

# SYNDICAT DES MOBILITÉS DE TOURAINE

## COMITÉ SYNDICAL DU 15 avril 2021

Convocations adressées le : vendredi 09 avril 2021

Nombre de délégués titulaires présents : 7

Nombre de délégués suppléants à voix délibérative présents :

2 (ordre du jour 1 à 6) ; 3 (ordre du jour 7 à 13)

Nombre de pouvoirs attribués : 0

Nombre de délégués votants (dont pouvoirs) : 9 (ordre du jour 1 à 6) ;

10 (ordre du jour 7 à 13)

Nombre de titulaires en exercice : 14

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

Wilfried SCHWARTZ; Alain BENARD; Franck MAZET

### **Délégués en visioconférence :**

Lionel AUDIGER ; Christophe BOULANGER ; Christine BLET ;  
Corinne CHAILLEUX ; Armelle GALLOT-LAVALLEE ; Christian GATARD ;  
Brigitte PINEAU

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

Lionel AUDIGER ; Christine BLET ; Corinne CHAILLEUX

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

*Néant*

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

*Néant*

### **Absents excusés :**

Michel GILLOT ; Laurent RAYMOND

### **Secrétaire de séance :**

Franck MAZET

## **C 21/04/12 – FONCIER - ACQUISITION D'OPPORTUNITE 13 ROUTE DE SAINT GENOUPH LA RICHE**

Monsieur Wilfried SCHWARTZ, Président, présente le rapport suivant :

Madame VIEL Adeline et Monsieur CLEMENT David ont sollicité dès le 14 mars 2019 le Syndicat des Mobilités de Touraine, pour l'ouverture de négociations amiables pour la vente de leur maison d'habitation, située au 13 route de Saint Genouph à la Riche.

Le bien se compose d'une maison édifiée sur la parcelle cadastrale AL 146, d'une surface de 510m<sup>2</sup>, classée en zone UH au Plan Local d'Urbanisme de la Commune.

Il s'agit d'une maison d'habitation construite dans les années 1920, d'une surface habitable de 170m<sup>2</sup> sur deux niveaux, comprenant au rez-de-chaussée une entrée, une cuisine, un salon, une salle à manger, un WC et une buanderie. L'étage comprend 5 chambres, 2 salle de bains, WC et mezzanine. Un garage de 22m<sup>2</sup> avec une ouverture motorisée complète le bien.

Le pôle évaluation domaniale a estimé ce bien, dans les avis en date du 22 mai 2019 et réactualisé le 14 décembre 2020 à 365 000 €.

Un premier entretien individuel de négociation a eu lieu le 04 juillet 2019, entre les propriétaires, des représentants de la Mairie de la Riche, du Syndicat des Mobilités de Touraine et 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.

Au regard des éléments présentés, une proposition a été faite le 12 juillet 2019, par le Syndicat des Mobilités de Touraine à Madame VIEL et Monsieur CLEMENT, à hauteur de 365 000 €, avec la possibilité de conserver la jouissance de leur bien jusqu'au démarrage des travaux.

En réponse à cette proposition, les propriétaires ont adressé une contre-proposition, au Syndicat des Mobilités de Touraine, par courrier du 6 septembre 2019, à hauteur de 440 000 €, afin que soit pris en compte outre la valeur vénale de leur maison d'habitation un certain nombre de frais annexes liés à leur situation (frais d'agence, de déménagement, frais bancaires).

Suite à cela, un rendez-vous de négociation, prévu initialement le 25 octobre 2019, a eu lieu le samedi 14 décembre 2019 à la mairie de la Riche, lequel a donné lieu à une nouvelle proposition du Syndicat des Mobilités de Touraine le 30 décembre 2019, à hauteur de 402 000 €, avec toujours la possibilité de conserver la jouissance du bien jusqu'au démarrage des travaux.

Cette nouvelle offre a été refusée par Madame VIEL et Monsieur CLEMENT par courrier du 8 juin 2020, tout en précisant qu'ils souhaitaient la poursuite de négociation avec le Syndicat des Mobilités de Touraine.

La particularité de ce dossier réside dans la situation de Madame VIEL Adeline, qui exerce à domicile son activité professionnelle d'assistante maternelle. Les échanges avec les propriétaires se sont donc poursuivies depuis le 2<sup>ème</sup> semestre 2020, afin de pouvoir valoriser au mieux cette activité professionnelle.

Le transfert de propriété de leur maison nécessite en effet des démarches de sa part auprès des organismes compétents, pour pouvoir obtenir un nouvel agrément d'assistante maternelle, impliquant de fait pour elle, une perte d'activité et de salaire pendant cette période.

Il vous est donc proposé d'acquérir la maison de Madame VIEL et Monsieur CLEMENT au prix de 420 000 €, soit un montant de 402 000 € pour la valeur vénale de leur maison et 18 000 € pour la valorisation de l'activité professionnelle de Madame VIEL représentant une année de salaire et des frais de transfert d'activité.

Une proposition a ainsi été faite le 09 avril 2021, sur cette base financière, par le Syndicat des Mobilités de Touraine aux propriétaires en leur accordant également la possibilité de conserver la jouissance de leur bien jusqu'au démarrage des travaux, ce qu'ils ont accepté.

La vente de leur bien sera retranscrite dans un acte notarié, dont la rédaction sera confiée à l'étude de Maître TRIQUET, notaire à la Riche, et la valorisation de l'activité professionnelle fera l'objet d'un protocole transactionnel d'indemnisation.

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 14 décembre 2020,

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

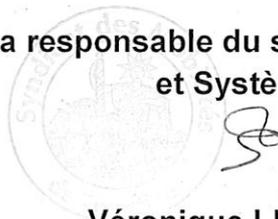
- **APPROUVE**, l'acquisition du bien situé 13 route de Saint Genouph à la Riche, situé sur la parcelle cadastrée section AL 146, d'une surface totale de 510m<sup>2</sup>, moyennant le prix de 420 000 €, représentant 402 000 € pour la valeur vénale du bien et 18 000 € pour la valorisation de l'activité professionnelle exercée à son domicile par Madame VIEL Adeline,

- **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 134 000 €,
- Le solde du prix de vente, soit 268 000 € 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.
- **AUTORISE** Monsieur le Président à signer le protocole transactionnel ayant pour objet la valorisation de l'activité professionnelle de Madame VIEL à hauteur de 18 000 €.

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

**Pour le Président,**

**La responsable du service Tramway  
et Systèmes,**



**Véronique LE CORRE**