

PROTOCOLE D'ACCORD TRANSACTIONNEL

Entre les soussignés :

Monsieur Frédéric RONZON, sis LE VANEL, 69910 MONTROMANT, ou toute personne morale ou physique qui pourrait se substituer à lui dans ses droits et obligations,

D'une part,

Et

L'ASSOCIATION syndicale « Le soleil LEVANT », sis 94 chemin de la Rossignole, 69390 VERNAISON, dûment représentée par son Président en exercice, **Monsieur Jean Yves BARD** dûment autorisé par délibération de l'Assemblée Générale en date du 27. juillet 2011

Ci-dessous dénommée «L'ASSOCIATION »,

Et

Madame Janine LEROY, sis Villa 35, lotissement « le soleil levant », 94 chemin de la Rossignole, 69390 VERNAISON,

D'autre part,

Handwritten signature and initials:
JYB
JZ

IL EST PREALABLEMENT RAPPELE CE QUI SUIV

Le 19 juillet 2010, Monsieur Frédéric RONZON a déposé un dossier de demande de permis de construire auprès de la commune de VERNAISON (dossier n° PC 069 260 10 Z0027), consistant en la réhabilitation et l'extension d'un bâtiment existant en 7 logements créant 625 m² de Surface Hors d'Oeuvre Nette (SHON). Cette propriété est pour les besoins du présent protocole dénommée « propriété ISAAC ». Page | 2

Par arrêté du 6 octobre 2010, le maire de VERNAISON a accordé le Permis de Construire en cause.

La desserte de la construction autorisée se fait par la voie interne du lotissement « Le Soleil Levant » grevée d'une servitude de passage.

Par requête enregistrée au greffe du Tribunal Administratif de LYON le 10 décembre 2010 sous le n°1007696-2, L'ASSOCIATION et Madame LEROY ont demandé l'annulation de l'arrêté du 6 octobre 2010 pris par le Maire de VERNAISON.

Face à ce contentieux engagé à l'encontre du permis de construire susvisé, les parties se sont rapprochées et rencontrées afin de rechercher les conditions dans lesquelles un accord pourrait être trouvé dans des conditions permettant aux deux parties de préserver au mieux leurs intérêts et établir le présent protocole d'accord.

Il est préalablement précisé que les parties signataires, Monsieur RONZON ou tout futur acquéreur, au présent protocole conviennent que celui-ci ne vaut aucune reconnaissance de responsabilité de l'une des parties signataires.

Handwritten signature and initials:
A
J-Y B
JZ

**C'EST DANS CES CONDITIONS QUE LES PARTIES SE SONT
RAPPROCHEES ET ONT CONVENU CE QUI SUIV**

ARTICLE 1 : ENGAGEMENTS RECIPROQUES DES PARTIES

Page | 3

Article 1-1 : Conditions d'exercice du droit de passage par Monsieur RONZON et les occupant de la propriété « ISAAC »

Article 1-1-1 : Conditions d'exercice du droit de passage pendant les travaux d'exécution du PC
069 260 10 Z0027

- **Réalisation d'un état des lieux avant les travaux par un huissier :**
 - Préalablement au début et à la fin des travaux, l'état des lieux de la voirie du lotissement sera constaté de sorte que dans l'hypothèse d'un sinistre, l'on sache déterminer s'il est imputable au chantier lui-même ou bien au contraire, lui est totalement ou partiellement étranger.
 - A cette fin, Monsieur RONZON mandatera un huissier de son choix qui aura à :
 - se rendre sur les lieux, les décrire ;
 - Constater, spécialement en conservant traces au moyen de photographies, l'existence de tous désordres ou de toutes déficiences.
 - Donner son point de vue sur les observations que les parties seraient amenées à lui faire au cours de ces investigations ;
 - Du tout dresser un rapport dont un exemplaire sera remis à chacune des parties.
 - Ces opérations devront être réalisées contradictoirement en présence des parties au présent protocole
 - Les frais d'huissier seront à la charge de Monsieur RONZON

En cas de la constatation de tout désordre dommage ou nuisance pendant l'exécution des travaux, un représentant du bureau de l'ASSOCIATION ou un copropriétaire devra prévenir Frédéric RONZON aux coordonnées suivantes : Monsieur Frédéric RONZON, sis le Vanel, 69910 MONTROMANT - Téléphone : 04.78.19.14.02 - Mail : ronzof@aol.com

- **Soumission des concessionnaires et de leurs sous-traitants réalisant des travaux et interventions sur les voiries et réseaux divers du lotissement au cahier des charges techniques particulières des travaux de VRD du lotissement du Soleil Levant.**

*fm
J-Y B
JL*

- Il a été déjà demandé par Monsieur RONZON à ERDF de réaliser le raccordement en électricité du bâtiment à rénover via la route départementale ; ce raccordement lui a été refusé car la politique d'ERDF est de passer par les parties privées.

