

**ETABLISSEMENT PUBLIC D'AMENAGEMENT
ET DE DEVELOPPEMENT OUEST PROVENCE**

COMMUNE DE MIRAMAS

ZAC DE LA PERONNE

SECTEUR BOULE NOIRE

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

LOT 15

1	<i>Cession et utilisation des terrains</i>	5
1.1	Désignation du vendeur et de l'acquéreur	5
1.2	Désignation des terrains	5
1.3	Conditions de Cession	5
1.4	Utilisation des terrains	5
2	<i>Droits et obligations de l'épad Ouest Provence et de l'Acquéreur</i>	5
2.1	Obligations de l'épad Ouest Provence	5
2.2	Délais d'exécution	6
2.3	Prolongation éventuelle des délais	6
2.4	Sanctions à l'égard de l'acquéreur	6
	Tous les frais seront à la charge de l'acquéreur.	7
2.5	Mise à disposition des terrains	8
2.6	Vente - Location - Division des terrains cédés ou loués	8
2.7	Nullité.....	8
2.8	Obligation de maintenir l'affectation prévue après réalisation des travaux	8
3	<i>Prescriptions techniques</i>	9
3.1	Dispositions générales.....	9
3.2	Accessibilité	9
3.3	Desserte des réseaux.....	9
3.4	Gestion	10
4	<i>Prescriptions urbanistiques, architecturales et paysagères</i>	10
5	<i>Gestion des installations communes et ouvrages collectifs</i>	11
5.1	Tenue générale	11
5.2	Déchets ménagers.....	11
5.3	Respect de l'environnement, pollution	11
5.4	Subrogation	12
6	<i>Annexes</i>	12

PREAMBULE

Par délibération n°93/12 du 22 mars 2012, le Comité Syndical du SAN Ouest Provence a décidé la création de la ZAC de la Péronne à Miramas et validé le contenu du dossier de création.

Par délibération n°356/12 du 08 octobre 2012, le Bureau Syndical du SAN Ouest Provence a approuvé la concession d'aménagement relative à la ZAC de la Péronne à Miramas, confiée à l'épad Ouest Provence.

Par délibération n°225/13 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.

Par délibération n°121/2013 du 26 juin 2013, la ville de Miramas a approuvé la révision générale du POS de Miramas valant élaboration du PLU, intégrant de fait les dispositions d'urbanisme de la ZAC de la Péronne dans le Plan Local d'Urbanisme de Miramas.

Par délibération n°266/13 du 18 juillet 2013, le Bureau Syndical du SAN Ouest Provence a approuvé l'avenant n°1 à la concession d'aménagement de la ZAC de la Péronne, modifiant la rémunération de l'aménageur.

Par délibération n°272/13 du 18 juillet 2013, le Comité Syndical Ouest Provence a approuvé le dossier de réalisation de la ZAC et toutes ses annexes.

Par délibération n°273/13 du 18 juillet 2013, le Comité Syndical Ouest Provence a approuvé le Programme des Equipements Publics de la ZAC.

Par délibération n°582/15 du 17 décembre 2015, le Bureau Syndical du SAN Ouest Provence a approuvé l'avenant n°2 à la concession d'aménagement de la ZAC de la Péronne, modifiant l'échéancier prévisionnel pour répartir de manière cohérente les participations publiques en lien avec les dépenses éligibles (à court et moyen termes).

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 Code Général des Collectivités Territoriales.

Par délibération n°205/2016 du 23 novembre 2016 du Conseil Municipal, la ville de Miramas a approuvé la modification simplifiée n°1 du PLU.

Par délibération n°URB 011-1415/16/CM du 15 décembre 2016, le Conseil de la Métropole d'Aix Marseille Provence a approuvé l'avenant n°3 à la concession d'aménagement de la ZAC de la Péronne, modifiant l'échéancier prévisionnel sur toute la durée de l'opération.

Par délibération n°URB 011-2081/17/CM du 18 mai 2017, le Conseil de la Métropole d'Aix Marseille Provence a approuvé l'avenant n°4 à la concession d'aménagement de la ZAC de la Péronne, modifiant l'échéancier prévisionnel et, plus particulièrement sur la répartition des participations publiques.

Par délibération n°137/2017 du 05 juillet 2017, la ville de Miramas a approuvé la révision générale n°2 du PLU.

Par arrêté n°02/19 du 26 février 2019, le Conseil de Territoire Istres Ouest Provence a approuvé la mise à jour n°1 du PLU.

Par délibération n° URBA 010-8360/20/CM du 31 juillet 2020, la Métropole Aix Marseille Provence a approuvé la modification simplifiée n°1 du PLU.

Par arrêté n°02/21 du 03 mars 2021, le Conseil de Territoire Istres Ouest Provence a approuvé la mise à jour n°2 du PLU.

