

DÉPARTEMENT DE LA HAUTE-SAOIE

Arrondissement d'ANNECY

Canton de THÔNES



MAIRIE
DE
SERRAVAL

Serraval, le 14 mai 2013

Le Maire

A

Mesdames et Messieurs les Habitants de
Serraval

74230 SERRAVAL

Chers Habitants,

J'ai le plaisir de vous inviter à la réunion du Conseil Municipal qui aura lieu, en
Mairie, le :

Jeudi 23 mai 2013
A 20 h 30

Ordre du jour :

- Approbation du Compte Rendu de la dernière réunion
- Contrat de location Praz D'Zeures
- Renouvellement licence IV Praz D'Zeures
- Emprunt 75000 € budget principal
- Validation du cahier des charges de la zone artisanale
- Voirie
- Compte Rendu commission urbanisme
- Informations et questions diverses

Je vous prie de croire, Chers Habitants, à l'assurance de mes sentiments les
meilleurs.

Jean-Louis RICHARME

Affichée le : 14 MAI 2013



74230 SERRAVAL • ☎ 04 50 27 50 09 • Fax 04 50 27 54 21
Courriel : mairie@serraval.fr • Site internet : www.serraval.fr

SEANCE N°5 DU 23 MAI 2013 : DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Le vingt-trois mai deux mille treize, le Conseil Municipal de la Commune de SERRAVAL s'est réuni à la Mairie sous la présidence de Monsieur Jean-Louis RICCHARME, Maire.

Date de convocation du Conseil Municipal : 14 mai 2013

Présents : Jean-Louis RICCHARME, Nicole BERNARD-BERNARDET, Stéphane BOISIER, Benoît CLAVEL, Monique D'ORAZIO, Corinne GOBBER, Bruno GUIDON, Jean-Claude LOYEZ, Jean-Luc THIAFFEY-RENCOREL.

Absent (excusé) : Alain MARCHISIO

Benoît CLAVEL a été élu secrétaire de séance.

DEL_05322013.

Objet : Convention pluriannuelle de pâturage entre la Commune et le GAEC « Les Praz D'Zeures » pour la location de l'alpage de Praz D'Zeures.

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que la location de l'alpage de Praz D'Zeures est gérée par l'Association Foncière Pastorale de Serraval puisqu'il fait parti de la zone.

Conseillers en exercice : 10 Conseillers présents : 9 Conseillers votants : 9 <u>Résultats des votes</u> pour : 9 contre : 0 abstention : 0

Cependant, à compter de cette année, la Municipalité a décidé de créer un budget annexe pour la gestion de cet alpage. Il convient donc de régulariser la location en passant une convention pluriannuelle de pâturage avec le GAEC « Les Praz D'Zeures » pour un montant de 2.150 € HT la saison d'alpage.

Le Conseil Municipal,
Après en avoir délibéré,

- **ACCEPTE** de passer la convention pluriannuelle de pâturage avec le GAEC « Les Praz D'Zeures » pour un montant de 2.150 € HT la saison d'alpage,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer la convention à intervenir ci-annexée en projet.

ANNEXEDEL_05322013.

CONVENTION PLURIANNUELLE DE PATURAGE

* * * * *

Fixant les conditions de location et d'exercice du droit de pâturage à imposer au locataire de l'alpage de **PRAZ D'ZEURES**

Entre les soussignés (1) :

- **Monsieur Jean-Louis RICHARME, Maire de SERRAVAL, dûment habilité par délibération du 23 mai 2013**

d'une part, agissant en tant que propriétaire et, (2)

Le GAEC « Les Praz d'Zeures », Le Mont Dezon 74 210 SAINT-FERREOL, représenté par Messieurs Daniel MIQUET et Sébastien MIQUET

d'autre part, agissant en tant que locataire

a été arrêté d'un commun accord la présente convention pluriannuelle de pâturage en entier soumise aux dispositions de la loi pastorale du 3 janvier 1972 et aux dispositions du Code Rural (article L481-1).

Article 1 : Objet

L'unité pastorale, objet de la présente convention comprend (*):

- des bâtiments d'habitation
- des bâtiments d'exploitation
- des parcours
- des terres de pâtures

dont la désignation cadastrale suit :

Commune	Section	Lieux dits	Numéros d e parcelles	Superfici e Ha a Ca
SERRAVAL	A	L'Aimont des	1 704	2 48 18
SERRAVAL	A	Chappes Nord		
SERRAVAL	A	L'Aimont des	1 718	0 31 92
SERRAVAL	A	Chappes Nord		
SERRAVAL	A	L'Aimont des	1 731	1 06 92
SERRAVAL	A	Chappes Nord		
SERRAVAL	A	L'Aimont des	1 735	4 75 74
SERRAVAL	A	Chappes Nord		
SERRAVAL	A	L'Aimont des	1 738	2 23 32
SERRAVAL	A	Chappes Nord		
SERRAVAL	A	L'Aimont des	1 739	0 44 52
SERRAVAL	A	Chappes Nord		

SERRAVAL	A	L'Aimont des	1 655	0 52 40
SERRAVAL	A	Chappes Nord		
SERRAVAL	A	Praz de Zeures	1 675	19 92 92
SERRAVAL	A	Praz de Zeures	1 676	17 24 32
SERRAVAL	A	Praz de Zeures	1 677	39 21 34
SERRAVAL	A	Praz de Zeures	1 678	00 00 23
SERRAVAL	A	Praz de Zeures	1 679	00 01 28
SERRAVAL	A	Prés des Nants	1 743	00 06 88
SERRAVAL	A	Prés des Nants	1 744	01 01 24

La surface agricole utilisable à laquelle les parties se réfèrent et qu'elles déclarent bien connaître est de **90 hectares**.

Les parties conviennent que le mode principal d'exploitation sera le suivant :

- génisses
- caprins
- ovins
- fabrication sur l'alpage

Article 2 : Durée et renouvellement

La présente convention est consentie pour une durée de **6** saisons d'alpages consécutives à compter du **1^{er} juin 2013**.

Une saison d'alpage (ou estive) s'entend pour l'année 2013 du **1^{er} Juin au 30 Octobre** et pour les années suivantes du **1^{er} Mai au 30 Octobre**.

Sauf opposition de l'une ou l'autre des parties ; donnée par lettre recommandée avec accusé de réception 6 mois avant la fin de la période pluriannuelle en cours, le renouvellement s'effectuera ensuite par **tacite reconduction par période de trois estives**.

Article 3 : Prix

La présente convention est consentie moyennant un prix annuel de **2 150 Euros H.T.** en application de l'arrêté préfectoral constatant l'indice des fermages et la variation de cet indice par rapport à l'année précédente.

Ce prix s'entend quelle que soit la durée effective de l'estive.

Il devra être versé annuellement à **la Trésorerie de Thônes** avant le **15 Novembre** de chaque année.

Le preneur ne pourra prétendre à aucune indemnité de la part du bailleur pour intempéries ou maladies.

La révision des bases de calcul du prix ne pourra être effectuée qu'à la fin de chacune des périodes considérées de **3 ans**.

