

Cahier des charges
fixant les conditions et les modalités d'aménagement, de
réalisation et d'exploitation des parcs urbains par les privés sur
les immeubles dont ils sont propriétaires

Chapitre premier: Dispositions générales

Article premier: Le présent cahier des charges s'applique aux projets d'aménagement, de réalisation et d'exploitation de parcs urbains par les privés sur les immeubles dont ils sont propriétaires, conformément aux dispositions du dernier alinéa de article 2 de la loi n° 2005-90 du 03 octobre 2005, relative aux parcs urbains.

Article 2: Le titulaire du projet est tenu de se conformer à tous les textes législatifs et réglementaires en vigueur relatifs à la gestion des parcs urbains et à l'exercice de son activité et à respecter les prescriptions du plan d'aménagement urbain approuvé.

Article 3: Les personnes privés désirant aménager, réaliser et exploiter des parcs urbains sur les immeubles dont ils sont propriétaires, qu'ils soient personnes physiques ou morales, sont tenus de retirer un exemplaire du présent cahier des charges du Journal Officiel de la République Tunisienne ou des services relevant du ministère de l'environnement et du développement durable (la direction générale de l'environnement et de la qualité de vie) ou des services extérieurs du ministère de l'environnement et du développement durable ou du site internet du ministère. Deux copies dudit cahier, dûment remplis avec signature légalisée, doivent être déposées aux services relevant du ministère de l'environnement et du développement durable (la direction générale de l'environnement et de la qualité de vie), assorties d'une fiche d'identification du projet, d'une fiche de renseignements relative au titulaire du projet, conformément aux deux modèles annexés au présent cahier, et d'un plan détaillé du projet de parc.

Chapitre II : Les conditions relatives à la réalisation **Des parcs urbains**

Article 4 : Le parc urbain (le nom du parc) est réalisé sur l'immeuble sis à (la région)classée....(citer l'affectation conformément au plan d'aménagement urbain ou à la carte de protection des terres agricoles) dont la superficie est de(indiquer la superficie) objet du titre foncier n.°, dont les limites sont..... (mention des propriétés voisines limitrophes de tous les côtés).

L'immeuble comprend les bâtiments et services suivants :
(indiquer les équipements et les services, leur description, leurs spécificités, leurs usages et superficies couvertes)

-
-
-
-

Il est noté que les équipements et services suivants sont obligatoires :

- des toilettes en nombre suffisant.
- des places de parkings automobiles selon le nombre estimé de visiteurs.
- un local pour les premiers secours pour les parcs situés loin des agglomérations urbaines.

Article 5 : Le projet du parc urbain est réalisé conformément à un programme cohérent comportant la mise en place d'éléments et de composantes ainsi que l'installation de bâtiments, ouvrages et équipements fixes conformément aux conditions et caractéristiques suivantes :

- 1-Description détaillée des composantes du projet,
- 2-Les caractéristiques techniques des espaces de loisirs,
- 3-La tranche d'âge à laquelle sont destinés les services affectés,
- 4-Les spécificités architecturales et techniques des bâtiments, ouvrages et équipements fixes projetés.

Article 6 : Le titulaire du projet procède à la réalisation du parc urbain conformément aux conditions et aux normes en vigueur en matière de construction, raccordement aux réseaux, d'hygiène, de sécurité et de prévention. Il est également tenu d'obtenir toutes les autorisations et les attestations requises avant le commencement des travaux et l'exercice de son activité.

Chapitre III : Les conditions relatives à l'exploitation **Des parcs urbains**

Article 7 : Afin de garantir la bonne gestion et la protection des composantes du parc urbain, le titulaire du projet est tenu, dès le commencement de l'exploitation du parc, de respecter les consignes de la préservation des éléments de la nature et de l'environnement et d'entreprendre toutes les actions et les travaux nécessaires pour garantir leur protection et leur durabilité, notamment :

- Se conformer aux objectifs de réalisation du parc urbain et s'abstenir d'exploiter l'immeuble à des fins autres que celles liées au parc urbain.
- L'entretien et la maintenance des bâtiments, ouvrages, équipements urbains et sanitaires, espaces verts créés et prendre les mesures nécessaires à leur protection, ainsi que les plantations.
- Prendre toutes les mesures nécessaires garantissant la propreté des lieux et une gestion rationnelle des déchets.
- Respecter les conditions de sécurité, de la prévention des risques (incendies, accidents,...), conformément à la législation et la réglementation en vigueur et l'obtention d'une attestation des services de la protection civile prouvant la disponibilité des conditions de sécurité.
- Respecter les conditions de préservation de l'hygiène et de l'environnement conformément à la législation et la réglementation en vigueur.
- Préserver l'environnement naturel du parc, et procéder à sa valorisation et son enrichissement.

