



*Liberté • Égalité • Fraternité*  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU JURA

RECUEIL DES ACTES  
ADMINISTRATIFS SPÉCIAL  
N°39-2019-04-004

PUBLIÉ LE 19 AVRIL 2019

# Sommaire

## **Direction départementale des territoires du Jura**

- 39-2019-04-11-003 - Arrêté DDT n°101-2019 portant réglementation temporaire de la circulation sur l'A39 - travaux de grenailage du PR40+000 au PR42+000 (sens Dijon - Bourg-en-Bresse) (2 pages) Page 3
- 39-2019-04-04-003 - Arrêté portant agrément de l'AICAF des trois ruisseaux (1 page) Page 6
- 39-2019-04-18-003 - arrêté portant nomination des membres du comité départemental d'expertise pour les calamités agricoles (2 pages) Page 8

## **DREAL Bourgogne Franche-Comté**

- 39-2019-04-16-001 - Arrêté préfectoral portant prescriptions complémentaires en matière d'eau - Société INOVYN France - ABERGEMENT-LA-RONCE (12 pages) Page 11

## **Préfecture du Jura**

- 39-2019-04-15-001 - Arrêté du 15/04/2019 portant renouvellement de l'agrément régional de l'association "Groupe Tétras Jura" au titre de la protection de l'environnement (2 pages) Page 24
- 39-2019-04-18-001 - Arrêté du 18 avril 2019 portant habilitation dans le domaine funéraire de la Sarl Vineced à Orchamps (2 pages) Page 27
- 39-2019-04-18-002 - Arrêté du 18 avril 2019 portant habilitation dans le domaine funéraire de la Sarl Vineced à Rochefort-sur-Nenon (2 pages) Page 30
- 39-2019-04-18-004 - Arrêté et son annexe du 28/04/2019 fixant le nombre et la répartition des jurés d'assises pour 2020 (16 pages) Page 33
- 39-2019-04-15-002 - BEFA EHPAD Salins les Bains (43 pages) Page 50

Direction départementale des territoires du Jura

39-2019-04-11-003

Arrêté DDT n°101-2019 portant réglementation temporaire  
de la circulation sur l'A39 - travaux de grenailage du  
PR40+000 au PR42+000 (sens Dijon - Bourg-en-Bresse)

direction  
départementale  
des territoires  
Jura

Arrêté DDT n° 2019 – n° *101*

**Arrêté portant réglementation temporaire de la circulation sur l'autoroute  
A39 (département du Jura) à l'occasion de travaux de grenailage du PR  
40+000 au PR 42+000 (sens Dijon/Bourg-en-Bresse).**

Le Préfet du JURA,  
Chevalier de la Légion d'Honneur,  
Officier de l'Ordre National du Mérite,

VU le code de la route et notamment l'article R 411-9 ;

VU l'arrêté interministériel sur la signalisation routière du 24 novembre 1967, modifié par l'arrêté du 5 novembre 1992 ;

VU l'Instruction Interministérielle sur la signalisation routière (Livre 1, 8<sup>e</sup> partie, signalisation temporaire) approuvée par l'Arrêté Interministériel du 6 novembre 1992 modifié ;

VU la note technique du 14 avril 2016 du Ministère de l'Environnement de l'Energie et de la Mer, relative à la coordination des chantiers sur le réseau national ;

VU l'arrêté permanent du 29 janvier 2016 portant réglementation de la circulation au droit des chantiers courants sur les sections des autoroutes situées dans le département du JURA ;

VU le décret du 13 octobre 2016 portant nomination de M. Richard VIGNON, Préfet du JURA ;

VU l'arrêté préfectoral n° 39-2019-01-09-004 du 09 janvier 2019 donnant délégation de signature à Monsieur Jacky ROCHE, directeur départemental des territoires du JURA ;

VU l'arrêté n° 2019-01-10-001 du 15 janvier 2019 portant subdélégation de signature ;

VU la demande en date du 2 avril 2019 des Autoroutes Paris Rhin Rhône relative à des travaux de grenailage sur les chaussées de l'autoroute A39 en section courante du PR 40+000 au PR 42+000 (sens Dijon/Bourg-en-Bresse) ;

CONSIDERANT qu'il y a lieu d'assurer la protection des usagers ainsi que celle des agents APRR et des entreprises chargées de l'exécution des travaux et de réduire, autant que possible, les entraves à la circulation provoquées par les travaux ;

CONSIDERANT que les travaux dérogent à l'arrêté permanent du 29 janvier 2016 sur l'élément suivant :

→ **Le chantier entraîne une réduction de la largeur de voie à 3,20 mètres ;**

SUR proposition de Monsieur le secrétaire général de la Préfecture du JURA ;

**ARRETE**

**Article 1 :**

Dans le cadre des campagnes de rénovation des chaussées, APRR va réaliser des travaux de grenailage sur la voie de droite de l'autoroute A39 en section courante du PR 40+000 au PR 42+000 dans le sens Dijon/Bourg-en-Bresse.

Ces travaux, qui consistent à améliorer l'adhérence de la chaussée, se dérouleront sur deux jours maximum entre le lundi 20 mai au vendredi 24 mai 2019 et seront réalisés sous neutralisation de la voie de droite, avec une réduction de la largeur de la voie de gauche à 3,20 mètres.

En cas de contraintes techniques ou de conditions météorologiques défavorables, ayant un impact sur le planning d'exécution des travaux, le concessionnaire pourra modifier le phasage prévu à l'article 1, sans que les travaux puissent être reportés au-delà du vendredi 7 juin 2019, hors week-ends, jours fériés et journées hors chantier.

Le concessionnaire sera alors tenu d'informer la DDT.

**Article 2 :**

En dérogation à l'article 6 de l'arrêté permanent du 29 janvier 2016, le chantier entraînera une réduction de la largeur de la voie de circulation.

**Article 3 :**

En dérogation à l'article 11 de l'arrêté permanent du 29 janvier 2016, l'inter distance entre ce chantier et d'autres chantiers de réparation et d'entretien, courant ou non courant ne laissant libre qu'une voie de circulation, pourra être inférieure à la réglementation en vigueur, sans pour autant être inférieure à 3 kilomètres.

**Article 4 :**

La mise en place et le maintien de la signalisation temporaire ou spécifique de ce chantier seront assurés sous le contrôle et la responsabilité des services d'APRR.

Cette signalisation devra être conforme aux prescriptions réglementaires contenues dans la huitième partie « Signalisation Temporaire » de l'Instruction Interministérielle sur la Signalisation Routière ainsi que dans les guides techniques « Signalisation Temporaire » du SETRA notamment le manuel de chantier relatif aux routes à chaussées séparées.

**Article 5 :**

Les usagers seront informés des différentes perturbations par un plan de communication qui inclut :

- > l'activation des panneaux à messages variables
- > la diffusion de messages sur la radio Autoroute Info 107.7

**Article 6 :**

En cas d'évènement entraînant une gêne importante à la circulation et en cas d'application d'un Plan de Gestion Trafic, l'information routière sera donnée en temps réel via les sites internet de Bison Futé et d'APRR, afin d'en informer les usagers.

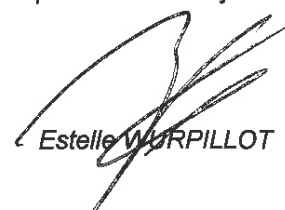
La Direction Départementale des Territoires devra être informée à l'avance de la mise en place du report et en temps réel de la fin des mesures d'exploitation, ainsi qu'en cas d'évènement entraînant une gêne importante à la circulation, particulièrement en cas d'activation du PGT et des mesures prises à cet effet.

**Article 7 :**

M. le Secrétaire Général de la Préfecture du Jura  
M. le Commandant du Groupement de Gendarmerie du Jura  
M. le Directeur Départemental des Territoires du Jura  
M. le Directeur Régional RHIN des Autoroutes Paris Rhin Rhône  
sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Lons-le-Saunier, le 11 avril 2019

**Le Préfet du JURA,**  
*Pour le Préfet du Jura et par subdélégation,  
La directrice départementale adjointe des territoires,*



Estelle WURPILLOT

Direction départementale des territoires du Jura

39-2019-04-04-003

Arrêté portant agrément de l'AICAF des trois ruisseaux

Arrêté n° 2019\_04\_12\_001

portant agrément de l'AICAF des trois ruisseaux

direction  
départementale  
des territoires

Le Préfet du Jura,  
Chevalier de la Légion d'honneur,  
Officier de l'ordre national du Mérite,

Vu la loi du 1<sup>er</sup> juillet 1901 relative au contrat d'association ;

Vu la loi n° 64-696 du 10 juillet 1964 relative à l'organisation des associations communales et intercommunales de chasse agréées ;

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L.422-3, L.422-26, R.422-1, R.422-2, R.422-4 et R.422-69 à R.422-78 ;

Vu la loi 2012-325 du 7 mars 2012 portant diverses dispositions d'ordre cynégétique ;

Vu le dossier de demande d'agrément et notamment la déclaration de constitution de l'association intercommunale de chasse agréée fusionnée (AICAF) les trois ruisseaux parue au Journal Officiel des Associations et Fondations d' Entreprises du 21 février 2019, annonce n° 729;

Vu les statuts et de règlement intérieur et de chasse de l' AICAF des trois ruisseaux ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 39-2019-01-09-004 du 9 janvier 2019 portant délégation de signature à M. ROCHE, directeur départemental des territoires du Jura ;

Vu l'arrêté DDT n° 2019-01-10-001 du 15 janvier 2019 portant subdélégation de signature de M. ROCHE, directeur départemental des territoires du Jura ;

Considérant que les statuts et le règlement intérieur et de chasse de l' AICAF des trois ruisseaux comportent les dispositions obligatoires mentionnées aux articles R.422-75 à R.422-77 du code de l'environnement ;

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture ;

## ARRETE

**Article 1<sup>er</sup>** : L'AICAF des trois Ruisseaux (Association Intercommunale de Chasse Agréée Fusionnée) est agréée.

**Article 2** : L'AICAF des trois châteaux résulte de la fusion des ACCA de Rotalier, Vércia et de Vincelles dans les conditions fixées par les statuts et regroupant les territoires de chasse des ACCA.

**Article 3** : Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs et affiché dans les communes de Rotalier, Vércia et Vincelles pendant au moins 15 jours.

**Article 4** : Le secrétaire général de la préfecture du Jura et le directeur départemental des territoires du Jura, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté dont une copie est transmise au président de l' AICAF des trois ruisseaux et aux maires des communes de Rotalier, Vercia et Vincelles.

Lons-le-Saunier, le 4 avril 2019

Pour le préfet et par délégation,  
pour le directeur départemental et par subdélégation,  
Le chef de service de l'eau, des risques,  
de l'environnement et de la forêt,

  
Bertrand BROHON

Direction départementale des territoires du Jura

39-2019-04-18-003

arrêté portant nomination des membres du comité  
départemental d'expertise pour les calamités agricoles

*nomination*  
*membres*  
*comité départemental d'expertise*  
*calamités agricoles*



Arrêté n° 39-2019-04-18-003  
portant nomination des membres du comité  
départemental d'expertise pour les calamités  
agricoles

direction  
départementale  
des territoires

Le Préfet du Jura  
Chevalier de la Légion d'Honneur,  
Officier de l'Ordre National du Mérite

Vu les articles L.361-1 à L.361-8 du code rural et de la pêche maritime organisant la gestion des risques en agriculture ;

Vu les articles D.361-1 à D.361-42 du code rural et de la pêche maritime, et notamment l'article D.361-13 ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2019-02-26-001 du 26 février 2019 portant établissement de la liste des organisations syndicales d'exploitants agricoles habilitées à siéger au sein de commissions et organismes départementaux ;

Vu les propositions formulées par les organisations syndicales d'exploitants agricoles habilitées ;

Vu les propositions formulées par le Crédit Agricole de Franche-Comté en date du 21 décembre 2018 et par la Banque Populaire de Bourgogne Franche-Comté en date du 14 janvier 2019 ;

Vu la proposition formulée par la Fédération Française de l'Assurance (FFA) en date du 4 janvier 2019 ;

Vu la proposition formulée par Groupama Grand-Est en date du 29 janvier 2019 ;

Sur proposition du directeur départemental des territoires,

## ARRÊTE

**Article 1<sup>er</sup> :** Sont nommés membres du comité départemental d'expertise, pour une durée de trois ans :

- Le Préfet ou son représentant, président du comité ;
- Le directeur départemental des finances publiques ou son représentant ;
- Le directeur départemental des territoires ;
- Le président de la Chambre départementale de l'Agriculture ou son représentant ;
- M. Jean-Marie HERVE, 10, rue du Four, 39130 Largillay-Marsonnay, représentant de la Fédération Départementale des Syndicats d'Exploitants Agricoles (FDSEA) ;

- M. Nicolas SAIVE, 428 route de Publy, 39570 Vevy, représentant les Jeunes Agriculteurs (JA) du Jura ;
- M. Valentin MOREL, 8 rue Jacques Coittier, 39800 POLIGNY, représentant la Confédération Paysanne ;
- M. Dominique BAILLY, 4 chemin Moulard, 39800 Fay-en-Montagne, représentant la Coordination Rurale ;
- M. Aurélien GAUTHIER, responsable commercial Suisse Grêle, 49 rue René Gassin, 21850 Saint-Apollinaire, personnalité désignée par la Fédération française de l'assurance ;
- M. Jean-Pierre GROS, président de la Fédération départementale des caisses locales GROUPAMA du Jura, 7 rue des enclos 39380 Chamblay, personnalité désignée par les caisses de réassurances mutuelles agricoles dans le ressort desquelles se trouve le département ;
- M. Michel DROMARD, du Crédit Agricole de Franche-Comté, 11 avenue Elisée Cusenier, 25084 Besançon Cedex 9, représentant des établissements bancaires présents dans le département.

**Article 2 :** Sont nommés suppléants des membres du comité départemental d'expertise, pour une durée de trois ans :

- M. Eric DRUOT, La Marre, 39290 Mutigney, suppléant de M. Jean-Marie HERVE, représentant de la Fédération Départementale des Syndicats d'Exploitants Agricoles (FDSEA) ;
- M. Nicolas BERGER, 15 rue Fortunat Pactet, 39380 Mont-sous-Vaudrey, suppléant de Nicolas SAIVE, représentant les Jeunes Agriculteurs (JA) du Jura ;
- M. Nicolas GIROD, Ferme de Baud, 39110 Salins-les-Bains, suppléant de M. Valentin MOREL, représentant la Confédération Paysanne ;
- M. Philippe BRENANS, 10 rue de la liberté, 39300 Loulle, suppléant de M. Dominique BAILLY, représentant la Coordination Rurale ;
- M. Alexandre PAILLOT, responsable commercial départemental GROUPAMA Grand-Est, 40 cours Sully 39000 Lons-le-Saunier, en tant que représentant suppléant désigné par la Fédération française de l'assurance ;
- M. Thomas DELOULE, de GROUPAMA Grand-Est, 40 cours Sully 39000 Lons-le-Saunier, en tant que représentant suppléant désigné par les caisses de réassurances mutuelles agricoles dans le ressort desquelles se trouve le département ;
- M. David DORMOY, de la Banque Populaire de Bourgogne Franche-Comté, 38 rue du Commerce 39000 Lons-le-Saunier, en tant que représentant suppléant des établissements bancaires présents dans le département.

**Article 3 :** L'arrêté préfectoral 2016-10-18-02 du 18 octobre 2016, portant nomination des membres du comité départemental d'expertise pour les calamités agricoles est abrogé.

**Article 4 :** Le secrétaire général de la préfecture et le directeur départemental des territoires sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera inséré au recueil des actes administratifs.

