

Acte rendu exécutoire après :

- transmission à la Préfecture le: 15/05/2020
- et publication au Recueil des actes administratifs n°

DECISION DU PRESIDENT

OBJET : DÉVELOPPEMENT URBAIN - ZONE D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉ (ZAC) GRAND CENTRE : CONVENTION D'ASSOCIATION POUR LA CRÉATION D'UN CENTRE TECHNIQUE CLIENT (CTC) DESTINÉ À L'ENTREPRISE 3M

LE PRESIDENT DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE CERGY-PONTOISE,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU l'article L311-5 du Code de l'Urbanisme,

VU les statuts de la Communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise (CACP),

VU la Loi n° 2020-290 du 23 mars 2020 d'urgence pour faire face à l'épidémie de covid-19,

VU l'Ordonnance n° 2020-391 du 1er avril 2020 visant à assurer la continuité du fonctionnement des institutions locales et de l'exercice des compétences des collectivités territoriales et des établissements publics locaux afin de faire face à l'épidémie de covid-19,

VU l'approbation du bilan de la concertation préalable à la création Zone d'Aménagement Concerté dite ZAC Grand Centre par délibération du Conseil communautaire en date du 14 Avril 2015,

VU l'approbation du dossier de création de la ZAC Grand Centre par délibération du Conseil communautaire en date du 14 Avril 2015,

VU l'approbation du dossier de réalisation de la ZAC Grand Centre par délibération du Conseil communautaire en date du 15 Décembre 2015,

VU la convention d'association à intervenir entre la Communauté d'agglomération de Cergy Pontoise et la SCI BECHAM,

CONSIDERANT que cette opération est soumise à la mise en oeuvre d'une convention d'association conformément à l'article L311-5 du code de l'urbanisme, celle-ci étant située dans le périmètre de la ZAC Grand Centre,

CONSIDERANT que l'impact financier de l'opération est nul,

DECIDE :

Article 1 :

D'APPROUVER les termes de la convention d'association entre la Communauté d'agglomération de Cergy Pontoise et la SCI BECHAM,

Article 2 :

D'AUTORISER le Président, ou son représentant, à signer cette convention d'association,

Article 3 :

QUE la présente décision sera publiée sur le site internet de la Communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise en application de l'Ordonnance n° 2020-391 du 1er avril 2020.

Cergy, le 7 mai 2020

Le Président



A handwritten signature in black ink, appearing to be "DL", written over a horizontal line.

Dominique LEFEBVRE

ZAC GRAND CENTRE à CERGY (Val d'Oise)

**CONVENTION D'ASSOCIATION DES CONSTRUCTEURS
POUR LE PROJET DE CONSTRUCTION DU CENTRE TECHNIQUE
CLIENT « 3M »**

EN ZAC A MAITRISE FONCIERE PARTIELLE

(Art. L. 311-5 du Code de l'Urbanisme)

ENTRE LES SOUSSIGNES :

La Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise, représentée par son Président, Monsieur Dominique LEFEBVRE, habilité à cet effet par délibération N°28-1 du Conseil Communautaire en date du 04 février 2020,

Ci-après dénommée « **La CACP** »

D'une part,

ET

La SCI BECHAM, représentée par son gérant la société PROGAMA, dont le siège social est situé Immeuble le Britannia - Tour C - 20 boulevard Eugène Deruelle 69432 LYON CEDEX 3 M, représentée par Monsieur MALLET, agissant en qualité de Président de PROGAMA, dûment habilité à l'effet des présentes

ci-après dénommée le « **CONSTRUCTEUR** »

D'autre part,

PREAMBULE

La **CACP** conduit actuellement, en lien avec la Ville de Cergy et la SPLA Cergy-Pontoise Aménagement, une opération d'aménagement portant sur le secteur du Grand Centre, à Cergy (Val d'Oise).

Le Plan Urbain de Référence, fil conducteur de l'opération d'aménagement, a décliné les enjeux du Grand Centre :

- la réaffirmation du rôle du Grand Centre comme élément clé du rayonnement de l'agglomération,
- le Grand Centre doit accroître sa population (5000 habitants aujourd'hui) et évoluer vers un centre-ville paysage, pour créer les conditions d'un développement urbain intense et attractif,
- la mobilité, autrement dit les transports. Le PUR prévoit six grands chantiers en la matière, comme le renforcement de la desserte par les transports en commun (avec la création d'une ligne de bus en site propre reliant la gare de Cergy Préfecture à celle de Pontoise) ou la réorganisation complète du pôle gare,
- la « ville à vivre ». Sur ce point, les priorités du PUR vont au renouvellement et au développement de l'offre de bureaux, à l'évolution des 3 Fontaines en recréant un véritable parcours commercial et, enfin, à la construction de nouveaux logements mêlant habitat évolutif, intermédiaire et intergénérationnel,
- le Grand Centre campus et la « ville 24/24 » : comment répondre au constat du manque d'animation le soir et le week-end. La réponse passe notamment par la mise en œuvre d'une animation urbaine à destination des jeunes et des étudiants, mais aussi par le développement du logement étudiant,
- les parcours urbains et la nature en ville. L'objectif est de retravailler très profondément les liens entre le Grand Centre et les autres quartiers.

