

**SYNDICAT MIXTE POUR L'AMENAGEMENT
DU CENTRE EUROPEEN DE FRET DE
BAYONNE-MOUGUERRE-LAHONCE**

* * * * *

**CAHIER DES CHARGES DE CESSION OU DE LOCATION DES TERRAINS
ZAC DU PARC D'ACTIVITES ECONOMIQUES DE
BAYONNE-MOUGUERRE-LAHONCE
CENTRE EUROPEEN DE FRET**

VENTE S.E.P.A./



A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized 'S' or 'E' followed by a smaller 'P' and a final flourish.

CAHIER DES CHARGES DE CESSION OU DE LOCATION DES TERRAINS

SOMMAIRE

	<u>PAGES</u>
PREAMBULE	1
ARTICLE 1 - DISPOSITIONS GENERALES	2
ARTICLE 2 - DIVISION DES TERRAINS	4
TITRE I	
ARTICLE 3 - OBJET DE LA CESSION	4
ARTICLE 4 - DELAIS D'EXECUTION	4
ARTICLE 5 - PROLONGATIONS EVENTUELLES DES DELAIS	5
ARTICLE 6 - SANCTIONS A L'EGARD DE L'ACQUEREUR	5
ARTICLE 7 - VENTE - LOCATION - MORCELLEMENT DES TERRAINS CEDES OU LOUES	7
ARTICLE 8 - NULLITE	8

TITRE II

CHAPITRE 1 - TERRAINS DESTINES A ETRE INCORPORES A LA VOIRIE OU AUX ESPACES VERTS

ARTICLE 9 - OBLIGATIONS DE LA S.E.P.A.	9
ARTICLE 10 - VOIES - PLACES ET ESPACES LIBRES	10



PAGES

CHAPITRE 2 - TERRAINS CEDES OU LOUES

ARTICLE 11 - PLAN D'AMENAGEMENT DE LA ZONE (P.A.Z.)	10
ARTICLE 12 - BORNAGES - CLOTURES	11
ARTICLE 13 - DESSERTES DES TERRAINS CEDES OU LOUES	11
ARTICLE 14 - SANCTIONS A L'EGARD DE LA S.E.P.A.	11
ARTICLE 15 - BRANCHEMENTS ET CANALISATIONS	12
ARTICLE 15 BIS - ELECTRICITE	13
ARTICLE 16 - ETABLISSEMENT DES PROJETS - COORDINATION DES TRAVAUX	14
ARTICLE 17 - EXECUTION DES TRAVAUX PAR LES ENTREPRENEURS DE L'ACQUEREUR	15

TITRE III - REGLES ET SERVITUDES D'INTERET GENERAL

ARTICLE 18 - ENTRETIEN DES ESPACES LIBRES PRIVATIFS	15
ARTICLE 19 - SERVITUDES	15
ARTICLE 20 - TENUE GENERALE	16
ARTICLE 21 - ASSURANCES	16
ARTICLE 22 - GESTION DU SITE	16
ARTICLE 23 - MODIFICATIONS	16
ARTICLE 24 - LITIGES - SUBROGATION	17

P R E A M B U L E

Le Syndicat Intercommunal de BAYONNE-MOUGUERRE-LAHONCE a confié à la S.E.P.A., par délibération en date du 13 Juin 1977, la concession de la première tranche d'aménagement de la Z.A.C. de MOUGUERRE, en prolongement du lotissement industriel de MOUGUERRE. Cette concession a été prorogée par voie d'avenant et délibération en date du 30 Avril 1987.

La S.E.P.A. a pour mission d'acquérir, de viabiliser, de commercialiser les terrains et de construire les bâtiments à usage d'activités économiques.

Les différentes qualités de ce site ont conduit le Syndicat Intercommunal à réserver l'aménagement de cette ZAC et de ses extensions à l'implantation d'un Centre Européen de Frêt dont la vocation serait, outre le stockage de marchandises en attente de dédouanement, des activités de groupage et de dégroupage des diverses marchandises, de conditionnement et de services.

Un Syndicat Mixte comprenant le Syndicat Intercommunal de BAYONNE-MOUGUERRE-LAHONCE et le Conseil Général des Pyrénées-Atlantiques, a été constitué aux fins d'étudier et de réaliser cette opération. Ce syndicat, qui a pris la dénomination "Syndicat Mixte pour l'Aménagement du Centre Européen de Frêt de BAYONNE-MOUGUERRE-LAHONCE", a demandé à la S.E.P.A. de coordonner ces études et de procéder ultérieurement à la réalisation de cet équipement ainsi que des programmes annexes complémentaires à ce projet dans le cadre d'un parc d'activités économiques.

Le Syndicat Mixte a délibéré favorablement le 27 Avril 1987 sur la poursuite du projet dont la première tranche est constituée par la ZAC n° 2 de MOUGUERRE qui autorise dans le cadre de la concession allouée à la S.E.P.A., la commercialisation et la réalisation du programme.

La convention de concession passée avec la S.E.P.A pour la réalisation de la ZAC n° 3 du Centre Européen de Frêt par le Syndicat Mixte, a été approuvée le 15 Septembre 1988 afin que la S.E.P.A. puisse procéder à la réalisation de l'extension du C.E.F. au sein du parc d'activités économiques s'étendant sur 86 hectares.

La durée globale de l'opération de réalisation d'aménagement du parc d'activités économiques, confiée à la S.E.P.A., est de douze ans pour l'ensemble du programme qui s'étend sur 100 hectares (14 ha + 86 ha).

Le Syndicat Mixte pour l'aménagement du Centre Européen de Frêt a approuvé le dossier de réalisation de la ZAC n°3 du C.E.F. le 28 Juin 1989 et a sollicité du Préfet des Pyrénées-Atlantiques la mise à l'enquête publique du dossier de Z.A.C.

Le Préfet des Pyrénées-Atlantiques a prescrit l'enquête publique du Plan d'Aménagement de Zone et du règlement de zone (P.A.Z. et R.A.Z. du mardi 12 décembre 1989 au 11 janvier 1990.

L'arrêté préfectoral d'approbation du P.A.Z. et du R.A.Z. du dossier de réalisation de la Z.A.C. n°3 du Centre Européen de Frêt de BAYONNE-MOUGU-ERRE-LAHONCE a été pris le .././.. n°.....

