

A.S.A. DOMAINE DE BARBIGOUA

PRESCRIPTIONS APPLICABLES EN MATIERE DE TRAVAUX

Mme/Mr :

vont exécuter des travaux de :

Construction rénovation d'extension piscine autre

Dans sa propriété du domaine de Barbigoua (adresse) :

LOT – Cadastre – Adresse sur Barbigoua

Ces travaux sont prévus pour être exécutés sur la période du _____ au _____

Les entreprises en charge de ces travaux seront :

(nom, adresse, nom du responsable, téléphone :

A/ Rappels préalables :

L'A.S.A. du Domaine de BARBIGOUA a en charge l'entretien des espaces verts, des réseaux d'eaux usées et des routes du Domaine. C'est grâce à la cotisation syndicale réglée par les membres de notre association que ces travaux peuvent être financés.

L'origine de notre Domaine remonte à 1957, les villas les plus anciennes appellent aujourd'hui des travaux de rénovation, extension, voire de déconstruction-reconstruction.

Un nombre croissant de camions de fort tonnage est donc amené à utiliser nos voies pour le besoin de ces chantiers.

Les présentes prescriptions sont édictées dans le souci de :

- Limiter les litiges,
- Ne pas augmenter la cotisation syndicale du fait de dégradations dues à la négligence,
- Préserver au mieux la tranquillité des voisins proches,
- Respecter les règles de la sécurité en matière de circulation.

Nous vous demandons de bien vouloir les respecter dans l'intérêt de tous.

B/ Respect du Cahier des Charges du Lotissement

Liminaire : Il est aujourd'hui clairement jugé en droit que les règles d'urbanisme privées contenues dans le cahier des charges d'un lotissement restent opposables entre les colotis.

Le délai de forclusion est de 30 ans.

Tous les documents régissant le lotissement notamment : Statuts, Cahier des Charges, Procès-verbaux d'Assemblée Générale, Plan du Domaine, Adresse de la permanence et horaires, sont consultables sur le site www.asabarbigoua.org.

En particulier, il est mentionné dans le cahier des charges du lotissement que tout projet de construction doit être visé par le Président de notre Association.

C/ Délégation de responsabilité : mandataire

Beaucoup de propriétaires ne résidant pas sur place à l'année, la responsabilité des chantiers est confiée à un maître d'œuvre, souvent un architecte et/ou un chef de chantier de l'entreprise. Dans ce cas nous vous demandons de leur déléguer expressément le respect de ces prescriptions.

D/ Prescriptions

Ces prescriptions concernent plus particulièrement les chantiers de longue durée réalisés dans le cadre d'un permis de construire. Dans le cas d'intervention de courte durée, il vous appartient de limiter au maximum les nuisances, en prévenant si possible les voisins et en vous assurant vous-mêmes ou par mandataire interposé de la pré-signalisation des véhicules présents, notamment en cas de stationnement même temporaire sur la voie. Ce point est très important du fait de la sinuosité des voies du Domaine qui offre une faible visibilité.

1° - Informations à communiquer à l'A.S.A. de BARBIGOUA

Au plus tard un mois avant l'ouverture du chantier, le propriétaire maître d'ouvrage (ou son représentant), est tenu d'informer l'Association Syndicale de la nature des travaux, de leur durée, de la date prévue de démarrage, et fournir les plans du projet.

Il devra fournir les coordonnées, adresse, mails, téléphone des personnes à contacter en cas d'urgence.

Une réunion sur site sera programmée avec le Président ou son délégué préalablement à l'ouverture du chantier.

2° - Frais et Mise en place de garanties :

- a) Si au cours de la visite préalable des lieux, le représentant de l'association constate que la nature des travaux, les conditions d'accès à la propriété, le chargement, le stockage de matériaux sur la chaussée peuvent entraîner des dommages, des constats d'huissier, à la charge du propriétaire, avant et après seront ordonnés..... Dans le cas contraire, il sera seulement procédé à un constat de l'état des lieux par la prise de photos, par soucis d'économie.
- b) Un paiement par chèque ou virement de **500 €** est demandé pour couvrir les frais d'usure accélérée de la voirie par des camions de fort tonnage (Amenée d'engins de chantier, livraison de matériaux, pompes à béton...).
- c) Encaissement d'une caution de **5.000 €** remboursable s'il n'est constaté aucun désordre en fin de chantier.
Cette somme sera réglée par un chèque de banque française ou par virement, préalablement à l'ouverture du chantier et remboursée dans le mois qui suit le constat de fin de travaux, sans que des dommages aient été constatés par le représentant de l'ASA.

Dans le cas inverse, des devis de remise en état seront demandés et les frais déduits de la garantie versée si elle s'avère suffisante.

Dans le cas où le montant de la remise en état serait plus élevé que le montant de la caution, le paiement de l'excédent sera exigé.

