

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

L'an deux mil dix-neuf, le 23 mai à 18h00, le Conseil Communautaire, légalement convoqué, s'est réuni en la Maison de l'Intercommunalité, sous la présidence de Monsieur Christian RAYOT, Président.

Étaient présents : Monsieur Christian RAYOT, Président, et Mesdames et Messieurs, Jacques ALEXANDRE, Denis BANDELIER, Martine BENJAMAA, Josette BESSE, Jacques BOUQUENEUR, Jean-Claude BOUROUH, Laurent BROCHET, Claude BRUCKERT, Bernard CERF, Roland DAMOTTE, Monique DINET, Patrice DUMORTIER, Jean-Jacques DUPREZ, Daniel FRERY, André HELLE, Jean-Louis HOTTLET, Fatima KHELIFI, Jean LOCATELLI, Marie-Lise LHOMET, Bernard LIAIS, Thierry MARCJAN, Emmanuelle MARLIN, Pierre OSER, Emmanuelle PY, Jean RACINE, Frédéric ROUSSE, Roger SCHERRER, Jean-Claude TOURNIER, Dominique TRELA, Bernard VIATTE **membres titulaires.**

Étaient excusés : Mesdames et Messieurs, Anissa BRIKH, Jacques DEAS, Christine DEL PIE, Gérard FESSELET, Joseph FLEURY, Sophie GUYON, Didier MATHIEU, Robert NATALE, Cédric PERRIN, Pierre VALLAT.

Avaient donné pouvoir : Mesdames et Messieurs Anissa BRIKH à Christian RAYOT, Gérard FESSELET à Jean Louis HOTTLET, Christine DEL PIE à Josette BESSE, Didier MATHIEU Emmanuelle PY, Cédric PERRIN à Marie lise LHOMET, Robert NATALE à Pierre OSER.

Date de convocation	Date d'affichage	Nombre de conseillers	
Le 10 mai	Le 10 mai	En exercice	41
		Présents	31
		Votants	37

Il est vérifié l'existence du quorum pour les décisions et appel est fait des pouvoirs qui sont remis au Président

Le secrétaire de séance est désigné parmi les membres titulaires présents, Jean Claude BOUROUH est désigné.

2019-04-10 ZAC des Chauffours à Delle-Modification du cahier des charges de cession des terrains

Rapporteur : Christian RAYOT

Vu la délibération n° 2011-05-20 du 06 octobre 2011,

Par délibération en date du 06 octobre 2011 et dans le cadre de la vente des lots de la ZAC des Chauffours à Delle, le Conseil Communautaire a validé le cahier des Charges de cession de terrain qui définit les conditions juridiques, techniques, urbanistiques et architecturales entre la Communauté de communes du Sud Territoire et les acquéreurs.

Ce cahier des charges comprend trois parties :

- Titre I : prescriptions imposées aux constructeurs et aux utilisateurs des terrains,
- Titre II : droits et obligations de la Communauté de communes du Sud Territoire et du constructeur,
- Titre III : règles et servitudes imposées aux constructeurs.

Il définit notamment les conditions et délais d'occupation des lots à compter de la signature de l'acte de vente, les conditions de reprise de la parcelle en cas d'inobservation des prescriptions du cahier des charges de cession de terrain.

Le contenu du cahier des charges est reproduit ou joint en intégralité dans tous les actes de cession. A ce cahier des charges sont annexés :

- la délibération du Conseil Communautaire du 06 octobre 2011,
- l'extrait du règlement d'urbanisme de la Commune de Delle s'appliquant à la zone.

La commune de Delle ayant procédé à une révision de son document d'urbanisme pour passer du Plan d'Occupation des Sols au Plan Local d'Urbanisme et ce dernier ayant été approuvé par délibération du conseil municipal en date du 17 décembre 2018 (délibération n° 2018/6/22), il convient donc de modifier le cahier des charges de cession de terrain en faisant référence au nouveau document d'urbanisme le P.L.U auquel s'ajoute le nouvel extrait du règlement s'appliquant à la zone d'activités.

Le Conseil Communautaire après en avoir débattu à l'unanimité des membres présents, décide :

- **De valider la modification du cahier des charges de cession de terrain de la ZAC des Chauffours après l'approbation par la commune de Delle de son Plan Local d'Urbanisme (P.L.U),**
- **D'y annexer la présente délibération,**
- **D'autoriser le Président à signer tout document relatif à cette prise de décision.**

Annexe : cahier des charges de cession des terrains (CCCT) modifié – ZAC des Chauffours à DELLE

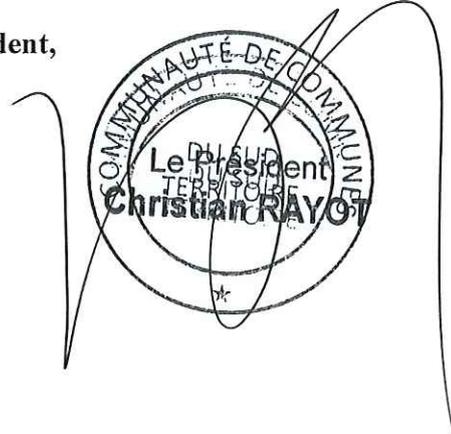


Le Président soussigné, certifie que la convocation du Conseil Communautaire et le compte rendu de la présente délibération ont été affichés conformément à la législation en vigueur.

Le Président,

Et publication ou notification le 04 JUI 2019

Le Président,



100

100



Envoyé en préfecture le 04/06/2019

Reçu en préfecture le 04/06/2019

Affiché le

04/06/2019

ID : 090-249000241-20190523-2019804810-DE

ZAC DES CHAUFFOURS à DELLE

**Cahier des Charges de Cession des Terrains
(CCCT)
situés à l'intérieur du périmètre de la ZAC**

SOMMAIRE

	<u>PAGES</u>	
PREAMBULE		
Article 1 - Dispositions générales	4	
Article 2 - Division des terrains	5	
TITRE I		
Article 3 - Objet de la cession	5	
Article 4 - Délais d'exécution	6	
Article 5 - Prolongation éventuelle des délais	6	
Article 6 - Sanctions à l'égard du constructeur	6	
Article 7 - Vente, location, morcellement des terrains cédés ou loués	8	
Article 8 - Nullité	8	
TITRE II		
CHAPITRE I -	Terrains destinés à être incorporés à la voirie ou aux espaces libres publics	9
Article 9 - Obligations de l'aménageur		9
Article 10 - Voies, places et espaces libres publics		9
	10.1 Utilisation	9
	10.2 Entretien	10
CHAPITRE II -	Terrains destinés à être vendus ou donnés à bail	11
Article 11 - Urbanisme et architecture		11
	11.1 PLU	11
	11.2 Prescriptions architecturales	11
Article 12 - Bornage ; clôtures		11
Article 13 - Desserte des terrains cédés		12
Article 14 - Branchements et canalisations		12
Article 14bis - Electricité		12
Article 14ter - Gaz		13
Article 14quater - Télécommunications		14

