



ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ DU TRIANGLE DE L'ÉCHAT
CRETEIL

**CAHIER DES CHARGES DE COORDINATION ANNEXE A LA CONVENTION DE
LIMITES DE PRESTATION DE TRAVAUX POUR LA CONSTRUCTION DU LOT 4A**

Sommaire

TITRE I : PROGRAMME DE CONSTRUCTION - OBLIGATIONS DU PROPRIETAIRE RELATIVES AUX DELAIS DE CONSTRUCTION ET AU TERRAIN	5
ARTICLE 1 - OBJET DE LA CONVENTION	5
ARTICLE 2 - CONSISTANCE DE LA CONSTRUCTION	5
ARTICLE 3 - DÉLAIS D'EXECUTION	5
ARTICLE 4 - PROLONGATION ÉVENTUELLE DES DÉLAIS	5
TITRE II : PRESCRIPTIONS TECHNIQUES, ENVIRONNEMENTALES, URBANISTIQUES ET ARCHITECTURALES	6
ARTICLE 7 – PRESCRIPTIONS TECHNIQUES, ENVIRONNEMENTALES, URBANISTIQUES ET ARCHITECTURALES	6
ARTICLE 8 – ACCORD PREALABLE DE GRAND PARIS AMENAGEMENT SUR LA CONCEPTION DU PROGRAMME	6
ARTICLE 9 – CONTROLE PAR GRAND PARIS AMÉNAGEMENT DE LA REALISATION DU PROGRAMME DE CONSTRUCTION	9
TITRE III: CONDITIONS GENERALES D'AMENAGEMENT	11
ARTICLE 10 – LIMITES DE PRESTATIONS	11
ARTICLE 11 - PHASAGE DES TRAVAUX REALISES PAR L'AMENAGEUR	29
ARTICLE 12 – CALENDRIER D'EXECUTION	30
ARTICLE 13 – COORDONNATEURS	30
ARTICLE 14 – BORNAGE	30
ARTICLE 15 – CIRCULATION ET POLICE DE VOIRIE	31
ARTICLE 16 – REGLEMENT DE CHANTIER	31
TITRE IV: GESTION DES PARTIES COMMUNES ET DES OUVRAGES COLLECTIFS	32
ARTICLE 17– ENLEVEMENT DES ORDURES MENAGERES	32
ARTICLE 18 – OUVRAGES D'INFRASTRUCTURE	32
TITRE V: DISPOSITIONS DIVERSES	32
ARTICLE 19 – DIVISION DE TERRAINS	32
ARTICLE 21 – OPPOSABILITE DU CAHIER DES CHARGES	32
ARTICLE 22 – SUBROGATION	33
ARTICLE 23 – DUREE D'APPLICATION DU CAHIER DES CHARGES DE COORDINATION	33
ARTICLE 24 – DEPOT DE GARANTIE POUR NON RESPECT DES OBLIGATIONS DE L'ACQUEREUR	33

PRÉAMBULE

Le présent Cahier des Charges a pour objet de définir les conditions de coordination et les limites de prestation entre Grand Paris Aménagement et le propriétaire d'un terrain situé dans le périmètre de la ZAC et ne faisant pas l'objet d'une cession par Grand Paris Aménagement pour la réalisation d'un programme de constructions.

En tant que tel, il est annexé à la convention de limites de prestation de travaux pour le lot 4A signée entre par Grand Paris Aménagement et le Propriétaire des terrains et/ou constructeur du programme de construction.

Il sera obligatoirement annexé par le Propriétaire à tous actes translatifs de propriété, tous actes constitutifs de droits réels, tous actes de location ou translatifs de jouissance consentis par le ou les ayants-droits, et ses dispositions seront opposables à tous propriétaires et titulaires successifs jusqu'à ce que la ZAC soit supprimée.

-O-

Il se divise en cinq titres dont la teneur est décrite ci-après :

Le TITRE I définit le programme des constructions à réaliser sur les terrains, les obligations du Propriétaire relatives aux délais de construction, et à la vente, la location ou le partage des terrains.

Le TITRE II définit les prescriptions techniques, urbanistiques et architecturales à respecter jusqu'à la suppression de la ZAC .

Le TITRE III traite des droits et obligations de l'Aménageur, de ses conPropriétaire et/ou le Constructeurs ou utilisateurs pendant la durée des travaux.

Le TITRE IV détermine les conditions de gestion des installations communes et ouvrages collectifs.

Le Titre V contient diverses dispositions complémentaires.

-O-

Pour le cas où des documents viendraient à se contredire quant à leur contenu, il est indiqué que leur hiérarchie s'établit ainsi que suit :

Le Plan local d'urbanisme,
Le présent cahier des charges de coordination,
Les prescriptions architecturales, paysagères et environnementales à valeur contractuelle,
Le règlement de chantier,
Les fiches de l'îlots 4 et du lot 4A, engagement pris par l'AMENAGEUR d'assurer et garantir leur compatibilité avec le PLU
Les plans de découpage en lots,
Le plan de masse.

Il est précisé pour la bonne compréhension du présent cahier des charges, que :

GRAND PARIS AMÉNAGEMENT est désignée par son sigle "GRAND PARIS AMÉNAGEMENT" ou « Aménageur » ;

L'Etat est désigné par le terme "Propriétaire".

Le Rectorat de l'académie de Créteil est désigné par le terme « Constructeur »

TITRE I : PROGRAMME DE CONSTRUCTION - OBLIGATIONS DU PROPRIETAIRE RELATIVES AUX DELAIS DE CONSTRUCTION ET AU TERRAIN

ARTICLE 1 - OBJET DE LA CONVENTION

La convention à laquelle le présent cahier des charges de coordination est annexé est consentie au Rectorat de l'Académie de Créteil en vue de la réalisation de son programme immobilier sur le lot dit « 4A » de la ZAC, constitué de la (des) parcelle(s) cadastrée(s) AZ n°382, 383, 385, 386, 384p et 388p. Il est à noter que les parcelles 384p et 388p, correspondant à l'aire de livraison, ont fait l'objet d'une demande de Document Modificatif de Parcelle Cadastre (DPMC) par le Rectorat de Créteil. Le dossier est en cours d'instruction auprès des services de l'Etat. ...

ARTICLE 2 - CONSISTANCE DE LA CONSTRUCTION

Le terrain concerné est délimité sur le plan annexé et défini comme suit :

- Sa superficie est de 4 521 m² environ .
- La surface de plancher maximale dont l'édification est autorisée est de 21 000 m².

ARTICLE 3 - DÉLAIS D'EXECUTION

Le Propriétaire et/ou le Constructeur fera ses meilleurs efforts pour :

- entreprendre les travaux de construction dans un délai de 6 mois à compter de la fin du délai de recours des tiers sur le permis de construire et à la condition essentielle que l'AMENAGEUR aura été en mesure de lui fournir le certificat de conformité de l'IGC sur les travaux de consolidation de carrière réalisés par ses soins ;
- avoir réalisé les constructions dans un délai de 36 mois à compter de la plus tardive des deux dates suivantes ;
- délivrance du permis de construire purgé de recours ;
- mise à disposition par l'aménageur au profit du constructeur de la totalité des emprises après réalisation des travaux de comblement des carrières et réalisation des travaux de viabilité nécessaires.

