

CAHIER DES CHARGES DE CESSION DE TERRAINS À BÂTIR EN ZONE D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES LA TILLE À GENLIS

- I. Il est rappelé que la Zone d'Activités Economiques « la Tille » est concernée par le Plan de Prévention des Risques Naturels prévisibles d'Inondation (PPRNI) de l'Ouche, Tille Aval et Affluents de GENLIS, ainsi que par le Plan Local d'Urbanisme de la ville de GENLIS en vigueur (zone classée Uza).
- II. Le présent Cahier des Charges de Cession a pour but de fixer les règles imposées lors des ventes de terrains à bâtir par la Communauté de Communes de la Plaine Dijonnaise.

Il est opposable et s'impose à quiconque détient ou occupe, à quelque titre que ce soit, tout ou partie d'une parcelle vendue par la Communauté de Communes de la Plaine Dijonnaise.

- III. Il doit être visé dans tout acte translatif de terrains bâties ou non bâties, et un exemplaire doit être annexé à tout contrat de vente ou de promesse de vente.

CESSION ULTÉRIEURE DES TERRAINS PACTE DE PREFERENCE

Il est interdit de céder, en pleine propriété ou en jouissance, tout ou partie du terrain sans en référer au vendeur, la COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA PLAINE DIJONNAISE, bénéficiant d'un droit de préférence en cas d'aliénation à titre onéreux.

Ce pacte de préférence est une disposition nécessaire à la conclusion d'un acte de vente entre la Communauté de Communes de la Plaine dijonnaise et tout nouvel acquéreur afin d'éviter toute intention spéculative ou tout détournement de la vocation d'origine de la zone d'activités économiques.

Ainsi, il est convenu que si une vente amiable du terrain à bâtir doit intervenir, la COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA PLAINE DIJONNAISE aura un droit de préférence lui permettant de se rendre acquéreur au même prix au mètre carré que celui qui a déterminé le prix de vente de l'acte d'origine.

Si une vente amiable du terrain à bâtir et de la construction édifiée dessus doit intervenir, la COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA PLAINE DIJONNAISE aura un droit de préférence lui permettant de se rendre acquéreur de l'ensemble, au prix du marché.

L'intention de vente doit être notifiée à la COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA PLAINE DIJONNAISE par exploit d'huissier, ou par LETTRE RECOMMANDÉE AVEC ACCUSÉ DE RÉCEPTION, qui devra préciser formellement qu'il est adressé en exécution des stipulations de la présente convention, faute de quoi le délai ci-après ne s'ouvrira pas.

Le bénéficiaire du droit de préférence (la COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA PLAINE DIJONNAISE) disposera alors d'un délai de 45 jours à compter de la notification de l'exploit d'huissier, ou de la date de réception de la LETTRE RECOMMANDÉE AVEC ACCUSÉ DE RÉCEPTION pour émettre sa position au sujet de ce droit de préférence, et faire connaître son

acceptation par LETTRE RECOMMANDÉE AVEC ACCUSÉ DE RÉCEPTION. Le silence à l'issue du délai fixé ci-dessus équivaut à une renonciation.

Si une adjudication judiciaire intervient, la COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA PLAINE DIJONNAISE aura un droit de préférence pour se porter adjudicataire aux mêmes conditions, charges, modalités et prix que le dernier enchérisseur. La COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA PLAINE DIJONNAISE ne pourra exercer son droit qu'aussitôt après l'extinction du dernier feu et avant la clôture du procès-verbal. Son silence équivaudra à une renonciation à son droit de préférence.

Pour lui permettre d'exercer son droit de préférence, la COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA PLAINE DIJONNAISE devra être informée de l'adjudication par exploit d'huissier au moins 45 jours avant la date fixée pour celle-ci. À cet exploit, qui devra réitérer les modalités de l'exercice du droit de préférence, devra être jointe la copie du cahier des charges.

Le droit de préférence ainsi conféré ne pourra en aucun cas être cédé à un tiers, mais restera librement transmissible aux ayants droits à titre gratuit du bénéficiaire.

En cas de prédécès de l'acquéreur, la présente obligation sera transmise à ses ayants droits.

Le pacte de préférence a une validité de 15 ans à compter de la signature de l'acte notarié.

OBLIGATION DE CONSTRUCTION – CLAUSE RÉSOLUTOIRE

En application de l'article 1225 du Code Civil, il est imposé aux acquéreurs de procéder à la construction dans un délai de cinq ans à compter de la date de la signature de l'acte de vente.

Si ce délai n'est pas respecté, cela entraînera la résolution du contrat.