



*Liberté • Égalité • Fraternité*  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA CÔTE-D'OR

RECUEIL DES ACTES  
ADMINISTRATIFS  
N°21-2020-051

PUBLIÉ LE 7 AOÛT 2020

# Sommaire

## **ARS Bourgogne Franche-Comté**

21-2020-07-28-003 - Décision n° DOS/ASPU/122/2020 modifiant la décision n° DOS/ASPU/150/2016 du 30 septembre 2016 modifiée portant autorisation du laboratoire de biologie médicale multi sites exploité par la Société d'exercice libéral par actions simplifiée (SELAS) LABORATOIRES DE PROXIMITE ASSOCIES-L.P.A. (3 pages) Page 4

## **Direction Départementale des Territoires**

21-2020-08-03-005 - Arrêté préfectoral portant renouvellement du bureau de l'association foncière de Collonges les Premières (3 pages) Page 8

21-2020-08-03-006 - Arrêté préfectoral portant renouvellement du bureau de l'association foncière de Gissey le Vieil (3 pages) Page 12

21-2020-08-04-002 - Arrêté préfectoral portant renouvellement du bureau de l'association foncière de la commune de Saint Sauveur (3 pages) Page 16

21-2020-08-03-007 - Arrêté préfectoral portant renouvellement du bureau de l'association foncière de Savigny le Sec (3 pages) Page 20

21-2020-08-03-004 - Arrêté préfectoral portant renouvellement du bureau de l'association foncière de Thoste (3 pages) Page 24

## **Direction Départementale des Territoires de Côte-d'Or**

21-2020-08-05-003 - Arrêté Préfectoral N° 806 autorisant une manifestation nautique dénommée « Coupe de France eau libre de Dijon » organisée par l'Alliance Dijon Natation le samedi 5 septembre 2020 de 09h00 à 17h00 et fixant des mesures temporaires de police de la navigation sur la base nautique d'Arc- sur -Tille (21). (3 pages) Page 28

## **Direction départementale des territoires de la Côte-d'Or**

21-2020-08-03-009 - Arrêté autorisant les lieutenants de louveterie à procéder à l'abattage d'animaux moribonds sur l'ensemble du territoire de la Côte-d'Or (2 pages) Page 32

21-2020-08-05-004 - Arrêté N° 812 du 5 août 2020 Portant création d'un établissement d'enseignement de la conduite automobile dénommé « École de Conduite République » - situé 61, rue Sambin – 21000 DIJON (3 pages) Page 35

21-2020-07-31-001 - Arrêté Préfectoral n° 798 du 31 juillet 2020 portant constat de franchissement de seuils entraînant la limitation provisoire de certains usages de l'eau sur une partie du territoire du département de la Côte-d'Or et des mesures générales de restriction sur l'ensemble du territoire de la Côte-d'Or. (11 pages) Page 39

21-2020-08-05-001 - Arrêté Préfectoral N° 805 portant modification de l'arrêté N° 701 portant dérogation à titre temporaire à l'interdiction de circulation des véhicules de transport de marchandises à certaines périodes pour les véhicules de plus de 7,5 tonnes de PTAC exploités par l'entreprise TRANS-SERVICE domiciliée à Z.I. Nord – 6, rue Pierre Cot – 71100 CHALON-sur-SAONE cedex (71) (3 pages) Page 51

21-2020-08-05-002 - Arrêté Préfectoral N° 807 autorisant une manifestation nautique dénommée « Initiation au Triathlon » organisée par l'association COPS 21 (Côte- d'Or police sportive) le jeudi 10 septembre 2020 de 07h00 à 14h00 et fixant des mesures temporaires de police de la navigation sur la base de loisirs d'Arc- sur -Tille (21). (3 pages) Page 55

21-2020-08-06-001 - Arrêté Préfectoral N° 815 portant dérogation à titre temporaire à l'interdiction de circulation des véhicules de transport de marchandises à certaines périodes pour les véhicules de plus de 7,5 tonnes de PTAC exploités par le Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) domicilié à DIJON (21) (4 pages)	Page 59
21-2020-07-25-001 - Arrêté Préfectoral N°775 en date du 25 juillet 2020 portant dérogation à titre temporaire à l'interdiction de circulation des véhicules de transport de marchandises à certaines périodes pour les véhicules de plus de 7,5 tonnes de PTAC exploités par l'entreprise Dijon Céréales domiciliée 4 Boulevard de Beauregard - 21600 LONGVIC (3 pages)	Page 64
<b>Établissement Public Communal d'Accueil de Personnes Âgées (EPCAPA)</b>	
21-2020-07-23-025 - ANNEXE à la délibération 6/2020 du conseil d'Administration de l'EPCAPA en date du 20 juillet 2020 (BEFA EHPAD) : BEFA PARAPHE et SIGNE (56 pages)	Page 68
21-2020-07-20-004 - Délibération 6/2020 du conseil d'Administration de l'EPCAPA en date du 20 juillet 2020 (BEFA EHPAD) (2 pages)	Page 125
<b>Préfecture de la Côte-d'Or</b>	
21-2020-07-27-005 - Arrêté n° 71 2020 07 27 001 de modification statutaire et répartition des sièges du Syndicat intercommunal de ramassage et de traitement des ordures ménagères de la région de Chagny (16 pages)	Page 128
21-2020-08-03-010 - Arrêté n° 814 du 3 août 2020 portant habilitation dans le domaine funéraire de l'établissement secondaire de la société Services Transports funéraires 21 à SELONGEY (2 pages)	Page 145
21-2020-08-03-001 - ARRÊTÉ n°783 AUTORISANT LE PRELEVEMENT DES ECHANTILLONS BIOLOGIQUES DE DETECTION DU SARS-CoV-2 PAR RT PCR (2 pages)	Page 148
21-2020-08-03-002 - ARRÊTÉ n°784 AUTORISANT LE PRELEVEMENT DES ECHANTILLONS BIOLOGIQUES DE DETECTION DU SARS-CoV-2 PAR RT PCR (3 pages)	Page 151
21-2020-08-03-008 - Arrêté préfectoral n° 799 portant agrément pour l'exercice de l'activité de domiciliation d'entreprises (RGA IMMO) (2 pages)	Page 155
21-2020-08-04-001 - ARRETE PREFECTORAL N°794 portant abrogation de l'arrêté n°26 du 21 février 2020 relatif à l'agrément départemental de sécurité civile pour l'association de l'Unité Mobile de Premiers Secours de la Côte-d'Or. (1 page)	Page 158

# ARS Bourgogne Franche-Comté

21-2020-07-28-003

Décision n° DOS/ASPU/122/2020 modifiant la décision n°  
DOS/ASPU/150/2016 du 30 septembre 2016 modifiée  
portant autorisation du laboratoire de biologie médicale  
multi sites exploité par la Société d'exercice libéral par  
actions simplifiée (SELAS) LABORATOIRES DE  
PROXIMITE ASSOCIES-L.P.A.



**Décision n° DOS/ASPU/122/2020 modifiant la décision n° DOS/ASPU/150/2016 du 30 septembre 2016 modifiée portant autorisation du laboratoire de biologie médicale multi-sites exploité par la Société d'exercice libéral par actions simplifiée (SELAS) LABORATOIRES DE PROXIMITE ASSOCIES-L.P.A.**

Le directeur général  
de l'Agence Régionale de Santé de Bourgogne-Franche-Comté

VU le code de la santé publique et notamment les titres I et II du livre II de sa sixième partie ;

VU l'ordonnance n° 2010-49 du 13 janvier 2010, ratifiée et modifiée, relative à la biologie médicale, et notamment son article 7 ;

VU la loi n° 2013-442 du 30 mai 2013 portant réforme de la biologie médicale ;

VU la décision n° DOS/ASPU/150/2016 du 30 septembre 2016 portant autorisation du laboratoire de biologie médicale multi-sites exploité par la Société d'exercice libéral par actions simplifiée (SELAS) LABORATOIRES DE PROXIMITE ASSOCIES-L.P.A. dont le siège social est situé 5 A quai Mavia à Gray (70100) ;

VU la décision n° DOS/ASPU/052/2017 du 8 mars 2017 modifiant la décision n° DOS/ASPU/150/2016 du 30 septembre 2016 portant autorisation du laboratoire de biologie médicale multi-sites exploité par la SELAS LABORATOIRES DE PROXIMITE ASSOCIES-L.P.A. ;

VU la décision n° DOS/ASPU/244/2017 du 15 décembre 2017 modifiant la décision n° DOS/ASPU/150/2016 du 30 septembre 2016 modifiée portant autorisation du laboratoire de biologie médicale multi-sites exploité par la SELAS LABORATOIRES DE PROXIMITE ASSOCIES-L.P.A. ;

VU la décision n° DOS/ASPU/151/2018 du 20 août 2018 modifiant la décision n° DOS/ASPU/150/2016 du 30 septembre 2016 modifiée portant autorisation du laboratoire de biologie médicale multi-sites exploité par la SELAS LABORATOIRES DE PROXIMITE ASSOCIES-L.P.A. ;

VU la décision n° DOS/ASPU/224/2019 du 25 octobre 2019 modifiant la décision n° DOS/ASPU/150/2016 du 30 septembre 2016 modifiée portant autorisation du laboratoire de biologie médicale multi-sites exploité par la SELAS LABORATOIRES DE PROXIMITE ASSOCIES-L.P.A. ;

VU la décision n° DOS/ASPU/019/2020 du 27 janvier 2020 modifiant la décision n° DOS/ASPU/150/2016 du 30 septembre 2016 modifiée portant autorisation du laboratoire de biologie médicale multi-sites exploité par la SELAS LABORATOIRES DE PROXIMITE ASSOCIES-L.P.A. ;

.../...

VU la décision n° DOS/ASPU/058/2020 du 17 mars 2020 modifiant la décision n° DOS/ASPU/150/2016 du 30 septembre 2016 modifiée portant autorisation du laboratoire de biologie médicale multi-sites exploité par la SELAS LABORATOIRES DE PROXIMITE ASSOCIES-L.P.A. ;

VU la décision n° DOS/ASPU/087/2020 du 1<sup>er</sup> juin 2020 modifiant la décision n° DOS/ASPU/150/2016 du 30 septembre 2016 modifiée portant autorisation du laboratoire de biologie médicale multi-sites exploité par la SELAS LABORATOIRES DE PROXIMITE ASSOCIES-L.P.A. ;

VU la décision ARS BFC/SG/2020-038 portant délégation de signature du directeur général de l'agence régionale de santé de Bourgogne-Franche-Comté en date du 1<sup>er</sup> juillet 2020 ;

VU l'extrait du procès-verbal des délibérations de l'assemblée générale mixte ordinaire et extraordinaire du 27 février 2020 de la SELAS LABORATOIRES DE PROXIMITE ASSOCIES-L.P.A. ayant notamment pour objet l'agrément de Monsieur Matthieu Lefranc en qualité de nouvel associé titulaire exclusivement d'actions de catégorie « B » ;

VU les documents adressés au directeur général de l'agence régionale de santé de Bourgogne-Franche-Comté, le 16 juin 2020, par la société d'avocats FIDAL, agissant au nom et pour le compte de la SELAS LABORATOIRES DE PROXIMITE ASSOCIES-L.P.A., en vue d'obtenir une modification de l'autorisation administrative du laboratoire de biologie médicale exploité par ladite société suite à l'agrément de Monsieur Matthieu Lefranc en qualité de nouvel associé titulaire exclusivement d'actions de catégorie « B » ,

## DECIDE

**Article 1<sup>er</sup>** : La liste des biologistes médicaux associés figurant à l'article 2 de la décision n° DOS/ASPU/150/2016 du 30 septembre 2016, modifiée en dernier lieu le 1<sup>er</sup> juin 2020, portant autorisation du laboratoire de biologie médicale multi-sites exploité par la Société d'exercice libéral par actions simplifiée (SELAS) LABORATOIRES DE PROXIMITE ASSOCIES-L.P.A., dont le siège social est situé 5 A quai Mavia à Gray (70100), est remplacée par les dispositions suivantes :

Biologistes médicaux associés :

- Madame Mathilde Boussard, pharmacien-biologiste ;
- Monsieur Pierre Marchenay, pharmacien-biologiste ;
- Madame Florence Mougey, pharmacien-biologiste ;
- Monsieur Aurélien Savioz, pharmacien-biologiste ;
- Madame Caroline Jamey, pharmacien-biologiste ;
- Monsieur Arthur Imbach, pharmacien-biologiste ;
- Monsieur Xavier Vuillemin, pharmacien-biologiste ;
- Monsieur Bastien Cauquil, pharmacien-biologiste ;
- Monsieur Alexandre Leplomb, médecin-biologiste ;
- Monsieur Arthur Pernot, médecin-biologiste ;
- Monsieur Matthieu Lefranc, pharmacien-biologiste.

**Article 2 :** A compter du 1<sup>er</sup> mai 2021, le laboratoire de biologie médicale multi-sites exploité par la SELAS LABORATOIRES DE PROXIMITE ASSOCIES-L.P.A. ne peut plus réaliser les examens de biologie médicale correspondant aux lignes de portée pour lesquelles il n'est pas accrédité sans avoir déposé auprès de l'instance nationale d'accréditation (COFRAC) une demande d'accréditation portant sur ces lignes de portée.

**Article 3 :** Toute modification survenue dans les conditions d'exploitation et de fonctionnement du laboratoire de biologie médicale multi-sites exploité par la SELAS LABORATOIRES DE PROXIMITE ASSOCIES-L.P.A. doit faire l'objet d'une déclaration au directeur général de l'agence régionale de santé de Bourgogne-Franche-Comté dans le délai d'un mois.

**Article 4 :** La directrice de l'organisation des soins de l'agence régionale de santé de Bourgogne-Franche-Comté est chargée de l'exécution de la présente décision qui sera publiée au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Bourgogne-Franche-Comté et au recueil des actes administratifs des préfectures de la Haute-Saône, du Doubs et de la Côte-d'Or. Elle sera notifiée au président de la SELAS LABORATOIRES DE PROXIMITE ASSOCIES-L.P.A. par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

**Article 5 :** La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès du directeur général de l'agence régionale de santé de Bourgogne-Franche-Comté, d'un recours hiérarchique auprès du ministre chargé de la santé ou d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Besançon dans un délai de deux mois à compter de sa notification au président de la SELAS LABORATOIRES DE PROXIMITE ASSOCIES-L.P.A.. A l'égard des tiers, ce délai court à compter de la publication aux recueils des actes administratifs de la préfecture de la région Bourgogne-Franche-Comté et des préfectures de la Haute-Saône, du Doubs et de la Côte-d'Or.

Fait à Dijon, le 28 juillet 2020

**Le directeur général,**

*Signé*

**Pierre PRIBILE**

Direction Départementale des Territoires

21-2020-08-03-005

Arrêté préfectoral portant renouvellement du bureau de  
l'association foncière de Collonges les Premières



**PRÉFET  
DE LA  
CÔTE-D'OR**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction départementale des territoires de la  
Côte-d'Or**

**Affaire suivie par MARINE LASSALLE**  
Service Préservation Aménagement de l'Espace  
Bureau nature sites énergies renouvelables  
Tél :03.80.29.44.45  
mél :marine.lassalle@cote-dor.gouv.fr

Dijon, le 3 août 2020

### **Arrêté**

#### **Portant renouvellement du bureau de l'association foncière de COLLONGES LES PREMIERES**

Le préfet de la région Bourgogne-Franche-Comté  
Préfet de la Côte-d'Or  
Officier de la Légion d'Honneur  
Officier de l'Ordre National du Mérite

VU le livre I, titre II du code rural et de la pêche maritime, partie législative, notamment les articles L121-1 à L121-26 et L123-1 à L123-35 concernant l'aménagement foncier rural ;

VU le livre I, titre III du code rural et de la pêche maritime, partie législative, notamment les articles L131-1, L133-1 à L133-7 concernant les associations foncières d'aménagement foncier agricole et forestier ;

VU le livre I, titre III du code rural et de la pêche maritime, partie réglementaire, notamment les articles R131-1 et R133-1 à R133-15 concernant les associations foncières d'aménagement foncier agricole et forestier ;

VU l'arrêté préfectoral en date du 13 janvier 1965 portant constitution de l'association foncière de Collonges les Premières;

VU l'arrêté préfectoral du 4 février 2014 dernier en date portant renouvellement du bureau de l'association foncière de Collonges les Premières ;

Direction départementale des territoires de la Côte-d'Or  
57, rue de Mulhouse - BP 53317 - 21033 Dijon CEDEX  
Tél. : 03 80 29 44 44  
Courriel : ddt@cote-dor.gouv.fr

VU la délibération du conseil municipal en date du 23 mai 2020 désignant la moitié des membres appelés à faire partie du nouveau bureau ;

VU le courrier du président de la chambre d'agriculture en date du 29 juin 2020 désignant l'autre moitié des membres ;

VU l'arrêté préfectoral n° 322/SG du 16 mars 2020 donnant délégation de signature à Mme Florence LAUBIER directrice départementale des territoires de la Côte-d'Or ;

VU l'arrêté préfectoral n° 336 du 25 mars 2020 portant subdélégation de signature aux agents de la direction départementale des territoires de la Côte-d'Or ;

SUR proposition de la directrice départementale des territoires ;

## **A R R E T E**

### **Article 1er :**

Sont nommés membres du bureau de l'association foncière de Collonges les Premières pour une période de SIX ANS :

\* le maire de la commune de Collonges et Premières ou un conseiller municipal désigné par lui ;

\* les propriétaires dont les noms suivent :

personnes désignées  
par le conseil municipal

- Mr Jacky DUGIED  
- Mr Jean-Claude MOREAU  
- Mr Pierre DUGIED

personnes désignées  
par la Chambre d'Agriculture

- Mr Alain MOREAU  
- Mr Jean-Paul LEGIOT  
- Mr Gérard MOINE

\* la directrice départementale des territoires de la Côte-d'Or ou son représentant, avec voix consultative.

### **Article 2 :**

Le bureau élira en son sein le président chargé de l'exécution de ses délibérations ainsi que le vice-président et le secrétaire.

### Article 3 :

Madame la directrice départementale des territoires de la Côte-d'Or, le président de l'association foncière de Collonges les Premières et le maire de la commune de Collonges et Premières, sont chargés chacun en ce qui le concerne, de l'exécution des dispositions du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture, notifié à chacun des membres de l'association foncière et affiché dans la commune de Collonges et Premières

Fait à DIJON, le 3 août 2020  
Pour le Préfet et par délégation  
Pour la directrice départementale,  
Le responsable du bureau Nature, Sites,  
et Énergies Renouvelables

*signé*

Laurent TISNE

DELAIS ET VOIES DE RECOURS : Le destinataire de cette décision qui désire la contester ou toute personne qui considère que cette décision lui fait grief peut saisir le tribunal administratif de DIJON d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la notification de la décision considérée.

Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Le tribunal administratif peut être saisi par un recours déposé via l'application Télérecours citoyens accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)

Direction Départementale des Territoires

21-2020-08-03-006

Arrêté préfectoral portant renouvellement du bureau de  
l'association foncière de Gissey le Vieil



**PRÉFET  
DE LA  
CÔTE-D'OR**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction départementale des territoires de la  
Côte-d'Or**

**Affaire suivie par MARINE LASSALLE**  
Service Préservation Aménagement de l'Espace  
Bureau nature sites énergies renouvelables  
Tél :03.80.29.44.45  
mél :marine.lassalle@cote-dor.gouv.fr

Dijon, le 3 août 2020

**Arrêté  
Portant renouvellement du bureau de l'association foncière de GISSEY LE VIEIL**

Le préfet de la région Bourgogne-Franche-Comté  
Préfet de la Côte-d'Or  
Officier de la Légion d'Honneur  
Officier de l'Ordre National du Mérite

VU le livre I, titre II du code rural et de la pêche maritime, partie législative, notamment les articles L121-1 à L121-26 et L123-1 à L123-35 concernant l'aménagement foncier rural ;

VU le livre I, titre III du code rural et de la pêche maritime, partie législative, notamment les articles L131-1, L133-1 à L133-7 concernant les associations foncières d'aménagement foncier agricole et forestier ;

VU le livre I, titre III du code rural et de la pêche maritime, partie réglementaire, notamment les articles R131-1 et R133-1 à R133-15 concernant les associations foncières d'aménagement foncier agricole et forestier ;

VU l'arrêté préfectoral en date du 4 janvier 1966 portant constitution de l'association foncière de Gissey le Vieil;

VU l'arrêté préfectoral du 11 juin 2014 dernier en date portant renouvellement du bureau de l'association foncière de Gissey le Vieil ;

Direction départementale des territoires de la Côte-d'Or  
57, rue de Mulhouse - BP 53317 - 21033 Dijon CEDEX  
Tél. : 03 80 29 44 44  
Courriel : ddt@cote-dor.gouv.fr

VU la délibération du conseil municipal en date du 5 juin 2020 désignant la moitié des membres appelés à faire partie du nouveau bureau ;

VU le courrier du président de la chambre d'agriculture en date du 20 juillet 2020 désignant l'autre moitié des membres ;

VU l'arrêté préfectoral n° 322/SG du 16 mars 2020 donnant délégation de signature à Mme Florence LAUBIER directrice départementale des territoires de la Côte-d'Or ;

VU l'arrêté préfectoral n° 336 du 25 mars 2020 portant subdélégation de signature aux agents de la direction départementale des territoires de la Côte-d'Or ;

SUR proposition de la directrice départementale des territoires ;

## **A R R E T E**

### **Article 1er :**

Sont nommés membres du bureau de l'association foncière de Gissey le Vieil pour une période de SIX ANS :

\* le maire de la commune de Gissey le Vieil ou un conseiller municipal désigné par lui ;

\* les propriétaires dont les noms suivent :

personnes désignées par  
le Conseil Municipal

- Mr BERGER Michel
- Mr FINOT Gael
- Mr NESLES Nicolas
- Mr ROSSELIN Rémi
- Mr GUILLAUMOT Quentin

personnes désignées par  
la Chambre d'agriculture

- Mr BACK Philippe
- Mr LEVEQUE Jean-Michel
- Mr MAUGEY Jean-Yves
- Mme MAZEAU Mireille
- Mr PERRIN Eric

\* la directrice départementale des territoires de la Côte-d'Or ou son représentant, avec voix consultative.

### **Article 2 :**

Le bureau élira en son sein le président chargé de l'exécution de ses délibérations ainsi que le vice-président et le secrétaire.

### Article 3 :

Madame la directrice départementale des territoires de la Côte-d'Or, le président de l'association foncière de Gisse y le Vieil et le maire de la commune de Gisse y le Vieil, sont chargés chacun en ce qui le concerne, de l'exécution des dispositions du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture, notifié à chacun des membres de l'association foncière et affiché dans la commune de Gisse y le Vieil

Fait à DIJON, le 3 août 2020  
Pour le Préfet et par délégation  
Pour la directrice départementale,  
Le responsable du bureau Nature, Sites,  
et Énergies Renouvelables

*signé*

Laurent TISNE

DELAIS ET VOIES DE RECOURS : Le destinataire de cette décision qui désire la contester ou toute personne qui considère que cette décision lui fait grief peut saisir le tribunal administratif de DIJON d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la notification de la décision considérée.

Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Le tribunal administratif peut être saisi par un recours déposé via l'application Télérecours citoyens accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)

Direction Départementale des Territoires

21-2020-08-04-002

Arrêté préfectoral portant renouvellement du bureau de  
l'association foncière de la commune de Saint Sauveur



**PRÉFET  
DE LA  
CÔTE-D'OR**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction départementale des territoires de la  
Côte-d'Or**

**Affaire suivie par MARINE LASSALLE**  
Service Préservation Aménagement de l'Espace  
Bureau nature sites énergies renouvelables  
Tél :03.80.29.44.45  
mél :marine.lassalle@cote-dor.gouv.fr

Dijon, le 04 août 2020

**Arrêté  
Portant renouvellement du bureau de l'association foncière de SAINT SAUVEUR**

Le préfet de la région Bourgogne-Franche-Comté  
Préfet de la Côte-d'Or  
Officier de la Légion d'Honneur  
Officier de l'Ordre National du Mérite

VU le livre I, titre II du code rural et de la pêche maritime, partie législative, notamment les articles L121-1 à L121-26 et L123-1 à L123-35 concernant l'aménagement foncier rural ;

VU le livre I, titre III du code rural et de la pêche maritime, partie législative, notamment les articles L131-1, L133-1 à L133-7 concernant les associations foncières d'aménagement foncier agricole et forestier ;

VU le livre I, titre III du code rural et de la pêche maritime, partie réglementaire, notamment les articles R131-1 et R133-1 à R133-15 concernant les associations foncières d'aménagement foncier agricole et forestier ;

VU l'arrêté préfectoral en date du 10 octobre 1972 portant constitution de l'association foncière de Saint Sauveur ;

VU l'arrêté préfectoral du 23 juin 2014 dernier en date portant renouvellement du bureau de l'association foncière de Saint Sauveur ;

Direction départementale des territoires de la Côte-d'Or  
57, rue de Mulhouse - BP 53317 - 21033 Dijon CEDEX  
Tél. : 03 80 29 44 44  
Courriel : ddt@cote-dor.gouv.fr

VU la délibération du conseil municipal en date du 26 juin 2020 désignant la moitié des membres appelés à faire partie du nouveau bureau ;

VU le courrier du président de la chambre d'agriculture en date du 24 juillet 2020 désignant l'autre moitié des membres ;

VU l'arrêté préfectoral n° 322/SG du 16 mars 2020 donnant délégation de signature à Mme Florence LAUBIER directrice départementale des territoires de la Côte-d'Or ;

VU l'arrêté préfectoral n° 336 du 25 mars 2020 portant subdélégation de signature aux agents de la direction départementale des territoires de la Côte-d'Or ;

SUR proposition de la directrice départementale des territoires ;

## **A R R E T E**

### **Article 1er :**

Sont nommés membres du bureau de l'association foncière de Saint Sauveur pour une période de SIX ANS :

\* le maire de la commune de Saint Sauveur ou un conseiller municipal désigné par lui ;

\* les propriétaires dont les noms suivent :

personnes désignées par  
le Conseil Municipal

- Mr BACOT Jacques  
- Mr BELIN Arnaud  
- Mr BELIN Robert  
- Mr NICOLARDOT Jean

personnes désignées par  
la Chambre d'agriculture

- Mme GIRARDOT Cindy  
- Mr PION Marcel  
- Mme FOURCAULT Martine  
- Mr PATTE André

\* la directrice départementale des territoires de la Côte-d'Or ou son représentant, avec voix consultative.

### **Article 2 :**

Le bureau élira en son sein le président chargé de l'exécution de ses délibérations ainsi que le vice-président et le secrétaire.

### Article 3 :

Madame la directrice départementale des territoires de la Côte-d'Or, le président de l'association foncière de Saint Sauveur et le maire de la commune de Saint Sauveur, sont chargés chacun en ce qui le concerne, de l'exécution des dispositions du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture, notifié à chacun des membres de l'association foncière et affiché dans la commune de Saint Sauveur

Fait à DIJON, le 4 août 2020  
Pour le Préfet et par délégation  
Pour la directrice départementale,  
Le responsable du bureau Nature, Sites,  
et Énergies Renouvelables

*signé*

Laurent TISNE

DELAIS ET VOIES DE RECOURS : Le destinataire de cette décision qui désire la contester ou toute personne qui considère que cette décision lui fait grief peut saisir le tribunal administratif de DIJON d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la notification de la décision considérée.

Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Le tribunal administratif peut être saisi par un recours déposé via l'application Télérecours citoyens accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)

Direction Départementale des Territoires

21-2020-08-03-007

Arrêté préfectoral portant renouvellement du bureau de  
l'association foncière de Savigny le Sec



**PRÉFET  
DE LA  
CÔTE-D'OR**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction départementale des territoires de la  
Côte-d'Or**

**Affaire suivie par MARINE LASSALLE**  
Service Préservation Aménagement de l'Espace  
Bureau nature sites énergies renouvelables  
Tél :03.80.29.44.45  
mél :marine.lassalle@cote-dor.gouv.fr

Dijon, le 3 août 2020

**Arrêté**  
**Portant renouvellement du bureau de l'association foncière de SAVIGNY LE SEC**

Le préfet de la région Bourgogne-Franche-Comté  
Préfet de la Côte-d'Or  
Officier de la Légion d'Honneur  
Officier de l'Ordre National du Mérite

VU le livre I, titre II du code rural et de la pêche maritime, partie législative, notamment les articles L121-1 à L121-26 et L123-1 à L123-35 concernant l'aménagement foncier rural ;

VU le livre I, titre III du code rural et de la pêche maritime, partie législative, notamment les articles L131-1, L133-1 à L133-7 concernant les associations foncières d'aménagement foncier agricole et forestier ;

VU le livre I, titre III du code rural et de la pêche maritime, partie réglementaire, notamment les articles R131-1 et R133-1 à R133-15 concernant les associations foncières d'aménagement foncier agricole et forestier ;

VU l'arrêté préfectoral en date du 13 mai 1959 portant constitution de l'association foncière de Savigny le Sec ;

VU l'arrêté préfectoral du 9 mai 2014 dernier en date portant renouvellement du bureau de l'association foncière de Savigny le Sec ;

Direction départementale des territoires de la Côte-d'Or  
57, rue de Mulhouse - BP 53317 - 21033 Dijon CEDEX  
Tél. : 03 80 29 44 44  
Courriel : ddt@cote-dor.gouv.fr

VU la délibération du conseil municipal en date du 20 juillet 2020 désignant la moitié des membres appelés à faire partie du nouveau bureau ;

VU le courrier du président de la chambre d'agriculture en date du 24 juillet 2020 désignant l'autre moitié des membres ;

VU l'arrêté préfectoral n° 322/SG du 16 mars 2020 donnant délégation de signature à Mme Florence LAUBIER directrice départementale des territoires de la Côte-d'Or ;

VU l'arrêté préfectoral n° 336 du 25 mars 2020 portant subdélégation de signature aux agents de la direction départementale des territoires de la Côte-d'Or ;

SUR proposition de la directrice départementale des territoires ;

## **A R R E T E**

### **Article 1er :**

Sont nommés membres du bureau de l'association foncière de Savigny le Sec pour une période de SIX ANS :

\* le maire de la commune de Savigny le Sec ou un conseiller municipal désigné par lui ;

\* les propriétaires dont les noms suivent :

personnes désignées par  
le Conseil Municipal  
- Mr CHAUME Jean-Pierre  
- Mr GREBILLE Pierre-Jean  
- Mr MONOT Jean-Louis  
- Mr NAWROCKI Jean-Michel

personnes désignées par  
la Chambre d'agriculture  
Mr LECURET Guillaume  
Mr QUENTIN Jérôme  
Mr LECURET Vincent  
Mr FROCHOT François

\* la directrice départementale des territoires de la Côte-d'Or ou son représentant, avec voix consultative.

### **Article 2 :**

Le bureau élira en son sein le président chargé de l'exécution de ses délibérations ainsi que le vice-président et le secrétaire.

### Article 3 :

Madame la directrice départementale des territoires de la Côte-d'Or, le président de l'association foncière de Savigny le Sec les maires des communes de Savigny le Sec, Messigny et Vantoux, Norges la Ville sont chargés chacun en ce qui le concerne, de l'exécution des dispositions du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture, notifié à chacun des membres de l'association foncière et affiché dans la commune de Savigny le Sec,, Messigny et Vantoux, Norges la Ville.

Fait à DIJON, le 3 août 2020  
Pour la directrice départementale,  
Le responsable du bureau Nature, Sites,  
et Énergies Renouvelables

*signé*

Laurent TISNE

**DELAIS ET VOIES DE RECOURS :** Le destinataire de cette décision qui désire la contester ou toute personne qui considère que cette décision lui fait grief peut saisir le tribunal administratif de DIJON d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la notification de la décision considérée.

Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Le tribunal administratif peut être saisi par un recours déposé via l'application Télérecours citoyens accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)

Direction Départementale des Territoires

21-2020-08-03-004

Arrêté préfectoral portant renouvellement du bureau de  
l'association foncière de Thoste



**PRÉFET  
DE LA  
CÔTE-D'OR**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Direction départementale des territoires de la  
Côte-d'Or

**Affaire suivie par MARINE LASSALLE**  
Service Préservation Aménagement de l'Espace  
Bureau nature sites énergies renouvelables  
Tél : 03.80.29.44.45  
mél : marine.lassalle@cote-dor.gouv.fr

Dijon, le 3 août 2020

### **Arrêté**

### **Portant renouvellement du bureau de l'association foncière de THOSTE**

Le préfet de la région Bourgogne-Franche-Comté  
Préfet de la Côte-d'Or  
Officier de la Légion d'Honneur  
Officier de l'Ordre National du Mérite

VU le livre I, titre II du code rural et de la pêche maritime, partie législative, notamment les articles L121-1 à L121-26 et L123-1 à L123-35 concernant l'aménagement foncier rural ;

VU le livre I, titre III du code rural et de la pêche maritime, partie législative, notamment les articles L131-1, L133-1 à L133-7 concernant les associations foncières d'aménagement foncier agricole et forestier ;

VU le livre I, titre III du code rural et de la pêche maritime, partie réglementaire, notamment les articles R131-1 et R133-1 à R133-15 concernant les associations foncières d'aménagement foncier agricole et forestier ;

VU l'arrêté préfectoral en date du 21 mai 1979 portant constitution de l'association foncière de Thoste;

VU l'arrêté préfectoral du 5 mars 2014 dernier en date portant renouvellement du bureau de l'association foncière de Thoste ;

Direction départementale des territoires de la Côte-d'Or  
57, rue de Mulhouse - BP 53317 - 21033 Dijon CEDEX  
Tél. : 03 80 29 44 44  
Courriel : ddt@cote-dor.gouv.fr

VU la délibération du conseil municipal en date du 10 juillet 2020 désignant la moitié des membres appelés à faire partie du nouveau bureau ;

VU le courrier du président de la chambre d'agriculture en date du 23 juillet 2020 désignant l'autre moitié des membres ;

VU l'arrêté préfectoral n° 322/SG du 16 mars 2020 donnant délégation de signature à Mme Florence LAUBIER directrice départementale des territoires de la Côte-d'Or ;

VU l'arrêté préfectoral n° 336 du 25 mars 2020 portant subdélégation de signature aux agents de la direction départementale des territoires de la Côte-d'Or ;

SUR proposition de la directrice départementale des territoires ;

## **A R R E T E**

### **Article 1er :**

Sont nommés membres du bureau de l'association foncière de Thoste pour une période de SIX ANS :

\* le maire de la commune de Thoste ou un conseiller municipal désigné par lui ;

\* les propriétaires dont les noms suivent :

personnes désignées par  
le Conseil Municipal

- Mr BENOIST Bernard  
- Mr GUENEAU Hervé  
- Mme GRIES Brigitte  
- Mr MERCUZOT Michel

personnes désignées par  
la Chambre d'agriculture

- Mr BAUDON Jean-Pierre  
- Mr BENOIST Jean-Pierre  
- Mr BOUGENOT Patrick  
- Mr GUENEAU Christophe

\* la directrice départementale des territoires de la Côte-d'Or ou son représentant, avec voix consultative.

### **Article 2 :**

Le bureau élira en son sein le président chargé de l'exécution de ses délibérations ainsi que le vice-président et le secrétaire.

### Article 3 :

Madame la directrice départementale des territoires de la Côte-d'Or, le président de l'association foncière de Thoste et le maire de la commune de Thoste, sont chargés chacun en ce qui le concerne, de l'exécution des dispositions du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture, notifié à chacun des membres de l'association foncière et affiché dans la commune de Thoste.

Fait à DIJON, le 3 août 2020  
Pour le Préfet et par délégation  
Pour la directrice départementale,  
Le responsable du bureau Nature, Sites,  
et Énergies Renouvelables

*signé*

Laurent TISNE

**DELAIS ET VOIES DE RECOURS :** Le destinataire de cette décision qui désire la contester ou toute personne qui considère que cette décision lui fait grief peut saisir le tribunal administratif de DIJON d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la notification de la décision considérée.

Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Le tribunal administratif peut être saisi par un recours déposé via l'application Télérecours citoyens accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)

Direction Départementale des Territoires de Côte-d'Or

21-2020-08-05-003

Arrêté Préfectoral N° 806

autorisant une manifestation nautique dénommée « Coupe de France eau libre de Dijon » organisée par l'Alliance Dijon Natation le samedi 5 septembre 2020 de 09h00 à 17h00 et fixant des mesures temporaires de police de la navigation sur la base nautique d'Arc- sur -Tille (21).



**PRÉFET  
DE LA  
CÔTE-D'OR**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction départementale des territoires de la  
Côte-d'Or**

**Affaire suivie par Isabelle FERREIRA**

Service de la sécurité et de l'éducation routière  
Bureau de la sécurité routière et de la gestion de crise  
Tél : 03.80.29.44.89  
mel : ddt-manifestations-sportives@cote-dor.gouv.fr

Dijon, le 05 août 2020

**Arrêté Préfectoral N° 806**

autorisant une manifestation nautique dénommée « Coupe de France eau libre de Dijon » organisée par l'Alliance Dijon Natation le samedi 5 septembre 2020 de 09h00 à 17h00 et fixant des mesures temporaires de police de la navigation sur la base nautique d'Arc- sur -Tille (21).

Le préfet de la région Bourgogne-Franche-Comté  
Préfet de la Côte-d'Or  
Officier de la Légion d'Honneur  
Officier de l'Ordre National du Mérite

**VU** le Code des Transports ;

**VU** le Code du Sport ;

**VU** le décret n° 2012-1556 du 28 décembre 2012 déterminant la liste des mesures temporaires d'interruption ou de modification des conditions de navigation pouvant être prises par le gestionnaire de la voie d'eau ;

**VU** l'arrêté du 28 juin 2013 portant règlement général de police de la navigation intérieure ;

**VU** l'arrêté préfectoral n° 322/SG du 16 mars 2020 portant délégation de signature à Mme Florence LAUBIER et lui permettant de donner délégation aux agents placés sous son autorité pour signer les actes relatifs aux affaires pour lesquelles elle a elle-même reçu délégation ;

**VU** l'arrêté n° 336 du 25 mars 2020 portant délégation de signature aux agents de la direction départementale des territoires de la Côte-d'Or ;

Direction départementale des territoires de la Côte-d'Or  
57, rue de Mulhouse - BP 53317 - 21033 Dijon CEDEX  
Tél. : 03 80 29 44 44  
Courriel : ddt@cote-dor.gouv.fr

**VU** la demande en date du 29 juin 2020 de l'association Alliance Dijon natation - allée de Ribeauville – 21000 Dijon ;

**VU** l'attestation d'assurance délivrée le 27 novembre 2019 par GMF, garantissant la responsabilité civile du titulaire du contrat ;

**VU** l'avis favorable du président de la communauté de communes Norge et Tille en date du 16 juillet 2020 ;

**VU** l'avis favorable du maire d'Arc-sur-Tille en date du 2 juillet 2020 ;

**CONSIDÉRANT** que le préfet de département exerce les compétences qui lui sont dévolues en matière de police de la navigation intérieure ;

**SUR** proposition de la directrice départementale des territoires de la Côte-d'Or ;

## **ARRETE**

### **Article 1 :**

L'association Alliance Dijon nautique est autorisée à organiser la coupe de France eau libre de Dijon sur la base nautique d'Arc-sur-Tille (21) le samedi 5 septembre 2020 de 09h00 à 17h00 conformément aux prescriptions ci-dessous et au plan annexé.

### **Article 2 :**

- Les activités de ski nautique sont interdites le samedi 5 septembre 2020.
- Les activités de natation devront être conformes au RTS de la Fédération Française de Natation.
- Sont autorisés les bateaux et engins flottants nécessaires pour assurer la sécurité des compétiteurs.

### **Article 3 :**

L'organisateur doit disposer, soit par lui-même ou par sa fédération d'affiliation, soit par voie de convention avec les organismes compétents, de tous les moyens permettant de faire face à un accident ou incident sur l'eau, tant en ce qui concerne les dommages aux personnes que les risques d'incendie et de pollution des eaux.

### **Article 4 :**

Avant la manifestation, l'organisateur doit interroger Météo France (soit par le répondeur téléphonique au 08.99.71.02.21, soit par internet : <http://france.meteofrance.com/>) afin de connaître la couleur de la carte de vigilance météo et prendre toute mesure adaptée. Dans l'hypothèse d'une carte orange ou rouge, il lui appartient de prendre les dispositions qui s'imposent, voire d'annuler la manifestation.

