



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 JOVENEAUX, Monsieur LECONTE, Madame LEMAURE, Monsieur MARTINS, Madame MERCIER, Monsieur MIRAUT, 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,

DELEGATION ANNUELLE AU DIRECTEUR GENERAL POUR L'EXERCICE DES DROITS DE PREEMPTION URBAINS DELEGUES SUR LA VILLE DE TOURS ET LE TERRITOIRE DE LA METROPOLE

(C/15)

Le Directeur Général et la Directrice Développement et Patrimoine rappellent au Conseil d'Administration les difficultés légales et jurisprudentielles, en termes de délais, liées à l'exercice du Droit de Préemption Urbain Délégué.

Ils rappellent que, depuis 2008, afin de pouvoir répondre dans les meilleurs délais, le Conseil d'Administration autorise le Directeur Général à exercer tout Droit de Préemption Urbain Délégué dans la limite d'une enveloppe budgétaire dédiée fluctuant, selon les exercices budgétaires, entre 500 000 € et 3 000 000 €, et sur la base de l'Avis des Domaines.

Cette autorisation est aujourd'hui à renouveler.

Dès lors, au titre de l'année 2026, le Directeur Général et la Directrice Développement et Patrimoine proposent au Conseil d'Administration de renouveler cette autorisation dans les conditions qui suivent. Le paiement du prix serait à prélever sur le compte 31 « Terrains à aménager », ligne « droit de préemption urbain », sur laquelle est inscrite, pour l'année 2026, la somme totale de 1.800.000 €.

L'acquisition sera faite au regard de l'Avis des Domaines et de la capacité constructive du site, pour quelque motif que ce soit (constitution d'une réserve foncière dans le cas d'un terrain non immédiatement constructible, préemption d'un terrain immédiatement constructible, dans le but d'y édifier une opération de logements sociaux ou non...).

Cet exercice du Droit de Préemption Urbain délégué sera exécutoire et le Directeur Général devra rendre compte, à titre informatif, de son exercice au cours du Conseil d'Administration faisant immédiatement suite.

Cette autorisation ne pourra cependant être mise en œuvre que si l'instruction de la Déclaration d'Intention d'Aliéner et les délais légaux de réponse (2 mois à compter de la réception en mairie) ne permettent pas de solliciter l'avis du Conseil d'Administration lors de l'une de ses séances régulières. Dans le cas contraire, le Conseil d'Administration serait naturellement appelé à se prononcer directement sur l'exercice dudit DPU.

Cette autorisation spécifique est applicable sur les périmètres suivants : communes du Territoire de Tours Métropole Val de Loire.

- ▶ Après délibération, le Conseil d'Administration décide, à l'unanimité des Administrateurs ayant pris part au vote, d'autoriser le Directeur Général à exercer tout Droit de Préemption Urbain Délégué dans la limite de 1.800.000 € pour l'année 2026, sur les territoires des communes de TOURS METROPOLE VAL DE LOIRE.

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

LE DIRECTEUR GENERAL,
Grégoire SIMON

