



CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 11 DECEMBRE 2025

Présents

Madame GOBLET, Vice-Présidente de Tours Métropole Habitat

Madame BA-TALL, Monsieur BOILLE, Monsieur CHANDENIER, Madame DJABER, Madame JOVENEUX, Monsieur LECONTE, 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, qui avait donné pouvoir à Madame QUINTON
Monsieur BRIMOU, dont le pouvoir a été donné à Monsieur CHANDENIER,
Madame HERVE, qui n'a pas souhaité donner de pouvoir
Monsieur GRATEAU, dont le pouvoir a été attribué à Monsieur MARTINS
Monsieur THOMAS,

Absents

Monsieur ARNOULD
Madame MOSNIER,

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,
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 – 15 RUE LUXEMBOURG – EVOLUTION DU PRIX D'ACQUISITION DE 29 LOGEMENTS SOCIAUX AUPRES DE LA SCCV LUXEMBOURG ASSOCIANT TOURS METROPOLE HABITAT ET NEXITY

(LUXEMBOURG C/15)

Le Directeur Général et la Directrice Développement et Patrimoine rappellent au Conseil d'Administration que, lors de la séance du 2 mai 2023, il avait autorisé le Directeur Général à signer le contrat de réservation avec la SCCV constituée entre Nexity et Tours Métropole Habitat pour l'acquisition de 29 logements locatifs sociaux, d'une surface de 1 918,57 m² SHAB au prix de 2 200 € HT/m² SHAB, soit un prix total de 4 220 854,00 € HT.

Pour mémoire, ces logements sont inscrits à la programmation des aides à la pierre pour l'année 2023 (14 PLAI – 15 PLS).

Compte tenu des difficultés du promoteur à commercialiser son opération, celui-ci a été contraint de revoir la destination d'une partie des logements et de faire évoluer à la hausse les prix de commercialisation afin de maintenir un bilan d'opération acceptable.

Sans bilan acceptable, les banques refusent de financer l'opération et le projet est bloqué.

Ainsi, le programme de l'ensemble de l'opération intègre dorénavant des logements locatifs intermédiaires (LLI), en remplacement d'une partie des logements en accession libre.

La pension de famille, proposée en VEFA à Habitat et Humanisme, et le programme de logements locatifs sociaux, porté par Tours Métropole Habitat sont conservés, mais leurs montants évoluent à la hausse.

Le programme de l'opération est maintenant le suivant :

- 29 logements locatifs sociaux et un local commun pour les logements inclusifs cédés à Tours Métropole Habitat.
- Une pension de famille de 22 logements cédée à Habitat et Humanisme,
- 40 logements locatifs intermédiaires cédés à Touraine Logement,
- 21 logements en accession libre.

Le promoteur demande à Tours Métropole Habitat une augmentation du prix de cession de 40 € HT/m² SHAB en VEFA, soit une cession à 2 240 € HT/m² de Surface Habitable et surface du local commun des logements inclusifs, portant le prix d'acquisition à 4 350 662.40 € HT pour une surface réajustée lors des études en phase PROJET à 1 942.26 m², dont 24 m² de surface utile pour le local commun des logements inclusifs.

Le service des évaluations domaniales est en cours de consultation.



Après délibération, le Conseil d'Administration décide, à l'unanimité des Administrateurs ayant pris part au vote, d'autoriser le Directeur Général à :

- signer le contrat de réservation avec la SCCV constituée entre Nexity et Tours Métropole Habitat pour l'acquisition de 29 logements locatifs sociaux, d'une surface de 1 942.26 m² au prix de 2 240 € HT/m² SHAB, soit un prix total de 4 350 662.40 € HT,
- adapter librement ce prix à la hausse ou à la baisse, en fonction de surfaces finalement bâties et des travaux supplémentaires demandés, 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'acte de vente, et autres actes notariés nécessaires au bon déroulement du dossier,
- signer les actes authentiques de VEFA afférents et le règlement d'ASL,
- mandater le paiement du prix et des frais annexes.

**POUR EXTRAIT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
DU 11/12/2025 CERTIFIE CONFORME ET EXECUTOIRE,**

**LE DIRECTEUR GENERAL,
Grégoire SIMON**

