



Cahier des charges de cession de terrain

ELANCOURT ZAC DES REAUX LOT D

Janvier 2024 (phase 1)

Sommaire

PREAMBULE.....	3
Dispositions générales	3
Terminologie	4
TITRE 1 : CESSION ET UTILISATION DES TERRAIN	5
1.1. Objet de la cession et désignation des terrains.....	5
1.2. Délais d'exécution	6
1.3. Prolongation éventuelle des délais.....	6
1.4. Evolution du projet	7
TITRE 2 : DROITS ET OBLIGATIONS DE	8
L'AMENAGEUR ET DES ACQUEREURS.....	8
2.1. Terrains cédés.....	8
2.1.1. Bornage	8
2.1.2. Desserte voirie des terrains cédés	8
2.1.3. Desserte en réseaux des terrains cédés.....	9
2.1.4. Contraintes réseaux.....	14
2.2. Etablissement du projet de l'Acquéreur	15
2.3. Exécutions des travaux par les entrepreneurs de l'acquéreur et coordination des travaux.....	15
2.3.1. Coordination des travaux.....	15
2.3.2. Prescriptions relatives au chantier.....	16
2.3.3. Installation de chantier	16
2.3.4. Exécution du chantier	17
• Implantation Nivellement :	17
• Salissures des voies publiques.....	18
• Evacuation des eaux usées et des eaux pluviales	18
• Dégâts sur les végétaux des espaces publics.....	19
2.3.5. Réparation des dégâts sur le domaine et les espaces publics	19
2.3.6. Achèvement du chantier	20
2.3.7. Conformité des dessertes et branchements	20
TITRE 3 : PRESCRIPTIONS URBAINES	21
PAYSAGERES ET ARCHITECTURALES	21

3.1. Présentation du lot D	22
3.2. Prescriptions urbaines	23
→ Implantation et volumétrie	23
→ Accès aux lots et stationnement	23
→ Eléments techniques.....	23
3.3. Prescriptions architecturales	24
→ Compositions des façades.....	24
→ Matériaux, couleurs, enduits, peintures, lasures, vernis et bardages	24
→ Eléments techniques.....	24
→ Ouvertures, éclairage, menuiseries, fenêtres de toit et occultations	24
→ Toitures	25
3.4. Prescriptions paysagères.....	25
→ Traitement des limites.....	25
TITRE 4 : DISPOSITIONS GENERALES	27
4.1 Sanctions à l'égard de l'opérateur ou du constructeur.....	27
4.2 Modifications	27
4.3 Litiges - Subrogation.....	27

PREAMBULE

Dispositions générales

- **Statut administratif du projet d'aménagement : la ZAC Nord Réaux et les documents d'urbanisme applicables**

Le 24 mai 2007, la Communauté d'Agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines a approuvé le dossier de réalisation de la ZAC ainsi que le Programme des Équipements Publics liés à cette ZAC.

Le 23 février 2017, SQY a arrêté par délibération du Conseil Communautaire un projet de PLUI intégrant notamment la commune d'Elancourt. Le PLUI en vigueur intègre une zone UR1b19 correspondant au périmètre de la ZAC Nord Réaux.

Le projet devra donc être conforme aux documents d'urbanisme en vigueur et aux prescriptions qui y sont associées. Ces documents précisent le projet, le justifient et donnent le cadrage réglementaire. Les dispositions s'appliquant à la ZAC s'imposent à celles du PLUI en vigueur.

- **Autonomie et portée du présent cahier des charges :**

Le présent cahier des charges est destiné à fixer pour le présent et l'avenir, les règles des relations entre SQY, aménageur et les futurs propriétaires ou occupants de la ZAC Nord Réaux jusqu'au jour où sera constaté l'achèvement de sa réalisation.

Jusqu'à ce qu'il devienne caduc en application de l'article R.311-12 du Code de l'urbanisme, il devra être rappelé dans tout acte translatif ou locatif des biens immobiliers en faisant l'objet. L'omission de cette formalité engage la responsabilité de l'intéressé.

- **Contenu du présent cahier des charges :**

Le présent cahier des charges est divisé en 4 titres :

- Le titre 1 comprend des dispositions d'ordre général déterminant les prescriptions imposées aux futurs acquéreurs des terrains ; elles précisent notamment : le but de la cession, les conditions générales dans lesquelles la cession est consentie.
- Le titre 2 définit les droits et obligations de SQY et de l'Acquéreur pendant la durée des travaux d'aménagement de la zone.
- Le titre 3 fixe les prescriptions techniques, urbaines, paysagères, environnementales et architecturales imposées aux acquéreurs et à leurs constructeurs,
- Le titre 4 précise les dispositions générales

- **Effets du cahier des charges :**

Les deux premiers titres sont constitués de dispositions purement bilatérales entre SQY et chaque contractant. Ces clauses ne comportent aucune stipulation pour autrui et ne pourront, en conséquence, ni être opposées aux autres contractants ou à tous tiers en général, ni être invoquées par ceux-ci à l'encontre des contractants, conformément aux dispositions de l'article 1165 du Code civil.

Cependant, l'approbation du présent cahier des charges par le président de SQY aura pour effet de conférer un caractère réglementaire aux prescriptions techniques, urbaines, architecturales et paysagères du titre 3.

Terminologie

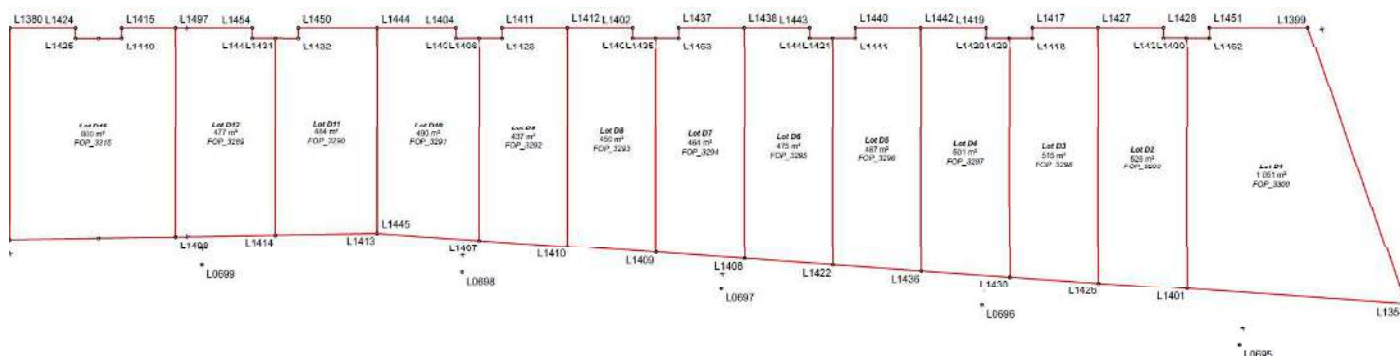
Par mesure de simplification et dans un souci de clarté du texte, on désignera sous le vocable de :

- « **Acquéreurs** », tout assujetti au cahier des charges et ses ayants droits y compris les entreprises missionnées pour son compte ;
- « **Acte de cession** », tout acte translatif de propriété d'un terrain ou bâtiment situé dans le périmètre d'application du cahier des charges, que ce soit une vente, un apport, un partage, une donation etc.,
- On désignera indifféremment sous les vocables « **SQY** », « **Aménageur** », « **Cédant** », la Communauté d'agglomération Saint-Quentin-en-Yvelines.