Monsieur RONZON s'engage à formuler une nouvelle demande auprès de ERDF, et à en justifier auprès de l'ASSOCIATION ; Toutefois, il ne s'agit en aucun cas d'une obligation de résultat, et, dans l'hypothèse d'une réponse négative de ERDF, l'ASSOCIATION et Madame LEROY ne pourront remettre en cause les termes du présent protocole transactionnel et devront accepter le passage des réseaux conformément à la servitude existante.

Page | 4

- Tous les concessionnaires diligentés par Mr RONZON devront se soumettre et appliquer le cahier des charges du lotissement concernant les travaux et les interventions sur les voiries et réseaux divers du lotissement. Le cahier des charges nommé CCTP (ANNEXE 1 : cahier des charges techniques particulières) des travaux de VRD du lotissement du Soleil Levant.
- Si les concessionnaires ou leurs sous-traitants manquent aux obligations définies par le CCTP, ils ne pourront réaliser aucune intervention ou devront cesser leur intervention sur et sous les voiries du lotissement. (ANNEXE 1 : CCTP)
- Monsieur RONZON s'engage à préciser, avant leur intervention, à chaque artisan la politique environnementale liée aux travaux : interdiction de déverser quelque déchet que ce soit dans le lotissement, interdiction de brûler les déchets ou les emballages sur la propriété et de stationner sur les voiries du lotissement. Les horaires d'intervention des entreprises de « gros œuvres » (se référer à la législation en vigueur) seront compris entre 7 et 20 heures du lundi au vendredi et de 8 à 18 heures le samedi. Il sera interdit de réaliser des travaux de gros œuvres les dimanches et jours fériés.

▪ **Plantation d'une haie le long du parking de la propriété ISAAC**

Comme cela est d'ores et déjà stipulé dans le Permis de Construire susvisé, une haie d'arbres [arbres type thuyas ou leylandis de 2 mètres de haut] sera plantée le long du parking au plus tard à l'achèvement du chantier, dans le respect de la saisonnalité des plantations.

Article 1-1-2 : Conditions d'usage du droit de passage

- **Application aux baux et aux actes notariés du Règlement d'occupation et du protocole d'accord**
- Monsieur RONZON s'engage à faire signer à tous occupants, en qualité de locataire ou de propriétaire, des logements à réaliser le « Règlement d'Occupation » ci-annexé (ANNEXE 2)

Handwritten signature and initials:
d-713
JR

- Monsieur RONZON s'engage à faire signer le présent protocole à tout futur propriétaire ou acquéreur car il contient des articles spécifiques engageant le propriétaire de tout ou partie de la propriété ISAAC sur les implications financières, de gestion et d'entretien de voiries et trottoirs, de l'éclairage et de la destination des locaux.
- Le Règlement d'Occupation (ANNEXE 2) sera annexé à tout bail consenti par Monsieur RONZON ou le futur propriétaire
- Le présent protocole et ses annexes seront annexés à tout acte de vente relatif à tout ou partie de la propriété ISAAC

Page | 5

▪ Interdiction du changement d'affectation des locaux à usage d'habitation

Les locaux de la propriété ISAAC sont exclusivement à usage d'habitation. Cette affectation ne pourra être modifiée.

Sont notamment interdits l'affectation de tout ou partie d'un appartement à un usage libéral ou commercial ou à toute autre activité impliquant la réception du public.

Cette stipulation devra apparaître dans tout bail ou acte de vente concernant tout ou partie de la propriété ISAAC.

▪ Interdiction d'augmentation du nombre d'appartements et de la SHON du bâtiment

La construction autorisée par le permis de construire n° PC 069 260 10 Z0027 du 6 octobre 2010 comporte 13 appartements pour une SHON de 1.460 m2 correspondant à la parcelle cadastrée al 93.