ARTICLE 1 - DISPOSITIONS GENERALES

Conformément aux dispositions de l'article 15-III du cahier des charges de concession, la S.E.P.A. a établi le présent cahier des charges de cession, de location ou de concession d'usage des terrains et immeubles bâtis situés à l'intérieur du périmètre de la ZAC n° 3.

Le présent cahier des charges est divisé en trois titres :

- Le titre Ier détermine les prescriptions imposées aux utilisateurs des terrains, dans le but de veiller au respect de l'utilité publique ; il précise notamment le but de la cession, les conditions dans lesquelles la cession est consentie et résolue en cas d'inexécution des charges ; il doit être conforme aux clauses types approuvées par décret en Conseil d'Etat, en application de l'article L.21-4 du code de l'expropriation. Il est approuvé par le Préfet, en application des articles R.160-5 et R.311-19 du code de l'urbanisme.

- Le titre II définit les droits et obligations de la S.E.P.A. et des constructeurs ou utilisateurs pendant la durée des travaux d'aménagement de la zone et de construction des bâtiments. Il fixe notamment les prescriptions techniques, urbanistiques et architecturales imposées aux constructeurs.

Si les terrains à bâtir sont cédés avant l'achèvement des équipements prévus, une date prévisionnelle d'achèvement des équipements par la S.E.P.A. devra être précisée. Ces équipements devront permettre toutefois l'accès aux chantiers et la poursuite des travaux.

- Le titre III fixe les règles et servitudes de droit privé imposées aux bénéficiaires des cessions, des concessions d'usage et des locations, à leurs héritiers ou ayants-droit à quelque titre que ce soit, ainsi qu'aux propriétaires antérieurs qui auraient déclaré adhérer au cahier des charges par voie de convention avec la S.E.P.A. Il détermine notamment les conditions de la gestion des parties communes et ouvrages collectifs.

1.2. Le titre I est constitué par des dispositions de caractère mixte, c'est-à-dire à la fois contractuelles entre la S.E.P.A. et le contractant, et réglementaires parce qu'approuvées par le concédant et pouvant être sanctionnées par celui-ci.

Ces dispositions ne comportent par contre aucune stipulation pour autrui.

Le titre II est constitué par des dispositions purement contractuelles entre la S.E.P.A. et le co-contractant. Ces dispositions ne contiennent aucune stipulation pour autrui et ne peuvent en conséquence ni être opposées aux autres contractants ou à tous tiers en général, ni être invoquées par eux. Le cas échéant, les dispositions contraires ou différentes de l'acte de cession ou de location l'emportent toujours sur celles de ce titre II.

Le titre III s'impose à tous les propriétaires anciens ou nouveaux et plus généralement à tous les utilisateurs de terrains ou de constructions ainsi qu'à leurs héritiers ou ayant-cause à quelque titre que ce soit et ce, sans limitation de durée. Chacun de ces assujettis, aura le droit de se prévaloir des dispositions de ce titre III à l'encontre des autres assujettis, la S.E.P.A. déclarant, en tant que de besoin, stipuler au profit de chacun d'eux.

1.3. A l'expiration de la concession d'aménagement visée dans l'exposé qui précède, ou en cas de retrait ou de résiliation de ladite concession, le concédant sera substitué de plein droit à la S.E.P.A. dans tous les droits et obligations résultant pour celle-ci du présent cahier des charges, sans que le constructeur ait le droit de s'y opposer.

1.4. Les prescriptions du présent cahier des charges seront insérées 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 soit d'une première cession ou location, soit de cessions ou de locations successives.

1.5. Par mesure de simplification et pour la clarté du texte :

- d'une part, on désignera sous le vocable "d'acquéreur" tous les assujettis au présent C.C.C.T., qu'il soit propriétaire, acquéreur, cessionnaire, bénéficiaire d'apport, copartageant, constructeur, locataire, concessionnaire d'usage, etc ...

- d'autre part, on désignera sous le vocable général "acte de cession" tout acte transférant la propriété d'un terrain ou immeuble situé dans le périmètre d'application du présent C.C.C.T. que ce soit une vente, un apport, un partage, une donation, etc ..., et par "location" ou "bail" tout acte conférant la jouissance temporaire de l'un desdits biens, que ce soit un bail à construction, une concession immobilière, un bail emphytéotique, etc ...

Cela exposé, la S.E.P.A. entend diviser et céder les terrains de la ZAC n°3 dans les conditions prévues ci-après.

ARTICLE 2 - DIVISION DES TERRAINS

Les terrains sus-indiqués feront l'objet d'une division entre, d'une part, les terrains destinés à être incorporés à la voirie ou aux espaces libres publics, et d'autre part, ceux destinés à être cédés ou loués aux constructeurs publics ou privés, désignés ci-après par le terme "constructeur".

Cette division ne sera pas soumise aux formalités de lotissement en vertu des dispositions de l'article R.315-2 du code de l'urbanisme.

TITRE I

ARTICLE 3 - OBJET DE LA CESSION

La cession ou la location est consentie en vue de la construction d'un programme de bâtiment qui sera défini dans l'acte de cession ou de location.

Ces bâtiments devront être édifiés conformément aux dispositions du PAZ et du RAZ approuvés pour la ZAC ainsi qu'à celles du titre II ci-après.

La surface de plancher développée hors oeuvre nette des locaux que l'acquéreur est autorisé à édifier sur la parcelle cadastrée Sectionn° est de m².

ARTICLE 4 - DELAIS D'EXECUTION

L'acquéreur s'engage à :

1/ Commencer sans délai les études de la totalité des bâtiments autorisés par le PAZ sur le terrain qui lui est cédé ou loué et à communiquer à la S.E.P.A. son projet définitif de construction, un mois au moins avant le dépôt de la demande de permis de construire. Le cas échéant, présenter en même temps à l'approbation de la S.E.P.A. un programme échelonné de réalisation par tranches annuelles.

2/ Déposer sa demande de permis de construire dans un délai de 3 (trois) mois à dater de l'acte de cession ou de location étant précisé que, sauf disposition contraire dudit acte, c'est la date de signature du compromis de vente qui est prise en considération à ce titre,



3/ Entreprendre les travaux de construction dans un délai de 8 (huit) mois à compter de la délivrance du permis de construire,

4/ Avoir réalisé les constructions dans un délai de 20 mois à compter de la délivrance du permis de construire. L'exécution de cette obligation sera considérée comme remplie par la présentation d'une déclaration d'achèvement délivrée par l'architecte du constructeur sous réserve de sa vérification par la S.E.P.A.

