

2ème PARTIE

CONDITIONS DE LA CESSION

ARTICLE 34 - OBJET DE LA CESSION

La présente cession est consentie à la société JPR INVEST Société par actions simplifiée au capital de 1.046.560,00 €, dont le siège est à BESANCON (25000), 27 rue Clément Marot ZAC LAFAYETTE, identifiée au SIREN sous le numéro 377895669 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BESANCON ; en vue de la construction, sur le lot 3-1 de la ZAC "Ecopôle Valmy" d'un ou plusieurs bâtiments à usage d'activités et de bureaux conformément au PLU.

Le terrain a une **contenance d'environ 2.434 m²**.

ARTICLE 35 - CONDITIONS DE CONSTRUCTIBILITE

En application de l'article L. 311-6 du Code de l'urbanisme, le nombre de mètres carrés de surface plancher maximum autorisé sur la parcelle cédée est de **6.900 m² de surface de plancher**.

La surface de plancher objectif est quant à elle de 6.410 m².

Les règles de constructibilité sont définies par le Plan Local d'Urbanisme (PLU) comprenant un règlement, un document graphique et des annexes.

Ce dossier est disponible aux services de la ville de Dijon ou aux services de la Communauté de l'Agglomération Dijonnaise 40 avenue du Drapeau à DIJON.

ARTICLE 36 - PRIX

La vente du terrain est acceptée moyennant :

- le prix forfaitaire de 200 € hors taxes le m² de surface de plancher objectif

Le prix de cession est forfaitairement arrêté à :

Prix HT : 1.282.000 €
TVA (*) : 256.400 €
Prix TTC : 1.538.400 €

Le montant global Hors taxe de la vente est arrêté à la somme (en toutes lettres) :

Un million deux cent quatre-vingt deux mille euros

(*) Le montant de la TVA sera arrêté définitivement en fonction du taux en vigueur au jour de la signature de l'acte authentique.

ARTICLE 37 - MODALITES DE PAIEMENT

L'acquéreur s'engage à verser le montant du prix de vente ci-dessus défini selon les modalités suivantes :

- Un acompte de 5% du montant du prix de vente soit 64.100 € à valoir sur le prix de vente Hors Taxe lors de la signature du compromis de vente.
- Le solde, à la signature de l'acte authentique, selon les conditions suivantes :

Le solde du montant HT soit :	1.217.900 €HT
Ainsi que l'intégralité du montant de la TVA à 20 % (*), soit :	256.400 €
Total à verser à l'acte de vente =	1.474.300 €TTC

La partie fixe du prix de vente sera versée en totalité, TVA incluse le jour de la signature de l'acte authentique de vente.

(*) le montant de la TVA sera calculé en fonction du taux applicable le jour de la signature de l'acte authentique.

Par ailleurs, l'Acquéreur remettra au vendeur, le jour de la signature de l'acte notarié, une somme de 10.000,00 € afin de garantir les éventuelles dégradations qu'il pourrait causer aux équipements communs.

ARTICLE 38 – CONDITIONS PARTICULIERES

NEANT

Lu et approuvé
A _____, le

Le Président de DIJON METROPOLE

2ème PARTIE

CONDITIONS DE LA CESSION

ARTICLE 34 - OBJET DE LA CESSION

La présente cession est consentie à la société JPR INVEST Société par actions simplifiée au capital de 1.046.560,00 €, dont le siège est à BESANCON (25000), 27 rue Clément Marot ZAC LAFAYETTE, identifiée au SIREN sous le numéro 377895669 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BESANCON ; en vue de la construction, sur le lot 3-2 de la ZAC "Ecopôle Valmy" d'un ou plusieurs bâtiments à usage d'activités et de bureaux conformément au PLU.

Le terrain a une **contenance d'environ 2.272 m²**.

ARTICLE 35 - CONDITIONS DE CONSTRUCTIBILITE

En application de l'article L. 311-6 du Code de l'urbanisme, le nombre de mètres carrés de surface plancher maximum autorisé sur la parcelle cédée est de **6.300 m² de surface de plancher**.