TITRE 1 : CESSION ET UTILISATION DES TERRAIN

1.1. Objet de la cession et désignation des terrains

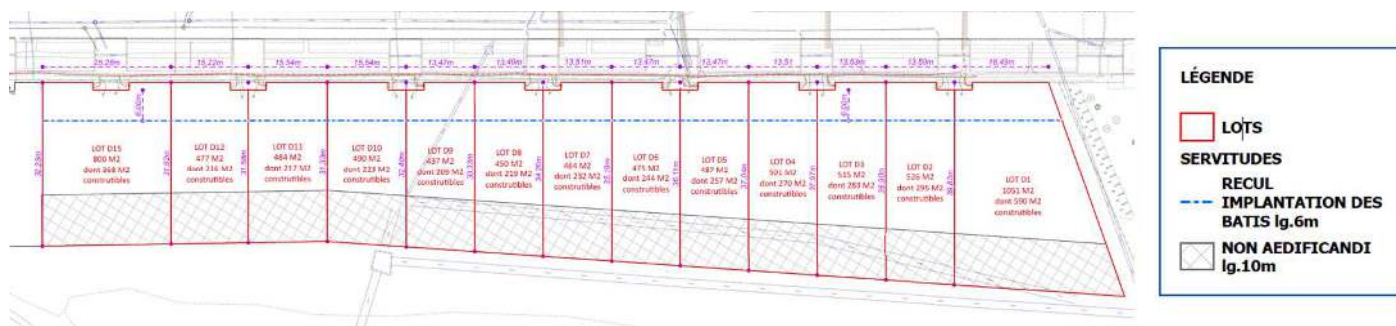
Le lot D est constitué d'une parcelle de terrain à bâtir, cadastrée section AI 249P d'une contenance de 7 157 m² située dans le secteur est de la ZAC Nord Réaux. Cette parcelle est divisée en 13 sous-lots : D1 / D2 / D3 / D4 / D5 / D6 / D7 / D8 / D9 / D10 / D11 / D12 / D15, destinés à recevoir chacun un seul logement, toute autre destination étant formellement interdite.



La surface des lots, de l'emprise au sol constructible et de la surface de plancher (SDP) maximale autorisée sont précisées ci-après :

Sous-lots	Surface (m ²)	Emprise au sol constructible (m ²)	SDP maximale autorisée (m ²)
D1	1 051	590	500
D2	526	295	350
D3	515	283	350
D4	501	270	350
D5	487	257	350
D6	475	244	350
D7	464	232	350
D8	450	219	350
D9	437	206	350
D10	490	223	350
D11	484	217	350
D12	477	216	350
D15	800	368	500

L'emprise constructible correspond à la surface du terrain à laquelle est soustraite l'emprise de la zone non aedificandi en fond de parcelle (10m) et le recul imposé en front de rue (6m) :



1.2. Délais d'exécution

L'Acquéreur doit :

- Déposer la ou les demandes de permis de construire dans un délai **maximum de 8 mois** à compter de la signature de la promesse de vente.
- Communiquer à SQY son projet définitif de construction, **un mois au moins** avant le dépôt de la demande de permis de construire ;
- Déposer la déclaration d'ouverture de chantier (DROC) et entreprendre les travaux de construction **dans un délai de 6 mois** à compter de la signature de l'acte de cession. Un mois avant l'échéance de ce délai, si l'Acquéreur était confronté à des difficultés, il s'engage à en informer SQY par écrit à charge pour lui d'apporter toute justification nécessaire ;
- Avoir terminé lesdits travaux et présenter la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux **dans un délai de 24 mois** à dater de la DROC. Un mois avant l'échéance de ce délai, si l'Acquéreur était confronté à des difficultés, il s'engage à en informer SQY par écrit à charge pour lui d'apporter toute justification nécessaire ;

Cette saisine n'éteint pas le respect des obligations du cahier des charges notamment des délais d'exécution des travaux sauf cas de prolongation éventuelle de ces délais limitativement énumérés dans la promesse et l'acte de vente.

1.3. 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 ou une cause de suspension de délai limitativement listée dans la promesse et l'acte de vente, prolongés d'une durée égale à celle, durant laquelle, le cessionnaire 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 cessionnaire.

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

1.4. Evolution du projet

Le projet, réalisé sous forme d'esquisses d'aménagement est susceptible de connaître des évolutions lors de ses phases de définitions ultérieures.

Des évolutions peuvent notamment être rendues nécessaires par :

- L'évolution du cadre juridique (PLU, législation etc.) ;
- L'évolution des techniques et matériaux, durant la phase de mise au point du projet.

Pour être conforme au cahier des charges, aucune évolution ne devra remettre en cause l'économie générale du projet, telle que décrite aux présentes. En particulier, les éventuelles évolutions ne devront pas remettre en cause la qualité de l'insertion urbaine, la qualité architecturale et paysagère de projet, ainsi que l'ambition environnementale du projet.

Ces modifications seront soumises à l'approbation de SQY selon les règles de compétence applicables.

TITRE 2 : DROITS ET OBLIGATIONS DE L'AMENAGEUR ET DES ACQUEREURS

2.1. Terrains cédés

2.1.1. Bornage

SQY procédera à ses frais au bornage des terrains préalablement à la signature de l'acte authentique de cession.

Un rendez-vous préalable à la signature sera organisé entre SQY et l'Acquéreur en vue de dresser un procès-verbal d'état des lieux et de bornage. Le Constructeur pourra désigner à ses frais, un géomètre agréé afin de dresser contradictoirement acte de cette opération.

Les limites des lots, récolements, position des bornes ainsi que leurs coordonnées figureront sur une fiche topographique fournie par SQY.

Pendant toute la durée du chantier l'Acquéreur devra maintenir en place ces bornes par tout moyen, sous sa seule responsabilité.

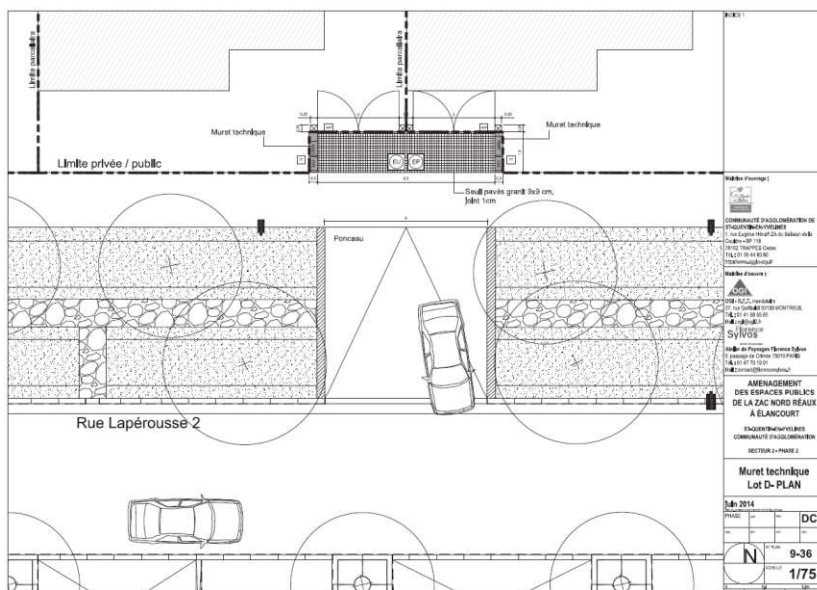
La vérification des bornes est à réaliser impérativement par l'Acquéreur avant l'implantation des clôtures installées en limite de propriété. Pour ce faire, le maître d'ouvrage devra convier SQY à une réunion sur site spécialement à cet effet.

2.1.2. Desserte voirie des terrains cédés

SQY a réalisé l'accès au présent lot depuis le domaine public.

Ces caractéristiques (position, dimensionnement) seront cohérentes avec l'usage projeté par l'acquéreur et les aménagements existants ou prévus sur les espaces publics.

Sauf autorisation expresse de SQY, l'accès aux chantiers devra se faire par les ponceaux propres à chaque lot et réalisés par SQY depuis la rue de Suffren. Toute utilisation des ponceaux en phase chantier devra préalablement assurer sa protection avec une dalle de répartition en béton et des GBA béton de part et d'autre l'accès pour protéger les dalles de recouvrement en granit, après autorisation obtenue auprès de SQY.



Le Lot D15 est équipé de deux murets techniques. L'acquéreur de ce lot devra se charger de l'abandon d'un des deux murets (au choix) auprès des concessionnaires concernés. Ces deux murets techniques ne pourront en aucun cas permettre une division foncière ultérieure

2.1.3. Desserte en réseaux des terrains cédés

Le plan définitif de recollement des réseaux en version exploitable est fourni en annexe.

