



CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 19 OCTOBRE 2022

Présents

Monsieur DENIS, Président de TOURS HABITAT,
Madame GOBLET, Vice-Présidente de TOURS HABITAT,

Madame BA-TALL, Monsieur DHENNE, Madame DJABER, Monsieur GRATEAU, Madame JOVENEUX, Monsieur MARTINS, Madame MERCIER, Madame MORLEGHEM, Monsieur MOURABIT, Madame MOSNIER, Madame QUINTON, Madame ROCHER, et Monsieur VALLET, Administrateurs

Excusés

Madame BOUAKKAZ, dont le pouvoir a été attribué à Madame BA-TALL
Monsieur FRANCOIS, qui avait donné pouvoir à Madame GOBLET
Madame GOLDANI-BLANCHET, qui avait donné pouvoir à Monsieur DENIS
Monsieur MIRault, dont le pouvoir a été attribué à Monsieur DHENNE

Madame BARRANGER, Directrice des Ressources Humaines de TOURS HABITAT,
Madame LOISEAU, Directrice Financière et Comptable de TOURS HABITAT,

Madame THOMAS Brigitte, Secrétaire du CSE de TOURS HABITAT

Absents

Monsieur ARNOULD,
Monsieur COMMANDEUR,
Monsieur LECONTE,
Madame MUNSCH MASSET,

Participaient également à cette séance

Monsieur SIMON, Directeur Général de TOURS HABITAT
Monsieur FERREIRA, Directeur des Services à la Clientèle de TOURS HABITAT,
Madame HOSTACHE, Secrétaire Générale de TOURS HABITAT,
Monsieur MARCONNET, Directeur du Patrimoine de TOURS HABITAT,
Madame ROLLIN, Directrice du Développement et de l'Aménagement de TOURS HABITAT,

Monsieur MAUPERIN, Chef de Service Habitat et Construction à la Direction Départementale des Territoires,

Présidence de Monsieur Emmanuel DENIS, Président,

TOURS – DOMAINE ST MARTIN - ACQUISITION DE 10 LOGEMENTS SOCIAUX EN VEFA AUPRES DU PROMOTEUR ATARAXIA

Le Directeur Général et la Directrice du Développement et de l'Aménagement rappellent au Conseil d'Administration que, lors de la séance du 21 septembre 2022, il leur avait été présenté le projet de VEFA avec ATARAXIA pour l'acquisition de 10 maisons de ville dans le cadre d'une opération de plus grande ampleur à Tours nord, à proximité immédiate du parc de la Cousinerie.

La proposition initiale, datée du 12 juillet 2022, porte sur l'acquisition de 10 maisons de ville accolées, 5 Types 3 et 5 Types 4 pour une contenance approximative de 761 m² de Surface Habitable (SHAB), places de stationnement comprises, niveau de performance RT 2012 – 20 %, pour un montant de 2 530 €/m² SHAB.

A l'issue d'une mise au point des prestations attendues par TOURS HABITAT, le prix de vente a été ajusté à 2 476,16 € HT/m² surface habitable, soit pour les 10 maisons de ville, un prix de vente de 1 884 357,70 € HT pour 761 m² de surface habitable.

Il est à noter que la suppression des pergolas a fait l'objet d'une validation de principe par la ville et devra être traduite par un permis de construire modificatif.

France Domaine a été consulté le 10 août 2022 sur le prix maximum de l'opération (2 530 €/m² SHAB). En l'absence de retour de leur part dans un délai d'un mois, TOURS HABITAT dispose d'un avis tacite confirmant la valeur du bien.



Après délibération, le Conseil d'Administration décide, à l'unanimité des Administrateurs ayant pris part aux votes, d'autoriser le Directeur Général à :

- signer le contrat de réservation avec le Promoteur ATARAXIA (ou toute société maîtrisée par lui à plus de 50 %) pour l'acquisition des 10 maisons de ville de l'opération Domaine St Martin à TOURS, d'une surface de 761 m² SHAB au prix de 2 476,16 € HT/m² SHAB, soit un prix total de 1 884 357,70 € HT,
- adapter librement ce prix à la hausse ou à la baisse, en fonction de surfaces finalement bâties et des travaux supplémentaires demandés en cours de chantier, dans la limite de 5 % du prix initial,
- adapter librement le régime et le taux de TVA applicables à cette transaction,
- négocier librement les termes du contrat de réservation, de l'état descriptif de division, des statuts de l'ASL, de l'acte de vente,
- signer l'acte authentique de VEFA afférent et tout acte nécessaire à la vente,
- engager le paiement du prix et des frais annexes.

**POUR EXTRAIT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
DU 19/10/2022 CERTIFIE CONFORME ET EXECUTOIRE,**

**LE DIRECTEUR GENERAL,
Grégoire SIMON**