



CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 2 MAI 2023

Présents

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

Madame BA-TALL, Madame BLUTEAU, Madame BOUAKKAZ, Monsieur DHENNE, Madame DJABER,
Monsieur GRATEAU, Monsieur MARTINS, Madame MERCIER, Monsieur MIRAUT, Monsieur
MOURABIT et Madame QUINTON, Administrateurs

Excusés

Madame JOVENEAUX, dont le pouvoir a été attribué à Madame BOUAKKAZ
Monsieur LECONTE
Madame MOSNIER, dont le pouvoir a été attribué à Monsieur MIRAUT
Madame ROCHER, qui avait donné pouvoir à Monsieur MARTINS
Monsieur THOMAS, qui avait donné pouvoir à Madame DJABER
Monsieur VALLET, qui avait donné pouvoir à Monsieur MOURABIT
Madame BARRANGER, Directrice des Ressources Humaines de TOURS HABITAT,

Absents

Monsieur ARNOULD,
Monsieur COMMANDEUR,
Monsieur FRANCOIS,
Madame GOLDANI-BLANCHET,

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 MARCONNÉT, 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 Unité Parc Public Habitat Renouvellement Urbain à la Direction
Départementale des Territoires,
Madame FROMIAU Sandrine, Secrétaire du CSE de TOURS HABITAT

Présidence de Monsieur Emmanuel DENIS

TOURS NORD – 15 RUE DU LUXEMBOURG : CREATION D'UNE SCCV ENTRE TOURS HABITAT ET LE PROMOTEUR NEXITY

(Luxembourg 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 21 septembre 2022, il avait autorisé la cession de la parcelle BS 16 située 15 rue du Luxembourg au Promoteur NEXITY, agissant pour le compte d'une SCCV à créer associant NEXITY à TOURS HABITAT, en vue d'élaborer un projet commun.

Le Conseil d'administration a, par ailleurs, autorisé lors de cette séance la signature d'une convention de co-promotion entre NEXITY et TOURS HABITAT, afin de formaliser le partenariat entre les deux opérateurs permettant de préparer la constitution de la SCCV.

L'opération globale qui sera portée par la SCCV a fait l'objet d'un dépôt de permis de construire en décembre 2022, puis des demandes de modifications ont été apportées en cours d'instruction du permis de construire. Le projet comportera 29 logements locatifs sociaux à destination de TOURS HABITAT, une pension de famille de 22 logements dont le gestionnaire reste à identifier, environ 61 logements privés et 148 m² de locaux professionnels.

Il est rappelé que le projet de participation de TOURS HABITAT à cette SCCV doit faire l'objet d'un accord préalable de TOURS MÉTROPOLE VAL DE LOIRE, en tant que Collectivité de rattachement de l'Office, en application de l'Article R421-3 du Code de la Construction et de l'Habitation, avant d'être autorisé par le Conseil d'Administration.

Cet accord a été obtenu en Conseil Métropolitain le 4 avril 2023.

Les parts acquises par TOURS HABITAT au sein de la SCCV sont déterminées, conformément à l'Article L421-1-10° du Code de la Construction et de l'Habitation, à hauteur des logements finalement acquis en VEFA. La répartition des parts entre TOURS HABITAT et NEXITY serait la suivante :

78 % des parts pour NEXITY LOGEMENT
22 % des parts pour TOURS HABITAT

Il est ici précisé que le montage en SCCV emporte la répartition des bénéfices et des éventuels risques de l'opération entre les associés, à hauteur de leur participation respective.



Après délibération, et en application de l'Article R421-3 du Code de la Construction de l'Habitation, le Conseil d'Administration décide, à l'unanimité des Administrateurs ayant pris part aux votes, d'autoriser l'acquisition des parts sociales de la SCCV TOURS LUXEMBOURG et d'autoriser le Directeur Général à négocier les termes des statuts de la SCCV et à les signer ainsi que tous actes ou documents nécessaires à la constitution et au fonctionnement de la société, et enfin de l'autoriser en conséquence à régler l'ensemble des sommes qui seront mises à la charge de TOURS HABITAT.

**POUR EXTRAIT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
DU 2/05/2023 CERTIFIE CONFORME ET EXECUTOIRE,**

**LE DIRECTEUR GENERAL,
Grégoire SIMON**