La surface de plancher objectif est quant à elle de 5.290 m².

Les règles de constructibilité sont définies par le Plan Local d'Urbanisme (PLU) comprenant un règlement, un document graphique et des annexes.

Ce dossier est disponible aux services de la ville de Dijon ou aux services de la Communauté de l'Agglomération Dijonnaise 40 avenue du Drapeau à DIJON.

ARTICLE 36 - PRIX

La vente du terrain est acceptée moyennant :

- le prix forfaitaire de 200 € hors taxes le m² de surface de plancher objectif

Le prix de cession est forfaitairement arrêté à :

Prix HT : 1.058.000 €
TVA (*) : 211.600 €
Prix TTC : 1.269.600 €

Le montant global Hors taxe de la vente est arrêté à la somme (en toutes lettres) :

Un million cinquante-huit mille euros.

(*) Le montant de la TVA sera arrêté définitivement en fonction du taux en vigueur au jour de la signature de l'acte authentique.

ARTICLE 34 – SUBSTITUTION

A la rétrocession des espaces communs à la collectivité et aux concessionnaires, la collectivité et les concessionnaires se substitueront à l'aménageur dans tous les droits et obligations de ce dernier résultant du présent cahier des charges, sans que le constructeur ait le droit de s'y opposer.

ARTICLE 35 - 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.

seule décision des entreprises ne pourront donc s'appliquer que sous couvert de la décision des entreprises et qu'à ces entreprises :

- Entretien des espaces verts privatifs dans un souci de mutualisation des coûts et maintien de la qualité paysagère du Parc,
- Déneigement de parcelles privatives,
- Collecte mutualisée des déchets spéciaux
- Gardiennage commun
- Gestion de service commun tel secrétariat partagé, salle de réunion mutualisés, services à la mobilité,
- ...etc.

Les coûts engendrés seront refacturés aux entreprises selon un prorata à définir au cas par cas en fonction de la nature de la prestation et par défaut au prorata des m² de surface de plancher. Il s'ajoutera à ces coûts un pourcentage de 5% des coûts TTC destinés à couvrir les frais de gestion de la structure d'animation et de gestion.

Lors de la mise en place de ce ou ces dispositifs de gestion, les statuts et objets seront précisés en concertation avec les acquéreurs et les propriétaires de terrain, qui seront tenus d'y adhérer en ce qui concerne les prestations listées au 30-1.

30.3 – Pôle de vie et de services

Il est probable que la SPLAAD ou la collectivité concédante porte en direct, ou par l'intermédiaire d'un tiers, à court ou moyen terme, la réalisation d'un ou plusieurs services sur l'Ecopole Valmy.

L'acquéreur s'engage à ne réaliser sur le terrain vendu aucun équipement faisant double emploi avec les équipements collectifs prévus par l'Aménageur, sauf autorisation écrite de la société et préalable au dépôt de la demande de permis de construire ou de la déclaration préalable de travaux.

ARTICLE 31 - ASSURANCES

Tout constructeur devra faire assurer les constructions élevées sur son terrain (responsabilité civile ou incendie) 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 32 – CONTRIBUTIONS ET CHARGES

Le constructeur sera tenu d'acquitter les impôts, contributions et charges de toute nature auxquels le ou les lots à lui vendus ou loués seront et pourront être assujettis et ce à compter du jour de son entrée en jouissance.

ARTICLE 33 - MUTATIONS SUCCESSIVES

Le présent cahier des charges sera obligatoirement annexé à tous les actes de mutation successifs pouvant intervenir soit par cession, division, échange, fusion, succession, etc., de telle sorte qu'à toute époque, tout Acquéreur ou utilisateur d'un bien immobilier situé dans l'opération soit tenu de respecter les clauses dudit cahier des charges.

Toutefois, en cas de location, l'Acquéreur reste seul responsable du respect du présent cahier des charges.

