



SITE DES HAUTS DE SAINTE-RADEGONDE

CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL

entre

**LA COLLECTIVITE COMPETENTE EN MATIERE D'URBANISME,
TOURS MÉTROPOLE VAL DE LOIRE,**

**LA COLLECTIVITE MAITRE D'OUVRAGE DU PROGRAMME
D'EQUIPEMENTS PUBLICS, LA VILLE DE TOURS,**

et

L'OPERATEUR, TOURS MÉTROPOLE HABITAT.

PREAMBULE

En application des dispositions des articles L. 332-11-3 et L. 332-11-4 du Code de l'urbanisme, des dispositions de la délibération métropolitaine du 25 mai 2018 (ANNEXE 1) prise en application du II de l'article L.332-11-3 du Code de l'urbanisme portant sur l'instauration d'un périmètre global de Projet Urbain Partenarial ci-après dénommé PUP, et des dispositions de la délibération municipale du 17 mai 2018 (ANNEXE 2) fixant les modalités de mise en œuvre du programme d'équipements publics dans le cadre du projet urbain des Hauts de Sainte-Radegonde,

la présente convention est conclue entre :

- « L'OPERATEUR » :

TOURS MÉTROPOLE HABITAT en qualité de propriétaire foncier et d'aménageur.

Etablissement public à caractère industriel et commercial inscrit au registre du commerce et des sociétés de TOURS sous le numéro 351 243 076, dont le siège social est situé 1, rue Maurice Bedel à TOURS (37000), représenté par Monsieur Grégoire SIMON en qualité de Directeur Général, domicilié en cette qualité audit siège et dûment habilité aux fins des présentes.

- « LA METROPOLE » :

TOURS METROPOLE VAL DE LOIRE,

représentée par Monsieur Frédéric AUGIS, en qualité de Président de Tours Métropole Val de Loire, dûment habilité aux fins des présentes, en vertu de la délibération métropolitaine du 25 mai 2018, annexée à la présente convention (ANNEXE 1),

- « LE MAITRE D'OUVRAGE DU PEP¹ » :

la **VILLE DE TOURS,**

représentée par Monsieur Emmanuel DENIS, en qualité de Maire de la Ville de Tours, dûment habilité aux fins des présentes, en vertu de la délibération municipale du 17 mai 2018, annexée à la présente convention (ANNEXE 2),

¹ PEP : Programme d'Équipements Publics

La présente convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) a pour objet la prise en charge financière des équipements publics dont la réalisation par la Ville de Tours est rendue nécessaire par l'urbanisation du site dénommé « les Hauts de Sainte-Radegonde », située dans la partie nord de Tours.

Le projet urbain des Hauts de Sainte-Radegonde, porté par la Ville de Tours, va faire l'objet d'une profonde mutation avec la construction d'environ 1000 logements et la création d'espaces publics hautement qualitatifs dont une promenade champêtre de 3,2 ha en cœur d'îlot. Plusieurs opérateurs publics et privés vont être amenés à intervenir sur ce site.

La Ville de Tours s'est adjoint les services d'un architecte-conseil, l'Agence Anyoji-Beltrando, qui a établi le plan de composition du projet urbain ainsi qu'un cahier des prescriptions architecturales, urbaines, paysagères et environnementales.

Ces deux documents tiennent compte de l'étude en architecture bioclimatique menée par le bureau d'études INDDIGO en 2021.

Le PLU de Tours, approuvé le 20 janvier 2020, dispose d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sur le site des Hauts de Sainte-Radegonde. Il a fait l'objet de plusieurs modifications dont les modifications 1 et 3 qui ont eu des incidences sur le secteur des Hauts de Sainte-Radegonde, notamment pour tenir compte de l'étude en architecture bioclimatique mentionnée ci-dessus et de l'adaptation du plan de composition en conséquence.

Au vu de la nature et de l'importance de ces projets qui s'inscrivent dans une perspective globale de reconversion de l'îlot, il est apparu que la faisabilité technique, économique, financière et urbanistique du projet implique une conception et une réalisation coordonnées des équipements publics et des aménagements privés.

Il existe donc un objectif commun pour toutes les parties, conforme aux compétences de Tours Métropole Val de Loire et aux objectifs de la Ville de Tours ainsi qu'aux besoins privés des opérateurs.

Il s'avère que les équipements rendus nécessaires par le projet sont importants et représentent un investissement ne pouvant être financé par la seule taxe d'aménagement.

Les parties sont ainsi convenues de formaliser par la présente convention, la participation financière des opérateurs privés, pour la réalisation des équipements publics à la fois utiles et proportionnels aux besoins des futurs habitants ou usagers des zones d'aménagement à réaliser dans le cadre du projet urbain partenarial.

Il est ici précisé qu'il est conclu, dans le cadre du PUP des Hauts de Sainte-Radegonde, une convention individuelle avec chaque opérateur, définissant la participation mise à la charge de chacun d'eux, pour chaque unité foncière qui les concerne.

