



CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 11 MARS 2026

Présents

Madame GOBLET, Vice-Présidente de Tours Métropole Habitat

Madame BA-TALL, Madame BLUTEAU, Monsieur BOILLE, Madame BOISSE, Monsieur CHANDENIER, Madame DJABER, Madame HERVE, Madame JOVENEUX, Monsieur MARTINS, Madame MERCIER, Madame MOREAU, Monsieur MOURABIT, Madame QUINTON, et Monsieur VALLET Administrateurs.

Excusés

Monsieur BRIMOU,
Monsieur DENIS, Président de Tours Métropole Habitat, qui avait donné pouvoir à Madame GOBLET,
Madame LEMAURE, qui avait donné pouvoir à Monsieur CHANDENIER,
Monsieur MIRAULT, dont le pouvoir a été attribué à Madame BOILLE,
Monsieur THOMAS,
Monsieur VIEILLERIBIERE, Chef du Pôle SPuRLo à la Direction Départementale de l'Emploi, du Travail et des Solidarités d'Indre-et-Loire,

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,
Madame CHARPENTIER-GRUBER, Responsable de l'Unité par public et renouvellement urbain à la Direction Départementale des Territoires,
Madame FROMIAU, Secrétaire du CSE de Tours Métropole Habitat

Présidence de Madame GOBLET, Vice-Présidente

TOURS – QUARTIER DU SANITAS – POINT D'AVANCEMENT DU NOUVEAU PROGRAMME DE RENOUVELLEMENT URBAIN ET VALIDATION D'UN PROTOCOLE FONCIER

(C/52)

Le Directeur Général et la Directrice Développement et Patrimoine présentent au Conseil d'Administration, à l'aide d'un diaporama joint en annexe, l'avancement du projet de renouvellement urbain pour le Quartier du Sanitas.

Dans la continuité du premier programme de rénovation urbaine de 2004-2014, le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) du quartier du Sanitas, contractualisé avec l'ANRU, via une convention signée le 24 mars 2020, se décline en opérations de démolition-reconstruction, de réhabilitations, de réaménagement des espaces publics, de résidentialisation de logements, portés par Tours Métropole Habitat (**Tmh**), la Ville de Tours et Tours Métropole Val de Loire (TMVL).

Les opérations d'aménagements et de résidentialisations menées par chaque maîtrise d'ouvrage (Ville de Tours, TMVL et **Tmh**) rendent nécessaires d'assurer une mise en cohérence de la domanialité foncière entre les parties au regard des besoins des projets.

Dans ces conditions, les parties ont souhaité rédiger un **protocole foncier**, document synthétique dont le but est d'identifier les enjeux de transferts fonciers entre les signataires.

En ce qui concerne **Tmh**, cela inclut :

- des acquisitions nécessaires aux résidentialisations portées par **Tmh**,
- des cessions nécessaires aux aménagements publics portés par la Ville de Tours ou par TMVL,
- des cessions ou acquisitions foncières pour régulariser des situations foncières en décalage avec les usages, issues du premier programme de l'ANRU et laissées en attente du nouveau programme de renouvellement urbain.

L'ensemble des cessions et acquisitions concernées par le protocole foncier est indiqué dans des documents graphiques déclinés par secteurs réalisés par le Cabinet de géomètre expert Géoplus. Ces documents graphiques permettent d'identifier la localisation, les enjeux et objectifs des cessions à réaliser mais resteront indicatifs. Chaque secteur devra faire l'objet d'un projet de division qui sera adapté pour prendre en compte les projets et les besoins au cas par cas.

Il a été retenu, en principe général, des cessions à l'euro symbolique pour les régularisations. Toutefois, pour les fonciers présentant une valeur d'usage identifiée, le protocole foncier mentionne les cessions et acquisitions qui feront l'objet de contreparties.

Les cessions feront l'objet de délibérations propres prises par le Conseil d'Administration de **Tmh** en fonction de l'avancement des projets.

La Ville de Tours, TMVL et **Tmh** déclarent que les opérations décrites dans le présent protocole foncier constituent un objectif d'intérêt commun. Par conséquent, chacune des parties s'engage à mettre en œuvre tous les moyens à sa disposition, afin de permettre la réalisation des objectifs fixés.

Si l'une des parties rencontrait des difficultés particulières dans le cadre de l'exécution des engagements souscrits ou si l'une des opérations décrites devait être modifiée substantiellement, la partie à l'initiative s'engage à en informer l'autre partie, afin d'engager une concertation ayant pour objectif de trouver une solution de remplacement permettant de respecter au mieux les objectifs définis.

Le protocole foncier entrera en vigueur à compter de sa signature par les parties et durera jusqu'à la signature du dernier acte de vente, sauf à ce que les travaux associés soient supprimés de la convention ANRU.



Compte tenu de ce qui a été exposé, le Conseil d'Administration décide d'autoriser le Directeur Général à négocier les termes du protocole foncier dans le respect des principes arrêtés par la présente délibération, et à signer ledit protocole foncier et ses documents graphiques annexes.

**POUR EXTRAIT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
DU 11/03/2026 CERTIFIE CONFORME ET EXECUTOIRE,**

**LE DIRECTEUR GENERAL,
Grégoire SIMON**