SQY a pris en charge et a réalisé la desserte en réseaux du terrain cédé et ce jusqu'à la zone de viabilisation. La position des différents points de branchement est précisée par le cédant dans le cadre des documents graphiques (plan phase exécution des réseaux d'assainissement) Le respect de cette position est impératif et aucune modification ne sera acceptée.

Le cédant précise qu'une validation pour l'implantation de l'ensemble des réseaux est obligatoire avant toute exécution. L'Acquéreur fournira un plan précis des réseaux au 1/200^{ème} aux services de SQY.

Pour la réalisation des réseaux d'eaux pluviales (EP) et d'eaux usées (EU), les regards de branchement EP et EU étant commun aux deux lots mitoyens, l'acquéreur veillera à réaliser son raccordement aux EP et EU sur les regards ou canalisations en attentes existantes sans compromettre la possibilité pour son voisin de s'y raccorder gravitairement. Une coordination entre les deux acquéreurs sur ce sujet est à réaliser avant le démarrage des travaux et si possible, lors de la phase d'études. Cette coordination pourra prendre la forme d'un plan coté en altimétrie et en planimétrie signé par les deux parties.

L'Acquéreur devra signifier au cédant la date de mise en service des branchements au moins trois mois à l'avance

Les limites de prestation entre le cédant, l'Acquéreur et les concessionnaires ou gestionnaires sont les suivantes :

Assainissement

TACHES	A LA CHARGE DE		
	AMENAGEUR (SQY)	ACQUEREUR (Ayant droit)	CONCESSIONNAIRE OU GESTIONNAIRE
Canalisations principales sous l'emprise des voies publiques, y compris regards de visite	Fait		
Branchements, y compris regards EP-EU situés en limite de propriété (en domaine public)	Fait		
Autorisation de raccordement aux réseaux publics		demande	délivre
Canalisations EU-EP à l'intérieur de chaque lot privatif jusque dans les boîtes de branchement		x	
Vérification de la conformité des raccordements aux réseaux publics		demande	réalise
Dispositions éventuellement nécessaires de traitement des eaux sur domaine privé		Réalise et entretien	

Eau potable

TACHES	A LA CHARGE DE		
	AMENAGEUR (SQY)	ACQUEREUR (Ayant droit)	CONCESSIONNAIRE OU GESTIONNAIRE
Canalisations principales en domaine public, y compris poteaux incendie	Fait		
Fiche technique nécessaire au dimensionnement du branchement		x	
Réalisation des branchements jusqu'en limite de propriété,	Fait		Fait
Regard compact en polyester pré isolé de comptage en limite de propriété (en domaine privé)		Fait	
Mise en pression et désinfection			Fait

Raccordements de la nouvelle canalisation au réseau public en service	Fait		Fait
Réseau à l'intérieur au lot, y compris essais et contrôle		X	
Installation du compteur dans regard de comptage		X	réalise
Mise en place d'équipements particuliers sur demande du concessionnaire (ex : disconnecteur)		X	réalise

Electricité

TACHES	A LA CHARGE DE		
	AMENAGEUR (SQY)	ACQUEREUR (Ayant droit)	CONCESSIONNAIRE (ERDF)

Généralités

Définition de la tension et du type de réseau en fonction des réseaux existants et de la puissance prévisionnelle à fournir			x
Précision du tracé du schéma directeur des réseaux HTA à réaliser dans le cadre de la zone d'aménagement et nombre de postes DP à construire			x
Etablissement de la convention de desserte en électricité	x		x
Réalisation du réseau de desserte HTA hors ZAC			x
Equipement électrique des postes de distribution publique			x
Ouvrages provisoires pour l'alimentation de chantiers ou de lots		x	réalise
Frais de déplacement, de modifications, de suppression des ouvrages HTA et BTA existants avant aménagement et rendus nécessaire par l'aménagement du secteur	x		
Etablissement des demandes de raccordement à adresser au concessionnaire		x	

Postes de distribution publique (DP)

Génie civil (dalle, GC préfabriqué ou maçonné, porte, ventilation, serrurerie...) extérieurs au lot	x		
Génie civil (dalle, GC préfabriqué ou maçonné, porte, ventilation, serrurerie...) intérieurs au lot		x	
Equipements électriques des postes	x (en ZAC)		réalise

En domaine public

Réseau HTA			
· Terrassement et réfection définitive des chaussées et trottoirs pour la pose des câbles	x		
· Fourniture et pose de câble HTA y compris accessoires, raccordement...	x		réalise

Réseau BT			
· Fourniture et pose de câble BT (à définir : section, nature et longueur)	Fait		
· Raccordement des réseaux de desserte BT dans postes de distribution publics	Fait		Fait

Intérieur du lot

Fourniture et pose de coffrets en limite de propriété, intégrées à la limite privative (muret technique)	Fait		
Fourniture et mise en place des dispositifs d'accès, aux ouvrages exploités par EDF (serrures, coffrets,...)		Fait	

Réseau HTA (si présence d'un poste client)			
· Fourniture et pose de câble HTA y compris accessoires, raccordement...		x	réalise
· Terrassement et réfection définitive des chaussées et trottoirs pour la pose des câbles		x	

Réseau BTA			
· Fourniture et pose de câble (à définir : section, nature et longueur)		x	
· Terrassement et réfection		x	
· Raccordement des câbles au poste DP		x	réalise

Gaz

TACHES	A LA CHARGE DE		
	AMENAGEUR (SQY)	ACQUEREUR (Ayant droit)	CONCESSIONNAIRE (GRDF)

Généralités

Etablissement de la convention de desserte en gaz	x		x
Réalisation de l'étude technique du projet et du tracé des Ouvrages à l'intérieur de la ZAC			x
Renforcement du réseau existant aux abords de la ZAC			x
Frais de déplacement, de modifications, de suppression des ouvrages existants avant aménagement et rendus nécessaire par l'aménagement du secteur	Fait		
Etablissement des demandes de raccordement à adresser au concessionnaire		x	

Extérieur du lot

Pose et raccordement aux ouvrages existants du nouveau réseau à poser			Fait
Ouvertures et fermetures des tranchées, fourreaux, mise en œuvre de sablon et pose du grillage avertisseur	Fait		
Fourniture et pose des tubes en PE (ou en acier) et des accessoires (prises, manchons, etc.) pour les ouvrages dans la ZAC			Fait

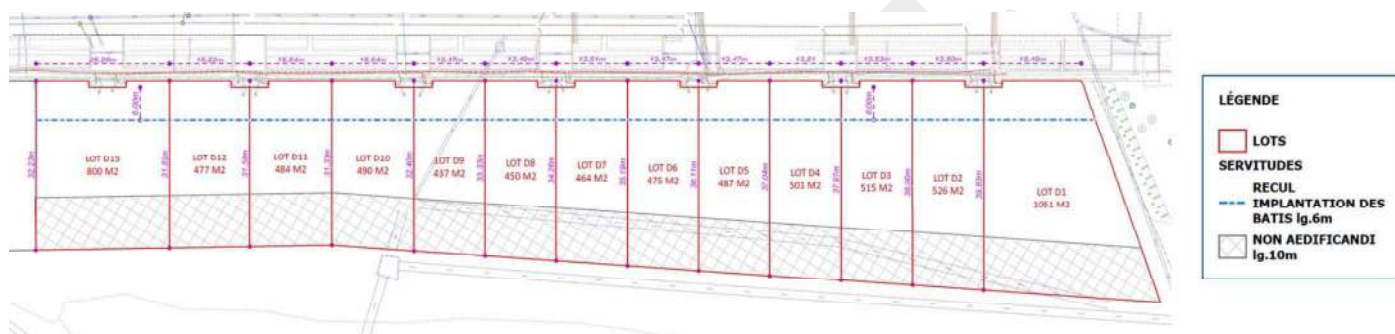
Intérieur du lot

Fourniture et pose de coffrets en limite de propriété intégrées à la limite privative (muret technique)	Fait		
Equipement du coffret		x	réalise
Réseau intérieur au lot depuis le coffret		x	
Fourniture et pose du compteur		x	réalise