## Article 5 :

**VU** l'arrêté du 28 juin 2013 portant règlement général de police de la navigation intérieure ;  
Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Dijon dans un délai de deux mois à compter de sa publication. Un recours peut être déposé via l'application Télérecours citoyens accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

## Article 6 :

Le directeur de cabinet, la directrice départementale des territoires de la Côte-d'Or, le commandant de la région de gendarmerie de Bourgogne -Franche-Comté et du groupement de gendarmerie de la Côte-d'Or, le directeur départemental des services d'incendie et de secours de la Côte-d'Or, le président de la communauté de communes Norge et Tille, le maire de la commune d'Arc-sur-Tille et l'organisateur sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture de la Côte-d'Or et dont copie sera adressée au pétitionnaire.

Fait à Dijon, le 05 août 2020

Pour le Préfet et par délégation,  
Le responsable du service de la sécurité  
et de l'éducation routière,

**SIGNÉ**

Christian DELANGLE

Direction départementale des territoires de la Côte-d'Or

21-2020-08-03-009

Arrêté

autorisant les lieutenants de louveterie à procéder à  
l'abattage d'animaux moribonds sur l'ensemble du  
territoire de la Côte-d'Or



**PRÉFET  
DE LA  
CÔTE-D'OR**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction départementale des territoires de la  
Côte-d'Or**

Dijon, le 3 août 2020

Service préservation et aménagement de l'espace  
Bureau Chasse - Forêt

### **Arrêté**

autorisant les lieutenants de louveterie à procéder à l'abattage d'animaux moribonds sur l'ensemble du territoire de la Côte-d'Or

Le préfet de la région Bourgogne-Franche-Comté  
Préfet de la Côte-d'Or  
Officier de la Légion d'Honneur  
Officier de l'Ordre National du Mérite

**VU** le code des collectivités territoriales et notamment ses articles L2122-21, L2112-1 et L2215-1 ;

**VU** le code de l'environnement et notamment ses articles L 420-3, L427-1, R427-1 et 6 ;

**VU** l'arrêté préfectoral du 20 janvier 2020 portant nomination des lieutenants de louveterie dans le département de la Côte d'Or pour la période du 1<sup>er</sup> janvier 2020 au 31 décembre 2024 ;

**VU** l'arrêté préfectoral n°322/SG du 16 mars 2020 donnant délégation de signature à Madame Florence LAUBIER, directrice départementale des territoires de Côte-d'Or ;

**VU** l'avis favorable de la fédération départementale des chasseurs en date du 31 juillet 2020 ;

**Considérant** qu'il y a lieu d'abrèger les souffrances d'un animal mortellement blessé et/ou à l'agonie ;

**SUR** proposition de Madame la directrice départementale des territoires de Côte-d'Or ;

Direction départementale des territoires de la Côte-d'Or  
57, rue de Mulhouse - BP 53317 - 21033 Dijon CEDEX  
Tél. : 03 80 29 44 44  
Courriel : ddt@cote-dor.gouv.fr

## ARRETE

### Article 1er : Objet

Les animaux moribonds pourront être abattus, de jour comme de nuit, toute l'année et en tout lieu, par les lieutenants de louveterie.

### Article 2 : Destination des animaux

Tout animal abattu en application des dispositions de l'article 1er du présent arrêté sera remis au maire de la commune du lieu de la destruction qui se chargera d'organiser l'acheminement de l'animal à un établissement spécialisé dans le cadre du service public d'équarrissage.

### Article 3 : Informations et comptes-rendus

Après chaque intervention, les lieutenants de louveterie adresseront, dans un délai de 48 heures, un compte rendu à la direction départementale des territoires par courriel à l'adresse suivante : [ddt-cf-spae@cote-dor.gouv.fr](mailto:ddt-cf-spae@cote-dor.gouv.fr).

### Article 4 : Exécution

La directrice départementale des territoires, les autorités chargées de la police de la chasse, les lieutenants de louveterie, ainsi que le maire de la commune concernée sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture.

Fait à Dijon, le 3 août 2020

Pour le préfet et par délégation,  
La directrice départementale des territoires,

Signé : Florence LAUBIER

Direction départementale des territoires de la Côte-d'Or

21-2020-08-05-004

Arrêté N° 812 du 5 août 2020

Portant création d'un établissement d'enseignement de la  
conduite automobile dénommé « École de Conduite  
République » - situé 61, rue Sambin – 21000 DIJON



**PRÉFET  
DE LA  
CÔTE-D'OR**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction départementale des territoires  
de la Côte-d'Or**

**Affaire suivie par : Anne MENU  
Service de la Sécurité et de l'Éducation**

Dijon, le 4 août 2020

Routière

Bureau Éducation Routière

Tél : 03.80.29.44.70

mél : [anne.menu@cote-dor.gouv.fr](mailto:anne.menu@cote-dor.gouv.fr)

**Arrêté N° 812 du 5 août 2020**

Portant création d'un établissement d'enseignement de la conduite automobile dénommé  
« École de Conduite République » - situé 61, rue Sambin – 21000 DIJON

Le préfet de la région Bourgogne-Franche-Comté  
Préfet de la Côte-d'Or  
Officier de la Légion d'Honneur  
Officier de l'Ordre National du Mérite

**VU** le code de la route, notamment ses articles R.213-1 à R.213-9;

**VU** l'ordonnance n°2014-1090 du 26 septembre 2014 relative à la mise en accessibilité des établissements recevant du public, des transports publics, des bâtiments d'habitation et de la voirie pour des personnes handicapées ;

**VU** la loi n°2015-990 du 06 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques, et notamment son article 23 modifiant l'article L213-1 du code de la route ;

**VU** l'arrêté du 8 janvier 2001 relatif à l'exploitation des établissements d'enseignement, à titre onéreux, de la conduite des véhicules à moteur et de la sécurité routière ;

**VU** l'arrêté du 08 janvier 2001 créant un registre national de l'enseignement de la conduite des véhicules à moteur et de la sécurité routière

**VU** l'arrêté préfectoral n° 322/SG du 16 mars 2020 donnant délégation de signature à Madame Florence LAUBIER, directrice départementale des territoires de Côte-d'Or ;

Direction départementale des territoires de la Côte-d'Or  
57, rue de Mulhouse - BP 53317 - 21033 Dijon CEDEX  
Tél. : 03 80 29 44 44  
Courriel : [ddt@cote-dor.gouv.fr](mailto:ddt@cote-dor.gouv.fr) - Site internet :  
<http://www.cote-dor.gouv.fr>

1

**VU** l'arrêté préfectoral n° 336 du 25 mars 2020 portant subdélégation de signature aux agents de la direction départementale des territoires de la Côte-d'Or ;

**Considérant** la demande présentée le 19 juin 2020, par Madame Émilie BLIGNY, en qualité de représentante de la SASU «**ÉCOLE DE CONDUITE RÉPUBLIQUE**», en vue d'être autorisée à exploiter un établissement d'enseignement, à titre onéreux, de la conduite des véhicules à moteur et de la sécurité routière ;

**Considérant** que la demande remplit les conditions réglementaires ;

**SUR** proposition de la directrice départementale des territoires de la Côte-d'Or ;

## **ARRÊTÉ**

**Article 1<sup>er</sup>** : Madame Émilie BLIGNY est autorisée à exploiter, sous le **N° E 20 021 0003 0**, un établissement d'enseignement, à titre onéreux, de la conduite des véhicules à moteur et de la sécurité routière, dénommé «**ÉCOLE DE CONDUITE RÉPUBLIQUE**» situé 61, rue Sambin – 21000 DIJON ;

**Article 2** : Cet agrément est délivré pour une durée de cinq ans à compter de la date du présent arrêté.

Sur demande de l'exploitante présentée deux mois avant la date d'expiration de la validité de son agrément, celui-ci sera renouvelé si les conditions requises sont remplies.

**Article 3** : L'établissement est habilité, au vu des autorisations d'enseigner fournies, à dispenser les formations aux catégories de permis suivantes :

– B / B1

**Article 4** : Le présent agrément n'est valable que pour l'exploitation d'un établissement, à titre personnel par son titulaire, sous réserve de l'application des prescriptions de l'arrêté ministériel du 8 janvier 2001 susvisé.

**Article 5** : En cas de changement d'adresse ou toute reprise de ce local par un autre exploitant, une nouvelle demande d'agrément devra être présentée deux mois avant la date du changement ou de la reprise.

**Article 6** : Pour toute transformation du local d'activité, tout abandon ou toute extension d'une formation, l'exploitant est tenu d'adresser une demande de modification du présent arrêté.

**Article 7** : Le nombre de personnes susceptibles d'être admises simultanément dans l'établissement, y compris l'enseignant, est fixé à 1 personne.

**Article 8** : L'agrément peut être à tout moment suspendu ou retiré selon les conditions fixées par les articles 12 à 14 de l'arrêté susvisé.

**Article 9 :** Le présent agrément et toute décision affectant sa validité seront enregistrées dans le registre national de l'enseignement de la conduite des véhicules à moteur et de la sécurité routière créé par l'arrêté du 08 janvier 2001.

Conformément à la loi n° 78-17 du 06 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, toute personne peut obtenir communication et, le cas échéant, rectification ou suppression des informations la concernant, en s'adressant au Bureau de l'Éducation Routière – DDT 21.

**Article 10 :** Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Dijon dans un délai de deux mois à compter de sa publication. Un recours peut être déposé via l'application Télérecours citoyens accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

**Article 11 :** Le secrétaire général de la préfecture de la Côte-d'Or et la directrice départementale des territoires sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de Côte-d'Or, et dont copie sera adressée à Madame Émilie BLIGNY.

Fait à Dijon, le 5 août 2020

Le chef du Service de la Sécurité  
et de l'Éducation Routière,

**SIGNÉ**

Christian DELANGLE

Direction départementale des territoires de la Côte-d'Or

21-2020-07-31-001

Arrêté Préfectoral n° 798 du 31 juillet 2020 portant constat  
de franchissement de seuils entraînant la limitation  
provisoire de certains usages de l'eau sur une partie du  
territoire du département de la Côte-d'Or et des mesures  
générales de restriction sur l'ensemble du territoire de la  
Côte-d'Or.



**PRÉFET  
DE LA  
CÔTE-D'OR**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction départementale des territoires  
de la Côte-d'Or**



**Affaire suivie par :**  
Service de l'eau et des risques  
Bureau police de l'eau  
Tél : 03.80.29.43.57  
mél : ddt-ser-pe@cote-dor.gouv.fr

Dijon, le 31 juillet 2020

**Arrêté préfectoral n° 798 du 31 juillet 2020**

portant constat de franchissement de seuils entraînant la limitation provisoire de certains usages de l'eau sur une partie du territoire du département de la Côte-d'Or et des mesures générales de restriction sur l'ensemble du territoire de la Côte-d'Or

Le préfet de la région Bourgogne-Franche-Comté  
Préfet de la Côte-d'Or  
Officier de la Légion d'Honneur  
Officier de l'Ordre National du Mérite

**VU** le code de l'environnement et notamment l'article L.211-3 ;

**VU** le code de la santé publique et notamment son titre II ;

**VU** le code général des collectivités territoriales et en particulier l'article L.2212-2-5 ;

**VU** l'arrêté préfectoral cadre n° 374 du 29 juin 2015 en vue de la préservation de la ressource en eau dans le département de la Côte-d'Or ;

**VU** l'arrêté préfectoral n° 731 du 16 juillet 2020 portant constat de franchissement de seuils entraînant la limitation provisoire de certains usages de l'eau sur une partie du territoire du département de la Côte-d'Or et des mesures générales de restriction sur l'ensemble du territoire de la Côte-d'Or ;

**VU** l'avis de la cellule de veille réunie le 30 juillet 2020 ;

**CONSIDÉRANT** la situation hydrologique actuelle, et notamment la faiblesse des débits de certains cours d'eau constatée par les relevés établis par la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement Bourgogne Franche-Comté ;

Direction départementale des territoires de la Côte-d'Or  
57, rue de Mulhouse - BP 53317 - 21033 Dijon CEDEX  
Tél. : 03 80 29 44 44

Courriel : ddt@cote-dor.gouv.fr - Site internet :  
<http://www.cote-dor.gouv.fr>

- Page 1 / 11 -

**SUR** proposition du secrétaire général de la préfecture de la Côte-d'Or ;

## A R R Ê T E

### **ARTICLE 1<sup>er</sup>** : Constat de franchissement des seuils

Sont constatés les franchissements stabilisés des seuils ci-après :

n°	Bassin versant Rhône Méditerranée	Constat de franchissement de seuil
1	Saône	3 – Crise
2	Tille amont – Ignon – Venelle	2 – Alerte renforcée
3	Vingeanne	3 – Crise
4	Bèze – Albane	2 – Alerte renforcée
5	Norges – Tille aval	1 – Alerte
6	Vouge	2 – Alerte renforcée
6 bis	Biètré	3 – Crise
6 ter	Nappe de Dijon-sud – Cent-Fonts naturelle et partie canalisée	2 – Alerte renforcée
7	Bouzaise – Lauve – Rhoin – Meuzin	2 – Alerte renforcée
8	Dheune – Avant-Dheune	2 – Alerte renforcée
9	Ouche amont – Suzon – Vandenesse	1 – Alerte
9 bis	Ouche aval	1 – Alerte
	<b>Bassin versant Seine Normandie – Loire Bretagne</b>	<b>Constat de franchissement de seuil</b>
10	Arroux – Lacanche	3 – Crise
11	Serein – Argentalet – Romanée – Tournesac – Vernidard	3 – Crise
12	Brenne – Armançon	3 – Crise
13	Laignes – Petite Laignes	2 – Alerte renforcée
14	Seine	3 – Crise
15	Ource – Aube	3 – Crise

**ARTICLE 2 : Mesures de limitation de certains usages de l'eau sur une partie du territoire de la Côte-d'Or**

Compte tenu des constats listés à l'article 1 du présent arrêté, dans les bassins concernés, les mesures de limitation prévues par l'arrêté cadre n°374 du 29 juin 2015 s'appliquent, à savoir :

n°	Bassin versant	Constat de franchissement de seuil	Référence des dispositions de l'arrêté cadre s'appliquant au bassin versant
<b>Bassin versant Rhône Méditerranée</b>			
1	Saône	3 – Crise	Article 6.1.c, d, e, f, g
2	Tille amont – Ignon – Venelle	2 – Alerte Renforcée	Article 6.1.b, d, e, f, g
3	Vingeanne	3 – Crise	Article 6.1.c, d, e, f, g
4	Bèze – Albane	2 – Alerte Renforcée	Article 6.1.b, d, e, f, g
5	Norges – Tille aval	1 – Alerte	Article 6.1.a, d, e, f, g
6	Vouge	2 – Alerte Renforcée	Article 6.1.b d, e, f, g
6 bis	Biètre	3 – Crise	Article 6.1.c, d, e, f, g
6 ter	Nappe de Dijon-sud – Cent-Fonts naturelle et partie canalisée	2 – Alerte Renforcée	Article 6.1.b, d, e, f, g
7	Bouzaise – Lauve – Rhoin – Meuzin	2 – Alerte Renforcée	Article 6.1.b, d, e, f, g
8	Dheune – Avant Dheune	2 – Alerte Renforcée	Article 6.1.b ,d, e, f, g
9	Ouche amont – Suzon – Vandenesse	1 – Alerte	Article 6.1.a, d, e, f, g
9 bis	Ouche aval	1 – Alerte	Article 6.1.a, d, e, f, g
<b>Bassin versant Seine Normandie – Loire Bretagne</b>			
10	Arroux – Lacanche	3 – Crise	Article 6.1.c, d, e, f, g
11	Serein – Argentalet – Romanée – Tournesac – Vernidard	3 – Crise	Article 6.1.c, d, e, f, g
12	Brenne – Armançon	3 – Crise	Article 6.1.c, d, e, f, g
13	Laignes – Petite Laignes	2 – Alerte renforcée	Article 6.1.b, d, e, f, g
14	Seine	3 – Crise	Article 6.1.c, d, e, f, g
15	Ource – Aube	3 – Crise	Article 6.1.c, d, e, f, g

Pour mémoire, rappel ci-dessous des mesures prévues par les articles 6.1.a, 6.1.b, 6.1.d, 6.1.e, 6.1.f et 6.1.g de l'arrêté cadre du 29 juin 2015 :

6.1. : Dispositions limitées aux sous-bassins pour lesquels les débits de seuils de déclenchement de mesures sont constatés par décision préfectorale :

a) **Dépassement du seuil d'alerte** : mesures de restriction d'usage

• Irrigation agricole :

Les mesures de restriction d'usage ci-dessous s'appliquent pour tous les prélèvements :

- Le débit de pompage est limité au débit transitant dans des buses de diamètre 24 mm.
- L'irrigation est interdite de 12 heures à 17 heures et du samedi 12 heures au dimanche 17 heures.
- Pour les prélèvements directs en rivière, dans le canal de Bourgogne, ou à moins de 300 mètres des berges dans les sous-bassins dont la liste figure à l'art. 5-a) ou à moins de 150 mètres des berges pour les sous-bassins dont la liste figure à l'art. 5-b), il est, en outre, mis en œuvre une gestion collective par sous-bassin versant par organisation de tours d'eau, ou de toute autre modalité concertée entre les exploitants concernés. Cette gestion collective doit conduire à limiter le prélèvement en rivière sur le sous-bassin versant concerné à un volume égal, au plus, à 70 % du volume autorisé.

• Usages industriels

Les activités industrielles et commerciales devront limiter au strict nécessaire leur consommation d'eau. Le registre de prélèvement réglementaire devra être rempli hebdomadairement.

Les installations classées (ICPE) doivent respecter les arrêtés préfectoraux complémentaires de restriction d'eau en période de sécheresse qui leur auront été notifiés.

• Golfs :

Les arrosages des golfs sont interdits tous les jours de 8 heures à 20 heures

b) **Dépassement du seuil d'alerte renforcée** : mesures de restriction d'usage et suspension provisoire dans les sous-bassins concernés

• Irrigation agricole :

Les mesures de restriction d'usage s'appliquent dans les conditions ci-après :

- 
-

- Interdiction de prélèvements directs en rivière, dans le canal de Bourgogne, ou à moins de 300 mètres des berges dans les sous-bassins listés à l'article 5-a).
- Interdiction de prélèvements directs en rivière, dans le canal de Bourgogne, ou à moins de 150 mètres des berges dans les autres sous-bassins listés à l'art. 5-b).
- Interdiction de prélèvements dans les nappes de 12 heures à 17 heures et du vendredi 12 heures au dimanche 17 heures.
- L'irrigation est interdite de 12 heures à 17 heures et du vendredi 12 heures au dimanche 17 heures.
- Le débit de pompage est limité au débit transitant dans des buses de diamètre de 24 mm.

L'ensemble de ces mesures doit conduire à limiter le prélèvement au plus à 50 % du volume autorisé.

Ces mesures de restriction d'usage s'appliquent également aux prélèvements pour le remplissage de réserves, sauf mentions spécifiques de l'acte administratif autorisant ces réserves.

- Usages industriels

Les prélèvements directs en rivière ou dans le canal de Bourgogne sont interdits sauf adaptation au cas par cas justifiée par des dispositifs de recyclage ou de restitution en milieu naturel.

Les demandes de dérogation sont adressées au Préfet ; elles sont accordées, au cas par cas, notamment au regard de l'impact environnemental des prélèvements.

Les entreprises industrielles et commerciales sont tenues de mettre en œuvre des dispositions temporaires de réduction des prélèvements d'eau et de limiter au maximum les consommations.

Elles procéderont à une autosurveillance a minima hebdomadaire des rejets directs dans le milieu, conformément aux prescriptions fixées par les arrêtés préfectoraux d'autorisation.

Les installations classées (ICPE) doivent respecter les arrêtés préfectoraux complémentaires de restriction d'eau en période de sécheresse qui leur auront été notifiés.

Les mesures de restrictions générales de l'article 6-2 s'appliquent de plein droit aux entreprises industrielles et commerciales.

- Golfs

Les mesures de restriction d'usage s'appliquent dans les conditions ci-après :

- Interdiction de prélèvements directs en rivière, dans le canal de Bourgogne, ou à moins de 300 mètres des berges dans les sous-bassins listés à l'article 5-a).
- Interdiction de prélèvements directs en rivière, dans le canal de Bourgogne, ou à moins de 150 mètres des berges dans les autres sous-bassins listés à l'art. 5-b).
- Interdiction de prélèvements dans les nappes de 8 heures à 20 heures.

Ces mesures de restrictions d'usage s'appliquent également aux prélèvements pour le remplissage de réserves, sauf mentions spécifiques de l'acte administratif autorisant ces réserves.

Seuls, les greens et pré-greens peuvent être arrosés de 20 heures à 8 heures. Des demandes de dérogation peuvent être adressées au préfet. Elles sont accordées, au cas par cas, notamment au regard de l'impact environnemental des prélèvements. Le demandeur devra s'engager sur un programme de mise en œuvre des meilleures techniques disponibles en matière d'usage de la ressource.

- Navigation fluviale

Le regroupement des bateaux pour le passage des écluses dans les canaux est privilégié.

- Étangs et retenues d'eau

Le remplissage et la vidange des étangs et de toutes les retenues d'eau, à l'exception de celles visées à l'article 6.1.d et des piscicultures professionnelles, sont interdits.

**c) Dépassement du seuil de crise :** mesures de restriction d'usage et suspension provisoire dans les sous-bassins concernés

Si malgré les mesures prises, le seuil de crise est dépassé conformément aux dispositions de l'article 3 et dûment constaté par arrêté préfectoral, les mesures suivantes sont applicables :

- Irrigation agricole

Tous les prélèvements en rivière, dans le canal de Bourgogne et dans les nappes sont interdits.

Ces mesures de restrictions d'usage s'appliquent également aux prélèvements pour le remplissage de réserves, sauf mentions spécifiques de l'acte administratif autorisant ces réserves.

#### • Usages industriels

*Les prélèvements directs en rivière ou dans le canal de Bourgogne sont interdits sauf adaptation au cas par cas justifiée par des dispositifs de recyclage ou de restitution en milieu naturel.*

*Les demandes de dérogation sont adressées au Préfet ; elles sont accordées, au cas par cas, notamment au regard de l'impact environnemental des prélèvements.*

*Les entreprises industrielles et commerciales sont tenues de mettre en œuvre des dispositions temporaires de réduction des prélèvements d'eau et de limiter au maximum les consommations.*

*Elles procéderont à une autosurveillance a minima hebdomadaire des rejets directs dans le milieu, conformément aux prescriptions fixées par les arrêtés préfectoraux d'autorisation.*

*Les installations classées (ICPE) doivent respecter les arrêtés préfectoraux complémentaires de restriction d'eau en période de sécheresse qui leur auront été notifiés.*

*Les mesures de restrictions générales de l'article 6-2 s'appliquent de plein droit aux entreprises industrielles et commerciales.*

#### • Golfs

*Tous les prélèvements en rivière, dans le canal de Bourgogne et dans les nappes sont interdits.*

*Ces mesures de restrictions d'usage s'appliquent également aux prélèvements pour le remplissage de réserves, sauf mentions spécifiques de l'acte administratif autorisant ces réserves.*

*Seuls les greens pourront toutefois être préservés, sauf en cas de pénurie d'eau potable, par un arrosage « réduit au strict nécessaire » entre 20 heures et 8 heures.*

*Des demandes de dérogation peuvent être adressées au préfet. Elles sont accordées, au cas par cas, notamment au regard de l'impact environnemental des prélèvements. Le demandeur devra s'engager sur un programme de mise en œuvre des meilleures techniques disponibles en matière d'usage de la ressource.*

#### • Navigation fluviale

*Le regroupement des bateaux pour le passage des écluses dans les canaux est privilégié.*

#### • Étangs et retenues d'eau

*Le remplissage et la vidange des étangs et de toutes les retenues d'eau, à l'exception de celles visées à l'article 6.1.d et des piscicultures professionnelles, sont interdits.*

• Autres prélèvements en rivière

Tous les autres prélèvements en rivière sont interdits hormis les prélèvements destinés :

- à l'alimentation en eau potable,
- à l'abreuvement du bétail et du gibier,
- à la lutte contre les incendies,
- à l'alimentation du canal de Bourgogne à Aisy-sous-Armançon sauf circonstances particulières nécessitant une mesure d'interdiction.

**d) Cas particulier des réserves autorisées**

Quel que soit le seuil atteint, l'irrigation à partir de réserves dûment autorisées n'est pas soumise à des restrictions horaires.

**e) Cas particulier des cultures les plus sensibles au stress hydrique**

L'arrosage des cultures les plus sensibles au stress hydrique, dont la liste est annexée au présent arrêté, à savoir les cultures maraîchères et certains légumes destinés à la filière industrielle (conserverie) est autorisé sous réserve des dispositions ci-après :

- en cas de dépassement du seuil d'alerte renforcée, les prélèvements dans les rivières et dans les nappes ainsi que l'irrigation sont interdits de 12 heures à 17 heures tous les jours de la semaine.
- en cas de franchissement du seuil de crise, les prélèvements dans les rivières et dans les nappes ainsi que l'irrigation sont interdits de 11 heures à 18 heures tous les jours de la semaine.
- Concernant les productions de semence, un bilan annuel par bassin versant des surfaces utilisées et des volumes d'eau utilisés pour l'irrigation devra être présenté par la chambre d'agriculture au service police de l'eau avant le 15 janvier.
- Concernant l'arboriculture et les pépinières, seules sont concernées les exploitations dont les demandes de prélèvement d'eau ont été dûment autorisées dans l'arrêté préfectoral irrigation en vigueur.

**f) Cas de la pomme de terre non primeur, des oignons et du maïs ensilage**

Pour ce type de cultures, des demandes de dérogation aux mesures générales de restriction en matière d'irrigation pourront être adressées à la direction départementale des territoires. Elles feront l'objet d'un examen au cas par cas et en fonction des possibilités du milieu.

Les demandes devront préciser le lieu de prélèvement, le volume nécessaire et les coordonnées de l'irrigant. Elles comprendront un plan de situation.

En cas d'avis favorable, l'arrosage est autorisé sous réserve des dispositions prévues pour l'arrosage des cultures les plus sensibles au stress hydrique.

À défaut d'une décision dans les 72 heures (jours ouvrés) à compter de la réception de la demande par la D.D.T (service Police de l'eau), l'avis sera réputé favorable.

Un bilan sur la pertinence de la procédure utilisée et sur les effets des dérogations accordées sera réalisé au terme de la campagne.

### **g) Cas des parcelles expérimentales**

Pour les parcelles cultivées à des fins strictement expérimentales par l'INRA ou la Chambre d'Agriculture qui auront fait l'objet dès leur création d'une déclaration auprès de la DDT, des demandes de dérogation aux mesures générales de restriction en matière d'irrigation pourront être adressées à la DDT.

Elles feront l'objet d'un examen au cas par cas et en fonction des possibilités du milieu.

Elles seront délivrées dans les conditions prévues aux deuxième et troisième alinéas de l'article 6.1.f.

Un bilan sur la pertinence de la procédure utilisée et sur les effets des dérogations accordées sera réalisé au terme de la campagne.

## **ARTICLE 3 : Mesures générales de restriction sur l'ensemble du département de la Côte-d'Or**

Compte tenu des constats listés à l'article 1 du présent arrêté, les mesures de restrictions générales prévues à l'article 6-2 et 6-3 de l'arrêté cadre n° 374 du 29 juin 2015 s'appliquent sur l'ensemble du département, à savoir pour mémoire :

### **6.2. : Mesures complémentaires concernant l'un et/ou l'autre des deux grands bassins « Rhône Méditerranée » ou « Seine Normandie-Loire Bretagne » et destinées à préserver la ressource en eau potable.**

Le franchissement du seuil d'alerte étant constaté par arrêté préfectoral sur au moins 33% de la totalité des sous-bassins composant l'un et/ou l'autre de ces 2 grands bassins, sont mises en œuvre les mesures suivantes :

#### **Dans l'objectif de préserver la ressource en eau potable :**

- Est interdit l'arrosage des pelouses, des espaces verts, des aires de loisirs et des terrains de sport. Toutefois, est autorisé de 19 heures à 10 heures, l'arrosage des surfaces à vocation sportive, précisément délimitées, où évoluent les usagers, et l'arrosage de la plate-forme enherbée du tramway. Cet arrosage ne doit pas générer des pertes d'eau par écoulement. En cas de dépassement du seuil d'alerte renforcée dans un ou plusieurs sous-bassins composant l'un des grands bassins soumis aux mesures générales, l'arrosage des surfaces à vocation sportive et celles de la plate-forme enherbée du tramway est interdit dans ce ou ces sous-bassins.
- Est interdit le lavage des voies et trottoirs, à l'exclusion des nécessités de la salubrité publique.

- Est interdit le remplissage des piscines privées. Toutefois, la première mise en eau des piscines est autorisée, sous réserve que le maire donne son accord en fonction de l'état de la ressource en eau, en liaison avec le gestionnaire du réseau d'alimentation en eau potable.
- Sont interdits, pour les particuliers, le lavage des véhicules à leur domicile, le lavage des toitures, des façades et des abords des immeubles sous réserve des strictes nécessités de l'hygiène publique.
- Est interdit de 10 heures à 19 heures, l'arrosage des potagers, des massifs fleuris, et des plantations des commerces de végétaux. Les arrosages doivent être limités aux stricts besoins des plantes concernées et ne pas générer de pertes d'eau par écoulement. En cas de franchissement du seuil d'alerte renforcée dans un ou plusieurs sous-bassins les arrosages des massifs fleuris sont interdits dans ces sous-bassins.
- Est interdit l'arrosage des plantations. Toutefois, les plantations réalisées depuis moins d'un an et avant le 1<sup>er</sup> mai de l'année peuvent être arrosées de 19 heures à 10 heures, les arrosages devant être limités aux stricts besoins des plantes concernées et ne pas générer de pertes par écoulement.
- Sont soumis aux dispositions particulières ci-après le lac de PONT et le canal de Bourgogne, sans préjudice des nécessités liées à la sécurité des ouvrages :

**Sur le lac de PONT :**

- la ressource en eau est réservée aux besoins en eau potable dès que la cote est inférieure à 12 mètres ;
- les prélèvements opérés sur le lac de PONT pour alimenter le canal de Bourgogne sont interdits dès que la cote est inférieure à 12 mètres.
- Les maires pourront prendre, dans le cadre de leurs pouvoirs de police municipale, des mesures complémentaires et adaptées aux situations locales d'économie des usages de l'eau potable, en liaison avec la délégation territoriale de l'agence régionale de santé de Bourgogne Franche-Comté.

**6.3. : Utilisation des réserves d'eaux pluviales hors celles dûment autorisées pour l'irrigation**

Lorsque les mesures de l'article 6.2 sont déclenchées, l'utilisation des réserves d'eaux pluviales hors celles dûment autorisées pour l'irrigation agricole prévues à l'article 6-1-d, demeure possible sous réserve de respecter les restrictions horaires pour l'arrosage (interdiction de 10 heures à 19 heures). Toutefois, l'arrosage des pelouses et le lavage des voitures à domicile demeurent interdits.

#### **ARTICLE 4 : Durée de validité de l'arrêté**

Ces mesures s'appliquent à partir de la parution de l'annonce légale dans les journaux et jusqu'au 15 novembre 2020. Elles pourront être revues et complétées en tant que de besoin, en cas de modifications des conditions météorologiques ou hydrologiques, tel qu'il est prévu par l'arrêté cadre n° 374 du 29 juin 2015.

#### **ARTICLE 5 : Amendes**

Tout contrevenant aux dispositions du présent arrêté s'expose à une peine d'amende de 5<sup>ème</sup> classe.

#### **ARTICLE 6 : Abrogation**

L'arrêté préfectoral n°731 du 16 juillet 2020 est abrogé.

#### **ARTICLE 7 : Exécution**

Le secrétaire général de la préfecture de la Côte-d'Or, la sous-préfète de Beaune, la sous-préfète de Montbard, la directrice départementale des territoires de la Côte-d'Or, le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement Bourgogne Franche-Comté, le directeur général de l'agence régionale de santé de Bourgogne Franche-Comté, la directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement Auvergne Rhône-Alpes, le chef du service départemental de l'office français de la biodiversité, le colonel commandant le groupement de gendarmerie, le directeur départemental de la sécurité publique, les maires auxquels une copie du présent arrêté sera adressée aux fins d'affichage, les présidents des établissements publics de coopération intercommunale ayant compétence en matière d'alimentation en eau potable, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, d'assurer l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au recueil des actes administratifs, et dont mention sera faite dans deux journaux du département.

Fait à Dijon, le 31 juillet 2020

Le préfet,

Pour le Préfet et par délégation  
le sous-préfet, directeur de Cabinet,

Original signé :  
Frédéric SAMPSON.

*Annexe : La carte départementale des bassins versants est annexée au présent arrêté.*

Direction Départementale des Territoires de la Côte-d'Or

21-2020-08-05-001

Arrêté Préfectoral N° 805 portant modification de l'arrêté N° 701 portant dérogation à titre temporaire à l'interdiction de circulation des véhicules de transport de marchandises à certaines périodes pour les véhicules de plus de 7,5 tonnes de PTAC exploités par l'entreprise TRANS-SERVICE domiciliée à Z.I. Nord – 6, rue Pierre Cot – 71100 CHALON-sur-SAONE cedex (71)



**PRÉFET  
DE LA  
CÔTE-D'OR**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction départementale des territoires de la  
Côte-d'Or**

**Affaire suivie par Manon BEAULIEU**

Service de la sécurité et de l'éducation routière  
Bureau de la sécurité routière et de la gestion de crise  
Tél : 03 80 29 44 23  
mél : ddt-transport@cote-dor.gouv.fr

Dijon, le 5 août 2020

### **Arrêté Préfectoral N° 805**

portant modification de l'arrêté N° 701 portant dérogation à titre temporaire à l'interdiction de circulation des véhicules de transport de marchandises à certaines périodes pour les véhicules de plus de 7,5 tonnes de PTAC exploités par l'entreprise TRANS-SERVICE domiciliée à Z.I. Nord – 6, rue Pierre Cot – 71100 CHALON-sur-SAONE cedex (71)

Le préfet de la région Bourgogne-Franche-Comté  
Préfet de la Côte-d'Or  
Officier de la Légion d'Honneur  
Officier de l'Ordre National du Mérite

- VU** le Code général des collectivités territoriales, notamment son article L. 2215-1 ;
- VU** le Code de la route, notamment son article R. 411-18 ;
- VU** la loi n° 82-213 du 2 mars 1982 modifiée relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions, notamment son article 34 ;
- VU** le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et les départements ;
- VU** le décret n° 97-34 du 15 janvier 1997 modifié relatif à la déconcentration des décisions administratives individuelles ;
- VU** l'arrêté interministériel du 2 mars 2015 relatif à l'interdiction de circulation des véhicules de transport de marchandises à certaines périodes et notamment son article 5 ;
- VU** l'arrêté préfectoral n° 322/SG du 16 mars 2020 donnant délégation de signature à Madame Florence LAUBIER, directrice départementale des territoires de la Côte-d'Or ;

Direction départementale des territoires de la Côte-d'Or  
57, rue de Mulhouse - BP 53317 - 21033 Dijon CEDEX  
Tél. : 03 80 29 44 44  
Courriel : ddt@cote-dor.gouv.fr

**VU** l'arrêté préfectoral n° 336 du 25 mars 2020 portant subdélégation de signature aux agents de la direction départementale des territoires de la Côte-d'Or ;

**VU** la demande présentée le 03/08/2020 par l'entreprise TRANS-SERVICE domiciliée à Z.I. Nord – 6, rue Pierre Cot – 71100 CHALON-sur-SAONE cedex (71) ;

**VU** les avis favorables des préfets des départements d'arrivée : Haute-Marne (52), Moselle (57), Bas-Rhin (67), Meurthe-et-Moselle (54), Jura (39), Saône-et-Loire (71) et Yonne (89) ;

**VU** l'arrêté N°701 portant dérogation à titre temporaire à l'interdiction de circulation des véhicules de transport de marchandises à certaines périodes pour les véhicules de plus de 7,5 tonnes de PTAC exploités par l'entreprise TRANS-SERVICE domiciliée à Z.I. Nord – 6, rue Pierre Cot – 71100 CHALON-sur-SAONE cedex (71)

**Considérant** que la circulation des véhicules exploités par l'entreprise susvisée permet d'assurer l'approvisionnement en carburant des stations-services implantées le long des autoroutes conformément à l'article 5-II-4 a) de l'arrêté interministériel du 2 mars 2015 ;

**SUR** proposition de Madame la directrice départementale des territoires de la Côte-d'Or ;

## ARRETE

### Article 1er :

L'article 3 de l'arrêté préfectoral N°701 portant dérogation à titre temporaire à l'interdiction de circulation des véhicules de transport de marchandises à certaines périodes pour les véhicules de plus de 7,5 tonnes de PTAC exploités par l'entreprise TRANS-SERVICE domiciliée à Z.I. Nord – 6, rue Pierre Cot – 71100 CHALON-sur-SAONE cedex (71) est modifié comme suit :

La station ci-dessous est ajoutée aux points de déchargements :

Station SHELL DAMPARIS TAVAUX	Route nationale 73 – 39500 DAMPARIS
-------------------------------	-------------------------------------

### Article 2 :

Les autres articles de l'arrêté préfectoral cité à l'article 1er restent inchangés.

### Article 3 :

Le responsable du véhicule doit pouvoir justifier, en cas de contrôle, auprès des agents de l'autorité compétente de la conformité du transport effectué au regard des dispositions de la présente dérogation.

Une copie du présent arrêté et de son annexe doivent se trouver à bord du véhicule. L'original de l'arrêté est archivé par la direction départementale des territoires de la Côte-d'Or.

#### **Article 4 :**

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Dijon dans un délai de deux mois à compter de sa publication. Un recours peut être déposé via l'application Télérecours citoyens accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)

#### **Article 5 :**

Le directeur de cabinet du préfet de la Côte-d'Or et la directrice départementale des territoires de la Côte-d'Or sont chargés de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Côte-d'Or et notifié au responsable légal de l'entreprise TRANS-SERVICE domiciliée à Z.I. Nord – 6, rue Pierre Cot – 71100 CHALON-sur-SAONE cedex (71).

Fait à Dijon, le 5 août 2020

Pour le Préfet et par délégation,  
Le chef de bureau de la sécurité routière  
et de la gestion de crise

**SIGNE**

Philippe MUNIER

Direction départementale des territoires de la Côte-d'Or

21-2020-08-05-002

Arrêté Préfectoral N° 807

autorisant une manifestation nautique dénommée  
« Initiation au Triathlon » organisée par l'association COPS  
21 (Côte- d'Or police sportive) le jeudi 10 septembre 2020  
de 07h00 à 14h00 et fixant des mesures temporaires de  
police de la navigation sur la base de loisirs  
d'Arc- sur -Tille (21).

**Affaire suivie par Isabelle FERREIRA**

Service de la sécurité et de l'éducation routière  
Bureau de la sécurité routière et de la gestion de crise  
Tél : 03.80.29.44.89  
mel : ddt-manifestations-sportives@cote-dor.gouv.fr

Dijon, le 05 août 2020

**Arrêté Préfectoral N° 807**

autorisant une manifestation nautique dénommée « Initiation au Triathlon » organisée par l'association COPS 21 (Côte- d'Or police sportive) le jeudi 10 septembre 2020 de 07h00 à 14h00 et fixant des mesures temporaires de police de la navigation sur la base de loisirs d'Arc- sur -Tille (21).

