

M O D I F I C A T I F N° 1

Par décision du 25 septembre 1962, Monsieur le Préfet du Bas-Rhin a approuvé les modifications partielles apportées aux articles 12 - 13 - 14 - 15 et 34 du cahier des charges de cession de terrain . Les articles 12 - 13 - 14 - 15 et 34 du cahier des charges précité sont annulés et remplacés par les suivants :

Article 12 - BRANCIEMENTS ET CANALISATIONS

La Société exécutera pour son compte, ou pour celui de la Ville, des sociétés concessionnaires et des services publics intéressés, tous les réseaux de desserte du terrain cédé, qu'ils soient implantés sur terrain public ou privé . Ces réseaux seront exécutés conformément aux avant-projets établis et approuvés dans les conditions fixées par la convention passée entre la Société et la Ville, et dans le cadre des traités de concession en vigueur dans la Ville. Jusqu'à la mise en service des ouvrages et au plus tard jusqu'à la réception provisoire par la Société, l'Association Syndicale sera tenue de participer aux frais de leur entretien courant, ainsi qu'au paiement des taxes et impôts afférents à ces ouvrages dans les conditions fixées à l'article 30-2°, sans que la présente clause puisse faire obstacle aux dispositions de l'article 15, ni à la responsabilité décomale des entrepreneurs ayant exécuté les ouvrages . Les dépenses résultant de l'application de cette clause seront recouvrées par la Société dans les mêmes conditions que celles prévues à l'article 6 du présent cahier des charges . Dès la réception provisoire, la Commune ou selon le cas, les sociétés ou services exploitants assureront cet entretien et le paiement des charges . Dès leur réception définitive par la Société, les ouvrages deviendront propriété de la Commune, ou selon le cas desdites sociétés ou services auxquels la Société fera remise gratuitement de tous ses droits sans que l'acquéreur ait le droit de s'y opposer .

L'acquéreur sera tenu de subir toutes les servitudes nécessitées par le passage sur son terrain et éventuellement dans les immeubles bâtis, des canalisations publiques et privées d'eau, gaz, électricité, P T T , éclairage public, chauffage urbain, égouts, tel qu'elles seront réalisées par la Société ou la Ville ou pour leur compte .

Jusqu'à remise des ouvrages à la Ville ou aux sociétés concessionnaires, l'acquéreur pourra à tout moment se brancher sur les canalisations d'amenée d'eau, gaz, électricité, égouts, etc... établis par la Société . Il aura le droit d'ouvrir des tranchées pour l'exécution de ces branchements mais

devra remettre sans délai, les sols dans l'état où ils se trouvaient avant ces travaux et fera son affaire personnelle de tous contrats et abonnements à passer avec les sociétés concessionnaires .

Pour les branchements et installations intérieures de gaz et d'électricité, les acquéreurs seront soumis à l'obligation de faire exécuter tous travaux y relatifs par des entreprises agréées .

Après remise des ouvrages, ces travaux seront soumis aux règlements applicables à chacun des réseaux .

A partir du moment où les canalisations seront installées, à proximité des immeubles, l'acquéreur devra à ses frais, amener les eaux pluviales et ménagères dans ces canalisations au moyen d'un ou plusieurs branchements souterrains et étanches .

Il fera son affaire de la remise en état des sols à l'identité immédiatement après l'exécution des travaux, ainsi que, éventuellement, du versement des taxes et indemnités de branchement à l'égout susceptibles de lui être réclamées par la Ville .

L'acquéreur sera obligatoirement tenu de raccorder ses bâtiments au réseau de chauffage collectif que la Société réalise pour l'alimentation des immeubles à édifier, prévus au plan masse général .

Il sera tenu d'acquitter une participation aux dépenses d'installation dont le montant sera proportionnel à la puissance de chauffe installée et dans les conditions qui seront indiquées par une lettre de la Société annexée à l'acte de cession.

Les travaux de branchement seront à sa charge entière .

L'acquéreur sera tenu de souscrire à la police d'abonnement prévue par le contrat d'acceptation passé entre la Société et l'exploitant . Les installations et réseaux du chauffage collectif seront remis à la Ville ou à tel autre organisme que celle-ci désignera sans que l'acquéreur ait le droit de s'y opposer .

Article 13 - CONSTRUCTIONS AUTORISEES ET IMPLANTATIONS

Les constructions seront obligatoirement édifiées suivant les dispositions prévues au plan masse général établi par la Société, conformément à l'article 37. II de la loi du 7 août 1957 et après obtention du permis de construire visé à l'article 16 et prévu par le Code de l'Urbanisme et de l'Habitation . Des dérogations ne pourront être données à cette obligation

qu'après approbation par l'Administration d'un plan-masse, et éventuellement d'un cahier des charges rectificatifs, qui lui seraient soumis par la Société .

