

COMMUNE DE MIRAMAS
ZAC DES MOLIERES

Avenant n° 1 au Cahier des Charges de Cession de Terrain du lot B sur la ZAC des Molières à Miramas

Etabli en application de
l'article L.311-6 du Code de l'Urbanisme

Lot B

Entre :

La Métropole Aix-Marseille-Provence, dont le siège social est 58, boulevard Charles Livon, 13007 Marseille, représentée par Madame Martine VASSAL, sa Présidente,

d'une part,

Et

Groupe In Cita, dont le siège social est 13, rue Falconnet, 13140 Miramas, représenté par Monsieur Christophe SUBREVILLE,

d'autre part,

Le présent avenant n° 1 au Cahier des Charges de Cession de Terrain est établi en application de l'article L.311-6 du Code de l'Urbanisme. Il vient prolonger les délais d'exécution prévus à l'article **II-2/ Délais d'exécution** du Cahier des Charges de Cession de Terrain du **lot B** (section **AH n° 245**) en ZAC des Molières sur la commune de Miramas approuvé par arrêté n° 17/240/CM du 29 juin 2017.

Il a été convenu ce qui suit :

Pour rappel, le groupe In Cita a fait l'acquisition de la parcelle cadastrée section AH n° 245 suivant acte en date du 20 septembre 2017.

Le C.C.C.T relatif à la parcelle cadastrée section AH n° 245 et constituant le lot B en la ZAC des Molières sur la commune de Miramas a été approuvé par arrêté n° 17/240/CM en date du 29 juin 2017.

L'article II – 2/ du CCCT relatif aux droits et obligations de l'aménageur et de l'acquéreur précise que l'acquéreur doit respecter certains délais relatifs au dépôt de permis, au démarrage des travaux ainsi qu'au dépôt de la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (D.A.A.C.T).

Reçu au Contrôle de légalité le 1 Octobre 2020

Le 12 juin 2020, par Lettre Recommandée avec Accusé de Réception n° 1A 179 145 4680 7, le Groupe In Cita (anciennement VMC), propriétaire du lot B en ZAC des Molières sur la commune de Miramas, nous expose ses difficultés à pouvoir respecter les délais qui lui sont imposés par le C.C.C.T.

En effet, la croissance de son activité n'ayant pas eu lieu comme espérée, le groupe In Cita souhaite obtenir une dérogation expresse aux obligations prévues dans le C.C.C.T, notamment en termes de délais d'exécution.

Le présent avenant vient prolonger de 24 mois le délai de dépôt de permis de construire à compter de sa date butoir fixée initialement au 20 septembre 2019, suivant la date de signature de l'acte de vente.

L'acquéreur bénéficie donc d'une nouvelle échéance au 20 septembre 2021 pour le dépôt de son permis de construire.

Les autres délais mentionnés aux alinéas 2.2 et 2.3 de l'article II, résultant de la date de délivrance du permis de construire, demeurent inchangés.

Les autres articles du Cahier des Charges de Cession de Terrain demeurent applicables en l'état, dans la mesure où ils ne sont pas modifiés par le présent avenant.

Fait à Marseille, le

Pour le Groupe In Cita
Monsieur Christophe SUBREVILLE

Pour la Métropole Aix-Marseille-Provence

**REÇU LE
30.08.17
PRÉF. 13**

Arrêté n° 17/240/CM

**Approbation du Cahier des Charges de Cession de Terrain concernant le lot B
situé dans la ZAC des Molières, sur la commune de Miramas.
Abroge et remplace le CCCT approuvé par arrêté n° 29/15 du 18 juin 2015.**

