

# SYNDICAT DES MOBILITES DE TOURAINES

## Compte rendu du Comité Syndical du

14 octobre 2021

Convocations adressées le : vendredi 08 octobre 2021

Nombre de délégués titulaires présents : 7 (ordre du jour 1) ; 8 (ordre du jour 2 à 5) ;  
9 (ordre du jour 6 à 9)

Nombre de délégués suppléants à voix délibérative présents : 4 (ordre du jour 1 à  
5) ; 3 (ordre du jour 6 à 9)

Nombre de pouvoirs attribués : 0

Nombre de délégués votants : 11 (ordre du jour 1) ; 12 (ordre du jour 2 à 5)

Nombre de titulaires en exercice : 14

### Titulaires présents :

Wilfried SCHWARTZ ; Alain BENARD ; Christophe BOULANGER ;  
Emmanuel DENIS ; Armelle GALLOT-LAVALLEE ; Christian GATARD ;  
Michel GILLOT ; Franck MAZET ; Laurent RAYMOND.

### Suppléants à voix délibérative :

Lionel AUDIGER ; Michel PADONOU ; Ludovic BOURDIN ; Corinne CHAILLEUX.

### Suppléants sans voix délibérative :

Michel PADONOU (arrivée de son titulaire Monsieur BENARD au 6<sup>ème</sup> point d'ordre du  
jour).

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

*Néant*

### Absents excusés :

Frédéric AUGIS ; Sébastien CLEMENT ; Emmanuel FRANCOIS ;  
Patrick LEFRANCOIS ; Sébastien MARAIS ; Brigitte PINEAU ; Régis SALIC ;  
Gérard SERER.

**Secrétaire de séance :**

Christophe BOULANGER

Le Comité Syndical a débuté à 09H05

**Les délégués ayant voix délibérative suivants étaient présents en début de séance :**

Wilfried SCHWARTZ ; Lionel AUDIGER ; Christophe BOULANGER ;  
Ludovic BOURDIN ; Emmanuel DENIS ; Armelle GALLOT-LAVALLEE ;  
Christian GATARD ; Michel GILLOT ; Franck MAZET ; Laurent RAYMOND ;  
Michel PADONOU ; Corinne CHAILLEUX.

Le quorum est donc atteint.

---

**ADOPTION DU COMPTE RENDU DU COMITE SYNDICAL DU 02 septembre 2021**

---

Monsieur Wilfried SCHWARTZ, Président, a présenté le procès-verbal du Comité Syndical du 02 septembre 2021 et l'a soumis à l'approbation des délégués.

**Le Comité Syndical a adopté à l'unanimité.**

---

**APPROBATION D'UN PROTOCOLE D'ACCORD TRANSACTIONNEL ENTRE RICHEZ ASSOCIES SAS / TRANSITEC ET LE SYNDICAT DES MOBILITES DE TOURAINE RELATIF AU REGLEMENT AMIABLE DE DIFFERENTS DANS LE CADRE DU MARCHE 18013T**

---

Monsieur Wilfried SCHWARTZ, Président, a donné la parole à Madame Laurence MARIN, Directrice du Syndicat des Mobilités de Touraine, afin de présenter le rapport concernant l'approbation d'un protocole d'accord transactionnel entre RICHEZ ASSOCIE SAS / TRANSITEC ET LE SYNDICAT DES MOBILITES DE TOURAINE relatif au règlement amiable de différents dans la cadre du marché 18013T.

Actuellement, le Syndicat a un marché avec RICHEZ / TRANSITEC concernant l'insertion urbaine et les projets de tramway et de BHNS.

Tours Métropole Val de Loire dont la direction des Mobilités est devenue par arrêté préfectoral en date du 27 novembre 2018 le Syndicat des Mobilités de Touraine a attribué le 26 novembre 2018 à un groupement d'entreprises conjoint constitué de RICHEZ Associés SARL (en tant que mandataire solidaire), Richez Paysages et Transitec, le marché n°18013T ayant pour objet l'insertion et l'aménagement urbain de la 2eme ligne de tramway de l'agglomération tourangelle et le conseil durant la conception et la réalisation de l'opération, (ci-après « l'accord-cadre »).

