



CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 17 SEPTEMBRE 2026

Présents

Monsieur DENIS, Président de Tours Métropole Habitat,
Monsieur CONTE, Vice-Président de Tours Métropole Habitat

Monsieur AUVILLE, Madame BA-TALL, Monsieur BOILLE, Monsieur BRESILLION, Madame BROSSARD,
Madame DJABER, Madame FROMIAU, Madame GOBLET, Monsieur GRATEAU, Madame HOSTACHE,
Madame JOVENEUX, Monsieur MARTINS, Madame MERCIER, Madame MOREAU, Monsieur MOURABIT,
Madame QUINTON, et Monsieur VALLET, Administrateurs.

Excusés

Monsieur CHANDENIER, Administrateur, qui avait donné pouvoir à Madame QUINTON
Madame LEMAURE, Administratrice, qui avait donné pouvoir à Madame GOBLET
Monsieur MIRAULT, Administrateur, dont le pouvoir a été attribué à Mr BOILLE
Monsieur THOMAS, Administrateur.

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,
Monsieur MAUPERIN, Chef de service Habitat et Construction à la Direction Départementale des Territoires,
Monsieur VIEILLERIBIERE, Chef du Pôle SPuRLo à la Direction Départementale de l'Emploi, du Travail et
des Solidarités d'Indre-et-Loire,

Présidence de Monsieur DENIS, Président

TOURS – ECO QUARTIER DE MONCONSEIL – LOT ANTONIN ARTAUD : ACQUISITION DE LA PART FONCIERE DE LOGEMENTS EN BRS PORTES PAR LE PROMOTEUR TELIM PROMOTION

(Eco quartier Monconseil C/15)

Le Directeur Général et la Directrice Développement et Patrimoine rappellent au Conseil d'Administration que, lors de la séance du 21 mars 2023, celui-ci avait été informé que le Promoteur TELIM PROMOTION était lauréat de la mise en concurrence pour l'attribution du lot « Antonin Artaud » de la ZAC Monconseil situé 163 rue du Pas Notre Dame à TOURS.

Initialement imaginé en accession libre à la propriété, le projet s'est heurté à des difficultés de commercialisation liées à la conjoncture économique défavorable.

Le programme élaboré par le promoteur comprend une copropriété composée de 14 logements collectifs et 2 maisons réservées à l'accession privée.

Par courrier du 3 août 2026, le Promoteur TELIM PROMOTION a sollicité Tours Métropole Habitat, agréé Organisme Foncier Solidaire (OFS), afin d'acquérir la part foncière des 14 logements collectifs qu'il souhaite réaliser en BRS.

Le Promoteur TELIM PROMOTION assurerait la commercialisation de l'ensemble des logements.

Le programme des 14 logements en BRS comprendrait :

- 8 types 1 Bis d'une surface habitable comprise entre 37,60 m² et 46,60 m²
- 6 types 3 d'une surface habitable comprise entre 61,00 m² et 66,30 m²

Par agrément daté du 1/09/2026 dans le cadre de la mission d'Aménageur de **Tmh**, la Ville de Tours a donné un avis favorable pour ce changement de programmation.

Le prix proposé par le Promoteur TELIM PROMOTION pour l'acquisition de la part foncière est de 450 € HT/m² SHAB, soit un prix total de 312 840 € HT pour une surface habitable de 695,20 m².

La redevance foncière associée qui serait quittancée mensuellement aux acquéreurs des droits réels des logements serait de l'ordre de 1.40 €/m² de surface habitable. Cette redevance pourra être diminuée par l'attribution d'une subvention de 12 500 €/logement prévue par Tours Métropole Val de Loire, dans le cadre du Programme Local de l'Habitat pour la production de logements en accession sociale à la propriété en BRS.

A titre d'information, le prix de vente des droits réels serait de l'ordre de 3 324 € TTC/m² de surface habitable (soit 3 150 € HT/m² SHAB).



Après délibération et au regard des éléments présentés ci-dessus, le Conseil d'Administration prend acte de l'évolution du programme de l'opération et 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 TELIM PROMOTION (ou toute société maîtrisée par lui à plus de 50 %) pour l'acquisition de la part foncière de l'ensemble de logements devant être commercialisés en BRS, au prix de 450 € HT/m² SHAB soit un total de 312 840 € HT pour une surface de 695,20 m² SHAB,
- adapter librement ce prix à la hausse ou à la baisse, en fonction de surfaces finalement cédées 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 ou du règlement de propriété et des statuts de l'ASL, le cas échéant,
- signer l'acte authentique afférent de Bail Réel Solidaire (BRS) avec l'opérateur TELIM PROMOTION établi en vue de la construction de logements en accession sociale destinés à être cédés à des preneurs dans le respect des règles d'attribution,
- signer tous actes nécessaires à la préparation dudit BRS,
- mandater le paiement du prix et des frais annexes.

**POUR EXTRAIT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
DU 17/09/2026 CERTIFIE CONFORME ET EXECUTOIRE,**

**LE DIRECTEUR GENERAL,
Grégoire SIMON**



Signé électroniquement par :
Grégoire SIMON
Le 21/09/2026 à 15:46