Lorsque le bailleur aura fait effectuer des équipements pastoraux nouveaux, décidés en accord avec le preneur, le prix de location sera augmenté d'une rente dont le montant sera déterminé avec le preneur préalablement à la réalisation des investissements.

Toutefois, le fait de ne pas être tombé d'accord sur la nature et le montant des travaux pastoraux neufs à entreprendre ne pourra en aucun cas constituer une clause de résiliation de la convention.

Arbitrage : en cas de litige et sans préjuger de la compétence propre des tribunaux, les parties déclarent se référer à l'arbitrage de **la Direction Départementale des Territoires de Haute-Savoie**

Article 4 : Gestion

Le locataire prend le ou les alpages dans l'état où il(s) se trouve(nt). Le preneur sera tenu d'assister à deux reconnaissances faites en présence du bailleur ou de ses représentants dûment mandatés, l'une avant la montée des bêtes pour dresser un état des lieux et définir des améliorations ou travaux neufs à réaliser, la deuxième immédiatement après la descente du bétail pour vérification et arrêt des mesures correspondantes.

Obligations du bailleur :

- Le bailleur est tenu de délivrer la chose louée et de garantir le preneur contre les vices cachés du fonds et contre les éventuels troubles de jouissances.

- Afin d'assurer au preneur une jouissance normale de la chose louée, le bailleur est tenu d'effectuer toutes les grosses réparations locatives et d'entretien du gros oeuvre des bâtiments. En particulier : **Salle de fabrication, chèvrerie, et gros oeuvre des bâtiments.**

- Le paiement de l'impôt foncier est à la charge exclusive du bailleur.

Obligations du preneur :

- Le locataire usera du fonds en bon père de famille et prendra toutes dispositions pour le maintenir en bon état.

- Il entretiendra notamment en bon état les locaux à usage d'habitation ou d'exploitation, les passages et chemins y accédant, curera les sources, fossés, renvois d'eau, assurera l'épandage des fumiers.

- Il procédera à l'arrachage des accrus nuisibles pouvant apparaître sur le fonds.

- A la fin de l'estive, il s'assurera de la vidange et de l'assèchement des canalisations, bassins et abreuvoirs, de la dépose des fils de clôtures, de la remise des piquets métalliques et de la fermeture des bâtiments.

- Le preneur devra justifier du paiement d'une assurance couvrant les risques d'incendie de tous ses biens qui garnissent l'alpage et le garantisse contre les recours du propriétaire.
- Le preneur ne pourra sans l'accord du bailleur modifier la forme d'exploitation du fonds loué. A cet effet, il ne pourra sans accord, modifier la nature du bétail prévu lors de l'établissement de la convention (Article 1).
- A la fin de la convention, le preneur sortant devra laisser à celui qui lui succède des logements convenables ainsi que les fourrages de l'année s'il les a reçus lors de son entrée.
- Le preneur devra laisser l'accès libre à l'alpage aux randonneurs pédestres, les barrières éventuellement installées sur le sentier devant être manoeuvrables par tous.
- Les installations pastorales sont la propriété du bailleur sauf les matériels suivants :

Matériels d'exploitation.....

Article 5 : Règlement sanitaire

Le preneur sera tenu de se conformer au règlement sanitaire départemental édicté annuellement par la Direction Départementale de Protection des Populations et ce pour toutes les bêtes mises en alpage.

Article 6 : Chasse - Tourisme

Le droit de chasse réservé au propriétaire ou à ses ayant droits laisse à l'exploitant un droit de chasser prévu par la loi qui lui restera personnellement inaccessibles.

Le preneur devra respecter le repeuplement en gibier, les droits de chasse sur les terrains concédés, subir la cueillette des menus produits.

Compte-tenu de l'évolution que pourrait prendre le tourisme sur les alpages loués, le bailleur se réserve le droit de reprendre certaines parcelles éventuellement nécessaires à l'implantation d'ouvrages appropriés. La réduction de surface exploitable qui en résulterait ne devrait pas excéder 10 % de la surface louée, que cette réduction du prix de location proportionnelle à la surface retirée et aux inconvénients qui en résultent pour l'exploitation. Cette reprise sera notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception avant le 15 septembre de l'année en cours et n'aura d'effet que l'année suivante.

Le propriétaire se réserve également le droit de conclure d'autres contrats pour l'utilisation du fonds à des fins non agricoles pendant la période continue d'enneigement et hors période d'estive dans des conditions ne causant pas préjudice à l'exploitation pastorale.

Avec l'accord préalable du bailleur, le preneur pourra destiner tout ou partie des bâtiments à l'exercice d'une activité touristique ou de loisir pendant la saison d'alpage, cette activité ne devant pas remettre en cause l'activité pastorale, usage pour lequel ces bâtiments sont loués.

L'activité touristique restant une activité complémentaire de l'agriculture, le locataire ne pourra aucunement se prévaloir d'un droit de fonds de commerce.

Article 7 : Clauses diverses

- **Accès : Le locataire devra tenir l'accès aux bâtiments en bon état de fonctionnement par un entretien régulier, en particulier dans la partie inaccessible aux véhicules tout-terrain**
- **Gîte : Le locataire est tenu de maintenir le gîte (repas et couchage) ouvert aux visiteurs qui en font la demande pendant toute la période d'estive.**
- **Câble : L'usage du câble est réservé aux transports de biens et marchandises servant au fonctionnement et à l'entretien de l'alpage et du gîte. En aucun cas, il ne pourra être utilisé pour le transport des personnes.**

Article 8 : Réglementation

La présente convention échappant au statut du fermage, les parties déclarent se référer aux dispositions du Code Civil en matière de contrat de louage pour toutes les clauses et obligations qui ne seraient pas précisées dans les présentes.

Pour l'exécution des présentes, le preneur s'engage à solliciter les autorisations découlant de l'application de la législation et de la réglementation des cumuls ou réunions d'exploitations.

Article 9 : Résiliation

La présente convention sera résiliée par la disparition totale ou partielle du bien loué compromettant gravement l'équilibre économique de l'exploitation et par l'inexécution par l'une ou l'autre des parties de leurs obligations et engagements respectifs.

En outre, constituent également des motifs de résiliation, le décès du preneur et la volonté de ses ayants-droits de ne pas poursuivre la convention en cours ainsi que l'incapacité physique grave et permanente du preneur ou de l'un ou plusieurs membres de sa famille indispensable(s) à la bonne marche de l'exploitation.

Article 10 : Enregistrement

La présente convention sera enregistrée au bureau de la Recette

Locale des Impôts d' ANNECY.

Les frais d'enregistrement sont à la charge exclusive du bailleur qui s'y oblige.

DEL_05332013.

Objet : Convention de mise à disposition de la licence IV de débit de boissons.

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que, dans sa séance du 24 mai 2012, l'assemblée a décidé de mettre à disposition à Monsieur Sébastien MIQUET la licence IV de débit de boissons pour une durée d'un an.

