

LA FONT DE MAUGUIO



CAHIER DES LIMITES DES PRESTATIONS TECHNIQUES ET DE CHANTIER (CLPT) Tranche 3 - Lot à bâtir

Annexe 2

Le présent document précise le principe de frontière rationnelle entre les prestations dues par les constructeurs et les prestations dues par l'aménageur (L'Or Aménagement) en phase chantier et en phase définitive.

PRESTATIONS DE CHANTIER

	A la charge de L'Or Aménagement	A la charge du constructeur	Commentaires	Document de référence
Mise en état des sols du terrain		Débroussaillage, décapage de la terre végétale. Déboisement, dessouchage et nivellement à l'intérieur des terrains cédés. Drainage éventuel. Mise à la décharge publique des déchets. Extraction des ouvrages souterrains situés à l'intérieur du terrain cédé. Réalisation d'une analyse de sol pour dimensionnement des fondations.	Le lieu de stockage de la terre végétale sera proposé par le constructeur et soumis à accord de L'Or Aménagement.	Fiche d'îlot Plan de vente Constat d'huissier préalable à la prise de possession des terrains.
Accès chantier	Accès de chantier carrossable jusqu'en limite du terrain cédé.	Réalisation du talus d'accès à l'intérieur de la parcelle. La conservation en bon état et l'entretien de l'accès réalisé par l'aménageur jusqu'en limite du terrain cédé, sont à la charge du constructeur. Cet accès sera clos (type barrières Heras). Le cas échéant, tous les terrains commandés par cet accès seront sous la responsabilité (conservation) du constructeur.		Fiche d'îlot Plan de vente
Eau potable	Amené du réseau (branchements) jusqu'au coffret intégré en limite de propriété du lot.	Les frais de branchement, contractualisation de l'abonnement et frais de consommation sont à la charge du constructeur.		Fiche d'îlot Permis de construire
Eaux usées	Amené du réseau jusqu'au regard situé en limite du lot	Les frais de branchement, contractualisation de l'abonnement et frais de consommation sont à la charge du constructeur.		Fiche d'îlot Permis de construire

	A la charge de L'Or Aménagement	A la charge du constructeur	Commentaires	Document de référence
Electricité	Amené du réseau (branchements) jusqu'au coffret intégré en limite de propriété du lot	Les frais de branchement/ raccordement, contractualisation de l'abonnement avec un fournisseur d'énergie et frais de consommation sont à la charge du constructeur		Fiche d'îlot Permis de construire
Installation de chantier		Le permis de construire devra être affiché et maintenu sur site durant toute la phase chantier	Fiche d'îlot	Fiche d'îlot
Terrassements	<p>Pour les îlots 18 b (lots 82 à 85), 19a (lots 86 à 98), 19b (lots 99 et 100), 20b (lots 101 à 104) et 21 b (lots 105 à 108) :</p> <p>Réalisation d'un remblai avec terre d'apport en raison de la différence d'altimétrie entre le TN et les voiries de la ZAC selon côtes indiquées aux plans de vente.</p> <p>Pour les autres lots : réalisation d'un talus de soutènement au niveau de la limite avec la voirie.</p> <p>Pour les îlots 17b (lots 75 à 77), 18a (lots 78 à 81), 19a (lots 86 à 98) et 22 (lots 109 à 115) : réalisation d'une tranchée drainante faisant l'objet d'une servitude d'écoulement réciproque des eaux pluviales et non aedificandi. L'emplacement de ce drain est défini aux plans de vente et ses caractéristiques, ainsi que celles des servitudes dont il fait l'objet, sont décrites à l'acte de vente.</p>	<p>Etude de sol des Lots à Bâtir.</p> <p>Réalisation d'essai pénétromètre sur les remblais périphériques des bâtis à l'intérieur de l'emprise du terrain cédé.</p> <p>Remblaiement et stabilisation des remblais autour de bâtiment avec mise à la côte conformément aux points altimétriques indiqués aux fiches de lots</p> <p>Sauf dispositions contraires ayant au préalable recueillies l'accord de L'Or Aménagement, les matériaux non réutilisés sur la parcelle cédée seront évacués en dehors du périmètre de la ZAC sous la responsabilité de l'acquéreur.</p>	<p>Le lieu de stockage des déblais pourra être désigné par L'Or Aménagement, suivant les besoins et la qualité des matériaux.</p> <p>Les terrassements sont, sauf dispositions contraires ayant au préalable recueilli l'accord de L'Or Aménagement, effectués à l'intérieur de l'emprise du terrain cédé.</p> <p>En cas d'autorisation de débord, le constructeur devra assurer la stabilité du talus en regard de l'utilisation du terrain, voirie des réseaux existants.</p> <p>L'Or Aménagement pourra demander les bordereaux de mise en décharge des matériaux.</p>	<p>Fiche d'îlot Permis de construire Plan de vente</p>

