

SYNDICAT DES MOBILITÉS DE TOURAINE

COMITÉ SYNDICAL DU 16 JUIN 2022

Convocations adressées le : Vendredi 10 juin 2022

Nombre de délégués titulaires présents : 5

Nombre de délégués suppléants à voix délibérative présents : 3

Nombre de pouvoirs attribués : 1

Nombre de délégués votants (dont pouvoirs) : 9

Nombre de titulaires en exercice : 14

Titulaires présents :

Wilfred SCHWARTZ; Christophe BOULANGER; Alain BENARD; Armelle GALLOT-LAVALLEE; Franck MAZET.

Suppléants à voix délibérative :

Lionel AUDIGER ; Corinne CHAILLEUX ; Régis SALIC.

Suppléants sans voix délibérative :

Titulaires ayant reçu un pouvoir par un autre titulaire :

Christophe BOULANGER pour Emmanuel DENIS.

Absents excusés : Frédéric AUGIS; Sébastien MARAIS ; Christian GATARD ; Nathalie SAVATON ; Brigitte PINEAU ; Michel GILLOT ; Patrick LEFRANCOIS ; Ludovic BOURDIN ; Emmanuel FRANCOIS.

Secrétaire de séance :

Franck MAZET

C 22/06/02 - FONCIER - ACQUISITION D'OPPORTUNITE DES BIENS SIS 16, 25, 25 BIS ET 29 AVENUE DE LA REPUBLIQUE A CHAMBRAY-LES-TOURS ET

PRINCIPE D'ACQUISITION DU DOMAINE PRIVE COMMUNAL AU PRIX D'ACHAT DE LA COMMUNE

Monsieur Wilfried SCHWARTZ, Président, présente le rapport suivant :

Dans le cadre de la réalisation de la ligne 2 de tramway et de ses composantes, des acquisitions foncières sont nécessaires.

La commune de Chambray-Lès-Tours est propriétaire, sur l'avenue de la République, de trois maisons d'habitation impactées par le projet de 2^{ème} ligne de tramway et ses composantes situées aux n°16, 25, 25 bis et 29. Par délibération du 19 mai 2022, le Conseil municipal de la ville de Chambray-Lès-Tours a approuvé la vente des biens susmentionnés au prix d'acquisition de la Commune.

Adresse	Référence parcellaire	Prix d'achat par la commune	Date et montant de l'avis des Domaines	Prix d'acquisition par le Syndical des Mobilités de Touraine
16 avenue de la République	AI 98 (539 m2 dont 108 m2 habitables) classée en zone Ufa du PLU	223 000€	Estimation du 22/12/2022 220 000€	223 000 €
25 avenue de la République	AR 53 (1.656 m2 dont 85 m2 habitables) classée en zone Uda du PLU	275 000€	Estimation du 7/01//2022 366 000	356 200 €
25bis avenue de la République	AR 54 (812m2) classée en zone Uda du PLU	81 200€		
29 avenue de la République	AR 56/AR 57 (1.622 m2 dont 140 m2 habitables) classée en zone Uda du PLU	280 000 €	Estimation du 22/12/2021 320.000 €	280 000 €
Total		859 200 €	906 000 €	859 200 €

Considérant la délibération du 19 mai 2022 de la Ville de Chambray-Lès-Tours,

Considérant l'intérêt général du projet de ligne 2 de tramway et de ses composantes, améliorant la desserte et l'attractivité du territoire de la Ville de Chambray-Lès-Tours

Considérant que les biens susmentionnés sont nécessaires au projet de deuxième ligne de tramway et de ses composantes,

Il vous est proposé d'acquérir les biens immobilier cités ci-dessous au prix d'achat par la Commune (223 000€ (16 avenue de la République), 356 200 € (25 et 25 bis avenue

de la République), 280 000 € (29 avenue de la République)) soit pour un total de 859 200 €.

Il est précisé que l'acte de vente ne sera signé qu'à la condition que les biens à acquérir soient libres d'occupation avec le maintien des parcelles dans le PLU de Chambray-Lès-Tours en zone Ufa pour la parcelle AI 98 et en zone Uda pour les parcelles AR 53, 54 56 et 57.

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

L'acte de vente sera rédigé par Maître GRIGUER notaire à Chambray-Lès-Tours représentant le vendeur et l'acquéreur.

Comme le projet de ligne 2 de tramway et ses composantes traverse également les communes de La Riche, de Tours et de Joué-lès-Tours,

Considérant l'intérêt général de ce projet pour toutes les communes traversées par le projet de ligne 2 de Tramway et de ses composantes,

Considérant que le projet de ligne 2 de tramway et de ses composantes impacte potentiellement le foncier privé communal des communes susmentionnées,

Il vous est proposé d'étendre le principe d'acquisition du foncier privé communal au prix d'achat à l'ensemble des communes concernées par le projet de ligne 2 de Tramway et de ses composantes.

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

Vu les avis du pôle d'évaluation domaniale du 22 décembre 2021, et du 7 janvier 2022,

- **APPROUVE** l'acquisition du bien situé 16 avenue de la République à Chambray-Lès-Tours cadastré section AI n°98 d'une superficie de 539 m², classé en zone UFa du Plan Local d'Urbanisme au prix de 223 000 €,

- **APPROUVE** l'acquisition du bien situé 25 et 25 bis avenue de la République à Chambray-Lès-Tours cadastré section AR n°53 (1656 m²) et AR n°54 (812 m²), classées en zone UDa du Plan Local d'Urbanisme, d'une superficie totale de 2 468 m² au prix de 356 200 €,

- **APPROUVE** l'acquisition du bien situé 29 avenue de la République à Chambray-Lès-Tours cadastré section AR n°56 (13 m²) et AR n°57 (1609 m²) classées

en zone UDa du Plan Local d'Urbanisme, d'une superficie totale de 1622 m² au prix de 280 000 €,

- **AUTORISE** Monsieur le Président à signer les actes authentiques afférents dont la rédaction sera confiée à Maître GRIGUER notaire à Chambray-Lès-Tours qui représentera le vendeur et l'acquéreur,
- **DIT** que le prix total est fixé à 859 200 €, et que les frais d'acte et les frais éventuels de géomètre à intervenir liés à cette opération sont pris en charge par le Syndicat des Mobilités de Touraine,
- **DIT** que l'acte de vente ne sera signé qu'à la condition que les biens à acquérir soient libres d'occupation avec le maintien dans le PLU de Chambray-Lès-Tours de la parcelle AI 98 en zone Ufa et des parcelles AR 53, 54 56 et 57 en zone Uda,
- **APPROUVE** le principe d'acquisition du foncier privé communal concerné par le projet de deuxième ligne de tramway et de ses composantes au prix d'achat des communes de La Riche, de Tours, Joué-Lès-Tours et de Chambray-Lès-Tours.

Le Comité adopte à l'unanimité.

Pour extrait conforme et certification du caractère exécutoire,

Pour le Président et par délégation,

La Directrice du Syndicat des Mobilités de Touraine,



Laurence MARIN