



RECUEIL

DES

ACTES

ADMINISTRATIFS

ANNÉE 2020 – NUMÉRO 55 DU 24 FÉVRIER 2020

TABLE DES MATIÈRES

CABINET DU PREFET DIRECTION DES SECURITES

Arrêté préfectoral du 18 février 2020 portant renouvellement d'autorisation d'un système de vidéoprotection existant pour le Restaurant MC Donald' s rue d'Auvergne 59300 VALENCIENNES

SERVICE DE LA REPRESENTATION DE L ETAT

Arrêté préfectoral du 30 janvier 2020 accordant récompense pour acte de courage et de dévouement

Arrêté préfectoral du 06 février 2020 accordant récompense pour acte de courage et de dévouement

Arrêté préfectoral du 06 février 2020 accordant récompense pour acte de courage et de dévouement

Arrêté préfectoral du 17 février 2020 accordant récompense pour acte de courage et de dévouement

Arrêté préfectoral du 17 février 2020 accordant récompense pour acte de courage et de dévouement

SOUS-PREFECTURE DE CAMBRAI

Arrêté du 21 février 2020 portant nomination des médecins chargés du contrôle de l'aptitude cognitive et sensorielle à la conduite automobile au sein des commissions médicales primaires dans l'arrondissement de CAMBRAI

SOUS-PREFECTURE DE DUNKERQUE

Arrêté du 24 février 2020 relatif à l'approbation des Cahiers des Charges de Cession de Terrains (CCCT) modifiés des îlots D6, D7 et D8 pour la ZAC du Grand Large

SECRETARIAT GENERAL DE LA PREFECTURE DU NORD DIRECTION DES RELATIONS AVEC LES COLLECTIVITEES TERRITORIALES

Arrêté préfectoral du 24 février 2020 portant dissolution du Syndicat Intercommunal d'Electrification de Lecelles et environs (S.I.E.L.)
+ Annexes

Arrêté préfectoral du 24 février 2020 portant dissolution du Syndicat Intercommunal d'eau potable d'Allennes-Marais, Annoeullin, Bauvin et Provin

DIRECTION DE LA REGLEMENTATION ET DE LA CITOYENNETE

Ordre du jour de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial
Séance du lundi 02 mars 2020



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DU NORD

Cabinet du Préfet

Direction des sécurités

Bureau de la prévention de la
délinquance et de la
radicalisation

Section vidéoprotection

**Arrêté préfectoral portant renouvellement d'autorisation
d'un système de vidéoprotection existant
pour le Restaurant Mc Donald's
rue d'Auvergne 59300 VALENCIENNES**

Le Préfet de la région Hauts-de-France
Préfet du Nord
Officier de la Légion d'Honneur
Commandeur de l'ordre national du Mérite

Vu les articles L.223-1 à L.223-9, L.251-1 à L.251-8, L.252-1 à L.252-7, L.253-1 à L.253-5, L.254-1 et L.255-1 du code de la sécurité intérieure ;

Vu les articles R.251-1 à R.253-4 du code de la sécurité intérieure, relatifs à la vidéoprotection, pris pour l'application des articles 10 et 10-1 de la loi n°95-73 du 21 janvier 1995 d'orientation et de programmation modifiée ;

Vu les décrets n° 97-46 et n° 97-47 du 15 janvier 1997 relatifs aux obligations de surveillance incombant à certains propriétaires exploitants ou affectataires de locaux professionnels ou commerciaux, de garages ou de parcs de stationnement ;

Vu le décret du 21 avril 2016 nommant Monsieur Michel LALANDE, préfet de la région Nord – Pas-de-Calais Picardie, préfet de la zone de défense et de sécurité Nord, préfet du Nord ;

Vu l'arrêté ministériel du 3 août 2007 portant définition des normes techniques des systèmes de vidéosurveillance ;

Vu la circulaire du 3 août 2007 annexée à l'arrêté susvisé ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2010/0297 du 27 avril 2010 portant autorisation d'un système de vidéoprotection ;

Vu la demande de renouvellement d'un système de vidéoprotection existant, pour le Restaurant Mc Donald's, sis rue d'Auvergne 59300 VALENCIENNES, présentée par Monsieur Ludovic BOEZ, directeur adjoint ;

Vu l'avis émis par la Commission Départementale des systèmes de vidéoprotection en sa séance du 20 janvier 2020, après consultation du référent sûreté ;

Vu l'arrêté préfectoral du 31 décembre 2019 donnant délégation de signature à Monsieur Romain ROYET, directeur de cabinet du Préfet, ainsi qu'aux agents placés sous son autorité ;

Sur proposition de Monsieur le directeur adjoint de cabinet du préfet du Nord, directeur des sécurités ;

ARRÊTE

Article 1er – L'autorisation précédemment accordée, par arrêté préfectoral n° 2010/0297 du 27 avril 2010, pour le Restaurant Mc Donald's sis rue d'Auvergne 59300 VALENCIENNES, est reconduite, pour une durée de cinq ans renouvelable, dans les conditions fixées au présent arrêté et conformément au dossier présenté, annexé à la demande enregistrée sous le numéro 2019/1297.

Article 2 – Les dispositions prévues par l'arrêté n° 2010/0297 du 27 avril 2010 demeurent applicables, à l'exception des modifications suivantes :

- changement de déclarant
 - ajout de 2 caméras intérieures et de 2 caméras extérieures
 - passage de 7 jours à 21 jours d'enregistrement des images
- soit au total un système constitué de 12 caméras (8 caméras intérieures et 4 caméras extérieures) installées dans des zones accessibles au public pour 21 jours d'enregistrement des images.

Article 3 – Dans l'hypothèse où votre dispositif prévoit une consultation des images depuis un support mobile (téléphone portable, tablette etc.), en application de l'article L.252-2 du code de la sécurité intérieure et du principe de confidentialité des images, celui-ci doit respecter certaines obligations liées au matériel utilisé, aux personnes habilitées à visionner les images ainsi qu'aux lieux de consultation, lesquels doivent garantir la confidentialité des images.

Article 4 – Les fonctionnaires du service de police nationale ou de l'unité de gendarmerie nationale territorialement compétent(e), et de la direction régionale des douanes de Lille, sont autorisés à accéder aux images de ce système de vidéoprotection et à les extraire aux fins d'exploitation. Le chef de service de police nationale, le commandant d'unité de gendarmerie nationale à compétence départementale ou le directeur régional des douanes de Lille désigne les agents habilités à accéder aux images et à les extraire aux fins d'exploitation. Hormis le cadre d'une enquête préliminaire, de flagrant délit ou d'information judiciaire, le délai maximal de conservation des images par les services susmentionnés est fixé à 30 jours, à compter de la date à laquelle ils ont extrait lesdites images.

Article 5 – Toute modification présentant un caractère substantiel devra faire l'objet d'une déclaration auprès des services préfectoraux (notamment changement d'activité dans les lieux protégés, changement dans la configuration des lieux, changement affectant la protection des images).

Article 6 – Sans préjudice des sanctions pénales applicables, la présente autorisation pourra, après que l'intéressé aura été mis à même de présenter ses observations, être retirée en cas de manquement aux dispositions des articles susvisés du code de la sécurité intérieure et en cas de modification des conditions au vu desquelles elle a été délivrée.

Cette autorisation ne vaut qu'au regard des articles susvisés du code de la sécurité intérieure. Elle est délivrée sans préjudice d'autres procédures éventuellement applicables (code du travail, code civil, code pénal...).

Article 7 – La présente autorisation sera publiée au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture du Nord.


Elle pourra faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Lille dans un délai de deux mois à compter de la date de sa notification à l'intéressé ou de sa publication au document précité.

Article 8 – Le système concerné devra faire l'objet d'une nouvelle autorisation administrative préalable au terme du délai des cinq ans : une nouvelle demande devra être présentée à la Préfecture quatre mois avant l'échéance de ce délai.

Article 9 – Le directeur adjoint de cabinet et le maire de VALENCIENNES sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Lille, le 18/02/2020

Pour le préfet et par délégation,
le directeur adjoint de cabinet,

A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke extending to the left.

Alexandre RIZZON

PREFET DU NORD

Cabinet du préfet

Service de la
représentation de l'État

Bureau du protocole, des
visites officielles et des
distinctions honorifiques

Réf. : Cab – F20M0038

Arrêté préfectoral accordant récompense pour acte de courage et de dévouement

Le préfet de la région Hauts-de-France
Préfet du Nord
Officier de la Légion d'honneur
Commandeur de l'ordre national du Mérite

Vu le décret du 16 novembre 1901, modifié par le décret du 9 décembre 1924 ;

Vu le décret n°70-221 du 17 mars 1970 portant déconcentration en matière d'attribution de la distinction susvisée ;

Vu le décret du président de la République du 21 avril 2016 portant nomination de M. Michel LALANDE, en qualité de préfet de la région Nord - Pas-de-Calais Picardie, préfet du Nord ;

Considérant que M. Christian WULVERYCK, commissaire divisionnaire de police, a été happé par des manifestants violents lors d'une opération de maintien de l'ordre, le 11 janvier 2020, à Lille

Sur proposition du directeur de cabinet,

ARRÊTE

Article 1^{er} - La médaille de bronze pour acte de courage et de dévouement est décernée à M. Christian WULVERYCK.

Article 2 - Le directeur de cabinet est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié à l'intéressé et publié au recueil des actes administratifs de la préfecture.

Fait à Lille, le 30 janvier 2020



Michel LALANDE

PREFET DU NORD

Cabinet du préfet

Service de la
représentation de l'État

Bureau du protocole, des
visites officielles et des
distinctions honorifiques

Réf. : Cab – F20M0053

Arrêté préfectoral accordant récompense pour acte de courage et de dévouement

Le préfet de la région Hauts-de-France
Préfet du Nord
Officier de la Légion d'honneur
Commandeur de l'ordre national du Mérite

Vu le décret du 16 novembre 1901, modifié par le décret du 9 décembre 1924 ;

Vu le décret n°70-221 du 17 mars 1970 portant déconcentration en matière d'attribution de la distinction susvisée ;

Vu le décret du président de la République du 21 avril 2016 portant nomination de M. Michel LALANDE, en qualité de préfet de la région Nord - Pas-de-Calais Picardie, préfet du Nord ;

Considérant que M. Jean-Bernard PREVOT, adjoint de sécurité, a porté secours au passager d'un voilier échoué, le 15 novembre 2019, à Dunkerque

Sur proposition du directeur de cabinet,

ARRÊTE

Article 1^{er} - La médaille de bronze pour acte de courage et de dévouement est décernée à M. Jean-Bernard PREVOT.

Article 2 - Le directeur de cabinet est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié à l'intéressé et publié au recueil des actes administratifs de la préfecture.

Fait à Lille, le 6 février 2020



Michel LALANDE

PREFET DU NORD

Cabinet du préfet

Service de la
représentation de l'État

Bureau du protocole, des
visites officielles et des
distinctions honorifiques

Réf. : Cab – F20M0052

Arrêté préfectoral accordant récompense pour acte de courage et de dévouement

Le préfet de la région Hauts-de-France
Préfet du Nord
Officier de la Légion d'honneur
Commandeur de l'ordre national du Mérite

Vu le décret du 16 novembre 1901, modifié par le décret du 9 décembre 1924 ;

Vu le décret n°70-221 du 17 mars 1970 portant déconcentration en matière d'attribution de la distinction susvisée ;

Vu le décret du président de la République du 21 avril 2016 portant nomination de M. Michel LALANDE, en qualité de préfet de la région Nord - Pas-de-Calais Picardie, préfet du Nord ;

Considérant que M. Jacques GIOVANNINI, brigadier de police, a porté secours au passager d'un voilier échoué, le 15 novembre 2019, à Dunkerque

Sur proposition du directeur de cabinet,

ARRÊTE

Article 1^{er} - La médaille de bronze pour acte de courage et de dévouement est décernée à M. Jacques GIOVANNINI.

Article 2 - Le directeur de cabinet est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié à l'intéressé et publié au recueil des actes administratifs de la préfecture.

Fait à Lille, le 6 février 2020



Michel LALANDE

PREFET DU NORD

Cabinet du préfet

Service de la
représentation de l'État

Bureau du protocole, des
visites officielles et des
distinctions honorifiques

Réf. : Cab – F20M0063

Arrêté préfectoral accordant récompense pour acte de courage et de dévouement

Le préfet de la région Hauts-de-France
Préfet du Nord
Officier de la Légion d'honneur
Commandeur de l'ordre national du Mérite

Vu le décret du 16 novembre 1901, modifié par le décret du 9 décembre 1924 ;

Vu le décret n°70-221 du 17 mars 1970 portant déconcentration en matière d'attribution de la distinction susvisée ;

Vu le décret du président de la République du 21 avril 2016 portant nomination de M. Michel LALANDE, en qualité de préfet de la région Nord - Pas-de-Calais Picardie, préfet du Nord ;

Considérant que M. Franck ALLAIRE, gardien de la paix, a porté secours à une victime gravement blessée lors d'un accident de la circulation, le 19 juillet 2019, à Jeumont

Sur proposition du directeur de cabinet,

ARRÊTE

Article 1^{er} - La lettre de félicitations pour acte de courage et de dévouement est décernée à M. Franck ALLAIRE.

Article 2 - Le directeur de cabinet est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié à l'intéressé et publié au recueil des actes administratifs de la préfecture.

Fait à Lille, le 17 février 2020



Michel LALANDE

PREFET DU NORD

Cabinet du préfet

Service de la
représentation de l'État

Bureau du protocole, des
visites officielles et des
distinctions honorifiques

Réf. : Cab – F20M0064

Arrêté préfectoral accordant récompense pour acte de courage et de dévouement

Le préfet de la région Hauts-de-France
Préfet du Nord
Officier de la Légion d'honneur
Commandeur de l'ordre national du Mérite

Vu le décret du 16 novembre 1901, modifié par le décret du 9 décembre 1924 ;

Vu le décret n°70-221 du 17 mars 1970 portant déconcentration en matière d'attribution de la distinction susvisée ;

Vu le décret du président de la République du 21 avril 2016 portant nomination de M. Michel LALANDE, en qualité de préfet de la région Nord - Pas-de-Calais Picardie, préfet du Nord ;

Considérant que Mme Myriam OUNCHIOUNE, adjoint de sécurité, a sécurisé les lieux d'un accident de la circulation survenu sur une voie rapide, le 19 juillet 2019, à Jeumont

Sur proposition du directeur de cabinet,

ARRÊTE

Article 1^{er} - La médaille de bronze pour acte de courage et de dévouement est décernée à Mme Myriam OUNCHIOUNE.

Article 2 - Le directeur de cabinet est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié à l'intéressée et publié au recueil des actes administratifs de la préfecture.

Fait à Lille, le 17 février 2020



Michel LALANDE

Sous-Préfecture
de Cambrai

Bureau des réglementations
Pôle réglementation générale

Mesures restrictives
permis de conduire

Arrêté modificatif n° 3/2020

**Nomination des médecins chargés du contrôle de l'aptitude physique cognitive
et sensorielle à la conduite automobile au sein des commissions
médicales primaires dans l'arrondissement de CAMBRAI**

Le Sous-Préfet de Cambrai

Vu le Code de la Route et notamment ses articles R.221 et R.222 ;

Vu le décret du 21 avril 2016 nommant M. Michel LALANDE, Préfet de la région Nord – Pas-de-Calais – Picardie, Préfet de la zone de défense et de sécurité Nord, Préfet du Nord ;

Vu le décret du 20 septembre 2019 nommant M. Raymond YEDDOU, Sous-Préfet de Cambrai ;

Vu l'arrêté ministériel modifié en date du 7 mars 1973 portant organisation des commissions médicales départementales chargées d'apprécier l'aptitude physique des candidats au permis de conduire et des conducteurs ;

Vu l'arrêté ministériel du 16 août 1994 modifiant l'arrêté du 7 mars 1973 relatif aux commissions médicales départementales chargées d'apprécier l'aptitude physique des candidats au permis de conduire et des conducteurs ;

Vu l'arrêté ministériel du 31 juillet 2012 relatif à l'organisation du contrôle médical de l'aptitude à la conduite ;

Vu l'arrêté de M. le Sous-Préfet de CAMBRAI en date du 6 novembre 2017 portant nomination des médecins chargés du contrôle de l'aptitude physique, cognitive et sensorielle à la conduite automobile au sein des commissions médicales primaires dans l'arrondissement de Cambrai ;

Vu l'arrêté préfectoral du 14 octobre 2019 portant délégation de signature à M. Raymond YEDDOU, Sous-Préfet de Cambrai ;

Vu la circulaire du 25 juin 1992 relative à la mise en place du permis de conduire à points ;

Vu la circulaire ministérielle du 3 août 2012 relative à l'organisation du contrôle médical de l'aptitude à la conduite des conducteurs et des candidats au permis de conduire ;

.../...

Considérant le courrier en date du 25 juin 2019 par lequel le Docteur Sylviane SAUVAGE exerçant 13, rue du 8 mai 1945 – 59400 CAMBRAI, souhaite obtenir l'agrément en tant que médecin chargé du contrôle de l'aptitude physique, cognitive et sensorielle à la conduite automobile ;

Considérant le courrier en date du 23 janvier 2020 par lequel le Docteur Julien SKAF exerçant 1, place de la République – 59267 PROVILLE, souhaite obtenir l'agrément en tant que médecin chargé du contrôle de l'aptitude physique, cognitive et sensorielle à la conduite automobile ;

Considérant le courrier en date du 23 janvier 2020 par lequel le Docteur Lætitia TILMANT exerçant 1, place de la République – 59267 PROVILLE, souhaite obtenir l'agrément en tant que médecin chargé du contrôle de l'aptitude physique, cognitive et sensorielle à la conduite automobile ;

Considérant les avis favorables des 14 mars 2018, 3 janvier 2020 et 21 février 2020 respectivement pour les Docteurs Julien SKAF, Sylviane SAUVAGE et Lætitia TILMANT émis par M. le Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé des Hauts-de-France ;

Sur proposition de M. le Secrétaire Général de la Sous-Préfecture de Cambrai ;

ARRÊTE

Article 1^{er} – L'article 1^{er} de l'arrêté du 6 novembre 2017 est modifié comme suit : sont ajoutés à la liste les médecins nommés ci-après qui sont autorisés à contrôler l'aptitude physique, cognitive et sensorielle à la conduite automobile dans l'arrondissement de Cambrai :

- Docteur Sylviane SAUVAGE
- Docteur Julien SKAF
- Docteur Lætitia TILMANT

Article 2 - Le mandat de ces praticiens expirera le 5 novembre 2022.

Article 3 – MM. les Secrétaire Général de la Sous-Préfecture de Cambrai, Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé des Hauts-de-France, Sous-Préfet de Cambrai sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté dont une copie leur sera remise ainsi qu'à chaque membre et transmise à M. le Préfet de la région Hauts-de-France, Préfet du Nord aux fins d'insertion au recueil des actes administratifs.



Fait à Cambrai, le 21 février 2020

Le Sous-Préfet

Raymond YEDDOU

PRÉFET DU NORD

Sous-Préfecture de Dunkerque
Bureau des Relations avec les
Collectivités Territoriales

ZAC du Grand Large à Dunkerque
CCCT îlots D6, D7 et D8

**Le Préfet de la Région Hauts-de-France
Préfet du Nord
Officier de la Légion d'Honneur
Commandeur de l'Ordre National du Mérite**

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu l'arrêté préfectoral du 31 décembre 2019 portant délégation de signature à M. Eric ETIENNE, Sous-Préfet de Dunkerque ;

Vu le Cahier des Charges de Cession de Terrains (CCCT) de la ZAC du Grand Large de Dunkerque approuvé le 29 juin 1995 ;

Vu la concession d'aménagement en date du 27 août 1996 par laquelle la Communauté Urbaine de Dunkerque confie à la S3D l'aménagement de la zone du Grand Large de Dunkerque ;

Vu les lettres du 19 novembre 2019 par lesquelles le Directeur Général de la S3D sollicite l'approbation des CCCT modifiés V2 pour les îlots D6, D7 et D8 ;

Considérant l'erreur sur l'affectation de la SDP (Surface de Plancher) reprise dans les CCCT précédents ;

Sur proposition du Sous-Préfet de Dunkerque ;

ARRÊTE

Article 1^{er} – Sont approuvés les CCCT modifiés V2 pour les îlots D6, D7 et D8 de la ZAC du Grand Large à Dunkerque tels qu'ils figurent au présent arrêté ;

Article 2 – Le présent arrêté annule les CCCT modifiés approuvés précédemment ;

Article 3 – M. le Sous-Préfet de Dunkerque est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture du Nord. Il peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Lille (5, rue Geoffroy St Hilaire – CS 62039 – 59014 Lille Cédex) dans un délai de deux mois à compter de sa publication. Le Tribunal peut être saisi par l'application « Télérecours citoyen » accessible sur le site www.telerecours.fr ;

Article 4 – Un exemplaire de l'arrêté sera adressé au Directeur Général de la S3D.