ARTICLE 4 - PROLONGATION ÉVENTUELLE DES DÉLAIS

Les délais d'exécution prévus au présent cahier des charges seront, si leur inobservation est due à un cas de force majeure, prolongés d'une durée égale à celle durant laquelle le Propriétaire et/ou le Constructeur aura 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 Propriétaire et/ou le Constructeur.

Les difficultés de financement ne sont pas considérées comme constituant un cas de force majeure, à l'exception des retards non imputables au Propriétaire et/ou au Constructeur, dans l'octroi des divers prêts et aides à la construction, notamment en cas de construction à caractère social ou soumise à des autorisations administratives spécifiques.

TITRE II : PRESCRIPTIONS TECHNIQUES, ENVIRONNEMENTALES, URBANISTIQUES ET ARCHITECTURALES

ARTICLE 7 – PRESCRIPTIONS TECHNIQUES, ENVIRONNEMENTALES, URBANISTIQUES ET ARCHITECTURALES

Les constructions seront obligatoirement édifiées dans le respect des dispositions prévues :

- par les documents d'urbanisme en vigueur,
- par les prescriptions du présent cahier des charges de coordination.

Jusqu'à la cession du dernier lot de la ZAC, Grand Paris Aménagement se réserve le droit de modifier ou compléter les dispositions du plan masse de l'opération, relatives aux lots non cédés, sans que le Propriétaire et/ou le Constructeur ne puisse élever de contestation.

Est annexé au présent cahier des charges le Cahier de Prescriptions Architecturales, Urbaines, Paysagères et Environnementales de la ZAC auxquelles Grand Paris Aménagement entend conférer un caractère contractuel.

ARTICLE 8 – ACCORD PREALABLE DE GRAND PARIS AMENAGEMENT SUR LA CONCEPTION DU PROGRAMME

Pendant toute la durée de conception de l'opération du Propriétaire et/ou le Constructeur, des réunions de projet devront être tenues entre le Propriétaire et/ou le Constructeur dûment représenté, éventuellement accompagné de son architecte d'opération pour les objets qui le concernent, Grand Paris Aménagement, la Ville de Créteil et Grand Paris Sud Est Avenir.

Ces réunions auront pour objet de suivre la conception du projet, la conformité de sa réalisation avec les contraintes initiales architecturales, urbaines et environnementales, l'avancement de la commercialisation, la livraison du bâtiment et de ses abords, au-delà de ses aspects techniques pour lesquels des réunions de chantier seront tenues conformément à l'article 11 du présent cahier des charges.

ARTICLE 8.1 ENGAGEMENTS DE L'ACQUEREUR EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Le Propriétaire et/ou le Constructeur s'engage à satisfaire aux exigences minimales suivantes :

- obtention d'un label de niveau RT 2012 – 20% ;
- obtention au choix de la certification « Batiments Durables Franciliens niveau Argent » ;

Le Propriétaire et/ou le Constructeur est encouragé à proposer tout dispositif complémentaire en faveur de développement durable : solution alternative de chauffage, action en faveur de la biodiversité, dispositif en faveur des mobilités durables

ARTICLE 8.2 – Maquette City Information Modelling (CIM)

GRAND PARIS AMENAGEMENT prévoit de faire réaliser une maquette City BIM du projet. Grand Paris Aménagement a désigné le bureau d'étude INGEROP pour l'assister dans la réalisation de cette maquette

numérique. Celui-ci sera chargé de la modélisation du projet en représentant les terrains selon leur topographie, le tissu urbain existant dans et aux abords du projet, d'intégrer le projet AVP de l'espace public, d'intégrer les projets architecturaux des lots privés (fournis par les opérateurs) et le cas échéant de mettre à jour la maquette CIM lors de l'établissement des phases ultérieures.

Ainsi, Le Propriétaire et/ou le Constructeur s'engage à réaliser ou faire réaliser l'ensemble de ses plans numériques dans un format compatible avec les attendus du bureau d'étude et de la stratégie CIM en cours d'élaboration. Il devra envisager la production de données BIM via des logiciels de conception permettant de rendre interopérable les fichiers. Le niveau de précision et le format des documents sera précisé en accord avec la convention BIM que Le Propriétaire et/ou le Constructeur s'engage à signer.

ARTICLE 8.3 – Documents à remettre :

La demande de permis de construire ainsi que tout permis modificatif ou toute déclaration préalable sera soumise pour approbation à l'Aménageur par la remise de deux exemplaires complets et un CD, un mois avant son dépôt et devra être déposée auprès de l'autorité compétente en conformité avec le calendrier de l'opération visé à l'Article 15 des Présentes.

Pour permettre le dépôt de la demande de permis de construire, l'Aménageur, après approbation du dossier de demande de permis de construire, adressera à Le Propriétaire et/ou le Constructeur l'autorisation de déposer cette demande.

L'Aménageur aura quinze (15) Jours Ouvrés pour donner son avis sur ledit dossier de demande de permis de construire. Les demandes de corrections de l'aménageur devront être motivées par un manquement au CPAUPE, à la fiche de lot, au PLU ou aux obligations réglementaires, A défaut de réponse de sa part dans ce délai, il sera réputé avoir accepté ledit dossier en l'état.

Le Propriétaire et/ou le Constructeur aura quinze (15) Jours Ouvrés pour intégrer les éventuelles demandes de corrections de l'aménageur émises dans le délai précité et remettre à l'Aménageur un exemplaire corrigé et un CD du dossier de permis de construire corrigé.

En cas de manquement constaté à la prise en compte des corrections engendrant un retard dans le dépôt du permis de construire Le Propriétaire et/ou le Constructeur ne pourra pas tenir l'aménageur responsable s'exposera aux pénalités exposés dans l'article 24.

Le Propriétaire et/ou le Constructeur fournira à l'Aménageur le récépissé du dépôt de son permis de construire dans le délai de cinq (5) Jours Calendaires de ce dépôt auprès de l'autorité administrative compétente.

En cours d'instruction, Le Propriétaire et/ou le Constructeur communiquera à l'Aménageur toute demande de pièce complémentaire de la part de l'autorité compétente, ainsi que tous projets de pièces déposés en compléments ou en substitution au dossier déposé initialement. L'Aménageur disposera d'un délai de (5) jours ouvrés pour émettre un avis. Le Propriétaire et/ou le Constructeur fournira également à l'Aménageur un exemplaire signé du dossier de demande de permis de construire dans sa forme définitive.

Le Propriétaire et/ou le Constructeur fournira à l'Aménageur l'arrêté de permis de construire et l'ensemble de ses attendus dans le délai de dix (10) Jours Calendaires de sa délivrance.