Des délais différents pourront être stipulés dans l'acte de cession ou de location. La S.E.P.A. pourra de même accorder des dérogations dans des cas exceptionnels et justifiés.

ARTICLE 5 - PROLONGATION EVENTUELLE DES DELAIS

Les délais seront, si leur inobservation est due à un cas de force majeure, prolongés d'une durée égale à celle durant laquelle l'acquéreur aura 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 l'acquéreur.

Les difficultés de financement ne sont pas considérées comme constituant un cas de force majeure.

ARTICLE 6 - SANCTIONS A L'EGARD DE L'ACQUEREUR :

En cas d'inobservation des obligations mises à la charge de l'acquéreur par le présent cahier des charges, l'acte de vente ou de location ou leurs annexes, la S.E.P.A. pourra, selon la nature de l'infraction commise, et à son choix, soit obtenir des dommages et intérêts, soit résoudre la vente, dans les conditions suivantes :

1 - Dommages et intérêts (cas particulier) :

Si l'acquéreur n'a pas respecté les délais prévus par l'Article 4 § 1,2,3 et 4, la S.E.P.A. le mettra en demeure de satisfaire à ses obligations dans un délai de 10 jours en ce qui concerne les délais des § 1,2 et 3 ou dans un délai de 3 mois en ce qui concerne celui du § 4.

Si passé ce délai, l'acquéreur n'a pas donné suite aux prescriptions de la mise en demeure, la S.E.P.A. aura droit au versement d'une indemnité dont le montant est fixé à 1/1000 du prix de cession hors taxes par jour de retard avec maximum de 10/100.

Lorsque le montant de l'indemnité due pour le retard aura atteint 10 %, la S.E.P.A. pourra prononcer la résolution du contrat dans les conditions prévues ci-après.

2 - Résolution de la vente :

La cession pourra être résolue de plein droit par décision de la S.E.P.A. notifiée par acte d'huissier en cas d'inobservation d'un des délais fixés à l'Article 4 ci-dessus, ou de manquement à l'une des obligations du présent C.C.C.T., de l'acte de cession ou de leurs annexes.

L'acquéreur aura droit, en contrepartie, à une indemnité de résolution qui sera calculée ainsi qu'il suit :

1/ 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 effectivement payée, déduction faite du montant du préjudice subi par la S.E.P.A. lequel sera réputé ne pas être inférieur à 10 % du prix de cession hors taxes. Ce prix, en cas d'indexation sera réputé égal à la somme des versements déjà effectués à la date de la résolution, augmentée d'une somme égale au solde restant dû, après application à ce solde de l'indice dernier connu, 15 jours avant la date de la résolution.

2/ Si la résolution intervient après le commencement des travaux, l'indemnité ci-dessus sera augmentée d'une somme égale au montant de la plus value apportée aux terrains par les travaux régulièrement réalisés sans que cette somme puisse dépasser la valeur des matériaux et le prix de la main d'oeuvre utilisée. Le cas échéant, l'indemnité sera diminuée de la moins value due aux travaux exécutés.

La plus-value, ou la moins-value, sera fixée par voie d'expertise contradictoire, l'expert de la S.E.P.A. étant l'administration des Domaines, celui de l'acquéreur pouvant, s'il ne pourvoit pas à sa désignation, être désigné d'office par le Président du Tribunal de Grande Instance sur la requête de la S.E.P.A.

En cas de désaccord entre les experts, un tiers arbitre sera désigné par le Président du Tribunal de Grande Instance du lieu de l'immeuble, à la requête du plus diligent des experts ou des parties.

En cas de réalisation des constructions par tranches, la résolution de la vente pourra ne porter, au choix de la S.E.P.A. que sur les parties de terrain non utilisées dans les délais fixés.

3 - Résiliation de l'acte de location :

En cas de location, les conditions de la résiliation seront fixées dans l'acte de location.

4. Frais de résolution ou de réalisation

Tous les frais seront à la charge de l'acquéreur ou du locataire selon le cas, notamment en ce qui concerne la mainlevée des privilèges et hypothèques grévant l'immeuble ou le bail du chef du cessionnaire défaillant lesquels seront reportés sur l'indemnité de résolution ou de résiliation dans les conditions fixées à l'article L.21.3. du code de l'expropriation.

Toutefois, pour l'application du présent article, l'obligation de construire sera considérée comme remplie, le cas échéant, au jour du versement de la première tranche du prêt consenti par un établissement bancaire ou d'une avance sur prêt à titre de démarrage ou de préfinancement.

ARTICLE 7 - VENTE - LOCATION - MORCELLEMENT DES TERRAINS CEDES OU LOUES

Les terrains ou les baux ne pourront être cédés par l'acquéreur qu'après réalisation des constructions prévues au programme visé à l'article 3 ci-dessus.

Toutefois, l'acquéreur pourra procéder à la cession globale des terrains ou à la cession du bail ou, si une partie des constructions a déjà été réalisée, à la vente globale de la partie des terrains non encore utilisés, ou à la cession partielle du bail, à charge pour le bénéficiaire de la cession de réaliser ou d'achever les travaux de construction. L'acquéreur devra aviser la S.E.P.A. au moins 4 (quatre) mois à l'avance de son intention de céder ses droits.

La S.E.P.A. pourra, jusqu'à l'expiration de ce délai, exiger que les terrains lui soient rétrocédés ou soient cédés à un acquéreur désigné ou agréé par elle, ou, le cas échéant, que le bail soit résilié ou ne soit cédé qu'à un cessionnaire agréé par elle.

En cas de rétrocession, le prix de rétrocession sera 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 la S.E.P.A. de la totalité des terrains ou d'une partie non encore entièrement construite, la S.E.P.A. pourra exiger que le prix de vente soit fixé dans les mêmes conditions. En cas de cession de bail, le prix de cession ne pourra être supérieur au montant des loyers déjà versés à la S.E.P.A.

L'acquéreur est cependant autorisé à céder le terrain ou le bail à un organisme de crédit-bail, à la condition expresse que celui-ci consente le crédit-bail au profit de l'acquéreur lui-même.

Aucune location des terrains cédés ne pourra être consentie tant qu'ils n'auront pas reçu l'affectation prévue. Toutefois, l'acquéreur aura la possibilité de consentir des contrats de crédit-bail immobilier à la condition que le locataire ait reçu l'agrément préalable de la S.E.P.A.

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables en cas de mise en copropriété des locaux dans les termes de la loi du 10 Juillet 1965, ni en cas de vente d'immeuble à construire.

