

**RAPPORT N° 91/3-14
au Conseil Municipal****OBJET****MODIFICATION DES DELAIS D'EXECUTION DES TRAVAUX
PREVUS DANS LES BAUX A CONSTRUCTION
EN VIGUEUR SUR LES ZONES D'ACTIVITES COMMUNALES**

Dans le cadre de ses interventions économiques en faveur de l'aide à la création d'entreprises, la Municipalité aménage directement un certain nombre de Zones d'Activités sur lesquelles des parcelles viabilisées sont mises à la disposition des futurs chefs d'entreprises.

Conformément au cahier des charges de cession des parcelles, le preneur s'oblige à édifier son projet suivant des délais d'exécution des travaux qui s'imposent à tous les signataires.

L'expérience de la gestion de ces Zones d'Activités fait apparaître aujourd'hui que ces délais, déjà modifiés une première fois par Délibération du 6 mai 1987, sont encore bien trop longs et surtout ne courent qu'à compter de la signature du bail chez le notaire.

Dans les faits, le délai moyen constaté entre l'attribution de la parcelle et la signature effective de l'acte se situe entre quatre et six mois.

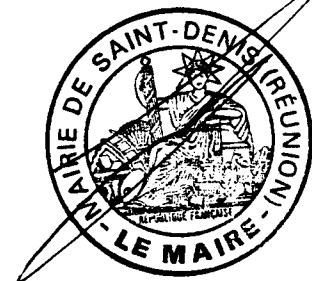
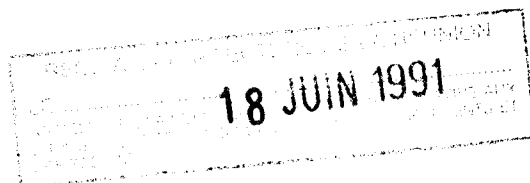
Dans un contexte local où les disponibilités foncières sont de plus en plus rares, et les demandes d'installation d'entreprises de plus en plus nombreuses, il convient de reconsidérer le problème de la durée de ces délais afin d'accélérer le rythme de la commercialisation des parcelles.

En conséquence, il vous est demandé :

- d'approuver les nouveaux délais contractuels proposés en annexe,
- de m'autoriser à insérer dans les actes de cession de parcelles passés sous la forme d'un bail à construction sur les Zones d'Activités communales les nouveaux délais précités.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

**LE MAIRE
Gilbert ANNETTE**



DELIBERATION N° 91/3-14
du Conseil Municipal
en séance du samedi 1er juin 1991

OBJET

MODIFICATION DES DELAIS D'EXECUTION DES TRAVAUX
PREVUS DANS LES BAUX A CONSTRUCTION
EN VIGUEUR SUR LES ZONES D'ACTIVITES COMMUNALES

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu la Loi n° 82-213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions, modifiée ;

Vu le Code des Communes ;

Sur le RAPPORT N° 91/3-14 du Maire ;

Vu le rapport de Mickaël NATIVEL, Adjoint, présenté au nom des Commissions Economie, et Finances, précisant que toute dérogation devra être motivée par des circonstances indépendantes de la volonté des promoteurs et devra rester exceptionnelle ;

Sur l'avis favorable desdites Commissions ;

APRES EN AVOIR DELIBERE
A L'UNANIMITE

ARTICLE 1

Adopte les nouveaux délais d'exécution des travaux (confer l'annexe) à prévoir dans les baux à construction sur Zones d'Activités communales.

ARTICLE 2

Autorise le Maire à insérer ces nouveaux délais contractuels dans les actes à intervenir.

Pour extrait certifié conforme,
Fait à Saint-Denis, le 14 JUIN 1991

LE MAIRE
Gilbert ANNETTE



18 JUIN 1991

DELAIS ACTUELS

DELAIS PROPOSES

SIGNATURE DU BAIL

Dans les faits,
entre quatre et six mois,
à compter de l'attribution
de parcelle.

Deux mois,
à compter de la Délibération
du Conseil Municipal
d'attribution de parcelle.

EXECUTION DES TRAVAUX

1. Dépôt de la demande de permis de construire

Trois mois,
à compter de la signature
du bail

Un mois,
à compter de la signature
du bail (soit trois mois
à compter de la Délibération
du Conseil Municipal)

2. Démarrage des travaux

Deux mois,
à compter de la délivrance
du permis de construire

Deux mois,
à compter de la délivrance
du permis de construire

3. Achèvement des travaux

Neuf mois,
à compter de la délivrance
du permis de construire

Neuf mois,
à compter de la délivrance
du permis de construire

SANCTIONS PREVUES EN CAS DE NON-RESPECT DES DELAIS

NON-SIGNATURE DU BAIL A CONSTRUCTION

Reprise de la parcelle,
laquelle sera attribuée à une nouvelle entreprise.

NON-EXECUTION DES TRAVAUX

1. Dommages et intérêts

Mise en demeure au preneur de satisfaire à ses obligations dans un délai de plus dix jours (délais n° 1 et n° 2) ou de plus trois mois (délai n° 3).

Passé ce délai, au choix de la Commune :

- a
- * versement par le preneur d'une indemnité égale à (montant du devis estimatif x 10 %) / 365 ;
- b
- * résolution de l'acte.

2. Résolution de l'acte

Résolution de plein droit notifiée par acte d'huissier -en contrepartie, versement d'une indemnité de résolution au preneur, suivant la période au cours de laquelle intervient la résolution- :

- a
- * si plus de vingt ans après la signature du bail, aucune indemnité ;
- b
- * si moins de vingt ans après la signature du bail, quatre cas à considérer :
 - ** avant le commencement des travaux, aucune indemnité ;
 - ** après le commencement et avant l'achèvement des travaux, versement d'une indemnité égale à 60 % du montant de la plus-value apportée au terrain par les travaux ;

NON-EXECUTION DES TRAVAUX (suite)

- ** après l'achèvement des travaux et moins de dix ans après la signature du bail, versement d'une indemnité égale à 75 % du montant de la plus-value apportée au terrain par les travaux ;
- ** plus de dix ans après la signature du bail et moins de vingt ans après ladite signature, versement d'une indemnité égale à 50 % du montant de la plus-value apportée au terrain par les travaux.