Concédant

Cœur d'Essonne Agglomération
1, place Saint-Exupéry
91 700 SAINTE-GENEVIEVE-DES-BOIS

Aménageur

SORGEM – Société d'Economie Mixte du Val d'Orge
157/159, route de Corbeil
91 700 SAINTE-GENEVIEVE-DES-BOIS

Cahier des charges de cession de terrain (CCCT)

ZAC Les Belles Vues

LES BELLES VUES
Un cœur de vie exemplaire

SOMMAIRE

PREAMBULE 4

ARTICLE 1 - DISPOSITIONS GENERALES 4
ARTICLE 2 - DIVISION DES TERRAINS PAR LA SEM AMENAGEUR 5

TITRE I 6

ARTICLE 3 - OBJET DE LA CESSION 6
ARTICLE 4 - DELAIS D'EXECUTION 6
ARTICLE 5 - PROLONGATION EVENTUELLE DES DELAIS 6
ARTICLE 6 - SANCTIONS A L'EGARD DU CONSTRUCTEUR 7
ARTICLE 7 - VENTE ; LOCATION ; MORCELLEMENT DES TERRAINS CEDES OU LOUES 8
ARTICLE 8 - NULLITE 9

TITRE II 10

CHAPITRE I 10
TERRAINS DESTINES A ETRE INCORPORES A LA VOIRIE OU AUX ESPACES LIBRES PUBLICS 10
ARTICLE 9 - OBLIGATIONS DE LA SEM 10
ARTICLE 10 - VOIES, PLACES ET ESPACES LIBRES PUBLICS 10
CHAPITRE II 12
TERRAINS DESTINES À ETRE VENDUS OU DONNES À BAIL 12
ARTICLE 11 - URBANISME ET ARCHITECTURE 12
ARTICLE 12 - BORNAGE ; CLOTURES 13
ARTICLE 13 - DESSERTE DES TERRAINS CEDES OU LOUES 13
ARTICLE 14 - SANCTIONS A L'EGARD DE LA SEM 14
ARTICLE 15 - BRANCHEMENTS ET CANALISATIONS 14
ARTICLE 15BIS - CHAUFFAGE ET EAU CHAUDE SANITAIRE 15
ARTICLE 15TER - ELECTRICITE 15
ARTICLE 15 QUATER - VIDEOCOMMUNICATION ; ANTENNE COLLECTIVE 16
ARTICLE 15 QUINTER - GAZ 16
ARTICLE 16 - ETABLISSEMENT DES PROJETS DU CONSTRUCTEUR ; ETUDES ; COORDINATION DES TRAVAUX 17
ARTICLE 17 - EXECUTION DES TRAVAUX PAR LES ENTREPRENEURS DU CONSTRUCTEUR 18

TITRE III 19

ARTICLE 18 - ENTRETIEN DES ESPACES LIBRES AUTRES QUE CEUX FAISANT L'OBJET DE L'ARTICLE 10 19
ARTICLE 19 - USAGE DES ESPACES LIBRES ; SERVITUDES 19
ARTICLE 20 - TENUE GENERALE 19

ARTICLE 21 - ASSOCIATION(S) SYNDICALE(S) 20
ARTICLE 22 - REGLEMENT DE PUBLICITE 21
ARTICLE 23 - ASSURANCES 21
ARTICLE 24 - MODIFICATIONS DU CAHIER DES CHARGES 21
ARTICLE 25 - LITIGES ; SUBROGATION 21
ARTICLE 26 – ANNEXES AU C.C.C.T. 21

PREAMBULE

ARTICLE 1 - DISPOSITIONS GENERALES

1.1 Par délibération du conseil communautaire en date du 30 janvier 2013, la Communauté de Communes de l'Arpajonnais, devenue Cœur d'Essonne Agglomération au 1er janvier 2016, a désigné la SORGEM, en qualité de Concessionnaire d'aménagement et lui a confié en application des dispositions des articles L. 300-4 et L. 300-5 du code de l'urbanisme et des articles L. 1523-1 et suivants du code général des collectivités territoriales, les tâches nécessaires à la réalisation de l'opération d'aménagement « Les Belles Vues » dans le cadre d'une concession d'aménagement.

