



Annexé à un acte reçu par  
M<sup>e</sup> Jean-Marie notaire à  
Haisnes le 29 décembre 1972.

CARTER des CHARGES de CESSION de TERRAIN

ZONE INDUSTRIELLE

de

DOUVREIN - BILLY-BERCLAU

*certificat notaire*

15 NOVEMBRE 1969

M<sup>re</sup> ANDRÉ-GEORGES  
NOTAIRE



T I T R E I

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Article 1 - Exposé

Aux termes d'une convention en date du 25 Octobre 1967 passée en application de l'article 78-1 du Code de l'Urbanisme et de l'Habitat et du décret du 19 Mai 1959, le Syndicat Intercommunal à Vocation Multiple de la Région de Douvrin-Wingles-Billy-Berclau a concédé à la Société d'Équipement du Pas-de-Calais l'opération d'aménagement de la Zone Industrielle de Douvrin-Billy-Berclau.

La Société est propriétaire des terrains faisant partie de cette zone et qui ont la contenance approximative de 520 hectares et sont situés sur le territoire des communes de Douvrin, Billy-Berclau, Wingles, Hulluch. Elle entend diviser et céder ces terrains dans les conditions prévues ci-dessous.

Il est précisé que les prix de cession des terrains seront déterminés comme il est dit à l'article 14, 7<sup>ème</sup> alinéa, du cahier des charges de concession, lequel est conforme au modèle annexé au décret 60-554 du 1<sup>er</sup> Juin 1960.

Article 2 - Division

Le terrain sus-indiqué a fait l'objet d'une division préalable entre, d'une part, les terrains destinés à être incorporés à la voirie ou aux espaces libres publics (teintés en rouge sur le plan) et d'autre part, les terrains destinés à être cédés aux industriels désignés ci-après par le terme "acquéreur" (teintés en jaune sur le plan).

Ces derniers terrains seront eux-mêmes divisés en parcelles distinctes faisant l'objet de propriété divisée.

Cette division ne sera pas soumise aux formalités de lotissement en vertu des dispositions du décret 64-574 du 18 Juin 1964.

.....



### Article 3 - Nature des Etablissements

La zone industrielle est destinée à recevoir des établissements industriels de toutes catégories; des établissements commerciaux annexes ainsi que des entreprises artisanales et, d'une manière générale, tous autres établissements nécessaires à l'activité des industries qui y seront implantées.

Les terrains situés à l'Ouest du C.D. 165 dans les limites de la zone pourront recevoir notamment des dépôts de minéraux sans que cette affectation ne soit conditionnée par le caractère annexe prévu à l'alinéa précédent.

Les entreprises installées dans la zone industrielle sont soumises à toutes les obligations prévues par la législation et la réglementation en vigueur, notamment par la législation sur l'Hygiène Industrielle, par celles sur les Etablissements dangereux, insalubres ou incommodes et par celles sur la sécurité et la défense civiles. Elles sont tenues de se conformer également aux dispositions du plan et du règlement du Groupement d'Urbanisme de Wingles.

### Article 4 - Règlements d'Urbanisme

Indépendamment des prescriptions rappelées ci-dessus, les entreprises installées dans la Zone Industrielle devront se conformer aux dispositions des projets d'aménagement à intervenir et notamment à toutes celles du plan et du règlement du groupement d'urbanisme de Wingles visés à l'article 3 ci-dessus.

## T I T R E II

### TERRAINS DESTINES À ÊTRE INCORPORÉS à la VOIRIE ou aux ESPACES LIBRES PUBLICS

### Article 5 - Obligations de la Société

La zone industrielle est desservie par des voies routières dont le tracé et les caractéristiques sont définis par les plans figurant au programme des travaux d'aménagement.

Ces voies sont des voies publiques auxquelles sont applicables les règlements concernant les chemins communaux ou les chemins départementaux.

La Société exécutera en accord avec le concédant et l'autorité de tutelle et conformément aux avant-projets établis et approuvés dans les conditions fixées par la convention de concession visée à l'article 1 et dans le cadre des traités de concession en vigueur dans la commune, tous les ouvrages de voirie, d'espaces libres et de réseaux des terrains destinés à être incorporés au domaine d'une collectivité publique ou à être propriété de sociétés concessionnaires.