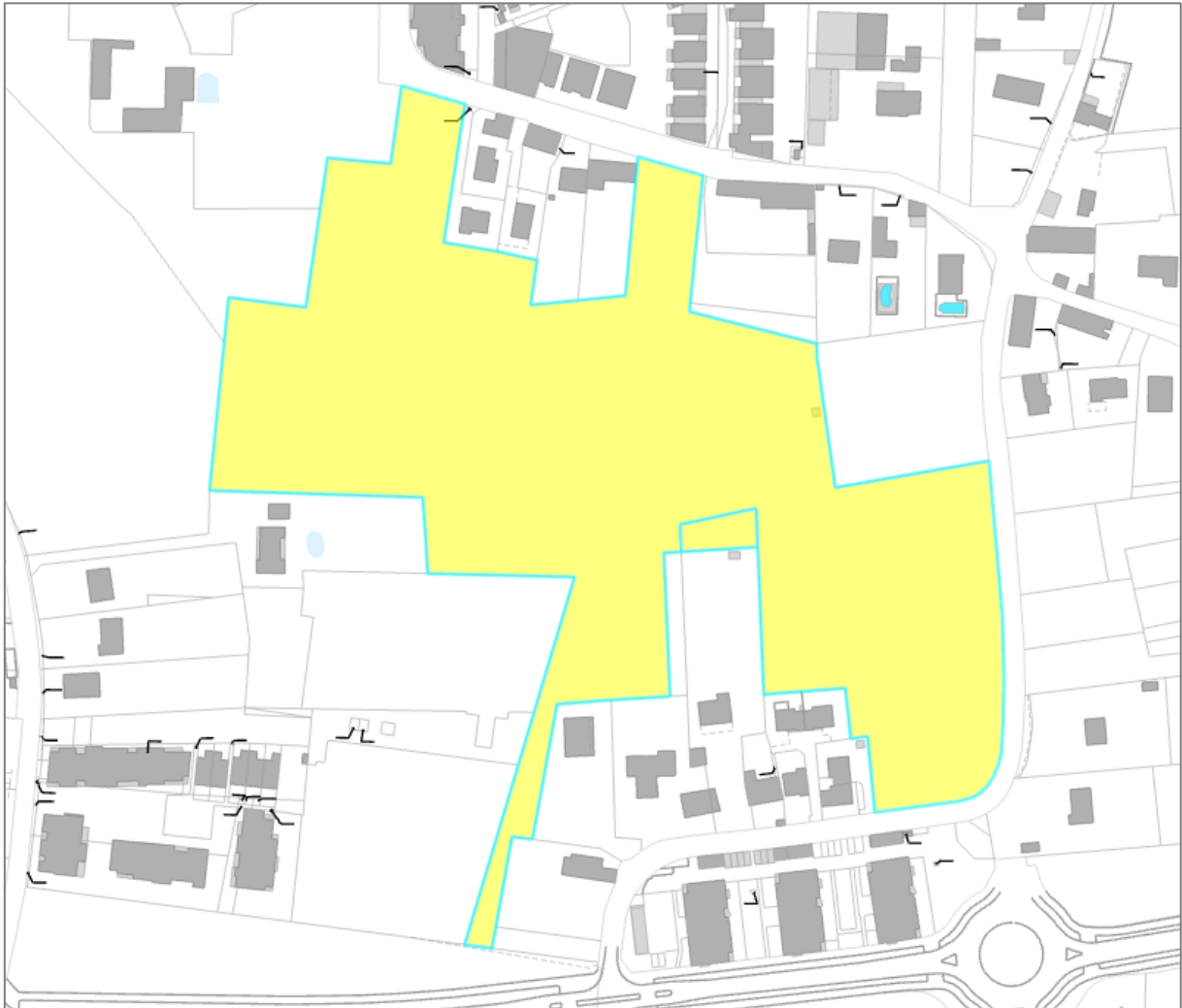
Enfin, ce projet de reconversion urbaine s'inscrit dans un calendrier adapté à ce type d'opération, estimé à 15 ans pour l'ensemble du site et à 10 ans pour l'opération objet de la présente convention.

EN CONSEQUENCE, IL A ETE CONVENU ENTRE LES PARTIES CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 - PERIMETRE D'APPLICATION DE LA CONVENTION

Le périmètre d'application de la présente convention est délimité par le plan annexé à la présente convention (ANNEXE 3).

Ainsi, la présente convention porte sur les parcelles AX0432 et AX0512 appartenant à l'OPERATEUR pour une superficie totale de 37.206 m².