Le préfet de la région Bourgogne-Franche-Comté  
Préfet de la Côte-d'Or  
Officier de la Légion d'Honneur  
Officier de l'Ordre National du Mérite

**VU** le Code des Transports ;

**VU** le Code du Sport ;

**VU** le décret n° 2012-1556 du 28 décembre 2012 déterminant la liste des mesures temporaires d'interruption ou de modification des conditions de navigation pouvant être prises par le gestionnaire de la voie d'eau ;

**VU** l'arrêté du 28 juin 2013 portant règlement général de police de la navigation intérieure ;

**VU** l'arrêté préfectoral n° 418 du 16 mai 2018 portant règlement particulier de police pour l'exercice de la navigation de plaisance de loisirs et des activités sportives et touristiques diverses sur le plan d'eau de la base de loisirs d'Arc-sur-Tille dans le département de la Côte-d'Or ;

**VU** l'arrêté préfectoral n° 322/SG du 16 mars 2020 portant délégation de signature à Mme Florence LAUBIER et lui permettant de donner délégation aux agents placés sous son autorité pour signer les actes relatifs aux affaires pour lesquelles elle a elle-même reçu délégation ;

**VU** l'arrêté n° 336 du 25 mars 2020 portant délégation de signature aux agents de la direction départementale des territoires de la Côte-d'Or ;

**VU** l'arrêté municipal du 14 mai 2019 réglementant la baignade sur le plan d'eau de la base nautique d'Arc -sur-Tille ;

Direction départementale des territoires de la Côte-d'Or  
57, rue de Mulhouse - BP 53317 - 21033 Dijon CEDEX  
Tél. : 03 80 29 44 44  
Courriel : ddt@cote-dor.gouv.fr

**VU** la circulaire du 24 janvier 2013 relative aux actes et mesures de police de la navigation intérieur ;

**VU** la demande en date du 15 juin 2020 de l'association COPS 21 (Côte-d'Or police sportive) - 2 place Suquet – 21000 Dijon ;

**VU** l'attestation d'assurance délivrée le 15 décembre 2020 par la GMF, garantissant la responsabilité civile du titulaire du contrat ;

**VU** l'avis favorable du maire d'Arc-sur-Tille en date du 1<sup>er</sup> juillet 2020 ;

**VU** l'avis favorable du président de la communauté de communes Norge et Tille en date du 16 juillet 2020 ;

**CONSIDÉRANT** que le préfet de département exerce les compétences qui lui sont dévolues en matière de police de la navigation intérieure ;

**SUR** proposition de la directrice départementale des territoires de la Côte-d'Or ;

## **ARRETE**

### **Article 1 :**

L'association COPS 21 (Côte-d'Or police sportive) est autorisée à organiser une Initiation au Triathlon sur la base nautique d'Arc-sur-Tille (21) le jeudi 10 septembre 2020 de 07h00 à 14h00 conformément aux prescriptions ci-dessous et au plan annexé.

### **Article 2 :**

L'épreuve de natation s'effectuera exclusivement dans la zone réservée à l'entraînement sportif de natation comme indiqué au plan annexé à l'arrêté préfectoral n°418 du 16 mai 2018 portant règlement particulier de police pour l'exercice de la navigation de plaisance et des activités sportives et touristiques diverses sur le plan d'eau de la base de loisirs d'Arc-sur-Tille dans le département de la Côte-d'Or.

### **Article 3 :**

L'organisateur doit disposer, soit par lui-même ou par sa fédération d'affiliation, soit par voie de convention avec les organismes compétents, de tous les moyens permettant de faire face à un accident ou incident sur l'eau, tant en ce qui concerne les dommages aux personnes que les risques d'incendie et de pollution des eaux.

### **Article 4 :**

Avant la manifestation, l'organisateur doit interroger Météo France (soit par le répondeur

Direction départementale des territoires de la Côte-d'Or  
57, rue de Mulhouse - BP 53317 - 21033 Dijon CEDEX  
Tél. : 03 80 29 44 44  
Courriel : ddt@cote-dor.gouv.fr

téléphonique au 08.99.71.02.21, soit par internet : <http://france.meteofrance.com/>) afin de connaître la couleur de la carte de vigilance météo et prendre toute mesure adaptée. Dans l'hypothèse d'une carte orange ou rouge, il lui appartient de prendre les dispositions qui s'imposent, voire d'annuler la manifestation.

#### **Article 5 :**

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Dijon dans un délai de deux mois à compter de sa publication. Un recours peut être déposé via l'application Télérecours citoyens accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

#### **Article 6 :**

Le directeur de cabinet, la directrice départementale des territoires de la Côte-d'Or, le commandant de la région de gendarmerie de Bourgogne -Franche-Comté et du groupement de gendarmerie de la Côte-d'Or, le directeur départemental des services d'incendie et de secours de la Côte-d'Or, le président de la communauté de communes Norge et Tille, le maire de la commune d'Arc-sur-Tille et l'organisateur sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture de la Côte-d'Or et dont copie sera adressée au pétitionnaire.

Fait à Dijon, le 05 août 2020

Pour le Préfet et par délégation,  
Le responsable du service de la sécurité  
et de l'éducation routière,

**SIGNÉ**

Christian DELANGLE

Direction Départementale des Territoires de la Côte-d'Or

21-2020-08-06-001

Arrêté Préfectoral N° 815 portant dérogation à titre temporaire à l'interdiction de circulation des véhicules de transport de marchandises à certaines périodes pour les véhicules de plus de 7,5 tonnes de PTAC exploités par le Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) domicilié à DIJON (21)



**PRÉFET  
DE LA  
CÔTE-D'OR**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction départementale des territoires de la  
Côte-d'Or**

**Affaire suivie par Manon BEAULIEU**

Service de la sécurité et de l'éducation routière  
Bureau de la sécurité routière et de la gestion de crise  
Tél : 03 80 29 44 23  
mél : ddt-transport@cote-dor.gouv.fr

Dijon, le 6 août 2020

### **Arrêté Préfectoral N° 815**

portant dérogation à titre temporaire à l'interdiction de circulation des véhicules de transport de marchandises à certaines périodes pour les véhicules de plus de 7,5 tonnes de PTAC exploités par le Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) domicilié à DIJON (21)

Le préfet de la région Bourgogne-Franche-Comté  
Préfet de la Côte-d'Or  
Officier de la Légion d'Honneur  
Officier de l'Ordre National du Mérite

- VU** le Code général des collectivités territoriales, notamment son article L. 2215-1 ;
- VU** le Code de la route, notamment son article R. 411-18 ;
- VU** la loi n° 82-213 du 2 mars 1982 modifiée relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions, notamment son article 34 ;
- VU** le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et les départements ;
- VU** le décret n° 97-34 du 15 janvier 1997 modifié relatif à la déconcentration des décisions administratives individuelles ;
- VU** l'arrêté interministériel du 2 mars 2015 relatif à l'interdiction de circulation des véhicules de transport de marchandises à certaines périodes et notamment son article 5 ;
- VU** l'arrêté préfectoral n° 322/SG du 16 mars 2020 donnant délégation de signature à Madame Florence LAUBIER, directrice départementale des territoires de la Côte-d'Or ;

Direction départementale des territoires de la Côte-d'Or  
57, rue de Mulhouse - BP 53317 - 21033 Dijon CEDEX  
Tél. : 03 80 29 44 44  
Courriel : ddt@cote-dor.gouv.fr

**VU** l'arrêté préfectoral n° 336 du 25 mars 2020 portant subdélégation de signature aux agents de la direction départementale des territoires de la Côte-d'Or ;

**VU** la demande présentée le 04/08/2020 par le SDIS domicilié à DIJON (21) ;

**Considérant** que la circulation des véhicules exploités par l'établissement public susvisé permet l'exécution de services publics ou de services d'urgence afin de répondre à des besoins collectifs immédiats conformément à l'article 5-II-7 de l'arrêté interministériel du 2 mars 2015 ;

**SUR** proposition de Madame la directrice départementale des territoires de la Côte-d'Or ;

## **ARRETE**

### **Article 1er :**

Les véhicules :

- dont les numéros d'immatriculation figurent dans l'annexe jointe au présent arrêté ;
- exploités par le SDIS, sise 22D Boulevard Winston Churchill à DIJON (21), sont autorisés à circuler en dérogation aux articles 1 et 2 de l'arrêté interministériel du 2 mars 2015 relatif à l'interdiction de circulation des véhicules de transport de marchandises à certaines périodes.

### **Article 2 :**

Cette dérogation est accordée afin de transporter de l'eau dans le cadre de feux en espaces naturels et feux de forêts durant la période estivale :

- point de départ : Services techniques du SDIS21  
16-17 rue du Docteur Guignard - 21000 DIJON
- point de déchargement : Côte d'or (21)
- point de retour : Services techniques du SDIS21  
16-17 rue du Docteur Guignard - 21000 DIJON

Cette dérogation est valable : du 1/07/2020 au 30/09/2020

### **Article 3 :**

Le responsable du véhicule doit pouvoir justifier, en cas de contrôle, auprès des agents de l'autorité compétente de la conformité du transport effectué au regard des dispositions de la présente dérogation.

Une copie du présent arrêté et de son annexe doivent se trouver à bord du véhicule. L'original de l'arrêté est archivé par la direction départementale des territoires de la Côte-d'Or.

#### **Article 4 :**

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Dijon dans un délai de deux mois à compter de sa publication. Un recours peut être déposé via l'application Télérecours citoyens accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)

#### **Article 5 :**

Le directeur de cabinet du préfet de la Côte-d'Or et la directrice départementale des territoires de la Côte-d'Or sont chargés de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Côte-d'Or et notifié au responsable légal du SDIS domicilié à DIJON (21).

Fait à Dijon, le 6 août 2020

Pour le Préfet et par délégation,  
Le chef du Service de la Sécurité  
et de l'Éducation Routière

**SIGNE**

Christian DELANGLE



Direction Départementale des Territoires de la Côte-d'Or

21-2020-07-25-001

Arrêté Préfectoral N°775 en date du 25 juillet 2020 portant  
dérogation à titre temporaire à l'interdiction de circulation  
des véhicules

de transport de marchandises à certaines périodes pour les  
véhicules de plus de 7,5 tonnes de PTAC exploités par  
l'entreprise Dijon Céréales domiciliée 4 Boulevard de  
Beauregard - 21600 LONGVIC



PRÉFET DE LA CÔTE-D'OR

**Direction départementale des territoires  
Service de la sécurité et de l'éducation routière,  
Bureau de la sécurité routière et de la gestion  
des crises**

Le préfet de la région Bourgogne Franche-Comté  
Préfet de la Côte-d'Or  
Officier de la Légion d'Honneur  
Officier de l'Ordre National du Mérite

**ARRÊTE PRÉFECTORAL N° 775 en date du 26 JUILLET 2020 portant dérogation individuelle à titre temporaire à l'interdiction de circulation des véhicules de transport de marchandises à certaines périodes pour les véhicules de plus de 7,5 tonnes de PTAC exploités par l'entreprise de Dijon Céréales domicilié 4 Boulevard de Beauregard – 21600 LONGVIC**

- VU** le Code général des collectivités territoriales et notamment son article L 2215-1 ;
- VU** le Code de la route, notamment son article R.411-18
- VU** la loi n°82-213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions notamment son article 34 ;
- VU** le décret n° 97-34 du 15 janvier 1997 modifié relatif à la déconcentration des décisions administratives individuelles
- VU** le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et département ;
- VU** la loi n°2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés responsabilités locales ;
- VU** l'arrêté interministériel du 2 mars 2015 relatif à l'interdiction de circulation des véhicules de transports de marchandises à certaines périodes et notamment son article 5 ;
- VU** l'arrêté interministériel du 2 mars 2015 relatif à l'interdiction de circulation des véhicules de transports de marchandises à certaines périodes
- VU** l'arrêté du 23 décembre 2016 relatif aux interdictions complémentaires de circulation des véhicules de transport de marchandises pour 2017,
- VU** la demande présentée le 25 juillet 2020 par l'entreprise **LOGIVIA** domiciliée à **rue Échigey – 21110 AISEREY**
- VU** l'avis favorable du préfet du département de la Côte d'Or

**CONSIDÉRANT QUE** la circulation du véhicule exploité par l'entreprise susvisée permet d'assurer l'approvisionnement par citernes en carburant nécessaire au fonctionnement en service continu de certains services ou unités de production.

**Sur proposition de Madame la sous-Préfète de Beaune,**

## ARRETE

### Article premier

Le véhicule :

- immatriculé **AB-552- LQ**
- exploités par la société **LOGIVIA**

est autorisé à circuler en dérogation aux articles 1 et 2 de l'arrêté ministériel du 2 mars 2015 relatif aux interdictions de circulation générales et complémentaires des véhicules de transport de marchandises de plus de 7,5 tonnes de PTAC.

### Article 2

Cette dérogation est accordée pour le transport :

- **19 000 litres de GNR**
- au départ de **LONGVIC 21600** et à destination de **52 route de Dijon – 21470 BRASEY EN PLAINE**
- et au retour de **LONGVIC – 21600**

Elle est valable le **25/07/2020** toute la journée.

***Le transporteur n'est pas autorisé à emprunter le réseau autoroutier.***

### Article 3

Le responsable du véhicule doit pouvoir justifier, en cas de contrôle auprès des agents de l'autorité compétente, de la conformité du transport effectué au regard des dispositions de la présente dérogation.

Une copie du présent arrêté doit se trouver à bord du véhicule.

### Article 4

Le délai de recours est de 2 mois à compter de la date de notification du présent arrêté.

### Article 5

La sous-Préfète d'arrondissement de la Préfecture de la Côte d'Or est chargée de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié au responsable légal de l'entreprise.

Fait à Dijon, le 25 juillet 2020

***SIGNE***

Pour le Préfet et par délégation,  
Myriel PORTEOUS



## ANNEXE

## A l'Arrêté Préfectoral du 25 JUILLET 2020

Article R.411-18 du Code de la route – Article-5-II de l'arrêté interministériel du 2 mars 2015

*Dérogation préfectorales individuelles à titre temporaire aux interdictions de circulations générales et complémentaires prévues par les articles 1 et 2 de l'arrêté du 2 mars 2015*

## MOTIF ET NATURE DU TRANSPORT

**Chargement de 19000 litres de fioul GNR ONU 1202 réalisée par la société LOGIVIA à la demande de l'entreprise Malterie Franco-Belges située 52 route de Dijon – 21470 BRASEY EN PLAINE.**

## DÉROGATION DE COURTE DURÉE A TITRE TEMPORAIRE

valable pour la journée du 25 juillet 2020

Département de départ	Département d'arrivée
Côte d'Or	Côte d'Or

**DEPARTEMENTS TRAVERSEES : .....Néant.....**

Véhicules concernés (le cas échéant)

Type	Marque	PTAC/PTRA	N° Immatriculation
CITERNE	RENAULT	26 t	AB-552-LQ

Nom du chauffeur : **RAYER Pascal**

**La dérogation préfectorale individuelle à titre temporaire et son annexe doivent se trouver à bord du véhicule et pouvoir être présentées aux agents chargés du contrôle**

Établissement Public Communal d'Accueil de Personnes  
Âgées (EPCAPA)

21-2020-07-23-025

ANNEXE à la délibération 6/2020 du conseil  
d'Administration de l'EPCAPA en date du 20 juillet 2020  
(BEFA EHPAD) : BEFA PARAPHE et SIGNE

**CONTRAT DE BAIL EN L'ETAT FUTUR**  
**D'ACHEVEMENT**

**ENTRE LES SOUSSIGNE(E)S :**

La société dénommée CDC HABITAT SOCIAL SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE, société anonyme à conseil d'administration, au capital de 163.940.080,00 euros, dont le siège social est à PARIS (75013), 33 avenue Pierre Mendès France, identifiée au SIREN sous le numéro 552 046 484 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS.

Ladite société est représentée par Monsieur François BUREAU, Directrice du Développement et de la Maîtrise d'Ouvrage au sein de la Direction Interrégionale Nord Est, habilité aux présentes en vertu d'une délégation de pouvoir en date du 20 juillet 2020 consentie par Monsieur Thierry LAGET, Membre du Directoire de CDC HABITAT SOCIALE et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes aux termes d'une délibération du Directoire en date du 15 juillet 2020 une copie est demeuré ci-annexé.

Ci-après le Bailleur signifiant indifféremment la société ou son représentant, à moins qu'il ne soit nommément désigné.

**D'UNE PART**

**ET**

L'EPCAPA (Etablissement Public Communal d'Accueil des Personnes Agées), Etablissement social et médico-social public autonome, rattaché à la ville de Dijon, doté de la personnalité morale, situé 44 Boulevard de L'université, 21000 Dijon, inscrit au répertoire Sirene sous le n°200029841 et au répertoire Finess sous le n°210011375, représenté par son Directeur en Exercice, Monsieur PLUCHOT.

Ledit Etablissement est représenté par Monsieur Frédéric Pluchot, Directeur, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes aux termes d'une délibération en date du 20 juillet 2020 dont une copie est demeurée ci-annexée.

Ci-après désignée le « Preneur »,

**D'AUTRE PART**

(Annexe 1 : Pouvoir des Parties)

FP 

FA

1

## Définitions

Certains termes employés au cours du bail en état futur d'achèvement débutant par une majuscule répondent aux définitions suivantes :

"Annexe"	désigne une annexe du Bail.
"Acte de Vente"	désigne l'acte authentique de vente en l'état futur d'achèvement qui constatera la réalisation du Contrat de Réservation.
"Bailleur" ou "Réservataire"	désigne la société CDC HABITAT SOCIAL comparant de première part.
"Bail"	désigne le présent bail civil en l'état futur d'achèvement portant sur les biens objet des présentes, en ce compris son exposé et ses annexes.
"Biens"	désigne les biens et droits immobiliers de nature immobilière objet des présentes.
"Contrat de réservation"	désigne le Contrat Préliminaire de Réservation portant sur les biens objet des présentes régularisé entre le Promoteur et le Bailleur par acte reçu par Maître Hervé RAVAU, notaire à LYON, le 22 juillet 2020.
"Ensemble Immobilier"	désigne l'ensemble immobilier à réaliser sur le Terrain, dont dépendent les Biens objet des présentes, qui fera l'objet d'un Etat Descriptif de Divisions en Volumes et qui sera composé de trois bâtiments, savoir : le bâtiment B1 comprenant un Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes (EHPAD), le bâtiment B2 comprenant une Résidence Autonomie/Séniors et un bâtiment B3 comprenant des Logements Adaptés pour les séniors.
"Jour(s)"	désigne tout jour calendaire, y compris les samedi, dimanche et jours fériés.
"Jour(s) Ouvré(s)"	désigne tout jour de la semaine, sauf un samedi, un dimanche et jour férié en France métropolitaine où les banques sont ouvertes à PARIS pour la journée entière pour des opérations de virements bancaires de la nature de celles requises par le bail. Si l'une quelconque des obligations des parties doit être exécutée un jour qui n'est pas un Jour Ouvré et ne peut être exécutée ce jour-là, elle devra alors être exécutée le Jour Ouvré suivant, et si l'un quelconque des avis devant être donné aux termes des présentes doit être donné un jour qui n'est pas un Jour Ouvré, cet avis devra alors être donné au plus tard le Jour Ouvré suivant.
"Locaux loués" ou "Biens"	désigne les Biens dépendant de l'Ensemble Immobilier objet des présentes considérés dans leur ensemble et constituant physiquement et dans la commune intention des Parties un tout indivisible, de sorte qu'aucune Partie ne pourra prétendre vouloir vendre ou acquérir seulement une partie des Biens ci-après désignés.

<b>"Notice"</b>	désigne la notice descriptive ci-après visée, établie conformément à l'arrêté du 10 mai 1968, définissant la consistance des constructions et ouvrages devant composer l'Ensemble Immobilier, ainsi que le genre et la qualité des matériaux et matériels qui seront utilisés, établie de façon commune et concertée entre les parties, ci-après demeurée annexée et annexée au contrat de réservation signé entre le Promoteur et le Bailleur.
<b>"Parties"</b>	désigne ensemble le Bailleur et le Preneur.
<b>"Preneur"</b>	désigne L'EPCAPA comparant de seconde part.
<b>"Promoteur" ou "Maître" D'ouvrage" ou "Réservant" ou "Vendeur"</b>	désigne la société ADIM LYON, Réservant et Vendeur aux termes du contrat de réservation et de la vente en l'état futur d'achèvement à intervenir entre la société ADIM LYON et la société CDC HABITAT SOCIAL
<b>"SHAB" ou "Surface Habitable"</b>	désigne la surface habitable des logements composant l'Ensemble Immobilier, dont dépendent les Biens objet des présentes, telle que définie par les dispositions des alinéas 2 et 3 de l'article R.111-2 du Code de la construction et de l'habitation dont la teneur est ci-après littéralement rapportée : <i>« La surface habitable d'un logement est la surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et de fenêtres ; le volume habitable correspond au total des surfaces habitables ainsi définies multipliées par les hauteurs sous plafond. Il n'est pas tenu compte de la superficie des combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs au logement, vérandas, volumes vitrés prévus à l'article R.111-10, locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre. »</i>
<b>"Surface de plancher"</b>	désigne la surface d'une construction telle qu'elle est définie par l'article R.111.22 du Code de l'urbanisme.
<b>"Surface Balayable"</b>	désigne, ainsi que définie dans le Contrat Préliminaire de Réservation par le Promoteur, la surface intramuros mesurée à 1.10 mètre du sol fini, après déduction des superficies occupées par les murs intérieurs, éléments porteurs, contreventements, voiles, cloisons fixes, les gaines techniques, les surfaces de plancher d'une hauteur sous-plafond inférieure ou égale à 1.80 mètre, les surfaces de plancher des combles non aménageables. La Surface Balayable comprend également la superficie des éléments de décor et des placards des chambres en saillie ou non des murs ou cloisons, la superficie des installations propres aux locaux (appareils sanitaires, évier, lavabos, équipements de cuisine...), la superficie de tous les dégagements, la superficie des locaux techniques (à l'exclusion de ceux positionnés en combles ou toiture terrasse).  Le terme « <b>Surface Balayable des Espaces Communs</b> » ou « <b>SBEC</b> » désigne la Surface Balayable déduction faite de la Surface Habitable.

FP

FB 3

**"Terrain"**

désigne le tènement formé du LOT B du lotissement TERROT issu de l'arrêté de permis d'aménager n° PA 021 231 19 R0001, d'une contenance d'environ 6.113m<sup>2</sup>, situé à DIJON (21000), 2 Rue André Colomban et boulevard Voltaire, à détacher d'un tènement immobilier de plus grande contenance actuellement cadastré BS83, BS84 et BS99, constituant l'assiette foncière de l'Ensemble Immobilier duquel dépendent les Biens objets des présentes.

Ces définitions ne sont pas limitatives ; d'autres définitions pouvant être ci-après convenues entre les Parties.

**Préalablement au bail objet des présentes, il est rappelé ce qui suit :**

**EXPOSE – Condition suspensive**

Le Bailleur a signé avec le Promoteur un Contrat Préliminaire de Réservation en date du 22 juillet 2020 portant sur la réalisation en état futur d'achèvement par le promoteur d'un établissement de 165 places autorisées et deux espaces famille pouvant être exploité pour l'hébergement de personnes âgées dépendantes sur un terrain situé à Dijon sur le site des usines TERROT situé Boulevard Voltaire ci-après nommé « Biens » ou « Locaux loués ».

Le Bailleur a, par un courrier en date du 28 octobre 2019, informé le Preneur de ce qu'il entendait acquérir en état futur d'achèvement cet établissement dans le cadre d'une opération de reconversion urbaine menée par le Promoteur et qu'il recherchait, à cette occasion, une personne titulaire d'une autorisation d'exploiter une activité d'EHAPD susceptible d'être intéressée pour prendre l'établissement à bail.

Le 29 novembre 2019 le Conseil d'Administration de l'EPCAPA, établissement bénéficiant d'une autorisation d'exploitation octroyée par l'Agence Régionale de Santé de BOURGOGNE-FRANCHE-COMTE, a donné un avis favorable de principe à la proposition du bailleur permettant ainsi l'ouverture des discussions relatives à la rédaction de ce présent bail.

Les présentes sont signées sous la condition suspensive de la signature de l'acte de vente en état futur d'achèvement entre le Promoteur et le Bailleur.

Cette condition suspensive devra être réalisée au plus tard le 31 janvier 2021, lequel délai sera automatiquement prorogé d'un (1) mois à défaut de signature de l'acte de vente à la date susvisés.

**IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIVIT :****Article 1 Déclarations des Parties**

Pendant toute la durée du Bail et de ses renouvellements successifs, chacune des Parties renonce irrévocablement au bénéfice des stipulations de l'article 1195 du Code civil (résultant de l'ordonnance du 10 février 2016) et s'interdit d'en solliciter l'application et/ou d'initier toute demande ou action judiciaire en révision du contrat (y compris ses annexes) et/ou ses suites (notamment chacun des renouvellements successifs du Bail) sur le fondement dudit article 1195.

Les Parties se sont donc rapprochées afin d'établir les dispositions applicables au présent bail civil en l'état futur d'achèvement conformément aux articles 1719 et suivants du Code Civil.

Le présent contrat de bail (ci-après le « Bail ») a fait l'objet d'une négociation libre, éclairée et de bonne foi entre les Parties. Le Preneur atteste qu'il a une parfaite connaissance et compréhension des clauses du Bail dont il a préalablement reçu le projet afin d'étudier et de solliciter l'avis de ses conseils juridiques et techniques.

En outre, chaque partie reconnaît avoir obtenu de son cocontractant les informations dont l'importance était déterminante pour l'expression libre et éclairée de son consentement, au sens de l'article 1112-1 du Code civil.

En conséquence, les Parties reconnaissent que ce contrat est un contrat de gré à gré au sens de l'article 1110 du Code civil et non un contrat d'adhésion.

## Article 2 Désignation des Locaux en état futur d'achèvement :

### Article 2.1 Désignation de l'Ensemble Immobilier dont dépendent les Locaux Loués

A Dijon (Côte-D'or) 21000, 2 rue André Colombar et boulevard Voltaire, dans un Ensemble Immobilier qui sera soumis au régime des volumes suivant Etat Descriptif de Division Volumétrique à établir par Maître Hervé RAVAU, notaire à LYON (69006), à édifier sur le terrain formé du LOT B du lotissement TERROT TOWN autorisé suivant arrêté de permis d'aménager n° PA 021 231 19 R0001 délivré le 28 novembre 2019, d'une superficie d'environ 5.946 m<sup>2</sup>, à détacher d'un tènement immobilier de plus grande importance actuellement cadastré de la manière suivante :

Section	N°	Lieu dit	Surface
BS	83	2 RUE ANDRE COLOMBAN	01 ha 96 a 45 ca
BS	84	42 BD VOLTAIRE	00 ha 55 a 93 ca
BS	99	RUE DE VENISE	00 ha 03 a 22 ca

Total surface : 02 ha 55 a 60 ca

Le lot B du lotissement est figuré sous teinte orange sur le Plan de division (PA4 – Indice A) en date du 28 mai 2019, dont une copie demeure annexée.

Est également demeuré ci-annexé un extrait du plan cadastral

(Annexe n° 2 : plan cadastral et plan de division)

Cet ensemble immobilier comprendra après achèvement principalement :

- Un ensemble de 3 bâtiments :
  - o Bâtiment B1 : un EHPAD de 165 places autorisées et deux espaces famille,
  - o Bâtiment B2 : une Résidence Séniors de 36 logements
  - o Bâtiment B3 : 15 logements adaptés à des personnes âgées
- 70 places de stationnement au sous-sol (l'accès audit sous-sol étant commun avec celui du lot A du lotissement) réparties de la manière suivante :
  - o Bâtiment B1 : 43 places de stationnement dont trois PMR,
  - o Bâtiment B2 : 19 places de stationnement dont une PMR,
  - o Bâtiment B3 : 8 places de stationnement dont une PMR.

## Article 2.2 Lotissement TERROT TOWN

Le Bailleur précise que l'Ensemble Immobilier dont dépendent les Locaux Loués objets des présentes, sera édifié sur le Terrain formant le LOT B du lotissement TERROT TOWN créé par l'arrêté de permis d'aménager susvisé délivré par la mairie de DIJON le 28 novembre 2019 sous le numéro PA 021 231 19 R0001.

L'Ensemble Immobilier dont dépendent les Locaux Loués, sera compris dans le périmètre opérationnel de l'Association Syndicale Libre du lotissement dénommé « TERROT TOWN » dont les statuts seront établis suivant un acte à recevoir par Maître Hervé RAVAU, notaire. Ledit acte comprendra notamment un cahier des charges et des constitutions de servitudes nécessaires au bon fonctionnement des futurs bâtiments implantés dans le lotissement « TERROT TOWN ».

Cet acte sera adressé au Preneur dans les huit (8) jours de sa signature. Etant ici précisé que cet acte sera établi préalablement à la signature de l'acte de vente en état futur d'achèvement à intervenir entre le Promoteur et le Bailleur.

Cette Association Syndicale Libre du lotissement dénommé « TERROT TOWN » aura notamment pour objet la mission générale d'assurer l'entretien, la préservation, la gestion et la surveillance des éléments d'intérêt collectif commun à l'ensemble des propriétaires ou copropriétaires des parcelles situés dans son périmètre. A ce titre, elle assurera notamment la bonne exécution et le respect de toutes les servitudes qui seront constituées aux termes du cahier des charges pour permettre le bon fonctionnement du lotissement TERROT TOWN.

L'Association Syndicale Libre du lotissement dénommé « TERROT TOWN » aura la propriété de l'espace commun « cœur d'ilot » d'une contenance d'environ 5.634m<sup>2</sup>, sur lequel sera implanté l'espace commun de l'ensemble des LOTS du lotissement TERROT TOWN.

De même, pour la simple information du Preneur, il est précisé que les éléments d'intérêt collectif, non publics, dont l'Association aura ainsi la gestion et la charge, seront notamment les suivants (sans que cette énumération présente un caractère limitatif) :

- l'éclairage de l'espace commun « cœur d'ilot »,
- l'ensemble des éléments d'équipement situé dans l'espace commun « cœur d'ilot »,
- les portails et clôtures de l'espace commun « cœur d'ilot »,
- les systèmes d'arrosage de l'espace commun « cœur d'ilot »,
- le dispositif de gestion des eaux pluviales,
- tout éventuel mobilier urbain situé dans l'espace commun « cœur d'ilot »

L'Association aura notamment pour objet la répartition de toutes les dépenses relatives aux équipements communs, entre les membres de l'Association et leur recouvrement, que cette répartition intervienne entre deux fonds seulement ou entre tous, et les décisions relatives auxdits biens et servitudes intéressant tout ou partie des propriétaires de l'ensemble le tout dans les conditions prévues au cahier des charges.

Le Bailleur sera membre de plein droit de ladite Association Syndicale Libre.

Les Parties s'obligent à compter de l'achèvement des Locaux Loués à respecter l'ensemble des charges et conditions dudit acte contenant cahier des charges et des servitudes et statuts de l'Association Syndicale Libre du lotissement « TERROT TOWN », et s'engagent à acquitter, chacune en ce qui la concerne, les charges de cette Association Syndicale Libre à compter de la mise à disposition de l'Immeuble. Les charges récupérables auprès du preneur seront versés par ce dernier au Bailleur dans les quinze (15) jours du courrier adressé par le Bailleur accompagné des justificatifs.

FP

FB

6

### Article 2.3 Désignation des Locaux Loués

Les Biens loués en leur état futur d'achèvement consisteront en un volume à créer qui sera composé de :

- La totalité du Bâtiment B1 comprenant un Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes (EHPAD) édifié en superstructure,
- La partie du niveau de sous-sol comprenant les emplacements de stationnements affectés au Bâtiment B1, soit 43 places de stationnement de catégorie A dont trois PMR,
- La totalité du tréfonds située au droit du niveau de sous-sol comprenant les emplacements de stationnements affectés au Bâtiment B1.
- Deux jardins, un intérieur central au bâtiment et un extérieur en façade sud du bâtiment ayant vue sur le jardin commun du lotissement,
- Au rez-de-chaussée dans le bâtiment B1, côté rue Colomban, un local transformateur,
- Une aire de livraison

Le Bailleur informe le Preneur que le Promoteur a déposé une demande de Permis de Construire Modificatif en date du 16 juillet 2020 pour prendre en compte une modification mineure de l'agencement intérieur des Biens afin d'être en cohérence avec la désignation des Biens des présentes.

Le bâtiment B1 comprenant un Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes (EHPAD) développera :

- 8.321 m<sup>2</sup> de Surface de Plancher
- 7.903 m<sup>2</sup> de Surface Balayable

Accès :

L'accès aux Biens depuis le domaine public se fera :

- Pour les véhicules légers, depuis la rue Colomban par la rampe d'accès au sous-sol,
- Pour les camions, depuis la rue Colomban pour l'accès à l'aire de livraison,
- Pour les piétons, pour l'accès du public (et un des accès du personnel de l'EHPAD) depuis le parvis commun au lotissement à l'angle des rues Colomban et Alfred de Musset, pour l'accès réservé au personnel de l'EHPAD depuis la rue Colomban.

Précision étant ici faite qu'il existera un autre accès pour les piétons en façade sud du Bâtiment B2.

Ledit Bâtiment B1 relèvera de la catégorie d'Etablissement recevant du public (ERP) de type J, 4<sup>ème</sup> catégorie.

Il atteindra le niveau de performance thermique RT 2012.

Les Biens Immobiliers disposeront de la certification NF HABITAT délivrée par CERQUAL, avec applicatif dédié aux constructions des Etablissements médico-sociaux pour l'Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes pour le Bâtiment B1.

Il est ici précisé que le Bailleur devient propriétaire des Biens et des ouvrages alors existants, à compter du jour de la signature de l'acte de vente en l'état futur d'achèvement et qu'il deviendra propriétaire des ouvrages à venir par voie d'accession, au fur et à mesure de leur exécution.

Le Preneur en aura la jouissance dès la mise à disposition, après achèvement des travaux, au jour de la mise à disposition dans les conditions ci-après définies.

Le Preneur ne pourra exiger d'entrer en jouissance qu'après avoir signé le procès-verbal de mise à disposition prévu ci-après.

FP FB 7

## **Article 2.4 Organisation collective de l'Ensemble Immobilier**

L'Ensemble Immobilier qui sera réalisé sur le Terrain, fera l'objet d'un état descriptif de division volumétrique, cahier des charges et association syndicale libre, qui sera établi par Maître Hervé RAVAU, notaire à LYON (69006) entre la signature des présentes et la signature de l'acte de vente en état futur d'achèvement à intervenir entre le Promoteur et le Bailleur.

Cet acte sera adressé au Preneur par le Bailleur dans les huit (8) jours de sa signature.

Les Parties s'engagent à acquitter, chacune en ce qui la concerne, des charges en résultant à compter de la mise à disposition de l'Immeuble. Les charges récupérables auprès du Preneur seront versés par ce dernier au Bailleur dans les 15 jours du courrier adressé par le Bailleur accompagné des justificatifs.

## **Article 3 Caractéristiques techniques des Biens**

### **Article 3.1 Permis de construire et permis de construire modificatif**

#### 3.1.1 Arrêté de permis de construire

Le Bailleur déclare que le Promoteur a obtenu un arrêté de permis de construire délivré par la Mairie de DIJON le 22 janvier 2020 sous le numéro PC 021 231 19 R0120 autorisant la construction d'un ensemble immobilier à destination d'habitation d'une surface de plancher de 10.878m<sup>2</sup>, comprenant 51 logements et un Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes (EHPAD) de 166 lits. Une copie de cet arrêté demeure annexée aux présentes.

Il est ici précisé par le Bailleur que l'arrêté de permis de construire n'est pas à ce jour purgé de tout recours, retrait administratif et déferé préfectoral. Etant ici précisé que la justification de l'obtention définitive dudit permis de construire fait l'objet d'une condition suspensive de la signature de l'acte de vente en état futur d'achèvement à intervenir entre le Promoteur et le Bailleur.

(Annexe 3 : arrêté de permis de construire)

#### 3.1.2 Demande de permis de construire modificatif

Le Bailleur informe le Preneur que le Promoteur a déposé une demande de Permis de Construire Modificatif en date du 16 juillet 2020 pour prendre en compte une modification mineure de l'agencement intérieur des Biens afin d'être en cohérence avec la désignation des Biens des présentes.

FP

FB

8

### **Article 3.2 Documents définissant les Biens**

Les Biens à édifier et à mettre à la disposition du Preneur devront l'être suivant les pièces, plans et documents définissant la consistance et les caractéristiques techniques des ouvrages suivants et demeurés ci-annexés :

- un jeu de plan demeuré ci-annexé satisfaisant aux conditions définies à l'article R 261-13 du Code de la Construction et de l'Habitation, comprenant savoir :
  - . un plan de masse daté de juillet 2020
  - . des plans par niveaux et par catégorie de chambres (pour rappel 3 catégories de chambre : 21 m2 / 24 m2 / 27 m2) daté de juillet 2020
- clé USB avec plans

(Annexe 4: Jeu de plans de juillet 2020)

- la Notice descriptive réglementaire, conforme à l'arrêté du 10 mai 1968 et le tableau de finitions et d'équipements par local datés du 6 juillet 2020

(Annexe 5 : Notice et tableau de finitions et d'équipements par local datés du 6 juillet 2020)

Les normes de construction, le genre et la qualité des matériaux devant être utilisés pour l'édification de l'Ensemble Immobilier, ainsi que leur mode d'utilisation, sont précisés dans la Notice susvisée.

En cas de contradiction entre les documents susvisés, il est convenu :

- (i) Dès que sont en cause les caractéristiques et l'appréciation qualitative des prestations et des éléments d'équipement : les pièces textuelles, prévaudront sur les pièces graphiques.
- (ii) Dès qu'est en cause l'organisation, la distribution et la desserte des locaux composant l'Immeuble : les plans des pièces graphiques prévaudront. A ce titre, il est précisé qu'en cas de contradiction entre les plans de demande de permis de construire n° PC 021 231 19 R0120 déposé en mairie de DIJON le 28 juin 2019, complété le 25 juillet 2019, le 06 août 2019, le 20 octobre 2019 et le 23 décembre 2019, et les plans de niveaux établis par le cabinet d'architecte REICHEN ET ROBERT & Associés ci-dessus listés et annexés aux présentes, ces derniers plans prévaudront.

Les plans par unités de locaux seront remis par le Bailleur au Preneur au plus tard quinze (15) mois avant la mise à disposition anticipée auprès du Preneur.

### **Article 3.3 Adaptation des documents définissant les Biens**

- a) **Modification des ouvrages à édifier – Substitution de matériaux, matériels et fournitures**

FP

FB

9

De façon miroir aux dispositions du contrat de réservation entre le Promoteur et le Bailleur, il pourra être procédé à des modifications des prestations et matériaux énumérés dans les caractéristiques techniques susvisées et à toute modification mineure aux ouvrages à édifier (i) dans le cas où la fourniture ou la mise en œuvre de certains matériaux, matériels, fourniture ou équipements se révéleraient impossible, difficile ou susceptible d'entraîner des désordres, et ce pour un motif quelconque (par exemple : retard d'approvisionnement, défaut de fabrication, difficultés d'importation, pénurie de main-d'œuvre spécialisée, etc.), ou (ii) dans le cas où des impératifs techniques ou de sécurité lui imposeraient de modifier certaines prestations, ou (iii) dans le cas où des dispositions législatives ou réglementaires nouvelles venaient à modifier les prescriptions envisagées, dans la mesure où ces nouvelles dispositions étaient impératives et applicables immédiatement. Dans cette hypothèse et à la condition de conserver une qualité au moins équivalente, le Bailleur devra simplement informer le Preneur de la modification effectuée.

Dans ce cas, il sera apporté au Preneur toutes les explications utiles pour justifier l'application d'une des hypothèses visées ci-dessous, avec la liste précise des matériaux substitués et de leur équivalence par rapport aux prestations initiales. L'ensemble de ces documents devra être remis lors des réunions des comités de suivi.

#### **b) Adaptation entre la signature du Bail en état futur d'achèvement et la signature de l'acte de vente en état futur d'achèvement**

Les Parties conviennent expressément qu'aucune modification ou adaptation des Biens objets des présentes ne sera possible entre la signature des présentes et la signature de l'Acte de Vente à intervenir entre le Réservant et le Bailleur.

#### **Article 3.4 Servitudes administratives, d'urbanisme et conventionnelles**

De façon miroir aux dispositions du contrat de réservation signé entre le promoteur et le bailleur, il est ici précisé qu'il n'existe pas d'autres servitudes que celles pouvant résulter et qui résulteront :

- du document d'urbanisme applicable de la Commune de DIJON,
- de la loi et de la situation naturelle des lieux,
- des autorisations et règles d'urbanisme en général,
- de celles nécessaires au bon fonctionnement du Lotissement TERROT TOWN qui seront constituées aux termes de l'acte contenant cahier des charges et des servitudes contenant statuts de l'Association Syndicale Libre (ASL) du lotissement TERROT TOWN dont dépend l'Immeuble, à recevoir par Maître Hervé RAVAU, notaire.
- de celles nécessaires au bon fonctionnement l'Ensemble Immobilier qui seront éventuellement constituées aux termes l'acte contenant Etat Descriptif de Division en Volumes – Constitutions de servitudes de l'Ensemble Immobilier qui sera établi par Me Hervé RAVAU, Notaire à LYON 6ème.