.../...



La Société s'engage à exécuter dans les trois mois de la cession de chaque parcelle ou de l'entrée en jouissance si elle est postérieure, d'une part, une voirie provisoire suivant le tracé de la voirie définitive et permettant l'accès aux chantiers de construction prévus sur cette parcelle et, d'autre part, les canalisations d'eau et d'électricité permettant une alimentation satisfaisante desdits chantiers.

Elle s'engage à exécuter la voirie définitive et tous les travaux de réseaux prévus ci-dessus dans les délais nécessaires pour assurer la desserte des bâtiments au fur et à mesure de leur mise en service.

#### Article 6 - Voies et places - Droits et Obligations de l'Acquéreur

Jusqu'à la date de remise des voies et espaces libres à la collectivité intéressée, telle qu'elle est précisée à l'article suivant, la Société aura le droit d'interdire au public et notamment aux acquéreurs la circulation et le stationnement sur tout ou partie des voies et places.

Dès l'ouverture des voies au public, la police y sera assurée par l'Autorité compétente.

En tout état de cause, il est interdit à l'acquéreur d'ouvrir sur son terrain des accès aux voies autres que ceux prévus aux avant-projets agréés par la Société, sans autorisation spéciale et expresse de celle-ci ou des assemblées délibérantes lorsque les rues leur auront été remises.

La Société aura le droit de placer, à tels endroits qu'elle jugera à propos, tous candélabres, bornes-fontaines, poste de transformation et poteaux indicateurs, etc... en respectant toutefois les distances légales et en accord avec les services intéressés.

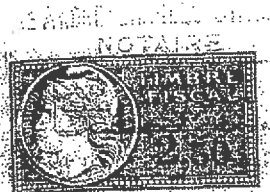
#### Article 7 - Remise des voies et espaces libres - Entretien

1) Conformément aux dispositions du Titre III du Cahier des Charges annexé à la Convention de Concession visée à l'article premier ci-dessus, les voies et espaces libres seront remis aux Collectivités intéressées; celles-ci devant approuver le présent cahier des charges par délibération de leurs assemblées respectives.

Cette remise interviendra au plus tôt à partir de la réception provisoire et au plus tard à la date de la réception définitive.

Le Syndicat à Vocation Multiple de Douvrin-Wingles-Billy-Berclau, ainsi qu'il est prévu dans ses attributions assurera l'entretien des voies et espaces libres au fur et à mesure de leur remise par la Société aux Collectivités intéressées.

.../...



La présente clause ne pourra faire obstacle d'une part aux dispositions de l'article 20 ci-après, d'autre part, à la responsabilité décennale des entrepreneurs ayant exécuté les ouvrages, ou aux obligations contractuelles qui leur incombent jusqu'à la réception définitive.

Pendant la période comprise entre la réception provisoire et la remise des ouvrages, l'acquéreur sera tenu de contribuer au prorata de la surface de son lot à l'entretien des voies et espaces libres et, éventuellement, aux frais d'éclairage, d'arrosage, enlèvement des boues et neige, ainsi qu'au paiement des taxes et impôts afférents aux ouvrages, suivant les décisions prises par la Société. Toutefois en ce qui concerne les terrains non raccordés ou partiellement raccordés aux ouvrages de la zone, la société aura la possibilité de dispenser l'acquéreur de tout ou partie de ces frais.

Ces dépenses seront comptabilisées par la société sur un registre spécial et seront remboursées par chaque acquéreur à la société. Les sommes dues à la société à ce titre lui seront versées dans le mois suivant l'envoi par lettre recommandée du mémoire récapitulatif des travaux exécutés et du tableau de répartition des dépenses.

2) L'acquéreur ne devra faire sur les voies et places aucun dépôt de matériaux, décharges, ordures ménagères ou autres.

### TITRE III

#### TERRAINS CÉDES aux ACQUÉREURS

##### Article 8 - Bornage

La société procédera, préalablement à la cession, au bornage du terrain cédé. L'acquéreur pourra désigner un géomètre agréé pour qu'il soit dressé à ses frais contradictoirement acte de cette opération.

##### Article 9 - Clôture sur la voie publique

Dans le délai d'un an de la passation de l'acte de cession et sauf décision contraire de la société, l'acquéreur devra se clore sur la voie publique au moyen d'une clôture dont le projet sera présenté à la société pour accord préalable.