Note :

▪ Les causes des dommages apportés à une voirie sont multiples : circulation d'engin à chenilles, chutes de matériels, déversement de matériaux, d'eaux de lavage contenant du ciment, ou de liquides polluants.

Il appartient au maître d'ouvrage ou son mandataire d'être extrêmement vigilant et de sensibiliser au maximum les entreprises sur le respect de la voirie et des espaces verts.

▪ Le maître d'ouvrage s'assurera que les entreprises qu'il emploie sont toutes couvertes par les assurances et garanties réglementaires.

- Il appartiendra au Maître d'ouvrage de se retourner éventuellement vers le ou les entreprises qu'il jugera responsable(s), mais l'Association ne connaîtra quant à elle que le membre de l'Association Syndicale, à savoir le propriétaire désigné lors de la notification de la vente ou par tout titre de propriété ultérieur porté à connaissance.
- Nous attirons l'attention de nos membres sur le caractère volontairement modéré des remboursements et garanties demandés.

3°) Usage de parties communes du Lotissement : Sécurité

En principe seules les parties privatives doivent être utilisées pour le stationnement même temporaire des camions, engins de chantier, le dépôt des palettes de matériaux, bennes à gravats ou autres.

Cependant s'il est constaté une impossibilité, il sera recherché avec le représentant de l'Association, le meilleur emplacement sur la voirie ou tout espace vert le permettant.

Le propriétaire maître d'ouvrage reste toutefois seul responsable de la signalisation des matériels et matériaux déposés sur une partie commune du Lotissement sans pouvoir exonérer sa responsabilité du fait de la tolérance accordée.

4°) Elimination des déchets - Propreté

Les déchets de toute sorte doivent être impérativement évacués dans les décharges habilitées à cet effet.

Le stockage de matériaux susceptibles d'être amiantés est interdit. Il convient de respecter la législation spécifique à ce sujet.

Aucun brulage de matériaux, déchets vert, palettes, cartons, sacs usagés n'est autorisé par la législation. Ceux-ci devront être amenés dans les décharges municipales, la plus proche étant celle de CAVALAIRE.

Les entreprises devront assurer en permanence la propreté de la chaussée au droit de la propriété et nettoyer celle-ci, ainsi que les caniveaux et espaces verts empruntés si besoin est.

5°) Interruption de la circulation :

Toute interruption de la circulation est proscrite. En cas de nécessité impérieuse, le Président de l'Association devra être informé au minimum 72h à l'avance et fournir son accord, en vue de mettre en place les conditions d'une déviation du trafic routier interne au Lotissement.

6°) Information des riverains :

Le Cahier des charges du lotissement impose de prévenir les propriétaires riverains des travaux projetés. Le Secrétariat du Lotissement fournira tout aide nécessaire à cet effet, lors de la réunion préliminaire au démarrage du chantier.

7°) Nuisances sonores :

- Les périodes de travail sont définies par arrêté municipal : réglementation sur le bruit.
- Le Cahier des Charges du Lotissement interdit tous travaux bruyants sur un chantier, entre le 1er Juillet et le 31 Août.
- Le Maître d'ouvrage ou son représentant devra attirer l'attention du personnel de chantier afin de limiter les nuisances sonores telles que radios, cris etc...dans un domaine où les bruits se propagent facilement, et intervenir si nécessaire pour préserver au mieux la tranquillité des riverains et propriétés proches.

- Nous rappelons à l'évidence que le travail les jours fériés est totalement interdit par la législation et qu'il convient de bien insister sur ce point.

8°) Sécurité :

- Les panneaux de signalisation sur la voirie doivent être impérativement mis en place chaque fois que nécessaire, 50 mètres dans les deux sens de circulation et plus si le manque de visibilité le rend nécessaire.
- Les chantiers doivent être clos et sécurisés à la fin de chaque période de travail.
- Le stationnement des véhicules utilitaires et personnels ne pourra être toléré qu'en des lieux où ils ne gênent pas la circulation, et en aucun cas de façon permanente.

9°) Circulation règlementée des engins ou camions de poids supérieur à 19 tonnes.

Elle est interdite. Une autorisation pour dérogation, à titre exceptionnel, devra être préalablement demandée à l'ASA avant d'être transmise pour accord à la police municipale.

Le propriétaire soussigné s'engage à respecter les prescriptions ci-dessus, à les porter à la connaissance de ses entreprises et en exiger le respect par elles.

Il demeurera en tout état de cause personnellement responsable des manquements vis-à-vis de l'ASA.

A La Croix-Valmer, le

SIGNATURE DU PROPRIETAIRE, précédée de la mention
(Je reconnais avoir pris connaissance des conditions du contrat)

SIGNATURE DE L'ASA,