Fait à Lons-le-Saunier, le **18 AVR. 2019**

Le Préfet,  
Pour le préfet et par délégation  
Le secrétaire général

Stéphane CHIPPONI

DREAL Bourgogne Franche-Comté

39-2019-04-16-001

Arrêté préfectoral portant prescriptions complémentaires  
en matière d'eau - Société INOVYN France -  
**ABERGEMENT-LA-RONCE**

*Arrêté préfectoral portant prescriptions complémentaires en matière d'eau - Société INOVYN  
France - ABERGEMENT-LA-RONCE*





PRÉFET DU JURA

**Direction Régionale de l'Environnement, de  
l'Aménagement et du Logement  
Bourgogne-Franche-Comté**

**Service Prévention des Risques  
Département Risques Accidentels  
Pôle Inspection Risques Accidentels**

**Installations Classées pour la Protection  
de l'Environnement**

-----  
**Société INOVYN France  
39 500 ABERGEMENT-LA-RONCE**

-----  
**LE PREFET,  
Chevalier de la Légion d'Honneur,  
Officier de l'Ordre National du Mérite**

**Arrêté préfectoral portant prescriptions complémentaires en matière d'eau.**

**N°**

- VU le Code de l'Environnement et notamment ses livres II et V ainsi que son article R211.11.1 ;
- VU le Règlement Européen 850/2004 du 29 avril 2004 modifié concernant les produits organiques persistants ;
- VU l'article R181-45 du code de l'environnement ;
- VU le SDAGE Rhône Méditerranée ;
- VU l'arrêté ministériel du 2 février 1998 relatif aux prélèvements et à la consommation d'eau ainsi qu'aux émissions de toute nature des installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation et notamment ses articles 1<sup>er</sup>, 14, 21, 22, 32, 58, 60, 64 et 67;
- VU l'arrêté ministériel du 8 juillet 2010 établissant la liste des substances prioritaires ;
- VU l'arrêté préfectoral n°1372 du 30 novembre 2011 relatif aux rejets de substances dangereuses dans le milieu aquatique (RSDE) prescrivant notamment la remise d'une étude technico-économique de réduction avant le 14 septembre 2013 ;
- VU l'arrêté préfectoral n° 53 du 21 janvier 2011 modifié consolidant les prescriptions techniques applicables à un certain nombre d'installations au sein de la société SOLVAY Electrolyse France située sur la plate-forme chimique de Tavaux ;
- VU l'arrêté préfectoral n° 2014-273-006 du 30 septembre 2014 actualisant un ensemble de prescriptions suite au transfert d'une partie des installations au sein de la société SOLVAY Tavaux située dans l'enceinte de la plate-forme chimique de Tavaux ;
- VU le changement de raison sociale de Solvay Electrolyse France en date du 1<sup>er</sup> juillet 2015 devenant INOVYN France ;
- VU l'étude diagnostic des consommations d'eau dans l'usine SOLVAY Electrolyse France de Tavaux et proposition d'économie d'eau du 1<sup>er</sup> juillet 2013 ;
- VU la campagne d'analyses des poissons de la Saône réalisée en septembre et octobre 2014 par la société SOLVAY Electrolyse France devenue INOVYN France ;
- VU les constats réalisés par l'inspection des installations classées sur le dispositif de confinement des eaux accidentellement polluées de la plate-forme chimique de Tavaux et exploité par la société INOVYN France ainsi que les réponses apportées par l'exploitant;
- VU l'étude technico économique de réduction/suppression de micro-polluants du 12 juillet 2017 de la société INOVYN France complétée les 22 mai 2018 et 15 janvier 2019 ;

- VU l'étude technico économique de réduction/suppression de micro-polluants du 8 mars 2018 de la société SOLVAY Opérations France complétée le 22 mai 2018 ;
- VU les nombreuses modifications non notables régulièrement apportées aux ateliers de la plate-forme depuis celle considérée comme substantielle ;
- VU le rapport et les propositions de l'inspection des installations classées pour la protection de l'environnement en date du 27 février 2019;
- VU l'avis du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques dans sa séance du 12 mars 2019 ;

CONSIDERANT que la société INOVYN France endosse, au titre de la législation sur les installations classées, les prélèvements et les rejets en eau de la plate-forme chimique de Tavaux ;

CONSIDERANT que ce principe est décliné au travers d'une gouvernance collective pilotée par INOVYN France entre tous les exploitants du site conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral n° 2014273-006 du 30 septembre 2014 ;

CONSIDERANT que les importants prélèvements d'eau de la plate-forme s'effectuent d'une part dans le canal du Rhône au Rhin (alimenté en très grande partie par le Doubs), et d'autre part dans la nappe phréatique (elle-même alimentée également, en partie, par le Doubs) ;

CONSIDERANT les importants prélèvements d'eau de la plate-forme utilisés à des fins de refroidissement (en circuit ouvert - parfois avec plusieurs « étages » de refroidissement successifs - ou fermé) ;

CONSIDERANT que les eaux rejetées après avoir été utilisées à des fins de refroidissement en circuit ouvert (« eaux claires »), ne sont (en fonctionnement normal des installations) pas polluées ;

CONSIDERANT que ces eaux claires sont rejetées dans le contre-fossé en quantités importantes, et qu'elles contribuent :

- à diluer les effluents chargés en polluants (notamment micro-polluants) de la plate-forme (et par voie de conséquence : à faciliter le respect des normes de rejets en vigueur, et à rendre potentiellement moins efficace la recherche de ces polluants),
- à rendre moins efficace le dispositif en place de confinement d'eaux accidentellement polluées ;

CONSIDERANT que l'impact de certains micro-polluants de la plate-forme constaté sur les poissons de la Saône en aval des rejets de la plate-forme chimique de Tavaux justifie la poursuite des études de réduction/suppression de micro-polluants en cours, la déclinaison d'un ensemble de cadrages de cette action, ainsi que la nécessité de renforcer la surveillance du milieu récepteur ;

CONSIDERANT que la présence croissante de chlorures dans le canal du Rhône au Rhin entre l'amont et l'aval de la plate-forme permet de ne pas exclure des échanges potentiels de micro-polluants entre la nappe phréatique (contaminée par la pollution historique) et cet ouvrage ou par d'autres phénomènes non déterminés à ce jour ;

CONSIDERANT qu'une levée de doute est nécessaire et doit passer par la réalisation d'analyses de micro-polluants dans le canal du Rhône au Rhin en amont et en aval de la plate-forme chimique ;

CONSIDERANT que des traces sporadiques de micro-polluants ont été observées dans le puits de prélèvement d'eaux industrielles n°17 situé non loin des puits de captage AEP de la plate-forme chimique de Tavaux entre 2010 et 2014;

CONSIDERANT qu'aux termes des dispositions de l'article 22 de l'arrêté ministériel du 2 février 1998, les valeurs limites de rejets d'eau sont compatibles avec les objectifs de qualité et la vocation piscicole du milieu récepteur ainsi que du SDAGE ;

CONSIDERANT qu'aux termes des prescriptions de l'article 58 de l'arrêté ministériel du 2 février 1998, L'arrêté d'autorisation fixe la nature et la fréquence des mesures définissant le programme de surveillance des émissions. Les articles 59 et 60 précisent, pour la plupart des polluants, la nature et la fréquence minimale à imposer selon les flux totaux autorisés. En fonction des caractéristiques de l'installation ou de la sensibilité de l'environnement, d'autres polluants peuvent être visés ou des seuils inférieurs peuvent être définis.

CONSIDERANT qu'aux termes des prescriptions de l'article 67 de l'arrêté ministériel du 2 février 1998, les dispositions de ce texte s'appliquent aux installations dont l'arrêté d'autorisation interviendra plus d'un an après la publication de cet arrêté ministériel ainsi qu'aux modifications ou extensions d'installations existantes faisant l'objet postérieurement à la même date des procédures prévues à l'article R. 512-33 du code de l'environnement. Pour les installations classées existantes déjà autorisées, les dispositions de cet arrêté ministériel s'appliquent aux installations classées modifiées ;

CONSIDERANT que les rejets eaux de la plate-forme chimique de Tavaux sont visés par ces principes au point de rejet général de celle-ci (étang de l'Aillon) compte tenu des nombreuses modifications ou extensions autorisées dernièrement ;

CONSIDERANT que la plate-forme chimique de Tavaux émet un ensemble d'autres molécules visées par l'article R 211-11-1 du Code de l'Environnement, qu'il convient de quantifier par une surveillance périodique ;

CONSIDERANT que de nombreux micro-polluants volatils s'évaporent sur leur trajet entre l'usine et le point de rejet général de la plate-forme situé au niveau de l'étang de l'Aillon et que ceux non volatils ont un impact généralement fort sur l'environnement

CONSIDERANT le classement national des rejets aqueux de la plate-forme chimique de Tavaux, dont certaines molécules rejetées déclassent la Saône en termes de qualité des eaux et/ou du biote;

CONSIDERANT le classement de la Saône en zone sensible au titre de l'article R211.94 du Code de l'Environnement ;

CONSIDERANT qu'il convient en conséquence, afin de préserver les intérêts visés à l'article L511.1 du Code de l'Environnement :

- de normer de manière transversale (soit : en sortie de la plate-forme au niveau de l'étang de l'Aillon), l'ensemble des molécules ou polluants rentrant dans une démarche réglementaire en particulier de réduction/suppression à un coût économiquement acceptable, indépendamment de celles prescrites en sortie des procédés de fabrication (qui n'ont pas forcément de composante liée aux pollutions historiques),
- de prendre en compte pour les normes déterminées en application du principe ci-avant, un coefficient correctif afin de prendre en compte la dilution (par les eaux claires) des effluents pollués, excepté pour les MES
- de prendre en compte pour les normes déterminées en application du principe ci-avant le comportement des micro-polluants dans l'eau et leurs compatibilités avec le milieu basées sur des Normes de Qualité Environnementales (NQE),
- d'agir tout particulièrement sur les conditions d'exploitation actuelles des bassins de décantation, des eaux de rabattement de nappe phréatique contenant des micro-polluants exploités par la société INOVYN France,
- de décliner le programme d'autosurveillance correspondant à ces normes de rejets en sortie de la plate-forme,
- de renforcer la connaissance des rejets des autres molécules ou polluants émis par la plate-forme susceptibles d'avoir un impact sur le milieu,
- de connaître la part du ou des exploitants contributeurs des molécules et polluants susvisés rejetés,
- de renforcer le suivi de la Saône,
- de mettre en place une surveillance des eaux du canal du Rhône au Rhin ainsi que des puits de prélèvement des eaux industrielles n°12 et 17,
- de fournir une étude technico-économique visant la réduction des volumes d'eaux de refroidissement envoyés dans les effluents de la plate-forme de manière à limiter les prélèvements et la dilution des eaux d'une part, et d'autre part l'adéquation des débits d'eau rejetés à ceux des pompes de relevage alimentant le bassin de confinement des eaux accidentellement polluées de 27 000 m<sup>3</sup>.

Le pétitionnaire entendu ;

Sur proposition de M. le Secrétaire Général de la Préfecture du département du JURA ;

## ARRÊTE

### **ARTICLE 1**

La société INOVYN France dont le siège social est situé 2 avenue de la République 39500 Tavaux, est tenue, pour son établissement de Tavaux (39), de respecter les dispositions des articles 2 et suivants du présent arrêté.

### **ARTICLE 2**

La société INOVYN France doit réaliser une étude technico économique visant 2 objectifs principaux :

- la réduction des volumes d'eaux de refroidissement envoyés dans les effluents de la plate-forme de manière à limiter les prélèvements et la dilution des eaux, en s'appuyant notamment sur:
  - la mise à jour de l'étude technico-économique du 1<sup>er</sup> juillet 2013
  - les incidences positives ou négatives sur la qualité globale des effluents de la plate-forme, des périodes d'arrêts des ateliers, représentatives d'une baisse temporaire des rejets d'eau claires,
- l'adéquation des débits d'eau rejetés à ceux des pompes de relevage alimentant le bassin de confinement des eaux accidentellement polluées de 27 000 m<sup>3</sup> (ou, à défaut, en ajustant le débit de pompes de relevage au débit maximal possible dans le contre-fossé). Ce dispositif de confinement étudié doit reposer dans tous les cas sur une mise en œuvre la plus courte possible et être testable périodiquement.

Elle s'appuiera sur plusieurs modes potentiels de gestion des eaux de refroidissement dont un basé sur le rejet partiel (ou plus conséquent) des eaux claires vers le canal du Rhône au Rhin de manière pérenne (ou, à défaut et a minima, de manière ponctuelle en cas de gestion de crise).

Cette étude est transmise à l'inspection des installations classées sous un délai de 12 mois à compter de la notification du présent arrêté.

### **ARTICLE 3**

La société INOVYN est tenue de respecter les normes suivantes au point de rejet général de la plate-forme chimique de Tavaux (sortie de l'étang de l'Aillon) :

L'ensemble du rejet de la plate-forme intervenant à la sortie de l'étang de l'Aillon doit respecter les valeurs limites et caractéristiques suivantes :

1. T° : < 30°C ;
2. pH : compris entre 5,5 et 8,5 ;
3. débit maximum : 273 500 m<sup>3</sup> / j qui intègrent un volume moyen de 73 500 m<sup>3</sup> / j d'eaux pluviales ;
4. Couleur : les effluents ne doivent pas provoquer une coloration du milieu récepteur ;

L'exploitant est tenu de respecter, avant rejet dans le milieu récepteur considéré, les valeurs limites en concentration et flux ainsi que les modalités d'autosurveillance définies ci-après, indépendamment des normes applicables en sortie des ateliers de fabrication ou d'unité de traitement des effluents :



Paramètre	Code sandre	Concentration max sur la base d'un coefficient de dilution=4 (11)		Flux max sur échantillon moyen sur 24 h	Flux annuel moyen Kg/an associé aux micro-polluants	Date d'entrée en vigueur de la norme	Date de réduction maximale	Autosurveillance	
		Instantané (mg / l)	Echantillon moyen sur 24 h					Type de prélèvement	Périodicité de la mesure
DBO <sub>5</sub>	1313	15 mg/l	7.5 mg/l	2 000 Kg/jour	/	immédiat	/	Continu proportionnel au débit	J (1)
DCO (hors influences chlorures)	1314	62.5 mg/l	31.25 mg/l	3500 Kg/jour	/	immédiat	/		J (2)
MES (3)(11)	1305	60 mg/l	30 mg/l	6000 Kg/jour (4)	/	immédiat	/		J
Produits organiques chlorés totaux	/	1 mg/l	0,5 mg/l	/	/	immédiat	/		H
Produits organiques fluorés totaux	/	1 mg/l	0,5 mg/l	/	/	immédiat	/		H
EOX	1760	0.5 mg/l	0.25 mg/l	/	/	immédiat	/		J
Hydrocarbures totaux	7009	5 mg/l	2.5 mg/l	/	/	immédiat	/		H
Chlorures	/	12 000	La plus petite des deux valeurs suivantes (g/l) : • 700 000 / (débit) (5) • 6	700.10 <sup>3</sup> Kg/jour	/	immédiat	/		H
Azote global	1551	5	2.5 mg/l en moyenne mensuelle	600 Kg/jour (6)	/	immédiat	/		J
Fer, Aluminium et composés	7714	2.5 mg/l	1.25 mg/l	250 Kg/jour	/	immédiat	/		J
Ions fluorures	7073	7.5 mg/l	3.75 mg/l	300 Kg/jour	/	immédiat	/		J
Mercure et ses composés	1387	12.5 µg/l	6.25 µg/l	15.2 g/jour	2.4	immédiat	/		M
Cuivre et ses composés	1392	75 µg/l	37.5 µg/l	343.7 g/jour (9)(12)	78.4	Concentration : 01/01/2020 Flux:01/01/2021	/		M
Arsenic et ses composés	1369	12.5 µg/l	6.25 µg/l	305 g/jour (9)(12)	74.2	Concentration : 01/01/2020 Flux:01/01/2021	/		M
Zinc et ses composés	1383	400 µg/l	200 µg/l	1.86 Kg/jour (9)(12)	424.2	Concentration : 01/01/2020 Flux:01/01/2021	/		M
Manganèse et ses composés	1394	500 µg/l	250 µg/l	23.52 Kg/jour (9) (12)	4520	Concentration : 01/01/2020 Flux:01/01/2021	/	J	
Perchloroéthylène/tétrachloroéthylène	1272	12.5 µg/l	6.25 µg/l	56.07 g/jour(7)	12.79	01/01/2020	01/01/2021 (7)	M	
Tétrachlorure de carbone	1276	12.5 µg/l	6.25 µg/l	94.42 g/jour (7)	14.36	01/01/2020	01/01/2021 (7)	M	

+ fiabilisation A (10)



Trichloroéthylène	1286	12.5 µg/l	6.25 µg/l	38.97 g/jour (7)	8.89	01/01/2020	01/01/2021 (7)	M
Hexachlorobutadiène	1652	12.5 µg/l	6.25 µg/l	48 g/jour (8)	6.49	01/01/2020	20/11/2021 (8)	M
Hexachlorobenzène	1199	12.5 µg/l	6.25 µg/l	3.48 g/jour (8)	0.67	01/01/2020	20/11/2021 (8)	M
Pentachlorobenzène	1888	12.5 µg/l	6.25 µg/l	2.07 g/jour (8)	0.42	01/01/2020	20/11/2021 (8)	M
Hexachlorocyclohexane (somme des isomères)	5537	12.5 µg/l	6.25 µg/l	31.50 g/jour (8)	11.5	01/01/2020	20/11/2021 (8)	M
Phtalate de bis(2-éthylxyle)	6616	12.5 µg/l	6.25 µg/l	125.4 g/jour (8)	20.8	01/01/2023	12/08/2033 (8)	M
Nonylphénols	1958	12.5 µg/l	6.25 µg/l	65.20 g/jour (8)	11.86	01/01/2020	20/11/2021 (8)	M
1,2 dichloroéthane	1161	25 µg/l	12.5 µg/l	196.58 g/jour (9)	28.7	Concentration : 01/01/2020 Flux:01/01/2021	/	M
Chloroforme/ trichlorométhane	1135	200 µg/l	100 µg/l	306.85 g/jour (9)	56	Concentration : 01/01/2020 Flux:01/01/2021	/	M
Chlorure de méthylène/ Dichlorométhane/	1168	250 µg/l	125 µg/l	1300.27 g/jour (9)	237.3	Concentration : 01/01/2020 Flux:01/01/2021	/	M
Naphtalène	1517	65 µg/l	32.5 µg/l	15.34 g/jour(9)	2.8	Concentration : 01/01/2020 Flux:01/01/2021	/	M
Chlorure de vinyle	1753	100 µg/l	50	32.70 g/jour	7.02	Concentration : 01/01/2020 Flux:01/01/2021	/	M

Le débit sur 24 heures est enregistré par tout moyen à disposition de l'exploitant, et tenu à disposition de l'inspecteur des installations classées pendant une durée d'au moins une année.

(1)	La fréquence peut être moindre s'il est démontré que le suivi d'un autre paramètre est représentatif de ce polluant.
(2)	Une mesure du COT pourra remplacer celle de la DCO. L'exploitant établira un tableau de corrélation entre la mesure susmentionnée et les normes à respecter. La DCO sera alors mesurée de façon hebdomadaire.
(3)	L'exploitant tient à disposition de l'inspection des installations classées une étude de la composition précise des matières en suspension rejetées au niveau de la sortie de l'étang de l'Aillon. Pour l'ensemble des matières en suspension autres que carbonate de calcium, carbonate de magnésium, fluorure de calcium, sulfate de calcium, sulfate de magnésium, l'exploitant étudie spécifiquement leur impact sur le milieu récepteur.
(4)	de plus la moyenne annuelle du flux sur 24 h ne pourra dépasser 3000 kg / jour.
(5)	le débit étant exprimé en m <sup>3</sup> / 24 heures.
(6)	de plus la moyenne annuelle du flux sur 24 h ne pourra dépasser 500 kg / jour.
(7)	Substance visée par le SDAGE avec un objectif de suppression dans le milieu et pour laquelle une réduction maximale doit être recherchée à un coût économiquement acceptable. A défaut, ce composé doit respecter la valeur limite d'émission indiquée.
(8)	Substance dangereuse prioritaire visée par un objectif de suppression et pour laquelle une réduction maximale doit être recherchée à un coût économiquement acceptable. A défaut, ce composé doit respecter la valeur limite d'émission indiquée.
(9)	Substance visée par le SDAGE avec un objectif de réduction d'au moins 30 % dans le

	milieu au 01/01/2021 par rapport à l'année 2010.
(10)	les conditions météorologiques sont relevées au moment du prélèvement en particulier la présence ou non de pluie.
(11)	Coefficient de dilution non appliqué pour les MES
(12)	La contribution nette peut être prise en compte au regard des dispositions du guide « mise en oeuvre de la réglementation applicable aux ICPE en matière de rejets de substances dangereuses dans l'eau de janvier 2018 du Ministère de la transition écologique et solidaire.