Conseillers en exercice : 10
Conseillers présents : 9
Conseillers votants : 9
<u>Résultats des votes</u>
pour : 9
contre : 0
abstention : 0

Monsieur MIQUET est locataire du gîte-alpage des Praz D'Zeures et possède le permis d'exploiter un débit de boissons.

Monsieur le Maire propose donc de mettre à nouveau à disposition de Monsieur MIQUET la licence IV de débit de boissons moyennant une redevance annuelle de 100 €.

Le Conseil Municipal,
Après en avoir délibéré,

- **ACCEPTE** de mettre à disposition la licence IV de débit de boissons à Monsieur Sébastien MIQUET moyennant une redevance annuelle de 100 €,

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer la convention à intervenir ci-annexée en projet.

ANNEXEDEL_05332013.

CONVENTION DE MISE A DISPOSITION

Entre :

La Commune de SERRAVAL, représentée par son maire dûment habilité par délibération du Conseil Municipal en date du 23 mai 2013, ci-après désignée par « la Commune »,
D'une part,

Et

Monsieur Sébastien MIQUET, ci-après désigné par « le preneur »,
D'autre part,

EXPOSE DES MOTIFS

La Commune est propriétaire d'une licence de 4^{ème} catégorie.
La Commune souhaite louer à Monsieur Sébastien MIQUET la licence précitée.

Les conditions de cette mise à disposition font l'objet des présentes et c'est pourquoi il a été convenu ce qui suit :

Article 1 – Objet de la convention

La présente convention a pour objet la mise à disposition de la licence IV de la Commune dont elle est propriétaire.

Il est expressément stipulé par la présente que cette autorisation conventionnelle ne confèrera aucun titre de propriété pour le preneur.

Article 2

La présente convention est conclue pour une durée d'un an, à compter de sa signature, sans qu'elle puisse être prolongée par tacite reconduction.

Article 3

Le bénéficiaire s'assurera par une gestion en bon père de famille et par le paiement sans retard des droits qui y sont attachés de la pérennité de cette licence.

A l'issue de la convention, il sera procédé à la reprise de la licence par la collectivité.

Article 4

La mise à disposition est consentie moyennant une redevance de 100,00 € à verser chaque année entre les mains du Trésorier Municipal. Tout retard dans le versement de cette redevance sera générateur d'intérêt de retard (intérêts légaux en vigueur).

Article 5

Le preneur ne pourra céder ou louer son titre d'occupation à quiconque sauf autorisation expresse de la Commune.

Article 6

La Commune pourra résilier la présente convention dans les cas suivants :

- non respect par le preneur d'une des obligations mises à la charge après mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception restée sans effet pendant trois mois à compter de sa réception,
- défaut de paiement de la redevance après mise en demeure restée sans effet pendant trois mois,
- non usage de la licence sans l'accord de la Commune.

La convention pourra être révoquée un mois après une mise en demeure par simple lettre recommandée restée sans effet. Dans ce cas, les redevances payées d'avance par le bénéficiaire resteront acquises à la collectivité sans préjudice du droit, pour cette dernière, de poursuivre le recouvrement de toutes sommes pouvant lui être dues. De même l'autorisation pourra être révoquée dans l'hypothèse où le bénéficiaire modifierait, sans l'accord préalable et exprès de la Commune, les constituants essentiels de son offre commerciale.

Article 7

La présente convention pourra également être résiliée de plein droit :

- au cas où le bénéficiaire ne serait plus titulaire des autorisations pouvant être exigées par la réglementation en vigueur pour exercer l'activité professionnelle qui a motivé la mise à disposition ;
- en cas de condamnation pénale mettant le bénéficiaire dans l'impossibilité de poursuivre l'exploitation ;
- en cas de cessation de l'exploitation consécutive à une procédure de règlement judiciaire ou de liquidation ouverte à l'encontre du bénéficiaire ;
- en cas de dissolution de la société.

Dans tous les cas, les redevances payées d'avance par le bénéficiaire resteront acquises à la Commune, sans préjudice du droit pour cette dernière de poursuivre le recouvrement de toutes sommes pouvant être dues.

Article 8

La présente convention pourra être révoquée ou retirée à toute époque si les besoins de la Commune ou des motifs d'intérêt général le justifient, ce dont l'administration restera seul juge et sans que l'occupant puisse prétendre à un dédommagement quelconque.

Dès qu'il aura été avisé par lettre recommandée avec accusé de réception de l'intention de la commune de récupérer la licence, le preneur devra prendre ses dispositions pour restituer la licence dans un délai maximum de trois mois sans pouvoir réclamer aucune indemnité de résiliation ni la restitution de tout ou partie de la redevance acquittée d'avance qui reste acquise à la Commune, sans préjudice de recouvrement par cette dernière de toutes sommes qui pourraient lui rester dues.

Article 9

Le preneur certifie être habilité pour l'exploitation d'une licence IV.

Article 10

Le preneur fera son affaire personnelle de l'obtention de toutes les autorisations et démarches administratives et fiscales qui seraient nécessaires à l'utilisation d'une licence IV, et il s'engage à respecter strictement la législation et la réglementation en vigueur.

Article 11

Tout litige résultant de la présente convention relève de la compétence du tribunal administratif de Grenoble.

Conseillers en exercice : 10 Conseillers présents : 9 Conseillers votants : 9 <u>Résultats des votes</u> pour : 9 contre : 0 abstention : 0

DEL_05342013.

Objet : EMPRUNT COMMUNAL DE 75.000 € AUPRES DE LA CAISSE D'EPARGNE DES ALPES – BUDGET PRINCIPAL

Monsieur le Maire expose que, la Commune de SERRAVAL ne disposant pas de ressources suffisantes pour assurer l'autofinancement des travaux de voirie et de bâtiments et des achats divers, il est indispensable de contracter un emprunt de 75.000 €.

Monsieur le Maire précise que plusieurs organismes bancaires ont été contactés tels que le CREDIT AGRICOLE DES SAVOIE, la CAISSE D'EPARGNE DES ALPES et le CREDIT MUTUEL et, au vu des propositions énoncées, il s'avère que la CAISSE D'EPARGNE DES ALPES présente l'offre la plus intéressante soit un emprunt de 75.000 € sur 12 ans à taux fixe de 3,43 % payable trimestriellement.

Le Conseil Municipal,
Après en avoir délibéré,

- **APPROUVE** dans le principe le projet qui lui est présenté de recourir à l'emprunt auprès de la CAISSE D'EPARGNE DES ALPES pour assurer le financement des travaux de voirie et de bâtiments et des achats divers, pour un montant de 75.000 €, au taux fixe de 3,43 % sur une périodicité trimestrielle et dont le remboursement s'effectuera en 12 ans (projet de contrat ci-annexé),
- **PREND** l'engagement, pendant toute la durée du prêt, de créer et de mettre en recouvrement en tant que besoin les contributions directes nécessaires pour assurer le paiement desdites échéances,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer toutes les formalités nécessaires à la réalisation de cet emprunt.

ANNEXEDEL_05342013.