En cas de cessions successives, les acquéreurs successifs seront tenus par les dispositions du présent article. Tout morcellement ultérieur sera soumis à la réglementation en vigueur.

ARTICLE 8 - NULLITE

Les actes de vente, de partage, de location ou de concession d'usage etc ..., qui seraient consentis par l'acquéreur ou ses ayants-cause en méconnaissance des interdictions, restrictions, ou obligations stipulées dans le titre 1er du présent cahier des charges seraient nuls et de nul effet conformément aux dispositions de l'article L.21-3 du code de l'expropriation.

Cette nullité pourra être invoquée pendant un délai de 5 ans à compter de l'acte, par la S.E.P.A. ou à défaut par le Préfet, sans préjudice, le cas échéant, des réparations civiles.

TITRE II

CHAPITRE I - TERRAINS DESTINES A ETRE INCORPORES A LA VOIRIE
OU AUX ESPACES LIBRES

ARTICLE 9 - OBLIGATIONS DE LA S.E.P.A.

La S.E.P.A. exécutera, en accord avec le concédant, conformément au PAZ, au dossier de réalisation et à leurs éventuelles modifications, tous les ouvrages de voirie, d'aménagement des espaces libres et de réseaux des terrains destinés à être incorporés au domaine des collectivités ou à être remis aux organismes concessionnaires, ou au mandataire de gestion pour le Centre Européen de Fret.

Sous réserve que d'autres délais ne soient fixés dans l'acte de cession ou dans ses annexes, la S.E.P.A. s'engage :

- à exécuter tous les travaux de réseaux à sa charge dans les délais nécessaires pour assurer la desserte des bâtiments au fur et à mesure de leur mise en service, sous la réserve expresse que soient respectées les dispositions du PAZ et règlement de PAZ ; Ces réseaux généraux seront amenés, comme indiqué à l'article 13, en limite de chaque parcelle de terrain vendue et de la zone objet de la concession immobilière,
- à exécuter la voirie définitive commune et les parkings publics situés en dehors du périmètre qui fera l'objet d'une concession immobilière dans un délai d'un an après la date où tous les bâtiments prévus seront terminés et occupés. Toutefois, lorsque l'aménagement de la zone fera l'objet d'un programme échelonné de réalisation par tranches, le délai d'un an s'appliquera au périmètre concerné par la tranche considérée,
- à exécuter les terrassements généraux selon la cote **2,70** N.G.F. avec une tolérance de plus ou moins 0,15 m et le bornage de délimitation des zones (périmètre vendu par la SEPA, périmètre objet de la concession immobilière), préalablement à la mise en exploitation du 1er bâtiment édifié par le concessionnaire immobilier,
- à exécuter les voies ferrées de desserte générale et de triage ainsi que la voie ferrée desservant les terrains qu'elle vendra.
Etant précisé que le raccordement à l'embranchement d'une quelconque parcelle de terrain sera à la charge exclusive de l'acquéreur ou du concessionnaire immobilier,

D. W.

- à mettre en place l'éclairage public en bordure de la voirie générale de desserte de la zone qu'elle vendra, en bordure des voies ferrées prises en charge par la ZAC et jusqu'en limite de la concession immobilière.

ARTICLE 10 - VOIES, PLACES ET ESPACES LIBRES

Jusqu'à leur remise à la collectivité intéressée, chaque acquéreur sera tenu de contribuer à l'entretien des voies, espaces libres, réseaux divers et le cas échéant, aux frais d'éclairage, d'arrosage, d'enlèvement des boues et neiges, etc ..., ainsi qu'au paiement des taxes et impôts y afférent.

Cette contribution sera proportionnelle au nombre de m2 de surface de plancher développée hors oeuvre des édifices construits "hors eau" sur la parcelle vendue par rapport à la surface de plancher développée H.O. nette de l'ensemble des immeubles construits "hors eau" sur la zone.

Toutefois si une association syndicale est créée la facture sera adressée à l'association et les dépenses seront réparties conformément aux statuts de l'association.

Les sommes dues à la S.E.P.A. seront comptabilisées par celle-ci sur un compte spécial. Elles lui seront versées dans le mois suivant l'envoi de la facture.

Il est précisé que les dégâts qui seraient occasionnés par les entrepreneurs ne font pas partie des dépenses visées au présent article. Ces dégâts seront remboursés ainsi qu'il sera dit à l'article 17 ci-après.

Si les ouvrages mentionnés au 1er alinéa ci-dessus sont directement remis par la S.E.P.A. au gestionnaire du Centre Européen de Fret, la contribution à leur entretien sera perçue par le gestionnaire, conformément aux dispositions de son cahier des charges.

CHAPITRE 2 - TERRAINS CEDES OU LOUES

ARTICLE 11 - PLAN D'AMENAGEMENT DE LA ZONE (PAZ)

L'acquéreur et la S.E.P.A. s'engagent à respecter les dispositions du PAZ dans l'ensemble de ses documents constitutifs (règlements, servitudes, plan, etc ...) et toutes les modifications qui seraient apportées à celui-ci par l'Administration.

Il est rappelé, à ce sujet, que le PAZ est un document réglementaire et les extraits de ce PAZ annexés au présent cahier des charges ne le sont qu'à titre d'information, ils ne constituent pas des pièces contractuelles.

En aucun cas la responsabilité de la S.E.P.A. ne pourra être engagée en raison des dispositions du PAZ ou des modifications que l'Administration apporterait à ce dernier, quelle que soit leur date.

ARTICLE 12 - BORNAGE - CLOTURES

La S.E.P.A. procèdera, si elle ne l'a déjà fait, et préalablement à l'acte authentique, au bornage du terrain.

Les frais de bornage seront à la charge de l'acquéreur qui pourra désigner un géomètre agréé afin de dresser contradictoirement, acte de cette opération.

Tout acquéreur d'une parcelle contiguë à des lots non encore vendus par la S.E.P.A. ne peut, en aucun cas, réclamer à celle-ci la moitié du coût d'établissement de la clôture.

Par contre, tout acquéreur d'une parcelle bénéficiant d'une clôture déjà existante a l'obligation de rembourser au propriétaire mitoyen qui aura supporté les frais d'établissement de cette clôture, la moitié de la dépense engagée, dans les conditions de droit commun en matière de mitoyenneté.