1.2 Conformément aux dispositions de l'article 11 de la concession publique d'aménagement, la SEM a établi le présent cahier des charges de cession, de location ou de concession d'usage des terrains et immeubles bâtis situés à l'intérieur du périmètre de ladite ZAC.

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

- le titre I détermine les prescriptions imposées aux utilisateurs des terrains dans le but de veiller au respect de l'utilité publique lorsque l'acquisition des immeubles bâtis ou non à aménager a été déclarée d'utilité publique ; il précise notamment le but de la cession, les conditions dans lesquelles la cession est consentie et résolue en cas d'inexécution des charges ; si l'opération d'aménagement a été déclarée d'utilité publique, il doit être conforme aux clauses types approuvées par décret en Conseil d'Etat, en application de l'article L.21-1 du Code de l'expropriation.

- Le titre II définit les droits et obligations de l'Aménageur et des utilisateurs pendant pendant la durée des travaux d'aménagement de la zone et de construction des bâtiments. Il fixe notamment les prescriptions techniques, urbanistiques et architecturales imposées aux utilisateurs et à leurs entreprises et maîtres d'œuvre.

  Si les terrains à bâtir sont cédés à l'achèvement des équipements prévus, les équipements existants devront permettre toutefois l'accès aux chantiers et la poursuite des travaux par les utilisateurs.

- Le titre III fixe, le cas échéant, les règles et servitudes de droit privé imposées aux bénéficiaires des cessions et des concessions d'usages et à leurs ayants-droit ou ayants-cause à quelque titre que ce soit. Il détermine notamment les modalités de la gestion des équipements d'intérêt collectif et précise, le cas échéant, les modalités de création et de fonctionnement d'une ou plusieurs associations syndicales d'utilisateurs.

1.3 Les deux premiers titres contiennent des dispositions purement bilatérales entre la SEM 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.21-1 (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-droit et ayants-cause à quelque titre que ce soit. Il s'impose également aux propriétaires antérieurs qui auraient déclaré adhérer au cahier des charges par voie de convention avec la SEM. Chacun de ces assujettis aura le

droit de se prévaloir des dispositions de ce troisième titre à l'encontre des autres assujettis, la SEM déclarant à ce sujet, en tant que de besoin, stipuler au profit de chacun de ces assujettis.

Sauf disposition contraire prévue 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 la SEM 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 annexé 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 "SEM" ou "Société" ou "Aménageur" la Société d'Economie Mixte du Val d'Orge (SORGEM) chargée de l'aménagement de la ZAC dans le cadre d'une concession publique d'aménagement.

1.7 Par ailleurs, il est rappelé que, conformément à l'article 11 de la concession publique d'aménagement, le prix de cession ou de location du terrain est fixé par la SEM en accord avec la collectivité publique cocontractante.

1.8 Le présent CCCT sera complété pour chaque lot par un cahier des charges particulières intitulé CCP.

Cela exposé, la SEM entend diviser et céder les terrains de la ZAC "Les Belles Vues" dans les conditions prévues ci-dessous :

ARTICLE 2 - DIVISION DES TERRAINS PAR LA SEM 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 R442-1 du Code de l'urbanisme.

TITRE I

ARTICLE 3 - OBJET DE LA CESSION

La présente cession est consentie à l'acquéreur en vue de la construction de logements, commerces, bureaux ou activités tels que définis au Cahier des Charges Particulières du lot objet de la cession, conformément au programme de construction de la ZAC des Belles Vues. Ces bâtiments devront être édifiés conformément aux dispositions des documents d'urbanisme en vigueur et des Cahiers des Prescriptions annexés au Cahier des charges de cession de terrain (CCCT).