Fait à Dunkerque, le **24 FEV. 2020**

Pour le Préfet, et par délégation,
Le Sous-Préfet,



Eric ETIENNE

COMMUNAUTE URBAINE DE DUNKERQUE



CAHIER DES CHARGES DE CESSION
OU DE LOCATION DES TERRAINS
(CCCT)
SITUES A L'INTERIEUR DU PERIMETRE DE LA ZAC

ZAC du GRAND LARGE

DUNKERQUE

SOMMAIRE

		<u>PAGES</u>
PREAMBULE		
Article 1 -	Dispositions générales	4
Article 2 -	Division des terrains par S3D aménageur	5
TITRE I		
Article 3 -	Objet de la cession	6
Article 4 -	Délais d'exécution	6
Article 5 -	Prolongation éventuelle des délais	7
Article 6 -	Sanctions à l'égard du constructeur	7
Article 7 -	Vente, location, morcellement des terrains cédés ou loués	9
Article 8 -	Nullité	9
TITRE II		
CHAPITRE I -	Terrains destinés à être incorporés à la voirie ou aux espaces libres publics	10
Article 9 -	Obligations de S3D	10
Article 10 -	Voies, places et espaces libres publics	11
	10.1 Utilisation	11
CHAPITRE II -	Terrains destinés à être vendus ou donnés à bail	12
Article 11 -	Urbanisme et architecture	12
	11.1 PLU	12
	11.2 Prescriptions architecturales	12
Article 12 -	Bornage ; clôtures	12
Article 13 -	Desserte des terrains cédés ou loués	13
Article 14 -	Sanctions à l'égard de S3D	13
Article 15 -	Branchements et canalisations	13
Article 15bis -	Chauffage et eau chaude sanitaire	14
Article 15ter -	Gaz	15

		<u>PAGES</u>
Article 16 -	Établissement des projets du constructeur ; coordination des travaux	16
Article 17 -	Exécution des travaux par les entrepreneurs du constructeur	17

TITRE III

Règles et servitudes d'intérêt général

Article 18 -	Entretien des espaces libres autres que ceux faisant l'objet de l'article 10	18
Article 19 -	Usage des espaces libres ; servitudes	18
Article 20 -	Tenue générale	18
Article 21 -	A.S.L.	19
Article 22 -	Assurances	19
Article 23 -	Modifications du cahier des charges	20
Article 24 -	Litiges; subrogation	20

Avenant précisant la SHON dont la construction est autorisée sur la parcelle cédée 21

CAHIER DES CHARGES

PREAMBULE

ARTICLE 1 - DISPOSITIONS GENERALES

1.1 Aux termes d'une concession d'aménagement en date du 27 août 1996, la Communauté Urbaine de Dunkerque a confié à S3D, l'aménagement de la zone du Grand Large de Dunkerque.

Conformément aux dispositions de l'article 12 du Cahier des Charges de Concession tel qu'il a été modifié par l'avenant n° 2 en date du 31/12/05, reçu en sous-préfecture le 24/01/06, S3D a établi le cahier des charges de cession de terrain .

1.2 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 S3D 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 S3D. Il détermine notamment les modalités de la gestion des ouvrages d'intérêt collectif.

1.3 Les deux premiers titres contiennent des dispositions purement bilatérales entre S3D 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 S3D. Chacun de ces assujettis aura le droit de se prévaloir des dispositions de ce troisième titre à l'encontre des autres assujettis, S3D 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.

- 1.4 A l'expiration de la concession d'aménagement visée à l'article 1.1 ci-dessus pour quelque raison que ce soit, la collectivité publique cocontractante sera substituée de plein droit à S3D dans tous les droits et obligations résultant pour celle-ci du présent cahier des charges, sans que le constructeur ait le droit de s'y opposer.
- 1.5 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, soit de cessions ou de locations successives.
- 1.6 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 ou "Société" ou "Aménageur" la Société d'économie mixte (S3D) chargée de l'aménagement de la ZAC dans le cadre d'une convention publique d'aménagement.
- 1.7 Par ailleurs, il est rappelé que, conformément à l'article 12 de la convention publique d'aménagement, le prix de cession ou de location du terrain est fixé par S3D en accord avec la collectivité publique cocontractante.

Cela exposé, S3D entend diviser et céder les terrains de la ZAC du Grand Large de Dunkerque dans les conditions prévues ci-dessous :

ARTICLE 2 - DIVISION DES TERRAINS PAR S3D 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 (SDP) dont la construction est autorisée sur la parcelle cédée ou louée est de **1 623,5 m² maximum** de logements (dont 437,9 m² de SDP pour l'ilot D6 – auquel s'ajoute 88 m² de SDP spécifiquement dédiée à l'évolutivité des logements et 897,9 m² pour l'ilot D7 auquel s'ajoute 199,7 m² de SDP spécifiquement dédiée à l'évolutivité des logements).

ARTICLE 4 - DELAIS D'EXECUTION

Le constructeur s'engage à :

1. Commencer sans délai les études de la totalité des bâtiments autorisés sur le terrain qui lui est cédé ou loué et à communiquer à S3D son projet définitif de construction un mois au moins avant le dépôt de sa demande de permis de construire ; le cas échéant, présenter en même temps à l'approbation de S3D un programme échelonné de réalisation par tranches annuelles ;
2. Déposer sa demande de permis de construire dans un délai de **3 mois** à dater de l'acte de cession ou de location, étant précisé que, sauf disposition contraire du dit acte, c'est la date de signature de l'acte sous seing privé qui est prise en considération à ce titre ; en cas de réalisation par tranches, la demande de permis de construire afférente à toute tranche autre que la première devra être déposée au plus tard dans les six premiers mois de l'année correspondant à la tranche considérée ;
3. Entreprendre les travaux de construction dans un délai de **4 mois** à compter de la délivrance du permis de construire. On entend par entreprendre les travaux : date de délivrance de l'ordre de service (l'ordre de service est la commande officielle du maître d'ouvrage vis à vis de ses entreprises de débiter les travaux).
4. Avoir réalisé les constructions dans un délai de 24 mois à compter de l'ordre de service. L'exécution de cette obligation sera considérée comme remplie par la présentation à S3D d'une déclaration d'achèvement délivrée par l'architecte du constructeur sous réserve de sa vérification par l'architecte de S3D.

ARTICLE 5 - PROLONGATION EVENTUELLE DES DELAIS

- 5.1** Les délais fixés à l'article 4 ci-dessus seront, si leur inobservation est due à un cas de force majeure, tel que défini par la jurisprudence ou plus généralement une cause légitime de suspension de délai, prolongés comme indiqué ci-après. La preuve de la force majeure et de la durée de l'empêchement est à la charge du constructeur. Pour l'application de cette disposition, seraient considérées comme causes légitimes de suspension du délai d'achèvement :

- Les intempéries

- La grève (qu'elle soit générale, particulière au bâtiment et à ses industries)
- Le redressement judiciaire ou la liquidation de biens de l'une des entreprises effectuant les travaux
- Les injonctions administratives ou judiciaires de suspendre ou d'arrêter les travaux
- Le recours de tiers
- Les troubles résultant des hostilités, révolutions, cataclysmes
- Les interruptions de chantier liées aux prescriptions de fouilles archéologiques en application du permis de construire
- Et, d'une manière générale, toutes causes légitimes de suspension de chantier.

Dans ce cas, l'époque prévue pour l'achèvement serait différée d'un temps égal à celui pendant lequel l'événement considéré aurait mis obstacle à la poursuite des travaux.

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

Toutefois, seront considérés, pour l'application du présent article, comme constituant des cas de force majeure, les retards non imputables au constructeur dans l'octroi des prêts aidés par l'Etat en matière de logement. Mais, dans ce cas, le constructeur ne sera pas dispensé du paiement des intérêts de retard sur la partie du prix de cession qu'il n'aura pas réglée aux échéances fixées.

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, S3D 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, S3D le mettra en demeure de satisfaire à ses obligations dans un délai de 10 jours en ce qui concerne les délais du § 1°, 2° et 3° ou dans un délai de 3 mois en ce qui concerne celui du § 4°.
- Si, passé ce délai, le constructeur n'a pas donné suite aux prescriptions de la mise en demeure, S3D pourra résoudre la vente dans les conditions fixées ci-après à moins qu'elle ne préfère recevoir une indemnité dont le montant est fixé à 1/1000 du prix de cession hors taxes par jour de retard avec maximum de 10/100. (10 %). Lorsque le montant de l'indemnité due pour le retard aura atteint 10 %, S3D pourra prononcer la résolution du contrat dans les conditions prévues ci-après.

2. Résolution de la cession

La cession pourra être résolue par décision de S3D, 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 S3D, 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 CCCT, 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 S3D, lequel sera réputé ne pas être inférieur à 10 % du prix de cession hors taxes. Ce prix, en cas d'indexation, sera réputé égal à la somme des versements déjà effectués à la date de la résolution, augmentée d'une somme égale au solde restant dû, après application à ce solde du dernier indice connu 15 jours avant la date de la résolution.
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. Le cas échéant, l'indemnité sera diminuée de la moins-value due aux travaux exécutés.

La plus-value, ou la moins-value, sera fixée par voie d'expertise contradictoire, l'expert de S3D étant l'Administration des Domaines, celui du constructeur pouvant, s'il ne pourvoit pas à sa désignation, être désigné d'office par le Président du Tribunal de Grande Instance sur la requête de S3D.

En cas de désaccord entre les experts, un tiers arbitre sera désigné par le Président du Tribunal de Grande Instance du lieu de l'immeuble 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 S3D, que sur les parties de terrain non utilisées dans les délais fixés.

3. Résiliation de l'acte de location

En cas de location, les conditions de la résiliation seront fixées dans l'acte de location.

4. Tous les frais seront à la charge du constructeur. Les privilèges et hypothèques ayant grevé l'immeuble ou le bail du chef du constructeur défaillant seront reportés sur l'indemnité de résolution ou de résiliation dans les conditions fixées à l'article L.21-3 du code de l'expropriation.
5. Toutefois, pour l'application du présent article, l'obligation de construire sera considérée comme remplie, le cas échéant, au jour du versement par les organismes prêteurs de la première tranche du prêt consenti par ces établissements ou d'une avance sur prêt à titre de démarrage ou de préfinancement pour la construction des bâtiments à usage d'habitation.

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 S3D, au moins 3 mois à l'avance, de ses intentions.

S3D 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 agréé par elle.

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 réduction de 10 %. En cas de vente, à un acquéreur désigné ou agréé par S3D, de la totalité des terrains ou d'une partie non encore entièrement construite, S3D pourra exiger que le prix de vente soit fixé dans les mêmes conditions. En cas de cession de bail, le prix de cession ne pourra être supérieur au montant des loyers déjà versés à S3D.

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 S3D.

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.

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

Tout morcellement ultérieur sera soumis à la réglementation en vigueur.

ARTICLE 8 - NULLITE

Les actes de vente, de partage, de location ou de concession d'usage ... etc., qui seraient consentis par le constructeur ou ses ayants-cause en méconnaissance des interdictions, restrictions, ou obligations stipulées dans le titre 1er du présent cahier des charges 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 S3D 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 S3D

S3D exécutera, en accord avec la collectivité publique concédante et conformément au PLU, 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 S3D sont définies dans le "cahier des limites de prestations générales et des prestations techniques particulières" (annexe 1).

Sous réserve que d'autres délais ne soient pas fixés dans l'acte de cession ou dans ses annexes, S3D s'engage à exécuter :

- o 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. Dans l'hypothèse où les voiries provisoires ne sont pas réalisées à cette date, les délais titre I - § 4.3. et 4.4. sont prorogés d'autant.
- o 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 C.C.C.T.
- o La voirie définitive dans un délai de 1 mois après la date où tous les bâtiments prévus par le CCCT seront terminés et occupés. Toutefois, lorsque l'aménagement de la zone fera l'objet d'un programme échelonné de réalisation par tranches, ce délai s'appliquera au périmètre concerné par la tranche considérée.

Toutefois, le délai de 1 mois prévu ci-dessus ne saurait être opposé à la société si les travaux étaient rendus irréalisables du fait de la survenance d'un cas de force majeure tel que défini par la jurisprudence ou plus généralement d'une cause de suspension de délai. Pour l'application de cette disposition, seraient considérées comme causes légitimes de suspension du délai d'achèvement :

- o Les intempéries
- o La grève (qu'elle soit générale, particulière au bâtiment et à ses industries)
- o Le redressement judiciaire ou la liquidation de biens de l'une des entreprises effectuant les travaux
- o Les injonctions administratives ou judiciaires de suspendre ou d'arrêter les travaux
- o Le recours de tiers
- o Les troubles résultant des hostilités, révolutions, cataclysmes
- o Les interruptions de chantier liées aux prescriptions de fouilles archéologiques en application du permis de construire
- o Et, d'une manière générale, toutes causes légitimes de suspension de chantier.

ARTICLE 10 - VOIES, PLACES ET ESPACES LIBRES PUBLICS

10.1 Utilisation :

Jusqu'à leur remise à la collectivité intéressée ou à une association syndicale, S3D 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.

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

CHAPITRE II

TERRAINS DESTINES A ETRE VENDUS OU DONNES A BAIL

ARTICLE 11 - URBANISME ET ARCHITECTURE

11.1 PLU

Le constructeur et S3D s'engagent à respecter les dispositions du PLU dans l'ensemble de ses documents constitutifs (rapport de présentation, projet d'aménagement et de développement durable, règlement, documents graphiques, ... etc.) et, toutes les modifications qui seraient apportées à celui-ci par l'autorité compétente.

Il est rappelé à ce sujet que le PLU 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 S3D ne pourra être engagée en raison des dispositions du PLU ou des modifications que l'autorité compétente apporterait à ce dernier, quelle que soit leur date.

11.2 Prescriptions architecturales et urbanistiques

Les constructeurs s'engagent à respecter les dispositions prévues dans le dossier de réalisation de la ZAC.

ARTICLE 12 - BORNAGE ; CLOTURES

12.1 S3D procédera, préalablement à la signature de l'acte 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 (délimitation de la parcelle et constat contradictoire).

12.2 Tout cessionnaire d'une parcelle contigüe à des lots non encore cédés par S3D ne peut, en aucun cas, réclamer à celle-ci la moitié du coût d'établissement de la clôture.

ARTICLE 13 - DESSERTE DES TERRAINS CEDES OU LOUES

La limite des prestations dues par S3D et la définition des obligations du constructeur au titre des divers réseaux de desserte des terrains cédés ou loués sont précisées dans un "cahier de limites de prestations générales et des prescriptions techniques particulières" qui sera annexé à l'acte de vente et dont le modèle figure en annexe 1 au présent CCCT.

Les ouvrages à la charge de S3D seront réalisés par celle-ci dans le cadre de la convention publique d'aménagement conclue avec la commune, conformément aux prescriptions du PLU et dans les délais fixés à l'article 9 ci-dessus.

ARTILE 14 - SANCTIONS A L'EGARD DE S3D

En cas d'inexécution par S3D des travaux qui lui incombent, dans les délais prévus, et sauf dispositions particulières de l'acte de cession, le constructeur est en droit, après mise en demeure restée sans effet dans le délai d'un mois, de réclamer à S3D une indemnité pour le préjudice direct, matériel et certain qui aura pu lui être causé du fait de la défaillance de S3D.

ARTICLE 15 - BRANCHEMENTS ET CANALISATIONS

Jusqu'à la remise des ouvrages par S3D à la collectivité intéressée, 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, égouts, chauffage urbain, antenne collective ou de télédistribution, sous répartiteur électronique, etc., établis par S3D, et conformément aux avant-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.

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 à l'égout susceptibles de lui être réclamées par la collectivité ou le service public.

Après remise des ouvrages par S3D, ceux-ci seront soumis au règlement applicable à chacun des réseaux.

a) Branchements aux collecteurs d'égout

Dans chaque bâtiment, la séparation devra être assurée entre les eaux pluviales (ruissellement des toitures, des cours, drainages, ... etc.) et, les eaux usées qui, suivant leur nature, devront être soumises au prétraitement prévu par les textes ou le règlement technique, avant leur évacuation dans le réseau collectif.

Le constructeur soumettra à S3D les plans de ces dispositifs de prétraitement, avant tout commencement des travaux. La société donnera son accord ou proposera au constructeur les modifications nécessaires. Les dépenses éventuelles dues à la modification des équipements publics de traitement seront à la charge du constructeur.

Les propositions de modification devront être faites dans le délai de 45 jours à compter de l'envoi des plans. Passé ce délai, le silence de S3D vaudra accord.

b) Branchement aux réseaux électriques

L'acquéreur aura à sa charge les frais de branchement sur les câbles MT ou BT installés par la Société, frais comprenant notamment la fourniture et la pose des boîtes de dérivation, des câbles de bouclage du raccordement, et, si besoin est, la construction, l'installation et l'entretien du poste de livraison à édifier en bordure des voies et desserte.

L'acquéreur aura à sa charge les frais afférents au régime "bornes poste" et notamment les contributions d'établissement et câbles de raccordement.

Un poste d'abonné pourra être éventuellement jumelé avec un poste de distribution publique ou d'alimentation de l'éclairage public ou avec un poste d'un autre abonné.

En cas de desserte aérienne, l'acquéreur aura à sa charge les frais de branchement aéro-souterrain.

c) Branchement au réseau gaz

L'acquéreur aura à sa charge les frais de branchement aux canalisations du réseau gaz moyenne pression installé par la Société, frais comprenant notamment la construction, l'installation et l'entretien du poste de détente et de livraison.

d) Lorsque des postes de transformation "EDF" ou des postes de détente de gaz seront prévus sur leur parcelle, et même dans le cas où ces équipements desserviraient plusieurs constructeurs, les constructeurs devront mettre gratuitement à la disposition des services publics intéressés le terrain nécessaire ou les locaux "ad hoc" répondant aux contraintes techniques qui leur seront notifiées par la société.

ARTICLE 15bis - CHAUFFAGE ET EAU CHAUDE SANITAIRE

S3D faisant installer un chauffage urbain pour les ensembles collectifs et unifamiliaux, assurant le chauffage et la production individuelle d'eau chaude sanitaire pour l'alimentation des immeubles à édifier, chaque constructeur sera obligatoirement tenu de se brancher au réseau pour le chauffage de tous ses bâtiments collectifs et unifamiliaux et leur desserte en eau chaude. Les travaux de branchements correspondants seront à sa charge suivant accord avec le concessionnaire du réseau de chaleur. Les consommations de chauffage et d'eau chaude sanitaire seront décomptées individuellement par logement.

Lorsque des sous-stations de chauffage ou des chaufferies seront prévues sur leurs parcelles, et même dans le cas où ces équipements desserviraient plusieurs propriétaires, les constructeurs devront réserver gratuitement dans leurs immeubles des locaux "ad hoc" conformes aux spécifications techniques qui leur seront notifiées par S3D.

Dans la mesure où elles ne seraient pas remises à une collectivité ou à un concessionnaire, les installations de chauffage et d'eau chaude sanitaire seront transférées gratuitement dès que possible, et au plus tard, à la fin de la concession d'aménagement, à une association syndicale "ad hoc" dont le constructeur fera partie de plein droit.

Le constructeur s'engage, en outre, à consentir à l'exploitant tous les droits nécessaires à l'équipement et à l'exploitation de ces sous-stations ou chaufferies, et canalisations de desserte, notamment celui d'établir et d'entretenir, en amont et en aval de ces ouvrages, toutes canalisations de raccordement, le libre accès, à tout moment, de son personnel et

de celui de ses entreprises aux installations en cause et les dégagements permanents nécessités par le passage du matériel.

ARTICLE 15ter – GAZ

15q1. 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.

15q2. En temps opportun, et au plus tard avant exécution des travaux, le constructeur soumettra au service public distributeur de gaz, pour accord, le projet des installations qu'il se propose de réaliser.

Le constructeur s'engage à mettre gratuitement à disposition du service distributeur, 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. Le constructeur s'engage, en outre, à consentir à l'exploitant du service public, tous les droits nécessaires à l'accomplissement de ses obligations de concessionnaire de service public, c'est-à-dire la possibilité de :

- o Pouvoir faire accéder à tout moment son personnel et celui de ses entreprises aux canalisations et locaux en cause,
- o Disposer en permanence des dégagements permettant le passage du matériel.

15q3. Les engagements du constructeur, ci-dessus définis, ont été requis par S3D tant à son profit qu'à titre de stipulation pour autrui au profit de GDF. 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 16 - ETABLISSEMENT DES PROJETS DU CONSTRUCTEUR ; COORDINATION DES TRAVAUX

16.1 Établissement des projets du constructeur.

S3D établira les documents définissant l'utilisation du sol pour les îlots ou parcelles cédés ou loués. A cet effet, elle pourra notamment établir des plans masse définissant le parti architectural et d'organisation, ainsi que les contraintes techniques particulières qui en procèdent.

S3D pourra également établir des esquisses de plans masse, qu'elle fournira au constructeur, assorties des estimations comparatives sommaires pour les infrastructures correspondantes et de la définition graphique des limites physiques des prestations, conformément à l'annexe 2 du présent cahier, dite "programme des prestations techniques particulières".

Le constructeur devra établir ses projets en concertation étroite avec S3D et lui communiquera le projet définitif pour accord préalable, dans le délai fixé à l'article 4.1 ci-dessus.

S3D 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 S3D 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 S3D 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). S3D pourra vérifier que l'architecture du projet est compatible avec 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 S3D ne saurait engager sa responsabilité, l'acquéreur restant seul responsable de ses études et de ses choix comme du respect de ses obligations.

