



ZAC de la Boucardière à Machecoul

CAHIER DES LIMITES DES PRESTATIONS
AVRIL 2017



GN

ZAC DE LA BOUCARDIERE

CAHIER DE LIMITES DES PRESTATIONS

Réf : PU.10931

Juin 2017



al

PREAMBULE

Le présent document est une annexe au cahier des charges de cession de terrain de la ZAC de la Boucardière située sur la commune de Machecoul Saint Mème.

Ce document a pour objectif de préciser les limites de prestations dues par l'Aménageur de la ZAC à l'Acquéreur des terrains privés au titre de la viabilisation des terrains cédés.

Les positions de branchements sont définies sur les plans joints au présent dossier. Ces derniers devront être confirmés au stade des plans d'exécution des entreprises.

Les acquéreurs devront concevoir leur projet de manière à obtenir les validations des différents gestionnaires de réseaux, sur la base de ces positions des branchements imposés.

L'acquéreur, sur sa demande, pour avoir accès aux études géotechniques et aux études hydrauliques établies sur la ZAC pour le compte de l'aménageur. Ces études ne peuvent en aucun cas se substituer aux sondages et essais nécessaires aux constructions sur les lots notamment en vue de définir les fondations ect...

Prestations	Aménageur		Concessionnaire / gestionnaire		Acquéreur du lot		Distributeur / opérateur	
	Réalisation	Charge financière	Réalisation		Réalisation	Charge financière	Réalisation	
Terrassements généraux / Voiries								
Réalisation de l'ensemble des aménagements (terrassement, voiries, réseaux et espaces verts) sur le domaine public, à l'extérieur des îlots cédés	X	X						
Plan de bornage et bornage des parcelles de la parcelle effectué par un géomètre expert mandaté par l'aménageur, une fois et avant le début des travaux sur la parcelle	X	X						
Remise en place des bornes suite à la disparition ou dégradations ou déplacements des bornes existantes après le début des travaux sur la parcelle	X					X		
Définition du nivellement périphérique de l'îlot définition du point d'accès sur le domaine public	X	X						
Nettoyage de la parcelle comprenant le déboisement éventuel, décapage de la terre végétale, terrassements, évacuation ou apport des matériaux, drainage éventuel, protection éventuelle des arbres					X	X		



Travaux sur la parcelle comprenant toutes les voiries de desserte privées à l'intérieur de la parcelle, travaux du parking privé, drainage éventuels, nivellement et implantation en fonction des côtes altimétriques sur le domaine public en limite de propriété fourni par l'aménageur				X	X	
Déplacement éventuel de l'accès à l'îlot à la demande de l'acquéreur ou accès supplémentaire	X				X	



Prestations	Aménageur		Concessionnaire / gestionnaire		Acquéreur du lot		Distributeur / opérateur	
	Réalisation	Charge financière	Réalisation	Charge financière	Réalisation	Charge financière	Réalisation	Charge financière
Réseau assainissement Eaux pluviales								
Réalisation du collecteur principal sur le domaine public (réseau gravitaire séparatif) en comprenant les ouvrages de régulation	X	X						
Réalisation d'un ouvrage de stockage / régulation en cas d'imperméabilisation de la parcelle privée supérieure à 80%					X	X		
Définition de la position du point de raccordement	X	X						
Définition du niveau altimétrique de raccordement	X	X						
Fourniture et pose d'un regard de branchement, posé en limite de propriété sur le domaine privé,	X	X						
Canalisation de branchement depuis le regard de branchement jusqu'au collecteur principal	X	X						
Dispositif de raccordement de la canalisation de branchement au collecteur public	X	X						
Les réseaux privés sont réalisés en système séparatif (EU / EP) et ils doivent, à ce titre, être raccordés dans chaque regard respectif					X	X		

Prestations	Aménageur		Concessionnaire / gestionnaire		Acquéreur du lot		Distributeur / opérateur	
	Réalisation	Charge financière	Réalisation	Charge financière	Réalisation	Charge financière	Réalisation	Charge financière
Réseau d'eaux usées								
Réalisation du collecteur principal sur le domaine public (réseau gravitaire séparatif), y compris le poste de refoulement	X	X						
Raccordement du collecteur principal sur le réseau existant	X	X						
Définition de la position du point de raccordement (branchement)	X	X						
Définition du niveau altimétrique de raccordement (cote radier du regard de contrôle / branchement)	X	X						
Fourniture et pose d'un regard de branchement, posé en limite de propriété sur le domaine privé,	X	X						
Canalisation de branchement depuis le regard de branchement jusqu'au collecteur principal	X	X						
Dispositif de raccordement de la canalisation de branchement au collecteur public	X	X						
Les réseaux privés sont réalisés en système séparatif (EU / EP) et ils doivent, à ce titre, être raccordés dans chaque regard respectif					X	X		



