

SYNDICAT DES MOBILITÉS DE TOURAINE

COMITÉ SYNDICAL DU 24 JUIN 2021

Convocations adressées le : vendredi 18 juin 2021

Nombre de délégués titulaires présents : 9 (ordre du jour 1 à 2) ;
10 (ordre du jour 2 à 7)

Nombre de délégués suppléants à voix délibérative présents : 1

Nombre de pouvoirs attribués : 0

Nombre de délégués votants : 10 (ordre du jour 1 à 2) ; 11 (ordre du jour 2 à 7)

Nombre de titulaires en exercice : 14

Titulaires présents en présentiel :

Christophe BOULANGER ; Alain BENARD ; Emmanuel DENIS ;
Emmanuel FRANCOIS ; Christian GATARD ; Franck MAZET.

Délégués en visioconférence :

Lionel AUDIGER ; Armelle GALLOT-LAVALLEE ; Michel GILLOT ; Brigitte PINEAU ;
Laurent RAYMOND ; Gérard SERER.

Suppléants à voix délibérative :

Lionel AUDIGER.

Suppléants sans voix délibérative :

Gérard SERER.

Titulaires ayant reçu un pouvoir par un autre titulaire :

Néant

Absents excusés :

Frédéric AUGIS ; Ludovic BOURDIN ; Patrick LEFRANCOIS.

Secrétaire de séance :

Franck MAZET.

**C 21/06/05 – FONCIER – ACQUISITION D'OPPORTUNITE AU 116 RUE DE LA
MAIRIE A LA RICHE**

Monsieur Wilfried SCHWARTZ, Président, présente le rapport suivant :

L'Association dite Centre de Soins Infirmier (ACSI) à La Riche est propriétaire d'un appartement situé au 116 rue de la Mairie à la Riche, au sein d'un immeuble en copropriété, édifié sur les parcelles cadastrales AP 747, 752, 753 et 754.

Il est constitutif du lot 20 de cette copropriété représentant les 724/10 000èmes. L'association est également propriétaire d'une cave (lot 4 représentant 10/10 000èmes) et d'un parking aérien donnant sur la rue (lot 32 représentant les 21/10 000èmes).

Cet appartement de type 4 d'une surface de 71m² environ situé au 1^{er} étage constitue le siège administratif de cette association et est aménagé en cabinet médical pour accueillir les activités du Centre de soin infirmier.

Ce local a fait l'objet de nombreux travaux de réfection ces dernières années (sol, mur, plafond) et de mise aux normes d'accessibilité leur ayant permis d'obtenir l'attestation d'accessibilité aux personnes handicapées d'un Etablissement Recevant du Public, délivré le 23 avril 2019 par le Cabinet Qualiconsult.

L'ACSI poursuit l'action engagée depuis 1961, par le dispensaire de la Cité des Sables, devenu ensuite Centre de Soins en 1967, puis Centre de Soins Infirmiers Calmette et Guérin en 1984. L'association a adhéré en 2015 à l'Accord National des Centres de Santé du 23/02/2015 lui permettant de bénéficier de subventions pour l'exercice de son activité.

L'association a pour objet, prévu à l'article 2 de ses statuts de faire fonctionner et de gérer un centre de soins infirmiers. L'activité de l'ACSI est ainsi de privilégier l'accès aux soins pour tous. 6 infirmières salariées de l'association dispensent des soins de premier recours 7jours/7 sur le secteur de La Riche. L'ACSI mène également des actions de prévention auprès des populations les plus défavorisées (intervention dans les quartiers Niqueux et Bruère), les séniors (Intervention résidence Autonomie Marcel du Lorier) et la formation professionnelle : accueil des stagiaires de l'IFSI.

L'effectif de l'association comprend sur l'année 9 infirmières à temps partiel, un agent de service et un cadre administratif. Elle assure sur une année des soins pour environ 625 patients distincts.

L'article 3 desdits statuts prévoit par ailleurs, que le siège social de l'association est fixé au 116 rue de la Mairie à la Riche et qu'il pourra en cas de nécessité être transféré dans un autre endroit de la même ville.