Cette opération d'aménagement est mise en œuvre par le biais d'une zone d'aménagement concerté (ZAC) : la ZAC Grand Centre.

Par délibération en date du 14 avril 2015, le conseil communautaire a approuvé le bilan de la concertation, qui s'est tenue entre le 15 décembre 2014 et le 16 février 2015, préalable à la création de la ZAC. La ZAC a été créée par délibération en date du 14 avril 2015. L'exonération de la part communale de la taxe d'aménagement à l'intérieur du périmètre de la ZAC a également été votée par délibération en date du 14 avril 2015. La CACP a attribué la concession d'aménagement à la SPLA Cergy-Pontoise Aménagement par délibération en date du 15 décembre 2015, et le traité de concession d'aménagement a été signé entre la CACP et la SPLA Cergy-Pontoise Aménagement le 10 mars 2016.

Le Terrain, tel que ce terme est défini à l'article 1 ci-dessus, est situé dans le schéma directeur de l'opération d'aménagement, et donc dans le périmètre de la ZAC Grand Centre.

La **CACP** assure la maîtrise d'ouvrage des équipements publics de la ZAC dans laquelle se trouve le Terrain. Elle assure également la maîtrise d'ouvrage des espaces publics situés aux abords de l'îlot Marjoberts tels que la Rue du Progrès, la Rue des Chauffours, les accès depuis le Boulevard de l'Oise et les liaisons piétonnes depuis la passerelle du Boulevard, permettant la connexion du Projet aux espaces publics existants ou à aménager.

Le **CONSTRUCTEUR** envisage de déposer les autorisations d'urbanisme nécessaires au développement de son Projet, à savoir :

- un Permis de construire

La mise en œuvre du projet développé par la SCI BECHAM imposera, le cas échéant, de déterminer les modalités visant à assurer la coordination entre les travaux de la **CACP** et ceux situés dans le périmètre de la ZAC (article L. 311-5 du code de l'urbanisme), préalablement au démarrage des travaux. Etant ici rappelé que :

- La présente convention d'association, établie en application de l'article L.311-5 du code de l'urbanisme, est distincte de la convention de participation financière, régularisée par ailleurs.

La présente convention est opposable non seulement au **CONSTRUCTEUR**, mais également à ses ayant droits, à quelque titre que ce soit, à ses préposés et à tout constructeur, notamment bénéficiaire d'un transfert d'une autorisation d'urbanisme à mettre en œuvre sur le Terrain.

Le **CONSTRUCTEUR**, actuel propriétaire du Terrain s'engage à annexer la présente convention à tout acte, intéressant le terrain désigné à l'article 1 et/ou les constructions envisagées, qu'il s'agisse d'acte de vente ou d'acte conférant des droits réels à un ou des tiers.

Ceci exposé, il a été convenu ce qui suit :

PROJET

TITRE 1 – DISPOSITIONS GENERALES

Article 1 : Objet de la présente convention

La présente convention a pour objet, sous réserve de la mise en œuvre par le **CONSTRUCTEUR** de son Projet, de garantir la cohérence entre les travaux de construction du Projet, réalisés par le **CONSTRUCTEUR**, et les travaux d'aménagement réalisés par la **CACP** qui assure la maîtrise d'ouvrage de la ZAC.

Le terrain sur lequel le Projet doit être réalisé correspond aux emprises suivantes :

Parcelle cadastrale N°AW 184, située à l'angle de la rue des Chauffours et du parvis de l'Innovation, à Cergy

Dénommé aux présentes « Le Terrain » ou « la parcelle ».

Article 2 : Exécution de la présente convention

Le **CONSTRUCTEUR** s'engage en vertu des présentes à respecter dans le cadre de la réalisation de son Projet, l'ensemble des articles et des annexes de la présente convention.

Le **CONSTRUCTEUR** s'engage à tenir informée la **CACP** et la commune préalablement au dépôt d'un Permis de construire par une présentation aux deux collectivités. De même, dans l'hypothèse d'une modification du permis de construire, le **CONSTRUCTEUR** s'engage à en informer préalablement la **CACP** et la Commune de Cergy.

Il est précisé qu'à défaut de respecter les stipulations de la présente convention, les parties conviennent de se rapprocher, afin de trouver un accord satisfaisant sur les points en litige.

Article 3 Projet

Il consiste en la création d'un immeuble Tertiaire destiné à accueillir le "CTC", soit le Centre Technique Client de l'entreprise 3M France, futur locataire. Ce centre servira de bureaux, d'espace de démonstration, d'essais et de formation aux produits 3M, à destination de ses clients.

Le bâtiment projeté abritera plusieurs activités, à destination des clients institutionnels de l'entreprise 3M, à savoir les fonctions de formation, de démonstration et d'essais sur les produits 3M, sans toutefois qu'aucune production ne soit réalisée sur site. Ces activités seront complétées par des surfaces de bureaux, nécessaires au personnel du site.

Le bâtiment projeté se développera sur 3 200 m² de surface de plancher environ, réparties du RDC au R+2. L'agrément pour la construction de surfaces de bureaux en Ile-France a été obtenu en mars 2020 pour une surface maximum de 3300 m².