ARTICLE 2 - LE PROGRAMME D'EQUIPEMENTS PUBLICS A REALISER

Le MAITRE D'OUVRAGE DU PEP s'engage à réaliser l'ensemble des équipements publics suivants dont la liste et le coût prévisionnel sont fixés ci-après :

- une coulée verte centrale d'une superficie de 3,2 ha environ et ses aménagements (engazonnement, plantations, mobilier, jeux, parcours de santé),
- une requalification des rues Daniel Mayer, Ronsard, de la Presle et de la Chambrerie,
- la prise en charge des coûts du renforcement du réseau électrique, hors poste de transformation, rendu nécessaire par les différents programmes,
- le renforcement des réseaux humides (EU, AEP) rendu nécessaire par les différents programmes,

- le renforcement des réseaux de télécommunication rendu nécessaire par les différents programmes,
- la création d'un réseau d'éclairage public (hauteur de mâts variable en fonction du statut des voies).

Tableau de chiffrage des coûts par équipement :

Hors travaux préparatoires, acquisitions foncières, coûts d'étude et autres frais

Equipements publics	Coût HT
Voirie	1.576.000 €
Réseau eau potable	180.000 €
Réseau d'électricité (hors postes de transformation)	630.000 €
Réseau d'éclairage	297.000 €
Réseau télécom	172.000 €
Réseau assainissement - eaux pluviales	624.000 €
Espaces verts	336.000 €
Mobilier	320.000 €

ARTICLE 3 - REPARTITION DU COUT DES EQUIPEMENTS PUBLICS

Conformément au programme d'équipements publics prévu à l'article 2, la présente convention portant PUP précise la fraction du coût des équipements publics mis à la charge des OPERATEURS, dans leur ensemble, puis individuellement.

Tableau de chiffrage avec répartition des prises en charge par les opérateurs :

Postes de dépenses liés à la réalisation des équipements publics	Coût total HT	Coût HT à la charge des OPERATEURS	% à la charge des OPERATEURS	Coût HT à la charge de la COLLECTIVITE
Travaux préparatoires	256 000 €	196 927 €	76,9%	59 073 €
Voirie	1 576 000 €	1 221 416 €	77,5%	354 584 €
Réseaux	1 903 000 €	1 879 388 €	98,8%	23 612 €
Espaces publics	656 000 €	569 110 €	86,8%	86 890 €
Foncier	1 435 416 €	1 302 008 €	90,7%	133 408 €
Etudes	595 803 €	489 745 €	82,2%	106 058 €
Honoraires sur travaux	430 974 €	374 144 €	86,8%	56 831 €
Total	6 853 193 €	6 032 738 €	88,0%	820 456 €

L'OPERATEUR ou toute société signataire susceptible de se substituer dans les conditions définies à l'article 16 de ladite convention, s'engage à verser au MAITRE D'OUVRAGE DU PEP, la fraction du coût des équipements publics prévus à l'article 2.

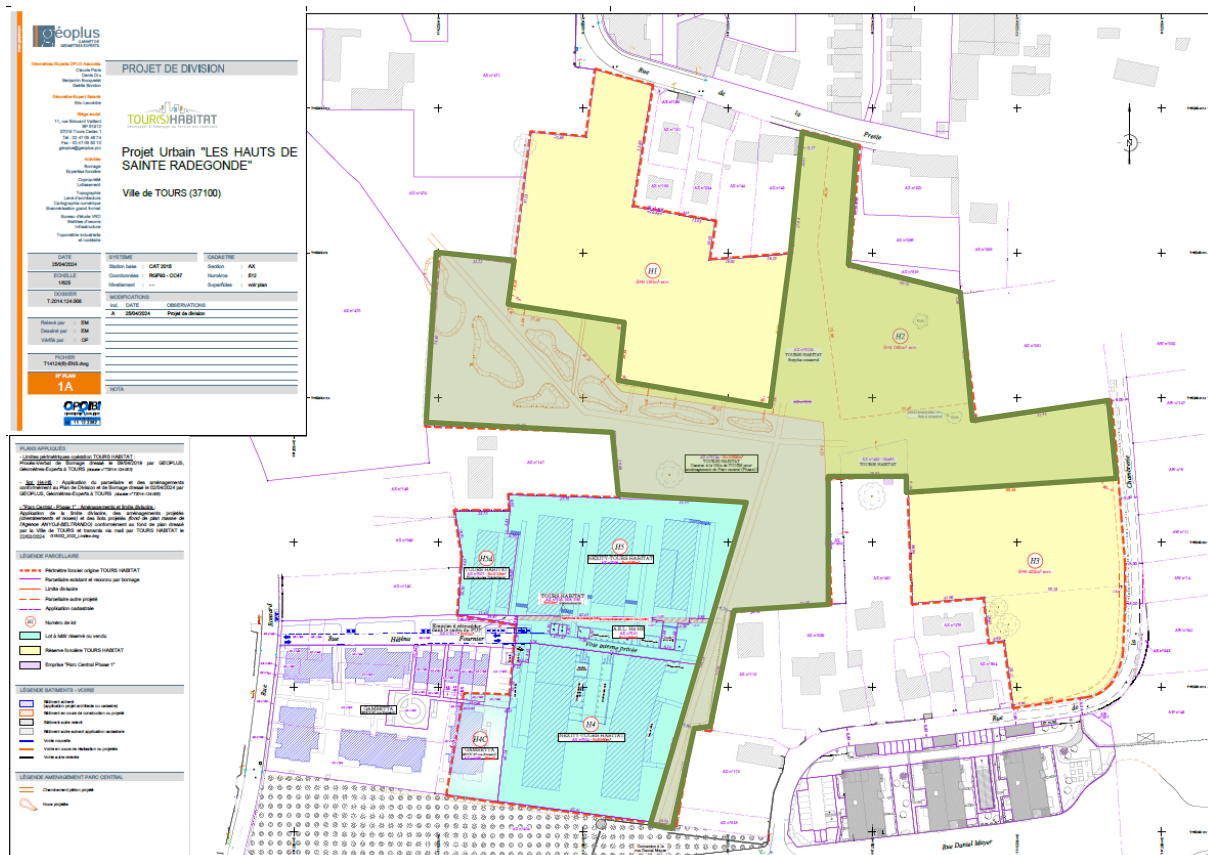
Cette fraction est fixée, pour chaque OPERATEUR, au prorata de la surface de plancher constructible pour l'îlot, compte-tenu du programme de constructions estimé à l'article 6.