Il est précisé que, nonobstant les dispositions du présent article, le Propriétaire et/ou le Constructeur conserve l'entière responsabilité de la conformité de son projet à la réglementation en vigueur, et ne pourra en aucun cas se retourner contre l'Aménageur en cas de non obtention du permis de construire.

Il en sera de même pour toute demande de permis modificatif, demande ultérieure de permis de construire, demande de permis d'aménager ou déclaration préalable sur le terrain cédé.

8.3 – Réunions en phase conception :

- a. Présentation au Propriétaire et/ou le Constructeur de la fiche de lot annexée à la convention de limite de prestation par l'urbaniste et de la fiche de lot technique par le maître d'œuvre infrastructure de l'Aménageur (si elles sont différentes) ainsi que du cahier de prescriptions architecturales, paysagères et environnementales du présent cahier des charges.
- b. Présentation par le Propriétaire et/ou le Constructeur de son APS – ***A minima***

ARTICLE 9 – CONTROLE PAR GRAND PARIS AMÉNAGEMENT DE LA REALISATION DU PROGRAMME DE CONSTRUCTION

Pendant toute la durée de réalisation de l'opération du Propriétaire et/ou le Constructeur, des réunions de projet devront être tenues entre le Propriétaire et/ou le Constructeur dûment représenté, et éventuellement accompagné de son architecte d'opération pour les objets qui le concernent, Grand Paris Aménagement et la Commune.

Ces réunions auront pour objet de suivre la conformité de sa réalisation avec les contraintes initiales architecturales, urbaines et environnementales, la livraison du bâtiment et de ses abords, au-delà de ses aspects techniques pour lesquels des réunions de chantier seront tenues conformément à l'article 11 du présent cahier des charges.

9.1 – Documents à remettre :

Le Propriétaire et/ou le Constructeur remettra à Grand Paris Aménagement, en format électronique :

- a) Les pièces du PRO suivantes :
- Plan d'altimétrie de sol au 1/200 ème
 - Plan de voirie au 1/200 ème
 - Plan de terrassement au 1/200 ème
 - Plan des réseaux au 1/200 ème et bilan de puissance
 - Plan des plantations et mobilier urbain au 1/200 ème avec descriptif
 - Descriptif des façades
 - Descriptif des toitures

L'Aménageur se réservera un délai de 15 jours pour formuler des remarques sur la base du permis de construire délivré et de la fiche de lot. Les remarques formulées en dehors de ces deux éléments seront considérées comme nulles.

- b) Les marchés signés (sans bordereaux de prix) *composés des pièces* suivantes :
- Plan d'altimétrie de sol au 1/200 ème
 - Plan de voirie au 1/200 ème
 - Plan de terrassement au 1/200 ème
 - Plan des réseaux au 1/200 ème
 - Plan des plantations et mobilier urbain au 1/200 ème avec descriptif
 - Descriptif des façades
 - Descriptif des toitures

L'Aménageur examinera la conformité des pièces par rapport aux observations qu'il aura formulées sur le PRO. En cas de non prise en compte, il se réserve la possibilité d'appliquer des pénalités conformément à l'article 24 des présentes.

- c) Selon un calendrier à convenir au plus tard à la signature des marchés, le dossier d'exécution V.R.D. complet .

Ces pièces devront être conformes à la fiche de lot, élaborées par le maître d'œuvre VRD de Grand Paris Aménagement et transmises par lui.

- d) Les documents liées au suivi environnemental spécifique à l'opération.

9.2 – Réunions en phase réalisation :

- Présentation des échantillons de façades pour s'assurer de leur conformiter au permis de construire et à la fiche de lot (couleurs et matériaux). **A minima.**
- Réunions d'avancement six mois et trois mois avant la livraison **A minima.**
- Pré-réception des abords et espaces extérieurs en limite de lot. **A minima.**

Ces réunions auront également pour objet d'examiner le calendrier de réalisation du programme du Propriétaire et/ou le Constructeur et ses éventuelles évolutions, conformément à l'article 11 du présent cahier des charges.

TITRE III: CONDITIONS GENERALES D'AMENAGEMENT

ARTICLE 10 – LIMITES DE PRESTATIONS

Le présent article définit les aménagements et ouvrages mis à la charge de Grand Paris Aménagement et ceux mis à la charge du Propriétaire et/ou du Constructeur.

TABLEAUX DE PRESTATIONS

Les tableaux ci-après sont destinés à préciser les prestations et formeront loi entre les parties.

ÉTUDES – PRÉLIMINAIRES

TACHES	À la charge de	
	GRAND PARIS AMÉNAGEMENT	PROPRIÉTAIRE ET/OU CONSTRUCTEUR
Lever topographique et plan topographique au 1/500	X	
Etudes géotechnique préalable de type G1 (Ex G0+G11) à l'échelle de la ZAC	X	
Etudes de sol propres à chaque lot (géologiques, hydrogéologiques, géotechniques (G2, ex G12))		X
Etudes environnementales à l'échelle de la ZAC	X	
Coordination architecturale des projets des divers Propriétaire et/ou Constructeurs	X	
Calage graphique et altimétrique des ouvrages de bâtiment. Respect du nivellement et des pentes régulières des espaces publics (voiries...) indiquées au plan des espaces publics ou sur la fiche de lot		X
Planning d'exécution des travaux de construction		X
Plan de bornage et bornage du lot		X Selon le plan de calage de lot fournit par GRAND PARIS AMENAGEMENT
Piquetage et implantation des voiries extérieures au lot en phase exécution	X	
Piquetage et implantation des voiries intérieures au lot et des bâtiments		X
Entretien, conservation, rétablissement des bornages provisoires et définitifs		X

PRÉPARATION DU TERRAIN

TACHES	A LA CHARGE DE	
	GRAND PARIS AMÉNAGEMENT	PROPRIÉTAIRE ET/OU LE CONSTRUCTEUR
Etat des lieux du terrain et de ses abords avec Huissier lors de la visite de terrain préalable à la signature de l'acte de vente	Sans objet	
Démolitions des bâtis (y compris caves éventuelles) jusqu'au niveau des terrains naturels.		X
Démolition de toute construction, infrastructure et voirie en dessous du terrain naturel, y compris dallages		X
Comblement des caves, ou parkings, avec des matériaux inertes, sans garantie de portance.		X
Remblaiement des tranchées et des fouilles archéologiques existantes ou à réaliser sur le lot	Sans objet	
Suppression de réseaux désaffectés sous emprise publique (si nécessaire)	X	
Suppression de réseaux désaffectés dans l'emprise du lot (si nécessaire)		X
Dévoiemment des réseaux publics non désaffectés dans l'emprise du lot	X	
Travaux spéciaux éventuels de préparation liés à la nature du sous-sol sous emprise publique	X	
Traitement et comblement par injection des carrières souterraines présentes dans l'emprise du lot selon modalités décrites dans la convention d'autorisation de travaux de comblement de carrières	X	
Accès au chantier jusqu'à la limite de lot	X	
Nettoyage général du lot et clôtures de chantier autour du lot considéré		X
Débroussaillage du lot et abattage des arbres	X	
Décapage de la terre végétale du lot		X

