

# SYNDICAT DES MOBILITÉS DE TOURAINE

## COMITÉ SYNDICAL DU 21 JANVIER 2021

Convocations adressées le : Jeudi 14 janvier 2021

Nombre de délégués titulaires présents : 8 (ordre du jour 1 à 10) 9 (ordre du jour 11 à 12) 8 (ordre du jour 13 à 14)

Nombre de délégués suppléants à voix délibérative présents : 3 (ordre du jour 1 à 12) 4 (ordre du jour 13 à 14)

Nombre de pouvoirs attribués : 0

Nombre de délégués votants (dont pouvoirs) : 11 (ordre du jour 1 à 10) 12 (ordre du jour 11 à 14)

Nombre de titulaires en exercice : 14

### **Titulaires présents en présentiel :**

Christophe BOULANGER; Emmanuel DENIS; Armelle GALLOT-LAVALLEE (ordre du jour 11 à 14); Christian GATARD; Franck MAZET (ordre du jour 1 à 12); Wilfried SCHWARTZ.

### **Délégués en visioconférence :**

Emmanuel FRANCOIS Michel GILLOT; Brigitte PINEAU.

### **Suppléants à voix délibérative :**

Lionel AUDIGER; Christine BLET; Michel PADONOU; Pascale DEVALLEE (ordre du jour 13 à 14).

### **Suppléants sans voix délibérative :**

Corinne CHAILLEUX; Pascale DEVALLEE (ordre du jour 1 à 12); Nathalie SAVATON (ordre du jour 11 à 14).

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

**Absents excusés :**

Frédéric AUGIS ; Stéphane HOUQUES ; Sébastien MARAIS ; Cédric DE OLIVEIRA ; Alain BENARD ; Gérard SERER ; Sébastien CLEMENT ; Thierry CHAILLOUX ; Laurent RAYMOND ; Régis SALIC ; Evelyne DUPUY ; Ludovic BOURDIN ; Patrick LEFRANCOIS.

**Secrétaire de séance :**

Monsieur Michel PADONOU

**21/01/02 - FONCIER - ACQUISITION D'OPPORTUNITE 152 RUE DE LA MAIRIE A LA RICHE**

Monsieur Wilfried SCHWARTZ, Président, présente le rapport suivant :

Monsieur et Madame PALAUQUI ont sollicité dès le 31 juillet 2019 le Syndicat des Mobilités de Touraine, pour l'ouverture de négociations amiables pour la vente de leur bien, situé au 152 rue de la Mairie à La Riche.

Le bien se compose de deux maisons construites sur les parcelles cadastrales AP 370 (539 m2) et AP 427 (23 m2), classées en zone UB au Plan Local d'Urbanisme de la Commune.

La première maison, dont l'entrée donne au 152 rue de la Mairie à la Riche construite en 1955 comprend au rez-de-chaussée une cave, une chaufferie/buanderie, salle de bains, atelier, garage. Un escalier interne permet l'accès au 1<sup>er</sup> étage qui se compose d'une cuisine équipée, une salle à manger, un salon, une chambre avec placards et une salle de bains avec toilette. Le deuxième étage abrite un appartement comprenant une cuisine équipée donnant sur un salon, deux chambres, salle de bains.

Au fond du jardin se trouve une deuxième maison, dont l'accès se fait par le 4 rue Léon Bourgeois. Cette maison comprend un rez-de-chaussée avec une cuisine ouverte sur salon, une salle d'eau avec toilettes. Le premier étage comprend deux chambres, une salle d'eau avec toilettes.

Les deux maisons sont reliées entre elles par un cheminement dallé.

Seule la maison dont l'entrée est située au 152 rue de la Mairie à La Riche se situe dans les emprises du tramway. Les propriétaires sont toutefois vendeurs de la totalité de leurs parcelles.

Le pôle évaluation domaniale a estimé ce bien, dans un avis en date du 04 mars 2020 à 291 400 € pour la maison située au 152 rue de la Mairie à La Riche et 486 000 € pour les deux maisons.

Un entretien individuel de négociation a eu lieu le 01 septembre 2020, entre les représentants du propriétaire, les 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'acquisition foncière menée.

Au regard des éléments présentés, une proposition a été faite par la Syndicat des Mobilités de Touraine à Madame Palauqui, désormais seule propriétaire de ce bien suite au décès de son mari, à hauteur de 486 000 €, avec la possibilité de conserver la jouissance de leur bien jusqu'au démarrage des travaux.

En réponse à cette proposition, Madame Palauqui Eliane a indiqué que si elle était d'accord sur le principe de céder au Syndicat des Mobilités de Touraine les deux maisons dont elle est propriétaire, l'estimation était toutefois inférieure à celle faite par des agences immobilières entre 575 et 600 000 €. Toutefois, par courrier reçu le 5 octobre 2020, elle s'est dite prête à trouver un accord amiable pour 550 000 €.

Le Syndicat des Mobilités de Touraine lui a transmis une contre-proposition à hauteur de 535 000 € le 12 novembre 2020 tout en lui offrant la possibilité de conserver la jouissance du bien jusqu'au démarrage des travaux, ce qu'elle a accepté par courrier en réponse du 26 novembre dernier.

Il vous est également proposé de confier la rédaction du futur acte de vente à l'étude de Maître Mathieu TRIQUET, notaire à La Riche.

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 04 mars 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 152 rue de la Mairie à La Riche, situé sur les parcelles cadastrées section AP 370 et AP 427, d'une surface totale de 562 m<sup>2</sup>, moyennant le prix de 535 000 € ;
- **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, dont la rédaction sera effectuée par l'étude notariale de Maître TRIQUET située à La Riche ;
- **DIT** que le versement du prix de vente interviendra pour partie lors de la signature de l'acte authentique à hauteur de 178 000 €,
- Le solde du prix de vente, soit 357 000 € 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,**

**Wilfried SCHWARTZ**