	A la charge de L'Or Aménagement	A la charge du constructeur	Commentaires	Document de référence
Gestion des déchets	Générés par les travaux d'aménagement	Les déchets, générés par les travaux de construction, seront évacués régulièrement en dehors du périmètre de la ZAC sous la responsabilité de l'acquéreur. Le stockage se fera uniquement à l'intérieur des terrains cédés. Les stockages seront protégés de façon à éviter toute dispersion en dehors du terrain cédé. Tout stockage sur l'espace public est interdit.	Le coût de l'enlèvement des déchets, ne relevant pas des travaux réalisés par L'Or Aménagement, sera répercuté aux constructeurs au prorata de SDP construite.	
Visite d'opération	Organisation et visite	<p>Mise en place et respect des prescriptions travaux de la charte chantier propre et de celles précisées à l'acte de vente.</p> <p>Sollicitation des différentes visites prévues au titre de la coordination architecturale telles que prévues au process joint en annexe au CCCT et à l'acte de vente.</p> <p>Charge financière des réparations des dégâts causés par eux ou leurs entreprises aux ouvrages de voirie, de réseaux divers et d'aménagement en général (Bordure, revêtement, mobilier, espace vert, etc.), exécutés par l'aménageur de la ZAC ainsi que de leurs conséquences selon les modalités définies à l'acte de vente</p>	<p>Copie du CCCT et ses annexes signées des entreprises à remettre à L'Or Aménagement avant démarrage des travaux.</p> <p>Visite pour respect de seuils RDC à demander une semaine au moins avant démarrage des travaux (étape 2 du process de coordination architecturale)</p> <p>Visite pour constat de l'achèvement des constructions et de leur conformité à demander à L'Or Aménagement préalablement à tout dépôt de DACT (cf étape 3 du process de coordination architecturale)</p> <p>Le non-respect du process de coordination architecturale ou la non-conformité au CCCT et ses annexes entraîneront le retenue par L'Or Aménagement de la caution versée par l'acquéreur à la signature de l'acte de vente.</p>	<p>Fiche d'ilot CPAUPE Process de coordination architecturale Charte chantier propre Permis de construire</p>

