



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

TOURS – MUSSET - RUE ALFRED DE MUSSET - CESSION FONCIERE AUPRES DU PROMOTEUR GAMBETTA

Le Directeur Général et la Directrice du Développement et de l'Aménagement indiquent au Conseil d'Administration qu'ils ont été sollicités par le Promoteur GAMBETTA pour l'acquisition d'une emprise foncière d'environ 974 m², composée de la parcelle CW 176 dans son ensemble et CW 326 pour partie.

En effet, ce promoteur a signé des promesses de ventes avec les 6 parcelles voisines, rue Alfred de Musset.

L'emprise foncière propriété de TOURS HABITAT est indispensable au promoteur pour permettre le développement de son opération. Toutefois, ce tènement, à lui seul, ne permettrait pas de développer une opération de construction en raison de son enclavement. Une servitude de cour commune est également demandée par le promoteur afin de lui permettre de s'affranchir des contraintes du PLU dans l'implantation des bâtiments.

Bien que le promoteur indiquait ne pas pouvoir proposer une charge foncière importante pour l'acquisition de cette parcelle, le secteur voisin de la résidence Alfred de Musset étant amené à se densifier, il a été décidé de mener des échanges avec le promoteur afin de négocier la morphologie de l'opération envisagée.

Ainsi, pour préserver au mieux la qualité des logements voisins et les intérêts de TOURS HABITAT, les demandes suivantes ont été faites au promoteur qui les a intégrées au projet, à savoir :

- respecter une distance moyenne de 13m de façade à façade,
- éviter les vues directes entre pièces de vie,
- ne pas dépasser la hauteur des bâtiments existants,
- ménager une percée visuelle entre les bâtiments construits,
- prendre en charge les aménagements paysagers nécessaires à l'intégration de l'opération, et leur entretien;
- proposer un projet paysager permettant à terme de minimiser l'impact des constructions les unes par rapport aux autres.

Le montant de l'offre remise par le promoteur à TOURS HABITAT est de 120 000 € HT.

Cette cession serait soumise aux conditions suspensives d'usage (PC purgé, absence de fouille archéologique, de pollution et de fondations spéciales, acquisition concomitante des 6 autres parcelles).



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

- céder au groupe GAMBETTA (ou toute société maîtrisée par lui à plus de 50 %) l'emprise de 974 m² constituée de la parcelle CW 176 dans son ensemble et CW 326 pour partie pour un montant de 120 000€ HT,
- adapter les limites de la parcelle cédée en fonction du projet paysager, pour minimiser les charges d'entretien qui resteront à la charge de TOURS HABITAT,
- adapter le régime de TVA applicable,
- signer l'acte constitutif de la servitude de cour commune,
- négocier librement (notamment en ce qui concerne les conditions suspensives) et signer la promesse de vente,
- signer l'acte de vente,
- percevoir le paiement du prix,
- engager les éventuels frais annexes.

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

**LE DIRECTEUR GENERAL,
Grégoire SIMON**