Les normes en concentration ci-dessus, pourront être modifiées sur demande motivée de l'exploitant pour tenir compte, notamment, d'actions correctives issues de l'étude exigée dans l'article 2 du présent arrêté, qui auraient pour conséquence la diminution du rejet d'eaux claires vers le contre-fossé.

Le rejet des effluents à la sortie de l'étang de l'Aillon doit être équipé d'un point de prélèvement d'échantillons. Ce point comporte des caractéristiques qui permettent de réaliser des mesures représentatives et est aménagé de façon à être aisément accessible, à permettre des prélèvements en toute sécurité et à assurer une bonne diffusion du rejet dans le milieu récepteur. Un échantillon témoin représentatif des caractéristiques de l'effluent rejeté doit être prélevé en continu. Cet échantillon doit être conservé à 4°C pendant sept jours, à la disposition de l'Inspection des Installations Classées, dans un récipient fermé sur lequel doivent être portées les références du prélèvement.

L'exploitant procède en outre à une surveillance des polluants suivants dans l'eau à ce même point de rejet permettant d'établir un flux et une concentration moyenne annuelle :

Substances	Code Sandre	Fréquence
Etain	1380	trimestrielle
Dioxines et composés dont certains PCDD et PCB-DF/furannes	7707	semestrielle
1.2 dichloroéthylène	cis 1456/trans 1727	trimestrielle
1.1 dichloroéthane	1160	trimestrielle
1.1.1 trichloroéthane	1284	trimestrielle
1.1 dichloroéthylène (chlorure de vinylidène)	1162	trimestrielle
1.1.2 trichloroéthane	1285	trimestrielle
1.1.2.2 tétrachloroéthane	1271	trimestrielle
1.2.4.5 tétrachlorobenzène	1631	trimestrielle
3 chloropropène (chlorure d'allyle)	2065	trimestrielle
hexachloroéthane	1656	trimestrielle
titane	1373	trimestrielle
trichlorobenzène	1774	trimestrielle
1.2 dibromoéthane	1498	trimestrielle
2.3 dichloropropène	1653	trimestrielle
1.3 dichloropropène	1487	trimestrielle
baryum	1396	trimestrielle
Chrome et composés	1389	trimestrielle
Nickel et composés	1386	trimestrielle
phosphore	1350	trimestrielle
Hydroxyde d'ammonium (ammoniaque)	1351	trimestrielle
Pentachlorophénol	1235	trimestrielle
1.2 Dichloropropane	1655	trimestrielle

Sauf exception dûment justifiée, l'ensemble des paramètres mesurés dans le présent article se base sur une limite de quantification au moins équivalente à celle contenue dans les avis relatifs aux limites de quantification des couples «paramètre-matrice» de l'agrément des laboratoires effectuant des analyses dans le domaine de l'eau et des milieux aquatiques , dont le dernier remonte au 14 avril 2018.

Un bilan annuel des flux de polluants visés par le présent article de la plate-forme est adressé à l'inspection des installations classées avec l'envoi de l'autosurveillance du trimestre T4. Ce bilan précise, ou à défaut estime, la part des rejets émis par INOVYN France pour un polluant donné par rapport aux autres éventuels contributeurs de la plate-forme qui seront désignés. Il se positionne également sur l'existence éventuelle de molécules visée par une NQE (norme de qualité environnementale) répondant aux critères de l'article 32.4 de l'arrêté ministériel du 2 février 1998 modifié (autre polluant spécifique de l'état écologique à l'origine d'un impact local).

Ce bilan est exigible à compter de celui correspondant à l'année 2020.

## ARTICLE 4

La société INOVYN France est tenue de procéder à une autosurveillance du milieu selon les règles ci-après :

Paramètre	Masse d'eau considérée	Milieu considéré	Point(s) de prélèvements	autosurveillance	
				Fréquences de mesures	Fréquence de transmission
Hexachlorobutadiène	Saône	Eau de surface	Amont/aval point de rejet (2)	annuel (3)	annuel à l'inspection des installations classés+police de l'eau et de la pêche+ARS
Hexachlorobenzène		Sédiments	Amont/aval point de rejet (2)	annuel	
Pentachlorobenzène		flore aquatique (1)	Amont/aval point de rejet (1)	annuel	
Hexachlorocyclohexane (somme des isomères)		faune aquatique (1)	Amont/aval point de rejet (1)	triennale avec une première campagne d'analyses restituée aux services de l'État avant le 31/3/2020, et complétée avant le 1/6/2020 par : - une analyse statistique des résultats ainsi obtenus - une actualisation, avant le 1 <sup>er</sup> juin 2020 de l'étude sanitaire du 30 décembre 2016 consécutive à la dernière campagne d'analyses de poissons d'octobre 2014.	dans les 3 mois suivants l'obtention des résultats à l'inspection des installations classés+police de l'eau et de la pêche+ARS
Dioxines et composés dont PCDD et PCB-DF/furannes. Mercure (sauf eau de surface) Arsenic Manganèse					
Chlorures Mercure	Saône	Eau de surface	Amont/aval point de rejet	mensuel	semestriel à l'inspection des installations classés+police de l'eau et de la pêche+ARS
Micro-polluants soumis à autosurveillance réglementaire assortie de normes en sortie de l'étang de l'Aillon+chlorures	Canal du Rhône au Rhin	Eau de surface	Amont plate-forme (choisey) et aval plate-forme+bassins +étang Aillon (St Symphorien sur Saône).	semestriel	semestriel à l'inspection des installations classés+police de l'eau et de la pêche+ARS
Micro-polluants soumis à autosurveillance réglementaire assortie de normes en sortie de l'étang de l'Aillon+chlorures	Eau de nappe phréatique FRDG 379 et 380	Eau de nappe	Point de captage des eaux de la plate-forme n°12 et 17	semestriel	

(1) : les modalités d'échantillonnage et de lieux de prélèvements font l'objet d'un protocole établi par INOVYN France et soumis à l'avis préalable de la police de l'eau, de la pêche et de l'ARS.

(2) : les points de prélèvements sont situés, pour l'aval, à une distance telle qu'il y ait un bon mélange des effluents avec le cours d'eau récepteur.

(3) : des fréquences différentes sont prescrites par l'arrêté n°39-2018-08-06-002 du 6 août 2018 en période de sécheresse.

Sauf exception dûment justifiée, l'ensemble des paramètres mesurés dans le présent article se base sur une limite de quantification au moins équivalente à celle contenue dans les avis relatifs aux limites de quantification des couples «paramètre-matrice» de l'agrément des laboratoires effectuant des analyses dans le domaine de l'eau et des milieux aquatiques, dont le dernier remonte au 14 avril 2018.

## **ARTICLE 5- ABROGATION**

Les dispositions des articles de l'arrêté n°53 du 21 janvier 2011 :

- 11.6 et 11.8 du titre I (dispositions générales applicables à l'ensemble de l'établissement) ;
- 3.3 du titre II (prévention de la pollution des eaux),

sont abrogées.

## **ARTICLE 6- DROITS DES TIERS**

Les droits des tiers sont et demeurent exclusivement réservés.

## **ARTICLE 7 - DÉLAI ET VOIE DE RECOURS**

Conformément aux articles L.181-17 et R.181-50 du code de l'environnement, le présent arrêté est soumis à un contentieux de pleine juridiction. Il ne peut être déféré qu'au Tribunal Administratif de Besançon :

1° par les pétitionnaires ou exploitants, dans un délai de deux mois à compter du jour où le présent acte leur a été notifié ;

2° par les tiers, intéressés en raison des inconvénients ou des dangers pour les intérêts mentionnés à l'article L.181-3 du code de l'environnement, dans un délai de quatre mois à compter de la dernière formalité suivante accomplie :

a) l'affichage en mairie dans les conditions prévues au 2° de l'article R.181-44 du code de l'environnement ;

b) la publication de la décision sur le site internet de la préfecture prévue au 4° du même article.

Le présent arrêté peut également faire l'objet d'un recours gracieux ou hiérarchique dans le délai de deux mois, prolongeant de deux mois les délais mentionnés aux 1° et 2°.

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

## **ARTICLE 8 :NOTIFICATION ET PUBLICITÉ**

Le présent arrêté sera notifié à la Société INOVYN France.

Conformément aux dispositions de l'article R.181-44 du code de l'environnement, en vue de l'information des tiers :

1° une copie du présent arrêté est déposée en mairies d'ABERGEMENT-LA-RONCE, DAMPARIS et TAVAUX et peut y être consultée ;

2° un extrait de cet arrêté est affiché en mairies d'ABERGEMENT-LA-RONCE, DAMPARIS et TAVAUX pendant une durée minimum d'un mois ; procès verbaux de l'accomplissement de cette formalité sont dressés par les soins des maires et adressés à la préfecture du Jura ;

3° le présent arrêté est publié sur le site internet de la préfecture du Jura pendant une durée minimale d'un mois.

## **ARTICLE 9 - EXÉCUTION ET AMPLIATION**

Le Secrétaire Général de la Préfecture de LONS-LE-SAUNIER, M. le Sous-Préfet de DOLE, le Maire d'ABERGEMENT-LA-RONCE, ainsi que le Directeur Régional de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de Bourgogne-Franche-Comté sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté dont ampliation sera également adressée à :

- Conseils municipaux d'ABERGEMENT-LA-RONCE, AUMUR, CHAMPVANS, CHAMPDIVERS, CHOISEY, DAMPARIS, FOUCHERANS, GEVRY, LAPERRIERE-SUR-SAONE, MOLAY, TAVAUX, SAINT-AUBIN, SAMEREY, SAINT-SEINE-EN-BACHE et SAINT-SYMPHORIEN-SUR-SAONE ;
- Sous-Préfet de DOLE ;
- Directeur Départemental des Territoires du Jura ;
- Directeur Départemental des Territoires de la Côte d'Or ;
- Délégué Territorial de l'Agence Régionale de Santé du Jura ;
- Responsable de l'UD de la Direction Régionale des Entreprises, de la Concurrence et de la Consommation, du Travail et de l'Emploi ;
- Chef du Service Interministériel de Défense et de Protection Civile du Jura ;
- Directeur Départemental du Service Incendie et de Secours du Jura ;
- Directeur Régional de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de Bourgogne - Franche-Comté à Besançon ;
- Directeur Régional de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement d'Auvergne Rhône-Alpes/UD Villeurbanne.

Fait à LONS-LE-SAUNIER, le **16 AVR. 2019**

Le Préfet  


Richard VIGNON

16 AVR 2019

Préfecture du Jura

39-2019-04-15-001

Arrêté du 15/04/2019 portant renouvellement de l'agrément  
régional de l'association "Groupe Tétras Jura" au titre de la  
protection de l'environnement

*Renouvellement de l'agrément régional de l'association "Groupe Tétras Jura" au titre de la  
protection de l'environnement pour une durée de 5 ans*



**PRÉFET DU JURA**

**DIRECTION DE LA CITOYENNETÉ  
ET DE LA LÉGALITÉ**

Bureau de la réglementation générale,  
des associations et des élections

**Arrêté préfectoral portant  
renouvellement de l'agrément régional  
de l'association « Association pour la  
Sauvegarde des Tétraonidés dans le  
Massif Jurassien »  
dite Groupe Tétras Jura  
au titre de la protection de l'environnement**

**ARRÊTÉ N° DCL- BRGAE-20190415-001**

LE PRÉFET DU JURA,  
Chevalier de la Légion d'Honneur,  
Officier de l'Ordre National du Mérite,

**Vu** le code de l'environnement, notamment ses articles L.141-1 à L.141-2 et R.141-1 à R.141-20 ;

**Vu** l'arrêté ministériel NOR DEVD1118525A du 12 juillet 2011, relatif à la composition du dossier de demande d'agrément au titre de la protection de l'environnement, du dossier de renouvellement de l'agrément et à la liste des documents à fournir annuellement ;

**Vu** l'arrêté n° 2013336-0013 du 2 décembre 2013 portant agrément de l'association intitulée « Association pour la Sauvegarde des Tétraonidés dans le Massif Jurassien » dite Groupe Tétras Jura, au titre de la protection de l'environnement dans le cadre régional pour une durée de 5 ans ;

**Vu** la demande de renouvellement déposée le 3 août 2018 et complétée le 8 octobre 2018 par M. Jean-Michel LACROIX, président de l'association dénommée « Association pour la Sauvegarde des Tétraonidés dans le Massif Jurassien » dite Groupe Tétras Jura, dont le siège social est situé à Pré Point Désertin à Les Bouchoux (39370) ;

**Vu** l'avis favorable émis le 5 décembre 2018 par le procureur général de la cour d'appel de Besançon ;

**Vu** l'avis favorable émis le 7 décembre 2018 par le directeur départemental des territoires du Jura ;

**Vu** l'avis favorable émis le 11 mars 2019 par le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Bourgogne Franche-Comté ;

Considérant que l'association justifie depuis trois ans au moins à compter de sa déclaration, d'un objet statutaire relevant de plusieurs domaines mentionnés à l'article L.141-1 du code de l'environnement, à savoir notamment :

- la protection de la nature ;
- la gestion de la faune sauvage.

Considérant que l'association compte actuellement 77 adhérents personnes physiques et 9 structures personnes morales et qu'ainsi la représentativité de l'association au niveau régional est effective, et que ce nombre apparaît suffisant eu égard au cadre territorial pour lequel elle sollicite le renouvellement de son agrément ;

Considérant que l'association est coordinatrice des suivis grand tétras sur l'ensemble du massif jurassien, et bénéficie d'une dérogation espèce protégée sur les trois départements concernés (Doubs, Jura, Ain), que ce volet mobilise chaque année environ 400 jours par agent issus des partenaires professionnels et des bénévoles, que le monitoring des habitats et les expertises dont des volets importants qui permettent de répondre aux sollicitations des gestionnaires forestiers ou des porteurs de projets, que, dans ce cadre, le Groupe Tétras Jura a également développé son action en direction de la recherche, qu'un conseil scientifique a été créé en 2016, que deux actions structurantes sont en cours sur ce thème, avec l'université de Fribourg et l'IRSTEA de Grenoble ;

Considérant que l'association est présente en tant qu'expert, pour la révision de l'arrêté préfectoral de protection de biotope tétras en 2018, ou lors de la rédaction du plan national d'action grand tétras ;

Considérant que l'association a dans son projet associatif un volet sensibilisation et pédagogie avec la création de deux malles pédagogiques en direction des animateurs nature, que le Groupe Tétras Jura intervient également dans les écoles du massif jurassien, que des livrets pour enfants ont également été édités ;

Considérant que l'association a maintenu son volet justice en se portant partie civile dans le cadre d'une action portée par l'ONF dans le département du Doubs ;

Considérant que l'association a accueilli dans son conseil d'administration d'autres associations et accueille du public à ses réunions.

Considérant que l'association exerce bien son activité sur une partie significative de la région sur le ressort géographique correspondant à ses statuts ;

Considérant que l'association exerce une activité non lucrative et une gestion désintéressée ;

Considérant que l'association respecte les conditions des articles R141-2 et R141-3 du code de l'environnement pour ce qui concerne les garanties d'organisation et de gestion, ainsi que le fonctionnement statutaire ;

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture du Jura ;

## ARRÊTE

**Article 1<sup>er</sup>** : L'association intitulée « Association pour la Sauvegarde des Tétraonidés dans le Massif Jurassien » dite Groupe Tétras Jura, dont le siège social est situé à Pré Point Désertin à Les Bouchoux (39370) », est agréée au titre de la protection de l'environnement, **dans le cadre régional**.

**Article 2** : L'agrément est délivré pour une **durée de cinq ans**.

**Article 3** : L'association devra adresser chaque année, au préfet du Jura, par voie postale ou électronique, les documents fixés par l'article 3 de l'arrêté ministériel du 12 juillet 2011 susvisé et comprenant notamment le rapport d'activité ainsi que les comptes de résultat et de bilan de l'association et leurs annexes, qui sont communicables à toute personne sur sa demande et à ses frais.

**Article 4** : La demande de renouvellement devra être adressée au préfet du Jura six mois au moins avant la date d'expiration de l'agrément en cours de validité.

**Article 5** : L'agrément pourra être abrogé :

- si l'association ne justifie plus du respect des conditions prévues par les articles L.141-1 et R.141-2 du code de l'environnement ;
- si l'association exerce son activité statutaire dans un cadre territorial plus limité que celui pour lequel elle bénéficie de l'agrément, dans les conditions définies à l'article R.141-3 du même code ;
- en cas de non respect des obligations mentionnées à l'article R.141-19 (article 3 du présent arrêté).

**Article 6** : Le secrétaire général de la préfecture du Jura est chargé de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du Jura, et dont une copie sera transmise à :

- M. le président de l'association « Association pour la Sauvegarde des Tétraonidés dans le Massif Jurassien » dite Groupe Tétras Jura ;
- M. le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Bourgogne Franche-Comté ;
- M. le directeur départemental des territoires du Jura ;
- M. le procureur général près de la cour d'appel de Besançon ;
- M. le président du tribunal d'instance de Lons-le-Saunier ;
- M. le président du tribunal de grande instance de Lons-le-Saunier.