16.2 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, S3D ne pourra être tenue d'apporter des modifications aux ouvrages qui lui incombent ou d'en modifier les plans.

Les obligations des constructeurs pour la conduite des travaux sont précisées dans le cahier de conduite des travaux qui sera annexé à l'acte de vente et dont un modèle figure en annexe 1 III du présent cahier des charges de cession ou location de terrain.

ARTICLE 17 - 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 S3D. Il sera procédé contradictoirement, à l'entrée dans les lieux par le constructeur, à un état des lieux entre le constructeur et S3D. 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 S3D, celle-ci pourra se retourner contre l'acquéreur qui sera tenu solidairement responsable des dégâts occasionnés par ses entrepreneurs.

Dans le cas où l'auteur des dégâts n'aurait pas pu être déterminé, le montant de la réparation sera réparti entre tous les constructeurs ayant des chantiers en cours d'exécution à l'époque où les dégâts auront été constatés, et ce, au prorata du nombre de m² de plancher Hors œuvre nette des programmes alloués à chaque constructeur, tels qu'ils résulteront du permis de construire.

TITRE III

REGLES ET SERVITUDES D'INTERET GENERAL

ARTICLE 18 - 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 état satisfaisant 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 19 - USAGE DES ESPACES LIBRES ; SERVITUDES

19.1 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 (gymnase, CELA, 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.

Les allées pour la promenade et le repos, les parterres, jeux d'enfants, pelouses et bassins ou décorations d'agrément qui seront réalisés, seront à la disposition des propriétaires, copropriétaires ou occupants de tous les immeubles construits sur lesdits fonds. Ils seront également à la disposition des invités des mêmes personnes, de leurs visiteurs et des gens à leur service.

19.2 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.

19.3 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 S3D, la CUD les concessionnaires ou toute autre personne publique ou privée, ou pour leur compte.

ARTICLE 20 - 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. Les immeubles collectifs non raccordés devront obligatoirement être équipés d'antennes collectives, avec un

maximum d'une antenne par cage d'escalier, les antennes individuelles étant formellement prohibées.

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. La société pourra, toutefois, accorder des dérogations et en fixer les conditions, mais seulement pendant la durée de la concession.

ARTICLE 21 - ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE (A.S.L.)

En cas d'espaces libres non privatifs :

1. Il pourra être créé à l'initiative de l'aménageur, une ou plusieurs association(s) syndicale(s) libre(s) entre tous les acquéreurs dont la propriété serait située dans le périmètre de l'association ainsi créée, à l'exception des administrations pour leurs bâtiments.

Le cas échéant, le périmètre de chaque association sera défini par S.3.D. au fur et à mesure de l'avancement de l'aménagement de la zone.

Chaque propriétaire fera partie de plein droit de l'association syndicale dans le périmètre de laquelle se trouve son fonds. Au cas où le propriétaire céderait ses droits à construire à un preneur, celui-ci serait tenu, pendant toute la durée de sa jouissance, à faire partie de l'association au lieu et place de son bailleur.

En conséquence, le propriétaire, par le seul fait de la vente ou du bail, adhère définitivement à ladite association syndicale.

La (ou les) association(s) syndicale(s) aura obligatoirement pour objet la propriété, la gestion, l'administration, la police et l'entretien de la voirie, des espaces libres, des aires de jeux, de parkings, des parcs et des espaces verts, des réseaux de toute nature, et généralement de tous ouvrages d'équipement d'intérêt collectif appartenant aux syndicaux et à l'association syndicale elle-même.

La (ou les) association(s) syndicale(s) aura la propriété des terrains et ouvrages d'intérêt collectif réalisés par la S3D et que cette dernière n'aurait pas, soit cédé aux syndicaux, soit remis aux collectivités ou à leurs concessionnaires. L'association syndicale aura l'obligation d'accepter le transfert de propriété dans la mesure où celui-ci serait consenti gratuitement ou pour une somme symbolique.

Elle ne pourra aliéner les biens immobiliers dont elle sera propriétaire sans les avoir offerts préalablement et gratuitement à la commune ou à l'établissement public compétent (district, communauté urbaine, ...).

La répartition des voix et des charges sera proportionnelle au nombre de m² de surface de plancher hors œuvre nette (SHON) pouvant être construits sur les parcelles de chacun des constructeurs.

2. La ou les association(s) syndicale(s), selon le cas, sera automatiquement constituée dès la première vente ou location par S3D d'une parcelle située à l'intérieur du périmètre syndical.

Les statuts types de l'association préciseront notamment que, dans le cas de copropriété régie par la loi du 10 juillet 1965, les copropriétaires devront obligatoirement être représentés par le syndic.

3. Pour la répartition des voix et des charges, les fonds non encore vendus ou loués par S3D ne seront pas pris en compte.

ARTICLE 22 - ASSURANCES

Tout constructeur devra faire assurer les constructions élevées sur son terrain à 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 23 - 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 hors œuvre net 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.

ARTICLE 24 - LITIGES ; SUBROGATION

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

La société 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 Dunkerque, le 24 FEV. 2020

Le Préfet

Pour le Préfet et par Délégation
Le Sous-Préfet,


Eric ETIENNE

Annexe 1 (art. 9, art. 13, art. 16.2) :

Cahier des limites de prestations générales et des prestations techniques particulières et cahier de conduite des travaux.

AVENANT

AU CCCT APPROUVE PAR LE PREFET DU NORD LE 29 JUIN 1995 CONCERNANT LA ZAC DU GRAND LARGE A DUNKERQUE

Article 1 : En application de l'article L. 311-6 du Code de l'urbanisme et du CCCT concernant la ZAC du Grand Large de Dunkerque, approuvé le 29 juin 1995, il est indiqué ci-après le nombre de mètres carrés de surface de plancher (anciennement surface hors œuvre nette) dont la construction est autorisée sur les parcelles cédées.

Nom de l'acquéreur	NEXITY
Adresse du terrain cédé	RUE de l'ECUBIER (D6) – Boulevard Nelson Mandela (D7)
Secteur au PLU	UA1
Référence cadastrale	A1 659 (partie)
Superficie de la parcelle	3 393 m ² dont 1094 m ² pour l'ilot D6 et 2 299 m ² pour l'ilot D7
Surface de Plancher	1 623,5 m ² maximum logements dont 1097,6 m ² (dont 199,7 m ² dédiée à l'évolutivité) pour l'ILOT D7 – 525,9 m ² pour l'ilot D6 (dont 88 m ² dédiée à l'évolutivité)
Nature du programme	15 maisons individuelles – 5 logements sur l'ilot D6 – 10 logements sur l'ilot D7

Article 2 : Les autres clauses du CCCT de la ZAC du Grand Large Dunkerque approuvées le 29 juin 1995 demeurent inchangées.

Lu et approuvé
A Dunkerque, le 24 FEV. 2020

Le Préfet Pour le Préfet et par Délégation
Le Sous-Préfet,


Eric ETIENNE 19.

DUNKERQUE
- Z.A.C. DU GRAND LARGE -

CAHIER DE LIMITE
DES PRESTATIONS GENERALES
ET
DES PRESTATIONS TECHNIQUES

ANNEXE 1

AU CAHIER DES CHARGES DE CESSION DE TERRAINS

SOMMAIRE

I : CAHIER DE LIMITES DE PRESTATIONS GENERALES

II : CAHIER DES LIMITES DE PRESTATIONS TECHNIQUES PARTICULIERES

III : CAHIER DE LA CONDUITE DES TRAVAUX

I :

CAHIER DE LIMITES DE PRESTATIONS GENERALES

A : Disposition concernant les dessertes définitives

1. Aménagement des sols

Les terrains seront livrés en l'état aux acquéreurs, l'enlèvement des arbres, le débroussaillage et les terrassements restant à leur charge.

2. Voirie – Aire de stationnement

La Société réalise tous les travaux de voirie publique.

L'acquéreur ou le preneur prend à sa charge tous les travaux de raccordement de sa voirie à la voie publique, y compris les éventuelles reprises de voirie que les travaux de raccordement susciteraient à l'extérieur de l'emprise du lot.

3. Assainissement

Le réseau d'assainissement est prévu en séparatif.

La Société se charge de la réalisation des réseaux principaux d'assainissement, jusque et y compris regards, bouches à grilles de caniveaux ou culottes de branchement.

L'acquéreur ou le preneur fait son affaire, à sa charge des branchements aux réseaux principaux sur regards ou culottes de branchements à sa disposition, en accord avec la Société et sous son contrôle.

4. Eau

La Société réalise les conduites principales de distribution d'eau potable ainsi que les poteaux d'incendie sur le domaine public.

L'acquéreur ou le preneur fait son affaire, à sa charge, des branchements sur les canalisations principales d'eau potable, en accord avec la Société et sous son contrôle.

Le débit moyen journalier prévu est de 3 m³jour par logement.

Au cas où il dépasserait le débit ci-dessus défini, l'acquéreur s'engage à participer aux éventuels renforcements du réseau qui pourraient s'avérer nécessaires.

5. Électricité

La Société réalise les réseaux principaux de distribution d'énergie électrique (basse tension - 380 volts – 220 volts)

L'acquéreur ou le preneur fait son affaire, à sa charge, du branchement de ses installations :

- Soit sur le réseau Basse Tension réalisé par la Société et limité à 30 KVA au logement,
- Soit à partir du poste de transformation MT.BT de distribution publique jusqu'à sa parcelle (régime borne poste pour des besoins dépassant 30 KVA).

6. Éclairage

La Société réalise le réseau d'éclairage du domaine public au voisinage des lots cédés.

7. Gaz

La Société réalise le réseau de distribution Gaz moyenne pression si des demandes identifiées et certaines sont faites par des preneurs sous le domaine public (logement individuel uniquement).

8. Téléphone – Courants faibles

La Société assure le génie civil des conduites de distribution sous le domaine public.

L'acquéreur fait son affaire, à sa charge, avec l'Administration des P.T.T du raccordement de ses bâtiments au réseau téléphonique (conduites et câbles) ainsi que la réservation des numéros.

9. Le réseau câblé

La Société assure le génie civil des conduites de distribution sous le domaine public.

S3D fait son affaire, à sa charge, avec le concessionnaire concerné, du raccordement de ses bâtiments au réseau câblé.

N.B. Tous les réseaux sont prévus en souterrain.

B : Dispositions concernant les dessertes et installation de chantier

1. Installations du chantier – clôture – stockage de matériaux

La voirie et les branchements de chantier ne sont pas réalisés par la Société.

Le plan d'installation du chantier de l'entrepreneur devra être soumis pour avis à la Société.

Les entrepreneurs sont tenus de clore entièrement leur chantier, le modèle de clôture sera soumis à la Société pour approbation.

L'entrepreneur ne pourra stocker aucun matériel, ni aucun matériaux sur les plates-formes de la voirie (chaussée et trottoirs)

2. Terrassements

Les déblais des terrassements des terrains cédés ou pris à bail seront évacués hors du périmètre de la ZAC. Ils pourront être temporairement stockés dans l'emprise du terrain vendu ou donné à bail.

3. Entretien de la voirie

La Société réalisera généralement une voirie en stade provisoire, c'est à dire ne comprenant pas les bordures et les caniveaux, ni le revêtement définitif en enrobés. Le revêtement est constitué par un enduit bi-couche ou d'une première couche d'enrobé qui supporte assez mal la boue.

Les entrepreneurs seront donc tenus de maintenir les chaussées en bon état de propreté en réalisant des accès «au sec» à leurs installations de chantier et en nettoyant périodiquement les chaussées au balai mécanique avec évacuation éventuelle des boues à la décharge. Ce nettoyage devra être réalisé au moins une fois par semaine.

En cas de défaillance des entrepreneurs, les travaux de nettoyage seront réalisés par la Société qui en demandera le remboursement aux promoteurs. La Société majorera de ses frais généraux, les factures correspondantes.

4. Dégâts causés aux réseaux divers et espaces verts

La Société ne sera en aucune façon responsable des dégâts provoqués éventuellement aux réseaux divers et espaces verts par les entrepreneurs, ni des suites judiciaires possibles.

Les réparations seront à la charge des entrepreneurs.

La Société ne pourra être tenue responsable des interruptions susceptibles de survenir dans la livraison des fluides divers aux installations de chantier.

5. Planning – libération des abords

Un planning et un plan de libération des abords devront être soumis avant le démarrage du chantier à la Société.

A partir de la date de libération des abords constatée contradictoirement entre la Société et le constructeur, les entrepreneurs devront veiller à ne pas encombrer les abords par débris divers tels que bidons, emballages, ...etc.

6. Coordination générale

Les entrepreneurs par l'intermédiaire de l'acquéreur devront coopérer avec la Société pour obtenir sur le chantier une coordination générale satisfaisante avec les entrepreneurs divers intervenant pour la réalisation des VRD.

7. Implantation des bâtiments

Le constructeur est tenu d'implanter lui-même les bâtiments qu'il doit édifier. Il avisera la Société en temps utile pour que le géomètre de la Société puisse procéder à une vérification avant tout commencement d'exécution. Un plan d'implantation devra être établi par le constructeur et recevoir outre la signature, l'approbation du géomètre de la Société.

8. Enlèvement des installations

L'enlèvement des installations de chantier comprend la démolition et l'enlèvement aux décharges des aires de préfabrifications, ballasts, de voies de grues, blocs de béton provenant des bétonnières, démolitions, gravats divers et matériaux inemployés.

En cas de défaillance de l'entrepreneur, la Société pourra faire réaliser la libération effective des abords par un entrepreneur de son choix, les frais engagés (majorés des frais généraux de la Société) étant imputés au promoteur.

9. Il est rappelé que les dispositions de cette note ne dispensent pas les entrepreneurs de se conformer strictement aux lois, règlements et bons usages applicables sur le chantier.

II :

**CAHIER
DES
LIMITES DE PRESTATIONS
TECHNIQUES PARTICULIERES**

COMMUNE DE DUNKERQUE

Z.A.C. DU GRAND LARGE

CAHIER DE LIMITES DE PRESTATIONS TECHNIQUES PARTICULIERES

LOTS D6-D7

AVANT-PROPOS

Le présent document précise pour chaque catégorie d'ouvrage le principe de frontières rationnelles entre les prestations dues par les promoteurs et par la Société. Il servira de base de partage de ces prestations.

TYPES DE PRESTATIONS

On peut diviser les prestations dues par la S.3.D. aux organismes constructeurs et les obligations de ceux-ci en trois types de prestations :

1 - Prestations de desserte de chantier

Ces prestations portent sur l'obligation de la Société de fournir aux organismes constructeurs les moyens physiques d'accéder à leur chantier et de les desservir en eau et en électricité.

2 - Réalisation des dessertes définitives

Ces prestations concernent la réalisation des travaux d'infrastructures (voirie et réseaux divers pour la desserte des bâtiments, parkings, dalles, ...etc.) définies ci-après dans le cas suivant de constructions collectives et ou individuelles.

3 - Prestations diverses

Ces prestations comprennent les services et obligations nécessaires à la bonne exécution des chantiers (fonds de plans, plans d'exécution, de récolement, planning, coordination, topographique, etc...)

I - DESSERTES DE CHANTIER

Les prestations assurées par la Société sont les suivantes :

a. Accès de chantier carrossable

Un pour chaque « quartier opérationnel » (la conservation en état et l'entretien de cet accès demeurant à la charge du constructeur). On entend par quartier opérationnel un ensemble de bâtiments construits simultanément, contigus ou séparés par un axe secondaire.

b. Alimentation en eau

Possibilité de branchement sur une conduite proche de l'îlot à construire et assurant un débit suffisant pour le chantier (les frais de branchement et de consommation étant à la charge du constructeur)

c. Alimentation en électricité

Possibilité d'un raccordement à une source électrique (basse ou moyenne tension) à proximité de l'îlot à construire. Au cas où le raccordement ne pourrait se faire qu'à partir de la moyenne tension, la Société ne sera pas tenue, pendant la période de chantier, de fournir un poste de transformation (les frais de branchement et de consommation étant à la charge du constructeur)

Les organismes constructeurs devront faire leur affaire des autorisations administratives, demande de branchement, contacts avec les services concessionnaires nécessaires à leur installation de chantier.

Le plan des installations de chantier sera soumis à la Société S3D pour accord préalable.

II - REALISATION DES DESSERTES DEFINITIVES

A – Edifices publics, constructions collectives ou individuelles.

CATEGORIE D'OUVRAGE	A LA CHARGE DE LA SOCIETE	A LA CHARGE DU PROMOTEUR AU TITRE DU FONCIER	A LA CHARGE DU PROMOTEUR AU TITRE DU BATIMENT	OBSERVATIONS
A1. TERRASSEMENTS GENERAUX	Démolitions des ouvrages superficiels. Dépollution éventuelle suivant rendu des études pour atteindre un niveau de risque acceptable vis-à-vis de la santé humaine. Exécution et remblaiement des fouilles ouvertes pour l'exécution des tranchées d'aménée de réseaux (assainissement, eau, gaz, électricité, téléphone et câble) sur l'espace public.	Terrassements généraux, démolition, remblaiement de la parcelle et débroussaillage Clôture pour chaque opération en phase chantier.	Exécution et remblaiement des fouilles ouvertes pour l'exécution des fondations et des sous-sols. Evacuation des terres et déblais jusqu'aux décharges toutes sujétions comprises Exécution et remblaiement des fouilles ouvertes pour l'exécution des tranchées d'aménée de réseaux (assainissement, eau, gaz, électricité, téléphone et câble) sur l'espace privé.	L'enlèvement des racines d'arbres est à la charge du promoteur
A2. VOIRIE - D'une façon générale	Travaux voiries <u>publiques</u> (Chaussées, trottoirs)		Ouvrages tels que perrons, escaliers, perrons, pans inclinés, murs, rampes d'accès aux garages, rambardes, tous ouvrages liés aux bâtiments	En ce qui concerne les études faites par le technicien VRD et par l'architecte du promoteur, cette limite détermine également le point de séparation ou de jonction de leurs études respectives

CATEGORIE D'OUVRAGE	A LA CHARGE DE LA SOCIETE	A LA CHARGE DU PROMOTEUR AU TITRE DU FONCIER	A LA CHARGE DU PROMOTEUR AU TITRE DU BATIMENT	OBSERVATIONS
A3. ASSAINISSEMENT	<p>Pour chaque bâtiment :</p> <p>Les travaux d'assainissement situés à partir du regard ou de la boîte de branchement EU et EP y compris le branchement aux puisards situés en limite de propriété.</p> <p>Les 2 regards sont positionnés en limite de propriété, sauf pour les individuels où les regards sont positionnés le long des axes principaux a raison de deux regards par logement</p>		Tous réseaux intérieurs aux immeubles et ouvrages annexes et garages jusqu'aux regards ou boîtes de branchement divers situés hors bâtiment, fourreaux de sortie en attente inclus.	Une fois réceptions prononcées des travaux incombant au promoteur, la Société fera elle-même rétrocession aux services intéressés de la Communauté Urbaine de Dunkerque.
A4. ESPACES VERTS	Réalisation des aménagements paysagers et des espaces verts en domaine public.	Réalisation de tous les espaces verts à l'intérieur de l'lot y compris murs, murets de façade ou en limite séparative, clôtures, engazonnement et plantations.	Seules les terrasses privées et les séparatifs de terrasses sont à charge du promoteur.	
A5. EAU POTABLE	<p>Tous travaux de conduites principales.</p> <p>Tous travaux de raccordement en limite de parcelle entre la conduite de distribution et le robinet avant compteur, y compris ce robinet. Javellisation des conduites d'arrivées.</p> <p>Compteur à la charge du promoteur</p>	Aménagement de l'emplacement du compteur si celui-ci est extérieur (fosse à compteur)	<p>Tous travaux de branchement et de distribution intérieure à partir du robinet avant compteur.</p> <p>Javellisation de toute la desserte intérieure.</p> <p>Les percements et rebouchage et pose de fourreaux pour passage des branchements. compteurs</p>	

CATEGORIE D'OUVRAGE	A LA CHARGE DE LA SOCIETE	A LA CHARGE DU PROMOTEUR AU TITRE DU FONCIER	A LA CHARGE DU PROMOTEUR AU TITRE DU BATIMENT	OBSERVATIONS
A6. ELECTRICITE	Tous travaux de câble basse tension du départ du tableau basse tension des postes de transformation jusqu'aux armoires de branchement ou coffrets de branchement jusqu'en limite de propriété.	Pose des coffrets fournis par ENEDIS, (Lot Electricité au titre du bâtiment) – coffrets à intégrer dans les façades ou murets techniques	Tous travaux de distribution inférieure depuis et y compris le coffret électrique Fourniture et pose des compteurs	
A7. GAZ LOGEMENTS INDIVIDUELS	Concerne les logements individuels uniquement : -Tous travaux de conduites principales et de distributions. Tous travaux de branchement depuis la conduite principale jusqu'au robinet d'arrêt avant compteur.,	Fourniture et pose des coffrets à intégrer dans les murets techniques pour les logements individuels	Tous travaux depuis et non compris le robinet chef, y compris colonne montante et distribution intérieure des immeubles. Percements et rebouchages divers nécessaires au passage de la conduite. Fourniture et pose du coffret gaz Fourniture et pose des compteurs.	
A8. ECLAIRAGE PUBLIC	Tous travaux d'éclairage public			