PAGES

Article 15 -	Etablissement des projets du constructeur ; coordination des travaux	14
Article 16 -	Exécution des travaux par les entrepreneurs du constructeur	15

TITRE III

Règles et servitudes d'intérêt général

Article 17 -	Entretien des espaces libres autres que ceux faisant l'objet de l'article 10	16
Article 18 -	Usage des espaces libres ; servitudes	16
Article 19 -	Tenue générale	17
Article 20 -	Assurances	17
Article 21 -	Modifications du cahier des charges	17
Article 22 -	Litiges ; subrogation	18

CAHIER DES CHARGES

PREAMBULE

ARTICLE 1 - DISPOSITIONS GENERALES

1.1 Le présent cahier des charges est divisé en trois titres :

- le titre I comprend des dispositions d'ordre général déterminant les prescriptions imposées aux constructeurs et aux utilisateurs des terrains pour satisfaire au respect de l'utilité publique ; elles précisent notamment : le but de la cession, les conditions générales dans lesquelles la cession est consentie et résolue en cas d'inexécution des obligations. Elles comportent notamment les clauses types approuvées par le décret n° 55-216 du 3 février 1955 en application des dispositions de l'article L.21-3 du code de l'expropriation.
- Le titre II définit les droits et obligations de la CCST et du constructeur pendant la durée des travaux d'aménagement de la ZAC et de construction des bâtiments. Il fixe notamment les prescriptions techniques et architecturales imposées aux constructeurs.
- Le titre III fixe les règles et servitudes de droit privé imposées aux constructeurs, à leurs ayants-cause à quelque titre que ce soit, ainsi qu'aux propriétaires antérieurs, qui auraient déclaré adhérer au présent cahier des charges par voie de convention avec la CCST. Il détermine notamment les modalités de la gestion des ouvrages d'intérêt collectif.

1.2 Les deux premiers titres contiennent des dispositions purement bilatérales entre la CCST et chaque constructeur. Elles ne comportent aucune stipulation pour autrui et ne pourront, en conséquence, ni être opposées aux autres constructeurs ou à tous tiers en général, ni être invoquées par ceux-ci à l'encontre des constructeurs, conformément aux dispositions de l'article 1165 du Code civil, sous réserve toutefois, en ce qui concerne le titre I, des prérogatives accordées au préfet par l'article L.21-3 (dernier alinéa) du code de l'expropriation.

Le titre III s'impose à tous les constructeurs et plus généralement à tous les utilisateurs de terrains ou de bâtiments, ainsi qu'à leurs ayants-cause à quelque titre que ce soit. Il s'impose également aux propriétaires antérieurs qui auraient déclaré adhérer au cahier des charges par voie de convention avec la CCST. Chacun de ces assujettis aura le droit de se prévaloir des dispositions de ce troisième titre à l'encontre des autres assujettis, la CCST déclarant à ce sujet, en tant que de besoin, stipuler au profit de chacun de ces assujettis.

Sauf dispositions contraires prévues dans l'acte de cession ou de location, les dispositions du CCCT seront caduques à la suppression de la ZAC.

1.3 Le présent cahier des charges sera inséré intégralement par les soins du notaire ou de la partie la plus diligente dans tout acte translatif de propriété ou locatif des terrains ou des constructions, qu'il s'agisse soit d'une première cession ou location, ou de locations successives. Exception sera faite pour les lots vendus dans le cadre d'une copropriété régie par la loi du 10 juillet 1965, sous réserve que ce cahier des charges soit inclus au règlement de la copropriété.



1.4 Par mesure de simplification et pour la clarté du texte :

- d'une part, on désignera sous le vocable de "constructeur" tout assujetti au présent CCCT, qu'il soit propriétaire, acquéreur, cessionnaire, bénéficiaire d'apport, copartageant, constructeur, locataire, concessionnaire d'usage, ... etc.
- d'autre part, on désignera sous le vocable général "acte de cession" tout acte transférant la propriété d'un terrain ou bâtiment situé dans le périmètre d'application du présent CCCT, que ce soit une vente, un apport, un partage, une donation, ... etc, et par "location" ou "bail" tout acte conférant la jouissance temporaire de l'un des dits biens, que ce soit un bail à construction, un bail emphytéotique, ... etc.
- enfin, on désignera indifféremment sous le vocable "Aménageur", la Communauté de Communes du Sud Territoire (CCST) chargée de l'aménagement de la ZAC.

Cela exposé, la CCST entend diviser et céder les terrains de la ZAC des Chauffours de DELLE dans les conditions prévues ci-dessous :

ARTICLE 2 - DIVISION DES TERRAINS PAR L' AMENAGEUR

Les terrains sus-indiqués feront l'objet d'une division entre, d'une part, les terrains destinés à être incorporés à la voirie ou aux espaces libres publics, et d'autre part, ceux destinés à être cédés ou loués aux constructeurs publics ou privés, désignés ci-après par le terme "constructeur".

Cette division ne constitue pas un lotissement et ne sera pas soumise aux formalités de lotissement en vertu des dispositions de l'article R.315-2b du code de l'urbanisme.

TITRE I

ARTICLE 3 - OBJET DE LA CESSION

La cession ou la location est consentie en vue de la réalisation du programme de bâtiments défini dans l'acte de cession ou de location.

Ces bâtiments devront être édifiés conformément aux dispositions du PLU et du titre II ci-après.

Le nombre de mètres carrés de surface de plancher se rapportant à chacune des parcelles dont la construction est autorisée est fixée à : 20 000 m² maximum et en tout hypothèse, elle ne pourra pas excéder trois fois la surface de la parcelle cédée.



ARTICLE 4 - DELAIS D'EXECUTION

Le constructeur s'engage à :

1. déposer sa demande de permis de construire dans un délai de 6 mois à compter de la signature du compromis de vente, un exemplaire du dossier déposé sera transmis à la CCST pour information ;
2. dans le cas où le programme défini dans l'acte de cession ou de location comporte une seule tranche, avoir terminé lesdits travaux et présenté le certificat de conformité dans un délai de 3 ans à compter de la délivrance du permis de construire. L'exécution de cette obligation sera considérée comme remplie par la présentation à la CCST d'une déclaration d'achèvement délivrée par l'architecte du constructeur ;
3. dans le cas où le programme défini dans l'acte de cession ou de location comporte plusieurs tranches, le même délai de 3 ans portera sur la première tranche, l'acte de cession comportera, en ce qui concerne les autres tranches, une clause rédigée sur le modèle suivant : « en ce qui concerne les autres travaux, s'ils n'ont pas été réalisés le ... (date à fixer en accord entre la CCST et le constructeur en fonction des prévisions relatives au développement de son activité), la CCST devra mettre le constructeur en demeure de les réaliser, en une ou plusieurs tranches, dans les délais qui lui seront impartis en ce moment en tenant compte du contexte économique du moment, sous peine de résolution de la cession des terrains non encore utilisés à cette date. Si le constructeur refuse de souscrire à cet engagement, il sera mis en demeure de rétrocéder immédiatement les terrains non utilisés à la CCST ou de les vendre à un acquéreur qui lui sera désigné, le prix de rétrocession ou le prix de vente étant fixé dans les conditions fixées à l'articles 6.2.

