

## CONVENTION

### **Convention définissant la participation financière du Syndicat des Mobilités de Touraine aux travaux réalisés par la Set AMENAGEMENT dans le cadre de la ZAC des Casernes « Beaumont-Chauveau »**

#### PRÉAMBULE

Par délibération du Conseil métropolitain de Tours Métropole Val de Loire en date du 17 décembre 2018, puis par la délibération du Syndicat des Mobilités de Touraine du 30 mai 2023, a été adoptée la réalisation d'une deuxième ligne de tramway et de ses composantes sur le Territoire de la Métropole tourangelle (projet Lignes2tram – L2T), constituée :

- d'une deuxième ligne de tramway reliant la commune de LA RICHE (périphérique Ouest) à la commune de CHAMBRAY-LES-TOURS, au Sud-Est, et desservant le centre-ville de LA RICHE, l'hôpital Bretonneau, le nouveau quartier Plessis-Botanique (en cohérence avec le projet de ZAC Plessis Botanique), le nouveau quartier Beaumont-Chauveau (en cohérence avec le projet de ZAC Beaumont-Chauveau), le boulevard Jean Royer et la mutualisation de la Ligne A existante depuis la place de la Liberté jusqu'au carrefour de Verdun, les quartiers denses des Fontaines en passant par la rue Saussure, le parc Grandmont en passant par l'avenue de Bordeaux (proximité du quartier de la Bergeonnerie), ainsi que l'hôpital Trousseau selon un décroché depuis l'avenue de la République, sur le foncier situé à l'Ouest de l'entrée actuelle (en interaction avec le projet du nouvel hôpital Trousseau) jusqu'au terminus de la Papoterie ;
- de parcs relais, notamment aux terminus de la deuxième ligne de tramway, au plus près des entrées/sorties de la route métropolitaine dite « le périphérique », ainsi qu'aux points névralgiques et jugés pertinents lors des études ;
- de stations le long du principe de tracé de la deuxième ligne de tramway aux points névralgiques et jugés pertinents lors des études ;
- d'une ligne de bus à haut niveau de service reliant le secteur de Rochepinard (centre commercial « les Atlantes ») à l'Est au lycée Choiseul, au Nord en passant le quartier Mirabeau, le boulevard Heurteloup, la place Jean Jaurès, le Nord de l'avenue de Grammont et le quartier du Sanitas.

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2019, le SYNDICAT DES MOBILITES DE TOURAINE (SMT) exerce l'intégralité des missions relevant de la compétence « Mobilité » de Tours Métropole Val de Loire, conformément à l'arrêté préfectoral n°181-232 du 27 novembre 2018.

Compte tenu de la spécificité de l'opération, le SMT a décidé d'avoir recours à une délégation de maîtrise d'ouvrage. Le marché de mandat de maîtrise d'ouvrage pour la réalisation de la deuxième ligne de tramway

et de ses composantes sur le Territoire de la Métropole Tours Val de Loire a donc été notifié au groupement conjoint composé des sociétés TRANSAMO (mandataire) et LA SET (cotraitant), le 19 février 2020.

Par ailleurs, la Ville de Tours a confié à la Set AMENAGEMENT la réalisation de la ZAC des Casernes Beaumont-Chauveau, par une concession d'aménagement en date du 18/12/2024.

Le projet de tracé de deuxième ligne de tramway impacte l'emprise de la ZAC appartenant à la Set AMENAGEMENT.

Afin de permettre la réalisation de cette ligne 2 de tramway et de ses aménagements annexes (stations de tramway, sous-stations, stationnements...), la SET AMENAGEMENT et le SMT se sont rapprochés pour s'accorder sur les modalités de cession de la parcelle ER n°835 (anc.776), située rue du Plat d'Etain sur la commune de Tours, pour une contenance après division d'environ 5 100m<sup>2</sup> correspondant à la plateforme du tramway.

Le projet L2T ayant un impact financier sur le coût d'aménagement de la ZAC des « Casernes Beaumont-Chauveau », il est convenu que le SMT verse à la SET AMENAGEMENT une participation financière au bilan d'opération.

Par ailleurs, le SMT doit reconstituer des places de stationnement à la copropriété Rabelais-Perrault or il ne dispose pas d'emprise foncière à proximité. Il est donc convenu que le SMT achète des places dans la ZAC à la Set AMENAGEMENT, préalablement aménagées dans la rue Maryse HILSZ.

