



CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 19 SEPTEMBRE 2025

Présents

Monsieur DENIS, Président de Tours Métropole Habitat,
Madame GOBLET, Vice-Présidente de Tours Métropole Habitat

Madame BA-TALL, Madame BLUTEAU, Monsieur BOILLE, Monsieur CHANDENIER, Madame DJABER,
Monsieur GRATEAU, Madame JOVENEUX, Madame LEMAURE, Monsieur MARTINS, Madame
MERCIER, Monsieur MIRAULT, Madame MOREAU, Monsieur MOURABIT, Madame QUINTON,
Administrateurs.

Excusés

Monsieur BRIMOU, dont le pouvoir a été attribué à Mme BLUTEAU,
Monsieur THOMAS.

Absents

Monsieur ARNOULD, Monsieur LECONTE, Madame MOSNIER, Monsieur VALLET et le Syndicat CGT

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 HOSTACHE, Secrétaire Générale de Tours Métropole Habitat,
Madame LOISEAU, Directrice Finances-Comptabilité de Tours Métropole Habitat,
Madame ROLLIN, Directrice Développement et Patrimoine 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 GUERREIRO-DA-COSTA, JEANDROT, Adjointe de Chef de service Habitat et Construction à la
Direction Départementale des Territoires,
Madame FROMIAU, Secrétaire du CSE de Tours Métropole Habitat

Présidence de Monsieur DENIS, Président

TOURS NORD – ECOQUARTIER DE MONCONSEIL : MODIFICATION DU PRIX DE REVENTE DE LA MAISON SITUEE 46 RUE DE LA CHAPELLE

(ZAC MONCONSEIL C/15 – G/06)

Le Directeur Général et la Directrice Développement et Patrimoine informent le Conseil d'Administration que, lors de la séance du 23 octobre 2024, il avait autorisé l'acquisition de la parcelle AT 160, située 46 Rue de la Chapelle à Tours Nord, pour un montant de 403 000 €, dans le cadre de la préemption de l'ensemble immobilier en vue d'aménager le fond de parcelle en futur jardin public arboré et de revendre le surplus construit d'une maison.

La délibération du 11 décembre 2024 a autorisé le Directeur Général à effectuer la revente de la partie restante où se trouve la maison en fixant le prix à 375 000 € net vendeur, avec une marge de négociation de 5 % et un prix minimal de cession fixé à 350 000 € dans le CRAC de 2024.

Le bien a été mis en vente depuis plus de 8 mois, via deux agences immobilières locales, et le réseau du notaire en charge de la revente. Toutefois, les retours des prospects soulignent que le montant initialement demandé est jugé trop élevé, au regard des travaux nécessaires. Une offre ferme a finalement été formulée le 10 septembre 2025, à hauteur de 285 000 € net vendeur.

Le bilan de la ZAC est en mesure d'absorber cette diminution de recette prévisionnelle, qui pourrait être encore supérieure considérant le risque de dégradation du bien pendant la période hivernale en cas d'inoccupation et le risque d'intrusion.

Cependant, le 18 septembre 2025, l'Agence, mandatée pour vendre le bien, a fait part à Tours Métropole Habitat d'un nouvel acquéreur au prix de 310.000 € net vendeur.

L'Agence doit vérifier la solidité de cette offre et proposer au 1^{er} offrant de s'aligner sur ce même montant.

En conséquence, il est proposé, après retour de cette information, de finaliser la cession au montant le plus élevé qui ne pourra être inférieur à 285.000 €.



Après délibération, le Conseil d'Administration décide, à l'unanimité des Administrateurs ayant pris part aux votes, d'autoriser le Directeur Général de Tours Métropole Habitat à :

- effectuer la cession de la maison située sur la partie de la parcelle AT 160a pour un montant **net vendeur de 285 000 € minimum**.
- signer un compromis de vente, puis l'acte de vente correspondant,
- percevoir le versement du prix et mandater les éventuels frais annexes.

**POUR EXTRAIT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
DU 19/09/2025 CERTIFIE CONFORME ET EXECUTOIRE,**

**LE DIRECTEUR GENERAL,
Grégoire SIMON**