La (ou les) association(s) syndicale(s) aura la propriété des terrains et ouvrages d'intérêt collectif réalisés par l'aménageur et que ce dernier n'aurait pas, soit cédé aux syndicaux, soit remis aux collectivités ou à leurs concessionnaires. L'association syndicale aura l'obligation d'accepter ce 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.

La répartition des voix et des charges sera proportionnelle au nombre de m² de surface de plancher construits sur les lots de chacun des propriétaires.

29.1 Le cas échéant, des associations syndicales spécifiques pourront être créées en ce qui concerne certains réseaux (chauffage, fibre optique, bornes wifi, ...etc.) auxquelles le constructeur adhère définitivement par le seul fait de la vente ou du bail.

Les voix sont réparties en ce qui concerne le chauffage, proportionnellement au nombre de calories souscrites, et les charges proportionnellement aux consommations indiquées par les compteurs.

En ce qui concerne les réseaux de communication haut-débit, proportionnellement au nombre de m² de planchers construits.

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

ARTICLE 30 – GESTION ET ANIMATION COMMUNE

Afin de garantir dans le temps la qualité des aménagements ainsi que la philosophie développée sur l'Ecopole Valmy, un ou plusieurs dispositifs pourront être créés.

30-1 Objet et rôle du ou des dispositifs de gestion

Les dispositifs auront pour objet essentiel :

- a) D'assurer l'entretien régulier des espaces mutualisés de l'Ecopole Valmy (s'ils ne sont pas intégrés à une ASL),
- b) D'entretenir et de gérer le ou les centres de vie et/ou de services prévus sur l'Ecopole Valmy (voir plus bas).

Les coûts engendrés seront refacturés aux entreprises :

- Point a) : Au prorata des besoins exprimés au stade du permis de construire en ce qui concerne les parkings mutualisés (s'ils sont réalisés) et rapportés au nombre total de places mutualisés.
- Point b) : Au coût réel des prestations

Il s'ajoutera à ces coûts un pourcentage de 5% des coûts TTC destinés à couvrir les frais de gestion de la structure d'animation et de gestion.

30-2 Autres rôles

Les dispositifs pourront avoir éventuellement des rôles élargis selon les besoins exprimés par les entreprises ou une partie des entreprises ou par décision de la structure de gestion après consultation des entreprises ou partie des entreprises. Les rôles élargis de la structure de gestion envers la gestion d'éléments relevant de la

propriété foncière soit répartie entre les différents lots constituant le macro-lot. Dans un souci de perméabilité et de facilitation des déplacements doux, chaque Acquéreur consent d'ores et déjà une servitude de passage au profit des autres lots constituant le macro-lot pendant les heures travaillées et s'engage à laisser le libre accès au public à l'espace extérieur constituant le cœur d'îlot.

En conséquence, le constructeur sera réputé, par le seul fait de son acquisition, consentir et accepter la constitution de toutes servitudes actives et passives de toutes natures.

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

ARTICLE 28 - 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 usagers. 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.

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.

Concernant les enseignes et la signalétique interne autorisés, le constructeur respectera les prescriptions du Cahier des Prescriptions Urbaines Architecturales, Paysagères et Environnementales générales.

Enfin, les constructeurs pourront réaliser une publicité liée à la commercialisation des locaux. Cette publicité devra être soumise à l'agrément préalable de l'aménageur et le cas échéant être conforme au règlement local de publicité qui pourrait être mis en place.

Le constructeur devra soumettre à l'avis de l'aménageur le projet d'implantation de son point de vente qu'il envisage de mettre en place sur son lot dans un souci d'harmonie générale.

L'aménageur pourra imposer un regroupement de tous les points de vente dans un lieu précis de l'opération d'aménagement sans que le constructeur puisse s'y opposer.