ARTICLE 13 - DESSERTE DES TERRAINS CEDES OU LOUES

La S.E.P.A. exécutera pour son compte, ou pour le compte du concédant tous les réseaux publics de desserte des terrains qu'elle cèdera ou louera, qu'ils soient implantés sur le domaine public ou privé et les amènera *au droit de ces terrains.*

Ces réseaux seront exécutés dans le cadre de la convention de concession conclue avec le Syndicat mixte et dans les délais fixés à l'article 9 ci-dessus.

ARTICLE 14 - SANCTIONS A L'EGARD DE LA S.E.P.A.

En cas d'inexécution par la S.E.P.A. des travaux qui lui incombent, dans les délais prévus, et sauf dispositions particulières de l'acte de cession, l'acquéreur sera en droit, après mise en demeure restée sans effet dans le délai d'un mois, de réclamer à la S.E.P.A. une indemnité de dommages et intérêts pour le préjudice direct, matériel et certain qui aurait pu lui être causé du fait de la défaillance de celle-ci.

ARTICLE 15 - BRANCHEMENTS ET CANALISATIONS

L'acquéreur devra, suivant le planning des travaux, et conformément aux dispositions des plans joints au permis de construire ou à la déclaration préalable, se brancher à ses frais sur les canalisations d'eau, de gaz, d'électricité, égouts, télédistribution, etc ..., établis par la S.E.P.A. ou, le cas échéant, par la collectivité ou les sociétés concessionnaires.

Il aura le droit d'ouvrir des tranchées pour l'exécution de ces branchements. Ceux-ci, ainsi que les installations intérieures correspondantes devront respecter les textes en vigueur que l'acquéreur est réputé connaître. Après exécution des travaux, l'acquéreur fera son affaire de la remise en état des sols et revêtements, à l'identique.

L'acquéreur fera son affaire personnelle de tous contrats et abonnements à passer avec les services publics. Après remise des ouvrages, ceux-ci seront soumis au règlement applicable à chacun des réseaux.

L'acquéreur fera son affaire éventuellement du versement des taxes et indemnités de branchements à l'égout susceptibles de lui être réclamées par la collectivité ou les services publics.

a) Rejet des eaux industrielles

Le rejet des eaux industrielles devra être réalisé en conformité des dispositions réglementaires, dont l'acquéreur est réputé avoir connaissance.

b) Branchements aux collecteurs d'égout

Dans chaque construction, la séparation devra être assurée entre les eaux pluviales (ruissellement des toitures, des cours, drainages, etc ...), les eaux usées et les eaux résiduaires industrielles qui, suivant leur nature, devront être soumises au prétraitement prévu par les textes en vigueur, avant leur évacuation dans le réseau collectif.

L'acquéreur soumettra à la S.E.P.A. les plans de ces dispositifs de prétraitement, avant tout commencement des travaux. La S.E.P.A. donnera son accord ou proposera à l'acquéreur les modifications nécessaires. Les dépenses éventuelles dues à la modification des équipements publics de traitement seront à la charge de l'acquéreur.

Les propositions de modification devront être faites dans le délai d'un mois à compter de l'envoi des plans. Passé ce délai, le silence de la S.E.P.A. vaudra accord.

c) Branchements aux réseaux électriques

L'acquéreur aura à sa charge les frais de branchement sur les câbles MT ou BT (au-delà de 20 KWh) installés par la S.E.P.A., frais comprenant notamment la fourniture et la pose des boîtes de dérivation, des câbles de bouclage du raccordement, et, si besoin est, la construction, l'installation et l'entretien du poste de livraison à édifier en bordure des voies et desserte.

L'acquéreur aura à sa charge les frais afférents au régime "bornes poste" et notamment les contributions d'établissement et câbles de raccordement.

Un poste d'abonné pourra être éventuellement jumelé avec le poste de distribution publique ou d'alimentation de l'éclairage public ou avec le poste d'un autre abonné. En cas de desserte aérienne, l'acquéreur aura à sa charge les frais de branchement aéro-souterrain à partir du plus proche transformateur.

d) Raccordement à la voie ferrée

Si l'acquéreur demande à être raccordé à la voie ferrée, il devra obligatoirement souscrire aux conditions du traité d'embranchement passé à cet effet par la S.E.P.A. avec la SNCF.

ARTICLE 15 BIS - ELECTRICITE

Lorsque des postes de transformation et de distribution publique d'électricité seront prévus sur leur terrain ou dans leurs bâtiments et même dans le cas où ces équipements desserviraient plusieurs propriétaires, l'acquéreur devra mettre à la disposition d'E.D.F., les terrains ou les locaux nécessaires. L'implantation ou les caractéristiques de ceux-ci devront être conformes aux spécifications "E.D.F." qu'il appartiendra à l'acquéreur de se faire préciser directement par ce service.

Cette mise à disposition, qui se fera dans le cadre des textes réglementaires, fera l'objet de conventions particulières entre E.D.F. et l'acquéreur.

L'acquéreur s'engage, en outre, à consentir à l'exploitant du service public, tous les droits nécessaires à l'équipement et à l'exploitation de ces postes de transformation, notamment celui d'établir et d'entretenir, en amont et en aval de ces ouvrages, toutes canalisations de raccordement aux réseaux, le libre accès à tout moment de son personnel et celui de ses entreprises, aux canalisations et aux locaux en cause, et les dégagements permanents permettant le passage du matériel.

Handwritten signature or mark

Dans le cas où la réalisation des postes de distribution serait nécessaire avant la cession des terrains ou des bâtiments à des tiers, ainsi qu'au cas où la S.E.P.A. construirait, pour son propre compte, elle s'engage à respecter personnellement les obligations énumérées dans la clause ci-dessus.

La convention particulière qu'elle aurait passée avec E.D.F. s'imposerait alors à l'acquéreur en tant que de besoin.

ARTICLE 16 - Etablissement des Projets - Coordination des Travaux

L'acquéreur devra établir ses projets en conformité avec le PAZ.

Il devra communiquer à la S.E.P.A. à titre d'information, les projets concernant ses réseaux, ses voiries de desserte et ses espaces libres ainsi qu'une copie du dossier complet de demande du permis de construire, un mois avant le dépôt de ce dossier pour que la S.E.P.A. puisse s'assurer que les travaux projetés sont compatibles avec les ouvrages à sa charge, qu'ils permettent une circulation normale et non dangereuse, une bonne desserte et d'assurer aisément la sécurité publique (éclairage).

La S.E.P.A. pourra vérifier que l'architecture du projet est compatible avec l'environnement général et la vocation de l'opération et pourra subordonner son accord aux modifications qui s'avèreraient nécessaire de ce chef.