ARTICLE 5 - PROLONGATION EVENTUELLE DES DELAIS

Les délais d'exécution prévus au présent cahier des charges seront, si leur inobservation est due à un cas de force majeure, prolongés d'une durée égale à celle durant laquelle le constructeur a été dans l'impossibilité de réaliser ses obligations. La preuve de la force majeure et de la durée de l'empêchement est à la charge du constructeur.

Les difficultés de financement ne sont pas considérées comme constituant des cas de force majeure.

Sera laissé à l'appréciation du Président de la Communauté de Communes, le fait que le constructeur n'ait pas tenu ses objectifs de commercialisation (vente ou location) tels qu'ils auront été définis dans l'acte de cession ou de location, sous la réserve expresse que le constructeur fasse la démonstration qu'il a accompli les diligences nécessaires pour opérer cette commercialisation, comme par exemple l'avoir confiée à un tiers spécialisé et reconnu en la matière.

ARTICLE 6 - SANCTIONS A L'EGARD DU CONSTRUCTEUR

En cas d'inobservation des obligations mises à la charge du constructeur par le présent cahier des charges, l'acte de vente ou de location et leurs annexes, la CCST pourra, selon la nature de l'infraction commise, et à son choix, obtenir des dommages-intérêts et résoudre la vente, le cas échéant cumulativement, dans les conditions suivantes :



1. Dommages-intérêts (cas particuliers)

- Si le constructeur n'a pas respecté les délais prévus par l'article 4, la CCST le mettra en demeure de satisfaire à ses obligations dans un délai de 10 jours en ce qui concerne les délais aux alinéas 1° et 2° ou dans un délai de 3 mois en ce qui concerne celui prévu aux alinéas 3° et 4°.
- Si, passé ce délai, le constructeur n'a pas donné suite aux prescriptions de la mise en demeure ou n'a pas proposé à la CCST une indemnisation dont le montant ne pourra être inférieur à 2,5 % du prix d'achat des terrains ni supérieur à 10 % du même prix, la CCST pourra résoudre la vente dans les conditions fixées ci-après.

2. Résolution de la cession

La cession pourra être résolue par décision de la CCST, notifiée par acte d'huissier, en cas d'inobservation d'un des délais fixés à l'article 4 ci-dessus.

La cession pourra également être résolue par décision de la CCST, notifiée par acte d'huissier, en cas de non-paiement de l'une quelconque des fractions du prix à son échéance, et ce, un mois après une mise en demeure de payer restée sans effet, et plus généralement en cas d'inexécution de l'une des obligations du présent cahier des charges, de l'acte de cession ou de leurs annexes.

Le constructeur aura droit, en contrepartie, à une indemnité de résolution qui sera calculée ainsi qu'il suit :

1. Si la résolution intervient avant le commencement de tous travaux, l'indemnité sera égale au prix de cession, ou le cas échéant, à la partie du prix effectivement payée, déduction faite du montant du préjudice subi par la CCST, établi de façon forfaitaire à 10 % du prix d'acquisition.
2. Si la résolution intervient après le commencement des travaux, l'indemnité ci-dessus est augmentée d'une somme égale au montant de la plus-value apportée aux terrains par les travaux régulièrement réalisés, sans que cette somme puisse dépasser la valeur des matériaux et le coût de la main d'œuvre utilisée et/ou d'une moins-value liée à la remise en état et à la déconstruction.

La plus-value et/ou moins-value sera fixée par voie d'expertise contradictoire, l'expert de la CCST étant l'Administration des Domaines, ou en cas d'impossibilité de celle-ci, un expert désigné par les soins de la CCST, celui du constructeur pouvant, s'il ne pourvoit pas à sa désignation, être désigné d'office par le Président du Tribunal de Grande Instance à la requête du plus diligent des experts ou des parties.

En cas de réalisation des constructions par tranches, ou en vue de la construction de bâtiments distincts, la résolution de la vente pourra ne porter, au choix de la CCST, que sur les parties de terrain non utilisées dans les délais fixés.

ARTICLE 7 - VENTE ; LOCATION ; MORCELLEMENT DES TERRAINS CEDES OU LOUES

Les terrains ou les baux ne pourront être cédés par le constructeur qu'après réalisation des travaux d'aménagement et constructions prévus au programme visé à l'article 3 ci-dessus.

Toutefois, le constructeur pourra procéder à la cession globale de la propriété des terrains ou à la cession du bail ou, si une partie des constructions a déjà été effectuée, à la vente globale de la partie des terrains non encore utilisés, ou à la cession partielle du bail, à charge pour le bénéficiaire de la cession de réaliser ou d'achever les travaux d'aménagement et de construction. Avant toute cession, le constructeur devra aviser la CCST, au moins 3 mois à l'avance, de ses intentions. Dans le cas où le programme de construction porterait sur plusieurs tranches, ce délai sera porté à six mois si la vente porte sur les terrains restants disponibles après réalisation de la première tranche.

La CCST pourra, jusqu'à l'expiration de ce délai, exiger que les terrains lui soient rétrocédés ou soient cédés à un acquéreur désigné ou agréé par elle, ou, le cas échéant, que le bail soit résilié ou ne soit cédé qu'à un cessionnaire qu'elle aura agréé.

En cas de rétrocession, le prix de rétrocession sera calculé dans les conditions prévues pour l'indemnité de résolution, sans qu'il y ait lieu à une réfaction sur le prix. En cas de cession à un acquéreur désigné ou agréé par la CCST, celui-ci ou celle-ci pourra exiger que le prix de vente soit fixé comme il est dit ci-dessus.

Le constructeur est cependant autorisé à céder le terrain ou le bail à un organisme de crédit-bail, à la condition expresse que celui-ci consente le crédit-bail au profit du constructeur lui-même.

Aucune location des terrains cédés ne pourra être consentie tant qu'ils n'auront pas reçu l'affectation prévue. Toutefois, le constructeur aura la possibilité de consentir des contrats de crédit-bail immobilier à la condition que les crédit-preneurs aient reçu l'agrément préalable de la CCST.

En cas de cessions successives, les acquéreurs successifs seront tenus par les dispositions du présent article.

Sauf les cas prévus ci-dessus, tout morcellement, quelle qu'en soit la cause, des terrains cédés est interdit, même après la réalisation des travaux prévus, sauf autorisation spéciale et expresse accordée par la CCST et ce, sans préjudice, s'il y a lieu, de l'application des dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables en cas de mise en copropriété des locaux dans les termes de la loi du 10 juillet 1965, ni en cas de vente d'immeuble à construire, sous réserve que l'intention du constructeur de procéder de la sorte ait été prévue dans l'acte de cession.

ARTICLE 8 - NULLITE

Les actes de vente, de partage, de location ou de concession d'usage ou tous autres, qui seraient consentis par le constructeur ou ses ayants-cause en méconnaissance des interdictions, restrictions, ou obligations stipulées dans le présent titre seraient nuls et de nul effet, conformément aux dispositions de l'article L.21-3 du Code de l'expropriation.



