

SYNDICAT DES MOBILITÉS DE TOURAINE

COMITÉ SYNDICAL DU 17 OCTOBRE 2025

Convocations adressées le : Vendredi 10 octobre 2025
Nombre de délégués titulaires présents : 07
Nombre de délégués suppléants à voix délibérative présents : 01
Nombre de pouvoirs attribués : 0
Nombre de délégués votants (dont pouvoirs) : 08
Nombre de titulaires en exercice : 14

Titulaires présents :

Armelle AUDIN ; Olivier CONTE ; Emmanuel DENIS ; Armelle GALLOT-LAVALLEE ;
Michel GILLOT, Patrick LEFRANCOIS ; Brigitte PINEAU.

Suppléants à voix délibérative :

Stéphane HOUQUES.

Suppléants sans voix délibérative :

Néant.

Titulaires ayant reçu un pouvoir par un autre titulaire :

Néant.

Absents excusés :

Frédéric AUGIS ; Alain BENARD ; Christophe BOULANGER ; Christian GATARD ;
Sébastien MARAIS ; Franck MAZET ; Laurent RAYMOND.

Secrétaire de séance :

Armelle AUDIN.

C 25/10/11- FONCIER- ACQUISITION D'OPPORTUNITE –120 RUE DE LA MAIRIE
- LA RICHE–

Monsieur Emmanuel DENIS, Président, présente le rapport suivant :

Madame Carole JABELY et Monsieur Hugues PELLETIER sont propriétaires en indivision d'une maison d'habitation située 120 rue de la Mairie à la Riche, représentant les parcelles cadastrées section AC n°85 et AC n°339.

Ces deux parcelles d'une surface totale de 395m² sont classées en zone UA au plan local d'urbanisme de la Commune.

La maison d'une surface totale de 272.50m² comprend au rez de chaussée, une entrée avec cheminée et placard, un séjour avec cheminée, une cuisine équipée et aménagée, une chambre, une salle d'eau avec WC, un garage donnant accès au sous-sol.

A l'étage, se trouve une pièce de vie, 4 chambres, WC, salle de bains, un accès au grenier.

Un jardin à l'arrière et une cour devant complètent le bien.

Les négociations ont été engagées dès 2019 avec les propriétaires, mais n'ont pu aboutir faute d'un accord sur le prix. En effet, la première proposition du Syndicat des Mobilités de Touraine du 22 septembre 2020, faite sur la base de l'estimation de la valeur vénale du bien réalisée par le pôle d'évaluation domaniale, était d'un montant de 414 000 €, alors que les propriétaires en souhaitaient 700 000 €.

Depuis, le projet de création de la deuxième ligne de tramway sur la métropole de Tours, ayant été déclaré d'utilité publique par arrêté préfectoral du 13 juin 2025, un mémoire valant offres a été adressé aux propriétaires le 20 juin 2025, afin de leur proposer une indemnisation de leur bien, intégrant en plus de l'indemnité principale, correspondant à la valeur vénale, une indemnité de réemploi.

Le pôle d'évaluation domaniale a estimé le bien, dans un avis actualisé du 14 mars 2025 à 512 500 €, soit 465 000 € au titre de l'indemnité principale et 47 500 €, au titre de l'indemnité de réemploi.

Les propriétaires ont donné leur accord sur le mémoire valant offres le 8 septembre 2025.

Il vous est proposé d'accepter l'acquisition de ce bien aux conditions citées ci-dessus et de confier la rédaction du futur acte de vente au notaire des vendeurs, Maître Gilles ROY, notaire à Descartes, assisté de Maître TRIQUET, dont l'étude est 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.

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, et notamment l'article L.5711-1,

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

Vu l'avis domanial en date du 14 mars 2025,

- **APPROUVE** l'acquisition auprès de Madame Carole JABELY et Monsieur Hugues PELLETIER, propriétaires en indivision, d'une maison d'habitation située 120 rue de la Mairie à la Riche, cadastrée section AP numéro 85 et AP numéro 339, moyennant une indemnité totale de cinq cent douze mille cinq cents euros (512 500 €), comprenant une indemnité principale de 465 000 € et 47 500 € au titre de l'indemnité de réemploi, répartie selon les quotes-parts des propriétaires indivis,
- **DIT QUE** les frais relatifs à cette acquisition seront pris en charge par le Syndicat des Mobilités de Touraine.
- **AUTORISE** Monsieur le Président ou son représentant dûment habilité à signer toutes les pièces afférentes à la présente délibération, ainsi que tout acte authentique à intervenir dont la rédaction sera confiée à Maître ROY, notaire à Descartes, assisté de Maître TRIQUET, notaire à la Riche.

Le Comité syndical adopte à l'unanimité.

Pour extrait conforme et certification du caractère exécutoire,

<p>La secrétaire de séance,</p>   Armelle AUDIN	<p>Pour le Président et par délégation, La Directrice,</p>   Soazic LE GUEN
--	---