



## CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 23 OCTOBRE 2025

### Présents

Madame GOBLET, Vice-Présidente de Tours Métropole Habitat

Madame BA-TALL, Monsieur BOILLE, Monsieur BRIMOU (visio), Monsieur CHANDENIER, Madame DJABER, Monsieur GRATEAU, Madame LEMAURE, Monsieur MARTINS, Madame MERCIER, Monsieur MIRAULT, Madame MOREAU, Monsieur MOURABIT, Madame QUINTON, et Monsieur VALLET Administrateurs.

### Excusés

Monsieur DENIS, Président de Tours Métropole Habitat, qui avait donné pouvoir à Madame GOBLET, Vice-Présidente,

Madame BLUTEAU, dont le pouvoir a été attribué à Madame QUINTON

Monsieur LECONTE, dont le pouvoir a été attribué à Monsieur BOILLE

Madame JOVENEUX, dont le pouvoir a été attribué à Madame MOREAU

Monsieur THOMAS dont le pouvoir a été attribué à Madame DJABER

Madame MOSNIER, qui n'a pas donné de pouvoir

Madame VIVIER, Directrice Gestion Locative de Tours Métropole Habitat,

### Absents

Monsieur ARNOULD 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,

Monsieur VIEILLERIBIERE, Chef du Pôle SPuRLo à la Direction Départementale de l'Emploi, du Travail et des Solidarités d'Indre-et-Loire,

Monsieur MAUPERIN, Chef de service Habitat et Construction à la Direction Départementale des Territoires,

Madame FROMIAU, Secrétaire du CSE de Tours Métropole Habitat

**Présidence de Madame GOBLET, Vice-Présidente,**

## TOURS NORD – ACQUISITION D'UN TERRAIN SITUE AVENUE DU DANEMARK

(C/15)

Le Directeur Général et la Directrice Développement et Patrimoine indiquent au Conseil d'Administration que la Société OSMOSE IMMOBILIER (intermédiaire en immobilier professionnel) a proposé à Tours Métropole Habitat d'acquérir un terrain nu, situé rue du Danemark à Tours Nord, composé des parcelles BH n° 51, 54, 96 et 97 pour une superficie totale de 9 269 m<sup>2</sup>.

Il s'agit d'un terrain possédé par une société détenue par le promoteur de locaux professionnels A7Immo, sur lequel plusieurs projets tertiaires ou d'activités ont échoué faute de demandeurs. Ledit terrain permettant théoriquement le développement d'opérations de logements, ce promoteur cherche à céder ce bien à un opérateur de logements sociaux ou privés, ce pourquoi Tours Métropole Habitat a été consulté.

Le prix de vente de cet ensemble immobilier est fixé à un montant de **1 100 000 €** HT et hors droits.

L'hypothèse d'une constructibilité en logements a été partagée en atelier des avant-projets de la Ville de Tours. Celle-ci a confirmé la possibilité de bâtir sur ce terrain un ensemble de logements mixtes (social et libre), compte tenu de la situation particulière du terrain, à la jonction entre des zones d'habitat (projet Edouard Denis sur les anciens abattoirs) au nord, des zones commerciales à l'est et au sud et une zone industrielle à l'ouest.

Les études capacitaires réalisées laissent entendre qu'une surface de 6 400 m<sup>2</sup> SDP pourrait être développée sur ces emprises, permettant ainsi de développer une opération mixte dans le cadre d'un partenariat « public/privé » dont les modalités seront à définir.

Le Directeur Général et la Directrice Développement et Patrimoine rappellent au Conseil d'Administration la très grande difficulté d'acquérir des réserves foncières constructibles à Tours depuis de nombreuses années, compte tenu des écarts de prix structurels entre une charge foncière sociale (180 € / m<sup>2</sup> SDP) et une charge foncière privée (350 à 700 € / m<sup>2</sup> SDP selon la localisation). Cette acquisition éventuelle sur une surface si importante constitue donc une bonne opportunité.

Cependant, Tours Métropole Habitat est en attente d'étude de pollution des sols et également du retour du FNAP concernant d'éventuelles fouilles archéologiques. Ces deux éléments étant prépondérants dans le prix d'acquisition, le Directeur Général et la Directrice Développement et Patrimoine proposent de les mettre en conditions suspensives de l'acquisition.

Compte tenu des délais de cette acquisition, France Domaine n'a pas pu émettre son avis après la sollicitation qui lui a été faite le 8 octobre 2025.



Après délibération, le Conseil d'Administration décide, à l'unanimité des Administrateurs prenant part aux votes, d'autoriser le Directeur Général à :

- acquérir les parcelles BH n°51,54,96 et 97 pour une surface totale de 9 269 m<sup>2</sup> au prix de 1 100 000 € HT avec les conditions suspensives suivantes :
  - o Aucune pollution sur le site
  - o Aucune fouille archéologique

AR CONTROLE DE LEGALITE : 037-351243076-20251023-CA231025\_8-DE

en date du 27/10/2025 ; REFERENCE ACTE : CA231025\_8

- négocier les termes et à signer le compromis de vente avec les propriétaires,
- payer le prix de vente et les frais de notaire correspondants, ainsi que les éventuels frais annexes,
- mandater à la Société OSMOSE IMMOBILIER les frais d'intermédiation foncière de 5 % HT du prix de vente HT HD, soit 55 000 € HT,
- signer l'acte de vente.

**POUR EXTRAIT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION  
DU 23/10/2025 CERTIFIE CONFORME ET EXECUTOIRE,**

**LE DIRECTEUR GENERAL,  
Grégoire SIMON**