Cette nullité pourra être invoquée pendant un délai de 5 ans à compter de l'acte par la CCST ou à défaut par le préfet du département, sans préjudice, le cas échéant, des réparations civiles.

TITRE II

CHAPITRE I

TERRAINS DESTINES A ETRE INCORPORES A LA VOIRIE OU AUX ESPACES LIBRES PUBLICS

ARTICLE 9 - OBLIGATIONS DE L'AMÉNAGEUR

L'aménageur exécutera conformément aux dispositions du P.L.U, au dossier de réalisation, au programme des équipements publics et à leurs éventuelles modifications, tous les ouvrages de voirie, d'aménagement des espaces libres et de réseaux destinés soit à être incorporés au domaine des collectivités, soit à être remis aux organismes concessionnaires ou à l'association syndicale prévue éventuellement au présent cahier des charges.

Les limites des prestations dues à ce titre par la CCST sont définies dans le "cahier des limites de prestations générales" (annexe 1).

Sous réserve que d'autres délais ne soient pas fixés dans l'acte de cession ou dans ses annexes, l'aménageur s'engage à exécuter :

- dans les trois mois de la cession ou de la location de chaque parcelle, d'une part, une voirie provisoire suivant le tracé de la voirie définitive et permettant l'accès à la parcelle cédée, et, d'autre part, les canalisations d'eau et d'électricité permettant une alimentation satisfaisante de ladite parcelle.
- Tous les travaux de réseaux à sa charge dans les délais nécessaires pour assurer la desserte des bâtiments au fur et à mesure de leur mise en service, sous la réserve expresse que soient respectées les dispositions du P.L.U.

Toutefois, le délai prévu ci-dessus ne saurait être opposés à la CCST si les travaux étaient rendus irréalisables du fait de la saison, des intempéries ou des faits d'un tiers.

ARTICLE 10 - VOIES, PLACES ET ESPACES LIBRES PUBLICS

10.1 Utilisation :

L'aménageur pourra interdire au public, et notamment aux constructeurs, la circulation et le stationnement sur tout ou partie des voies et places qu'elle aura réalisées, hormis naturellement les voies et places assurant la desserte des lots déjà cédés.

Dès leur ouverture au public, la police y sera assurée par la personne publique compétente conformément à la loi.

10.2 Entretien :

L'aménageur prendra en charge l'entretien des voies, espaces libres, réseaux divers et le cas échéant, aux frais d'éclairage, d'arrosage, d'enlèvement des boues et neiges... etc, ainsi qu'au paiement des taxes et impôts qui y affèrent.

Il est précisé que les dégâts qui seraient occasionnés par les constructeurs ou les entreprises travaillant pour eux ne font pas partie des dépenses visées au paragraphe ci-dessus. Ces dégâts seront remboursés ainsi qu'il sera dit à l'article 17 ci-après.

CHAPITRE II

TERRAINS DESTINES A ETRE VENDUS

ARTICLE 11 - URBANISME ET ARCHITECTURE

11.1 P.L.U

Le constructeur et l'aménageur s'engagent à respecter les dispositions du P.L.U dans l'ensemble de ses documents constitutifs et toutes les modifications qui seraient apportées à celui-ci par l'autorité compétente.

Il est rappelé à ce sujet que le P.L.U est un document réglementaire et que tant les prescriptions et orientations du projet d'aménagement et de développement durable, que le règlement et les documents graphiques sont opposables à toute demande d'autorisation d'urbanisme.

En aucun cas la responsabilité de la CCST ne pourra être engagée en raison des dispositions du P.L.U ou des modifications que l'autorité compétente apporterait à ce dernier, quelle que soit leur date.

11.2 Prescriptions architecturales et urbanistiques

Les prescriptions techniques, urbanistiques et architecturales qui s'imposent aux constructeurs sont définies dans le P.L.U.

ARTICLE 12 - BORNAGE ; CLOTURES

12.1 La CCST déclare avoir procédé, préalablement à la signature de la promesse de vente ou du compromis de vente, au bornage du terrain conformément aux dispositions de l'article L.111-5-3 du Code de l'urbanisme et que le descriptif du terrain mentionné dans ledit acte résulte de ce bornage. La CCST procédera préalablement à l'acte authentique au bornage des terrains cédés.

12.2 Tout cessionnaire d'une parcelle contigüe à des lots non encore cédés par la CCST ne peut, en aucun cas, réclamer à celle-ci la moitié du coût d'établissement de la clôture.

En revanche, tout constructeur sur une parcelle bénéficiant d'une clôture mitoyenne déjà existante a l'obligation de rembourser au constructeur voisin qui aura supporté les frais d'établissement de cette clôture, la moitié de la dépense engagée, dans les conditions de droit commun en matière de mitoyenneté.

ARTICLE 13 - DESSERTE DES TERRAINS CEDES

La limite des prestations dues par l'aménageur et la définition des obligations du constructeur au titre des divers réseaux de desserte des terrains cédés sont précisées dans le "cahier des limites des prestations générales » et reprises au P.L.U.

Les ouvrages à la charge de l'aménageur seront réalisés par celle-ci, conformément aux prescriptions du P.L.U et dans les délais fixés à l'article 9 ci-dessus.

ARTICLE 14 - BRANCHEMENTS ET CANALISATIONS

Jusqu'à la remise éventuelle des ouvrages par la CCST aux sociétés concessionnaires ou aux associations syndicales, le constructeur devra, suivant le planning des travaux et conformément aux dispositions des plans joints au permis de construire, se brancher à ses frais sur les canalisations d'eau, de gaz, d'électricité, d'égouts, ... etc, établis par l'aménageur, et conformément aux avants-projets généraux approuvés par le service compétent.

Il aura le droit d'ouvrir des tranchées pour l'exécution de ces branchements. Ceux-ci, ainsi que les installations intérieures correspondantes, devront respecter les lois et règlements qui leur sont applicables et que le constructeur est réputé connaître.

Il fera son affaire personnelle de tous contrats et abonnements à passer avec les services publics ou privés.

Le constructeur fera son affaire de la remise en état des sols et revêtements à l'identique après l'exécution des travaux, ainsi que, éventuellement, du versement des taxes et des indemnités de branchement susceptibles de lui être réclamées par la collectivité ou le service public.

ARTICLE 14bis - ELECTRICITE

14b1. Lorsque des postes de transformation et de distribution publique d'électricité seront prévus sur leur terrain ou dans leurs bâtiments, les constructeurs devront mettre à la disposition du gestionnaire du réseau public de distribution d'électricité les terrains ou les locaux nécessaires. L'implantation et les caractéristiques de ceux-ci devront être établies en accord avec le gestionnaire.

Cette mise à disposition fera l'objet de conventions particulières entre le gestionnaire du réseau public de distribution et le constructeur.

Dans le cas où le constructeur met à disposition du gestionnaire du réseau public un local adéquat, le constructeur aura droit à une indemnité versée par le gestionnaire du réseau et dont le montant est fixé par les textes réglementaires.