#### **Article 3.5 Garanties des surfaces de l'Immeuble et du nombre d'emplacements de stationnement**

Le Bailleur s'engage à louer au Preneur les locaux suivants :

- Un Etablissement destiné à accueillir une activité d'hébergement de personnes âgées dépendantes d'une surface Balayable globale de 7 903 m<sup>2</sup>, d'une SHAB minimale de 21 m<sup>2</sup> pour chacune des chambres ;
- Un parc de stationnement de 43 places ;

Il est ici précisé que les 165 places autorisées de l'établissement pris à bail devront avoir une Surface Habitable minimum de :

- 21 (vingt et un) m<sup>2</sup> pour la première catégorie de chambre,
- 24 (vingt-quatre) m<sup>2</sup> pour la deuxième catégorie de chambre,
- 27 (vingt-sept) m<sup>2</sup> pour la troisième catégorie de chambre.

Les deux espaces familles ont comptabilisés au regard de la surface balayable globale

Il est en outre rappelé qu'en ce qui concerne la Surface Balayable globale de l'Immeuble, dans l'hypothèse où l'Immeuble après Achèvement présenterait une Surface Balayable globale inférieure à celle ci-avant énoncée, il sera procédé, dans les conditions définies ci-dessous au versement d'une indemnité ou ajustement du loyer ;

Toute augmentation des Surface Balayable / Surface de plancher/ Surface Habitable et/ou des Emplacements de Stationnement profitera au Preneur, et ne donnera pas lieu à révision du loyer à la hausse ;

De façon miroir aux dispositions du contrat de réservation entre le Promoteur et le Bailleur, la Surface Balayable, la Surface Habitable par chambre susvisées seront mesurées et les Emplacements de Stationnement seront décomptés au moins QUINZE (15) jours avant la date Mise à disposition anticipée de l'Immeuble par un géomètre-expert désigné par le Promoteur.

Le Bailleur remettra au Preneur le décompte des surfaces au plus tard dans le délai de DIX (10) JOURS avant la mise à disposition anticipée de l'Immeuble.

### 3.5.1 Garantie sur la Surface Habitable

Si le récolement du géomètre-expert fait apparaître une différence inférieure à trois pour cent (3%) en moins de la Surface Habitable par chambre conventionnée PLS et/ou deux pour cent (2%) en moins de la Surface Habitable totale des chambres, il ne sera dû aucune indemnité par le Bailleur, ces pourcentages constituant une franchise.

Si le récolement du géomètre-expert fait apparaître une différence supérieure à trois pour cent (3%) en moins de la Surface Habitable par chambre conventionnée PLS et/ou deux pour cent (2%) en moins de la Surface Habitable totale des chambres, le Bailleur sera redevable envers le Preneur d'une indemnité de MILLE HUIT EUROS (1.800,00 €) par mètre carré manquant de Surface Habitable au-delà des tolérances ci-dessus visées constituant des franchises.

Etant bien convenu entre les Parties que ces pénalités sont stipulées à titre forfaitaire et libératoire pour tous les préjudices que pourrait subir le Preneur du fait d'éventuel mètre carré manquant de Surface Habitable.

L'indemnité éventuellement due sera acquittée par le Bailleur au Preneur dans le mois de la mise à disposition des Locaux Loués

Les Parties conviennent expressément que les indemnités éventuellement dues au titre de la garantie de la Surface Habitable (SHAB) totale des chambres et les indemnités éventuellement dues au titre de la garantie de la Surface Habitable (SHAB) par chambre conventionnée PLS ne sont pas cumulatives : un même mètre carré ne pourra donner lieu qu'à une seule indemnité au titre des deux seuils de tolérance ci-dessus, de telle sorte que les indemnités ne sont pas cumulables.

Un calcul sera fait pour les Surfaces Habitables globalement manquantes et un calcul sera également fait pour les Surfaces Habitables manquantes par chambre conventionnée PLS.

Le montant de l'indemnité forfaitaire sera égal au montant le plus élevé du résultat de chacun de ces deux calculs.

FP 11  
FB

Etant ici précisé que les 165 chambres conventionnées PLS de l'EHPAD, devront avoir une Surface Habitable minimum de VINGT (20) m<sup>2</sup> chacune, calculée conformément à la réglementation PLS. Dans le cas où l'une des chambres conventionnées PLS aurait une surface inférieure à ce seuil 20m<sup>2</sup> de SHAB, le Preneur pourra refuser la mise à disposition et de façon miroir aux dispositions du contrat de réservation entre le Promoteur et le Bailleur, le Promoteur devra réaliser les travaux nécessaires permettant d'y remédier. Le Bailleur sera alors redevable des pénalités de retard de mise à disposition jusqu'à la mise à disposition effective des Locaux Loués. En cas de contestation au moment de la mise à disposition, les Parties conviennent de recourir à l'Expert qui sera désigné conformément à l'Article « Troisième hypothèse : Refus de Livraison » ci-après, et qui devra statuer dans les conditions dudit Article.

### 3.5.2 Garantie sur la Surface Balayable des Espaces Communs

Si le récolement du géomètre-expert fait apparaître une différence inférieure à un pour cent (1%) en moins de la Surface Balayable des Espaces Communs totale des Biens et/ou cinq pour cent (5%) en moins de la Surface Balayable des Espaces Communs par local commun considéré et/ou trois pour cent (3%) en moins de la Surface Balayable des Espaces Communs par local « espace famille », il ne sera dû aucune indemnité par le Bailleur, ces pourcentages constituant une franchise.

Si le récolement du géomètre-expert fait apparaître une différence supérieure à un pour cent (1%) en moins de la Surface Balayable des Espaces Communs totale des Biens et/ou cinq pour cent (5%) en moins de la Surface Balayable des Espaces Communs par local commun considéré et/ou trois pour cent (3%) en moins de la Surface Balayable des Espaces Communs par local « espace famille », le Bailleur sera redevable envers le Preneur d'une indemnité de MILLE HUIT CENT EUROS (1.800,00 €) par mètre carré manquant de Surface Balayable des Espaces Communs au-delà des tolérances ci-dessus visées constituant des franchises.

Etant bien convenu entre les Parties que ces pénalités sont stipulées à titre forfaitaire et libératoire pour tous les préjudices que pourrait subir le Preneur du fait d'éventuel mètre carré manquant de Surface Balayable des Espaces Communs.

L'indemnité éventuellement due sera acquittée par le Réservant au Réservataire dans le mois de la mise à disposition des Locaux Loués

Les Parties conviennent expressément que les indemnités éventuellement dues au titre de la garantie de la Surface Balayable des Espaces Communs totale des Biens, les indemnités éventuellement dues au titre de la garantie de la Surface Balayable des Espaces Communs par local commun considéré, et les indemnités éventuellement dues au titre de la garantie de la Surface Balayable des Espaces Communs par local « espace famille » ne sont pas cumulatives : un même mètre carré ne pourra donner lieu qu'à une seule indemnité au titre des deux seuils de tolérance ci-dessus, de telle sorte que les indemnités ne sont pas cumulables.

Un calcul sera fait pour les Surface Balayable des Espaces Communs globalement manquantes et un calcul sera également fait pour les Surface Balayable des Espaces Communs manquantes par chambre conventionnée PLS.

Le montant de l'indemnité forfaitaire sera égal au montant le plus élevé du résultat de chacun de ces deux calculs.

Il est ici précisé que la Surface Habitable totale des chambres et la Surface Balayable des Espaces Communs totale additionnées forment la Surface Balayable totale des Biens.

Etant bien convenu entre les Parties que ces pénalités sont stipulées à titre forfaitaire et libératoire pour tous les préjudices que pourrait subir le Preneur du fait d'éventuel mètre carré manquant de Surface Habitable.

FP

FB

12

Aucune tolérance ne sera admise par le Preneur concernant le nombre de chambre que comportera l'établissement (165 places autorisées auxquelles s'ajouteront 2 espaces famille).

### 3.5.3 Garantie sur le nombre d'emplacements des stationnements en sous-sol

Aucune tolérance ne sera admise concernant les quarante-trois (43) emplacements de stationnement en sous-sol des Biens.

Concernant le parc de stationnement, il ne sera admis aucune tolérance concernant le nombre de place de stationnement et la catégorie A.

Les Parties conviennent que les emplacements de stationnement pour véhicules légers devront avoir pour dimensions minimales celles définies par la norme NFP 91-120 en date d'avril 1996 applicable aux parcs de stationnement à usage privatif et ne devront comprendre que des emplacements de catégorie A.

Les emplacements de stationnement devront présenter en outre une hauteur sous plafond minimum de deux mètres sous obstacles, sauf toutefois en fond d'emplacement et à condition que l'usage des emplacements de stationnement ne s'en trouve pas affecté.

Dans l'hypothèse où un(des) emplacement(s) de stationnement en sous-sol serai(en)t manquant(s), une indemnité de QUATRE MILLE CINQ CENT EUROS (4.500,00€), par emplacement de stationnement en sous-sol manquant sera due par le Bailleur au Preneur.

L'indemnité éventuellement due sera acquittée par le Réserveur au Réserveur dans le mois de la mise à disposition des Locaux Loués

Pour l'application de la présente clause, seront réputés manquant tout emplacement de stationnement ne satisfaisant pas aux critères définis par la norme NFP 91-120 précitée pour les emplacements de catégorie A.

## Article 4 Achèvement des locaux loués

### Article 4.1 Définition de l'achèvement

Au préalable, il est rappelé les dispositions de l'article R. 261-1 du Code de la construction et de l'habitation, ci-après littéralement rapportées :

*« L'immeuble vendu à terme ou en l'état futur d'achèvement est réputé achevé au sens de l'article 1601-2 du code civil, reproduit à l'article L. 261-2 du présent code, et de l'article L. 261-11 du présent code lorsque sont exécutés les ouvrages et sont installés les éléments d'équipement qui sont indispensables à l'utilisation, conformément à sa destination, de l'immeuble faisant l'objet du contrat. Pour l'appréciation de cet achèvement, les défauts de conformité avec les prévisions du contrat ne sont pas pris en considération lorsqu'ils n'ont pas un caractère substantiel, ni les malfaçons qui ne rendent pas les ouvrages ou éléments ci-dessus précisés impropres à leur utilisation.*

*La constatation de l'achèvement n'emporte par elle-même ni reconnaissance de la conformité aux prévisions du contrat, ni renonciation aux droits que l'acquéreur tient de l'article 1642-1 du code civil, reproduit à l'article L. 261-5 du présent code, et de l'article L. 242-1 du code des assurances. »*

FP

FB

13

De façon miroir aux dispositions du contrat de réservation entre le Promoteur et le Bailleur, l'engagement d'achever les travaux s'entend, conformément aux dispositions de l'article R. 261-1 du Code de la construction et de l'habitation, de l'exécution des ouvrages formant les constructions, des réseaux et raccordement nécessaires à leur exploitation et de l'installation des éléments d'équipement qui sont indispensables à l'utilisation des Biens Immobiliers, et en parfait état de fonctionnement, le tout conformément à sa destination, dans les limites des documents des Caractéristiques Techniques, qui sont annexés aux présentes.

L'engagement d'achever les travaux s'entend également de la réalisation des accès et la desserte des Biens pour les piétons et les véhicules dans des conditions normales de sécurité (lesquels devront être réalisés, même en état provisoire).

Pour l'appréciation de cet achèvement, les défauts de conformité avec les prévisions du Bail ne sont pas pris en considération lorsqu'ils n'ont pas un caractère substantiel, ni les malfaçons qui ne rendent pas les ouvrages ou éléments ci-dessus précisés impropres à leur utilisation.

Etant toutefois précisé que ces éventuels défauts de conformité ou malfaçons :

- seront appréciés compte tenu de la destination et la spécificité des Biens Immobiliers,
- ne devront pas constituer, notamment de par leur nombre, une gêne à l'exploitation normale des Biens Immobiliers,

#### **Article 4.2 Travaux de parachèvement**

De façon miroir aux dispositions du contrat de réservation signé entre le Promoteur et le Bailleur, les travaux de parachèvement extérieurs à savoir espaces verts et plantations seront réalisés au plus tard à la saison de plantation suivant la date de mise à disposition. Si cette période ne devait pas correspondre au délai de mise à disposition, le site serait à tout le moins nivelé par la terre végétale au plus tard au jour de la mise à disposition.

#### **Article 4.3 Destination des locaux loués**

Le Preneur s'engage à n'exercer dans les locaux qu'une activité d'hébergement de personnes âgées dépendantes telle qu'elle est définie au 6° de l'article L.312-1 du Code de l'action sociale et des familles et conformément à l'autorisation délivrée par l'Agence Régionale de Santé de BOURGOGNE-FRANCHE-COMTE dont est titulaire le Preneur.

Il est ici précisé que l'ouverture de l'EHPAD est conditionnée à l'obtention par le Preneur d'un accord de l'Agence Régionale de Santé et du Conseil Départemental de la Côte d'OR autorisant l'activité exercée pour 165 places autorisées.

Le Preneur s'engage à mettre tout en œuvre pour obtenir cette autorisation et à la produire au Bailleur.

Le Preneur devra se conformer aux lois, règlements et prescriptions administratives, et s'engage en particulier à ne pas entreprendre dans les Locaux Loués une activité soumise à autorisation quelconque sans avoir au préalable obtenu une telle autorisation.

Le preneur s'engage à mettre en œuvre l'ensemble des moyens nécessaires pour lui permettre de conserver l'autorisation d'exploiter une activité d'hébergement de personnes âgées dépendantes tout le long de la durée du bail

Le Bailleur ne sera jamais associé, directement ou indirectement, à l'activité ou aux résultats de l'activité exercée par le Preneur.

FP

FB

14

Il est ici précisé que le Bailleur va solliciter un agrément Prêt Locatif Social. Etant ici précisé que l'obtention de cet agrément est en condition suspensive du contrat de réservation signé entre le Promoteur et le Bailleur et dès lors du présent Bail.

Le Preneur s'obligera à louer les chambres exclusivement à des personnes ayant des revenus conformes aux plafonds du financement PLS.

D'une façon générale, le Preneur ne devra exercer aucune activité susceptible de remettre en cause l'usage, la destination ou la nature des Locaux Loués, le Preneur ne pouvant sous aucun prétexte modifier, même momentanément, cet usage et/ou destination, ni changer la nature de l'activité exploitée dans les Locaux Loués.

#### **Article 4.4 Réalisation par Tranche des travaux du lotissement et du permis de construire**

##### **a) Programmes du Lotissement**

De façon miroir aux dispositions du contrat de réservation signé entre le Promoteur et le Bailleur, il est ici rappelé qu'il sera réalisé au sein du lotissement TERROT TOWN les constructions suivantes :

- sur le LOT A : un ensemble immobilier comprenant un local commercial, des bureaux, une résidence pour jeunes actifs, un pôle d'innovation sociale, un local associatif et un restaurant, qui sera réalisé
- sur le LOT B : un Ensemble Immobilier comprenant un EHPAD avec un jardin privatif extérieur et intérieur, objet des présentes, une résidence-séniors et des logements adaptés
- sur le LOT C : une opération immobilière de logements collectifs résidentiels
- sur le LOT D-E-F-G-H : une opération immobilière de logements collectifs résidentiels et une résidence étudiante

Ces constructions ne seront pas réalisées simultanément, mais seront réalisées en plusieurs tranches. A ce titre, il est précisé que les équipements collectifs de l'espace commun « cœur d'îlot » dudit lotissement ne seront réalisés qu'à la fin de la réalisation des LOTS A, B, C, et D-E-F-G-H.

Il est toutefois ici précisé que les accès et voies de dessertes extérieures desservant les Biens objet des présentes seront réalisés (lesquels devront être réalisés, même en état provisoire), et les réseaux afférents à cette construction pour permettre la mise à disposition, le bon fonctionnement et l'exploitation de l'Ensemble Immobilier.

Il est ici précisé que les Promoteurs des lots du lotissement se réservent la possibilité de réaliser les autres opérations immobilières de construction ainsi que les accès et les réseaux afférents à ces constructions lorsque ces opérations immobilières seront commercialisées par eux.

Il s'ensuit de cette réalisation en plusieurs tranches que, même si l'Ensemble Immobilier dont font partie les Biens objets des présentes est achevée, différents aménagements extérieurs, notamment l'espace commun « cœur d'îlot », à la charge du lotisseur ne pourront être réalisés qu'à la fin de la réalisation de la totalité des constructions du lotissement TERROT TOWN.

Le Preneur déclare être parfaitement informé de la continuité du chantier des autres LOTS après l'achèvement de l'Ensemble Immobilier dont font partie les Biens Loués objets des présentes, jusqu'à l'achèvement de la totalité des constructions du lotissement TERROT TOWN.

En conséquence, le Preneur, supportera et fera son affaire personnelle sans recours contre le Bailleur de tous préjudices, nuisances, pouvant résulter de la poursuite du chantier des constructions au sein du lotissement TERROT TOWN pour réaliser définitivement les ouvrages au sein du lotissement TERROT TOWN.

FP

FB

15

## **b) Programmes du permis de construire**

De façon miroir aux dispositions du contrat de réservation signé entre le Promoteur et le Bailleur, il est ici précisé que l'Ensemble Immobilier qui sera réalisé dans le cadre du permis de construire sur le LOT B du lotissement TERROT TOWN est composé de trois bâtiments, savoir : le bâtiment B1 comprenant un Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes (EHPAD), objet du présent Bail, le bâtiment B2 comprenant une Résidence destinée aux séniors en perte d'autonomie et un bâtiment B3 comprenant des Logements Adaptés aux Séniors.

Les trois Bâtiments de l'Ensemble Immobilier ne seront pas réalisés simultanément, mais seront réalisés successivement, à savoir :

- la première tranche composée de la totalité du sous-sol de l'Ensemble Immobilier, et des Bâtiments B1 et B3, sous réserve que la régularisation des deux actes authentiques de vente portant respectivement sur ces deux bâtiments B1 et B3 intervienne concomitamment,
- la deuxième tranche composée du Bâtiment B2, sous réserve de la régularisation de l'acte authentique de vente portant sur ce bâtiment B2.

Il s'ensuit de cette réalisation successive des bâtiments de l'Ensemble Immobilier que, même si le bâtiment B1 objet des présentes est achevé, les bâtiments B2 ne sera probablement pas encore achevé et que les différents aménagements extérieurs de l'Ensemble Immobilier, à la charge du Réservant ne pourront être réalisés qu'à la fin de la réalisation de la totalité des trois Bâtiments B1, B2 et B3 de l'Ensemble Immobilier.

Le Preneur déclare être parfaitement informé de la continuité du chantier des Bâtiments B2 et B3 après l'achèvement du bâtiment B1 objet des présentes, jusqu'à l'achèvement de la totalité des trois Bâtiments B1, B2 et B3 de l'Ensemble Immobilier.

En conséquence, le Preneur supportera et fera son affaire personnelle sans recours contre le Bailleur de tous préjudices, nuisances pouvant résulter de la poursuite du chantier des constructions au sein de l'Ensemble Immobilier par le Promoteur pour réaliser définitivement les trois Bâtiments B1, B2 et B3 de l'Ensemble Immobilier.

## **Article 5 Comité de suivi - Visite de chantier / Chambre témoin**

### **Article 5.1 Comité de suivi**

De façon miroir aux dispositions du contrat de réservation signé entre le Promoteur et le Bailleur, dès l'ouverture du chantier et jusqu'à la Mise à disposition de l'Immeuble, il sera constitué un comité de suivi (ci-après le "Comité de Suivi") composé d'un ou plusieurs représentants du Promoteur, d'un ou plusieurs représentants du Bailleur et du Preneur dont le but est l'information du Bailleur et du Preneur sur l'avancement du chantier et l'étude d'éventuelles modifications qui pourraient intervenir à la demande du Preneur et du Bailleur.

Le Comité de Suivi aura notamment pour mission de :

- Permettre l'information sur l'avancement du chantier au regard du calendrier prévisionnel de réalisation des travaux de l'Immeuble, et le recalage éventuel du calendrier prévisionnel ;
- Valider des équipements techniques et matériaux architecturaux à partir de propositions et d'échantillons proposés par le Promoteur ;
- Informer sur les travaux modificatifs ou supplémentaires ;
- Statuer sur les substitutions de matériaux, matériels ou fournitures proposées par le Promoteur ;
- Mettre au point le planning des visites contradictoires antérieures à la visite de Mise à disposition.
- De faire un bilan des causes légitimes de suspension applicables avec transmission des justificatifs

FP 16  
FB

- De déterminer l'emplacement de la chambre témoin
- De procéder à un suivi de la levée des réserves émises lors de la Livraison et la mise à disposition et celles dénoncées pendant l'année de parfait achèvement
- le cas échéant, d'obtenir une réponse du Preneur sur les modifications sollicitées par le Promoteur et adressées par le Bailleur au Preneur

A compter de l'ouverture du chantier, ce comité se réunira une (1) fois par mois ou plus fréquemment à la demande de l'une des parties.

Le Promoteur tiendra le secrétariat des séances de travail et diffusera, à chacune des personnes présentes, un compte rendu de réunion.

Les membres du Comité de Suivi pourront se faire assister des personnes de leur choix pour ces visites. Toutefois, le Promoteur sera accompagné par le ou les représentants dûment qualifiés de la Maîtrise d'œuvre et des intervenants choisis par lui si nécessaire.

Le Preneur s'interdit en tout état de cause toute intervention de quelque nature à l'égard des entreprises et techniciens intervenant sur le chantier. Bien que participant à ce Comité de Suivi, le Preneur ne saurait assumer une quelconque responsabilité dans la réalisation de l'Immeuble.

Ce comité de suivi prendra fin à l'issue de l'année de parfait achèvement.

#### **Article 5.2 Echantillons et Chambre témoin**

De façon miroir avec les dispositions du contrat de réservation signé entre le Promoteur et le Bailleur, il sera présenté à l'exploitant, au plus tard neuf (9) mois avant la mise à disposition des Locaux Loués, à l'appui des options que la notice descriptive permet, les éléments d'appréciation nécessaires tels que les échantillons posés, les essais de revêtements muraux et de sol, les installations et équipements de plomberie et d'électricité des parties privatives et communes.

La présentation des échantillons se fera en fonction de l'état d'avancement du chantier mais au plus tard à la date figurant ci-dessus. Les présentations de matériaux devront porter sur des échantillons, prestations ou coloris dûment installés ou posés.

Les matériaux des parties communes et espaces communs seront également présentés au à l'exploitant au plus tard neuf (9) mois avant la mise à disposition des Locaux Loués.

Une chambre témoin type destinée à présenter les aspects techniques et les prestations conformes à la notice descriptive sera présenté à l'exploitant au plus tard neuf (9) avant la mise à disposition des Locaux Loués. Sauf meilleur accord des parties, la chambre témoin sera située au rez-de-chaussée du Bâtiment B1.

Un procès-verbal de visite et de validation de cette chambre témoin sera signé entre le Promoteur, le Bailleur et l'exploitant.

Autant que de besoin, il sera organisé pour le compte de l'exploitant de nouvelles visites de cette chambre témoin.

La présentation de la chambre témoin ne pourra être analysée comme une mise à disposition anticipée de la chambre concernée et ne pourra dispenser le Bailleur de ses obligations de mise à disposition anticipée.

Les choix définitifs de l'exploitant devront être communiqués au Bailleur au plus tard quinze (15) Jours Ouvrés après la visite par les Parties de la chambre témoin ou la date de présentation des échantillons concernés.

FP 17  
FB

A défaut de réponse dans ce délai, le Preneur ne pourra formuler aucune réclamation sur les choix opérés par le Bailleur de son propre chef, pour autant qu'ils soient conformes à la notice descriptive.

## **Article 6 Avis de la Commission de Sécurité et d'Accessibilité et Stipulations particulières s'imposant au Preneur**

### **Article 6.1 Avis de la Commission de Sécurité Pompiers**

De façon miroir aux dispositions du contrat de réservation signé entre le Promoteur et le Bailleur et afin de permettre le passage de la Commission de Sécurité Pompiers et d'Accessibilité préalablement à la mise à disposition du bâtiment B1 comprenant l'EHPAD, il est ici précisé les différentes étapes et engagements des parties

Le promoteur s'est engagé dans le contrat de réservation à procéder ou à faire procéder avant la visite du bâtiment B1 comprenant l'EHPAD par la Commission de Sécurité Pompiers et d'Accessibilité aux travaux de levée des réserves et de reprises des malfaçons lui incombant et dont la persistance à la date du passage de ladite Commission serait susceptible d'entraîner un avis défavorable de celle-ci.

Le Preneur devra réaliser les formalités de convocation de la Commission Départementale de Sécurité Pompiers et d'Accessibilité afin que ladite Commission puisse visiter les Biens dans les trente (30) jours avant leur mise à disposition. Le Bailleur apportera son assistance pour l'établissement des documents nécessaires préalables à cette convocation et fournira les documents relevant de sa responsabilité ou les sollicitera auprès du Promoteur.

Conformément aux dispositions du contrat de réservation signé entre le promoteur et le bailleur, si à raison des travaux réalisés par le Promoteur lui incombant, la Commission de Sécurité Pompiers et d'Accessibilité émet un avis défavorable ou émet des réserves, ce dernier sera tenu de procéder ou de faire procéder, à ses frais, aux travaux nécessaires dans les quinze (15) jours calendaires suivant la date à laquelle il aura reçu la liste des réserves émises par ladite Commission ou suivant la date de refus de délivrance de l'avis favorable.

Dans le cas où la Commission de Sécurité Pompiers et d'Accessibilité conditionne la délivrance de son avis favorable à l'installation du mobilier d'exploitation et des éléments de décoration par le Preneur, et/ou à l'agencement du mobilier, ce dernier devra s'assurer que cette installation soit faite avant le passage de la Commission de Sécurité Pompiers et d'Accessibilité. En cas de non délivrance de l'avis favorable pour ce motif tenant à l'installation du mobilier d'exploitation et des éléments de décoration par le Preneur, et/ou à l'agencement du mobilier, le preneur ne pourra pas refuser la mise à disposition des Biens pour cause d'absence d'avis favorable de la Commission de Sécurité Pompiers et d'Accessibilité, Dans cette hypothèse, le Preneur échéant, fera son affaire personnelle, sous sa seule responsabilité, de l'obtention de l'avis favorable de la Commission d'Accessibilité à compter de la mise à disposition.

A cet effet, le Preneur prendra toute disposition pour que l'installation du mobilier d'exploitation et des éléments de décoration par l'exploitant n'entraîne aucune dégradation des équipements de sécurité installés, et plus généralement restera responsable de tout fait survenu dans les lieux à compter de la mise à disposition

FP

18

FB

En tout état de cause, en cas de refus de passage de la Commission de Sécurité Pompiers et d'Accessibilité à raison des prestations n'incombant pas au Promoteur et au Bailleur en vertu des présentes, ou en cas d'avis défavorable ou de réserves émis par la Commission de Sécurité Pompiers et d'Accessibilité dont l'origine serait la réalisation des travaux d'aménagement par le Preneur, alors que le Promoteur a pour sa part réalisé tous les travaux lui incombant conformément aux prescriptions imposées par la Commission et aux dispositions du contrat de réservation, le bailleur ne sera pas tenu de produire au Preneur l'avis favorable de la commission de sécurité et pourra alors procéder à la mise à disposition des Locaux loués.

Les frais de toute expertise incomberaient à la partie dont l'avis serait démenti par l'expert.

Le Bailleur s'engage à ce que les Biens fassent l'objet d'un avis favorable de la Commission de Sécurité et d'Accessibilité préalablement à leur Livraison.

Le tout sous réserve que la mise à disposition anticipée de tout ou partie des Biens n'entrave en rien toute démarche du Promoteur et du Bailleur en ce sens.

Par la clarté des alinéas ci-après, il est ici précisé que « l'avis de la Commission de Sécurité » s'entend également de l'avis de la Commission d'accessibilité.

Il y a lieu d'envisager les hypothèses suivantes à l'issue du passage de la Commission de sécurité :

**1ère hypothèse** : Avis favorable de la Commission de Sécurité sans réserve.

Dans cette hypothèse le Bailleur pourra procéder à la mise à disposition des Biens.

**2ème hypothèse** : Avis favorable de la Commission de Sécurité avec réserves.

Dans cette hypothèse, il y aura lieu de distinguer si les réserves relèvent ou non de travaux incombant au Bailleur.

1 - S'il s'agit de réserves résultant de travaux n'incombant pas au Promoteur et au Bailleur, le Preneur supportera les conséquences liées à la levée desdites réserves et dans cette hypothèse il sera procédé à la mise à disposition des Locaux Loués dans les conditions indiquées à l'Article « Mise à disposition ».

De convention expresse entre les Parties le Preneur ne pourra refuser la mise à disposition des Locaux Loués au titre desdites réserves résultant de travaux n'incombant pas au Bailleur et au Promoteur.

2 - S'il s'agit de réserves résultant de travaux incombant au promoteur, le Bailleur s'oblige à s'assurer de la levée desdites réserves dans le délai prévu à l'article « Mise à disposition des Locaux loués », sauf si un délai plus court est imposé par la Commission de Sécurité, et dans cette hypothèse il sera procédé à la mise à dispositions des Biens dans les conditions indiquées à l'Article « Mise à disposition des Locaux Loués »

De convention expresse entre les Parties, le Preneur ne pourra refuser la mise à disposition des Locaux Loués au titre desdites réserves.

**3ème hypothèse** : Avis défavorable en raison de travaux incombant au Promoteur et au Bailleur

Dans l'hypothèse d'un avis défavorable de la Commission de sécurité lié aux travaux incombant au Promoteur, le Bailleur s'engage à faire procéder, sans délai, à la réalisation des travaux permettant la levée des non-conformités empêchant l'obtention de l'avis favorable d'ouverture.

La réalisation de ces travaux devra intervenir dans le délai global d'exécution des travaux stipulé à l'article « Délais prévisionnel de mise à disposition » éventuellement prorogé en application d'un cas de force majeure, et/ou d'un délai complémentaire rendu nécessaire pour l'exécution de travaux supplémentaires ou modificatifs et/ou plus généralement, d'une cause légitime de suspension du délai telles qu'elles sont prévues à l'Article « Délais prévisionnel de mise à disposition » des présentes.

A l'issue de ce délai, le Bailleur sera redevable des pénalités de retard prévues à l'Article « Pénalités de retard » jusqu'à l'obtention de l'avis favorable de la Commission de Sécurité.

Le Bailleur sera tenu de faire procéder à un nouveau passage de la Commission de Sécurité.

FP 19  
FB

**4ème hypothèse** : Avis défavorable en raison de prestations n'incombant pas au promoteur et ou Bailleur

Dans cette hypothèse le Bailleur pourra procéder à la mise à disposition des Locaux Loués  
En cas de contestation du Preneur, les frais de toute expertise incomberaient à la partie dont l'avis serait démenti par l'expert.

Le Bailleur restera à la disposition du Preneur lors du second passage de la commission de sécurité.

## **Article 7 Mise à disposition anticipée, ameublement et aménagement de l'Immeuble**

Il est ici précisé que l'immeuble sera loué nu par le Bailleur au Preneur.  
L'ameublement relève donc de la seule responsabilité du Preneur sans que celle du Bailleur ne puisse être recherché.

Ainsi, le Preneur fera son affaire personnelle et à ses frais exclusifs de l'ameublement préalablement à la date prévisionnelle de Mise à disposition, de sorte que le Bailleur ne puisse jamais être rendu responsable d'un quelconque retard à ce titre. Il devra ainsi prendre toutes dispositions pour que l'intervention de ses entreprises au titre de l'aménagement (l'aménagement comprenant l'ameublement de la résidence) puisse se coordonner avec celles du vendeur dans le cadre de la vente en état futur d'achèvement de manière à ce que la levée des réserves puisse se poursuivre pendant ces travaux d'aménagement.

De convention expresse entre les Parties, il est prévu une mise à disposition anticipée, six (6) semaines avant la date prévisionnelle de Mise à disposition de la totalité des Locaux Loués, afin de permettre au Preneur de réaliser les travaux d'aménagement et d'ameublement des équipements spécifiques qui incombent à tout exploitant d'un EHPAD conformément à la réglementation relative à l'EHPAD et à la classification de l'ERP ci-dessus prévu de type J, 4ème catégorie.

Les Parties conviennent expressément que la mise à disposition anticipée des Locaux Loués ne pourra pas intervenir entre le 14 juillet et le 31 août, ni entre le 15 décembre et le 10 janvier. De sorte que si la mise à disposition anticipée des Locaux Loués devait intervenir pendant l'une de ces périodes, elle serait automatiquement décalée au jour ouvré suivant cette période.

La durée de réalisation des installations à la charge du Preneur est fixée au maximum à trois semaines à compter de la mise à disposition anticipée, afin de permettre le passage dans les trois semaines suivantes de la commission de sécurité.

Le Bailleur notifiera au Preneur par lettre recommandée avec avis de réception adressée trois (3) mois avant la date de mise à disposition anticipée des locaux susvisés la semaine durant laquelle la mise à disposition anticipée pourra avoir lieu.

Il est ici rappelé que l'immeuble étant en cours de construction, ce dernier est, jusqu'à la livraison au Bailleur et la mise à disposition définitive au Preneur, sous la garde du Promoteur. Ainsi, le Bailleur ne peut, sans l'accord express du Promoteur, autoriser une quelconque mise à disposition anticipée.

Dans ces conditions et de façon miroir avec les dispositions du contrat de réservation signé entre le Promoteur et le Bailleur, les Parties conviennent qu'un procès-verbal contradictoire sera dressé entre les Parties et le Promoteur, ledit procès-verbal valant mise à disposition anticipée des locaux susvisés au Preneur et contiendra le cas échéant la liste des réserves émises par lui.

FP

FB

20

Un procès-verbal contradictoire sera dressé entre le promoteur, le Bailleur et le Preneur, ledit procès-verbal valant mise à disposition anticipée des Locaux Loués au Bailleur et au Preneur et contiendra, le cas échéant, la liste des réserves émises par le Bailleur et le Preneur. Cette visite sera établie avec l'accompagnement d'un huissier de justice aux frais du Promoteur qui sera chargé de consigner l'ensemble des réserves émises.

La mise à disposition anticipée fera l'objet d'une convention de mise à disposition gratuite entre les parties et le Promoteur, laquelle régira les conditions d'accès et de sécurité, ainsi que les termes de responsabilité de chacun dans le cadre de cette mise à disposition anticipée.

Ces interventions ne devront en aucun cas perturber le bon déroulement de l'opération en vue de sa Mise à disposition. Tout désordre et/ou dommage causés aux locaux susvisés, à compter de la mise à disposition anticipée, sera de la seule responsabilité du Preneur.

Les travaux ne devront pas porter sur le gros œuvre, ni relever d'une autorisation d'urbanisme, ni faire obstacle à la délivrance de l'attestation de non contestation de la conformité.

Lors de la mise à disposition effective des Biens, aucune nouvelle réserve de mise à disposition ne pourra être émise par le Preneur concernant les Biens ayant fait l'objet d'une mise à disposition anticipée.

Il est expressément convenu, que le Preneur ne pourra pénétrer dans lesdits locaux, qu'après avoir :

- arrêté et formalisé avec le Bailleur et Le promoteur, les modalités d'intervention des entreprises du Preneur ;
- et justifié au Bailleur et au Promoteur de la souscription par ses soins de toute assurance nécessaire à raison de leur occupation, de leur usage ou encore des travaux qu'ils projettent d'y réaliser.

Les Parties et le Promoteur conviendront notamment des modalités d'accès et d'usage des locaux, ainsi que des modalités de remboursement des coûts liés aux consommations en énergie et fluides des entreprises mandatées par le Preneur.

A compter de leur mise à disposition anticipée, le Preneur répondra de toute dégradation de son fait et/ou celles de ses entreprises concernant lesdits locaux.

Afin que la mise à disposition anticipée des Biens puisse intervenir, le Preneur s'oblige à remettre au Bailleur les documents ci-après :

- Liste des entreprises et des différents intervenants avec leurs missions, leurs adresses et numéros de téléphone et de télécopie avec la nature et le montant des travaux confiés ;
- Attestations de qualification professionnelle de l'entreprise générale ou des entreprises et du maître d'œuvre, et attestation d'assurances de ces derniers (responsabilités civile et décennale valables à la date de l'intervention)

Ces documents seront à remettre au Bailleur à partir du moment où les entreprises sont connues, et en tout état de cause avant leur intervention sur site.

Le Preneur fera son affaire personnelle du remplacement des meubles au cours du Bail.

FP 21  
FB

## Article 8 Mise à disposition des locaux loués

### Article 8.1 Date prévisionnelle de mise à disposition

De façon miroir aux dispositions du contrat de réservation signé entre le Promoteur et le Bailleur, la mise à disposition des Locaux loués est prévue au plus tard dans les trente-huit mois et deux semaines (38,5) de la signature de l'acte de vente à intervenir entre le Promoteur et le Bailleur, sauf survenance d'un cas de force majeure ou, plus généralement, d'une cause légitime de suspension du délai de livraison au Bailleur et mise à disposition au Preneur.

Il est ici précisé à titre de condition essentielle et déterminante pour le Bailleur que la date de mise à disposition des Biens devra être concomitante avec la date de livraison desdits Biens par le Bailleur auprès du Promoteur sous réserve des périodes du 14 juillet au 31 août et du 15 décembre au 10 janvier pendant lesquelles la mise à disposition ne peut pas intervenir.

Pour l'application du délai de Mise à disposition ci-dessus fixé, seront considérées comme causes légitimes de suspension du délai les causes ci-après pour autant qu'il soit justifié de la réalité de l'impact de l'évènement sur la réalisation des travaux :

- Les journées d'intempéries au sens de l'article L.5424-8 du Code du travail.

Ce retard sera justifié par une attestation du maître d'œuvre d'exécution qui confirmera que le chantier a été interrompu du fait des intempéries et arrêtera le nombre de Jours Ouvrés de report de la date de mise à disposition en résultant.

A ce certificat sera joint un relevé de la station météo nationale la plus proche des Biens confirmant l'existence desdites intempéries.

A l'appui d'un certificat établi par le maître d'œuvre, les Parties conviennent de considérer comme intempéries les conditions suivantes :

Causes	Lots	Critères
Gel (température à 7h)	Terrassements, V.R.D.	<0°C
	Gros œuvre, charpente,	<0°C
	couverture,	<2°C
	Bardage ou revêtement de façade Étanchéité	< 4°C
Barrière de dégel	TCE	
Précipitations (hauteur sur 24 h de précipitations)	Terrassements, V.R.D.	>10 mm
	Gros œuvre, charpente, couverture	>10 mm
	Bardage ou revêtement de façade, étanchéité	>2 mm
Rafales de vent (vitesse entre 7 et 18h )	Gros œuvre, travaux de grutage, charpente, Couverture, bardage ou revêtement de façade	>45 km/h
Neige (hauteur d'enneigement)	Terrassements, VRD	>0 cm
	Gros œuvre	>0 cm
	Charpente, couverture,	>0 cm
	étanchéité, Bardage ou revêtement de façade	>0 cm
Canicule (Température entre 7h et 18h)	Tous corps d'état	>32°C

- Les jours de retard consécutifs à la grève, qu'elle soit générale ou particulière à l'industrie du Bâtiment ou de ses industries annexes,
- Les injonctions administratives ou judiciaires ou d'un expert amiablement ou judiciairement désigné, de suspendre les travaux, sauf si leur cause a pour origine des fautes ou des négligences imputables au Promoteur en charge des travaux,
- Les jours de retard occasionnés par la mise en œuvre de normes nouvelles apparues en cours de chantier et dont l'exécution serait rendue obligatoire par la loi ou la réglementation,
- Les retards consécutifs aux pouvoirs publics ou aux entreprises concessionnaires de services publics ou aux fournisseurs de fluides (EDF, Téléphonie...), sauf si ces retards sont dus à la négligence ou à la carence du Promoteur en charge des travaux,
- Les retards consécutifs à toutes interventions résultant de la découverte fortuite ou de la présence avérée ou supposée de sites ou de vestiges archéologiques sur le terrain,
- Les retards consécutifs à la découverte d'anomalies du sol et du sous-sol qui n'auraient pas été mises en évidence par les études de sols préalables connues au jour du démarrage des travaux : présence ou résurgence d'eau, de pollution, nature hétérogène du terrain aboutissant à la nécessité de réaliser des remblais spéciaux ou des fondations spécifiques, et plus généralement tous éléments dans le sous-sol susceptibles de nécessiter des travaux non programmés et nécessitant un délai complémentaire pour leur réalisation,
- Les troubles résultant d'émeutes, d'hostilités, de guerres civiles, d'actes de terrorisme, de cataclysmes, incendie ou l'explosion ayant une origine extérieure au chantier, foudre, cyclones, inondations, tremblements de terre ou tous autres phénomènes naturels à caractère catastrophique ;
- Les retards résultant d'épidémies ou pandémies (*en ce compris toute évolution, mutation ou nouvelle vague épidémique liée au COVID 19*) ou des mesures prises par les autorités pour y répondre, rendant impossible la poursuite du chantier dans des conditions normales
- Les retards liés à la faillite, le redressement judiciaire, la liquidation judiciaire, le dépôt de bilan ou déconfiture des ou de l'entreprise effectuant les travaux, y compris celles sous-traitantes,
- Les travaux modificatifs et/ou supplémentaires demandés par le Bailleur dans le cas où le devis validé par le Bailleur mentionne un allongement de délai ;
- Les retards consécutifs au décalage de la mise à disposition anticipée des Biens. En effet, il est rappelé que, de convention expresse entre les Parties, la mise à disposition anticipée des Biens ne pourra pas intervenir entre le 15 juillet et le 31 août ni entre le 15 décembre et le 10 janvier. De sorte que si la mise à disposition anticipée des Biens devait intervenir pendant cette période, elle serait automatiquement décalée au jour ouvré suivant cette période.

