



CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 03 AVRIL 2025

Présents

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

Madame BA-TALL, Monsieur BOILLE, Monsieur BRIMOU (visio), Monsieur CHANDENIER, Monsieur GRATEAU, Monsieur MARTINS, Madame MERCIER, Madame MOREAU, Monsieur MOURABIT, Madame QUINTON, Madame ROCHER, et Monsieur VALLET, Administrateurs

Excusés

Madame BLUTEAU, qui avait donné pouvoir à Madame BA TALL
Madame DJABER, qui avait donné pouvoir à Monsieur GRATEAU
Madame JOVENEUX, dont le pouvoir a été attribué à Madame MOREAU
Madame LEMAURE, qui avait donné pouvoir à Monsieur CHANDENIER
Monsieur MIRAULT, dont le pouvoir a été attribué à Monsieur BOILLE
Madame MOSNIER,
Monsieur THOMAS, qui avait donné pouvoir à Madame ROCHER

Absents

Monsieur ARNOULD,
Monsieur LECONTE,

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,
Monsieur MAUPERIN, Chef de Service Habitat et Construction à la Direction Départementale des Territoires,
Madame FROMIAU, Secrétaire du CSE de TOURS METROPOLE HABITAT

Présidence de Monsieur DENIS, Vice-Président

ECOQUARTIER DE MONCONSEIL – ACQUISITION DU LOT E DE LA ZONE D'ACTIVITE ECONOMIQUE : EVOLUTION DU PROJET

(Ecoquartier Monconseil C/15)

Le Directeur Général et la Directrice Développement et Patrimoine rappellent au Conseil d'Administration que, lors de sa séance du 22 juin 2022, il a accepté l'acquisition du lot E de la Zone d'Activité Economique (ZAE) de Monconseil, auprès de TOURS METROPOLE VAL de LOIRE.

L'acquisition auprès de TOURS METROPOLE VAL de LOIRE était annoncée au prix de 336 950 € HT pour une constructibilité de 2 930 m² de Surface De Plancher (SDP) (115 €/m² SDP), avec un complément de prix à verser au titre de la participation financière L311-4 à la concession Monconseil de 45 €/m² de surface de plancher, sous réserve de la validation d'une faisabilité en atelier des avant-projets, soit 131 850 € HT.

Plusieurs échanges avec la Ville de Tours en 2023 et 2024 ont permis de valider une fiche de lot E, pour une constructibilité minimale de 2 600 m² de surface de plancher.

En conséquence, le prix d'acquisition pour le lot E est porté à 299 000 € HT (115 €/m² SDP) et le montant de la participation financière à verser à la concession Monconseil sera de 117 000 € HT à verser après obtention du permis de construire.

En parallèle, l'établissement du Document Modificatif du Parcellaire Cadastral (DMPC) par le géomètre a permis d'identifier les parcelles constitutives du lot E après détachement du transformateur (AY 725). D'une surface totale de 1 643 m², le lot E est composé des parcelles AY 645 (104 m²), AY 726 (1 538 m²).

La parcelle AY 645 étant prévue d'être transférée de Tours Métropole Habitat au titre de la concession de Monconseil à Tours Métropole Val de Loire dans le cadre des échanges fonciers de la concession, Tours Métropole Val de Loire a proposé d'exclure la parcelle AY 645 des échanges fonciers, invitant Tours Métropole Habitat à en rester propriétaire.



Après délibération, et au regard des évolutions présentées ci-dessus, le Conseil d'Administration décide, à l'unanimité des Administrateurs ayant pris part au vote, de confirmer l'acquisition du lot E de la ZAE auprès de TMVL et en particulier d'autoriser le Directeur Général de Tours Métropole Habitat à :

- acquérir auprès de TOURS METROPOLE VAL de LOIRE, la parcelle AY 726 constitutive du lot E, de la ZAE de Monconseil à Tours nord d'une surface de 1 538 m², au prix de 299 000 € HT,
- signer l'acte authentique de vente ainsi que tout acte et pièce s'y rattachant,
- mandater le paiement du prix principal et des frais annexes,
- signer la convention de participation financière aux équipements de la ZAC et mandater le paiement de ladite participation à hauteur de 45 € HT/m² de surface de plancher déclarés au permis de construire.

**POUR EXTRAIT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
DU 03/04/2025 CERTIFIE CONFORME ET EXECUTOIRE,**

**LE DIRECTEUR GENERAL,
Grégoire SIMON**