Par arrêté n°8/21 du 8 novembre 2021, le Conseil de Territoire Istres Ouest Provence a approuvé la mise à jour n°3 du PLU.

Par délibération n°URBA-015-11751/22/CM du 5 mai 2022, la Métropole Aix Marseille Provence a approuvé la modification simplifiée n°2 du PLU.

La ZAC, d'une surface de 98.5 ha, a vocation à créer les conditions d'accueil favorables au développement d'activités économiques diversifiées (commerciales, tertiaires et artisanales) et à l'accueil de nouveaux logements.

La ZAC de la Péronne est destinée à accueillir des activités sur l'ensemble de cette zone, qui se décompose en 4 secteurs :

- Activités commerciales, artisanales et de bureaux,
- Activités commerciales et hébergements hôteliers,
- Activités commerciales et d'entrepôts,
- Caractère naturel où seuls les aménagements d'espaces verts, de voiries et de rétention des eaux pluviales sont autorisés.

Le programme prévisionnel de construction de la ZAC est constitué de 201.600 m² de surface de plancher affectés aux activités économiques et de 8 187 m² de surface de plancher affectés à l'habitat, soit un total de surface de plancher de 209 787 m².

Le présent Cahier des Charges est établi en application de l'article L 311-6 du Code de l'Urbanisme. Il détermine les droits et obligations entre les différentes parties concernées lors de la cession de terrain dans le cadre de l'opération de la ZAC de la Péronne, à savoir :

ENTRE

L'EPAD OUEST PROVENCE en qualité d'aménageur de la ZAC de la Péronne,

ET

L'ACQUEREUR c'est-à-dire toute personne physique ou morale faisant l'acquisition d'un terrain situé dans le périmètre de la ZAC.

Les prescriptions du présent cahier des charges et de ses annexes seront intégrées intégralement par les soins du notaire ou de la partie la plus diligente dans tout acte translatif de propriété ou locatif des terrains ou des constructions qu'il s'agisse d'une première cession ou location, soit des cessions ou de locations successives par reproduction du texte complet, ou dans les baux qu'il pourrait consentir, tant en ce qui concerne les terrains cédés et/ou loués qu'en ce qui concerne les constructions édifiées sur lesdits terrains.

Mention expresse sera en outre portée aux actes de cession ou de location que le nouvel acquéreur, locataire, sous-locataire devra avoir préalablement pris connaissance des droits et obligations résultant du présent cahier des charges de cession de terrain et qu'il s'engage à en respecter les termes.

En outre, tout nouvel acquéreur qui entend modifier les termes du cahier des charges de cession de terrain et notamment modifier l'affectation, la consistance du terrain, devra solliciter une convention de mise en œuvre ou d'association conformément à l'article L 311-5 du Code de l'Urbanisme auprès de l'aménageur.

Elle pourra préciser, actualiser, restreindre les dispositions prévues au cahier des charges initial.

Elle constatera l'adhésion de ce nouvel acquéreur, d'un terrain dans le périmètre de la ZAC.

1 CESSION ET UTILISATION DES TERRAINS

1.1 Désignation du vendeur et de l'acquéreur

La présente cession est consentie par l'épad Ouest Provence, à Monsieur Thierry ROUBAUD et Madame Céline ONTATO, épouse ROUBAUD, demeurant ensemble à MARSEILLE 13013 sis au 44 Impasse Barielle, ci-après désignés "l'acquéreur" ou à toute personne morale ou privée qu'il se substituerait avec l'accord de l'épad Ouest Provence.

1.2 Désignation des terrains

Sur la commune de MIRAMAS.

Une parcelle de terrain à bâtir qui forme le lot n°15, figurant au cadastre sous la section CB n°41 d'une contenance totale de 20a06ca.

Elle est située en secteur UEp1b au PLU de la commune de Miramas.

1.3 Conditions de Cession

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

1.4 Utilisation des terrains

Le terrain susvisé est cédé en vue de la réalisation d'un bâtiment destiné à accueillir des activités médicales et paramédicales, ainsi qu'une crèche privée.

Tout changement d'activité sera subordonné à l'accord écrit de l'aménageur.

Il est précisé également que toute activité de distribution alimentaire est proscrite sur ce lot.

Aucun logement de fonction n'est autorisé sur le terrain cédé.

La surface de plancher maximale autorisée est de 1 205 m².

2 DROITS ET OBLIGATIONS DE L'EPAD OUEST PROVENCE ET DE L'ACQUEREUR

2.1 Obligations de l'épad Ouest Provence

L'épad Ouest Provence, s'engage à mettre à la disposition de l'acquéreur l'ensemble des équipements nécessaires au bon fonctionnement des terrains cédés.