CATEGORIE D'OUVRAGE	A LA CHARGE DE LA SOCIETE	A LA CHARGE DU PROMOTEUR AU TITRE DU FONCIER	A LA CHARGE DU PROMOTEUR AU TITRE DU BATIMENT	OBSERVATIONS
A9. TELEPHONE	Tous travaux de génie civil à l'extérieur des bâtiments (conduites multiples, conduites simples, chambre de tirage) jusqu'en limite de parcelle.	Dans la mesure où l'opérateur de télécommunication exigerait l'exécution de regards de pied pour réseau en attente pris en charge par le promoteur.	Tous travaux de liaison avec le réseau extérieur (perçement pour pénétration et confection de joints d'étanchéité du fourreau extérieur). Mise à disposition de cheminements horizontaux pour assurer la liaison entre colonne montante et pénétration du réseau extérieur.	Dans certains cas, le promoteur devra fournir en accord avec l'opérateur de Télécommunication un local ou emplacement pour le sous-répartiteur comprenant l'équipement habituellement exigé par l'opérateur de télécommunication.
A10. TELEDISTRIBUTION	Tous travaux de génie civil jusqu'en limite de propriété avec chambre / regard de pied pour réseau en attente.	Pose des fourreaux allant des chambres jusqu'aux réservations	Tous travaux de réservations pour passage des câbles et pose de boîtier de raccordement.	Le promoteur fera son affaire du raccordement de son programme en accord avec le « câbl'opérateur » en conformité avec son C.C.T.
A11. CHAUFFAGE URBAIN EDIFICES PUBLICS, COLLECTIFS ET UNIFAMILIAUX** <small>**Sous réserve confirmation CUD</small>	SANS OBJET	SANS OBJET	SANS OBJET	SANS OBJET

III - PRESTATIONS DIVERSES

1. Fonds de plans
2. Plans d'exécution
3. Coordination topographique
4. Planning
5. Eléments nécessaires à fournir pour l'autorisation de construire

PRESTATIONS	A LA CHARGE DE LA SOCIETE	A LA CHARGE DU PROMOTEUR	OBSERVATIONS
FONDS DE PLANS	Fonds de plan mis à jour régulièrement par le géomètre. Echelle 1/2000e 1/1000e 1/500e	Levers altimétriques du terrain cédé. Avant l'appel d'offres des bâtiments, le promoteur fournira à la Société le plan définitif d'implantation au 1/200 des bâtiments rattaché en coordonnées et comportant tous niveaux de seuils, sous-sols et rez-de-chaussées.	
PLAN D'EXECUTION		Remise des plans d'exécution des promoteurs 30 jours avant tout commencement d'exécution des travaux. Les plans d'installation de chantier seront soumis à la Société avant tout commencement de travaux dans les mêmes délais que ci-dessus.	
COORDINATION TOPOGRAPHIQUE		Le géomètre de coordination interviendra aux frais du promoteur.	Le géomètre assurant la coordination topographique (implantation des bâtiments et nivellement) sera celui de la ZAC GRAND LARGE (AO en cours)
PLANNING		Le promoteur devra remettre en 6 ex. à la Société, avant tout démarrage de chantier, le planning réglant l'exécution de travaux de bâtiment tous corps d'état. Ce planning devra notamment préciser : - La date de libération des abords - La date de démontage des grues - La date de mise en habitation prévisionnelle des locaux. Le promoteur adressera à la Société en temps utile toute information concernant les modifications apportées au planning initial.	Si le promoteur sollicite l'autorisation de traverser les tranchées VRD pour poursuivre ses travaux de construction, la sécurité de ces traversées sera assurée par le promoteur ou ses entreprises conformément à la législation en vigueur.

	DOCUMENTS A FOURNIR PAR LE PROMOTEUR	COMMENTAIRES
ELEMENTS A FOURNIR POUR L'AUTORISATION DE CONSTRUIRE	<p>A. au 1/2000e Plan de situation</p> <p>B. au 1/500e Plan de masse avec indication du nombre de niveaux des immeubles par rapport au rez-de-dalle R.D.</p> <p>C. au 1/200e Plan de circulation piétons, emplacement gardiens, passages d'immeubles des voiries tertiaires et quaternaires le cas échéant.</p> <p>D. au 1/200e Plan voirie déménagement Lieux de dépôt des poubelles.</p> <p>E. au 1/200e Plan des garages à chaque niveau avec côtes des dallages et rampes et mode de ventilation (détail)</p> <p>F. au 1/200e Plan de dallage sur garage avec accès et mode d'écoulement des eaux</p> <p>G. au 1/200e Coupes transversales sur rues piétonnes</p> <p>H. au 1/200e Plan des logements</p> <p>I. au 1/100e Façades de chaque bâtiment avec tracé des souches hors toiture</p> <p>J. au 1/100e Plan des toitures, shunts, souches, emplacement antennes TV</p> <p>K. au 1/50e Détail de travée type</p> <p>L. : Echantillons des matériaux envisagés sur un panneau de 1 m x 1 m</p> <p>M. : Au moment du coulage des fondations :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Présentation de la travée témoin en vraie grandeur comprenant menuiseries, garde-corps, chaînage et bandeaux, fermetures, stores, revêtement de façade, retour de pignon et tous éléments permettant de juger parfaitement l'effet architectural. - Tableau des surfaces habitables et tableau des surfaces hors oeuvres par type de bâtiment (en séparant logements et garages) 	

COMMUNAUTE URBAINE DE DUNKERQUE



CAHIER DES CHARGES DE CESSION
OU DE LOCATION DES TERRAINS
(CCCT)
SITUES A L'INTERIEUR DU PERIMETRE DE LA ZAC

ZAC du GRAND LARGE

DUNKERQUE

SOMMAIRE

		<u>PAGES</u>
PREAMBULE		
Article 1 -	Dispositions générales	4
Article 2 -	Division des terrains par S3D aménageur	5
TITRE I		
Article 3 -	Objet de la cession	6
Article 4 -	Délais d'exécution	6
Article 5 -	Prolongation éventuelle des délais	7
Article 6 -	Sanctions à l'égard du constructeur	7
Article 7 -	Vente, location, morcellement des terrains cédés ou loués	9
Article 8 -	Nullité	9
TITRE II		
CHAPITRE I -	Terrains destinés à être incorporés à la voirie ou aux espaces libres publics	10
Article 9 -	Obligations de S3D	10
Article 10 -	Voies, places et espaces libres publics	11
	10.1 Utilisation	11
CHAPITRE II -	Terrains destinés à être vendus ou donnés à bail	12
Article 11 -	Urbanisme et architecture	12
	11.1 PLU	12
	11.2 Prescriptions architecturales	12
Article 12 -	Bornage ; clôtures	12
Article 13 -	Desserte des terrains cédés ou loués	13
Article 14 -	Sanctions à l'égard de S3D	13
Article 15 -	Branchements et canalisations	13
Article 15bis -	Chauffage et eau chaude sanitaire	14
Article 15ter -	Gaz	15

		<u>PAGES</u>
Article 16 -	Établissement des projets du constructeur ; coordination des travaux	16
Article 17 -	Exécution des travaux par les entrepreneurs du constructeur	17

TITRE III

Règles et servitudes d'intérêt général

Article 18 -	Entretien des espaces libres autres que ceux faisant l'objet de l'article 10	18
Article 19 -	Usage des espaces libres ; servitudes	18
Article 20 -	Tenue générale	18
Article 21 -	A.S.L.	19
Article 22 -	Assurances	19
Article 23 -	Modifications du cahier des charges	20
Article 24 -	Litiges; subrogation	20

Avenant précisant la SHON dont la construction est autorisée sur la parcelle cédée 21

CAHIER DES CHARGES

PREAMBULE

ARTICLE 1 - DISPOSITIONS GENERALES

1.1 Aux termes d'une concession d'aménagement en date du 27 août 1996, la Communauté Urbaine de Dunkerque a confié à S3D, l'aménagement de la zone du Grand Large de Dunkerque.

Conformément aux dispositions de l'article 12 du Cahier des Charges de Concession tel qu'il a été modifié par l'avenant n° 2 en date du 31/12/05, reçu en sous-préfecture le 24/01/06, S3D a établi le cahier des charges de cession de terrain .

1.2 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 S3D 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 S3D. Il détermine notamment les modalités de la gestion des ouvrages d'intérêt collectif.

1.3 Les deux premiers titres contiennent des dispositions purement bilatérales entre S3D 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 S3D. Chacun de ces assujettis aura le droit de se prévaloir des dispositions de ce troisième titre à l'encontre des autres assujettis, S3D 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.

- 1.4** A l'expiration de la concession d'aménagement visée à l'article 1.1 ci-dessus pour quelque raison que ce soit, la collectivité publique cocontractante sera substituée de plein droit à S3D dans tous les droits et obligations résultant pour celle-ci du présent cahier des charges, sans que le constructeur ait le droit de s'y opposer.
- 1.5** 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, soit de cessions ou de locations successives.
- 1.6** 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 ou "Société" ou "Aménageur" la Société d'économie mixte (S3D) chargée de l'aménagement de la ZAC dans le cadre d'une convention publique d'aménagement.
- 1.7** Par ailleurs, il est rappelé que, conformément à l'article 12 de la convention publique d'aménagement, le prix de cession ou de location du terrain est fixé par S3D en accord avec la collectivité publique cocontractante.

Cela exposé, S3D entend diviser et céder les terrains de la ZAC du Grand Large de Dunkerque dans les conditions prévues ci-dessous :

ARTICLE 2 - DIVISION DES TERRAINS PAR S3D 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 (SDP) dont la construction est autorisée sur la parcelle cédée ou louée est de **2 809,38 m² maximum** de logements (dont 268 ;90 m² de SDP spécifiquement dédiée à l'évolutivité des logements).

ARTICLE 4 - DELAIS D'EXECUTION

Le constructeur s'engage à :

1. Commencer sans délai les études de la totalité des bâtiments autorisés sur le terrain qui lui est cédé ou loué et à communiquer à S3D son projet définitif de construction un mois au moins avant le dépôt de sa demande de permis de construire ; le cas échéant, présenter en même temps à l'approbation de S3D un programme échelonné de réalisation par tranches annuelles ;
2. Déposer sa demande de permis de construire dans un délai de **3 mois** à dater de l'acte de cession ou de location, étant précisé que, sauf disposition contraire du dit acte, c'est la date de signature de l'acte sous seing privé qui est prise en considération à ce titre ; en cas de réalisation par tranches, la demande de permis de construire afférente à toute tranche autre que la première devra être déposée au plus tard dans les six premiers mois de l'année correspondant à la tranche considérée ;
3. Entreprendre les travaux de construction dans un délai de **4 mois** à compter de la délivrance du permis de construire. On entend par entreprendre les travaux : date de délivrance de l'ordre de service (l'ordre de service est la commande officielle du maître d'ouvrage vis à vis de ses entreprises de débiter les travaux).
4. Avoir réalisé les constructions dans un délai de 24 mois à compter de l'ordre de service. L'exécution de cette obligation sera considérée comme remplie par la présentation à S3D d'une déclaration d'achèvement délivrée par l'architecte du constructeur sous réserve de sa vérification par l'architecte de S3D.

ARTICLE 5 - PROLONGATION EVENTUELLE DES DELAIS

- 5.1** Les délais fixés à l'article 4 ci-dessus seront, si leur inobservation est due à un cas de force majeure, tel que défini par la jurisprudence ou plus généralement une cause légitime de suspension de délai, prolongés comme indiqué ci-après. La preuve de la force majeure et de la durée de l'empêchement est à la charge du constructeur. Pour l'application de cette disposition, seraient considérées comme causes légitimes de suspension du délai d'achèvement :
- Les intempéries
 - La grève (qu'elle soit générale, particulière au bâtiment et à ses industries)

- Le redressement judiciaire ou la liquidation de biens de l'une des entreprises effectuant les travaux
- Les injonctions administratives ou judiciaires de suspendre ou d'arrêter les travaux
- Le recours de tiers
- Les troubles résultant des hostilités, révolutions, cataclysmes
- Les interruptions de chantier liées aux prescriptions de fouilles archéologiques en application du permis de construire
- Et, d'une manière générale, toutes causes légitimes de suspension de chantier.

Dans ce cas, l'époque prévue pour l'achèvement serait différée d'un temps égal à celui pendant lequel l'événement considéré aurait mis obstacle à la poursuite des travaux.

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

Toutefois, seront considérés, pour l'application du présent article, comme constituant des cas de force majeure, les retards non imputables au constructeur dans l'octroi des prêts aidés par l'Etat en matière de logement. Mais, dans ce cas, le constructeur ne sera pas dispensé du paiement des intérêts de retard sur la partie du prix de cession qu'il n'aura pas réglée aux échéances fixées.

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, S3D 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, S3D le mettra en demeure de satisfaire à ses obligations dans un délai de 10 jours en ce qui concerne les délais du § 1°, 2° et 3° ou dans un délai de 3 mois en ce qui concerne celui du § 4°.
- Si, passé ce délai, le constructeur n'a pas donné suite aux prescriptions de la mise en demeure, S3D pourra résoudre la vente dans les conditions fixées ci-après à moins qu'elle ne préfère recevoir une indemnité dont le montant est fixé à 1/1000 du prix de cession hors taxes par jour de retard avec maximum de 10/100. (10 %). Lorsque le montant de l'indemnité due pour le retard aura atteint 10 %, S3D pourra prononcer la résolution du contrat dans les conditions prévues ci-après.

2. Résolution de la cession

La cession pourra être résolue par décision de S3D, 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 S3D, 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 CCCT, 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 S3D, lequel sera réputé ne pas être inférieur à 10 % du prix de cession hors taxes. Ce prix, en cas d'indexation, sera réputé égal à la somme des versements déjà effectués à la date de la résolution, augmentée d'une somme égale au solde restant dû, après application à ce solde du dernier indice connu 15 jours avant la date de la résolution.

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. Le cas échéant, l'indemnité sera diminuée de la moins-value due aux travaux exécutés.

La plus-value, ou la moins-value, sera fixée par voie d'expertise contradictoire, l'expert de S3D étant l'Administration des Domaines, celui du constructeur pouvant, s'il ne pourvoit pas à sa désignation, être désigné d'office par le Président du Tribunal de Grande Instance sur la requête de S3D.

En cas de désaccord entre les experts, un tiers arbitre sera désigné par le Président du Tribunal de Grande Instance du lieu de l'immeuble 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 S3D, que sur les parties de terrain non utilisées dans les délais fixés.

3. Résiliation de l'acte de location

En cas de location, les conditions de la résiliation seront fixées dans l'acte de location.

4. Tous les frais seront à la charge du constructeur. Les privilèges et hypothèques ayant grevé l'immeuble ou le bail du chef du constructeur défaillant seront reportés sur l'indemnité de résolution ou de résiliation dans les conditions fixées à l'article L.21-3 du code de l'expropriation.
5. Toutefois, pour l'application du présent article, l'obligation de construire sera considérée comme remplie, le cas échéant, au jour du versement par les organismes prêteurs de la première tranche du prêt consenti par ces établissements ou d'une avance sur prêt à titre de démarrage ou de préfinancement pour la construction des bâtiments à usage d'habitation.

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 S3D, au moins 3 mois à l'avance, de ses intentions.

S3D 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 agréé par elle.

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 réduction de 10 %. En cas de vente, à un acquéreur désigné ou agréé par S3D, de la totalité des terrains ou d'une partie non encore entièrement construite, S3D pourra exiger que le prix de vente soit fixé dans les mêmes conditions. En cas de cession de bail, le prix de cession ne pourra être supérieur au montant des loyers déjà versés à S3D.

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 S3D.

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.

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

Tout morcellement ultérieur sera soumis à la réglementation en vigueur.

ARTICLE 8 - NULLITE

Les actes de vente, de partage, de location ou de concession d'usage ... etc., qui seraient consentis par le constructeur ou ses ayants-cause en méconnaissance des interdictions, restrictions, ou obligations stipulées dans le titre 1er du présent cahier des charges 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 S3D 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 S3D

S3D exécutera, en accord avec la collectivité publique concédante et conformément au PLU, 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 S3D sont définies dans le "cahier des limites de prestations générales et des prestations techniques particulières" (annexe 1).

Sous réserve que d'autres délais ne soient pas fixés dans l'acte de cession ou dans ses annexes, S3D s'engage à exécuter :

- o 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. Dans l'hypothèse où les voiries provisoires ne sont pas réalisées à cette date, les délais titre I - § 4.3. et 4.4. sont prorogés d'autant.
- o 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 C.C.C.T.
- o La voirie définitive dans un délai de 1 mois après la date où tous les bâtiments prévus par le CCCT seront terminés et occupés. Toutefois, lorsque l'aménagement de la zone fera l'objet d'un programme échelonné de réalisation par tranches, ce délai s'appliquera au périmètre concerné par la tranche considérée.

Toutefois, le délai de 1 mois prévu ci-dessus ne saurait être opposé à la société si les travaux étaient rendus irréalisables du fait de la survenance d'un cas de force majeure tel que défini par la jurisprudence ou plus généralement d'une cause de suspension de délai. Pour l'application de cette disposition, seraient considérées comme causes légitimes de suspension du délai d'achèvement :

- o Les intempéries
- o La grève (qu'elle soit générale, particulière au bâtiment et à ses industries)
- o Le redressement judiciaire ou la liquidation de biens de l'une des entreprises effectuant les travaux
- o Les injonctions administratives ou judiciaires de suspendre ou d'arrêter les travaux
- o Le recours de tiers
- o Les troubles résultant des hostilités, révolutions, cataclysmes
- o Les interruptions de chantier liées aux prescriptions de fouilles archéologiques en application du permis de construire
- o Et, d'une manière générale, toutes causes légitimes de suspension de chantier.

ARTICLE 10 - VOIES, PLACES ET ESPACES LIBRES PUBLICS

10.1 Utilisation :

Jusqu'à leur remise à la collectivité intéressée ou à une association syndicale, S3D 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.

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

CHAPITRE II

TERRAINS DESTINES A ETRE VENDUS OU DONNES A BAIL

ARTICLE 11 - URBANISME ET ARCHITECTURE

11.1 PLU

Le constructeur et S3D s'engagent à respecter les dispositions du PLU dans l'ensemble de ses documents constitutifs (rapport de présentation, projet d'aménagement et de développement durable, règlement, documents graphiques, ... etc.) et, toutes les modifications qui seraient apportées à celui-ci par l'autorité compétente.

Il est rappelé à ce sujet que le PLU 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 S3D ne pourra être engagée en raison des dispositions du PLU ou des modifications que l'autorité compétente apporterait à ce dernier, quelle que soit leur date.

11.2 Prescriptions architecturales et urbanistiques

Les constructeurs s'engagent à respecter les dispositions prévues dans le dossier de réalisation de la ZAC.

ARTICLE 12 - BORNAGE ; CLOTURES

12.1 S3D procédera, préalablement à la signature de l'acte 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 (délimitation de la parcelle et constat contradictoire).

12.2 Tout cessionnaire d'une parcelle contigüe à des lots non encore cédés par S3D ne peut, en aucun cas, réclamer à celle-ci la moitié du coût d'établissement de la clôture.

ARTICLE 13 - DESSERTE DES TERRAINS CEDES OU LOUES

La limite des prestations dues par S3D et la définition des obligations du constructeur au titre des divers réseaux de desserte des terrains cédés ou loués sont précisées dans un "cahier de limites de prestations générales et des prescriptions techniques particulières" qui sera annexé à l'acte de vente et dont le modèle figure en annexe 1 au présent CCCT.

Les ouvrages à la charge de S3D seront réalisés par celle-ci dans le cadre de la convention publique d'aménagement conclue avec la commune, conformément aux prescriptions du PLU et dans les délais fixés à l'article 9 ci-dessus.

ARTICLE 14 - SANCTIONS A L'EGARD DE S3D

En cas d'inexécution par S3D des travaux qui lui incombent, dans les délais prévus, et sauf dispositions particulières de l'acte de cession, le constructeur est en droit, après mise en demeure restée sans effet dans le délai d'un mois, de réclamer à S3D une indemnité pour le préjudice direct, matériel et certain qui aura pu lui être causé du fait de la défaillance de S3D.

ARTICLE 15 - BRANCHEMENTS ET CANALISATIONS

Jusqu'à la remise des ouvrages par S3D à la collectivité intéressée, 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, égouts, chauffage urbain, antenne collective ou de télédistribution, sous répartiteur électronique, etc., établis par S3D, et conformément aux avant-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.

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 à l'égout susceptibles de lui être réclamées par la collectivité ou le service public.

Après remise des ouvrages par S3D, ceux-ci seront soumis au règlement applicable à chacun des réseaux.

a) Branchements aux collecteurs d'égout

Dans chaque bâtiment, la séparation devra être assurée entre les eaux pluviales (ruissellement des toitures, des cours, drainages, ... etc.) et, les eaux usées qui, suivant leur nature, devront être soumises au prétraitement prévu par les textes ou le règlement technique, avant leur évacuation dans le réseau collectif.

Le constructeur soumettra à S3D les plans de ces dispositifs de prétraitement, avant tout commencement des travaux. La société donnera son accord ou proposera au constructeur les modifications nécessaires. Les dépenses éventuelles dues à la modification des équipements publics de traitement seront à la charge du constructeur.