Le raccordement aux voies et réseaux pourra être refusé si les ouvrages ne sont pas compatibles ou si les règlements n'ont pas été observés.

L'examen du dossier par la S.E.P.A. ne saurait engager sa responsabilité, l'acquéreur restant seul responsable de ses études, de ses choix comme du respect de ses obligations.

En aucun cas, la S.E.P.A. ne pourra être tenue d'apporter des modifications aux ouvrages qui lui incombent ou d'en modifier les plans.

ARTICLE 17 - EXECUTION DES TRAVAUX PAR LES ENTREPRENEURS DE L'ACQUEREUR

Les entrepreneurs de l'acquéreur auront la charge des réparations des dégâts causés par eux aux ouvrages de voirie, de réseaux divers et d'aménagement en général, exécutés par la S.E.P.A. L'acquéreur devra imposer ces obligations et charges aux entrepreneurs participant à la réalisation de ces bâtiments et travaux par l'insertion des clauses nécessaires dans les marchés. En cas de défaillance des entrepreneurs, pour le paiement, dans les trois mois des sommes qui leur seraient réclamées par la S.E.P.A., celle-ci pourra se retourner contre l'acquéreur qui sera tenu solidairement responsable des dégâts occasionnés par ses entrepreneurs.

Dans le cas où l'auteur des dégâts n'aurait pas pu être déterminé, le montant de la réparation sera réparti entre tous les acquéreurs ayant des chantiers en cours d'exécution à l'époque où les dégâts auront été constatés, et ce, au prorata du nombre de m2 de plancher hors oeuvre des programmes alloués à chaque constructeur, tels qu'ils résulteront du permis de construire.

TITRE III - REGLES ET SERVITUDES D'INTERET GENERAL

ARTICLE 18 - ENTRETIEN DES ESPACES LIBRES PRIVATIFS :

L'acquéreur devra entretenir ses espaces libres en bon état de façon permanente et à ses frais, de manière à conserver le site dans un état satisfaisant et à ne pas nuire à la bonne tenue des terrains voisins. Il aura la charge de faire remplacer les arbres morts ou détruits.

ARTICLE 19 - SERVITUDES

L'acquéreur sera tenu de subir sans indemnité, toutes les servitudes nécessitées par le passage sur son terrain et éventuellement, dans les immeubles bâtis, des canalisations publiques, d'eau, gaz, électricité, PTT, éclairage public, chauffage urbain, égouts ...etc, telles qu'elles seront réalisées par la S.E.P.A., la collectivité, les concessionnaires ou pour leur propre compte. Il devra supporter toute la gêne susceptible d'en résulter dans l'avenir pour lui ou ses ayants-droits (éventuellement locataires).

Toutes les servitudes propres à la ZAC sont définies précisément dans le règlement du PAZ.

ARTICLE 20 - TENUE GENERALE

Il ne pourra être établi, sur les façades des bâtiments ni sur les terrains, rien qui puisse nuire à la propreté, au bon aspect, à la tranquillité et à la sécurité des personnes. Il ne pourra notamment, être exécuté aucun travail sur les bâtiments ou sur les terrains qui en modifierait l'aspect ou la fonction, tels qu'ils ont été prévus dans le permis de construire.

ARTICLE 21 - ASSURANCES

Tout acquéreur devra faire assurer les constructions élevées sur son terrain auprès d'une compagnie solvable et pour leur valeur réelle. La police devra contenir une clause d'assurance contre le recours des voisins.

Le présent article n'est pas applicable aux administrations qui sont habituellement leur propre assureur.

ARTICLE 22 - GESTION DU SITE

L'acquéreur respectera les dispositions du cahier des charges de gestion du site du Centre Européen de Fret et notamment les "conditions générales d'exploitation" déterminées par le gestionnaire et ci-annexées (annexe n° 1).

Il supportera en outre la quote-part lui incombant au titre des charges de gestion des services communs et d'intérêt général du Centre Européen de Fret.

ARTICLE 23 - MODIFICATIONS

Les dispositions contenues dans le titre III du présent cahier des charges de cession de terrain, à l'exception de celles relatives aux servitudes (article 19) pourront être changées dans les conditions prévues notamment par la loi en matière de modifications des règlements de ZAC, sous la réserve que la majorité en superficie soit calculée pour l'application du présent article, d'après le nombre de m² de plancher hors oeuvre nette que chaque propriétaire est autorisé à construire conformément au coefficient d'occupation du sol défini au règlement et plan d'aménagement de zone ou résultant de transfert de droits ou de surdensité autorisée.

Toutefois, les dispositions qui intéressent les services publics distributeurs de fluides ou d'énergie devront en outre, recevoir l'accord du service concerné.

ARTICLE 24 - LITIGES - SUBROGATION

Les dispositions contenues dans le titre III du présent cahier des charges de cession de terrain feront loi tant entre la S.E.P.A. et l'acquéreur qu'entre les différents autres constructeurs.

La S.E.P.A. subroge, en tant que de besoin, l'acquéreur dans tous ses droits ou actions, de façon que tout acquéreur puisse exiger des autres l'exécution des conditions imposées par les dispositions en cause.

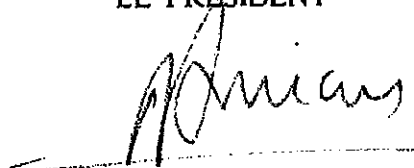
A BAYONNE,

POUR LA COLLECTIVITE
LE PRESIDENT

~~SYNDICAT MIXTE pour l'aménagement
de la zone Europort de l'Est de
BAYONNE - MONTQUERRE~~

Henri GRENET

POUR LA S.E.P.A.,
LE PRESIDENT



Jean A RRIAU

A PAU, le

POUR LE PREFET

48 SV

**Syndicat Mixte pour l'Aménagement du
Centre Européen de fret de Bayonne-Mouguerre-Lahonce**


CAHIER DES CHARGES DE CESSION DES TERRAINS

ANNEXE 1

**CONDITIONS GENERALES D'EXPLOITATION DU
CENTRE EUROPEEN DE FRET**



Septembre 1996



CONDITIONS GENERALES D'EXPLOITATION DU CENTRE EUROPEEN DE FRET

SOMMAIRE

Section 1 - Activités du Centre Européen de Fret

1. Définition des activités
2. Contrôle des activités du Centre

Section 2 - Désignation, rôle et fonction du gestionnaire

1. Gestion des services communs
2. Répartition des charges

Section 3 - Equipements communs

1. Divers
2. Embranchement ferroviaire
3. Plans et documents

Section 4 - Conditions d'utilisation des parties communes

1. Utilisation des voiries communes
2. Règles de circulation et stationnement

Section 5 - Conditions d'utilisation des parties privatives

1. Obligation d'entretien
2. Servitude d'accès

PREAMBULE

Le présent document constitue l'annexe 1 du cahier des charges de cession des terrains du Centre Européen de Fret. Il est annexé à tout acte de vente d'un terrain du Centre Européen de Fret quel qu'en soit l'acheteur.

