

# SYNDICAT DES MOBILITÉS DE TOURAINE

## COMITE SYNDICAL DU 26 MAI 2020

Convocations adressées le : 20 mai 2020

Nombre de délégués titulaires présents : 7

Nombre de délégués suppléants à voix délibérative présents : 2

Nombre de pouvoirs attribués : 1

Nombre de délégués votants (dont pouvoirs) : 10

Nombre de titulaires en exercice : 14

### Titulaires présents :

Frédéric AUGIS ; Alain BENARD ; Christophe BOUCHET ; Claude CHESNEAU ;  
Christian GATARD ; Bernard LORIDO ; Brigitte PINEAU

### Suppléants à voix délibérative :

Michel GILLOT ; Corinne CHAILLEUX

### Titulaires ayant reçu un pouvoir par un autre titulaire :

Frédéric AUGIS pour Wilfried SCHWARTZ

### Absents excusés :

Philippe BRIAND ; Jacques JOSELON ; Wilfried SCHWARTZ ; Martine BELNOUE

### Secrétaire de séance :

Bernard LORIDO

Monsieur Frédéric AUGIS, Président, présente le rapport suivant :

Monsieur et Madame Violette ont sollicité le 26 septembre 2019 le Syndicat des Mobilités de Touraine, pour l'ouverture de négociations amiables pour la vente de leur bien, situé au 162 rue de la Mairie à la Riche, impacté par le tracé de la deuxième ligne de tramway.

Il s'agit d'une maison d'habitation construite en 1964, en R+1, d'une surface habitable de 162m<sup>2</sup> environ, édifiée sur les parcelles cadastrées section AP 208 d'une surface de 713m<sup>2</sup> et AP 215 pour 3m<sup>2</sup>.

La maison comprend au rez-de-chaussée un vaste garage, une succession de caves, deux ateliers isolés et chauffés occupés gracieusement l'un par une association de gravure « La Cage d'Escalier » pour 68m<sup>2</sup>, l'autre par des luthiers (80m<sup>2</sup>), un troisième atelier non chauffé et une grande pièce à vivre de 44m<sup>2</sup>.

Le premier étage a trois chambres, un bureau, une cuisine aménagée avec terrasse, une grande pièce à vivre de 42m<sup>2</sup>, une salle de bains, un WC. L'étage comprend également une terrasse de 123m<sup>2</sup> avec une piscine chauffée.

Par courrier en date du 05 décembre 2019, Monsieur et Madame Violette ont adressé une proposition d'acquisition de leur maison au Syndicat des Mobilités de Touraine à hauteur de 495 000 €, basée sur les estimations d'une agence immobilière et d'un notaire, augmentée de frais annexes liés à leur situation (déménagement, frais de prêt relais).

Le pôle évaluation domaniale a estimé ce bien, dans un avis en date du 11 février 2020 à 440 000 €.

Un entretien individuel de négociation a eu lieu le 05 mars 2020, entre les propriétaires, des représentants de la Mairie de la Riche et le service foncier de Tours Métropole afin d'une part, de leur communiquer l'estimation de leur bien faite par le pôle évaluation domaniale, et d'autre part, de préciser la procédure d'acquisitions foncières menée, et d'indiquer qu'à ce stade du projet et en l'absence de déclaration d'utilité publique, un certain nombre de frais ne peuvent être versés aux propriétaires.

Au regard des éléments présentés, une proposition a été faite par le Syndicat des Mobilités de Touraine à Monsieur et Madame Violette à hauteur de 484 000 €, rentrant dans la marge de négociation de 10%, prévue par le pôle des évaluations domaniales laquelle a été acceptée par Monsieur et Madame Violette le 15 mars 2020.

Monsieur et Madame Violette ont également émis le souhait de pouvoir conserver la jouissance de leur bien jusqu'au démarrage des travaux conformément à ce qu'il leur a été proposé par courrier du 15 mars 2020.

Il vous est également proposé de confier la rédaction du futur acte de vente au notaire de la Riche Maître Christine Laffon Dechesne de l'Office notarial du Palais installé 1 place Jean Jaurès à Tours.

En conséquence, il est proposé au Comité Syndical d'adopter la délibération suivante :

Le Comité Syndical, après en avoir délibéré,

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**Vu** l'avis des domaines en date du 11 février 2020,

**Vu** l'arrêté préfectoral n° 181-232 du 27 novembre 2018 portant création du Syndicat des Mobilités de Touraine,

- **APPROUVE**, l'acquisition du bien situé 162 rue de la Mairie à la Riche, situé sur les parcelles cadastrées section AP 208 et AP 215, d'une surface totale de 716m2, moyennant le prix de 484 000 €,
- **ACCORDE** la faculté aux anciens propriétaires de conserver la jouissance de leur bien jusqu'au démarrage des travaux,
- **AUTORISE** Monsieur le Président à signer les actes authentiques afférents à cette transaction immobilière,
- **DIT** que le versement du prix de vente interviendra pour partie lors de la signature de l'acte authentique à hauteur de 200 000 €,
- Le solde du prix de vente, soit 284 000 € sera versé une fois les lieux libérés, à la date prévue dans l'acte de vente, qui en tout état de cause interviendra au plus tard avant le démarrage des travaux.
- Les frais d'actes notariés liés à cette opération sont à la charge du Syndicat des Mobilités de Touraine.

**Le comité adopte à l'unanimité.**

**Pour extrait conforme et certification  
du caractère exécutoire,**



Le Président,

Frédéric AUGIS

