

Cahier des charges de cession de terrain

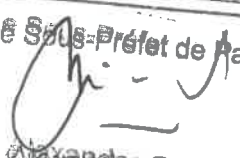
Campus urbain de Paris-Saclay

**Zone d'aménagement concerté du quartier de l'Ecole
polytechnique**

Version : Juin 2020

Vu pour être annexé
A mon arrêté n° 2023/SP2/BCIIT/002
Du 05 MARS 2023

Le Sous-Préfet de Palaiseau



Alexander GRIMAUD

Sommaire

Définitions.....	5
------------------	---

Préambule 6

1. Présentation générale de la ZAC.....	6
2. Nature juridique du présent cahier des charges.....	8
3. Domaine de validité du cahier des charges.....	8
3.1. Délimitation géographique.....	8
3.2. Modifications du cahier des charges.....	9

Titre 1 – Conditions de cession et prescriptions imposées aux constructeurs 10

ARTICLE 1 – Objet de cession.....	11
ARTICLE 2 – Délais d'exécution.....	11
ARTICLE 2.1 – Choix de l'équipe de maîtrise d'œuvre de conception.....	12
ARTICLE 2.2 – Éléments de rendu demandés aux maitres d'œuvres.....	13
ARTICLE 3 – Prolongation éventuelle des délais.....	14
ARTICLE 4 – Pénalités et résolution en cas d'inobservation des délais et d'inexécution des charges..	14
ARTICLE 4.1 – Pénalités dues en cas de manquement aux règles du CCCT et de ses annexes..	14
Le montant global de ces pénalités ne pourra excéder 10/100 (10%) du prix hors taxes du prix de vente. ARTICLE 4.3 – Résolution de la vente.....	14
ARTICLE 4.4 – Conditions de la résolution.....	14
ARTICLE 4.5 – Résiliation du bail.....	15
ARTICLE 4.6 – Frais de résolution ou de résiliation.....	15
ARTICLE 5 – Vente, location, morcellement des terrains cédés ou loués.....	15
ARTICLE 6 – Obligation de maintien de l'affectation prévue après la réalisation des travaux.....	16
ARTICLE 7 – Nullité.....	16
ARTICLE 8 – Action d'insertion.....	16
ARTICLE 8.1 – Les publics visés.....	16
ARTICLE 8.2 – Les modalités de mise en œuvre.....	17
ARTICLE 8.3 – Le dispositif d'accompagnement pour la mise en œuvre des clauses d'insertion..	17
ARTICLE 8.4 – Le contrôle de l'action d'insertion.....	18
ARTICLE 8.5 – Pénalités et non-respect des obligations d'insertion.....	18
ARTICLE 8.6 – Sous-traitance.....	18

Titre 2 – Droits et obligations des parties 20

ARTICLE 9 – Obligations de l'Aménageur.....	21
ARTICLE 10 – Voies, places et espaces libres publics ou collectifs.....	22
ARTICLE 10.1 – Utilisation.....	22
ARTICLE 10.2 – Entretien.....	22
ARTICLE 11 – Urbanisme et environnement.....	22
ARTICLE 11.1 – PLU – Dossier de ZAC	22
ARTICLE 11.2 – Prescriptions architecturales, urbaines, paysagères, techniques et environnementales	22
ARTICLE 12 – Clôture et bornage	23
ARTICLE 13 – Desserte des terrains cédés ou loués	23
ARTICLE 14 – Sanctions à l'égard de l'Aménageur.....	23
ARTICLE 15 – Branchements et canalisations.....	24
ARTICLE 16 – Obligation de raccordement au réseau de chaleur et de froid.....	24
ARTICLE 17 - Obligation sur le photovoltaïque.....	24
ARTICLE 18 – Smart Energy Paris-Saclay.....	25
ARTICLE 19 – Établissement et suivi des projets du Constructeur, coordination des travaux.....	26
ARTICLE 19.1 – Établissement des projets du Constructeur.....	26
ARTICLE 19.2 – Transmission des documents de projet à l'EPA Paris-Saclay	26
ARTICLE 19.3 – Contrat de maîtrise d'œuvre	32
ARTICLE 19.4 – Maquette numérique.....	32
ARTICLE 19.5 – Coordination des travaux.....	32
ARTICLE 19.6 – Exécution des travaux par les entrepreneurs du Constructeur, organisation des chantiers, coordination des travaux, réception des constructions, dépôt de garantie.....	32
ARTICLE 20 – Coordonnateur SPS.....	32
ARTICLE 21 – Terrains objets de la cession	33
ARTICLE 21.1 – Nature du sol.....	33
ARTICLE 21.2 – Plantations	33
ARTICLE 21.3 – Division de terrain	33
ARTICLE 21.4 – Intervention du géomètre de l'Aménageur et concordance du projet.....	33
ARTICLE 22 – Locaux commerciaux, convention particulière et affectation des locaux	33
ARTICLE 23 – Servitudes	34
Titre 3 – Conditions de gestion des bâtiments, ouvrages et espaces extérieurs, et dispositions diverses	35
ARTICLE 24 – Gestion, entretien des bâtiments, ouvrages et espaces extérieurs	36
ARTICLE 25 – Litiges entre Constructeurs.....	36
ARTICLE 26 – Création d'associations syndicales libres.....	36
ARTICLE 27 – Assurance	37

ARTICLE 28 – Banque de données informatiques.....	37
ARTICLE 29 – Droit à l'image et communication	37
ARTICLE 30 – Modifications du cahier des charges	37
ARTICLE 31 – Opposabilité du cahier des charges	38
ARTICLE 32 – Litiges.....	38