L'accord-cadre sans minimum ni maximum est composé :

- D'une phase 1 portant sur l'élaboration de l'étude d'insertion et d'aménagement de la ligne 2 de tramway incluant les prestations suivantes scindées en 2 étapes :

- Une première étape d'établissement d'un état de l'existant du tracé et d'identification de toutes les contraintes du projet.

- Une seconde étape d'établissement d'un dossier de référence pour l'insertion de la deuxième ligne de tramway.

- D'une phase 2 portant sur une mission de conseil et de suivi auprès du maître d'ouvrage jusqu'à la fin du projet.

Cette mission consiste à assurer le suivi des prestations ultérieures du maître d'œuvre général du projet de la ligne 2 de tramway afin de garantir au maître d'ouvrage que la réalisation de l'opération sera cohérente avec le dossier de référence établi lors de la phase 1 de ce marché.

Le présent accord cadre a débuté à la notification et prendra réellement fin après la réception de l'ensemble des marchés de l'opération "tramway".

La phase 1 s'est déroulée sur une période globale de 18 mois (le contrat prévoyant un délai initial de 12 mois porté à 18 mois par l'ordre de service n°1).

La durée des prestations de la phase 2 est stipulée sur chaque bon de commande.

Suite à la fusion des entreprises Richez Associés SARL et Richez Associés SAS et de Richez Associés Paysages et Richez Associés SAS, un avenant n°1 procédant au transfert du contrat 18013T01 du groupement constitué des sociétés Richez Associés SARL (SIREN 530 298 603) / Richez Associés Paysages (SIREN 523 661 627) / Transitec (SIREN 333 603 108), vers le groupement Richez Associés

SAS (SIREN 332 429 398) / TRANSITEC à compter du 26 mars 2021 a été notifié le 29 juillet 2021.

Par courrier en date du 27 février 2020, le Groupement alertait le maître d'ouvrage sur des dépassements financiers concernant la réalisation de l'étude d'insertion et d'aménagement, liés notamment :

- A une livraison décalée et trop tardive des données d'entrée dues par le maître d'ouvrage au démarrage de la mission,
- La production d'études complémentaires portant sur des secteurs de la ligne 2 de tramway.

Le groupement faisait valoir que de nombreux écarts existaient par rapport au cadre général du marché et avaient pour conséquence de modifier l'organisation des moyens affectés à l'étude, et de ce fait généraient une sur-mobilisation de ses effectifs.

Dans l'esprit des circulaires recommandant le recours à la transaction, notamment pour solder les comptes des marchés publics (circulaire du 6 avril 2011 relative au développement du recours à la transaction pour régler amiablement les conflits NOR : PRMX 1109903C, et circulaire du 7 septembre 2009 relative au recours à la transaction pour la prévention et le règlement des litiges portant sur l'exécution des contrats de la commande publique NOR : ECEM0917498C), les parties se sont donc rencontrées en vue d'analyser la requête et d'évaluer la recevabilité contractuelle des demandes. Ainsi, le groupement a accepté la proposition de la maîtrise d'ouvrage arrêtée comme suit.

L'ensemble des engagements réciproques des parties sont fixés dans le projet de protocole transactionnel joint en annexe de la présente délibération, en retenant le montant global et définitif de 352 000 euros HT répartis comme suit :

- 329 000 euros HT pour Richez Associés SAS ;
- 23 000 euros HT pour Transitec.

Une fois signé, le protocole vaudra transaction conformément aux dispositions des articles 2044 et suivants du Code Civil. En conséquence, il aura entre les parties l'autorité de chose jugée.

Il a été proposé au Comité syndical :

- D'accorder le versement de :
  - 329 000 euros HT pour Richez Associés SAS ;
  - 23 000 euros HT pour Transitec,pour le règlement des désordres et des différends ;
  
- D'autoriser le Président à signer ledit protocole, à effectuer tous actes, toutes démarches et à signer tous documents afférents à la mise en œuvre et à l'exécution de la présente délibération.