ARTICLE 29 -ASSOCIATION(S) SYNDICALE(S)

Il pourra être créé, entre tous les propriétaires de fonds situés dans le périmètre de l'opération d'aménagement, à l'exception des Administrations pour leurs bâtiments, une ou plusieurs associations syndicales libres. En cas de création, les propriétaires de fonds ne pourront refuser d'y adhérer.

Le cas échéant, le périmètre de chaque association sera défini par l'aménageur 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 aux lieux et place de son bailleur.

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

La (ou les) association(s) syndicale(s) aura obligatoirement pour objet : la propriété, la gestion, l'administration, la police et l'entretien des cœur d'îlots, des éventuels espaces communs (espaces verts, ...) ou équipements d'infrastructures (voiries, éclairage, réseaux de toute nature, mobilier urbain, ...etc.) et ouvrages communs (restaurants, crèche, ...etc.) et généralement de tous ouvrages d'équipement d'intérêt collectif appartenant aux syndicaux ou à l'association syndicale elle-même.

TITRE III

REGLES ET SERVITUDES D'INTERET GENERAL

Les dispositions prévues au présent titre III s'imposeront au constructeur (propriétaires occupants) ainsi qu'à ses ayants droits (locataires notamment).

ARTICLE 26 - ENTRETIEN DES ESPACES LIBRES AUTRES QUE CEUX FAISANT L'OBJET DE L'ARTICLE 15

Chaque constructeur devra, selon le cahier des prescriptions architecturales ci-annexés, réaliser et 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. Par ailleurs, dans le cadre de la gestion des eaux pluviales et de l'entretien des ouvrages hydrauliques privés, le constructeur sera soumis au respect strict de l'arrêté portant autorisation au titre de l'article L214-3 du code de l'environnement joint en annexe 8.

A défaut pour le constructeur de respecter cette obligation, l'aménageur ou la collectivité publique pourront, par acte d'huissier, le mettre en demeure d'y procéder dans le délai déterminé selon l'urgence au dit acte, faute de quoi l'aménageur ou la collectivité publique pourront, de plein droit, procéder eux-mêmes à ces travaux d'entretien, de réparation ou de remise en état, aux frais de l'acquéreur défaillant.

Sauf, le cas échéant, en ce qui concerne les espaces dits « privatifs » qui seront définis dans l'acte de cession ou de location, l'association syndicale compétente prévue à l'article 29, si elle est créée, et/ou la structure de gestion prévue à l'article 30 ci-après, assurera cet entretien pour le compte de l'ensemble des constructeurs implantés dans le périmètre syndical ou dans le périmètre de la ZAC, et dans les conditions fixées par les statuts de la dite association ou par le gestionnaire (Cf. article 30).

ARTICLE 27 - USAGE DES ESPACES LIBRES ; SERVITUDES

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

Le constructeur souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues pouvant grever le lot à lui céder, sauf à profiter de celles actives, s'il en existe, le tout à ses risques et périls, sans recours contre la société et sans que la présente clause puisse conférer à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu des titres réguliers et non prescrits, de la loi, des règles d'urbanisme ou du plan terrain.

En outre, l'apposition dans l'intérêt général de plaques ou de panneaux de signalisation sur les limites de parcelles, à la demande de la collectivité ou de l'aménageur, devra être acceptée sans qu'aucune indemnité ne puisse être due à ce titre. De même les servitudes nécessitées pour l'accrochage sur les immeubles bâtis des équipements nécessaires au fonctionnement des services publics (éclairage, télécommunication, vidéo surveillance...) devront être elles aussi acceptées.