##### Article 10 - Clôture avec les voisins

Sauf stipulation contraire de l'acte de cession, l'acquéreur devra établir des clôtures avec les terrains voisins dans les conditions prévues à l'article 663 du Code civil.

Le type de clôture aura dû recevoir préalablement à toute exécution l'accord de la société.

.../...



#### Article 11 - Services communs

Une parcelle de la zone industrielle pourra être réservée à la mise en place de services communs et on accorde entre les industriels intéressés.

La gestion pourra être assurée par un organisme regroupant les industriels intéressés et dont les règles de fonctionnement seront fixées par les statuts.

#### Article 12 - Obligation de la Société

La Société s'engage à assurer la construction dans les mêmes délais qu'à l'article 5 des différents réseaux; tant d'évacuation que d'approvisionnement; égouts, eau, gaz, électricité, éclairage public, jusqu'à proximité immédiate de chaque parcelle. Ces divers réseaux seront réalisés selon les caractéristiques prévues aux avant-projets et calculés en fonction des puissances et débits moyens indiqués dans ces avant-projets.

#### Article 13 - Branchements et canalisations

La Société exécutera pour son compte, ou pour celui des collectivités, des sociétés concessionnaires et des services publics intéressés, tous les réseaux de desserte du terrain cédé. Ces réseaux seront exécutés conformément aux avant-projets établis et approuvés dans les conditions fixées par la convention passée entre la Société et la Collectivité et dans le cadre des traités de concession en vigueur.

Jusqu'à la remise des ouvrages par la Société aux collectivités intéressées, qui interviendra au plus tôt à partir de la réception provisoire et au plus tard à la date de la réception définitive, l'acquéreur sera tenu de participer aux frais de leur entretien courant ainsi qu'au paiement des taxes et impôts afférents à ces ouvrages au prorata de la surface de sa parcelle sans que la présente clause puisse faire obstacle d'une part, aux dispositions de l'article 18, d'autre part, à la responsabilité décennale des entrepreneurs ou aux obligations contractuelles qui leur incombent jusqu'à la réception définitive. Toutefois en ce qui concerne les terrains non raccordés ou partiellement raccordés aux ouvrages de la zone, la Société aura la possibilité de dispenser l'acquéreur de tout ou partie de ces frais. Dès leur remise aux collectivités ou, selon le cas, aux sociétés ou services exploitants, ces collectivités ou organismes assureront l'entretien et le paiement des charges. A cette date les ouvrages deviendront la propriété de la collectivité 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 des canalisations prévues aux avant-projets telles qu'elles seront réalisées par la société ou la collectivité ou pour leur compte il devra supporter toute la gêne susceptible d'en résulter dans l'avenir pour lui ou les occupants des immeubles qu'il aura bâtis.

.../...



Jusqu'à la remise des ouvrages à la collectivité ou aux sociétés concessionnaires, l'acquéreur pourra à tout moment se brancher sur les canalisations d'amenée d'eau, gaz, électricité, égouts, etc... établies 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.

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

A partir du moment où les égouts seront installés 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. L'épuration des eaux industrielles avant rejet aux égouts sera à la charge de l'acquéreur.

Il fera son affaire de la remise en état des sols à l'identique 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 collectivité intéressée.

#### Article 14 - Eau potable

La société procédera à l'installation du château d'eau, de la station de pompage et des canalisations jusqu'à proximité immédiate de chaque parcelle.

Ce réseau sera remis à la collectivité concédante.

#### Article 15 - Eaux Industrielles

L'approvisionnement en eaux industrielles par puisement sur le canal est autorisé dans les conditions déterminées par le Service des Voies Navigables. La société procédera à la réalisation d'un ouvrage collectif de prise d'eau, chaque industriel branché sur cet ouvrage pouvant obtenir la pression désirée.

L'approvisionnement pourra se faire également et en accord entre les industriels intéressés, au moyen d'un réseau commun.

La remise des ouvrages sera faite à la collectivité concédante.

#### Article 16 - Voies ferrées

La zone industrielle est desservie par un réseau de voies ferrées, relié au réseau des Houillères du Bassin du Nord et du Pas-de-Calais ; le réseau sera remis à cet organisme qui en assurera l'exploitation suivant un régime "voie mère".