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 la SEM 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 la SEM un programme échelonné de réalisation par tranches annuelles ;

2. déposer sa demande de permis de construire dans un délai de 4 mois à compter de la signature de la promesse de vente ;

3. entreprendre les travaux de construction dans un délai de 3 mois à compter de la signature de l'acte authentique de vente ;

4. avoir réalisé les constructions dans un délai de 24 mois à compter du dépôt en Mairie de la déclaration d'ouverture de chantier. L'exécution de cette obligation sera considérée comme remplie par la présentation à la SEM d'une déclaration d'achèvement délivrée par l'architecte du constructeur sous réserve de sa vérification par l'architecte coordinateur de la SEM.

Des délais différents pourront être stipulés dans chaque acte de cession ou de location. La SEM pourra de même accorder des dérogations dans des cas exceptionnels et justifiés.

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, prolongés d'une durée égale à celle durant laquelle le constructeur a été dans l'impossibilité de réaliser ses obligations. La preuve de la force majeure et de la durée de l'empêchement est à la charge du constructeur.

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, la SEM pourra, selon la nature de l'infraction commise, et à son choix, obtenir des dommages-intérêts et résoudre la vente, le cas échéant cumulativement, dans les conditions suivantes :

1. Dommages-intérêts (cas particuliers)

- Si le constructeur n'a pas respecté les délais prévus par l'article 4, la SEM 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, la SEM 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 %, la SEM 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 la SEM, notifiée par acte d'huissier, en cas d'inobservation d'un des délais fixés à l'article 4 ci-dessus.
La cession pourra également être résolue par décision de la SEM, 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 :

a. Si la résolution intervient avant le commencement de tous travaux, l'indemnité sera égale au prix de cession, ou le cas échéant, à la partie du prix effectivement payée, déduction faite du montant du préjudice subi par la SEM, 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.

b. 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 la SEM 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 la SEM.

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 la SEM, 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.21-1 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 la SEM, au moins 3 mois à l'avance, de ses intentions.

La SEM 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 donne lieu à une réduction de 10 %. En cas de vente, à un acquéreur désigné ou agréé par la SEM, de la totalité des terrains ou d'une partie non encore entièrement construite, la SEM 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 la SEM.

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

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

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.21-1 du Code de l'expropriation.

Cette nullité pourra être invoquée pendant un délai de 5 ans à compter de l'acte par la SEM 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 LA SEM

La SEM exécutera, en accord avec la collectivité publique cocontractante et conformément aux documents d'urbanisme en vigueur, au dossier de réalisation, au programme des équipements publics et à leurs éventuelles modifications, tous les ouvrages de voirie, d'aménagement des espaces libres et de réseaux destinés soit à être incorporés au domaine des collectivités, soit à être remis aux organismes concessionnaires ou à l'association syndicale prévue éventuellement au présent cahier des charges.

Les limites des prestations dues à ce titre par la SEM sont définies dans le "cahier des limites de prestations techniques" annexé au cahier des charges particulières.

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

- dans les 4 (quatre) mois de l'acte authentique de cession ou de la location de chaque parcelle, d'une part, une voirie provisoire suivant le tracé de la voirie définitive et permettant l'accès à la parcelle cédée, et, d'autre part, les canalisations d'eau et d'électricité permettant une alimentation satisfaisante de ladite parcelle.

- Tous les travaux de réseaux à sa charge dans les délais nécessaires pour assurer la desserte des bâtiments au fur et à mesure de leur mise en service, sous la réserve expresse que soient respectées les dispositions du PLU.

- la voirie définitive dans un délai de 4 (quatre) mois après la date où tous les bâtiments prévus par le PLU 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, les délais de 4 (quatre) mois prévus ci-dessus ne sauraient être opposés à la société si les travaux étaient rendus irréalisables du fait de la saison ou des intempéries.

