



## CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 21 SEPTEMBRE 2022

### Présents

Monsieur DENIS, Président de TOURS HABITAT,

Monsieur ARNOULD, Madame BA-TALL, Madame BOUAKKAZ, Madame DJABER, Madame GOBLET, Madame GOLDANI-BLANCHET, Monsieur GRATEAU, Madame JOVENEUX, Monsieur MARTINS, Madame MERCIER, Monsieur MIRAULT, Monsieur MOURABIT, Madame MOSNIER, Madame QUINTON et Madame ROCHER, Administrateurs

### Excusés

Monsieur DHENNE, dont le pouvoir a été attribué à Monsieur MARTINS  
Monsieur LECONTE, dont le pouvoir a été attribué à Monsieur MIRAULT  
Madame MORLEGHEM, qui n'a pas souhaité donner pouvoir  
Monsieur VALLET,

### Absents

Monsieur COMMANDEUR,  
Monsieur FRANCOIS,  
Madame MUNSCH MASSET,

### Participaient également à cette séance

Monsieur SIMON, Directeur Général de TOURS HABITAT  
Madame BARRANGER, Directrice des Ressources Humaines de TOURS HABITAT,  
Monsieur FERREIRA, Directeur des Services à la Clientèle de TOURS HABITAT,  
Madame HOSTACHE, Secrétaire Générale de TOURS HABITAT,  
Madame LOISEAU, Directrice Financière et Comptable de TOURS HABITAT,  
Monsieur MARCONNET, Directeur du Patrimoine de TOURS HABITAT,  
Madame ROLLIN, Directrice du Développement et de l'Aménagement de TOURS HABITAT,  
Madame THOMAS Brigitte, Secrétaire du CSE de TOURS HABITAT  
Madame GUERREIRO DA COSTA, Adjointe de Service Habitat et Construction à la Direction  
Départementale des Territoires,

**Présidence de Monsieur Emmanuel DENIS**

## TOURS- ACQUISITION DE 10 LOGEMENTS SOCIAUX EN VEFA AUPRES DU PROMOTEUR ATARAXIA

(cousinerie C/15 – cousinerie C/3)

Le Directeur Général et la Directrice du Développement et de l'Aménagement informent le Conseil d'Administration que TOURS HABITAT a été sollicité par le Promoteur ATARAXIA, afin d'étudier l'acquisition en VEFA, dans le cadre d'une opération de plus grande ampleur à Tours nord, à proximité immédiate du parc de la Cousinerie.

La proposition, datée du 12 juillet 2022, porte sur l'acquisition de 10 maisons de ville accolées, 5 Types 3 et 5 Types 4, pour une contenance approximative de 761 m<sup>2</sup> de Surface Habitable (SHAB). Les places de stationnement seront privatives, situées à l'aplomb de chaque maison et la performance énergétique de l'opération sera RT 2012 – 20 %.

L'opération globale, portée par le Promoteur ATARAXIA, comporte 137 logements, répartis en majeure partie sur du collectif, et le permis de construire de l'opération a été obtenu le 17 février 2020. La voie de desserte sera privative, ce qui impliquera la mise en place d'une structure de gestion de type ASL (Association syndicale Libre) ou autre structure adaptée, afin de répartir les charges entre les différents bénéficiaires.

Le calendrier de l'opération prévoit une réalisation en 2 tranches de construction. Les 10 maisons de ville font partie de la seconde tranche, dont le chantier pourrait être lancé en avril 2023 pour une livraison en avril 2025.

Le prix proposé par ATARAXIA est de 2 530 € HT/m<sup>2</sup> SHAB.

Ce prix, exceptionnellement élevé, s'explique par la conjoncture économique actuelle induisant une hausse significative des coûts de construction, d'une part, mais aussi par la qualité des prestations proposées. A titre d'exemple, les séparatifs entre maisons sont constitués de doubles murs, les cuisines sont équipées, les volets roulants sont électriques, les menuiseries extérieures sont en aluminium et des pergolas complètent les aménagements extérieurs des stationnements.

Certaines de ces prestations pourront être négociées, afin de s'adapter aux souhaits de TOURS HABITAT, sous réserve d'une validation par la Ville pour les modifications devant faire l'objet de permis de construire modificatif, et ainsi réduire le prix de la VEFA.

La typologie de maisons de ville de ces logements et leur localisation dans un cadre privilégié participent de l'intérêt qui pourrait être porté à cette proposition.

Afin d'équilibrer au mieux ces logements, le financement en PLS serait le plus adapté, en ce sens, une programmation complémentaire de 10 PLS sur l'année 2022 pourrait être envisagée.

France Domaine a été saisi pour estimation de ces 10 logements le 10 août 2022.

...



Après délibération, le Conseil d'Administration décide, à l'unanimité des Administrateurs ayant pris part aux votes, d'autoriser la poursuite des négociations avec le Promoteur ATARAXIA, afin de donner suite à cette proposition de VEFA et d'inscrire une programmation complémentaire de 10 PLS sur l'année 2022.

**POUR EXTRAIT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION  
DU 21/09/2022 CERTIFIE CONFORME ET EXECUTOIRE,**

**LE DIRECTEUR GENERAL,  
Grégoire SIMON**