L'entretien du réseau sera assuré par les H.B.N.P.C.  
Les conditions de raccordement seront déterminées directement entre chacun des usagers et les H.B.N.P.C. sans que la S.E.P.A.C. ait à intervenir. Ils feront l'objet d'un traité qui comportera notamment les conditions d'embranchement ainsi que le régime de desserte propre à chacun des usagers.

#### Article 17 - Assainissement

La partie d'agglomération où se trouve la zone industrielle sera équipée d'un réseau séparatif, les eaux usées aboutissant à une station d'épuration.

Chaque industriel devra assurer l'épuration de ses effluents industriels avant rejet au réseau. Cette épuration devra être telle que l'effluent soit conforme aux prescriptions du Conseil Supérieur d'Hygiène Publique de France, telles qu'elles sont exprimées dans l'Instruction du 6 Juin 1953 du Ministère de l'Industrie et du Commerce et, notamment, dans le chapitre II paragraphe 3 de ladite instruction.

Le rejet des eaux usées devra pouvoir être suspendu pendant certaines périodes d'entretien du réseau et ce, sur simple injonction des services de la collectivité sans que l'usager puisse élever de réclamation ni demander d'indemnités.

Les déversements qui contreviendraient aux prescriptions ci-dessus ou qui, pour une raison quelconque, viendraient à nuire à la bonne conservation ou au bon fonctionnement des ouvrages, engageront la responsabilité pécuniaire de leur auteur à l'égard du préjudice causé à la collectivité.

Les eaux pluviales seront directement rejetées au canal par une station de relèvement.

Ces différents ouvrages seront remis à la collectivité concédante.

#### Article 18 - Constructions autorisées et implantations.

Les constructions à usage d'habitation sont interdites à l'exception de celles qui sont destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance de l'entreprise.

Les bâtiments industriels devront être à dix mètres au moins en retrait de l'alignement des voies publiques et les bâtiments quels qu'ils soient seront implantés à quatre mètres au moins des limites séparatives.

L'acquéreur devra aménager sur son terrain un parking suffisamment vaste pour accueillir les véhicules utilitaires de son entreprise et les véhicules de ses salariés et ceux de ses visiteurs.





Les superficies construites ne devront pas être inférieures à 20 % de la surface totale de la parcelle acquise par l'intéressé ni supérieures à 70 % de cette surface. Les minimum et maximum s'appliqueront même dans le cas où l'acquéreur aurait présenté un programme de réalisation par tranche. En ce qui concerne les surfaces minimales des dérogations pourront toutefois être accordées par la Société, à titre exceptionnel, si l'acquéreur peut justifier d'une prévision de développement particulier de l'activité de son établissement.

L'acquéreur aura l'obligation d'aménager en espaces verts, dans les délais et conformément aux directives qui lui seront données par la société, les surfaces de sa parcelle non bâties ou non aménagées en parking ou en voies de circulation. Les dispositions prévues pour l'aménagement en espaces verts et parkings des surfaces visées, devront être soumises au préalable, à l'accord de la Société.

#### Article 19 - Etablissement et coordination des travaux

Dès le début des négociations, et au plus tard lors de la passation de l'acte de vente, l'acquéreur devra obtenir l'accord de la Société sur la puissance électrique installée, les débits d'eau et de gaz qui lui seront nécessaires et les débits des effluents à rejeter dans les égouts et qui ne devront pas en principe dépasser les puissances et débits moyens ayant servi au calcul des avant-projets de réseaux. Il s'engagera à ne pas dépasser ces puissances et débits donnés en annexe à l'acte de vente, sauf accord préalable de la société, et au cas où un renforcement des réseaux se révélerait nécessaire à l'activité de l'acquéreur, les frais supplémentaires seront mis à sa charge par la société.

L'acquéreur devra recueillir l'accord de la société sur l'aspect extérieur des bâtiments qu'il se propose de construire, avant tout commencement des travaux.

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.

#### Article 20 - Exécution des travaux par les entrepreneurs de l'acquéreur

Les entrepreneurs de l'acquéreur, chargés de la construction des bâtiments 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 voiries, de réseaux divers et d'aménagement général exécutés par la société. Pour autant que l'auteur des dégâts n'aura pu être déterminé, cette charge sera répartie entre tous les entrepreneurs 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 les 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 24 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.