Par ailleurs, la répartition spatiale des constructions de l'Ecopôle Valmy fonctionne selon un principe de macro-lots ouverts où le cœur d'ilot est traité pour former un espace cohérent et ouvert, bien que sa

ARTICLE 23- AUTORISATION D'OUVERTURE DE CHANTIER

Le constructeur devra fournir à l'aménageur, avant tout commencement de travaux :

- les autorisations administratives relatives aux travaux (déclaration préalable, permis de construire, ...)
- un échéancier détaillé de ses travaux, y compris les espaces verts
- l'emplacement de ses installations de chantier (base vie, zones de stockages, ...) et précisera sur un plan la position de l'accès et la sortie du chantier
- le volume et la nature des terres excédentaires (végétales, inertes) s'il y a lieu, ainsi que les moyens prévus pour leur évacuation (hors du site et/ou sur le site si cela s'avère possible – dans ce cas, les emplacements seront arrêtés d'un commun accord avec l'aménageur).
- le modèle et l'emplacement du panneau chantier et de publicité des entreprises le nom, l'adresse et le numéro de téléphone du maître d'ouvrage, ainsi que les noms des personnes responsables des études et du chantier
- une notice explicitant les modalités pratiques retenues afin de respecter l'ensemble des prescriptions de la charte « chantier vert » annexée au présent Cahier des Charges de Cession des Terrains.
- Toute précision demandée au « cahier des limites de prestations et des prescription techniques » figurant en annexe 3.

L'aménageur pourra imposer à l'acquéreur toutes mesures conservatoires en phase chantier visant à garantir la sécurité sur domaine public et la pérennité des voies et espaces publics.

ARTICLE 24 – MISSION GENERALE DE COORDINATION

L'aménageur assure une mission de coordination ; à ce titre le constructeur s'engage à fournir à l'aménageur toutes informations utiles et nécessaires à cette coordination.

Le constructeur s'engage à participer autant que de besoin avec sa maîtrise d'œuvre, son coordonateur Sécurité et son pilote aux réunions organisées par la Splaad sur ce thème.

ARTICLE 25 – COORDINATION EN MATIERE DE SECURITE ET DE PROTECTION DE LA SANTE

L'Acquéreur s'engage à exécuter, en qualité de maître d'ouvrage, les obligations qui lui incombent en vertu de la loi n° 93.1418 du 13 décembre 1993, du décret n° 94.1159 en date du 26 décembre 1994 et arrêtés s'y rapportant en matière de sécurité et de protection de la santé applicables aux opérations de bâtiment et de génie civil.

(éclairage). L'aménageur vérifiera notamment que l'architecture du projet est compatible avec l'environnement général et la destination de l'opération et pourra subordonner son accord aux modifications qui s'avèreraient nécessaires de ce chef.

L'examen du dossier par l'aménageur et son architecte urbaniste ne saurait engager leur responsabilité, le constructeur restant seul responsable de ses études et de ses choix comme du respect de ses obligations. Il est rappelé que l'avis favorable de l'aménageur sera obligatoirement joint au dossier de demande de PC.

21.2 Coordination des travaux

L'aménageur assure une mission de coordination ; à ce titre le constructeur s'engage à fournir à l'aménageur toutes informations utiles et nécessaires à cette coordination.

Le constructeur s'engage à participer autant que de besoin avec sa maîtrise d'œuvre, son coordonateur Sécurité et son pilote aux réunions organisées par l'aménageur sur ce thème.

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, l'aménageur ne pourra être tenu d'apporter des modifications aux ouvrages qui lui incombent ou d'en modifier les plans.

Lorsque des interfaces entre les travaux de l'Acquéreur et ceux de l'Aménageur sont nécessaires, l'Aménageur pourra imposer à l'Acquéreur des prescriptions techniques particulières visant à rendre compatibles les aménagements de chaque partie.

ARTICLE 22 - EXECUTION DES TRAVAUX PAR LES ENTREPRENEURS DU CONSTRUCTEUR

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

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 terrain des lots en cours de construction, tels qu'ils résulteront du permis de construire.

Le constructeur et ses entreprises seront en outre tenus solidairement de veiller à la propreté des voies publiques et de procéder le cas échéant au nettoyage quotidien de toute salissure causée par eux aux voiries. Au cas où le constructeur et ses entreprises n'auraient pas satisfait à l'obligation de nettoyer les voiries publiques dans un délai de deux jours suivant la mise en demeure délivrée par l'aménageur, celui-ci sera de plein droit habilité à y pourvoir aux frais du constructeur.