Les propositions de modification devront être faites dans le délai de 45 jours à compter de l'envoi des plans. Passé ce délai, le silence de S3D vaudra accord.

b) Branchement aux réseaux électriques

L'acquéreur aura à sa charge les frais de branchement sur les câbles MT ou BT installés par la Société, frais comprenant notamment la fourniture et la pose des boîtes de dérivation, des câbles de bouclage du raccordement, et, si besoin est, la construction, l'installation et l'entretien du poste de livraison à édifier en bordure des voies et desserte.

L'acquéreur aura à sa charge les frais afférents au régime "bornes poste" et notamment les contributions d'établissement et câbles de raccordement.

Un poste d'abonné pourra être éventuellement jumelé avec un poste de distribution publique ou d'alimentation de l'éclairage public ou avec un poste d'un autre abonné.

En cas de desserte aérienne, l'acquéreur aura à sa charge les frais de branchement aéro-souterrain.

c) Branchement au réseau gaz

L'acquéreur aura à sa charge les frais de branchement aux canalisations du réseau gaz moyenne pression installé par la Société, frais comprenant notamment la construction, l'installation et l'entretien du poste de détente et de livraison.

d) Lorsque des postes de transformation "EDF" ou des postes de détente de gaz seront prévus sur leur parcelle, et même dans le cas où ces équipements desserviraient plusieurs constructeurs, les constructeurs devront mettre gratuitement à la disposition des services publics intéressés le terrain nécessaire ou les locaux "ad hoc" répondant aux contraintes techniques qui leur seront notifiées par la société.

ARTICLE 15bis - CHAUFFAGE ET EAU CHAUDE SANITAIRE

S3D faisant installer un chauffage urbain pour les ensembles collectifs et unifamiliaux, assurant le chauffage et la production individuelle d'eau chaude sanitaire pour l'alimentation des immeubles à édifier, chaque constructeur sera obligatoirement tenu de se brancher au réseau pour le chauffage de tous ses bâtiments collectifs et unifamiliaux et leur desserte en eau chaude. Les travaux de branchements correspondants seront à sa charge suivant accord avec le concessionnaire du réseau de chaleur. Les consommations de chauffage et d'eau chaude sanitaire seront décomptées individuellement par logement.

Lorsque des sous-stations de chauffage ou des chaufferies seront prévues sur leurs parcelles, et même dans le cas où ces équipements desserviraient plusieurs propriétaires, les constructeurs devront réserver gratuitement dans leurs immeubles des locaux "ad hoc" conformes aux spécifications techniques qui leur seront notifiées par S3D.

Dans la mesure où elles ne seraient pas remises à une collectivité ou à un concessionnaire, les installations de chauffage et d'eau chaude sanitaire seront transférées gratuitement dès que possible, et au plus tard, à la fin de la concession d'aménagement, à une association syndicale "ad hoc" dont le constructeur fera partie de plein droit.

Le constructeur s'engage, en outre, à consentir à l'exploitant tous les droits nécessaires à l'équipement et à l'exploitation de ces sous-stations ou chaufferies, et canalisations de desserte, notamment celui d'établir et d'entretenir, en amont et en aval de ces ouvrages, toutes canalisations de raccordement, le libre accès, à tout moment, de son personnel et de celui de ses entreprises aux installations en cause et les dégagements permanents nécessités par le passage du matériel.

ARTICLE 15ter – GAZ

15q1. 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.

15q2. En temps opportun, et au plus tard avant exécution des travaux, le constructeur soumettra au service public distributeur de gaz, pour accord, le projet des installations qu'il se propose de réaliser.

Le constructeur s'engage à mettre gratuitement à disposition du service distributeur, 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. Le constructeur s'engage, en outre, à consentir à l'exploitant du service public, tous les droits nécessaires à l'accomplissement de ses obligations de concessionnaire de service public, c'est-à-dire la possibilité de :

- o Pouvoir faire accéder à tout moment son personnel et celui de ses entreprises aux canalisations et locaux en cause,
- o Disposer en permanence des dégagements permettant le passage du matériel.

15q3. Les engagements du constructeur, ci-dessus définis, ont été requis par S3D tant à son profit qu'à titre de stipulation pour autrui au profit de GDF. 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 16 - ETABLISSEMENT DES PROJETS DU CONSTRUCTEUR ; COORDINATION DES TRAVAUX

16.1 Établissement des projets du constructeur.

S3D établira les documents définissant l'utilisation du sol pour les îlots ou parcelles cédés ou loués. A cet effet, elle pourra notamment établir des plans masse définissant le parti architectural et d'organisation, ainsi que les contraintes techniques particulières qui en procèdent.

S3D pourra également établir des esquisses de plans masse, qu'elle fournira au constructeur, assorties des estimations comparatives sommaires pour les infrastructures correspondantes et de la définition graphique des limites physiques des prestations, conformément à l'annexe 2 du présent cahier, dite "programme des prestations techniques particulières".

Le constructeur devra établir ses projets en concertation étroite avec S3D et lui communiquera le projet définitif pour accord préalable, dans le délai fixé à l'article 4.1 ci-dessus.

S3D 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 S3D 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 S3D 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). S3D pourra vérifier que l'architecture du projet est compatible avec 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 S3D ne saurait engager sa responsabilité, l'acquéreur restant seul responsable de ses études et de ses choix comme du respect de ses obligations.

16.2 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, S3D ne pourra être tenue d'apporter des modifications aux ouvrages qui lui incombent ou d'en modifier les plans.

Les obligations des constructeurs pour la conduite des travaux sont précisées dans le cahier de conduite des travaux qui sera annexé à l'acte de vente et dont un modèle figure en annexe 1 III du présent cahier des charges de cession ou location de terrain.

ARTICLE 17 - 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 S3D. Il sera procédé contradictoirement, à l'entrée dans les lieux par le constructeur, à un état des lieux entre le constructeur et S3D. 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 S3D, celle-ci pourra se retourner contre l'acquéreur qui sera tenu solidairement responsable des dégâts occasionnés par ses entrepreneurs.

Dans le cas où l'auteur des dégâts n'aurait pas pu être déterminé, le montant de la réparation sera réparti entre tous les constructeurs ayant des chantiers en cours d'exécution à l'époque où les dégâts auront été constatés, et ce, au prorata du nombre de m² de plancher Hors œuvre nette des programmes alloués à chaque constructeur, tels qu'ils résulteront du permis de construire.

TITRE III

REGLES ET SERVITUDES D'INTERET GENERAL

ARTICLE 18 - 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 état satisfaisant 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 19 - USAGE DES ESPACES LIBRES ; SERVITUDES

19.1 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 (gymnase, CELA, 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.

Les allées pour la promenade et le repos, les parterres, jeux d'enfants, pelouses et bassins ou décorations d'agrément qui seront réalisés, seront à la disposition des propriétaires, copropriétaires ou occupants de tous les immeubles construits sur lesdits fonds. Ils seront également à la disposition des invités des mêmes personnes, de leurs visiteurs et des gens à leur service.

19.2 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.

19.3 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 S3D, la CUD les concessionnaires ou toute autre personne publique ou privée, ou pour leur compte.

ARTICLE 20 - 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. Les immeubles collectifs non raccordés devront obligatoirement être équipés d'antennes collectives, avec un

maximum d'une antenne par cage d'escalier, les antennes individuelles étant formellement prohibées.

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. La société pourra, toutefois, accorder des dérogations et en fixer les conditions, mais seulement pendant la durée de la concession.

ARTICLE 21 - ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE (A.S.L.)

En cas d'espaces libres non privatifs :

1. Il pourra être créé à l'initiative de l'aménageur, une ou plusieurs association(s) syndicale (s) libre (s) entre tous les acquéreurs dont la propriété serait située dans le périmètre de l'association ainsi créée, à l'exception des administrations pour leurs bâtiments.

Le cas échéant, le périmètre de chaque association sera défini par S.3.D. au fur et à mesure de l'avancement de l'aménagement de la zone.

Chaque propriétaire fera partie de plein droit de l'association syndicale dans le périmètre de laquelle se trouve son fonds. Au cas où le propriétaire céderait ses droits à construire à un preneur, celui-ci serait tenu, pendant toute la durée de sa jouissance, à faire partie de l'association au lieu et place de son bailleur.

En conséquence, le propriétaire, par le seul fait de la vente ou du bail, adhère définitivement à ladite association syndicale.

La (ou les) association (s) syndicale (s) aura obligatoirement pour objet la propriété, la gestion, l'administration, la police et l'entretien de la voirie, des espaces libres, des aires de jeux, de parkings, des parcs et des espaces verts, des réseaux de toute nature, et généralement de tous ouvrages d'équipement d'intérêt collectif appartenant aux syndicataires et à l'association syndicale elle-même.

La (ou les) association (s) syndicale (s) aura la propriété des terrains et ouvrages d'intérêt collectif réalisés par la S3D et que cette dernière n'aurait pas, soit cédé aux syndicataires, soit remis aux collectivités ou à leurs concessionnaires. L'association syndicale aura l'obligation d'accepter le transfert de propriété dans la mesure où celui-ci serait consenti gratuitement ou pour une somme symbolique.

Elle ne pourra aliéner les biens immobiliers dont elle sera propriétaire sans les avoir offerts préalablement et gratuitement à la commune ou à l'établissement public compétent (district, communauté urbaine, ...).

La répartition des voix et des charges sera proportionnelle au nombre de m² de surface de plancher hors œuvre nette (SHON) pouvant être construits sur les parcelles de chacun des constructeurs.

2. La ou les association (s) syndicale (s), selon le cas, sera automatiquement constituée dès la première vente ou location par S3D d'une parcelle située à l'intérieur du périmètre syndical.

Les statuts types de l'association préciseront notamment que, dans le cas de copropriété régie par la loi du 10 juillet 1965, les copropriétaires devront obligatoirement être représentés par le syndic.

3. Pour la répartition des voix et des charges, les fonds non encore vendus ou loués par S3D ne seront pas pris en compte.

ARTICLE 22 - ASSURANCES

Tout constructeur devra faire assurer les constructions élevées sur son terrain à 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 23 - 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 hors œuvre net 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.

ARTICLE 24 - LITIGES ; SUBROGATION

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

La société 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 *Dunkerque*, le **24 FEV. 2020**

Le Préfet

Pour le Préfet et par Délégation
Le Sous-Préfet,


Eric ETIENNE

Annexe 1 (art. 9, art. 13, art. 16.2) :

Cahier des limites de prestations générales et des prestations techniques particulières et cahier de conduite des travaux.

AVENANT

AU CCCT APPROUVE PAR LE PREFET DU NORD LE 29 JUIN 1995 CONCERNANT LA ZAC DU GRAND LARGE A DUNKERQUE

Article 1 : En application de l'article L. 311-6 du Code de l'urbanisme et du CCCT concernant la ZAC du Grand Large de Dunkerque, approuvé le 29 juin 1995, il est indiqué ci-après le nombre de mètres carrés de surface de plancher (anciennement surface hors œuvre nette) dont la construction est autorisée sur la parcelle cédés.

Nom de l'acquéreur	NEXITY
Adresse du terrain cédé	RUE VALPARAISO – Bd MANDELA – Avenue des Bordées
Secteur au PLU	UA1
Référence cadastrale	AI 816 (partie) – AI 818 (partie)
Superficie de la parcelle	4 649 m ²
Surface de Plancher	2 809,38 m ² maximum logements (dont 268,90 m ² dédiée à l'évolutivité)
Nature du programme	15 maisons individuelles et 19 logements intermédiaires.

Article 2 : Les autres clauses du CCCT de la ZAC du Grand Large Dunkerque approuvées le 29 juin 1995 demeurent inchangées.

Lu et approuvé
A. Dumbeque, le 24 FEV. 2020

Le Préfet

Pour le Préfet et par Délégation
Le Sous-Préfet,

Eric ETIENNE

DUNKERQUE
- Z.A.C. DU GRAND LARGE -

CAHIER DE LIMITE
DES PRESTATIONS GENERALES
ET
DES PRESTATIONS TECHNIQUES

ANNEXE 1

AU CAHIER DES CHARGES DE CESSION DE TERRAINS

SOMMAIRE

I : CAHIER DE LIMITES DE PRESTATIONS GENERALES

II : CAHIER DES LIMITES DE PRESTATIONS TECHNIQUES PARTICULIERES

III : CAHIER DE LA CONDUITE DES TRAVAUX

I :

**CAHIER DE LIMITES
DE PRESTATIONS GENERALES**

A : Disposition concernant les dessertes définitives

1. Aménagement des sols

Les terrains seront livrés en l'état aux acquéreurs, l'enlèvement des arbres, le débroussaillage et les terrassements restant à leur charge.

2. Voirie – Aire de stationnement

La Société réalise tous les travaux de voirie publique.

L'acquéreur ou le preneur prend à sa charge tous les travaux de raccordement de sa voirie à la voie publique, y compris les éventuelles reprises de voirie que les travaux de raccordement susciteraient à l'extérieur de l'emprise du lot.

3. Assainissement

Le réseau d'assainissement est prévu en séparatif.

La Société se charge de la réalisation des réseaux principaux d'assainissement, jusque et y compris regards, bouches à grilles de caniveaux ou culottes de branchement.

L'acquéreur ou le preneur fait son affaire, à sa charge des branchements aux réseaux principaux sur regards ou culottes de branchements à sa disposition, en accord avec la Société et sous son contrôle.

4. Eau

La Société réalise les conduites principales de distribution d'eau potable ainsi que les poteaux d'incendie sur le domaine public.

L'acquéreur ou le preneur fait son affaire, à sa charge, des branchements sur les canalisations principales d'eau potable, en accord avec la Société et sous son contrôle.

Le débit moyen journalier prévu est de 3 m³jour par logement.

Au cas où il dépasserait le débit ci-dessus défini, l'acquéreur s'engage à participer aux éventuels renforcements du réseau qui pourraient s'avérer nécessaires.

5. Électricité

La Société réalise les réseaux principaux de distribution d'énergie électrique (basse tension - 380 volts – 220 volts)

L'acquéreur ou le preneur fait son affaire, à sa charge, du branchement de ses installations :

- Soit sur le réseau Basse Tension réalisé par la Société et limité à 30 KVA au logement,
- Soit à partir du poste de transformation MT.BT de distribution publique jusqu'à sa parcelle (régime borne poste pour des besoins dépassant 30 KVA).

6. Éclairage

La Société réalise le réseau d'éclairage du domaine public au voisinage des lots cédés.

7. Gaz

La Société réalise le réseau de distribution Gaz moyenne pression si des demandes identifiées et certaines sont faites par des preneurs sous le domaine public (logement individuel uniquement).

8. Téléphone – Courants faibles

La Société assure le génie civil des conduites de distribution sous le domaine public.

L'acquéreur fait son affaire, à sa charge, avec l'Administration des P.T.T du raccordement de ses bâtiments au réseau téléphonique (conduites et câbles) ainsi que la réservation des numéros.

9. Le réseau câblé

La Société assure le génie civil des conduites de distribution sous le domaine public.

S3D fait son affaire, à sa charge, avec le concessionnaire concerné, du raccordement de ses bâtiments au réseau câblé.

N.B. Tous les réseaux sont prévus en souterrain.

B : Dispositions concernant les dessertes et installation de chantier

1. Installations du chantier – clôture – stockage de matériaux

La voirie et les branchements de chantier ne sont pas réalisés par la Société.

Le plan d'installation du chantier de l'entrepreneur devra être soumis pour avis à la Société.

Les entrepreneurs sont tenus de clore entièrement leur chantier, le modèle de clôture sera soumis à la Société pour approbation.

L'entrepreneur ne pourra stocker aucun matériel, ni aucun matériaux sur les plates-formes de la voirie (chaussée et trottoirs)

2. Terrassements

Les déblais des terrassements des terrains cédés ou pris à bail seront évacués hors du périmètre de la ZAC. Ils pourront être temporairement stockés dans l'emprise du terrain vendu ou donné à bail.

3. Entretien de la voirie

La Société réalisera généralement une voirie en stade provisoire, c'est à dire ne comprenant pas les bordures et les caniveaux, ni le revêtement définitif en enrobés. Le revêtement est constitué par un enduit bi-couche ou d'une première couche d'enrobé qui supporte assez mal la boue.

Les entrepreneurs seront donc tenus de maintenir les chaussées en bon état de propreté en réalisant des accès «au sec» à leurs installations de chantier et en nettoyant périodiquement les chaussées au balai mécanique avec évacuation éventuelle des boues à la décharge. Ce nettoyage devra être réalisé au moins une fois par semaine.

En cas de défaillance des entrepreneurs, les travaux de nettoyage seront réalisés par la Société qui en demandera le remboursement aux promoteurs. La Société majorera de ses frais généraux, les factures correspondantes.

4. Dégâts causés aux réseaux divers et espaces verts

La Société ne sera en aucune façon responsable des dégâts provoqués éventuellement aux réseaux divers et espaces verts par les entrepreneurs, ni des suites judiciaires possibles.

Les réparations seront à la charge des entrepreneurs.

La Société ne pourra être tenue responsable des interruptions susceptibles de survenir dans la livraison des fluides divers aux installations de chantier.

5. Planning – libération des abords

Un planning et un plan de libération des abords devront être soumis avant le démarrage du chantier à la Société.

A partir de la date de libération des abords constatée contradictoirement entre la Société et le constructeur, les entrepreneurs devront veiller à ne pas encombrer les abords par débris divers tels que bidons, emballages, ...etc.

6. Coordination générale

Les entrepreneurs par l'intermédiaire de l'acquéreur devront coopérer avec la Société pour obtenir sur le chantier une coordination générale satisfaisante avec les entrepreneurs divers intervenant pour la réalisation des VRD.

7. Implantation des bâtiments

Le constructeur est tenu d'implanter lui-même les bâtiments qu'il doit édifier. Il avisera la Société en temps utile pour que le géomètre de la Société puisse procéder à une vérification avant tout commencement d'exécution. Un plan d'implantation devra être établi par le constructeur et recevoir outre la signature, l'approbation du géomètre de la Société.

8. Enlèvement des installations

L'enlèvement des installations de chantier comprend la démolition et l'enlèvement aux décharges des aires de préfabrifications, ballasts, de voies de grues, blocs de béton provenant des bétonnières, démolitions, gravats divers et matériaux inemployés.

En cas de défaillance de l'entrepreneur, la Société pourra faire réaliser la libération effective des abords par un entrepreneur de son choix, les frais engagés (majorés des frais généraux de la Société) étant imputés au promoteur.

9. Il est rappelé que les dispositions de cette note ne dispensent pas les entrepreneurs de se conformer strictement aux lois, règlements et bons usages applicables sur le chantier.

II :

**CAHIER
DES
LIMITES DE PRESTATIONS
TECHNIQUES PARTICULIERES**

COMMUNE DE DUNKERQUE

Z.A.C. DU GRAND LARGE

CAHIER DE LIMITES DE PRESTATIONS TECHNIQUES PARTICULIERES

LOTS D8

AVANT-PROPOS

Le présent document précise pour chaque catégorie d'ouvrage le principe de frontières rationnelles entre les prestations dues par les promoteurs et par la Société. Il servira de base de partage de ces prestations.

TYPES DE PRESTATIONS

On peut diviser les prestations dues par la S.3.D. aux organismes constructeurs et les obligations de ceux-ci en trois types de prestations :

1 - Prestations de desserte de chantier

Ces prestations portent sur l'obligation de la Société de fournir aux organismes constructeurs les moyens physiques d'accéder à leur chantier et de les desservir en eau et en électricité.

2 - Réalisation des dessertes définitives

Ces prestations concernent la réalisation des travaux d'infrastructures (voirie et réseaux divers pour la desserte des bâtiments, parkings, dalles, ...etc.) définies ci-après dans le cas suivant de constructions collectives et ou individuelles.

3 - Prestations diverses

Ces prestations comprennent les services et obligations nécessaires à la bonne exécution des chantiers (fonds de plans, plans d'exécution, de récolement, planning, coordination, topographique, etc...)

I - DESSERTES DE CHANTIER

Les prestations assurées par la Société sont les suivantes :

a. Accès de chantier carrossable

Un pour chaque « quartier opérationnel » (la conservation en état et l'entretien de cet accès demeurant à la charge du constructeur). On entend par quartier opérationnel un ensemble de bâtiments construits simultanément, contigus ou séparés par un axe secondaire.

b. Alimentation en eau

Possibilité de branchement sur une conduite proche de l'îlot à construire et assurant un débit suffisant pour le chantier (les frais de branchement et de consommation étant à la charge du constructeur)

c. Alimentation en électricité

Possibilité d'un raccordement à une source électrique (basse ou moyenne tension) à proximité de l'îlot à construire. Au cas où le raccordement ne pourrait se faire qu'à partir de la moyenne tension, la Société ne sera pas tenue, pendant la période de chantier, de fournir un poste de transformation (les frais de branchement et de consommation étant à la charge du constructeur)

Les organismes constructeurs devront faire leur affaire des autorisations administratives, demande de branchement, contacts avec les services concessionnaires nécessaires à leur installation de chantier.

Le plan des installations de chantier sera soumis à la Société S3D pour accord préalable.

II - REALISATION DES DESSERTES DEFINITIVES

A – Edifices publics, constructions collectives ou individuelles.