ARTICLE 10 - VOIES, PLACES ET ESPACES LIBRES PUBLICS

10.1 Utilisation :

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

10.2 Entretien :

Jusqu'à leur remise à la collectivité intéressée ou à une association syndicale, chaque constructeur sera tenu de contribuer à l'entretien des voies, espaces libres, réseaux divers et le cas échéant, aux frais d'éclairage, d'arrosage, d'enlèvement des boues et neiges, etc., ainsi qu'au paiement des taxes et impôts y afférent.

Cette contribution sera proportionnelle au nombre de m² de surface de plancher des édifices construits "hors eau" sur la parcelle cédée par rapport à la surface de plancher hors œuvre nette de l'ensemble des immeubles construits "hors eau" sur la zone. Toutefois, au cas où il existerait une association syndicale, la facture sera adressée à l'association et les dépenses seraient réparties conformément aux statuts de l'association. Afin de garantir l'équité de traitement de l'ensemble des constructeurs, des conventions de participation pourront être signées entre la SEM et les constructeurs pour préciser les prestations d'entretien, les périmètres d'intervention et la durée d'engagement des constructeurs.

Les sommes dues à la SEM seront comptabilisées par celle-ci sur un compte spécial. Elles lui seront versées dans le mois suivant l'envoi de la facture.

Il est précisé que les dégâts qui seraient occasionnés par les entrepreneurs ne font pas partie des dépenses visées au présent article. Ces dégâts seront remboursés ainsi qu'il sera dit à l'article 17 ci-après.

Dès leur remise à la collectivité publique intéressée ou à l'association syndicale, celle-ci en assurera l'entretien.

CHAPITRE II

TERRAINS DESTINES À ETRE VENDUS OU DONNES À BAIL

ARTICLE 11 - URBANISME ET ARCHITECTURE

11.1 Documents d'urbanisme en vigueur (PLU)

Le constructeur et la SEM s'engagent à respecter les dispositions des documents d'urbanisme en vigueur (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.

En aucun cas la responsabilité de la SEM ne pourra être engagée en raison des dispositions du document d'urbanisme en vigueur.

11.2 Prescriptions architecturales, urbanistiques et paysagères

Le constructeur s'engage à respecter les prescriptions architecturales, urbaines, paysagères et environnementales relatives à la parcelle qui lui a été cédée. Ces prescriptions sont exposées et distinguées par les documents suivants annexés au présent CCCT :

- **Annexe 1 :** le cahier des prescriptions architecturales, urbaines, paysagères et environnementales,
- **Annexe 3 :** la charte de développement durable,
- **Annexe 5** : le cahier des charges particulières spécifique à chaque lot.

Conformément à l'article L.311-6 du Code de l'urbanisme, le cahier des charges peut fixer des prescriptions techniques, urbanistiques et architecturales imposées pour la durée de la réalisation de la zone. Après approbation du cahier des charges par le Président de Cœur d'Essonne Agglomération, et après réalisation des mesures de publicité règlementaires, ces dispositions sont opposables aux demandes d'autorisation d'urbanisme.
Par application de cet article L.311-6, le constructeur est informé que seul le cahier des charges particulières spécifique à chaque lot sera opposable aux demandes d'autorisations d'urbanisme.

11.3 Prescriptions environnementales et de développement durable

Le constructeur s'engage à respecter les prescriptions environnementales et de développement durable relatives à la parcelle qui lui a été cédée. Ces prescriptions sont exposées et distinguées par les deux documents suivants annexés au présent CCCT :

- **Annexe 1 :** le cahier des prescriptions architecturales, urbaines, paysagères et environnementales,
- **Annexe 3 :** la charte de développement durable,
- **Annexe 4 :** la charte chantier vert.

Le constructeur aura l'obligation de signer la charte de développement durable et d'en appliquer les différents items.

