

**SOCIETE PUBLIQUE LOCALE AMENAGEMENT  
DEVELOPPEMENT OUEST PROVENCE**

**ZAC DE LAVALDUC  
COMMUNE DE FOS SUR MER**

**Cahier des Charges de Cession de Terrain  
établi en application de l'article L 311-6  
du Code de l'Urbanisme**

APPROUVE PAR LA METROPOLE AIX MARSEILLE PROVENCE LE .....  
PAR .....

## SOMMAIRE

### **PREAMBULE**

- I - CESSION ET UTILISATION DES TERRAINS**
- II - DROITS ET OBLIGATIONS DE L'AMENAGEUR ET DE L'ACQUEREUR**
- III - PRESCRIPTIONS TECHNIQUES, URBANISTIQUES ET ARCHITECTURALES**
- IV - GESTION DES INSTALLATIONS COMMUNES ET OUVRAGES COLLECTIFS**
- P.J. : PLAN DE DECOUPAGE ET PROMESSE DE VENTE**

## PREAMBULE

La ZAC de FOS-LAVALDUC à FOS SUR MER a été créée par arrêté de Monsieur le Commissaire de la République, Préfet des Bouches-du-Rhône, en date du 22 juin 1990.

Le Plan d'Aménagement de Zone (PAZ) et le programme des équipements publics ont été approuvés le 11 octobre 1991 par Monsieur le Commissaire de la République, Préfet des Bouches-du-Rhône.

La ZAC de FOS-LAVALDUC a pour vocation d'accueillir des activités commerciales, artisanales, de bureaux et de services.

Suivant la Convention Publique d'Aménagement en date du 19 juillet 2002, le Syndicat d'Agglomération Nouvelle du Nord Ouest de l'Etang de Berre a confié à l'Etablissement Public d'Aménagement et de Développement Ouest Provence la poursuite de la réalisation de ladite ZAC.

La Convention publique d'aménagement a été transférée à la SPL Aménagement Développement Ouest Provence le 1er janvier 2016.

Le présent cahier des charges est établi en application de l'article L311.6 du code de l'urbanisme, et de l'article 11 de la Convention Publique d'Aménagement, liant la SPL ADOP, concessionnaire, à Aix Marseille Provence METROPOLE, concédant.

Il sera soumis à l'approbation du concédant de l'opération, à savoir Aix Marseille Provence METROPOLE, après signature de la promesse de vente entre les parties désignées au I.1. la cession étant soumis à cet accord préalable.

Le présent CCCT et ses obligations, ne se substituent pas au CCCT du lot 52 arrêté.

## I - CESSION ET UTILISATION DES TERRAINS

### **1) Désignation du vendeur et de l'acquéreur**

La présente cession est consentie par la SPL ADOP à **Hervé GRANIE**, domicilié à Fos-sur-Mer (13270) 330 chemin de Méry, ci-après désigné "l'acquéreur" ou à toute personne morale ou privée qu'il se substituerait avec l'accord de la SPL ADOP.

### **2) Désignation des terrains**

Le terrain à céder correspond à une section de voie, situé en bordure du lot 52, et à usage de stationnement ; il est classé en secteur UE au PAZ de la ZAC de Lavalduc et porte partiellement sur la **parcelle n° 2885** au Cadastre de la Commune de FOS SUR MER.

La superficie du lot est d'environ **77 m<sup>2</sup>**. Il n'y a pas de droit à construire attribué au regard de l'usage de la parcelle.

Le plan ci-annexé est le plan de vente provisoire ; le plan d'arpentage est en cours de réalisation.

### 3) **Utilisation des terrains**

Le terrain susvisé est cédé pour conserver la destination de stationnement, à titre privatif, en lien avec les fonctions du bâtiment d'activité du lot 52 et à usage exclusif du lot 52. Par conséquent il n'y a pas de Surface de Plancher attribuée.

### 4) **Conditions de Cession**

L'utilisation des terrains cédés doit être conforme aux dispositions du PAZ, du règlement de la ZAC et aux prescriptions techniques, urbanistiques et architecturales énoncées au titre III, pendant la durée de la réalisation de la zone.

Par ailleurs, la cession du terrain sera obligatoirement concomitante à l'acquisition par le même preneur du lot 52. Cette condition est stipulée dans la promesse de vente.

## II - **DROITS ET OBLIGATIONS DE LA SPL ADOP ET DE L'ACQUEREUR**

### 1) **Obligations de la SPL ADOP**

La SPL ADOP s'engage à maintenir en bon état l'accès à ce terrain.