Le projet de création d'une deuxième ligne de tramway nécessite l'acquisition de l'ensemble des appartements constituant l'immeuble du 116 rue de la Mairie à

La Riche, en vue de la démolition de celui-ci, impliquant la nécessité pour l'ACSI de transférer son activité professionnelle dans de nouveaux locaux conformes à l'article 3 de ses statuts.

La commune de La Riche ne disposant pas sur son territoire de locaux tertiaires, il a été proposé à l'ACSI un relogement, conformément à l'article L 314-1 du Code de l'Urbanisme, au sein d'une opération de promotion immobilière développée au 105 rue de la Mairie à la Riche.

Le pôle d'évaluation domaniale a estimé la valeur vénale de l'appartement situé au 116 rue de la Mairie à La RICHE, dans un avis en date du 14 février 2020, à 157 000 €, en utilisant la méthode par comparaison.

Afin de ne pas mettre en péril l'activité de ce centre de santé et permettre le maintien des 9 emplois, il vous est proposé d'utiliser la méthode dite par le coût de remplacement pour proposer une indemnisation à l'ACSI.

Le local proposé à l'ACSI au 105 rue de la Mairie à la Riche se compose d'un local aménagé en Cabinet médical (accueil secrétariat, salle de soins, salle de stérilisations, salle de réunions, local ménage, salle de bains et wc) représentant une surface utile de 63m² et 21.5m² de surfaces de circulations soit une surface totale de 84m². Le prix proposé est de 2692 € HT/m² représentant un coût total de 271 370 € TTC hors frais de notaire.

A titre de comparaison, l'appartement du 116 rue de la Mairie aménagé comme local professionnel de l'ACSI a une surface utile de 71m² et la cave de 10m² située au sous-sol est utilisée comme lieu de stockage par l'association.

Il vous est proposé d'accepter l'acquisition de l'appartement situé au 116 rue de la Mairie, propriété du Centre de Soins Infirmier au prix de 172 700 € et de leur attribuer une indemnité complémentaire de 100 000 € destinée à leur permettre le transfert de leur activité au sein de l'immeuble situé au 105 rue de la Mairie à La Riche. Cette indemnité complémentaire couvre le coût des aménagements spécifiques (accessibilité Etablissement Reçevant du Public, aménagement salle de stérilisation, troubles temporaires et frais de transfert d'activité).

Egalement il leur est proposé de conserver la jouissance de leur siège actuel, jusqu'à la livraison de leurs nouveaux bureaux au 105 rue de la Mairie à la Riche, prévue en juillet 2023.

Le Conseil d'administration de l'ACSI a, lors de sa réunion du 11 juin dernier, validé cette proposition.

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 février 2020 actualisé le 26 avril 2021,

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 116 rue de la Mairie à La Riche, situé au sein d'un immeuble en copropriété édifié sur les parcelles cadastrées AP 747, 752, 753, 754 et représentant les lots 20, 4, 32 de ladite copropriété, au prix net vendeur de 172 700 €,
- **APPROUVE** le versement d'une indemnité complémentaire de 100 000 € à l'association du Centre de Soins Infirmiers à la Riche afin de lui permettre de se réinstaller au 105 rue de la Mairie à la Riche dans des conditions équivalentes,
- **ACCORDE** la faculté à l'Association du Centre de Soins Infirmiers de conserver la jouissance de leur bien jusqu'au 1^{er} juillet 2023,
- **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 57 561€,
- Le solde du prix de vente, soit 115 139 € sera versé en janvier 2023.
- **DIT** que l'indemnité complémentaire de 100 000 € sera versée à la signature de l'acte authentique.
- Les frais d'actes notariés liés à cette opération sont à la charge du Syndicat des Mobilités de Touraine.

Pour extrait conforme et certification du
caractère exécutoire,

La Directrice du Syndicat des Mobilités de
Touraine,



Laurence MARIN