#### Article 21 - Délai d'exécution

L'acquéreur pourra procéder à la réalisation de ses travaux, soit en totalité, soit par tranches successives dans le cadre d'un programme échelonné soumis à l'approbation de la société.

L'acquéreur s'engage à :

- 1) Commencer sans délai les études de la totalité ou de la première tranche des bâtiments prévus sur le terrain qui lui est cédé; et présenter ses premières esquisses à la société dans le délai de deux mois à dater de la signature de l'acte de cession ;
- 2) Soumettre à la société, dans un délai de six mois à dater de la signature de l'acte de cession, un projet définitif de construction comprenant la totalité ou la première tranche des bâtiments prévus sur le terrain qui lui est cédé. La société devra faire connaître son avis sur ce projet dans le mois suivant la date à laquelle il lui aura été soumis. La demande de permis de construire devra être déposée dans le mois qui suivra la notification de l'accord de la société. Il devra tenir compte des observations présentées.

Pour les tranches ultérieures, la soumission du projet à la société devra être faite au plus tard trois mois avant la date prévue pour la réalisation de chacune de ces tranches.

- 3) Avoir terminé l'ensemble des travaux ou ceux de chaque tranche et présenter le procès-verbal de réception provisoire générale des bâtiments dans un délai de trente mois à compter de la date de la délivrance du permis de construire.



Les modificatifs, rectificatifs, additifs, compléments au projet de construction visé ci-dessus seront soumis à la société pour accord dans des conditions analogues.

Des dérogations à ces délais pourront être accordées par la société à titre tout à fait exceptionnel.

#### Article 22 - Prolongation éventuelle des délais

Les délais d'exécution prévus à l'article ci-dessus seront, si leur inobservation est due à un cas de force majeure, prolongée d'une durée égale à celle durant laquelle l'acquéreur a 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 des cas de force majeure.

#### Article 23 - Mesures coercitives à l'égard de la société

En cas d'inobservation par la société des travaux qui lui incombent, l'acquéreur sera en droit :

- 1) d'exécuter lui-même et aux frais de la société après mise en demeure adressée à celle-ci et restée sans effet, les travaux nécessaires à la desserte des chantiers ou des immeubles pour lesquels la société s'avèrerait défaillante ;
- 2) de réclamer à la société 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 la société.

#### Article 24 - Mesures coercitives à l'égard de l'acquéreur

En cas d'inobservation par l'acquéreur de l'un des délais fixés à l'article 21 ci-dessus ou de manquement grave à l'une des obligations prévues au présent cahier des charges, dans l'acte de vente ou dans leur annexes, la société pourra à son choix :

- 1) réclamer des dommages et intérêts pour le préjudice qui lui est ainsi causé en compromettant la bonne réalisation de l'aménagement de ses terrains ;
- 2) exiger le remboursement de tous les frais supplémentaires qu'elle aura été amenée à engager du fait de la défaillance de l'acquéreur ;
- 3) prononcer la résolution de la vente dans les conditions prévues ci-après.



- Dommages et intérêts -

- a) Si l'acquéreur ne respecte pas les délais prévus à l'article 21 § 1 ou 2, la société aura droit à une indemnité fixée à 10 % du prix de cession de terrain.
- b) Dans le cas où l'acquéreur aurait présenté son projet d'exécution dans le délai contractuel, mais ne pourrait lui présenter le procès-verbal de réception provisoire dans le délai prévu à l'article 21, § 3, la société pourra le mettre en demeure soit de le lui présenter dans un délai de trois mois, soit de céder son terrain dans ce même délai à un autre acquéreur agréé par la société et prenant vis-à-vis d'elle les engagements prévus au présent cahier des charges.

Si passé ce délai l'acquéreur n'a pas donné suite aux prescriptions de la mise en demeure, la société aura droit au versement d'une indemnité dont le montant est fixé à 10 % du prix de cession du terrain.

- c) Enfin lorsque l'acquéreur ne se conformera pas à l'une des dispositions du présent cahier des charges, la société le mettra en demeure d'y satisfaire par lettre recommandée avec accusé de réception mentionnant notamment le délai imparti, pour remplir ses obligations.