Monsieur RONZON ou tout futur propriétaire s'engage à ne pas augmenter à l'avenir le nombre de logements ni la SHON.

Cette stipulation devra apparaître dans tout bail ou acte de vente concernant tout ou partie de la propriété ISAAC.

Article 1-2 : Conditions financières

▪ Dispositions générales

- Les occupants de la propriété « ISAAC » ou les futurs acquéreurs devront emprunter, pour y accéder, la voie interne privée relevant du lotissement « Le Soleil Levant ». Au regard de cette utilisation par les futurs occupants, Monsieur RONZON ou les futurs acquéreurs s'engagent en contrepartie, par le présent protocole à participer financièrement à l'entretien de l'ensemble des voies du lotissement et des dépenses liées au renouvellement des voies.



- Le lotissement est composé de 49 lots, chacun des colotis participant de manière égale au financement de l'entretien des voies. Monsieur RONZON, s'engage à participer aux dépenses d'entretien des voies du lotissement, et à ces seules dépenses, à hauteur de l'équivalent de 13 lots affectés du coefficient minoré de 0,4 (60%) soit une correspondance de 7,8 lots sur un total équivalent de 56,8 lots. Il est ici expressément spécifié que cette participation financière en « équivalent lots » ne donne en aucun cas à Monsieur RONZON la qualité de coloti (voir conditions ci-dessus) Page | 6
- L'ensemble des sommes à percevoir par le lotissement, sera versé par Monsieur RONZON si il est et reste l'unique propriétaire et dans le cas contraire par l'intermédiaire d'une régie ou du président d'un syndicat ou d'une association de propriétaires, collectant les sommes. En cas de non paiement des sommes dues, les frais de justice, pour l'obtention des dites sommes, seront à la charge Monsieur RONZON si il est et reste l'unique propriétaire et dans le cas contraire à la charge de la régie ou du syndicat ou de l'association de propriétaires.
- Monsieur RONZON ou tout futur acquéreur ne pourra, dans le cadre de l'exécution du présent protocole être soumis à aucune participation financière autre que celles décrites au présent article. Il fera seul son affaire de la répartition entre les occupants, propriétaires ou locataires, des sommes dues.
- Dans l'hypothèse où l'ASSOCIATION, viendrait à reverser des sommes à ses membres, au titre du présent article – à l'exception des dispositions relatives à la fermeture de la voirie du lotissement - il appartiendra à l'ASSOCIATION de rembourser Monsieur RONZON ou tout futur acquéreur à hauteur de 7,8/56,8 ème les dites sommes.
- Dans l'hypothèse où la voirie du lotissement desservant la propriété deviendrait publique, les engagements financiers susvisés deviendraient caducs à la date à laquelle le transfert de propriété des voies à la collectivité publique serait effectif et que l'entretien de la voirie ne serait plus à la charge de l'ASSOCIATION.

▪ **Versement du fond de réserve par Monsieur RONZON à l'ASSOCIATION à la signature de l'acte de vente de la propriété « ISAAC »**

A la date de signature par Monsieur RONZON ou le nouvel acquéreur de l'acte authentique de vente de la propriété « ISAAC » par devant notaire, Monsieur RONZON s'engage à verser à l'ASSOCIATION, à titre de fond de réserve, une somme globale de 3.120 euros (trois mille cent vingt euros), soit 13 lots x 400 euros x 0,6. Cette somme sera versée une fois et une seule, l'ASSOCIATION ne pouvant plus exiger, après ce versement, aucune autre somme à titre de fonds de réserve.

▪ **Versement d'une cotisation annuelle par Monsieur RONZON ou tout futur propriétaire à l'ASSOCIATION**

- Calcul et modalité de versement de la cotisation annuelle

Annuellement, Monsieur RONZON ou tout futur propriétaire s'engage à verser à l'ASSOCIATION, une somme correspondant à la cotisation annuelle de $13 \times 0,6 = 7,8$ colotis.

Handwritten signature and initials:
Jm
J-Y B
JC

Le montant annuel de la cotisation est fixé par l'Assemblée Générale de l'Association.
Monsieur RONZON ou tout futur acquéreur s'engage à acquitter annuellement l'équivalent de 13 lots x 0,6 = 7,8 cotisations.

