

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 26/03/35 – FONCIER – CESSIION FONCIERE DU SYNDICAT DES MOBILITES DE TOURAINE AU PROFIT DE SCI 3G IMMO (UNE PARTIE DES PARCELLES AR N°57 SISE 29 AVENUE DE LA REPUBLIQUE ET AR N°58 SISE LIEU-DIT LA BRUYERE) - CHAMBRAY-LES-TOURS –

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

Le tracé de la ligne de tramway qui va être mis en œuvre dans le cadre de la réalisation du projet de Lignes2Tram passe sur la parcelle AR n°194, sise 31 avenue de la République, parcelle expropriée qui appartenait à la SCI 3G IMMO qui a accepté de signer le traité d'adhésion.

Cette expropriation implique l'éviction de ses locataires LIGERIS CONSEILS & INGENIERIE et AUDILAB TOURAINE et de les délocaliser.

Les sociétés AUDILAB TOURAINE et LIGERIS CONSEILS & INGENIERIE ont expressément fait part de leur volonté de rester sur place et de parvenir à une solution de relocalisation et ont validé le protocole d'accord quadripartite en ce sens et le traité d'adhésion.

C'est dans ces conditions que la SCI 3G IMMO afin d'offrir à ses locataires de nouveaux locaux en substitution de ceux donnés, jusqu'à présent, à bail commercial et impactés par la réalisation du projet Lignes2Tram, envisage :

- De surélever le bâtiment édifié sur la parcelle AR n° 61 propriété de la SCI 3G IMMO (non visée par l'ordonnance d'expropriation)
- De procéder à la démolition et la reconstruction d'un nouveau bâtiment situé sur la parcelle AR n°195 propriété de la SCI 3G IMMO.

Ces constructions sont prévues sur des parcelles situées en dehors de l'assiette du tracé de la deuxième ligne de tramway.

Un permis de construire a été accordé à la SCI 3G IMMO par arrêté en date du 16 janvier 2026 et arrêté rectificatif en date du 27 janvier 2026.

Afin de pouvoir construire ce nouveau local qui sera donné à bail aux AUDILAB TOURAINE et LIGERIS CONSEILS & INGENIERIE, la SCI 3G IMMO doit pouvoir justifier de la création de 14 places de stationnement.

La SCI 3G IMMO n'est pas en mesure de réaliser ces places de stationnement sur les parcelles lui appartenant.

Il est envisagé, dans ces conditions, la cession, par le Syndicat des Mobilités de Touraine, d'une partie des parcelles cadastrées section AR n°57 sise 29 Avenue de la République à Chambray-lès-Tours et AR n°58 sise lieu-dit La Bruyère à Chambray-lès-Tours d'une superficie globale de 1025 m² pour lui permettre de réaliser sur ces parcelles les places de parking nécessaires au respect de son autorisation d'urbanisme. Ces parcelles sont en zone Uda du PLU de Chambray-Lès-Tours.

Dans un avis daté du 25 novembre 2025, le pôle d'évaluation domanial a fixé la valeur vénale de l'emprise foncière d'une surface estimée à 1001 m² à 179 € par m² soit 179179 € arrondie à 179 000 €.

La superficie a été précisée : l'emprise à céder issue de la parcelles AR n°57 est estimée à 599 m² et celle issue de la parcelle AR n°58 à 426 m² soit une surface globale à céder de 1025 m², qui sera précisée par document d'arpentage à intervenir.

La SCI 3GIMMO a accepté la cession d'une emprise foncière d'une superficie globale estimée à 1025 m² et qui sera précisée par document d'arpentage à intervenir, au prix de 179 € /m² hors taxes, TVA sur marge éventuelle en sus, auquel s'ajoutera les frais et taxes applicables à la charge de l'acquéreur. Le Syndicat des Mobilités de Touraine prendra en charge les frais de géomètre.

Il vous est proposé d'accepter ces conditions de cession.

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 l'arrêté préfectoral SAIPP/BE/25-20 déclarant d'utilité publique le projet de réalisation de la deuxième ligne de tramway,

Vu l'avis du pôle d'évaluation domaniale en date du 25 novembre 2025,





- **APPROUVE** la cession à la SCI 3G IMMO d'une partie des parcelles cadastrées section AR n°57 sise 29 Avenue de la République à Chambray-lès-Tours et AR n°58 sise lieu-dit La Bruyère à Chambray-lès-Tours d'une superficie globale de 1025 m² qui sera précisée par document d'arpentage à intervenir, au prix de 179 € par m², TVA sur marge éventuelle en sus.

- **AUTORISE** Monsieur le Président ou son représentant dûment habilité à signer d'une part, l'acte de vente, et, d'autre part, tous les documents s'y rapportant.

- **DIT** que les frais de géomètre liés à cette opération seront à la charge du Syndicat des mobilités de Touraine, et les frais de rédaction de l'acte de vente seront à la charge de la SCI 3G IMMO.

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>
---	---