



# ZAC DES ORMEAUX / BOUAYE

## **Annexe 1 : Cahier des limites de prestations**

CAHIER DES CHARGES DE CESSIONS  
ET DE LOCATION DES TERRAINS

**SPLA NANTES METROPOLE AMENAGEMENT**  
2-4 Avenue CARNOT  
BP 50906  
44009 NANTES Cedex 1

TABLEAU DES LIMITES DE PRESTATIONS "BÂTIMENT-VRD- SERVICES"

TRAVAUX	ACQUEREUR / BÂTIMENT	AMENAGEUR / V.R.D.	SERVICES CONCESSIONNAIRES
<p><b>Démolition/ Préparation du terrain</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Déboisement, dessouchage Débroussaillage</li> <li>- Mise à la décharge publique des déchets</li> <li>-Démolition de maçonneries et de chaussées restantes</li> <li>-Mise en place de la protection des végétaux à conserver (une attention particulière sera apportée à l'espace boisé classé et à la haie bocagère)</li> <li>-Clôture du chantier de construction</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Rien à l'intérieur des lots</li> </ul>	
<p><b>Terrassements</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Installation du chantier Bâtiment</li> <li>- Décapage de la terre végétale sur l'emprise du bâtiment</li> <li>- Terrassements des plates-formes bâtiments (déblais, remblais) <b>en tenant compte des réseaux en domaine public</b></li> <li>- fouilles pour fondations</li> <li>- Remblaiement des fouilles et autour des bâtiments suffisamment compactés</li> <li>- Evacuation déchets bâtiments</li> <li>- Nettoyage du terrain après construction des bâtiments</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Installation de chantier VRD</li> <li>- Nettoyage du terrain du domaine public</li> <li>- Décapage de la terre végétale sur l'emprise des voiries, allées et trottoirs, parkings</li> <li>- Stockage terre végétale à proximité</li> <li>- Reprise sur stock et remise en place terre végétale sur espaces verts du domaine public</li> <li>- Déblais et remblais pour fonds encaissement voirie.</li> </ul>	

TRAVAUX	ACQUEREUR / BÂTIMENT	AMENAGEUR / V.R.D.	SERVICES CONCESSIONNAIRES
<b>Voirie et bordures</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Escaliers et murs extérieurs nécessaires à la construction des bâtiments</li> <li>- Accès aux logements, stationnements et cheminements à l'intérieur des lots</li> <li>- Les seuils, perrons, emmarchements extérieurs, rampes et tous travaux d'adaptation au sol des bâtiments sont à la charge de l'acquéreur.</li> <li>- Respect dans la conception du projet de la localisation des accès véhicules et piétons définis par l'aménageur (plan d'ensemble des espaces publics).</li> <li>- Raccordement sur les niveaux des espaces publics définis par l'aménageur.</li> <li>- Travaux : au démarrage des travaux, un constat contradictoire sera établi sur les espaces publics réalisés.</li> <li>- Tout aménagement dégradé devra être remis en l'état à l'identique à la charge de l'acquéreur.</li> <li>- Réalisation des aires conteneurs</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Rien à l'intérieur des lots</li> <li>- Réalisation des voies, allées et trottoirs</li> <li>- Fourniture et pose des bordures et caniveaux</li> <li>- Définition des cotes de niveau des voies et espaces publics</li> </ul>	

TRAVAUX	ACQUEREUR / BÂTIMENT	AMENAGEUR / V.R.D.	SERVICES CONCESSIONNAIRES
<p><b>Eaux Usées</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Réseaux en façade des bâtiments</li> <li>- Raccordements sur les boîtes de branchements à passage direct ou regard Ø1000 posées par les VRD.</li> <li>- Fourniture et pose des siphons de sol</li> <li>- Tous réseaux intérieurs</li>   <li>- L'acquéreur aura à sa charge tous les branchements en surnombre et toutes les éventuelles sur-profondeurs.</li>   <li>- Les projets de constructions devront tenir compte obligatoirement de l'emplacement des organes de branchement mis en place par l'aménageur.</li>   <li>- Le raccordement sera conforme au règlement d'assainissement de Nantes Métropole.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Réseau principal et branchements particuliers suivant plan</li>   <li>- Raccordement sur réseau existant</li>   <li>- Le nombre de branchement est de un par îlot, des branchements supplémentaires pourront être réalisés à la charge de l'acquéreur, et ce en fonction de chaque projet et en accord entre les parties.</li>   <li><i>NOTA : l'acquéreur fera son affaire du relèvement éventuel des eaux usées dans le cas où les planchers seraient au-dessous du terrain naturel (sous-sol)</i></li> </ul>	