2.1.4. Contraintes réseaux

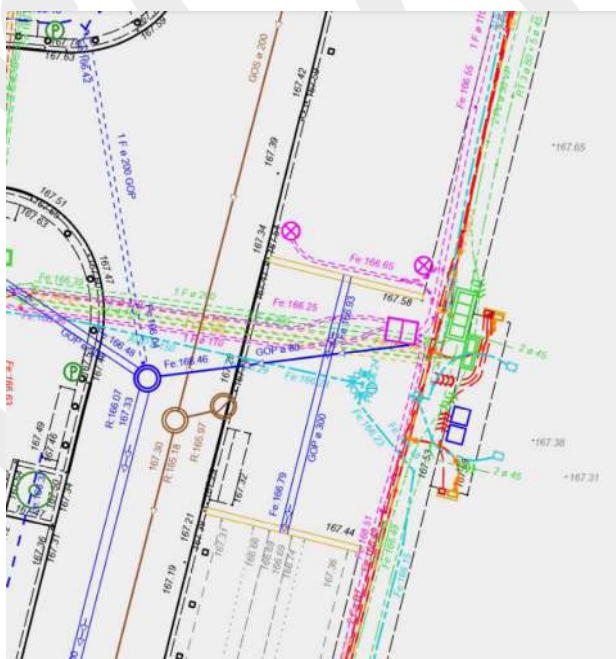
Une attention particulière devra être portée aux réseaux existants mais abandonnés présents sous les lots suivants :

- une canalisation d'eaux pluviales (diamètre 500) traversant le lot 9 du nord-ouest au sud-est (2,20 à 2,5 m de profondeur environ)
- une canalisation d'eaux pluviales (diamètre 1600) traversant le lot 10 à son extrémité est (5 m de profondeur environ) ;
- une canalisation d'eaux pluviales (diamètre 1600) traversant du nord au sud le fond des lots 1 à 9 (5 m de profondeur environ).



Le retrait ou le comblement de ces canalisations est nécessaire pour toute construction implantée au-dessus de ces réseaux.

Par ailleurs, pour éviter toute dégradation, il conviendra de prêter une attention particulière au fourreau ci-dessous lors de la pose des clôtures/murets en limite de parcelle du lot D5.



2.2. Etablissement du projet de l'Acquéreur

L'Acquéreur devra établir ses projets en concertation étroite avec SQY, aménageur, et le CAUE 78, en qualité de partenaire technique.

L'Acquéreur devra remettre à SQY pour accord préalable, le dossier de programme définitif, comprenant, le cas échéant :

- 1- Toutes les pièces nécessaires à l'instruction de la demande de permis de construire qui sera déposée ;
- 2- Les plans de tous les niveaux ;
- 3- Une notice sur les dispositions retenues au regard des certifications et labels poursuivis ;
- 4- Une notice de présentation du projet d'aménagement paysager et un plan des aménagements extérieurs établis à une échelle minimum de 1/200^{ème} (ou 1/100^{ème})
- 5- Un plan des réseaux établis à une échelle minimum de 1/100^{ème} indiquant :
 - Implantation des VRD (E.P, E.U, eau potable, électricité, coffrets techniques, antennes T.V., France Télécom., transformateur, HFC, FTTH etc..) et des points de raccordements en limite de propriété avec les cotations altimétriques,
 - Drainage des surfaces végétales,
 - Une notice hydraulique EU-EP (cf. cahier des prescriptions techniques assainissement) et une fiche technique de dimensionnement du branchement AEP ;
- 6- Un plan prévisionnel d'organisation de chantier comprenant la position de l'accès de chantier, de la clôture, des accès piétons et de véhicules, les éclairages extérieurs, les emplacements des panneaux de chantier doit être proposé à SQY dans le délai minimum de deux mois avant la date de signature de l'acte définitif.
- 7- Un planning prévisionnel des travaux intégrant au minimum les dates prévisionnelles d'ouverture de chantier, de DOC, de DAACT et de livraison ;
- 8- Un bilan des puissances électriques.

Les points 6,7, 8 et 9 doivent être définis avec les services compétents de SQY.

2.3. Exécutions des travaux par les entrepreneurs de l'acquéreur et coordination des travaux

2.3.1. Coordination des travaux

Le raccordement aux voies et réseaux proposé par le constructeur de l'Acquéreur, pourra être refusé si les ouvrages ne sont pas compatibles ou si les règlements susmentionnés n'ont pas été respectés.

SQY n'est pas tenue d'apporter des modifications aux ouvrages déjà réalisés ou d'en modifier les plans.

L'Acquéreur s'engage à réaliser les travaux conformément aux informations fournies. SQY doit pouvoir accéder au chantier ou obtenir les informations qu'elle souhaite pour se tenir informée des travaux, en particulier le plan d'implantation et de nivellement mentionné ci-après à l'article 2.4.2.2.

L'acquéreur s'engage également à transmettre à SQY :

- Un planning de travaux mis à jour trimestriellement faisant apparaître les dates suivantes : démarrage des travaux, raccordement aux différents réseaux publics, livraison du lot,
- Un organigramme des intervenants (architecte, maîtrise d'œuvre, constructeur, entreprises, etc.).

L'absence éventuelle de référence au présent cahier, dans les pièces contractuelles entre l'Acquéreur et ses intervenants (architecte, maître d'œuvre, constructeur, etc...) ne dégagera pas l'Acquéreur de la responsabilité de son application devant SQY.

Pour l'exécution des présentes, l'Acquéreur sera le référent unique et décisionnaire, dans ses relations avec SQY. Il devra, en particulier, se rendre à toutes convocations de SQY, éventuellement accompagné de son architecte, maître d'œuvre, constructeur, etc.

L'ensemble des chantiers sera coordonné par un prestataire de SQY à travers une mission d'ordonnancement, pilotage, coordination inter-chantiers (OPCIC). Ce prestataire, interlocuteur privilégié des entreprises et acquéreurs pendant la construction des maisons, devra assurer :

- le respect du cadre donné à l'organisation des chantiers (notamment jours et horaires, gestion des flux, propreté, etc.) ;
- un contrôle sur l'avancement des chantiers selon le calendrier convenu ;
- les interfaces aménageur, acquéreurs/constructeurs, concessionnaires, etc. ;
- la gestion des co-activités et de la cohabitation des chantiers avec les occupations et usages existants dans le périmètre de l'opération ;
- une attention particulière entre les flux des nouveaux riverains et les flux travaux ;
- une veille à la minimisation des impacts du chantier et dégradations éventuelles
- le respect des engagements du présent cahier des charges.

Les conditions d'intervention de ce prestataire seront prochainement précisées. Chaque acquéreur s'engage à respecter et honorer les demandes du prestataire de SQY.

2.3.2. Prescriptions relatives au chantier

Le développement du lot D de la ZAC Nord Réaux intervient alors que la quasi-totalité des lots de la ZAC est réalisée et livrée ainsi que les espaces publics. Dans ce contexte, et tel que défini ci-dessous, la plus grande attention devra être portée par l'Acquéreur aux nuisances générées par son chantier, qu'il s'agisse de dégradations, de salissures ou de non-respect du cadre donné en termes de stationnement, gestion des déchets, horaires de chantier, etc.

2.3.3. Installation de chantier

En préalable au commencement du chantier, les documents suivants devront être établis et présentés en deux exemplaires (un exemplaire reproductible et un exemplaire informatique) pour accord aux représentants de SQY :

- un état des lieux contradictoire constaté par acte d'huissier, des espaces publics attenants au chantier et des ouvrages enterrés, préalablement à toute installation de chantier,
- un plan d'organisation et d'installation de chantier, visé par le coordonnateur sécurité et protection de la santé (ou celui qui en remplit la charge), faisant notamment apparaître les accès de chantier, les branchements provisoires de chantier, les chemins de câble à l'extérieur du lot, la position de la clôture, les zones de stockage,
- le stationnement de l'ensemble des intervenants (entreprises, etc..) de chaque parcelle concernée devra impérativement être localisé sur la parcelle elle-même,
- SQY retournera à l'Acquéreur un exemplaire signé du plan avec ses observations éventuelles dans un délai d'un mois à compter de leur réception. L'Acquéreur devra tenir compte des observations émises par SQY.