S'il survenait un cas de force majeure ou une cause légitime de suspension des délais de livraison, la date prévisionnelle de mise à disposition serait différée d'un temps égal à celui pendant lequel l'événement considéré aurait fait obstacle à la poursuite des travaux ou à leur Achèvement.

Toutefois, en ce qui concerne spécifiquement les journées d'intempéries, il est expressément convenu que s'il survenait des journées d'intempéries intervenant pendant la période du clos-couvert, la date prévisionnelle d'Achèvement serait différée d'un temps égal à celui pendant lequel les journées d'intempéries auraient fait obstacle à la poursuite des travaux ou à leur Achèvement, augmenté d'un délai d'un jour par période d'intempéries pour permettre la réorganisation des interventions.

Les jours de retard seront décomptés par Jours Ouvrés d'interruption du chantier que cette interruption résulte d'une ou plusieurs causes légitimes intervenues simultanément.

Pour l'appréciation des événements ci-dessus évoqués, les Parties devront s'en rapporter à un certificat établi par le Promoteur accompagné des documents justificatifs et précisant l'incidence de l'évènement considéré sur le déroulement du chantier ainsi que le décompte des jours de retard.

FP

FB

Cette information sera réalisée une fois par mois à compter de la signature de l'acte de vente en état futur d'achèvement à intervenir entre le Promoteur et le Bailleur, lors de la réunion des Comités de Suivi ou à défaut en cas d'absence de réunion, par courrier recommandé avec accusé de réception adressé par le Promoteur au Bailleur, à charge pour ce dernier d'en adresser une copie au Preneur dans les quinze (15) jours de la réception du courrier du Promoteur.

### **Article 8.2 Pénalité de retard**

Il est expressément convenu qu'en cas de retard dans la mise à disposition des Biens, dans le délai ci-dessus mentionné, éventuellement majoré d'un temps égal à celui pendant lequel serai(en)t survenu(s) un ou des cas de force majeure et/ou une ou plusieurs causes légitimes de suspension de délai définies ci-dessus, il sera dû par le bailleur au Preneur, de plein droit et sans qu'il soit besoin d'une mise en demeure préalable, une pénalité forfaitaire égale à :

- du 1<sup>er</sup> au 15<sup>e</sup> jour inclus : aucune pénalité ne sera due, une franchise étant appliquée aux 15 premiers jours calendaires,
- à compter du 16<sup>e</sup> jour : une pénalité forfaitaire par jour calendaire de retard de 1/3000<sup>ème</sup> du montant du loyer.

En tout état de cause, le montant maximum de l'ensemble des éventuelles pénalités de retard de livraison, est plafonnée à la somme maximum globale Deux cent mille euros (200 000 €).

Etant bien convenu entre les Parties que ces pénalités sont stipulées à titre forfaitaire et libératoire pour tous les préjudices que pourrait subir le Preneur du fait d'un éventuel retard dans la mise à disposition.

Les éventuelles pénalités de retard ainsi calculées seront payables par le bailleur au Preneur dans les 30 jours du versement du premier loyer.

### **Article 8.3 Opérations préalables à l'entrée en jouissance**

Le Bailleur convoquera le Preneur par lettre recommandée avec demande d'accusé de réception adressée quinze (15) Jours Ouvrés à l'avance, à une visite préalable au moins trois (3) mois avant la date prévue de mise à disposition des Locaux.

Cette convocation permettra de procéder aux opérations préalables à l'entrée en jouissance (« OPEJ ») lors desquelles sera établi un procès-verbal de pré-mise à disposition des Locaux Loués.

Pour pouvoir réaliser les OPEJ, l'ensemble des conditions suivantes devront être remplies :

Les ouvrages à vérifier seront réalisés ;

Les locaux seront propres, éclairés, ventilés, fermés ou contrôlés par gardien ;

Les outils (outils d'ouverture des ouvrages qui ne s'ouvrent pas avec une clé tels que des regards, trappes, etc.) et les clefs d'accès seront disponibles ;

Etant ici précisé qu'une autre visite sera programmée un mois et demi (1,5) avant la date prévue de mise à disposition des Locaux Loués. Il est ici précisé que cette visite d'OPEJ un mois et demi (1,5) avant la date prévisionnelle de mise à disposition des Locaux Loués permettra d'établir la liste des éventuelles réserves annexée au procès-verbal de mise à disposition anticipée Locaux Loués.

Pour cette visite, les conditions suivantes devront être remplies :

Les équipements de chauffage, de ventilation, de climatisation, la plomberie, les réseaux de courants forts et courants faibles et les systèmes de sécurité incendie des Locaux Loués seront en état de marche et pourront être testés alternativement en régime provisoire

FP

FB

Pour chaque visite (trois mois et un mois et demi avant la mise à disposition), les documents de suivi seront préparés à l'avance tels que les plans architecte sur lesquels seront mentionnés les pré-réserves. Les OPEJ pourront s'effectuer en accord avec le Preneur au fur et à mesure de l'Achèvement des plateaux et des différentes zones.

Lors des OPEJ, il sera demandé pour les parties des Locaux difficilement visitables, des vérifications ponctuelles au moyen des trappes d'accès, la production de tout procès-verbal d'autocontrôle avant la pose d'équipements démontables (par exemple les faux plafonds) et non-démontables.

Les réserves formulées lors des OPEJ seront listées dans des tableaux, numérotées et localisées sur des plans architecte, réduits au format A3 maximum. Une copie des documents manuscrits dont la réalisation sera à la charge du Promoteur sera fournie par le Bailleur au Preneur à l'issue de chaque visite. Une mise au net et un tri des réserves seront réalisés pour diffusion et pour mise à jour des listes de réserves.

Les réserves formulées dans les comptes rendus qui n'auraient pas été levées postérieurement aux OPEJ susvisées seront reprises dans le Procès-verbal de mise à disposition.

En tout état de cause, les pré-visites susvisées n'auront pas pour objet de constater la mise à disposition mais seulement de la préparer.

Ces visites préalables ne déchargeront en aucun cas le Promoteur de sa responsabilité de maître d'ouvrage et ne pourront être assimilées à une intervention du Bailleur et du Preneur dans la direction du chantier.

#### **Article 8.4 Mise à disposition des Locaux Loués**

##### **a) Délai d'information et Opération préalable à la mise à disposition**

De façon miroir aux dispositions du contrat de vente en état futur d'achèvement entre le Promoteur et le Bailleur, au plus tard six (6) mois avant la date prévisionnelle d'Achèvement des Biens, le Bailleur s'engage à notifier par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou remise contre récépissé au Preneur le mois au cours duquel interviendra l'Achèvement de l'Immeuble.

Au plus tard trois (3) mois avant la date prévisionnelle d'Achèvement, le Bailleur s'engage à notifier par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou remise contre récépissé au Preneur la quinzaine au cours de laquelle interviendra l'Achèvement des Biens.

Au plus tard un (1) mois avant la date prévisionnelle d'Achèvement, le Bailleur s'engage à notifier par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou remise contre récépissé au Preneur la semaine au cours de laquelle interviendra l'achèvement des Biens.

A une date qui sera notifiée par écrit par le Bailleur au Preneur, au moins quinze (15) jours calendaires à l'avance, il sera établi contradictoirement un procès-verbal de Mise à disposition.

A la seule fin de permettre au Preneur de relever les défauts de conformité ou les malfaçons pouvant exister et pour permettre également au Bailleur de faire le nécessaire pour que les réserves éventuelles soient levées lors de la Mise à disposition définitive qui aura lieu ainsi qu'il est dit ci-dessus, les Parties conviennent que le Bailleur convoquera le Preneur à deux visites préalables au moins trois (3) mois puis un (1) mois avant la date prévue de mise à disposition définitive des Locaux et ce, dans le but de lister les réserves à lever, sans qu'une telle liste ne puisse être exhaustive à cet stade, afin d'anticiper au maximum leur traitement avant la mise à disposition.

FP

25

FB

b) Modalités de mise à disposition

- **Première hypothèse : Mise à disposition sans réserve**

Le Preneur accepte la Mise à disposition sans formuler aucune réserve : un procès-verbal de mise à disposition est établi et le Preneur est redevable du paiement des loyers tel que prévu à l'article « Loyer » et il prend possession des lieux.

- **Deuxième hypothèse : Mise à disposition avec réserves**

Le Preneur accepte la Mise à disposition en formulant des réserves : il est redevable du paiement des loyers tel que prévu à l'article « Loyer » et il prend possession des lieux.

Dans les deux hypothèses ci-dessus, la Mise à disposition de l'Immeuble sera constatée par un procès-verbal contradictoire de Mise à Disposition.

Le Bailleur s'adressera au Promoteur pour effectuer les travaux nécessaires pour la levée des réserves dans un délai maximum de DEUX (2) MOIS (hors mois d'août et une semaine de décembre) à compter du procès-verbal de Mise à Disposition.

Il sera établi au terme de cette période un procès-verbal de levée de réserves.

De façon miroir avec les disposition du contrat de réservation signé entre le Promoteur et le Bailleur, le Preneur accepte expressément d'autoriser à pénétrer dans les locaux, sur demande préalable des intéressés, des représentants du Promoteur, des architectes, entrepreneurs, experts, vérificateurs et ouvriers pouvant avoir à effectuer des travaux pour satisfaire aux réserves, procéder à tous réglages, toutes reprises et contrôles, renonçant par avance à toute réclamation, notamment pour bruit, mauvaises odeurs, Insuffisance momentanée dans le fonctionnement des services généraux, etc...dès lors que de telles nuisances restent compatibles avec l'exercice normal de l'activité, après contact avec la Direction de l'exploitant, et convenu avec elle des modalités d'intervention en site occupé.

Ces travaux auront lieu pendant les heures ouvrables des entreprises.

Le Preneur s'oblige à fournir, tout renseignement utile aux architectes, entrepreneurs, experts, vérificateurs et ouvriers, à déposer les clés chez toute personne de son choix présent dans les Biens, au cas où lui-même ou l'exploitant ne pourraient être présents pendant toute la durée des travaux.

Il s'oblige à relater ces engagements dans tous contrats de location qu'il consentirait de tout ou partie des Biens objets des présentes.

Il sera établi une attestation de levée de réserves par le Maitre d'œuvre du Promoteur.

- **Troisième hypothèse : Refus de Mise à disposition**

Le Preneur refuse la Mise à disposition, considérant que l'Immeuble n'est pas achevé au sens des critères ci-dessus définis. Il ne prend pas possession des lieux et aucun règlement n'intervient.

Un procès-verbal constatant le refus de Mise à disposition est établi. Ce refus peut être accepté ou contredit par le Bailleur.

De façon miroir avec les dispositions du contrat de réservation signé entre le Promoteur et le Bailleur, dans ce cas, et à défaut d'accord entre le Bailleur et le Preneur sur les travaux dont la réalisation serait indispensable à l'Achèvement de l'Immeuble tel que défini aux termes des présentes, les Parties désigneront d'un commun accord avec le promoteur, dans les cinq (5) Jours dudit procès-verbal, un homme de l'art (ci-après l'« Expert ») qui statuera sur l'achèvement de l'Immeuble.

FP

FB

26

Dans l'hypothèse d'une impossibilité dudit Expert, ou à défaut pour les Parties de pouvoir parvenir à sa nomination dans le délai de cinq (5) jours ci-dessus, il sera procédé à la désignation de l'Expert (dont la mission sera la même que celle de l'Expert) par Monsieur le Président du Tribunal de Grande Instance du ressort du lieu de situation de l'Immeuble, statuant par voie de référé ou d'ordonnance sur simple requête et ce, à la requête de la Partie la plus diligente.

Les frais nécessités par l'intervention de l'Expert, et éventuellement pour la désignation de ce dernier par voie de référé, seront à la charge du Preneur ou du Bailleur, suivant que l'Expert aura conclu ou non à l'Achèvement de l'Immeuble, au sens des critères ci-dessus définis.

La décision de l'Expert s'imposera aux Parties sans recours.

L'Expert indiquera si les travaux de construction de l'Immeuble sont achevés ou non au sens des stipulations du Bail et, dans la négative, quels sont les travaux indispensables pour que les travaux de construction de l'Immeuble soient achevés. Une fois les travaux prescrits achevés dans les délais définis par l'Expert, il sera procédé à une nouvelle Mise à disposition en présence de cet Expert.

Si l'Expert conclut que les travaux de construction de l'Immeuble sont achevés, un procès-verbal constatant l'Achèvement et la Mise à disposition sera établi et signé par les Parties et l'Expert. Ce procès-verbal vaudra constat de l'Achèvement et de Mise à disposition. Le Preneur prendra possession des locaux loués.

**- Quatrième hypothèse : Absence ou non représentation du Preneur**

Au cas où le Preneur ne répondrait pas à la première convocation, il sera convoqué à nouveau par lettre recommandée avec accusé de réception sept (7) Jours Ouvrés après le premier envoi. S'il n'est pas présent ou représenté à la date fixée par la seconde convocation, il sera réputé avoir pris possession des lieux à cette date.

Le procès-verbal d'état des lieux serait alors valablement établi par le Bailleur seul et signifié au Preneur auquel il serait alors opposable. Le paiement du Loyer sera dû à dater du jour où le Bailleur aura convoqué pour la deuxième fois le Preneur pour l'établissement du procès-verbal contradictoire de Mise à Disposition.

**- Stipulations diverses**

Le Preneur aura la faculté d'insérer au procès-verbal contradictoirement dressé les réserves qu'il croira devoir formuler. Ces réserves seront acceptées ou contredites par le Bailleur.

Pour le cas où le Preneur refuserait la Mise à disposition du fait des réserves contredites par le Bailleur, il sera statué par l'Expert comme dans les conditions prévues à la troisième hypothèse ci-dessus.

Il est expressément convenu que cette procédure sera également applicable :

- En cas de désaccord sur la levée des réserves formulées dans le procès-verbal de Mise à disposition. Les travaux nécessaires à la levée des réserves devront être exécutés dans un délai de DEUX (2) MOIS (hors mois d'août et une semaine en décembre) de la formulation des réserves (deuxième hypothèse) ou dans un délai de DEUX MOIS (hors mois d'août et une semaine en décembre) de la remise de son rapport par l'Expert (troisième hypothèse).

FP

27

FB

- En cas de désaccord des Parties sur le caractère exhaustif ou sur la complétude ou encore sur le caractère pertinent ou non des documents produits par le Bailleur au Preneur en application des dispositions de l'Article « Information due par le Bailleur au Preneur », il sera fait application de la procédure de recours à l'Expert dans les conditions énoncées ci-dessus. Cet Expert aura alors pour mission d'indiquer s'il a été satisfait par le Bailleur aux obligations mises à sa charge sous l'Article « Information due par le Bailleur au Preneur » ci-dessous ; la décision de l'Expert s'imposera aux Parties sans recours. Le Preneur sera alors redevable du paiement des loyers tel que prévu à l'article « Loyer ».

La date du procès-verbal de Mise à disposition constituera le point de départ de la garantie des vices apparents telle qu'elle est prévue à l'article 1642-1 du Code Civil.

## **Article 9 Durée et prise d'effet**

### **Article 9.1 Durée et renouvellement du bail**

Le présent bail est consenti et accepté pour une durée ferme de douze (12) années entières et consécutives commençant à courir à compter de la date de mise à disposition des Locaux Loués (« *Mise à disposition* ») définie à l'article 8 des présentes.

Les Parties ne peuvent prendre congé du présent bail que lors de la date d'échéance du contrat.

La partie qui voudra mettre fin au présent bail devra donner congé à l'autre par lettre recommandée avec accusé de réception au moins dix-huit (18) mois avant la date d'échéance du présent bail.

A défaut de congé signifié par l'une ou l'autre des parties dans les conditions mentionnées ci-dessus, le bail sera renouvelé tacitement pour une période de neuf (9) ans à compter de la date d'échéance du présent bail.

### **Article 9.2 Durée et Prise d'effet du Bail**

Le bail prendra effet le jour de la remise des clés par le Bailleur au Preneur à la date de livraison de l'Immeuble par le Promoteur au Bailleur.

La Mise à disposition sera constatée par la rédaction d'un procès-verbal de mise à disposition établi selon la procédure décrite au présent du présent bail et qui vaudra « état des lieux d'entrée » dans les Locaux Loués.

### **Article 9.3 Congés - Renouvellement**

le Bailleur ou le Preneur, s'il veut mettre fin au bail pour la date d'expiration contractuelle, devra donner congé à l'autre partie dans les formes prévues par la loi (acte d'huissier ou lettre recommandée avec avis de réception), signifié au moins dix-huit (18) mois avant l'échéance contractuelle du bail.

A défaut de congé délivré par le Bailleur ou le Preneur ou de demande de renouvellement du Preneur selon les formes et délai ci-dessus rappelés, signifiée dans les dix-huit (18) mois qui précèdent sa date d'expiration contractuelle, le Bail se poursuivra par tacite prolongation pendant une période de neuf (9) ans

Au-delà de sa durée contractuelle, le Bail ne pourra prendre fin que pour un terme d'usage, par la délivrance d'un congé ou d'une demande de renouvellement signifié dans les formes prévues par la loi et dans le respect des délais de préavis ci-dessus mentionnés.

FP

FB

28

Les Parties conviennent expressément, à titre de condition essentielle et déterminante, qu'en cas de résiliation du Bail, du fait ou à l'initiative du Preneur, pour quelque cause que ce soit ou, si le Preneur décidait de quitter les Biens loués avant la date convenue en violation de ses engagements relatifs à la durée ferme du Bail, ce dernier serait de plein droit redevable d'une indemnité conventionnelle forfaitaire, irréductible et définitive qu'il devra verser immédiatement au Bailleur et qui, dans la commune intention des Parties, serait égale, pour son montant hors taxes, à la somme correspondant à l'ensemble des loyers et charges serait dû par le Preneur au titre de la période restant à courir jusqu'au terme du Bail plafonné à dix-huit (18) mois de loyer .

Dans l'hypothèse où le Bailleur déciderait de poursuivre l'exécution forcée du Bail, le Preneur ne sera pas redevable de l'indemnité susmentionnée.

## **Article 10 Loyer de base**

### **Article 10.1 Montant du loyer**

Le Bail est consenti et accepté moyennant un loyer annuel fixé à Un million cent soixante -quinze mille quatre cent quarante Euros (1 175 440,00€) hors charges et net de taxes (valeur livraison)

Le loyer est payable par virement administratif par trimestre civil à terme échu et en quatre termes égaux, à compter de la mise à disposition des Biens.

Si cette Mise à disposition intervient en cours de trimestre, le loyer sera dû prorata temporis du nombre de jours restant à courir.

Le Loyer sera actualisé à la date de mise à disposition des Biens selon l'indice IRL, l'indice de base étant celui connu au jour de la signature des présentes.

Il sera procédé à la modification du loyer par voie d'avenant en fonction des subventions qui auront été obtenues par le Bailleur.

Le Bailleur est tenu de notifier au Preneur dans un délai de quinze (15) jours l'obtention de toute subvention quel qu'en soit la forme.

Le loyer doit être recalculé sur la base de la subvention obtenue au bénéfice du preneur et la modification sera réalisée par voie d'avenant.

### **Article 10.2 Retard de paiement :**

En cas de trois (3) retards successifs de paiement excédant trente (30) jours à compter de son échéance, le montant du loyer est majoré de 5% appliqué de plein droit indépendamment des intérêts de retard, de tous dommages-intérêts et de l'éventuelle mise en jeu de la clause de résiliation du Bail.

En cas de non-paiement à son échéance de toute somme due par le Preneur en vertu du Bail, des pénalités de retards seront appliquées avec un taux d'intérêt basé sur l'EURIBOR au taux de :

- 150 points de base applicables sur les 10 premiers jours de retard à compter de la date d'échéance ;
- 300 points applicables entre 10 et 20 jours de retard à compter de la date d'échéance ;
- 500 points au-delà de 20 jours de retard à compter de la date d'échéance.

FP

29

FB

### **Article 10.3 Indexation :**

Le loyer sera indexé de plein droit et sans formalité ni notification préalable, chaque année à la date anniversaire de mise à disposition des Biens, sur la base de l'évolution de l'indice de référence des loyers (IRL), publié trimestriellement par l'INSEE ou de tout autre indice qui s'y substituerait,

Pour la première indexation, l'indice de base sera celui du dernier indice publié à la date anniversaire de mise à dispositions des Biens et l'indice de comparaison celui du même trimestre de l'année suivante.

Pour les indexations suivantes, l'indice de base sera le précédent indice de comparaison et l'indice de comparaison le dernier indice publié au jour de l'indexation concernée.

Au cas où l'indice de révision ne serait pas publié à la date prévue pour l'indexation, le loyer sera provisoirement calculé sur la base du dernier indice connu à cette date, une régularisation étant opérée lors de la publication de l'indice contractuel.

Le jeu de la clause d'indexation n'étant subordonné à aucune notification, la révision s'appliquera de plein droit ; le fait de ne pas avoir immédiatement ajusté le loyer n'entraînera aucune déchéance dans le droit des Parties à réclamer l'application ultérieure de l'indice avec effet rétroactif.

Les Parties reconnaissent que l'indice retenu est en relation directe avec l'objet du bail, les activités du Bailleur et du Preneur, ainsi qu'à la destination de l'immeuble.

En cas de cessation de publication ou de disparition de l'indice ci-dessus et si un nouvel indice était publié afin de se substituer à celui actuellement en vigueur, le loyer se trouverait automatiquement et de plein droit indexé sur ce nouvel indice, sans aucune formalité ; le passage de l'indice précédent au nouvel indice s'effectuant en utilisant le coefficient de raccordement nécessaire.

En cas de suppression, au cours du Bail, de l'indice retenu, sans indice légal de substitution, il sera remplacé par un nouvel indice déterminé d'un commun accord entre les Parties ou à défaut, par un expert choisi par les Parties. A défaut d'accord sur le nom de l'expert, celui-ci sera désigné par le Président du Tribunal de Grande Instance du lieu de situation de l'Immeuble, à la requête de la Partie la plus diligente. L'expert aura les pouvoirs d'un mandataire commun des Parties et sa décision sera définitive et sans recours ; ses frais et honoraires étant partagés par moitié entre les Parties.

Dans l'attente de la décision de l'expert, le Preneur devra verser à titre provisionnel aux mêmes échéances que celles convenues pour le loyer une somme égale à celle acquittée précédemment, le réajustement du loyer intervenant rétroactivement à la date d'effet de l'indexation.

Les dispositions qui précèdent constituent une condition essentielle et déterminante du Bail, sans laquelle il n'aurait pas été consenti.

### **Article 10.4 Loyer de renouvellement :**

Lors des éventuels renouvellements successifs du Bail, le loyer de renouvellement fera l'objet d'une indexation dans les mêmes conditions que l'article 10.3 des présentes.

## **Article 11 Charges et travaux :**

### **Article 11.1 Jouissance des lieux**

- Le Preneur devra conserver aux biens loués leur destination telle que définie à l'article 4.3 des présentes.

FP

FB

30

- Le Preneur devra jouir des biens loués et les exploiter lui-même sous sa seule responsabilité. A cet effet, il devra avoir tous les égards possibles envers les résidents, tenir les biens ouverts et garnis conformément au règlement fixé pour l'EHPAD, les exploiter honnêtement dans le respect des bonnes mœurs et en se conformant aux lois et règlements administratifs applicables à son activité.
- Le Preneur devra se conformer et faire respecter par ses préposés, clients et fournisseurs, l'ensemble des lois, règlements, ordonnances en vigueur et autorisations applicables aux Biens, notamment et sans que cette liste soit limitative, en ce qui concerne l'hygiène, l'environnement, la réglementation du travail, la sécurité, les prescriptions des pompiers, des mandataires de sécurité, le tout de façon à ce que le Bailleur ne soit jamais inquiété ni recherché.
- Le Preneur restera responsable de toutes contraventions ou de toutes infractions aux règlements qui pourraient être constatées par quelque autorité que ce soit et de tous dommages qui seraient causés à l'Ensemble Immobilier, à ses occupants ou aux tiers, à raison de l'activité exercée le tout de manière que le Bailleur ne soit jamais ni recherché ni inquiété à ce sujet sauf faute avérée de ce dernier.
- Le Preneur mettra tous les moyens en œuvre pour veiller à ne rien faire ni laisser faire qui puisse avoir pour conséquence d'entraîner la dépréciation, la cessation d'exploitation, même provisoire, des Biens ou leur fermeture définitive.
- Le Preneur prendra toutes les précautions nécessaires pour que l'exercice de ses activités ne puisse nuire en quoi que ce soit à l'entretien, à la tranquillité, au bon aspect et à la bonne tenue de l'Ensemble Immobilier ; il prendra toutes précautions et assurera toute responsabilité à ce sujet.
- Le Preneur ne pourra installer dans les Locaux Loués aucune machine susceptible de causer des troubles aux voisins ; le Preneur s'oblige à faire supprimer sans délai celles qui seraient installées si leur fonctionnement, malgré les précautions prises, motivait des réclamations justifiées des autres occupants de l'Immeuble ou des immeubles voisins.
- Le Preneur s'interdit de charger les planchers d'un poids supérieur à celui qu'ils peuvent supporter, sous peine d'être responsable de tous désordres ou accidents.
- Le Preneur devra s'abstenir de toutes activités bruyantes, dangereuses, inconfortables ou insalubres ; le Preneur devra prendre toutes mesures utiles pour empêcher toutes odeurs désagréables ; le Preneur devra s'abstenir de jeter ou de laisser jeter des produits corrosifs ou susceptibles de boucher toutes canalisations.
- Le Preneur s'oblige à prendre toutes les dispositions pour éviter la propagation des rongeurs insectes, etc. et le cas échéant, pour les détruire.
- Le Preneur ne pourra utiliser les emplacements de stationnement loués que pour y garer les véhicules automobiles de ses employés ou des visiteurs liés à l'activité de l'Etablissement, à l'exclusion de toute activité de réparation, vidange, lavage.
- Le Preneur ne pourra y entreposer aucun matériel, objet ou marchandise de toute nature, en particulier pneus, bidons d'essence ou huile.
- Le Preneur devra respecter les règles de fonctionnement et de sécurité des parkings.
- Le Preneur devra collecter et restituer à première demande du Bailleur les cartes magnétiques ou généralement les moyens d'accès qui lui auront été remis afin de permettre leur remplacement ou encore en fin de bail.

FP

31

FB

- Le Preneur fera son affaire personnelle de l'obtention des lignes de téléphone et de l'installation téléphonique, et restera en conséquence titulaire de ses lignes.
- le Preneur ne pourra faire aucune réclamation ni prétendre à aucune diminution de loyer ou indemnité, en cas de suppression temporaire ou réduction de services collectifs, tels que l'eau, l'électricité, le téléphone, le chauffage, etc. quelle qu'en soit la durée, par suite d'entretien, réparation, remplacement, défaut d'approvisionnement ou coupure, panne, grève ou toutes autres causes sauf dans le cas où cet événement préjudiciable résulterait d'une faute directement imputable au Bailleur ou d'un désordre relevant des garanties dues par les constructeurs.
- En conséquence du présent contrat, le Preneur disposera de tous les pouvoirs pour la gestion et l'exploitation des Locaux sus-désignés.

### **Article 11.2 Charges relatives à l'Immeuble :**

Le Preneur étant le seul occupant de l'Immeuble, s'engage à acquitter l'ensemble des charges, taxes, impôts et dépenses de toute nature mis à la charge du Bailleur ou du Preneur, afférentes aux Locaux Loués, et notamment :

- toutes charges de toute association et/ou groupement créé pour gérer et entretenir les Locaux Loués, les équipements et droits immobiliers à usage collectif ou commun de l'Immeuble (Association Foncière Urbaine Libre, Association Syndicale Libre, syndicat de copropriétaires, etc.) ;
- tous impôts, taxes et contributions de quelque nature que ce soit, créés ou à créer, auxquels les locataires peuvent être assujettis et/ou dont les Locaux Loués pourraient faire l'objet. Le Bailleur devra notifier, dès sa réception, au preneur, le justificatif de l'appel desdits impôts / taxes ou contributions intégrant leurs montants aux fins de permettre un paiement de l'euro à l'euro. Il est toutefois précisé que la taxe foncière des propriétés bâties, si elle est due, restera à la charge du Bailleur
- les frais d'entretien, de réparation, de maintenance et de renouvellement des équipements, matériel et outillage nécessaires à la gestion, l'exploitation et la sécurité (installation de climatisation et chauffage, etc.) de l'Immeuble ;
- tous les frais liés aux abonnements et consommations de fluides quels qu'ils soient. A compter de la signature du procès-verbal constatant la Mise à disposition de l'Immeuble au Preneur, ou de la date à laquelle serait réputée être intervenue la Mise à disposition, celui-ci fera son affaire de la souscription de tous contrats d'abonnement et tous contrats propres à la desserte des biens vendus. Etant ici rappelé que l'Immeuble sera raccordé à l'électricité.  
Pour permettre au Bailleur de procéder à l'essai des équipements techniques de l'Immeuble avant sa Mise à disposition, le Preneur devra satisfaire à la demande du Bailleur de souscrire au moins QUATRE VINGT DIX (90) jours calendaires avant ladite Mise à disposition ces abonnements ; toutes dépenses de consommation et de location des compteurs jusqu'à la Mise à disposition de l'Immeuble devant être remboursées par le Bailleur au Preneur à première demande de ce dernier.
- toutes les dépenses de fonctionnement des services généraux de l'Immeuble ;

Le Preneur devra maintenir les Locaux Loués en parfait état de propreté, d'entretien, de réparation, de fonctionnement et de sécurité.

A cet égard, le Preneur supportera notamment à ses frais et sous sa responsabilité :

FP

FB

- le remplacement, la réparation et/ou l'entretien en parfait état des revêtements des sols ou muraux (notamment les joints, moquette, remédier à l'apparition des tâches, brûlures, déchirures, trous ou décollements), serrures, portes, fenêtres, volets roulants, vitrages qui pourraient recouvrir certaines parties des Locaux loués, installations électriques, ascenseurs, robinetterie, appareils sanitaires, chauffage, conduits, canalisations,
- l'entretien et le remplacement, au besoin, sous son entière responsabilité, de toutes installations personnelles.

L'inventaire des catégories de charges et leur répartition entre l'une ou l'autre des Parties figure en annexe.

(Annexe 6 : Grille de répartition obligations Gestionnaire / Bailleur)

Les catégories et sous-catégories visées ci-dessus sont limitatives. En revanche le descriptif de ces catégories et sous-catégories est énonciatif mais non limitatif.

Le Preneur ne pourra pas faire supporter au plancher une charge supérieure à sa résistance, telle que fixée sous peine de réparation à ses frais et de dommages et intérêts.

L'accès aux toitures-terrasses sera strictement interdit aux occupants de la résidence au moyen d'un système de sécurité, notamment barrière de sécurité, adéquate dont l'entretien et la responsabilité sont à la charge du Preneur, qui devra assumer toutes les conséquences d'une défaillance éventuelle dudit système sans jamais pouvoir rechercher la responsabilité du Bailleur de ce chef. Le Preneur devra en outre souscrire un contrat d'entretien desdites terrasses dont il supportera entièrement le coût.

Seuls les représentants habilités du Preneur ou le personnel de l'entreprise ayant souscrit avec le Preneur ledit contrat d'entretien des terrasses susmentionnées pourront accéder à ces dernières, notamment pour tout motif lié à la sécurité.

Le Preneur veillera à ce que les sorties de secours et les accès de sécurité ne soient jamais obstrués.

Les consignes et plans d'évacuation, et d'une manière générale, toutes indications destinées à assurer la sécurité des occupants, visiteurs des Locaux et de tout tiers seront affichées à la Mise à disposition des Locaux loués. Le Preneur sera tenu de maintenir en bon état ces consignes et plans et devra les remplacer en cas de destruction ou disparition pendant le cours du Bail.

Le Preneur ne devra pas dépasser les effectifs maximums d'occupation autorisés par les règlements de sécurité en vigueur, les autorisations données et leurs modifications.

Il souscrira un contrat de contrôles réglementaires périodiques et fera procéder, chaque année, à une visite par un organisme de contrôle agréé, destinée à vérifier que les Locaux sont en parfaite conformité avec les normes de sécurité et d'hygiène en vigueur notamment et procédera aux travaux de mise en conformité prescrits par le vérificateur. Les contrôles et mises en conformité porteront notamment sur les installations électriques et de gaz les extracteurs de fumée, les portes de livraison, les sprinklers, les chauffages, les montes charges, ascenseurs et autres

Le Preneur sera seul responsable de la sécurité des occupants et visiteurs des Locaux.

FP

FB

33

Le Preneur se conformera aux règlements, ordonnances et lois ou à venir, et fera son affaire personnelle de toutes prescriptions, réclamations ou injonctions qui pourraient émaner des autorités compétentes ou d'une modification de la réglementation concernant les modalités de l'occupation par lui des Locaux ou des travaux à réaliser pour mettre les Locaux en conformité avec les règles relatives à la protection contre l'incendie, la réglementation des équipements électriques et les règles d'hygiène, sécurité, établissements recevant du public (ERP), Code du Travail, réglementation thermique, ICPE ou autres, qui seraient rendus nécessaires par les activités du Preneur dans les Locaux ou par ses choix d'occupation des Locaux, de telle sorte que le Bailleur en soit totalement déchargé.

Le Preneur devra laisser le représentant du Bailleur pénétrer dans les lieux, chaque fois que le Bailleur le jugera nécessaire, avec préavis de 10 jours sauf urgence.

(Annexe 6 : Inventaire des catégories de charges et leur répartition entre l'une ou l'autre des Parties)

### **Article 11.3 Travaux de transformations et d'aménagements :**

Le Preneur ne devra faire dans les locaux loués aucune modification, aucun changement de distribution, aucun percement de mur ou de voûte, aucune démolition, aucune construction ou intervention affectant la structure ou la façade de l'Immeuble, ses installations techniques ou ses performances environnementales, ou requérant une autorisation administrative, ou modifiant les surfaces, sans l'autorisation expresse et préalable du Bailleur.

Pour tous travaux de transformation et/ou qui auraient pour conséquence d'impacter des cloisons mobiles, le Preneur aura l'obligation d'en informer le Bailleur en lui adressant, par lettre recommandée avec accusé de réception, un dossier complet comportant le descriptif des travaux et des équipements prévus, le calendrier des travaux avec la méthodologie détaillée et le dossier de sécurité, étant toutefois précisé que tous travaux et en particulier les travaux de cloisonnement devront avoir reçu la validation du Bureau de Contrôle du Bailleur.

Les travaux ayant obtenu l'autorisation expresse et préalable du Bailleur, devront être réalisés selon la procédure ci-après :

- le Preneur adressera au Bailleur, par lettre recommandée avec accusé de réception, un dossier comprenant :
  - un descriptif des travaux et équipements prévus (pièces écrites et pièces graphiques) ;
  - un calendrier des travaux ;
  - un dossier de sécurité (si nécessaire) ;
  - un projet de demande d'autorisation administrative (si nécessaire).
- Ces documents devront être établis par un maître d'œuvre et si nécessaire validés par un contrôleur technique.
- Le Bailleur doit se prononcer dans un délai de 45 jours calendaires à compter de la réception du dossier.

A défaut de réponse du Bailleur dans ledit délai, le Preneur pourra engager les travaux tels que décrits dans le dossier.

Les travaux ne pourront être engagés qu'après l'envoi de ce dossier et sous réserve que le Bailleur n'ait pas manifesté son désaccord sur le dossier technique, qui ne pourra être causé que par des considérations tenant au respect de l'esthétique générale de l'Immeuble, au respect des règles de sécurité, de construction ou des dispositions du Bail.

FP

34

FB

Les travaux devront être réalisés, aux frais, risques et périls du Preneur, conformément aux règles de l'art et en parfaite conformité avec les normes et prescriptions en vigueur, parmi lesquelles les normes environnementales applicables lors de leur réalisation. Les travaux ne devront jamais avoir pour conséquence de détériorer les performances environnementales de l'Immeuble. Ils seront exécutés par des entreprises qualifiées, titulaires des polices d'assurance adéquates.

Si les travaux du Preneur avaient un impact sur d'autres parties de l'Immeuble, il en supporterait les conséquences à ses frais et devrait réaliser les travaux qui s'imposent même si ces travaux relèvent de l'article 606 du code civil.

Les travaux devront être exécutés, le cas échéant, sous le contrôle du maître d'œuvre du Bailleur, dont les honoraires seront supportés par le Preneur.

De façon générale, tous les frais directement ou indirectement liés aux travaux réalisés par le Preneur seront à sa charge. Le Preneur sera seul responsable, tant de l'exécution que de toutes les conséquences desdits travaux, sans que la responsabilité du Bailleur puisse être recherchée.

Tous aménagements, embellissements et améliorations que le Preneur pourra faire dans les Locaux profiteront au Bailleur, en tout ou en partie, si bon semble à ce dernier, à la fin du Bail et sans aucune indemnité à sa charge.

Le Bailleur se réserve toutefois le droit d'exiger au départ du Preneur que les Locaux soient remis, en tout ou en partie, dans leur état primitif existant à la prise d'effet du Bail, aux frais du Preneur, même pour les cloisonnements, aménagements, embellissements et améliorations expressément autorisés par le Bailleur ou dispensés d'autorisation. Dans ce cas, le Preneur devra effectuer les travaux de remise en état nécessaires pour remédier aux dégradations résultant de l'enlèvement de ses agencements, câblages ou autres.

Le Bailleur s'engage à réaliser les travaux portant sur de grosses réparations prévues par l'article 606 du Code Civil.

Pour les travaux qui résulteraient d'une exigence légale ou réglementaire nouvellement imposée par l'activité exercée par le Preneur, le Bailleur s'engage à ce que de tels travaux soit réalisés dès lors qu'ils déterminent la poursuite de l'activité exercée par le Preneur. Les parties s'engagent à déterminer ensemble les termes financiers de la prise en charge de tels travaux dans le cadre d'un avenant.

Pour tous les travaux engageant la participation financière du Bailleur, et hors travaux urgents, le Preneur s'engage à en informer préalablement le Bailleur.

Le Preneur s'engage à assurer l'entretien, la maintenance et la vérification des installations de l'établissement. Il souscrira auprès des professionnels compétents et autorisés les contrats nécessaires à cette prise en charge.

Le Preneur ne pourra réaliser dans les biens loués que des aménagements qui ne constitueront pas une transformation et qui n'auront pour conséquence ni de changer la destination des locaux loués, ni de nuire à leur solidité ;

Notamment, le Preneur pourra effectuer librement les travaux d'équipement et d'installation qui seront nécessaires à l'exercice de son activité, à conditions que ces travaux ne nuisent ni à la destination des biens loués, ni à leur solidité, et à charge pour lui d'obtenir les autorisations administratives éventuellement nécessaires.

Dans le cas où son activité et/ou ses travaux d'aménagement nécessiteraient l'obtention d'autorisations et/ou déclarations administratives, le Preneur :

FP  
FD

35

- N'entreprendra dans les locaux loués une activité et/ou des travaux soumis à autorisations et/ou déclarations administratives sans l'avoir préalablement obtenue.
- N'entreprendra dans les locaux loués une activité et/ou des travaux soumis à autorisations et/ou déclarations administratives sans avoir obtenu l'accord préalable du Bailleur ;
- Fera son affaire personnelle de toutes les formalités et autorisations nécessaires à son activité et en informera le Bailleur dans les plus brefs délais en lui transmettant tout document justifiant de l'exécution de ces formalités et/ou obtention de ces autorisations ;
- Communiquera au Bailleur, à première demande de sa part, les pièces justificatives de toutes les autorisations et/ou déclarations de même que du respect par le Preneur de toutes obligations ou prescriptions prévues par lesdites autorisations et/ou déclarations ;
- Acquittera toutes sommes, redevances, taxes et autres droits liées à ces autorisations et/ou déclarations.

