



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 JOVENEAUX, Monsieur MARTINS, Monsieur MIRALULT, 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 MIRALULT,
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,

PARCAY MESLAY – ZAC DE LA LOGERIE – ACQUISITION DE 10 LOGEMENTS SOCIAUX EN VEFA AUPRES DU PROMOTEUR NEXITY

(logerie parcay meslay C/15)

Le Directeur Général et la Directrice du Développement et de l'Aménagement rappellent au Conseil d'Administration que TOURS HABITAT a été sollicité par le Promoteur NEXITY, en vue d'un partenariat pour la construction de logements sociaux sur la ZAC de la Logerie à PARCAY MESLAY.

Par courrier reçu du 9 décembre 2022, le Promoteur NEXITY a proposé à TOURS HABITAT l'acquisition en VEFA de 6 logements locatifs sociaux et 4 logements PSLA au sein d'une opération d'une trentaine de logements. Ces logements seraient situés au sein de bâtiments distincts, identifiés dans le cadre de découpages parcellaires. La mise en place d'une structure de gestion de type Association Syndicale Libre (ASL), ou autre structure adaptée, permettrait la gestion des équipements communs et la répartition des charges communes avec la copropriété voisine (notamment pour la gestion des espaces verts, eaux pluviales, réseaux).

La typologie des logements serait la suivante :

- 2 Types 4 et 2 Types 5 en PSLA pour une surface habitable de 371,5 m² environ, sur une emprise foncière de 716 m² environ,
- 2 Types 3 et 4 Types 4 en locatif social pour une surface habitable de 476,5 m² environ, sur une emprise foncière de 614 m² environ.

La performance thermique de l'opération sera conforme à la Réglementation Environnementale 2020, en vigueur pour les permis de construire déposés après le 1^{er} janvier 2022.

Le permis de construire de l'opération, déposé par le Promoteur NEXITY, est actuellement en cours d'instruction.

Le prix de vente proposé pour cette opération est de 2 200 € HT/m² de surface habitable, pour une surface habitable de 848 m² environ, soit un total de 1 865 600€ HT.

Cette résidence a été inscrite à la programmation prévisionnelle des aides à la pierre pour l'année 2023, pour 4 PSLA et 6 PLS.

France Domaine a été saisi pour estimation de cette résidence le 21 novembre 2022. Le délai d'un mois imparti pour l'instruction du dossier portant au-delà de la date du Conseil d'Administration, les délibérés seront pris sous réserve d'un avis de valeur conforme ou tacitement conforme.



Après délibération, et sous réserve de l'estimation de France Domaine, le Conseil d'Administration décide, à l'unanimité des Administrateurs ayant pris part aux votes, d'autoriser le Directeur Général à :

- signer le contrat de réservation avec le Promoteur NEXITY (ou toute société dont il serait associé majoritaire) pour l'acquisition de 10 logements situés dans la ZAC de la Logerie à PARCAY MESLAY, d'une surface de 848 m² environ SHAB au prix de 2 200 € HT/m² SHAB soit un prix total de 1 865 600 € HT,
- adapter librement ce prix à la hausse ou à la baisse, en fonction de surfaces finalement bâties et des travaux supplémentaires demandés en cours de chantier, dans la limite de 5 % du prix initial,
- adapter le régime et le taux de TVA applicables à cette transaction,

