AR CONTROLE DE LEGALITE : 037-351243076-20240207-CA070224_11-DE
en date du 09/02/2024 ; REFERENCE ACTE : CA070224_11

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 – ZAC DES DEUX LIONS – APPEL A PROJET LANCE PAR LA SET POUR LE COMPTE DE LA VILLE DE TOURS

(C/1)

Le Directeur Général et la Directrice Développement et Patrimoine indiquent au Conseil d'Administration que la SET, pour le compte de la Ville de TOURS, a lancé un appel à projets, le 18 décembre 2023, situé dans la ZAC des deux lions à TOURS.

Cette appel à projets s'inscrit au sein d'un îlot constitué comme suit :

- 5 000 m² SDP de bureaux (LOT F1),
- 20 000 m² SDP de logements (LOTS F2 à F5).

Dans l'emprise de ce plan masse, trois lots ne sont pas concernés par la consultation de la SET :

- Lot n°F1 : 5 000 m² SDP de bureaux,
- Lot n°F4 : 4 700 m² SDP de logements,
- Lot n°F5 : 3 200 m² SDP de logements.

L'appel à projet concerne donc les lots F2 et F3. Les projets devront respecter la contrainte suivante en terme de destination des logements :

- 1/3 de logements libres ;
- 1/3 d'accession sociale ;
- 1/3 de logement locatif social

<u>Pour le lot n°F2</u> : capacité constructible de 5 695 m² SDP de logements / emprise foncière de 5 950 m².

Le programme attendu est le suivant :

- Logements libres : 2 158 m² SDP,
- Accession sociale : 2 037 m² SDP,
- Locatif social : 1 500 m² SDP.

<u>Pour le lot n°F3</u> : capacité constructible de 6 405 m² SDP de logements / emprise foncière de 5 710 m².

Le programme attendu est le suivant :

- Logements libres : 2 158 m² SDP,
- Accession sociale : 3 030 m² SDP,
- Locatif social : 1 217 m² SDP.

Ce projet ambitieux a pour objectifs :

- RE2025 Seuil RE2028,
- Mode constructif Frugal et durable,
- Température maximale de 26 degrés en été,
- Réemploi de matériaux.

Dans le cadre de cet appel à projets, TOURS HABITAT a été contacté par différents promoteurs.

L'appel à projet se décompose en une phase candidature, avant le 01 février 2024, et une remise d'offres, pour les candidats retenus, le 06 mai 2024. Chaque candidat doit présenter son groupement (Architecte, promoteur, paysagiste et bureau d'études environnementales).

Le Directeur Général et la Directrice Développement et Patrimoine informent le Conseil d'Administration des démarches de TOURS HABITAT pour s'associer à des candidatures de promoteurs sur les lots F2 et F3. Sur cette phase candidature, il s'agit de la rédaction d'un courrier d'engagement générique permettant à chaque promoteur d'appuyer sa candidature avec le courrier de TOURS HABITAT.

Dans cette première phase, en l'absence de projet précis, il n'est pas possible de connaître quels seront les coûts supportés par TOURS HABITAT. Aussi, une étude d'opportunité sera effectuée en fonction des projets présentés par les candidats retenus.

Le Conseil d'Administration sera tenu informé de l'avancement de ce dossier.

Le Conseil d'Administration prend acte des informations présentées ci-dessus.

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