VU

- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Le Code de l'Urbanisme et plus particulièrement l'article L.311-6 relatif aux modalités de cession de terrains à l'intérieur des Zones d'Aménagement Concerté, dont l'obligation d'approuver un Cahier des Charges de Cession de Terrain lors de chaque cession ;
- La loi 2014-58 du 27 janvier 2014 de Modernisation de l'Action Publique Territoriale et d'Affirmation des Métropoles ;
- La loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République ;
- Le décret n° 2015-1085 du 28 août 2015 portant création de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;
- Le décret n° 2015-1520 du 23 novembre 2015 portant fixation des limites des territoires de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;
- L'arrêté n° 17/171/CM du 12 juin 2017, pris par le Président de la Métropole Aix-Marseille-Provence donnant délégation de signature à Madame Laurence DARDALHON chargée de l'administration métropolitaine du Territoire Istres-Ouest Provence ;
- L'arrêté préfectoral de création de la ZAC des Molières à Miramas en date du 09 mars 1972 à l'initiative de la commune ;
- L'arrêté préfectoral approuvant le dossier de réalisation de la ZAC des Molières en date du 27 juin 1980 ;
- L'arrêté préfectoral approuvant le Plan d'Aménagement de Zone modificatif de la ZAC des Molières du 7 mars 1994 ;
- L'arrêté n° 29/15 du 18 juin 2015 portant approbation du lot B de la ZAC des Molières sur la commune de Miramas ;
- La décision institutive du SAN annexée à l'arrêté préfectoral du 12 juillet 1984 en vertu de laquelle le SAN s'est substitué à la commune pour assurer l'aménagement de la ZAC des Molières ;

- La délibération du Conseil Municipal n° 124/13 du 26 juin 2013, approuvant le PLU de la commune de Miramas ;
- La délibération du Comité Syndical de Ouest Provence n° 520/14 du 18 décembre 2014, approuvant la modification du PEP de la ZAC des Molières sur la commune de Miramas ;
- La délibération N° HN 01-003/16/CM du 17 mars 2016 du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence portant élection de Monsieur Jean-Claude Gaudin en qualité de Président de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;

CONSIDÉRANT

- Que la ZAC des Molières a pour vocation d'accueillir des activités tertiaires, commerciales et artisanales ;
- Que le CCCT initial du Lot B, approuvé par arrêté n° 29-15 du 18 juin 2015, mentionnait le nom de l'acquéreur (SCI FLOCEVA) et l'utilisation des terrains (réalisation d'un entrepôt, d'un atelier, de bureau et d'un logement de fonction) ;
- Que cette vente n'a pas été conclue et qu'un nouvel acquéreur a été trouvé pour ce lot ;
- Qu'il convient donc d'abroger et remplacer l'arrêté n° 29/15 du 18 juin 2015 ;

ARRETE

Article 1 :

Est approuvé le Cahier des Charges de Cession de Terrain ci-annexé concernant le lot B, situé dans la ZAC des Molières sur la commune de Miramas, qui abroge et remplace le CCCT approuvé par arrêté n° 29/15 du 18 juin 2015.

Article 2 :

Le présent arrêté sera transmis à Monsieur le Préfet des Bouches-du-Rhône et inscrit au registre des arrêtés de la Métropole Aix-Marseille-Provence.

Article 3 :

Monsieur le Président de la Métropole Aix-Marseille-Provence, est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Marseille, le 29 JUIN 2017

Le Président,

Signé : Jean-Claude GAUDIN

Par délégation du Président de la
Métropole Aix-Marseille-Provence

Laurence DARDALHON

Directrice Générale des Services

COMMUNE DE MIRAMAS
ZAC DES MOLIERES

Cahier des Charges de Cession de Terrain
Etabli en application de
L'Article L. 311-6 du Code de l'Urbanisme

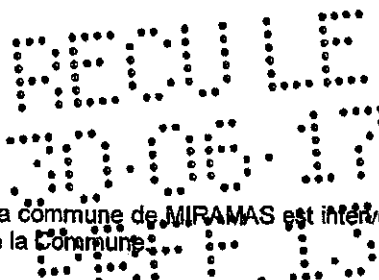
LOT B

RECUEIL
2006-13
SOMMAIRE
2006-13

2

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**
- V - DOCUMENT GRAPHIQUE**



PREAMBULE

La création de la ZAC des MOLIERES sur la commune de MIRAMAS est intervenue par arrêté préfectoral en date du 9/03/72 à l'initiative de la Commune.

En vertu de la décision institutive du Syndicat d'Agglomération Nouvelle annexée à l'arrêté préfectoral du 12 juillet 1984, le SAN s'est substitué à la Commune pour assurer l'aménagement de la ZAC.

Le dossier de réalisation de la ZAC des MOLIERES a été approuvé par arrêté préfectoral du 27 juin 1980.

Le Plan d'Aménagement de Zone modificatif de la ZAC des MOLIERES a été approuvé par arrêté préfectoral en date du 7 mars 1994.