PRESTATIONS DEFINITIVES

	A la charge de L'Or Aménagement	A la charge du constructeur	Commentaires	Document de référence
Voirie	<p>Voirie publique de desserte jusqu'en limite du terrain cédé.</p> <p>Sur les lots en limite de noues (lots 17b, 18a et 21b) : réalisation du revêtement de sol en continuité des passages sur noues conformément à la fiche d'ilot.</p>	<p>Voirie, cheminements piétons, stationnement nécessaires situés à l'intérieur des terrains cédés, y compris les accès à la voirie publique jusqu'en limite de celle-ci.</p>		<p>Fiche d'ilot</p> <p>Permis de construire</p>
Eaux usées	<p>Réalisation des réseaux structurants sous domaine public.</p> <p>Réalisation d'un regard de branchement EU situé en limite de lot et raccordé aux réseaux structurants. Le réseau EU sera livré bouchonné sablé à 1.00 m à l'intérieur de la parcelle.</p>	<p>Tous les travaux de réseaux humides EU situés à l'intérieur du lot depuis le regard de branchement laissé en attente à la limite du terrain.</p> <p>Les frais de fourniture, de pose, de mise en service et de maintenance des postes de refoulements d'eaux usées à l'intérieur du lot (y compris les raccordements nécessaires).</p>	<p>Toute demande de point de livraison complémentaire sera à la charge de l'acquéreur. Toute demande de déplacements sera soumise à l'approbation du maître d'ouvrage de la ZAC et l'éventuelle plus-value sera à la charge de l'acquéreur.</p>	<p>Permis de construire</p> <p>Fiche d'ilot</p>
Eau potable	<p>Réalisation du réseau structurant sous domaine public.</p> <p>Un branchement entre la canalisation principale et le coffret d'eau situé en limite de lot.</p>	<p>Fourniture et pose du compteur AEP en limite du terrain cédé.</p> <p>Tous les travaux de réseaux AEP situés à l'intérieur du lot depuis la limite du terrain.</p>	<p>Tout branchement AEP supplémentaire sera réalisé par L'Or Aménagement à la charge du constructeur.</p> <p>Toute demande de point de livraison complémentaire sera à la charge de l'acquéreur. Toute demande de déplacements sera soumise à l'approbation</p>	<p>Permis de construire</p> <p>Fiche d'ilot</p>

			du maitre d'ouvrage de la ZAC et l'éventuelle plus-value sera à la charge de l'acquéreur.	
Eaux pluviales	Pour les îlots 17b (lots 75 à 77), 18a (lots 78 à 81), 19a (lots 86 à 98) et 22 (lots 109 à 115) concernés par la réalisation d'une tranchée drainante : voir rubrique « terrassements »	Les eaux pluviales des surfaces imperméabilisées devront être renvoyées de manière surfacique et gravitaire directement sur le domaine public. Pour les îlots 17b (lots 75 à 77), 18a (lots 78 à 81), 19a (lots 86 à 98) et 22 (lots 109 à 115) concernés par la réalisation d'une tranchée drainante : le constructeur est responsable de l'ouvrage hydraulique réalisé par l'aménageur, il devra assurer le maintien de l'ouvrage et de son fonctionnement selon les modalités définies à la servitude décrite à son acte de vente.		Fiche d'îlot Plan de vente CPAUPE Permis de construire Dossier loi sur l'eau

