

# SYNDICAT DES MOBILITÉS DE TOURAINE

## COMITÉ SYNDICAL DU 08 SEPTEMBRE 2022

Convocations adressées le : Vendredi 02 septembre 2022  
Nombre de délégués titulaires présents : 06  
Nombre de délégués suppléants à voix délibérative présents : 02  
Nombre de pouvoirs attribués : 03  
Nombre de délégués votants (dont pouvoirs) : 11  
Nombre de titulaires en exercice : 14

### **Titulaires présents :**

Wilfried SCHWARTZ; Alain BENARD; Christophe BOULANGER;  
Armelle GALLOT-LAVALLEE; Christian GATARD; Franck MAZET.

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

Lionel AUDIGER; Gérard SERER.

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

Pascale DEVALLEE; Nathalie SAVATON.

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

Wilfried SCHWARTZ pour Michel GILLOT; Christophe BOULANGER pour Emmanuel DENIS; Alain BENARD pour Emmanuel FRANCOIS.

### **Absents excusés :**

Ludovic BOURDIN; Corinne CHAILLEUX; Sébastien CLEMENT;  
Cédric DE OLIVEIRA; Patrick LEFRANCOIS; Sébastien MARAIS; Brigitte PINEAU;  
Laurent RAYMOND; Régis SALIC.

### **Secrétaire de séance :**

Alain BENARD.

**C 22/09/08 – FONCIER – ACQUISITION D'OPPORTUNITE 118 RUE DE LA MAIRIE  
A LA RICHE**

Monsieur Wilfried SCHWARTZ, Président, présente le rapport suivant :

Madame et Monsieur CASTRO sont propriétaires d'un ensemble immobilier situé 118 rue de la Mairie à La Riche, édifié sur la parcelle cadastrée AP 548 d'une superficie totale de 995m<sup>2</sup>, classée en zone UA au Plan Local d'Urbanisme de la commune.

Cet ensemble se compose d'une maison à usage d'habitation et d'un bâtiment à usage artisanal pour une activité de plomberie chauffage.

Seule la maison d'habitation est concernée par le tracé de la deuxième ligne de tramway.

La maison d'habitation d'une surface totale de 217m<sup>2</sup> comprend au rez-de-chaussée une véranda devant l'entrée, une cuisine équipée ouverte sur salle à manger, toilette, salle de bains, chambre et séjour ouvrant sur une seconde véranda.

Au 1<sup>er</sup> étage : deux chambres, salle de bains

Au sous sol : garage, cave, cuisine d'été, douche

Un jardin complète le bien.

Dans le cadre des négociations amiables engagées depuis 2019, une première proposition a été adressée par le Syndicat des Mobilités de Touraine le 13 octobre 2020 à hauteur de 370 000 € pour la maison seule, actualisée à 407 000 € le 05 février 2021 avec la possibilité de conserver la jouissance du bien jusqu'au démarrage des travaux.

Le pôle d'évaluation domaniale a estimé le bien, dans un nouvel avis en date du 03 mars 2022, à 431 000 € pour la maison seule, et à 533 700 € pour l'ensemble immobilier.

Lors des rendez-vous de négociation, les propriétaires ont indiqué souhaiter conserver l'activité artisanale située en fond de parcelle.

Afin de permettre de répondre à cette demande, un certain nombre de travaux seront réalisés aux frais du Syndicat des Mobilités de Touraine pour reconstituer les accès nécessaires au local professionnel depuis la rue Laënnec.

Ainsi, il est prévu la création d'un accès pour les véhicules de l'entreprise avec la pose d'un portail motorisé depuis la rue Laënnec, l'aménagement de 5 places de stationnements dédiés à l'entreprise, le déplacement d'une véranda, et les travaux nécessaires à l'individualisation des réseaux.

Concernant l'accès actuel des véhicules de l'entreprise depuis la rue de la Mairie, le portail existant sera remplacé par un portail piéton.

Le Syndicat des Mobilités de Touraine se porterait ainsi acquéreur du lot A à détacher de la parcelle cadastrée AP 548 d'une surface de 414m<sup>2</sup>, conformément au plan joint.

Une proposition a été adressée en ce sens par le Syndicat des Mobilités de Touraine le 15 juin 2022 avec également la possibilité de conserver la jouissance de leur bien jusqu'au démarrage des travaux, laquelle a été acceptée par les propriétaires le 22 juin 2022.

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.

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** l'avis du pôle d'évaluation domaniale du 03 mars 2022,

- **APPROUVE**, l'acquisition du bien situé 118 rue de la Mairie à La Riche, situé sur la parcelle cadastrée AP 548 classée en zone UA au Plan Local d'Urbanisme, représentant le lot A d'une surface de 414m<sup>2</sup>, à hauteur de 431 000 € ;

- **ACCORDE** la faculté à Madame et Monsieur CASTRO 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 confiée à Maître TRIQUET, notaire 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 143 670 €.

Le solde du prix de vente, soit 287 330 € 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 ;

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

**Le Comité adopte avec une abstention de Franck MAZET.**

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

**Pour le Président et par délégation,**

**La Directrice du Syndicat des Mobilités de Touraine,**



**Laurence MARIN**