2.2 Délais d'exécution

L'acquéreur s'engage à :

- 2.2.1 Présenter son projet à l'épad ouest provence au plus tard le 30 septembre 2022.
- 2.2.2 Déposer l'autorisation d'urbanisme au plus tard le 31 janvier 2023.
- 2.2.3 Entreprendre les travaux de construction dans un délai de 4 mois à compter de la signature de l'acte authentique.
- 2.2.4 Transmettre à l'épad Ouest Provence, une copie de la déclaration d'ouverture de chantier (DOC) et ce au plus tard 3 semaines après le début effectif des travaux.
- 2.2.5 Avoir terminé les travaux, déclaré leur achèvement et leur conformité, et obtenu un certificat de non opposition à cette déclaration, dans un délai maximum de 14 mois à compter de la date de début des travaux. Une copie de la déclaration attestant l'achèvement des travaux (DAACT) devra être transmise à l'épad, dans ce délai.

L'acquéreur n'a pas la possibilité de réaliser son programme par tranches.

2.3 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.

2.4 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, l'épad Ouest 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 :

2.4.1 Dommages et intérêts

Si l'acquéreur ne respecte pas les délais prévus à l'article 2.2 Délais d'exécution, l'épad Ouest Provence, le mettra en demeure de satisfaire à ses obligations dans un délai de 15 jours en ce qui concerne les délais des paragraphes 2.2.1., 2.2.2 et 2.2.3, ou dans un délai de trois mois en ce qui concerne celui du paragraphe 2.2.5.

Si passé ce nouveau délai, l'acquéreur n'a pas donné suite aux prescriptions de la mise en demeure, l'épad Ouest Provence, pourra prétendre à une indemnité fixée à 1/1000è du prix de cession hors taxes par jour de retard.

Lorsque cette pénalité aura atteint 10 %, l'épad Ouest Provence substituerait, pourra demander la résolution du contrat dans les conditions ci-après.

2.4.2 Résolution de la vente

La résolution de la vente pourra être demandée par décision de l'épad Ouest Provence, notifiée par acte d'huissier, en cas d'inobservation d'un des délais de l'article 2.2 Délais d'exécution.

La cession pourra également être résolue de plein droit par décision de l'épad Ouest Provence, notifiée par acte d'huissier, en cas de non-paiement de l'une quelconque des fractions de prix à son échéance, et ce, un mois après une mise en demeure de payer restée sans effet, et plus généralement en cas d'inexécution de l'une des obligations du cahier des charges, de l'acte de cession ou de location.

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 l'épad Ouest Provence, lequel sera réputé ne pas être inférieur à 10 % du prix de cession HT, 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, l'expert de l'épad Ouest 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 l'épad Ouest 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.

2.5 Mise à disposition des terrains

La mise à disposition des terrains qui aura lieu, sauf dérogation, après signature de l'acte authentique de vente, ne pourra faire obstacle à la mission de l'épad, concernant la poursuite des travaux d'aménagement de la ZAC.

2.6 Vente - Location - Division des terrains cédés ou loués

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 l'EPAD Ouest Provence.

Toute division des terrains cédés par l'aménageur est interdite, même après réalisation des travaux prévus sans l'accord exprès de l'épad Ouest Provence.

En cas de non-respect des obligations relatives à la vente, la location ou la division, l'EPAD peut exiger que les terrains lui soient rétrocédés ou soient cédés à un acquéreur désigné ou agréé par lui.

En cas de rétrocession, le prix de rétrocession est 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 l'épad Ouest Provence, de la totalité des terrains ou d'une partie non encore entièrement aménagée, l'épad Ouest Provence, pourra exiger que le prix de cession soit fixé dans les mêmes conditions.

En cas de cessions successives, les acquéreurs successifs sont tenus par les dispositions du présent article.

2.7 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 411-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

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

2.8 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 l'épad Ouest Provence, au moins deux mois à l'avance.

L'épad Ouest 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.

3 PRESCRIPTIONS TECHNIQUES

3.1 Dispositions générales

La demande de permis de construire devra se conformer aux règles énoncées dans le PLU de Miramas ainsi qu'au présent cahier des charges de cession de terrain et de ses annexes.

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

L'acquéreur fera son affaire des études de sols concernant son lot.

Toutes les pièces administratives liées à cette autorisation devront répondre aux prescriptions ci-après.

En aucun cas, la responsabilité de l'EPAD ne pourra être engagée en raison de ces dispositions ou des modifications que l'administration apporterait à ces dernières, qu'elle que soit leur date.

3.2 Accessibilité

Le lot 15 est desservi par 1 point d'accès, au nord du lot, à partir d'une voie publique réalisée par l'aménageur. La localisation de ce point d'accès figure sur la fiche de lot (annexe 3).