Réalisation de la liaison entre le tabouret et la construction, y compris le raccordement au tabouret					X	X	
Déplacement éventuel du branchement déjà réalisé à la demande de l'acquéreur, branchement supplémentaire					X	X	

Prestations	Aménageur		Concessionnaire / gestionnaire		Acquéreur du lot		Distributeur / opérateur	
	Réalisation	Charge financière	Réalisation		Réalisation	Charge financière	Réalisation	
Eau potable								
Réalisation du réseau principal en domaine public		X	X (Atalantic eau)					
Raccordement du réseau principal sur le réseau public existant		X	X (Atalantic eau)					
Dévoisement de la conduite FEEDER avec abandon de l'ancienne conduite (pas de dépose)		X	X (Atalantic eau)					
Dépose éventuelle de la conduite FEEDER abandonnée					X	X		
La défense incendie de la ZAC sera assurée par la mise en place de poteaux incendie (débit minimal de 60m3/h pendant 2 heures et une pression minimale de 1 bar)	X	X						
Si lors de l'instruction d'un permis de construire, les services incendie demandent un débit supérieur, le complément sera mis en place par l'acquéreur du lot					X	X		
Définition de la position du point de raccordement	X	X						

Canalisation depuis la conduite principale jusqu'à la vanne d'arrêt pour les lots 1 et 2, en limite de propriété sur le domaine privé		X		X (Atalantic eau)				
Canalisation depuis la conduite principale jusqu'au regard à compteur (branchement) pour le lot 3, y compris la prise d'eau et le robinet d'arrêt sous bouche à clé avant compteur		X		X (exploitant SAUR)				
Réalisation du réseau privé entre la vanne d'arrêt du réseau du syndicat (lots 1 et 2) ou le regard à compteur (lot 3) et la construction, y compris branchements et regards à compteur pour les constructions des lots 1 et 2			X		X			
Demande de pose des compteurs d'eau et souscription des contrats d'abonnement d'eau			X		X			
Fourniture et pose des compteurs d'eau dans les regards à compteur				X (exploitant SAUR)	X			
Raccordement du réseau privé au réseau public				X (exploitant SAUR)	X			
Abonnement et distribution de l'eau potable					X			X
Déplacement éventuel du branchement déjà réalisé à la demande de l'acquéreur, branchement supplémentaire				X (exploitant SAUR)	X			X

Prestations	Aménageur		Concessionnaire / gestionnaire		Acquéreur du lot		Distributeur / opérateur
	Réalisation	Charge financière	Réalisation	Réalisation	Réalisation	Charge financière	
Réseau électrique							
Réalisation du réseau HTA électrique en domaine public y compris les postes de transformations HTA/BT publics et le bouclage sous la voie de livraison privée		X	X	X			
Réalisation du réseau Basse Tension électrique en domaine public	X						
Définition de la position du point de raccordement (branchement)	X						
Alimentation pour puissance 3 KVA et <36 KVA (tarif bleu)	Réalisation d'un branchement basse tension par îlot	Fourniture et pose d'un socle et d'un coffret de branchement en limite de propriété, sur domaine privé, accessible depuis le domaine public,	X				
		Fourniture et pose du câble d'alimentation jusqu'au coffret de branchement, y compris son raccordement		X			
	Réalisation de la liaison entre le coffret de branchement et la construction				X	X	

Alimentation pour puissance comprise entre 36 KVA et 250 KVA	Si transfo public extérieur au lot :	Fourniture et pose de coffret de coupure en limite de propriété, sur domaine privé, accessible depuis le domaine public,	X	X					
	réalisation d'un branchement basse tension par ilot	Fourniture et pose du câble d'alimentation jusqu'au coffret de coupure, y compris son raccordement	X	X					
Si transfo public en limite de lot		Réalisation de la liaison entre le coffret de branchement et la construction				X	X		
		Fourniture et pose de coffret de coupure en limite de construction, sur domaine privé,				X	X		
Alimentation pour puissance supérieure à 250 KVA		Fourniture et pose du câble d'alimentation jusqu'au coffret de coupure, y compris son raccordement				X	X		
		Création d'un poste de transformation HTA/BT privé sur le domaine privé comprenant le raccordement au réseau HTA				X			
Demande de raccordement au fournisseur d'énergie							X	X	