Fait à Lons-le-Saunier, le **15 AVR. 2019**

Le préfet,

Pour le préfet et par délégation  
Le secrétaire général

  
**Stéphane CHIPPONI**

Préfecture du Jura

39-2019-04-18-001

Arrêté du 18 avril 2019 portant habilitation dans le  
domaine funéraire de la Sarl Vineced à Orchamps

*Arrêté du 18 avril 2019 portant habilitation pour 1 an dans le domaine funéraire de  
l'établissement principal de la Sarl Vineced situé à Orchamps*

**PRÉFET DU JURA**

DIRECTION DE LA CITOYENNETÉ  
ET DE LA LÉGALITÉ

Bureau de la réglementation générale,  
des associations et des élections

**ARRÊTÉ**  
**portant habilitation**  
**dans le domaine funéraire**

ARRÊTÉ N° DCL- BRGAE- 2019-04-18 -092

LE PRÉFET DU JURA,  
Chevalier de la Légion d'Honneur,  
Officier de l'Ordre National du Mérite,

**VU** les dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales, notamment les articles L2223-19 à L2223-25-1 ; D2223-34 à D2223-39 ; D2223-55-2 à D2223-55-8 ; D2223-55-13 à D2223-55-16 et R:2223-40 à R2223-65 ;

**VU** la demande formulée par Monsieur Cédric IVANES, gérant de la SARL VINECED, reçue le 4 mars 2019 et complétée le 3 avril 2019, relative à l'habilitation funéraire pour l'établissement principal situé au 1 rue du Docteur Lombard à Orchamps ;

**VU** le dossier annexé à cette demande ;

**SUR** proposition du secrétaire général de la préfecture du Jura ;

**ARRÊTÉ**

**ARTICLE 1<sup>er</sup>** : L'établissement principal de la **SARL VINECED**, situé au 1 rue du Docteur Lombard à Orchamps et géré par Monsieur Cédric IVANES, est habilité pour exercer sur l'ensemble du territoire national les activités funéraires suivantes :

- ◆ Organisation des obsèques ;
- ◆ Fourniture des housses, des cercueils et de leurs accessoires intérieurs et extérieurs ainsi que des urnes cinéraires ;
- ◆ Fourniture de personnel et des objets et prestations nécessaires aux obsèques, inhumations, exhumations, crémations ;
- ◆ Soins de conservation ;
- ◆ Transport de corps avant mise en bière ;
- ◆ Transport de corps après mise en bière ;
- ◆ Fourniture de corbillards ;
- ◆ Gestion et utilisation d'une chambre funéraire.

**ARTICLE 2** : Le numéro de l'habilitation est : **19.39.82**

**ARTICLE 3** : La durée de l'habilitation est fixée à **un an**.

**ARTICLE 4** : L'habilitation prévue à l'article L2223-23 peut-être suspendue pour une durée maximum d'un an ou retirée, après mise en demeure, par le représentant de l'État dans le département où les faits auront été constatés, pour les motifs suivants :

1. Non-respect des dispositions du CGCT auxquelles sont soumises les régies, entreprises ou associations habilitées conformément à l'article L2223-23 ;
2. Non-exercice ou cessation d'exercice des activités au titre desquelles elle a été délivrée ;
3. Atteinte à l'ordre public ou danger pour la salubrité publique.

Dans le cas d'un délégataire, le retrait de l'habilitation entraîne la déchéance des délégations.

**ARTICLE 5** : Le secrétaire général de la préfecture du Jura est chargé de l'exécution du présent arrêté dont une copie sera envoyée au demandeur, au délégué territorial de l'Agence Régionale de la Santé, au maire d'Orchamps, et insérée au recueil des actes administratifs de la préfecture du Jura.

Lons-le-Saunier, le **18 AVR. 2019**

Le préfet,  
Pour le préfet et par délégation  
Le secrétaire général

**Stéphane CHIPPONI**

Préfecture du Jura

39-2019-04-18-002

Arrêté du 18 avril 2019 portant habilitation dans le  
domaine funéraire de la Sarl Vineced à  
Rocheft-sur-Nenon

*Arrêté du 18 avril 2019 portant habilitation pour 1 an dans le domaine funéraire de  
l'établissement secondaire de la Sarl Vineced situé à Rocheft-sur-Nenon*



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

## PRÉFET DU JURA

DIRECTION DE LA CITOYENNETÉ  
ET DE LA LÉGALITÉ

Bureau de la réglementation générale,  
des associations et des élections

## ARRÊTÉ portant habilitation dans le domaine funéraire

ARRÊTÉ N°DCL-BRGAE-20190418-003

LE PRÉFET DU JURA,  
Chevalier de la Légion d'Honneur,  
Officier de l'Ordre National du Mérite,

VU les dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales, notamment les articles L2223-19 à L2223-25-1 ; D2223-34 à D2223-39 ; D2223-55-2 à D2223-55-8 ; D2223-55-13 à D2223-55-16 et R.2223-40 à R2223-65 ;

VU la demande formulée par Monsieur Cédric IVANES, gérant de la SARL VINECED, reçue le 4 mars 2019 et complétée le 3 avril 2019, relative à l'habilitation funéraire pour l'établissement secondaire situé au 5 rue des Métiers à Rochefort-sur-Nenon ;

VU le dossier annexé à cette demande ;

SUR proposition du secrétaire général de la préfecture du Jura ;

### ARRÊTE

**ARTICLE 1<sup>er</sup>** : L'établissement secondaire de la SARL VINECED, situé au 5 rue des Métiers à Rochefort-sur-Nenon et géré par Monsieur Cédric IVANES, est habilité pour exercer sur l'ensemble du territoire national les activités funéraires suivantes :

- ◆ Organisation des obsèques ;
- ◆ Fourniture des housses, des cercueils et de leurs accessoires intérieurs et extérieurs ainsi que des urnes cinéraires ;
- ◆ Fourniture de personnel et des objets et prestations nécessaires aux obsèques, inhumations, exhumations, crémations ;
- ◆ Soins de conservation ;
- ◆ Transport de corps avant mise en bière ;
- ◆ Transport de corps après mise en bière ;
- ◆ Fourniture de corbillards ;
- ◆ Gestion et utilisation d'une chambre funéraire.

**ARTICLE 2** : Le numéro de l'habilitation est : **19.39.83**

**ARTICLE 3** : La durée de l'habilitation est fixée à **un an**.

**ARTICLE 4** : L'habilitation prévue à l'article L2223-23 peut être suspendue pour une durée maximum d'un an ou retirée, après mise en demeure, par le représentant de l'État dans le département où les faits auront été constatés, pour les motifs suivants :

1. Non-respect des dispositions du CGCT auxquelles sont soumises les régies, entreprises ou associations habilitées conformément à l'article L2223-23 ;
2. Non-exercice ou cessation d'exercice des activités au titre desquelles elle a été délivrée ;
3. Atteinte à l'ordre public ou danger pour la salubrité publique.

Dans le cas d'un délégataire, le retrait de l'habilitation entraîne la déchéance des délégations.

**ARTICLE 5** : Le secrétaire général de la préfecture du Jura est chargé de l'exécution du présent arrêté dont une copie sera envoyée au demandeur, au délégué territorial de l'Agence Régionale de la Santé, au maire de Rochefort-sur-Nenon, et insérée au recueil des actes administratifs de la préfecture du Jura.

Lons-le-Saunier, le **18 AVR. 2019**

Le préfet,  
Pour le préfet et par délégation  
Le secrétaire général

**Stéphane CHIPPONI**



Préfecture du Jura

39-2019-04-18-004

Arrêté et son annexe du 28/04/2019 fixant le nombre et la répartition des jurés d'assises pour 2020

*Arrêté et son annexe du 18/04/2019 fixant le nombre et la répartition des jurés d'assises pour 2020*

PRÉFET DU JURA

DIRECTION DE LA CITOYENNETÉ  
ET DE LA LÉGALITÉ

Bureau de la réglementation générale,  
des associations et des élections

JURY D'ASSISES

**Arrêté fixant le nombre et la répartition  
des jurés d'assises pour l'année 2020**

ARRÊTÉ N° DCL - BRGAE - 20190418 - 001

LE PRÉFET du JURA,  
Chevalier de la Légion d'Honneur,  
Officier de l'Ordre National du Mérite,

VU le code de procédure pénale, notamment les articles 254 à 267 et A36-13 relatifs à la formation de la liste annuelle des jurés ;

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

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 les départements ;

VU le décret n° 2018-1328 du 28 décembre 2018, authentifiant les chiffres des populations, notamment de métropole ;

VU l'arrêté préfectoral n° DCTME-BCTC-20170125-001 du 25 janvier 2017 portant délégation de signature à Monsieur Stéphane CHIPPONI, Secrétaire Général de la préfecture du Jura ;

VU le tableau de la population du département du Jura dressé par l'INSEE d'après le recensement de la population légale en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2019 ;

Considérant que le chiffre officiel de la population totale du Jura s'établit à 270 142 habitants au 1<sup>er</sup> janvier 2019 ;

Considérant que les décrets relatifs aux cantons de rattachement des communes nouvelles d'Arlay, Aromas, La Chailleuse, Côteaux-du-Lizon, Dampierre, Domblans, Lavans-lès-Saint-Claude, Nanchez et Trenal ne sont pas parus à ce jour ;

Considérant que les communes fondatrices formant les communes nouvelles précitées doivent être rattachées chacune à leur canton d'origine, à partir de leur liste électorale, pour le tirage au sort des jurés ;

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture du Jura ;

**ARRÊTE**

**Article 1<sup>er</sup>** : La liste annuelle de jurés d'assises du département du Jura comprendra 208 noms, pour l'année 2020, qui seront répartis par commune ou communes regroupées, conformément à l'annexe du présent arrêté, soit un juré pour 1 300 habitants.

**Article 2** : En vue de dresser la liste préparatoire à la liste annuelle des jurés, les maires des communes chef-lieu de canton ainsi que des communes de 1 300 habitants et plus sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de tirer au sort publiquement à partir des listes électorales, un nombre de noms égal au **triple** de celui fixé par le présent arrêté préfectoral.

.../...

**Article 3** : Les communes dont le chiffre de la population officielle est inférieur à 1 300 habitants sont regroupées par circonscription cantonale.

Pour ces communes regroupées, le tirage au sort est effectué par le maire de la commune chef-lieu de canton et porte sur l'ensemble des listes électorales des communes du canton, sans les communes de 1 300 habitants et plus.

**Article 4** : Afin de permettre la constitution de la **liste spéciale des jurés suppléants**, prévue par les articles 264 et A36-13 du code de procédure pénale, il est procédé, par la ville de Lons-le-Saunier, à l'établissement d'une liste préparatoire comprenant un nombre de noms égal au **triple de 100** personnes domiciliées dans cette commune. Cette liste est dressée, par voie de tirage au sort, à partir des listes électorales des différents bureaux de vote que comporte la ville.

**Article 5** : Le secrétaire général de la préfecture du Jura, la sous-préfète de Saint-Claude, le sous-préfet de Dole et les maires 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 du Jura.

Fait à Lons-le-Saunier, le **18 AVR. 2019**

Le préfet,

Pour le préfet et par délégation  
Le secrétaire général

**Stéphane CHIPPONI**

**1° - COMMUNES DE 1 300 HABITANTS ET PLUS**

Ces communes organiseront individuellement leur propre tirage au sort, en vue de la désignation d'un nombre de jurés proportionnel à leur population, à savoir :

**1° a- Arrondissement de DOLE**

N° canton	Communes	Nombre de jurés
1	ARBOIS	3
5	CHAMPVANS	1
17	CHAUSSIN	1
6	DAMPARIS	2
5 et 6	DOLE	19
5	FOUCHERANS	2
10	MOUCHARD	1
12	POLIGNY	4
17	SAINT-AUBIN	1
1	SALINS-LES-BAINS	2
17	TAVAU	3

**1° b- Arrondissement de LONS-LE-SAUNIER**

N° canton	Communes	Nombre de jurés
13	BEAUFORT-ORBAGNA	1
3	BLETTERANS	1
4	CHAMPAGNOLE	6
15	CLAIRVAUX-LES-LACS	1
13	COUSANCE	1
7 et 8	LONS-LE-SAUNIER	14
7	MONTMOROT	3
9	ORGELET	1
12	PERRIGNY	1
13	SAINT-AMOUR	2

**1° c- Arrondissement de SAINT-CLAUDE**

N° canton	Communes	Nombre de jurés
11	BOIS-D'AMONT	1
16	CÔTEAUX-DU-LIZON <i>sans Cuttura</i>	2
11	HAUTS-DE-BIENNE	4
16	LAVANS-LES-SAINT-CLAUDE <i>sans Pratz</i>	2
9	MOIRANS-EN-MONTAGNE	2
11	MORBIER	2
11	ROUSSES (LES)	3
14	SAINT-CLAUDE	8
15	SAINT-LAURENT-EN-GRANDVAUX	1

<b>Population totale des communes de 1 300 habitants et plus : 123 569</b>	<b>Nombre de jurés : 95</b>
--	-----------------------------

## 2° - COMMUNES DE MOINS DE 1 300 HABITANTS, REGROUPÉES PAR CANTON

La répartition des jurés sera effectuée au niveau du canton par tirage au sort, à partir des listes électorales des communes regroupées. Celles figurant au 1° (*communes de 1 300 habitants et plus, tableaux ci-dessus*) de la présente annexe ne sont pas intégrées dans cette répartition.

Les maires des communes chef-lieu de canton sont désignés pour procéder à ce tirage au sort.

Les maires des communes de moins de 1 300 habitants non chef-lieu de canton, mentionnées ci-dessous, devront obligatoirement faire parvenir, en temps utile, la liste électorale de leur commune au maire concerné. Ils pourront lui apporter leur concours, s'ils le souhaitent.

Le nombre de jurés à répartir s'établit comme suit :

*Les communes fondatrices d'une commune nouvelle qui sont sur plusieurs cantons sont indiquées en italique en minuscules et rattachées chacune à leur canton respectif.*

Canton	Commune chef-lieu de canton	Communes regroupées	Nombre total de jurés
N° 1 Arbois	ARBOIS	<b>sans</b> ARBOIS et SALINS-LES-BAINS	<b>5</b>
		ABERGEMENT-LE-GRAND	
		ABERGEMENT-LES-THESY	
		AIGLEPIERRE	
		ARESCHEs	
		ARSURES (LES)	
		BRACON	
		CERNANS	
		CHAPELLE-SUR-FURIEUSE (LA)	
		CHATELAINE (LA)	
		CHAUX-CHAMPAGNY	
		CHILLY-SUR-SALINS	
		CLUCY	
		DOURNON	
		FERTE (LA)	
		GERAISE	
		IVORY	
		IVREY	
		LEMUY	
		MARNOZ	
		MATHENAY	
		MESNAY	
		MOLAMBOZ	
		MONTIGNY-LES-ARSURES	
		MONTMARLON	
		PLANCHES-PRES-ARBOIS (LES)	
		PONT-D'HERY	
		PRETIN	
		PUPILLIN	
		SAINT-CYR-MONTMALIN	
SAINT-THIEBAUD			
SAIZENAY			
THESY			
VADANS			
VILLETTE-LES-ARBOIS			

Canton	Commune chef-lieu de canton	Communes regroupées	Nombre total de jurés
N° 2 Authume	AUTHUME		<b>11</b>
		AMANGE	
		ARCHELANGE	
		AUDELANGE	
		AUTHUME	
		AUXANGE	
		BAVERANS	
		BIARNE	
		BRANS	
		BREVANS	
		CHAMPAGNEY	
		CHÂTENOIS	
		CHEVIGNY	
		DAMMARTIN-MARPAIN	
		ECLANS-NENON	
		FALLETANS	
		FRASNE-LES-MEULIERES	
		GENDREY	
		GREDISANS	
		JOUHE	
		LAVANGEOT	
		LAVANS-LES-DOLE	
		LOUVATANGE	
		MALANGE	
		MENOTEY	
		MOISSEY	
		MONTMIREY-LA-VILLE	
		MONTMIREY-LE-CHATEAU	
		MUTIGNEY	
		OFFLANGES	
		OUGNEY	
		PAGNEY	
		PEINTRE	
		<i>Petit-Mercey (Le)</i>	
POINTRE			
RAINANS			
ROCHEFORT-SUR-NENON			
ROMAIN			
ROMANGE			
ROUFFANGE			
SALIGNEY			
SERMANGE			
SERRE-LES-MOULIERES			
TAXENNE			
THERVAY			
VITREUX			
VRIANGE			

Canton	Commune chef-lieu de canton	Communes regroupées	Nombre total de jurés
N° 3 Bletterans	BLETTERANS	<b>sans</b> BLETTERANS et <i>St-Germain-lès-Arlay</i>	<b>12</b>
		ABERGEMENT-LE-PETIT	
		ARLAY <i>sans Saint-Germain-les-Arlay</i>	
		AUMONT	
		BARRETAINE	
		BERSAILLIN	
		BIEFMORIN	
		BOIS-DE-GAND	
		BRAINANS	
		<i>Bréry</i>	
		CHAMPROUGIER	
		CHAPELLE-VOLAND	
		CHARME (LA)	
		CHASSAGNE (LA)	
		CHATELEY (LE)	
		CHAUMERGY	
		CHAUX-EN-BRESSE (LA)	
		CHEMENOT	
		CHÊNE-SEC	
		COLONNE	
		COMMENAILLES	
		COSGES	
		DARBONNAY	
		DESNES	
		DEUX-FAYS (LES)	
		FONTAINEBRUX	
		FOULENAY	
		FRANCHEVILLE	
		GROZON	
		LARNAUD	
		LOMBARD	
		MANTRY	
		MIERY	
		MONAY	
		MONTHOLIER	
		NANCE	
		NEUVILLEY	
		OUSSIÈRES	
		PASSENANS	
		PLASNE	
		QUINTIGNY	
		RECANOZ	
		RELANS	
		REPÔTS (LES)	
		RUFFEY-SUR-SEILLE	
		RYE	
		SAINT-LAMAIN	
SAINT-LOTHAIN			
SELLIÈRES			
SERGENAUX			
SERGENON			
TOULOUSE-LE-CHÂTEAU			
TOURMONT			
VERS-SOUS-SELLIÈRES			
VILLERS-LES-BOIS			
VILLERSERINE			
VILLEVIEUX			
VILLEY (LE)			
VINCENT-FROIDEVILLE			