ARTICLE 4 - BESOINS ET VALEURS DU FONCIER NECESSAIRE A LA REALISATION DES EQUIPEMENTS PUBLICS

La quasi-totalité du foncier est actuellement détenue par des propriétaires privés.

Les emprises foncières nécessaires à la réalisation du programme des équipements publics et devant faire l'objet d'une cession au MAITRE D'OUVRAGE DU PEP représentent environ 3,2 ha, dont 21.644 m² pour l'OPERATEUR signataire de la présente convention (périmètre vert dans le plan ci-dessous).

Emprise cédée par Tours Métropole Habitat dans le cadre du PUP :



La valorisation du foncier cédé au MAITRE D'OUVRAGE DU PEP sera prise en compte dans la détermination de la participation financière qui sera exigée à chaque OPERATEUR de l'îlot.

La valeur des terrains est fixée à 35 €/m² conformément à l'avis du service des Domaines en date du 23 mai 2019 qui a estimé la valeur vénale unitaire de la participation foncière incombant à chaque opérateur à 35 €/m² d'emprise de terrain rétrocedé.

Suite au dépôt en date du 21 janvier 2025, d'une demande d'actualisation de l'avis domanial, le montant de la valeur vénale des terrains est tacitement reconduit.

L'OPERATEUR s'engage ainsi à céder les emprises nécessaires à concurrence du prix fixé par la présente convention.

Modalités opérationnelles :

Un cahier des limites de prestations techniques est annexé (ANNEXE 4) à la présente convention afin que chaque partie ait connaissance de la part qui lui revient.

Le détachement de parcelles permettant la cession au MAITRE D'OUVRAGE DU PEP, des emprises nécessaires à la réalisation du programme des équipements publics a pour conséquence la constitution de nouvelles unités foncières sur lesquelles l'OPERATEUR aura la possibilité de déposer des demandes d'autorisation indépendantes, qui seront instruites préalablement à la division effective.

Afin de faciliter l'instruction de ces demandes d'autorisation d'urbanisme, un plan de bornage sera fourni par l'OPERATEUR et sera joint à celles-ci.

ARTICLE 5 - DISPOSITIONS FONCIERES

Conditions de cession des emprises par l'opérateur au MAITRE D'OUVRAGE DU PEP

Les modalités de cession des emprises nécessaires à la réalisation du programme d'équipements publics sont fixées à l'article 10 de la présente convention.

Les emprises exactes du foncier cédé seront précisées par l'établissement d'un document modificatif du parcellaire cadastral réalisé par un géomètre-expert, diligenté par et aux frais de l'OPERATEUR. Ce document devra être établi et fourni au MAITRE D'OUVRAGE DU PEP 3 mois avant la date de signature de l'acte de cession.

L'OPERATEUR devra communiquer au MAITRE D'OUVRAGE DU PEP l'identité de son notaire, de sorte qu'il prenne contact avec le sien. Compte-tenu des dispositions financières visées à l'article 6, le transfert de propriété interviendra à titre gracieux, étant précisé que les frais notariés restent à la charge de l'acquéreur.

Conditions de cession des emprises par le MAITRE D'OUVRAGE DU PEP à la METROPOLE

A l'issue des travaux de réalisation du programme d'équipements publics, les emprises aménagées par le MAITRE D'OUVRAGE DU PEP ont vocation à être incorporées au domaine public.

La propriété de ces emprises sera par conséquent transférée sans tarder à la Métropole, compte-tenu de sa compétence en matière d'espaces publics.