CATEGORIE D'OUVRAGE	A LA CHARGE DE LA SOCIETE	A LA CHARGE DU PROMOTEUR AU TITRE DU FONCIER	A LA CHARGE DU PROMOTEUR AU TITRE DU BATIMENT	OBSERVATIONS
A1. TERRASSEMENTS GENERAUX	Démolitions des ouvrages superficiels. Dépollution éventuelle suivant rendu des études pour atteindre un niveau de risque acceptable vis-à-vis de la santé humaine. Exécution et remblaiement des fouilles ouvertes pour l'exécution des tranchées d'aménée de réseaux (assainissement, eau, gaz, électricité, téléphone et câble) sur l'espace public.	Terrassements généraux, démolition, remblaiement de la parcelle et débroussaillage Clôture pour chaque opération en phase chantier.	Exécution et remblaiement des fouilles ouvertes pour l'exécution des fondations et des sous-sols. Evacuation des terres et déblais jusqu'aux décharges toutes sujétions comprises Exécution et remblaiement des fouilles ouvertes pour l'exécution des tranchées d'aménée de réseaux (assainissement, eau, gaz, électricité, téléphone et câble) sur l'espace privé.	L'enlèvement des racines d'arbres est à la charge du promoteur
A2. VOIRIE - D'une façon générale	Travaux voiries <u>publiques</u> (Chaussées, trottoirs)		Ouvrages tels que perrons, escaliers, perrons, pans inclinés, murs, rampes d'accès aux garages, rambardes, tous ouvrages liés aux bâtiments	En ce qui concerne les études faites par le technicien VRD et par l'architecte du promoteur, cette limite détermine également le point de séparation ou de jonction de leurs études respectives

CATEGORIE D'OUVRAGE	A LA CHARGE DE LA SOCIETE	A LA CHARGE DU PROMOTEUR AU TITRE DU FONCIER	A LA CHARGE DU PROMOTEUR AU TITRE DU BATIMENT	OBSERVATIONS
A3. ASSAINISSEMENT	<p>Pour chaque bâtiment :</p> <p>Les travaux d'assainissement situés à partir du regard ou de la boîte de branchement EU et EP y compris le branchement aux puisards situés en limite de propriété.</p> <p>Les 2 regards sont positionnés en limite de propriété, sauf pour les individuels où les regards sont positionnés le long des axes principaux a raison de deux regards par logement</p>		Tous réseaux intérieurs aux immeubles et ouvrages annexes et garages jusqu'aux regards ou boîtes de branchement divers situés hors bâtiment, fourreaux de sortie en attente inclus.	Une fois réceptions prononcées des travaux incombant au promoteur, la Société fera elle-même rétrocession aux services intéressés de la Communauté Urbaine de Dunkerque.
A4. ESPACES VERTS	Réalisation des aménagements paysagers et des espaces verts en domaine public.	Réalisation de tous les espaces verts à l'intérieur de l'îlot y compris murs, murets de façade ou en limite séparative, clôtures, engazonnement et plantations.	Seules les terrasses privatives et les séparatifs de terrasses sont à charge du promoteur.	
A5. EAU POTABLE	<p>Tous travaux de conduites principales.</p> <p>Tous travaux de raccordement en limite de parcelle entre la conduite de distribution et le robinet avant compteur, y compris ce robinet. Javellisation des conduites d'arrivées.</p> <p>Compteur à la charge du promoteur</p>	Aménagement de l'emplacement du compteur si celui-ci est extérieur (fosse à compteur)	<p>Tous travaux de branchement et de distribution intérieure à partir du robinet avant compteur.</p> <p>Javellisation de toute la desserte intérieure.</p> <p>Les percements et rebouchage et pose de fourreaux pour passage des branchements, compteurs</p>	

CATEGORIE D'OUVRAGE	A LA CHARGE DE LA SOCIETE	A LA CHARGE DU PROMOTEUR AU TITRE DU FONCIER	A LA CHARGE DU PROMOTEUR AU TITRE DU BATIMENT	OBSERVATIONS
A6. ELECTRICITE	Tous travaux de câble basse tension du départ du tableau basse tension des postes de transformation jusqu'aux armoires de branchement ou coffrets de branchement jusqu'en limite de propriété.	Pose des coffrets fournis par ENEDIS, (Lot Electricité au titre du bâtiment) – coffrets à intégrer dans les façades ou murets techniques	Tous travaux de distribution intérieure depuis et y compris le coffret électrique Fourniture et pose des compteurs	
A7. GAZ LOGEMENTS INDIVIDUELS	Concerne les logements individuels uniquement : -Tous travaux de conduites principales et de distributions. Tous travaux de branchement depuis la conduite principale jusqu'au robinet d'arrêt avant compteur.,	Fourniture et pose des coffrets à intégrer dans les façades ou murets techniques	Tous travaux depuis et non compris le robinet chef, y compris colonne montante et distribution intérieure des immeubles. Percements et rebouchages divers nécessaires au passage de la conduite. Fourniture et pose du coffret gaz Fourniture et pose des compteurs.	
A8. ECLAIRAGE PUBLIC	Tous travaux d'éclairage public			

CATEGORIE D'OUVRAGE	A LA CHARGE DE LA SOCIETE	A LA CHARGE DU PROMOTEUR AU TITRE DU FONCIER	A LA CHARGE DU PROMOTEUR AU TITRE DU BATIMENT	OBSERVATIONS
A9. TELEPHONE	Tous travaux de génie civil à l'extérieur des bâtiments (conduites multiples, conduites simples, chambre de tirage) jusqu'en limite de parcelle.	Dans la mesure où l'opérateur de télécommunication exigerait l'exécution de regards de pied pour réseau en attente pris en charge par le promoteur.	Tous travaux de liaison avec le réseau extérieur (perçement pour pénétration et confection de joints d'étanchéité du fourreau extérieur). Mise à disposition de cheminements horizontaux pour assurer la liaison entre colonne montante et pénétration du réseau extérieur.	Dans certains cas, le promoteur devra fournir en accord avec l'opérateur de télécommunication un local ou emplacement pour le sous-répartiteur comprenant l'équipement habituellement exigé par l'opérateur de télécommunication.
A10. TELEDISTRIBUTION	Tous travaux de génie civil jusqu'en limite de propriété avec chambre / regard de pied pour réseau en attente.	Pose des fourreaux allant des chambres jusqu'aux réservations	Tous travaux de réservations pour passage des câbles et pose de boîtier de raccordement.	Le promoteur fera son affaire du raccordement de son programme en accord avec le « câblopérateur » en conformité avec son C.C.T.
A11. CHAUFFAGE URBAIN EDIFICES PUBLICS, COLLECTIFS ET UNIFAMILIAUX** <small>**Sous réserve confirmation CUD</small>	SANS OBJET	SANS OBJET	SANS OBJET	SANS OBJET

III - PRESTATIONS DIVERSES

1. Fonds de plans
2. Plans d'exécution
3. Coordination topographique
4. Planning
5. Eléments nécessaires à fournir pour l'autorisation de construire

PRESTATIONS	A LA CHARGE DE LA SOCIETE	A LA CHARGE DU PROMOTEUR	OBSERVATIONS
FONDS DE PLANS	Fonds de plan mis à jour régulièrement par le géomètre. Echelle 1/2000e 1/1000e 1/500e	Levers altimétriques du terrain cédé. Avant l'appel d'offres des bâtiments, le promoteur fournira à la Société le plan définitif d'implantation au 1/200 des bâtiments rattaché en coordonnées et comportant tous niveaux de seuils, sous-sols et rez-de-chaussées.	
PLAN D'EXECUTION		Remise des plans d'exécution des promoteurs 30 jours avant tout commencement d'exécution des travaux. Les plans d'installation de chantier seront soumis à la Société avant tout commencement de travaux dans les mêmes délais que ci-dessus.	
COORDINATION TOPOGRAPHIQUE		Le géomètre de coordination interviendra aux frais du promoteur.	Le géomètre assurant la coordination topographique (implantation des bâtiments et nivellement) sera celui de la ZAC GRAND LARGE (AO en cours)
PLANNING		Le promoteur devra remettre en 6 ex. à la Société, avant tout démarrage de chantier, le planning réglant l'exécution de travaux de bâtiment tous corps d'état. Ce planning devra notamment préciser : - La date de libération des abords - La date de démontage des grues - La date de mise en habitation prévisionnelle des locaux. Le promoteur adressera à la Société en temps utile toute information concernant les modifications apportées au planning initial.	Si le promoteur sollicite l'autorisation de traverser les tranchées VRD pour poursuivre ses travaux de construction, la sécurité de ces traversées sera assurée par le promoteur ou ses entreprises conformément à la législation en vigueur.

	DOCUMENTS A FOURNIR PAR LE PROMOTEUR	COMMENTAIRES
ELEMENTS A FOURNIR POUR L'AUTORISATION DE CONSTRUIRE	<p>A. au 1/2000e Plan de situation</p> <p>B. au 1/500e Plan de masse avec indication du nombre de niveaux des immeubles par rapport au rez-de-dalle R.D.</p> <p>C. au 1/200e Plan de circulation piétons, emplacement gardiens, passages d'immeubles des voiries tertiaires et quaternaires le cas échéant.</p> <p>D. au 1/200e Plan voirie déménagement Lieux de dépôt des poubelles.</p> <p>E. au 1/200e Plan des garages à chaque niveau avec côtes des dallages et rampes et mode de ventilation (détail)</p> <p>F. au 1/200e Plan de dallage sur garage avec accès et mode d'écoulement des eaux</p> <p>G. au 1/200e Coupes transversales sur rues piétonnes</p> <p>H. au 1/200e Plan des logements</p> <p>I. au 1/100e Façades de chaque bâtiment avec tracé des souches hors toiture</p> <p>J. au 1/100e Plan des toitures, shunts, souches, emplacement antennes TV</p> <p>K. au 1/50e Détail de travée type</p> <p>L. : Echantillons des matériaux envisagés sur un panneau de 1 m x 1 m</p> <p>M. : Au moment du coulage des fondations :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Présentation de la travée témoin en vraie grandeur comprenant menuiseries, garde-corps, chaînage et bandeaux, fermetures, stores, revêtement de façade, retour de pignon et tous éléments permettant de juger parfaitement l'effet architectural. - Tableau des surfaces habitables et tableau des surfaces hors oeuvres par type de bâtiment (en séparant logements et garages) 	

DIRECTION GÉNÉRALE DES
FINANCES PUBLIQUES

PLAN DE SITUATION

Département :
NORD LILLE

Commune :
DUNKERQUE

Section : AI
Feuille : 000 AI 01

Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/1000

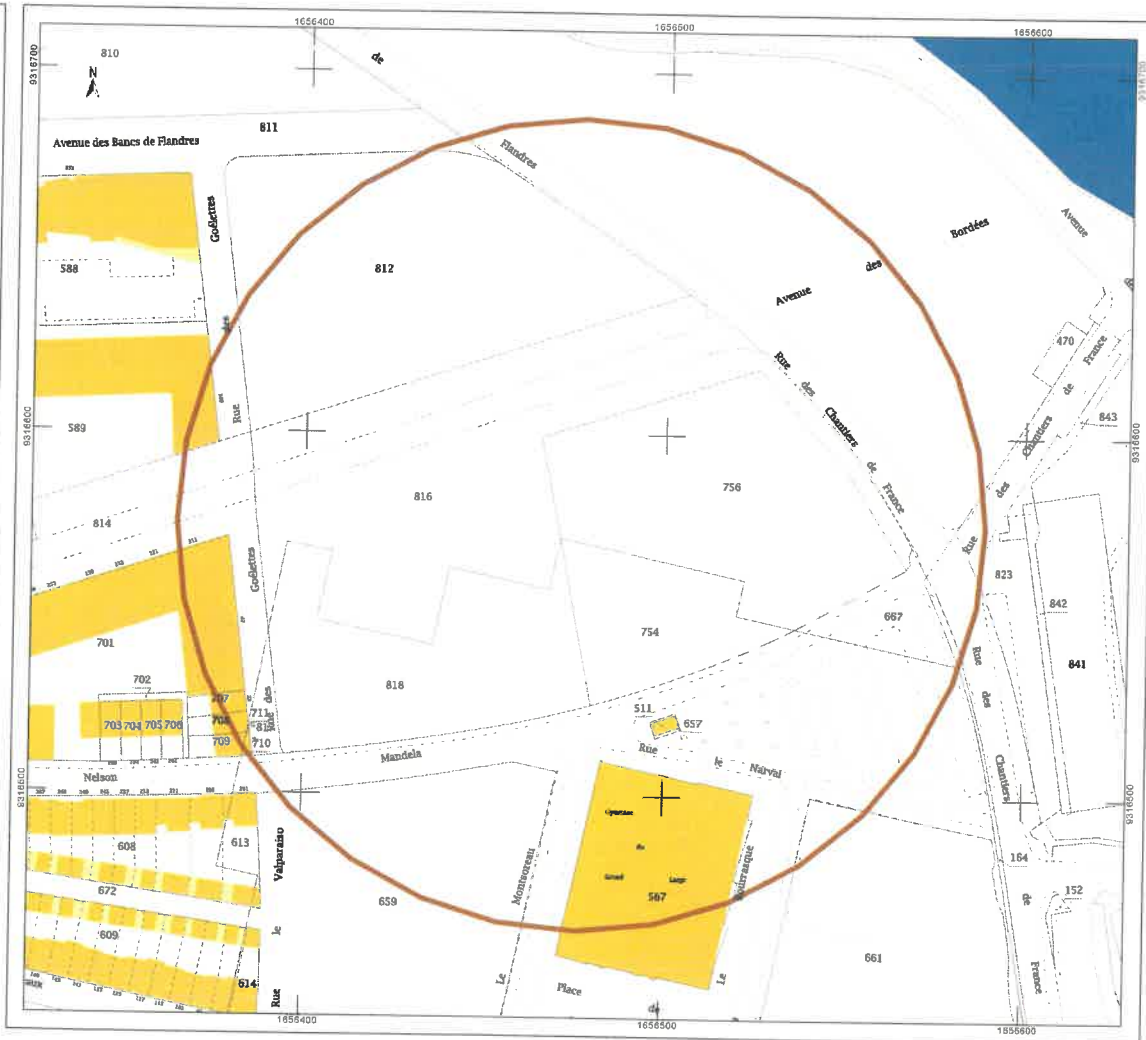
Date d'édition : 26/04/2019
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC50

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le
centre des impôts foncier suivant :
DUNKERQUE
37 RUE SAINT-MATTHIEU 59140
58140 DUNKERQUE
tél. 03.28.22.66.10 fax 03.28.22.66.06
cdif.dunkerque@dgif.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr
©2017 Ministère de l'Action et des Comptes
publics



SOUS-PREFECTURE DE DOUAI
Bureau des Affaires Territoriales

**Arrêté préfectoral portant dissolution
du Syndicat Intercommunal d'Electrification de Lecelles et environs (S.I.E.L.)**

LE PRÉFET DE LA ZONE DE DÉFENSE ET DE SÉCURITÉ NORD
PRÉFET DE LA RÉGION HAUTS-DE-FRANCE
PRÉFET DU NORD
OFFICIER DE LA LÉGION D'HONNEUR
COMMANDEUR DE L'ORDRE NATIONAL DU MÉRITE

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la loi n° 88-13 du 5 janvier 1988 portant amélioration de la décentralisation ;

Vu la loi d'orientation n° 92-125 du 6 février 1992 relative à l'administration territoriale de la République ;

Vu la loi n° 99-586 du 12 juillet 1999 relative au renforcement et à la simplification de la coopération intercommunale ;

Vu la loi n° 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales ;

Vu la loi n° 2010-1563 du 16 décembre 2010 modifiée de réforme des collectivités territoriales ;

Vu la loi n° 2012-281 du 29 février 2012 visant à assouplir les règles relatives à la refonte de la carte intercommunale ;

Vu la loi n° 2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles (MAPTAM) ;

Vu la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République et notamment l'article 40 (NOTRe) ;

Vu le décret du 21 avril 2016 du Président de la République portant nomination de Monsieur Michel LALANDE, Préfet de la zone de défense et de sécurité du Nord, Préfet de la Région Hauts-de-France, Préfet du Nord à compter du 4 mai 2016 ;

Vu l'arrêté préfectoral du 3 décembre 2019 portant délégation de signature à Mme Violaine DÉMARET, Secrétaire générale de la Préfecture du Nord ;

Vu l'arrêté préfectoral du 2 mai 1925 portant création d'un Syndicat Intercommunal ayant pour objet l'électrification du territoire des communes de Lecelles, Saméon et Rosult (S.I.E.L.) ;

Vu les arrêtés préfectoraux successifs des 20 juillet 1959, 5 juillet 1966, 27 novembre 1968, 24 août 1972, 8 février 1973, 14 mai 2009 et 19 juillet 2011 portant modifications du périmètre du S.I.E.L. ;

Vu les délibérations des conseils municipaux de Aix-lez-Orchies (08/04/2015), Bousignies (05/02/2015), Brillon (03/03/2015), Landas (09/02/2015), Nomain (15/01/2015), Sars-et-Rosières (06/02/2015) et Tilloy-lez-Marchiennes (27/02/2015) sollicitant la dissolution du S.I.E.L. ;

Vu la compétence en matière d'électrification exercée par la Communauté de Communes Pévèle-Carembault (pour les communes d'Aix-lez-Orchies - devenue Aix-en-Pévèle, Landas et Nomain), par la Communauté de Communes Coeur d'Ostrevent (pour la commune de Tilloy-lez-Marchiennes), et par le Syndicat Intercommunal de Distribution d'Energie électrique et de Gaz dans l'Arrondissement de Valenciennes (pour les communes de Bousignies, Brillon et Sars-et-Rosières) ;

Vu les délibérations des conseils municipaux d'Aix-lez-Orchies (08/10/2018), de Bousignies (11/09/2018), de Brillon (17/10/2018), de Landas (11/07/2018), de Nomain (13/09/2018), de Sars-et-Rosières (19/10/2018) et de Tilloy-lez-Marchiennes (21/09/2018) approuvant la répartition de l'actif, du passif et des résultats budgétaires ;

Considérant qu'en application des articles L.5212-33, L.5211-25-1 et L.5211-26 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), les conditions de liquidation ont été approuvées par délibérations de l'ensemble des membres ;

Sur proposition de Madame la Secrétaire générale de la Préfecture du Nord et de Monsieur le Sous-Préfet de Douai ;

ARRETE

Article 1 : le Syndicat Intercommunal d'Electrification de Lecelles et environs (S.I.E.L.) est dissous à compter du présent arrêté.

Article 2 : L'actif, le passif et le solde de trésorerie du Syndicat Intercommunal d'Electrification de Lecelles et environs (S.I.E.L), calculés selon la clé de répartition figurant au tableau annexé au présent arrêté, sont repris par les EPCI suivants compétents en matière d'électrification :

- la Communauté de Communes Pévèle-Carembault (pour les communes d'Aix-lez-Orchies - devenue Aix-en-Pévèle, Landas et Nomain),
- la Communauté de Communes Coeur d'Ostrevent (pour la commune de Tilloy-lez-Marchiennes),
- le Syndicat Intercommunal de Distribution d'Energie électrique et de Gaz dans l'Arrondissement de Valenciennes (pour les communes de Bousignies, Brillon et Sars-et-Rosières).

Les résultats budgétaires de fonctionnement et d'investissement du Syndicat Intercommunal d'Electrification de Lecelles et environs (S.I.E.L) sont répartis entre les membres selon les montants figurant aux documents annexés au présent arrêté.

Article 3 : La dissolution n'entraîne aucune répartition d'emprunts, de contrats ou de personnel.

Article 4 : Les archives du syndicat seront transférées aux EPCI membres pour les compétences restituées ou versées aux archives départementales du Nord.

Article 5 : Conformément à l'article R.421-1 du code de justice administrative, le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification.