L'acquéreur aura pour obligation :

- de se conformer aux implantations, cotes de niveau et volumes bâtis des constructions prévues au plan-masse . Les volumes exprimés seront considérés comme le gabarit maximum dans lequel devront s'insérer les constructions,
- de respecter, dans l'esprit des élévations-types, la discipline architecturale définie pour les bâtiments constituant les places, les voies principales et les bâtiments hauts à ascenseur, tels qu'ils sont délimités au plan .
- de soumettre à l'approbation de la Société, les élévations des bâtiments et de définir la coloration des façades sur la base des dominantes de couleur suivantes : blanc - gris et noir .
- d'utiliser de préférence à l'enduit les matériaux de revêtement; tels que la pierre, le grès, la pâte de verre, les matériaux plastiques etc...

Article 14 - Etablissement et coordination des travaux

Préalablement au dépôt de la demande de permis de construire, l'acquéreur devra recueillir l'accord de la Société sur le projet. La Société s'assurera que les servitudes architecturales ont été observées et que l'aspect extérieur des bâtiments qu'il se propose de construire ne peut nuire à l'utilisation des terrains voisins, vendus ou non encore vendus .

A cet effet, l'acquéreur devra, avant tout établissement des projets d'exécution, soumettre ses esquisses et études à l'accord de la Société ainsi que toutes études ultérieures qu'il serait amené à entreprendre . Il donnera toutes instructions utiles à cet effet à ses architectes et devra supporter les conséquences de tous les retards qui pourraient survenir pour lui de l'inobservation de cette clause .

De même la Société s'efforcera de promouvoir une coordination étroite entre ses propres études et travaux d'infrastructure et ceux des différents maîtres d'ouvrage et d'obtenir ainsi un abaissement du coût des travaux . L'acquéreur et la Société s'engagent à apporter leur entière collaboration à cette oeuvre et y intégrer leurs chantiers dans la mesure où la réalisation de leurs projets ne subira pas de retard sensible de ce fait .

Pour cette raison, la Société confiera ses intérêts à un architecte en chef dont la rémunération sera fixée forfaitairement pour chaque programme de bâtiment construit sur le terrain cédé à 5% des honoraires réglementaires susceptibles d'être alloués aux architectes appelés à prêter leur concours aux constructions, quel que soit le degré de coordination auquel il donnera individuellement lieu .

Cette rémunération sera versée à cet architecte en chef par la Société qui en demandera le remboursement à l'acquéreur par une majoration correspondante du prix de vente du terrain cédé .

Article 15 - EXECUTION DES TRAVAUX PAR LES ENTREPRENEURS DE L'ACQUEUREUR

Les entrepreneurs de l'acquéreur, chargés de la construction des immeubles pourront utiliser les voies et ouvrages construits par la Société sous réserve de l'accord de celle-ci qui leur imposera toutes mesures de police appropriées .

Ils auront la charge des réparations, des dégâts causés par eux aux ouvrages de voirie, de réseaux divers et d'aménagement général exécutés par la Société au prorata de l'importance de leur marché par rapport à l'ensemble de ceux en cours d'exécution au cours de la période où les dégâts auront été causés. L'acquéreur devra avertir de ces obligations et charges les entrepreneurs participant à la construction de ses bâtiments par l'insertion des clauses nécessaires dans leurs marchés. En cas de défaillance des entrepreneurs pour le paiement dans trois mois des sommes qui leur sont réclamées par la Société, celle-ci pourra se retourner contre l'acquéreur qui sera tenu solidairement responsable des dégâts occasionnés par ses entrepreneurs, indépendamment des mesures prévues à l'article 19 du présent cahier des charges .

Pendant la durée de la construction, les matériaux pourront, en cas de nécessité absolue et dûment constatée, être déposés à des emplacements fixés en accord avec la Société .

Dès achèvement de la construction d'un bâtiment ou d'un groupe de bâtiments, l'acquéreur devra faire libérer par ses entrepreneurs les emplacements nécessaires pour permettre à la Société de commencer l'exécution des travaux d'équipement prévus à l'article 11 ci-dessus. En cas d'inexécution, la Société après mise en demeure à l'acquéreur restée sans effet pendant un mois, ne sera pas tenue par les délais visés à l'article 4 et pourra demander à l'acquéreur des dommages et intérêts prévus à l'article 19 .

Les terres et matériaux divers provenant des excavations nécessitées par la construction des bâtiments seront obligatoirement transportés et déposés en dehors des limites de l'opération, sauf autorisation de la Société. L'acquéreur s'engage à insérer cette clause dans les marchés passés avec ses entreprises de construction.

Article 34 - INSERTION

Les prescriptions du présent cahier des charges seront insérées intégralement par les soins de l'acquéreur dans l'acte de vente et lors des aliénations successives, par reproduction du texte complet .