**Le comité a adopté à l'unanimité.**

---

## **ACQUISITION D'OPPORTUNITE AU 148 RUE DE LA MAIRIE A LA RICHE**

---

Monsieur Wilfried SCHWARTZ, Président, a présenté le rapport relatif à l'acquisition d'opportunité au 148 rue de la Mairie à La Riche.

Monsieur HARDOUIN Jean-Pierre est propriétaire d'une maison située 148 rue de la Mairie à La Riche, édifiée sur la parcelle cadastrée AP 279 d'une superficie totale de 147m<sup>2</sup>, classée en zone UA au Plan Local d'Urbanisme de la Commune.

Cette maison de 108 m<sup>2</sup> possède trois niveaux. Le rez-de-chaussée se compose d'une entrée, un WC et une cuisine.

Au 1<sup>er</sup> étage : palier, salle de bains, cuisine, séjour et salon.

Au 2<sup>ème</sup> étage : trois chambres, une salle de bains.

Un jardin, un garage, complètent le bien.

Monsieur HARDOUIN a sollicité le 22 avril dernier le Syndicat des Mobilités de Touraine pour la cession de son bien.

Le pôle d'évaluation domaniale a estimé le bien, dans un avis en date du 15 juin 2021, à 254 000 € net vendeur.

Cette proposition a été présentée à Monsieur HARDOUIN lors d'un rendez-vous de négociation qui s'est tenu le 02 juillet 2021 à la mairie de la Riche.

Suite à ce rendez- vous Monsieur HARDOUIN a formulé par courrier du 16 août 2021, une contre-proposition à hauteur de 276 095 €, incluant outre la valeur vénale estimée à 266 250 €, une indemnité destinée à tenir compte de la perte d'exploitation de sa maison estimée selon lui à 9 845 €.

Il vous est proposé d'accepter cette offre et de confier la rédaction du futur acte de vente à Maître Mathieu TRIQUET, notaire à la Riche.

Monsieur Wilfried SCHWARTZ, Président, a rappelé la procédure d'acquisition des propriétés. Elle débute par une visite des domaines qui va faire une estimation. Un rendez vous est ensuite proposé entre le Syndicat et les propriétaires, puis un accord sur le prix de vente, avec une marge de négociation jamais au delà de 10%.

Il a été proposé au Comité Syndical :

- D'approuver, l'acquisition du bien situé 148 rue de la Mairie à la Riche, situé sur la parcelle cadastrée AP 279 classée en zone UA au Plan Local d'Urbanisme à hauteur de 276 095 € net vendeur ;
- D'autoriser Monsieur le Président à signer les actes authentiques afférents à cette transaction immobilière dont la rédaction sera confiée à Maître Mathieu TRIQUET, notaire à la Riche ;
- De dire que les frais d'actes notariés liés à cette opération sont à la charge du Syndicat des Mobilités de Touraine.

**Le comité a adopté à l'unanimité.**

---

## **ACQUISITION D'OPPORTUNITE AU 116 RUE DE LA MAIRIE A LA RICHE – LOTS 31 ET 36**

---

Monsieur Wilfried SCHWARTZ, Président, a présenté le rapport relatif à l'acquisition d'opportunité au 116 rue de la Mairie à La Riche.

Madame Julie ANSELMO 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.

Cet appartement d'une surface de 48 m<sup>2</sup> environ situé au 4ème étage, est constitutif du lot 31 de cette copropriété et comprend une entrée, un séjour, une cuisine, une chambre, une salle de bains aveugle, un WC, dégagement avec placards et une terrasse représentant les 502/10 000èmes. Avec cet appartement est également vendu un parking extérieur constituant le lot 36 soit 21/10 000èmes.

Le pôle d'évaluation domaniale a estimé le bien, dans un avis en date du 15 juin 2021, à 117 000 €.

Cette estimation a été présentée à Madame ANSELMO lors d'un rendez-vous de négociation qui s'est tenue le 02 juillet 2021 à la mairie de La Riche, avec la faculté également de conserver la jouissance de son bien entre la signature de l'acte de vente et le début des travaux.

