



## CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 23 OCTOBRE 2024

### Présents

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

Madame BA-TALL, Monsieur CHANDENIER, Madame DJABER, Monsieur GRATEAU, Madame JOVENEUX, Madame LEMAURE, Monsieur MARTINS, Madame MERCIER, Monsieur MIRAULT, Monsieur MOURABIT, Madame ROCHER, et Monsieur VALLET, Administrateurs

### Excusés

Madame BLUTEAU,  
Monsieur BOILLE, qui avait donné pouvoir à Monsieur MARTINS  
Madame MOREAU,  
Madame MOSNIER,  
Madame QUINTON, qui avait donné pouvoir à Madame BA-TALL  
Madame FROMIAU Sandrine, Secrétaire du CSE de TOURS HABITAT

### Absents

Monsieur ARNOULD,  
Monsieur FRANCOIS,  
Monsieur LECONTE,  
Monsieur THOMAS,

### Participaient également à cette séance

Monsieur SIMON, Directeur Général de TOURS HABITAT  
Monsieur BACLE, Directeur Proximité de TOURS HABITAT  
Madame BARRANGER, Directrice des Ressources Humaines de TOURS HABITAT,  
Madame HOSTACHE, Secrétaire Générale de TOURS HABITAT,  
Madame LOISEAU, Directrice Finances-Comptabilité de TOURS HABITAT,  
Madame ROLLIN, Directrice Développement et Patrimoine de TOURS HABITAT,  
Madame VIVIER, Directrice Gestion Locative de TOURS HABITAT,  
Monsieur VIEILLERIBIERE, Chef du Pôle SPuRLo à la Direction Départementale de l'Emploi, du Travail et des Solidarités d'Indre-et-Loire,  
Monsieur MAUPERIN, Chef de Service Habitat et Construction à la Direction Départementale des Territoires,

**Présidence de Monsieur Emmanuel DENIS, Président**

## TOURS - ECOQUARTIER DE MONCONSEIL - DIA PARCELLE AT 160 : ACQUISITION D'UN FONCIER BATI SITUE 46 RUE DE LA CHAPELLE

(Ecoquartier Monconseil C/15)

Le Directeur Général et la Directrice Développement et Patrimoine informent le Conseil d'Administration de l'acquisition par préemption de la parcelle AT n° 160, située au 46, rue de la Chapelle par TOURS HABITAT, pour un montant de 403 000 € au titre de la CONCESSION MONCONSEIL.

Le formulaire de Déclaration d'Intention d'Aliéner mentionne une commission pour la vente (frais d'agence) à hauteur de 19 000 € qui s'additionnera au prix de vente.

Après réception de la Déclaration d'Intention d'Aliéner le 16 juillet 2024 par les Services Municipaux, la Ville de Tours a demandé à TOURS HABITAT, en tant qu'aménageur de la concession Monconseil, d'étudier l'acquisition de la parcelle AT160. En effet, la ville a manifesté depuis plusieurs années le souhait d'utiliser le jardin de cette maison pour en faire un espace public arboré, dans la continuité du jardin Antonin Artaud déjà aménagé dans le cadre de la ZAC. Cette intention a été traduite dans le PLU en 2022 en classant l'ouest de cette parcelle en « zone paysagère protégée » afin de préserver les végétaux en place, et permettre au plus grand nombre de profiter de cet îlot de fraîcheur.

Cette acquisition, non prévue au bilan de la ZAC, a été rendue possible par l'abandon par TOURS HABITAT de sa rémunération sur cette acquisition considérant qu'il s'agit d'une préemption, par la suppression de la rémunération de l'aménageur pour « l'accueil des habitants » considérant que cette prestation ne serait pas mobilisée par la ville, et par l'abandon des travaux d'aménagement sur le mail Colette. Ces évolutions seront traduites dans le CRAC 2024 et par avenant au traité de concession le cas échéant.

L'intention de TOURS HABITAT de se porter acquéreur de la parcelle a été portée à la connaissance du notaire du propriétaire du terrain, du propriétaire et de l'acquéreur évincé le 10 octobre 2024 par voie d'huissier, le délai de réponse arrivant à échéance le 12 octobre 2024.

A l'issue de la préemption de la parcelle AT160, la parcelle sera divisée en vue de rétrocéder l'espace paysager de 516 m<sup>2</sup> environ à la ville de TOURS, et de remettre en vente le surplus, qui intègre une maison de 220 m<sup>2</sup> de SHAB environ.

Le service des Domaines, saisi le 03 Septembre 2024, a estimé la valeur du bien préempté à 474 000 €, valeur supérieure au montant de la vente.



Après délibération, le Conseil d'Administration décide, à l'unanimité des Administrateurs ayant pris part au vote, conformément aux délibérations du Conseil Métropolitain du 17 décembre 2018, du 27 juin 2022 et du 12 février 2024, déléguant le droit de préemption urbain à TOURS HABITAT sur le secteur de la ZAC Monconseil, d'autoriser le Directeur Général de TOURS HABITAT à poursuivre les démarches d'acquisition de la parcelle AT n° 160 sise 46 rue de la Chapelle dans les conditions de la DIA :

- de négocier les termes de la vente, à signer l'éventuel compromis de vente et à signer l'acte de vente, pour un montant de 403 000 €,

- à payer le prix de vente, les frais d'agence et les frais de notaire, ainsi que les éventuels frais annexes,

- à missionner un géomètre pour diviser la parcelle acquise,
- à procéder aux travaux de clôture du terrain,
- à procéder à la commercialisation de la maison et à missionner une agence immobilière pour ce faire,
- à rétrocéder contre la somme d'un euro la parcelle du futur jardin à la ville de TOURS.

**POUR EXTRAIT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION  
DU 23/10/2024 CERTIFIE CONFORME ET EXECUTOIRE,**

**LE DIRECTEUR GENERAL,  
Grégoire SIMON**