Les modifications de programmation devront être présentées à CACP qui bénéficiera d'un délai de 15 jours pour donner son accord, avant que puisse être déposé un dossier de demande de permis de construire modificatif.

Article 4. Frais d'exécution

Le **CONSTRUCTEUR** procédera à ses frais à l'exécution de l'ensemble des travaux et aménagements réalisés sur le Terrain dans le cadre de la réalisation de son Projet.

Article 5. Coordination des études

Le **CONSTRUCTEUR** devra établir le Projet en concertation étroite avec la CACP et avec la Ville et lui communiquera le projet définitif de chacune des autorisations d'urbanisme pour accord préalable trois semaines avant le dépôt envisagé du permis de construire. A compter de la remise dudit projet définitif, la **CACP** disposera d'un délai de deux semaines afin de formuler ses éventuelles observations. A défaut, elle sera réputée accepter le Projet.

La **CACP** s'assurera, sans que sa responsabilité puisse être engagée à ce titre, que les prescriptions architecturales ont été observées et que l'architecture du projet est compatible avec l'environnement général et la destination de la zone. La **CACP** pourra subordonner son accord aux modifications qui s'avèreraient nécessaires de ce chef, sous réserves que ces modifications soient justifiées et ne remettent pas en cause le Projet ou son économie générale.

L'examen du dossier par la **CACP** ne saurait engager sa responsabilité, le **CONSTRUCTEUR** restant seul responsable de ses études et de ses choix comme du respect de ses obligations.

La **CACP** s'engage à présenter au **CONSTRUCTEUR** chaque étape de conception des espaces publics pour permettre des échanges itératifs. Une collaboration étroite sera mise en place avec la **CACP**, aménageur des espaces publics tout au long des études de conception (réunions de coordination, rendez-vous avec les concessionnaires...).

Le phasage des travaux d'espaces publics, les accès chantiers et le niveau de finition en cas d'aménagement provisoire seront discutés avec le **CONSTRUCTEUR**, et seront définis dans le souci d'être compatibles avec les délais de réalisation et de livraison des Programmes de construction du Projet.

Article 6. Coordination des travaux

La **CACP** suivra les travaux entrepris par le **CONSTRUCTEUR** pour vérifier les aspects suivants :

- L'état des espaces publics aux abords du chantier ;
- L'emprise de chantier et l'organisation de ses accès;
- Le respect des prescriptions du service assainissement, notamment concernant la gestion des eaux pluviales, le tout dans la limite des obligations réglementaires imposées par le PLU et le règlement d'assainissement de l'Agglomération ;
- Le traitement des espaces privés à l'interface avec l'espace public ;
- Le respect des matériaux et coloris indiqués au PC et présentés aux habitants.

Le **CONSTRUCTEUR** inclura dans certains marchés de travaux des clauses d'insertion permettant l'emploi de publics prioritaires. La **CACP** accompagnera le **CONSTRUCTEUR** dans le recrutement des personnes concernées et dans le suivi des heures d'insertion.

La **CACP** sera très attentive au démarrage des chantiers. Afin de pouvoir anticiper les travaux nécessaires à la mise en service des bâtiments construits, il est impératif que le **CONSTRUCTEUR** communique régulièrement sur l'avancement du chantier et la date prévisionnelle de livraison.

La **CACP**, en qualité d'aménageur des espaces publics informera régulièrement le **CONSTRUCTEUR** de l'avancement de ces travaux et transmettra toutes les informations nécessaires (planning des travaux, phasage, plans de réseaux...) à celui-ci pour qu'il puisse préparer les travaux dans les meilleures conditions possibles.

Article 7. Calendrier

Le **CONSTRUCTEUR** s'engage à débiter les travaux de construction dans un délai de 6 mois à compter de l'obtention du PC purgé de tout recours.

La **CACP** sera informée de la date de livraison du bâtiment par le **CONSTRUCTEUR** par lettre recommandée avec accusé de réception.

Le délai fixé ci-dessus sera prolongé d'une durée égale à celle durant laquelle le **CONSTRUCTEUR** ou la **CACP** a été dans l'impossibilité de réaliser ses obligations, lorsqu'il apparaît que cette impossibilité résulte de l'une ou de l'autre des causes ci-après listées.

Seront ainsi considérées comme causes légitimes de suspension des délais d'achèvement et de livraison ou d'achèvement, les seuls événements suivants :

