

SYNDICAT DES MOBILITÉS DE TOURAINE

COMITÉ SYNDICAL DU 05 MARS 2026

Convocations adressées le : vendredi 20 février

Nombre de délégués titulaires présents : 08 (délibérations 01 à 22) ; 07 (délibérations 23 à 25) ; 06 (délibérations 26 à 36).

Nombre de délégués suppléants à voix délibérative présents : 01 (délibérations 01 à 22) ; 02 (délibérations 23 à 36).

Nombre de pouvoirs attribués : 01

Nombre de délégués votants (dont pouvoirs) : 10 (délibérations 01 à 25) ; 09 (délibérations 26 à 36)

Nombre de titulaires en exercice : 14

Titulaires présents :

Alain BENARD (délibérations 01 à 22) ; Christophe BOULANGER ; Olivier CONTE ; Armelle GALLOT-LAVALLEE ; Christian GATARD ; Michel GILLOT ; Franck MAZET ; Laurent RAYMOND (délibérations 01 à 26).

Suppléants à voix délibérative :

Michel PADONOU (délibérations 23 à 36) ; Gérard SERER.

Suppléants sans voix délibérative :

Michel PADONOU (délibérations 01 à 22).

Titulaires ayant reçu un pouvoir par un autre titulaire :

Christophe BOULANGER pour Emmanuel DENIS.

Absents excusés :

Emmanuel DENIS ; Sébastien MARAIS ; Brigitte PINEAU.

Secrétaire de séance :

Franck MAZET.

C 26/03/26 - FONCIER - APPROBATION DU TRAITE D'ADHESION DANS LE CADRE D'UNE PROCEDURE D'EXPROPRIATION- 3 ALLEE DES ROSSIGNOLS – CHAMBRAY-LES-TOURS

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

La copropriété Résidence Bois Cormier est propriétaire de la parcelle cadastrée section AW n°504 issue de la parcelle cadastrée section AW n°18 sise 3 Allée des Rossignols à Chambray-lès-Tours.

Il s'agit d'une emprise foncière de 71 m² correspondant à l'espace vert d'une copropriété, de forme longiligne et située en façade de l'avenue de la République à Chambray-lès-Tours. Elle est Zone UFa du PLU de la Commune.

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.

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.

Dans un avis du 18 juin 2024, le pôle d'évaluation domaniale a estimé le bien pour une surface alors estimée à 252 m², à 27 000 €.

Par courrier du 8 janvier 2025, le Syndicat des mobilités de Touraine a proposé :

- L'acquisition d'une emprise foncière finalement fixée à 71 m² au prix de 7 590 €,
- La prise en charge des travaux de reconstitution suivants sous la maîtrise d'ouvrage du Syndicat des mobilités de Touraine :

- Remplacer la partie de grillage existant impactée par l'opération par un grillage souple neuf,
- Replanter les arbres qui devront être coupés pour la réalisation de l'opération, à hauteur d'environ sept arbres, le nombre définitif étant à ajuster en fonction des besoins réels et des prescriptions techniques, suivant accord qui devra être donné par le Syndic ;

Dans un avis en date du 26 novembre 2025, reçu le 19 janvier 2026, le pôle d'évaluation domanial a fixé la valeur vénale de la parcelle à 7600 € sans mentionner l'indemnité de remploi.

Toutefois, il est rappelé que, depuis la déclaration d'utilité publique des indemnités de remploi sont dues. L'indemnité de remploi est une indemnité forfaitaire calculée en pourcentage sur le montant de l'indemnité principale :

- 20% pour les biens allant jusqu'à 5 000€
- 15% pour les bien de 5000€ à 15 000€
- 10% au-delà de 15 000€

Sur cette base, le Syndicat de mobilités de Touraine a complété son offre en proposant une indemnité principale de 7 590 € et une indemnité de emploi de 1 518 € en réitérant sa proposition quant aux travaux de reconstitution.

Le Syndicat des copropriétaires de la résidence Bois Cormier a accepté cette proposition lors de l'assemblée générale du 16 décembre 2025.

Il vous est proposé d'accepter les conditions d'indemnisation.

Il est précisé que :

- L'acte matérialisant l'accord sur le prix par la propriétaire, prendra la forme d'un traité d'adhésion

- 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.

- Conformément à l'article 4 de l'arrêté de déclaration d'utilité publique l'emprise expropriée nécessaire à la réalisation du projet et appartenant à des copropriétés soumises à la loi du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis seront retirées de la copropriété initiale, conformément aux dispositions de l'article L122-6 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

A défaut d'accord amiable plus d'un mois à compter de la notification des offres de l'expropriant, il vous est proposé en application de l'article R 311-9 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, de saisir Madame le Juge de l'expropriation.

Un mémoire de saisine sera alors adressé par lettre recommandée avec demande d'avis de réception au greffe de la juridiction accompagné de deux copies.

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 les avis du pôle d'évaluation domaniale en date des 18 juin 2024 et 26 novembre 2025,

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

Vu la délibération du Comité syndical du 13 novembre 2025,

Vu la notification du 25 novembre 2025 de l'ordonnance d'expropriation,

- **APPROUVE** l'indemnisation de la copropriété Bois Cormier de la parcelle cadastrée section AW n°0504 de 71 m² située 3 Allée des Rossignols à Chambray-lès-Tours, moyennant l'indemnité principale de 7 590 € et l'indemnité de remploi de 1 518 €.
- **DIT QUE** l'emprise foncière vendue sera libre d'occupation, et que, des travaux de reconstitution susmentionnés seront réalisés au frais et sous la maîtrise d'ouvrage du Syndicat des Mobilités de Touraine, ce dernier étant chargé du dépôt et de l'obtention des autorisations d'urbanisme,
- **DIT QUE** conformément à l'article 4 de l'arrêté de déclaration d'utilité publique, l'emprise expropriée nécessaire à la réalisation du projet et appartenant à des copropriétés soumises à la loi du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis seront retirées de la copropriété initiale, conformément aux dispositions de l'article L122-6 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique,
- **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
- **AUTORISE** Monsieur le Président ou Monsieur le Vice-Président délégué à signer d'une part, le traité d'adhésion, et d'autre part tous les documents s'y rapportant,
- **AUTORISE** Monsieur le Président, ou son représentant dûment habilité, à saisir Madame le Juge de l'expropriation à défaut d'accord amiable plus d'un mois à compter de la notification des offres de l'expropriant

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>La Directrice,</p>  <p>Soazic LE GUEN</p>
---	---