Les versements annuels se feront à la date d'appel des cotisations des colotis.

Page | 7

- Calcul et modalité de versement de la cotisation pour l'année 2011

Pour l'année 2011, cette cotisation s'élève à la somme de 200 euros x 7,8 soit une somme globale de 1.560 euros (mille cinq cent soixante euros). Cependant, dans la mesure où le présent protocole ne couvre que le second semestre de l'année 2011, la somme due est divisée par 2. Le montant du pour l'année 2011 est donc de 780 euros (sept cent quatre-vingt euros).

Ce premier versement se fera à la date de signature par Monsieur RONZON ou le nouvel acquéreur de l'acte authentique de vente de la propriété « ISAAC » par devant notaire.

- **Participation financière par Monsieur RONZON ou tout futur propriétaire aux travaux de rénovation ou de réfection de la chaussée des voies du lotissement et des trottoirs**

Monsieur RONZON ou tout futur acquéreur s'engage, en cas de travaux de rénovation ou de réfection de la chaussée des voies compris trottoirs, du lotissement à participer à leur financement à hauteur de l'équivalent de 7,8 parts de colotis sur un équivalent de 56,8 colotis, soit 13,81% du montant global des travaux.

Le paiement se fera sur présentation d'un appel à contribution pour travaux de voirie. Monsieur RONZON ou tout futur acquéreur sera rendu destinataire par l'ASSOCIATION, à l'achèvement des travaux de voirie, d'un décompte général des travaux et de la copie de l'ensemble des factures afférentes.

- **Dispositions applicables en cas de fermeture de la voirie du lotissement**

Monsieur RONZON ou tout futur acquéreur ne pourra s'opposer de quelque manière que ce soit à la fermeture du lotissement par des portails ou autre système.

Dans l'hypothèse où l'accès du lotissement viendrait à être fermé par un portail, à l'initiative de l'ASSOCIATION, Monsieur RONZON ou tout futur acquéreur ne participera pas au frais d'établissement de cet ouvrage ; en revanche Monsieur RONZON ou tout futur acquéreur s'acquittera de l'achat ou de la location des télécommandes (ou « bips ») nécessaires aux occupants de la propriété « ISAAC »

Article 1-3 : Engagements de l'ASSOCIATION et de Madame Jeanine LEROY

L'ASSOCIATION et Madame Leroy s'engagent à se désister par l'intermédiaire de leur avocat du recours en annulation du permis de construire PC 069 260 10 Z0027 enregistré au greffe du tribunal administratif de LYON sous le numéro 1007696-2 dans le délai de 3 jours à compter de la signature du présent protocole transactionnel par l'ensemble des parties.

Handwritten signature:
J-Y B
JC

L'ASSOCIATION et Madame LEROY s'engagent à n'intenter aucun recours indemnitaire gracieux ou contentieux tant devant les juridictions administratives que judiciaires tendant à la réparation du préjudice lié à la réalisation des travaux conformément au permis de construire PC 069 260 10 Z0027 , dès lors que ce permis modificatif ne serait pas créateur de SHON et sous réserve d'aucune modification de la destination des locaux (appartements de logements d'habitation à la vente ou à la location) et d'aucune augmentation du nombre d'appartements (sur la base initiale de 13 appartements).

Page | 8

ARTICLE 2 : CONDITION SUSPENSIVE

Le présent protocole est consenti et accepté par les parties sous réserve de la réalisation de la condition suspensive suivante consentie au seul profit de Monsieur RONZON ou des futurs acquéreurs, qui pourront seul y renoncer :

Les engagements pris par Monsieur RONZON n'auront force exécutoire qu'en cas de réalisation effective de la vente de la propriété « ISAAC » à son profit. A défaut les parties se trouveront dégagées de l'ensemble de leurs obligations telles que prévues par le présent protocole.

Il est ici précisé que les actuels propriétaires de la propriété « ISAAC » ne sauraient être engagés d'une quelconque manière par les termes du présent protocole auquel ils ne sont pas partie.

ARTICLE 3 : FRAIS DE NOTAIRE ET D'AVOCAT

Les frais nécessaires à l'établissement et, le cas échéant, à l'enregistrement du présent protocole et à son exécution, seront supportés exclusivement par Monsieur RONZON ou tout futur acquéreur, chacune des parties disposant du libre choix de son Avocat et de son notaire.