- Les cas de force majeure prévus par l'article 1218 du Code civil ;
- Les intempéries telles que justifiées par un certificat du Maître d'œuvre chargé de l'exécution de travaux et justifiées par les relevés de la station météorologique la plus proche du chantier ;
- La grève, qu'elle soit générale, particulière à la profession du Bâtiment, aux fournisseurs de cette profession ou à ses industries annexes ou spéciales aux entreprises travaillant sur le chantier ;
- Les troubles résultant d'hostilités, attentats, cataclysmes, accidents de chantier, incendie, inondations, chute d'aéronef ;
- La cessation des paiements, la mise en redressement ou en liquidation judiciaire, l'abandon du chantier des ou d'une des entreprises y effectuant les travaux, ou d'un prestataire de services ;
- La recherche ou la désignation d'une nouvelle entreprise se substituant à ou aux entreprise(s) défaillante(s), en redressement ou en liquidation judiciaires, ce délai ne pouvant excéder soixante (60) jours calendaires ;
- Le vol sur chantier, sous réserve que le constructeur ait fait installer un système d'alarme permettant de sécuriser l'emprise du projet
- La découverte de vestiges archéologiques susceptibles de nécessiter des travaux non programmés complémentaires ou nécessitant un délai supplémentaire pour la réalisation ;
- Les injonctions administratives ou judiciaires d'interrompre ou de limiter les travaux (à moins que lesdites injonctions ne soient fondées sur des fautes ou des négligences imputables au **CONSTRUCTEUR** ou à la **CACP**) ;
- Les retards imputables aux compagnies concessionnaires (ErDF, GrDF, ORANGE, CYO, CENERGY, CYLUMINE, PACCRET...) sous réserve qu'ils aient été sollicités dans un délai compatible avec leurs délais d'intervention
- Les retards imputables à la Ville ou à la CACP en charge des travaux de voirie et de réseaux divers en vue de la desserte du projet, et ayant un impact sur la réalisation des travaux
- Les retards de paiement des acquéreurs dans le règlement des appels de fonds concernant tant la partie principale du prix et des intérêts de retard, ainsi que le retard lié aux éventuels travaux supplémentaires ou modificatifs demandés par les acquéreurs
- Les retards provenant d'anomalies du sous-sol (telles que présence de source ou résurgence d'eau, nature du terrain hétérogène aboutissant à des remblais spéciaux ou des fondations particulières, de poche d'eau ou de tassement différentiel, de pollution des sols, tous éléments de nature à nécessiter des fondations spéciales,

des injections ou des reprises ou sous-œuvre d'immeubles avoisinants, des réseaux actifs ou objets enterrés) non visibles à ce jour.

Projet d'aménagement des espaces publics par la CACP

Les travaux d'aménagement des espaces publics aux abords de la parcelle ont été achevés avec la livraison du Parvis de l'innovation, l'aménagement du trottoir et des espaces de stationnement le long de la Rue des Chauffours.

Article 8. Branchements

Voir annexe 1

Article 9. Etat des terrains lors de vente au CONSTRUCTEUR

Sans objet

Article 10. Frais d'exécution des aménagements réalisés par CONSTRUCTEUR

Le **CONSTRUCTEUR** procédera à ses frais, à l'exécution de l'ensemble des travaux et aménagements situés à l'intérieur de son terrain, ainsi qu'aux travaux de branchements et raccordements aux voies et réseaux en limite de propriété tel qu'indiqué au cahier de limites des prestations techniques (cf annexe n°1).

Article 11. Transfert de substitution

Le **CONSTRUCTEUR** aura la faculté de se substituer tout affilié (au sens de l'article L.233-3 du Code du commerce) de son choix dans l'exécution et le bénéfice de la présente convention, à charge pour l'entité substituée de reprendre à son compte l'intégralité des obligations souscrites par le **CONSTRUCTEUR**. Au titre de la présente convention, étant convenu que ladite substitution ne créera aucune obligation nouvelle à la charge de l'entité ou à la charge de la **CACP**, et que le **CONSTRUCTEUR** sera solidairement tenu avec la nouvelle entité aux obligations contractées.

Article 12. Modification et résiliation des présentes

Toute modification de la présente convention d'association nécessitera l'accord préalable des parties.

La résiliation de la présente convention ne pourra intervenir qu'après accord préalable des parties. Toutefois, en cas d'inexécution par l'une des parties des engagements souscrits en vertu des présentes, la résiliation pourra intervenir à la seule diligence de la partie victime de cette défaillance, après une mise en demeure en LRAR restée infructueuse pendant un délai de d'1 mois. Il est précisé que chacune des parties conserve à l'égard de la partie défaillante son droit à obtenir réparation du préjudice qu'elle aurait pu subir du fait de cette résiliation.

Article 13. Dispositions d'urbanisme

Il est rappelé que les règles d'urbanisme applicables sont définies par le règlement du plan local d'urbanisme de la commune de Cergy en vigueur à la date d'obtention du permis de construire.

Le règlement du plan local d'urbanisme fixe notamment :

- La nature et la destination des constructions et autres modes d'occupation des sols ;

- Les conditions d'occupation du sol et les prescriptions relatives aux constructions (implantation, emprise au sol, hauteur, aspect extérieur des constructions...).

Article 14. Durée

La présente convention d'association arrivera à son terme à compter de la date d'opposabilité de la décision supprimant la **ZAC GRAND CENTRE**.

Fait à Cergy, le

En deux originaux de pages.

<i>Noms</i>	<i>Paraphes</i>	<i>Signatures</i>
<i>Pour CACP</i>		
<i>Pour SCI BECHAM</i>		

LISTE DES ANNEXES

ANNEXE 1 : LES PRESCRIPTIONS, LES OBLIGATIONS RECIPROQUES ET LES LIMITES DE PRESTATIONS

ANNEXE 2 : LES OBLIGATIONS RELATIVES A LA CONDUITE DE CHANTIER

ANNEXE 3 : REGLEMENT D'ASSAINISSEMENT DE LA CACP ET DU SIARP

ANNEXE 4 : SDAL

ANNEXE 5 : PLAN MASSE DU PROJET

ANNEXE 6 : PLAN D'INSTALLATION DE CHANTIER

PROJET

ANNEXE – 1 LES PRESCRIPTIONS, LES OBLIGATIONS RECIPROQUES ET LES LIMITES DE PRESTATIONS

On désignera sous le terme de « terrain » ou « parcelle », l'emprise foncière détenue par le **CONSTRUCTEUR** constituant une unité foncière d'une ou plusieurs parcelles.