Si passé ce délai, l'acquéreur n'a pas obtempéré aux prescriptions de la mise en demeure, la société aura droit au versement d'une indemnité dont le montant est fixé à 10 % du prix du terrain.

En tout état de cause, le paiement des indemnités prévues aux alinéas a - b - c ci-dessus, ne dispense pas l'acquéreur de respecter les obligations pour lesquelles il a été sanctionné.

- Résolution de la vente -

La cession pourra être résolue par décision de la société, notifiée par acte d'huissier en cas d'inobservation d'un des délais fixés ou de manquement à l'une des obligations du présent cahier des charges de cession de terrain, de l'acte de vente 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, déduction faite de tous dommages et intérêts, lesquels ne sauraient être inférieurs à 10 % dudit prix ;



- 2) Si la résolution intervient après le commencement des travaux, l'indemnité ci-dessus est augmentée d'une somme égale au montant de la plus-value ou diminuée de la moins-value apportée aux terrains par les travaux régulièrement réalisés. Le montant de la plus-value ne pourra en aucun cas dépasser la valeur des matériaux et le prix de la main d'oeuvre utilisée.

La plus-value ou la moins-value sera fixée par voie d'expertise contradictoire, l'expert de la société étant l'Administration des domaines, celui de l'acquéreur pouvant, si celui-ci ne pourvoit pas à sa désignation, être désigné d'office par le président du tribunal de Grande Instance sur la requête de la société.

Tous les frais seront à la charge de l'acquéreur.

Les privilèges et hypothèques ayant grevé l'immeuble du chef du cessionnaire défaillant seront reportés sur l'indemnité de résolution dans les conditions fixées à l'article 8 de l'ordonnance 58.997 du 23 Octobre 1958.

#### Article 25 - Bonne tenue générale

Toute disposition pouvant nuire à l'hygiène ou en contravention avec les règlements publics en vigueur est interdite.

Il sera de même interdit d'ouvrir des carrières ou même de faire des fouilles dans le terrain en vue de l'extraction de pierre, de sable ou de cailloux.

#### Article 26 - Publicité

Seules seront autorisées les enseignes se rapportant à l'activité industrielle exercée par l'acquéreur.

#### Article 27 - Obligation de maintenir l'affectation prévue après réalisation des travaux.

Pendant un délai de 5 ans à compter de la réception provisoire des bâtiments l'acquéreur sera tenu de ne pas modifier la nature de l'activité de l'"établissement industriel" édifié, sans en avoir avisé la société au moins 2 mois à l'avance. La société pourra jusqu'à expiration de ce délai exiger que le changement d'affectation soit différé pour une durée de 6 mois et ne soit effectué que si, durant ce dernier délai, il n'a pu être trouvé un acquéreur, pour l'ensemble du fonds, s'engageant à maintenir l'affectation, le prix d'acquisition étant fixé à défaut d'accord amiable, par voie d'expertise contradictoire. L'expert de l'acquéreur, si ce dernier ne pourvoit pas à sa désignation, pourra être désigné d'office par le président du Tribunal de Grande Instance à la requête de la société.



Article 28 - Location

Tant qu'il n'aura pas réalisé le programme prévu à l'article 24, l'acquéreur s'engage à ne consentir à qui que ce soit aucune location ni aucun droit, même précaire sur le terrain, sans avoir au préalable obtenu l'agrément de la société.

Article 29 - Règlement sanitaire

L'ensemble de la zone est soumis dans toutes ses parties aux proscriptions du règlement sanitaire départemental quel que soit par ailleurs le règlement applicable au reste de la commune et aux dispositions des règlements du Ministre de l'Industrie et du Commerce pour les établissements de la ou des catégories auxquelles il est destiné.

Article 30 - Assurance contre l'incendie

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

Tant que le prix d'acquisition ne sera pas entièrement payé, la société aura privilège sur l'indemnité due en cas d'incendie.

Article 31 - Vente - Morcellement

Il est interdit à l'acquéreur de mettre en vente le terrain qui lui est cédé avant l'achèvement de la totalité des travaux prévus par le permis de construire ou le programme visé à l'article 24 sans en avoir, au moins trois mois à l'avance, avisé la société et réglé la totalité des sommes dont il est redevable envers celle-ci.