L'intervention d'un notaire et d'un avocat au titre de conseil pour le compte de l'Association Syndicale du Soleil Levant sera pris en charge par ses colotis.

ARTICLE 4 : CONFIDENTIALITE

Les parties s'interdisent de divulguer à quelque personne que ce soit, et à quelque titre que ce soit tout ou parties des informations contenues dans les présentes, sous réserve des mentions contraires stipulées dans le présent protocole notamment à l'article 1-1.

ARTICLE 5 : COMPETENCE D'ATTRIBUTION

Les parties conviennent, conformément aux dispositions légales, que tout litige relatif à l'exécution du présent protocole relèvera de la compétence du Tribunal de Grande Instance de LYON.

ARTICLE 6 : AUTORITE DE LA CHOSE JUGEE.


1-7-13
JL

Le présent protocole d'accord vaut transaction au sens des articles 2044 et suivants du Code civil.

En application de l'article 2052 du code civil, cette transaction a entre les parties l'autorité de la chose jugée en dernier ressort.

Page | 9

ANNEXE 1 : Cahier des charges techniques particulières

ANNEXE 2 : Règlement d'occupation

Fait à VERNAISON, le 27/07/2011

En quatre exemplaires originaux

Signatures précédées de la mention manuscrite « lu et approuvé, bon pour transaction définitive et irrévocable »

lu et approuvé, bon pour transaction définitive et irrévocable.

M^r BARD

1/ Pour l'ASSOCIATION Syndicale du Soleil Levant,
Son Président en exercice, Monsieur Jean- Yves BARD

lu et approuvé, bon pour transaction définitive et irrévocable

2/ Madame Jeanine LEROY,

J. Leroy

3/ Monsieur Frédéric RONZON,

lu et approuvé, bon pour transaction définitive et irrévocable

F. Ronzon

J-Y B
J-L
FR

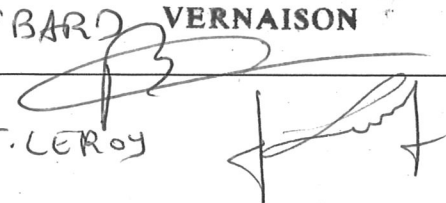
LOTISSEMENT "LE SOLEIL LEVANT"**Commune de VERNAISON****TRAVAUX D'OUVRAGES, DE VOIRIES ET RESEAUX
DIVERS REALISES SUR LES PARTIES COMMUNES DU
LOTISSEMENT "LE SOLEIL LEVANT"****CAHIER DES CLAUSES TECHNIQUES PARTICULIERES
(C.C.T.P)**

C.C.T.P établi le : 25/07/2011

indice : 4

Etabli par le Syndicat du lotissement « Le Soleil
Levant » **Association Syndicale**
Le SOLEIL LEVANT
M^r BARD VERNAISON

Approuvé par le


J. LEROY
Frédéric Monzon
27/07/2011
JLB
JL

**TRAVAUX D'OUVRAGES, DE VOIRIES ET RESEAUX DIVERS REALISES SUR LES
PARTIES COMMUNES DU LOTISSEMENT "LE SOLEIL LEVANT"**

COMMUNE DE VERNAISON

SOMMAIRE DU C.C.T.P.

CHAPITRE 1 - DESCRIPTION ET CONSISTANCE DES TRAVAUX

Article 1.1 – Objet du C.C.T.P.....	3
Article 1.2 – Contraintes particulières	3

CHAPITRE 2 – SPECIFICATIONS DES MATERIAUX

Article 2.1 – Provenance des matériaux	4
Article 2.2 – Mouvement des terres – Matériaux de remblais	4
Article 2.3 – Graves 0/31,5 concassées	4
Article 2.4 – Bétons bitumineux pour chaussées et trottoirs	4

CHAPITRE 3 – MODE D'EXECUTION DES TRAVAUX

Article 3.1 – Documents à fournir par l'entreprise	5
Article 3.2 – Réunions de chantier	5
Article 3.3 – Replètement	5
Article 3.4 – Terrassements	5
Article 3.5 – Couche de roulement et de circulation	6

FR
1-73
52

**TRAVAUX D'OUVRAGES, DE VOIRIES ET RESEAUX DIVERS REALISES
SUR LES PARTIES COMMUNES DU LOTISSEMENT
"LE SOLEIL LEVANT"**

COMMUNE DE VERNAISON



CHAPITRE I DESCRIPTION ET CONSISTANCE DES TRAVAUX
--

ARTICLE 1.1. - OBJET DU C.C.T.P.

