



## 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,

## SANITAS – VENTE DE TERRAINS AU PROFIT DE TOURS METROPOLE VAL DE LOIRE DANS LE CADRE DES RESIDENTIALISATIONS NPNRU

(RS C/15– C/52)

Le Directeur Général et la Directrice Développement et Patrimoine rappellent que, dans le cadre de la mise en œuvre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU), TOURS METROPOLE HABITAT (Tmh) s'est engagé à mener des opérations de résidentialisation sur plusieurs sites situés dans le périmètre d'intervention du NPNRU du Sanitas.

Par courrier du 18 octobre 2025, TOURS METROPOLE VAL DE LOIRE (TMVL) proposait l'acquisition des espaces métropolitains non cadastrés de la rue Jules Mourgault, de l'allée des Carneaux (2 665 m<sup>2</sup>) ainsi que de la rue Albert Philippon (762 m<sup>2</sup>) à l'euro symbolique, suivant l'avis des domaines, pour permettre la réalisation des opérations de résidentialisation par **Tmh** sur les secteurs Rotonde Nord et Pasteur/Meffre.

Lors de la séance du 23 octobre 2025, le Conseil d'Administration a autorisé le Directeur Général de **Tmh** à procéder à l'acquisition de ces emprises foncières.

Cette précédente délibération doit aujourd'hui être complétée par une nouvelle décision relative aux cessions foncières de **Tmh** vers TMVL, nécessaires pour la réalisation d'aménagements publics par la METROPOLE. Ces aménagements concernent la réalisation d'une continuité piétonne le long de l'allée de la place Meffre et de la rue Théophane Vénien, ainsi que la réalisation des aménagements publics du futur Bus à Haut Niveau de Service (BHNS) le long de l'Avenue du Général de Gaulle.

Un échange de courrier entre **Tmh** et TMVL est en cours pour valider le principe d'un échange de parcelles, ou de cessions à l'Euro symbolique.

Sur le secteur Rotonde Nord, il s'agirait de céder les emprises parcellaires suivantes, comme indiqué dans le projet de division des terrains réalisé par le Cabinet de géomètres GEOPLUS, indice 1C, en date du 25/11/2025 :

- La parcelle CT n°295 d'une surface de 349 m<sup>2</sup>,
- Une surface de 215 m<sup>2</sup>, identifiée CT N°337-b, à extraire de la parcelle CT n°337,
- Une surface de 177 m<sup>2</sup>, identifiée CT N°3-b, à extraire de la parcelle CT n°3,
- Une surface de 8 m<sup>2</sup>, identifiée CT N°298-b, à extraire de la parcelle CT n°298,
- Une surface de 2 m<sup>2</sup>, identifiée CT N°334-b, à extraire de la parcelle CT n°334.

Ces surfaces, situées le long de l'avenue du Général de Gaulle correspondent principalement aux emprises destinées à la réalisation de bandes « piétons et cycles », dans le cadre du projet de BHNS, et destinées à la réalisation d'un espace vert public en lien avec la place Jean-Baptiste Martin.

Sur le secteur sud du jardin Meffre, il s'agirait pour **Tmh** de céder les emprises parcellaires suivantes, comme indiqué dans le projet de division des terrains, indice 1C, réalisé par le Cabinet de géomètres GEOPLUS, en date du 08/12/2025 :

- Une surface de 38 m<sup>2</sup>, identifiée CV n°416-b, à extraire de la parcelle CV n°416,
- Une surface de 14 m<sup>2</sup>, identifiée CV n°453-b, à extraire de la parcelle CV n°453,
- Une surface de 48 m<sup>2</sup>, identifiée CV n°417-b, à extraire de la parcelle CV n°417.

S'agissant de projets de division, les surfaces indiquées pourraient évoluer à la marge pour tenir compte des projets d'aménagement définitifs.

Compte tenu des multiples échanges fonciers nécessaires pour mener à bien le NPNRU, il est proposé préférentiellement, si cela est possible pour TMVL, de vendre les emprises identifiées dans le cadre d'un échange sans solde. Dans le cas où cela ne serait pas possible, la vente pourrait être effectuée sous la forme d'une cession fixée à l'euro symbolique. Les frais de notaire et frais annexes seraient partagés entre **Tmh** et TMVL.



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 **Tmh** à :

- céder les parcelles identifiées, appartenant à **Tmh**, d'une surface totale de 851 m<sup>2</sup>, d'une valeur fixée à l'euro symbolique,
- acquérir les emprises foncières identifiées dans la délibération du 23 octobre 2025, d'une valeur fixée à l'euro symbolique.

Ou,

- échanger les parcelles identifiées, appartenant à **Tmh**, d'une surface totale de 851 m<sup>2</sup>, contre les emprises foncières identifiées dans la délibération du 23 octobre 2025.
- s'acquitter de la moitié des frais d'acte ou et frais annexes, signer le ou les actes afférents à ces ventes ou ces échanges.

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

**LE DIRECTEUR GENERAL,  
Grégoire SIMON**