TERRASSEMENTS - VOIRIES

TACHES	À la charge de	
	GRAND PARIS AMÉNAGEMENT	PROPRIÉTAIRE ET/OU LE CONSTRUCTEUR
Terrassements sous emprises publiques	X	
Voiries et tous espaces publics extérieurs au lot	X	
Trottoirs, places et placettes publiques	X	
Cheminements piétons sur emprise publique	X	
Stationnements éventuels faisant partie de l'emprise de la voirie publique	X	
Carrefours aux débouchés des voiries de la ZAC sur les voiries existantes	X	
Bateau d'accès sur trottoir (selon fiche de lot)	X	
Bateaux supplémentaires	Maitrise d'ouvrage GRAND PARIS AMÉNAGEMENT	financement si engendre un surcout
Terrassements à l'intérieur du lot (y compris évacuation aux décharges et toutes sujétions)		X
Voiries internes au lot		X
Cheminements piétons internes au lot		X
Stationnements nécessaires au lot, externe ou interne.		X

ASSAINISSEMENT- EU-EP *

TACHES	À la charge de	
	GRAND PARIS AMÉNAGEMENT	PROPRIÉTAIRE ET/OU LE CONSTRUCTEUR
Canalisations EU-EP principales et noues dans l'emprise des voies publiques	X	Financement
Regards de visite sur canalisations principales	X	
Ouvrages de régulation dans les noues EP principales sur espaces publics	X	
Canalisations EU-EP de desserte depuis la canalisation principale située sous emprise publique jusqu'à la limite du lot y compris regard de branchement.	Maitrise d'ouvrage GRAND PARIS AMÉNAGEMENT **	
Dispositif de retenue des eaux pluviales du lot concerné, avant rejet dans le réseau public, selon les prescriptions du dossier Loi sur l'Eau, à savoir 5 l/s/ha pour une pluie de fréquence 10 ans, y compris régulateur		X
Canalisations EU et EP (ou noues) internes à chaque lot privatif y compris les dispositifs anti-refoulement		X
Assainissement des sous-sols des constructions, y compris pompes de relevage, débourbeur-deshuileur, etc., quand ceux-ci sont autorisés		X
Dispositifs de traitement des effluents (suivant règlement sanitaire départemental)		X

* cf cahier des prescriptions architecturales, paysagères et environnementales du présent cahier des charges ainsi que la fiche de lot technique et urbanistique.

** Les travaux sont réalisés par l'entreprise de Grand Paris Aménagement et payés par Grand Paris Aménagement, puis remboursés à Grand Paris Aménagement par le propriétaire et/ou le constructeur sur présentation de devis et facture.

(1) EAU POTABLE - DÉFENSE INCENDIE - ARROSAGE

TACHES	À la charge de	
	GRAND PARIS AMÉNAGEMENT	PROPRIÉTAIRE ET/OU LE CONSTRUCTEUR
Canalisations principales sous l'emprise des voies publiques	X	
Antenne d'alimentation depuis la canalisation principale jusqu'à la limite d'emprise du lot ; Les travaux seront réalisés par une entreprise agréée par le Concessionnaire du réseau*		X
Raccordement sur l'antenne		X
Réseau intérieur au lot		X
Regard compteur, génie civil du local compteur d'eau dans le cas d'un local intégré à l'immeuble		X
Essais et désinfection du réseau principal sous domaine public.	X	
Essais et désinfection du réseau réalisé par le Propriétaire et/ou le Constructeur et les antennes de branchement sous le domaine public.		X
Bouche d'arrosage des espaces publics	X	
Bouche d'arrosage des espaces plantés internes au lot, y compris disconnecteur		X

Poteaux ou bouches incendie installés sur emprise publique dans le cadre de la validation générale de la défense incendie de la ZAC en accord avec les services de la Brigade des Sapeurs Pompiers de Paris (BSPP) ou les services exerçant la même compétence sur le territoire concerné.	X	
Renforcement ⁽¹⁾ des réseaux, poteaux ou bouches incendie installés sur emprise publique dans le cadre du programme du Propriétaire et/ou le Constructeur (attendus PC, colonne sèche, etc...). Dans ce cas, les travaux seront réalisés par l'entreprise mandatée par Grand Paris Aménagement puis remboursés à Grand Paris Aménagement par le Propriétaire et/ou le Constructeur.	X	
Protections incendie complémentaires éventuelles à l'intérieur du lot.		X
Pose tous systèmes anti-retour et Pose compteur		X

* cf fiche de lot technique et urbanistique

- (1) **Renforcement** : Le niveau de base par rapport auquel un renforcement sera le cas échéant nécessaire est celui prévu au stade AVP des travaux d'équipements publics de Grand Paris Aménagement.

ALIMENTATION EN ÉNERGIE ÉLECTRIQUE

TACHES	À la charge de	
	GRAND PARIS AMÉNAGEMENT	PROPRIÉTAIRE ET/OU LE CONSTRUCTEUR
Le cas échéant : Réseau Haute Tension aux abords du lot	X	
Réseau HTA sur emprise publique pour raccordement du(des) poste(s) abonnés	Maitrise d'ouvrage GRAND PARIS AMÉNAGEMENT	Financement
Poste de transformation électrique (génie civil, équipement et raccordement au réseau HTA du poste) :		
- implanté sur une emprise publique (selon fiches de lot) et pour un besoin en puissance électrique inférieur à 250 Kva (et ce pour l'ensemble du ou des programmes compris dans les délimitations du lot)	X	
- implanté sur une emprise privée (selon fiches de lot) et pour un besoin en puissance électrique inférieur à 250 Kva (et ce pour l'ensemble du ou des programmes compris dans les délimitations du lot)	équipements électrique, raccordement HTA	Génie civil
- pour un besoin en puissance électrique supérieur à 250 Kva (et ce pour l'ensemble du ou des programmes compris dans les délimitations du lot), le poste abonné ou le poste de distribution publique est implanté sur le lot privé.		X
Fourniture de la demande de raccordement basse tension pour ENEDIS		X
Visa et transmission de la demande de raccordement établie par le Propriétaire et/ou le Constructeur basse tension à ENEDIS	X	
Réalisation du réseau Basse Tension depuis le poste de distribution publique jusqu'au (x) coffret (s) en limite de propriété, sur domaine public	Maitrise d'ouvrage GRAND PARIS AMÉNAGEMENT	Financement
Réalisation des réseaux situés dans l'emprise de(s) la parcelle(s) concernée(s)		X

* incorporé obligatoirement aux constructions.