	A la charge de L'Or Aménagement	A la charge du constructeur	Commentaires	Document de référence
Haute Tension Classe A	Réalisation des réseaux HTA jusqu'au poste de transformation conformément aux dispositions de la convention ENEDIS/L'Or Aménagement.			Permis de construire Fiche de d'ilot
Basse tension	Réalisation des réseaux BT entre le poste (lorsque ce dernier n'est pas sur le lot concerné) et le compteur électrique situé en limite de lot. Fourniture et pose du coffret fausse coupure ou branchement.	Réalisation des réseaux à l'intérieur du terrain. Demande d'abonnement auprès de l'opérateur.	Il ne pourra être prévue de point de livraison complémentaire depuis les coffrets électriques.	Permis de construire Fiche d'ilot
Télécommunications	Réalisation du génie civil (fourreaux et chambre de tirage) nécessaire au passage de câble de télécommunication sur l'emprise publique. Réalisation du génie civil nécessaire pour le raccordement du lot.	Réalisation des réseaux à l'intérieur du terrain. Demande de raccordement et d'abonnement auprès de l'opérateur.	Les câbles de télécommunication sont posés par les opérateurs. Toute demande de point de livraison complémentaire sera à la charge de l'acquéreur. Toute demande de déplacements sera soumise à l'approbation du maître d'ouvrage de la ZAC et l'éventuelle plus-value sera à la charge de l'acquéreur.	Permis de construire Fiche d'ilot
Fibre optique	Réalisation du génie civil (fourreaux et chambre de tirage) nécessaire au passage de la fibre optique sur l'emprise publique. Réalisation du génie civil nécessaire pour le raccordement du lot.	Réalisation des réseaux à l'intérieur du terrain. Demande de raccordement et d'abonnement auprès de l'opérateur.	Les câbles de fibre optique sont posés par les opérateurs. Toute demande de point de livraison complémentaire sera à la charge de l'acquéreur. Toute demande de déplacements sera soumise à l'approbation du maître d'ouvrage de la ZAC et l'éventuelle plus-value sera à la charge de l'acquéreur.	Permis de construire Fiche d'ilot
Eclairage public	Réalisation de l'éclairage des voies et des espaces publics prévue au programme des équipements publics de la ZAC.	Réalisation de l'éclairage à l'intérieur des limites du terrain.		Fiche d'ilot CPAUPE Permis de construire
Espaces verts et Espaces libres	Aménagement de tous les espaces verts et libres figurant au programme des équipements publics de la ZAC	Aménagement et arrosage de tous les espaces verts situés à l'intérieur du terrain cédé.	Pour les lots en limite de nous (îlots 17b, 18a et 21b) : Au titre de la garantie de deux ans, l'aménageur ne procédera à aucun remplacement de végétaux dû à un mauvais arrosage de la part des constructeurs ou à	Fiche d'ilot CPAUPE Permis de construire

	Pour les lots en limite de noues (lots 17b, 18a et 21b) : plantation de la haie située dans l'emprise du lot conformément aux indications de la fiche d'ilot, incluant un délai de garantie de deux ans à compter des dates de constat d'achèvement des plantations correspondantes (désherbage et taille uniquement). L'arrosage n'est pas inclus et l'aménageur ne procédera à aucun remplacement de végétaux dû à un mauvais arrosage de la part constructeurs.	Pour les lots en limite de noues (lots 17b, 18a et 21b) : arrosage des haies plantées par L'Or Aménagement conformément aux fiches d'ilot. Prise de relai sur l'entretien (taille et désherbage) à l'issue du délai de garantie de deux ans.	une dégradation de ces derniers (vol, vandalisme, piétinement...)	
Clôtures	Réalisation de certaines clôtures donnant sur l'espace public, conformément aux indications de la fiche d'ilot concernée qui est annexée au CPAUPE.	Réalisation de clôtures séparatives conformément aux indications de la fiche d'ilot concernée qui est annexée au CPAUPE.		Fiche d'ilot CPAUPE Permis de construire
Murets et coffret techniques	Réalisation des murets techniques abritant les différents coffrets techniques	Réalisation de certains enduits de la maçonnerie entourant le muret technique, dans le cas où ce muret est dans le prolongement du muret du bâtiment		Fiche de lot CPAUPE Permis de construire

D I V E R S

	A la charge de L'Or Aménagement	A la charge du constructeur	Commentaires	
I. Fonds de plans				
II. Chantier/ Exécution		<p>Le constructeur fournira à L'Or Aménagement le plan masse (bâtiment et espace extérieur) de son programme au 1/200e sur support graphique et informatique au format .PDF et .DWG géo- référencé</p> <p>Il est rappelé que les niveaux définis par l'aménageur dans les fiches de lots et validés au Permis de Construire doivent être impérativement respectés par le lot gros-œuvre.</p>	Tout branchement supplémentaire sera réalisé par L'Or Aménagement à la charge du constructeur.	
III. Coordination topographique				
IV. Plans de récolement				
V. Réservations				

Lu et approuvé

A Mauguio, le 26/03/2025

Le Maire