Des réunions de coordination entre tous les intervenants devront être organisées en phase de préparation puis pendant les chantiers.

- Accès de chantier

Sauf autorisation expresse de SQY, l'accès aux chantiers devra se faire par les ponceaux propres à chaque lot et réalisés par SQY depuis la rue de Suffren. Pendant le chantier, le stationnement devra se faire à la parcelle et en aucun cas sur les emprises de la voirie de chantier ou des voies et espaces publics.

SQY pourra exiger la modification de l'emplacement de l'accès au chantier, pour tout motif d'intérêt général, sans qu'aucune indemnité ne puisse être exigée de l'Acquéreur ou de ses ayant-droit.

Des itinéraires pour poids lourds pourront être imposés à l'ensemble des dessertes de chantier tant pour leur approvisionnement que pour l'évacuation des déblais excédentaires (entrée dans la ZAC via la RD58 et sortie par le boulevard André Malraux). Ils seront fixés suivant les besoins à l'intérieur du périmètre de l'Agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines. Ils seront obligatoires pour tous les poids lourds et seront fléchés sur leur parcours par les soins de SQY ou de tout autre service public (Mairie, CD78, etc.).

Au cours de la réalisation des programmes, les itinéraires réservés et prévus initialement pourront être modifiés, l'Acquéreur notifiera ces modifications aux entrepreneurs.

- Clôture du chantier

Le chantier devra être entièrement clos. La construction, l'entretien et le gardiennage éventuel de cette clôture seront à la charge de l'Acquéreur.

Les accès routiers et piétons seront physiquement séparés. L'accès du chantier au public est formellement interdit. Le Constructeur devra prendre en charge la pose et l'entretien de la signalisation appropriée.

- Circulation des piétons et des cyclistes aux abords du chantier

Pour éviter que la circulation des véhicules de transport nécessaires à l'exécution des chantiers n'apporte une gêne trop importante à la circulation des cyclistes et des piétons, l'Acquéreur aura soin de prévoir les dispositions permettant d'assurer la sécurité et le confort des piétons et cyclistes. La circulation des piétons pourra ainsi être déviée sur le trottoir opposé. Ces dispositions devront recevoir l'accord de SQY.

Les accès et les sorties de chantier seront signalés par des panneaux réglementaires et nettement dégagés afin de permettre le maximum de visibilité des véhicules sortant de l'opération.

2.3.4. Exécution du chantier

- **Implantation Nivellement :**

Les Acquéreurs feront intervenir, à leurs frais, un géomètre-expert DPLG respectant le système géodésique propre de SQY pour l'implantation des constructions avant le début du gros-œuvre afin de définir à minima :

- 2 axes perpendiculaires de voiles par maison
- 1 point de nivellement au rez-de-chaussée.

Ils s'obligent à fournir à SQY avant la mise en chantier des fondations, le plan d'implantation de ces axes et repères de nivellement certifiés par le géomètre-expert, et s'engage à vérifier, avant et après coulage, que le plan d'implantation est respecté. Ces résultats seront à transmettre à SQY.

A la suite, SQY se réserve la possibilité de faire intervenir son propre géomètre-expert pour contrôler et valider cette implantation, après rendez-vous pris auprès du responsable de chantier et du géomètre missionné par les Acquéreurs.

Une remise en conformité avec le plan d'implantation pourra être exigée par SQY en cas de non-respect du plan d'implantation.

Ces éléments devront être visibles et protégés durant toute la durée du chantier.

- **Salissures des voies publiques**

Les voies publiques devront être tenues dans un état de propreté conforme à l'état des lieux susmentionné.

A cet effet, l'Acquéreur et ses ayant-droits devront mettre en place les dispositifs nécessaires au nettoyage des véhicules à l'intérieur de chaque opération. En cas de salissures occasionnées par le ou les chantiers des lots en cours, notamment les traces de roues de camion, les chutes de matériaux etc., le ou les acquéreurs devront assurer le nettoyage des voies publiques et ce aussi souvent que nécessaire, après mise en place d'un éventuel compte prorata.

SQY se réserve le droit de faire appel à une entreprise spécialisée aux frais des acquéreurs en cas de non-respect de cet article.

- **Evacuation des eaux usées et des eaux pluviales**

Le schéma d'assainissement de SQY prévoit un réseau d'assainissement de type séparatif pour la collecte et le transport des effluents.

La réalisation des réseaux d'assainissement devra être conforme au règlement du service d'assainissement collectif de SQY en vigueur.

Les raccordements provisoires et définitifs sont soumis à l'autorisation du Président de SQY.

Eaux usées

Pendant la réalisation des travaux, l'Acquéreur devra exiger l'obturation de toutes les antennes d'assainissement d'eaux usées en attente du raccordement des bâtiments. Seule l'évacuation des eaux usées des cantines, W.C. ou douche de chantier sera autorisée. Les regards exécutés devront recevoir leur tampon de fermeture définitif afin d'éviter des chutes de gravats dans les canalisations.

Eaux pluviales

Les branchements en attente de raccordement devront être obturés jusqu'à la mise hors d'eau du bâtiment. Les regards de visite recevront leur fermeture définitive. Les grilles et avaloirs devront être protégés de tout déversement de substances ou de matériaux pouvant nuire au bon fonctionnement des installations pendant toute la durée du chantier. Ils seront conçus avec une décantation suffisante pour éviter, en stade définitif, que des déchets légers ne soient entraînés dans les réseaux publics.

Contrôle des branchements E.U. et E.P.

Afin de s'assurer de la conformité des branchements E.U. et E.P. de toute construction, il est imposé à l'Acquéreur de les faire vérifier à ses frais, par un organisme agréé par SQY.

Ces essais devront être effectués avant réception des travaux du lot assainissement. Un procès-verbal sera établi à l'issue de chaque test ou série de tests.

En cas de non-respect de ces dispositions, une pénalité sera appliquée à l'Acquéreur conformément aux dispositions de l'article 6.1 du présent document.

En cas de résultats négatifs des contrôles, l'Acquéreur sera tenu de faire procéder à ses frais, à la mise en conformité et à un nouveau contrôle par le même organisme qui a effectué les premiers.

- **Dégâts sur les végétaux des espaces publics**

En cas de dégâts occasionnés aux végétaux situés dans les emprises publiques par les entreprises de l'Acquéreur, ce dernier sera redevable à SQY d'une indemnité calculée sur la base du « Barème d'évaluation pour les dégâts causés aux végétaux » approuvé par le Syndicat d'Agglomération Nouvelle le 9 novembre 1989 et en vigueur depuis cette date.

Le préjudice sera apprécié au regard :

- Du code civil qui protège les végétaux en tant que bien immobilier
- Du code de la voirie routière (article R 116-2) pour atteinte à l'intégrité du domaine public, de ses dépendances, installations et plantations
- Du code pénal
- Du barème d'évaluation des dommages et des indemnités sur les arbres blessés approuvé par le bureau communautaire, etc.

Un arrêt de chantier pourra être exigé en cas de non-respect de ces dispositions.

2.3.5. Réparation des dégâts sur le domaine et les espaces publics

Les Acquéreurs auront la charge financière des réparations des dégâts causés par eux/leurs entrepreneurs/constructeurs sur les ouvrages d'espaces publics, voirie, de réseaux divers et d'aménagement en général, exécutés par SQY.

L'Acquéreur devra imposer ces obligations et charges aux constructeurs/entrepreneurs participants à la réalisation des bâtiments et travaux, par l'insertion des clauses nécessaires dans les marchés.

En cas de défaillance des constructeurs/entrepreneurs pour le paiement, dans les trois mois, des sommes qui leur sont réclamées par SQY, celle-ci pourra se retourner contre l'Acquéreur qui sera tenu solidairement responsable des dégâts occasionnés par ses entreprises.

Un état des lieux de sortie sera réalisé à la suite de la visite de conformité des ouvrages avec le permis de construire.