Pendant la durée des travaux, le constructeur sera tenu de clôturer les limites de chacun de ses chantiers par des panneaux d'une hauteur minimum de 2 mètres.

En outre, les entrepreneurs du constructeur ne pourront effectuer aucun dépôt de matériaux hors de cette clôture sur le domaine public sauf autorisation express de l'aménageur.

Branchements

Les branchements particuliers seront effectués par GRDF au fur et à mesure des constructions. Le coût restant à la charge de l'acquéreur. Les coffrets électriques en limite de domaine public/privé seront implantés dans les façades du rez-de-chaussée, dissimulé derrière des portillons ou des trappes de même nature que le matériau de façade.

L'implantation et les caractéristiques du branchement sont précisées plus avant dans le « Cahier des limites de prestations et prescriptions techniques » donné en annexe 3 des présentes.

Installations

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 Documents Techniques Unifiés (DTU) en vigueur à la date de dépôt de la demande de permis de construire.

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

L'acquéreur 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.

L'acquéreur 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 :

- pouvoir faire accéder à tout moment son personnel et celui de ses entreprises aux canalisations et locaux en cause.

- disposer en permanence des dégagements permettant le passage du matériel.

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

ARTICLE 21 - ETABLISSEMENT DES PROJETS DU CONSTRUCTEUR ; COORDINATION DES TRAVAUX

21.1 Etablissement des projets du constructeur

Le constructeur devra établir ses projets en concertation étroite avec l'aménageur et en conformité avec ses prescriptions.

L'aménageur fournira toutes indications nécessaires à la bonne exécution du projet.

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

Le Constructeur devra communiquer à l'aménageur une copie du dossier complet de demande du permis de construire déposé dans le délai prévu à l'article 8 ci-dessus, pour qu'il puisse s'assurer que les travaux projetés sont compatibles avec le présent cahier des charges et ses annexes, qu'ils permettent une circulation normale et non dangereuse, une bonne desserte et d'assurer aisément la sécurité publique

Il est précisé qu'une convention de rejet des eaux pluviales pourra être rendue obligatoire par le Grand Dijon et signée avec l'Acquéreur. Le cas échéant, sans la signature de cette convention le rejet dans le réseau public ne sera pas autorisé.

20-4 – Electricité

Branchements

Les branchements particuliers seront effectués par ERDF au fur et à mesure des constructions. Le coût restant à la charge de l'acquéreur. Les coffrets électriques en limite de domaine public/privé seront implantés dans les façades du rez-de-chaussée, dissimulé derrière des portillons ou des trappes de même nature que le matériau de façade.

Poste EDF

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

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

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

Le constructeur s'engage, en outre, à consentir au gestionnaire du réseau public de distribution, tous les droits nécessaires à l'équipement et à l'exploitation de ces postes de transformation, notamment celui d'établir et d'entretenir, en amont et en aval de ces ouvrages, toutes canalisations de raccordement aux réseaux, ainsi que le libre accès, à tout moment, de son personnel et celui de ses entreprises, aux canalisations et aux locaux en cause, et les dégagements permanents permettant le passage du matériel.

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

En terme de desserte, si les débits ou puissances nécessaires à l'exercice de l'activité du constructeur excèdent ou diffèrent de ceux des réseaux mis en place ou prévus par l'aménageur, le coût des renforcements ou équipements nouveaux nécessaires à ses activités particulières incombe au constructeur. Il en va de même si la puissance annoncée dans le permis de construire s'avère insuffisante pour l'alimentation des constructions.

20-5 – Télécommunications

Se référer au « Cahier des limites de prestations et prescriptions techniques » donné en annexe 3 des présentes.

L'Acquéreur indiquera à l'Aménageur le ou les opérateurs qu'il retient pour sa téléphonie et son accès internet.

20.6 Gaz