La présente convention a pour objet, de préciser les modalités de compensation des travaux liés à l'opération de réalisation de la Ligne 2 de tramway, dénommée ci-après « projet L2T », en interface avec la ZAC des Casernes « Beaumont Chauveau » portée par La Set AMENAGEMENT.

## **ENTRE LES SOUSSIGNÉS**

Le **SYNDICAT DES MOBILITES DE TOURAINE**, syndicat mixte fermé, identifié au SIREN sous le numéro 200085108, dont le siège est à Tours (37200) – 60, avenue Marcel Dassault.

Ci-après dénommé « **le SMT** »,

D'une part,

Et

La Set AMENAGEMENT, société publique locale, au capital social de 1 196 500 €, inscrite au R.C.S. de Tours sous le SIRET n° 987 729 696 00011 , dont le siège social est situé à TOURS (37200), 40 Rue James Watt,

Ci-après dénommée « **LA SET AMENAGEMENT** »,

D'autre part,

Et ensemble dénommées « **les Parties** »,

**En conséquence de quoi, il est convenu ce qui suit :**

## ARTICLE 1. OBJET DE LA CONVENTION

Le SMT peut acquérir les biens immobiliers nécessaires à la création des infrastructures qu'il réalise, ou bénéficier d'autorisation d'occupation temporaire à titre gratuit, pour les besoins du projet ou les besoins du chantier durant la phase travaux.

La présente convention a pour objet, d'une part, de fixer les conditions selon lesquelles seront exécutés les travaux liés à l'opération de réalisation de la 2<sup>ème</sup> ligne de tramway du SMT, dénommée ci-après « Projet L2T », en interface avec la ZAC des « Casernes Beaumont-Chauveau » portée par la Set AMENAGEMENT et, d'autre part, de préciser les conditions de cession au SMT des emprises foncières qui seront nécessaires pour la réalisation du projet L2T **ainsi que des modalités de cession des places de stationnement dans la rue Maryse HILSZ.**

S'agissant de l'emprise GLO, référencée au cadastre section ER n°835 (anc.n°776) et d'une superficie après division d'environ 5 100 m<sup>2</sup>, il a été convenu entre les parties que la Set AMENAGEMENT cède l'emprise foncière au SMT à l'euro symbolique, moyennant la participation financière du SMT au bilan de l'opération pour le passage du tramway.

## ARTICLE 2. NATURE DES TRAVAUX FINANCES PAR LE SMT

Le passage de la 2<sup>ème</sup> ligne de tramway au sein de la ZAC « Casernes Beaumont-Chauveau » entraîne pour l'opération d'aménagement portée par la Set AMENAGEMENT, un surcoût tel que décrit ci-après.

Le SMT et la Set AMENAGEMENT se sont accordés sur une participation financière du SMT pour un montant total de **520 265.42 € HT**, tel que décrit ci-après.

### ARTICLE 2-1. PARTICIPATION FINANCIERE DU SMT POUR LA REALISATION DES FOUILLES ARCHÉOLOGIQUES

Des fouilles archéologiques ont été réalisées dans le cadre de la réalisation de la ZAC des « Casernes Beaumont Chauveau » sur trois zones, A, B et C, et ont été prises en charge financièrement par le bilan de l'opération d'aménagement.

La fouille de la zone C a coûté 615 278.30 € HT. Elle a été réalisée sur une surface de 40 460 m<sup>2</sup>, dont 3 669 m<sup>2</sup> concernés par le projet de ligne 2 de tramway, qui se répartissent comme suit :

- plateforme du tramway : 2 448 m<sup>2</sup>
- zone SSR : 241 m<sup>2</sup>
- poteaux LAC : 486 m<sup>2</sup>
- délaissés : 494 m<sup>2</sup>

Sur la zone C, l'opération d'aménagement a financé des fouilles archéologiques bénéficiant au SMT, qui représentent, au prorata de la surface de terrain, un coût de **55 794,76 € HT.**

Sur les zones A et B, es fouilles archéologiques effectuées représentent un montant de 4 237 163,39 € HT. Le projet L2T impactant une surface minime de ces zones, aucune contribution à cette dépense n'est sollicitée par La Set AMENAGEMENT auprès du SMT.