CONTRAT DE PRET A TAUX FIXE

CONTRAT N° : 9233704
EMPRUNTEUR N°: 087611379

ENTRE :

«LA CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE DE RHONE ALPES, Banque coopérative régie par les articles L512-85 et suivants du Code monétaire et financier, société anonyme coopérative à directoire et conseil d'orientation et de surveillance, au capital de 944 856 720 euros, ayant son siège social sis au 42, boulevard Eugène Deruelle - 69003 LYON, immatriculée sous le n°384 006 029 au RCS de Lyon, Intermédiaire d'assurance, immatriculé à l'ORIAS sous le n°07 004 760»,

Représentée par Mme Brigitte ALCARAZ, Chargée Support Crédits BDR/PRO, dûment habilitée,

Ci après dénommée «La CAISSE D'EPARGNE» ou «le PRETEUR»

ET

LA COMMUNE DE SERRAVAL

Représentée par M. Jean Louis RICHARME, en sa qualité de , dûment habilité à l'effet des présentes par la délibération certifiée exécutoire du Conseil Municipal,

Ci-après dénommée «L'EMPRUNTEUR»

Il a été convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 : FORMATION DU CONTRAT

Le présent contrat est adressé à l'Emprunteur en deux exemplaires originaux signés et paraphés par un représentant habilité de la Caisse d'Épargne, il est valable 45 jours à compter de la date de signature par la Caisse d'Épargne.

L'acceptation de l'Emprunteur devra être reçue par la Caisse d'Épargne avant l'expiration de ce délai sous la forme d'un exemplaire du présent contrat signé et paraphé par la personne habilitée, accompagné de la délibération et/ou de la décision rendue exécutoire de recours à l'emprunt et autorisant le représentant de l'Emprunteur à signer ledit contrat.

ARTICLE 2 : CARACTERISTIQUES DU PRET

Le Prêteur consent à l'Emprunteur un prêt à taux fixe pour financer les investissements 2013.

La responsabilité du Prêteur ne saurait être engagée du fait de l'utilisation des fonds par l'Emprunteur à d'autres fins que celle prévue à l'alinéa ci-dessus.

Les caractéristiques du prêt sont les suivantes :

MONTANT : 75 000.00 (Soixante quinze mille) Euros

DUREE : 12 ans

La durée du prêt peut être majorée de la période d'anticipation telle que définie à l'Article 5 des présentes. Le prêt devra être intégralement remboursé au plus tard à la date de dernière échéance telle qu'elle figure sur le tableau d'amortissement.

PERIODICITE DES ECHEANCES : Trimestrielle

TAUX FIXE : 3,43 %

Les intérêts sont calculés sur la base d'un mois de 30 jours et d'une année de 360 jours.

V.27.03.09

1/7

AMORTISSEMENT DU CAPITAL : Progressif

MONTANT DE L'ECHEANCE : 1 912,86 Euros (Mille neuf cent douze euros soixante six cts). La première échéance pourra éventuellement être majorée des intérêts intercalaires liés à une période d'anticipation.

PERIODE D'ANTICIPATION : Le taux d'intérêt applicable pour le calcul des intérêts intercalaires pendant la période éventuelle d'anticipation correspond à celui indiqué ci-dessus, soit 3,43 %.

COMMISSION : 300,00 (Trois cent) Euros.

GARANTIES : Néant

TAUX EFFECTIF GLOBAL : 3,50 % l'an, soit un taux de période du TEG de 0,88 %.
Ce taux est calculé sans prise en compte d'une période éventuelle d'anticipation.

ARTICLE 3 : TAUX EFFECTIF GLOBAL (T.E.G.)

Conformément à l'article L. 313-1 du Code de la consommation, le T.E.G. mentionné à l'Article 2 comprend, outre les intérêts, les frais, commissions ou rémunérations de toute nature, directs ou indirects. Le T.E.G. est un taux annuel proportionnel au taux de période, à terme échu et exprimé pour cent unités monétaires. Le taux de période est calculé actuariellement, à partir d'une période unitaire correspondant à la périodicité des versements effectués par l'Emprunteur, en assurant, selon la méthode des intérêts composés, l'égalité entre, d'une part, les sommes prêtées et, d'autre part, tous les versements dus par l'Emprunteur au titre de ce prêt, en capital, intérêts et frais divers.

ARTICLE 4 : VERSEMENT DES FONDS

La mise à disposition des fonds est subordonnée à l'entrée en vigueur du contrat dans les conditions définies à l'Article 1 et s'il y a lieu, à la constitution des garanties prévues aux présentes.

Les fonds sont versés en une ou plusieurs fois selon la demande qui en est faite par l'Emprunteur.

Le nombre des versements ne peut être supérieur à trois.

Chaque demande de versement devra être formulée par écrit et parvenir au Prêteur au moins 2 jours ouvrés avant la date retenue.

Dans tous les cas, les fonds devront être versés au plus tard trois mois après la date de signature du contrat par le Prêteur. Cependant ce délai pourra être majoré du nombre de jours nécessaires pour coïncider avec la date de point de départ d'amortissement.

Si la totalité des fonds n'a pas été versée dans le délai ci-dessus mentionné, le montant du prêt sera réduit au montant débloqué.

Le versement des fonds s'effectue par virement interbancaire. L'Emprunteur devra au préalable avoir communiqué au Prêteur les coordonnées du compte bancaire du comptable public de la collectivité à créditer. Toutefois, à la demande expresse de l'Emprunteur, le versement des fonds pourra être effectué par chèque libellé à l'ordre du Comptable du Trésor chargé des fonctions de Receveur de la Collectivité.

ARTICLE 5 : DATE DE POINT DE DEPART D'AMORTISSEMENT ET INTERETS INTERCALAIRES

Le point de départ d'amortissement du prêt est toujours fixé le 25 d'un mois.

Tout versement antérieur au 25 donne lieu à décompte d'intérêts intercalaires.

Lorsque le prêt fait l'objet de plusieurs versements, le point de départ d'amortissement se situe au 25 du mois qui suit le dernier versement, sauf demande particulière de l'Emprunteur.

Dans le cas où le dernier versement a lieu à partir du 26 d'un mois, la date de point de départ d'amortissement est reportée au 25 du mois suivant.

Le tableau d'amortissement sera remis à l'Emprunteur après le versement total des fonds.

Les intérêts intercalaires correspondent aux intérêts décomptés pendant la période d'anticipation.

La période d'anticipation correspond à la période écoulée entre la date de première mise à disposition des fonds et la date de point de départ d'amortissement.

Les intérêts intercalaires afférents à la période éventuelle d'anticipation sont calculés à partir de la ou des dates de versements de fonds jusqu'à la date de point de départ d'amortissement.



Le calcul se fait en appliquant aux sommes versées le taux du prêt et ce, *pro rata temporis* sur la base d'un mois de 30 jours et d'une année de 360 jours.
Les intérêts intercalaires sont facturés et appelés à la date de première échéance pour règlement par l'Emprunteur, conformément au principe de règlement sans mandatement préalable et selon la procédure du débit d'office.

