400 € HT/m<sup>2</sup> SHAB y compris VRD, espaces verts et stationnements en aérien auquel il conviendra de rajouter les TVA aux taux en vigueur.

Il est à préciser que le prix est payable au fur et à mesure de l'avancement des travaux.

Le financement sera assuré par des prêts PLAI/PLUS/PLS, auxquels s'ajouteraient les subventions d'État, du Conseil Départemental, et une mise de fonds propres de 13 HABITAT d'environ 331 000 € (5,4 %) nécessaire au regard de l'équilibre de l'opération.

Les taux de rentabilité nette, visés pour cette opération, à 20ans / 40ans / 80 ans sont respectivement de 0,13% / 0,13% / 2,07%

L'équilibre est atteint dans les conditions sus-indiquées et dans le cadre des recettes limitées aux loyers conventionnés, de leur majoration locale et aux loyers annexes.

L'opération sera réalisée sous réserve de la conformité à l'avis de la Direction de l'Immobilier de l'État qui sera sollicité, conformément à la réglementation en vigueur.

Enfin, il y aura lieu d'allouer à cette opération un premier crédit de 274 590 € HT environ, augmenté de la TVA aux taux en vigueur, pour couvrir le dépôt de garantie et les frais afférents.

**Fiche synthétique de l'opération :**

Chemin de Vintimille, 13150 Tarascon
37 logements locatifs sociaux, et 37 places de stationnement
Prix unitaire d'acquisition des logements locatifs sociaux en ROLLS 2 200 € HT/m <sup>2</sup> SHAB environ auquel il conviendra de rajouter les TVA aux taux en vigueur
Prix unitaire d'acquisition des logements locatifs sociaux en PLS 2 700 € HT/m <sup>2</sup> SHAB environ auquel il conviendra de rajouter les TVA aux taux en vigueur
Prix de revient prévisionnel : 5 690 632 € HT / 6 118 397 € TTC environ
RE 2020 seuil 2025
Date prévisionnelle de livraison : 2028

\* \*  
\*

Le Conseil d'Administration est invité à prendre délibéré conformément au projet de délibération qui lui a été présenté.