11.4 Prescriptions de Cœur d'Essonne Agglomération

Le constructeur s'engage à respecter l'ensemble des prescriptions de Cœur d'Essonne Agglomération, des communes, des syndicats et des concessionnaires. Les prescriptions relatives aux ordures ménagères, aux réseaux d'assainissement, à la gestion des eaux pluviales et à l'adduction en eau potable, dont certaines sont rappelées dans le texte, sont annexées à titre indicatif au présent CCCT :

- **Annexe 2a :** Cahier des Charges de la Communauté d'Agglomération de Cœur d'Essonne Agglomération relatif aux ordures ménagères,
- **Annexe 2b :** Cahier des Charges de la Communauté d'Agglomération de Cœur d'Essonne Agglomération relatif aux réseaux d'assainissement et à la gestion des eaux pluviales ;
- **Annexe 2c :** Cahier des Charges de la Régie publique de la Communauté d'Agglomération de Cœur d'Essonne Agglomération relatif à l'adduction en eau potable,
- **Annexe 2d :** Cahier des Charges de la Communauté d'Agglomération de Cœur d'Essonne Agglomération relatif au haut débit ;
- **Annexe 2e :** Cahier des Charges de la Communauté d'Agglomération de Cœur d'Essonne Agglomération relatif à la création de pompe de relevage ;
- **Annexe 2f :** Cahier des Charges de la Communauté d'Agglomération de Cœur d'Essonne Agglomération relatif à l'éclairage public.

ARTICLE 12 - BORNAGE ; CLOTURES

12.1 La SEM déclare procéder, préalablement à la signature de l'acte authentique 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. Il se réserve cependant le droit d'effectuer cette opération en deux temps dans le cas où des travaux empêcheraient la mise en place immédiate de certaines bornes. L'aménageur ne pourra pas apporter de modifications au bornage du terrain en cour de programme.

12.2 En l'absence de dispositions particulières prévues au cahier des limites de prestations techniques (CLPT), tout cessionnaire d'une parcelle contiguë à des lots non encore cédés par la SEM ne peut, en aucun cas, réclamer à celle-ci la moitié du coût d'établissement de la clôture.

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

ARTICLE 13 - DESSERTE DES TERRAINS CEDES OU LOUES

La limite des prestations dues par la SEM et la définition des obligations du constructeur au titre des divers réseaux de desserte des terrains cédés ou loués sont précisées dans un cahier des limites de prescriptions techniques (CLPT) qui est annexé au cahier des charges particulières (CCP) de chaque lot.

Les ouvrages à la charge de la SEM seront réalisés par celle-ci dans le cadre de la concession publique d'aménagement conclue avec Cœur d'Essonne Agglomération, conformément aux

prescriptions des documents d'urbanisme en vigueur des communes d'Arpajon et d'Ollainville (PLU) et dans les délais fixés à l'article 9 ci-dessus.

ARTICLE 14 - SANCTIONS A L'EGARD DE LA SEM

En cas d'inexécution par la SEM 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 la SEM une indemnité pour le préjudice direct, matériel et certain qui aura pu lui être causé du fait de la défaillance de la SEM.

ARTICLE 15 - BRANCHEMENTS ET CANALISATIONS

Jusqu'à la remise des ouvrages par la SEM 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, d'électricité, égouts, etc., établis par la SEM, et conformément aux avant-projets généraux approuvés par le service compétent.

Les travaux seront réalisés par la SEM et sous contrôle de son maître d'œuvre et seront refacturés au constructeur conformément au cahier des limites des prestations techniques
Le constructeur ne pourra réaliser aucuns travaux sur l'emprise du domaine secondaire et primaire.
Les installations intérieures raccordées aux branchements mis à disposition par la SEM, devront respecter les lois et règlements qui leur sont applicables et que le constructeur est réputé connaître.

