



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

VENTE HLM – RESIDENCE ORPHEE – PRIX DE VENTE ACTUALISE DE L'APPARTEMENT SITUE 6 ALLEE JEAN COCTEAU A TOURS

(G/06)

Le Directeur Général et la Directrice Développement et Patrimoine rappellent au Conseil d'Administration que, lors des séances des 23 mars 2018 et 19 septembre 2019, il a délibéré sur les conditions de la vente des logements de deux bâtiments (082.01 – 082.06) de « LA MILLETIERE », situés 1 et 6 Allée Jean Cocteau à TOURS (37100), pour un total de 52 logements.

Il est rappelé qu'en mars 2019, **Tmh** avait engagé de gros travaux sur l'ensemble de ces deux résidences.

Aussi, par délibération du 2 mai 2023, une actualisation à la hausse de la grille de prix avait été entérinée.

Depuis la mise en vente de ces deux résidences dénommées CÈDRE et ORPHÉE, 35 logements ont été vendus.

Sur les 17 biens restant à vendre, 15 biens sont toujours loués et deux biens sont actuellement commercialisés :

- Un appartement de Type T1 bis, d'une surface de 35 m², au 1^{er} étage de la Résidence CÈDRE, ESI n° 082 06 010, au prix actualisé de 69 795 €
- Un appartement de Type 4 en Duplex, d'une surface de 95 m², au 4^{ème} étage avec ascenseur de la Résidence ORPHEE, ESI n° 082 01 025 :

Le prix actualisé de l'appartement de Type 4 en Duplex représentait une hausse de 25 %, pour un montant de 226 875.00 €, (2 388.15 €/m²), en lieu et place d'un montant de 181 500.00 € fixé au départ de la mise en vente.

Pour mémoire, la valeur nette comptable actuelle de ce bien est d'un montant de 85 398.00 €.

Suivant les données relevées de ventes réalisées sur le secteur sur ces 12 derniers mois, il apparaît un prix de vente compris entre 2 000,00 € et 2 100.00 €/m².

Aussi, compte tenu de la durée importante d'inoccupation du bien engendrant un coût notable de perte locative, au regard de l'évolution du prix de vente immobilier sur le secteur et afin d'être en cohérence avec les prix de vente du marché immobilier actuel, il est envisagé une actualisation du prix de vente de cet appartement de Type 4 en Duplex, situé à TOURS, 6 Allée Jean COCTEAU, ESI n° 082 01 025 au prix de 195 000.00 €, soit 2 052.63 €/m².

Après examen de ces nouvelles données, le Conseil d'Administration décide, à l'unanimité des Administrateurs ayant pris part aux votes, d'autoriser le Directeur Général :

- à poursuivre la vente de ce logement selon cette nouvelle tarification au prix de 195 000.00 € concernant l'ESI n° 082 01 025, avec la possibilité d'appliquer une marge de négociation entre 3 % et 6 %,
- dans la continuité de l'actualisation du prix de vente de ce bien :
 - de régulariser tout compromis ou promesse de vente puis acte de vente qui s'en suivra,
 - de percevoir le prix de vente.

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

**LE DIRECTEUR GENERAL,
Grégoire SIMON**