Ledit transfert de propriété s'effectuera à titre gracieux et conformément aux dispositions de l'article L.3112-1 du CG3P, relatif aux cessions d'immeubles du domaine public entre personnes publiques.

Il est précisé que tous les frais inhérents à cette cession resteront à la charge de l'acquéreur, frais de notaire notamment.

ARTICLE 6 - DEPENSES ENGAGEES PAR L'OPERATEUR ANTERIEUREMENT A LA PRESENTE CONVENTION

Tours Métropole Habitat, anciennement Tours Habitat, a réalisé dès 2014 différentes études pour définir l'aménagement de ce site en devenir. Tours Habitat a également fait réaliser un diagnostic et des fouilles archéologiques.

Ces productions ont ensuite permis à la Ville de Tours de disposer d'éléments qu'elle aurait dû elle-même réaliser pour établir un projet de développement sur ce quartier.

Par ailleurs, Tours Habitat étant le bailleur historique de la Ville de Tours, ce dernier a mené des acquisitions foncières ainsi que des études de programmation et environnementales afin de répondre aux attentes de développement de la Ville sur ce secteur.

Les différentes dépenses tel que mentionnées ci-dessus sont les suivantes :

Travaux	Fouilles archéologiques au prorata de la surface du parc (58,17 %)	208 539,87 €
	Monroseau - clôture Hentry	11 387,75 €
Acquisitions foncières et frais annexes	Foncier Lorcy 2	232 944,08 €
Honoraires	OTCI (complément)	800,00 €
	Agence d'urbanisme	16 350,00 €
	Mission architecte-urbaniste (Agences Anyoji Beltrando et Après la pluie)	43 700,00 €
	Etude d'impacts (Thema environnement)	9 975,00 €
	Etude trafic (Dynalogic)	9 750,00 €
	Alassa energie	2 650,00 €
	Etude stationnement (Sareco)	3 375,00 €
TOTAL		539 471,70 €

Ces dépenses, engagées par l'OPERATEUR, seront déduites des participations dues par l'OPERATEUR dans le cadre de cette convention PUP.

ARTICLE 7 - MONTANTS ET REPARTITION DES PARTICIPATIONS FONCIERES ET FINANCIERES

L'OPERATEUR s'engage à verser au MAITRE D'OUVRAGE DU PEP la fraction du coût des équipements publics prévus à l'article 2, nécessaires aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans le périmètre défini à l'article 1 de la présente convention.

De cette contribution financière, telle que définie à l'article 3, sont déduites les participations foncières, telles que définies à l'article 4.

Ainsi, pour l'OPERATEUR signataire de la présente convention, la participation au coût du PEP s'établit comme suit :

Montant total HT des équipements publics	6.853.193 €
Montant HT mis à la charge des opérateurs	6.032.737 €

Conformément à la délibération métropolitaine du 25 mai 2018, la participation au financement du programme d'équipements publics a été fixée à 66,57 € par mètre carré de surface de plancher.

Par conséquent,

Montant HT mis à la charge de l'OPERATEUR	602.458,50 €
--	---------------------

Réparti comme suit pour l'OPERATEUR :

sur la base d'une cession des emprises foncières pour la réalisation des espaces publics de 21.644 m² et de la valeur des terrains fixés par les Domaines, conformément à l'article 4 :

Participation foncière	757.540,00 €
Participation financière	- 155.081,50 €

Compte-tenu du montant de la participation foncière, supérieur au montant HT mis à la charge de l'OPERATEUR, et bénéficiant au MAITRE D'OUVRAGE DU PEP, ce dernier est redevable de la somme différentielle s'élevant à 155.081,50 € HT au bénéfice de l'OPERATEUR.

Par ailleurs, les dépenses engagées par l'OPERATEUR antérieurement à la présente convention tel que mentionnées à l'ARTICLE 6 doivent être ajoutées au montant dû par le MAITRE D'OUVRAGE DU PEP qui est redevable auprès de l'Opérateur de la somme de : 694.553,20 €.

Dans le cas où l'OPERATEUR modifierait son programme de constructions entraînant une évolution des surfaces de plancher par rapport à celle définie à l'article 8 de la présente convention, la participation financière sera recalculée en conséquence.

Par ailleurs, l'OPERATEUR est exonéré de la Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC).

ARTICLE 8 - PROGRAMME DE CONSTRUCTIONS

Le programme prévisionnel de constructions a été établi au regard des dispositions du plan local d'urbanisme (règlement, orientation d'aménagement) ainsi que des prescriptions figurant dans le cahier des recommandations architecturales, urbaines et paysagères annexé à la présente (ANNEXE 5) dont les parties déclarent avoir pris connaissance.

Il a notamment été tenu compte de la progressivité des hauteurs de construction (de la périphérie vers le cœur d'îlot), ainsi que des emprises « cessibles » pour chaque unité foncière, une fois retranchées les emprises nécessaires à la réalisation des équipements publics et des équipements propres.