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

L'application des recommandations du présent document et de celles qui pourraient s'avérer ultérieurement nécessaires ne pourra constituer en aucun cas, transfert de responsabilité entre l'Acquéreur et SQY.

2.3.6. Achèvement du chantier

Un état des lieux des espaces publics attenants au chantier, pourrait être réalisé contradictoirement par constat d'huissier, lors de l'achèvement du chantier. Les frais liés à l'établissement de cet état des lieux seraient pris en charge à part égale par le cédant et l'acquéreur.

2.3.7. Conformité des dessertes et branchements

SQY se réserve le droit de procéder à des visites de contrôle lors des différentes phases de construction en concertation avec les différents acquéreurs et leurs maîtres d'œuvre/constructeurs. L'objectif est notamment de s'assurer de la conformité des dessertes et branchements en fluides et assainissement. Une visite en fin de travaux au moment de la livraison pourra également être demandée.

Ces visites pourront associer, autant que de besoin, les services de SQY et ses prestataires (dont OPCIC).

TITRE 3 : PRESCRIPTIONS URBAINES PAYSAGERES ET ARCHITECTURALES

Ne sont détaillés ici que les seuls éléments imposés à chacun des acquéreurs en matière urbaine, architecturale et paysagère. Un document annexé au présent cahier des charges, et intitulé « **Cahier de prescriptions architecturales, urbaine, paysagères et environnementales** » a pour vocation de traduire les orientations jugées nécessaires à la réalisation de ces maisons, en déclinant les enjeux essentiels dans chacune des thématiques structurant le cadre de vie. Validé par les collectivités, il a pour objectif de guider la conception des projets, vers plus de qualité urbaine, architecturale, paysagère et environnementale.

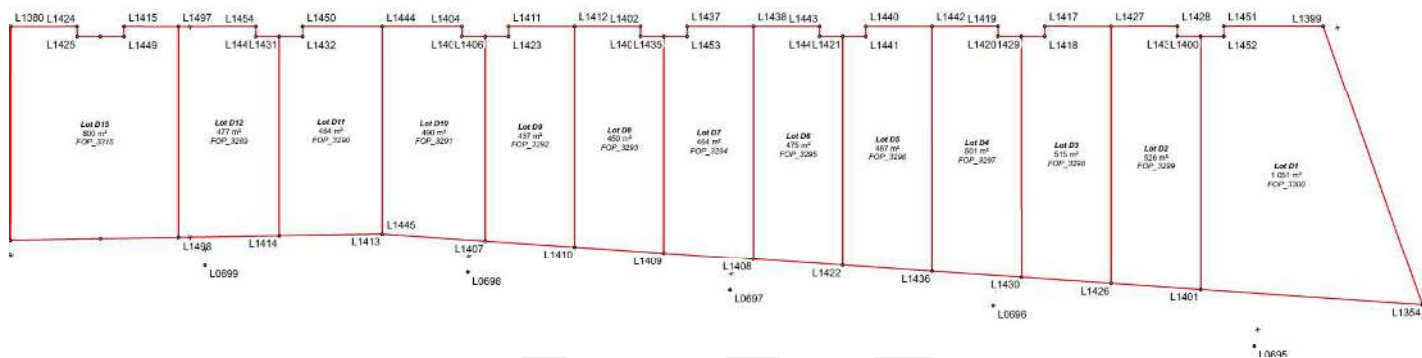


3.1. Présentation du lot D

D'une surface de 7 155 m², le lot D de la ZAC des Réaux offre un linéaire de façade sur la rue de Suffren d'environ 200 m. Ce lot est divisé en 13 terrains :

- les deux terrains aux extrémités nord et sud d'une superficie de 1 054 et 800 m² ;
- les 11 lots restants ont une superficie comprise entre 526 et 422 m², soit une moyenne de 477 m². D'une largeur comprise entre 13,50 m et 15,50 m, la profondeur des terrains varie de 30 à 38 m.

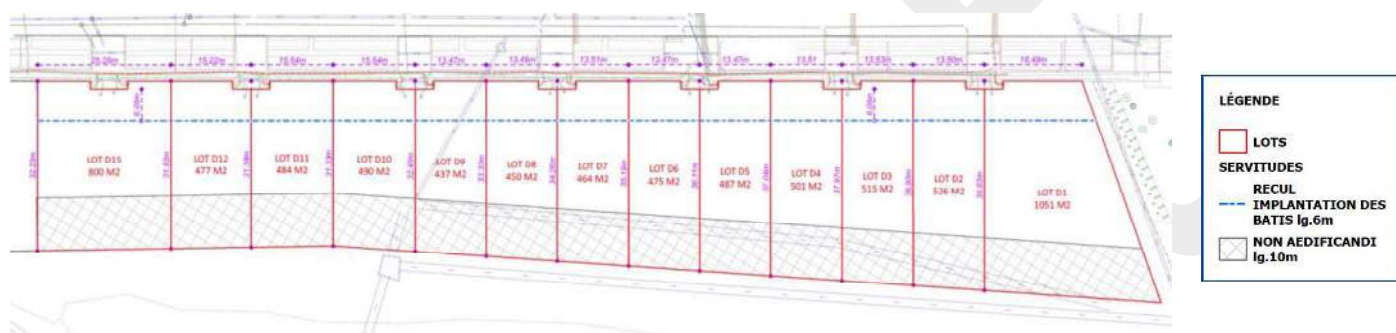
Pour la 1^{ère} phase de commercialisation, les terrains objet de la présente commercialisation sont les lots D15 (d'une superficie de 800 m²), D12 (477 m²) et D11 (484 m²).



3.2. Prescriptions urbaines

→ Implantation et volumétrie

Conformément au plan ci-après, le recul de la construction est imposé à au moins 6 m de la limite de parcelle. La lisière boisée qui traverse le fond de toutes les parcelles du lot D devra être préservée pour assurer une transition qualitative et ne pas nuire à la fonctionnalité de cette trame verte. **Ainsi, les 10 derniers mètres (en profondeur) de chaque parcelle seront préservés de toute construction (hors abris de jardin).**



Quelle que soit la forme de la future construction validée par chacun des acquéreurs et son implantation sur la parcelle, les acquéreurs mitoyens s'engagent à dialoguer les uns avec les autres pour assurer la meilleure compatibilité possible de leurs constructions avec les principes évoqués plus haut. Pour cela, ils seront accompagnés par SQY et le CAUE. A l'issue de cette phase de conception, avant tout dépôt de permis de construire, un pré-permis de construire sera déposé à l'attention des services de SQY pour s'assurer de la prise en compte de la démarche. Des modifications pourront être demandées aux acquéreurs avant dépôt du PC. La demande de permis de construire définitif ne pourra être déposée qu'avec l'accord de SQY.

→ Accès aux lots et stationnement

Les accès aux lots (groupés ou simples) indiqués au plan de prescriptions ont été définis en fonction de l'aménagement des espaces publics déjà réalisés et des points de branchement des différents réseaux (dont murets techniques).

Les principes d'accès aux lots et aires de stationnements indiqués au plan des prescriptions devront être respectés.

Les espaces privés situés devant les garages, correspondant au stationnement aérien des véhicules, restent non clos afin de faciliter l'accès et le stationnement des voitures sur les parcelles.

Les stationnements en sous-sol ou semi enterrés sont formellement interdits, ainsi que les garages doubles.

→ Eléments techniques

Les coffrets gaz et électricité implantés en limite du domaine public, le long des voies, sont intégrés dans un élément déjà réalisé par l'aménageur. Cet élément regroupera également la boîte aux lettres et la plaque indiquant le numéro de la rue. Ce muret technique devra être enduit ou peint.

3.3. Prescriptions architecturales

L'objectif est ici de proposer une production diversifiée et des écritures architecturales qui distinguent les 13 maisons entre elles afin d'éviter de créer un front uniforme de maisons identiques.

→ Compositions des façades

Le traitement architectural sera soigné, mettant en évidence des volumes simples. Les lucarnes, chiens assis ou tout autre ouvrage en saillie de la toiture sont proscrits.