Par délibération N°225/13 en date du 20 juin 2013, le SAN Ouest Provence a donné un avis favorable sur la révision générale du Plan d'Occupation des Sols de Miramas, intégrant de fait les dispositions d'urbanisme de la ZAC des Molières dans le Plan Local d'Urbanisme de Miramas (zone UE, secteur UEm).

Par délibération N° 121-2013 en date du 26 juin 2013, la ville de Miramas a approuvé la révision générale du POS de Miramas valant élaboration du PLU.

Par délibération N° 520/14 en date du 18 décembre 2014, le SAN Ouest Provence a approuvé la modification du Programme des Equipements Publics de la ZAC des MOLIERES.

La ZAC des Molières a pour vocation essentielle d'accueillir des activités artisanales, tertiaires (bureaux, services) et commerciales.

Le présent Cahier des Charges est établi en application de l'article L 311-6 du Code de l'Urbanisme.

La Métropole Aix-Marseille Provence est entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2016. Elle exerce depuis lors les compétences exercées antérieurement par le SAN Ouest Provence, notamment en matière de ZAC, conformément à l'article L.5218-2 du CGCT.

I - CESSION ET UTILISATION DES TERRAINS

1/ Désignation du vendeur et de l'acquéreur

La présente cession est consentie par la **Métropole Aix-Marseille-Provence** dont le siège social est situé 58 boulevard Charles Livon à Marseille (13007), au **Groupe VMC** représenté par Messieurs Christophe MAINVILLE et Miguel CALDERON, dont le siège social est situé 13 rue Falconnet à Miramas (13140), ou tout autre personne morale représentée par Messieurs MAINVILLE et CALDERON, ci-après désigné "l'acquéreur".

2/ Désignation du terrain

Le terrain cédé est classé en secteur UEm au PLU et porte sur la parcelle cadastrée section AH n°245.

La superficie totale de la parcelle cédée est de 2 920 m².

3/ Utilisation des terrains

Le terrain susvisé est cédé en vue de l'extension d'une activité de BTP ou tout autre activité conforme au règlement du PLU.

La surface de plancher totale autorisée est de 1460 m² maximum.

4/ Conditions de Cession

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

5/ Accessibilité des terrains

Un acte de servitude devra être dressé par acte authentique afin d'assurer la desserte du terrain cédé.

II - DROITS ET OBLIGATIONS DE LA METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE ET DE L'ACQUEREUR

1/ Obligation de la Métropole Aix-Marseille-Provence

La Métropole Aix-Marseille-Provence s'engage à mettre à la disposition de l'acquéreur l'ensemble des équipements nécessaires au bon fonctionnement du terrain cédé.

Le terrain étant enclavé, une servitude de passage et de tréfonds sera constituée au bénéfice du lot B. Cette servitude grèvera la parcelle cadastrée section AH n° 243 (assiette foncière de la Salle des Congrès Pierre Tristani), propriété communale depuis le 16 novembre 2015. Cette servitude sera donc consentie par la Commune au profit de l'acquéreur concomitamment à l'acte authentique de vente.

2/ Délais d'exécution

L'acquéreur s'engage à :

2.1. Avoir déposé au plus tard son permis de construire dans les 24 mois suivants la signature de l'acte.

2.2. Entreprendre les travaux de construction dans un délai de 12 mois à compter de la délivrance du permis de construire.

2.3. Avoir terminé les travaux et présenté l'attestation d'achèvement des travaux délivrée par son architecte dans un délai maximum de 24 mois à compter de la date de début des travaux.

3/ Prolongation éventuelle des délais

Les délais d'exécution prévus ci-dessus seront, si leur inobservation est due à un cas de force majeure, prolongés d'une durée égale à celle durant laquelle l'acquéreur 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 de ce dernier.

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

Les recours contentieux sur les autorisations de construire constituent un cas de force majeure.

4/ Sanctions à l'égard de l'acquéreur

En cas d'inobservation de l'une des obligations du Cahier des Charges, de l'acte de cession, la Métropole Aix-Marseille-Provence pourra, selon la nature de l'infraction commise, soit obtenir des dommages et intérêts, soit demander la résolution de la vente, dans les conditions suivantes :

4.1. Dommages et intérêts

Si l'acquéreur ne respecte pas les délais prévus à l'article II.2-Délais d'exécution, la Métropole Aix-Marseille-Provence le mettra en demeure de satisfaire à ses obligations dans un délai de 15 jours en ce qui concerne les délais des paragraphes 2.1. et 2.2., ou dans un délai de trois mois en ce qui concerne celui du paragraphe 2.3.