Le tribunal administratif peut être saisi par l'application Télérecours citoyen accessible sur le site www.telerecours.fr

Article 6 : La Secrétaire générale de la Préfecture du Nord, le Sous-Préfet de Douai, le Président du S.I.E.L, les Présidents de la Communauté de Communes Pévèle-Carembault, de la Communauté de Communes Coeur d'Ostrevent, du Syndicat Intercommunal de Distribution d'Energie électrique et de Gaz dans l'Arrondissement de Valenciennes, et les maires des communes adhérentes sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du Nord et dont copie sera adressée:

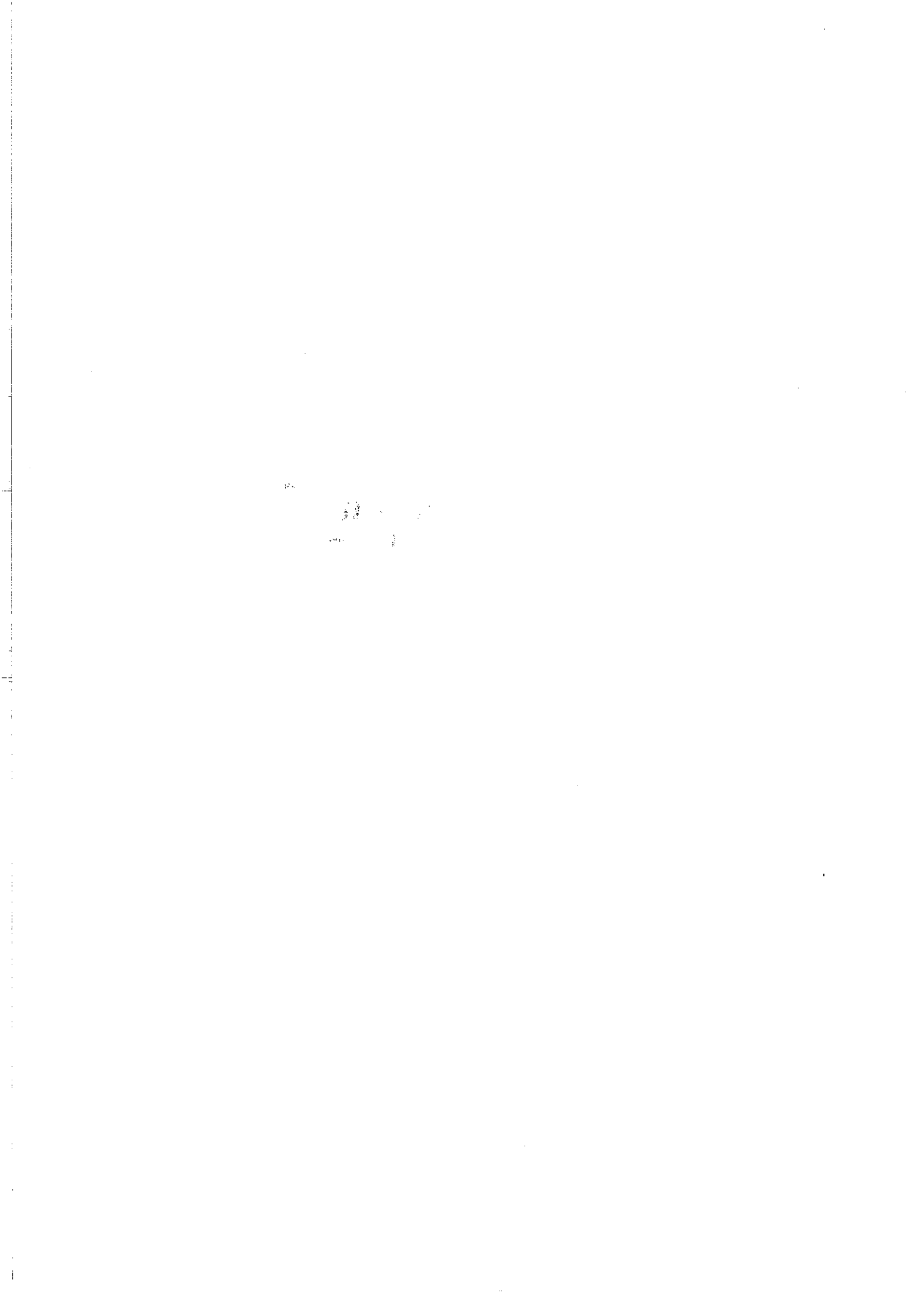
- au Président de la Chambre Régionale des Comptes des Hauts-de-France,
- au Directeur Régional des Finances Publiques des Hauts-de-France et du département du Nord,
- au Directeur Départemental des Territoires et de la Mer du Nord.

Fait à Lille, le **24 FEV. 2020**

Pour le Préfet du Nord et par délégation,
Le Secrétaire général par suppléance,

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'R' followed by a vertical line, a dot, two vertical bars, and a horizontal line.

Romain ROYET



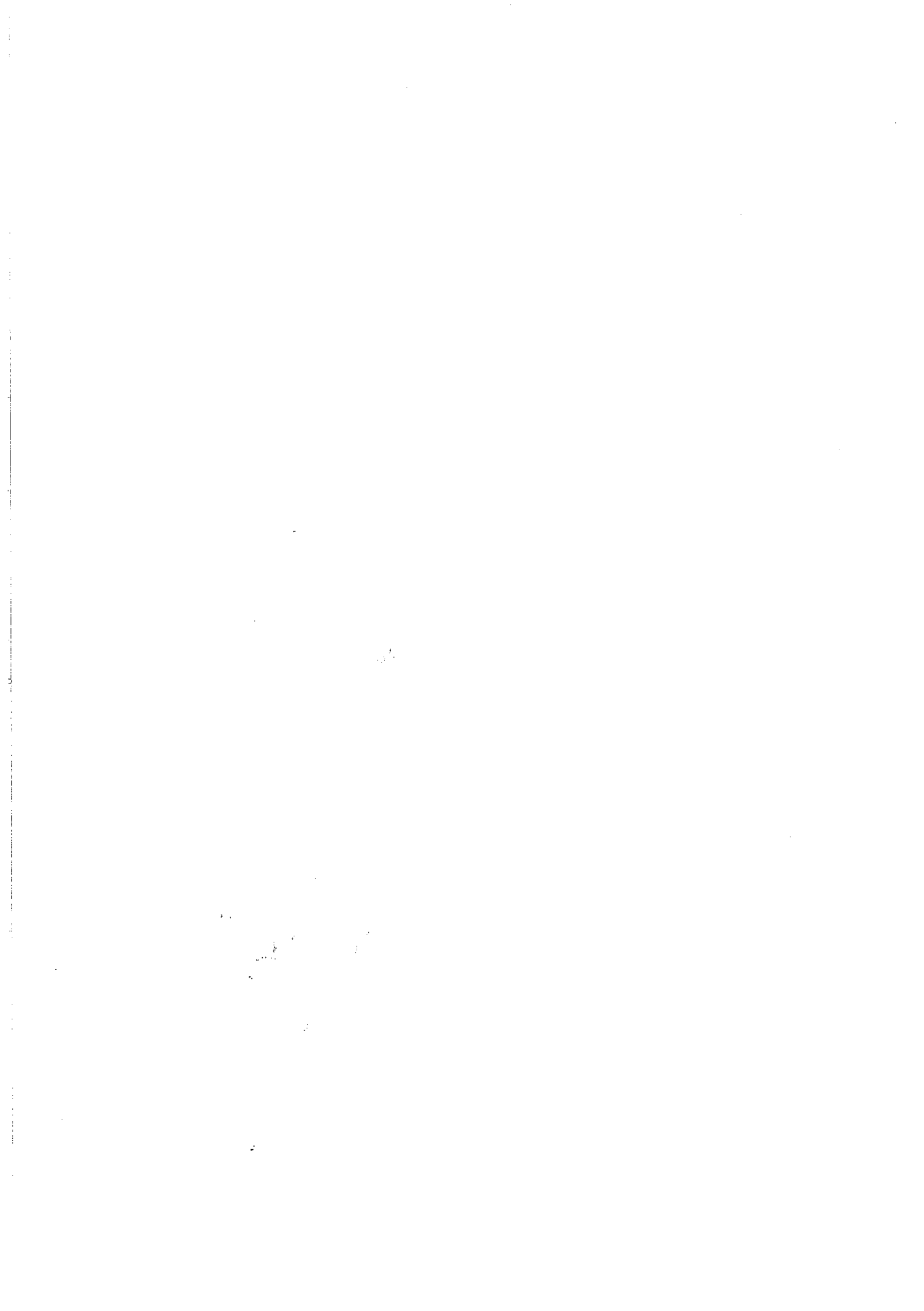
**Syndicat intercommunal
d'Electrification
de Lecelles et environs
S.I.E.L**

TABLEAUX FINANCIERS

Vu pour être annexés à l'arrêté préfectoral du 24 FEV. 2020

Pour le Préfet du Nord et par délégation,
Le Secrétaire général par suppléance,


Romain ROYET



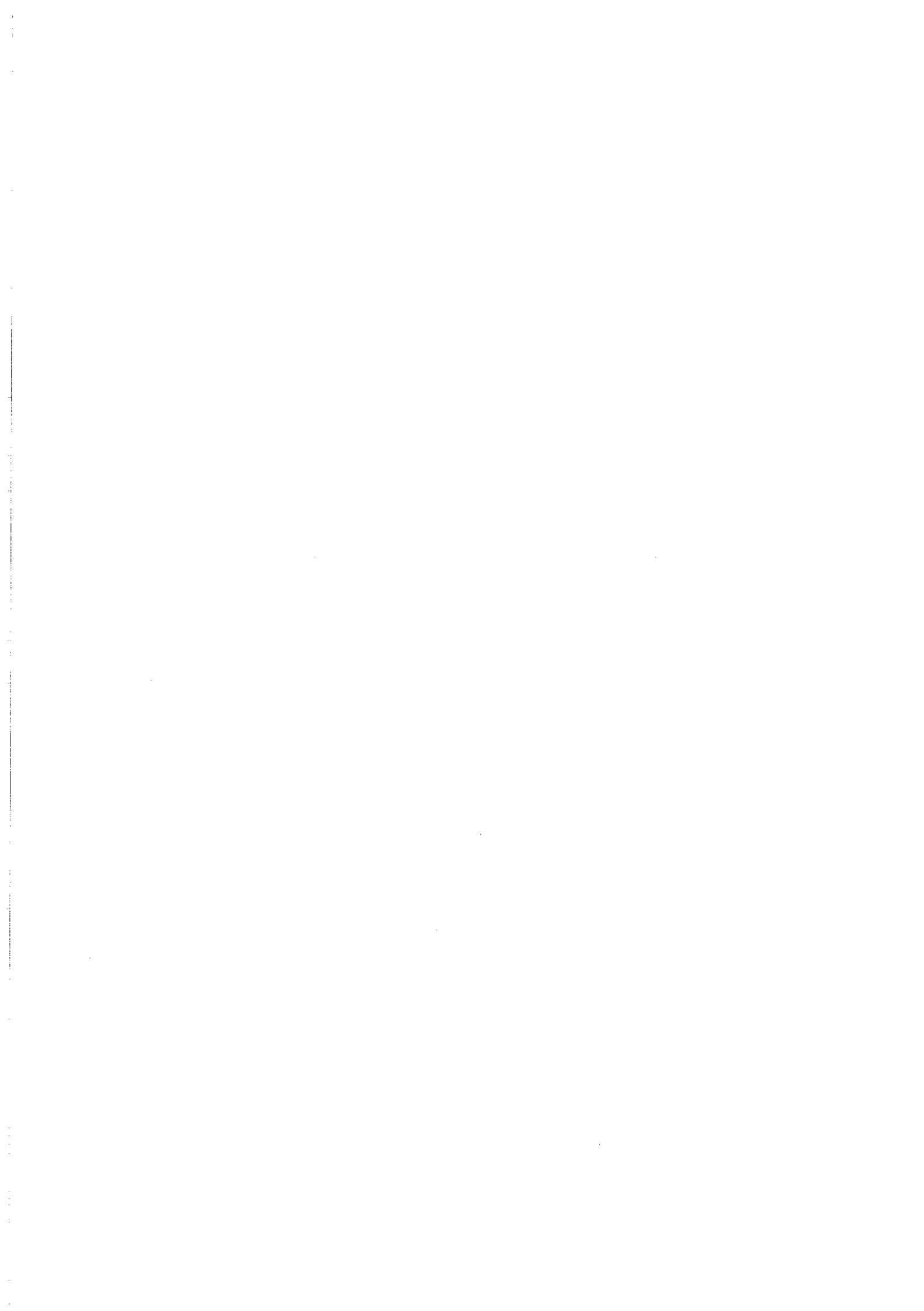
Transfert des biens Immobiliers, de l'Actif, du Passif et des résultats budgétaires du S.I.E.L - DISSOLUTION

COMMUNES	INVESTISSEMENTS					POPULATION AU 01/01/2015	TRESORERIE COMPTE 515	REPORT COMPTE 110
	COMPTE 1021	COMPTE 1068	COMPTE 21318	COMPTE 2151	COMPTE 21534			
AIX	221 510,28 €	721,61 €	56 288,73 €	154 764,32 €	11 177,12 €	1 143	2 475,11 €	2 473,39 €
BOUSIGNIES	88 403,70 €	287,99 €		51 700,36 €	36 990,64 €	310	671,84 €	671,15 €
BRILLON	100 189,50 €	326,39 €		99 904,35 €	610,76 €	758	1 640,16 €	1 639,38 €
LANDAS	599 045,62 €	1 951,50 €	47 927,36 €	370 030,56 €	183 034,56 €	2 427	5 255,68 €	5 251,04 €
NOMAIN	798 884,13 €	2 602,52 €	87 904,07 €	485 983,44 €	227 592,91 €	2 510	5 436,24 €	5 430,01 €
SARS ET ROSIERES	151 245,26 €	492,71 €		127 391,10 €	24 345,69 €	549	1 189,55 €	1 188,37 €
TILLOY LES MARCHIENNES						575	1 243,86 €	1 243,86 €
TOTAL comptes	1 959 278,49 €	6 382,72 €	192 120,16 €	1 289 774,13 €	483 751,68 €	8 272	17 912,44 €	17 897,20 €

POUR INFORMATION, CLES DE REPARTITION :

Pour l'actif et le passif (comptes de classe 1 et 2), répartition en fonction de la réalité géographique des actifs

Pour la trésorerie (compte 515) et les reports (compte 110), répartition en fonction de la population des communes adhérentes



L'actif, le passif et les résultats budgétaires à transférer sont constitués comme suit :

Commune d'AIX LEZ ORCHIES :

INVESTISSEMENTS	VALEURS BRUTES DEBIT	VALEURS BRUTES CREDIT
	COMPTES 2....	
Excédent de Fonctionnement Capitalisé (Cpte 1068)		721,61 €
Report à Nouveau (Cpte 110)		2 473,39 €
Compte au Trésor (Cpte 515)	2 475,09 €	
Autres Bâtiments Publics (Cpte 21318)	Sous-Total:	56 288,73 €
		COMPTE 1021
prog 1972 AIX	11 179,71 €	11 143,50 €
prog 1973 AIX	11 297,41 €	11 260,81 €
prog 1974 AIX renfort BR rue du Cdt leclerc- Sadi Carnot	15 548,83 €	15 498,46 €
prog 1975 AIX	9 547,00 €	9 516,07 €
prog 1976 AIX création et raccordt aux réseaux MT BT poste H61 "Reppes"	8 715,78 €	8 687,55 €
Réseaux de Voirie (Cpte 2151)	Sous-Total:	154 764,32 €
prog 1981 aix mt enfer	13 151,15 €	13 108,55 €
prog 1981 aix bt enfer	4 169,03 €	4 155,53 €
prog 1981 aix bt rue du gal leclerc	7 983,21 €	7 957,35 €
prog 1981 aix mt bt allegot	10 673,83 €	10 639,25 €
prog 1981 aix bt sablonniere	9 110,11 €	9 080,60 €
prog 1981 aix renfort réseau distrib publ a basse tension sect h61 couture	6 027,37 €	6 007,85 €
prog 1981 aix dépontage et repontage/dérivation mt aérienne du poste allegot	181,27 €	180,68 €
prog 1982 aix mt cbs martin	17 189,74 €	17 134,06 €
prog 1982 aix bt cbs martin	5 564,70 €	5 546,68 €
prog 1984 aix pronei	355,05 €	353,90 €
prog 1985 aix mt/bt prc pronei	19 904,25 €	19 839,78 €
prog 1985 aix prc bouly	18 806,31 €	18 745,39 €
prog 1986 Aix mt/bt prc douanier	30 327,09 €	30 228,84 €
prog 1990 trA "au coup par coup" AIX - renfort poste transform H61 "enfer"	4 624,00 €	4 609,03 €
prog 1990 trA "au coup par coup" AIX - renfort du réseau BT rue Koenig poste Marti	6 697,21 €	6 675,52 €
Réseaux d'électrification (Cpte 21534)	Sous-Total:	11 177,12 €
prog 1992 tr B AIX Rbt poste Général Leclerc	11 177,12 €	11 140,91 €
	Sous-Total Compte 1021:	221 510,28 €
TOTAL comptes de classe 1 (crédit) et 2 (débit)	224 705,26 €	224 705,28 €

COMMUNE DE BOUSIGNIES :

INVESTISSEMENTS	VALEURS BRUTES DEBIT	VALEURS BRUTES CREDIT
	COMPTES 2....	
Excédent de Fonctionnement Capitalisé (Cpte 1068)		287,99 €
Report à Nouveau (Cpte 110)		671,15 €
Compte au Trésor (Cpte 515)	671,28 €	
		COMPTE 1021
Réseaux de Voirie (Cpte 2151) Sous-Total:	51 700,36 €	
prog 1979 bousignies	736,50 €	734,12 €
prog 1981 bousignies mt/bt pres des anglais	17 013,79 €	16 958,68 €
prog 1981 trav forclum bousignies mt lasselin	13 776,99 €	13 732,36 €
prog 1987 Bousignies Renforct BT rue du Marais (H61 le Massy)	20 173,08 €	20 107,73 €
Réseaux d'électrification (Cpte 21534) Sous-Total:	36 990,64 €	
prog 1994 Bousignies rue du Marais	36 749,85 €	36 630,80 €
prog 1995 Bousignies rue du Bois	240,79 €	240,01 €
Sous-Total Compte 1021:		88 403,70 €
TOTAL comptes de classe 1 (crédit) et 2 (débit)	89 362,28 €	89 362,84 €

COMMUNE DE BRILLON :

INVESTISSEMENTS	VALEURS BRUTES DEBIT	VALEURS BRUTES CREDIT
Excédent de Fonctionnement Capitalisé (Cpte 1068)		326,39 €
Report à Nouveau (Cpte 110)		1 639,38 €
Compte au Trésor (Cpte 515)	1 641,40 €	
		COMPTE 1021
Réseaux de Voirie (Cpte 2151) Sous-Total:	99 904,35 €	
prog 1979 brillon	775,07 €	772,57 €
prog 78/79/80 Brillon B.T. rue Foch	3 711,72 €	3 699,69 €
prog 78/79/80 Brillon B.T. rue Clémenceau	6 823,38 €	6 801,28 €
prog 78/79/80 Brillon B.T. rue Moulin	10 515,11 €	10 481,05 €
prog 78/79/80 Brillon B.T. Georges V	7 197,32 €	7 174,01 €
prog 1981 brillon mt/bt poincare	12 924,11 €	12 882,25 €
prog 1982 brillon mt village	10 134,51 €	10 101,68 €
prog 1982 brillon bt village	5 153,28 €	5 136,59 €
prog 1982 brillon mt/ bt joffre	10 722,07 €	10 687,33 €
prog 1987 Brillon Renforcement BT rue du Tilloy	4 359,99 €	4 345,86 €
prog 1988 Brillon BT poste H61 Jean le Mont	8 556,34 €	8 528,62 €
prog 1988 Rbt rue Joffre	16 184,21 €	16 131,78 €
prog 1988 étude Brillon BT face à la mairie	35,73 €	35,62 €
prog 1988 étude Brillon Rbt rue de Warlaing	404,60 €	403,29 €
prog 1988 étude brillon ruelle du Choffinet	385,85 €	384,60 €
prog 1988 étude brillon rue de Tilloy	385,85 €	384,60 €
prog 1988 étude brillon rbt rue du Marais	648,88 €	646,78 €
prog 1988 étude brillon rbt rue du Haut Marais	629,55 €	627,51 €
prog 1989 Brillon H61 Cantraine études	356,78 €	355,62 €
Réseaux d'électrification (Cpte 21534) Sous-Total:	610,76 €	
prog 1995 Brillon H61 Jean le Mont	470,47 €	468,94 €
prog 1995 Brillon Poste Foch	140,29 €	139,84 €
Sous-Total Compte 1021:		100 189,50 €
TOTAL comptes de classe 1 (crédit) et 2 (débit)	102 156,51 €	102 155,27 €

COMMUNE DE LANDAS :