Il appartient au constructeur de se faire préciser auprès du gestionnaire du réseau public de distribution les éléments techniques imposés par les textes réglementaires en vigueur.

Le constructeur s'engage, en outre, à consentir au gestionnaire du réseau public de distribution, tous les droits nécessaires à l'équipement et à l'exploitation de ces postes de transformation, notamment celui d'établir et d'entretenir, en amont et en aval de ces ouvrages, toutes canalisations de raccordement aux réseaux, le libre accès, à tout moment,

de son personnel et celui de ses entreprises, aux canalisations et aux locaux en cause, et les dégagements permanents permettant le passage du matériel.

- 14b2. Les engagements du constructeur, ci-dessus définis, ont été requis par la CCST tant à son profit qu'à titre de stipulation pour autrui au profit du gestionnaire du réseau public de distribution. En conséquence, ce dernier pourra s'en prévaloir pour obliger directement le constructeur, au besoin par voie de justice, au respect de ses engagements, à moins que mieux ne lui plaise l'allocation de dommages-intérêts.

ARTICLE 14ter - GAZ

1411. Les installations intérieures de distribution de gaz devront être réalisées suivant les règles de l'art, conformément aux prescriptions réglementaires et, en outre, à celles des DTU (documents techniques unifiés) en vigueur à la date de dépôt de la demande de permis de construire.
Après la réalisation des installations de gaz, le constructeur devra obtenir le certificat de conformité prévus par les textes en vigueur.
1412. En temps opportun, et au plus tard avant exécution des travaux, le constructeur soumettra au gestionnaire du réseau public de distribution de gaz, pour accord, le projet des installations qu'il se propose de réaliser.

Le constructeur s'engage à mettre gratuitement à disposition du gestionnaire du réseau public de distribution, les sols, terrains, locaux ad-hoc, nécessaires à l'établissement des ouvrages d'alimentation et de distribution de gaz, la pose des canalisations, l'implantation de postes de détente, de comptage ... etc.

Dans le cas où le constructeur met à disposition du gestionnaire du réseau public un local adéquat, le constructeur aura droit à une indemnité versée par le gestionnaire du réseau et dont le montant est fixé par les textes réglementaires.

Le constructeur s'engage, en outre, à consentir au gestionnaire du réseau public de distribution, tous les droits nécessaires à l'accomplissement de ses obligations de concessionnaire du réseau public de distribution, c'est-à-dire la possibilité de vérifier, avant la mise en service et ultérieurement, les installations intérieures.

Le constructeur, propriétaire des terrains traversés par une canalisation de transport ou de distribution de gaz et ses ayants-droits s'abstiennent de tout fait de nature à nuire à la construction, à la bonne utilisation et à l'entretien de la canalisation dans les conditions définies par les textes en vigueur.

1413. Les engagements du constructeur, ci-dessus définis, ont été requis par la CCST tant à son profit qu'à titre de stipulation pour autrui qu'au profit du gestionnaire du réseau. En conséquence, cet organisme pourra s'en prévaloir pour obliger directement le constructeur, au besoin par voie de justice, au respect de ses engagements, à moins que mieux ne lui plaise l'allocation de dommages-intérêts.

ARTICLE 14 quater - TELECOMMUNICATIONS

L'aménageur a réalisé jusqu'en limite de propriété du constructeur une infrastructure de télécommunication composée de 7 fourreaux en attente, avec une chambre de tirage à proximité, de façon à permettre la desserte des constructions par plusieurs opérateurs distincts ;

Il appartient au constructeur de poursuivre cette infrastructure jusqu'à son projet de construction dans la continuité et en conformité avec celle ci-dessus.

Le constructeur devra respecter les normes de construction en vigueur pour réaliser la desserte intérieure de l'immeuble.

ARTICLE 15 - ETABLISSEMENT DES PROJETS DU CONSTRUCTEUR ; COORDINATION DES TRAVAUX

15.1 Etablissement des projets du constructeur.

Le constructeur devra établir ses projets en concertation étroite avec la CCST dans le respect des dispositions prévues aux annexes 1 et 2 en ce qui concerne les raccordements aux voiries et réseaux publics, et les prescriptions urbanistiques et architecturales. Le constructeur lui communiquera le projet définitif pour accord préalable, dans le délai fixé à l'article 4.1 ci-dessus.

L'aménageur s'assurera, sans que sa responsabilité puisse être engagée à ce titre, que les prescriptions architecturales ont été observées et que l'aspect extérieur des bâtiments que le constructeur se propose de construire ne peut nuire à l'utilisation des terrains voisins.

Il devra communiquer à la CCST une copie du dossier complet de demande du permis de construire déposé dans le délai prévu à l'article 4.2 ci-dessus, pour que la CCST puisse s'assurer que les travaux projetés sont compatibles avec les ouvrages à sa charge, qu'ils permettent une circulation normale et non dangereuse, une bonne desserte et d'assurer aisément la sécurité publique (éclairage). La CCST vérifiera que l'architecture du projet est compatible avec les prescriptions du CCCT et ses annexes, l'environnement général et la destination de la zone et pourra subordonner son accord aux modifications qui s'avèreraient nécessaires de ce chef.

L'examen du dossier par la CCST ne saurait engager sa responsabilité, l'acquéreur restant seul responsable de ses études et de ses choix comme du respect de ses obligations.

15.2 Coordination des travaux

Le raccordement aux voies et réseaux pourra être refusé si les ouvrages ne sont pas compatibles ou si les règlements n'ont pas été observés.

En aucun cas, la CCST ne pourra être tenue d'apporter des modifications aux ouvrages qui lui incombent ou d'en modifier les plans.

Envoyé en préfecture le 04/06/2019

Reçu en préfecture le 04/06/2019

Affiché le



ID : 090-249000241-20190523-2019804810-DE

ARTICLE 16 - EXECUTION DES TRAVAUX PAR LES ENTREPRENEURS DU CONSTRUCTEUR

Les entrepreneurs du constructeur auront la charge financière des réparations des dégâts causés par eux aux ouvrages de voirie, de réseaux divers et d'aménagement en général, exécutés par l'aménageur. Il sera procédé contradictoirement, à l'entrée dans les lieux par le constructeur, à un état des lieux entre le constructeur et l'aménageur. Le constructeur devra imposer ces obligations et charges aux entrepreneurs participant à la réalisation de ses bâtiments et travaux par l'insertion des clauses nécessaires dans les marchés. En cas de défaillance des entrepreneurs pour le paiement, dans les trois mois, des sommes qui leur sont réclamées par l'aménageur, celle-ci pourra se retourner contre l'acquéreur qui sera tenu solidairement responsable des dégâts occasionnés par ses entrepreneurs.

TITRE III

REGLES ET SERVITUDES D'INTERET GENERAL

ARTICLE 17 - ENTRETIEN DES ESPACES LIBRES AUTRES QUE CEUX FAISANT L'OBJET DE L'ARTICLE 10

Chaque constructeur devra entretenir ses espaces libres en bon état, de façon permanente et à ses frais, de manière à conserver le site dans un très bon état d'entretien et à ne pas nuire à la bonne tenue des terrains voisins. Il aura la charge de faire remplacer les arbres morts ou détruits.