- Alimentation en énergie électrique :
 - les raccordements >250kVA relèvent d'un raccordement direct et particulier sur le réseau HTA par l'intermédiaire d'un poste Privé.
 - les raccordements < 250 kVA relèvent d'un raccordement BT, sur le réseau existant ou au poste BT existant ou à construire via un départ direct.
 - Si la puissance est \geq à 120 kVA, un départ direct entre le point de livraison et le poste BT est nécessaire (respect du plan de protection précisé à la NF C14-100).
 - Si la puissance est < 120 kVA le raccordement peut être effectué sur le réseau BT desservant les utilisateurs soutireurs, dans le respect du plan de tension. On peut considérer que ces installations peuvent généralement être raccordées dans un rayon de 150 mètres autour du poste BT sur le réseau BT prévu pour le soutirage.

NB : l'emprise du lot 4A comprend actuellement un poste de distribution privé nommé « DIFFUSEUR ».

Les équipements électriques de ce poste seront déplacés hors de l'emprise du lot 4A par GRAND PARIS AMENAGEMENT préalablement au démarrage de la construction du programme du lot 4A.

Le PROPRIETAIRE et/ou le CONSTRUCTEUR devra prévoir le génie civil nécessaire à accueillir :

- 1 poste public avec accès depuis le rue Viet
- 1 poste privé avec accès sur la voie de livraison en partie SUD

CHAUFFAGE URBAIN

Reprends les conditions et limites de prestations établit dans le cadre de la délégation de service public existante

TACHES	À la charge de	
	GRAND PARIS AMÉNAGEMENT	PROPRIÉTAIRE ET/OU LE CONSTRUCTEUR
Réseau primaire de distribution sous domaine public	X	
Branchement du primaire vers la sous-station du groupe d'immeubles	Maitrise d'ouvrage GRAND PARIS AMÉNAGEMENT	Financement
Génie-civil de la sous-station		X
Equipement primaire de la sous-station*	Maitrise d'ouvrage GRAND PARIS AMÉNAGEMENT	Financement
Equipement secondaire de la sous-station *		X

* selon limites de prestation détaillées ci-dessous

- Le Propriétaire et/ou le Constructeur est tenu de subir toutes les servitudes nécessitées par le passage sur son terrain et, éventuellement dans les immeubles bâtis, des canalisations de chauffage urbain, telles que réalisées par le Grand Paris Aménagement,
- Le Propriétaire et/ou le Constructeur a pour obligation de se brancher au réseau de chauffage urbain pour l'alimentation de l'intégralité de ses besoins en chaleur pour le chauffage et le réchauffage de l'eau chaude sanitaire,
- Le Propriétaire et/ou le Constructeur s'engage à conclure, dans les six mois au plus tard après le démarrage de ses travaux de construction une convention avec le Délégataire.
- Le Propriétaire et/ou le Constructeur s'engage à souscrire une police d'abonnement précisant les conditions générales et particulières de fourniture de la chaleur nécessaire au chauffage et au réchauffage de l'eau chaude sanitaire et à remettre pour information le règlement de service précisant les conditions générales de la fourniture de chaleur, documents contractuels établis par le Délégataire. Cette police d'abonnement est à souscrire, selon les termes prévus dans la délégation de service public et selon les clauses et conditions en vigueur au moment de sa signature, avec le Délégataire du réseau de chauffage urbain de la Ville de Créteil d'une durée égale au contrat de concession conclu, aux termes de laquelle il s'engage à acheter l'intégralité de ses besoins de chaleur nécessaire au chauffage et au réchauffage de l'eau chaude sanitaire de sa construction.

Le Propriétaire et/ou le Constructeur, lorsque des sous-stations de chauffage et/ou des postes de distribution de chaleur sont prévues dans sa parcelle, doit réserver gratuitement dans sa construction des locaux *ad hoc* conformes aux spécifications techniques telles que définies dans l'encart ci-dessous

Pour la fourniture de chaleur destinée au chauffage et au réchauffage de l'eau chaude sanitaire de l'ensemble des constructions à édifier dans le périmètre de la ZAC du Triangkle de l'Echat à Créteil, les limites de prestations entre le Délégitaire et l'Aménageur, et en conséquence les constructeurs, sont définies ci-après.

Les travaux réalisés et matériels fournis et installés par Grand Paris Aménagement (canalisations de raccordement et matériels accessoires) comprennent l'amenée du fluide caloporteur jusque dans le poste de livraison (sous station) local technique de 25 m² environ avec une hauteur sous-plafond de 3 m minimum réservé à cet effet et mis à la disposition gratuite du Délégitaire par le Propriétaire et/ou le Constructeur, ce local devant être accessible par les parties communes.

La construction du clos et du couvert du poste de livraison est à la charge du Propriétaire et/ou le Constructeur.

La sous-station comporte le poste de préparation de chauffage et d'eau chaude sanitaire, comme défini ci-dessus.

Pour le chauffage, la limite de prestations de Grand Paris Aménagement est constituée par les brides de sortie des échangeurs situés dans le poste de livraison.

Les compteurs de chaleur ainsi que leurs organes hydrauliques font partie des installations primaires entretenues et exploitées par le délégataire.

Pour l'eau chaude sanitaire (ECS), la limite de prestations de Grand Paris Aménagement est la bride de sortie de l'organe de réchauffage de l'ECS ; elle comporte le compteur d'eau froide, les régulations nécessaires et le calorifuge de tous ses organes.

Pour le chauffage et l'eau chaude sanitaire, les réseaux de distribution et de recyclage au delà des limites précisées ci-dessus sont à la charge du Propriétaire et/ou le Constructeur.

Les corps de chauffe, robinetterie associée (isolement et réglage) et régulations, ainsi que tous les organes et matériels divers situés au delà des limites précisées ci-dessus sont à la charge du constructeur.

Le maintien en bon état de fonctionnement des installations de chauffage et d'ECS à partir des limites fixées ci-dessus est à la charge du propriétaire, et en particulier leur équilibrage, leur désembouage, le réglage des températures et le traitement de l'eau des circuits.

G A Z

TACHES	Á la charge de	
	GRAND PARIS AMÉNAGEMENT et ConPropriétaire et/ou le Constructeur	PROPRIÉTAIRE ET/OU LE CONSTRUCTEUR
Réseau de distribution (MP) sous domaine public	X	
Branchement sous domaine public jusqu'en limite du lot*		X
Réseau intérieur au lot		X
Coffret prééquipé, sauf poste de détente		X
Equipement du coffret		X
Réseau intérieur au lot depuis le coffret		X
Fourniture et installation du compteur		X

* Selon plan figurant dans la fiche de lot et suivant les modalités de la convention éventuelle entre ENGIE / GRAND PARIS AMÉNAGEMENT

ÉCLAIRAGE PUBLIC

TACHES	À la charge de	
	GRAND PARIS AMÉNAGEMENT T	PROPRIÉTAIRE ET/OU LE CONSTRUCTEUR
Réseau d'éclairage public des voies et espaces publics, y compris armoires et raccordement au réseau électrique	X	
Réseau d'éclairage extérieur propre à chaque lot.		X
Comptage sur services généraux ou en coffret individuel extérieur du réseau propre à chaque lot		X