Pour la bonne information de l'OPERATEUR, la Ville de Tours, compétente en matière d'instruction des autorisations du droit des sols, s'est adjoint les services d'un architecte-coordonnateur dont l'une des missions est de rédiger un avis sur les projets présentés par les opérateurs, au regard des prescriptions définies dans le cahier des recommandations architecturales, urbaines et paysagères (ANNEXE 5) et d'apposer son visa de conformité sur les permis déposés.

Le projet global porte ainsi sur un programme prévisionnel de 90.627 m² environ de surfaces de plancher (hors Ferme de la Babinière).

L'opération projetée par l'OPERATEUR porte sur la réalisation d'un programme global de 9.050 m² de surfaces de plancher, soit 124 logements.

ARTICLE 9 - CONDITIONS ET DELAIS DE REALISATION

Le démarrage des travaux de réalisation des équipements et espaces publics par le MAITRE D'OUVRAGE DU PEP est conditionné à la cession par l'OPERATEUR, des emprises dévolues à la réalisation du PEP et définies à l'article 4 de la présente convention.

Le MAITRE D'OUVRAGE DU PEP s'engage à réaliser le programme d'équipements publics en distinguant, conformément aux schémas ci-dessous :

- les travaux de viabilisation des terrains,
- les travaux d'aménagement de l'espace public.

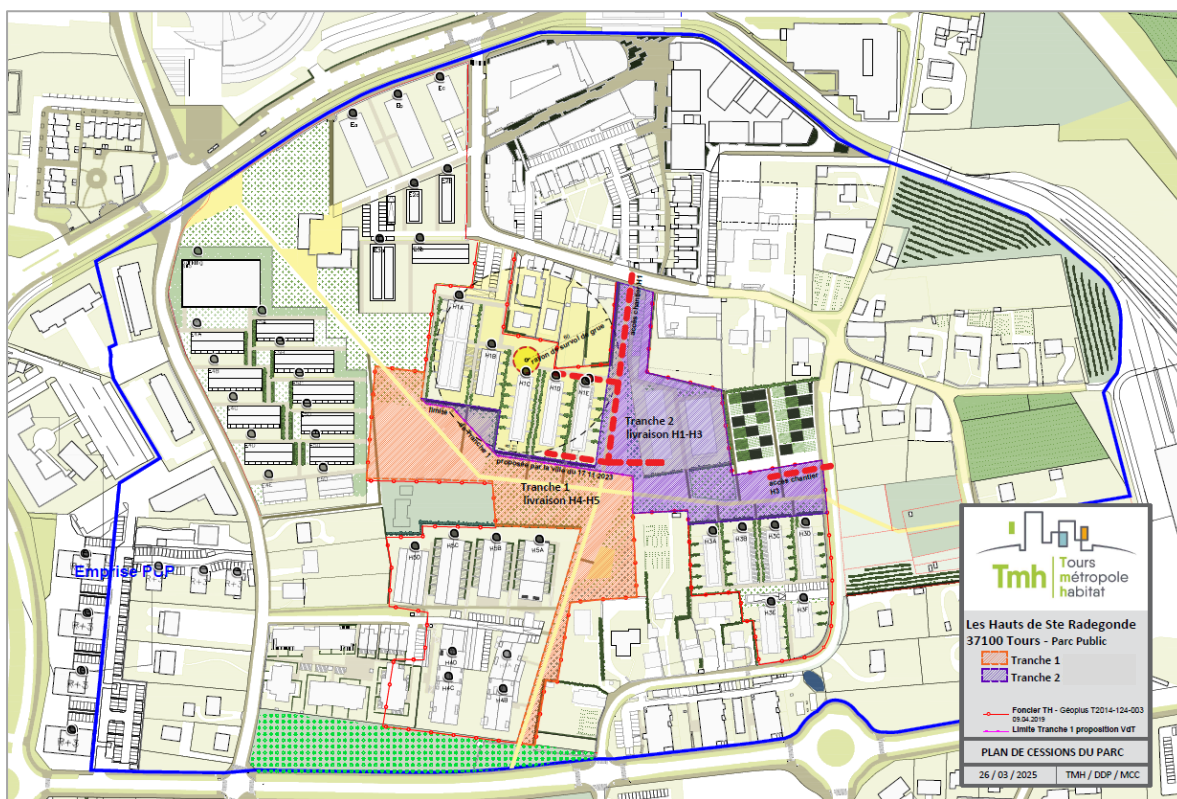
Le schéma et les dates présentées ci-dessous pourront faire l'objet de modification par voie d'avenant(s).



