



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 – DIA RUE SAPAILLE – EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN DELEGUE

(C/15)

Le Directeur Général et la Directrice du Développement et de l'Aménagement indiquent au Conseil d'Administration que la Ville de Tours a informé TOURS HABITAT, le 7 juillet 2022, de la possibilité de mobiliser le Droit de Préemption Urbain (DPU) pour l'acquisition d'une parcelle bâtie cadastrée BS 230 d'une contenance de 1 156 m², située 35 rue de Sapaillé à TOURS.

Une Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA) a été déposée le 30 mai 2022 en Mairie de TOURS, pour une transaction d'un montant de 220 000 €.

Le Directeur Général et la Directrice du Développement et de l'Aménagement indiquent au Conseil d'Administration que les délais légaux de réponse à une DIA sont seulement de deux mois à compter du jour de sa réception en Mairie, assortie de prolongations éventuelles dans le cadre d'une demande de documents et d'une demande de visite. Aussi, suite à des demandes complémentaires de documents et à des visites sur site, le délai a pu être prorogé jusqu'au 30 septembre 2022.

L'exercice du Droit de Préemption Urbain doit être justifié par une étude complète au plan technique (nature et coût prévisionnel des travaux), programmatique et financier (plan de financement, équilibre prévisionnel de gestion), accompagnée d'un avis de France Domaine et de l'arrêté de délégation du droit de préemption signé de Monsieur le Maire.

Dans le cadre de cette DIA, le Service des Domaines a été saisi par la Ville de TOURS et un avis a été remis en date du 12 août 2022, l'estimation étant fixée à 200 000 €, assortie d'une marge d'appréciation de 10 %.

La Ville de Tours a sollicité TOURS HABITAT pour étudier la possibilité d'une acquisition, en vue de réaliser une opération de 4 logements sociaux, de préférence en Bail Réel Solidaire, permettant une accession à la propriété à coûts réduits du fait du portage foncier par un Organisme Foncier Solidaire.

Le Directeur Général et la Directrice du Développement et de l'Aménagement précisent que l'opération consisterait en une opération d'aménagement : le terrain ferait l'objet d'une division, afin de permettre la vente de la maison et la cession d'une emprise au nord de la parcelle à la Métropole, en vue de mailler les cheminements doux sur le quartier en lien avec l'aménagement de l'ancienne usine GELCO à l'est. L'emprise du cheminement, d'une contenance approximative de 185 m² serait cédée à l'euro symbolique à la Métropole et l'aménagement serait pris en charge par celle-ci.

La Ville de TOURS a décidé le 25 août 2022 d'accorder à TOURS HABITAT une délégation ponctuelle du droit de préemption, afin de permettre à TOURS HABITAT d'acquérir le bien en direct, dans le cadre du budget alloué aux préemptions pour l'année 2022.

...



Après délibération, le Conseil d'Administration décide, à l'unanimité des Administrateurs ayant pris part aux votes, d'autoriser le Directeur Général à :

- préempter l'immeuble cadastré BS 230, rue de Sapaillé à TOURS, au prix de 220 000 €,
- signer l'acte de vente,
- régler le prix d'acquisition et les frais annexes nécessaires à l'opération d'aménagement,
- Céder l'emprise du cheminement piéton à la métropole pour 1€, et mandater le paiement des frais annexes

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

**LE DIRECTEUR GENERAL,
Grégoire SIMON**