Si passé ce nouveau délai, l'acquéreur n'a pas donné suite aux prescriptions de la mise en demeure, la Métropole Aix-Marseille-Provence pourra prétendre à une indemnité fixée à 1/1000^{ème} du prix de cession hors taxes par jour de retard.

Lorsque cette pénalité aura atteint 10 %, la Métropole Aix-Marseille-Provence pourra demander la résolution du contrat dans les conditions ci-après.

4.2. Résolution de la vente

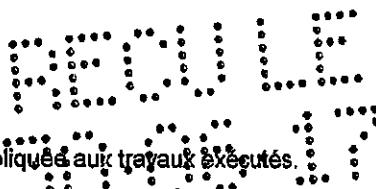
La résolution de la vente pourra être demandée par décision de la Métropole Aix-Marseille-Provence, notifiée par acte d'huissier, en cas d'inobservation d'un des délais de l'article II.2-Délais d'exécution.

Enfin, la cession pourra être résolue de plein droit à la demande de l'acquéreur en cas d'empêchement d'exécution de ses obligations dans les délais contractuels, consécutif à un recours sur les autorisations d'urbanisme.

L'acquéreur aura droit en contrepartie à une indemnité de résolution qui sera calculée comme suit :

a) Si la résolution intervient avant le commencement de tous travaux, l'indemnité sera égale au prix de cession, ou, le cas échéant, à la partie du prix payée, déduction faite du montant du préjudice subi par la Métropole Aix-Marseille-Provence, lequel sera réputé ne pas être inférieur à 10 % du prix de cession Hors Taxes, indexation comprise.

b) Si la résolution intervient après le commencement des travaux, l'indemnité ci-dessus pourra être augmentée d'une somme égale au montant de la plus-value apportée au terrain par les travaux régulièrement réalisés sans que cette somme puisse dépasser la valeur des matériaux et le prix de la main d'œuvre utilisée.



Dans certains cas, une moins-value sera appliquée aux travaux exécutés.

Cette plus-value ou moins-value sera fixée par voie d'expertise contradictoire, entre l'expert de la Métropole Aix-Marseille-Provence et celui de l'acquéreur, l'expert de la Métropole Aix-Marseille-Provence étant l'Administration des Domaines; celui de l'acquéreur pouvant, si celui-ci ne pourvoit pas à sa désignation, être désigné d'office par le Président du Tribunal de Grande Instance, sur la requête de la Métropole Aix-Marseille-Provence.

Tous les frais seront à la charge de l'acquéreur.

Les privilèges et hypothèques ayant grevé l'immeuble ou le bail du chef du concessionnaire défaillant ou de ses ayants-droit, seront reportés sur l'indemnité de résolution et de résiliation dans les conditions fixées à l'article L 21-3 du décret n° 77-392 du 28 mars 1977.

5/ Mise à disposition des terrains

La mise à disposition des terrains, qui aura lieu, à la signature de l'acte authentique de vente, ne pourra faire obstacle à la mission de la Métropole Aix-Marseille-Provence concernant la poursuite des travaux d'aménagement de la ZAC.

6/ Vente - Location - Partage des terrains cédés

Il est interdit à l'acquéreur de mettre en vente ou de louer les terrains qui lui sont cédés avant l'achèvement de la totalité des travaux prévus, sans en avoir, au moins quatre mois à l'avance, avisé la Métropole Aix-Marseille-Provence qui pourra exiger que les terrains lui soient rétrocédés ou soient cédés à un acquéreur désigné ou agréé par lui ou, le cas échéant, que le bail soit résilié ou ne soit cédé qu'à un concessionnaire agréé par lui.

En cas de rétrocession, le prix de rétrocession sera calculé dans les conditions prévues pour l'indemnité de résolution, sans qu'il y ait lieu à une réduction de 10 %.

En cas de vente à un acquéreur désigné ou agréé par la Métropole Aix-Marseille-Provence, de la totalité des terrains ou d'une partie non encore entièrement aménagée, la Métropole Aix-Marseille-Provence pourra exiger que le prix de cession soit fixé dans les mêmes conditions.

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.