3.3 Desserte des réseaux

L'épad ouest provence va réaliser l'ensemble des réseaux sur lesquels l'acquéreur **devra** raccorder ses installations au droit de la propriété :

- Eaux usées : Existence d'un point de raccordement constitué d'un regard de branchement en limite de parcelle et d'une conduite de branchement en PVC DN 160mm.
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.
- Eau potable : Existence d'un point de raccordement constitué d'un regard compteur en limite de parcelle et d'une conduite de branchement en PEHD DN 50mm. Si l'activité le nécessite, l'acquéreur sera dans l'obligation de traiter ses eaux d'assainissement (EU et AEP) avant tout rejet dans les réseaux publics.
- Eau pluviale : Existence d'un point de raccordement. Les eaux de pluie devront être traitées en application de l'article UE4 – Desserte par les réseaux et plus particulièrement l'article 4.3 – Assainissement. 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.
- Eau brute : La parcelle sera desservie par un réseau d'eau brute depuis des filioles le long des voiries. Une vanne martellière permettra d'alimenter la parcelle.

- Réseau Télécom : Existence d'un point de raccordement : Génie Civil constitué de 3 fourreaux PVC 42/45 en limite de propriété.
- Réseau ENEDIS : Le raccordement électrique pourra se faire sur le coffret mis à disposition dans le cadre des aménagements de la ZAC en limite séparative pour un branchement en basse tension. Dans le cas où les besoins de l'acquéreur nécessiteraient de recourir à un raccordement en « tarif vert » (pose d'un poste de transformation privatif), le raccordement du poste sur le réseau HTA sera réalisé directement par ENEDIS et sera à la charge de l'acquéreur.

L'épad ouest provence va réaliser l'ensemble des réseaux sur lesquels l'acquéreur **pourra** raccorder ses installations au droit de la propriété :

- Réseau Gaz naturel : Existence du réseau gaz GRDF avec un point de raccordement en limite de propriété, conformément au plan annexé. L'épad ouest provence prévoit la pose de 2TPC Ø 110 bouchonnés depuis la conduite principale jusqu'au point de livraison en limite de lot. L'aménageur recommande le dispositif Smart Avenir aux preneurs de lots. Le dispositif consiste à privilégier la sobriété énergétique et le recours à la consommation d'énergies renouvelables et notamment de gaz vert. A cet effet, un interlocuteur GRDF est mis à disposition de l'acquéreur : Christel Fernandez 06 25 31 20 25.

Les acquéreurs qui souhaitent faire raccorder leur bâtiment au réseau public de gaz naturel prendront à leur charge les coûts y afférents. Cela inclut notamment :

- les charges liées aux Branchements individuels et aux prestations réalisées après la pose des Ouvrages Intérieurs de la Zone d'Aménagement,
- les charges liées à la location du poste de livraison.

La localisation de ces points figurent sur l'annexe 4.

3.4 Gestion

La gestion du domaine public, des ouvrages, réseaux et équipements connexes publics sera assurée par la collectivité compétente.

4 PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES, ARCHITECTURALES ET PAYSAGERES

Se référer à l'annexe 2 – CPAUP

5 GESTION DES INSTALLATIONS COMMUNES ET OUVRAGES COLLECTIFS

5.1 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.

5.2 Déchets ménagers

Les déchets industriels et artisanaux provenant de l'établissement, comme le prévoit la législation, devront être évacués et traités dans des centres spécialisés, sous la responsabilité de leur producteur.

Les ordures ménagères produites par le personnel (dans la limite de 5 litres par jour et par employés), ou par le logement de fonction s'il y a lieu (dans la limite de 30 litres par logement et par jour) seront collectées par la collectivité.

Les agents et les véhicules du service de collecte n'étant pas autorisés à pénétrer dans le domaine privé, l'exploitant devra prendre les dispositions nécessaires afin de permettre le ramassage des déchets ménagers dans de bonnes conditions.

Le container de collecte des ordures ménagères est à la charge de l'exploitant. Il est rappelé qu'entre 2 collectes, les containers ne doivent pas rester sur le domaine public.

5.3 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 l'épad ouest 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.

5.4 Subrogation

Les dispositions contenues dans les titres 3, 4 et 5 du présent cahier des charges de cession de terrain font loi entre l'épad ouest provence et chaque constructeur qu'entre les différents autres acquéreurs.

L'épad ouest provence subroge, en tant que de besoin, chaque acquéreur dans tous ses droits et actions, de façon que tout acquéreur puisse exiger des autres l'exécution des dispositions en cause.

6 ANNEXES

Annexe 1 : Plan de situation

Annexe 2 : CPAUP

Annexe 3 : Fiche de lot

Annexe 4 : Plan des réseaux projetés

Annexe 5 : Arrêté Préfectoral du dossier CNPN.

Le Notaire aura la charge d'annexer le CCCT dans la rédaction de l'acte authentique.