



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 Madame Aude GOBLET, Vice-Présidente

BALLAN MIRE – 3BIS ET 5 AVENUE DU GENERAL DE GAULLE : ACQUISITION DE 10 LOGEMENTS SOCIAUX EN VEFA AUPRES DU PROMOTEUR GAMBETTA

Le Directeur Général et la Directrice du Développement et de l'Aménagement informent le Conseil d'Administration que TOURS HABITAT a été sollicité par le Promoteur GAMBETTA, afin d'étudier l'acquisition en VEFA de 10 logements collectifs au sein d'un projet immobilier de 66 logements situé 3bis et 5 avenue du Général de Gaulle à Ballan-Miré.

La proposition, datée du 18 juillet 2022, présente 10 logements collectifs accessibles par une cage d'escalier indépendante, représentant environ 575 m² de surface Habitable, répartie en 4 Types 2, 5 Types 3 et 1 Type 4. Les 10 places de stationnement seront situées en sous-sol de l'opération. Le promoteur étudie la possibilité d'une division en volume pour permettre à TOURS HABITAT de programmer l'entretien de son patrimoine indépendamment de l'avis d'éventuels copropriétaires.

La performance thermique de l'opération sera conforme à la Règlementation Environnementale 2020, en vigueur pour les permis de construire déposés après le 1^{er} janvier 2022.

Le Promoteur GAMBETTA a déposé un permis de construire en 2021 qui a fait l'objet d'un sursis à statuer lors de son instruction. Pour intégrer les demandes de la municipalité, le promoteur envisage de déposer un nouveau permis de construire d'ici début octobre 2022.

Des échanges avec le promoteur ont permis d'établir que le montant de la VEFA pourrait être arrêté à 2 100 € HT/m² de surface Habitable, soit pour l'opération, un montant total de 1 207 500 € HT.

Ce prix, très raisonnable dans les conditions économiques actuelles, résulte du partenariat de travail établi avec le Promoteur GAMBETTA.

Cette résidence a été inscrite à la programmation prévisionnelle des aides à la pierre pour l'année 2023, pour 5 PLAI et 5 PLS.

France Domaine a été saisi pour estimation de cette résidence le 29/09/2022. Le délai d'un mois imparti pour l'instruction du dossier portant au-delà de la date du Conseil d'Administration, les délibérés seront pris sous réserve d'un avis de valeur conforme ou tacitement conforme.

Après délibération et sous réserve de l'avis des Domaines, 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 GAMBETTA (ou toute société maîtrisée par lui à plus de 50 %) pour l'acquisition en volume d'un ensemble de 10 logements collectifs à BALLAN-MIRE, d'une surface de 575 m² SHAB au prix de 2 100 € HT/m² SHAB, soit un prix total de 1 207 500 € 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 en volume, des statuts de l'ASL, de l'acte de vente,
- signer l'acte authentique de VEFA afférent et tout acte nécessaire à la préparation de 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**