

4. Branchements aux réseaux gaz

L'Acquéreur aura à sa charge les frais de branchement à partir du point de livraison en limite de propriété.

5. Téléphone et câble

Les fourreaux et chambre de tirage seront prévus pour le passage des lignes téléphoniques et du réseau câblé sous les trottoirs.

Ces fourreaux devront être prolongés aux frais de l'acquéreur depuis le regard extérieur jusqu'à l'habitation desservis.

Les frais de branchement des lignes sont à la charge de l'acquéreur qui fera son affaire auprès de l'administration d'ORANGE pour l'obtention des lignes téléphoniques et du câble, l'aménageur n'assurant que l'installation du réseau principal.

6. Vérification des branchements

Après remise des plans de recollement V.R.D, il sera procédé avec le BET missionné par l'aménageur à une vérification des branchements effectués.

L'examen de ces travaux par l'Aménageur ne saurait engager sa responsabilité, l'acquéreur restant seul responsable de ses études, de ses choix comme du respect de ses obligations.

Pour chacun des réseaux, les frais de raccordement seront à la charge des titulaires des lots desservis.

7. Trottoirs

Après le passage des différents réseaux des concessionnaires, l'Aménageur procédera à l'exécution des trottoirs des voiries dont la réalisation lui a été concédée ; les acquéreurs seront dès lors responsables de la bonne tenue de ceux-ci, devant leur parcelle, étant bien entendu que la remise en état, suite à des dégradations provenant de l'exécution de leur travaux, devra être assurée par eux-mêmes.

ARTICLE 13 – PROJETS

L'acquéreur devra établir ses projets conformément aux annexes du présent CCCT, et en concertation étroite avec la SEM, son architecte coordonnateur et son assistant à maîtrise d'ouvrage développement durable. Le constructeur leur communiquera le projet définitif pour accord préalable, dans le délai fixé à l'article 3 ci-dessus.

La SEM s'assurera, sans que sa responsabilité puisse être engagée à ce titre, que les prescriptions urbaines, architecturales, paysagères, environnementales et énergétiques ont été observées et que l'aspect extérieur de l'habitation que le constructeur se propose de construire ne peut nuire à l'utilisation des terrains voisins.

Le constructeur devra communiquer à la SEM une copie du dossier complet de demande du permis de construire, qui sera déposé dans le délai prévu à l'article 3 ci-dessus, pour que la SEM puisse s'assurer que les travaux projetés sont compatibles avec les ouvrages à sa charge, qu'ils permettent une circulation normale et non dangereuse, une bonne desserte et d'assurer aisément la sécurité publique (éclairage). La SEM pourra vérifier que l'architecture du projet est compatible avec l'environnement général et la destination de la zone et pourra subordonner son accord aux modifications qui s'avèreraient nécessaires de ce chef. La SEM fera connaître son avis sur le dossier de Permis de construire par le biais d'un visa. Une fois le visa favorable obtenu, le constructeur pourra alors déposer son permis de construire en Mairie par le biais de la SEM.

L'examen du dossier par la SEM ne saurait engager sa responsabilité, l'acquéreur restant seul responsable de ses études et de ses choix comme du respect de ses obligations.

1. Etudes relatives aux caractéristiques de composition et de pollution des sols

La SEM a réalisé les études suivantes sur l'ensemble de la ZAC concerné par le présent CCCT :

- études de reconnaissance des sols et perméabilité – étude G2 AVP des futurs espaces publics ;
- études d'analyse environnementales et de caractérisation des terres sur les futurs espaces publics et espaces privés ;

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

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

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

2. Coordination des travaux

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

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

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

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