Beaune Côte & Sud

communauté d'agglomération
www.beaunecoteetsud.com

# DELIBERATION N° CC / 18 / 020

## CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 26 MARS2018

**Date d'envoi de la convocation : 20 Mars 2018**
**Nombre de Conseillers en exercice : 93**
**Nombre de Délégués titulaires ou suppléants présents : 80**
**Nombre de Procurations : 11**
**Nombre de Votants : 91**

**PRESIDENCE DE** : M. Alain SUGUENOT

**Présents** :

*Titulaires* : Mmes et MM. Gérard ROY, Bernard BATTAULT, Patrick MANIERE, Jean-Luc BECQUET, Nadine BELISSANT-REYDET, Isabelle BIANCHI, Pierre BOLZE, Raphaël BOUILLET, Delphine BOUTEILLER-DESCHAMPS, Marie-France BRAVARD, Anne CAILLAUD, Jean-François CHAMPION, Carole CHATEAU, Xavier COSTE, Stéphane DAHLEN, Ariane DIERICKX, Alexis FAIVRE, Philippe FALCE, Thibaut GLOAGUEN, Fabrice JACQUET, Danièle JONDOT-PAYMAL, Marie-Odile LABEAUNE, Virginie LEVIEL, Virginie LONGIN, Marie-Laurence MERVAILLE, Marie-Laure RAKIC, Philippe ROUX, Benoit VUITTENEZ, Gabriel FOURNIER, Jean-Noël MORY, René L'EXCELLENT, Michel PICARD, Estelle BERNARD-BRUNAUD, Philippe DIDAILLER, Patrick FERRANDO, Patricia ROSSIGNOL, Michèle RODIER, Christophe MONNOT, Céline DANCER, Jean-Claude BROUSSE, Liliane JAILLET, Christian GHISLAIN, Pierre BROUANT, Patricia RACKLEY, Sandrine ARRAULT, Franck CHAMBRION, Olivier ATHANASE, Jérôme BILLARD, Vincent LUCOTTE, Chantal GAUTHREY, Serge COLLAVINO, Jean-Paul BOURGOGNE, Pascal MALAQUIN, Jean-Pierre REBOURGEON, Jean-Paul ROY, Annie BARRAT, Denis THOMAS, Christian POULLEAU, Richard ROCH, Jacky CLERGET, Jérôme FLACHE, Claude VANIER-CORON, Jean CHEVASSUT, Jacques FROTEY, Gérard GREFFE, Gérard PRUDHON, Michel QUINET, Serge GRAPPIN, Claude MOISSENET, Sylvain JACOB, Paul BECKER, Daniel TRUCHOT, Christian BRESSOULALY, Noël BELIN, Jean MAREY

**Suppléants** :

M. Bruno COLIN (Suppléant d'ALOXE-CORTON)
M. Gilles FROMHEIM (Suppléant de COMBERTAULT),
M. Sylvain MARTIN (Suppléant de CORBERON),
M. Serge COULON (Suppléant de SANTENAY)

**Délégués ayant donné procuration :**

M. Philippe CANCEL à Mme Carole CHATEAU,
Mme Justine MONNOT à M. Alain SUGUENOT,
M. Antoine TRIFFAULT-MOREAU à M. Pierre BOLZE,
Mme Carla VIAL à Mme Marie-Laure RAKIC,
Mme Martine BOUGEOT à M. Michel PICARD,
Mme Catherine PAPPAS à Mme Michèle RODIER,
M. Marc DENIZOT à Mme Patricia RACKLEY,
M. Jean-Marc PRENEY à M. Sylvain JACOB,
Mme Chantal MITANCHEY à M. Jean-Claude BROUSSE,
M. Bernard NONCIAUX à M. Patrick FERRANDO,
M. Guillaume D'ANGERVILLE à M. Denis THOMAS.

Accusé de réception en préfecture
021-200006682-20180326-CC-18-020-DE
Date de télétransmission : 09/04/2018
Date de réception préfecture : 09/04/2018

**Délégués Absents non suppléés et non représentés** :

M. Thierry LAINE, Philippe CESNE

**Secrétaire de séance** : M. Alexis FAIVRE

## ZAC DE LA PORTE DE BEAUNE : APPROBATION DU CAHIER DES CHARGES DE CESSION DE TERRAINS

M. QUINET, rapporteur, rappelle qu'en application de la loi portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République (NOTRe), la Communauté d'Agglomération est devenue compétente en matière de développement économique, sur l'intégralité des zones d'activité économique du territoire communautaire.

