



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 – SECTEUR GUTENBERG - CARREFOUR MAME – ACQUISITION DE LA PART FONCIERE DE LOGEMENTS EN BRS PORTES PAR LE PROMOTEUR EDOUARD DENIS

(EDOUARD DENIS GUT Carrefour C/15)

Le Directeur Général et la Directrice Développement et Patrimoine rappellent au Conseil d'Administration que, par délibérations du 16 mai 2025, le Conseil d'Administration avait été informé du programme porté par le Promoteur EDOUARD DENIS pour la requalification urbaine de l'emprise du magasin Carrefour, voisin de la cité MAME sur la parcelle, cadastrée EL32.

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

Le programme initial présenté en séance comprenait 39 logements locatifs sociaux proposés en VEFA à **Tmh**, 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 souhaite transformer sa programmation de Logements Locatifs Intermédiaires (LLI) en 28 BRS et 23 logements en accession libre suite à des difficultés de commercialisation du LLI.

Par courrier du 7 septembre 2026, le Promoteur EDOUARD DENIS a sollicité Tours Métropole Habitat, agréé Organisme Foncier Solidaire (OFS), afin d'acquérir la part foncière des 28 logements qu'il souhaite réaliser en BRS. Le Promoteur EDOUARD DENIS assurerait la commercialisation de ces logements.

Le programme des 28 logements en BRS comprendrait :

- 8 types 2 d'une surface habitable comprise entre 42.70 m² et 42.80 m²
- 2 types 2+ d'une surface habitable de 50.90 m²
- 16 types 3 d'une surface habitable comprise entre 61.20 m² et 62.30 m²
- 2 types 4 d'une surface habitable de 81.50 m² et de 87.40 m²

Le prix proposé par le Promoteur EDOUARD DENIS pour l'acquisition de la part foncière est de 550 € TTC/m² SHAB, soit un prix total de 877 910 € TTC pour une surface habitable de 1 596.20 m².

La redevance foncière associée qui sera quittancée mensuellement aux acquéreurs des droits réels des logements serait supérieure à 1.50 €/m² de surface habitable. Cette redevance pourra être diminuée par l'attribution d'une subvention de 12 500 €/logement prévue par la Métropole dans le cadre du Programme Local de l'Habitat pour la production de logement en accession sociale à la propriété en BRS.

A titre d'information, le prix de vente des droits réels serait de l'ordre de 3 362 € TTC/m² Surface habitable (soit 3 186 € HT/m² SHAB).



Après délibération et 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 de la part foncière de l'ensemble de logements devant être commercialisés en BRS, au prix de 550 € TTC/m² SHAB soit un total de 877 910 € TTC pour une surface de 1 596.20 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 avec l'opérateur EDOUARD DENIS 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