Suite à cette réunion, Madame ANSELMO a transmis une offre d'acquisition pour son appartement, estimé selon elle à 130 000 €.

Le Syndicat des Mobilités de Touraine a ainsi formulé une contre-proposition à hauteur de 128 700 €, laquelle a été acceptée par Madame ANSELMO par courrier du 16 août 2021.

Il vous est proposé d'accepter cette offre assortie de la possibilité de conserver la jouissance du bien jusqu'au démarrage des travaux et de confier la rédaction du futur acte de vente à l'étude notariale de La Riche, située géographiquement la plus proche du bien vendu.

Il a été proposé au Comité Syndical :

- D'approuver 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 cadastrales AP 747, 752, 753, 754 et représentant les lots 31 et 36 de ladite copropriété, au prix net vendeur de 128 700 €,

- D'accorder la faculté à l'ancien propriétaire, Madame ANSELMO, de conserver la jouissance de son bien jusqu'au démarrage des travaux ;

- De dire que le versement du prix de vente interviendra pour partie lors de la signature de l'acte authentique, soit 42 900 €.

Le solde du prix de vente (85 800 €) 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 ;

- D'autoriser Monsieur le Président à signer les actes authentiques afférents à cette transaction immobilière dont la rédaction sera confiée à l'étude notariale de Maître TRIQUET, notaire à La Riche ;

- De dire que les frais d'actes notariés liés à cette opération sont à la charge du Syndicat des Mobilités de Touraine.

**Le comité a adopté à l'unanimité.**

---

## **ACQUISITION D'OPPORTUNITE AU 23 AVENUE DE LA REPUBLIQUE A CHAMBRAY-LES-TOURS**

---

Monsieur Wilfried SCHWARTZ, Président, a présenté le rapport relatif à l'acquisition au 23 avenue de la République à Chambray-lès-Tours.

Monsieur Alain DELFORGE est propriétaire d'une maison située 23 avenue de la République à Chambray-lès-Tours, édifiée sur les parcelles cadastrées AR 51 (44 m<sup>2</sup>) et AR 52 (1650 m<sup>2</sup>) soit une superficie totale de 1 694 m<sup>2</sup>, classée en zone UDa au Plan Local d'Urbanisme de la Commune.

Cette maison bénéficie d'une surface d'environ 108 m<sup>2</sup> comprenant :

- Un rez-de-chaussée (environ 62 m<sup>2</sup>) : séjour, cuisine, buanderie, deux chambres, wc et salle d'eau,
- Un sous-sol (environ 46 m<sup>2</sup>),
- Des constructions annexes complètent le bien.

Le pôle d'évaluation domaniale a estimé le bien, dans un avis en date du 15 juin 2021, à 331 000 € net vendeur, libre d'occupation.

Cette estimation a été présentée à Monsieur DELFORGE lors d'un rendez-vous de négociation qui s'est tenu le 29 juin 2021.

Lors de cette réunion, Monsieur DELFORGE a fait part de sa contreproposition pour un montant compris entre 380 000 € et 400 000 €

Le Syndicat des Mobilités de Touraine a formulé une contre-proposition à hauteur de 364 100 € pour le bien qui a été acceptée par Monsieur DELFORGE le 8 septembre 2021.

Il est précisé que les frais d'acte notarié liés à cette acquisition seront pris en charge par le Syndicat des Mobilités de Touraine.

Il vous est proposé d'approuver cette acquisition aux conditions susmentionnées, étant précisé que l'acte de vente ne sera signé qu'à la condition que le bien à acquérir soit libre d'occupation.

L'acte de vente sera rédigé par Maître MONMARCHE, notaire à Joué-lès-Tours, Maître GRIGUER notaire à Chambray-lès-Tours, représentera le Syndicat des Mobilités de Touraine.

Monsieur GATARD, 2<sup>ème</sup> Vice-Président, est intervenu pour remercier le Syndicat du travail de négociation effectué.

