



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 NORD – 15 RUE DU LUXEMBOURG - SCCV LUXEMBOURG : SERVITUDES DE LA COUR COMMUNE

Le Directeur Général et la Directrice Développement et Patrimoine rappellent au Conseil d'Administration que, lors de la séance du 21 juin 2012, il avait autorisé l'acquisition de la réserve foncière, cadastrée BS 16, située 15 rue du Luxembourg à Tours, qui s'inscrit dans le cadre du programme immobilier porté par la SCCV Luxembourg associant NEXITY et Tours Métropole Habitat (**Tmh**).

La délibération du Conseil d'Administration du 12 décembre 2025 informait de l'évolution du projet et détaillait sa composition :

- 29 logements locatifs sociaux et un local commun pour les logements inclusifs destinés à **Tmh**,
- Une pension de famille de 22 logements destinée à Habitat et Humanisme,
- 40 logements locatifs intermédiaires destinés à Touraine Logement,
- 21 logements en accession libre.

Il est important de rappeler que dans ce secteur, les projets doivent être compatibles avec les prescriptions de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) Sapailé- Luxembourg intégrée au Plan Local d'Urbanisme qui impose notamment la création d'une venelle nord-sud pour relier la rue de Belgique à la rue du Luxembourg.

Lors des échanges avec la Ville de Tours pour la mise au point des projets en atelier des avant-projets, cette orientation s'est traduite par l'identification d'une voie douce traversant en diagonale la parcelle BS 16, ainsi que la parcelle voisine à l'est cadastrée BS 191, et la parcelle BS 8 située au nord des emprises précitées.

Afin de permettre la mise en œuvre opérationnelle des projets en amont de la rétrocession de la future voie douce à la collectivité, il apparaît nécessaire de constituer des servitudes réciproques de cours communes entre la parcelle cadastrée BS n°16, propriété de **Tmh**, et la parcelle cadastrée BS n°191, propriété de l'Association « LA SOURCE » suivant le projet de division du cabinet de géomètre Rousseau et Schorgen daté du 9 septembre 2025 :

- constitution d'une servitude grevant la parcelle BS n°191 au profit de la parcelle BS n°16, sur une emprise de 267 m²
- constitution d'une servitude grevant la parcelle BS n°16 au profit de la parcelle BS n°191, sur une emprise de 281 m²

Ces servitudes de cours communes permettront d'organiser juridiquement les prospects, vues, ouvertures et zones non aedificandi entre les deux unités foncières de façon à réaliser les projets, tels que validés par les permis de construire, et afin d'anticiper le classement en domaine public de la future voie douce.

Elles seront constituées à titre gratuit et feront l'objet d'un acte authentique publié au service de publicité foncière. Les frais d'acte et éventuellement de géomètre seront pris en charge par **Tmh** et refacturés à la SCCV Luxembourg.



Au regard des éléments présentés ci-dessus, le Conseil d'Administration décide, à l'unanimité des Administrateurs ayant pris part aux votes, d'autoriser le Directeur Général à :

- signer le ou les actes authentiques de constitution de servitudes de cours communes réciproques sur les parcelles BS16 et B191 telles que décrites ci-dessus ainsi que tous documents afférents,
- s'acquitter des frais d'acte et frais annexes éventuels pour les refacturer à la SCCV Luxembourg.

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

**LE DIRECTEUR GENERAL,
Grégoire SIMON**