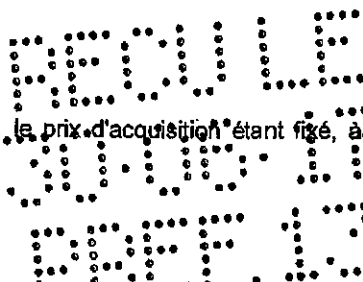
Cette nullité pourra être invoquée pendant un délai de 5 ans à compter de l'acte de la Métropole Aix-Marseille-Provence ou, à défaut, par le Préfet, sans préjudice, le cas échéant, des réparations civiles.

8/ Obligation de maintenir l'affectation prévue après réalisation des travaux

Après achèvement des travaux, l'acquéreur sera tenu de ne pas modifier l'affectation des terrains aménagés sans en avoir avisé la Métropole Aix-Marseille-Provence au moins deux mois à l'avance.

Il devra soumettre à l'agrément la Métropole Aix-Marseille-Provence tout projet de construction et/ou d'aménagement du terrain cédé qui surviendrait postérieurement au permis de construire initialement obtenu.

La Métropole Aix-Marseille-Provence pourra jusqu'à l'expiration de ce délai, exiger que le changement d'affectation soit différé pour une durée de six mois et ne soit effectué que si, durant ce dernier délai, il n'a pu être trouvé un acquéreur ou un utilisateur pour l'ensemble du



fonds, s'engageant à maintenir l'affectation, le prix d'acquisition étant fixé, à défaut d'accord amiable, par voie d'expertise contradictoire.

III - PRESCRIPTIONS TECHNIQUES, URBANISTIQUES ET ARCHITECTURALES

1/ Dispositions générales

La demande de permis de construire devra se conformer aux règles énoncées dans le PLU ainsi qu'au présent Cahier des Charges de Cession de Terrains.

L'acquéreur fera son affaire du levé topographique détaillé du terrain, qu'il devra fournir dans le cadre de la demande de permis de construire en fonction des nécessités du terrain et du projet de construction.

Toutes les pièces administratives liées à cette autorisation devront répondre aux prescriptions suivantes.

2/ Aspect architectural

L'ensemble des bâtiments implantés sur une même parcelle devra assurer une unité architecturale et urbanistique au niveau de la volumétrie, du traitement des façades et des toitures (cohérence dans le type de matériaux mis en œuvre et dans le choix des couleurs) conformément au PLU.

Sont interdits :

- Les matériaux laissés bruts (parpaings non enduits, ...).
- Les bardages métalliques verticaux sans recouvrement.

Peuvent être autorisés :

- Les revêtements de façades à caissons.
- Les matériaux recevant un enduit ou les bétons architecturés.
- Les bardages métalliques horizontaux à clin.

La hauteur des constructions ne dépassera pas quinze (15) mètres mesurés à l'égout de la toiture.

Dans le cas de toitures terrasses, les façades des bâtiments devront présenter des acrotères horizontaux sur l'ensemble des façades et jusqu'à l'arase du faîtage.

Les équipements techniques se porteront sur des parties de constructions masquées ou invisibles depuis l'espace public.

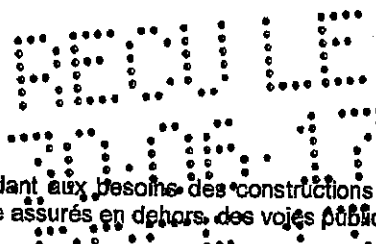
3/ Retrait par rapport aux voiries, emprises publiques et limites séparatives

3-1 Retrait par rapport aux voiries, emprises publiques

La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de sa hauteur, cette distance ne devant pas être inférieure à 5 mètres.

3-2 Retrait par rapport aux limites séparatives

La distance horizontale comptée de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à 5 mètres.



4/ Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations ainsi que les aires de manœuvre doivent être assurés en dehors des voies publiques.

Seront créées dans l'enceinte de la parcelle, les places de stationnement nécessaires au bon fonctionnement du programme d'activités mentionné à l'article au 3) du titre I du présent cahier de charges, selon les prescriptions du PLU.

5/ Clôtures

La hauteur totale des clôtures ne pourra excéder 2,00 mètres conformément au PLU.

Elles devront être indiquées dans la demande de permis de construire et soumises à l'obtention de la conformité.

