



CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 05 FEVRIER 2026

Présents

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

Madame BA-TALL, Monsieur BOILLE, Madame DJABER, Monsieur GRATEAU, Madame HERVE,
Madame JOVENEAUX, Madame LEMAURE, Monsieur MARTINS, Madame MERCIER, Monsieur
MIRAUT, Madame MOREAU, Monsieur MOURABIT, Madame QUINTON, et Monsieur VALLET
Administrateurs.

Excusés

Madame BLUTEAU, qui avait donné pouvoir à Mme BA-TALL
Monsieur BRIMOU, dont le pouvoir a été attribué à Mme MOREAU
Monsieur CHANDENIER, qui avait donné pouvoir à Mme LEMAURE
Monsieur THOMAS, qui avait donné pouvoir à Mr MARTINS

Absents

Monsieur ARNOULD
Monsieur LECONTE,
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 Monsieur DENIS, Président,

TOURS NORD – ECOQUARTIER DE MONCONSEIL : COMMERCIALISATION DU LOT K

(Ecoquartier Monconseil C/15)

Le Directeur Général et la Directrice Développement et Patrimoine rappellent au Conseil d'Administration que, lors de la séance du 13 octobre 2021, il avait été indiqué que le lot K serait mis en commercialisation dans le courant de l'année 2022.

A l'issue d'une phase d'appel à candidatures lancée au printemps 2022, une audition des 4 groupements concurrents le 5 décembre 2022, puis des compléments d'information avaient permis aux membres du jury de retenir le groupement porté par ATARAXIA associé à l'agence d'architecture TECTONE.

Afin de maintenir une sente permettant de joindre l'impasse 42 Rue du Père Goriot et la Halle de Monconseil, il avait été convenu que la parcelle AY 556 serait divisée en deux parties :

- La partie « a » d'une contenance d'environ 2 500 m², devant être cédée à ATARAXIA
- La partie « b » (AY 556b) restante, destinée à être rattachée au domaine public.

Le Directeur Général et la Directrice Développement et Patrimoine rappellent au Conseil d'Administration que, lors de la séance du 21 mars 2023, il avait autorisé le Directeur Général à signer la promesse de vente, puis la vente de la parcelle AY 556-a au groupement mené par ATARAXIA pour un montant de 1 020 000 €. La cession avait été autorisée pour la construction d'un ensemble de 3 362 m² de surface de plancher, soit 46 logements (38 logements collectifs et 8 logements individuels de type maisons de ville en triplex), ce qui correspondait à environ 303 € HT/m² SDP.

Or, en mars 2024, au regard du contexte économique, le Promoteur ATARAXIA a informé la Ville de Tours et Tours Métropole Habitat en tant qu'aménageur de la ZAC, qu'il n'était plus en mesure de mener à bien le projet retenu, dont les prix de sortie étaient trop élevés par rapport marché immobilier. Des amendements au projet ont été présentés lors de la réunion du Comité de Pilotage de Monconseil du 24/06/2024 mais celui-ci a estimé que la proposition ne répondait plus à la programmation et aux ambitions initiales du projet retenu. Il a alors été demandé à ATARAXIA de se manifester auprès de Tours Métropole Habitat et de la Ville de Tours dès que les conditions économiques seraient compatibles avec les engagements portés par ATARAXIA dans l'offre initiale.

En novembre 2025, ATARAXIA est revenu vers la Ville de Tours et Tours Métropole Habitat avec une nouvelle proposition. Ce projet amendé a fait l'objet d'une présentation à l'adjointe à l'urbanisme de la Ville de Tours le 17 décembre 2025, qui a validé le principe du nouveau projet. A la suite de cette validation, la Ville de Tours a demandé à Tours Métropole Habitat de préparer la signature d'une nouvelle promesse de vente de la parcelle AY 556-a sur la base des données suivantes :

- Un prix d'acquisition maintenu à 1 020 000 € HT,
- Une constructibilité revue à la baisse à 2 800 m² de surface de plancher (SDP),
- Un programme de 48 logements (44 logements collectifs et 4 logements individuels), financés en Logement Locatif Intermédiaire (LLI).

Avec ces nouvelles caractéristiques, le ratio de cession de la charge foncière est porté à 365 €/m² SDP. Tout mètre carré de surface de plancher excédant le seuil de 2 800 m² autorisé sur ce lot fera l'objet d'une facturation le jour de la vente à 365 € HT / m² SDP.

 Compte tenu de ce qui a été exposé, le Conseil d'Administration décide, à l'unanimité des Administrateurs prenant part aux votes, d'autoriser le Directeur Général de Tours Métropole Habitat à :

- signer, sous conditions suspensives notamment d'obtention de l'agrément officiel de Monsieur le Maire et de signature du CCCT amendé, une nouvelle promesse de vente, puis la vente d'une partie du lot K de l'Ecoquartier de Monconseil - cadastrée AY n° 556-a, d'une contenance foncière approximative de 2 500 m², au prix total de 1 020 000 € HT,

- adapter à la hausse le prix total de vente à la surface finalement obtenue au permis de construire, sur la base de 365 €/m² SDP.
- négocier librement les clauses desdits actes,
- adapter librement le taux et le régime de TVA applicables,
- percevoir le paiement du prix au titre de la concession d'aménagement de l'Ecoquartier de Monconseil

**POUR EXTRAIT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
DU 05/02/2026 CERTIFIE CONFORME ET EXECUTOIRE,**

**LE DIRECTEUR GENERAL,
Grégoire SIMON**

