AR CONTROLE DE LEGALITE : 037-351243076-20231019-CA191023_5-DE
en date du 25/10/2023 ; REFERENCE ACTE : CA191023_5

CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 19 OCTOBRE 2023

Présents

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

Madame BLUTEAU, Monsieur BOILLE, Madame DJABER, Madame GOLDANI-BLANCHET, Monsieur GRATEAU, Madame JOVENEAUX, Monsieur MARTINS, Madame MERCIER, Madame MOSNIER, Monsieur MOURABIT, Madame QUINTON, Madame ROCHER
et Monsieur VALLET, Administrateurs

Excusés

Madame BA-TALL, qui avait donné pouvoir à Madame QUINTON
Monsieur MIRAULT, dont le pouvoir a été attribué à Madame MOSNIER
Monsieur THOMAS, qui avait donné pouvoir à Madame ROCHER

Absents

Monsieur ARNOULD,
Monsieur COMMANDEUR,
Monsieur FRANCOIS,
Monsieur LECONTE,

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,
Madame ROLLIN, Directrice Développement et Patrimoine 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, Président.

ECOQUARTIER DE MONCONSEIL – COMPTE RENDU ANNUEL D'ACTIVITE A LA COLLECTIVITE 2023

(Ecoquartier MONCONSEIL C/3)

Le Directeur Général et la Directrice du Développement et du Patrimoine rappellent au Conseil d'Administration que TOURS HABITAT est aménageur, pour le compte de la Ville de Tours, de l'écoquartier de Monconseil dans le cadre d'une concession publique d'aménagement établie pour les années 2006 à 2024 (prolongation par avenant n°10 daté du 19 janvier 2021).

Ils rappellent que, dans ce cadre, l'Office élabore annuellement un Compte-Rendu d'Activité à la Collectivité (CRAC), dont l'objet est principalement d'actualiser le bilan prévisionnel de l'opération et de déterminer l'évolution éventuelle de la participation financière de la Ville de Tours.

L'exercice 2023 a été marqué par la poursuite du chantier du lot C (99 logements), dont CRESCENDO PROMOTION a réalisé le gros œuvre en 2023. La livraison est envisagée au premier semestre 2024.

Au sud de l'écoquartier, VALLOIRE HABITAT a réalisé en 2023 le gros œuvre et une grande partie du second œuvre des 34 logements situés à l'angle de la rue du Pas Notre Dame et de la rue Daniel Mayer. La livraison est prévue pour début 2024.

En parallèle, les démarches de commercialisation engagées en 2022 ont été poursuivies : une promesse de vente a été signée en avril 2023 pour la réalisation de 16 logements par TELIM Promotion (1141 m²) au nord du Jardin Antonin Artaud, tandis que, sur le lot K (à l'est de la halle sportive), une promesse de vente a été signée en mai 2023 pour la réalisation de 46 logements par ATARAXIA (3 362 m²).

Au sujet du lot B, une procédure de mise en concurrence de 3 projets d'architectes a été menée en 2022 avec l'opérateur ICADE. L'objectif était la signature d'une promesse de vente du lot B début 2023, Cette démarche n'a pas pu aboutir du fait notamment de difficultés liées au contexte économique. Une nouvelle consultation pourra être relancée dès que le contexte économique sera plus favorable.

Au vu des délais de commercialisation des différents lots, un avenant de prolongation de la concession est envisagé par les Services de la Ville de Tours.

Le projet de CRAC pour l'année 2023, transmis aux Services de la Ville de TOURS pour expertise, fait apparaître le bilan présenté ci-dessous.

Postes	Bilan prévisionnel actualisé 2022 (€HT)	Bilan prévisionnel actualisé 2023 (€HT)	Variation (€HT)
Honoraires (actualisation comprise)	1 266 767 €	1 273 071 €	6 304 €
Acquisitions foncières et frais annexes	10 029 026 €	10 035 639 €	6 613 €
Frais généraux	1 260 748 €	1 260 748 €	0 €
Travaux (actualisation comprise)	11 272 259 €	11 259 919 €	-12 341 €
Rémunération concessionnaire	2 799 847 €	2 799 877 €	30 €
Variation totale des dépenses	**26 628 647 €**	**26 629 253 €**	**606 €**
Recettes ventes de surfaces logements et institutionnels	24 764 100 €	24 764 706 €	606 €
Recettes diverses	482 201 €	482 201 €	0 €
Participation L 311 - 4	1 382 347 €	1 382 347 €	0 €
Participation de la Ville de Tours	0 €	0 €	0 €
Variation totale des recettes	**26 628 647 €**	**26 629 253 €**	**606 €**

Sous réserve de l'expertise en cours par les Services de la Ville de TOURS et de l'accord du Conseil Municipal du 18 décembre 2023, le Conseil d'Administration prend acte du CRAC 2023 et autorise, à l'unanimité des Administrateurs ayant pris part aux votes, le Directeur Général à signer tout avenant éventuel au traité de concession dans ce cadre.

POUR EXTRAIT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
DU 19/10/2023 CERTIFIE CONFORME ET EXECUTOIRE,

LE DIRECTEUR GENERAL,
Grégoire SIMON

TOURSHABITAT
OPH de Tours Métropole Val de Loire

Signé électroniquement par :
Grégoire SIMON
Le 25/10/2023 à 09:34