Les dispositions générales du présent document sont complétées par les dispositions de détail figurant dans le règlement intérieur du Centre Européen de Fret approuvé par le concédant.

SECTION 1 - ACTIVITES DU CENTRE EUROPEEN DE FRET

1. Définition des activités

Le Centre Européen de Fret de Bayonne-Mouguerre est destiné à tous les opérateurs de transport et de logistique.

Le Centre Européen de Fret est accessible par deux modes de transport différents :

- le transport routier, le centre étant situé à proximité de l'échangeur entre les autoroutes A63 et A64;
- le transport ferroviaire, le centre étant accessible grâce à un embranchement particulier relié au réseau ferré SNCF.

On entend par opérations de logistique toutes les activités effectuées par des opérateurs ou par des transporteurs sur des marchandises acheminées jusqu'au CEF par leurs soins ou par leurs sous-traitants.

Les opérations de logistique comprennent notamment :

- services de manutention pour le chargement et le déchargement des trains ou des camions,
- services d'entreposage ou de stockage,
- activités de conditionnement, d'emballage, d'étiquetage, etc...

- stockage frigorifique de matières périssables,
- traitements de toute nature pouvant être appliqués dans l'enceinte du CEF sur des marchandises avant leur réexpédition vers une nouvelles destination.

Le Centre Européen de Fret est destiné, en outre, à apporter des services communs au bénéfice des activités définies ci-dessus, tels que :

- centre technique comprenant des facilités telles que station-service, station de lavage de véhicules, réparateurs (bâches, containers, groupes froids, petits matériels de manutention ou de manoeuvre, etc...), organismes de formation professionnelle, sociétés de travail temporaire, centre de communications, messageries, etc...
- centre de vie comprenant des activités telles que restauration, hôtellerie, petits commerces etc...

2. Contrôle des activités du centre

Les activités autres que celles désignées ci-dessus sont soumises à l'autorisation préalable du concédant ou de son représentant.

Sont interdits, sauf autorisation expresse du concédant ou de son représentant, la présence ou le stockage de matières extrêmement dangereuses, de substances explosives, de munitions de première catégorie, de matières radioactives, de liquides et de gaz inflammables et de matières assimilées.

Les transferts de propriétés de terrains et de bâtiments donnent lieu à déclaration au concédant ou à son représentant. Ces transferts ne pourront se faire qu'au profit d'entreprises dont l'activité entre dans le cadre visé ci-dessus.

SECTION 2 - DESIGNATION, ROLE ET FONCTION DU GESTIONNAIRE

Le gestionnaire du Centre Européen de Fret a été désigné par le Syndicat Mixte concédant : il s'agit de la société d'économie mixte BAYONNE MIVACEF agissant en vertu de la concession du 09/12/91.

En complément des missions définies au titre III du Cahier des Charges de Cession de Terrains, le gestionnaire assure les missions suivantes :

1. Gestion des services communs

Le gestionnaire assure la coordination et l'exploitation de tous les services communs utiles au développement des activités présentes sur le domaine. Ces services peuvent comprendre notamment :

- Mise en place progressive d'une surveillance générale et du contrôle des mouvements de véhicules et de la circulation dans le domaine,
- La mise en place d'un système de sécurité commun par exemple en matière d'incendie,
- les services généraux tels que réception, distribution et expédition du courrier au profit des entreprises installées sur le domaine, téléphone public, télex, télécopie, centre de communication documentaire (CDI), etc;
- le stockage et l'enlèvement des déchets;
- l'entretien des espaces verts;
- le nettoyage des voiries et des abords;
- la maintenance des installations et des équipements commun (bassin anti-incendie, signalisation, réseau d'éclairage public, etc...)
- la maintenance des voies ferrées et de l'embranchement particulier

Les usagers ou occupants du CEF ont la possibilité de demander au gestionnaire le développement de certains services communs sous réserve d'en assumer collectivement la dépense après négociation avec le gestionnaire.

Le gestionnaire a la capacité de décider de l'enlèvement de déchets exceptionnels susceptibles de nuire à la sécurité et à la salubrité des parties communes, auquel cas cet enlèvement donnera lieu à facturation auprès de l'entreprise émettrice desdits déchets. D'une manière générale le gestionnaire et les usagers peuvent ensemble décider du développement de tous les services d'intérêt commun.

2. Répartition des charges

Les charges résultant du fonctionnement des services communs (gardiennage, sécurité, entretien des abords et des espaces verts, entretien et renouvellement de la voirie commune et des parkings, éclairage public, promotion, animation, etc....) telles que figurant dans la concession du gestionnaire donneront lieu à la perception par celui-ci de redevances auprès des propriétaires exploitants présents sur le Centre Européen de Fret. Ces redevances seront calculées proportionnellement aux éléments suivants :

- superficie de la parcelle vendue
- surface effectivement construite en bâtiments clos et couverts
- autres équipements privés (quais de déchargement, système de manutention, silos et toutes constructions autres que des bâtiments clos et couverts).

Les entreprises ou usagers embranchés sur la voie ferrée devront acquitter en outre, une redevance particulière correspondant à une quote-part d'entretien de l'embranchement ferroviaire. Celle-ci sera calculée proportionnellement aux dimensions du quai ferroviaire privé desdits usagers.

Il appartiendra aux usagers qui louent tout ou partie de leurs installations à des locataires de répartir entre ces derniers les redevances qu'ils supportent en leur qualité de propriétaires exploitants.

SECTION 3. INSTALLATIONS COMMUNES

1. Divers

Le domaine du CEF comporte un certain nombre d'équipements communs tels que :

- embranchement ferroviaire général
- voirie de circulation
- système d'éclairage public
- bassin et système de pompage anti-incendie
- réseaux de canalisation, d'adduction d'eau, d'énergie et d'assainissement
- bâtiments de services à usage commun, etc..