ARTICLE 6 : AMORTISSEMENT DU CAPITAL

Ce prêt sera assorti pour toute sa durée, d'un rythme d'amortissement du capital progressif, l'Emprunteur devant rembourser à chaque échéance constante la fraction de capital nécessaire pour amortir le prêt, déterminée selon l'algorithme d'un prêt à échéances constantes sur une base de calcul de 30 jours par mois rapportés à une année de 360 jours et en fonction du montant, de la durée, de la périodicité et du taux d'intérêt définis à l'Article 2.

Le choix du rythme d'amortissement du capital par l'Emprunteur est irrévocable et s'appliquera pour toute la durée du prêt.

ARTICLE 7 : PAIEMENT DE L'ECHEANCE EN CAPITAL ET INTERETS

Le remboursement du capital et le paiement des intérêts s'effectuent à terme échu, selon la périodicité retenue, le 25 d'un mois.

La part en intérêts de l'échéance est calculée sur la base d'un mois de 30 jours et d'une année de 360 jours. La date de première échéance intervient 3 mois à compter de la date de point de départ d'amortissement.

La procédure de règlement des échéances s'effectuera conformément au principe du règlement sans mandatement préalable et selon la procédure du débit d'office. Le paiement de chacune des échéances est effectué par le Receveur de la Collectivité de telle manière que les fonds parviennent au Prêteur au plus tard le jour de l'échéance en date de valeur.

ARTICLE 8 : COMMISSION

La commission prévue à l'Article 2 est à la charge de l'Emprunteur.

Elle est exigible et facturée dès la signature du contrat par ce dernier.

Elle est payée par l'Emprunteur en une seule fois conformément au principe du règlement sans mandatement préalable et selon la procédure du débit d'office.

Elle reste définitivement acquise au Prêteur, même si le prêt n'est pas réalisé ou n'est que partiellement réalisé.

ARTICLE 9 : GARANTIE

Si le prêt est consenti avec la garantie de la ou des Collectivités territoriales indiquées à l'Article 2, ces dernières intervenant au présent contrat s'engagent à fournir les justificatifs nécessaires à la mise en place de cette garantie, et notamment la ou les délibérations de garantie certifiées exécutoires par la Préfecture. Dans le cadre de cette garantie, le ou les garants s'engagent à verser les sommes dues par l'Emprunteur en capital, intérêts et, s'il y a lieu, intérêts de retard, dans le cas où celui-ci ne s'acquitterait pas de ses obligations.

Le ou les garants effectuent ces versements sur simple demande du Prêteur, sans pouvoir lui opposer l'absence des ressources prévues pour ce règlement, ni exiger que celui-ci discute au préalable le débiteur défaillant.

ARTICLE 10: REMBOURSEMENT ANTICIPE

L'Emprunteur a la faculté d'effectuer des remboursements anticipés totaux ou partiels, à une date normale d'échéance après en avoir avisé le Prêteur par lettre recommandée avec demande d'avis de réception reçue au plus tôt 60 jours calendaires et au plus tard 30 jours calendaires avant la date d'échéance et moyennant le paiement d'une indemnité actuarielle.

En cas de remboursement anticipé partiel du capital, les intérêts dus à l'échéance suivante seront calculés sur la base du capital restant dû après prise en compte du capital remboursé par anticipation.

Le calcul de l'indemnité est fonction du taux de réemploi des fonds par le Prêteur :

▪ Si le taux de réemploi du capital par le Prêteur est inférieur au taux du prêt remboursé par anticipation, l'Emprunteur devra une indemnité actuarielle calculée sur le capital remboursé par anticipation.

Cette indemnité est égale à la différence, en valeur actualisée, au taux de réemploi entre :

- d'une part, le montant des échéances de remboursement qu'aurait produit le capital remboursé sur la base du taux d'intérêt initial du prêt et sur la durée restant à courir ;
- d'autre part, le montant des échéances d'un prêt de même montant et de même durée au taux de réemploi.

Le taux de réemploi est déterminé à partir de l'OAT (Obligation Assimilable du Trésor) de référence dont la durée de vie est égale à la durée de vie moyenne restant à courir sur le prêt en cours, telle que définie ci-dessous.

L'OAT de référence est l'OAT dont la durée de vie est égale à la durée de vie moyenne du prêt, 20 jours ouvrés avant la date d'effet du remboursement anticipé. A défaut, il est procédé à l'interpolation linéaire entre le taux de l'OAT dont la durée de vie est immédiatement inférieure et le taux de l'OAT dont la durée de vie est immédiatement supérieure à la durée de vie moyenne restant à courir sur le prêt.

▪ Si le taux de réemploi est supérieur au taux initial du prêt, aucune indemnité n'est due ni par le Prêteur, ni par l'Emprunteur.

Le remboursement anticipé étant possible à date normale d'échéance, l'indemnité de remboursement anticipé est exigible à cette même date. Elle est calculée et facturée par le Prêteur, puis acceptée par l'Emprunteur, et est réglée conformément au principe du règlement sans mandat préalable et selon la procédure du débit d'office en date du 20 du premier mois qui suit sa date d'exigibilité.

Les remboursements anticipés doivent être effectués par virement sur le compte spécifique du Prêteur référencé ci-dessous :

Références Actuelles du Compte bancaire : N° 08 7769165 73

Code Etablissement : 13825 Code Guichet : 00200 Clé RIB : 24

Le calcul des intérêts dus s'achèvera le jour de l'enregistrement du remboursement des fonds dans les écritures du Prêteur.

ARTICLE 11 : IMPUTATION DES PAIEMENTS

De convention expresse entre les parties, il est convenu et accepté par l'Emprunteur que tout paiement effectué par lui et reçu par la Caisse d'Épargne sera réparti dans l'ordre de priorité suivant : sur les frais et débours de toute nature qui seraient encourus par la Caisse d'Épargne, puis sur les indemnités, puis sur les commissions, puis sur les intérêts de retard, intérêts dus et exigibles, puis sur le principal dû et exigible au titre de l'exécution du présent contrat.

ARTICLE 12 : IMPÔTS, TAXES ET FRAIS A LA CHARGE DE L'EMPRUNTEUR

Tous droits, impôts et taxes, présents et futurs, ainsi que tous les frais relatifs au présent contrat ou qui en sont la suite ou la conséquence sont à la charge de l'Emprunteur qui les rembourse au Prêteur sans délai au cas où celui-ci les a avancés.

ARTICLE 13 : MOBILISATION - TITRISATION - CESSION DE CREANCE

Le Prêteur se réserve la faculté de mobiliser ou d'apporter à un organisme de titrisation, la créance résultant du prêt objet des présentes, selon les modalités légales ou réglementaires et tous usages ou techniques en vigueur.

Le Prêteur pourra céder ou transférer tout ou partie de ses droits et obligations au titre du présent contrat à un Etablissement de crédit ou à la Caisse des dépôts et consignations.

V 27/03/09

4/7



ARTICLE 14 : ABSENCE DE RENONCIATION AUX DROITS

Le fait pour le Prêteur de ne pas exercer, ou de tarder à exercer l'un quelconque des droits qu'il tient du présent contrat ou de la loi, ne peut constituer ni être interprété comme une renonciation au droit dont il s'agit.

