



## 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,**

## SANITAS - POLITIQUE DE PEUPEMENT SUR L'ILOT BELLE FILLE

(RS G/03)

Le Directeur Général et la Directrice Gestion Locative rappellent au Conseil d'Administration que, dans le cadre de l'avenant à la convention ANRU, il a été acté de ne plus démolir le bâtiment 012.29, situé allée de la Belle Fille, à la condition de mener une politique de peuplement active sur l'îlot Belle Fille afin de renforcer la mixité. Cette démarche s'inscrit également dans la convention intercommunale d'attributions (CIA) 2024-2029.

Tours Métropole Habitat (**Tmh**), en partenariat avec Tours Métropole Val de Loire (TMVL), la Ville de Tours et Action Logement Services (ALS), propose la mise en place d'une stratégie d'attribution ciblée sur l'îlot Belle Fille pour la période 2025–2030. La note méthodologique est jointe au compte-rendu.

Cinq bâtiments sont concernés (324 logements au total). Le diagnostic fait apparaître une forte concentration de personnes seules, de seniors et de ménages en situation de grande précarité, avec jusqu'à 50 % de résidents sans emploi. Ce constat justifie une action volontariste visant à diversifier l'occupation sociale des bâtiments en favorisant l'accueil de ménages plus actifs, afin de rééquilibrer durablement le peuplement.

La politique d'attribution encouragera l'attribution des logements à des candidats appartenant aux 3e et 4e quartiles de ressources, en privilégiant ceux considérés comme actifs et dont le parcours locatif serait sans difficultés connues (dans le respect du RGPD). Les candidats issus des deux premiers quartiles de ressources ou du contingent préfectoral ne seront pas positionnés, sauf cas particulier.

Le volume prévisionnel est estimé à 96 attributions sur la période 2025–2030, selon les taux de rotation actuels.

La méthodologie repose sur :

- une exploitation ciblée des outils ULIS et Imhoweb,
- la mobilisation coordonnée de **Tmh**, ALS et de la Ville de Tours,
- le positionnement des candidats en multi-réservataires dans le cadre de la gestion en flux
- la création d'un binôme **Tmh** / ALS dédié,
- l'utilisation de la plateforme AL'in pour la prospection, ainsi que du vivier de candidats de la Ville de Tours répondant aux critères,
- l'appui du ou de la chargé(e) de clientèle de Tmh lors des visites.

La CALEOL sera pleinement associée et restera l'organe décisionnaire. TMVL a présenté les orientations aux membres dès juin 2025 et participera aux commissions portant sur les logements concernés. La priorité sera donnée pour les candidats au profil requis, sans condition d'ancienneté de la demande, avec la possibilité de positionner un seul candidat par logement.

Afin de donner envie aux locataires de rester dans leur quartier, ~~un suivi spécifique~~ les nouveaux locataires seront contactés régulièrement ~~sera assuré~~ par **Tmh** (~~contact à un mois~~ dans le mois suivant l'entrée dans les lieux, puis trimestriellement), avec coordination des équipes en cas de difficulté pour intervenir au plus tôt en cas de troubles de voisinage (ou autres nuisances).

Après la réhabilitation du bâtiment 012.29 (prévue pour 2027), des offres complémentaires pourront être développées : colocations pour jeunes actifs ou étudiants, logements équipés renforcés et logements adaptés pour personnes âgées.

Un bilan annuel sera transmis à l'ANRU et présenté dans le cadre de la Conférence Intercommunale du Logement jusqu'en 2030.

Cette politique vise à accompagner la transformation urbaine du Sanitas par une évolution progressive, maîtrisée et qualitative du peuplement de l'îlot Belle Fille.



Le Conseil d'Administration prend note de cette information.

...

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

**LE DIRECTEUR GENERAL,  
Grégoire SIMON**