TRAVAUX	ACQUEREUR / BÂTIMENT	AMENAGEUR / V.R.D.	SERVICES CONCESSIONNAIRES
<p><b>Eaux Pluviales</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Drainage périphérique éventuel des bâtiments</li> <li>- Descentes de gouttières (regard pied de chute) y compris raccordement</li> <li>- Réseau en façade des bâtiments</li> <li>- Caniveaux grille en bas de la rampe d'accès au sous-sol y compris raccordement</li> <li>- Raccordement sur les boîtes de branchements ou regard Ø1000 posées par les VRD</li>   <li>- Avant rejet des EP au réseau public aérien, l'acquéreur doit assurer la rétention nécessaire à l'intérieur de son lot conformément aux prescriptions et note de calcul du règlement d'assainissement de Nantes Métropole et au diamètre du branchement mis en place.</li>   <li>- Les projets de constructions devront tenir compte obligatoirement de l'emplacement des organes de branchement mis en place par l'aménageur.</li>   <li>- Le raccordement sera conforme au règlement d'assainissement de Nantes Métropole.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Réseau principal et branchements particuliers suivant plan</li> <li>- Bouches d'égouts</li> <li>- Recueil des eaux de ruissellement de la voirie et des espaces publics conformément au dossier d'incidence au titre de la loi sur l'eau.</li>   <li>- Si la gestion des eaux pluviales n'est pas prévue à l'intérieur de l'îlot, le nombre de branchement est de un par îlot. Les branchements supplémentaires pourront être réalisés à la charge de l'acquéreur, et ce en fonction de chaque projet et en accord entre les parties.</li>   <li><i>NOTA : L'aménageur peut exceptionnellement exiger de l'acquéreur la réalisation de réseau EP conformément à un accord préalable établi.</i></li> </ul>	

TRAVAUX	ACQUEREUR / BÂTIMENT	AMENAGEUR / V.R.D.	SERVICES CONCESSIONNAIRES
<b>Eau Potable</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Raccordement aux citerneaux ou fosses à compteur et branchements entre citerneau et fosses à compteur et bâtiment</li> <li>- La demande d'abonnement à adresser au concessionnaire du réseau (Nantes Métropole)</li> <li>- L'acquéreur aura à sa charge tous les branchements en surnombre.</li> <li>- Les projets de construction devront tenir compte obligatoirement de l'emplacement des organes de branchement mis en place par l'aménageur.</li> <li>- Tous travaux pour assurer la défense incendie de l'établissement au cas où le réseau public ne pourrait l'assurer (cas des grands îlots)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Réseau principal suivant plan</li> <li>- Fourniture et pose de poteau incendie</li> <li>- Branchements particuliers y compris citerneaux ou fosses à compteurs</li> <li>- Le nombre de branchement est de un par îlot, des branchements supplémentaires pourront être réalisés à la charge de l'acquéreur, et ce en fonction de chaque projet et en accord entre les parties.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Raccordement sur réseau existant</li> </ul>
<b>Téléphone</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Fourreaux ø 41,4/45 entre citerneaux et bâtiments</li> <li>- Les demandes d'abonnement à adresser aux concessionnaires des réseaux.</li> <li>- Les projets de construction devront tenir compte obligatoirement de l'emplacement des organes de branchement mis en place par l'aménageur.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Génie-Civil (fourreaux ø 41,4/45 et chambre) depuis réseau existant jusqu'aux citerneaux</li> <li>- Fourniture et pose des citerneaux</li> <li>- Le nombre de branchement est de un par îlot, des branchements supplémentaires pourront être réalisés à la charge de l'acquéreur, et ce en fonction de chaque projet et en accord entre les parties.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Câblage par l'entreprise de service universel</li> </ul>

