



CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 16 MAI 2025

Présents

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

Madame BA-TALL, Monsieur BOILLE, Madame DJABER, Monsieur GRATEAU, Madame JOVENEUX,
Madame LEMAURE, Monsieur MARTINS, Madame MERCIER, Monsieur MIRault, Madame MOREAU,
Monsieur MOURABIT, et Madame QUINTON, Administrateurs

Excusés

Madame BLUTEAU, qui avait donné pouvoir à Madame BA-TALL
Monsieur BRIMOU,
Monsieur CHANDENIER, qui avait donné pouvoir à Madame LEMAURE
Madame ROCHER, qui avait donné pouvoir à Monsieur MARTINS
Monsieur THOMAS, qui avait donné pouvoir à Madame DJABER
Monsieur VALLET, qui avait donné pouvoir à Monsieur MOURABIT

Absents

Monsieur ARNOULD,
Monsieur LECONTE,
Madame MOSNIER,

Participaient également à cette séance

Monsieur SIMON, Directeur Général de TOURS METROPOLE HABITAT
Monsieur BACLE, Directeur Proximité de TOURS METROPOLE HABITAT,
Madame DROUET, Directrice des Ressources Humaines de TOURS METROPOLE HABITAT,
Madame HOSTACHE, Secrétaire Générale de TOURS METROPOLE HABITAT,
Madame LOISEAU, Directrice Finances-Comptabilité de TOURS METROPOLE HABITAT,
Madame ROLLIN, Directrice Développement et Patrimoine de TOURS METROPOLE HABITAT,
Madame VIVIER, Directrice Gestion Locative de TOURS METROPOLE HABITAT,
Monsieur VIEILLERIBIERE, Chef du Pôle SPuRLo à la Direction Départementale de l'Emploi, du Travail
et des Solidarités d'Indre-et-Loire,
Madame JEANDROT, Cheffe de l'Unité PHRU à la Direction Départementale des Territoires,
Madame FROMIAU, Secrétaire du CSE de TOURS METROPOLE HABITAT

Présidence de Monsieur DENIS, Président

TOURS – SECTEUR GUTENBERG - CARREFOUR MAME – ACQUISITION D'UNE QUARANTAINE DE LOGEMENTS AU PROMOTEUR EDOUARD DENIS

(EDOUARD DENIS GUT Carrefour C/15)

Le Directeur Général et la Directrice Développement et Patrimoine informent le Conseil d'Administration que, dans le cadre d'un partenariat avec l'enseigne Carrefour, le Promoteur EDOUARD DENIS a élaboré un programme de requalification urbaine sur l'emprise du magasin Carrefour voisin de la cité MAME sur la parcelle cadastrée EL32.

Pour développer une programmation ambitieuse valorisant au mieux le foncier libre, le Promoteur EDOUARD DENIS s'est rapproché de TOURS METROPOLE HABITAT afin d'envisager un projet commun sur cette parcelle qui est limitrophe de la résidence Gutenberg.

Le programme élaboré par le promoteur comprend 39 logements locatifs sociaux ainsi que 61 logements en accession libre et 53 Logements Locatifs Intermédiaires (LLI), des bureaux et Carrefour au rez-de-chaussée.

Le Promoteur EDOUARD DENIS a fait une proposition à TOURS METROPOLE HABITAT pour la réservation de logements sociaux en Vente en l'Etat Futur d'Achèvement (VEFA) :

22 logements locatifs sociaux familiaux au montant de 2 200 € HT/SHAB

et

17 logements locatifs sociaux adaptés pour les seniors au montant de 2 800 € HT/SHAB.

Le gestionnaire envisagé par le promoteur pour les logements seniors est une Entreprise Solidaire d'Utilité Sociale (ESUS) dénommée APART'AGE. Son statut lui confère l'autorisation de gérer des logements conventionnés.

TOURS METROPOLE HABITAT est en cours d'échange avec ce potentiel gestionnaire pour valider les conditions d'équilibre de cette partie du programme ainsi que le nombre exact de logements.

Le permis de construire de l'opération a été déposé en décembre 2024. La performance thermique de l'opération sera conforme à la Règlementation Environnementale 2020 et la répartition typologique des logements locatifs sociaux sera la suivante :

- 10 Types 2, 8 Types 3 , 4 Types 4 pour les logements familiaux,
- 10 Types 1, 5 Types 2, 2 Types 5 en colocation, un local commun pour les logements seniors.

Les logements familiaux représentent une surface habitable (SHAB) d'environ 1 379.60 m²,
soit un montant d'acquisition de 3 035 120 € HT.

Les logements seniors représentent une surface habitable (SHAB) d'environ 926.40 m²,
soit un montant d'acquisition de 2 593 920 € HT.

Le montant total d'acquisition en VEFA serait donc de -----
5 629 040 € HT.

L'inscription à la programmation 2025 en complément de programmation ou à la programmation 2026 des aides à la pierre sera une condition suspensive pour la signature de l'acte de vente.

Le prix d'acquisition total comprend 16 places de stationnement, celles-ci se situeraient dans le sous-sol du projet.

La réalisation de ce projet dépend directement de la cession foncière d'une partie de la parcelle EL40 propriété de TOURS METROPOLE HABITAT, et de la création d'une servitude de cour commune.



Au regard des éléments présentés ci-dessus, le Conseil d'Administration décide, à l'unanimité des Administrateurs ayant pris part au vote, d'autoriser le Directeur Général à :

- signer le contrat de réservation avec le Promoteur EDOUARD DENIS (ou toute société maîtrisée par lui à plus de 50 %) pour l'acquisition d'un ensemble de logements d'une surface de 2 306 m² SHAB à TOURS, au prix total de 5 629 040 € HT,
- adapter librement ce prix à la hausse ou à la baisse, en fonction de surfaces finalement cédées et 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, du règlement de copropriété, des statuts de l'ASL, de l'acte de vente,
- signer l'acte authentique de VEFA afférent et tous actes nécessaires à la préparation de la vente,
- mandater le paiement du prix et des frais annexes.

**POUR EXTRAIT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
DU 16/05/2025 CERTIFIE CONFORME ET EXECUTOIRE,**

**LE DIRECTEUR GENERAL,
Grégoire SIMON**