6/ Enseignes - Panonceaux

Il est interdit de procéder à un affichage ou une publicité sur les terrains, clôtures et constructions, à l'exception :

- de l'affichage réglementaire lié au permis de construire et au chantier.
- de la raison sociale et du sigle de la société.

Seules sont autorisées les enseignes de type bandeau, avec ou sans coffret d'éclairage. Sont interdits les enseignes en toiture ou en drapeau.

Une enseigne totem est autorisée à l'intérieur de la parcelle à proximité de l'entrée principale, sans pouvoir excéder deux mètres (2,00) de haut.

Les projets d'enseignes devront figurer dans la demande de permis de construire.

7/ Espaces libres - Plantations

Conformément aux prescriptions du PLU de la commune de Miramas, les surfaces du lot non affectées au bâti, aux aires de stationnement et de circulation doivent être aménagées en espaces verts paysagers et convenablement entretenues.

Les espaces végétalisés devront représenter 15% de l'unité foncière.

Les plans des plantations et type de végétation devront figurer dans la demande de permis de construire et seront soumis à l'approbation de l'aménageur.

8/ VRD - Desserte et réseaux

Le terrain sera desservi à partir de la voirie publique existante.

Un seul accès et un seul point de raccordement aux réseaux existants sur l'avenue de Belgique (EDF, eaux usées, eaux pluviales, eau potable, GDF et génie civil du réseau télécom) sera possible pour raccorder la parcelle qui sera desservie par la constitution d'une servitude conformément à l'acte de vente.

Si l'activité le nécessite, l'acquéreur sera dans l'obligation de traiter ses eaux d'assainissement (E.U. et E.P.) avant tout rejet dans les réseaux publics et en conformité avec les dispositions du PLU.

L'acquéreur est dans l'obligation de récolter et traiter ses eaux pluviales avant tout rejet dans les réseaux public, en conformité avec le PLU en vigueur et de son zonage d'assainissement.

Les dispositions générales applicables à la ZAC des Mollères, relèvent du zonage N°3 dit « Bardin », où des mesures de maîtrise des eaux de pluie doivent être mises en œuvre, afin de compenser l'imperméabilisation des opérations d'aménagement et de construction.

Les dispositifs suivants de traitement des eaux pluviales pourront être prévus par l'acquéreur :

- infiltration, uniquement des eaux de ruissellement des toitures de bâtiments,
- collecte et rétention avant rejet dans le réseau public des eaux de pluie ruisselant sur les surfaces imperméabilisées autres que les bâtiments, soit les voiries, parkings, par des ouvrages dédiés et/ou mixtes, répondant aux caractéristiques ci-dessus énoncées.

9/ Construction à usage d'habitation assurant le fonctionnement de l'activité

L'habitation devra être comprise dans le volume du bâtiment principal, en respectant les règles de surface imposées par le PLU.

Les prescriptions du présent cahier des charges concernant les volumes bâtis sur le lot, s'appliquent également et totalement au logement prévu, notamment en matière d'aspect architectural. Ainsi, le logement s'intégrera aux bâtiments créés et ne s'en distinguera pas. Les terrasses et balcons devront être masqués depuis l'espace public.

IV - GESTION DES INSTALLATIONS COMMUNES ET OUVRAGES COLLECTIFS

1/ Gestion du domaine public

La gestion du domaine public sera assurée par la collectivité.

2/ Gestion des équipements propres

La gestion des équipements propres sera assurée par l'acquéreur.
L'acquéreur s'engage à entretenir à ses frais exclusifs l'assiette de la servitude.

3/ 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. L'entreposage de conteneurs et bennes disgracieux est formellement interdit.
- Les acquéreurs assureront l'évacuation de leurs déchets professionnels en un lieu adapté pour les recevoir.

4/ 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 Métropole Aix-Marseille-Provence, 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 - DOCUMENT GRAPHIQUE :

Plan du lot B



BUICKI - DHOMBRES - OSMO

Géomètres Experts

16, Rue Neuve Saint Catherine
76100 MARSEILLE
Tél : 04 91 12 57 47 - Fax : 04 91 52 21 43
E-mail : marseille@geexpert.fr