TELECOMMUNICATIONS (base – cuivre fixe)

TACHES	À la charge de	
	GRAND PARIS AMÉNAGEMENT	PROPRIÉTAIRE ET/OU LE CONSTRUCTEUR
Génie civil des réseaux extérieurs (fourreaux, armoires de sous répartition et chambres de tirage) depuis les réseaux existants	X	
Branchement ou antenne de desserte sous domaine public jusqu'en limite d'emprise y compris chambre de raccordement et ouverture-fermeture de tranchées.	Maitrise d'ouvrage GRAND PARIS AMÉNAGEMENT	Financement
Réalisation de la desserte d'alimentation intérieure et installation à l'intérieur des constructions		X
Cablage par un opérateur réseau au choix du Propriétaire et/ou le Constructeur		X

NOTA : Il est ici préciser que les engagements de l'Aménageur se limite à garantir la création du génie civil d'un réseau permettant l'accès au Service Universel de télécommunication (cf. article L35-1 du code des Postes et des Communications Electroniques). Pour les services haut débit, le promoteur doit contacter directement les opérateurs de télécommunications pour connaître le niveau de services offerts (fibre optique, haut débit,...).

**TELECOMMUNICATIONS
(FIBRE OPTIQUE)**

TACHES	Á la charge de	
	GRAND PARIS AMÉNAGEMENT	PROPRIÉTAIRE ET/OU LE CONSTRUCTEUR
Génie civil (chambre L5T) pour la baie de brassage en entrée de ZAC (hors shelter) pour toute l'opération	X	
Bloc génie civil (3 PVC 42/45 maxi) mutualisé ou non avec réseau cuivre, y compris chambre de tirage tous les 200 ml.	X	
Branchement ou antenne de desserte (2 PVC 42/45) sous domaine public jusqu'en limite d'emprise y compris chambre (L1T) de raccordement et ouverture-fermeture de tranchées.	Maitrise d'ouvrage GRAND PARIS AMÉNAGEMENT	Financement
Coordination de l'implantation des réseaux sous l'emprise publique	X	
Réalisation de la desserte d'alimentation intérieure et installation à l'intérieur des constructions (y compris le raccordement dans la chambre situé à proximité immédiate du lot)		X
Fourniture et mise en place de la baie de brassage et du câblage optique par un (ou des) opérateur(s) fibre réseau au choix du Propriétaire et/ou le Constructeur		X

AMÉNAGEMENT PAYSAGER - PLANTATIONS

TACHES	À la charge de	
	GRAND PARIS AMÉNAGEMENT	PROPRIÉTAIRE ET/OU LE CONSTRUCTEUR
Plantations d'arbres le long des voies publiques	X	
Aménagement paysager des espaces libres publics y compris mobilier urbain	X	
Plantations le long des voiries internes au lot *		X
Aménagement paysager des espaces collectifs internes à chaque lot, y compris mobilier urbain *		X
Aménagement paysager interne au lot ou lié au bâtiment *		X
Aménagement des noues privées sur chaque lot nécessaires à l'assainissement des eaux pluviales		X
Aménagement des entrées des parcelles privées**		X

* Pour lesquels, il conviendra de se reporter au cahier des prescriptions architecturales, paysagères et environnementales.

** Dans le cas d'un retrait de clôture par rapport à la limite de propriété

MAÇONNERIES

TACHES	Á la charge de	
	GRAND PARIS AMÉNAGEMENT T	PROPRIÉTAIRE ET/OU LE CONSTRUCTEUR
Locaux techniques obligatoirement intégrés aux bâtiments		X
Toutes maçonneries attenantes aux bâtiments : perrons, rampes de sous-sol, etc...		X
Tous murets, bacs, jardinières ou autres ouvrages maçonnés à l'intérieur du lot et en limite		X
Génie civil des transformateurs HTA/BT sur domaine privé, intégrés aux constructions		X

Dans le cadre des études de sureté publique menées par le Propriétaire / constructeur et par Grand Paris Aménagement, il a été convenu que des éléments de défense du bâtiment du propriétaire seraient positionnés sur l'espace public.

A ce titre, ces éléments seront posés et financés par Grand Paris Aménagement.

Grand Paris Aménagement présentera en phase PRO des aménagements les solutions envisagées pour répondre aux attendus des ESSP.

Le Propriétaire devra rendre un avis sur les propositions de Grand Paris Aménagement sous 15 jours sans quoi son avis sera réputé favorable.

CLÔTURES

TACHES	À la charge de	
	GRAND PARIS AMÉNAGEMENT	PROPRIÉTAIRE ET/OU LE CONSTRUCTEUR
Réfection, construction des clôtures en limite mitoyenne de la ZAC avec les propriétés riveraines existantes		X
Clôture du lot		X
Clôtures mitoyennes entre lots à l'intérieur de la ZAC		X
Clôtures en façade sur rue		X
Clôtures séparatives		X
Clôtures de chantier.		X

Il conviendra de se rapporter au cahier des prescriptions architecturales, paysagères et environnementales du présent cahier des charges.

ARTICLE 11 - PHASAGE DES TRAVAUX REALISES PAR L'AMENAGEUR

Les travaux réalisés par l'Aménageur peuvent être exécutés en deux phases. Les ouvrages concernés sont ceux stipulés à l'article 10 « limites de prestations »

Ainsi, la voirie publique sera réalisée au minimum en deux phases et ce indépendamment du planning longitudinal imposé par les impératifs d'avancement de chantier. Cependant, certains éléments de chaque phase pourront être réalisés suivant les nécessités de coordination entre travaux de viabilité et travaux de construction des bâtiments. L'installation du chantier Propriétaire et/ou le Constructeur s'effectuera avec un état des lieux contradictoire avec huissier si cette installation se fait hors de l'emprise du lot.

Première phase : viabilité aux abords du lot

- terrassements, nivellement, encaissement des chaussées,
- réseaux d'assainissement EU et EP
- sur la rive des chaussées, réalisation des dispositifs visant à recueillir et évacuer les eaux de ruissellement (noues),
- l'infrastructure des chaussées jusque et y compris la couche de roulement provisoire et le cas échéant, la pose des bordures
- les fourreaux et operculaires destinés au passage ultérieur de certains réseaux (le cas échéant),
- la constitution des trottoirs en phase provisoire (le cas échéant),
- Eclairage provisoire si nécessaire à la desserte routière et piétonne du chantier
- pose de réseaux passant sous trottoirs (le cas échéant).

