

# 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 26/03/27 - FONCIER - APPROBATION DU TRAITE D'ADHESION A L'ORDONNANCE D'EXPROPRIATION A CONCLURE ENTRE LE SYNDICAT DES MOBILITES DE TOURAINE ET LE SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE RABELAIS-PERRAULT - 85 RUE GIRAUDEAU – TOURS**

Monsieur Christophe BOULANGER, 1<sup>er</sup> Vice-Président, présente le rapport suivant :

Dans le cadre du projet de création de la deuxième ligne de tramway, 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, et l'ordonnance d'expropriation a été rendue le 29 octobre suivant. Cette dernière a transféré la propriété des biens expropriés au Syndicat des Mobilités de Touraine et a mis fin aux droits réels ou personnels existants sur les immeubles expropriés.

Sur le territoire de la Ville de Tours, ce projet impacte notamment l'assiette foncière de la résidence Rabelais-Perrault, située 85 rue Giraudeau à Tours, sur une emprise d'une superficie de 535 m<sup>2</sup> nouvellement cadastrée section ER n°844, tel qu'il ressort du plan de division parcellaire réalisé par le géomètre.

Cette emprise correspond actuellement à une portion de voirie comprenant 14 places de stationnement privées, les accès piétonniers des immeubles, et permettant également les accès des véhicules des copropriétaires et des services à la plateforme de stationnement. Cet espace constitue également jusqu'à présent le point de dépose des bacs à ordures ménagères de la copropriété.

Cette portion de voirie se termine actuellement par un mur mitoyen derrière lequel se situe le quartier des Casernes Beaumont-Chauveau, ledit mur devant être ouvert afin de permettre le passage de la deuxième ligne de tramway.

Aux termes d'un avis domanial en date du 18 juin 2024 et prorogé le 7 janvier 2026, ladite parcelle cadastrée section ER n°844 a été évaluée à 126 000 €.

Par ailleurs, 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 % jusqu'à 5 000 € ;
- 15 % de 5 000 € à 15 000 € ;
- 10 % au-delà de 15 000 €.

Sur cette base, l'indemnité de remploi s'élève à 13 600 €, portant l'indemnité totale à 139 600 €.

En contrepartie de cette acquisition, il a été convenu de céder à titre d'échange au profit du syndicat des copropriétaires de la résidence Rabelais-Perrault, une emprise d'une superficie de 335 m<sup>2</sup> à détacher de la parcelle cadastrée section ER n°835, située à proximité dans la ZAC des Casernes Beaumont-Chauveau, permettant de recréer 15 places de stationnement. Ces places seront munies d'une structure permettant d'accueillir ultérieurement la mise en place potentielle de dispositifs de privatisation. Cette emprise sera aménagée par la SPL LA SET AMENAGEMENT. Aussi, cette emprise ayant été évaluée à 142 500 €, et compte tenu de la marge d'appréciation de 10 %, il sera procédé à un échange sans soulte.



Il est entendu que l'accès à la rampe desservant la plateforme de stationnement de la copropriété sera maintenu dans toutes ses fonctionnalités, et qu'un point de dépose des bacs à ordures ménagères sera recréé à proximité immédiate des nouvelles places de stationnement.

Il est également envisagé par le syndicat des copropriétaires de créer un ascenseur au niveau de la rampe hélicoïdale existant actuellement à l'angle de la place Rabelais et de la rue du Plat d'Etain, afin de permettre un accès PMR. Cet ascenseur sera adapté pour pouvoir également être utilisé comme monte-charge pour les bacs à ordures ménagères. Le surcoût lié à cette adaptation sera ainsi pris en charge par le Syndicat des Mobilités de Touraine dans la limite de 135 431,51 € HT, soit 162 517,81 € TTC. Ce prix sera actualisé selon l'indice BT01 jusqu'à l'obtention du permis de construire, et dans la limite de 24 mois à compter de la signature du traité d'adhésion à intervenir. Il est entendu que les autorisations administratives et les travaux liés à cet ascenseur restent sous l'entière la responsabilité la copropriété.

En outre, le Syndicat des Mobilités de Touraine prendra en charge les frais liés aux travaux d'ouverture du mur mitoyen.

Les frais d'organisation de l'assemblée générale extraordinaire de la copropriété convoquée pour les besoins de la présente opération, estimés à 5 500 €, ainsi que les frais de géomètre et les frais de rédaction du traité d'adhésion seront également pris en charge par le Syndicat des Mobilités de Touraine.

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** 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** les avis du Pôle d'évaluation domaniale en date du 18 juin 2024 et du 7 janvier 2026,

**Vu** l'ordonnance d'expropriation en date du 29 octobre 2025,

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

- **APPROUVE** les indemnités dues au syndicat des copropriétaires de la résidence Rabelais-Perrault en vue de la prise de possession par le Syndicat des Mobilités de Touraine de la parcelle nouvellement cadastrée section ER n°844, d'une superficie de 535 m<sup>2</sup>, située 85 rue Giraudeau à Tours, à hauteur de 126 000 € + 13 600 € au titre de l'indemnité de remploi soit une indemnité totale de 139 600 € ;
- **ACCEPTE**, en contrepartie, de céder à titre d'échange au profit du syndicat des copropriétaires de la résidence Rabelais-Perrault, une emprise d'une superficie de 335 m<sup>2</sup> à détacher de la parcelle cadastrée section ER n°835, située à proximité dans la ZAC des Casernes Beaumont-Chauveau, évaluée à 142 500 € ;
- **DIT** que cette emprise sera aménagée par la SPL LA SET AMENAGEMENT afin de recréer 15 places de stationnement en compensation des 14 places de stationnement retirées à la copropriété
- **DIT** que cet échange sera réalisé sans soulte, compte tenu de la marge d'appréciation de 10 % ;
- **DIT** que le Syndicat des Mobilités de Touraine prendra à sa charge :
  - le surcoût lié à l'adaptation de l'ascenseur à créer dans la limite de 135 431,51 € HT soit 162 517,81 € TTC, montant qui sera actualisé selon l'indice BT01 jusqu'à l'obtention du permis de construire et dans la limite de 24 mois à compter de la signature du traité d'adhésion à intervenir ;
  - les frais liés aux travaux d'ouverture du mur mitoyen ;
  - les frais d'organisation de l'assemblée générale extraordinaire de la copropriété convoquée pour les besoins de la présente opération, estimés à 5 500 € ;
  - les frais de géomètre ;
  - les frais de rédaction du traité d'adhésion ;
- **AUTORISE** Monsieur le Président, ou son représentant dûment habilité, à signer le traité d'adhésion et toutes les pièces afférentes à la présente délibération

- **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>
---	---