D'inspiration contemporaine, les formes des ouvertures peuvent varier. Leur composition, aléatoire, devra respecter une composition équilibrée de la façade.

Un auvent marquera l'entrée, tout en protégeant le visiteur des intempéries. Il sera de facture contemporaine (verrière, zinc, par exemples) en évitant la couverture en tuiles.

→ Matériaux, couleurs, enduits, peintures, lasures, vernis et bardages

Les matériaux mettront en valeur la volumétrie de la construction. Une unité d'ensemble est recherchée, n'excluant pas une diversité (par exemple enduits, bardages bois, revêtement zinc). Ils devront être durables et d'entretien simple, afin d'assurer la pérennité d'image et d'usage.

Une attention particulière doit être apportée à la mise en place des protections contre les salissures liées au ruissellement de l'eau de pluie sur les façades (bavettes, couvertures, etc.).

L'emploi de bois exotique est interdit, ainsi que les bardages PVC.

→ Eléments techniques

Un soin tout particulier sera apporté à l'intégration au bâti des éléments techniques. Les groupes de ventilation, ou de climatisation, les antennes, etc. seront intégrés dans le traitement de la toiture habillés ou cachés par les acrotères.

→ Ouvertures, éclairage, menuiseries, fenêtres de toit et occultations

D'une manière générale, l'éclairage naturel de toutes les pièces des logements sera privilégié (salles de bain, WC, couloirs). L'usage des fenêtres de toit se limitera aux apports lumineux pour les salles de bains et dégagements. Seront proscrits : les lucarnes, chiens assis ou autre ouvrage en saillie de la toiture, les ouvertures de forme hexagonales, circulaires ou ovales.

Les fenêtres de toit, de type encastré, seront en nombre limité. Elles peuvent être regroupées afin de créer un effet de verrière. Il faudra néanmoins éviter les surchauffes occasionnées.

Si des systèmes d'occultation sont nécessaires, les volets battants ou coulissants en bois intérieurs ou extérieurs seront privilégiés. Les volets battants et roulants PVC sont à éviter.

→ Toitures

Les toitures à quatre pentes, les croupes et autres imbrications de toitures sont interdites. En aucun cas la pente de la toiture ne dépassera 40°, ce qui évitera les volumes de toiture trop importants.

3.4. Prescriptions paysagères

L'organisation de la parcelle et la compacité du bâti doivent permettre de limiter l'imperméabilisation du sol et de laisser une place significative aux plantations. Les constructions seront implantées au plus près du terrain naturel.

→ Traitement des limites

Sur rue

Les limites sur rues seront composées au 1^{er} tiers d'un muret qui servira de base à l'installation d'une clôture grillagée derrière lesquels sera plantée une haie. Des passages devront être prévus pour permettre la libre circulation de la petite faune.

L'entretien des végétaux restera à la charge de l'acquéreur. Ce traitement se prolongera en retour le long de l'aire de stationnement et intégrera les éléments techniques éventuels.

Entre lots et en fond de parcelle

Ces limites pourront être composées :

- d'une clôture grillagée roulée à maille soudée ou simple torsion d'1m20 de haut, implantée en limite de propriété ;
- de plantations arbustives / haies libres, soit linéairement le long de la clôture afin de la masquer, soit sous forme de massifs arbustifs ponctuels ;
- en fond de parcelle pourra être aménagé un portillon d'accès.

Les clôtures entre chaque lot seront mitoyennes et construites à frais commun par les propriétaires des lots contigus. La clôture sera définie en accord entre les acquéreurs voisins.

L'acquéreur voisin d'un lot non encore vendu pourra prendre à sa charge les frais de construction de la clôture. A charge pour lui de se faire rembourser par son voisin la moitié des frais ainsi générés.

L'acquéreur d'une parcelle contigüe à des lots non encore cédés par SQY ne peut, en aucun cas, réclamer à celui-ci la moitié du coût d'établissement de la clôture.

Pare-vues

La réalisation de pare-vues sera proposée, à chaque fois que la préservation de l'intimité les rendra nécessaires. Ils seront prévus dès l'origine du projet et matérialisés au dossier de demande de permis de construire. Ils sont autorisés uniquement en limite séparative, en continuité du bâti. Leur dimension est limitée à 1m80 de hauteur. La longueur sera

adaptée selon l'implantation du bâti. Ils seront constitués d'éléments en bois, ou en maçonnerie avec un enduit lissé dans la continuité de la maison. Ils pourront constituer le support de plantations grimpantes.

Par ailleurs, la configuration des lots devra permettre de préserver des zones d'intimité sans artifices complémentaires.

Projet

TITRE 4 : DISPOSITIONS GENERALES

4.1 Sanctions à l'égard de l'opérateur ou du constructeur

En cas de manquement du Constructeur ou de l'un de ses entrepreneurs à l'une des obligations stipulées au présent cahier des charges de cession, une mise en demeure de remplir ses obligations lui sera adressée par lettre recommandée avec accusé de réception.

Concernant le titre 1, si l'Acquéreur ne respecte pas les délais prévus à l'article 1.2, SQY le mettra en demeure de satisfaire à ses obligations dans un délai de 15 jours en ce qui concerne le dépôt de la demande de permis de construire et le commencement des travaux, et de 3 mois en ce qui concerne l'achèvement des travaux.

Si cette mise en demeure n'est pas suivie d'effet dans le délai imparti, SQY pourra faire exécuter elle-même ces obligations aux frais du contrevenant ou appliquer les pénalités suivantes :

Manquement	Pénalité
Tout manquement à l'égard du titre 1 :	- Indemnité = 1/1000 du prix de cession HT/semaine de retard
Tout manquement à l'égard des titres 2, 3 et 4 :	- Réparation des éventuels dommages à la charge de l'Acquéreur
	- Mise en conformité vis à vis des présentes à la charge de l'Acquéreur
	- Indemnité = 3/1000 du prix de cession HT/ semaine de retard

Les pénalités seront payées au vu d'avis de versement émis par SQY.

4.2 Modifications

Les dispositions prévues au titre 3 du présent cahier des charges ne pourront être modifiées qu'avec l'accord de SQY.

Tous les frais supplémentaires résultant de souhaits de modification exprimés par l'Acquéreur, seront intégralement à la charge de l'Acquéreur, notamment, les honoraires d'architecte, les levers de plans, etc.

4.3 Litiges - Subrogation

Le présent cahier des charges fait loi, tant entre SQY et l'Acquéreur d'une part, qu'entre les différents cessionnaires et autres constructeurs d'autre part.

SQY subroge, en tant que de besoin, chaque Acquéreur dans tous ses droits et actions, de façons que tout Acquéreur puisse exiger des autres l'exécution des dispositions en cause.

Etabli sur 28 pages, en 4 exemplaires originaux.

Fait à le

Pour Saint Quentin en Yvelines

Jean-Michel FOURGOUS

Président

Pour XXXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXX XXXXXXXXXXXX

Acquéreur

ANNEXES :

N° 1 : Plan d'ensemble de la ZAC

N° 2 : Guide des couleurs et des matériaux du bâti du Parc naturel régional de la Haute Vallée de Chevreuse

N°3 : Délibération n°2008-213 du Conseil Communautaire du 12 février 2009

Projet

ANNEXE 1 : Plan d'ensemble de la ZAC



ANNEXE 2 : Guide des couleurs et des matériaux du bâti du Parc Naturel Régional de la Haute Vallée de Chevreuse

LES MAISONS DE BOURG ET LE PAVILLONNAIRE EN SITE URBAIN

palette B	POUR LES FACADES				POUR LES MENUISERIES			
	ocres rouges	ocres orangés	oxydes jaunes	neutres chauds	gris colorés	verts végétaux	bleus turquoise	ocres rouges
4 blancs colorés Encadrements des portes et fenêtres, corniches et rives	B 01	B 02	B 03	B 04	B 21	B 22	B 23	B 24
12 teintes Façades	B 05	B 06	B 07	B 08	B 25	B 26	B 27	B 28
	B 09	B 10	B 11	B 12	B 29	B 30	B 31	B 32
	B 13	B 14	B 15	B 16	B 33	B 34	B 35	B 36
4 teintes saturées Soubassements	B 17	B 18	B 19	B 20	B 37	B 38	B 39	B 40
4 familles de couleurs déclinées en colonnes, en camaïeu, du blanc coloré au plus saturé.					4 familles de couleurs déclinées en colonnes pour : Les fenêtres, les volets, les portes et portails et les ferronneries (balcons, grilles).			
					Les ferronneries seront peintes <i>de préférence</i> avec les teintes les plus sombres B 34, B 36, B 37, B 38, B 39 et B 40.			