PRESTATIONS DEFINITIVES DE TRAVAUX ET D'AMENAGEMENT.

DESIGNATION DES TRAVAUX	A LA CHARGE DE LA CACP	LIMITE	A LA CHARGE DU CONSTRUCTEUR
Préparation du terrain	Sans objet	LIMITE DE PROPRIETE	<ul style="list-style-type: none">▪ Accès de chantier et remise en état à la fin du chantier▪ Application des dispositions liées à la conduite de chantier (voir annexe 2 ci-après)▪ Tous les branchements provisoires nécessaires à la bonne réalisation des travaux.▪ Mise en œuvre d'un référé préventif ou d'un constat d'huissier selon les cas▪ Implantation des bâtiments et des ouvrages internes en planimétrie et altimétrie par un géomètre expert DPLG. Le plan d'implantation des ouvrages à construire avec indications des niveaux, notamment au droit des points de jonction avec l'espace extérieur au droit des accès (seuil de hall d'entrée, seuils des accès aux locaux, d'activités etc.).▪ Le projet sera adapté au terrain naturel ou aux cotes altimétriques découlant des espaces publics déjà livrés. Les déblaiements ou remblaiements éventuellement nécessaires pour assurer la jonction du

DESIGNATION DES TRAVAUX	A LA CHARGE DE LA CACP	LIMITE	A LA CHARGE DU CONSTRUCTEUR
			<p>terrain naturel avec les côtes du projet d'espace public sont à la charge du CONSTRUCTEUR, sans préjudice auprès de la CACP.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Mise en état des sols, nettoyage, débroussaillage, terrassements préparatoires ▪ Entretien des sols libérés et en travaux, et prévention contre les dépôts sauvages ▪ Mise en place des dispositifs assurant la sécurité du site notamment en matière de pénétrations illicites ▪ Réalisation des sondages de sols (études géotechniques et environnementales) ▪ Terrassements avec évacuation, y compris sujétions d'enlèvement des réseaux abandonnés, ouvrages en sous-sol (massifs béton, caves) rencontrés dans les fouilles y compris remblaiement en matériaux inertes (grave naturelle, grave ciment) compactés par couches de 20 cm jusqu'au sol naturel ▪ Mise en décharge des déblais, stockage de la terre végétale si sa qualité le justifie, sur place ou sur un lieu protégé pour réutilisation par le CONSTRUCTEUR ▪ NOTA : le CONSTRUCTEUR devra obtenir une autorisation écrite de la CACP pour pouvoir éventuellement réaliser le terrassement des fouilles des sous-sols des bâtiments et des parkings des fouilles en dehors des limites du terrain cédé. ▪ Dans le cas où les fouilles hors limites sont effectuées, le remblaiement en sablon ou tout venant en périphérie des ouvrages réalisés devra restituer le niveau initial du terrain. Ce remblaiement sera effectué dans les règles de l'art (compactage par couches de 30 cm, etc.). ▪ Pour mémoire le remblaiement est soumis à minima aux prescriptions fixées à l'annexe 2. La CACP se réserve le droit de demander au CONSTRUCTEUR la réalisation d'ouvrages complémentaires permettant d'éviter tout tassement différentiel.
Voirie et Ouvrages		LIMITE DE	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Parkings en sous-sol y compris les rampes d'accès en totalité et les ouvrages d'étanchéité de protection et d'évacuation des eaux de

DESIGNATION DES TRAVAUX	A LA CHARGE DE LA CACP	LIMITE	A LA CHARGE DU CONSTRUCTEUR
Espaces verts et clôtures		LIMITE DE PROPRIETE	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Réalisation des clôtures et portillons isolant les espaces extérieurs de l'îlot des domaines public et privé voisins. Le projet sera validé dans le cadre des demandes de permis de construire étant entendu que les ayants droits du CONSTRUCTEUR devront eux-mêmes respecter ces dispositions. En aucun cas ils ne pourront les modifier sans accord écrit de la CACP. ▪ Réalisation des travaux d'aménagement paysager à l'intérieur du domaine privé. Le projet d'aménagement sera soumis à l'avis préalable de la CACP.
Assainissement	<p>Eaux pluviales</p> <ul style="list-style-type: none"> • Financement et réalisation des travaux de renforcement du réseau si nécessaire. 	RESEAU PUBLIC PRINCIPAL	<p>Eaux pluviales</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Le CONSTRUCTEUR aura à sa charge la demande et les coûts de raccordement au réseau principal des EP. ▪ Evaluation à fournir à la CACP des besoins en terme de capacité d'évacuation des eaux pluviales ▪ Les ouvrages d'EP devront être connectés et collectés dans un/des ouvrages de surverses qui pourront être le cas échéant branchés en point bas sur le réseau principal. <p>Eaux usées</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Le CONSTRUCTEUR aura à sa charge la demande et les coûts de raccordement au réseau principal des EU. ▪ Evaluation à fournir à la CACP des besoins en terme de capacité d'évacuation des eaux usées ▪ Demande de raccordement auprès du gestionnaire de réseau ▪ Avant tout engagement de travaux, transmission pour validation par la CACP des plans d'exécution des ouvrages de branchement, afin de s'assurer que le positionnement, les altimétries et les caractéristiques techniques des ouvrages de raccordement sont cohérents avec ceux des ouvrages réalisés par la CACP. ▪ Réalisation de tous les travaux à l'intérieur du lot, selon les prescriptions