Les droits stipulés dans le présent contrat ne sont pas exclusifs de tous les autres droits prévus par la loi auxquels ils se cumulent.

ARTICLE 15 : CESSION DES DROITS ET OBLIGATIONS DE L'EMPRUNTEUR

L'Emprunteur ne peut en aucun cas céder ni transférer ses droits et obligations découlant du contrat de prêt sans l'accord préalable écrit du Prêteur.

ARTICLE 16 : INTERETS DE RETARD

Toute somme due en application du présent contrat, en principal, intérêts, frais, commissions, indemnités et accessoires, non payée à bonne date porte intérêts de plein droit, sans qu'il soit besoin de mise en demeure préalable, au taux du prêt majoré de 3 points.

Lesdits intérêts se capitaliseront de plein droit chaque année à la date anniversaire de leur exigibilité.

De plus, si le Prêteur doit engager des poursuites judiciaires pour recouvrer sa créance, il a droit à une indemnité forfaitaire égale à 5% du montant des sommes impayées au jour de la production des titres exécutoires.

Ces stipulations ne portent pas atteinte à la faculté de la Caisse d'Épargne de prononcer l'exigibilité anticipée telle que prévue au présent Contrat, et ne peut en aucun cas valoir accord de délai de règlement.

ARTICLE 17 : ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR

L'Emprunteur déclare et garantit :

- que les comptes administratifs pour les trois derniers exercices clôturés et son budget primitif pour l'exercice en cours ont été préparés selon les règles généralement admises en matière de comptabilité publique et conformément aux dispositions légales et réglementaires applicables aux collectivités locales, hôpitaux publics et ne sont pas à l'heure actuelle contestés par le Préfet ou par toute autre autorité compétente,
- qu'aucune mesure, quelle qu'elle soit, n'a été prononcée par le Préfet ou toute autre autorité à son encontre au motif de son insolvabilité actuelle ou potentielle, d'un incident de paiement ou d'un manquement à une quelconque obligation financière,
- qu'aucune action judiciaire ou administrative n'a été engagée à son encontre ou menace de l'être, qui puisse avoir un effet préjudiciable important sur sa situation financière.

L'Emprunteur s'engage pendant toute la durée du présent contrat à :

- fournir au Prêteur tous les ans les documents financiers et comptables concernant le budget primitif, principal et annexes, budget supplémentaire, compte administratif de l'ensemble des budgets, ainsi que leurs annexes.
- informer immédiatement le Prêteur de la survenance ou de l'éventualité de tout événement, quelle qu'en soit la nature, qui viendrait ou pourrait venir compromettre la bonne exécution du présent contrat.

ARTICLE 18 : DECHEANCE DU TERME ET EXIGIBILITE ANTICIPEE

Le Prêteur prononcera, s'il convient, la déchéance du terme et exigera le remboursement immédiat des sommes restant dues au titre du présent contrat en principal, intérêts, intérêts de retard, commission, frais et accessoires quinze jours calendaires après l'envoi d'une mise en demeure par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans l'un des cas suivants :

V 27/03/09

5/7

- défaut de paiement, total ou partiel, à bonne date, de toute somme devenue exigible au titre du présent contrat ;
- inexécution de l'un quelconque des engagements pris par l'Emprunteur au présent contrat;
- vente amiable ou judiciaire, ou encore disparition du bien financé;
- déclaration inexacte de l'Emprunteur;
- recours de toute nature venant remettre en cause le présent contrat;
- annulation de la délibération d'emprunt consécutive au contrôle de légalité;
- annulation de la délibération de garantie afférente au présent prêt consécutive au contrôle de légalité.

Les sommes devenues ainsi exigibles sont productives d'intérêts jusqu'à leur paiement intégral comme il est dit à l'Article intitulé " Intérêts de retard".

L'Emprunteur reste également redevable de l'indemnité de remboursement anticipé telle que définie à l'Article 10 et calculée à la date à laquelle le Prêteur prononce l'exigibilité anticipée du prêt, la date d'exigibilité anticipée étant assimilée à une date de remboursement anticipé.

ARTICLE 19 : NOTIFICATION

Toute communication, demande ou notification effectuée en vertu du présent contrat est valablement réalisée si elle est adressée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par télécopie confirmée par lettre simple à l'une ou l'autre des parties aux adresses suivantes :

- L'Emprunteur : SERRAVAL
Adresse : MAIRIE – LE VILLARD – 74230 SERRAVAL
A l'attention de : Monsieur le Maire
Téléphone : 04.50.27.50.09

- Le Prêteur : Caisse d'Epargne et de Prévoyance de Rhône Alpes
A l'attention de : Production Gestion Crédits Banque de Développement Régional et Professionnels
Adresse : B.P 225 - 38043 GRENOBLE CEDEX 09
Téléphone : 04.76.28.35.45
Télécopie : 04 76 28 35 31

La date de réception des communications, demandes ou notifications est la date de l'avis de réception ou, à défaut, la date de réception de la télécopie, s'il s'agit d'un jour ouvré.

ARTICLE 20 : CIRCONSTANCES EXCEPTIONNELLES

Les conditions de rémunération de la Caisse d'Epargne au titre du présent contrat ont été fixées en fonction de la réglementation actuelle applicable aux crédits et compte tenu des données juridiques, fiscales et monétaires en vigueur à la date de signature du présent contrat.

Si à la suite de la survenance de circonstances nouvelles, telles que l'adoption ou la modification de dispositions légales ou réglementaires, ou d'une décision du Ministre de l'Economie ou de toute autre autorité monétaire, fiscale ou autre, la Caisse d'Epargne était soumise à une mesure entraînant une charge quelconque au titre du présent contrat (tels que par exemple, des réserves obligatoires, des ratios prudentiels plus sévères), ayant pour effet d'augmenter pour la Caisse d'Epargne le coût du financement de son engagement au titre du présent contrat ou de réduire la rémunération nette qui lui revient, la Caisse d'Epargne en avisera l'Emprunteur.

Cet avis contiendra le montant estimatif de l'augmentation de coût ou de réduction de rémunération nette en résultant pour la Caisse d'Epargne et une proposition d'indemnisation correspondante, ainsi que tous les documents attestant de l'adoption ou de la modification des dispositions légales ou réglementaires susvisées, étant entendu qu'aucune disposition des présentes n'imposera à la Caisse d'Epargne de divulguer des informations présentant un caractère confidentiel pour elle.

La Caisse d'Epargne et l'Emprunteur se consulteront alors dans les meilleurs délais et rechercheront de bonne foi une solution qui puisse être acceptée par les parties.