Dans l'hypothèse où des travaux de sécurité et ou de mise en conformité entraîneraient un investissement tel que l'économie générale de la présente convention viendrait à être substantiellement modifiée et de nature à remettre en cause la poursuite de l'activité du Preneur, les parties se réuniront aux fins d'envisager d'autres modalités tant financières que matérielles à mettre en œuvre pour lesdits travaux sans remettre en cause les obligations mises à la charge du Preneur dans le cadre du présent bail.

## **Article 12 Déclarations relatives à l'environnement :**

Le Bailleur informe le Preneur des dispositions de l'article L. 125-7 et de l'article L.514-20 du Code de l'environnement est ci-après relatées :

Article L. 125-7 :

*« Sans préjudice de l'article L. 514-20 et de l'article L 125-5, lorsqu'un terrain situé en secteur d'information sur les sols mentionnés à l'article L. 125-6 fait l'objet d'un contrat de vente ou de location, le vendeur ou le bailleur du terrain est tenu d'en informer par écrit l'acquéreur ou le locataire. Il communique les informations rendues publiques par l'Etat, en application de l'article L. 125-6. L'acte de vente ou de location atteste de l'accomplissement de cette formalité.*

*A défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à la destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acquéreur ou le locataire a le choix de demander la résolution du contrat ou, selon le cas, de se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer. L'acquéreur peut aussi demander la réhabilitation du terrain aux frais du vendeur lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente.*

*Un décret en Conseil d'Etat définit les modalités d'application du présent article.»*

Etant observé que les modalités d'application des articles L.125-6 et L.125-7 du Code de l'environnement ont été définies par le décret n° 2015-1353 du 26 octobre 2015.

Article L.514-20 :

FP

FB

36

*« Lorsqu'une installation soumise à autorisation ou à enregistrement a été exploitée sur un terrain, le vendeur de ce terrain est tenu d'en informer par écrit l'acheteur ; il l'informe également, pour autant qu'il les connaisse, des dangers ou inconvénients importants qui résultent de l'exploitation.*

*Si le vendeur est l'exploitant de l'installation, il indique également par écrit à l'acheteur si son activité a entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives. L'acte de vente atteste de l'accomplissement de cette formalité.*

*A défaut, et si une pollution constatée rend le terrain impropre à la destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acheteur a le choix de demander la résolution de la vente ou de se faire restituer une partie du prix ; il peut aussi demander la réhabilitation du site aux frais du vendeur, lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente ».*

### **Article 12.1 Déclaration environnementale avant démarrage des travaux :**

Il est ici rapporté littéralement les dispositions du contrat de réservation signé entre le Promoteur et le Bailleur :

#### **« 31. Installations classées – Protection de l'environnement**

##### **○ Rappel des textes**

*Le notaire informe les Parties des dispositions suivantes du Code de l'environnement :*

*Celles de l'article L 514-20 du Code de l'environnement, et ce dans la mesure où une installation soumise à autorisation ou à enregistrement a été exploitée sur les lieux :*

*« Lorsqu'une installation soumise à autorisation, ou à enregistrement, a été exploitée sur un terrain, le vendeur de ce terrain est tenu d'en informer par écrit l'acheteur ; il l'informe également, pour autant qu'il les connaisse, des dangers ou inconvénients importants qui résultent de l'exploitation.*

*Si le vendeur est l'exploitant de l'installation, il indique également par écrit à l'acheteur si son activité a entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives. L'acte de vente atteste de l'accomplissement de cette formalité.*

*A défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à sa destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acheteur a le choix de demander la résolution de la vente ou de se faire restituer une partie du prix ; il peut aussi demander la réhabilitation du site aux frais du vendeur, lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente. »*

*Celles de l'article L 125-7 du Code de l'environnement, et ce dans la mesure où une installation soumise à autorisation ou à enregistrement n'a pas été exploitée sur les lieux :*

*« Sans préjudice de l'article L 514-20 et de l'article L 125-5, lorsqu'un terrain situé en zone d'information sur les sols mentionné à l'article L 125-6 fait l'objet d'un contrat de vente ou de location, le vendeur ou le bailleur du terrain est tenu d'en informer par écrit l'acquéreur ou le locataire. Il communique les informations rendues publiques par l'Etat, en application du même article L. 125-6. L'acte de vente ou de location atteste de l'accomplissement de cette formalité.*

*A défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à sa destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acheteur ou le locataire a le choix de demander la résolution du contrat ou, selon le cas, de se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer. L'acquéreur peut aussi demander la réhabilitation du terrain aux frais du vendeur lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente. »*

FP  
FB

37

En outre, pour ce qui concerne le traitement des terres qui seront excavées, elles deviennent alors des meubles et, si elles sont polluées, seront soumises à la réglementation des déchets. Elles devront, à ce titre, faire l'objet d'une évacuation dans des décharges appropriées au caractère dangereux, non dangereux ou inerte des déchets.

o **Déclaration du Réserveur**

Le Réserveur déclare que, sur le terrain d'assiette des Biens, il n'a été exploitée aucune installation soumise à autorisation ou enregistrement au titre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, à l'exception de ce qui est indiqué ci-après.

Le Réserveur déclare également qu'il n'a pas personnellement exploitée une installation soumise à autorisation, ou enregistrement au titre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement ou qui aurait dû l'être sur le terrain d'assiette des Biens.

o **Rappel des stipulations de la promesse de vente dont bénéficie notamment le Réserveur**

Il est ci-après littéralement rapporté par extrait les stipulations de l'acte contenant promesse unilatérale de vente consentie par la société dénommée JTEKT AUTOMOTIVE DIJON SAINT ETIENNE au profit des sociétés respectivement dénommées ADIM LYON et NEXITY IR PROGRAMMES RHONE LOIRE AUVERGNE, reçu le 18 décembre 2018 par Maître Philippe BAILLY, notaire à LYON 6<sup>ème</sup>, avec la participation de Maître Hervé RAVAU, notaire à LYON 6<sup>ème</sup> :

« ...

**16.1 Déclarations relatives aux installations classées / Informations du BENEFICIAIRE**

**Obligations d'information (article L.514-20 du Code de l'environnement)**

Il est ici rappelé l'article L.514-20 du Code de l'Environnement relatif aux installations classées pour la protection de l'environnement, dont le texte dispose ce qui suit littéralement relaté

« Lorsqu'une installation soumise à autorisation ou à enregistrement a été exploitée sur un terrain, le vendeur de ce terrain est tenu d'en informer par écrit l'acheteur ; il l'informe également, pour autant qu'il les connaisse, des dangers ou inconvénients importants qui résultent de l'exploitation.

Si le vendeur est l'exploitant de l'installation, il indique également par écrit à l'acheteur si son activité a entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives. L'acte de vente atteste de l'accomplissement de cette formalité.

A défaut, et si une pollution constatée rend le terrain impropre à la destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acheteur a le choix de demander la résolution de la vente ou de se faire restituer une partie du prix ; il peut aussi demander la réhabilitation du site aux frais du vendeur, lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente. »

Pour satisfaire aux obligations d'information du BENEFICIAIRE prescrites par ce texte, concernant l'existence d'activités classées pour l'environnement et les risques de pollution en résultant, le PROMETTANT rappelle et déclare ce qui suit.

Les biens immobiliers appartenant au PROMETTANT comprenaient trois tènements proprement dits :  
- le tènement principal, cadastré à la section BS sous les numéros 83, 84 et 99, correspondant au site de production, objet de la présente promesse ;  
- un tènement dénommé « Annexe Voltaire », cadastré à la section BT sous le numéro 93, à usage d'entreposage et transit de déchets, vendu le 29 janvier 2018 à la société dénommée SCCV PAUL KRUGER ;  
- et un tènement dénommé « Annexe Musset » cadastré à la section BS sous les numéros 81 et 82, à usage de parking, vendu le 20 juillet 2018 à la société dénommée NEXITY IR PROGRAMMES RHONE LOIRE AUVERGNE.

FP

FB

38

*Le PROMETTANT développait jusqu'en 2012 sur le site de production une activité de travail mécanique des métaux, comme équipementier automobile (fabrication de systèmes de direction).*

*Le site présente une longue activité industrielle depuis la fin du 19<sup>ème</sup> siècle, puisqu'il a accueilli successivement les structures suivantes :*

*\*de 1887 à 1958 : SA TERROT (métiers à tricoter, cycles, quadricycles à moteurs, voitures, motocyclettes...)*

*\*de 1958 à 1963 : SA INDENOR, société Auxiliaire de Fabrication Automobiles Peugeot (Fabrication de moteur)*

*\*de 1963 à 2000 : Peugeot SA (pièces pour l'automobiles)*

*\*de 2000 à 2006 : KOYO Sterring Dijon / Saint-Etienne (KSDSE)*

*\*depuis 2006 : JTEKT Automotive Dijon Saint-Etienne*

*L'arrêt effectif de l'activité et la sécurisation des installations (enlèvement des cuves et des déchets) a été réalisé en février 2013.*

*Le dossier de cessation d'activité a été déposé en Préfecture le 31 juillet 2013 et portant sur les trois sites « Annexe Voltaire », « Annexe Musset » et le site objet des présentes.*

*La lettre de notification de cessation d'activité partielle annexe Musset a été envoyée le 29 novembre 2013.*

*Un courrier en date du 30 Juillet 2014, ci-annexé aux présentes, a été adressé par la société JTEKT à l'attention de Monsieur le Préfet de la COTE-D'OR pour confirmer l'usage résidentiel futur du site objet des présentes. Une copie dudit courrier a été adressé à la mairie de DIJON.*

*Un courrier en date du 03 décembre 2014 ci-annexé aux présentes, a été adressé par la société JTEKT à l'attention de Monsieur le Préfet de la COTE-D'OR pour confirmer notamment que la société JTEKT n'a reçu de la part des services de l'Etat ni de la mairie aucune remarques dans le délai réglementaire de trois mois.*

*Par ailleurs, le PROMETTANT précise qu'il n'a connaissance d'aucun incident ou accident majeur survenu sur le site, et qu'il n'est concerné à ce jour par aucune procédure administrative autre que celle réglementaire et normalement liée à sa cessation d'activité.*

*Il déclare également que l'exploitation n'a pas connu de changements notables d'exploitation.*

*En conséquence, les dispositions de l'article L. 512-18 du Code de l'Environnement imposant d'annexer toute promesse, en cas de changements notables d'exploitation, le dernier état de la pollution, ne sont pas applicables à la présente Promesse.*

*En outre, le PROMETTANT déclare également :*

*- ne pas connaître l'existence de déchets considérés comme abandonnés au sens de l'article 3 de la loi n° 75-633 du 15 Juillet 1975 ;*

*- que l'activité exercée sur le BIEN a entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques visées par l'article L 514-20 du Code de l'environnement ;*

*- que l'activité exercée sur le BIEN n'a pas entraîné la manipulation ou le stockage de substances radioactives visées par l'article L 514-20 du Code de l'environnement ;*

*- qu'il n'a pas reçu de l'administration, sur le fondement des dispositions relatives aux Installations Classées pour la protection de l'Environnement, en sa qualité de « détenteur », aucune injonction de faire des travaux de remise en état du site ;*

*- et qu'il n'a pas connaissance d'incident ou accident présentant un danger pour la sécurité civile.*

*Préalablement à la signature de la promesse de vente, le PROMETTANT a fait réaliser les études suivantes :*

- ANTEA, Juin 2010, 58691/A, JTEKT Site de Dijon (21), Diagnostic environnemental du sous-sol, 83 p.*

FP

FB

39

- Agence du Diagnostic, 30 septembre 2013, 2012-03-010-JTEKT, Dossier technique amiante 18p. et fiche récapitulative 9 p.
- Tauw France, 12 juin 2012, R001-6072706-V02, JTEKT, Diagnostic complémentaire de pollution, 88 p.
- Tauw France, 19 juillet 2012, R002-6072706-V01, JTEKT, Bilan coûts-avantages, 61 p.
- Tauw France, 9 avril 2013, R001-6078002BIL-V01, JTEKT, Diagnostic complémentaire sur les eaux souterraines, 35 p.
- Tauw France, 15 mai 2013, R00-6080002PAE-V01, JTEKT, Dossier de notification de cessation d'activité, 46 p.
- Tauw France, 22 mai 2013, R001-6078002PAE-V02, JTEKT, Diagnostic complémentaire sur les eaux souterraines, 41 p.

Un exemplaire complet de ces différents dossiers et de ses annexes a été remis préalablement à la signature de ladite promesse au BENEFCIAIRE qui le reconnaît, dans le cadre de ses études préalables qu'il a réalisées en amont de l'acquisition en état du site. Le BENEFCIAIRE déclare avoir une parfaite connaissance de ces diagnostics par l'analyse qu'il en a faite préalablement aux présentes.

## **16.2 Déclarations relatives aux « déchets »**

Le Notaire informe les parties :

\* que l'Article L 541-2 du code de l'Environnement fait peser l'obligation d'élimination des « déchets », pouvant être présents sur le site objet des présentes, sur toute personne qui les produit ou les détient et que d'autre part, l'Article L 541-3 dudit code dispose que l'autorité de Police peut imposer des mesures aux frais du responsable.

Il précise que la notion de « responsable » peut être étendue comme le « Producteur », le « Détenteur », l'« Exploitant » ou le « Propriétaire ».

\* qu'il convient également de s'intéresser à la question du traitement des terres qui seront excavées le cas échéant. Elles deviennent alors des meubles et, si elles sont polluées, seront soumises à la réglementation des déchets. Elles devront, à ce titre, faire l'objet d'une évacuation dans une décharge classées ISDND, ISDD ou ISDI selon leur degré de pollution.

Le PROMETTANT déclare :

- Ne pas connaître l'existence de déchets considérés comme abandonnés ;
  - Qu'il n'a lui-même jamais déposé, enfoui, ni utilisé sur le terrain de déchets ou substances quelconques telles que, par exemple, amiante, PCB ou PTC (polychlorobiphéyles et polychloroterphényles) directement ou dans les appareils ou installations pouvant entraîner des dangers ou inconvénients pour la santé et l'environnement ;
  - Qu'il n'a pas reçu de l'administration, en sa qualité de « détenteur », aucune injonction de faire des travaux de remise en état de l'immeuble ;
  - Qu'il n'existe pas sur le terrain de transformateur électrique, ni de cuves à fuel susceptibles de souiller le site. Le PROMETTANT déclare à ce sujet qu'il a fait procéder à l'enlèvement de l'ensemble des transformateurs et des cuves existants précédemment sur le site objet des présentes.
- ... »

### ○ **Diagnostics et rapports réalisés par le Réservant**

Le Réservant a missionné le cabinet TAUW France – Agence de Douai dont le siège social est à DIJON (21000) 14 D rue Pierre de Coubertin, qui a réalisé un Diagnostic complémentaires, en date du 10 décembre 2018, référence R001-161062PAE, dont les conclusions et recommandations sont ci-après littéralement rapportées :

« ...

## **11 Conclusions et recommandations**

FP  
FB 40

*Dans le cadre de la réhabilitation du site principal de JTEKT, implanté Boulevard Voltaire à Dijon (21), Tauw France a été mandaté par Nexity / ADIM Lyon - SCCV Paul Krüger (futurs acquéreur du site, pour la réalisation d'investigations complémentaires et d'un plan de gestion. Cette étude fait suite au diagnostic complémentaire réalisé en 2017 pour le compte de JTEKT, qui avait conclu en la présence de 4 zones de pollution dans les sols et à l'absence d'impact dans les eaux souterraines (liés à ces sources de pollution).*

*Nexity / ADIM Lyon SCCV Paul Krüger souhaite aménager sur ce site plusieurs bâtiments à vocation résidentiel (appartement, maison de retraite, résidence des jeunes travailleurs) ou tertiaire. Ce projet prévoit la mise en place de parkings enterrés sur 1 ou 2 niveaux. Enfin, les façades présentes le long du boulevard Voltaire au patrimoine historique, Nexity / ADIM Lyon - SCCV Paul Krüger étudie la possibilité de conserver uniquement ces façades ou une partie du bâtiment existant.*

*Dans le cadre de sa mission, Tauw a réalisé les prestations suivantes*

- *Pose de 8 piézairs à 3 m de profondeur et 4 à 6 m de profondeur.*
- *Campagne d'échantillonnage des sols dans les piézairs*
- *Campagne d'échantillonnage des gaz du sol et d'air ambiant dans le bâtiment principal :*
  - *12 prélèvements dans les piézairs*
  - *20 prélèvements sous dalle*
  - *13 prélèvements surfaciques*
  - *8 prélèvements d'air ambiant*
  - *8 prélèvements d'air extérieur*
- *176 carottages béton répartis sur l'ensemble des zones de production du site.*

*Les investigations réalisées sur les sols et les eaux souterraines confirment :*

- *Dans les sols*
  - *Des impacts ponctuels en surface principalement en HCT*
  - *L'impact en profondeur en HCT et PCB*
  - *La présence de traces de COHV principalement dans les remblais*
- *Dans les eaux souterraines*
  - *L'impact faible mais généralisé en solvants chlorés sur l'ensemble du site*

*Pour les milieux n'ayant pas fait l'objet d'investigations (gaz du sol, air ambiant, dalle béton), les investigations réalisées mettent en évidence :*

- *Des teneurs globalement faibles dans les gaz du sol au droit de la zone 1 et l'absence d'accumulation des gaz sous la dalle béton*
- *Présence d'un transfert des substances présentes dans les sols à travers la dalle du rez-de-chaussée et d'un transfert des substances présentes dans les dalles des étages vers la surface*
- *Des concentrations dans l'air ambiant des étages faibles*
- *La présence d'une couche de mâchefer discontinue sous les bétons des étages*
- *Une contamination quasi-généralisée des bétons en HCT, PCB et BTEX*
- *L'ensemble des bétons est non inerte en raison de dépassements sur éluats même pour les bétons non/faiblement impactés par les anciennes activités du site*
- *Des secteurs non identifiés comme zone de pollutions dans les sols présentant soit de forts impacts dans les dalles béton soit des concentrations élevées dans les gaz du sol présents sous la sous la dalle du rez-de-chaussée.*

*Tauw France recommande la réalisation d'investigations complémentaires au droit de ces secteurs pour lever le doute sur la présence de source de pollution dans les sols.*

*Sur la base de ces résultats complémentaire, Tauw France a établi un bilan coût-avantage permettant de déterminer la solution de traitement présentant le meilleur compromis technique et financier.*

FP 41  
FB

*Dans la mesure où les sols de surface au droit des 4 zones de pollution identifiées sont localisés au droit de secteurs devant être excavés pour la création des parkings enterrés (la source 3 pourrait être laissée en place si la structure des étages de l'atelier principal est conservée) ; il a été pris en compte une dépollution totale des sols de surface de 0 à 3 m de profondeur et en option la dépollution de la source concentrée (en HCT et PCB) au droit de la zone 1 présente en profondeur. Les techniques de dépollution étudiées sont l'excavation des sols puis l'évacuation hors site ou un traitement on site par lavage ou un traitement on site par biotertre*

*Les coûts estimés pour la dépollution des terrains superficiels sont compris entre 232 à 309 K€ HT ; ceux estimés pour la dépollution des couches superficielles et de la pollution concentrée en profondeur entre 549 et 730 K€ HT. Sur cette base, Tauw France recommande le confinement des sols à partir de 3 m de profondeur et ceux de la zone 4. La solution par biotertre est la plus onéreuse, celle par élimination hors site la moins onéreuse.*

*La solution de traitement par lavage présente également le meilleur bilan coût avantage. Toutefois la faisabilité de cette solution doit être validée par un essai pilote.*

*Tauw France a également estimés les coûts de gestion des déblais (hors zones polluées) générés par la construction des parkings enterrés. Pour ce faire, une évacuation hors site puis une élimination en ISDI et en ISDI+ (pour les terrains non inertes en raison de dépassements des seuils d'acceptation en ISDI sur éluat) a été pris en compte. Le surcoût total est estimé à environ 600 K€HT. Afin de limiter les coûts des évacuations en ISDI+, Tauw France recommande de réaliser des analyses complémentaires sur éluat (1 analyse pour 200 m<sup>3</sup>).*

*Les coûts d'élimination des bétons en biocentre et ISDD est estimé à 648 K€ HT pour la démolition totale des bâtiments. A ces coûts doivent se rajouter les coûts pour la revalorisation des bétons sains (issues des zones administratives).*

*Une analyse prédictive des risques résiduels a été menée en prenant en compte la présence résiduelle de composés volatils au droit de la zone 1. Cette étude a caractérisé les expositions des personnes âgées et du personnel de la maison de retraite. Seule la voie par l'inhalation de substances volatiles en air intérieur a été étudiée. Cette étude montre les teneurs résiduelles attendues dans les gaz du sol avec excavation des terrains superficiels pour la création du parking enterré sont compatibles avec la construction d'une maison de retraite.*

*La mémoire des investigations réalisées et des résultats obtenus doit être conservée.*

*... »*

*Une copie de ce Diagnostic complémentaires réalisé par le cabinet TAUW France, en date du 10 décembre 2018, référence R001-161062PAE a été remise préalablement aux présentes par le Réservant au Réservataire qui le reconnaît. La copie du dossier de ce Diagnostic complémentaires demeure dans le Dossier d'Informations, mais également annexé à un acte de dépôt reçu par Maître Hervé RAVAU, notaire soussigné, le 22 juillet 2020. Les Parties dispensent en conséquence le notaire soussigné de l'annexer aux présentes, et déclarent vouloir se référer aux annexes dudit acte de dépôt de pièces.*

*Le Réservant a en outre missionné la société dénommée SOCOTEC, susnommée, qui a réalisé, par l'intermédiaire de l'Agence Construction Dijon située à DIJON (21000) 1 rue Louis de Broglie, les diagnostics déchets préalables à la déconstruction suivants :*

- En ce qui concerne le bâtiment A : un rapport intitulé « Diagnostic déchets préalable à la déconstruction », en date du 17 mai 2015, référence EK1K0/18/432 ;*
- En ce qui concerne le bâtiment B : un rapport intitulé « Diagnostic déchets préalable à la déconstruction », en date du 06 juin 2018, référence EK1K0/18/477 ;*
- En ce qui concerne les bâtiments annexes : un rapport intitulé « Diagnostic déchets préalable à la déconstruction », référence EK1K0/18/481 ;*

FP

FB

42

Une copie de ces rapports susvisés a été remise par le Réserveur préalablement à ce jour au Réserveur qui le reconnaît et déclare avoir parfaite connaissance de ces pièces. Une copie de ces rapports figure également dans le Dossier d'Informations.

○ **Rappel des dispositions du lotissement TERROT**

Il est ci-après littéralement relaté les dispositions du Règlement du lotissement TERROT relatives aux interdictions et restrictions d'usage du site dont une copie demeure annexée aux présentes :

« **Aménagement des espaces libres et plantations :**

En application des conditions de cessation de l'activité industrielle passée, des interdictions et restrictions d'usages s'appliquent du fait de la pollution des sols en place :

- non usage des sols en place pour l'agriculture, le potager, le jardinage (ces usages sur terrasse, balcon ou toit-terrasse ne sont pas concernés par ces restrictions),
- non exploitation des eaux de nappe pour l'usage domestique,
- non plantation d'arbres, arbustes ou tout autres végétaux fruitiers directement dans les sols en place,
- les jardins potagers doivent être surélevés et être étanches vis-à-vis du sol en place pour éviter les éventuelles remontées de pollution.

(...) ».

Etant ici précisé que ces interdictions et restrictions d'usage figurant dans le Règlement de Lotissement TERROT ne sont que des propositions du Réserveur dans le cadre du dossier de demande de permis d'aménager.

Ainsi qu'il est dit ci-après, les interdictions et restrictions d'usage définitives seront prescrites par l'autorité administrative compétente qui pourra, de sa seule initiative, imposer toutes les restrictions d'usage et servitudes d'utilité publique qu'elle jugerait utile.

○ **Informations rendues publiques à ce jour par les pouvoirs publics**

En complément de ce qui précède, sont demeurées ci-annexées les informations rendues publiques à ce jour par les pouvoirs publics, sur les sites de bases de données suivants :

**1.1.1 Relevé BASOL**

La base de données BASOL, développée par le Ministère de l'Ecologie, de l'Energie, du Développement Durable et de l'Aménagement du Territoire (MEEDDAT) - Direction Générale de la Prévention et des Risques (DGPR) recense les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif (<http://basol.environnement.gouv.fr>).

Après consultation de cette base de données, il apparaît que plusieurs sites sont répertoriés sur la commune de DIJON ; toutefois l'Immeuble objet des présentes, n'est pas répertorié sur le site BASOL ainsi qu'il résulte de la recherche effectuée et éditée le 16 janvier 2020 dont une copie est demeurée annexée aux présentes.

**1.1.2 Relevé BASIAS**

La base de données BASIAS, développée par le Bureau des Ressources Géologiques et Minières pour le MEEDDAT, propose un inventaire des sites industriels et des activités de service, en activité ou non, susceptibles d'engendrer une pollution (<http://basias.brgm.fr>).

Après consultation de cette base de données, il apparaît que plusieurs sites sont répertoriés sur la commune de DIJON ; et qu'il existe deux sites répertoriés sur le site BASIAS à l'adresse des Biens objet des présentes, ainsi qu'il résulte de l'inventaire historique de sites industriels et activités de service édité le 16 janvier 2020 dont une copie est demeurée annexée aux présentes.

FP 43  
FB

Pour la parfaite information du Réservataire, les deux sites situés à l'adresse des Biens objets des présentes sont les suivants :

- un site au nom de S.A. PEUGEOT (fiche BOU2100305),
- un site au nom de TERROT S.A. (fiche BOU2100306),

Par ailleurs, il est ici précisé qu'il existe à proximité du lieu de situation des Biens objets des présentes un site au nom de S.A. CEDIS (fiche BOU2100398).

Ces trois fiches détaillées BASIAS demeurent annexées aux présentes.

### **1.1.3 Relevé Installations classées**

La base de données mise en place par le ministère permet de rechercher les installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement en activité selon des critères géographiques, le type d'activité ou un régime particulier (SEVESO, IPPC...). ("[www.installationsclassées.developpement-durable.gouv.fr](http://www.installationsclassées.developpement-durable.gouv.fr)")

Après consultation de cette base de données, il apparaît que plusieurs établissements soumis à autorisation ou à enregistrement sont répertoriés sur la commune de DIJON ; et qu'il existe un établissement répertorié à l'adresse des Biens ainsi qu'il résulte du relevé édité le 16 janvier 2020 dont une copie est demeurée annexée aux présentes.

Pour la parfaite information du Réservataire, l'établissement répertorié à l'adresse des Biens objets des présentes est au nom de JTEKT Automotive Dijon Saint-Etienne pour lequel l'état d'activité est : « Cessation déclarée ». La fiche détaillée de cet établissement demeure annexée aux présentes.

### **1.1.4 Relevé Secteurs d'Information sur les Sols**

La base de données Secteurs d'Information sur les Sols (SIS) liste les terrains où l'État a connaissance d'une pollution des sols justifiant, notamment en cas de changement d'usage, la réalisation d'études de sols et la mise en place de mesures de gestion de la pollution pour préserver la santé et l'environnement (<http://www.georisques.gouv.fr/breves/les-secteurs-d-informations-des-sols-sis>).

Après consultation de cette base de données, il apparaît qu'il n'existe pas de sites répertoriés sur la commune de DIJON, ainsi qu'il résulte du relevé édité le 16 janvier 2020, dont une copie demeure annexée aux présentes.

### **1.1.5 Descriptif Géorisques**

La base de données GEORISQUES éditée par le ministère du Développement durable et conçu par le Bureau des Ressources Géologiques et Minières, rassemble les informations géographiques sur les risques naturels et technologiques dans un portail national (<http://www.georisques.gouv.fr/>).

Après consultation de cette base de données, il apparaît des risques naturels et/ou technologiques présents autour de l'immeuble objet des présentes, ainsi qu'il résulte du descriptif GEORISQUES édité le 16 janvier 2020 dont une copie demeure annexée aux présentes.

- **Diagnostic complémentaire de pollution – Plan de gestion / Mémoire de réhabilitation**

Le Réservant a missionné le cabinet TAUW France – Agence de Dijon dont le siège social est à DIJON (21000) 14 D rue Pierre de Coubertin, qui a réalisé un « Diagnostic complémentaire de pollution – Plan de gestion / Mémoire de réhabilitation », en date du 28 janvier 2019, référence R002-1614062PAE-V01, dont les conclusions et recommandations sont ci-après littéralement rapportées :

« ...

FP  
FB 44

## **11 Conclusions et recommandations**

*Dans le cadre de la cessation du site principal de JTEKT, implanté Boulevard Voltaire à Dijon (21), Tauw France a été mandaté par JTEKT pour la réalisation d'un mémoire de réhabilitation comprenant des investigations complémentaires et d'un plan de gestion. Cette étude fait suite au diagnostic complémentaire réalisé en 2017 qui avait conclu en la présence de 4 zones de pollution dans les sols et à l'absence d'impact dans les eaux souterraines (liés à ces sources de pollution).*

*Cette étude est établie sur la base du projet d'aménagement du groupement Nexity / ADIM Lyon - SCCV Paul Krüger qui souhaite aménager sur ce site plusieurs bâtiments à vocation résidentiel (appartement, maison de retraite, résidence des jeunes travailleurs) ou tertiaire. Ce projet prévoit la mise en place de parkings enterrés sur 1 ou 2 niveaux. Seules les façades présentes le long du boulevard Voltaire et inscrites au patrimoine historique seront conservées.*

*Dans le cadre de sa mission, Tauw a réalisé les prestations suivantes :*

- Pose de 8 piézairs à 3 m de profondeur et 4 à 6 m de profondeur.
- Campagne d'échantillonnage des sols dans les piézairs
- Campagne d'échantillonnage des gaz du sol et d'air ambiant dans le bâtiment principal :
  - 12 prélèvements dans les piézairs
  - 20 prélèvements sous dalle
  - 13 prélèvements surfaciques
  - 8 prélèvements d'air ambiant
  - 2 prélèvements d'air extérieur
- 176 carottages béton répartis sur l'ensemble des zones de production du site.

*Les investigations réalisées sur les sols et les eaux souterraines confirment :*

- Dans les sols :
  - Des impacts ponctuels en surface principalement en HCT
  - L'impact en profondeur en HCT et PCB
  - La présence de traces de COHV principalement dans les remblais
- Dans les eaux souterraines
  - L'impact faible mais généralisé en solvants chlorés sur l'ensemble du site

*Pour les milieux n'ayant pas fait l'objet d'investigations (gaz du sol, air ambiant, dalle béton), les investigations réalisées mettent en évidence :*

- Des teneurs globalement faibles dans les gaz du sol au droit de la zone 1 et l'absence d'accumulation des gaz sous la dalle béton
- Présence d'un transfert des substances présentes dans les sols à travers la dalle du rez-de-chaussée et d'un transfert des substances présentes dans les dalles des étages vers la surface
- Des concentrations dans l'air ambiant des étages faibles
- La présence d'une couche de mâchefer discontinue sous les bétons des étages
- Une contamination quasi-généralisée des bétons en HCT, PCB et BTEX
- L'ensemble des bétons est non inerte en raison de dépassements sur éluats même pour les bétons non/faiblement impactés par les anciennes activités du site
- Des secteurs non identifiés comme zone de pollutions dans les sols présentant soit de forts impacts dans les dalles béton soit des concentrations élevées dans les gaz du sol présents sous la sous la dalle du rez-de-chaussée.

*Tauw France recommande la réalisation d'investigations complémentaires au droit de ces secteurs pour lever le doute sur la présence de source de pollution dans les sols.*

*Sur la base de ces résultats complémentaires, Tauw France a établi un bilan coût-avantage permettant de déterminer la solution de traitement présentant le meilleur compromis technique et financier.*

FP 45  
FB

*Dans la mesure où les sols de surface au droit des 4 zones de pollution identifiées sont localisés au droit de secteurs devant être excavés pour la création des parkings enterrés ; il a été pris en compte une dépollution totale des sols de surface de 0 à 3 m de profondeur et en option la dépollution de la source concentrée (en HCT et PCB) au droit des zones 1 et 3 présentes en profondeur. Les techniques de dépollution étudiées sont l'excavation des sols puis l'évacuation hors site ou un traitement on site par criblage et lavage ou un traitement on site par biotertre.*

*Les coûts estimés pour la dépollution des terrains superficiels sont compris entre 232 et 309 K€ HT ; ceux estimés pour la dépollution des couches superficielles et de la pollution concentrée en profondeur entre 549 et 730 K€ HT. Le gain environnemental engendré par le traitement des sources concentrées est relativement faible (environ 4 % supplémentaires de masse traitée).*

*Sur cette base, Tauw France recommande le confinement des sols à partir de 3 m de profondeur et ceux de la zone 4. La solution par biotertre est la plus onéreuse, celle par élimination hors site la moins onéreuse.*

*La solution de traitement par criblage / lavage présente également le meilleur bilan coût avantage. Toutefois la faisabilité de cette solution doit être validée par un essai pilote.*

*Tauw France a également estimés les coûts de gestion des déblais (hors zones polluées) générés par la construction des parkings enterrés. Pour ce faire, une évacuation hors site puis une élimination en ISDI et en ISDI+ (pour les terrains non inertes en raison de dépassements des seuils d'acceptation en ISDI sur éluat) a été pris en compte. Le surcoût total est estimé à environ 600 K€HT.*

*Les coûts d'élimination des bétons en biocentre et ISDD est estimé à 648 K€ HT pour la démolition totale des bâtiments. A ces coûts doivent se rajouter les coûts pour la revalorisation des bétons sains (issues des zones administratives).*

*Une analyse prédictive des risques résiduels a été menée en prenant en compte la présence résiduelle de composés volatils au droit de la zone 1 et ponctuellement au droit de la zone 3. Cette étude a caractérisé les expositions des personnes âgées et du personnel de la maison de retraite usage prévu au droit de la zone 1 présentant les concentrations résiduelles les plus élevées). Seule la voie par l'inhalation de substances volatiles en air intérieur a été étudiée. Cette étude montre les teneurs résiduelles attendues dans les gaz du sol après excavation des terrains superficiels pour la création de parkings enterrés sont compatibles avec le projet d'aménagement.*

*La mémoire des investigations réalisées et des résultats obtenus doit être conservée.*

*... »*

*Suite à la remise du Plan de gestion au Préfet du département de la Côte d'Or, celui-ci a indiqué par un courrier adressé à la société JTEKT AUTOMOTIVE DIJON SAINT-ETIENNE en date du 20 mai 2019 ce qui suit :*

*« ...*

*Le diagnostic des pollutions des sols a correctement été établi et caractérise quatre zones de pollution.*

*Un bilan coût/avantage des techniques de remédiation des polluants a été réalisé. La technique que vous avez retenue est le traitement par criblage/lavage pour les terres polluées entre 0 et 3 mètres de profondeur puis le confinement des terres polluées entre 3 et 8 mètres de profondeur.*

*Je ne suis pas opposé à la mise en œuvre de cette solution. Je vous engage à mettre en place votre plan de gestion sous réserve que le teste de faisabilité du criblage/lavage soit concluant.*

*En outre, le fait de confiner certaines terres polluées interdit l'infiltration des eaux à proximité de ces confinements, il sera nécessaire à l'issu de la dépollution de mettre en place des servitudes.*

*FP  
FB*

46

... »

Une copie du Diagnostic complémentaire de pollution – Plan de gestion / Mémoire de réhabilitation et du courrier du Préfet du 20 mai 2019 susvisés ont été remis par le Réserveur préalablement à ce jour au Réserveur qui le reconnaît et déclare avoir parfaite connaissance de ces pièces. Une copie de ces éléments figure dans le Dossier d'Informations, mais également annexé à un acte de dépôt reçu par Maître Hervé RAVAU, notaire soussigné, le 22 juillet 2020. Les Parties dispensent en conséquence le notaire soussigné de l'annexer aux présentes, et déclarent vouloir se référer aux annexes dudit acte de dépôt de pièces.

Il est par ailleurs précisé que la société dénommée JTEKT AUTOMOTIVE DIJON SAINT-ETIENNE continuera d'assurer la surveillance de la nappe phréatique à l'intérieur et l'extérieur du site, relative à la pollution liée à ses activités. La société dénommée JTEKT AUTOMOTIVE DIJON SAINT-ETIENNE conservera la responsabilité et la charge financière de cette surveillance de nappe et de toute intervention relative à cette pollution de nappe liée à ses activités sans limitation de durée, sous réserve de la bonne exécution par le Réserveur des mesures prévues sur le site au plan de gestion susvisé.

○ Analyse des Risques Résiduels

Le Réserveur a missionné le cabinet TAUW France – Agence de Dijon dont le siège social est à DIJON (21000) 14 D rue Pierre de Coubertin, qui a réalisé une « Analyse des Risques Résiduels », en date du 10 avril 2020, référence R004-1614062PAE-V01 dont les conclusions et recommandations sont ci-après littéralement rapportées :

« ...

**6 Conclusions et recommandations**

Dans le cadre de l'aménagement de l'ancien site JTEKT localisé boulevard Voltaire à Dijon, ADIM a chargé Tauw France d'effectuer une analyse des risques résiduels prédictive au droit du lot B, future cités des aînées. Les aménagements prévus sur ce lot sont des aménagements principalement à vocation résidentiel et d'accueil de personnes âgées.

Cette étude a été réalisée à partir des résultats des prélèvements des diagnostic réalisés sur le site depuis 2009.

Le projet d'aménagement étant clairement défini, cette étude a pris en compte un scénario un bâtiment avec d'un sous-sol (utilisé comme parking).

L'établissement du schéma conceptuel a montré :

- La présence de pollution concentrée dans les sols qui seront laissés en place à l'issue des travaux d'aménagement. Par ailleurs, la présence de composés volatils est également mise en évidence dans les gaz du sol et les eaux souterraines ;
- L'inhalation de composés volatils comme voie d'exposition prépondérante ;
- La présence de travailleurs et de résidents dans les bâtiments représentant les cibles retenues dans cette étude.

L'analyse des risques résiduels a été réalisée pour des scénarios majorants d'exposition correspondant à un usage résidentiel prenant en compte une population d'adultes exposés aux substances volatiles à l'intérieur des logements et de l'EHPAD (23,5 h/jour et 0,5 h/j dans le sous-sol ou 8h/j pour les travailleurs).

La caractérisation des risques sanitaires a été réalisée selon la méthodologie d'évaluation des risques sanitaires en vigueur à ce jour. Les concentrations retenues pour la modélisation correspondent aux concentrations maximales analysées dans les eaux souterraines.