Canton	Commune chef-lieu de canton	Communes regroupées	Nombre total de jurés
N° 4 Champagnole	CHAMPAGNOLE	<b>sans</b> CHAMPAGNOLE	<b>7</b>
		ANDELOT-EN-MONTAGNE	
		ARDON	
		BOURG-DE-SIROD	
		CHAPOIS	
		CHÂTELNEUF	
		CIZE	
		CROTENAY	
		EQUEVILLON	
		LARDERET (LE)	
		LATET (LE)	
		LENT	
		LOULLE	
		MONNET-LA-VILLE	
		MONT-SUR-MONNET	
		MONTIGNY-SUR-L'AIN	
		MONTROND	
		MOUTOUX	
		NANS (LES)	
		NEY	
		PASQUIER (LE)	
		PILLEMOINE	
		PONT-DE-NAVOY	
		SAINT-GERMAIN-EN-MONTAGNE	
		SAPUIS	
		SIROD	
SUPT			
SYAM			
VALEMPOULIERES			
VANNOZ			
VAUDIOUX (LE)			
VERS-EN-MONTAGNE			

Cantons	Commune chef-lieu de canton	Communes regroupées	Nombre total de jurés
N° 5 et 6  Dole 1 et 2	DOLE	<b>sans</b> CHAMPVANS, DAMPARIS, DOLE et FOUCHERANS	<b>4</b>
		CHOISEY	
		CRISSEY	
		GEVRY	
		MONNIERES	
		PARCEY	
		SAMPANS	
VILLETTE-LES-DOLE			



Cantons	Commune chef-lieu de canton	Communes regroupées	Nombre total de jurés
N° 7 et 8  Lons-le-Saunier 1 et 2	LONS-LE-SAUNIER	<u>sans</u> LONS-LE-SAUNIER, <i>Mallerey</i> et MONTMOROT	<b>7</b>
		BORNAY	
		CHILLE	
		CHILLY-LE-VIGNOBLE	
		CONDAMINE	
		COURBOUZON	
		COURLANS	
		COURLAOUX	
		ETOILE (L)	
		FREBUANS	
		GERUGE	
		GEVINGEY	
		MACORNAY	
		MESSIA-SUR-SORNE	
		MOIRON	
		SAINT-DIDIER	
TRENAL <u>sans</u> <i>Mallerey</i>			
VERNANTOIS			
VILLENEUVE-SOUS-PYMONT			

Canton	Commune chef-lieu de canton	Communes regroupées	Nombre total de jurés
N° 9 Moirans-en-Montagne	MOIRANS-EN-MONTAGNE	<b>sans</b> MOIRANS-EN-MONTAGNE, <i>Saint-Laurent-la-Roche, Villeneuve-lès-Charnod et ORGELET</i>	9
		ALIEZE	
		ARINTHOD	
		AROMAS <b>sans</b> <i>Villeneuve-lès-Charnod</i>	
		BEFFIA	
		BOISSIERE (LA)	
		CERNON	
		CHAILLEUSE (LA) <b>sans</b> <i>St-Laurent-la-Roche</i>	
		CHAMBERIA	
		CHANCIA	
		CHARCHILLA	
		CHARNOD	
		CHATEL-DE-JOUX	
		CHAVERIA	
		CONDES	
		CORNOD	
		COURBETTE	
		COYRON	
		CRENANS	
		CROZETS (LES)	
		DOMPIERRE-SUR-MONT	
		DRAMELAY	
		ECRILLE	
		ETIVAL	
		GENOD	
		JEURRE	
		LECT	
		MAISOD	
		MARIGNA-SUR-VALOUSE	
		MARNEZIA	
		MARTIGNA	
		MERONA	
		MEUSSIA	
		MONTCUSEL	
		MOUTONNE	
		NANCUISE	
		ONOZ	
		PIMORIN	
		PLAISIA	
		<i>Pratz</i>	
PRESILLY			
REITHOUSE			
ROTHONAY			
SAINTE-HYMETIERE-SUR-VALOUSE			
SARROGNA			
THOIRETTE-COISIA			
TOUR-DU-MEIX (LA)			
VALZIN-EN-PETITE-MONTAGNE			
VESCLES			
VILLARDS D'HERIA			
VOSBLES-VALFIN			

Canton	Commune chef-lieu de canton	Communes regroupées	Nombre total de jurés
N° 10 Mont-sous-Vaudrey	MONT-SOUS-VAUDREY	<b>sans</b> MOUCHARD et <i>Le Petit-Mercey</i>	12
		AUGERANS	
		BANS	
		BARRE (LA)	
		BELMONT	
		BRETENIERE (LA)	
		CHAMBLAY	
		CHAMPAGNE-SUR-LOUE	
		CHATELAY	
		CHISSEY-SUR-LOUE	
		COURTEFONTAINE	
		CRAMANS	
		DAMPIERRE <b>sans</b> <i>Petit -Mercey (Le)</i>	
		ECLEUX	
		ETREPIGNEY	
		EVANS	
		FRAISANS	
		GERMIGNEY	
		GRANGE-DE-VAIVRE	
		LOYE (LA)	
		<b>MONT-SOUS-VAUDREY</b>	
		MONTBARREY	
		MONTEPLAIN	
		NEVY-LES-DOLE	
		ORCHAMPS	
		OUNANS	
		OUR	
		PAGNOZ	
		PLUMONT	
		PORT-LESNEY	
		RANCHOT	
		RANS	
SALANS			
SANTANS			
SOUVANS			
VAUDREY			
VIEILLE-LOYE (LA)			
VILLENEUVE-D'AVAIL			
VILLERS-FARLAY			

Canton	Commune chef-lieu de canton	Communes regroupées	Nombre total de jurés
N° 11 Morez	HAUTS-DE-BIENNE	<b>sans</b> BOIS-D'AMONT, HAUTS-DE-BIENNE, MORBIER et LES ROUSSES	2
		BELLEFONTAINE	
		LONGCHAUMOIS	
		PREMANON	

Canton	Commune chef-lieu de canton	Communes regroupées	Nombre total de jurés
N° 12 Poligny	POLIGNY	<b>sans</b> <i>Bréry</i> , PERRIGNY et POLIGNY	<b>10</b>
		BAUME-LES-MESSIEURS	
		BESAIN	
		BLOIS-SUR-SEILLE	
		BLYE	
		BONNEFONTAINE	
		BRIOD	
		BUVILLY	
		CHAMOLE	
		CHÂTEAU-CHALON	
		CHÂTILLON	
		CHAUSSENANS	
		CONLIEGE	
		DOMBLANS <b>sans</b> <i>Bréry</i>	
		FAY-EN-MONTAGNE	
		FIED (LE)	
		FRONTENAY	
		HAUTEROCHE	
		LADOYE-SUR-SEILLE	
		LAVIGNY	
		LOUVEROT (LE)	
		MARRE (LA)	
		MENETRU-LE-VIGNOBLE	
		MOLAIN	
		MONTAIGU	
		MONTAIN	
		NEVY-SUR-SEILLE	
		NOGNA	
		PANNESSIÈRES	
		PICARREAU	
		PIN (LE)	
		PLAINOISEAU	
POIDS-DE-FIOLE			
PUBLY			
REVIGNY			
<i>Saint-Germain-les-Arlay</i>			
SAINT-MAUR			
VAUX-SUR-POLIGNY			
VERGES			
VERNOIS (LE)			
VEVY			
VOITEUR			

Canton	Commune chef-lieu de canton	Communes regroupées	Nombre total de jurés
N° 13 St-Amour	SAINT-AMOUR	<b>sans</b> BEAUFORT-ORBAGNA, COUSANCE et SAINT-AMOUR	<b>7</b>
		ANDELOT-MORVAL	
		AUGEA	
		AUGISEY	
		BALANOD	
		BROISSIA	
		CESANCEY	
		CHEVREUX	
		CRESSIA	
		CUISIA	
		DIGNA	
		GIGNY	
		GIZIA	
		GRAYE-ET-CHARNAY	
		LOISIA	
		<i>Mallerey</i>	
		MAYNAL	
		MONNETAY	
		MONTAGNA-LE-RECONDUIT	
		MONTFLEUR	
		MONTLAINIA	
		MONTREVEL	
		ROSAY	
		ROTALIER	
		SAINTE-AGNES	
		<i>Saint-Laurent-la-Roche</i>	
		THOISSIA	
		TROIS-CHÂTEAU (LES)	
VAL-D'EPY			
VAL-SONNETTE			
VAL-SURAN			
<i>Villeneuve-les-Chamod</i>			
VERIA			

Canton	Commune chef-lieu de canton	Communes regroupées	Nombre total de jurés
N° 14 Saint-Claude	SAINT-CLAUDE	<b>sans</b> SAINT-CLAUDE	<b>1</b>
		AVIGNON-LES-SAINT-CLAUDE	
		<i>Cultura</i>	
		LESCHERES	
		RAVILLOLES	
		RIXOUSE (LA)	
<i>Villard-sur-Bienne</i>			

Canton	Commune chef-lieu de canton	Communes regroupées	Nombre total de jurés
N° 15  Saint-Laurent -en- Grandvaux	SAINT-LAURENT-EN-GRANDVAUX	<u>sans</u> CLAIRVAUX-LES-LACS, SAINT-LAURENT-EN-GRANDVAUX et <i>Villard-sur-Bienne</i>	11
		ARSURE-ARSURETTE	
		BAREZIA-SUR-L'AIN	
		BIEF-DES-MAISONS	
		BIEF-DU-FOUR	
		BILLECUL	
		BOISSIA	
		BONLIEU	
		CENSEAU	
		CERNIEBAUD	
		CHALESMES (LES)	
		CHARCIER	
		CHARENCY	
		CHAREZIER	
		CHAUMUSSE (LA)	
		CHAUX-DES-CROTENAY	
		CHAUX-DU-DOMBIEF (LA)	
		CHEVROTAINE	
		COGNA	
		CONTE	
		CRANS	
		CUVIER	
		DENEZIERES	
		DOUCIER	
		DOYE	
		ENTRE-DEUX-MONTS	
		ESSERVAL-TARTRE	
		FAVIERE (LA)	
		FONCINE-LE-BAS	
		FONCINE-LE-HAUT	
		FONTENU	
		FORT-DU-PLASNE	
		FRARAZ	
		FRASNEE (LA)	
		FRASNOIS (LE)	
		GILLOIS	
		GRANDE-RIVIERE-CHÂTEAU	
		HAUTECOUR	
		LAC-DES-ROUGES-TRUITES	
		LARGILLAY-MARSONNAY	
LATETTE (LA)			
LONGCOCHON			
MARIGNY			
MENETRU-EN-JOUX			
MESNOIS			
MIEGES			
MIGNOVILLARD			
MOURNANS-CHARBONNY			
NANCHEZ <u>sans</u> <i>Villard-sur-Bienne</i>			
NOZEROT			
ONGLIERES			
PATORNAY			
PLANCHES-EN-MONTAGNE (LES)			
PLENISE			
PLENISETTE			
PONT-DE-POITTE			
RIX			

Suite page 12

	SAFFLOZ
	SAINT-MAURICE-CRILLAT
	SAINT-PIERRE
	SAUGEOT
	SONGESON
	SOUCIA
	THOIRIA
	UXELLES
	VERTAMBOZ

Canton	Commune chef-lieu de canton	Communes regroupées	Nombre total de jurés
N° 16  Saint-Lupicin	CÔTEAUX-DU-LIZON	<b>sans</b> les CÔTEAUX-DU-LIZON et LAVANS-LES-SAINT-CLAUDE	<b>6</b>
		BELLECOMBE	
		BOUCHOUX (LES)	
		CHASSAL-MOLINGE	
		CHOUX	
		COISERETTE	
		COYRIERE	
		LAJOUX	
		LAMOURA	
		LARRIVOIRE	
		LAVANCIA-EPERCY	
		MOUSSIERES (LES)	
		PESSE (LA)	
		ROGNA	
		SEPMONCEL-LES-MOLUNES	
VAUX-LES-SAINT-CLAUDE			
VILLARD-SAINT-SAUVEUR			
VIRY			
VULVOZ			

Canton	Commune chef-lieu de canton	Communes regroupées	Nombre total de jurés
N° 17 Tavaux	TAVAUX	<b>sans</b> CHAUSSIN, SAINT-AUBIN et TAVAUX	<b>9</b>
		ABERGEMENT-LA-RONCE	
		ANNOIRE	
		ASNANS-BEAUVOISIN	
		AUMUR	
		BALAISEAUX	
		BRETENIERES	
		CHAÎNEE-DES-COUPIS	
		CHAMPDIVERS	
		CHEMIN	
		CHÊNE-BERNARD	
		DESCHAUX (LE)	
		ESSARDS-TAIGNEVAUX (LES)	
		GATEY	
		HAYS (LES)	
		LONGWY-SUR-LE-DOUBS	
		MOLAY	
		NEUBLANS-ABERGEMENT	
		PESEUX	
		PE TIT-NOIR	
PLEURE			
RAHON			
SAINT-BARAING			
SAINT-LOUP			
SELIGNEY			
TASSENIERES			
VILLERS-ROBERT			

Population totale des communes de moins de 1 300 habitants : 146 573	Nombre de jurés : 113
--	-----------------------

Population totale du département :	270 142	Nombre de jurés : 208
------------------------------------	---------	-----------------------

*NB : Les chiffres de la population qui sont servi aux calculs sont ceux de la population légale en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2019, d'après le tableau officiel de recensement dressé par l'INSEE*





Préfecture du Jura

39-2019-04-15-002

**BEFA EHPAD Salins les Bains**

*décision portant publication d'un contrat de bail en l'état futur d'achèvement*



## CHI du Pays du Revermont

Rue du Docteur Germain  
B.P. 101  
39110 SALINS-LES-BAINS

Site de Salins-les-Bains (39110)

☎ : 03.84.73.66.00. - Fax : 03.84.73.65.45.

### EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉCISIONS

#### Décision DIRECTION CHIPR BT/PM n°2019-028

**Signature du contrat de bail en l'état futur d'achèvement (BEFA)  
pour l'EHPAD du site de Salins les Bains (BRACON)**

- VU le Code de la Santé Publique,
- VU la nécessité de reconstruire rapidement l'EHPAD du site de Salins les Bains,
- VU la synthèse de la réunion juridique du Mardi 26 Mars 2019 avec les services de l'Agence Régionale de Santé et les représentants du futur bailleur,
- VU le courrier signé par Monsieur le Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé Bourgogne-Franche-Comté du 11 Avril 2019 ayant pour objet la reconstruction de l'EHPAD de Salins les Bains à Bracon,
- VU la séance du Directoire du Vendredi 12 Avril 2019 à 14 h 00, et l'avis favorable émis,
- VU la séance de la Commission Médicale d'Établissement du Lundi 15 Avril 2019 à 14 h 00, et l'avis favorable émis,
- VU la séance du Comité Technique d'Établissement du Lundi 15 Avril 2019 à 15 h 00, et l'avis favorable émis,
- VU la séance du Conseil de Surveillance du Lundi 15 Avril 2019 à 16 h 00, et l'avis favorable émis,
- VU la délibération du Conseil de Surveillance n°2019-09 du Lundi 15 Avril,

**Le Directeur du Centre Hospitalier Intercommunal du Pays du Revermont,**

### DÉCIDE

#### Article unique :

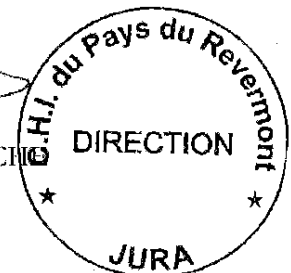
Le contrat de BEFA sera publié :

- Au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture du Jura,
- BOAMP.

Fait à Salins les Bains le 15 Avril 2019

Le Directeur

Bruno TOURNEVACI



Destinataires - Trésor Public  
- Dossier

DÉPARTEMENT

JURA

N°D'ORDRE :

2019-01



Centre Hospitalier Intercommunal du Pays du Revermont

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS**

**Contrat de BEFA EHPAD site de Salins les Bains (BRACON)**

Signature du contrat de bail en l'état futur d'achèvement (BEFA) pour l'EHPAD du site de Salins les Bains (BRACON)

Séance du Lundi 15 Avril 2019 à 16 h 00

**LE CONSEIL DE SURVEILLANCE**

VU le Code de la Santé Publique,

VU la nécessité de reconstruire rapidement l'EHPAD du site de Salins les Bains,

VU la synthèse de la réunion juridique du Mardi 26 Mars 2019 avec les services de l'Agence Régionale de Santé et les représentants du futur bailleur,

VU la séance du Directoire du Vendredi 12 Avril 2019 à 14 h 00,

VU la séance de la Commission Médicale d'Établissement du Lundi 15 Avril 2019 à 14 h 00,

VU la séance du Comité Technique d'Établissement du Lundi 15 Avril 2019 à 15 h 00,

Dans sa séance du Lundi 15 Avril 2019 à 16 h 00,

**APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ**

**Article 1 :**

Le Conseil de Surveillance autorise le Directeur du Centre Hospitalier Intercommunal du Pays du Revermont à signer le contrat de BEFA dans la forme qui lui a été présentée.

**Article 2 :**

Le contrat de BEFA sera publié :

- Au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture du Jura,
- BOAMP.

Fait à Salins-les-Bains, le 15 Avril 2019

Le Président  
du Conseil de Surveillance

Gilles BEDER

Centre Hospitalier Intercommunal du Pays du Revermont

Délibération n°2019-01 relative à la signature du BEFA pour l'EHPAD du site de Salins les Bains (BRACON)

**BAIL CIVIL EN L'ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT – EHPAD DE SALINS-LES-BAINS**

---

**ENTRE LES SOUSSIGNES :**

La société dénommée **SCI REVERMONT**, société civile Immobilière, au capital de 1.000,00 Euros, dont le siège social est à PARIS (75008) 87 Boulevard Haussmann, identifiée sous le numéro SIREN 844 085 506 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS.

La société dénommée **SCI REVERMONT** est représentée par son gérant, la société dénommée **ANGERIS**, société à responsabilité ayant son siège social à PARIS (8ème), 87 Boulevard Hausmann identifiée au SIREN sous le numéro 482 042 405 et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de PARIS, agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'une décision unanime des associés de la société en date du 11 avril 2019 dont un exemplaire demeure annexé (**annexe 1**) aux présentes.