Par délibération du 29 juin 2017, le Conseil de Communauté a approuvé le transfert à son profit, de la ZAC de la Porte de BEAUNE.

Le cahier des charges de cession de terrain, approuvé par délibération du Conseil Municipal de la Ville de BEAUNE le 28 mars 2002, étant également transféré à la Communauté d'Agglomération, il convient d'actualiser ses dispositions pour prendre en compte ce transfert.

**LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE,**
**après en avoir délibéré,**
**à l'unanimité,**

- APPROUVE le Cahier des Charges de Cession de Terrains (CCCT) de la ZAC de la Porte de BEAUNE annexé à la présente délibération.

Fait et délibéré en séance les jour, mois et an que-dessus.

**Pour extrait certifié conforme,**
**LE PRESIDENT**
**pour le PRESIDENT et par délégation**
**LE DIRECTEUR GENERAL DES SERVICES**

**Jean-François PONS**

BEAUNE COTE ET SUD
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
BEAUNE
CHAGNY
NOLAY
* * *

*La présente délibération, à supposer que celle-ci fasse grief, peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication et/ou de son affichage, d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de DIJON ou d'un recours gracieux auprès de la Communauté d'Agglomération, étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée au Tribunal Administratif dans un délai de deux mois. Conformément aux termes de l'article R 421-7 du Code de justice administrative, les personnes résidant outre-mer et à l'étranger disposent d'un délai supplémentaire de distance de respectivement un et deux mois pour saisir le Tribunal.*

Beaune Côte & Sud

communauté d'agglomération
www.beaunecoteetsud.com

# ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTE

# DE LA PORTE DE BEAUNE

## CAHIER DES CHARGES DE CESSION DE TERRAINS

# 1ère PARTIE – CLAUSES GENERALES

## PREAMBULE

### Article 1er - EXPOSE

La Ville de BEAUNE a décidé de réaliser l'aménagement de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) dénommée « La Porte de BEAUNE » par délibération en date du 19 février 1991. Une première extension a été décidée par délibération du 25 mai 1994. Une seconde extension a été créée par délibération en date du 7 décembre 2000.

En application de la loi portant nouvelle organisation territoriale de la République (NOTRe), la Communauté d'Agglomération est devenue compétente en matière de développement économique, sur l'intégralité des zones d'activité économique du territoire communautaire.

Par délibération du 29 juin 2017, le Conseil de Communauté a approuvé le transfert à son profit, de la ZAC de la Porte de BEAUNE.

Le présent Cahier des Charges est soumis dans son ensemble aux dispositions du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Ville de BEAUNE, approuvé le 28 Juin 2007. Il fixe les règles et les servitudes imposées dans la zone aux différentes parties, à savoir, la Communauté d'Agglomération et les constructeurs désignés ci-après par le terme l'acquéreur. Il comprend trois titres :

Le TITRE I, qui détermine les prescriptions imposées aux acquéreurs des terrains et précise notamment le but de la cession, les conditions dans lesquelles elle est consentie et résolue en cas d'inexécution des charges.

Le TITRE II, qui définit les droits et obligations réciproques de la Communauté d'Agglomération et de l'acquéreur pendant la durée des travaux d'aménagement de la zone et de la construction des bâtiments. Il fixe notamment les prescriptions techniques imposées à l'acquéreur.

Le TITRE III, qui fixe les règles et servitudes de droit privé imposées aux acquéreurs, à leurs héritiers ou ayants droit, à quelque titre que ce soit. Il détermine

notamment les conditions de la gestion des parties communes et des ouvrages collectifs.

Les prescriptions du présent Cahier des Charges seront insérées intégralement par les soins du Notaire ou de la partie la plus diligente dans tout acte translatif de propriété ou locatif des terrains ou des constructions, qu'il s'agisse soit d'une première cession, soit de cessions successives.

Ceci exposé, la Communauté d'Agglomération entend diviser et céder les terrains de la ZAC « la Porte de BEAUNE » dans les conditions prévues ci-après.

### Article 2 – DIVISION DES TERRAINS

Les terrains feront l'objet d'une division entre d'une part, les terrains destinés à être incorporés à la voirie ou aux espaces libres publics, et d'autre part, ceux destinés à être cédés ou loués aux constructeurs publics ou privés désignés ci-après par le terme « l'acquéreur ».