Article 8 : Le titulaire du projet est tenu d'élaborer un règlement interne fixant les modalités de gestion du parc et de ses composantes et de désigner en cas de besoin un mandataire pour la gestion et l'administration des affaires du parc. Il prend en charge l'organisation des relations avec les différents intervenants et sa relation avec le public en fonction des horaires d'entrée et de sortie, des tarifs d'accès, de la signalisation de la promenade et de la préservation des éléments et composantes du parc et leur exploitation exclusivement aux fins et activités autorisées.

Le titulaire du projet est tenu d'assurer les conditions de sécurité des visiteurs et de réparer les dommages subis par le public à l'intérieur du parc et résultant de l'exploitation de ses composantes.

Le titulaire du projet assume, à l'égard des tiers, la responsabilité résultant de son exploitation des différents endroits à l'intérieur du parc et de la réparation des dommages résultant de l'exploitation de ses composantes conformément à la législation et la réglementation en vigueur.

Article 9 : Le titulaire du projet conclut obligatoirement des contrats d'assurances couvrant toute sa responsabilité résultant des dommages et accidents que peuvent subir le personnel ou les tiers à l'occasion de l'exploitation du parc.

Article 10 : Les travaux de construction réalisés par le titulaire du projet et qui requièrent une autorisation conformément aux dispositions du code de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, sont soumis au constat d'achèvement des travaux prévu à l'article 73 du code susvisé.

Article 11 : Le titulaire du projet s'engage à faciliter les opérations de contrôle périodiques ou exceptionnelles, effectuées par les agents contrôleurs relevant du ministère de l'environnement et du développement durable ainsi que par les agents habilités relevant d'autres ministères et établissements publics compétents, dans le cadre des autorisations administratives obtenues par le titulaire du projet, en leur facilitant l'accès au parc en toutes heures, pendant ou en dehors des heures d'ouverture et en leur fournissant tous les documents nécessaires ayant rapport avec les activités et prestations à l'intérieur du parc.

Les opérations de contrôle, citées, visent à vérifier le respect du titulaire du projet des dispositions du cahier des charges et des règles et conditions d'exercice de l'activité ou des activités à l'intérieur du parc.

Article 12 : Le titulaire du projet est tenu d'informer le ministère de l'environnement et du développement durable de tout changement porté aux installations et ouvrages réalisées à l'intérieur du parc ainsi que tout changement introduit sur ses composantes.

Article 13 : Le titulaire du projet peut conclure des contrats de location avec les tiers pour exploiter des parties des ouvrages et équipements réalisés à l'intérieur du parc. Cependant c'est le titulaire du projet qui demeure responsable de la gestion du parc à l'égard de l'autorité administrative.

Chapitre IV : Dispositions diverses

Article 14 : En plus des poursuites et sanctions encourues en cas d'infraction à la législation en vigueur, le non respect des dispositions du présent cahier des charges et ses annexes entraîne la suspension de l'activité ou des activités exercées par le titulaire du projet à l'intérieur du parc et ce après mise en demeure l'invitant à remédier à la situation dans un délai maximum de 60 jours.

Je soussigné ,, en qualité de titulaire du projet d'aménagement, de réalisation et d'exploitation du parc urbain : (mention du nom du parc et de son emplacement)

.....
.....
et après avoir lu les dispositions du présent cahier des charges et ses annexes, relatifs à l'aménagement, la réalisation et l'exploitation d'un parc urbain sur l'immeuble dont je suis propriétaire, je m'engage à exercer cette activité selon les dispositions de la législation et des règlements en vigueur et conformément aux conditions ci-dessus fixées, dans le cahier des charges.

Réservé à la Direction Générale de l'Environnement et de la Qualité de Vie
--

....., le

Le titulaire du projet
(Vu et accepté)
(Signature légalisée)

ANNEXE N° 1
FICHE D'IDENTIFICATION DU PROJET

L'emplacement :

- Nom du gouvernorat:
- Nom de la commune:
- Nom du parc urbain:

La superficie totale du parc:

Les composantes du projet et leurs superficies:

- Les ouvrages fixes.
- Les équipements urbains.
- Les équipements sanitaires.
- Les espaces verts.
- Les espaces des jeux.

....., le

Le titulaire du projet
(Signature légalisée)

ANNEXE N° 2
FICHE DE RENSEIGNEMENTS
RELATIFS AU TITULAIRE DU PROJET

Nom et prénom :.....

Profession :.....

Adresse :.....

.....

Tél. :.....

Fax. :.....

Nom de la société (pour les sociétés):.....

.....

Siège social sis à :.....

Ville : Commune :

Gouvernorat :.....

Identification de l'activité du titulaire du projet :.....

.....

.....

.....

.....

.....

....., le

Le titulaire du projet
(Signature légalisée)