La société dénommée **ANGERIS**, agissant en qualité de gérant de la société dénommée **SCI REVERMONT**, nommée à cette fonction qu'elle a accepté pour une durée indéterminée, aux termes de l'article 30 des statuts de ladite société dénommée **ANGERIS**, non révoqué et non démissionnaire, ainsi déclaré.

La société dénommée **ANGERIS** est elle-même représentée par Monsieur **Benoît MONROCHE**, agissant en qualité de gérant de la société dénommée **ANGERIS**, nommé à cette fonction qu'il a accepté pour une durée indéterminée, aux termes d'une décision des associés de la société dénommée **ANGERIS** en date du 14 avril 2005, non révoqué et non démissionnaire, ainsi déclaré.

Ci-après désigné : le « **Bailleur** »

**D'UNE PART,**

**ET**

Le **CENTRE HOSPITALIER DE SALINS LES BAINS**, Etablissement public de santé situé rue du Docteur Germain 39110 Salins-Les-Bains, représenté par son Directeur en Exercice, Monsieur **Bruno TOURNEVACHE**.

Ci-après : le « **Preneur** »

**D'AUTRE PART**

## SOMMAIRE

Article 1	Locaux en état futur d'achèvement : .....	4
Article 1.1	Désignation : .....	4
Article 1.2	Garanties des surfaces de l'Immeuble et du nombre d'emplacements de stationnement .....	6
Article 1.3	Achèvement des locaux loués .....	8
Article 1.4	Destination des locaux loués .....	9
Article 2	Suivi de chantier et travaux modificatifs souhaités par le Preneur .....	10
Article 2.1	Visite de chantier .....	10
Article 2.2	Comité de suivi .....	10
Article 2.3	Chambre témoin .....	11
Article 3	Avls de la Commission de Sécurité et d'Accessibilité et Stipulations particulières s'Imposant au Preneur .....	11
Article 3.1	Avls de la Commission de Sécurité Pompiers .....	11
Article 3.2	Stipulations particulières s'Imposant au Preneur .....	13
Article 4	Mise à disposition anticipée et ameublement et aménagement de l'Immeuble .....	13
Article 5	Durée et date de prise d'effet du bail – Mise à disposition des locaux loués .....	14
Article 5.1	Conditions suspensives – Entrée en vigueur .....	14
Article 5.2	Durée du bail .....	17
Article 5.3	Renouvellement du bail .....	17
Article 5.4	Date de prise d'effet du bail .....	17
Article 5.5	Mise à disposition des locaux loués .....	17
Article 6	Loyer .....	20
Article 6.1	Montant du loyer .....	20
Article 6.2	Retard de paiement .....	20
Article 6.3	Indexation .....	21
Article 6.4	Loyer de renouvellement .....	21
Article 7	Charges et travaux .....	22
Article 7.1	Charges relatives à l'Immeuble .....	22
Article 7.2	Travaux de transformations et d'aménagements .....	24
Article 8	Dépôt de garantie .....	27
Article 9	Imputation des paiements .....	27
Article 10	Clause Résolutoire .....	27
Article 11	Cession du bail .....	28
Article 12	Cession de l'Immeuble .....	28
Article 13	Sous Location .....	28

Article 14	Restitution des locaux loués - Indemnité d'occupation .....	28
Article 15	Assurance.....	29
Article 16	Sinistre et destruction des locaux loués .....	30
Article 17	Election de domicile .....	30
Article 18	Diagnostic de performance énergétique.....	30
Article 19	Démarche responsable pour l'environnement .....	30
Article 20	Information périodique dû par le Preneur au Bailleur .....	31
Article 21	Information due par le Bailleur au Preneur.....	31
Article 22	Etat des risques et pollutions .....	33
Article 23	Installations classées – protection de l'environnement.....	35
Article 24	Informations rendues publiques a ce jour par les pouvoirs publics.....	37
Article 25	Inexécution .....	38
Article 26	Attribution de Jurisdiction.....	38
Article 27	Fiscalité.....	38
ANNEXES.....		40

*5132*

**IL A ETE PREALABLEMENT RAPPELE CE QUI SUIIT :**

Le Bailleur est propriétaire d'un établissement d'hébergement pour personnes âgées qui sera édifié par la SCCV Paul Kruger (le « Vendeur ») sur un terrain situé à BRACON (39110), Chemin de Champtave – rue de Saint-Claude, ci-après nommé « Immeuble » ou « Locaux Loués ».

Après achèvement, l'immeuble développera une surface utile totale de 7 708,72 m<sup>2</sup> et disposera de 174 chambres.

Le Preneur a fait part au Bailleur de son souhait de prendre à bail l'Établissement en vue d'une affectation à son activité d'hébergement de personnes âgées dépendantes pour laquelle il bénéficie d'une autorisation d'exploitation octroyée par l'Agence Régionale de Santé de BOURGOGNE-FRANCHE-COMTE (le « Bail »).

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 préalablement reçu le projet afin d'étudier et de solliciter l'avis de ses conseils juridiques et techniques.

En outre, chaque partie a obtenu de son cocontractant les informations dont l'importance était déterminante pour 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

**IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIIT :**

**Article 1 Locaux en état futur d'achèvement :**

**Article 1.1 Désignation :**

Le Bailleur donne à bail au Preneur les locaux à construire ci-après désignés :

Adresse de l'immeuble : BRACON (39110), Chemin de Champtave – rue de Saint-Claude

Référence cadastrale et surface du terrain de l'immeuble :

Le terrain, d'une superficie d'environ 19.447 m<sup>2</sup>, figure au cadastre de la manière suivante :

Section	N°	Revue	Surface
C	5	CHAMPS D AMIEN	01 ha 38 a 67 ca
AC	31	EN DOMINE	00 ha 56 a 80 ca

Total surface : 01 ha 94 a 47 ca

ST Br



L'immeuble, objet des locaux loués par le Preneur, est un Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes (EHPAD) de 174 lits d'une Surface Utile (en ce compris les circulations) de 7.708,72 m<sup>2</sup> et d'une Surface de Plancher de 7.804 m<sup>2</sup> accessible depuis la rue Saint-Claude, d'un rez-de-chaussée et de trois (3) étages, composé de :

- Au rez-de-chaussée : accueil, administration, un Pôle d'Activités et de Soins Adaptés (PASA) de 12 places, dépôt mortuaire, pôle logistique et des locaux techniques ;
- Au R+1 : vingt-neuf (29) lits Unité de Vie Protégé (UVP) et vingt-neuf lits (29) lits hébergements conventionnel,
- Au R+2 : cinquante-huit (58) lits d'hébergement conventionnel ;
- Au R+3 : cinquante-huit (58) lits d'hébergement conventionnel ;
- Soixante-et-un (61) places de stationnements aériennes dont deux (2) emplacements réservés aux personnes à mobilité réduite

Tels que lesdits locaux loués existeront, se poursuivront et se comporteront, après réalisation des travaux convenus, avec toutes leurs appartenances, servitudes et mitoyenneté, sans aucune exception ni réserve, compris tous immeubles par destination et droits réels attachés ci-après désignés « les locaux loués », étant précisé que les surfaces visées ci-après s'entendent en m<sup>2</sup> de surface utile ou habitable.

Le terme « Surface Utile » désigne la superficie des locaux clos et couverts. Elle est mesurée au vitrage dès lors que la hauteur par rapport au plancher de ces allèges est inférieure à 1,10 mètre, après déduction des surfaces occupées par les murs, les cloisons fixes, les marches d'escalier et les trémies.

Il n'est pas tenu compte des surfaces à hauteur inférieure à 1,80 mètres ni des locaux techniques exclusivement affectés au fonctionnement technique général de l'immeuble (par exemple chaufferies, machineries d'ascenseurs, alimentation électrique et télécommunication de l'immeuble, branchement d'eau, etc...). En revanche, sont également considérés comme surface utile, les pailleurs d'escaliers ou de monte-charge enclouonnés, les locaux d'enlèvement des ordures ménagères, les sanitaires.

Le terme « Surface Utile » 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, éviers, lavabos, équipements de cuisine...), la superficie de tous les dégagements.

Concernant les chambres, Les Parties conviennent de retenir pour la définition de la Surface Habitable (SHAB) des chambres, celle résultant de l'article R. 111-2 du Code de la Construction et de l'Habitation, dont les dispositions sont ci-après littéralement rapportées par extrait :

« ...

*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, galeries, 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.*

... »

Il est ici précisé que les locaux loués forment un tout indivisible dans la commune Intention des Parties.

**Article 1.2 Garanties des surfaces de l'Immeuble et du nombre d'emplacements de stationnement**

• **Garantie des surfaces de l'Immeuble**

Le Bailleur s'engage à mettre à disposition :

- Un EHPAD d'une surface utile globale de 7.708,72 m<sup>2</sup>
- Une SHAB minimale de 20 m<sup>2</sup> pour chacune des chambres
- Un PASA de 12 places
- Et 61 places de stationnements aériennes

Tels qu'indiqués dans le Tableau de Surface Utile joint en annexe (Annexe 2).

Etant ici précisé que les 174 chambres de l'EHPAD, devront avoir une Surface Habitable de VINGT (20) m<sup>2</sup> minimum chacune, calculée conformément à la réglementation PLS.

Il est convenu entre les Parties :

(i) – En ce qui concerne la Surface Utile globale de l'Immeuble, dans l'hypothèse où l'Immeuble après Achèvement présenterait une Surface Utile globale Inférieure à celle ci-avant énoncée, Il sera procédé, dans les conditions définies ci-dessous au versement d'un ajustement du loyer.

Toute augmentation des Surface Utile / Surface de plancher/ Surface Habitable et/ou des Emplacements de Stationnement profitera au Preneur, le loyer ne sera pas révisé à la hausse.

La Surface Utile, la Surface Habitable par chambre susvisées seront mesurées et les Emplacements de Stationnement seront décomptés préalablement à la Mise à disposition de l'Immeuble par un géomètre-expert désigné par le Bailleur. Le Bailleur remettra au Preneur au plus tard dans le délai de DIX (10) JOURS Ouvrés avant la mise à disposition de l'Immeuble.

D'ores et déjà, le Bailleur désigne en tant que géomètre expert intervenant pour le décompte des surfaces :

- le cabinet **Olivier COLIN et Associés** situé à CHAMPAGNOLE (39304), 95 rue Ponsar. Les frais et honoraires du Géomètre ne seront pas supportés par le Preneur.

Il est convenu qu'une tolérance sera admise dans la Surface Utile globale (soit 7.708,72 m<sup>2</sup>) telle que résultant du Tableau de Surfaces mais cette tolérance ne pourra entraîner une diminution totale de plus de UN POUR CENT (1%) de la Surface Utile globale.

En cas de dépassement de cette tolérance à compter de la signature du Bail, cette clause étant entendue comme une clause de tolérance d'exécution, le Preneur pourra réclamer au Bailleur un ajustement à la baisse du loyer de cent huit euros par m<sup>2</sup> (108€/m<sup>2</sup>) manquant au-delà de cette tolérance.

(ii) en ce qui concerne la Surface Habitable par chambre, Il est convenu ce qui suit :

- si le mesurage du Géomètre révèle que des chambres, dans la limite de cinq (5) chambres, ont une Surface Habitable par chambre Inférieure à vingt mètre carré (20m<sup>2</sup>)

- mais supérieure à dix-neuf mètre carré (19m<sup>2</sup>), aucun ajustement de loyer ne sera du par le Bailleur au Preneur et le Preneur ne pourra pas refuser la Mise à disposition.
- si le mesurage du Géomètre révèle que des chambres, dans la limite de cinq (5) chambres, ont une Surface Habitable par chambre inférieure à dix-neuf mètre carré (19m<sup>2</sup>), le Preneur pourra réclamer au Bailleur une réduction de loyer d'un montant de SIX MILLE DEUX CENT SEPT EUROS (6 207,00€) par chambre dans la limite de cinq (5) chambres, mais le Preneur ne pourra pas refuser la Mise à disposition.
  - si le mesurage du Géomètre révèle que plus de cinq (5) chambres ont une Surface Habitable par chambre inférieure à vingt mètre carré (20m<sup>2</sup>), le Preneur pourra refuser la Mise à disposition le temps que les travaux correctifs soient réalisés. 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 Mise à disposition » et qui devra statuer dans les conditions de l'Article « Troisième hypothèse : Refus de Mise à disposition » précité. D'un commun accord entre les Parties, ces travaux devront être réalisés dans un délai maximum de trente (30) Jours à compter de la réception du mesurage par le Bailleur. A l'issue de la réalisation des travaux correctifs, le Bailleur invitera le Preneur à constater la réalisation de ces travaux dans les formes, délais et conditions que la Mise à disposition de l'Immeuble et fournira à ce titre et préalablement à la constatation de la Mise à disposition, un nouveau mesurage de la Surface Utile et de la Surface Habitable de l'Immeuble et des chambres.

Si le nouveau mesurage du Géomètre révèle que des chambres, dans la limite de cinq (5) chambres, ont une Surface Habitable par chambre inférieure à dix-neuf mètre carré (19m<sup>2</sup>), le Preneur pourra réclamer au Bailleur une réduction de loyer de SIX MILLE DEUX CENT SEPT EUROS (6.207,00€) par chambre dans la limite de cinq (5) chambres.

Si le nouveau mesurage du Géomètre révèle que plus de cinq (5) chambres ont une Surface Habitable inférieure à 20 m<sup>2</sup>, le Preneur pourra, si bon lui semble refuser la Mise à disposition de l'Immeuble et engager à l'encontre du Bailleur une procédure judiciaire.

Le paiement par le Preneur du loyer ne sera pas dû tant que la Mise à disposition ne sera pas effective.

En revanche aucune tolérance ne sera admise concernant le nombre de chambre (174) à mettre à disposition.

Les Parties conviennent expressément que les réductions de loyer éventuellement due au titre de la garantie de la Surface Habitable par chambre et de la Surface Utile globale ne sont pas cumulatives. Les Parties précisent qu'un même mètre carré ne pourra donner lieu qu'à un seul ajustement de loyer au titre des deux garanties ci-dessus, de telle sorte qu'il ne peut y avoir de cumul.

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

L'ajustement de loyer sera égal au montant le plus élevé du résultat de chacun de ces deux calculs.

Quel que soit le résultat du mesurage effectué par le Géomètre, le Bailleur s'oblige à ce que le l'Immeuble soit en tous points conforme aux autorisations administratives de manière à ne pas faire obstacle à la délivrance de la conformité.

- **Garantie du nombre d'emplacements des stationnements en surface**

Aucune tolérance ne sera admise concernant les soixante-et-un (61) Emplacements de Stationnement.

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.

Dans l'hypothèse où un (des) Emplacement(s) de Stationnement en surface serai(en)t manquant(s), un ajustement de loyer par Emplacement de Stationnement en surface manquant sera due par le Bailleur au Preneur d'un montant de deux cent cinquante-sept euros (257 €) par emplacement manquant.

Pour l'application de la présente clause, seront réputés manquant :

- Tout emplacement de stationnement qui ne serait pas mis à disposition,
- Tout emplacement de stationnement ne satisfaisant pas aux critères définis par la norme NFP 91-120 préctée pour les emplacements de catégorie A.

### **Article 1.3 Achèvement des locaux loués**

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. »*

L'engagement d'achever les travaux pris par le Vendeur auprès du Bailleur 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 de l'immeuble, et en parfait état de fonctionnement, le tout conformément à sa destination, mais également de l'exécution complète des prescriptions prévues aux plans, le tout en conformité (i) d'une part avec le Permis de Construire, la réglementation des services de sécurité et organismes de contrôle, et (ii) d'autre part, avec les règles de l'art, et la réglementation.

Il est précisé que l'Achèvement au sens du présent Bail s'entend de la définition ci-dessus mais aussi du respect par le Bailleur des obligations suivantes :

- les éléments d'équipement de l'immeuble qui sont prévus dans les documents remis au Preneur (conformément à l'article « Information due par le Bailleur au Preneur ») devront être installés ;
- les finitions Intérieures de l'immeuble devront avoir été réalisées, et les abords en état

BT B2

d'utilisation, conformément aux prévisions de la Notice Descriptive des prestations ;

- tous les travaux prévus dans les documents remis au Preneur (conformément à l'article « Information due par le Bailleur au Preneur ») devront avoir été effectués dans le délai prévu ci-après,
- de la réalisation des accès à l'Immeuble,
- le raccordement définitif de l'Immeuble aux réseaux extérieurs (notamment au réseau public d'assainissement),
- que le ou les rapports définitifs des bureaux de contrôle ne comportent pas d'avis défavorable,
- une attestation établie par un contrôleur technique attestant de la prise en compte des règles concernant l'accessibilité et de la conformité de l'Immeuble aux règles d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite.
- de l'avis favorable de la commission de sécurité à l'ouverture d'un établissement de type EHPAD de troisième catégorie de type U (voir article « Avis de la Commission de Sécurité et d'Accessibilité et Stipulations particulières s'imposant au Preneur »), dont l'obtention est régie par les dispositions ci-après visées aux articles 3.1 et 3.2.

Les abords paysagers (autrement appelés « parachèvement ») seront exécutés et achevés lors de la période de plantation des végétaux et 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 de la terre végétale au plus tard au jour de la Mise à disposition.

Pour l'appréciation de cet Achevement, 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.

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

- seront appréciés compte tenu de la destination et la spécificité de l'Immeuble, ainsi que leur standing,
- ne devront pas constituer, notamment de par leur nombre, une gêne à l'exploitation normale de l'Immeuble,

Il est ici précisé que si le Preneur obtient du Bailleur, avant la Mise à disposition, la réalisation de travaux modificatifs ou complémentaires, leur non réalisation à cette date ne mettrait pas obstacle à la constatation de l'Achevement si l'Immeuble remplit les conditions légales et conventionnelles d'Achevement ci-dessus visées.

#### Article 1.4 Destination des locaux loués

Le Preneur exercera dans les locaux loués 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 dispose le Preneur.

Le **Preneur** s'engage à mettre en œuvre l'ensemble tous les 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**.

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.

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 sous réserve d'un accord express du bailleur.