Faute d'accord sur une solution dans un délai de trente jours calendaires suivant la réception par l'Emprunteur de l'avis visé ci-dessus, l'Emprunteur pourra effectuer le choix suivant :

l' 27/03/09

 6/7



- Prendre en charge intégralement au lieu et place de la Caisse d'Epargne l'incidence des charges nouvelles et ce, à compter de la date à laquelle ces charges sont survenues, de telle sorte que la rémunération nette de la Caisse d'Epargne soit rétablie à son niveau antérieur.
- Rembourser la totalité du capital, des intérêts, frais, commissions, indemnités et accessoires restant dus au titre du présent contrat ; ce remboursement sera effectué dans les conditions indiquées à l'Article 10. Dans cette seconde hypothèse, le présent contrat sera résilié de plein droit et sans préavis à compter de l'extinction du délai de trente jours indiqué ci-dessus.

ARTICLE 21 : INFORMATIQUE ET LIBERTES

Conformément à la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée, les données à caractère personnel concernant des personnes physiques, recueillies aux Conditions Particulières par la Caisse d'Epargne, établissement prêteur responsable du traitement, de même que celles qui sont recueillies ultérieurement, sont obligatoires et ont pour finalité l'octroi et la gestion du prêt, ainsi que la gestion du risque et la prospection commerciale. Certaines données peuvent être adressées à des tiers pour satisfaire aux obligations légales ou réglementaires.

Ces personnes physiques disposent d'un droit d'accès et de rectification pour toute information les concernant, auprès de la Caisse d'Epargne qui gère le prêt. Elles peuvent en outre s'opposer, sans frais, à ce que ces informations soient utilisées à des fins de prospection commerciale en adressant un courrier à la Caisse d'Epargne sus nommée.

Les signataires autorisent expressément la Caisse d'Epargne, établissement prêteur, à communiquer les informations recueillies dans la présente Convention à des entreprises du Groupe Caisse d'Epargne, à des sous-traitants et/ou des prestataires, pour satisfaire aux besoins de gestion du prêt, ainsi qu'à communiquer ces informations à des entreprises du Groupe Caisse d'Epargne à des fins de gestion du risque. La liste des entreprises destinataires de ces informations est accessible, sur demande auprès de la Caisse d'Epargne qui gère le prêt.

ARTICLE 22 : ELECTION DE DOMICILE

Pour l'entière exécution des présentes et de leur suite, les parties font élection de domicile :

- Pour le Prêteur, en son siège social,
- Pour l'Emprunteur, à l'adresse indiquée à l'Article intitulé «Notification».

ARTICLE 23 : DROIT APPLICABLE ET ATTRIBUTION DE COMPETENCE

Le présent contrat est soumis au droit français.

En cas de différend sur l'interprétation ou l'exécution des présentes, les parties s'efforcent de trouver de bonne foi un accord. A défaut les litiges sont portés devant les juridictions compétentes. Il est expressément fait attribution de compétence au Tribunal dans le ressort duquel est situé le Siège Social du Prêteur.

Fait à : GRENOBLE
Le : 14 juin 2013
En autant d'originaux que de parties

A :
Le :

Pour le Prêteur
(Cachet et signature)

Pour l'Emprunteur
(Qualité du signataire - Cachet et signature)

V 27/03/09

7/7

DEL_05352013.

Objet : CAHIER DES CHARGES DE LA ZONE ARTISANALE

Monsieur le Maire expose que les travaux d'aménagement de la zone artisanale sont maintenant terminés et il convient d'organiser le fonctionnement de cette zone.

Monsieur le Maire présente le projet de cahier des charges qui a été établi.

Conseillers en exercice : 10 Conseillers présents : 9 Conseillers votants : 9 <u>Résultats des votes</u> pour : 9 contre : 0 abstention : 0

Le Conseil Municipal,
Après en avoir délibéré,

- **APPROUVE** le cahier des charges ci-annexé sous forme de projet,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer toutes les formalités nécessaires à l'application de ce cahier des charges.

ANNEXEDEL_05352013.

CAHIER DES CHARGES

Le présent cahier des charges a pour objet de définir l'ensemble des dispositions contractuelles applicables sur la zone artisanale dite de la Carrière à SERRAVAL. Le Cahier des charges fixe les devoirs et droits réciproques de l'aménageur et des propriétaires d'une ou plusieurs parcelles de la zone entre eux.

Le présent cahier des charges est opposable à et par quiconque détient ou occupe à quelque titre que ce soit, même à titre d'héritier, donataire, locataire ou de bénéficiaire d'apport en société, tout ou partie du lotissement.

A cet effet, il doit être, soit rappelé dans tout acte translatif ou locatif des parcelles par reproduction in-extenso, à l'occasion de chaque vente ou location, qu'il s'agisse d'une première vente ou location ou de reventes ou locations successives ; soit être remis contre décharge à l'acquéreur, ou au locataire.

Article 1er : Occupation autorisée

Les constructions à usage de commerce, d'artisanat, d'entrepôt, sont seules autorisées.

Toutefois, il pourra être autorisé un seul logement par parcelle (logement de fonction, gardiennage ...).

Ce local à usage d'habitation devra être intégré ou accolé au local professionnel. Les constructions isolées d'habitation sont donc interdites sur l'ensemble de la zone.

La surface de ce local à usage d'habitation ne pourra excéder 50% de la Surface Plancher globale du projet et en aucun cas, elle ne pourra être supérieure à 100 m² de Surface Plancher.

La location n'est autorisée que dans le cadre des activités prévues dans la zone. En aucun cas, une location au seul usage d'habitation ne pourra se faire.

La transformation des locaux à usage artisanal, commercial ou autre, en local d'habitation est interdite.

Article 2 : Respect des ouvrages et équipements publics

Les propriétaires d'une ou plusieurs parcelles de la zone devront respecter les ouvrages de voirie et en tenir compte pour l'aménagement de leurs accès aux terrains privatifs. Les propriétaires d'une ou plusieurs parcelles de la zone seront responsables de tous dommages qu'ils pourraient causer sur la voie et les aménagements et équipements communs de la zone.

Chaque propriétaire d'une ou plusieurs parcelles de la zone s'engagera à leur maintien en bon état et sera tenu responsable des dégradations (ouvrages et équipements publics, mobilier urbain, éclairage) pouvant survenir lors de la construction sur sa ou ses parcelles.

Une visite contradictoire sera effectuée lors de l'acquisition des terrains entre le futur propriétaire et un représentant de la Commune. Un état des lieux sera dressé, qui précisera la nature et la qualité des ouvrages situés au droit des terrains privatifs.

Les entreprises, chargées de la construction sur les terrains, devront nécessairement accéder aux terrains notés A, B, C et D, tels qu'indiqués au plan de division au 1/500, dressé par le cabinet BIBOLLET – TRIBOUT – METAYER, sous la référence 211056/6902, par la voirie/placette réalisée par la Commune de Serraval.

Article 3 : Règles d'implantation

- a) Les constructions doivent respecter par rapport à l'axe de la voirie publique un recul minimum de 6 m, sauf dispositions plus restrictives contenues dans les documents d'urbanisme applicables sur la commune de Serraval au moment du dépôt du permis de construire.
- b) La distance de recul de la construction vis-à-vis des limites séparatives sera celle imposée par les documents d'urbanisme en vigueur sur la commune de Serraval au moment du dépôt du permis de construire.