ARTICLE 18 - USAGE DES ESPACES LIBRES ; SERVITUDES

18.1 Les parties non construites des terrains qui font l'objet du chapitre II du titre II du présent cahier des charges de cession de terrain, sauf d'une part ceux cédés pour la construction de bâtiments publics (écoles, mairie ... etc) et sauf d'autre part les parties dites "espaces privatifs" expressément désignées dans l'acte de cession ou de location, sont affectées à usage de parc, de passage et groupées en un ensemble dont chaque partie servira à l'utilité de tous les autres fonds indistinctement.

Les constructeurs ou leurs ayants-cause auront droit d'usage à titre de parc et de passage sur toutes les parties non construites de tous les terrains concernés, sous réserve des exclusions précisées à l'alinéa ci-dessus et des règlements d'usage édictés par la commune ou la Communauté de Communes du Sud Territoire.

18.2 Les affectations ci-dessus ont lieu à titre de servitude réciproque et sans indemnité de part ni d'autre.

En conséquence, chacun des propriétaires de l'un des terrains ci-dessus définis sera réputé, par le seul fait de son acquisition, consentir et accepter la constitution de toute servitude active et passive aux effets ci-dessus.

18.3 Le constructeur sera tenu de subir, sans indemnité, toutes les servitudes nécessitées par le passage sur son terrain, et éventuellement dans les immeubles bâtis, des canalisations publiques d'eau, gaz, électricité, réseaux de télécommunication, éclairage public, chauffage urbain, égouts, câbles ... etc, telles qu'elles seront réalisées par l'aménageur, la commune, les concessionnaires ou toute autre personne publique ou privée, ou pour leur compte.

ARTICLE 19 - TENUE GENERALE

Il ne pourra être établi, sur les façades des bâtiments ni sur les terrains, rien qui puisse nuire à la propreté, au bon aspect, à la tranquillité et à la sécurité des habitants. Il ne pourra, notamment, être exécuté aucun travail sur les bâtiments ou sur les terrains qui en modifierait l'aspect ou la fonction, tels qu'ils ont été prévus dans le permis de construire.

Aucun dispositif extérieur de réception ne sera admis lorsque les immeubles seront reliés à un réseau de télédistribution ou à une antenne collective.

Il est interdit, à tout propriétaire ou locataire, de céder pour publicité ou affichage ou d'employer soi-même à cet effet tout ou partie du terrain ou des constructions autres que ceux affectés à usage commercial.

ARTICLE 20 - ASSURANCES

Tout constructeur devra faire assurer les constructions élevées sur son terrain par une compagnie notoirement solvable et pour leur valeur réelle. La police devra contenir une clause d'assurance contre le recours des voisins.

Le présent article n'est pas applicable aux personnes morales de droit public.

ARTICLE 21 - MODIFICATIONS DU CAHIER DES CHARGES

Les dispositions contenues dans le titre III du présent cahier des charges de cession de terrain, à l'exception de celles relatives aux servitudes (article 19), pourront être modifiées dans les conditions de majorité prévues par la loi en matière de modification des documents d'un lotissement, sous la réserve que la majorité en superficie soit calculée, pour l'application du présent article, d'après le nombre de m² de plancher que chaque constructeur est autorisé à construire. Toutefois, les modifications qui intéressent les services publics distributeurs de fluides ou d'énergie devront, en outre, recevoir l'accord préalable du service concerné.

Envoyé en préfecture le 04/06/2019

Reçu en préfecture le 04/06/2019

Affiché le



ID : 090-249000241-20190523-2019804810-DE

ARTICLE 22 -LITIGES ; SUBROGATION

Les dispositions contenues dans le titre III du présent cahier des charges de cession de terrain feront loi tant entre la Communauté de Communes du Sud Territoire et chaque constructeur qu'entre les différents autres constructeurs.

La Communauté de Communes du Sud Territoire subroge, en tant que de besoin, chaque constructeur dans tous ses droits et actions, de façon que tout constructeur puisse exiger des autres l'exécution des dispositions en cause.

Lu et approuvé

A _____ , le

Le Président de la Communauté
de Communes
du Sud Territoire

Annexes :

- annexe 1 : cahier des limites de prestations générales
- annexe 2 : conduite des travaux

ANNEXE n°1 : AU CAHIER DES CHARGES DE CESSION DE TERRAIN

CAHIER DES LIMITES DE PRESTATIONS GENERALES

1. MISE EN ETAT DES SOLS

A. Entre les parcelles privées et l'espace public.

a. Si les niveaux finis sont équivalents

TRAVAUX A CHARGES DE L'AMENAGEUR	LIMITES DE PRESTATION	TRAVAUX A CHARGE DU CONSTRUCTEUR
Mise à la cote du terrain définitif des espaces publics	Limites des parcelles	Terrassements : - débroussaillage - décapage des terres végétales - remblais/déblais pour atteindre le niveau de la cote constructible de la parcelle - déblais pour le vide sanitaire des bâtiments en zone inondable

b. Si le niveau fini de l'espace public est supérieur au niveau de la parcelle

TRAVAUX A CHARGES DE L'AMENAGEUR	LIMITES DE PRESTATION	TRAVAUX A CHARGE DU CONSTRUCTEUR
Mise à la cote du terrain définitif des espaces publics Réalisation d'un talus dans la parcelle privée	En pied de talus	Terrassement : - débroussaillage - décapage des terres végétales - remblais/déblais pour atteindre le niveau de la cote constructible de la parcelle Traitement du talus en limite d'espace public ou réalisation d'un muret en remplacement du talus

B. entre deux parcelles privées

a. si le niveau fini d'une parcelle est supérieur au niveau de la parcelle

TRAVAUX A CHARGES DE L'AMENAGEUR	LIMITES DE PRESTATION	TRAVAUX A CHARGE DU CONSTRUCTEUR
	Limite des parcelles ou pied de talus.	Réalisation d'un muret de soutènement sur la parcelle la plus haute, si un talus de proportion 3 en longueur pour 2 en hauteur n'est pas réalisable Terrassement : - débroussaillage - décapage des terres végétales - remblais/déblais pour atteindre le niveau de la cote constructible de la parcelle

2. CONSTRUCTIONS

TRAVAUX A CHARGES DE L'AMENAGEUR	LIMITES DE PRESTATION	TRAVAUX A CHARGE DU CONSTRUCTEUR
Toute construction sur l'emprise publique	Limites des parcelles	Construction respectant les hauteurs de plateforme de construction Réalisation des vides sanitaires et/ou ouvrages de stockage des eaux de crue respectant les volumes prescrits dans le cadre de l'arrêté loi sur l'eau. Prévoir l'accessibilité des vides sanitaires.