FP 47  
FB

*Au vu des hypothèses prises en compte dans cette étude, les concentrations résiduelles attendues dans les sols, les gaz du sol et les eaux souterraines sont compatibles avec un usage résidentiel, comprenant une population sensible (EHPAD, sénior) et tertiaire (travailleurs) sous réserve que :*

- *Les aménagements respectent les dispositions suivantes :*
  - *Parking enterré*
  - *Épaisseur de la dalle (entre le sol et le niveau N-1) : 12 cm minimum*
  - *Taux de ventilation : 0,45 h-1 minimum*
  - *Hauteur sous plafond : 2,8 m minimum*
  - *Rez-de-chaussée*
  - *Épaisseur de la dalle : 20 cm minimum*
  - *Taux de ventilation : 0,45 h-1 minimum*
  - *Hauteur sous plafond : 2,65 m minimum*
- *Les parties extérieures soient recouvertes d'un matériau sain (dalle, terre végétale...) et que cette couverture soit pérenne dans le temps.*

*En effet, les indices de risques calculés (QD et ERI) sont inférieurs aux valeurs seuils pour le scénario basé sur le projet d'aménagement.*

*L'ensemble de l'étude de risques sanitaires a été établi à partir des données existantes en termes de concentrations résiduelles attendues et de données propres au projet d'aménagement. Dans le cas où les hypothèses retenues ne correspondraient plus aux usages de la zone étudiée, il conviendrait de mettre à jour le schéma conceptuel du site et par conséquent cette étude.*

*A l'issue des travaux d'excavation des terres, la réalisation de prélèvement de bord et fond de fouille (au droit des pollutions concentrées) devra être réalisé ainsi qu'une nouvelle campagne de caractérisation des gaz du sol et des eaux souterraines.*

*Cette présente ARR devra ensuite être actualisée sur la base des résultats analytiques de contrôle après dépollution.*

*La mémoire des travaux réalisés et des concentrations résiduelles constatées doit être conservée.  
... »*

*Une copie de l'Analyse des Risques Résiduels susvisée a été remise par le Réserveur préalablement à ce jour au Réserveur qui le reconnaît et déclare avoir parfaite connaissance de ce rapport. Une copie de ce rapport figure dans le Dossier d'Informations, mais également annexé à un acte de dépôt reçu par Maître Hervé RAVAU, notaire soussigné, le 22 juillet 2020 Les Parties dispensent en conséquence le notaire soussigné de l'annexer aux présentes, et déclarent vouloir se référer aux annexes dudit acte de dépôt de pièces.*

#### ○ Déclarations du Réserveur

*Comme conséquence des éléments d'information qui précèdent, le Réserveur déclare être parfaitement informé de la situation du terrain au regard de la législation applicable en matière d'environnement et avoir été mis en mesure d'obtenir toutes précisions qui lui semblaient utiles à ce sujet.*

*Le Réserveur déclare avoir pris connaissance du rapport ci-dessus visé, avoir été informé par le Réserveur de la situation environnementale, et renonce à se prévaloir de tout recours et/ou action contre le Réserveur fondé sur l'insuffisance de l'information relative à l'état du sol et du sous-sol des Biens, ou l'état environnemental des Biens.*

*En conséquence, le Réserveur renonce à intenter contre le Réserveur toute action en résolution de la vente, en diminution du prix, ou en remise en état du site, fondé sur l'article L514-20 du code de l'Environnement.*

FP

48

FB

*Le Réservataire déclare également avoir être informé, qu'il sera éventuellement établi un acte notarié contenant les éventuelles restrictions d'usage et servitudes d'utilité publique qui sera publié au service de la publicité foncière compétent, afin de conserver la mémoire environnementale du site et d'en assurer son opposabilité, ce que le Réservataire accepte. Ces éventuelles restrictions d'usage et servitudes d'utilité publique s'imposeront à tous sous-acquéreurs et aux membres du lotissement TERROT.*

*Le Réservataire déclare également être informé que l'Administration peut, de sa seule initiative, imposer toutes nouvelles restrictions d'usage et servitudes d'utilité publique qu'elle jugerait utile, et s'oblige à en informer et à l'imposer à ses sous-acquéreurs dans les actes de ventes.*

*Le Réservataire donne tous pouvoirs au Réservant, et/ou à la société dénommée JTEKT AUTOMOTIVE DIJON SAINT-ETIENNE, à l'effet de régulariser tout acte notarié ou administratif constituant ces restrictions d'usage et ces servitudes d'utilité publique notamment d'implantation de piézomètres, afin de les rendre opposable et d'en conserver la mémoire environnementale, auprès du service de la publicité foncière de DIJON.*

*Le Réservataire donne également tous pouvoirs au Réservant et/ou à la société dénommée JTEKT AUTOMOTIVE DIJON SAINT-ETIENNE à l'effet d'implanter et de maintenir, après la livraison, des piézomètres en vue d'effectuer des mesures de prélèvements des eaux souterraines.*

*Le Réservant, quant à lui, s'engage à transmettre au Réservataire une copie de l'acte notarié contenant les éventuelles restrictions d'usage et servitudes d'utilité publiques dès sa régularisation.*

○ **Obligation du Réservant**

*Le Réservant s'engage à respecter, dans le cadre de la construction, les préconisations des rapports environnementaux et s'oblige, en tout état de cause, à mettre le terrain dans un état compatible avec la destination de l'immeuble à édifier, savoir un immeuble à usage d'établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes avec un niveau de sous-sol.*

*Le Réservant devra :*

- justifier au Réservataire de l'accomplissement des mesures prescrites en pareille matière par le cabinet d'études environnementales qu'il aura missionné et/ou toute autorité administrative ; laquelle justification résultant en outre de la production du rapport de fins de travaux établi par le bureau d'études spécialisé desdites mesures confirmant leur accomplissement,
- transmettre ledit rapport de fin de travaux au Réservataire au plus tard à la livraison.

*Etant expressément convenu entre les Parties, qu'après l'obtention de ce rapport de fin de travaux, le Réservant (devenu vendeur) restera garantir uniquement le Réservataire (devenu acquéreur) qu'il a été procédé lors de l'édification des Biens, compte tenu de l'état de pollution du Terrain existant alors, à l'ensemble des mesures de remise en état du site et de réhabilitation nécessaires compte tenu de la destination des Biens, telle que défini aux présentes et en fonction des autorisations d'urbanisme obtenues ; le Réservant n'étant pas responsable de l'éventuel état de pollution résiduel du Terrain qui n'aurait pas d'incidence sur l'usage des Biens compte-tenu de sa destination et de sa configuration (telles que définies au présent acte), et ce, en fonction des normes et de la réglementation en vigueur à la date d'achèvement des ouvrages vendus.*

**\*\* Fin de la reprise littérale \*\***

**Article 12.2 Engagement des Parties sur les performances environnementales**

Les Parties s'obligent à se concerter loyalement et dans un état d'esprit constructif pour le choix des travaux et/ou installations à réaliser :

ff 49  
FO

- Pour maintenir les performances environnementales initiales des Locaux Loués telles que celles-ci sont visées dans la notice descriptive ci-annexée, voire améliorer ces dernières, étant précisé que l'Immeuble répondra à une performance énergétique RT 2012.
- Et/ou pour répondre aux contraintes résultant de l'évolution de la loi et destinées à satisfaire aux objectifs et préconisations de la loi Grenelle I (loi n°2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement) et de la loi Grenelle II (loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement) et de leurs suites.
- Et/ou pour répondre aux contraintes résultant de l'évolution de la loi destinées à satisfaire aux objectifs et préconisations de la loi de transition énergétique dans le secteur immobilier.

Dans l'hypothèse où le Bailleur engagerait un plan de travaux destinés à améliorer les performances environnementales de l'Immeuble ou des Locaux qui nécessiteraient l'évacuation d'une partie des Locaux, le Preneur accepte de permettre la réalisation de ces travaux à la condition que toutes dispositions soient prises par celui-ci pour assurer la continuité de l'exploitation du Preneur, la santé et le confort quotidien des occupants de l'Immeuble.

Conformément à l'article L125-9 du code de l'environnement et aux articles R137-1 à R137-3 du code de la construction et de l'habitation, est annexé au présent bail le document intitulé « annexe environnementale ».

(Annexe 7: Annexe environnementale)

### Article 13 Etat des risques et pollutions

Le Bailleur rappelle les dispositions de l'article L.125-5 du Code de l'environnement, ci-après littéralement repris :

Article L.125-5 :

*« I.- Les acquéreurs ou locataires de biens immobiliers situés dans des zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, dans des zones de sismicité ou dans des zones à potentiel radon définies par voie réglementaire, sont informés par le vendeur ou le bailleur de l'existence de ces risques.*

*II.- En cas de mise en location de l'immeuble, l'état des risques naturels et technologiques est fourni au nouveau locataire dans les conditions et selon les modalités prévues à l'article 3-3 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986.*

*L'état des risques naturels et technologiques, fourni par le bailleur, est joint aux baux commerciaux mentionnés aux articles L. 145-1 et L. 145-2 du code de commerce.*

*III.- Le préfet arrête la liste des communes dans lesquelles les dispositions du I et du II sont applicables ainsi que, pour chaque commune concernée, la liste des risques et des documents à prendre en compte.*

*IV.- Lorsqu'un immeuble bâti a subi un sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L. 125-2 ou de l'article L. 128-2 du code des assurances, le vendeur ou le bailleur de l'immeuble est tenu d'informer par écrit l'acquéreur ou le locataire de tout sinistre survenu pendant la période où il a été propriétaire de l'immeuble ou dont il a été lui-même informé en application des présentes dispositions. En cas de vente de l'immeuble, cette information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente.*

*V.- En cas de non-respect des dispositions du présent article, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix.*

*VI.- Un décret en Conseil d'Etat fixe les conditions d'application du présent article.(...)"*

FP

50

FB

A cet effet, il a été délivré un ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS en date à LYON du 16 juillet 2020, qui demeure ci-annexé et duquel il résulte ce qui suit :

« ...

**Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels (PPRN)**

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N : **OUI**

Approuvé : date 07/12/2015

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

Inondations

Autres : Naturel Mouvements de terrain,

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR N : **NON**

(.../...)

**Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques miniers (PPRM)**

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M : **NON**

(.../...)

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM : **NON**

(.../...)

**Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques technologiques (PPRT)**

L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPR T prescrit et non encore approuvé : **NON**

(.../...)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR T approuvé : **NON**

L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement : **NON**

L'immeuble est situé en zone de prescription : **NON**

(.../...)

**Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire**

L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en : Zone 1 (très faible)

**Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon**

L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3 : **NON**

**Information relative à la pollution de sols**

Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS) : **NON**

... »

Le Preneur déclare :

- avoir été informé dès avant ce jour des risques encourus ;
- en avoir parfaitement mesuré les conséquences tant pour l'immeuble que pour lui-même ;
- et vouloir en faire son affaire personnelle, sans recours contre le Bailleur.

Il s'engage à respecter les dispositions contenues dans ce plan de manière à ce que le Bailleur ne puisse jamais être inquiété ni recherché à ce sujet.

(Annexe 8: ERP)

## Article 14 Information sur le radon

En application des dispositions de l'article L. 125-5 I du Code de l'environnement, le Bailleur a communiqué au Preneur et ce dès avant ce jour l'Etat des Risques et Pollutions visé ci-dessus, prévu par l'article L. 271-4 5° du Code de la construction et de l'habitation, et le relevé de consultation de la cartographie du potentiel radon des communes établie par l'Institut de Radioprotection et de Sécurité Nucléaire (IRSN).

Il résulte des documents susvisés que :

- à la date des présentes, aucun acte réglementaire pris en application des dispositions de l'article L. 125-5 I du Code de l'environnement et définissant les zones à potentiel radon n'a été publié;
- l'Immeuble n'est pas situé dans l'un des départements désignés par l'Arrêté du 22 juillet 2004 en qualité de zone géographique à potentiel radon ;
- selon la cartographie établie par l'IRSN dont une copie demeure annexée aux présentes, l'Immeuble est concerné par un potentiel radon de catégorie un (1).

FP 51  
FB

## **Article 15 Clauses résolutoires**

Le présent Bail sera résolu de plein droit si l'une des conditions suivantes se réalise :

- a. en cas de caducité, résolution ou résiliation de la VEFA, pour quelque raison que ce soit (acquisition de la clause résolutoire, résiliation judiciaire, résiliation amiable ou autre).
- b. Si le présent Bail en état futur d'achèvement fait l'objet d'un recours ou d'un retrait dans les deux (2) mois de sa publication mentionnant à la fois la date de conclusion du contrat et les modalités de sa consultation. Le Preneur s'engage à publier le présent bail en état futur d'achèvement dans les quinze (15) jours de sa signature et à transmettre au Bailleur une attestation confirmant qu'il n'a reçu aucune notification de recours, déféré préfectoral et retrait, dans le délai de trois mois et quinze jours qui suit la publication dudit bail

Il est expressément convenu que le Bailleur aura la faculté de résilier de plein droit le présent contrat en cas de non-exécution, par Le Preneur, de l'un quelconque de ses engagements mentionnés ci-après :

- Inexécution, totale ou partielle, des clauses et conditions du présent Bail et des obligations imposées à tout Preneur des locaux loués ;
- Non-respect de la destination ci-dessus prévue pour l'Immeuble ;

Cette résiliation interviendra après la signification d'un commandement ou d'une sommation restée sans effet pendant une durée d'un mois, sans qu'il soit besoin de former une demande en justice.

## **Article 16 Cession du bail :**

Le Preneur ne pourra en aucun cas céder en tout ou partie ses droits dans la présente convention sauf au profit d'un successeur que le Bailleur aura agréé et sauf en cas de dévolution faisant suite à la dissolution.

Le Preneur ne pourra céder son droit au Bail sans l'autorisation préalable et écrite du Bailleur.

Toute cession pour être valable, devra être constatée par acte notarié ou sous seing privé, en présence du Bailleur dûment appelé et signifiée conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code Civil.

Un exemplaire original de l'acte de cession sera délivré au Bailleur sans frais pour lui servir de titre exécutoire.

## **Article 17 Cession de l'Immeuble – Droit de première offre :**

Pendant toute la durée du bail, en cas de revente de tout ou partie l'Immeuble par le Bailleur, le Preneur bénéficie d'un droit d'information

FP  
FB

52

## **Article 18 Sous-location**

Toute sous-location est interdite, sauf les sous locations résultant du métier du Preneur qui le conduit à sous-louer les logements situés au sein des locaux loués, à usage d'Etablissement pour Hébergement de Personnes Agées Dépendantes, à des personnes physiques dans le respect des plafonds de ressources du financement PLS qui sera sollicité par le bailleur et sauf accord express du bailleur.

## **Article 19 Restitution des locaux loués - Indemnité d'occupation :**

Six (6) mois avant le départ du Preneur, il sera ainsi établi un pré-état des lieux contradictoire, ou à défaut d'accord entre les Parties, par huissier, afin d'évaluer les réparations et remises en état à la charge du Preneur. Ce pré-état des lieux sera comparé à l'état des lieux d'entrée pour ce qui concerne les éventuelles remises en état initial requises par le Bailleur.

En cas d'accord des Parties sur la liste et le coût des travaux de remise en état des Locaux Loués, le Preneur aura la faculté de faire réaliser ces travaux à ses frais ou d'en régler le montant au Bailleur par avance afin que ce dernier les fasse réaliser.

En cas de maintien dans les locaux loués après la fin du Bail, le Preneur sera redevable d'une indemnité d'occupation journalière égale à une fois et demi le loyer journalier en vigueur en fin de Bail et payable à semaine échue augmentée des charges dues jusqu'au jour où les Locaux Loués auront été restitués au Bailleur, le tout sans préjudice de tous autres dommages et intérêts du Bailleur.

L'application de cette clause ne peut en aucun cas être interprétée comme constitutive d'un droit au maintien dans les Locaux Loués.

Le Preneur qui se maintient dans les locaux loués est tenu envers le Bailleur et ses employés, mandataires et filiales, de toutes réclamations élevées au titre du présent Bail sur le fondement de l'occupation de l'Immeuble ou des activités exploitées dans l'Immeuble par le Preneur ou tout sous-locataire, employés, mandataires, représentants et visiteurs du Preneur.

## **Article 20 Assurance :**

Le Preneur sera tenu de contracter une police d'assurance garantissant les risques d'incendie, d'explosion, de vols et de dégâts des eaux, couvrant les biens immobiliers et les éléments d'équipements dissociables garnissant les lieux loués, les risques locatifs, les recours des voisins et des tiers ainsi que la perte des loyers. Il garantira également les travaux réalisés dans les Locaux Loués y compris les sinistres. Il garantira encore les risques de responsabilité civils et tous risques spéciaux inhérents à son activité professionnelle et à son occupation des lieux.

Le Bailleur assure l'Immeuble, y compris tous équipements communs, contre les risques suivants : incendie et foudre ; toutes explosions ; dommages électriques ; chute d'aéronefs et objets aériens ; choc de véhicules appartenant à un tiers ; ouragans, cyclones, tornades, tempêtes, grêle ; fumée ; grèves, émeutes, et mouvements populaires ; vandalisme et actes de malveillance ; dégâts des eaux ; bris de glaces pour les parties communes et le mur rideau ;

Ladite assurance s'étendant aux garanties annexes dont notamment la perte de loyers et les honoraires d'experts.

Il assure également sa responsabilité civile en raison de dommages corporels et/ou matériels et/ou immatériels consécutifs ou non causés à des tiers du fait des bâtiments constituant l'Immeuble et des installations des parties communes, ainsi que les activités du personnel chargé de ces mêmes parties communes.

FP 53  
FB

Le Preneur aura la charge financière de la prime résultant des polices souscrites par le Bailleur, étant précisé que les parties se concerteront sur la teneur des couvertures qu'elles auront l'une et l'autre souscrites afin d'éviter les redondances et couvertures inutiles.

Le Preneur et ses assureurs renonceront à tous recours contre le Bailleur et ses assureurs. Réciproquement, le Bailleur et ses assureurs renonceront à tous recours contre Le Preneur et ses assureurs.

### **Article 21 Sinistre et destruction des locaux loués :**

Concernant les assurances souscrites par le Bailleur, Le Preneur s'engage à informer le Bailleur par tous moyens écrits dans les 8 jours ouvrés et à confirmer par lettre recommandée avec accusé de réception, de tout sinistre, y compris au titre de l'assurance dommage ouvrage souscrite par le Promoteur, de la garantie de parfait achèvement et de la garantie biennale, intervenu dans les locaux loués, sous peine de demeurer personnellement responsable des dégâts dont le montant n'aurait pu, par suite de l'omission ou du retard de cette déclaration, être utilement réclamé à la compagnie qui assure l'Immeuble. Ce délai sera ramené à 3 jours en cas de sinistre remettant en cause la solidité et la sécurité de l'Etablissement.

Concernant les assurances souscrites par le Preneur, en cas de sinistre affectant les locaux loués, le Preneur devra déclarer à ses assureurs tout sinistre, quelle qu'en soit l'importance, même s'il n'en résulte aucun dégât apparent, et ce, dès qu'il en a connaissance et au plus tard dans les cinq Jours ouvrés.

Dans l'hypothèse où les locaux loués viendraient à être détruits en totalité, quelle que soit l'origine de ce sinistre, le présent bail serait résilié de plein droit, sans indemnité de part ni d'autre, mais sans préjudice des droits du Bailleur contre le Preneur si la destruction peut être imputée à ce dernier.

Dans l'hypothèse où les locaux loués seraient détruits partiellement, le Bailleur et le Preneur devront se rencontrer pour déterminer si les locaux loués peuvent être restaurés. Si les coûts de restauration sont trop importants, le Bailleur peut refuser de restaurer les locaux loués et mettre fin au Bail par dérogation à l'article 1722 du Code civil.

Si le Bailleur accepte de procéder à la restauration des Locaux loués, le Bail sera prolongé d'autant de mois que dureront les travaux de restauration.

Pendant le temps des travaux, et sous réserve que le Preneur soit assuré pour sa privation de jouissance aux termes de ses polices d'assurance, le Loyer ne sera pas réduit par le Bailleur.

### **Article 22 Correspondances :**

Toutes correspondances entre Le Bailleur et Preneur devront être effectués aux adresses suivantes :

- Pour le Bailleur : CDC Habitat Social, M. François Bureau 41 avenue Françoise Giroud, 21004 Dijon Cedex
- Pour le Preneur : EPCAPA, Monsieur le Directeur, M. Frédéric Pluchot 44 boulevard de l'université, 21000 DIJON.

FP

FB

54

## **Article 23 Information périodique dû par le Preneur au Bailleur :**

Le Preneur s'engage à fournir et justifier tous les ans de l'actualisation des différents contrats de maintenance et d'entretien liés à la gestion de l'ensemble des Locaux.

Le Bailleur s'oblige à remettre au Preneur les documents ci-après énumérés dix (10) jours avant la Mise à disposition anticipée de l'Immeuble :

- Relevé Géomètre des Surfaces balayables et habitables et de l'Immeuble ventilées par nature de surface, Surface Habitable de chaque chambre, et un décompte des Emplacements de Stationnement ;

Le Bailleur s'oblige à remettre au Preneur les documents ci-après énumérés à la Mise à disposition de l'Immeuble :

- Consuel pour les installations électriques
- Notices pour les différents éléments d'équipement
- Procès-verbal d'essai des équipements techniques et notices se rapportant auxdits équipements
- Dossier de corrélation SSI (Système Sécurité Incendie),
- Clés, badges et autres moyens d'accès aux Biens;
- Copie des conventions le cas échéant signées avec les concessionnaires et autres pourvoyeurs de fluides (eau, chauffage urbain, ..)
- Rapport final du Bureau de contrôle avec le cas échéant des réserves mais sans avis défavorable
- Un relevé contradictoire des compteurs ;
- DPE
- Dossier d'intervention Ulérieure sur l'Ouvrage (D.I.U.O)
- Les contrats d'abonnements propres à la desserte des biens vendus, tels que ceux relatifs à l'eau, au gaz, à l'électricité, pour les logements qui auront été éventuellement souscrits par le Bailleur
- Le certificat de désinfection du réseau d'eau potable de l'Immeuble,
- Les éventuels dossiers de déclaration, d'enregistrement et/ou d'autorisation des installations classées pour l'environnement accompagnés des récépissés de déclaration ou d'enregistrement et/ou des arrêtés d'autorisation et des prescriptions,
- Les notes de calcul, fiche d'essai des attestations de fonctionnement de l'AQC (ex-COPREC) des installations techniques
- Désignation d'un interlocuteur unique chargé de faire procéder à la levée des réserves de faire remédier aux désordres pouvant apparaître lors de l'année de parfait achèvement

Le Bailleur s'oblige à remettre au Preneur les documents ci-après énumérés lors de la levée des réserves :

- Dossier des ouvrages exécutés, sous format informatique, fichiers en format PDF, limité à la production de notices de fonctionnement et d'entretien des ouvrages réalisés.

## **Article 24 Inexécution**

Par dérogation expresse aux termes de l'article 1219 du Code civil, en cas d'inexécution suffisamment grave de l'une des Parties, l'autre Partie ne pourra refuser d'exécuter son obligation qu'après avoir obtenu une autorisation judiciaire ayant validée le caractère suffisamment grave de l'inexécution.

Par dérogation expresse aux termes de l'article 1221 du Code civil, l'exécution en nature ne saurait être écartée, même s'il existe une disproportion manifeste entre son coût pour le débiteur et son intérêt pour le créancier.

FF

FB

55

Par dérogation à l'article 1226 du Code civil, la résolution du Bail par voie de notification ne pourra intervenir que si elle est précédée d'une mise en demeure du débiteur défaillant de satisfaire à son engagement, dans un délai raisonnable. En cas d'urgence, le délai raisonnable serait réduit en conséquence.

### **Article 25 Conciliation**

En cas de différend portant sur le respect des clauses du présent bail les parties conviennent de saisir un tiers à déterminer d'un commun accord, avant toute procédure judiciaire sauf conservatoire.

### **Article 26 Attribution de juridiction**

Le présent contrat est un contrat de droit privé qui, bien qu'étant conclu avec une personne publique, le Preneur, relève de la compétence des juridictions judiciaires, et notamment du Tribunal de Grande Instance de Paris.

### **ANNEXES**

Annexe 1 : Pouvoir des Parties

Annexe 2 : Plan cadastral et plan de division du lotissement

Annexe 3 : Arrêté de permis de construire

Annexe 4 : Jeu de plans

Annexe 5 : Notice et tableau de finitions et d'équipements datés du 6 juillet 2020

Annexe 6 : Grille de répartition obligations Gestionnaire / Bailleur

Annexe 7 : Annexe environnementale

Annexe 8 : ERP

Fait à Dijon le 23 juillet 2020

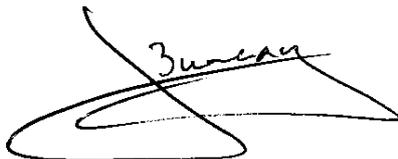
En deux exemplaires,

Pour le Bailleur

CDC HABITAT SOCIAL

Représentée par

**Monsieur François BUREAU**

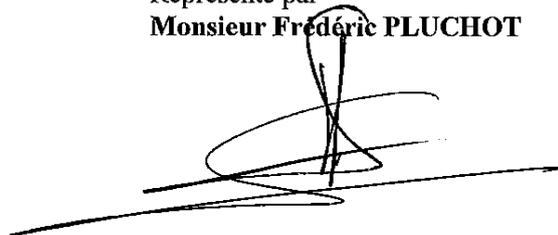


Pour le Preneur

EPCAPA

Représenté par

**Monsieur Frédéric PLUCHOT**



Établissement Public Communal d'Accueil de Personnes  
Âgées (EPCAPA)

21-2020-07-20-004

Délibération 6/2020 du conseil d'Administration de  
l'EPCAPA en date du 20 juillet 2020 (BEFA EHPAD)



EXTRAIT du Registre des Délibérations

de l'Etablissement Public Communal d'Accueil de Personnes Agées de la Ville de Dijon

**Séance du Lundi 20 juillet 2020 – 14h30**

**à laquelle étaient présents :**

Président de Séance : M. HOAREAU

Membres présents (9) : Mme TENENBAUM, M. LAMBERT, Mme BULLIER, Mme le Docteur NONCIAUX, Mme GOBILLOT, Mme GINOLIN, Mme CHOLLET, M. le Docteur AVENA, Mr AUBRY

Membres excusés (2) : Mme RICHARD – Administratrice, Conseillère Départementale, Mme DARFEUILLE – Administratrice, Conseillère Départementale

Assistaient à la réunion (9) : M. PLUCHOT – Directeur de l'EPCAPA, Mme THIEFAIN – Responsable des Finances de l'EPCAPA, Mme DEKKAL – Secrétaire de l'EPCAPA, Mme CHAFFIOT – Elève stagiaire Direction, Mme LANGUEDOCQ – Animatrice EHPAD Les Marguerites, Mme MAAMRI – Cadre de Santé faisant fonction de l'EPCAPA, Mme THIOURT – Représentante du Conseil Départemental, Mme SIGOILLOT – Représentant du Conseil Départemental, Mme PIANA – Responsable des Marguerites

**Délibération n° : 06 - 2020**

Objet : Signature du contrat de bail en l'état futur d'achèvement (BEFA) pour l'EHPAD

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Vu le Code de l'action sociale et des familles

Vu la nécessité de reconstruire rapidement l'EHPAD

Vu la délibération du Conseil d'Administration de l'EPCAPA en date du 20 novembre 2019 donnant un avis favorable de principe à la proposition du bailleur, CDC HABITAT, permettant l'ouverture des discussions relatives à la rédaction d'un bail en l'état futur d'achèvement

Vu l'avis du service des domaines en date du 17 juillet 2020

Dans sa séance du lundi 20 juillet 2020 à 14H30

Après en avoir délibéré

A voté à l'unanimité des membres présents :



ETABLISSEMENT PUBLIC COMMUNAL D'ACCUEIL DE PERSONNES  
AGEES DE LA VILLE DE DIJON  
44 Boulevard de l'Université  
21000 DIJON

Article 1 :

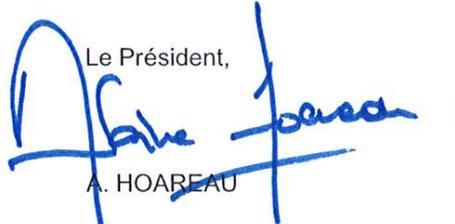
Le Conseil d'Administration autorise le Directeur de l'EPCAPA à signer le contrat de BEFA dans la forme qui lui a été présentée intégrant les 8 annexes dudit contrat

Article 2 :

Le Contrat de BEFA sera publié :

- Au recueil des actes administratifs de la Préfecture ;
- BOAMP.

Pour extrait conforme au registre des délibérations du Conseil d'Administration.

Le Président,  
  
A. HOAREAU

Destinataires : Agence Régionale de Santé : 1 - Conseil Départemental : 1 - Receveur Municipal : 1 - Registre : 1

Préfecture de la Côte-d'Or

21-2020-07-27-005

Arrêté n° 71 2020 07 27 001 de modification statutaire et  
répartition des sièges du Syndicat intercommunal de  
ramassage et de traitement des ordures ménagères de la  
région de Chagny



PRÉFET DE SAÔNE-LOIRE

Sous-préfecture de Chalon-sur-Saône  
Pôle Appui aux Territoires

**Le préfet de la région Bourgogne-Franche-Comté**  
**Préfet de la Côte-d'Or**  
**Officier de la Légion d'honneur**  
**Officier de l'ordre National du Mérite**

**Le préfet de Saône-et-Loire**  
**Chevalier de la Légion d'honneur**  
**Officier de l'Ordre National du Mérite**

**Syndicat intercommunal de ramassage  
et de traitement des ordures ménagères  
de la région de Chagny**  
Modification statutaire  
Répartition des sièges  
N° 71 2020 07 27 001

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L 5212-7-1 et L 5211-20 ;

Vu l'arrêté inter-préfectoral de Saône-et-Loire et Côte-d'Or, n°169 des 28 et 30 avril 1981, modifié, portant création du syndicat d'études pour le ramassage et le traitement des déchets ménagers dans la région de Chagny ;

Vu la délibération du comité syndical du syndicat intercommunal pour le ramassage et le traitement des ordures ménagères de la région de Chagny du 5 décembre 2019 sollicitant la modification de ses statuts concernant la répartition des sièges au sein du comité syndical ;

Vu les délibérations des conseils communautaires et conseils municipaux se prononçant favorablement pour cette modification de statuts :

Arrondissement de Beaune (Côte d'Or)

- Communauté d'agglomération Beaune, Côte et Sud - Communauté Beaune – Chagny – Nolay (17 février 2020)

Arrondissement d'Autun :

- Communauté de communes du Grand Autunois Morvan (23 janvier 2020)

Arrondissement de Chalon-sur-Saône :

- Communauté d'agglomération Le Grand Chalon (28 janvier 2020)  
- Communauté de communes Saône Doubs Bresse (25 février 2020)  
- Bey (30 janvier 2020), Bragny-sur-Saône (8 janvier 2020), Charnay-lès-Chalon (4 mars 2020), Ciel (28 janvier 2020), Clux-Villeneuve (29 janvier 2020), Ecuelles (27 février 2020), Longepierre (3 mars 2020), Mont-lès-Seurre (6 mars 2020), Navilly (17 février 2020), Palleau (28 janvier 2020),

Pontoux (13 mars 2020), Saunières (7 février 2020), Saint-Didier-en-Bresse (14 février 2020), Saint-Gervais-en-Vallière (7 janvier 2020), Saint-Martin-en-Gâtinois (5 février 2020), Verdun-sur-le-Doubs (23 janvier 2020).

Vu l'absence de délibération de la communauté de communes Bresse Nord Intercom' et des communes de Charette-Varennes, Frontenard, Sermesse, Toutenant et Verjux, valant avis favorable ;

Considérant que les conditions de majorité sont remplies,

Sur proposition de MM les secrétaires généraux des préfectures de la Côte-d'Or et de la Saône-et-Loire ;

## ARRETE

**ARTICLE 1<sup>er</sup>**: Les statuts du syndicat intercommunal de ramassage et de traitement des ordures ménagères de la région de Chagny sont modifiés et rédigés ainsi qu'il suit :

- Article 1: Forme

En application des dispositions de l'article L 5711-1 et suivants et de l'article L 5212-16 et suivants du code général des collectivités territoriales (CGCT), il est formé un syndicat mixte à la carte régi par les présents statuts.

Ce syndicat mixte exerce des compétences pour le compte des seuls membres qui ont procédé à un transfert à son profit.

Ce syndicat mixte fermé a vocation à fédérer, sur un territoire pertinent, des établissements publics à coopération intercommunale (EPCI) et des communes, pour réaliser des économies d'échelle, rentabiliser les investissements, coordonner l'action des collectivités publiques.

- Article 2 : Dénomination

Ce syndicat mixte à la carte est dénommé Syndicat Intercommunal de Ramassage et de Traitement des Ordures Ménagères de la Région de Chagny (SIRTOM de la région de Chagny).

- Article 3 : Composition

Le SIRTOM de la région de Chagny est composé d'établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre (EPCI FP) (communautés d'agglomération et communautés de communes) et de communes seules :

- Communauté d'agglomération Beaune Côte et Sud
- Communauté d'agglomération du Grand Chalon
- Communauté de communes Grand Autunois Morvan
- Communauté de communes Saône Doubs Bresse
- Communauté de communes Bresse Nord Intercom'

- Charette-Varennes
- Frontenard
- Bey
- Bragny-sur-Saône
- Charnay-lès-Chalon
- Ciel
- Clux-Villeneuve

- Ecuelles
- Longepierre
- Mont-lès-Seurre
- Navilly
- Palleau
- Pontoux
- Saunières
- Sermesse
- Saint-Didier-en-Bresse
- Saint-Gervais-en-Vallière
- Saint-Martin-en-Gâtinois
- Toutenant
- Verdun-sur-le-Doubs
- Verjux

- Article 4 : Compétences

- article 4.1 : Compétences

Il a pour compétences optionnelles :

- la compétence ordures ménagères « OM » : la collecte, le transport et le traitement des ordures ménagères. Ce service public de nature administrative est géré par un budget principal et unique sous une comptabilité M14.

- la compétence assainissement non collectif « ANC » : le contrôle et la réhabilitation sous maîtrise d'ouvrage privée des assainissements non collectifs par le service d'assainissement non collectif (SPANC). Ce service public de nature industrielle et commerciale est géré par un budget annexe et unique sous une comptabilité M 49.

- article 4.2 : Conditions de transfert et de restitution des compétences

Dans le cas de transfert ou de restitution, une liste reprenant et actualisant le périmètre d'intervention du syndicat pour les deux compétences sera transmise par le président à l'ensemble des membres du SIRTOM de la région de Chagny.

Ces nouvelles modalités de transfert et de restitution des compétences ne remettent pas en cause le périmètre géographique d'intervention du syndicat pour chaque compétence existant à la date de son adoption.

- article 4.2.1 : Conditions de transfert

Chaque demande de transfert de compétence à la carte au SIRTOM de la région de Chagny se fera par simple transmission d'une délibération. Celle-ci devra préciser pour les EPCI à fiscalité propre la partie du territoire pour laquelle ils souhaitent le transfert.

Les mêmes modalités s'appliqueront pour les deux compétences « OM » et « ANC ».

- article 4.2.2 : Conditions de restitution des compétences

Les compétences transférées à titre optionnel font l'objet d'une restitution au membre par simple délibération du membre et accord du comité syndical. Cette restitution ne prendra effet qu'au 1<sup>er</sup> janvier de l'année suivante.

Les conditions de restitution, se feront conformément aux dispositions de l'article L 5211-25-1 du code général des collectivités territoriales.

- Article 5 : Habilitations statutaires :

Le SIRTOM de la région de Chagny est habilité à participer à une entente dans les conditions prévues aux articles L 5221-1 et L 5221-2 du CGCT.

Le SIRTOM de la région de Chagny est habilité à apporter par convention, des prestations de services découlant de ses compétences à des collectivités en formulant la demande dans les conditions prévues aux articles L 5111-1 et suivants du CGCT.

- Article 6 : Siège

Le siège du syndicat est fixé à Chagny- 60 route de Lessard le National - 71150 CHAGNY.

- Article 7 : Durée

Le SIRTOM de la région de Chagny est constitué pour une durée illimitée.

- Article 8 : Instances

Le syndicat est administré par un comité, un bureau et un président élu en son sein, conformément aux textes prévus à cet effet.

- Article 9 : Comité du syndicat - Composition

Le comité du syndicat est composé de délégués issus de ses membres, désignés selon les modalités suivantes:

- article 9.1 : Nombre de délégués

- pour les communes adhérentes :

**Pour les compétences transférées, le nombre de délégués titulaires et suppléants est fonction de trois seuils de population. Ainsi, il est défini :**

- **pour une commune ayant une population totale de moins de 1 000 habitants : un délégué titulaire et un délégué suppléant ;**
- **pour une commune ayant une population totale entre 1 000 habitants et moins de 3 500 habitants : deux délégués titulaires et deux délégués suppléants ;**
- **pour une commune ayant une population totale de plus de 3 500 habitants : trois délégués titulaires et trois délégués suppléants.**

- pour les EPCI à Fiscalité Propre adhérents:

**Pour les compétences transférées, le nombre de délégués titulaires et suppléants est fonction du nombre de communes incluses dans le périmètre du SIRTOM de la région de Chagny pour l'EPCI adhérent et selon trois seuils de population. Ainsi, il est défini :**

- **pour une population totale de la commune de l'EPCI adhérent de moins de 1 000 habitants : un délégué titulaire et un délégué suppléant ;**
- **pour une population totale de la commune de l'EPCI adhérent entre 1 000 habitants et moins de 3 500 habitants : deux délégués titulaires et deux délégués suppléants ;**

- **pour une population totale de la commune de l'EPCI adhérent de plus de 3 500 habitants : trois délégués titulaires et trois délégués suppléants.**

- article 9.2 : Désignation des délégués

Les délégués désignés par chacun des membres peuvent être les mêmes pour les deux compétences optionnelles.

Les délégués sont élus par l'assemblée délibérante pour la durée du mandat de l'assemblée délibérante qui les a désignés.

- Article 10 : Comité du syndicat - Fonctionnement

Les dispositions du chapitre 1<sup>er</sup> du titre II du livre 1<sup>er</sup> de la deuxième partie du code général des collectivités territoriales relatives au fonctionnement du conseil municipal sont applicables au fonctionnement du comité du syndicat.

Pour l'application des dispositions de l'article L 5211-1 du CGCT, le syndicat est soumis aux règles applicables aux communes de 3 500 habitants et plus.

Le comité du syndicat se réunit au moins une fois par trimestre (article L 5211-11 du CGCT).

En application de l'article L 5211-11 du CGCT, le comité syndical, à sa demande, pourra tenir son assemblée hors siège du syndicat, dans la limite de son périmètre.

- Article 11 : Comité du syndicat - Attributions

Le comité règle par ses délibérations les affaires relevant de la compétence du syndicat selon l'article L 5211-10 du CGCT.

- article 11.1 : Vote en fonction de la compétence

En application de l'article L 5212-16 du CGCT, tous les délégués prennent part au vote pour les affaires présentant un intérêt commun à tous les membres et notamment pour l'élection du président et des membres du bureau, le vote du budget, l'approbation du compte administratif et les décisions relatives aux modifications des conditions initiales de composition, de fonctionnement et de durée du syndicat.

Dans le cas contraire, ne prennent part au vote que les délégués représentant les membres concernés par l'affaire mise en délibération.

Le président prend, quant à lui, part à tous les votes sauf en cas d'application des articles L 2121-14 et L 2131-11 du CGCT.

- Article 12 : Bureau du syndicat - Composition

Le bureau du syndicat est composé d'un président, de vice-présidents et d'autres membres dont le nombre est défini par le comité syndical conformément à l'article L 5211-10 du CGCT.

- Article 13 : Bureau du syndicat - Fonctionnement - Attributions

Le bureau du syndicat se réunit au moins une fois par trimestre. Il est convoqué par le président du syndicat.

Le bureau exerce les attributions qui lui ont été déléguées par le comité.

- Article 14: Président

Le président est l'organe exécutif du syndicat.

Il prépare et exécute les délibérations du comité.

Il est l'ordonnateur des dépenses et il prescrit l'exécution des recettes du syndicat.

Il est seul chargé de l'administration, mais il peut déléguer par arrêté, sous sa surveillance et sa responsabilité, l'exercice de ses fonctions aux vice-présidents et, en l'absence ou en cas d'empêchement de ces derniers, à d'autres membres du bureau. Il peut également donner, sous sa surveillance et sa responsabilité, par arrêté, délégation de signature au directeur et au directeur adjoint sous réserve et selon les modalités prévues par le troisième alinéa de l'article L 5211-9 du CGCT.

Ces délégations visées au présent alinéa subsistent tant qu'elles ne sont pas rapportées.

Il est le chef des services que le syndicat crée.

Il représente le syndicat en justice.

Lors du renouvellement du comité du syndicat et à partir de l'installation du nouveau comité et jusqu'à l'élection du président, les fonctions de président sont assurées par le doyen d'âge.

Dispositions financières

Le SIRTOM de la région de Chagny applique les dispositions générales figurant aux articles L 1612-1 à L 1612-19 du CGCT conformément à l'article L 1612-20-I du même code.

- Article 15 : Compétences "OM"

- article 15.1 : Dépenses

Ces dépenses se répartissent suivant les catégories ci-après:

- 1- dépenses d'administration générale du syndicat;
- 2- dépenses de collecte et de traitement des ordures ménagères et assimilées.

- article 15.2 : Recettes

Les recettes du budget du syndicat comprennent :

- 1- les contributions des habitants des communes adhérentes qu'elles soient sous forme de TEOMI (taxe d'enlèvement des ordures ménagères incitative) ou de redevance spéciale;
- 2- les sommes qu'il reçoit des administrations publiques, des associations, des artisans ou des entreprises, en échange d'un service rendu;
- 3- les subventions de l'Etat, de collectivités territoriales ou d'établissements publics de coopération intercommunale;
- 4- les subventions de l'ADEME ou d'autres établissements publics ou privés;
- 5- les subventions de l'Union Européenne;
- 6- les recettes non encore citées visées à l'article L 5212-19 du CGCT, notamment la vente de produits.