Le présent C.C.T.P. concerne tous les travaux d'enfouissement ou la dépose de réseaux en tranchée, devant être réalisés dans l'emprise des voiries (chaussées, trottoirs, chemin) et des espaces verts du lotissement "le Soleil Levant".

Dans ce qui suit, le terme maître d'ouvrage désigne le particulier qui fait réaliser des travaux pour son propre compte

Le maître d'ouvrage est responsable des travaux devant le Président du bureau du syndicat du lotissement "le Soleil Levant". En cas de désaccord sur les résultats des travaux et le constat de malfaçon, après réception provisoire des travaux par le Président du bureau du syndicat du lotissement "le Soleil Levant", le maître d'ouvrage pour lequel les travaux sont réalisés devra, en conséquence, réparer les désordres et les malfaçons jusqu'à obtention de la réception définitive des travaux.

ARTICLE 1.2. - CONTRAINTES PARTICULIERES

1.2.2. - Réseaux existants

Le syndicat du lotissement "Le Soleil Levant" peut mettre à disposition du maître d'ouvrage (ou l'entreprise ou le concessionnaire agissant pour le compte du maître d'ouvrage) pour information, uniquement les plans marchés d'origine de réalisation des réseaux. Le syndicat du lotissement "Le Soleil Levant" ne dispose pas des plans de récolement des travaux effectivement réalisés. Le syndicat du lotissement "Le Soleil Levant" ne peut donc garantir l'exactitude des plans qui seront mis à disposition du maître d'ouvrage (ou l'entreprise ou le concessionnaire agissant pour le compte du maître d'ouvrage) et donc être tenu pour responsable en cas de désordre sur les réseaux existants, suite à la réalisation des travaux.

1.2.2. - Avoisinants

Les travaux de réalisation des ouvrages seront réalisés suivant des méthodes et techniques permettant de ne créer aucun désordre ou chute de matériau dans les propriétés privées avoisinantes. L'organisation des travaux, la signalisation et les protections de chantier devront permettre de conserver des accès aux propriétés privées.

Ph
J-7^B
Jr

CHAPITRE 2 SPECIFICATIONS DES MATERIAUX

ARTICLE 2.1. - PROVENANCE DES MATERIAUX

Les provenances de matériaux, produits et composants, doivent être soumises à l'agrément du représentant du bureau du syndicat du lotissement du "Soleil Levant" au cours de la première réunion de chantier.

ARTICLE 2.2. - MOUVEMENTS DES TERRES - MATERIAUX DE REMBLAIS

Les natures et provenances des matériaux doivent être les suivantes :

PROVENANCE DES MATERIAUX	DESTINATION DES MATERIAUX
Matériaux d'apport grave 0/31,5 concassée	Remblais pour ouvrages, tranchées et chaussées
Déblais dans l'emprise du chantier.	Evacués à la décharge de l'entrepreneur

ARTICLE 2.3. - GRAVES 0/31,5 CONCASSEES

Les graves concassées 0/31,5 sont proposées par le maître d'ouvrage pour lequel les travaux seront réalisés ou par l'entrepreneur exécutant les travaux ou par le concessionnaire des réseaux .

La fourniture de la grave relève de la norme XP P 18-540. Les caractéristiques exigées seront conformes aux définitions de la norme NF XP P 18-540 :

ARTICLE 2.4. - BETONS BITUMINEUX POUR CHAUSSEES ET TROTTOIRS

(fascicules 23, 24 et 27 du CCTG, normes NF EN 13043, NF EN 13108-1, XP P 18-545, NF P 98-130 et NF P 98-149)

2.4.1 - Type d'enrobé

La couche de roulement des chaussées est constituée par un BBSG2 de granulométrie 0/10.

Le couche de circulation des trottoirs est un BB manuel de granulométrie 0/6

2.4.2 - Couche d'accrochage

L'application du béton bitumineux sera précédée d'une couche d'accrochage. Cette dernière sera une émulsion cationique à rupture rapide. Elle doit comporter au moins 250 grammes de béton résiduel par mètre carré.