3. VOIRIE

TRAVAUX A CHARGES DE L'AMENAGEUR	LIMITES DE PRESTATION	TRAVAUX A CHARGE DU CONSTRUCTEUR
<p>1^{ère} phase :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Réalisation du traitement du sol - Passage de tous les réseaux de viabilisation. - Réalisation des remblais et couches de structure - Réalisation des bordures et épaulement si possible, sinon, report en 3^{ème} phase. - Talus à 45° sur les parcelles privées. <p>3^{ème} phase :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Réalisation des couches « d'usure » 	Limites parcelles	<p>2^{ème} phase :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Réalisation des travaux sur les parcelles - Réalisation des stationnements extérieurs dans l'emprise de la parcelle

4. CLOTURE

TRAVAUX A CHARGES DE L'AMENAGEUR	LIMITES DE PRESTATION	TRAVAUX A CHARGE DU CONSTRUCTEUR
	Limites des parcelles	Clôture respectant les prescriptions du règlement d'urbanisme de la Commune de DELLE.

5. PLANTATIONS

TRAVAUX A CHARGES DE L'AMENAGEUR	LIMITES DE PRESTATION	TRAVAUX A CHARGE DU CONSTRUCTEUR
Tous les travaux de plantations sur le domaine public conformément au POS	Limites des parcelles	Tous les travaux d'aménagement et entretien des parcelles sont à la charge des constructeurs

6. ASSAINISSEMENT

TRAVAUX A CHARGES DE L'AMENAGEUR	LIMITES DE PRESTATION	TRAVAUX A CHARGE DU CONSTRUCTEUR
<p>Réseau de collecte des eaux de ruissellement et EU sur le domaine public</p> <p>Collecteur des EP</p> <p>Un branchement par lot individuel, y compris tabouret ou regard (un regard EP un regard EU)</p> <p>Canalisation de branchement de lot jusqu'au regard de branchement fourni et posé par le constructeur</p>	<p>Parcelle individuelle : Regards</p> <p>Parcelle pour immeuble collectif ou individuels groupés :</p>	<p>Tous les collecteurs intérieurs EP et EU jusqu'aux regards.</p> <p>Réseau de drainage raccordement au réseau EP</p> <p>Regards individuels EP et EU. Tous les collecteurs intérieurs EP et EU. Réseau de drainage raccordement au réseau EP</p>

7. EAU POTABLE

TRAVAUX A CHARGES DE L'AMENAGEUR	LIMITES DE PRESTATION	TRAVAUX A CHARGE DU CONSTRUCTEUR
<p>Tous les travaux de conduite principale et de distribution jusqu'en limite de propriété, y compris la mise en place d'une vanne d'isolement située sur le domaine public, collier de prise en charge (un branchement par parcelle)</p> <p>Canalisation principale + fouille et remblai de fouille des branchements sous domaine public</p>	<p>Parcelle individuelle : Limites des parcelles</p> <p>Parcelle pour immeuble collectif ou individuels groupés : Limites parcelles</p>	<p>Tous travaux de branchement et de distribution intérieure à partir de la conduite en attente, en limite de propriété.</p> <p>Construction du regard de compteur suivant normes fournies par le service des eaux de la CCST.</p> <p>Demande de branchement au service des eaux</p> <p>Branchement depuis la conduite principale jusqu'au compteur (à faire réaliser par le service des eaux de la CCST. Desserte intérieure du bâtiment</p> <p>Exécution de la pénétration et rebouchage Local ou regard pour le compteur</p> <p>Surpresseur ou réducteur de pression, s'il y a lieu.</p>



8. PROTECTION INCENDIE

TRAVAUX A CHARGES DE L'AMENAGEUR	LIMITES DE PRESTATION	TRAVAUX A CHARGE DU CONSTRUCTEUR
<p>Mise en place des poteaux incendie dans la limite de la couverture standard.</p>	<p>Canalisation principale sous le domaine public.</p>	<p>Tous les travaux imposés par les services de sécurité, réalisés en conformité avec les règlements et prescriptions du Service Départemental d'incendie et de Secours.</p> <p>Les travaux de raccordement éventuels à la conduite principale.</p> <p>Des équipements de couverture incendie (citerne, bassins...) peuvent être demandés par le SDIS à la charge du constructeur en complément du réseau public.</p>

ELECTRICITE

TRAVAUX A CHARGES DE L'AMENAGEUR	LIMITES DE PRESTATION	TRAVAUX A CHARGE DU CONSTRUCTEUR
<p>Tous les travaux de pose des câbles BT et MT sous domaine public</p> <p>Equipement du poste de transformation</p> <p>Fourniture et pose du coffret en limite de propriété</p>	<p>Parcelle individuelle Coffret en limite de propriété.</p>	<p>Tous les travaux de branchement à partir du coffret, y compris le dispositif de raccordement sur le réseau principal suivant imposition EDF</p> <p>Tous les travaux depuis le point de raccordement jusqu'au point de livraison à l'intérieur du bâtiment</p> <p>Demande de branchement EDF</p>
<p>Réseau basse tension jusqu'au coffret de coupure, coffret non compris</p>	<p>Parcelle pour immeuble collectif ou individuels groupés : Coffret de coupure</p>	<p>Coffret de raccordement façade ou pied de colonne. Equipement depuis le coffret jusqu'au pied de colonne.</p> <p>Réservation rebouchage</p> <p>Fourreau ou chemin de câble jusqu'au nu du bâtiment.</p> <p>Génie civil du poste de transformation intégré au bâtiment (s'il y a lieu)</p>

11. TELEPHONE

TRAVAUX A CHARGES DE L'AMENAGEUR	LIMITES DE PRESTATION	TRAVAUX A CHARGE DU CONSTRUCTEUR
<p>Fourniture et pose de la chambre de tirage extérieure. Tous travaux de génie civil des conduites principales de distribution sous le domaine public jusqu'à la chambre de tirage extérieure.</p> <p>Infrastructure générale (génie civil) jusqu'en limite du domaine public. Raccordement sur la chambre de tirage fournie et posée par le constructeur.</p>	<p>Parcelle individuelle Limites des parcelles</p> <p>Parcelle pour immeuble collectif ou individuels groupés : Limites parcelles</p>	<p>Tous travaux de raccordement depuis le fourreau en attente en limite de propriété</p> <p>La demande de raccordement à France Télécom</p> <p>Fourniture et pose de la chambre de tirage extérieure selon directive France Télécom Pénétration y compris rebouchage Câblage jusqu'au sous répartiteur (projet établi en accord avec France Télécom).</p>

12. ECLAIRAGE PUBLIC

TRAVAUX A CHARGES DE L'AMENAGEUR	LIMITES DE PRESTATION	TRAVAUX A CHARGE DU CONSTRUCTEUR
<p>Tous travaux de distribution des réseaux, de fourniture, de pose et de raccordement des appareils d'éclairage le long des voies, cheminements piétons et espaces verts du domaine public.</p> <p>Tous travaux de pose et raccordement des armoires de commande d'éclairage public installées dans les postes de transformation</p>	<p>Limites des parcelles</p>	<p>Réseau privé d'éclairage à l'intérieur de la parcelle.</p>

Envoyé en préfecture le 04/06/2019

Reçu en préfecture le 04/06/2019

Affiché le



ID : 090-249000241-20190523-2019804810-DE

Envoyé en préfecture le 04/06/2019
Reçu en préfecture le 04/06/2019
Affiché le 
ID : 090-249000241-20190523-2019804810-DE



ANNEXE N°2
CONDUITE DES TRAVAUX

1 - AUTORISATION D'OUVERTURE DE CHANTIER

L'acquéreur soumettra à la collectivité ou son mandataire, au moins trois semaines avant la date de démarrage des travaux, en trois exemplaires :

a - Le plan d'organisation et d'installation de chantier , prévu par les entreprises. Un exemplaire sera retourné avec le visa d'accord de la collectivité ou de son mandataire ou avec ses observations dont le constructeur devra tenir compte.