**En conséquence, la participation financière du SMT pour les fouilles archéologiques est fixée à 55 794.76 € HT.**

## ARTICLE 2-2. PARTICIPATION FINANCIERE DU SMT POUR LA DÉMOLITION DE BÂTIMENTS SITUÉS SUR LE TRACÉ DU TRAMWAY

L'ensemble des bâtiments de la ZAC « Casernes Beaumont Chauveau » démolis dans le cadre de l'opération d'aménagement représente une surface totale de 24 344 m<sup>2</sup>; leur démolition a été effectuée pour un montant global de 1 995 256,98 € HT.

Les bâtiments préexistants situés sur l'emprise du tracé de la L2T représentent 3 106 m<sup>2</sup> (données source Armée). Le coût de leur démolition représente, au prorata de la surface totale démolie, 254 570,66 € HT.

**En conséquence, la participation financière du SMT au titre de la démolition des bâtiments qui étaient situés dans l'emprise du tracé du tramway est de 254 570,66 € HT.**

## ARTICLE 2-3. PARTICIPATION FINANCIERE DU SMT POUR LA GESTION DES EAUX PLUVIALES

L'implantation des ouvrages propres à la ligne du tramway nécessite une adaptation de certains matériaux prévus dans le cadre des travaux d'aménagement de la ZAC des « Casernes Beaumont Chauveau » ainsi qu'une augmentation de la capacité des réseaux et/ou des dispositifs de rétention des eaux pluviales pour pouvoir intégrer la gestion de celles issues de la plateforme du tramway.

Le coût supplémentaire de cette adaptation est estimé à **209 900,00 € HT**. Il s'agit d'un montant fixe qui ne saurait être revu à la hausse ou à la baisse, en fonction des prix effectivement constatés lors des appels d'offres de travaux.

**La participation financière du SMT pour la prise en compte par l'opération d'aménagement de la gestion des eaux pluviales de la plateforme de L2T est fixée à 209 900,00€ HT.**

## ARTICLE 3. MODALITES DE PAIEMENT

Le SMT versera à la SET AMENAGEMENT l'intégralité de la participation financière détaillée au sein de l'article 2 pour un montant total de **520 265,42 € HT** dans le mois suivant la signature de la présente convention par virement sur le compte de la SET AMENAGEMENT (cf. RIB ci-après).

### Relevé d'Identité Bancaire



Cadre réservé au destinataire du relevé

LA SOCIETE D'EQUIPEMENT DE TOURAINE  
AMENAGEMENT  
40 RUE JAMES WATT BP 20605  
37206 TOURS CEDEX 3

#### Domiciliation : SIEGE SOCIAL

Code Banque	Code Guichet	N° de compte	Clé RIB
40031	00370	0000486925R	65
Identifiant Norme Internationale Bancaire (IBAN)			
FR2240031003700000486925R65			
Identifiant International de la banque (BIC)			
CDCGFRPPXXX			

#### ARTICLE 4. INSTALLATION D'UNE CLOTURE PAR LE SMT

Pour sécuriser le jardin du tiers-lieu « Les Beaumonts », le SMT réalisera une clôture type Ganivelle uniquement sur demande de la Set AMENAGEMENT et après accord de la Ville de Tours.

#### ARTICLE 5. TRANSFERT DE PROPRIETE DES EMPRISES NECESSAIRES A LA REALISATION DU PROJET L2T

LA SET AMENAGEMENT accepte de céder à l'euro symbolique l'emprise foncière ci-après, désignée pour une surface d'environ 5 100 m<sup>2</sup>. La vente se réalisera moyennant le versement d'un euro symbolique.

Pour le cas où cette emprise serait plus importante et viendrait impacter plus largement le LOT E, la SET AMENAGEMENT demandera au SMT un complément de prix de 720 € TTC/m<sup>2</sup> calculé en référence aux derniers lots cédés au sein de la ZAC des Casernes Beaumont Chauveau.