Il acceptera notamment, le contrôle par les services de Cœur d'Essonne Agglomération, des communes et du Syndicat intercommunal de la Vallée de L'Orge Aval (SIVOA), des raccordements en eaux pluviales et eaux usées et aura à sa charge, le cas échéant, tous travaux nécessaires pour mise en conformité. Il sera tenu compte de l'ensemble du règlement d'assainissement de Cœur d'Essonne et du SIVOA, qui précise notamment que les eaux pluviales devront être infiltrées. Dans le cas où cela s'avère impossible (fournir les études de sol correspondantes) des systèmes de stockage devront être mis en place suivant les prescriptions des collectivités précitées.

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

La SEM fera son affaire de la remise en état des sols et revêtements à l'identique après l'exécution des travaux et refacturera au constructeur les travaux correspondant.

Après remise des ouvrages par la SEM, ceux-ci seront soumis au règlement applicable à chacun des réseaux.
Conformément aux prescriptions de Cœur d'Essonne Agglomération et de la Régie publique, le constructeur devra se conformer aux normes du réseau d'adduction d'eau potable en prévoyant, le cas échéant, l'installation de compteurs d'eau individualisés. L'installation des compteurs en immeuble collectif devra répondre à des contraintes de volume d'encombrement suffisant dans la gaine technique.

ARTICLE 15bis - CHAUFFAGE ET EAU CHAUDE SANITAIRE

Des études d'opportunités pour la réalisation d'un réseau de chauffage urbain biomasse sont en cours à l'échelle de la ZAC. Si les collectivités décidaient de mettre en œuvre un tel réseau, le constructeur serait tenu de s'engager :

- à prendre l'ensemble des mesures nécessaires au raccordement des constructions qu'il envisage d'édifier sur le terrain objet des présentes à ce réseau de chauffage urbain, et ce, tant en ce qui concerne les contraintes techniques qu'en ce qui concerne les droits et obligations en découlant pour les futurs copropriétaires.

- à réaliser le génie civil d'une sous-station intégrée aux bâtiments collectifs de son opération de logements (dans le respect des prescriptions techniques et de dimensionnement relatives à la sous-station et à sa trappe d'accès de l'opérateur).

- à raccorder l'intégralité de son programme immobilier audit réseau de chauffage urbain, pour le chauffage et pour la production d'eau chaude sanitaire. Le constructeur s'interdit de recourir à toute autre source de chaleur pour le chauffage et pour la production d'eau chaude sanitaire, y compris pour les maisons individuelles,

- à installer des corps de chauffe ou planchers chauffants adaptés à la basse température.

- à consentir à l'exploitant du réseau de chaleur tous les droits nécessaires à l'équipement et à l'exploitation de ses 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 - ELECTRICITE

15t1. Lorsque des postes de transformation et de distribution publique d'électricité seront prévus sur leur terrain ou dans leurs bâtiments, les constructeurs devront mettre à la disposition du service public distributeur d'énergie électrique les terrains ou les locaux nécessaires. L'implantation et les caractéristiques de ceux-ci devront être établies en accord avec ce service.

Cette mise à disposition, qui se fera dans le cadre des textes réglementaires, fera l'objet de conventions particulières entre le service distributeur et le constructeur.

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

15t2. Les engagements du constructeur, ci-dessus définis, ont été requis par la SEM tant à son profit qu'à titre de stipulation pour autrui au profit du service public. En conséquence, ce service 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 15 quater - VIDEOCOMMUNICATION ; ANTENNE COLLECTIVE

La SEM réalisant un réseau de vidéocommunication, tout constructeur aura l'obligation de brancher ses immeubles à usage principal d'habitation sur le dit réseau. Le coût de ce raccordement est à la charge du constructeur.

Le constructeur devra, de manière complémentaire, réaliser à l'intérieur de son terrain un réseau relié à trois antennes collectives. L'installation de ces antennes et la réalisation de ce réseau seront à la charge du constructeur.

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

La mise en place d'antenne apparente est interdite dans cette zone.

Dans la mesure où il ne serait pas remis, à sa demande, à la collectivité ou à toute personne que la collectivité désignerait, le réseau de vidéocommunication sera remis à une association syndicale générale dont chaque constructeur sera membre de plein droit, ou le cas échéant à l'association syndicale spécifique dont chaque constructeur de terrain supportant des constructions raccordées ou devant être raccordées au réseau, sera membre de plein droit.

