



CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 16 DECEMBRE 2022

Présents

Monsieur DENIS, Président de TOURS HABITAT,
Madame GOBLET, Vice-Présidente de TOURS HABITAT,

Monsieur ARNOULD, Madame BA-TALL, Madame BOUAKKAZ, Madame DJABER, Monsieur GRATEAU, Madame JOVENEUX, Monsieur MARTINS, Monsieur MIRAULT, Monsieur MOURABIT, Madame MOSNIER, Madame QUINTON, Madame ROCHER, Monsieur THOMAS et Monsieur VALLET, Administrateurs

Excusés

Monsieur DHENNE, qui donne pouvoir à Monsieur MARTINS
Madame GOLDANI-BLANCHET, qui donne pouvoir à Monsieur DENIS
Monsieur LECONTE, dont le pouvoir a été attribué à Monsieur MIRAULT,
Madame MERCIER, qui donne pouvoir à Monsieur GRATEAU
Madame THOMAS Brigitte, Secrétaire du CSE de TOURS HABITAT

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,
Monsieur MARCONNET, Directeur du Patrimoine de TOURS HABITAT,
Madame LOISEAU, Directrice Financière et Comptable de TOURS HABITAT,
Madame ROLLIN, Directrice du Développement et de l'Aménagement de TOURS HABITAT,
Madame JEANDROT, Responsable d'Unité – Service Habitat et Construction à la Direction Départementale des Territoires,

Présidence de Monsieur Emmanuel DENIS, Président,

ECO QUARTIER DE MONCONSEIL – ECHANGES FONCIERS TOURS HABITAT / TOURS METROPOLE VAL DE LOIRE

(Ecoquartier Monconseil C/15)

Le Directeur Général et la Directrice du Développement et de l'Aménagement rappellent au Conseil d'Administration que TOURS HABITAT est aménageur de l'éco-quartier de Monconseil pour le compte de Ville de TOURS sur l'ensemble de la ZAC à l'exception du secteur de la Zone d'Activité Economique (ZAE), dont l'aménagement est porté par la Métropole.

La concession d'aménagement avait été confiée à la SEM Maryse Bastié, devenue LIGERIS. Cette concession a pris fin en 2020 et Tours Métropole Val de Loire est aujourd'hui propriétaire du foncier de la Zone d'Activité Economique.

En 2017, la désignation d'un nouvel architecte-urbaniste, l'Agence RVA, a donné lieu à l'élaboration d'un plan d'aménagement co-construit entre la Ville de TOURS, TOURS HABITAT, la Métropole et LIGERIS.

La réalisation d'échanges fonciers entre TOURS HABITAT et Tours Métropole Val de Loire est nécessaire pour la mise en œuvre du plan d'aménagement. En ce sens, lors du COTECH du 25 septembre 2017, il a été convenu que les échanges fonciers se feraient sans soulte, et que les frais de notaire et de géomètre seraient payés pour moitié par les 2 parties.

LIGERIS n'étant plus aménageur de la ZAE, les échanges fonciers devront se faire entre TOURS HABITAT et Tours Métropole Val de Loire.

Par ailleurs, conformément à la délibération du 22 juin 2022, TOURS HABITAT s'est porté acquéreur du lot E auprès de Tours Métropole Val de Loire. Le lot E est constitué des parcelles AY 650 pour partie et AY 645, cette dernière, d'une surface de 104 m², devant être transférée de TOURS HABITAT au titre de la concession de Monconseil à Tours Métropole Val de Loire dans le cadre des échanges fonciers.

Par courrier du 6 septembre 2022, Tours Métropole Val de Loire a ainsi proposé d'exclure la parcelle AY 645 des échanges fonciers, invitant TOURS HABITAT à en rester propriétaire.

Les parcelles cédées par TOURS HABITAT au titre de la concession de Monconseil à TOURS METROPOLE VAL de LOIRE en vue de permettre l'aménagement d'espaces publics (prolongation de la rue Yourcenar dans la ZAE) et la cession du lot D de la ZAE, d'une contenance totale de 642 m², seraient les suivantes :

- parcelle cadastrée AY 638 d'une contenance de 328 m²,
- parcelle cadastrée AY 643 d'une contenance de 249 m²,
- parcelle cadastrée AY 644 d'une contenance de 26 m²,
- parcelle cadastrée AY 646 d'une contenance de 39 m².

La parcelle cadastrée AY 645, d'une contenance de 104 m², permettant de compléter le lot E ferait l'objet d'un transfert de l'activité d'aménageur de TOURS HABITAT à son activité de constructeur.

Il est rappelé, ici, que s'agissant d'une parcelle appartenant déjà à TOURS HABITAT au titre de la concession d'aménagement, aucun acte notarié ne sera signé pour cette « vente », puisqu'elle ne donne pas lieu à un transfert de propriété. Il convient donc d'intégrer la parcelle cadastrée AY 645 au budget principal de TOURS HABITAT. En contrepartie, la somme d'un euro sera transférée du budget principal au budget annexe de la concession d'aménagement d'ici la fin de l'année en cours. Ce transfert de fonds donne ainsi date certaine au « transfert de propriété ».

Les parcelles cédées par Tours Métropole Val de Loire à TOURS HABITAT au titre de la concession Monconseil, en vue de permettre l'aménagement de la partie nord du jardin de la Grenouillère, d'une surface totale de 513 m², seraient les suivantes :

- parcelle cadastrée AY 647 d'une contenance de 92 m²,
- parcelle cadastrée AY 648, d'une contenance de 421 m².

TOURS HABITAT, en tant qu'aménageur de la ZAC Monconseil a d'ores et déjà sollicité l'accord de la Ville de TOURS, afin de procéder aux transferts fonciers.



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

- céder à l'euro symbolique les parcelles AY 638, AY 643, AY 644, AY 646 à Tours Métropole Val de Loire,
- acquérir à l'euro symbolique les parcelles AY 647 et AY 648 auprès de Tours Métropole Val de Loire,
- signer les actes nécessaires pour mener à bien ces échanges fonciers,
- transférer la parcelle AY 645 de la concession d'aménagement au budget principal de TOURS HABITAT en contrepartie du transfert de un euro du budget principal de TOURS HABITAT vers le budget annexe de la Concession d'aménagement,
- percevoir le paiement des prix de transfert au titre de la Concession d'aménagement,
- adapter librement le régime et le taux de TVA applicables.

**POUR EXTRAIT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
DU 16/12/2022 CERTIFIE CONFORME ET EXECUTOIRE,**

**LE DIRECTEUR GENERAL,
Grégoire SIMON**