ANNEXE 3 : Délibération n°2008-213 du Conseil Communautaire du 12 février 2009

DES BUREAUX ET DES CONSEILS D'AGGLOMERATION

Le jeudi 12 février 2009 à 20h30, le Conseil Communautaire légalement convoqué, s'est réuni au Siège Social, sous la Présidence de M. Robert CADALBERT.

DATE DE CONVOCACTION
06 février 2009

DATE D'AFFICHAGE
06 février 2009

DATE D'ACCUSE DE
RECEPTION
PREFECTURE DES YVELINES
19/02/09

NOMBRE DE MEMBRES EN
EXERCICE : 42

NOMBRE DE PRESENTS : 30

NOMBRE DE VOTANTS : 40

Etaient présents :

M. Alain LAPORTE, M. Jean-Pierre LEFEVRE, M. Jean-Michel FOURGOUS, Mme Dominique LOCHON, M. Henri WEISDORF, M. Gérald FAVIER, M. Bernard DESBANS, Mme Danielle HAMARD, M. Yves MACHEBOEUF, M. François DELIGNE, M. Robert CADALBERT, M. Bernard TABARIE, M. Yannick OUVRARD, Mme Danièle VIALA, M. Pierre SELLINCOURT, Mme Evelyne CUZZUBBO, M. René BISCH, M. Bertrand HOUILLON, Mme Armelle AUBRIET, M. Jean-Luc GRATTEPANACHE, M. Jean-Pierre PLUYAUD, Mme Christine GARNIER-MOIGNEAU, Mme Hanane KERZAZI, Mme Christine VILAIN, M. Luc DAUVERGNE, Mme Sylvie MERILLON, Mme Irene MOULIN, M. Alexis BIETTE, M. Lionel VILLERS, M. Daniel CAMY

formant la majorité des membres en exercice.

Absents :

M. Eric-Charles GOMIS, Mme Alexandra ROSETTI

Secrétaire de séance : Monsieur Jean-Pierre PLUYAUD

Pouvoirs :

M. Jean-Yves BLEE à Mme Evelyne CUZZUBBO
M. Alain HAJJAJ à M. Pierre SELLINCOURT
Mme Françoise KEULEN à M. Bertrand HOUILLON
M. Jacques LOLLIOZ à M. Robert CADALBERT
M. Bruno BOUSSARD à M. Jean-Luc GRATTEPANACHE
Mme Marie-Noëlle THAREAU à Mme Armelle AUBRIET
M. Michel LAUGIER à M. Jean-Pierre PLUYAUD
M. Jean-Yves GENDRON à Mme Sylvie MERILLON
M. Guy MALANDAIN à Mme Christine VILAIN
M. Ryadh BOUDJEMAHDJ à M. Alexis BIETTE

Foncier

OBJET : 2 - (2008-213) - Saint-Quentin-en-Yvelines - Communauté d'Agglomération - Fixation du montant des redevances d'occupation du Domaine Public et Privé appartenant à la Communauté d'Agglomération (article L2125-1 du CGPPP).

OBJET : 2 - (2008-213) - Saint-Quentin-en-Yvelines - Communauté d'Agglomération - Fixation du montant des redevances d'occupation du Domaine Public et Privé appartenant à la Communauté d'Agglomération (article L2125-1 du CGPPP).

Le Conseil Communautaire

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU l'arrêté préfectoral en date du 16 décembre 2003 portant transformation du Syndicat d'Agglomération Nouvelle de Saint-Quentin-en-Yvelines en Communauté d'Agglomération,

VU le Bureau du 18/12/2008

VU le Nouveau Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, et notamment son article L 2125-1,

VU l'avis favorable de la Commission Urbanisme-Programmation-Foncier du 02 juillet 2008,

VU l'avis favorable de la Commission des Finances du 25 novembre 2008,

CONSIDERANT les demandes d'occupation de son Domaine Public et Privé reçues par la Communauté d'Agglomération et la nécessité de répondre à ces demandes dans des conditions équitables sur l'ensemble du territoire de l'Agglomération,

APRES EN AVOIR DELIBERE

Article 1 : Approuve l'application du barème de redevances d'occupation figurant au tableau annexé et destiné à s'appliquer à l'ensemble du Domaine Public et privé propriété de la Communauté d'Agglomération,

Article 2 : Dit que ce barème sera indexé au 1^{er} janvier de chaque année sur la base des variations de l'indice du coût de la construction publié par l'I.N.S.E.E., l'indice de base étant celui du deuxième trimestre 2008, soit 1562,

Article 3 : Autorise le Président à appliquer cette tarification pour les conventions correspondant à ces futures occupations, étant précisé que chaque autorisation fera l'objet d'une décision autorisant la signature d'une convention particulière,

Article 4 : Dit que les recettes seront inscrites aux budgets des exercices concernés aux articles 70-70323 et 75-752,

Article 5 : Ampliation de cette délibération sera transmise à Madame la Préfète des Yvelines et à Messieurs les Maires des sept communes.

Adopté à l'unanimité par 40 voix pour

FAIT ET DELIBERE, EN SEANCE LES JOUR, MOIS ET AN QUE DESSUS.

AFFICHE A LA PORTE DE L'HOTEL D'AGGLOMÉRATION LE 20 FEVRIER 2009.

POUR EXTRAIT CONFORME

Le Président

Robert CADALBERT

« signé électroniquement le 19/02/09 »

REGIE REC OCCUPATION DOMAINE PRIVE PUBLIC SQY

ANNEE	2023	2024
Indice de base = indice I.N.S.E.E du coût de la construction au 2ème trimestre 2008	J.O. le 24/09/2022 N+14= 1966	J.O. le/2023 N+15= 2123
INSTALLATION DE CHANTIER ET TRAVAUX DIVERS	Domaine Public: 31,43 € m²/an net de taxe Domaine Privé: 31,43 € m²/an HT	Domaine Public: 33,94 € m²/an net de taxe Domaine Privé: 33,94 € m²/an HT
AFFICHAGE PUBLICITAIRE	1 887,91 € par face sur toutes les voies	2 038,67 € par face sur toutes les voies
BULLE DE VENTE	7 551,83 € pour 200m² maximum	8 154,90 € pour 200m² maximum
BENNE SEULE	Particuliers: 25,14 €/jour Entreprises: 25,14 €/jour ouvré	Particuliers: 27,15 €/jour Entreprises: 27,15 €/jour ouvré
COMMERCE AMBULANT	2,79 €/m² sur 1 jour par semaine maximum	3,02 €/m² sur 1 jour par semaine maximum
INSTALLATION CIRQUE ET FETE FORAINE	616,42 €/semaine/1ha max. (+ prorata jours au-delà d'une semaine)	665,65 €/semaine/1ha max. (+ prorata jours au-delà d'une semaine)
TOURNAGE DE FILM	Site Villedieu 1 232,92 €/jour	Site Villedieu 1 331,38 €/jour
	Autres Sites 616,44 €/jour	Autres Sites 665,66 €/jour
EMPLACEMENT TELECOM	7 397,70 € pour 25m² maximum	7 988,47 € pour 25m² maximum
RUCHES	57,78 €/an pour 10 ruches maximum et 6,92 €/ruche supplémentaire	62,39 €/an pour 10 ruches maximum et 7,47 €/ruche supplémentaire
LOCATION DE SALLES	Salle Villedieu Bâtiment Bièvre 346,77 €/jour	Salle Villedieu Bâtiment Bièvre 374,46 €/jour