Cette division n'est pas soumise aux formalités de lotissement, en vertu des dispositions de l'article R 442-1 du Code de l'Urbanisme.

## TITRE I

### Article 3 - OBJET DE LA CESSION

La cession est consentie en vue de la construction d'un programme de bâtiment qui sera défini dans l'acte de cession ou de location, ou pour un futur projet d'extension d'un bâtiment existant.

Ces bâtiments devront être édifiés conformément aux dispositions du PLU de la Ville de BEAUNE et plus particulièrement au règlement de la zone UEC, document d'urbanisme applicable à la ZAC.

L'emprise au sol de la construction, devra respecter le coefficient d'emprise au sol défini dans l'article 9UEC du PLU de la Ville de BEAUNE.

Conformément à l'article 14 de la zone UEC du PLU de BEAUNE, la surface plancher maximale de la construction ne pourra excéder 60% de la superficie du terrain d'assiette.

La surface minimale de plancher des locaux que l'acquéreur est autorisé à construire ne pourra représenter moins de 20% de la surface de l'entité foncière.

En application de ces dispositions, la surface de plancher des locaux que l'acquéreur s'engage à construire est de ..... m².

## Article 4 – DELAIS D'EXECUTION

L'acquéreur s'engage à :

4-1- communiquer à la Communauté d'Agglomération son projet de construction un mois au moins avant le dépôt de la demande de permis de construire et ce pour chaque tranche de construction, s'il y a lieu ;

4-2- déposer un dossier de permis de construire au plus tard sept mois après la date de la signature du compromis de vente.

4-3- entreprendre les travaux de construction dans un délai de six mois, à compter de la délivrance du permis de construire, mais sous réserve que l'acte authentique ait été préalablement signé.

4-4- avoir réalisé les constructions prévues dans un délai de 24 mois à compter de la délivrance du permis de construire. L'exécution de cette obligation sera considérée comme remplie par la présentation d'une déclaration d'achèvement de travaux délivrée par le maître d'œuvre du constructeur aux services instructeurs compétents. De plus, en vertu de l'article R.424-17 du Code de l'urbanisme, l'acquéreur s'engage également à ne pas interrompre les travaux pendant plus d'un an, sous peine de péremption du permis de construire accordé.

Des délais différents pourront être stipulés dans l'acte de cession. La Communauté d'Agglomération pourra de même accorder des dérogations dans des cas exceptionnels et justifiés.

## Article 5 – PROLONGATION EVENTUELLES DES DELAIS

Les délais d'exécution prévus à l'article 4 ci-dessus pourront, si leur inobservation est due à un cas de force majeure, être prolongés par la Communauté d'Agglomération, d'une durée maximale égale à celle durant laquelle l'acquéreur aura été dans l'impossibilité de réaliser ses obligations.

Les difficultés de financement ne sont pas considérées comme constituant des cas de force majeure.

Toutefois, seront considérés, pour l'application du présent article, comme cas de force majeure, les retards non imputables à l'acquéreur dans le versement des prêts contractés auprès de l'organisme de financement.

La preuve de la force majeure et de la durée de l'empêchement est à la charge de l'acquéreur.

## Article 6 – SANCTIONS A L'EGARD DE L'ACQUEREUR

En cas d'inobservation des obligations mises à la charge de l'acquéreur par le présent Cahier des Charges, l'acte de vente ou leurs annexes, la Communauté d'Agglomération pourra, selon la nature de l'infraction commise, et à son choix, soit obtenir des dommages et intérêts, soit procéder à la résolution de la vente dans les conditions suivantes :

### *6-1 – Dommages et intérêts*

Si l'acquéreur n'a pas respecté les délais prévus à l'article 4, la Communauté d'Agglomération le mettra en demeure de satisfaire à ses obligations dans un délai de quinze jours en ce qui concerne les délais des § 1,2 et 3 ou dans un délai de trois mois en ce qui concerne le § 4.

Si passé ce délai, l'acquéreur n'a pas donné suite aux prescriptions de la mise en demeure, la Communauté d'Agglomération aura droit à une indemnité dont le montant est fixé à 1/1000$^{ème}$ du prix de cession, hors taxes, par jour de retard avec un montant maximum de 10/100$^{ème}$.

Lorsque le montant de l'indemnité due pour le retard aura atteint 10%, la Communauté d'Agglomération pourra prononcer la résolution du contrat dans les conditions prévues ci-dessous.