2.4.3 - Béton bitumineux existant des chaussées

Le béton bitumineux existant est un BBSG2 0/10 recyclé (EB 10 roul/lia 35/50) provenant de la centrale d'enrobage "Rhône Alpes Enrobés" (RD 15 La Tour de MILLERY – 69390 MILLERY tél. 04 72 49 23 50). Le maître d'ouvrage pour lequel les travaux sont réalisés approvisionnera obligatoirement le béton bitumineux de cette centrale (sous réserve qu'elle soit encore en activité).

2.4.4 - Béton bitumineux existant des trottoirs

Le béton bitumineux existant est un BB 0/6 manuel (EB6 manuel 70/100 provenant de la centrale d'enrobage "Rhône Alpes Enrobés" (RD 15 La Tour de MILLERY – 69390 MILLERY tél. 04 72 49 23 50). Le maître d'ouvrage pour lequel les travaux sont réalisés approvisionnera obligatoirement le béton bitumineux de cette centrale (sous réserve qu'elle soit encore en activité).

Handwritten:
M
J-73
J2

CHAPITRE 3. - MODE D'EXECUTION DES TRAVAUX

ARTICLE 3.1 - DOCUMENTS A FOURNIR PAR L'ENTREPRISE

Le maître d'ouvrage pour lequel sont réalisés les travaux ou l'entrepreneur réalisant les travaux ou le concessionnaire, fournira les documents ci-après au représentant du bureau du syndicat du lotissement du "Soleil Levant" :

- Le plan de récolement visualisant les caractéristiques et l'implantation des réseaux rajoutés.

ARTICLE 3.2 - REUNIONS DE CHANTIER

Il sera réalisé entre le représentant du syndicat de lotissement le Soleil Levant, le maître d'ouvrage, l'entreprise et le concessionnaire agissant pour le compte du maître d'ouvrage

- une réunion de chantier huit jours avant toute intervention de l'entreprise
- une réunion de chantier le jour de la fin de l'intervention de l'entreprise avant repliement

ARTICLE 3.3. - REPLIEMENT

En fin de travaux, dans un délai maximum de un mois, les terrains ayant servi aux installations de chantier devront être remis en état. En particulier, tous les matériaux de construction des pistes de chantier, de plates formes de travail et les déchets, seront évacués en dépôt définitif. La remise en état sera conforme aux engagements pris avec le bureau du Syndicat du lotissement du Soleil Levant. Les surfaces ou ouvrages endommagés seront reconditionnés, réparés ou remplacés. Les frais de remise en état sont à la charge du maître d'ouvrage pour lequel les travaux seront réalisés, ou par l'entrepreneur exécutant les travaux ou par le concessionnaire du ou des réseaux.

ARTICLE 3.4. - TERRASSEMENTS

La réalisation des tranchées pour l'enfouissement ou la dépose des réseaux et leur remblayage et la réfection des chaussées seront réalisés suivant les prescriptions ci-dessous :

a) Démolition des chaussées existantes

Sur l'emplacement de l'ouvrage et des travaux à réaliser, la chaussée existante existants seront démolis et évacués dans une décharge de l'entreprise. La limite de démolition de la chaussée existante et des trottoirs se fera obligatoirement par sciage sur toute l'épaisseur du revêtement bitumineux

L'utilisation pour le sciage des chaussées d'un marteau perforateur ou piqueur est interdite. La découpe par sciage sera obligatoirement rectiligne. Les découpes par sciage en cas d'affaissement seront reprises systématiquement afin d'avoir des alignements droits sur tout le linéaire (découpe rectiligne).

S'il y a affouillement ou effondrement des matériaux et des terres sous le béton bitumineux en limite de tranchée ou s'il y a affaissement du béton bitumineux sur les limites de tranchée, il sera réalisé une nouvelle découpe par sciage du revêtement bitumineux à 0,30 mètre au minimum en retrait des affaissements et des limites d'affouillement et d'effondrement afin de reconstituer la chaussée et les trottoirs

Handwritten signature/initials:
1-7 B
JL

c) remblaiement des fouilles pour ouvrage et tranchées

Les matériaux utilisés sont des graves traitées 0/31,5 semi concassées ou concassées, ils seront méthodiquement compactés.