Article 4 : Règles de hauteur des constructions

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant, tel que défini au plan masse de la demande d'autorisation de construire sur la base d'un plan coté en altimétrie et rattaché à un point non susceptible de modification, avant et après les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet, jusqu'au point considéré de la construction, c'est à dire à l'égout pour les toitures à pan.

La hauteur de tout type de constructions est limitée à 9 mètres à l'égout de toit.

Article 5 : Aménagement des terrains

Les propriétaires d'une ou plusieurs parcelles de la zone s'engagent à ne jamais morceler ou transformer le terrain tel qu'il figure au plan de division dressé par le cabinet BIBOLLET-TRIBOUT-METAYER, Géomètres-Experts Associés. En tout état de cause, la subdivision de parcelle ou la mise en copropriété d'un bâtiment est interdite même en cas de partage familial, cession...

Chaque propriétaire d'une ou plusieurs parcelles de la zone devra aménager sur son terrain les places de stationnement en nombre suffisant pouvant accueillir les véhicules utilitaires de l'entreprise, les véhicules de son personnel et de ses visiteurs. En tout état de cause, il devra au minimum réaliser le nombre de places imposées par le règlement d'urbanisme en vigueur au moment du dépôt du permis de construire.

L'attention des propriétaires d'une ou plusieurs parcelles de la zone est attirée sur la nécessité de prévoir la construction de chaussées de type « Voirie lourde » dans le cas de fréquentation de poids lourds.

Clôtures :

Les coffrets de branchement des différents réseaux installés par la Commune devront être intégrés dans les futures clôtures à construire par les propriétaires d'une ou plusieurs parcelles de la zone.

Dans le cadre d'un bâtiment ouvert au public, ce dernier devra se conformer aux exigences requises pour l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

Article 6 : Enseignes et publicité

Les enseignes, logos, publicité ... devront obligatoirement faire partie de la composition architecturale du projet et figurer explicitement dans les demandes de permis de construire.

Seules seront autorisées les enseignes se rapportant à l'activité exercée par le propriétaire d'une ou plusieurs parcelles de la zone sur son propre terrain. Dans le cas où il existe un logo se rattachant à la marque représentée par le propriétaire d'un des terrains, son utilisation sera autorisée.

Dans le cas de locations ou sous-locations des terrains à l'intérieur de la zone, chaque locataire devra solliciter une autorisation préalable de la Commune pour toutes nouvelles enseignes.

Tous panneaux ou signalisations quelconques ne seront autorisés à l'extérieur du périmètre foncier des parcelles privées (et notamment sur les parties communes de la zone) qu'avec l'accord préalable et écrit de la Commune.

Article 7 – Obligation générale de conservation et d'entretien

Chaque propriétaire d'une ou plusieurs parcelles de la zone est tenu d'entretenir sa propriété.

Les terrains, même s'ils sont utilisés pour des dépôts, doivent être aménagés et entretenus de telle sorte que la propreté et l'aspect de la zone ne s'en trouvent pas altérés.

Aucun dépôt ou stockage, et plus généralement aucune gêne à l'utilisation ne pourra se concevoir sur les parties communes de la zone (voiries, terrains...)

Article 8 – Détérioration des équipements communs

Toute détérioration des équipements communs provenant du fait ou de la faute d'un propriétaire d'une ou plusieurs parcelles de la zone est supportée exclusivement par ce dernier.

Cette disposition est notamment applicable aux détériorations qui pourraient être causées aux équipements communs lors des travaux de construction d'un terrain privatif ; le propriétaire de ce terrain en sera personnellement responsable à l'égard des autres propriétaires de terrains privatifs et de l'aménageur (à savoir la commune), sans préjudice de ses recours, le cas échéant, contre les entrepreneurs ou fournisseurs ayant causé le dommage.

Il est rappelé que les dispositions de l'article 1384 du code civil sont applicables au regard des éventuels dégâts occasionnés par des locataires, des entreprises, des employés.

Tel sera notamment le cas des dégradations causées à la chaussée, bordures de trottoirs, trottoirs, mobiliers urbains, et regards de branchement au droit d'un terrain privatif dont le propriétaire concerné en assumera l'entière responsabilité.

Dans cette hypothèse, le propriétaire concerné sera tenu de réaliser à ses frais la remise en état des parties de voirie dégradées, et de faire constater cette remise en état par les autres propriétaires de terrains privatifs de la zone et par la commune.

Article 9 : Information aux acquéreurs

Les prescriptions du présent cahier des charges seront insérées intégralement dans l'acte de vente ou de location de chaque terrain, et lors des aliénations successives, par reproduction du texte complet. Elles s'appliqueront à tout propriétaire ou locataire d'un terrain privatif.

Article 10 : Modifications

La modification du présent cahier des charges ne peut intervenir qu'à l'unanimité des parties, en ce qui concerne les clauses contractuelles. Le présent cahier des charges doit être rappelé dans tous les actes successifs de vente ou de location d'un terrain, par voie de reproduction intégrale.

Article 11 : Revente

En dehors de toutes mesures de préemption conformément au droit de l'urbanisme, tout propriétaire d'une parcelle de terrain inclus dans la zone devra prendre l'engagement dans son acte d'acquisition à faire connaître à la commune de SERRAVAL, en cas de projet de cession de sa parcelle de terrain, le prix demandé ou offert ainsi que les modalités de paiement et toutes autres conditions auxquelles il serait disposé à traiter.

A ces prix, modalités de paiement et conditions, il s'engage à donner la préférence sur tout autre amateur, à la commune de SERRAVAL, qui en conséquence, aura le droit d'exiger que le bien dont il s'agit lui soit vendu pour ces mêmes prix, modalités de paiement et conditions, sauf à tenir compte des modalités particulières de paiement du prix de vente applicables aux communes.

Dans l'hypothèse où le propriétaire en question se déciderait à vendre la parcelle dont il est propriétaire, il notifiera à la commune, par lettre recommandée avec avis de réception adressée à la Mairie, le prix et les conditions auxquels il est disposé à traiter.

A compter de la date de l'avis de réception, la commune disposera alors d'un délai franc de 40 jours pour faire connaître, également par lettre recommandée avec avis de réception adressée au domicile du vendeur son intention de faire usage de son droit de préférence. Passé ce délai sans manifestation de sa part, la commune sera définitivement déchue de ce droit, si la vente intervient aux conditions notifiées. Dans le cas contraire, le vendeur devra purger à nouveau le pacte de préférence selon les modalités ci-dessus définies.

SEANCE N°5 : DEL_05322013 ; ANNEXEDEL_05322013 ; DEL_05332013 ; ANNEXEDEL_05332013 ; DEL_05342013 ; ANNEXEDEL_05342013 ; DEL_05352013 ; ANNEXEDEL_05352013 . AFFICHAGE DU COMPTE-RENDU LE : 4 JUIN 2013			
Jean-Louis RICHARME	Nicole BERNARD- BERNARDET	Stéphane BOISIER	Benoît CLAVEL
Monique D'ORAZIO	Corinne GOBBER	Bruno GUIDON	Jean-Claude LOYEZ
Jean-Luc THIAFFEY- RENCOREL			