

SYNDICAT DES MOBILITÉS DE TOURAINE

COMITÉ SYNDICAL DU 18 SEPTEMBRE 2025

Convocations adressées le : Vendredi 12 septembre 2025
Nombre de délégués titulaires présents : 09
Nombre de délégués suppléants à voix délibérative présents : 0
Nombre de pouvoirs attribués : 0
Nombre de délégués votants (dont pouvoirs) : 09
Nombre de titulaires en exercice : 14

Titulaires présents :

Alain BENARD ; Christophe BOULANGER ; Olivier CONTE ; Emmanuel DENIS ;
Armelle GALLOT LAVALLEE ; Christian GATARD ; Michel GILLOT ; Franck MAZET ;
Laurent RAYMOND.

Suppléants à voix délibérative :

Nathalie SAVATON.

Suppléants sans voix délibérative :

Néant.

Titulaires ayant reçu un pouvoir par un autre titulaire :

Néant.

Absents excusés :

Sébastien MARAIS ; Brigitte PINEAU.

Secrétaire de séance :

Armelle GALLOT-LAVALLEE

C 25/09/12 – FONCIER – ACQUISITION D'OPPORTUNITE - FONCIERS VILLE DE
TOURS - TOURS

Monsieur Emmanuel DENIS, Président, présente le rapport suivant :

Sur le territoire de la Ville de Tours, le projet de création de la deuxième ligne de tramway impacte plusieurs emprises foncières communales, représentant une superficie totale de 3 883 m², tel qu'il ressort des plans de divisions parcellaires réalisés par le géomètre. Plus précisément, il s'agit des emprises suivantes :

- emprise de 379 m² à prélever sur la parcelle cadastrée section ER n°543, correspondant au groupe scolaire Maryse Bastié,
- emprise de 265 m² à prélever sur la parcelle cadastrée section CZ n°473, correspondant au groupe scolaire Mozart,
- emprise de 1 015 m² à prélever sur la parcelle cadastrée section CZ n°409, correspondant à un espace vert « Prairie de Saint-Avertin »,
- emprise de 28 m² à prélever sur la parcelle cadastrée section CZ n°338, correspondant à un espace vert « Prairie de Saint-Avertin »,
- emprise de 177 m² à prélever sur la parcelle cadastrée section CZ n°337, correspondant à un espace vert « Prairie de Saint-Avertin »,
- emprise de 173 m² à prélever sur la parcelle cadastrée section DE n°298, correspondant à la crèche des Fontaines,
- emprise de 1 646 m² à prélever sur la parcelle cadastrée section DE n°462, correspondant au gymnase des Fontaines,
- emprise de 200 m² à prélever sur la parcelle cadastrée section DI n°748, correspondant aux équipements sportifs de Grandmont.

Par courrier en date du 18 avril 2025, le Syndicat des Mobilités de Touraine a ainsi sollicité la Ville de Tours en vue de l'acquisition amiable de ces biens au prix de 80 €/m², conformément aux estimations réalisées par le Pôle d'évaluation domaniale, soit un montant total arrondi à 310 640 €.

Cette proposition a été acceptée par la Ville de Tours aux termes d'un courrier en date du 4 juin 2025, puis par délibération du Conseil municipal en date du 7 juillet 2025.

Conformément aux dispositions de l'article L3112-1 du Code général de la propriété des personnes publiques, ces biens seront cédés sans déclassement préalable, s'agissant de la cession entre personnes publiques de biens restant affectés à la domanialité publique, étant précisé cependant pour les biens issus du domaine public scolaire, que leur cession interviendra après désaffectation.

Par ailleurs, et pour faire suite à la demande de la Ville de Tours, une procédure de référé préventif sera diligentée par le Syndicat des Mobilités de Touraine, à ses frais,

sur tous les biens communaux impactés par la présente opération, permettant de constater contradictoirement l'état des biens avant le début des travaux.

En effet, l'accord de la Ville de Tours est conditionné à la reconstitution par le Syndicat des Mobilités de Touraine, à ses frais, des emprises foncières impactées, en particulier les entrées de bâtiments (écoles, crèche, gymnase) impliquant le rétablissement des clôtures, des éventuels portails, des issues de secours et, d'une manière générale, de tous les équipements en lien avec le fonctionnement des structures communales (éclairage, contrôles d'accès, boîtes aux lettres, vitrines, panneaux d'affichage, etc).

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 à l'étude notariale située géographiquement la plus proche du bien vendu.

Les frais de géomètre ainsi que les frais d'acte notarié liés à cette acquisition sont à la charge du 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,

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques, et notamment l'article L3112-1,

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

Vu la délibération du Conseil municipal de la Ville de Tours en date du 7 juillet 2025,

Vu les avis du Pôle d'évaluation domaniale,

- **APPROUVE** l'acquisition auprès de la Ville de Tours de plusieurs emprises foncières situées sur le territoire de ladite commune, représentant une superficie totale de 3 883 m², à savoir :
 - emprise de 379 m² à prélever sur la parcelle cadastrée section ER n°543, correspondant au groupe scolaire Maryse Bastié,
 - emprise de 265 m² à prélever sur la parcelle cadastrée section CZ n°473, correspondant au groupe scolaire Mozart,
 - emprise de 1 015 m² à prélever sur la parcelle cadastrée section CZ n°409, correspondant à un espace vert « Prairie de Saint-Avertin »,
 - emprise de 28 m² à prélever sur la parcelle cadastrée section CZ n°338, correspondant à un espace vert « Prairie de Saint-Avertin »,
 - emprise de 177 m² à prélever sur la parcelle cadastrée section CZ n°337, correspondant à un espace vert « Prairie de Saint-Avertin »,

- emprise de 173 m² à prélever sur la parcelle cadastrée section DE n°298, correspondant à la crèche des Fontaines,
 - emprise de 1 646 m² à prélever sur la parcelle cadastrée section DE n°462, correspondant au gymnase des Fontaines,
 - emprise de 200 m² à prélever sur la parcelle cadastrée section DI n°748, correspondant aux équipements sportifs de Grandmont.
- **PRECISE** que l'acquisition amiable de ces biens est consentie et acceptée moyennant le prix de 80 €/m², conformément aux estimations réalisées par le Pôle d'évaluation domaniale, soit un montant total arrondi à 310 640 € ;
 - **DIT** que cette acquisition s'opère sans déclassement préalable, les biens restant affectés à la domanialité publique, conformément aux dispositions de l'article L3112-1 du Code général de la propriété des personnes publiques, étant précisé cependant pour les biens issus du domaine public scolaire, que leur cession interviendra après désaffectation ;
 - **APPROUVE** la mise en place d'une procédure de référé préventif, diligentée par le Syndicat des Mobilités de Touraine, à ses frais, sur tous les biens communaux impactés par la présente opération ;
 - **DIT** que les emprises foncières impactées, notamment les entrées des bâtiments, devront être reconstituées par le Syndicat des Mobilités de Touraine, à ses frais ;
 - **DIT** que les frais de géomètre ainsi que les frais de notaire liés à cette acquisition sont à la charge du Syndicat des Mobilités de Touraine ;
 - **AUTORISE** Monsieur le Président, ou son représentant dûment habilité, à signer les actes authentiques afférents à cette transaction immobilière.

Le Comité syndical a adopté avec les abstentions de :

- **Madame GALLOT-LAVALLÉE**
- **Monsieur Emmanuel DENIS**
- **Monsieur Christophe BOULANGER**

Pour extrait conforme et certification du caractère exécutoire,

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