Le gestionnaire a pour mission de conserver tous ces équipements en bon état de fonctionnement et de procéder lorsque nécessaire aux investissements de renouvellement. Les charges relatives à ces opérations d'entretien ou de renouvellement sont réparties entre les usagers du centre.

2. Embranchement ferroviaire

Il appartient au gestionnaire de négocier les conditions de fonctionnement de l'embranchement ferroviaire avec un prestataire de service (SNCF ou autre) sous réserve que celui-ci exerce légalement ses activités et dispose de tous les agréments nécessaires, en particulier du point de vue de la sécurité.

Il appartient au gestionnaire de décider de la répartition des charges de fonctionnement et de l'entretien de l'embranchement ferroviaire entre les entreprises installées sur le domaine et reliées aux voies ferrées.

Il appartient au gestionnaire de déterminer les conditions dans lesquelles il répartira entre les entreprises du domaine embranchées tout ou partie des remises ou ristournes consenties par la SNCF en contrepartie du trafic ferroviaire à destination ou au départ du domaine du Centre Européen de Fret.

Le gestionnaire pourra suivant les besoins négocier avec les entreprises du domaine embranchées la mise à leur disposition à titre onéreux d'équipements spécifiques tels que locotracteurs de manoeuvre, dispositifs de manutention, etc...

3. Plans et documents

Il appartient au gestionnaire de tenir l'inventaire des équipements communs et de se faire communiquer par le ou les maîtres d'oeuvre les plans des ouvrages correspondants ainsi que leurs caractéristiques techniques en vue de procéder à leur entretien dans les règles de l'art.

En outre, la mise en oeuvre des servitudes d'accès prévues ci-dessous à la section V-2 impose aux propriétaires privés la communication sur demande du gestionnaire des plans de leurs ouvrages.

SECTION 4. CONDITIONS D'UTILISATION DES PARTIES COMMUNES

1. Utilisation des voiries communes

Les voies communes sont accessibles à tous les usagers du Centre Européen de Fret et avec leur autorisation à toutes les entreprises avec lesquelles ils contractent pour l'exercice normal de leurs activités (transporteurs, livreurs, affrétés).

Pendant les chantiers de construction dans l'enceinte du CEF, les maîtres d'ouvrage privés ou publics sont tenus d'imposer à leurs entrepreneurs par les moyens contractuels appropriés toutes les dispositions mettant à la charge des entrepreneurs le nettoyage et la réparation éventuelle des chaussées et ce, jusqu'à la date d'achèvement constatée des chantiers.

Les entreprises chargées d'opérations de construction sur le Centre Européen de Fret peuvent utiliser les voiries et ouvrages généraux du domaine sous réserve de l'autorisation du gestionnaire qui leur imposera toutes mesures de police appropriées.

Les maîtres d'ouvrage privés ou publics et leurs entrepreneurs s'interdisent de déposer tous matériaux hors des parcelles privatives sur lesquelles ils sont appelés à intervenir. Les chantiers de construction doivent obligatoirement être clôturés pendant la durée des travaux.

2. Règles de circulation et de stationnement

Les règles de circulation et de stationnement sont définies par le règlement intérieur établi par le gestionnaire du CEF et approuvé par le concédant.

Les dispositions générales ci-dessous s'appliquent à l'intérieur du domaine :

- priorité aux véhicules de transport routier effectuant des manoeuvres de mise à quai ou de départ, sur tout autre véhicule en circulation.
- priorité absolue sur tout autre véhicule aux convois ou engins de traction ferroviaire.

Le stationnement des véhicules est interdit en dehors des emplacements de parking, matérialisés et aires d'accostage des quais et entrepôts.

Tout véhicule en stationnement demeure sous l'entière responsabilité de son propriétaire et devra être en état de marche.

SECTION 5. CONDITIONS D'UTILISATION DES PARTIES PRIVATIVES

1. Obligation d'entretien

Les propriétaires exploitants présents sur le domaine du Centre Européen de Fret doivent entretenir et maintenir en bon état leurs bâtiments, équipements, constructions ainsi que les espaces libres et les réseaux particuliers, situés sur leurs parcelles privatives afin que leur état ne puisse pas nuire à l'aspect général et à la bonne tenue du Centre Européen de Fret.

2. Servitudes d'accès

Les propriétaires de chacune des parcelles sont tenus de subir toutes les servitudes imposées par le passage éventuel de canalisations ou d'ouvrages, rendus nécessaires par la réglementation en vigueur ou par les nécessités de fonctionnement du C.E.F.

Le Gestionnaire du Centre Européen de Fret ou son représentant désigné dispose donc d'un droit d'accès permanent pour procéder à la surveillance, l'entretien, la réparation ou la modification de tous les ouvrages communs, y compris ceux situés dans l'emprise des parcelles privatives.

Les propriétaires de parcelles ne peuvent, en aucun cas, exercer quelque recours que ce soit, notamment contre le gestionnaire, ni réclamer d'indemnité ou de réduction des charges par suite du trouble qui pourrait être occasionné pendant l'exercice du droit d'accès ci-dessus. En revanche, les travaux de remise en état consécutifs à l'exercice de ce droit d'accès sur les parcelles privatives devront être effectués sans délai aux frais du gestionnaire.

compris de la plate-forme privative NOVATRANS. Des investissements sont en cours pour étendre progressivement la vidéo surveillance à l'ensemble du domaine et de l'embranchement ferroviaire ;

- Collecte et évacuation des déchets ;
- Entretien des parties communes : voirie, éclairage public, assainissement, espaces, système anti-incendie, etc. ;
- Maintenance et entretien des voies ferrées communes et de l'embranchement ;
- Permanence de renseignements au service des entreprises et des utilisateurs du domaine.

Enfin, les tarifs des redevances sont indexés sur l'indice des salaires du bâtiment et du coût de la construction INSEE conformément à ce protocole.

A titre d'information vous trouverez ci-joint le budget 2001 de MIVACEF.

Je vous rappelle que la suppression progressive des ristournes SNCF a entraîné l'établissement d'un péage au wagon établi dans un premier temps à 20 F par wagon pénétrant sur le CEF. Pour l'instant, ce péage concerne essentiellement NOVATRANS et les autres opérateurs à l'exclusion de COMBITRANS tant que subsiste jusqu'en 2003 le système des ristournes SNCF.

Dans le cas où vous souhaiteriez des précisions complémentaires, je vous prie de bien vouloir nous contacter.

Veillez croire, Monsieur, à l'expression de mes sentiments très distingués.

Le Censeur Délégué
J.P. VEUNAC