ARTICLE 10 - DELAIS DE PAIEMENT

En exécution du recouvrement des produits locaux, et conformément à l'article 7 de la présente convention :

- l'OPERATEUR s'engage à procéder au paiement du prorata de la participation mise à sa charge dans les conditions suivantes :
 - en un apport de terrain de 21.644 m² d'une valeur de 757.540 € venant en déduction du montant total de la participation financière mise à la charge de l'OPERATEUR :
 - la première cession de terrains (tranche 1) représentant environ 50% de la surface totale des terrains définis à l'article 4, soit 10.698 m², indiquée sur le schéma ci-après interviendra au plus tard dans 6 mois qui suit la signature de la présente convention,
 - la seconde cession de terrain (tranche 2) représentant la surface restante à céder, interviendra à la livraison des lots H1 et H3.



- la Ville de Tours s'engage à procéder au paiement du montant dont elle est redevable auprès de l'OPERATEUR compte-tenu des dépenses antérieurement engagées (ARTICLE 6) :
 - en un versement d'une contribution financière de 694.553,20 € dans les conditions suivantes :
 - le premier versement, soit 55 % du montant total, interviendra dans les 3 mois suivant la signature de la présente convention ;
 - le solde interviendra dans l'année suivant le premier versement.

Un bon de commande pour le 1^{er} versement sera transmis à l'opérateur qui pourra déposer par la suite sa facture sur la plateforme CHORUS.
La procédure sera identique quant au versement du solde.

ARTICLE 11 - DELAIS D'ENGAGEMENT DE L'OPERATION

L'OPERATEUR s'engage à déposer la demande d'autorisation d'urbanisme correspondant à une première tranche d'opération, dans les 48 mois à compter de la signature de la convention.

Passé ce délai, la convention est rendue caduque. Toutefois, d'un commun accord entre les parties, ce délai d'engagement peut être prorogé par voie d'avenant, à la demande de l'OPERATEUR.

Il est ici précisé que l'OPERATEUR a un projet d'aménagement portant sur la réalisation de constructions à destination d'habitation, et que l'estimation des besoins des futurs habitants ou usagers du lotissement a été effectuée sur la base de ce projet.

ARTICLE 12 - DUREE D'EXONERATION DE LA TAXE D'AMENAGEMENT

La présente convention est exécutoire à compter du premier jour d'affichage de ladite convention au siège de Tours Métropole Val de Loire et à la Mairie de Tours. L'exonération de la part intercommunale de la Taxe d'Aménagement (TA) dans le périmètre de la convention prend effet à compter de cette même date et pour une durée de dix ans.

Il est ici rappelé pour mémoire que l'OPERATEUR reste redevable, compte-tenu de la réglementation en vigueur à la date de signature de la convention :

- de la part départementale de la taxe d'aménagement selon le taux en vigueur au moment de la délivrance des autorisations d'urbanisme ;
- de la redevance d'archéologie préventive, adossée à la taxe d'aménagement depuis le 1^{er} mars 2012, selon le taux en vigueur au moment de la délivrance des autorisations d'urbanisme.

ARTICLE 13 - CONDITIONS SUSPENSIVES

Cette convention est rendue exécutoire à la date de réalisation des événements suivants :

- affichage au siège de la METROPOLE de la convention tripartite signée,
- affichage à la Mairie de Tours de la convention tripartite signée,
- publication au recueil des actes administratifs de la Ville de Tours.

ARTICLE 14 - ABANDON DU PROJET

L'OPERATEUR pourra demander la décharge de sa participation, si celui-ci justifie qu'il n'a pas été en mesure de donner suite à l'opération, l'abandon du projet tenant à un motif qui lui est

étranger. Il lui appartiendra de notifier cet abandon ainsi que son motif à la METROPOLE et au MAITRE D'OUVRAGE DU PEP sans délai, par lettre recommandée avec accusé de réception.

Toutefois, dans ce cas, les dépenses résultant pour le MAITRE D'OUVRAGE DU PEP des décisions qu'il a déjà prises à la date de cette notification, et notamment les dépenses résultant des marchés, qu'il aura déjà conclu à cette même date pour la réalisation des équipements rendus nécessaires par le projet et mentionnés à la présente convention, y compris les études annexes, resteront dues au prorata du programme de l'OPERATEUR.

ARTICLE 15 - NON REALISATION DES EQUIPEMENTS PAR LE MAITRE D'OUVRAGE DU PEP

Si les équipements publics à créer ou à renforcer, dont la liste est fixée à l'article 2 de la présente convention, n'ont pas été réalisés par le MAITRE D'OUVRAGE DU PEP dans le délai prévu à l'article 7, un prolongement de ces délais pourra être autorisé par voie d'avenant.

Dès lors que le MAITRE D'OUVRAGE DU PEP sera propriétaire des emprises foncières définies à l'article 4 de la présente convention, si les équipements publics à créer ou à renforcer, dont la liste est fixée à l'article 2 de la présente convention, n'ont pas été réalisés, partiellement ou en totalité, par le MAITRE D'OUVRAGE DU PEP, les sommes représentatives du coût des travaux non réalisés effectivement versées par l'opérateur lui seront restituées dans un délai de douze mois à compter de l'établissement du constat de carence par les parties.