### 2) **Délais d'exécution**

SANS OBJET

### 3) **Prolongation éventuelle des délais**

SANS OBJET

### 4) **Sanctions à l'égard de l'acquéreur**

SANS OBJET

### 5) **Mise à disposition des terrains**

SANS OBJET

### 6) **Vente - Location - Partage des terrains cédés**

SANS OBJET

### 7) **Nullité**

Les actes de vente, de partage, de location ou de concession d'usage, qui seraient consentis par l'acquéreur ou ses ayants-cause en méconnaissance des interdictions ou obligations stipulées dans le Cahier des Charges, seraient nuls

et de nul effet, conformément aux dispositions de l'article L 21-3 du décret n° 77-392 du 28 mars 1977.

Cette nullité pourra être invoquée pendant un délai de 5 ans à compter de l'acte de la SPL ADOP ou, à défaut, par le Préfet, sans préjudice, le cas échéant, des réparations civiles.

#### **8) *Obligation de maintenir l'affectation prévue après réalisation des travaux***

Après acquisition, l'acquéreur sera tenu de ne pas modifier l'affectation des terrains à usage de stationnement sans en avoir avisé la SPL ADOP au moins deux mois à l'avance.

A ce titre, il devra soumettre à l'agrément de la SPL ADOP tout projet de construction et/ou aménagement du terrain cédé qui surviendrait postérieurement à l'acquisition.

### **III - PRESCRIPTIONS TECHNIQUES, URBANISTIQUES ET ARCHITECTURALES**

#### **1) *Dispositions générales***

SANS OBJET.

#### **2) *Aspect architectural***

SANS OBJET

#### **3) *Clôtures***

La hauteur totale des clôtures ne pourra excéder 2,00 m ; elles seront conformes au R.A.Z.

#### **4) *Enseignes - Panonceaux***

Il est interdit de procéder à un affichage ou une publicité sur les terrains, clôtures et constructions, à l'exception :  
- de la raison sociale et du sigle de la société.

Les projets d'enseignes devront faire l'objet d'autorisation.

#### **5) *Desserte***

Le terrain est desservi à partir de la voirie publique réalisée par l'aménageur. Seul le lot 52 bénéficie de la viabilisation de la ZAC ; le terrain, objet du présent CCCT, ne sera pas viabilisé.

Toutefois, il est précisé que l'acquéreur fera son affaire de la collecte des eaux pluviales : les eaux de ruissellement sur voirie seront rejetées dans le réseau public au droit du terrain. Le débit rejeté au réseau public ne devra pas excéder 5litres/sec/ha du terrain imperméabilisé. Si ce débit maximal ne peut être

respecté, l'acquéreur devra écrêter le débit d'eaux pluviales avant rejet au réseau au moyen d'un bassin de rétention étanche.

**6) Logements de fonction ou de gardiennage**

SANS OBJET

**IV - GESTION DES INSTALLATIONS COMMUNES ET OUVRAGES COLLECTIFS**

**1) Gestion**

La gestion du domaine public sera assuré par la collectivité.

**2) Tenue générale**

Les parcelles, les constructions, les espaces libres et les voies doivent être tenus en excellent état de propreté et d'entretien.

Les prescriptions suivantes doivent en particulier être respectées :

- Les fouilles sont interdites, si ce n'est pour la construction elle-même, et à condition de remettre le sol en l'état et d'évacuer les matériaux en surplus.
- Tous les terrassements, exhaussements ou décaissements seront soumis à la législation en vigueur.
- Les décharges, (ordures, déchets, matériaux), sont proscrites sur les voies, les parcelles et terrains voisins, les espaces libres, les parkings y compris pendant les travaux de construction.
- Les acquéreurs assureront l'évacuation de leurs déchets professionnels en un lieu adapté pour les recevoir.

**3) Respect de l'environnement, pollution**

Les nuisances pouvant être générées par l'exécution des travaux ou par l'activité de l'acquéreur devront être traitées par ce dernier de manière à ce qu'aucune gêne ne soit occasionnée au voisinage.

En cas de dépôts sauvages, enfouissements de déblais, nettoyage de matériel, etc..., sur les parcelles mitoyennes ou voisines, dégradation des emprises publiques, réalisés par des entreprises travaillant pour le compte des propriétaires de parcelles dans la zone d'activité, ou par les propriétaires eux-mêmes, et dûment constatés par la SPL ADOP, des poursuites seront immédiatement engagées, sans préavis, à l'encontre des contrevenants.

Ils seront tenus de remettre les lieux en état à leurs frais exclusifs.

**V- DOCUMENTS GRAPHIQUES**

Sont joints au présent Cahier des Charges de Cession du Terrain, le plan de découpage prévisionnel du terrain à céder, ainsi que la promesse de vente signée le 31 mai 2018.