INVESTISSEMENTS	VALEURS BRUTES	VALEURS BRUTES
	COMPTES 2....	
Excédent de Fonctionnement Capitalisé (Cpte 1068)		1 951,50 €
Report à Nouveau (Cpte 110)		5 251,04 €
Compte au Trésor (Cpte 515)	5 255,50 €	
		COMPTE 1021
Autres Bâtiments Publics (Cpte 21318)	Sous-Total:	47 927,36 €
prog 1973 LANDAS	7 137,87 €	7 114,75 €
prog 1974 LANDAS renfort BR rue du Mal Leclerc et rue Hennoy	2 013,18 €	2 006,66 €
prog 1975 LANDAS	31 190,70 €	31 089,66 €
prog 1976 LANDAS création et raccordt aux réseaux M.T.et B.T. du poste H61 "Machynia" à Landas	7 585,61 €	7 561,04 €
Réseaux de Voirie (Cpte 2151)	Sous-Total:	370 030,56 €
prog 1970 LANDAS	12 410,71 €	12 370,51 €
prog 1977 landas	15 302,87 €	15 253,30 €
prog 78/79/80 Landas B.T. Clovis	11 498,02 €	11 460,77 €
prog 78/79/80 Landas M.T. C.B.S. Louisie	15 347,92 €	15 298,20 €
prog 78/79/80 Landas B.T. C.B.S. Louisie	2 991,49 €	2 981,80 €
prog 78/79/80 trav poste Louisie (supposition landas)	145,00 €	144,53 €
prog 1981 landas mt/bt justice	16 650,82 €	16 596,88 €
prog 1981 landas bt magré	8 643,22 €	8 615,22 €
prog 1981 landas bt quesnes	8 400,47 €	8 373,26 €
prog 1981 landas bt aix	10 321,85 €	10 288,42 €
prog 1981 landas mt cbs hennoy	18 400,56 €	18 340,95 €
prog 1981 landas bt cbs hennoy	6 043,26 €	6 023,68 €
prog 1981 landas bt coquerie prog 81	5 329,21 €	5 311,95 €
prog 1982 landas mt de gaulle	13 256,25 €	13 213,30 €
prog 1982 landas bt de gaulle	6 253,71 €	6 233,46 €
prog 1982 landas mt leclerc	22 512,85 €	22 439,92 €
prog 1982 landas bt leclerc	5 817,30 €	5 798,45 €
prog 1983 landas bt quesne	11 644,75 €	11 607,02 €
prog 1983 landas mt delommez	9 454,68 €	9 424,05 €
prog 1984 landas bt ladrie	16 200,56 €	16 148,08 €
prog 1984 landas guillaucourt	364,79 €	363,61 €
prog 1984 landas bt delommez	8 484,79 €	8 457,31 €
prog inconnu landas raccordt mt et mise en service de la dérivation mt aérienne du poste cbs leclerc	182,94 €	182,35 €
prog inconnu landas raccordt mt et mise en service de la dérivation mt aerienne du poste justice	174,71 €	174,14 €
prog 1985 landas mt h61 pierre dérivation aérienne	11 507,89 €	11 470,61 €
prog 1985 landas bt h61 pierre	5 386,51 €	5 369,06 €
prog 1985 landas mt/bt prc guillaucourt	25 136,46 €	25 055,03 €
prog 1985 trav Forclum trB cpte 233-0 Landas Rbt Quesne	24 589,16 €	24 509,50 €
prog 1986 Landas rbt place 1ere partie	12 627,55 €	12 586,65 €
prog 1988 landas renft BT poste H61 rue Machynia	10 852,61 €	10 817,45 €
prog 1988 landas renft BT poste H61 rue Ladrie	9 608,16 €	9 577,03 €
prog 1988 landas partiel remplt+doubt pt de Gaulle	7 275,17 €	7 251,59 €
prog 1989 Landas CBS de Gaulle	26 657,07 €	26 570,71 €
prog 1990 tr A "au coup par coup" LANDAS poste Delommez	4 624,00 €	4 609,03 €
prog 1991 LANDAS Lajette terrasst rue hennoy H61	5 933,25 €	5 914,03 €
Réseaux d'électrification (Cpte 21534)	Sous-Total:	183 034,56 €
prog 1992 Landas Affaire Pierre Renard renft et ext réseau aérien BT ch Justice et de la rue du Quesne	21 973,92 €	21 902,74 €
prog dai 1993 Landas poste Guillaucourt départ SBT	31 748,15 €	31 645,30 €
prog 1994 Landas amgt de la place Salengro, rue Lagache et de Gaulle	102 102,62 €	101 771,87 €
prog 1994 Landas poste Ponchelet extrémité rue du Loir	11 563,40 €	11 525,94 €
prog 1996 Landas BT Quesne	15 590,26 €	15 539,75 €
prog 1996 Landas poste Aix	56,21 €	56,03 €
	Sous-Total Compte 1021:	599 045,62 €
TOTAL comptes de classe 1 (crédit) et 2 (débit)	606 247,98 €	606 248,16 €

COMMUNE DE NOMAIN :

INVESTISSEMENTS	VALEURS BRUTES DEBIT	VALEURS BRUTES CREDIT
Excédent de Fonctionnement Capitalisé (Cpte 1068)		2 602,52 €
Report à Nouveau (Compte 110)		5 430,01 €
Compte au Trésor (Cpte 515)	5 435,23 €	
		COMPTE 1021
Autres Bâtiments Publics (Cpte 21318)	Sous-Total:	87 904,07 €
prog 1972 NOMAIN	25 011,20 €	24 930,18 €
prog 1973 NOMAIN	14 575,78 €	14 528,56 €
prog 1974 NOMAIN poste h61 paradis	17 285,79 €	17 229,79 €
prog 1975 NOMAIN	11 380,06 €	11 343,19 €
prog 1976 NOMAIN création et raccord aux réseaux M.T.et B.T. du poste "Chapitre" à Nomain	10 669,70 €	10 635,14 €
prog 1976 NOMAIN renfort B.T. des conducteurs desservis par le poste "Moulin" à Nomain	8 966,19 €	8 937,14 €
prog 1976 NOMAIN renfort B.T. des conducteurs desservis par le poste "Soleil" à Nomain	15,35 €	15,30 €
Réseaux de Voirie (Cpte 2151)	Sous-Total:	485 983,44 €
prog 1972 trav nomain	341,66 €	340,55 €
prog 1976 Nomain renfort B.T. des conducteurs desservis par le poste "Soleil" à Nomain	4 008,18 €	3 995,20 €
prog 1977 trav Nomain	21 571,52 €	21 501,65 €
prog 78/79/80 Nomain B.T. Les Mottes	13 924,98 €	13 879,88 €
prog 78/79/80 Nomain B.T. Longpré	5 574,36 €	5 556,30 €
prog 78/79/80 Nomain B.T. Lannay	5 048,04 €	5 031,69 €
prog 78/79/80 Nomain B.T. Wartelle	9 560,30 €	9 529,33 €
prog 78/79/80 Nomain B.T. Carnoy	9 447,43 €	9 416,82 €
prog 78/79/80 Nomain B.T. Eglise	3 558,35 €	3 547,82 €
prog 78/79/80 Nomain B.T. Delzenne	5 839,00 €	5 820,08 €
prog 78/79/80 Nomain B.T. Gambette	9 807,57 €	9 775,80 €
prog 78/79/80 Nomain B.T. rue Coperce (centre)	9 228,53 €	9 198,64 €
prog 78/79/80 Nomain B.T. Centre	8 233,67 €	8 207,00 €
prog 1981 nomain bt herbaumé magré	21 072,39 €	21 004,13 €
prog 1981 nomain doublt bt cbs baillon	7 250,66 €	7 227,18 €
prog 1981 nomain mt cbs baillon	15 110,88 €	15 061,93 €
prog 1981 nomain bt cbs baillon	3 053,45 €	3 043,55 €
prog 1982 nomain bt eglise	6 596,77 €	6 575,40 €
prog 1982 nomain mt cbs herbaume	16 756,48 €	16 702,20 €
prog 1982 nomain bt cbs herbaume	7 723,84 €	7 698,82 €
prog 1983 nomain quennelet	992,31 €	989,10 €
prog 1983 nomain pierre	772,45 €	769,94 €
prog 1984 nomain bt haute rue	10 772,55 €	10 737,66 €
prog 1985 nomain mt h61 quennelet	18 313,30 €	18 253,98 €
prog 1985 nomain bt long pré	12 574,66 €	12 533,93 €
prog 1985 nomain bt talbot	12 398,79 €	12 358,63 €
prog 1985 nomain bt quennelet	2 594,49 €	2 586,09 €
prog 1988 renft BT ruelle Quique compris ds prg general ligne 400kv Avelin-Lonny	4 599,31 €	4 584,41 €
prog 1988 renft poste H61 Paradis par R.C. compris ds prg general ligne 400kv Avelin-Lonny	25 205,42 €	25 123,77 €
prog 1988 renft BT rue L. Ghislain et CD 938 compris ds prg general ligne 400kv Avelin-Lonny	20 987,60 €	20 919,61 €
prog 1988 renft BT rue du Chapitre compris ds prg general ligne 400kv Avelin-Lonny	13 435,60 €	13 392,08 €
prog 1988 renft BT secteur Huquin compris ds prg general ligne 400kv Avelin-Lonny	8 323,04 €	8 296,08 €
prog 1988 renft poste H61 Delcroix par 160kVA compris ds prg general ligne 400kv Avelin-Lonny	8 585,35 €	8 557,54 €
prog 1988 renft poste H61 Gambette par 160kVA compris ds prg general ligne 400kv Avelin-Lonny	6 548,34 €	6 527,13 €
prog 1988 renft poste H61 Haute Rue par 160kVA compris ds prg general ligne 400kv Avelin-Lonny	8 032,41 €	8 006,39 €
prog 1988 renft poste H61 Carnoy par 160kVA compris ds prg general ligne 400kv Avelin-Lonny	6 590,33 €	6 568,98 €
prog 1988 renft BT secteur Haute Rue compris ds prg general ligne 400kv Avelin-Lonny	3 967,40 €	3 954,55 €
prog 1988 renft BT secteur Roupion compris ds prg general ligne 400kv Avelin-Lonny	2 720,00 €	2 711,19 €
prog 1988 étude Nomain CBS Paradis	528,98 €	527,27 €
prog 1988 trav Nomain prog 88 renft BT H61 Fort debout	18 030,51 €	17 972,10 €
prog 1989 Nomain H61 Winques	20 074,91 €	20 009,88 €
prog 1989 Nomain renft BT poste Elmez	12 425,86 €	12 385,61 €
prog 1990 NOMAIN - BT PN120	8 890,60 €	8 861,80 €
prog 1990 "au coup par coup" NOMAIN- renfort du réseau basse tension rue de la Coquerie	9 031,27 €	9 002,02 €
prog 1990b Nomain BT Quennibus	37 621,31 €	37 499,44 €
prog 1990b Nomain H61 Quennibus	16 278,88 €	16 226,14 €
prog 1990b Nomain H61 Coquelet	155,73 €	155,22 €
prog 1990b Nomain H61 Quennibus 2	595,35 €	593,42 €
prog 1992 trB Nomain Poste Elmez - rue Gambette ABT 299m (rangé dans prog 90 tempete) tr B 92	11 227,63 €	11 191,26 €
Réseaux d'électrification (Cpte 21534)	Sous-Total:	227 592,91 €
prog 1992 trB Nomain Poste Elmez - rue Gambette ABT 299m (rangé dans prog 90 tempete) tr B 92	14 049,24 €	14 003,73 €
prog 1992 Nomain Rbt poste Motte	12 917,02 €	12 875,17 €
prog 1993 Nomain poste Delcroix Renfort BTA	26 862,50 €	26 775,48 €
prog 1993 Nomain "place de Nomain Baillon" création BT et PUC	155 842,41 €	155 337,58 €
prog 1994 Nomain poste Paradis	16 929,36 €	16 874,52 €
prog 1996 Nomain rue d'Ouvignies	104,70 €	104,36 €
prog 1996 Nomain Place	887,58 €	884,80 €
	Sous-Total Compte 1021:	798 884,13 €
TOTAL comptes de classe 1 (crédit) et 2 (débit)	806 915,66 €	806 916,66 €

COMMUNE DE SARS ET ROSIERES :

INVESTISSEMENTS	VALEURS BRUTES DEBIT	VALEURS BRUTES CREDIT
Excédent de Fonctionnement Capitalisé (Cpte 1068)		492,71 €
Report à Nouveau (Compte 110)		1 188,37 €
Compte au Trésor (Cpte 515)	1 188,82 €	
		COMPTE 1021
Réseaux de Voirie (Cpte 2151) Sous-Total:	127 391,10 €	
prog 1979 sars	918,64 €	915,67 €
prog 78/79/80 Sars et Rosières B.T. Marais Chênes	6 967,43 €	6 944,86 €
prog 1981 sars mt bt rue de bouillon	11 804,76 €	11 766,52 €
prog 1983 Sars bt brillon	17 713,79 €	17 656,41 €
prog 1983 Sars chapelle	342,35 €	341,25 €
prog 1987 Sars Renfort BT rue du Haut Marais (Petit Brillon)	16 410,24 €	16 357,08 €
prog 1988 Sars renft BT poste route Nationale	8 067,56 €	8 041,42 €
prog 1988 Sars renft BT poste Chapelle	23 120,63 €	23 045,74 €
prog 1989 Sars renft BT rue du Bouillon	14 317,49 €	14 271,11 €
prog 1989 Sars renft BT rue du Marais	27 728,21 €	27 638,39 €
Réseaux d'électrification (Cpte 21534) Sous-Total:	24 345,69 €	
prog 1994 Sars et Rosières poste Village	24 345,69 €	24 266,82 €
Sous-Total compte 1021:		151 245,26 €
TOTAL comptes de classe 1 (crédit) et 2 (débit)	152 925,61 €	152 926,34 €

COMMUNE DE TILLOY LEZ MARCHIENNES :

INVESTISSEMENTS	VALEURS BRUTES DEBIT	VALEURS BRUTES CREDIT
Report à Nouveau (Compte 110)		1 243,86 €
Compte au Trésor (Cpte 515)	1 245,12 €	
		COMPTE 1021
Réseaux de Voirie (Cpte 2151) Sous-Total:	- €	
Réseaux d'électrification (Cpte 21534) Sous-Total:	- €	
Sous-Total compte 1021:		0,00 €
TOTAL comptes de classe 1 (crédit) et 2 (débit)	1 245,12 €	1 243,86 €



PRÉFET DU NORD

Secrétariat général
de la Préfecture du Nord

Direction
des relations avec les
collectivités territoriales

Bureau de
l'intercommunalité et des
finances locales

**Arrêté préfectoral portant dissolution du Syndicat intercommunal d'eau potable
d'Allennes-les-Marais, Annoeullin, Bauvin et Provin**

Le Préfet de la région Hauts-de-France
Préfet de la zone de défense et de sécurité Nord
Préfet du Nord
Officier de la Légion d'Honneur
Commandeur de l'Ordre National du Mérite

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu la loi d'orientation n° 88-13 du 5 janvier 1988 d'amélioration de la décentralisation ;

Vu la loi n° 92-125 du 6 février 1992 relative à l'administration territoriale de la république ;

Vu la loi n° 99-586 du 12 juillet 1999 relative au renforcement et à la simplification de la coopération intercommunale ;

Vu la loi n° 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales ;

Vu la loi n°2010-1563 du 16 décembre 2010 de réforme des collectivités territoriales ;

Vu la loi n° 2012-281 du 29 février 2012 visant à assouplir les règles relatives à la refonte de la carte intercommunale ;

Vu la loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles (MAPTAM) ;

Vu la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République (NOTRe) ;

Vu le décret du Président de la République en date du 21 avril 2016 portant nomination de M. Michel LALANDE, Préfet de la Région Hauts-de-France, Préfet de la zone de défense et de sécurité Nord, Préfet du Nord à compter du 4 mai 2016 ;

Vu l'arrêté préfectoral du 3 décembre 2019 donnant délégation de signature à Mme Violaine DEMARET, Secrétaire générale de la Préfecture du Nord ;

Vu l'arrêté préfectoral du 17 mars 1941 portant création du Syndicat intercommunal d'eau potable d'Allennes-les-Marais, Annoeullin, Bauvin et Provin ;

Vu les arrêtés préfectoraux successifs portant modifications des statuts du syndicat ;

Vu l'arrêté préfectoral du 25 octobre 2019 portant création de la métropole issue de la fusion de la Communauté de communes de la Haute Deûle et de la Métropole européenne de Lille à compter du 14 mars 2020 ;

Considérant que les dispositions de l'article L.5215-21 2ème alinéa, applicable aux métropoles par renvoi de l'article L.5217-7 du CGCT dispose que « la communauté urbaine est également substituée de plein droit pour les compétences qu'elle exerce, au syndicat de communes ou au syndicat mixte inclus en totalité dans son périmètre. La substitution de la communauté urbaine au syndicat s'effectue dans les conditions prévues au 2ème alinéa de l'article L.5211-41 » ;

Considérant qu'en application de l'article L.5212-33, a) du CGCT « *le syndicat est dissous : soit de plein droit à l'expiration de la durée fixée par la décision institutive ou à l'achèvement de l'opération qu'il avait pour objet de conduire ou lorsqu'il ne compte plus qu'une seule commune membre ou à la date du transfert à un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre ou à un syndicat mixte relevant des articles L.5711-1 ou L.5721-2 des services en vue desquels il avait été institué. Dans ce dernier cas, les communes membres du syndicat dissous deviennent de plein droit membres du syndicat mixte auquel le syndicat de communes a transféré l'intégralité de ses compétences. Le syndicat mixte est substitué au syndicat de communes dissous dans des conditions identiques à celles prévues, pour la dissolution d'un syndicat mixte, aux troisième à dernier alinéas de l'article L.5711-4* » ;

Sur proposition de la secrétaire générale de la Préfecture du Nord ;

ARRÊTE

Article 1 : Le Syndicat Intercommunal d'eau potable d'Allennes-les-Marais, Annoeullin, Bauvin et Provin est dissous à compter du 14 mars 2020.

Article 2 : L'ensemble des biens, droits et obligations du syndicat sont transférés à la Métropole Européenne de Lille issue de la fusion de la Communauté de communes de la Haute Deûle et de la Métropole européenne de Lille qui est substituée de plein droit au syndicat dans toutes les délibérations et tous les actes de ce dernier à la date de sa dissolution.

Article 3 : L'ensemble des personnels du syndicat est réputé relever de la Métropole européenne de Lille dans les conditions de statut et d'emploi qui sont les siennes.

Article 4 : L'actif, le passif et le solde de trésorerie sont transférés à la Métropole Européenne de Lille.

Les résultats de fonctionnement et d'investissement du syndicat sont transférés à la Métropole Européenne de Lille.

Article 5 : A défaut de vote des comptes administratifs 2019 et 2020 pour la période du 01 au 13/03/2020 par l'organe délibérant du syndicat avant le 14 mars 2020, ceux-ci seront votés par le conseil métropolitain de la Métropole Européenne de Lille.

Article 6 : Les archives du Syndicat Intercommunal d'eau potable d'Allennes-les-Marais, Annoeullin, Bauvin et Provin seront transférées à la Métropole Européenne de Lille.

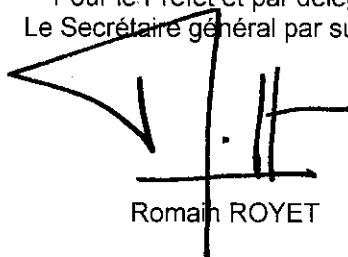
Article 7 : Conformément à l'article R. 421-1 du Code de justice administrative, le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification. Le Tribunal administratif peut être saisi par l'application « Télérecours Citoyen » accessible sur le site www.telerecours.fr.

Article 8 : La Secrétaire générale de la Préfecture du Nord, le Président du Syndicat Intercommunal d'eau potable d'Allennes-les-Marais, Annoeullin, Bauvin et Provin et de la Métropole européenne de Lille sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture du Nord et dont copie sera adressée :

- aux Maires des communes membres du Syndicat Intercommunal d'eau potable d'Allennes-les-Marais, Annoeullin, Bauvin et Provin
- au Président de la Chambre Régionale des Comptes des Hauts-de-France,
- au Directeur Régional des Finances Publiques des Hauts-de-France et du département du Nord,
- au Directeur départemental des territoires et de la mer du Nord.

Fait à Lille, le **24 FEV. 2020**

Pour le Préfet et par délégation,
Le Secrétaire général par suppléance



Romain ROYET





PRÉFET DU NORD

DIRECTION DE LA REGLEMENTATION
ET DE CITOYENNETE

BUREAU DE LA REGLEMENTATION
GENERALE ET DE LA CIRCULATION ROUTIERE

Affaire suivie par Mme Sandrine BROCARD

Réf. : SB - CDAC

Téléphone : 03.20.30.52.37.

Télécopie : 03.20.30.53.72.

COMMISSION DEPARTEMENTALE

D'AMENAGEMENT COMMERCIAL

ORDRE DU JOUR DU LUNDI 2 MARS 2020

ORDRE DU JOUR MODIFICATIF

- ▶ **13h30 : DOSSIER PC-AEC N° 438** - demande d'autorisation d'exploitation commerciale de la SAS « IMMALDI ET COMPAGNIE » portant création d'un ensemble commercial composé de deux cellules commerciales de secteur 1 de 1 231,60 m² pour le supermarché ALDI et 36,5 m² pour la boucherie « Henri Boucher », pour atteindre une surface de vente totale de 1 268,10 m², à COUDEKERQUE-BRANCHE, 5 route de Bergues.

- ▶ **14h15 : DOSSIER PC-AEC N° 441** - demande d'autorisation d'exploitation commerciale des sociétés SCI DES DEUX VILLES et SAS PROJLYS portant extension de 3 843 m² (1 975m² pour la surface intérieure, 1 959m² pour la surface extérieure non couverte, avec une réduction de 91m² pour la surface de vente extérieure couverte (auvent bâti) d'un magasin BRICORAMA d'une surface de vente de 3 799 m² pour atteindre une surface de vente totale de 7 642 m², à LA GORGUE, Avenue des Aulnes – ZAC des Magots.

- ▶ **15h00 : DOSSIER PC-AEC N° 439** - demande d'autorisation d'exploitation commerciale de la de la SAS IMMOFLERS et la SCCV LA MAILLERIE 1Q portant création d'un centre commercial composé d'une halle d'activité alimentaire de 2465 m², d'une halle gourmande alimentaire de 1943 m² et d'une halle d'activité non alimentaire de 453 m² pour atteindre une surface de vente totale de 4 861 m², à VILLENEUVE D'ASCQ, Avenue Lenôtre.

- ▶ **15h45 : DOSSIER PC-AEC N° 440** - demande d'autorisation d'exploitation commerciale de la SAS « IMMALDI ET COMPAGNIE » portant extension d'un ensemble commercial composé de deux cellules commerciales de secteur 1 de 843 m² pour le supermarché ALDI et 39 m² pour la boucherie « Henri Boucher », pour atteindre une surface de vente totale de 1 264 m², à TOURCOING, rue de Mouvaux.