TRAVAUX	ACQUEREUR / BÂTIMENT	AMENAGEUR / V.R.D.	SERVICES CONCESSIONNAIRES
<p><b>Basse Tension</b></p>	<p><b>Pour l'intégration du coffret dans les collectifs</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Réservation pour coffrets de coupure</li> <li>- Scellement de l'enveloppe</li> <li>- Pose des coffrets de coupure</li> <li>- Raccordement réseau intérieur dans coffret de coupure</li> <li>- Fourniture de l'enveloppe et du coffret de coupure extérieur équipé téléreport.</li> </ul> <p>- Mise à disposition, selon nécessité, d'un local pour l'intégration d'un poste de transformation public pour les îlots concernés</p> <p>- L'acquéreur aura à sa charge tous les branchements en surnombre.</p> <p>-La demande d'abonnement à adresser au concessionnaire du réseau.</p> <p>-Les projets de construction devront tenir compte obligatoirement de l'emplacement des organes de branchement mis en place par l'aménageur.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Tranchées + câbles BT dans l'emprise de l'opération jusqu'aux coffrets de coupure.</li> <li>- Raccordements du réseau extérieur sur les coffrets de coupure BT</li> <li>- Le nombre de branchement est de un par îlot, des branchements supplémentaires pourront être réalisés à la charge de l'acquéreur, et ce en fonction de chaque projet et en accord entre les parties.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Amenée câble BT jusqu'à l'entrée de l'opération par EDF</li> </ul>

TRAVAUX	ACQUEREUR / BÂTIMENT	AMENAGEUR / V.R.D.	SERVICES CONCESSIONNAIRES
<b>GAZ</b>	<p><b>Pour les collectifs</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Réserve pour coffrets de coupure</li> <li>- Scellement de l'enveloppe</li> <li>- Pose des coffrets de coupure</li> <li>- Raccordement réseau intérieur dans coffret de coupure</li> <li>- Fourniture de l'enveloppe et du coffret de coupure</li> </ul> <p>- L'acquéreur aura à sa charge tous les branchements en surnombre.</p> <p>-La demande d'abonnement à adresser au concessionnaire du réseau.</p> <p>-Les projets de construction devront tenir compte obligatoirement de l'emplacement des organes de branchement mis en place par l'aménageur.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Tranchées dans l'emprise de l'opération jusqu'aux coffrets de coupure.</li> <li>- Le nombre de branchement est de un par îlot, des branchements supplémentaires pourront être réalisés à la charge de l'acquéreur, et ce en fonction de chaque projet et en accord entre les parties.</li> </ul> <p><b>Pour les lots individuels :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Réserve pour coffrets</li> <li>- Scellement de l'enveloppe</li> <li>- Pose des coffrets</li> <li>- Fourniture de l'enveloppe et du coffret de coupure</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Amenée du réseau jusqu'à l'entrée de l'opération par GDF</li> </ul>
<b>Eclairage Public</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Eclairage des accès bâtiments par applique sur façade</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Le réseau d'éclairage sera établi en réseau souterrain</li> <li>- Fourniture et pose d'une armoire de commande sur socle</li> <li>- Tranchée + câble</li> <li>- Fourniture et pose des lampadaires (mâts + lanternes)</li> <li>- Raccordement sur armoire de commande</li> </ul> <p><i>NOTA : des candélabres pourront être posés, si nécessaire, sur les façades d'immeubles en applique.</i></p>	

TRAVAUX	ACQUEREUR / BÂTIMENT	AMENAGEUR / V.R.D.	SERVICES CONCESSIONNAIRES
<b>Espaces Verts Clôtures</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- L'aménagement des espaces libres et paysagers situés dans les parties privées et notamment :</li> <li>- Clôtures, portillons privatifs</li> <li>- Jardins privatifs</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Tous les travaux d'espaces paysagers, espaces libres, cheminements piétons, pistes diverses situées sur l'emprise publique.</li> <li>- Pour certains lots : réalisation de clôtures par l'aménageur <b>sur les limites indiquées dans la Fiche de lots.</b></li> </ul>	

A Nantes, Le  
 Pascal PRAS  
 Vice-Président Nantes Métropole