Il a été proposé au Comité Syndical :

- D'approuver, l'acquisition du bien situé 23 avenue de la République à Chambray-lès-Tours, sur les parcelles cadastrées AR 51 (44 m<sup>2</sup>) et AR 52 (1650 m<sup>2</sup>) soit une superficie totale de 1694 m<sup>2</sup>, classée en zone UDa au Plan Local d'Urbanisme à hauteur de 364 100 € net vendeur, bien libre d'occupation,
- D'autoriser Monsieur le Président à signer les actes authentiques afférents à cette transaction immobilière dont la rédaction sera confiée à Maître MONMARCHE à Joué-lès-Tours, notaire du vendeur et à Maître GRIGUER à Chambray-Lès-Tours notaire du Syndicat des Mobilités de Touraine.
- De dire que les frais d'actes notariés liés à cette opération sont à la charge du Syndicat des Mobilités de Touraine.

**Le comité a adopté à l'unanimité.**

---

## **ACQUISITION D'OPPORTUNITE AU 116 RUE DE LA MAIRIE A LA RICHE – LOT 11**

---

Monsieur Wilfried SCHWARTZ, Président, a présenté le rapport relatif à l'acquisition d'opportunité au 116 rue de la Mairie à La Riche, lot 11.

Madame Isabelle BUREAU est propriétaire d'un garage 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.

Ce garage est constitutif du lot 11 et représente 81/10 000èmes.

Le pôle d'évaluation domaniale a estimé le bien, dans un avis en date du 06 avril 2021, à 16 000 €.

Cette proposition a été présentée à Madame BUREAU lors d'un rendez-vous de négociation le 08 juillet 2021, laquelle l'a acceptée par courrier daté du 13 septembre 2021.

Il vous est proposé d'accepter cette offre et de confier la rédaction du futur acte de vente à l'étude notariale de la Riche, située géographiquement la plus proche du bien vendu.

Il a été proposé au Comité syndical :

- D'approuver, 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 cadastrales AP 747, 752, 753, 754 et représentant le lot 11 de ladite copropriété, au prix net vendeur de 16 000 €,
- D'autoriser Monsieur le Président à signer les actes authentiques afférents à cette transaction immobilière dont la rédaction sera confiée à l'étude notariale de Maître TRIQUET, notaire à La Riche,
- De dire que les frais d'actes notariés liés à cette opération sont à la charge du Syndicat des Mobilités de Touraine.

**Le comité a adopté à l'unanimité.**

---

## **ACQUISITION D'OPPORTUNITE 110 RUE DE LA MAIRIE A LA RICHE**

---

Monsieur Wilfried SCHWARTZ, Président, a présenté le rapport relatif à l'acquisition d'opportunité au 110 rue de la Mairie à La Riche.

Madame Hélène MENARD est propriétaire d'un garage situé au 110 rue de la Mairie à la Riche, au sein d'un immeuble en copropriété édifié sur la parcelles cadastrale AP 435.

Ce garage est constitutif du lot 5 et représente 1000/10 000èmes.

Le pôle d'évaluation domaniale a estimé le bien, dans un avis en date du 02 avril 2021, à 16 000 €.

Cette proposition a été présentée à Madame MENARD lors d'un rendez-vous de négociation le 16 juillet 2021, laquelle l'a acceptée par courrier daté du 06 octobre 2021.

Il vous est proposé d'accepter cette offre et de confier la rédaction du futur acte de vente à l'étude notariale de la Riche, située géographiquement la plus proche du bien vendu.

Il a été proposé au Comité Syndical :

- D'approuver, l'acquisition du bien situé 110 rue de la Mairie à la Riche, situé au sein d'un immeuble en copropriété édifié sur la parcelle cadastrale AP 435 et représentant le lot 5 de ladite copropriété, au prix net vendeur de 16 000 €,
- D'autoriser Monsieur le Président à signer les actes authentiques afférents à cette transaction immobilière dont la rédaction sera confiée à l'étude notariale de Maître TRIQUET, notaire à la Riche,
- De dire que les frais d'actes notariés liés à cette opération sont à la charge du Syndicat des Mobilités de Touraine.

**Le comité a adopté à l'unanimité.**

---

#### **124 RUE DE LA MAIRIE LOT 4 – ACQUISITION D'OPPORTUNITE**

---

Monsieur Wilfried SCHWARTZ, Président, a présenté le rapport relatif à l'acquisition d'opportunité au 124 Rue de la Mairie à La Riche.

