



CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 25 JUIN 2026

Présents

Monsieur AUVILLE, Madame BA-TALL, Monsieur BOILLE, Madame BROSSARD, Monsieur CHANDENIER, Monsieur CONTE, Monsieur DENIS, Madame DJABER, Madame GOBLET, Monsieur GRATEAU, Madame HOSTACHE, Madame JOVENEUX, Madame LEMAURE, Monsieur MARTINS, Madame MERCIER, Monsieur MIRAULT, Monsieur MOURABIT, Madame QUINTON, et Monsieur VALLET, Administrateurs

Excusés

Monsieur BRESILLION, qui avait donné pouvoir à Mr AUVILLE
Madame FROMIAU, qui avait donné pouvoir à Mme HOSTACHE
Madame MOREAU, dont le pouvoir a été attribué à Mr CHANDENIER
Monsieur THOMAS

Participaient également à cette séance

Monsieur SIMON, Directeur Général de Tours Métropole Habitat
Monsieur BACLE, Directeur Proximité de Tours Métropole Habitat,
Madame DROUET, Directrice des Ressources Humaines de Tours Métropole Habitat,
Madame HOSTACHE, en tant que Secrétaire Générale de Tours Métropole Habitat,
Madame LOISEAU, Directrice Finances-Comptabilité de Tours Métropole Habitat,
Madame ROLLIN, Directrice Développement et Patrimoine de Tours Métropole Habitat,
Madame VIVIER, Directrice Gestion Locative de Tours Métropole Habitat,
Madame CHARPENTIER-GRUBER, Responsable de l'Unité par public et renouvellement urbain à la Direction
Départementale des Territoires,
Madame KERMORGANT, Commissaire aux Comptes de Tours Métropole Habitat
Monsieur VIEILLERIBIERE, Chef du Pôle SPuRLo à la Direction Départementale de l'Emploi, du Travail
et des Solidarités d'Indre-et-Loire,

Présidence successive de

**Monsieur MOURABIT jusqu'au point 4,
et de Monsieur DENIS, élu Président à partir du point 5.**

TOURS – LE CLOS DES MESANGES : GRILLE DES PRIX DE VENTE DES 4 MAISONS EN BRS

(Clos des Mesanges BRS G/06)

Le Directeur Général et la Directrice Développement et Patrimoine présentent au Conseil d'Administration le programme neuf situé à TOURS, rue Sapaillé, dénommé « Le Clos des Mésanges ».

Il est rappelé que, lors de la séance du 21 septembre 2022, le Conseil d'Administration avait délibéré sur la préemption d'un immeuble situé à TOURS et cadastré section BS n° 230, au prix 220 000.00 €, afin de réaliser une opération de 4 logements sociaux.

Dans le cadre de cette future opération, Tours Métropole Habitat propose 4 maisons à vendre avec le dispositif BRS (Bail réel Solidaire), permettant une accession à la propriété en résidence principale à coûts réduits, du fait du portage foncier par l'Organisme Foncier Solidaire (OFS).

Il est rappelé que Tours Métropole Habitat a été agréée OFS par arrêté en date du 18 décembre 2023.

Le dispositif BRS se destine aux primo-accédants et est soumis à conditions de ressources.

Il offre plusieurs avantages :

- ✓ un prix de vente encadré
- ✓ une TVA réduite
- ✓ une exonération totale de la taxe foncière
- ✓ une possibilité de financement via le prêt à taux zéro (PTZ)

Aussi, la typologie du programme dénommé « Le Clos des Mésanges » est la suivante :

- 2 Types III (surface moyenne de 65 m² environ)
- 2 Types V (surface moyenne de 92 m² environ)

L'approche globale du projet repose sur une démarche frugale et une compacité du bâti optimisée, afin de réduire les consommations ainsi que l'impact carbone du projet.

Aussi, ces maisons sont accolées les unes aux autres. Elles proposent un jardin privatif d'une surface moyenne d'environ 52 m², clôturé et équipé d'une terrasse.

Elles disposent également d'une place de stationnement par logement ainsi que d'un local à vélos privatif.

Leur conception est réalisée en matériaux biosourcés tels que l'ossature bois, l'isolation en laine de bois et bénéficie d'équipements performants tels que les menuiseries en triple vitrage et le chauffe-eau thermodynamique, l'objectif étant de réduire les besoins de chauffage, via une conception bioclimatique ce qui contribuera également à un confort d'été optimal.

Sur le plan commercial, Tours Métropole Habitat est en phase de lancement commercial depuis mi-juin 2026. Les supports publicitaires sont créés et sont en cours de diffusion.

La pré-commercialisation pourra débuter avec la signature de contrats de réservation (contrats préliminaires), mentionnant les prix énoncés ci-dessous, sous réserve de la validation par le Conseil d'Administration de la grille de prix de vente en TVA à 5.5 %.

Une marge de négociation de 3 % sur les prix TTC pourra être envisagée si nécessaire, au cas par cas, selon les candidatures retenues, après étude de la capacité d'emprunts du preneur-utilisateur.

Les preneurs-utilisateurs du Bail Réel Solidaire devront respecter les plafonds de ressources imposés par le dispositif BRS en vigueur lors de la signature du contrat de réservation.

Aussi, les prix de vente proposés pour le programme « Le Clos des Mésanges » sont les suivants :

Grille de Prix BRS « Le Clos des Mésanges » ESI 207

Mémento

Prix m² SHAB : 2900 € TTC

Redevance : 1.37 €/m²

Maison	Type	Surface Shab	Jardin	Prix	Redevance /mois
1	3	64.6 m ²	41 m ²	187 500 €	88.50 €
2	5	91.40 m ²	56 m ²	265 000 €	125.21 €
3	3	65.76 m ²	57 m ²	191 000 €	90.09 €
4	5	93.20 m ²	53 m ²	270 500 €	127.68 €



Après examen des éléments constituant la commercialisation des 4 maisons en BRS à vendre sur la commune de TOURS, le Conseil d'Administration décide, à l'unanimité des Administrateurs ayant pris part au vote :

- de valider la grille des prix présentée ci-dessus,
- d'autoriser le Directeur Général à signer avec les preneurs utilisateurs en BRS :
 - le contrat de réservation (contrat préliminaire)
 - l'acte définitif de Bail Réel Solidaire
 - ainsi que tout document nécessaire à la commercialisation et à la réalisation des actes définitifs.

**POUR EXTRAIT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
DU 25/06/2026 CERTIFIE CONFORME ET EXECUTOIRE,**

**LE DIRECTEUR GENERAL,
Grégoire SIMON**