Deuxième phase : achèvement des travaux d'aménagement du secteur de la ZAC dans lequel se situe le terrain cédé

Les travaux de réalisation de la voirie définitive ne pourront être engagés qu'après la libération totale d'un secteur par le Propriétaire et/ou le Constructeur du chantier. La dite libération devra intervenir au moins 3 mois avant la livraison des logements, des équipements publics et des commerces, après qu'un état des lieux contradictoire aura été réalisé. Un accès au chantier du CONSTRUCTEUR sera maintenu. S'il s'avère nécessaire de procéder à des réparations de la chaussée et des ouvrages d'assainissement réalisés en première phase en raison des travaux du Propriétaire et/ou le Constructeur, celui-ci en supportera le coût conformément aux dispositions du règlement de chantier.

Les travaux de voirie définitive comprennent :

- la pose des bordures et l'exécution des revêtements définitifs de voiries,
- la constitution des trottoirs et les revêtements définitifs des trottoirs (le cas échéant),
- la réalisation des espaces verts publics et du mobilier urbain,
- pose de réseaux passant sous trottoirs (le cas échéant).

- l'installation des appareils d'éclairage publics,
- la signalisation définitive.

ARTICLE 12 – CALENDRIER D'EXECUTION

12.1 – Dispositions générales

Le planning du Propriétaire et/ou le Constructeur devra s'intégrer dans le planning de réalisation de l'opération d'aménagement.

GRAND PARIS AMÉNAGEMENT pourra, le cas échéant, demander au Propriétaire et/ou le Constructeur de soumettre à son accord préalable l'ordre dans lequel seront construits et livrés les divers bâtiments constituant son opération, de façon à prévoir la mise en service de la voirie et des différents réseaux desservant le programme. A défaut, le Propriétaire et/ou le Constructeur ne pourra en aucune manière rendre Grand Paris Aménagement responsable du retard de livraison d'un bâtiment imputable à l'impossibilité de le raccorder à tout ou partie des réseaux ou à l'impossibilité d'y accéder (aménagement des abords).

Le Propriétaire et/ou le Constructeur devra tenir Grand Paris Aménagement informée de toutes modifications apportées à son calendrier de travaux, et en cas de retard dans l'exécution des travaux, lui faire connaître les raisons ne lui permettant pas de tenir les délais initialement prévus.

12.2 – Le Propriétaire et/ou le Constructeur devra, préalablement à l'exécution de ses travaux, informer Grand Paris Aménagement des dates et délais prévus pour cette exécution. A cet effet, le Propriétaire et/ou le Constructeur remettra dès que possible à Grand Paris Aménagement le calendrier des travaux précisant les périodes d'intervention des différents corps d'état, et la date précise de libération des abords.

Le Propriétaire et/ou le Constructeur fera son affaire personnelle, sous sa responsabilité exclusive, de toutes déclarations réglementaires et d'information en général, notamment auprès des conPropriétaire et/ou le Constructeurs de réseaux. La responsabilité de Grand Paris Aménagement ne pourra être engagée à ce titre.

12.3 – Le Propriétaire et/ou le Constructeur devra respecter les préconisations de l'OPC interchantier missionné par Grand Paris Aménagement en terme d'ordonnancement général des travaux sur la ZAC.

ARTICLE 13 – COORDONNATEURS

Le Propriétaire et/ou le Constructeur devra procéder à la désignation d'un coordonnateur SPS et / ou CGSPS dans les conditions de la réglementation en vigueur et notamment de la loi 93-1418 du 31 Décembre 1993.

Les travaux du Propriétaire et/ou du Constructeur se réalisant dans le cadre d'une ZAC, il devra se rapprocher du coordonnateur SPS et de l'OPC-IC de la ZAC, sans que celui-ci ne puisse intervenir pour son compte.

ARTICLE 14 – BORNAGE

Le bornage du lot 4A sera exécuté par le PROPRIETAIRE et/ou le CONSTRUCTEUR par son géomètre.

Le PROPRIETAIRE et/ou le CONSTRUCTEUR devra s'assurer que le bornage est réalisé selon le plan de calage de lot établi par le géomètre de GRAND PARIS AMENAGEMENT au préalable de son intervention.

Le Propriétaire et/ou le Constructeur sera responsable du maintien en place des bornes et des éventuels piquets.

A tout moment le géomètre de Grand Paris Aménagement aura la possibilité de contrôler l'implantation des ouvrages du Propriétaire et/ou le Constructeur. Cette intervention sera exécutée aux frais de Grand Paris Aménagement.

ARTICLE 15 – CIRCULATION ET POLICE DE VOIRIE

Sauf nécessité liée à la défense-incendie, à la collecte d'ordures ménagères et services de secours, la circulation automobile est seulement autorisée sur des voiries et voies dédiés à cet effet.

Tout stationnement des véhicules est interdit en dehors des parkings.

En cas de création de voies nouvelles, et dans l'attente de la mise en œuvre par la Commune de la procédure de dénomination des dites voies et de la numérotation des constructions qui y sont rattachées:

- La signalisation des voiries secondaires est assurée par l'Aménageur, des voiries tertiaires par le Propriétaire et/ou le Constructeur et ce, à leurs frais respectifs.
- Il en sera de même pour les plaques de rue et plans de repérage éventuels.

La numérotation immeubles conformément aux prescriptions communales est à la charge exclusive du Propriétaire et/ou le Constructeur.

Le Propriétaire et/ou le Constructeur ou ses ayants droits ne sauraient s'opposer à la fixation de la plaque de rue sur le mur de clôture ou sur la façade de l'immeuble le cas échéant.

ARTICLE 16 – REGLEMENT DE CHANTIER

L'Aménageur a édicté un "règlement de chantier" joint à la convention de limite de prestation. Ce règlement de chantier précise les modalités pratiques d'utilisation des ouvrages VRD, la conduite et la police des chantiers de la ZAC.

Il est tant opposable au Propriétaire et/ou le Constructeur qu'à ses commettants et doit être systématiquement annexé aux marchés de ces derniers (maîtrise d'œuvre, entreprises...)

TITRE IV: GESTION DES PARTIES COMMUNES ET DES OUVRAGES COLLECTIFS

ARTICLE 17– ENLEVEMENT DES ORDURES MENAGERES

L'enlèvement des ordures ménagères se fera par un service privé indépendant de la collecte publique

Les déchets seront stockés dans un emplacement dédié et desservi par la voie de livraison située au SUD du lot 4A

- fonctionnement de la collecte : obligations que le Propriétaire et/ou le Constructeur devra imposer aux utilisateurs

En outre, le Propriétaire et/ou le Constructeur mettra en place une benne qui devra être vidée autant que de besoin durant toute la période d'emménagement de son programme , au-delà de la livraison des dits programmes.

ARTICLE 18 – OUVRAGES D'INFRASTRUCTURE

Les ouvrages d'infrastructure exécutés par Grand Paris Aménagement seront remis, en fin de travaux, à la collectivité, aux différents concessionnaires, ou à une association syndicale libre (ASL) constituée en vue d'en assurer la gestion .

TITRE V: DISPOSITIONS DIVERSES

ARTICLE 19 – DIVISION DE TERRAINS

Toute division de terrain faite par l'Aménageur à la demande du Propriétaire et/ou le Constructeur et à effectuer avant la construction sera exécutée aux frais du Propriétaire et/ou le Constructeur.