Monsieur Bernard SIMON, usufruitier, et Monsieur Stéphane SIMON, son fils en sa qualité de nu-propriétaire, sont tous deux propriétaires d'un garage situé au 124 rue de la Mairie à la Riche, au sein d'un immeuble en copropriété, édifié sur la parcelle cadastrale AP 420.

Ce garage est constitutif du lot 4 et représente 1111/10 000èmes.

Le pôle d'évaluation domaniale a estimé le bien, dans un avis en date du 15 juin 2021, à 14 500 €.

Cette proposition a été présentée aux propriétaires lors d'un rendez-vous de négociation le 12 juillet 2021, et a été acceptée par leurs soins le 24 septembre 2021.

Il vous est proposé d'accepter cette offre et de confier la rédaction du futur acte de vente à l'étude notariale de la Riche, située géographiquement la plus proche du bien vendu.

Il est précisé que les frais relatifs à cette acquisition seront pris en charge par le Syndicat des Mobilités de Touraine.

Il a été proposé au Comité Syndical :

- D'approuver l'acquisition auprès de Messieurs SIMON Bernard et Stéphane, du bien sis à La Riche, 124 rue de la Mairie, cadastré section AP numéro 420, lot n°4, au prix de QUATORZE MILLE CINQ CENTS EUROS (14 500,00 €).
- De dire que les frais relatifs à cette acquisition seront pris en charge par le Syndicat des Mobilités de Touraine.
- D'autoriser Monsieur le Président à signer toutes les pièces afférentes à la présente délibération, ainsi que tout acte authentique à intervenir dont la rédaction sera confiée à Maître TRIQUET, notaire à la Riche.

**Le comité a adopté à l'unanimité.**

---

## **INFORMATION DES DECISIONS PRISES PAR LE PRESIDENT ET PAR DELEGATION**

---

Monsieur Wilfried SCHWARTZ, Président, a présenté le rapport relatif aux décisions prises par le Président et par délégation.

Les décisions prises sont les suivantes :

- Signature des marchés listés ci-dessous :

<b>Numéro de marché</b>	<b>Attributaire</b>	<b>Objet</b>	<b>Date de notification</b>
21015T	HOVART SAS	FOURNITURE BARRES DE MAINTIEN POUR LA LIGNE A DU TRAMWAY	26/08/2021
21014T	YELLOW WINDOW CONSULTANTS	DESIGNATION D'UN PRESTATAIRE CHARGE D'ASSISTER LE SMT DANS LA CONCEPTION GRAPHIQUE DE LA LIVREE DES BUS GNC ET BIOGAZ DU RESEAU DE TRANSPORTS PUBLIC URBAIN DE VOYAGEURS FIL BLEU	28/07/2021

➤ Signature des arrêtés listés ci-dessous :

- Arrêté 2021/10 : Dotation de Soutien à l'Investissement Local 2021 : demande de subvention pour les études en vue de la réalisation de la 2<sup>ème</sup> ligne de tramway et ses composantes (BHNS, extension ligne A, mobilités douces)
- Arrêté 2021/13 : cession de vélos
- Arrêté 2021/14 : Arrêté modificatif de l'arrêté 2021/10 – Dotation de Soutien à l'Investissement Local 2021 : demande de subvention pour les études en vue de la réalisation de la 2<sup>ème</sup> ligne de tramway et ses composantes (BHNS, extension ligne A, mobilités douces)
- Arrêté 2021/15 : Délégation du Président à Monsieur Richard HOURY, Responsable du service Administratif et Financier.
- Arrêté 2021/16 : Délégation permanente de fonction et de signature à Monsieur Frédéric AUGIS, 4<sup>ème</sup> Vice-Président, pour la présidence de la Commission d'Appel d'Offres.

**Le Comité Syndical a acté les décisions prises par le Président et par délégation.**

Le Comité s'est achevé à 9h45.



Pour extrait conforme et certification du caractère exécutoire,

Le Président,

Wilfried SCHWARTZ