DESIGNATION DES TRAVAUX	A LA CHARGE DE LA CACP	LIMITE	A LA CHARGE DU CONSTRUCTEUR
			<p>du règlement d'assainissement de la CACP et du SIARP annexé à la présente convention d'association (en annexe 3) y compris :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le raccordement ou les raccordements des EU - Les regards de branchement. - L'assainissement des espaces libres situés à l'intérieur du lot.
Eau potable/réseau incendie	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Financement et réalisation des travaux de renforcement des réseaux si nécessaire. ▪ Désinfection des conduites d'arrivée. 	LIMITE DE PROPRIETE	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Le CONSTRUCTEUR aura à sa charge la demande et les coûts de raccordement au réseau principal AEP. ▪ Evaluation à fournir à la CACP des besoins en termes de débit ▪ Demande de raccordement auprès du gestionnaire du réseau d'eau ▪ Aménagement de l'emplacement du compteur, suivant norme du concessionnaire à intégrer dans l'ouvrage de clôture. ▪ Exécution du regard ou du local de comptage et surpresseurs ou réducteur de pression le cas échéant, y compris le disconnecteur. ▪ Tous travaux de distribution intérieure à partir du compteur. A cet égard il est rappelé que le CONSTRUCTEUR devra se conformer à la réglementation en vigueur concernant le positionnement des compteurs d'eau. ▪ Désinfection de toute la desserte intérieure ▪ Réseaux internes, et bornes incendie complémentaires exigés par le service de sécurité incendie
Electricité	Financement et réalisation des travaux de renforcement du réseau HTA si nécessaire.	LIMITE DE PROPRIETE	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Le CONSTRUCTEUR aura à sa charge la demande et les coûts de raccordement au réseau Electrique. ▪ Le CONSTRUCTEUR fera son affaire des négociations techniques et financières avec le fournisseur d'énergie qu'il choisira pour son opération. Le fournisseur d'énergie devra arrêter dans la convention d'alimentation qu'il passera avec le CONSTRUCTEUR, les dispositions nécessaires au bon entretien et à la maintenance des installations. ▪ Evaluation à fournir à la CACP des besoins en terme de puissance

DESIGNATION DES TRAVAUX	A LA CHARGE DE LA CACP	LIMITE	A LA CHARGE DU CONSTRUCTEUR
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Demande de raccordement auprès du gestionnaire du réseau électrique. <p>Raccordement HTA</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Mise en place du réseau HTA depuis le point de distribution HTA jusqu'à la limite de la parcelle. ▪ Mise en œuvre de la tranchée pour la mise en œuvre par ERDF du réseau HTA ▪ Mise en place du réseau HTA par ERDF <p>Raccordement en Basse Tension</p> <ul style="list-style-type: none"> • Sans objet. <p>Raccordement HTA</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Création du génie civil du poste de transformation privé (clients) y compris équipement et raccordement au réseau de préférence à l'intérieur du bâtiment <p>Les modalités concernant le traitement des demandes de raccordement de ces installations sont définies dans la documentation technique de référence d'ERDF accessible sur internet à l'adresse http://www.erdf.fr.</p> <p>Les conditions techniques de mise en œuvre des ouvrages sont encadrées par les Guides Séquelec.</p> <p>L'installation d'un poste client HTA/BT concerne les demandes de raccordement des clients qui prévoient immédiatement ou à terme une puissance de raccordement supérieure à 250 kVA.</p>