ARTICLE 20– PUBLICITE DES OBLIGATIONS ET SUJETIONS

Le Propriétaire et/ou le Constructeur s'engage à porter à la connaissance de ses hommes de l'Art, entrepreneurs, commettants, chargés d'études, direction ou exécution des travaux, les obligations et sujétions contenues dans le présent cahier des charges.

ARTICLE 21 – OPPOSABILITE DU CAHIER DES CHARGES

Le présent cahier des charges sera intégralement annexé aux conventions lors des aliénations successives, de telle sorte que le Propriétaire et/ou le Constructeur, ses ayants-cause et en général chaque titulaire d'acte constatant le transfert de droits de propriété, de jouissance ou d'occupation de terrain, logements ou autres constructions, sera de plein droit tenu d'exécuter celles des charges et conditions stipulées aux présentes qui lui seront opposables.

ARTICLE 22 – SUBROGATION

Chaque lot de terrain ou ensemble de droits immobiliers, cédé par le Propriétaire et/ou le Constructeur dans le cadre de l'opération d'aménagement, forme un tout indivisible pour l'application du présent cahier des charges.

Néanmoins, après que le Propriétaire et/ou le Constructeur aura satisfait à ses obligations, s'il s'avère nécessaire pour la bonne poursuite de son opération de procéder à une cession partielle, celui-ci demeurera subrogé dans les droits de son cessionnaires à l'égard de Grand Paris Aménagement.

ARTICLE 23 – DUREE D'APPLICATION DU CAHIER DES CHARGES DE COORDINATION

Le présent cahier des charges prend effet à la date de sa signature par les parties et devient caduc à la date de réception de la Déclaration de fin de chantier.

ARTICLE 24 – DEPOT DE GARANTIE POUR NON RESPECT DES OBLIGATIONS DE L'ACQUEREUR

Le Propriétaire et/ou le Constructeur s'oblige à verser à GRAND PARIS AMENAGEMENT, qui le reconnaît, lors de la signature de la convention de limite de prestation la somme de 200.000,00 Euros.
Ce dépôt de garantie demeurera entre les mains de GRAND PARIS AMENAGEMENT à l'effet de garantir le respect des obligations portées au présent CAHIER DES CHARGES DE COORDINATION.

L'application de pénalités aura lieu dans l'une ou l'autre des hypothèses suivantes et précisé dans le règlement de chantier :

°/ Non respect des délais

Tout retard dans la remise des documents précisés dans le cadre des articles 8 et 9 du présent CAHIER DES CHARGES DE COORDINATION, dont l'établissement est dû par le Propriétaire et/ou le Constructeur dans le cadre de ses obligations contractuelles et plus particulièrement des prescriptions du présent C.C.C., entraînera l'application immédiate d'une pénalité de 500 Euros par jour calendaire de retard.
L'application de cette pénalité aura lieu par simple constatation du non respect des ces délais sans mise en demeure préalable par le Cédant.

2°/ Non tenue des réunion de conception

En phase conception, toute absence aux réunions ci-dessus prescrites « a minima » pourra entraîner le refus de validation du dossier de demande de permis de construire par Grand Paris Aménagement si le respect des prescriptions de GPA n'est pas assuré.

En phase réalisation et en cas d'absence audites réunion, il sera appliqué au Propriétaire et/ou au Constructeur une pénalité de mille cinq cent euros (500,00 Eur) par réunion non tenue. Chaque réunion prescrite « a minima » et non tenue fera l'objet d'une nouvelle convocation de la part de Grand Paris Aménagement.

3°/ Dépôt du dossier de permis de construire sans accord préalable de l'aménageur

Dans l'hypothèse où le Propriétaire et/ou le Constructeur déposerait un permis de construire sans avoir obtenu l'accord express et préalable de l'aménageur (conformément à l'article 8 ci-dessus) et n'étant pas

conforme aux prescriptions de la ZAC, une pénalité forfaitaire égale au montant du dépôt de garantie, soit la somme de deux cent mille euros (200.000,00 Eur.), sera définitivement acquise à l'aménageur. Cette pénalité vaudra pour tout permis initial comme pour tout permis modificatif ultérieur.

4°/ Non respect des limites de prestations

A défaut de respect des prescriptions contenues aux présentes (ex. : raccordement à une voirie ou un réseau en infraction des limites de prestation émises à l'article 10 des présentes), l'Aménageur notifiera au Propriétaire et/ou le Constructeur le constat qu'il aura fait de ce non respect. Il sera alors appliqué une somme forfaitaire et définitive de 1.000,00 Euros sur chaque constatation ainsi notifiée.

Ladite notification se fera par lettre recommandée au domicile élu du Propriétaire et/ou du Constructeur

5°/ Non-conformité des travaux aux présentes prescriptions

Toute non-conformité des travaux au permis de construire régulièrement autorisé par l'aménageur, qui serait constatée lors de la réunion de présentation des échantillons de façades et de la pré-réception des abords et espaces extérieurs entraînera l'application d'une pénalité forfaitaire égale au montant du dépôt de garantie, soit la somme de deux cent mille euros (1.000,00 Eur.), sera définitivement acquise à l'aménageur.

Ces pénalités seront mises en œuvre après une première mise en demeure par courrier recommandé avec accusé de réception et selon la description du règlement de chantier.

Dans l'hypothèse où l'un des non respects ci-dessus était constaté, le dépôt de garantie sera débité à due concurrence des pénalités constatées. Ce dépôt de garantie sera automatiquement reconstitué entre les mains de l'Aménageur par le Propriétaire et/ou le Constructeur dès qu'il atteindra 75% du montant du dépôt.

A défaut par le Constructeur d'effectuer cette reconstitution dans un délai de huit (8) jours à compter de la réception d'une mise en demeure émanant de Grand Paris Aménagement, une pénalité de 1 000 € par jour de retard sera appliquée au Propriétaire et/ou le Constructeur, Grand Paris Aménagement se réservant par ailleurs d'engager à l'encontre de ce dernier toute action permettant le paiement des sommes dues au titre du présent.

Ce dépôt sera restitué au Propriétaire et/ou le Constructeur lors de la présentation de l'attestation d'achèvement des travaux et de libération des emprises précaires, déduction faite éventuellement des pénalités encourues et demeurées impayées. Le remboursement interviendra dans un délai de 6 mois à dater de la présentation de l'attestation.

Cette somme revêtant un caractère indemnitaire, elle ne sera pas assujétie à la TVA.

Les pénalités applicables relatives aux articles 8 et 9 du présent CAHIER DES CHARGES DE COORDINATION, seront imputées sur le dépôt de garantie versé par Le Propriétaire et/ou le Constructeur.

Fait à

Le

(En .. exemplaires originaux)

<i>Le Propriétaire et/ou le Constructeur</i>	GRAND PARIS AMÉNAGEMENT Le Président Directeur Général
--	--