Fourniture et pose du compteur d'énergie			X			X	
Abonnements et livraisons d'énergie						X	
Déplacement éventuel du branchement déjà réalisé à la demande de l'acquéreur, branchement supplémentaire	X (si réseau non mis en service)		X (si réseau en service)			X	

Prestations	Aménageur		Concessionnaire / gestionnaire		Acquéreur du lot		Distributeur / opérateur
	Réalisation	Charge financière	Réalisation	Charge financière	Réalisation	Charge financière	
Télécommunications							
Réalisation d'un branchement par ilot	Réalisation du génie civil du réseau en domaine public, y compris les raccordements aux réseaux existants et les éventuels sous répartiteurs	X	X				
	Câblage du réseau sur domaine public			X			
	Définition de la position du point de raccordement	X	X				
	Fourniture et pose d'un regard de branchement, posé en limite de propriété sur le domaine privé (un branchement par ilot)	X	X				
	Fourniture et pose de trois fourreaux depuis la chambre de tirage du réseau principal jusqu'au regard de branchement y compris le raccordement	X	X				
	Réalisation de la liaison génie civil entre le regard de branchement et la construction				X	X	
	Demande de raccordement à l'opérateur télécom				X	X	



Câblage depuis le réseau sur domaine public jusqu'à la gaine technique du bâtiment et raccordement client			X			X	
Abonnement à la fourniture de l'accès aux réseaux téléphoniques et communications électriques						X	X
Déplacement éventuel du branchement ou du coffret de coupure déjà réalisé à la demande de l'acquéreur du lot, branchement supplémentaire éventuel		X (si câblage non réalisé)		X (si câblage en service)		X	

Prestations	Aménageur		Gestionnaire de réseau gaz GRDF 09 69 36 35 34		Acquéreur du lot		Fournisseur *GAZ
	Réalisation	Charge financière	Réalisation	Charge financière	Réalisation	Charge financière	
Gaz							
Réalisation des terrassements pour pose du réseau sur le domaine public	X	X					
Fourniture et Pose du réseau gaz sur le domaine public			X et prise en charge financière				
Définition du point de raccordement (branchement)	X	X					
Définition du niveau altimétrique de raccordement	X	X					
Réalisation du branchement GAZ et Pose du poste de détente et comptage			X			X	
Réalisation de la canalisation sur le domaine privé du poste gaz jusqu'à la construction (détente éventuelle)					X	X	
Abonnement de fourniture gaz						X	X
Demande de mise en service gaz						X	X

B

Prestations	Aménageur		Concessionnaire / gestionnaire		Acquéreur du lot		Distributeur / opérateur
	Réalisation	Charge financière	Réalisation		Réalisation	Charge financière	
Éclairage extérieur et espaces végétalisés							
Réalisation du réseau d'éclairage public extérieur, y compris les armoires de commandes	X	X					
Matériel d'éclairage sur le domaine public : TMC - MACHECOUL	X	X					
Réalisation des espaces verts sur domaine public	X	X					
Réalisation du traitement de la limite de propriété sur domaine privé en respectant les prescriptions du CPAPE					X	X	
Réalisation des espaces verts sur domaine privé en respectant les prescriptions du CPAPE					X	X	

B

Divers						
Transmission du plan topographique de l'existant avant travaux de la ZAC	X	X				
Transmission d'un plan (stade PRO ou EXE en fonction de l'avancement) avec les limites de propriétés, la position des accès à la parcelle, la position des branchements ou points de raccordement, le nivellement périphérique de la parcelle	X	X				
Constat de remise d'ouvrages de la parcelle, réalisé conjointement entre l'aménageur et l'acquéreur avant toute intervention du constructeur	X		X			
Reprises et/ou réparations nécessaires sur les ouvrages, réceptions lors du constat de la reprise de l'ouvrage.	X				X	



Machecoul. S^e J^eme,

le 31/10/2017

de Président de la Communauté de Communes
Sud Retz Atlantique

M. Claude NITUS