## **Article 2 Suivi de chantier et travaux modificatifs souhaités par le Preneur**

### **Article 2.1 Visite de chantier**

En dehors des visites de chantier qui interviendront dans le cadre du comité de suivi prévu ci-après, le **Preneur**, ses représentants et accompagnateurs notamment des représentants du **Preneur**, pourront sous réserve d'en avoir fait la demande au **Bailleur** au moins dix (10) Jours Ouvrés à l'avance, visiter le chantier, à leur demande, accompagnés du **Bailleur** ou de ses représentants, et s'informer de son avancement. Le **Preneur** pourra faire au **Bailleur** toutes observations auxquelles ce dernier répondra dans les meilleurs délais, sans que cette faculté l'autorise à donner quelque instruction que ce soit aux entreprises ou intervenants à l'opération de construction.

Il est toutefois précisé que l'assistance par le **Preneur** ou ses hommes de l'art à une visite ou réunion quelconque ou toutes observations orales ou écrites de ces derniers ou tous renseignements fournis à ces derniers ne pourront jamais porter atteinte aux obligations du **Bailleur** découlant des présentes, qui demeureront pleines et entières.

### **Article 2.2 Comité de suivi**

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 **Vendeur**, 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 **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 **Vendeur** ;
- Informer sur les travaux modificatifs ou supplémentaires ;
- Statuer sur les substitutions de matériaux, matériels ou fournitures proposés par le **Vendeur** ;
- Mettre au point le planning des visites contradictoires antérieures à la visite de Mise à disposition.

Ce comité se réunira sur le chantier une fois par mois ou plus fréquemment à la demande de l'une des parties.

Le Vendeur 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 Vendeur 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.

### **Article 2.3 Chambre témoin**

Le Bailleur devra présenter au Preneur une chambre témoin au plus tard neuf (9) mois avant la date de Mise à disposition.

Une réunion de présentation se tiendra alors avec le Bailleur, le Preneur, organisée par le Vendeur, ayant pour objet la validation de la position des terminaux électriques (prises, interrupteurs, points éclairage...), des équipements sanitaires. A l'issue de cette réunion, un procès-verbal contradictoire sera établi par le Vendeur et signé par les parties.

## **Article 3 Avis de la Commission de Sécurité et d'Accessibilité et Stipulations particulières s'imposant au Preneur**

### **Article 3.1 Avis de la Commission de Sécurité Pompiers**

Afin de permettre le passage de la Commission de Sécurité Pompiers préalablement à la mise à disposition de l'Immeuble, le Bailleur s'engage à procéder ou à faire procéder avant la visite de l'Immeuble 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 Vendeur réalisera les formalités de convocation de la Commission Départementale de Sécurité Pompiers et d'Accessibilité, et que ladite Commission puisse visiter l'Immeuble dans les trente (30) jours suivants la mise à disposition anticipée de l'Immeuble prévue à l'article 4 ci-après.

Si à raison des travaux réalisés n'incombant pas au Preneur, la Commission de Sécurité Pompiers et d'Accessibilité émet un avis défavorable ou émet des réserves, le Bailleur sera tenu de procéder ou de faire procéder, à ses frais, 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, aux travaux nécessaires.

Le Preneur supportera seul les conséquences d'un refus d'avis favorable de la Commission de Sécurité et/ou de la Commission d'Accessibilité à raison des prestations n'incombant pas au Bailleur (ou à son vendeur).

Le Bailleur supportera seul les conséquences d'un refus d'avis favorable de la Commission de Sécurité

DT B2

et/ou de la Commission d'Accessibilité à raison de prestations lui Incombant.

En tout état de cause, le Bailleur 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, le Bailleur ayant pour sa part réalisé tous les travaux lui incombant conformément aux prescriptions imposées par la Commission, ne sera plus tenu de produire au Preneur l'avis favorable de la commission de sécurité et pourra alors procéder à la Mise à disposition des locaux au Preneur.

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

Le Bailleur est tenu de réaliser les travaux de telle manière à ce que le Preneur ne puisse pas être recherché du fait d'un non-respect par le Bailleur de son obligation telle qu'énoncée à l'article « Achèvement de l'Immeuble » ci-dessus.

L'Immeuble, compte tenu de sa nature d'Établissement Recevant du Public, nécessitent un avis favorable de la Commission de Sécurité et de la Commission d'Accessibilité, préalablement à sa mise en exploitation.

Le Bailleur s'oblige à ce que l'Immeuble fasse l'objet d'un avis favorable de la Commission de Sécurité et de la Commission d'Accessibilité préalablement à sa Mise à disposition.

Le tout sous réserve que la mise à disposition anticipé de tout ou partie de l'Immeuble n'entrave en rien toute démarche du Bailleur en ce sens.

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

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 de l'immeuble.

**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

- S'il s'agit de réserves résultant de travaux n'incombant pas 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 de l'Immeuble

De convention expresse entre les Parties le Preneur ne pourra refuser la Mise à disposition de l'Immeuble au titre desdites réserves résultant de travaux n'incombant pas au Bailleur.

- S'il s'agit de réserves résultant de travaux incombant au Bailleur, le Bailleur s'oblige à lever lesdites réserves dans le délai imposé, et dans cette hypothèse il sera procédé à la Mise à disposition de l'Immeuble

De convention expresse entre les Parties le Preneur ne pourra refuser la Mise à disposition de



l'Immeuble au titre desdites réserves.

**3ème hypothèse : Avis défavorable en raison de travaux Incombant au Bailleur.**

Dans l'hypothèse d'un avis défavorable de la Commission de sécurité lié aux travaux incombant au Bailleur, ce dernier s'engage à procéder ou 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.

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

**4ème hypothèse : Avis défavorable en raison de prestations incombant au Preneur**

Dans cette hypothèse le Bailleur pourra procéder à la Mise à disposition de l'Immeuble. Le Bailleur restera à la disposition du Preneur lors du second passage de la commission de sécurité.

**Article 3.2 Stipulations particulières s'imposant au Preneur**

Le Preneur s'interdit après Mise à disposition à son profit de l'Immeuble tout agissement de nature à entraîner un refus d'autorisation d'ouverture et/ou l'émission d'avis défavorables de la part de la Commission de Sécurité et d'Accessibilité ; celui-ci ayant l'entière responsabilité de la réalisation des travaux nécessaires à la levée des réserves émises par lesdites autorités administratives à raison de ses propres travaux d'aménagement et d'équipement de l'Immeuble (ou ceux de ses ayants droit ou ayants cause) ou encore à raison de demandes correspondant à des prestations n'incombant pas au Bailleur.

**Article 4 Mise à disposition anticipée et ameublement et aménagement de l'Immeuble**

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 en l'état d'achèvement dans le cadre de la VEFA de manière à ce que la levée des réserves puisse se poursuivre pendant ces travaux d'aménagement.

En cas de difficulté, le preneur saisira le bailleur aux fins de permettre ladite coordination.

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

De convention expresse entre les Parties, il est prévu une mise à disposition anticipée, soixante (60) Jours calendaires avant la date prévisionnelle de Mise à disposition de l'Immeuble, de la cuisine, de la buanderie, des offices d'étage et de tout local nécessaire (y compris quelques chambres dans l'hypothèse où la commission de sécurité venait éventuellement à le réclamer) au bon déroulement de la visite de la commission de sécurité, afin de permettre au Preneur de réaliser les travaux d'aménagement et d'ameublement des équipements spécifiques (lesquels se limitent aux locaux susmentionnés) qui incombent à tout exploitant d'un EHPAD conformément à la réglementation relative au EHPAD et à la classification de l'ERP ci-dessus prévu de type U, 3ème catégorie.

La durée de réalisation des installations à la charge du Preneur est fixée au maximum à trente (30)

STB

Jours calendaires à compter de la mise à disposition anticipée, afin de permettre le passage dans les trente (30) jours suivants de la commission de sécurité.

Le Vendeur notifiera au Bailleur et 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 aura lieu.

Un procès-verbal contradictoire sera dressé entre les Parties, 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.

La mise à disposition anticipée fera l'objet d'une convention de mise à disposition gratuite entre les parties 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 de l'immeuble, aucune nouvelle réserve ne pourra être émise par le Preneur concernant l'immeuble.

Il est expressément convenu, que le Preneur ne pourra prendre possession desdits locaux, qu'après avoir :

- arrêté et formalisé avec le Bailleur, les modalités d'intervention des entreprises du Preneur ;
- et justifié au Bailleur 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 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, le Preneur répondra de toute dégradation concernant lesdits locaux.

## **Article 5 Durée et date de prise d'effet du bail – Mise à disposition des locaux loués**

### **Article 5.1 Conditions suspensives – Entrée en vigueur**

Le Bail n'entrera en vigueur qu'à compter de la signature de la vente en état futur d'achèvement portant sur l'immeuble à conclure entre le Vendeur et le Bailleur.

*Le Bailleur précise au Preneur, pour sa parfaite information, que la VEFA est conclue sous les conditions suspensives, littéralement rappelées ci-après :*

*La première condition suspensive intitulée « Droit de Prémption » s'impose tant au RESERVATAIRE qu'au RESERVANT.*

*Les conditions suspensives numéros 37.2, 37.3, 37.4 et 37.5 profitent tant au RESERVATAIRE qu'au RESERVANT, ces derniers pouvant ensemble s'en prévaloir ou y renoncer si bon leur semble.*

*Les conditions suspensives numéros 37.6, 37.7, 37.8 et 37.9 profitent uniquement au RESERVATAIRE qui pourra seul s'en prévaloir ou y renoncer si bon lui semble.*

*Si l'une quelconque des conditions suspensives ci-dessous n'était pas réalisée dans le délai prévu sauf prorogation dans les conditions ci-après prévues, et que le RESERVATAIRE n'y ait pas renoncé, le contrat de réservation serait considéré comme caduc et de nul effet, si bon semble au RESERVANT, sans indemnité de part et d'autre, et le dépôt de garantie sera restitué au RESERVATAIRE.*

*Conformément aux dispositions de l'article 1304-6 du Code civil, les Parties conviennent que la réalisation des Conditions Suspensives n'aura aucun effet rétroactif.*

### **37.1 DROIT DE PREEMPTION**

*Renonciation aux divers droits de préemption et préférence susceptibles de s'exercer (D.P.U, Z.A.D., S.A.F.E.R., locataire, etc...).*

*Le RESERVANT s'oblige, le cas échéant, à faire toute diligence pour la purge de ce ou ces droits de préemption.*

*En cas d'exercice du ou desdits droits de préemption et préférence, chacune des Parties sera déchargée, sans indemnité, de ses engagements.*

### **37.2 ORIGINE DE PROPRIETE**

*Que l'origine de propriété soit régulière et trentenaire et ne révèle aucune cause susceptible d'entraîner l'éviction du RESERVATAIRE.*

### **37.3 SITUATION HYPOTHECAIRE**

*Que les états hors formalité confirmant l'origine de propriété trentenaire ne révèlent pas d'inscriptions d'hypothèques judiciaires provisoires, de publication de commandement de saisie d'empêchement quelconque, ou de créances dont le montant serait supérieur au Prix de vente, sauf au RESERVANT à rapporter mainlevée des inscriptions éventuelles et confirmant par ailleurs une origine de propriété régulière remontant au moins à un acte translatif trentenaire qui ne soit pas un apport ou tout acte assimilé.*

### **37.4 URBANISME - VOIRIE**

*Que les pièces d'urbanisme (Certificat d'urbanisme, certificat d'alignement et de voirie, et état des risques naturels miniers et technologiques) obtenus ne révèlent pas de servitudes administratives, autres que celles éventuellement indiquées aux présentes, ni de vices non révélés aux présentes, pouvant grever l'immeuble et en diminuer sensiblement sa valeur ou le rendre impropre à sa destination.*

*Que le certificat d'urbanisme et certificat d'alignement et de voirie concernant l'immeuble ci-dessus désigné ne révèlent aucune injonction de travaux, ni état de péril ou insalubrité ni aucune servitude, ou autre empêchement susceptible d'empêcher l'utilisation normale de l'IMMEUBLE selon sa destination par le RESERVATAIRE, et ne portent pas atteinte notablement à sa valeur.*

### **37.5 SERVITUDES CONVENTIONNELLES**

*Que les servitudes passives de droit privé, autres que celles indiquées aux présentes, qui seront révélées par les documents hypothécaires et les titres antérieurs qui seront demandés, n'empêchent pas même partiellement l'utilisation normale de L'IMMEUBLE selon sa destination par le RESERVATAIRE, et ne portent pas atteinte notablement à sa valeur.*

#### **37.6 OBTENTION DE L'ACCORD DU CONSEIL DEPARTEMENTAL DU JURA ET DE L'AGENCE REGIONALE DE SANTE**

*Que le RESERVANT obtienne pour le compte de l'éventuel preneur (i) un accord du Conseil Départemental du Jura sur le projet d'EHPAD incluant la détermination du prix de journée de soixante et un euros et vingt-cinq cents (61,25 €) minimum, et (ii) un accord de l'A.R.S., les deux accords devant avoir acquis à caractère définitif et exécutoire, sur le projet de l'EHPAD.*

#### **37.7 OBTENTION DES DECISIONS FAVORABLES D'AGREMENT PLS**

*Obtention par le RESERVANT d'une décision favorable d'octroi de l'agrément PLS (Prêt Locatif Social) délivrée par le Conseil Départemental du Jura, nécessaire à l'opération.*

*Observation étant ici faite que dans le cas où le dossier serait déposé par le RESERVANT la décision favorable sera transférée au RESERVATAIRE.*

*Le Contrat de Réservation sera caduc si bon semble au Réservataire s'il n'obtient pas :*

*- Une décision favorable d'agrément du représentant de l'Etat et/ou de son délégué portant sur les 174 PLS.*

#### **37.8 OBTENTION DES FINANCEMENTS ET SUBVENTIONS**

##### **37.8.1 PRET**

*Obtention par le RESERVATAIRE de ses financements pour un montant de 11 208 600 euros sous forme d'offres de prêts en cours de validité ou s'agissant du financement PLS du contrat de prêt au taux d'intérêt actuariel maximal de 2,5% révisable, d'une durée de 25 ans (période d'amortissement) permettant le bénéfice de l'application du taux réduit de la TVA à 10% conformément à l'article 278 sexies du Code général des Impôts, accompagné d'une garantie des collectivités territoriales à concurrence de 50% du montant du prêt.*

*A défaut d'obtention de la garantie des collectivités territoriales dans les conditions susvisées, le Réservataire pourra y substituer un cautionnement bancaire dont les frais de mise en place seront pour partie assumer par le Réservant.*

*Dans cette hypothèse, les Parties conviennent de se revoir afin d'envisager ensemble des modalités de mise en place de ce cautionnement.*

##### **37.8.2 SUBVENTIONS**

*Obtention par le RESERVANT d'accords de subventions pour un montant de TROIS MILLIONS DEUX CENT QUATRE VINGT DIX SEPT MILLE EUROS (3.297.000,00 €).*

*Précision étant ici faite que ces financements devront être obtenus au plus tard le 15 Juin 2019.*

#### **37.9 SIGNATURE D'UN BEFA**

*Qu'un bail en état futur d'achèvement sous conditions suspensives soit régularisé(e) par le RESERVATAIRE au plus tard le 17 avril 2019 et que l'ensemble de ses conditions suspensives soient réalisées au plus tard le jour de la signature de l'Acte Authentique de Vente réalisant les présentes.*

*La durée du bail en état futur d'achèvement devra être de 12 ans.*

*Cette condition suspensive sera réputée réalisée par la publication en outre du BEFA dans une publication habilitée à recevoir les annonces de marchés publics, mentionnant à la fois la conclusion du contrat et les modalités de sa consultation, dans le délai de huit (8) Jours qui suit la signature du BEFA et de l'obtention par le RESERVATAIRE d'une attestation de non recours et de non retrait dans le délai de deux (2) mois et quinze (15) Jours qui suit la publication du BEFA.*

#### **Article 5.2 Durée 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 5.3 ci-après, sous réserve de la réalisation des conditions suspensives mentionnées à l'article 5.3.a ci-après.

Le Preneur renonce expressément à sa faculté de résilier le bail avant son terme. Cette renonciation constitue une condition essentielle et déterminante du présent bail sans laquelle le Bailleur n'aurait pas contracté.

#### **Article 5.3 Renouvellement du bail**

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 douze (12) 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 5.4 Date de prise d'effet du bail**

Le bail prendra effet le jour de l'achèvement tel que défini par l'article 1.3 du présent bail.

La date de prise d'effet correspondra à la date de signature du procès-verbal de mise à disposition de l'immeuble établi selon la procédure décrite ci-après du présent bail et qui vaudra « état des lieux d'entrée » dans les Locaux Loués ou à la date fixée par l'Expert désigné selon la procédure décrite ci-après.

#### **Article 5.5 Mise à disposition des locaux loués**

De façon miroir aux dispositions du contrat de vente en état futur d'achèvement entre le Vendeur et le Bailleur, au plus tard six (6) mois avant la date prévisionnelle d'achèvement des Biens, le Bailleur

57 B2

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 vingt-cinq (25) jours calendaires avant la date retenue pour la Mise à disposition afin de définir de façon contradictoire le niveau d'exigence souhaité par le Preneur dans le but d'anticiper au maximum le traitement des réserves.

- **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 Vendeur pour effectuer les travaux nécessaires pour la levée des réserves dans un délai maximum de quatre-vingt-dix jours (90) jours calendaires (hors mois d'août) à compter du procès-verbal de Mise à Disposition.

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

- **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.

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, dans les dix (10) jours dudit procès-verbal, un homme de l'art (ci-après l'« Expert ») qui statuera sur l'achèvement de l'Immeuble.

Dans l'hypothèse d'une impossibilité dudit Expert, ou à défaut pour les Parties de pouvoir parvenir à

SDT Ba

sa nomination dans le délai de dix (10) 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 quinze (15) 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 de prendre 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 quatre-vingt-dix (90) jours calendaires (hors mois d'août) de la formulation des réserves (deuxième hypothèse) ou dans un délai de quatre-vingt-dix (90) jours calendaires (hors mois d'août) de la remise de son rapport par l'Expert (troisième hypothèse).
- 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 6 Loyer

### Article 6.1 Montant du loyer

Le présent bail est consenti et accepté moyennant le loyer annuel payable trimestriellement à terme à échoir, 15 jours après le début d'un trimestre civil soit le 15 janvier, le 15 avril, le 15 juillet et le 15 octobre de chaque année. Il sera calculé *pro rata temporis* en nombre de jours dans le cas de trimestres incomplets.

