



CONSEIL D'ADMINISTRATION 21 MARS 2023

Présents

Monsieur DENIS, Président de TOURS HABITAT,

Madame BLUTEAU, Madame BOUAKKAZ, Monsieur DHENNE, Madame DJABER, Monsieur GRATEAU, Madame JOVENEUX, Monsieur LECONTE, Monsieur MARTINS, Madame MERCIER, Madame MOSNIER, Monsieur MOURABIT et Madame QUINTON, Administrateurs

Excusées

Monsieur ARNOULD, dont le pouvoir a été attribué à Monsieur DHENNE,
Madame BA-TALL, qui avait donné pouvoir à Madame QUINTON
Madame GOBLET, Vice-Présidente de TOURS HABITAT, qui avait donné pouvoir à Monsieur DENIS

Absents

Monsieur COMMANDEUR,
Monsieur FRANCOIS,
Madame GOLDANI-BLANCHET,
Monsieur MIRAULT,
Madame ROCHER,
Monsieur THOMAS,
Monsieur VALLET

Participaient également à cette séance

Monsieur SIMON, Directeur Général 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 BARRANGER, Directrice des Ressources Humaines de TOURS HABITAT,
Monsieur MAUPERIN, Chef de Service Habitat et Construction à la Direction Départementale des Territoires,
Madame FROMIAU Sandrine, Secrétaire du CSE de TOURS HABITAT

Présidence de Monsieur Emmanuel DENIS

TOURS NORD – ECOQUARTIER DE MONCONSEIL : COMMERCIALISATION DU LOT K

(Ecoquartier Monconseil C/15)

Le Directeur Général et la Directrice du Développement et de l'Aménagement rappellent au Conseil d'Administration que, lors de la séance du 13 octobre 2021, il avait été annoncé que le lot K serait mis en commercialisation dans le courant de l'année 2022, suite à la révision des fiches de lots associées pour les mettre en conformité avec le référentiel d'urbanisme écologique et solidaire de la Ville de Tours.

A l'issue d'une phase d'appel à candidatures lancée au printemps 2022, 4 groupements de promoteurs-architectes ont été retenus pour remettre leurs propositions architecturale et financière et venir les présenter lors d'une audition le 5 décembre 2022. Les groupements menés par ATARAXIA et EDEN PROMOTION ont été invités à perfectionner leurs propositions dans l'objectif de répondre au mieux aux attentes du jury. Les deux projets finaux ont été présentés aux membres du Jury qui a proposé d'attribuer le lot K au groupement composé d'ATARAXIA associé à l'agence d'architecture TECTONE.

Afin de maintenir une sente permettant de joindre l'impasse 42 Rue du Père Goriot et la Halle de Monconseil, il a été convenu que la parcelle AY 556 serait divisée en deux parties :

- La partie « a » devant être cédée au Promoteur Lauréat,
- La partie « b » (AY 556b) restante, destinée à être rattachée au domaine public.

L'offre financière formulée pour ce lot, par le Groupement ATARAXIA est conforme au prix plancher attendu pour ce lot.

Cette offre d'une contenance de 2 500 m² environ, s'élève à 1 020 000 € HT pour un projet de 3 362 m² de surface de plancher (soit environ 303 € HT/m² SDP), correspondant à la construction de 46 logements, dont 38 logements collectifs et 8 logements individuels de type maisons de ville en triplex. Elle a été formulée sous les conditions suspensives habituelles, notamment d'obtention d'une autorisation d'urbanisme purgée de tous recours, d'absence de fondations spéciales et d'absence de fouilles archéologiques.

Tout mètre carré de surface de plancher excédant le seuil de 3 362 m² autorisé sur ce lot fera l'objet d'une facturation le jour de la vente dans les conditions suivantes : 303 € HT / m² SDP.



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

- signer, sous conditions suspensives notamment d'obtention de l'agrément officiel de Monsieur le Maire et de signature du CCCT, la promesse de vente, puis la vente d'une partie du lot K de l'Ecoquartier de Monconseil - cadastrée AY n° 556a – d'une contenance foncière approximative de 2 500 m², au prix total de 1 020 000 € HT,
- adapter à la hausse le prix total de vente à la surface finalement obtenue au permis de construire, sur la base de 303 €/m² SDP.
- négocier librement les clauses desdits actes,
- adapter librement le taux et le régime de TVA applicables,
- percevoir le paiement du prix au titre de la concession d'aménagement de l'Ecoquartier de Monconseil.

**POUR EXTRAIT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
DU 21/03/2023 CERTIFIE CONFORME ET EXECUTOIRE,**

**LE DIRECTEUR GENERAL,
Grégoire SIMON**