DESIGNATION DES TRAVAUX	A LA CHARGE DE LA CACP	LIMITE	A LA CHARGE DU CONSTRUCTEUR
			<p>Le raccordement du réseau HTA par la CACP et ERDF ne sera exécuté que si le transformateur a été mis en place et réceptionné par ERDF, 8 semaines avant la date de raccordement souhaitée par le CONSTRUCTEUR</p> <ul style="list-style-type: none"> Financement du coût du branchement au concessionnaire du réseau pour les réseaux situés dans la parcelle.
Eclairage public et signalisation	<ul style="list-style-type: none"> Appareils et réseau d'alimentation assurant l'éclairage de l'espace public 	LIMITE DE PROPRIETE	<ul style="list-style-type: none"> Tous les travaux d'éclairage de l'espace privatif du terrain. Le CONSTRUCTEUR prendra toutes dispositions pour assurer le balisage, la signalisation et l'éclairage dans les parties communes de ses terrains.
Téléphone- Fibre Optique	Financement et réalisation des travaux de renforcement des réseaux en amont de l'opération si nécessaire.	LIMITE DE PROPRIETE	<ul style="list-style-type: none"> Le CONSTRUCTEUR aura à sa charge la demande et les coûts de raccordement de ses branchements Le CONSTRUCTEUR aura à sa charge les opérations de génie civil éventuelles de raccordement du terrain depuis les chambres de tirage, y compris le câblage. Le CONSTRUCTEUR aura à sa charge, aux conditions prévues par l'opérateur de téléphonie de son choix, la desserte de son opération à partir du réseau desservant cette dernière (y compris le câblage du raccordement et toutes sujétions). Demande de raccordement auprès du gestionnaire du réseau de téléphone et de fibre optique Toutes prestations à l'intérieur de l'espace privatif du lot (génie civil et câblage) Construction éventuelle d'un local de sous répartition suivant prescriptions de Orange ou d'autres opérateurs. En application de l'arrêté du 15 décembre 2011 relatif à l'application de l'article R111-14 du Code de la Construction et de l'Habitation et du décret n°2011-1874 du 14 décembre 2011 tous les immeubles doivent

DESIGNATION DES TRAVAUX	A LA CHARGE DE LA CACP	LIMITE	A LA CHARGE DU CONSTRUCTEUR
			<p>être équipés pour accueillir la fibre optique :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Chaque logement ou local à usage professionnel doit être relié par au moins une fibre, porté à quatre pour les immeubles d'au moins de 12 logements ou locaux à usage professionnel pour la commune de Cergy ○ Chaque pièce principale est équipée d'un raccordement haut débit <ul style="list-style-type: none"> ▪ Financement du coût du branchement au concessionnaire, pour les réseaux situés dans la parcelle.
Chauffage Urbain	Sans objet	LIMITE DE PROPRIETE	Le CONSTRUCTEUR aura à sa charge la demande et les coûts de raccordement de son branchement.
Gaz	Sans objet		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Sans objet
Télédistribution / télévision	Sans objet	LIMITE DE PROPRIETE	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Toute prestation à l'intérieur de l'espace privatif du lot (génie civil et câblage) ▪ Paraboles : installation au sol ou en toiture. Les paraboles sont interdites en façade
Déchets	Dialogue avec la CACP sur la position du local de sortie des Déchets sur l'espace public.		<p>Collecte classique</p> <p>Locaux de collecte en rez-de-chaussée, dont les caractéristiques répondent aux préconisations des services compétents, au sein des collectivités</p>

DESIGNATION DES TRAVAUX	A LA CHARGE DE LA CACP	LIMITE	A LA CHARGE DU CONSTRUCTEUR
Adressage	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Nota : il est précisé que la désignation du nom de la rue et de sa numérotation est de la responsabilité de la Commune et qu'elle doit faire l'objet de décision du conseil municipal transmis ensuite aux services de La Poste 		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Implantation des plaques de numérotage, en application de l'arrêté de numérotage fourni par la Mairie ▪ Implantation des boîtes-aux-lettres, soit sur les espaces libres du lot, en limite directe avec l'espace extérieur ; soit dans les halls d'entrée (le système d'accès doit alors respecter les préconisations du service de distribution du courrier) ▪ Dans le cas de logements collectifs : implantation d'une plaque de numérotation sur chaque appartement et d'un tableau de correspondance, dans le hall, entre les noms des habitants de la résidence, le numéro d'appartement et sa localisation (bâtiment, étage) ▪ Nota : Il est précisé que chaque nouvelle adresse doit faire l'objet d'une demande de raccordement auprès de la Poste (imprimé) n°740°

ANNEXE 2- LES OBLIGATIONS RELATIVES A LA CONDUITE DE CHANTIER

Les obligations énoncées ci-après pourront être complétées et amendées par des documents spécifiques contractualisés entre la **CACP** et le **CONSTRUCTEUR** tels le Cahier d'Organisation de Chantier ou Règlement d'Organisation de Chantier, la Convention de répartition des Dépenses d'Intérêt Commun, etc.

1 - HYGIENE – SECURITE DES CHANTIERS ET ENVIRONNEMENT

Il est rappelé au **CONSTRUCTEUR** que conformément aux termes du décret n° 94.1159 du 31 décembre 1994 portant application de la loi n° 93.1418 du 31 décembre 1993 modifiant les dispositions du Code du travail applicables aux opérations du bâtiment et du génie civil en vue d'assurer la sécurité et de protéger la sécurité des travailleurs, il lui appartient de désigner un coordonnateur SPS avant le début de la phase de préparation du chantier.

Le coordonnateur SPS devra en outre prendre en compte les contraintes de sécurité des chantiers voisins et les inclure le cas échéant dans son plan général de coordination. La **CACP** pourra désigner le cas échéant un coordonnateur SPS interchantier pour coordonner l'action des coordonnateurs SPS de chaque lot et établir des prescriptions pour la gestion des interférences (protocole grues notamment).

2 - BUREAU DE CONTROLE

Il appartient au **CONSTRUCTEUR** de désigner un bureau de contrôle pour l'exécution de son opération, conformément à la réglementation en vigueur.

