AR CONTROLE DE LEGALITE : 037-351243076-20240207-CA070224_10-DE
en date du 09/02/2024 ; REFERENCE ACTE : CA070224_10

CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 7 FEVRIER 2024

Présents

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

Madame BLUTEAU, Monsieur BOILLE, Monsieur GRATEAU, Monsieur MARTINS, Madame MERCIER, Monsieur MIRAULT, Madame MOSNIER, Monsieur MOURABIT, Madame QUINTON, Madame ROCHER, Monsieur THOMAS (en visio), et Monsieur VALLET, Administrateurs

Excusés

Madame BA-TALL, qui avait donné pouvoir à Madame QUINTON
Madame DJABER, qui avait donné pouvoir à Madame ROCHER
Monsieur FRANCOIS, qui avait donné pouvoir à Madame GOBLET
Madame JOVENEAUX, dont le pouvoir a été attribué à Monsieur BOILLE

Absents

Monsieur ARNOULD,
Monsieur LECONTE,

Participaient également à cette séance

Monsieur SIMON, Directeur Général de TOURS HABITAT
Monsieur BACLE, Directeur Proximité de TOURS HABITAT
Madame BARRANGER, Directrice des Ressources Humaines 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,
Madame VIVIER, Directrice Gestion Locative 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.

TOURS – LES CASERNES – EVOLUTION DU PROJET : RETRAIT DU PROMOTEUR ATARAXIA ET POURSUITE DU PROJET PAR LE PROMOTEUER GA SMART BUILDING

(casernes C/15)

Le Directeur Général et la Directrice Développement et Patrimoine rappellent au Conseil d'Administration que, lors de la séance du 21 mars 2023, il avait été informé que la SET avait désigné le Promoteur ATARAXIA associé au Promoteur GA SMART BUILDING pour la réalisation d'une première tranche de construction constituée pour moitié de logements locatifs sociaux et pour moitié de logements libres, suivant le plan masse de l'agence d'urbanisme DEVILLERS sur le secteur des anciennes casernes Beaumont-Chauveau à Tours.

Ce projet comportait une centaine de logement sociaux, proposés en VEFA à LIGERIS et à TOURS HABITAT.

Courant novembre, le Promoteur ATARAXIA a fait savoir à TOURS HABITAT qu'il se retirait du projet et que ce dernier serait désormais poursuivi par GA Smart Building, seul.

Une réunion avec GA Smart Building a eu lieu le 31 janvier 2024 avec la SET, la Ville de TOURS, TOURS HABITAT et LIGERIS au cours de laquelle il a été décidé que le projet restait à l'étude. Plusieurs évolutions du programme sont envisagées.

Le Conseil d'Administration sera informé de l'évolution du dossier.

En tout état de cause, le Conseil d'Administration décide, à l'unanimité des Administrateurs ayant pris part au vote, que les décisions prises dans les délibérations du 20 juin et du 19 octobre 2023 au profit du Promoteur ATARAXIA et/ou des Promoteurs associés ATARAXIA et GA SMART BUILDING, restent valables au profit du Promoteur GA SMART BUILDING.

Pour rappel, ces décisions autorisent le Directeur Général à :

D'une part :

- valider la délimitation précise et la superficie des nouvelles parcelles à céder telles que décrites ci-dessous, au travers du document modificatif du parcellaire cadastral qui sera produit par le géomètre expert mandaté par la SET,

- signer une promesse de vente et un acte de vente avec le Promoteur, avec capacité de substitution au bénéfice d'une société dont il serait actionnaire majoritaire, concernant la partie du lot 6 destinée à être construite, extraite des parcelles ER 757, 758 et 762 et dont la délimitation précise est à arrêter par le géomètre expert, pour un montant de 260 000 € HT**,**

- signer une promesse de vente et /ou directement un acte de vente avec la SET, concernant la partie du lot 6 destinée à devenir des espaces publics aménagés par la SET, extraite des parcelles ER 757, 758 et 762 et dont la délimitation précise est à arrêter par le géomètre expert, pour un euro symbolique**,**

- négocier librement les clauses desdits actes,

- adapter librement le taux et le régime de TVA applicables,

- percevoir le paiement du prix principal,

D'autre part :

- signer le contrat de réservation avec le Promoteur (ou toute société maîtrisée par lui à plus de 50 %) pour l'acquisition d'un ensemble de logements d'une surface de 3 252,75 m² SHAB et locaux d'activités d'une surface de 565,30 m² SDP à TOURS, au prix total de 7 890 712,50 € HT,

- adapter librement ce prix à la hausse ou à la baisse, en fonction de surfaces finalement cédées et bâties et des travaux supplémentaires demandés en cours de chantier, dans la limite de 5 % du prix initial,

- adapter librement le régime et le taux de TVA applicables à cette transaction,

- négocier librement les termes du contrat de réservation, de l'état descriptif de division en volume, des statuts de l'ASL, de l'acte de vente,

- signer l'acte authentique de VEFA afférent et tous actes nécessaires à la préparation de la vente,

- mandater le paiement du prix et des frais annexes.

Le Directeur Général pourra, en fonction de l'évolution du dossier, choisir d'exercer ces autorisations indépendamment les unes des autres.

POUR EXTRAIT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
DU 07/02/2024 CERTIFIE CONFORME ET EXECUTOIRE,

LE DIRECTEUR GENERAL,
Grégoire SIMON

TOURSHABITAT
OPH de Tours Métropole Val de Loire

Signé électroniquement par :
Grégoire SIMON
Le 09/02/2024 à 10:59