Cette association fonctionnera conformément aux dispositions de l'article 21 ci-après et aux statuts ci-annexés qui prévoient notamment que la répartition des dépenses d'entretien et de renouvellement sera obligatoirement faite proportionnellement au nombre de m² de planchers construits.

En outre, l'association aura l'obligation de remettre gratuitement à tout moment à la collectivité, ou à toute personne que cette dernière désignerait, la propriété et donc la charge de l'entretien des réseaux à première demande. Les constructeurs s'obligent à respecter cette obligation. Par ailleurs, les contrats passés par l'association avec des tiers devront prévoir une clause de résiliation immédiate en ce cas.

ARTICLE 15 quinter - 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 :

- 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.

ARTICLE 16 - ETABLISSEMENT DES PROJETS DU CONSTRUCTEUR ; ETUDES ; COORDINATION DES TRAVAUX

16.1 Etablissement des projets du constructeur

Le constructeur devra établir ses projets conformément aux annexes du présent CCCT, du cahier des charges particulières (CCP) spécifique à chaque lot et en concertation étroite avec la SEM, son architecte coordonnateur et son assistant à maîtrise d'ouvrage développement durable. Le constructeur leur communiquera le projet définitif pour accord préalable, dans le délai fixé à l'article 4.1 ci-dessus.

La SEM s'assurera, sans que sa responsabilité puisse être engagée à ce titre, que les prescriptions urbaines, architecturales, paysagères, environnementales et énergétiques 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 la SEM une copie du dossier complet de demande du permis de construire déposé dans le délai prévu à l'article 4.2 ci-dessus, pour que la SEM puisse s'assurer que les travaux projetés sont compatibles avec les ouvrages à sa charge, qu'ils permettent une circulation normale et non dangereuse, une bonne desserte et d'assurer aisément la sécurité publique (éclairage). La SEM 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 la SEM 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 Etudes relatives aux caractéristiques de composition et de pollution des sols

La SEM a réalisé les études suivantes sur l'ensemble de la ZAC concernés par le présent CCCT :
- études d'identification de la perméabilité des sols ;
- études de reconnaissance des sols – étude G2 AVP des futurs espaces publics ;
- études d'analyse environnementales et de caractérisation des terres sur les futurs espaces publics ;
- études agro pédologiques et zones humides.

Ces études ont été effectuées au moyen de sondages ponctuels sur les emprises des futurs espaces publics.

Ces documents sont annexés aux actes de cession ou de location au constructeur. Leur valeur est informative.

Le constructeur s'engage à réaliser des études complémentaires de pollution et géotechniques nécessaires au regard de son projet.

16.3 Coordination des travaux

Le constructeur devra se conformer aux obligations d'organisation de planning et de coordination définies par la SEM.

Le raccordement aux voies et réseaux sera soumis à l'approbation de la SEM. Il pourra être refusé si les ouvrages ne sont pas compatibles ou si les règlements n'ont pas été observés.

La SEM se réserve le droit de faire appel à un OPC de ZAC. Le cas échéant, le constructeur devra se conformer aux obligations d'organisation, de planning et de coordination définies par l'OPC de la ZAC.

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

ARTICLE 17 - EXECUTION DES TRAVAUX PAR LES ENTREPRENEURS DU CONSTRUCTEUR

Le constructeur aura l'obligation de signer et faire respecter la charte chantier vert établie par l'aménageur (Annexe 4).

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 la SEM. Il sera procédé contradictoirement, à l'entrée dans les lieux par le constructeur, à un état des lieux entre le constructeur et la SEM. 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 la SEM, 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 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 (écoles, mairie, etc.) et sauf d'autre part les parties dites "espaces privatifs" expressément désignées dans l'acte de cession ou de location, sont affectées à usage de cour, de jardins, de passage et groupées en un ensemble dont chaque partie servira à l'utilité de tous les autres fonds indistinctement.