L'épaisseur de chaque couche élémentaire ne devra pas excéder, après tassement, dix (10) centimètres. Sur ces remblais, on devra vérifier que le module de déformation à la plaque, EV 2 ne soit pas inférieur à 80 MPa, diamètre de la plaque 600 mm.

ARTICLE 3.5. – COUCHE DE ROULEMENT ET DE CIRCULATION

Epaisseurs des enrobés bitumineux pour la reconstitution des chaussée et des trottoirs

Chaussée : Bétons bitumineux 0/10 épaisseur minimale 6 cm

Trottoirs : Béton bitumineux 0/6 épaisseur minimale 4 cm

Il sera réalisé des couches d'accrochage entre les différentes couches de béton bitumineux, la couche de graves 0/31,5 concassées et les couches supports.

L'utilisation d'enrobé à froid pour la reconstitution des chaussées et des trottoirs est interdite

Mise en œuvre des enrobés

Le support mouillé ne sera pas toléré.

Les enrobés seront répandus à une température supérieure au minimum fixé ci-dessous :

- enrobés avec bitume : 130°C

Cette température étant majorée de 10° C par temps froid ou pluvieux.

Les enrobés qui seraient répandus à une température inférieure, seront rebutés.

Aucun joint transversal ne sera toléré.

Les compacteurs devront compacter immédiatement derrière la mise en œuvre du béton bitumineux.

La compacité à obtenir est fixée à quatre vingt quinze (95) pour cent de la compacité DURIEZ de référence.

L'entrepreneur mettra en œuvre les matériels de compactage nécessaires afin d'obtenir les caractéristiques de compacité définies ci-dessus.

Un à deux jours après avoir réalisé le béton bitumineux de reconstitution des chaussées et des trottoirs, il sera mis en œuvre à l'interface béton bitumineux d'origine et nouveau béton bitumineux un produit de colmatage : bitume liquide.

FR
J-7 B
J-2

Annexe 2

REGLEMENT D'OCCUPATION

- Immeuble sis 620 route de Givors à Vernaison-

Le présent règlement d'occupation a pour objet de régir les modalités d'occupation des lieux, afin d'assurer de bonnes relations de voisinage avec les colotis du lotissement voisin dénommé « Le Soleil Levant ». Ce règlement d'occupation sera joint au bail des locataires, et en cas de vente, il sera annexé à l'acte notarié de cession. Les occupants veilleront à respecter celui-ci et à le faire respecter par toute personne présente de leur fait.

La voirie du Lotissement du Soleil Levant est privée et propriété de l'Association Syndicale. Toutefois, les occupants de la propriété bénéficient d'une servitude de passage, tout usage et en tout temps, comme mentionné à l'article 10 du Cahier des Charges du lotissement « Le Soleil Levant ».

Afin de s'assurer d'un usage respectueux de la servitude, certaines règles doivent être scrupuleusement observées, respectées :

- La vitesse est limitée à 20 km/h dans tout le lotissement.
- Il est strictement interdit de stationner dans le lotissement que ce soit pour les occupants de la propriété ou pour tout visiteur de la propriété.
- Objets encombrants et détritiques : interdiction de les déposer dans le lotissement mais uniquement dans l'espace poubelle de la propriété.
- Bruit : il conviendra de veiller à éviter toutes nuisances sonores.

Handwritten signature and initials:
J-73 JL

- Parking voitures : veuillez à garer l'avant des véhicules face à la limite de propriété, afin d'éviter les échappements de gaz vers les propriétés voisines.
- Espaces verts du lotissement : ces derniers ne sont pas accessibles aux occupants de la propriété et si quand bien même un accident y survenait, le lotissement n'en serait pas responsable.
- La voirie étant privée, il est bon de rappeler que toute détérioration (accident contre un lampadaire par ex) sera sous la responsabilité de la personne qui a induit cette détérioration vis-à-vis du lotissement. En outre, le déneigement de la voirie est lié au bénévolat de chaque personne, et les occupants de la propriété peuvent le cas échéant y participer. Il est bien évident que tout accident lié à l'entretien de la voirie ne saurait impliquer la responsabilité du lotissement.
- La piscine de la propriété est uniquement réservée aux occupants de la propriété et seulement de 10h à 21h. En outre, veuillez à respecter la tranquillité de chacun en évitant les cris notamment.


 J-7 B . JL
 
 M^{re} BARB