

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 25/10/07 - FONCIER – ACQUISITION D'OPPORTUNITE - LIEU-DIT LA BRUYERE
– ACQUISITION D'OPPORTUNITE-CHAMBRAY-LES-TOURS

Monsieur Emmanuel DENIS, Président, présente le rapport suivant :

La parcelle cadastrée section AR n°58 située lieu-dit La Bruyère à Chambray-Lès-Tours concernée par la future 2^{ème} ligne de Tramway appartient à titre indivis :

- pour moitié indivise à la Commune de Chambray-lès-Tours
- et pour moitié indivise à Monsieur Jean Claude GARNIER et Madame Ginette GARNIER.

Cette parcelle de terrain, en zonage UDa, secteur mixte à densifier, est un chemin d'accès gravillonné d'une superficie de 703 m². Elle possède une longueur d'environ 100 mètres et une largeur moyenne de 7 mètres. Elle est située pour partie en façade de l'avenue de la République, à proximité du CHRU de Tours site Trousseau. Elle constitue un chemin d'accès à deux maisons situées au 29 bis et 29 ter avenue de la république :

- la maison sise 29 bis avenue de la République appartient aux consorts GARNIER
- et la maison 29 ter avenue de la République appartient à la Commune de Chambray-les-Tours.

Le pôle d'évaluation domaniale a estimé le bien, dans un avis du 10 avril 2024 à 89 000€.

Une offre a été adressée à la Commune et à Monsieur et Madame Garnier le 5 février 2025 d'un montant de 44 500 € chacun.

Le pôle d'évaluation domaniale a actualisé son estimation de la parcelle le 19 mars 2025, moyennant une indemnité totale de 99 714 € dont 89 740 €, au titre de l'indemnité principale et 9 974 €, au titre de l'indemnité de réemploi.

En effet, 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, il ouvre droit au versement de cette indemnité de réemploi.

Le 16 juillet 2025, les consorts GARNIER ont fait une contre-proposition de 50 000 €.

Une nouvelle proposition a été adressée à chacun des indivisaires pour un prix de 49 857 € chacun. Pour les époux GARNIER, sont en sus prévus les travaux de reconstitution suivants sous réserve de l'obtention des autorisations d'urbanisme y afférentes :

- l'accès à la maison de M. et Mme GARNIER sera restitué, sous réserve de l'obtention des autorisations d'urbanisme.
- le dévoiement des différents réseaux, ainsi que la mise en place des servitudes nécessaires (réseau EU, pompe de relevage, ...), seront pris en charge par les concessionnaires, suivis par le Syndicat des Mobilités de Touraine, avec mise en place des servitudes nécessaires.

Maître Constance ITIER, représentant Monsieur et Mme GARNIER, a transmis leur accord le 1^{er} août 2025 et la Commune de Chambray-Lès-Tours doit délibérer le 2 octobre 2025.

Il est précisé que le prix d'acquisition sera ventilé en une indemnité totale de 99 714 € dont 89 740 €, au titre de l'indemnité principale et 9 974 €, au titre de l'indemnité de réemploi, et sera réparti selon les quotes-parts des propriétaires indivis.

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 Maître Constance ITIER notaire associé de la SAS CHEUVREUX TOURS MÉTROPOLE à Joué-lès-Tours représentant Monsieur et Madame GARNIER et Maître Véronique GRIGUER, notaire à Chambray-lès-Tours représentant la Commune de Chambray-lès-Tours et l'acquéreur.

Il est précisé que les frais d'acte notarié et de géomètre liés 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 les avis domaniaux du 10 avril 2024 et du 19 mars 2025,

Vu la délibération de la Commune de Chambray-lès-Tours du 2 octobre 2025,

- **APPROUVE** l'acquisition de la parcelle cadastrée section AR n°58 appartenant en indivision pour moitié aux consorts GARNIER et pour moitié à la Commune de Chambray-lès-Tours moyennant une indemnité totale de 99 714 €, dont 89 740 €, au titre de l'indemnité principale et 9 974 €, au titre de l'indemnité de réemploi répartie selon les quotes-parts des propriétaires indivis.
- **DIT QUE** l'emprise foncière vendue sera libre d'occupation
- **DIT QUE** seront réalisés au frais et sous la maîtrise d'ouvrage du Syndicat des Mobilités de Touraine :
 - o Les travaux de restitution de l'accès à la maison de M. et Mme GARNIER sous réserve de l'obtention des autorisations d'urbanisme y afférentes :
 - o Le dévoiement des différents réseaux, ainsi que la mise en place des servitudes nécessaires (réseau eaux usées, pompe de relevage, ...),
- **DIT QUE** les frais d'actes notariés, de géomètre et de travaux de reconstitution liés à cette opération sont à la charge du 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 Constance ITIER notaire associés de la SAS CHEUVREUX TOURS MÉTROPOLE à Joué-lès-Tours représentant Monsieur et Madame GARNIER et Maître Véronique GRIGUER, notaire à Chambray-lès-Tours représentant la Commune de Chambray-lès-Tours et l'acquéreur.

Le Comité syndical adopte à l'unanimité.

Pour extrait conforme et certification du caractère exécutoire,

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