### *6-2 – Résolution de la vente*

La cession pourra être résolue de plein droit, par décision du Bureau Communautaire notifiée par acte d'huissier, en cas d'inobservation d'un des délais fixés à l'article 4 ci-dessus.

La cession pourra être résolue de plein droit par décision de la Communauté d'Agglomération notifiée par acte d'huissier, en cas de non-paiement de l'une des quelconques fractions du prix à son échéance et ce, un mois après une mise en demeure de payer restée sans effet.

L'acquéreur aura droit, en contrepartie, à une indemnité de résolution qui sera calculée ainsi qu'il suit :

a) Si la résolution intervient avant le commencement de tous travaux, l'indemnité sera égale au prix de cession ou, le cas échéant, à la partie du prix effectivement versée, déduction faite du montant du préjudice subi par la Communauté d'Agglomération, lequel ne saurait être inférieur à 10% du prix de cession hors taxes, à titre de dommages et intérêts ;

b) Si la résolution intervient après le commencement des travaux et à condition que ceux-ci constituent une plus-value pour le terrain, l'indemnité ci-dessus

est augmentée d'une somme égale au montant de la plus-value apportée au terrain par les travaux régulièrement réalisés, sans que cette somme ne puisse dépasser la valeur des matériaux et le prix de la main d'œuvre utilisée.

Dans l'éventualité où les travaux constituent une moins-value pour le terrain, notamment si leur réutilisation est difficile pour l'acquéreur suivant, compte tenu de leur trop grande spécialisation et de leur inadaptation à l'occupant suivant et qu'ils impliquent une remise en l'état initial du terrain, l'indemnité sera diminuée de la moins-value due aux travaux exécutés.

Les travaux de mise en état des sols, d'accès au lot, de clôture, etc. ne seront pas pris en considération dans le calcul de la plus-value ou de la moins-value. Seuls les bâtiments prévus au dossier de demande de permis de construire seront pris en compte pour ce calcul.

La plus-value ou la moins-value sera fixée par voie d'expertise contradictoire, l'expert de la Communauté d'Agglomération étant l'Administration des Domaines, celui de l'acquéreur pouvant, s'il ne pourvoit pas à sa désignation, être désigné d'office par le Président du Tribunal de Grande Instance, sur la requête de la Communauté d'Agglomération.

En cas de désaccord entre les experts, un tiers arbitre sera désigné par le président du Tribunal de Grande Instance du lieu de l'immeuble à la requête du plus diligent des experts ou des parties.

En cas de réalisation des constructions par tranche, la résolution de la vente ne pourra se porter, au choix de la Communauté d'Agglomération, que sur les parties du terrain non utilisées dans les délais fixées.

Tous les frais seront à la charge de l'acquéreur.

## Article 7 – VENTE ET MORCELLEMENT DE TERRAINS CEDES

Tout morcellement, qu'elle qu'en soit la cause, des terrains cédés est interdit, même après réalisation des travaux prévus, sauf autorisation spéciale et expresse de la Communauté d'Agglomération et ce, sans préjudice, s'il y a lieu, des dispositions législatives et règlementaires en vigueur relatives aux lotissements.

Les terrains ne pourront être cédés par l'acquéreur qu'après réalisation des constructions prévues au programme visé à l'article 3 ci-dessus.

La Communauté d'Agglomération pourra, jusqu'à expiration de ce délai, exiger que les terrains lui soient rétrocédés ou soient cédés à un acquéreur désigné ou agréé par elle.

En cas de rétrocession, le prix de rétrocession sera calculé dans les conditions prévues pour l'indemnité de résolution, sans qu'il y ait lieu à une déduction de 10%. En cas de vente à un acquéreur désigné ou agréé par la Communauté d'Agglomération, de la totalité des terrains ou d'une partie non encore entièrement construite, la Communauté d'Agglomération pourra exiger que le prix de vente soit fixé dans les mêmes conditions.

L'acquéreur est cependant autorisé à céder le terrain à un organisme de crédit-bail, à la condition expresse que celui-ci consente le crédit-bail au profit de l'acquéreur lui-même.

Aucune location des terrains cédés ne pourra être consentie tant qu'ils n'auront pas reçu l'affectation prévue. Toutefois, l'acquéreur aura la possibilité de consentir des contrats de crédit-bail immobilier à la condition que le locataire ait reçu l'agrément préalable de la Communauté d'Agglomération.

