



## 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 – LES CASERNES - EVOLUTION DU PROGRAMME DE VEFA AVEC LE PROMOTEUR GA SMART BUILDING

(Casernes C/15)

Le Directeur Général et la Directrice Développement et Patrimoine rappellent au Conseil d'Administration que, lors de la séance du 14 mai 2024, il avait autorisé le Directeur Général à acquérir en VEFA une opération de 34 logements locatifs sociaux sur les bâtiments B11 et C03, des locaux d'activités au rez-de-chaussée du bâtiment C03, 15 logements en Usufruit Locatif Social sur 20 ans sur le bâtiment B12, sur le secteur des anciennes casernes Beaumont-Chauveau à Tours auprès du Promoteur GA SMART BUILDING.

Cette opération a été inscrite à la programmation 2024 et les agréments ont été obtenus pour 49 logements :

- pour les logements en Usufruit Locatif Social : 3 PLAI, 3 PLUS et 9 PLS,
- pour les logements maintenus en pleine propriété : 11 PLS en plus des financements en reconstitution de l'offre du programme ANRU déjà obtenus (11 PLAI – 12 PLUS).

Lors de la séance du 11 décembre 2024, le Conseil d'Administration a autorisé le Directeur Général à acquérir un logement locatif social supplémentaire et un logement en ULS supplémentaire, suite à une évolution du programme annoncée par le Promoteur GA SMART BUILDING.

Or, suite à de nouvelles évolutions du projet, le promoteur revient au nombre de logements présenté lors de la séance du Conseil d'Administration du 14 mai 2024, dans les conditions suivantes :

- 34 logements locatifs sociaux d'une surface de 2 376,06 m<sup>2</sup> SHAB au prix de 5 346 135 € HT (2 250 € HT/m<sup>2</sup>SHAB). L'acte signé le 20/12/2024 pour les 34 LLS, ne sera donc pas complété par un acte complémentaire pour le 35<sup>ème</sup> logement.
- 15 logements en usufruit locatif social sur 20 ans pour une surface de 910.67 m<sup>2</sup> SHAB au prix de 910 670 € HT (1 000 € HT/m<sup>2</sup>SHAB), l'acte restant à signer intègrera cette évolution.
- Les locaux d'activités en rez-de-chaussée du C03 restent inchangés depuis la délibération prise lors de la séance du 11 décembre 2024, pour une surface de 406.19 m<sup>2</sup> SU au prix de 771 761 € HT (1 900 €/m<sup>2</sup> SU). L'acte de vente sera signé après obtention du PC modificatif purgé.

Pour mémoire, les locaux d'activités situés au rez-de-chaussée du bâtiment B12 programmé en ULS seraient cédés par le Promoteur GA SMART BUILDING à LIGERIS après une division en volume.



Le Conseil d'Administration prend acte de l'évolution du programme des logements locatifs sociaux en pleine propriété des bâtiments B11 et C03.

Après délibération concernant l'évolution du programme du bâtiment B12 en usufruit locatif social, et les locaux d'activités au rez-de-chaussée du C03, le Conseil d'Administration décide d'autoriser, à l'unanimité des Administrateurs ayant pris part au vote, le Directeur Général à :

- négocier librement les termes de l'état descriptif de division en volume, des statuts de l'ASL et de l'acte de vente,
- 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,
- signer tous actes nécessaires à la préparation de la vente,

- signer le ou les actes authentiques de VEFA aux charges usuelles en la matière et sous celles particulières qu'il jugera convenables et acceptables avec le Promoteur GA SMART BUILDING (ou toute société maîtrisée par lui à plus de 50 %) pour l'acquisition :
  - o de 15 logements en Usufruit Locatif Social sur 20 ans pour une surface de 910.67 m<sup>2</sup> SHAB au prix de 910 670 € HT,
  - o de 406,19 m<sup>2</sup> SU de locaux d'activités au rez-de-chaussée du C03, au prix de 771 761 € HT.
- signer la ou les conventions d'usufruit locatif social avec TONUS Banque des Territoires,
- adapter librement le régime et le taux de TVA applicables à cette transaction,
- 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**