Un plan rectifié sera retourné, en double exemplaire, à la collectivité ou son mandataire avant le démarrage effectif des travaux.

Ce plan d'organisation de chantier devra faire apparaître très clairement :

- l'emplacement des clôtures de chantier avec indication du type,
- l'emplacement, la surface au sol des bureaux et des baraques de chantier réservées aux vestiaires, à la cantine des ouvriers ou destinées au stockage des matériaux ou de matériels pour l'ensemble des corps d'état même secondaires,
- l'accès et l'emplacement des aires de stationnement. Il est spécifié qu'aucun stationnement de véhicule d'entreprises ou de tout personnel n'est autorisé sur le domaine public,
- l'emplacement des installations fixes (grues, voies de grues, bétonnières, centrales à béton) avec indication des fosses de décantation de laitance,
- les emplacements réservés aux dépôt de déblais naturels avec indication de leur volume,
- les accès au chantier des véhicules lourds,
- les emplacements et la maquette retenue pour les panneaux de chantier.

b - Le planning général des travaux faisant apparaître, outre les dates de démarrage et de terminaison des ouvrages et de leur mise en service :

- les dates d'intervention sur le domaine public,
- les dates de raccordement sur les divers réseaux,
- les dates de libération des sols des différentes installations de chantier.

En cas de modification, ce planning devra être remis à jour et communiqué à la collectivité ou son mandataire sans retard.



c - L'organigramme de chantier indiquant pour :

- le maître d'oeuvre, le nom et adresse de la personne responsable du chantier,
- les entreprises, la liste des entreprises agréées, le nom du mandataire ou du coordinateur désigné.

2 - ETAT DES LIEUX ET PLANS DE RECOLLEMENT

Avant le début des travaux, l'acquéreur devra demander à la collectivité ou son mandataire le plan des réseaux et des ouvrages existant à proximité. Il sera tenu de le communiquer à toutes ses entreprises pour en assurer la bonne conservation.

Un procès-verbal sur l'état des lieux sera établi contradictoirement entre la collectivité ou son mandataire et l'acquéreur dans un délai de deux mois après achèvement des travaux ou de chaque tranche de travaux.

3 - REGLEMENTATION DE LA CIRCULATION ET ENTRETIEN

Voiries extérieures au chantier

Les entreprises de l'acquéreur pourront utiliser, dans les conditions définies ci-dessous, les voiries publiques déjà réalisées sous réserve de l'accord de la collectivité ou de son mandataire qui pourra notamment imposer toute mesure de police appropriée.

Avant utilisation de ces voies et ouvrages, un procès-verbal sur l'état des lieux sera établi contradictoirement entre la collectivité ou son mandataire et le constructeur.

Les entreprises seront tenues, pendant la durée du chantier et la période de garantie :

- de réparer les dégradations causées, de leur fait, aux voies et ouvrages d'eau ou d'assainissement (regards, bouches à clé,...).
- de procéder à l'entretien des chaussées provisoires et ouvrages divers mis à leur disposition pour la desserte de leurs chantiers.

Sorties de chantier

Les sorties de chantier ne pourront se faire qu'en un seul point signalé conformément à la législation en vigueur.

Un dispositif de décrochage des roues des camions sera mis en place à la charge de l'acquéreur.

Les entreprises assureront le nettoyage des voies dans un rayon de 0,5 km de part et d'autre de l'accès au chantier.



Déneigement

Le déneigement des voiries ne sera pas assuré durant la phase chantier.

4 - ALIMENTATION DU CHANTIER

Les entreprises feront leur affaire de l'alimentation en eau de leur chantier et du raccordement aux réseaux EDF et PTT.

5 - ENVIRONNEMENT

Déchets de chantier

Tout acquéreur devra imposer à ses entreprises la mise en place de bennes de tri sélectif pour les déchets de chantier.

Pollution accidentelle

En cas de pollution accidentelle, les Services Techniques de la Communauté de Communes du Sud Territoire devront être prévenus afin de fermer les vannes des bassins de rétention.

Conservation et abattage des arbres

Aucun arbre ne devra être abattu ou élagué sans autorisation écrite de la collectivité ou de son mandataire.

Pour les arbres isolés à conserver, le tronc devra être protégé par un caset en planche et une clôture de chantier de 2 m de haut sera installée à 2 m du tronc.

Pour les arbres en bosquet, l'ensemble sera ceinturé par une clôture de chantier de 2 m de haut à 2 m des arbres périphériques.

L'entreprise chargée des terrassements devra assurer l'installation et l'entretien de ces protections.

6 - CONSERVATION DE BORNES

Les entreprises devront se procurer auprès de la collectivité ou de son mandataire le plan des bornes et repères existant dans la zone des travaux. Les entreprises devront assurer la protection de ces bornes.

Toute borne déplacée ou enlevée sera rétablie à la charge de l'acquéreur.



7 - SANCTIONS

Le non respect des dispositions visées plus haut entraînera des sanctions calculées comme indiqué ci-dessous :

Zone de dépôt

Pour évacuation des déblais excédentaires

- terre végétale,
- déblais normaux,
- gravats,
- en dehors de zones de dépôt prescrites à cet effet
le camion

300 €

Circulation

Non respect des itinéraires prescrits pour la desserte des chantiers par véhicules 75 €

Arbres abattus sans autorisation, l'unité 300 €

Dégradations des voiries selon le bordereau ci-après

Dégradations des bordures selon le bordereau ci-après

Salissures voies

Défaut de nettoyage des voies, par jour 300 €

Bornes topographiques

Disparition ou déplacement d'un repère topographique 150 €

Végétaux

Dégradations sur arbre de haute tige 3 000 €

Dégradations sur arbuste 500 €

Candélabres

Dégradations sur candélabres 3 000 €

Envoyé en préfecture le 04/06/2019

Reçu en préfecture le 04/06/2019

Affiché le



ID : 090-249000241-20190523-2019804810-DE

8 - Modalités d'application

L'acquéreur sera tenu responsable du non-respect de ses obligations et charges.

Il devra en avertir les entrepreneurs participant à la construction de ses ouvrages, par l'insertion de ces clauses dans leurs marchés.

L'acquéreur s'engage à faciliter l'accès de ses chantiers au personnel de la collectivité ou de son mandataire chargé du contrôle de l'application des prescriptions du présent document.