- Article 16 : Compétence "ANC"

La compétence "ANC" est gérée comme un service public industriel et commercial (SPIC) (article L 2224-11 du CGCT) en respect du principe de l'équilibre budgétaire (L 2224-1 du CGCT).

- article 16.1 : Dépenses

Les dépenses afférentes à ce service sont celles correspondant aux charges à caractère général (personnel, matériels et fournitures...).

- article 16.2 : Recettes

Le financement du service est assuré essentiellement par des redevances versées par l'utilisateur en échange des prestations effectuées pour le contrôle des installations d'assainissement individuel. Le montant des redevances est fixé par le comité syndical.

Les agences de l'eau, l'ADEME, les conseils départementaux et régionaux peuvent également participer au financement par le biais de subventions."

**ARTICLE 2** : Un exemplaire des présents statuts est annexé au présent arrêté.

**ARTICLE 3** : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Dijon, dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

**ARTICLE 4** : MM les secrétaires généraux des préfectures de Saône-et-Loire et de Côte-d'Or, M. le directeur départemental des finances publiques de Saône-et-Loire, M. le directeur régional des finances publiques de Bourgogne Franche-Comté et du département de la Côte-d'Or, M. le président du syndicat intercommunal de ramassage et de traitement des ordures ménagères de la région de Chagny, Madame et MM les présidents de la communauté d'agglomération Beaune, Côte et Sud, de la communauté d'agglomération Le Grand Chalon, de la communauté de communes Grand Autunois Morvan, de la communauté de communes Saône Doubs Bresse, de la communauté de communes Bresse Nord Intercom', Mmes et MM les maires concernés sont chargés chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs des préfectures de Saône-et-Loire et de la Côte-d'Or, et dont copie sera adressée à

- MM les présidents des conseils départementaux de Saône-et-Loire et de Côte-d'Or;
- M. le directeur départemental des territoires de la Saône-et-Loire et Mme la directrice départementale des territoires de la Côte-d'Or;
- Mmes et MM les sous-préfets de Beaune, Chalon-sur-Saône, Autun et Louhans.

Fait à Dijon, le 06 juillet 2020

Le préfet,  
Pour le préfet et par délégation  
Le secrétaire général

*Signé*

Christophe MAROT

Fait à Mâcon, le 27 juillet 2020

Le préfet  
Pour le préfet et par délégation  
Le secrétaire général

*Signé*

David-Anthony DELAVOET



# STATUTS

**Version décembre 2019**

*Siège : Route de Lessard-le-National - 71150 CHAGNY*  
*☎ 0385876234 ☎ 0385876235*  
*Mail : [contact@sirtom-chagny.fr](mailto:contact@sirtom-chagny.fr)*

**TITRE I – FORME – DENOMINATION – COMPOSITION – COMPETENCE – SIEGE – DUREE**

ARTICLE 1 : FORME

ARTICLE 2 : DENOMINATION

ARTICLE 3 : COMPOSITION

ARTICLE 4 : COMPETENCES

Article 4.1 : Compétences

Article 4.2 : Conditions de transfert et restitution des compétences

Article 4.2.1 : Conditions de transfert

Article 4.2.2 : Conditions de restitution des compétences

ARTICLE 5 : HABILITATION STATUTAIRE :

ARTICLE 6 : SIEGE

ARTICLE 7 : DUREE

**TITRE II – ADMINISTRATION DU SYNDICAT**

ARTICLE 8 : INSTANCES

ARTICLE 9 : COMITE DU SYNDICAT – COMPOSITION

Article 9.1 : Nombre de délégués :

Article 9.2 : Désignation des délégués

ARTICLE 10 : COMITE DU SYNDICAT – FONCTIONNEMENT

ARTICLE 11 : COMITE DU SYNDICAT – ATTRIBUTIONS

Article 11.1 : Vote en fonction de la compétence

ARTICLE 12 : BUREAU DU SYNDICAT – COMPOSITION

ARTICLE 13 : BUREAU DU SYNDICAT – FONCTIONNEMENT – ATTRIBUTIONS

ARTICLE 14 : PRESIDENT

**TITRE III – DISPOSITIONS FINANCIERES**

ARTICLE 15 : COMPETENCES « OM »

Article 15.1 : Dépenses

Article 15.2 : Recettes

ARTICLE 16 : COMPETENCE « ANC »

Article 16.1 : Dépenses

Article 16.2 : Recettes

**TITRE I – FORME – DENOMINATION – COMPOSITION – COMPETENCE – SIEGE – DUREE**

**ARTICLE 1 – FORME**

En application des dispositions de l'article L5711-1 et suivants et de l'article 5212-16 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), il est formé un syndicat mixte à la carte régi par les présents statuts.

Ce syndicat mixte exerce des compétences pour le compte des seuls membres qui ont procédé à un transfert à son profit.

Ce syndicat mixte fermé a vocation à fédérer, sur un territoire pertinent, des Etablissements Publics à Coopération Intercommunale (EPCI) et des communes, pour réaliser des économies d'échelle, rentabiliser les investissements, coordonner l'action des collectivités publiques.

**ARTICLE 2 – DENOMINATION**

Ce syndicat mixte à la carte est dénommé Syndicat Intercommunal de Ramassage et de Traitement des Ordures Ménagères de la Région de Chagny (SIRTOM de la Région de Chagny).

**ARTICLE 3 – COMPOSITION**

Le SIRTOM de la Région de Chagny est composé d'établissements publics à Fiscalité Propre (EPCI FP) (communautés d'agglomération et de communautés de communes) et de communes seules :

- Communauté d'Agglomération « Beaune - Chagny – Nolay »
- Communauté d'Agglomération du Grand Chalonnais
- Communauté de Communes « Grand Autunois Morvan »
- Communauté de Communes « Saône Doubs Bresse »
- Communauté de Communes « Bresse Nord Intercom »
- CHARETTE VARENNES ?
- FRONTENARD ?
- BEY ✓
- BRAGNY SUR SAONE ✓
- CHARNAY LES CHALON ✓
- CIEL ✓
- CLUX-VILLENEUVE ✓
- ECUELLES ✓
- LONGEPIERRE ✓
- MONT LES SEURRE ✓
- NAVILLY ✓
- PALLEAU ✓
- PONTOUX ✓
- SAUNIERES ✓
- SERMESSE ?
- ST DIDIER EN BRESSE ✓
- ST GERVAIS EN VALLIERE ✓
- ST MARTIN EN GATINOIS ✓
- TOUTENANT ?
- VERDUN SUR LE DOUBS ✓
- VERJUX ?

## **ARTICLE 4 – COMPETENCES**

### **Article 4.1 : Compétences**

Il a pour compétences optionnelles :

- La compétence Ordures Ménagères « OM » : la collecte, le transport et le traitement des ordures ménagères. Ce service public de nature administrative est géré par un budget principal et unique sous une comptabilité M14.
- La compétence Assainissement Non Collectif « ANC » : le contrôle et la réhabilitation sous maîtrise d'ouvrage privé des assainissements non collectifs par le Service d'Assainissement Non Collectif (SPANC). Ce service public de nature industrielle et commerciale est géré par un budget annexe et unique sous une comptabilité M49.

### **Article 4.2 : Conditions de transfert et restitution des compétences**

Dans le cas de transfert ou de restitution, une liste reprenant et actualisant le périmètre d'intervention du syndicat pour les deux compétences sera transmise par le président à l'ensemble des membres du SIRTOM de la région de Chagny.

Ces nouvelles modalités de transfert et de restitution des compétences ne remettent pas en cause le périmètre géographique d'intervention du syndicat pour chaque compétence existant à la date de leur adoption.

#### **Article 4.2.1 – Conditions de transfert**

Chaque demande de transfert de compétence à la carte au SIRTOM de la Région de Chagny se fera par simple transmission d'une délibération. Celle-ci devra préciser pour les EPCI à Fiscalité Propre la partie du territoire pour laquelle il souhaite le transfert.

Les mêmes modalités s'appliqueront pour les deux compétences « OM » et « ANC ».

#### **Article 4.2.2 – Conditions de restitution des compétences**

Les compétences transférées à titre optionnel font l'objet d'une restitution au membre par simple délibération du membre et accord du comité syndical. Cette restitution ne prendra effet qu'au 1er janvier de l'année suivante.

Les conditions de restitution se feront, conformément aux dispositions de l'article L 5211-25-1 du code général des collectivités territoriales.

#### **Article 5 : HABILITATION STATUTAIRE**

Le SIRTOM de la région de Chagny est habilité à participer à une entente dans les conditions prévues aux articles L5221-1 et L5221-2 du CGCT.

Le SIRTOM de la région de Chagny est habilité à apporter par convention, des prestations de services découlant de ses compétences à des collectivités en formulant la demande dans les conditions prévues aux articles L5111-1 et suivants du CGCT.

#### **ARTICLE 6 : SIEGE**

Le siège du syndicat est fixé à Chagny – 60, route de Lessard le National - 71150 CHAGNY.

#### **ARTICLE 7 : DUREE**

Le SIRTOM de la Région de Chagny est constitué pour une durée illimitée.

### **TITRE II – ADMINISTRATION DU SYNDICAT**

#### **ARTICLE 8 : INSTANCES**

Le syndicat est administré par un comité, un bureau et un président élu en son sein, conformément aux textes prévus à cet effet.

#### **ARTICLE 9 : COMITE DU SYNDICAT – COMPOSITION**

Le comité du syndical est composé de délégués issus de ses membres, désignés selon les modalités suivantes :

##### **Article 9.1- Nombre de délégués**

~~Pour les communes : deux délégués titulaires par compétence transférée~~

~~Pour les EPCI à Fiscalité Propre : pour chaque compétence transférée, le nombre de délégués titulaires est de deux multiplié par le nombre de communes de l'EPCI entrant dans le périmètre géographique d'intervention du SIRTOM de la région de Chagny pour cette compétence.~~

##### **Pour les communes adhérentes :**

Pour les compétences transférées, le nombre de délégués titulaires et suppléants est fonction de trois seuils de population. Ainsi, il est défini :

- Pour une commune ayant une population totale de moins de 1000 habitants .
  - Un délégué titulaire et un délégué suppléant
  
- Pour une commune ayant une population totale entre 1000 habitants et moins de 3500 habitants :
  - Deux délégués titulaires et deux délégués suppléants
  
- Pour une commune ayant une population totale de plus de 3500 habitants
  - Trois délégués titulaires et trois délégués suppléants

Pour les EPCI à Fiscalité Propre adhérents :

Pour les compétences transférées, le nombre de délégués titulaires et suppléants est fonction du nombre de communes incluses dans le périmètre du SIRTOM de la région de Chagny pour l'EPCI adhérent et selon trois seuils de population. Ainsi, il est défini :

- Pour une population totale de la commune de l'EPCI adhérent de moins de 1000 habitants :  
Un délégué titulaire et un délégué suppléant
- Pour une population totale de la commune de l'EPCI adhérent entre 1000 habitants et moins de 3500 habitants :  
Deux délégués titulaires et deux délégués suppléants
- Pour une population totale de la commune de l'EPCI adhérent de plus de 3500 habitants :  
Trois délégués titulaires et trois délégués suppléants

**Article 9.2 – Désignation des délégués**

Les délégués désignés par chacun des membres peuvent être les mêmes pour les deux compétences optionnelles.

Les délégués sont élus par l'assemblée délibérante pour la durée du mandat de l'assemblée délibérante qui les a désignés.

**ARTICLE 10 : COMITE DU SYNDICAT – FONCTIONNEMENT**

Les dispositions du chapitre 1er du titre II du livre 1er de la deuxième partie du code général des collectivités territoriales relatives au fonctionnement du conseil municipal sont applicables au fonctionnement du comité du syndicat.

Pour l'application des dispositions de l'article L 5211-1, le syndicat est soumis aux règles applicables aux communes de 3 500 habitants et plus.

Le comité du syndicat se réunit au moins une fois par trimestre (article L5211-11)

En application de l'article L 5211-11, le comité syndical, à sa demande, pourra tenir son assemblée hors siège du syndicat, dans la limite de son périmètre.

**ARTICLE 11 : COMITE DU SYNDICAT – ATTRIBUTIONS**

Le comité règle par ses délibérations les affaires relevant de la compétence du syndicat selon l'article L 5211-10.

### **Article 11.1 : Vote en fonction de la compétence**

En application de l'article L.5212-16 du CGCT, tous les délégués prennent part au vote pour les affaires présentant un intérêt commun à tous les membres et notamment pour l'élection du président et des membres du bureau, le vote du budget, l'approbation du compte administratif et les décisions relatives aux modifications des conditions initiales de composition, de fonctionnement et de durée du syndicat.

Dans le cas contraire, ne prennent part au vote que les délégués représentant les membres concernés par l'affaire mise en délibération.

Le président prend, quant à lui, part à tous les votes sauf en cas d'application des articles L2121-14 et L2131-11 du CGCT.

### **ARTICLE 12 : BUREAU DU SYNDICAT – COMPOSITION**

Le bureau du syndicat est composé d'un président, de vice-présidents et, d'autres membres dont le nombre est défini par le comité syndical, conformément à l'article L 5211-10 du C.G.C.T.

### **ARTICLE 13 : BUREAU DU SYNDICAT – FONCTIONNEMENT – ATTRIBUTIONS**

Le bureau du syndicat se réunit au moins une fois par trimestre. Il est convoqué par le président du syndicat.

Le bureau exerce les attributions qui lui ont été déléguées par le comité.

### **ARTICLE 14 : PRESIDENT**

Le président est l'organe exécutif du syndicat.

Il prépare et exécute les délibérations du comité.

Il est l'ordonnateur des dépenses et il prescrit l'exécution des recettes du syndicat.

Il est seul chargé de l'administration mais il peut déléguer par arrêté, sous sa surveillance et sa responsabilité, l'exercice de ses fonctions aux vice-présidents et, en l'absence ou en cas d'empêchement de ces derniers, à d'autres membres du bureau, il peut également donner, sous sa surveillance et sa responsabilité, par arrêté, délégation de signature au directeur et au directeur adjoint sous réserve et selon les modalités prévues par le troisième alinéa de l'article L 5211-9 du code général des collectivités territoriales.

Ces délégations visées au présent alinéa subsistent tant qu'elles ne sont pas rapportées.

Il est le chef des services que le syndicat crée.

Il représente le syndicat en justice.

Lors du renouvellement du comité du syndicat et à partir de l'installation du nouveau comité et jusqu'à l'élection du président, les fonctions de président sont assurées par le doyen d'âge.

### TITRE III – DISPOSITIONS FINANCIÈRES

Le SIRTOM de la Région de Chagny applique les dispositions générales figurant aux articles L.1612-1 à L.1612-19 du CGCT conformément à l'article L.1612-20 I du même code.

#### ARTICLE 15 : COMPETENCES « OM »

##### Article 15.1 : Dépenses

Ces dépenses se répartissent suivant les catégories ci-après :

- 1 - dépenses d'administration générale du syndicat,
- 2 – dépenses de collecte et de traitement des ordures ménagères et assimilées.

##### Article 15.2 – Recettes

Les recettes du budget du syndicat comprennent :

- 1- les contributions des habitants des communes adhérentes qu'elles soient sous forme de TEOMI (Taxe d'Enlèvement des Ordures Ménagères Incitatives) ou de redevance spéciale,
- 2- les sommes qu'il reçoit des administrations publiques, des associations, des artisans ou des entreprises, en échange d'un service rendu,
- 3- les subventions de l'Etat, de collectivités territoriales ou d'établissements publics de coopération intercommunale,
- 4- les subventions de l'ADEME ou d'autres établissements publics ou privés,
- 5- les subventions de l'Union Européenne,
- 6- les recettes non encore citées visées à l'article L 5212-19 du code général des collectivités territoriales, notamment la vente de produits.

#### ARTICLE 16 : COMPETENCE « ANC »

La compétence « ANC » est gérée comme un Service Public Industriel et Commercial (SPIC) (L2224-11 CGCT) en respect du principe de l'équilibre budgétaire (L2224-1 CGCT).

##### Article 16.1 : Dépenses

Les dépenses afférentes à ce service sont celles correspondant aux charges à caractère général (personnel, matériels et fournitures...).

##### Article 16.2 – Recettes

Le financement du service est assuré essentiellement par des redevances versées par l'utilisateur en échange de prestations effectuées pour le contrôle des installations d'assainissement individuel. Le montant des redevances est fixé par le comité syndical.

Les agences de l'eau, l'ADEME, les conseils départementaux et régionaux peuvent également participer au financement par le biais de subventions.

Pour le Préfet et par délégation,  
Le Sec.:

06 JUL 2020

Christophe MARYOT

VU pour être annexé à  
notre arrêté en date de ce jour.  
MACON, le 27 JUL. 2020

Pour le préfet,  
le secrétaire général de la  
préfecture de Saône-et-Loire

8

David-Anthony DELAVOËT

Préfecture de la Côte-d'Or

21-2020-08-03-010

Arrêté n° 814 du 3 août 2020 portant habilitation dans le  
domaine funéraire de l'établissement secondaire de la  
société Services Transports funéraires 21 à SELONGEY



**PRÉFET  
DE LA  
CÔTE-D'OR**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**SECRETARIAT GÉNÉRAL**  
**Direction de la citoyenneté et de la légalité**

Dijon, le 3/08/2020

Bureau de la réglementation générale,  
des élections et des missions de proximité  
Tél : 03 80 44 65 36  
mél : agnes.fontenille@cote-dor.gouv.fr

**Arrêté N°814**  
portant habilitation dans le domaine funéraire

Le Préfet de la région Bourgogne-Franche-Comté  
Préfet de la Côte-d'Or  
Officier de la Légion d'Honneur  
Officier de l'Ordre National du Mérite

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les dispositions des articles L 2223-19 à L 2223-30, R 2223-40 à R 2223-65 et D 2223-34 à D 2223-39 relatifs à l'habilitation funéraire ;

**VU** la demande d'habilitation dans le domaine funéraire pour l'établissement secondaire de la Société « Services Transports Funéraires 21 (S.T.F.21) sis 2 rue de la Patenée – 21260 SELONGEY formulée par Mme Magdalena GUEBELS, gérante également de l'établissement principal situé 4 chemin de la Place – 21310 NOIRON SUR BEZE ;

**VU** les documents fournis par Mme Magdalena GUEBELS ;

**SUR** proposition du Secrétaire Général de la Préfecture de la Côte d'Or ;

**ARRETE**

**Article 1er** : l'établissement secondaire de la Société « Services Transports Funéraires 21 (S.T.F.21) sis 2 rue de la Patenée – 21260 SELONGEY géré Mme Magdalena GUEBELS est habilité pour exercer les activités suivantes :

- organisation des obsèques (ou des funérailles),
- fourniture des cercueils aux familles (et de leurs accessoires intérieurs et extérieurs), des housses et des urnes cinéraires,
- transport de corps avant et après mise en bière,

Préfecture de la Côte-d'Or  
53 rue de la Préfecture - 21041 DIJON cedex  
tél : 03 80 44 64 00  
Site internet : <http://www.cote-dor.gouv.fr>

- soins de conservations effectués par un sous-traitant,
- fourniture des personnels et des objets et prestations nécessaires aux obsèques, inhumations, exhumations et crémations

**Article 2** : le numéro de l'habilitation est 2020-01dc-03 ;

**Article 3** : la présente habilitation est valable 5 ans soit jusqu'au 3 août 2025

**Article 4** : le secrétaire général de la préfecture de la Côte d'Or est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture de la Côte d'Or dont copie sera remise à :

- Mme Magdalena GUEBELS « Société Services Transports Funéraires 21,
- M. le maire de SELONGEY,
- M. le Général commandant la Région de Gendarmerie et la Groupement de la Côte d'Or,
- M. le Directeur de l'Agence Régionale de Santé Publique.

Fait à Dijon, le 3 août 2020

LE PREFET

Pour le Préfet et par délégation  
*signé* Le Secrétaire Général

Christophe MAROT

Préfecture de la Côte-d'Or

21-2020-08-03-001

ARRÊTÉ n°783

AUTORISANT LE PRELEVEMENT DES  
ECHANTILLONS BIOLOGIQUES DE DETECTION DU  
SARS-CoV-2 PAR RT PCR

PREFET DE LA COTE-D'OR

---

**ARRÊTÉ n°783**  
**AUTORISANT LE PRELEVEMENT DES ECHANTILLONS**  
**BIOLOGIQUES DE DETECTION DU SARS-CoV-2 PAR RT**  
**PCR**

---

**Le Préfet de la Région Bourgogne – Franche-Comté**  
**préfet de Côte-d'Or**  
**Officier de la Légion d'Honneur**  
**Officier de l'Ordre National du Mérite**

- VU** le code général des collectivités territoriales ;
- VU** le code de la santé publique ;
- VU** la loi n° 2020-856 du 9 juillet 2020 organisant la sortie de l'état d'urgence sanitaire ;
- VU** le décret n° 2020-860 du 10 juillet 2020 modifié prescrivant les mesures générales nécessaires pour faire face à l'épidémie de covid-19 dans les territoires sortis de l'état d'urgence sanitaire et dans ceux où il a été prorogé ;
- VU** l'arrêté du 13 août 2014 fixant les catégories de professionnels de santé autorisés à réaliser des prélèvements d'échantillons biologiques aux fins d'un examen de biologie médicale et la phase analytique de l'examen de biologie médicale en dehors d'un laboratoire de biologie médicale ainsi que les lieux de réalisation de ces phases ;
- VU** l'article 22 de l'arrêté du 10 juillet 2020 prescrivant les mesures générales nécessaires pour faire face à l'épidémie de covid-19 dans les territoires sortis de l'état d'urgence sanitaire et dans ceux où il a été prorogé ;
- VU** les courriels en date du 6 mai 2020 entre la direction des services techniques du Centre hospitalier universitaire Dijon Bourgogne et le pôle patrimoine de l'Université de Bourgogne actant l'installation d'un site « éphémère » de prélèvement d'échantillons biologiques en vue de la détection du génome du SARS-CoV-2 par RT PCR sur un terrain appartenant à cette dernière à savoir le parking de l'ESIREM sis 48 rue Recteur Marcel Bouchard à Dijon (21000) ;
- VU** la demande en date du 17 mai 2020 de la directrice générale du Centre hospitalier universitaire Dijon Bourgogne visant à d'obtenir une autorisation permettant le prélèvement des échantillons biologiques pour la détection du génome du SARS-CoV-2 par RT PCR dans une structure provisoire installée 48 rue Recteur Marcel Bouchard à Dijon, sur le parking de l'ESIREM de l'Université de Bourgogne, qui se trouve à l'extérieur du Centre hospitalier universitaire Dijon Bourgogne et ne figure pas sur la liste des autres lieux de réalisation des prélèvements rendus possibles par l'arrêté du 13 août 2014 susvisé ;
- VU** le courriel en date du 22 juillet 2020 du directeur des affaires économiques et logistiques du Centre hospitalier universitaire Dijon Bourgogne confirmant au directeur général de l'agence régionale de santé-Bourgogne-Franche-Comté le maintien du « drive » situé 48 rue Recteur Marcel Bouchard à Dijon,

**Considérant** qu'au regard des dispositions de l'article 22 de l'arrêté du 10 juillet 2020 susvisé, le Centre hospitalier universitaire Dijon Bourgogne doit être autorisé par le représentant de l'Etat dans le département afin de pouvoir réaliser des prélèvements d'échantillons biologiques en vue de la détection du génome du SARS-CoV-2 par RT PCR dans des locaux qui ne figurent pas parmi les lieux autorisés par le droit commun,

.../...

Sur proposition du directeur général de l'agence régionale de santé de Bourgogne-Franche-Comté,

## **ARRÊTE**

**Article 1** : Le Centre hospitalier universitaire Dijon Bourgogne sis 1 boulevard Jeanne d'Arc à Dijon (21000) est autorisé à effectuer le prélèvement des échantillons biologiques en vue de la détection du génome du SARS-CoV-2 par RT PCR, par le biais de son laboratoire de biologie médicale, n° FINESS ET 21 000 693 8, dans une structure provisoire installée 48 rue Recteur Marcel Bouchard à Dijon sur le parking de l'ESIREM de l'Université de Bourgogne.

**Article 2** : La présente autorisation prendra fin au plus tard le 30 octobre 2020 tel que prévu par le I de l'article 1<sup>er</sup> de la loi n° 2020-856 du 9 juillet 2020 organisant la sortie de l'état d'urgence sanitaire.

**Article 3** : Le présent arrêté entre en vigueur à compter de sa publication au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Côte-d'Or.

**Article 4** : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours dans un délai de deux mois auprès du tribunal administratif de Dijon à compter de sa notification à la directrice générale du Centre hospitalier universitaire Dijon Bourgogne. A l'égard des tiers, ce délai court à compter de la publication au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Côte-d'Or. Le tribunal administratif peut être saisi via l'application Télérecours citoyens accessible par le site « [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr) ».

**Article 5** : Le secrétaire général de la préfecture est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Côte-d'Or et notifié, par courrier électronique, à la directrice générale du Centre hospitalier universitaire Dijon Bourgogne.

Fait à Dijon, le 4 août 2020

Le PRÉFET,  
Pour le préfet et par délégation,  
Le sous-préfet, directeur de cabinet,  
**SIGNE**

Frédéric SAMPSON

Préfecture de la Côte-d'Or

21-2020-08-03-002

ARRÊTÉ n°784

AUTORISANT LE PRELEVEMENT DES  
ECHANTILLONS BIOLOGIQUES DE DETECTION DU  
SARS-CoV-2 PAR RT PCR



PREFET DE LA COTE-D'OR

---

**ARRÊTÉ n°784**  
**AUTORISANT LE PRELEVEMENT DES ECHANTILLONS**  
**BIOLOGIQUES DE DETECTION DU SARS-CoV-2 PAR RT**  
**PCR**

---

**Le Préfet de la Région Bourgogne – Franche-Comté**  
**préfet de Côte-d'Or**  
**Officier de la Légion d'Honneur**  
**Officier de l'Ordre National du Mérite**

- VU** le code général des collectivités territoriales ;
- VU** le code de la santé publique ;
- VU** la loi n° 2020-856 du 9 juillet 2020 organisant la sortie de l'état d'urgence sanitaire ;
- VU** le décret n° 2020-860 du 10 juillet 2020 modifié prescrivant les mesures générales nécessaires pour faire face à l'épidémie de covid-19 dans les territoires sortis de l'état d'urgence sanitaire et dans ceux où il a été prorogé ;
- VU** l'arrêté du 13 août 2014 fixant les catégories de professionnels de santé autorisés à réaliser des prélèvements d'échantillons biologiques aux fins d'un examen de biologie médicale et la phase analytique de l'examen de biologie médicale en dehors d'un laboratoire de biologie médicale ainsi que les lieux de réalisation de ces phases ;
- VU** l'article 22 de l'arrêté du 10 juillet 2020 modifié prescrivant les mesures générales nécessaires pour faire face à l'épidémie de covid-19 dans les territoires sortis de l'état d'urgence sanitaire et dans ceux où il a été prorogé ;
- VU** les courriels en date du 28 mai 2020 et du 8 juin 2020 du directeur général de la société BC-Lab, dont le siège social est implanté 14 rue Marguerite Yourcenar à Dijon (21000), visant à d'obtenir une autorisation permettant le prélèvement des échantillons biologiques pour la détection du génome du SARS-CoV-2 par RT PCR sur les lieux suivants qui se trouvent à l'extérieur des sites du laboratoire de biologie médicale exploité par la société BC-Lab et ne figurent pas sur la liste des autres lieux de réalisation des prélèvements rendus possibles par l'arrêté du 13 août 2014 susvisé, à savoir :
- ⇒ Site implanté 68 avenue du Drapeau à Dijon, n° FINESS ET : 21 001 197 9 : sur une place de stationnement au droit du n° 68 de l'avenue du Drapeau à Dijon,
  - ⇒ Site implanté 4 rue André Malraux à Dijon, n° FINESS ET : 21 001 114 4 : rue André Malraux, parking du conservatoire à l'angle avec le boulevard Georges Clémenceau,
  - ⇒ Site implanté 10 place André Gervais (place de la Fontaine d'Ouche) Dijon, n° FINESS ET : 21 001 122 7 : place de la Fontaine d'Ouche à Dijon,
  - ⇒ Site implanté place de la Résistance - 2 rue du Docteur Robert à Chatillon-sur-Seine (21400), n° FINESS ET : 21 001 126 8 : sur 3 places de stationnement situées au droit du n° 2 de la rue Docteur Robert à Chatillon-sur-Seine,
  - ⇒ Site implanté 30 rue Claus Sluter à Marsannay-la-Côte (21160), n° FINESS ET : 21 001 116 9 : sur les 3 places de stationnement situées rue Claus Sluter derrière les n° 4 et 6 place du Petit Forum à Marsannay-la-Côte,

- ⇒ Site implanté 4 route de Dijon à Longvic (21600), n° FINESS ET : 21 001 117 7 : sur un emplacement de stationnement de la ruelle de Longvieu à Longvic ;

.../...

**VU** le courriel en date du 16 juillet 2020 du directeur général de la société BC-Lab visant à obtenir l'autorisation permettant de poursuivre, au-delà du 10 juillet 2020, date de sortie de l'état d'urgence sanitaire, le prélèvement des échantillons biologiques pour la détection du génome du SARS-CoV-2 par RT PCR sur les lieux précédemment visés qui se trouvent à l'extérieur des sites du laboratoire de biologie médicale exploité par la société BC-Lab et ne figurent pas sur la liste des autres lieux de réalisation des prélèvements rendus possibles par l'arrêté du 13 août 2014 susvisé,

**Considérant** que les places de stationnement sont mises à disposition de la société BC-Lab par les communes de Dijon, Chatillon-sur-Seine, Marsannay-la-Côte et Longvic et que le président de la société BC-Lab doit s'assurer auprès des communes concernées que cette mise à disposition est valable jusqu'au 30 octobre 2020 ;

**Considérant** qu'au regard des dispositions de l'article 22 de l'arrêté du 10 juillet 2020 modifié susvisé, les sites de Dijon, Chatillon-sur-Seine, Marsannay-la-Côte et Longvic du laboratoire de biologie médicale exploité par la société BC-Lab doivent être autorisés par le représentant de l'Etat dans le département afin de pouvoir réaliser des prélèvements d'échantillons biologiques en vue de la détection du génome du SARS-CoV-2 par RT PCR dans des lieux qui ne figurent pas parmi ceux dans lesquels les prélèvements sont possibles,

**Sur proposition** du directeur général de l'agence régionale de santé de Bourgogne-Franche-Comté,

## ARRÊTE

**Article 1** : Le site de Dijon (21000) du laboratoire de biologie médicale exploité par la société BC-Lab, n° FINESS ET : 21 001 197 9, sis 68 avenue du Drapeau à Dijon, est autorisé à effectuer le prélèvement des échantillons biologiques en vue de la détection du génome du SARS-CoV-2 par RT PCR sur une place de stationnement au droit du n° 68 de l'avenue du Drapeau à Dijon.

**Article 2** : Le site de Dijon du laboratoire de biologie médicale exploité par la société BC-Lab, n° FINESS ET : 21 001 114 4, sis 4 rue André Malraux à Dijon, est autorisé à effectuer le prélèvement des échantillons biologiques en vue de la détection du génome du SARS-CoV-2 par RT PCR rue André Malraux, parking du conservatoire à l'angle avec le boulevard Georges Clémenceau.

**Article 3** : Le site de Dijon du laboratoire de biologie médicale exploité par la société BC-Lab, n° FINESS ET : 21 001 122 7, sis 10 place André Gervais (place de la Fontaine d'Ouche) à Dijon, est autorisé à effectuer le prélèvement des échantillons biologiques en vue de la détection du génome du SARS-CoV-2 par RT PCR place de la Fontaine d'Ouche à Dijon.

**Article 4** : Le site de Chatillon-sur-Seine (21400) du laboratoire de biologie médicale exploité par la société BC-Lab, n° FINESS ET : 21 001 126 8, sis place de la Résistance - 2 rue du Docteur Robert à Chatillon-sur-Seine, est autorisé à effectuer le prélèvement des échantillons biologiques en vue de la détection du génome du SARS-CoV-2 par RT PCR sur 3 places de stationnement situées au droit du n° 2 de la rue Docteur Robert à Chatillon-sur-Seine.

**Article 5** : Le site de Marsannay-la-Côte (21160) du laboratoire de biologie médicale exploité par la société BC-Lab, n° FINESS ET : 21 001 116 9, sis 30 rue Claus Sluter à Marsannay-la-Côte, est autorisé à effectuer le prélèvement des échantillons biologiques en vue de la détection du génome du SARS-CoV-2 par RT PCR sur les 3 places de stationnement situées rue Claus Sluter derrière les n° 4 et 6 place du Petit Forum à Marsannay-la-Côte.

**Article 6** : Le site de Longvic (21600) du laboratoire de biologie médicale exploité par la société BC-Lab, n° FINESS ET : 21 001 117 7, sis 4 route de Dijon à Longvic, est autorisé à effectuer le prélèvement des échantillons biologiques en vue de la détection du génome du SARS-CoV-2 par RT PCR sur un emplacement de stationnement de la ruelle de Longvieu à Longvic.

**Article 7** : Les autorisations délivrées aux articles 1 à 6 prendront fin au plus tard le 30 octobre 2020 tel que prévu par le I de l'article 1<sup>er</sup> de la loi n° 2020-856 du 9 juillet 2020 organisant la sortie de l'état d'urgence sanitaire.

**Article 8** : Le présent arrêté entre en vigueur à compter de sa publication au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Côte-d'Or.

**Article 9** : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours dans un délai de deux mois auprès du tribunal administratif de Dijon à compter de sa notification au président de la société BC-Lab et aux biologistes assumant la responsabilité des sites concernés par la présente autorisation du laboratoire de biologie médicale exploité par la société BC-Lab.

A l'égard des tiers, ce délai court à compter de la publication au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Côte-d'Or. Le tribunal administratif peut être saisi via l'application Télérecours citoyens accessible par le site « [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr) ».

**Article 10** : Le secrétaire général de la préfecture est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Côte-d'Or et notifié, par courrier électronique, au président de la société BC-Lab et aux biologistes assumant la responsabilité des sites concernés par la présente autorisation du laboratoire de biologie médicale exploité par la société BC-Lab.

Fait à Dijon, le 29 juillet 2020

Le PREFET,  
Pour le préfet et par délégation,  
Le sous-préfet, directeur de cabinet

**SIGNE**

Frédéric SAMPSON

Préfecture de la Côte-d'Or

21-2020-08-03-008

Arrêté préfectoral n° 799 portant agrément pour l'exercice  
de l'activité de domiciliation d'entreprises (RGA IMMO)

**Affaire suivie par Catherine CAUBIEN**  
Bureau de la défense et de la sécurité  
Tél : 03.80.44.67.54  
mél : catherine.caubien@cote-dor.gouv.fr

Dijon, le 3 août 2020

**Arrêté N° 799**  
portant agrément pour l'exercice de l'activité de domiciliation d'entreprises

Le préfet de la région Bourgogne-Franche-Comté  
Préfet de la Côte-d'Or  
Officier de la Légion d'Honneur  
Officier de l'Ordre National du Mérite

**VU** le code de commerce, notamment les articles L123-11-3, L123-11-4, L123-11-5 et L123-11-7 ;

**VU** le code monétaire et financier, notamment les articles L561-37 à L561-43 ;

**VU** l'ordonnance n° 2009-104 du 30 janvier 2009 relative à la prévention de l'utilisation du système financier aux fins de blanchiment de capitaux et de financement de terrorisme, notamment les articles 9 et 20 ;

**VU** le décret n° 2009-1535 du 10 décembre 2009 définissant les modalités de contrôle du respect des obligations relatives à la lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme par les personnes mentionnées aux 8°, 9° et 15° de l'article L561-2 du code monétaire et financier et relatif à la commission nationale des sanctions (articles R561-43 à R561-50 du code monétaire et financier) ;

**VU** le décret n° 2009-1695 du 30 décembre 2009 relatif à l'agrément des domiciliataires d'entreprises soumises à immatriculation au registre du commerce et des sociétés ou au répertoire des métiers (articles R123-166-1 à R123-166-5 du code de commerce) ;

**VU** la demande présentée le 7 juillet 2020 par Mme Ludivine DUBAIL, gérante de la Sté RGA EXPERTISE & AUDIT, pour la société RGA IMMO, sise 1, rue du Dauphiné à FONTAINE-LES-DIJON (21121) ;

**A R R E T E**

**Article 1er :** La société RGA IMMO, représentée par M. Eric DEBUISSON et Mme Aurélie TRUCY en leur qualité de gérants de la société, nés respectivement le 12 février 1971 à DIJON (21) et le 19 novembre 1976 à ST GEORGES DE DIDONNE (17), est agréée pour l'exercice de l'activité de domiciliation.

**Article 2 :** Le présent agrément est délivré pour une période de **6 ans à compter de la notification du présent arrêté.**

**Article 3 :** Tout changement substantiel dans les indications prévues à l'article R123.66.2 du Code du Commerce et toute création d'établissement secondaire par l'entreprise de domiciliation sera porté à la connaissance du Préfet, dans les conditions prévues à l'article R123-66-4 du même code.

**Article 4 :** Dès lors que les conditions prévues aux 3<sup>e</sup>et 4<sup>e</sup> de l'article R123-66-2 du Code du Commerce ne seront plus respectées, l'agrément sera suspendu ou retiré.

**Article 5 :** Le directeur de cabinet de la préfecture de la Côte-d'Or est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture et dont copie sera notifiée à M. Eric DEBUISSON et à Mme Aurélie TRUCY, gérants de la société.

Fait à Dijon, le 3 août 2020

Le préfet,  
Pour le préfet et par délégation,  
Le directeur de cabinet,

Signé : Frédéric SAMPSON

Préfecture de la Côte-d'Or

21-2020-08-04-001

**ARRETE PREFECTORAL N°794** portant abrogation de  
l'arrêté n°26 du 21 février 2020 relatif à l'agrément  
départemental de sécurité civile pour l'association de  
l'Unité Mobile de Premiers Secours de la Côte-d'Or.

**DIRECTION DES SECURITES**

**Bureau de la Sécurité Civile**

Le préfet de la région Bourgogne-Franche-Comté  
Préfet de la Côte-d'Or  
Officier de la Légion d'Honneur  
Officier de l'Ordre National du Mérite

**ARRETE PREFECTORAL N°794 portant abrogation de l'arrêté n°26 du 21 février 2020 relatif à l'agrément départemental de sécurité civile pour l'association de l'Unité Mobile de Premiers Secours de la Côte-d'Or.**

**VU** le code de la sécurité intérieure, notamment ses articles L. 75-1, L. 725-3 et R. 725-1 à R. 725-9 ;

**VU** la loi n° 2004-811 du 13 août 2004 de modernisation de la sécurité civile ;

**VU** le décret n° 2006-237 du 27 février 2006 relatif à la procédure d'agrément de sécurité civile ;

**VU** la circulaire ministérielle du 12 mai 2006 relative à la procédure d'agrément de sécurité civile au bénéfice des associations ;

**VU** l'arrêté préfectoral n° 26 du 21 février 2020 portant agrément de sécurité civile pour l'association « Côte-d'Or Assistance » ;

**Considérant** le jugement rendu le 6 avril 2020 par le tribunal judiciaire de Dijon annulant l'assemblée générale du 10 septembre 2019, les résolutions adoptées par cette dernière et les modifications statutaires subséquentes ;

**Considérant** l'entretien téléphonique du 17 juillet 2020 entre la directrice des sécurités et l'UMPS dans le cadre de la procédure contradictoire à la suite du courrier adressé le 26 juin 2020 au président de l'association ;

**Considérant** le courrier d'observations de l'association UMPS21 du 29 juillet 2020 dans le cadre de la procédure contradictoire ;

**Sur** proposition du Sous-préfet, directeur de cabinet,

**ARRETE**

**ARTICLE 1er** : L'agrément accordé par arrêté préfectoral n°26 du 21 février 2020 à l'association « Unité Mobile des Premiers Secours de Côte-d'Or - UMPS21 » pour participer à des missions de sécurité civile de type « A » « B » « C » et « D », est retiré à compter de la date du présent arrêté.

**ARTICLE 2** : Le Sous-préfet, directeur de cabinet est chargé de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au recueil des actes administratifs et notifié au Président de l'association « Unité Mobile des Premiers Secours de Côte-d'Or - UMPS21 ».

Fait à Dijon, le 4 août 2020

Le préfet,  
Pour le Préfet et par délégation,  
Le sous-préfet, directeur de cabinet,  
**SIGNE**

Frédéric SAMPSON