Successeur de M. COYON
Géomètre-expert à Marseille



DEPARTEMENT DES BOUCHES DU RHONE

COMMUNE DE MIRAMAS

Parcelle Cadastree Section AH N°245

PLAN DE LOT

Date : 04 JUILLET 2014
Dossier : 14.3068

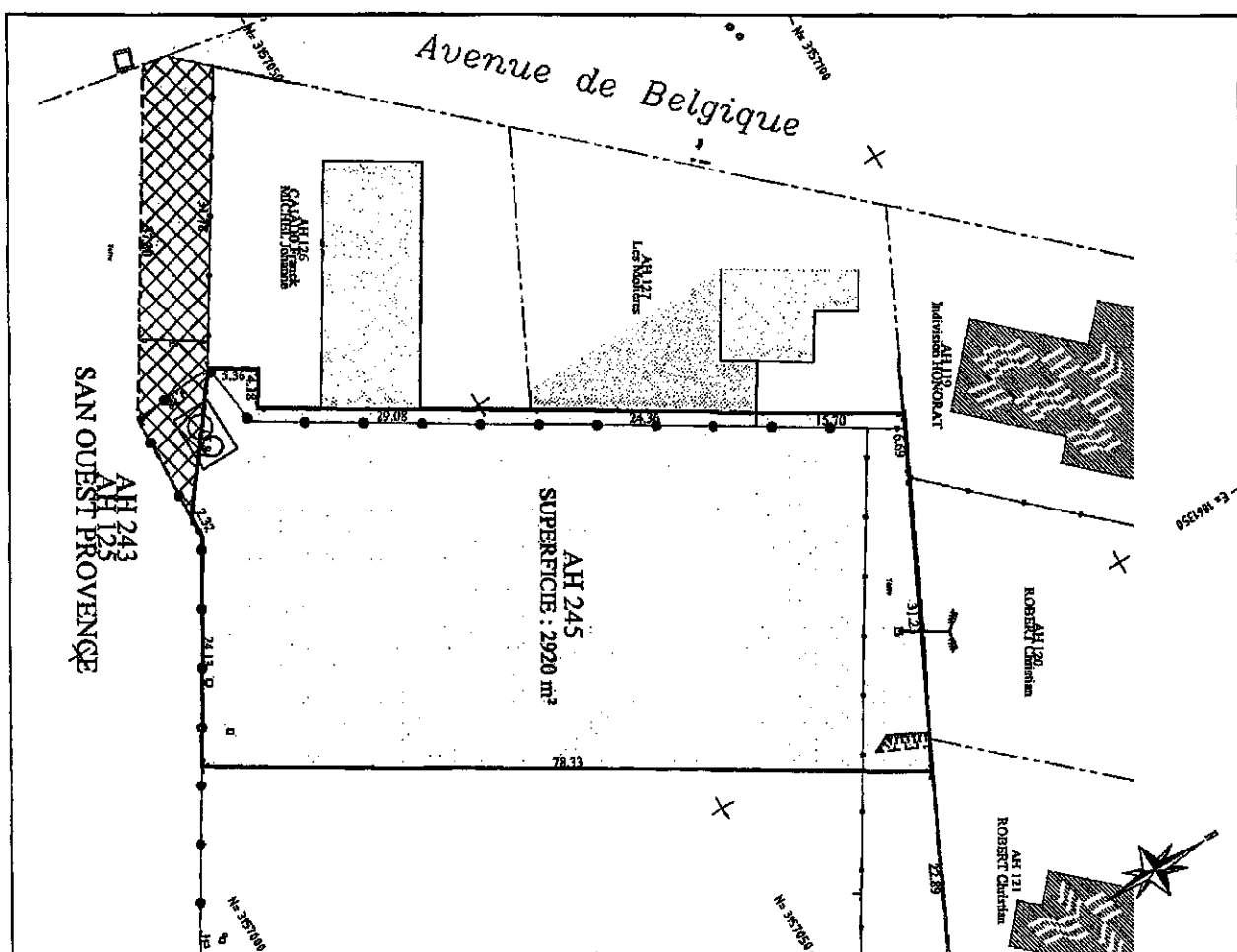
Echelle : 1 / 500

Terrain	Bureau	Validé
AF	AF	A.FUZERE

Historique

Indice	date	modification	Terrain	Bureau	Validé
A	16/05/15	Etablissement du plan de division	AF	AF	A.FUZERE

Fichier : 14.3068_pdv.dwg



Limite de lot

Servitude passage

Fonds dominant : parcelle cadastrée section AH n°245
Fonds servant : parcelle cadastrée section AH n°243

AH 243 Section - Numéro de parcelle
Application cadastre