PROPRIETE 010 PROPRIETAIRE REEL (Personne physique) ou SON REPRESENTANT (Personne morale)											
PROPRIETAIRE - SOCIETE D'EQUIPEMENT DE LA TOURAINE (SET) Société anonyme d'économie mixte enregistrée au R.C.S de TOURS sous le SIREN n°584 801 625 représentée par Président du Conseil d'administration, Monsieur Emmanuel DENIS domicilié 326 rue d'Entraigues 37000 TOURS siège sociale : 40 Rue James Watt -TOURS (37200)											
Mode	Référence cadastrale					Num. du plan	Emprise		Reste		Observations (Surfaces en m² ou ca)
	Sect.	N°	Nature	Lieu-Dit	Surface		N°	Surface	N°	Surface	
	ER	776	Ter.	Rue Du Plat D'Etain	52399	7	a	5098	b	41073	ER 776 provient de la ER 772 et issue de la ER 761
							Total	5098	c	6228	

#### ARTICLE 6. ACQUISITION PAR LE SMT DE L'EMPRISE NECESSAIRE A LA RECONSTITUTION DE PLACES DE STATIONNEMENT : AMENAGEMENTS SPECIFIQUES RUE MARYSE HILSZ

Pour permettre le passage du tramway entre la ZAC des « Casernes Beaumont-Chauveau » et le boulevard Jean Royer, le SMT doit acquérir l'impasse Jean Royer. Cependant, cette dernière appartient à la copropriété Rabelais-Perrault et comporte 14 places de stationnement. Pour finaliser cette acquisition, la copropriété exige la reconstitution desdites places. Le SMT, ne disposant pas de foncier prévu à cet effet, a sollicité la Set AMENAGEMENT, afin d'acquérir auprès d'elle des places de stationnement réalisées par l'aménageur dans le périmètre de la ZAC.

Il a été convenu entre les parties que, La SET AMENAGEMENT cède au SMT l'emprise foncière référencée au cadastre section ER n°835 (anc.776) et d'une superficie après division d'environ 350 m<sup>2</sup> correspondant à 15 places de stationnement aménagées (emprise susceptible d'évoluer en fonction du plan d'aménagement en cours de réalisation) au prix de **112 000,00 € HT**.

Les places seront munies d'une structure permettant d'accueillir ultérieurement la mise en place potentielle de dispositifs de privatisation des places (arceaux ou autre dispositif équivalent) et seront réalisées en Pavé à joint mortier ou gazon.

Cet accord sera formalisé courant octobre 2025 par un acte authentique de vente dont la rédaction sera confiée à Maître Leteuil, notaire à Tours.

L'emprise Maryse Hilsz sera acquise par le SMT non aménagée avec obligation par le SET AMENAGEMENT de réaliser les travaux dans un délai à convenir au sein de l'acte de vente.

En cas de non-aboutissement des négociations avec la copropriété, la SET AMENAGEMENT conservera la propriété de l'emprise foncière et le SMT sera dégagé de son engagement d'acquérir. De ce fait, la SET AMENAGEMENT ne lancera les consultations des entreprises qu'à compter de la délibération de l'Assemblée Générale de la copropriété autorisant la cession.

Les parties s'accordent pour confier la rédaction des différents actes à Maître Leteuil, notaire à Tours.

*Les frais de géomètre liés à la division de ces emprises foncières seront pris en charge par le SMT.*

#### **ARTICLE 7. CALENDRIER PREVISIONNEL**

La prise de possession par le SMT de l'emprise foncière correspondant au tracé de L2T s'effectuera courant octobre 2025.

Conformément au planning du projet L2T, le SMT établira le planning détaillé de la réalisation du projet en coordination avec le planning général de la ZAC des Casernes Beaumont Chauveau.

#### **ARTICLE 8. DUREE DE LA CONVENTION - SUSPENSION - RESILIATION**

La présente convention prend effet à compter de sa date de signature par les deux **parties** et le restera jusqu'à complète exécution des obligations mises à la charge des **parties** par les présentes, ou par les actes ou conventions prévues par les présentes.

La présente convention sera résiliée de plein droit sans formalité à la mise en service du TRAMWAY, actuellement programmée fin mars 2028.

#### **ARTICLE 9. REGLEMENT DES LITIGES**

Tout litige relatif à l'exécution et/ou à l'interprétation de la présente convention devra faire l'objet d'un règlement amiable entre les parties.

A défaut de parvenir à un accord amiable dans les 60 jours de la signification du litige par une partie à l'autre, chacune des parties sera libre d'engager une action contentieuse devant le tribunal compétent.

#### **SIGNATURE DES PARTIES**

Fait à ....., le .....en deux exemplaires originaux.

*Porter la mention "lu et approuvé" avant signature*

Pour LA SET AMENAGEMENT représentée par son Directeur général	Pour le SMT représenté par son Vice-Président

**ANNEXES** : Projet de Division (Géoplus)