En cas de cessions successives, les acquéreurs successifs seront tenus par les dispositions du présent article.

## Article 8 – NULLITE

Les actes de vente, de partage, de location, etc. qui seraient consentis par l'acquéreur ou ses ayants cause en méconnaissance des interdictions, restrictions ou obligations stipulées dans le présent Cahier des Charges, seraient nuls et de nul effet.

Cette nullité pourra être évoquée par le Bureau Communautaire et le cas échéant prononcée par décision de justice, pendant un délai de cinq ans à compter de la date de l'acte, objet du paragraphe précédent, sans préjudice, le cas échéant, des réparations civiles.

# TITRE II

## *Chapitre 1er – Terrains destinés à être incorporés dans le domaine public*

### Article 9 – OBLIGATIONS DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION

La Communauté d'Agglomération, s'engage à exécuter, conformément aux avant-projets établis dans le dossier de ZAC, tous les ouvrages de voirie, d'espaces libres et de réseaux, des terrains destinés à être incorporés dans le domaine public.

### Article 10 - ENTRETIEN

La Communauté d'Agglomération assurera l'entretien des voies, places et espaces libres publics situés à l'intérieur du périmètre de la ZAC « La Porte de BEAUNE », au fur et à mesure de leur exécution. La présente clause ne pourra faire obstacle à la responsabilité décennale des entrepreneurs ayant exécuté les ouvrages ou aux obligations contractuelles qui leur incombent.

## *Chapitre 2 – Terrains cédés aux acquéreurs*

### Article 11 – PLAN LOCAL D'URBANISME

L'acquéreur et la Communauté d'Agglomération s'engagent à respecter les dispositions du PLU de la Ville de BEAUNE dans l'ensemble de ses documents constitutifs (plans, règlements, emplacements réservés, servitudes d'urbanisme et d'utilité publique) et toutes les modifications des règles d'urbanisme à l'intérieur de la ZAC qui seraient apportées lors d'une modification ou d'une révision du PLU.

Il est rappelé à ce sujet que le PLU est un document opposable aux tiers et qu'il ne constitue pas une pièce contractuelle.

### Article 12 – BORNAGE ET CONTENANCE

La Communauté d'Agglomération procèdera, préalablement à la cession, au bornage du terrain cédé. L'acquéreur pourra désigner un géomètre agréé pour qu'il soit dressé à ses frais contradictoirement

L'acquéreur sera réputé avoir reconnu exacte la surface de son lot du seul fait de la signature de l'acte.

## Article 13 – CLOTURES

Saut autorisation spéciale et expresse de la Communauté d'Agglomération, les clôtures devront être aménagées conformément aux dispositions prévues à l'article UEC11 du PLU de la Ville de Beaune et faire l'objet d'une autorisation de clôture conformément à l'article R 421–12 du Code de l'Urbanisme.

Tout acquéreur d'une parcelle contiguë à des lots non encore vendus par la Communauté d'Agglomération ne peut, en aucun cas, réclamer à celle-ci la moitié du coût d'établissement de la clôture.

## Article 14 – DESSERTE DES TERRAINS CEDES

Il est interdit à l'acquéreur d'ouvrir sur son terrain des accès aux voies autres que ceux prévus aux avant-projets agréés par la Communauté d'Agglomération.

La Communauté d'Agglomération s'engage à exécuter tous les travaux de réseaux à sa charge dans les délais nécessaires pour assurer la desserte des bâtiments au fur et à mesure de leur mise en service sous la réserve expresse que soient respectées les dispositions du PLU. En conséquence, la Communauté d'agglomération n'assurera en aucun cas les branchements de chantiers.

## Article 15 – ETABLISSEMENT DES PROJETS

Les constructions seront obligatoirement édifiées suivant les dispositions prévues au PLU, notamment en ce qui concerne l'implantation et la hauteur des bâtiments, les coefficients d'emprise au sol, les espaces verts, le stationnement hors du domaine public et l'aspect des constructions.

## Article 16 – EXECUTION DES TRAVAUX PAR LES ENTREPRENEURS DE L'ACQUEREUR

L'acquéreur devra, suivant le planning des travaux, conformément aux dispositions des plans joints au permis de construire, se brancher à ses frais sur les canalisations d'eau, électricité, égouts, téléphone, éventuellement gaz et antenne communautaire, en conformité aux lois et règlements qui leur sont applicables et qu'il est réputé connaître.