3 - PILOTE

Il appartient au **CONSTRUCTEUR** de désigner une personne chargée de piloter l'exécution de son opération. Ce dernier devra organiser son chantier (planning, livraison de matériaux) en coordination avec les chantiers voisins.

A ce titre, il fera diligence pour fournir **au pilote de la ZAC et à son OPCU**, les éléments que ce dernier sera amené à solliciter (planning détaillé, précisant les interventions, PIC, Plans d'accès des véhicules de chantier...).

4 - INSTALLATION DE CHANTIER

Plan d'installation de chantier et d'implantation des grues.

Les plans d'installation de chantier et leurs annexes seront soumis à l'accord de l'aménageur, avant l'ouverture du chantier. Ils devront être visés par le coordonnateur SPS.

Les plans d'installation de chantier seront reportés par le constructeur sur le plan de ZAC avec report des limites parcellaires, et utilisation du même référentiel (en altimétrie : IGN 69 altitude normale ; en planimétrie : Lambert 93 CC 49 zone 8).

Les plans et leurs annexes devront comprendre les données suivantes :

- Implantation des bâtiments à construire
- Position des clôtures provisoires, système
- Accès aux chantiers (véhicules, piétons, livraison),
- Aires de stationnement des véhicules du chantier, des personnels et des visiteurs,
- Tracé des branchements provisoires jusqu'aux réseaux en place (eau, électricité, assainissement)
- Aires et postes de nettoyage des camions et dispositifs de raccordement au réseau d'assainissement (décantation...),
- Périmètre de protection imposé (s'il y a lieu),
- Aire de stockage des fournitures et des déchets (liés aux travaux et liés à la vie de chantier),
- Implantation des cantonnements,
- Protections piétons,
- Implantation des grues et chemin de grues cotés (axe et distances par rapport aux limites séparatives des terrains),
- Le modèle et les dimensions de la grue,
- Le cas échéant, l'implantation des grues mitoyennes ainsi que le report des zones d'interférences.

Viabilité de chantier

La **CACP** doit garantir, pendant toute la durée du chantier, un accès au chantier. Le **CONSTRUCTEUR** aura à sa charge la desserte de son chantier, à partir de la voie et des réseaux existants, le cas échéant à réaliser par les gestionnaires de réseaux.

Il fera son affaire des autorisations, des abonnements, des demandes de branchements et de toute démarche nécessaire auprès des concessionnaires. Il assurera pendant toute la durée de son chantier l'entretien des aménagements et branchements réalisés

Contacts à prendre

Le **CONSTRUCTEUR** fait son affaire personnelle des contacts à prendre en matière de desserte de raccordement et d'adressage du chantier, suivant la liste des concessionnaires conventionnés par la **CACP**.

Il communiquera une copie de ces demandes à la **CACP** qui donnera son accord exprès sur les branchements (à la charge du **CONSTRUCTEUR**).

Limites d'opération, extension des installations de chantier sur d'autres terrains

Les installations de chantier seront implantées à l'intérieur des limites du terrain du **CONSTRUCTEUR**

La **CACP** pourra toutefois autoriser, en cas de nécessité, l'utilisation de toute autre emprise foncière proche du terrain du **CONSTRUCTEUR**

L'occupation sera soumise à l'établissement d'une convention de mise à disposition d'un terrain appartenant à la **CACP** si ce dernier en possède un à proximité et au versement d'une redevance au profit de la **CACP**.

Le **CONSTRUCTEUR** s'engage à remettre ces terrains en leur état initial et à respecter les dates et délais de mise à disposition.

Le **CONSTRUCTEUR** s'engage à ne pas entraver le déroulement des travaux que la **CACP** pourrait avoir à effectuer pour son propre compte ou pour celui d'une collectivité, sur les terrains qu'il aurait ainsi autorisé à occuper

temporairement et à libérer ces emprises au plus tard trois mois avant la livraison de son opération sauf indication contraire à la convention d'occupation.

5 - DEROULEMENT DU CHANTIER

Planning

Le **CONSTRUCTEUR** devra fournir à la **CACP** dès le démarrage de son chantier, les plannings prévisionnels de déroulement de son opération.

Ces plannings seront régulièrement mis à jour.

Toutes les phases principales y seront indiquées et en particulier pour les V.R.D., les branchements sur les différents réseaux, les espaces verts, la réalisation des clôtures définitives, les interventions sur façades, ainsi que l'échéancier de livraison des bâtiments.

Plans d'exécution

Les plans d'exécution pour les VRD, les branchements sur les différents réseaux et les espaces extérieurs seront fournis à la **CACP** selon l'avancement des études, afin de valider notamment l'ensemble des côtes de seuil.

Plans de récolement

Des plans de récolement des branchements et accès définitifs seront obligatoirement remis à la **CACP**. Ils seront certifiés par un géomètre expert DPLG et à la charge du **CONSTRUCTEUR**. Les réseaux seront cotés en altimétrie : IGN 69 altitude normale ; en planimétrie : Lambert 93 CC 49 zone 8.

Travaux de la CACP

Sur son terrain, le **CONSTRUCTEUR** devra faire libérer et préparer les zones de chantier nécessaires pour permettre à la **CACP** d'exécuter éventuellement certains travaux de raccordement ou d'aménagement.