



CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 20 JUIN 2025

Présents

Madame GOBLET, Vice-Présidente de Tours Métropole Habitat

Madame BA-TALL, Monsieur BOILLE, Monsieur CHANDENIER, Madame DJABER, Monsieur GRATEAU, Monsieur MARTINS, Madame MERCIER, Monsieur MIRALT, Monsieur MOURABIT, Madame QUINTON, et Madame ROCHER, Administrateurs.

Excusés

Monsieur DENIS, Président de Tours Métropole Habitat, qui avait donné pouvoir à Madame GOBLET, Vice-Présidente,
Madame BLUTEAU, qui avait donné pouvoir à Madame BA-TALL
Monsieur BRIMOU, dont le pouvoir a été attribué à Monsieur MARTINS
Madame LEMAURE, qui avait donné pouvoir à Monsieur CHANDENIER
Madame MOREAU,
Monsieur VALLET, qui avait donné pouvoir à Monsieur MOURABIT
Madame HOSTACHE, Secrétaire Générale de Tours Métropole Habitat,
Madame ROLLIN, Directrice Développement et Patrimoine de Tours Métropole Habitat,

Absents

Monsieur ARNOULD, Madame JOVENEUX, Monsieur LECONTE, Madame MOSNIER, et Monsieur THOMAS.

Participaient également à cette séance

Monsieur SIMON, Directeur Général de Tours Métropole Habitat
Monsieur BACLE, Directeur Proximité de Tours Métropole Habitat,
Madame DROUET, Directrice des Ressources Humaines de Tours Métropole Habitat,
Madame LOISEAU, Directrice Finances-Comptabilité de Tours Métropole Habitat,
Madame VIVIER, Directrice Gestion Locative de Tours Métropole Habitat,
Monsieur VIEILLERIBIERE, Chef du Pôle SPuRLo à la Direction Départementale de l'Emploi, du Travail et des Solidarités d'Indre-et-Loire,
Madame JEANDROT, Cheffe de l'Unité PHRU à la Direction Départementale des Territoires,
Madame KERMORGANT, Commissaire aux Comptes de Tours Métropole Habitat
Madame FROMIAU, Secrétaire du CSE de Tours Métropole Habitat

Présidence de Madame GOBLET, Vice-Présidente

NPNRU – QUARTIER DU SANITAS : CESSION A LA VILLE DE TOURS DE LA PARCELLE CN N°229 ET D'UNE PARTIE DE LA PARCELLE CN N°227

(RS C/15 – C/52)

Le Directeur Général et la Directrice Développement et Patrimoine rappellent que Tours Métropole Habitat est propriétaire d'une emprise foncière située le long des emprises de la SNCF, au nord du quartier du Sanitas. Cet ensemble foncier, constitué des parcelles CN n° 227 et CN°229, jouxte la parcelle CN n°44, propriété de la Ville de Tours sur laquelle est située l'école maternelle Marie Curie.

D'une superficie de 4 439 m², l'ensemble foncier de Tours Métropole Habitat est bâti d'une résidence de 39 logements (1 et 3 allée de la Charpraie). Ce secteur fait l'objet d'un projet de résidentialisation des espaces extérieurs, incluant les résidences situées du 2 au 14 allée de la Bourdaisière. Le programme de renouvellement urbain prévoit notamment la privatisation du stationnement de la place de Varenne, aujourd'hui propriété de Tours Métropole Val de Loire.

Dans le cadre du programme de renouvellement urbain, la Ville de Tours projette une opération de démolition / reconstruction de l'école Marie Curie. Par courrier du 27 mai 2025, la Ville de Tours a fait part à Tours Métropole Habitat de son souhait d'intégrer dans l'emprise du projet les parcelles CN n°229 d'une surface de 221 m² et 500 m² à extraire de la parcelle CN n° 227, partie située à l'est de l'école Marie Curie.

L'intégration de ce foncier au projet d'école permettrait de solutionner des problématiques d'usage. Toutefois, il convient de préciser que le cadre réglementaire, notamment au regard de la réglementation du PPRI, contraint les possibilités de construction d'une parcelle au regard de sa surface via l'indice de surface de plancher (ISP).

Ainsi, afin que Tours Métropole Habitat conserve des possibilités d'évolution du patrimoine bâti sur ce secteur, la cession des parcelles CN n°227 et d'une partie de la parcelle CN n°229 serait compensée par la cession par Tours Métropole Val de Loire au profit de Tours Métropole Habitat d'une emprise supérieure regroupant la Place de Varennes et d'une partie de l'allée de Charentais. Les limites exactes de cette cession restent à définir en fonction du projet de résidentialisation sur ce secteur.

Pour faciliter la réalisation des différents projets de renouvellement urbain, il est proposé de procéder à des échanges fonciers à l'euro. La Ville de Tours prendrait à sa charge les frais de géomètre pour la modification du parcellaire cadastral et le bornage ainsi que les frais de notaire afférant à la vente.

▶ Après délibération, le Conseil d'Administration décide, à l'unanimité des Administrateurs ayant pris part aux votes, les Elus représentant la Ville de Tours, ayant exercé leur obligation de dépôt, d'autoriser la cession de la parcelle CN n°227 et une surface de 500 m² environ à extraire de la parcelle CN n°229, et d'autoriser le Directeur Général à :

- signer une promesse de vente de l'ensemble foncier décrit ci-dessus à l'Euro symbolique sous réserve d'un accord de Tours Métropole Val de Loire (TMVL) pour la cession de la Place de Varennes et d'une partie de l'Allée de Charentais,
- signer l'acte de vente après levée des conditions suspensives,
- négocier librement les clauses desdits actes,
- adapter librement le taux et le régime de TVA applicables.

**POUR EXTRAIT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
DU 20/06/2025 CERTIFIE CONFORME ET EXECUTOIRE,**

**LE DIRECTEUR GENERAL,
Grégoire SIMON**