Dans le cas où la vente aurait lieu avant 1967 le nouvel acquéreur devra s'engager à poursuivre l'exécution des obligations qui restaient à la charge de son prédécesseur.

La société pourra exiger, soit que le terrain lui soit rétrocédé, soit qu'il soit vendu à un acquéreur agréé ou désigné par elle. En cas de rétrocession, le prix de rétrocession sera calculé dans les conditions prévues à l'article 24 pour l'indemnité de résolution, sans qu'il y ait lieu à la réduction de 10 %. En cas de vente à un acquéreur désigné ou agréé par la société, celle-ci pourra exiger que le prix de vente soit fixé dans les mêmes conditions que celles visées ci-dessus.



Si la société n'exprime pas le désir d'acquérir, dans le délai d'un mois de l'offre qui lui en sera faite, pour elle-même ou toute personne qu'elle se substituerait ou qu'elle agréerait, le propriétaire vendeur sera alors libre de vendre aux personnes et prix qu'il jugera à propos pendant un délai ne pouvant excéder un an à compter de la notification par la société de son refus d'acquérir. Après expiration de ce délai d'un an, la procédure d'offre à la société devra être poursuivie de nouveau et pour la dernière fois par le propriétaire désireux de vendre.

Tout morcellement sera soumis à la réglementation relative au lotissement et les acquéreurs prendront les mêmes engagements que le précédent propriétaire.

Article 32 - 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.

Article 33 - Plans

La désignation du terrain, le tracé des voies, les tracés et caractéristiques moyennes des réseaux font l'objet de divers plans qui sont annexés au présent cahier des charges.

Article 34 - Substitution

A l'expiration de la concession visée à l'article 1 ci-dessus, ou en cas de retrait ou de résiliation de ladite concession, le Syndicat Intercommunal de la Région de Douvrin-Winglos-Billy-Barclau se substituera à la société dans les droits et obligations résultant pour elle du présent cahier des charges sans que l'acquéreur ait le droit de s'y opposer.

Arras, le 6 MAI 1970

Le Président-Maire Jean Gilette

Henri HENNEQUELLE



2<sup>e</sup> Section - Investissements

Vu et Approuvé

Arras, le 12 JUIN 1970

Le Préfet

J.G. ERIAU



TABLE des MATIERES

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES :	Page
Article 1 - Exposé . . . . .	1
2 - Division . . . . .	1
3 - Nature des Etablissements. . . . .	2
4 - Réglonents d'urbanisme . . . . .	2
TITRE II - TERRAINS DESTINES à ETRE INCORPORES à la VOIRIE ou aux ESPACES LIBRES PUBLICS :	
Article 5 - Obligations de la Société. . . . .	2
6 - Voies et places Droits et obligations de l'Acquéreur . . . . .	3
7 - Révision des voies et espaces libres Entretien. . . . .	3
TITRE III - TERRAINS CEDES aux ACQUEREURS :	
Article 8 - Bornage . . . . .	4
9 - Clôture sur la voie publique . . . . .	4
10 - Clôture avec les voisins . . . . .	4
11 - Services communs . . . . .	5
12 - Obligation de la Société . . . . .	5
13 - Branchements & canalisations . . . . .	5
14 - Eau potable. . . . .	6
15 - Eaux Industrielles . . . . .	6
16 - Voies ferrées. . . . .	6
17 - Assainissement . . . . .	7
18 - Constructions autorisées et implantations	7
19 - Etablissement et coordination des travaux	8
20 - Exécution des travaux par les entrepreneurs de l'acqureur . . . . .	8
21 - Délai d'Exécution. . . . .	9
22 - Prolongation éventuelle des délais . . . . .	10
23 - Mesures coercitives à l'égard de la société. . . . .	10
24 - Mesures coercitives à l'égard de l'acqureur. . . . .	10
25 - Bonne tenue générale . . . . .	12
26 - Publicité. . . . .	12
27 - Obligation de maintenir l'affectation prévue après réalisation des travaux . . . . .	12
28 - Location . . . . .	13
29 - Règlement sanitaire. . . . .	13
30 - Assurance contre l'incendie. . . . .	13
31 - Vente - Morcellonment . . . . .	13
32 - Insertion. . . . .	14
33 - Plans. . . . .	14
34 - Substitution . . . . .	14