En toute hypothèse, si les équipements susvisés n'ont pas été réalisés par le MAITRE D'OUVRAGE DU PEP, celui-ci ne sera redevable que de la restitution des sommes versées et du foncier cédé par l'opérateur par L'OPERATEUR au titre de la participation au présent PUP, à l'exclusion de toute indemnisation qui pourrait être réclamée par l'OPERATEUR au titre de son préjudice.

Néanmoins l'OPERATEUR pourra poursuivre son projet dans le respect du Plan local d'urbanisme en vigueur.

ARTICLE 16 - NON-RESPECT DE LA CONVENTION ET SANCTIONS

Tout fait ou agissement caractéristique d'un comportement fautif de l'OPERATEUR, qui aurait pour effet d'entraver la bonne exécution de ses obligations tant financières qu'en apport de terrain conformément à l'article 9 de la présente convention et/ou le déroulement normal de la présente convention, autorisera la METROPOLE, saisie par le maitre d'ouvrage du PEP, sur délibération motivée de son Conseil métropolitain, à poursuivre cette faute contractuelle devant la juridiction compétente.

Il est également précisé qu'en cas de non-versement de la participation selon le calendrier fixé par la présente convention, les sommes dues emporteront intérêts au taux légal majoré de 5 points, nonobstant toute action ou toute voie de droit que pourrait poursuivre la METROPOLE afin d'en assurer le recouvrement.

En cas d'inexécution fautive, l'OPERATEUR serait tenu d'indemniser le MAITRE D'OUVRAGE DU PEP de tous les préjudices, directs et indirects, causés par ladite inexécution dans les limites du projet de l'OPERATEUR.

ARTICLE 17 - MODIFICATION DE LA CONVENTION

Toute modification éventuelle des modalités d'exécution de la convention doit faire l'objet d'un avenant d'un commun accord entre les parties.

ARTICLE 18 - POSSIBILITE DE SUBROGATION

La substitution de l'OPERATEUR, par une cession partielle ou totale du foncier objet de la présente, pourra se faire après saisine officielle du Président de la METROPOLE et du Maire de Tours en tant que du MAITRE D'OUVRAGE DU PEP, qui émettront un avis formel.

L'OPERATEUR s'engage à informer le ou les repreneurs du contenu de la présente convention, qui devra être annexée à l'acte de vente.

Le(s) repreneur(s) s'engage(nt) à reprendre l'intégralité des conditions figurant dans la présente convention.

A défaut de justifier de l'accomplissement de cette formalité, l'OPERATEUR initial restera tenu de l'accomplissement des obligations résultant de la présente convention.

ARTICLE 19 - REGLEMENT DES LITIGES

Tout litige ou contestation pouvant survenir dans l'interprétation ou l'application de la présente convention, relève de la compétence du Tribunal Administratif d'Orléans.

ARTICLE 20 - ELECTION DE DOMICILES

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile comme indiqué en-tête de la présente convention, où toute notification sera utilement faite.

Fait à TOURS, le
en 3 exemplaires originaux

Pour l'OPERATEUR
TOURS MÉTROPOLE HABITAT,

Pour la COLLECTIVITE
COMPETENTE EN MATIERE D'URBANISME
TOURS MÉTROPOLE VAL DE LOIRE,

Grégoire SIMON, Directeur général.

Frédéric AUGIS, Président.

Pour la COLLECTIVITE MAITRE D'OUVRAGE
DU PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS
la VILLE DE TOURS,

Emmanuel DENIS, Maire.

LISTE DES ANNEXES

ANNEXES	1A	Délibération métropolitaine du 25 mai 2018 instaurant le périmètre du Projet Urbain Partenarial des Hauts de Sainte-Radegonde pour le financement des équipements publics et,
	1B	Délibération métropolitaine du 20 mai 2019 autorisant le Président à signer les avenants aux conventions et les actes d'acquisitions à intervenir dans le cadre du Projet urbain Partenarial des Hauts de Sainte-Radegonde
ANNEXES	2A	Délibération municipale du 17 mai 2018 définissant des modalités de mise en œuvre du programme d'équipements publics dans le cadre du projet urbain des Hauts de Sainte-Radegonde et,
	2B	Délibération municipale du 13 mai 2019 autorisant le Maire à signer les avenants aux conventions et les actes d'acquisitions et cessions foncières dans le cadre du Projet urbain Partenarial des Hauts de Sainte-Radegonde
ANNEXE	3	Périmètre du projet urbain partenarial des Hauts de Sainte-Radegonde, à Tours
ANNEXE	4	Cahier des limites de prestations techniques
ANNEXE	5	Cahier des prescriptions architecturales, urbaines, paysagères et environnementales