Il fera son affaire de toutes demandes de branchement, de tous contrats et abonnements à passer avec les Services Publics. Après remise des ouvrages, ceux-ci seront soumis aux règlements applicables à chacun des réseaux.

Le constructeur fera son affaire de la remise en état des sols et revêtement à l'identique après l'exécution des travaux, ainsi que, éventuellement, du versement des taxes et des indemnités de branchement à l'égout susceptibles de lui être réclamées par la Communauté d'Agglomération.

Les entrepreneurs de l'acquéreur auront à la charge les réparations des dégâts causés par eux aux ouvrages de voirie, de réseaux divers et d'aménagement en général, exécutés par la Communauté d'Agglomération. L'acquéreur devra imposer ces obligations et charges aux entrepreneurs participant à la réalisation de ses bâtiments et travaux, par l'insertion des clauses nécessaires dans les marchés. En cas de défaillance des entrepreneurs pour le paiement, dans les trois mois, des sommes qui leur sont réclamées par la Communauté d'Agglomération, celle-ci pourra se retourner contre l'acquéreur qui sera tenu solidairement responsable des dégâts occasionnés par ses entrepreneurs.

Dans le cas où l'auteur des dégâts n'aurait pas pu être déterminé, le montant de la réparation sera réparti entre tous les acquéreurs ayant des chantiers en cours d'exécution à l'époque où les dégâts auront été constatés et ce, au prorata du nombre de m² surface de plancher des programmes alloués à chaque acquéreur, tels qu'ils résulteront du permis de construire.

Pendant la durée de la construction, les matériaux devront être déposés impérativement dans les limites du terrain cédé à l'acquéreur.

Dès l'achèvement de la construction de son bâtiment, l'acquéreur devra faire libérer le chantier par ses entrepreneurs.

## Article 17 – ASPECTS EXTERIEURS

La Communauté d'Agglomération pourra imposer certaines règles relatives tant à l'aspect extérieur des façades ou enseignes, qu'à la publicité lumineuse ou non, conformément au règlement du PLU, au règlement local de publicité.

## Article 18 – DEROGATIONS PARTICULIERES

Si des dérogations particulières, sont accordées par la Communauté d'Agglomération, elles seront précisées dans les clauses particulières de l'acte à intervenir.

# TITRE III

## Article 19 – ENTRETIEN DES ESPACES LIBRES

L'acquéreur devra entretenir ses espaces libres en bon état de façon permanente et à ses frais, de manière à conserver le site dans un état satisfaisant et à ne pas nuire à la bonne tenue des terrains voisins. Il aura à charge de faire remplacer les arbres morts ou détruits.

## Article 20 – BRANCHEMENTS - CANALISATIONS

Jusqu'à la remise des ouvrages et dessertes aux sociétés concessionnaires et fermières, l'acquéreur devra, suivant le planning des travaux, se brancher sur les canalisations d'approvisionnement et d'évacuation réalisées par la Communauté d'Agglomération.

L'acquéreur fera son affaire personnelle de tous contrats et abonnements à passer avec les sociétés concessionnaires ainsi, éventuellement, que du versement des taxes et indemnités de branchements aux réseaux divers.

## Article 21 – TENUE GENERALE

Il ne pourra être établi, sur les façades des bâtiments, ni sur les terrains, rien qui ne puisse nuire à la propreté, au bon aspect, à la tranquillité et à la sécurité. Toute modification de l'aspect extérieur des bâtiments devra faire l'objet de l'accord de la Communauté d'Agglomération puis d'une demande d'autorisation d'urbanisme auprès du service instructeur compétent en vertu de l'article R 421-17 du Code de l'Urbanisme.

Il est interdit à tout propriétaire ou locataire de louer, pour publicité ou affichage, ou d'employer soi-même à cet effet, tout ou partie du terrain ou des constructions autres que ceux affectés à son usage.

## Article 22 – ASSURANCES

L'acquéreur devra faire assurer les constructions élevées sur son terrain à une compagnie solvable et pour leur valeur réelle. La police devra contenir une clause d'assurance contre le recours des voisins.

## Article 23 – LITIGES ENTRE ACQUEREURS

La Communauté d'Agglomération subroge l'acquéreur dans tous ses droits et actions de façon que tous les propriétaires puissent exiger des autres l'exécution des conditions imposées par le présent Cahier des Charges.