

SYNDICAT DES MOBILITÉS DE TOURAINE

COMITÉ SYNDICAL DU 17 DECEMBRE 2025

Convocations adressées le : mercredi 10 décembre 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 ; Christophe BOULANGER ; Armelle GALLOT-LAVALLEE ; Christian GATARD ; Michel GILLOT ; Patrick LEFRANCOIS ; Franck MAZET.

Suppléants à voix délibérative :

Corinne CHAILLEUX ;

Suppléants sans voix délibérative :

Néant.

Titulaires ayant reçu un pouvoir par un autre titulaire :

Néant.

Absents excusés :

Olivier CONTE ; Emmanuel DENIS ; Laurent RAYMOND.

Secrétaire de séance :

Franck MAZET.

C 25/12/06 – FONCIER - APPROBATION DU TRAITE D'ADHESION DANS LE CADRE D'UNE PROCEDURE D'EXPROPRIATION-77 AVENUE DE LA REPUBLIQUE- CHAMBRAY-LES-TOURS

Monsieur Christophe BOULANGER, 1^{er} Vice - Président, présente le rapport suivant :

Madame Valérie FICHELLE et Monsieur Christophe RODRIGUES sont propriétaires de la parcelle cadastrée section AW n°512 de 277 m² issue de la parcelle cadastrée section AW n°74 et sise 77 Avenue de la république à Chambray-lès-Tours.

Cette emprise de forme rectangulaire, enherbée, arborée est entourée d'une haie arbustive. Elle est issue d'un découpage d'une grande parcelle avec bâtis (maison d'habitation) d'une superficie totale de 2999 m² située en zone UX, zone urbaine dédiée aux activités économiques, en bordure de la zone d'activité « Jean Perrin », en limite de Saint Avertin.

Sur cette parcelle est installée un panneau publicitaire, propriété de la société CLEAR CHANNEL FRANCE qui loue un emplacement de 13 m² faisant l'objet d'un bail signé moyennant un loyer annuel de 2800 € HT.

Le projet de création de la deuxième ligne de tramway sur la métropole de Tours, a été déclaré d'utilité publique par arrêté préfectoral du 13 juin 2025.

Un arrêté de cessibilité a été délivré le 8 juillet 2025 par la Préfecture d'Indre et Loire.

Le pôle d'évaluation domaniale a estimé le bien, dans un avis en date du 11 juillet 2025, à une indemnité totale de 41 883 € :

- une indemnité principale : 24 390 €,
- une indemnité de remploi de 3 493 €,
- une indemnité au titre de la perte des revenus procurés par la présence du panneau publicitaire: 14 000 €.

L'ordonnance d'expropriation a été rendue le 29 octobre 2025 : elle a transféré la propriété des biens expropriés au Syndicat des Mobilités de Touraine et a mis fin aux droits réels ou personnels existant sur les immeubles expropriés.

Par courrier, le Syndicat des mobilités de Touraine, a proposé une indemnité totale de VINGT SEPT MILLE HUIT CENT QUATRE VINGT TROIS EUROS (27 883.00€) et s'est engagé à réaliser les travaux de reconstitution suivants sous réserve de l'obtention des autorisations d'urbanisme y afférentes :

- Reconstitution d'une nouvelle clôture selon le descriptif joint et le plan d'aménagement faisant apparaître les arbres devant être abattus et qui pourront être remplacés selon la volonté de Mme FICHELLE Valérie et M. RODRIGUES Christophe,
- Installation d'un portail de la marque Quaglia Diffusion type YALTA ou équivalent

Par ailleurs, le Syndicat des Mobilités de Touraine s'est engagé à proposer le déplacement du panneau publicitaire au propriétaire dudit panneau sur l'emprise restant propriété de Mme FICHELLE Valérie et M. RODRIGUES Christophe, et à défaut d'accord, leur versera l'indemnité prévue au titre de la perte des revenus procurés par la présence du panneau publicitaire de 14 000 €.

Mme FICHELLE Valérie et M. RODRIGUES Christophe ont accepté cette proposition.

Il vous est proposé d'accepter lesdites conditions d'indemnisation et de travaux de reconstitution proposés à Mme FICHELLE Valérie et à M. RODRIGUES Christophe, étant précisé que l'acte matérialisant l'accord sur le prix par les propriétaires, prendra la forme d'un traité d'adhésion.

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'article L 3112-1 du Code général de la propriété des personnes publiques,

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 en date du 11 juillet 2025,

Vu l'ordonnance d'expropriation du 29 octobre 2025,

- **APPROUVE** l'indemnisation auprès de Mme FICHELLE Valérie et M. RODRIGUES Christophe, de l'emprise foncière cadastrée section AW n°512 de 277 m² issue de la parcelle cadastrée section AW n°74 et sise 77 Avenue de la république à Chambray-lès-Tours, moyennant l'indemnité VINGT SEPT MILLE HUIT CENT QUATRE VINGT TROIS EUROS (27 883.00€),
- **DIT QUE**, qu'à défaut d'accord avec le propriétaire du panneau publicitaire sur le déplacement dudit panneau sur l'emprise restant propriété des consorts RODRIGUES FICHELLE, le Syndicat des Mobilités de Touraine versera l'indemnité prévue au titre de la perte des revenus procurés par la présence du panneau publicitaire de 14 000 € aux expropriés,
- **DIT QUE** l'emprise foncière vendue sera libre d'occupation, et que, des travaux de reconstitution tels qu'ils sont précisés ci-dessus seront réalisés au frais et sous la maîtrise d'ouvrage du Syndicat des Mobilités de Touraine,
- **AUTORISE** Monsieur le Président ou son représentant dûment habilité à signer le traité d'adhésion et tous les documents s'y rapportant.
- **DIT** que les frais de géomètre liés à cette opération et les frais de rédaction du traité d'adhésion seront à la charge du Syndicat des mobilités de Touraine.

Le Comité syndical adopte à l'unanimité.

Pour extrait conforme et certification du caractère exécutoire,

| | |
|--|--|
| <p>Le secrétaire de séance,</p>   <p>Franck MAZET</p> | <p>Pour le Président et par délégation,</p>   <p>Soazic LE GUEN</p> |
|--|--|