# COMMUNE DE FOS-SUR-MER

QUARTIER LAVALDUC

## Z.A.C. DE LAVALDUC

Cadastre : Section B n° 2885 (503m<sup>2</sup>)



**Parcelle à détacher**  
Superficie mesurée = 77m<sup>2</sup>

Cadastre : Section B n° 2885p1

### PLAN DE DIVISION

**TIRAGE PROVISOIRE**

Echelle : 1/500e

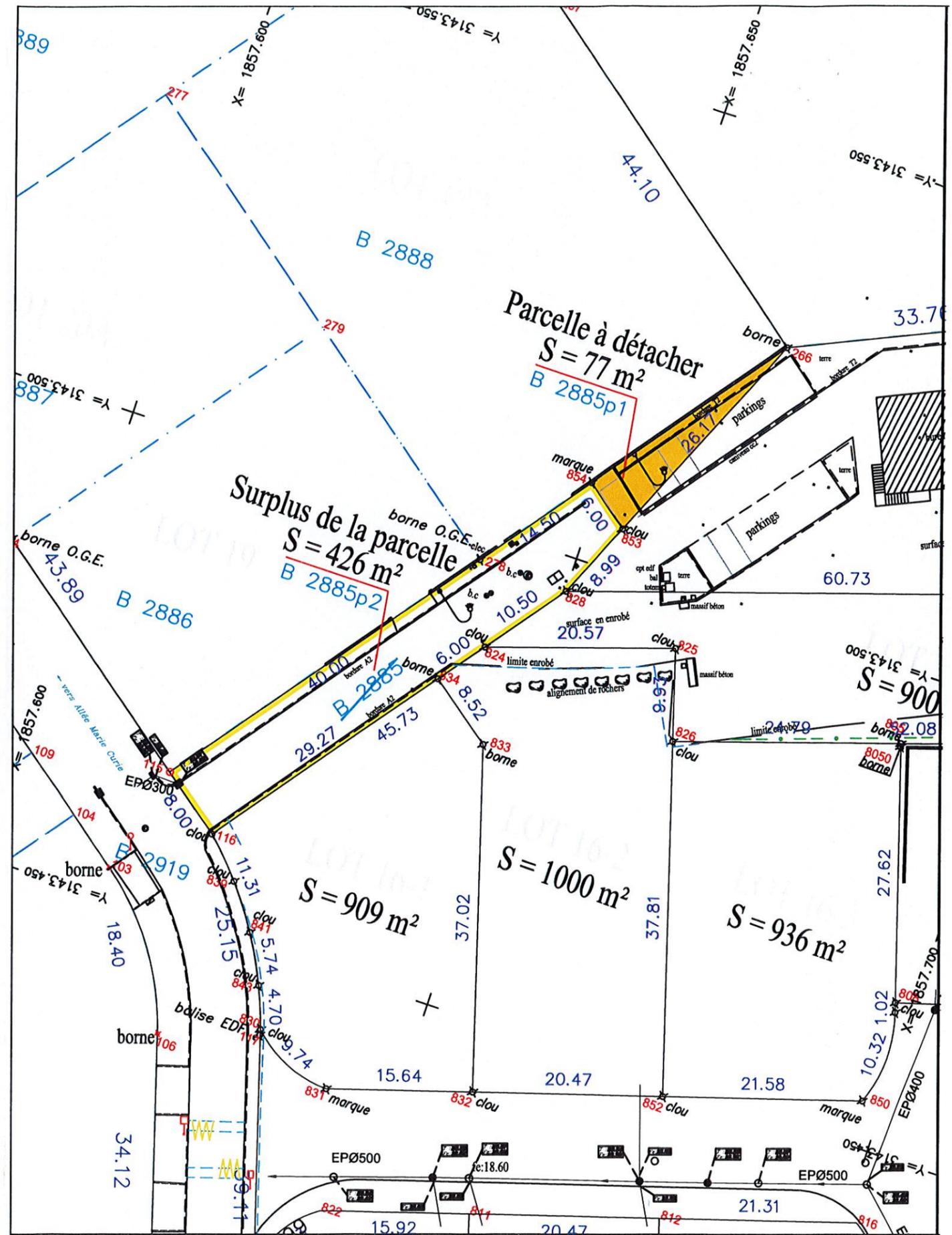
La valeur juridique de ce document n'est acquise que s'il a été joint en l'état à un acte authentique  
L'authenticité de ce document est exclusivement assurée par la signature originale du Géomètre-Expert D.P.L.G. REPRODUCTION STRICTEMENT RESERVEE

**SARL Cabinet MICHELETTI Géomètre-expert D.P.L.G.**

10 Bd Jean-Marie L'Huilier - 13800 ISTRES - Tél: 04.42.55.00.83 - Fax: 04.42.56.92.37 - E.mail: jc.micheletti@wanadoo.fr

REFERENCE DOSSIER	<b>11707</b>	Dressé le	04 JUNI 2018
REFERENCE FICHIER	11707	BUREAU: F. T.	TERRAIN: F. T.

Modifié le	Indice	Objet de la modification



**NOTA :** Système de coordonnées RGF 93 CC44  
Rattachement via Réseau TERIA  
Nivellement rattaché au NGF  
Application cadastrale :

