

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 22/09/09 – CESSION A LA SNC URBAN STUDIO RELATIVE A DES PARCELLES
NON BATIES SITUEES 88 ET 88 BIS AVENUE MAGINOT A TOURS**

Monsieur Wilfried SCHWARTZ, Président, présente le rapport suivant :

La société EXEO PROMOTION a sollicité dès le 19 novembre 2019 le Syndicat des Mobilités de Touraine, pour intégrer deux parcelles dans le cadre d'une opération d'aménagement global, au titre de l'OAP « Pinguet Guindon », développée au 80-86 avenue Maginot à Tours.

En effet, pour la réalisation de cette opération intégrant notamment la construction d'une résidence étudiante, la société EXEO PROMOTION, souhaite acquérir une emprise à détacher des parcelles cadastrées BW 21 et BW 22, situées 88 et 88 bis avenue Maginot à Tours, classées en zone UM au plan local d'urbanisme de la commune.

Il s'agit de parcelles nues, en usage d'espace public, pour partie enherbées et pour partie occupées par la plate-forme et les émergences du tramway.

Au vu de ces éléments, le cabinet de géomètres ROUSSEAU SCHORGEN a réalisé un plan de division foncière. Ainsi, les surfaces pouvant être cédées à EXEO PROMOTION sont de 331m² issue de la parcelle cadastrée BW 21, et 148m² issue de la parcelle cadastrée BW 22, soit une surface totale de 479m².

Afin de permettre la réalisation du projet d'aménagement porté par EXEO PROMOTION, il convient d'envisager tout d'abord le déclassement du domaine public de cette emprise foncière de 479m².

Dans la mesure où le déclassement du domaine public de cette emprise ne porte pas atteinte aux fonctions de desserte et de circulation assurées par la voie au sens de l'article L. 141-3 du Code de la voirie routière, il n'est pas nécessaire de recourir à une enquête publique.

L'arrêté de désaffectation numéro 2022/08 joint constate la désaffectation du domaine public d'une emprise de 479m² située au 88 et 88 bis avenue Maginot à Tours.

Dès lors, rien ne s'oppose à prononcer le déclassement du domaine public de cette emprise.

Il convient ensuite de déterminer les conditions de cession de ladite emprise.

Le pôle évaluation domaniale consulté a estimé les emprises à céder, dans un avis du 11 avril 2022, à 221 € Hors Taxes/m².

Ces deux parcelles ont été acquises par le SITCAT, dans le cadre de la réalisation de la première ligne de tramway, puis rétrocédées à Tour(s)plus suivant acte du 28 novembre 2016.

Suite à la création du Syndicat des Mobilités de Touraine par arrêté préfectoral n° 181-232 du 27 novembre 2018, les deux parcelles ont été intégrées à l'actif de la

compétence transport de la Métropole, puis transféré au Syndicat des Mobilités de Touraine par délibération du Conseil métropolitain du 11 juillet 2019.

Une proposition d'acquisition des emprises définies a été faite par le Syndicat des Mobilités de Touraine, sur la base de l'estimation des domaines soit 221€ hors taxes/m² représentant un prix total de 105 859 € hors taxes, assortie de la création d'une servitude d'accès sur les emprises cédées, au profit du Syndicat des Mobilités de Touraine, en cas d'intervention à réaliser sur les émergences du tramway.

La société EXEO PROMOTION a par courrier du 11 juillet 2022 accepté les conditions proposées par le Syndicat des Mobilités de Touraine.

L'acquisition de ces emprises seraient faites par une société spécialement constituée par EXEO PROMOTION, la société SNC URBAN STUDIO, ayant son siège 40 rue André Dessaux à Fleury les Aubrais (45400).

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 la délibération du 11 juillet 2019 par laquelle Tours Métropole Val de Loire a décidé le transfert de l'actif en pleine propriété et des subventions du budget annexe transport au Syndicat des Mobilités de Touraine, créé le 1^{er} janvier 2019,

Vu l'avis des domaines en date du 11 avril 2022,

Vu le Code de la voirie routière et notamment l'article L 141-3,

Vu l'arrêté 2022/08 portant désaffectation du domaine public des parcelles BW 21 et BW 22 avenue Maginot à Tours,

Sous réserve des formalités de publicité foncière consécutives à ce transfert,

- **PREND ACTE** de la désaffectation du domaine public d'une bande de terrain de 479m² située 88 et 88 bis Avenue Maginot à Tours ;
- **APPROUVE** le déclassement du domaine public d'une bande de terrain située 88 et 88 bis Avenue Maginot à Tours d'une surface totale d'environ 479m² ;
- **APPROUVE**, la cession au profit de la SNC URBAN STUDIO domiciliée 40 rue André Dessaux à Fleury les Aubray (45400), des parcelles BW 21 et BW 22 représentant une emprise de 479m², moyennant le prix de 105 859 € Hors Taxes ;

- **AUTORISE** Monsieur le Président à signer l'acte authentique à intervenir, dont la rédaction sera effectuée par l'étude notariale Notaire Loire Conseils ;
- **DIT** que les frais d'actes notariés liés à cette opération sont à la charge de la SNC URBAN STUDIO.

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