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 la SEM, la commune, 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, sauf à avoir obtenu les autorisations administratives requises.

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(S) SYNDICALE(S)

21.1 Il sera créé, le cas échéant, entre un ou plusieurs propriétaires de fonds situés dans la ZAC, à l'exception des Administrations pour leurs bâtiments, une ou plusieurs associations syndicales libres.

L'opportunité de cette création devra être soumise à l'approbation de la SEM qui définira le périmètre de chaque association 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 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, des parkings, des parcs et espaces verts, des réseaux de toute nature, et généralement de tous ouvrages d'équipement d'intérêt collectif appartenant aux syndicataires ou 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 SEM 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 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 (Communauté d'Agglomération, etc.).

La répartition des voix et des charges sera proportionnelle au nombre de m² de surface de plancher pouvant être construits sur les parcelles de chacun des constructeurs.

21.2 Des associations syndicales spécifiques pourront être créées en ce qui concerne certains réseaux (chauffage éventuellement, télédistribution, 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 la télédistribution ou le réseau d'antenne collective, proportionnellement au nombre de m² de planchers construits.

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

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

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

21.5 Pendant l'année de parfait achèvement suivant la livraison du bâtiment, le syndic organisera une réunion des copropriétaires par semestre. La SEM sera associée et représentée à chacune de ces réunions afin de suivre la première année de vie du bâti et d'accompagner les copropriétaires dans la gestion des éventuelles malfaçons.
A cet effet, l'ensemble des plaintes des copropriétaires relatives à des malfaçons seront transmises à la SEM

ARTICLE 22 - REGLEMENT DE PUBLICITE

Le constructeur s'engage à respecter les règlements de publicité des villes d'ARPAJON et d'OLLAINVILLE ainsi que les dispositions prévues pour la signalétique de fléchage de la commercialisation de son opération. Il s'abstiendra en outre de tout affichage sauvage hors de ces dispositions.

ARTICLE 23 - 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 24 - MODIFICATIONS DU CAHIER DES CHARGES

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

ARTICLE 25 - 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.

ARTICLE 26 – ANNEXES AU C.C.C.T.

Les documents suivants sont annexés au présent Cahier des Charges de Cession de Terrains :

- Annexe 1 : cahier des prescriptions architecturales, urbaines, paysagères, environnementales et énergétiques

- Annexe 2 : cahiers des charges techniques
  - Annexe 2a : Cahier des Charges de la Communauté d'Agglomération de Cœur d'Essonne Agglomération relatif aux ordures ménagères,
  - Annexe 2b : Cahier des Charges de la Communauté d'Agglomération de Cœur d'Essonne Agglomération relatif aux réseaux d'assainissement et à la gestion des eaux pluviales ;
  - Annexe 2c : Cahier des Charges de la Régie publique de la Communauté d'Agglomération de Cœur d'Essonne Agglomération relatif à l'adduction en eau potable,
  - Annexe 2d: Cahier des Charges de la Communauté d'Agglomération de Cœur d'Essonne Agglomération relatif au haut débit ;
  - Annexe 2e: Cahier des Charges de la Communauté d'Agglomération de Cœur d'Essonne Agglomération relatif à la création de pompe de relevage ;
  - Annexe 2f: Cahier des Charges de la Communauté d'Agglomération de Cœur d'Essonne Agglomération relatif à l'éclairage public.

- Annexe 3 : charte de développement durable
- Annexe 4 : charte chantier vert
- Annexe 5 : cahier des charges particulières spécifique à chaque lot (*document opposable pour l'instruction des PC*)

Fait en deux exemplaires originaux

Lu et approuvé

A Ste Geneviève-des-Bois

Le 28 JUIL. 2020

Le Président
Cœur d'Essonne Agglomération

Eric BRAIVE,
Le Président