Le loyer sera payé pour la première fois le 15 du mois suivant le début du trimestre civil au cours duquel la prise d'effet du bail est intervenue.

Le présent bail est consenti et accepté moyennant le loyer annuel suivant :

- Année 1 à Année 3 incluse : le loyer annuel s'élèvera à un million quatre cent soixante-trois mille six cent quarante-cinq euros hors charges et hors indexation (1 463 645€ HC).
- A compter de l'Année 4 du bail, et jusqu'au terme de la 12<sup>e</sup> année : le loyer annuel s'élèvera à un million quatre-vingt mille euros hors charges et hors indexation (1 080 000€ HC).

Si le bail devait commencer à une date autre que le premier jour du trimestre, le Loyer correspondant à la fraction restant à courir du trimestre en cours sera calculé proportionnellement et payable à la date de mise à disposition des Locaux Loués indiquée à l'article 2.2.b ci-dessus.

### Article 6.2 Retard de paiement

En cas de retard de paiement excédant dix (10) 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.

Tout mois commencé étant dû dans son intégralité, et ce indépendamment de tous dommages-intérêts et de l'éventuelle mise en jeu de la clause de résiliation du Bail.



### **Article 6.3 Indexation**

Ce loyer fera l'objet d'une indexation annuelle, sans formalité préalable, correspondant à la variation annuelle de l'indice de Référence des Loyers (IRL) publié trimestriellement par l'INSEE.

L'Indice de référence sera le dernier indice IRL trimestriel publié avant la date de prise d'effet du bail.

En cas de cessation de publication ou de disparition de l'indice ci-dessus et si un nouvel indice était publié pour se substituer à celui actuellement en vigueur, le loyer se trouverait automatiquement 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.

Si aucun indice de remplacement n'est publié, les Parties conviennent de lui substituer un indice choisi d'un commun accord entre elles. A défaut d'accord amiable, cet indice sera déterminé par un expert désigné par les Parties. Faute d'accord par les Parties sur l'identité de cet expert, celui-ci sera désigné par Monsieur le Président du Tribunal de Grande Instance du lieu de situation de l'immeuble à la requête de la Partie la plus diligente, par ordonnance de référé. Les frais et honoraires de la procédure ainsi que ceux de l'expert seront supportés par le Preneur. Dans tous les cas, l'expert aura tous les pouvoirs de mandataire commun des Parties et nullement les pouvoirs d'un arbitre et sa décision sera définitive et sans recours. L'indice déterminé par l'expert liera les Parties et entrera en application à compter de la disparition de l'indice stipulé à l'origine.

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.

La renonciation à l'indexation ne pouvant résulter que d'un accord exprès et écrit, le fait de ne pas avoir immédiatement ajusté le loyer n'entraînera aucune déchéance dans le droit du Bailleur de réclamer l'application ultérieure de l'indice avec effet rétroactif.

L'indexation annuelle constitue une condition essentielle, déterminante et de rigueur du présent Bail sans laquelle le Bailleur ne l'aurait pas conclu. En conséquence, toute impossibilité de faire jouer cette clause d'indexation sera une cause de résiliation du Bail, si bon semble au Bailleur.

La présente clause d'indexation ne sera pas exclusive de la faculté, pour chacune des parties, de demander la révision triennale du loyer en application des dispositions de l'article L.145-38 du Code de commerce, étant entendu que chaque révision triennale tiendra compte des augmentations résultant de l'indexation.

### **Article 6.4 Loyer de renouvellement**

Lors des éventuels renouvellements successifs du Bail, le loyer de renouvellement sera fixé à la valeur locative de marché pour des locaux équivalents, sans aucune limite de plafond, c'est-à-dire pour des locaux monovalents à usage d'établissement pour l'hébergement des personnes âgées dépendantes.

Les Parties dérogent en tant que de besoin aux dispositions de l'article L.145-34 du Code de Commerce.

Les Parties conviennent que le montant du loyer de renouvellement ne saurait être inférieur au dernier loyer indexé.

57 32

## Article 7 Charges et travaux

### Article 7.1 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, y compris ceux qui sont normalement à la charge d'un propriétaire, tels que l'impôt foncier, la taxe d'enlèvement des ordures ménagères, la taxe d'écoulement à l'égout, la taxe de balayage, ainsi que tous ses impôts personnels et mobiliers, la contribution économique territoriale, (ayant remplacée la taxe professionnelle et composée de la cotisation foncière des entreprises et de la cotisation sur la valeur ajoutée des entreprises) et toute taxe locative, y compris la CRL ;
- 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 de l'Immeuble

Etant ici rappelé que l'Immeuble sera raccordé au gaz et 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 SOIXANTE (60) 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.

- les travaux (même totaux) de ravalement et de réfection de la toiture de l'Immeuble, y compris ceux prescrits par l'administration sous réserves des dispositions relatives aux grosses réparations ;
- les dépenses, y compris charges sociales et charges annexes, du personnel ou de la société affectés à l'Immeuble, et notamment au gardiennage, à la surveillance, au nettoyage, à la sécurité ou à la maintenance de installations ou les frais entraînés par le recours à des entreprises extérieures à ces différents titres ;

ST BR

- toutes les dépenses de fonctionnement des services généraux de l'Immeuble ;

Pour couvrir les dépenses qui sont mises à la charge du Preneur en application du présent article, le Bailleur peut émettre trimestriellement des appels de fonds provisionnels. Le Preneur s'acquitte de ces appels de fonds provisionnels dans le délai de dix (10) jours à compter de leurs réceptions.

Chaque année, au plus tard le 1<sup>er</sup> juin, le Bailleur notifie au Preneur une régularisation des provisions perçues par rapport aux charges qu'il a réellement acquittées. Le montant de la régularisation est imputé sur le prochain appel de fonds provisionnel à venir émis par le Bailleur.

Le Preneur doit maintenir les Locaux Loués en parfait état de propreté, d'entretien, de réparation, de fonctionnement et de sécurité, et supporte les grosses dépenses :

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

- le remplacement, la réparation, et/ou l'entretien en parfait état des revêtements des sols ou muraux (notamment les joints, moquettes, remédier à l'apparition de taches, brûlures, déchirures, trous ou décollements), murs (notamment la réflexion de la peinture), plafonds et toits (notamment les poutres, structures et l'ensemble de la toiture), serrures, portes, fenêtres, volets roulants, vitrages qui pourraient recouvrir certaines parties des Locaux Loués, installations électriques, ascenseurs, robinetterie, appareils sanitaires, chauffage, conduits, canalisations, même si de tels remplacement, réparation et/ou entretien étaient occasionnés par la vétusté et/ou la force majeure ;
- le ravalement de l'Immeuble, y compris lorsqu'il est prescrit par l'autorité publique ;
- l'entretien et le remplacement au besoin, sous son entière responsabilité, de toutes installations personnelles.

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 services 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 souscritra un abonnement « prévention et contrôle incendie » 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

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.

#### **Article 7.2 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.

Toutefois, pour tous travaux de transformation et /ou qui auront pas pour conséquence de changer la destination du bien et/ou de nuire à sa solidité de cloisonnement mobile, sous réserve 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 :
  - o un descriptif des travaux et équipements prévus (pièces écrites et pièces graphiques) ;
  - o un calendrier des travaux ;
  - o un dossier de sécurité (si nécessaire) ;
  - o 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.

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.

S'agissant des grosses réparations telles que définies à l'article 606 du Code civil et hors les travaux de mise en conformité résultant de l'activité exercée par le Preneur dans les locaux loués, le Bailleur s'engage à participer au paiement des coûts des travaux et honoraires de toutes prestations attachées à ces travaux, sur appels de fonds accompagnés d'une attestation de la maîtrise d'œuvre justifiant de l'avancement des travaux et de l'engagement des dépenses.

Le Bailleur devra acquitter les fractions correspondantes dans un délai de trente jours calendaires au plus tard de la date à laquelle chacun des appels de fonds correspondant, lui aura été notifiée par le Preneur.

La participation du Bailleur aux grosses réparations relatives à l'article 606 du code civil est plafonnée dans les conditions suivantes :

- Les dix premières années suivant la signature du présent contrat, le plafond est fixé à 75% du montant réel du coût des travaux qui doivent être réalisés pour ces grosses réparations réalisés ;
- Les dix prochaines années qui suivent cette période, le plafond est fixé à 50% du montant réel du coût des travaux réalisés ;
- Pour les années qui suivent l'écoulement de la précédente période, le plafond est fixé à 25% du montant réel du coût des travaux réalisés.

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 souscritra 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 condition 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 :

1. N'entreprendra dans les locaux loués une activité et/ou des travaux soumis à autorisations et/ou déclarations administratives sans l'avoir préalablement obtenue.
2. 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 ;
3. 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 ;
4. 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 ;
5. acquittera toutes sommes, redevances, taxes et autres droits liées à ces autorisations et/ou déclarations.

Le Preneur devra exécuter et supporter, à ses frais et charges exclusifs, tous travaux de sécurité et/ou de mise en conformité des Locaux Loués (y compris ceux qui seraient assimilés à des grosses réparations, notamment au sens de l'article 606 du Code civil) et toutes démarches qui pourraient être prescrites par :

1. toute réglementation et/ou législation en vigueur ou à venir de quelque nature que ce soit (entre autres, protection incendie, police, environnement, volerie, salubrité, hygiène, santé, sécurité, travail, amlante) ; et/ou
2. l'autorité compétente en vertu de toute réglementation et/ou législation en vigueur ou à venir;
3. tout règlement applicable ou qui sera applicable à l'Immeuble (règlement intérieur, règlement de jouissance, règlement de copropriété, état descriptif de division en volume, etc.) qui lui a été remis ou qui lui sera remis dès son adoption en main propre par le Bailleur.

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 8 Dépôt de garantie**

Le Preneur versera au Bailleur à la date de Mise à disposition des locaux loués un dépôt de garantie d'un montant égal à deux trimestres de loyer. Ce dépôt de garantie sera rendu au Preneur par le Bailleur à la fin du contrat de bail sous réserve que la restitution des locaux loués soit intervenue sans que le Bailleur n'émette de réserve.

#### **Article 9 Imputation des paiements**

Par dérogation à l'article 1342-10 du Code Civil, l'imputation des paiements effectués par le Preneur sera faite par le Bailleur dans l'ordre suivant :

- Frais de recouvrement et de procédure ;
- Dommages et intérêts ;
- Intérêts de retard ;
- Réajustement du dépôt de garantie ;
- Créances de loyers, charges, impôts, taxes et indemnités d'occupation : il est précisé qu'en ce qui concerne ce poste, l'imputation des échéances sera faite dans l'ordre choisi par le Bailleur ;
- Provisions sur charges.

#### **Article 10 Clause Résolutoire**

Le présent Bail sera résolu de plein droit si l'une des conditions suivantes se réalise :

- a) Si l'acte authentique de VEFA des locaux loués n'est pas signé par le Bailleur dans un délai de douze mois (12) à compter de la signature du présent bail ;
- b) 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).

Le point a) est réputé établi uniquement au profit du Preneur et ce dernier aura donc la faculté de ne pas exercer cette condition résolutoire si l'acte de vente n'est pas signé dans le délai de 12 mois sus-évoqué. Il devra en informer le Bailleur par courrier RAR.

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 :

- Défaut de paiement du loyer, de ses charges accessoires, de tout rappel de loyer consécutif à son augmentation ou de tout rappel de ses charges accessoires à la suite d'une régularisation de celles-ci ;
- Défaut de paiement par le Preneur de frais lui incombant en vertu soit de la loi, soit du présent contrat ;
- Non-paiement ou non-remboursement par le Preneur de taxes, contributions, redevances, impôts, charges ou prestations constituant l'accessoire du loyer ou légalement à sa charge ;
- Non-respect de la destination ci-dessus prévue pour l'Immeuble ;
- Inexécution, totale ou partielle, des clauses et conditions du présent Bail et des obligations imposées à tout Preneur des locaux loués ;

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 11 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.

En toutes hypothèses, le Preneur s'engage à rester garant solidairement avec son cessionnaire (i) du paiement des loyers, charges et toutes indemnités d'occupation qui viendraient à être dues à quelque titre que ce soit et (ii) de l'exécution des termes et conditions du présent bail.

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 12 Cession de l'Immeuble**

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.

#### **Article 13 Sous Location**

Toute sous-location est interdite sauf accord express du bailleur.

#### **Article 14 Restitution des locaux loués - Indemnité d'occupation**

Le Preneur sera tenu d'effectuer, avant sa sortie, toutes réparations lui incombant. A défaut, le Preneur sera, à compter de son départ, redevable envers le Bailleur d'une Indemnité d'occupation égale à une fois et demi le Loyer journalier TTC et payable à semaine échue, augmenté des charges,



taxes et tous accessoires dudit Loyer, le tout calculé sur une base journalière, pendant le temps nécessaire pour la remise en parfait état des Locaux Loués au présent bail, sous réserve du droit réservé au Bailleur d'obtenir la réparation du préjudice réellement subi, notamment à raison de l'impossibilité de relouer les Locaux Loués à leur valeur locative dès le départ du Preneur.

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 TTC 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 15 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 civile 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.

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 16 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 deux jours ouvrés et à confirmer par lettre recommandée avec accusé de réception, de tout sinistre, y compris au titre de l'assurance dommage ouvrage, 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.

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 17 Election de domicile**

Pour l'exécution des présentes, et notamment la réception de tous actes extrajudiciaires, ou de poursuites, le Bailleur fait élection de domicile en son siège social désigné en tête des présentes et le Preneur dans les locaux loués.

#### **Article 18 Diagnostic de performance énergétique**

S'agissant d'un bail portant sur des locaux en l'état futur d'achèvement, le diagnostic de performance énergétique et les autres diagnostics portant sur les locaux ne peuvent être réalisés au jour de la signature des présentes. Ces diagnostics seront réalisés et remis au Preneur dans les douze (12) premiers mois qui suivent la prise d'effet du Bail.

#### **Article 19 Démarche responsable pour l'environnement**

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 :

- Pour maintenir les performances environnementales initiales des Locaux Loués telles que celles-ci sont visées dans la VEFA, voire améliorer ces dernières et également améliorer ces dernières.

- 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.

A cette fin :

- Le Preneur s'engage à communiquer à l'autre les données en sa possession relatives aux consommations d'énergie, d'eau, aux émissions de gaz à effet de serre et de déchets de l'immeuble objet du Bail ou des consommations privatives des Locaux Loués. Le Preneur communiquera, s'il en existe, le bilan carbone de l'immeuble ou le bilan carbone de l'activité exercée dans les Locaux Loués. Ses données devront être communiquées au plus tard le 31 janvier de l'année N au titre de l'année N-1.
- Compléter la grille ESG dont le modèle est joint en annexe (annexe 3 : grille ESG) et à transmettre au Bailleur au plus tard le 31 janvier de l'année N au titre de l'année N-1.
- Le Preneur s'engage à introduire dans ses processus décisionnaires relatifs aux aménagements et/ou aux équipements de l'immeuble objet du Bail ou des Locaux Loués, ou relatifs à leur mode de gestion, une dimension environnementale afin d'opter pour les solutions les plus performantes, chaque fois que cela sera raisonnablement possible.

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, ni la santé et le confort quotidien des occupants de l'immeuble.

Enfin, le Preneur respectera les termes de l'annexe environnementale jointe, (annexe 4 : annexe environnementale).

#### **Article 20 Information périodique dû par le Preneur au Bailleur**

Le Preneur s'engage à fournir au Bailleur chaque année et au plus tard le 31 janvier de l'année N sur simple demande, un état d'exploitation de l'immeuble de l'année N-1 comprenant :

Par ailleurs, 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 ainsi que les éventuels diagnostics environnementaux requis (Légionnelle, Radons, etc) notamment ceux dont la liste est annexée au présent Bail (annexe 5 : liste des contrats de maintenance, d'entretien et diagnostics environnementaux liés à la gestion de l'immeuble).

#### **Article 21 Information due par le Bailleur au Preneur**

Le Bailleur a remis ce jour au Preneur qui le reconnaît, les documents suivants :

- La Notice Descriptive des prestations en date du 06 février 2019 (annexe 6 du présent Bail) ;
- Le tableau des prestations local par local en date du 06 février 2019 (annexe 7 du présent Bail) ;
- Le tableau des limites de prestation en date du 12 février 2019 (annexe 8 du présent Bail) ;
- Le tableau des surfaces pièces par pièces faisant apparaître les surfaces en date du 20 février 2019 (annexe 2 du présent Bail).

**Le Bailleur s'oblige à remettre au Preneur les documents ci-après énumérés quinze (15) Jours Ouvrés avant la Mise à disposition de l'Immeuble**

- Relevé Géomètre des Surfaces Utiles et de l'Immeuble ventilées par nature de surface, Surface Habitable de chaque chambre, et un décompte des Emplacements de Stationnement ;
- Attestation établie sur la base des plans d'exécution par le Géomètre de la Surface de Plancher.

**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 RESERVES ;
- Originaux des conventions le cas échéant signées avec les concessionnaires et autres pourvoyeurs de fluides (eau, chauffage urbain)
- Rapport final du Bureau de contrôle sans réserve majeure ;
- Un relevé contradictoire des compteurs ;
- avis favorable de la commission de sécurité et d'accessibilité (dans les conditions de l'article « Avis de la Commission de Sécurité Pompiers » ci-dessus)
- 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 réallisés.

## Article 22 Etat des risques et pollutions

Aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité et pollution des sols

Les dispositions de l'article L.125-5 du Code de l'environnement sont ci-après littéralement rapportées:

« 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.

VII. — Le présent article n'est pas applicable aux conventions mentionnées aux articles L. 323-14 et L. 411-37 du code rural et de la pêche maritime. »

A cet effet, il a été délivré par la société dénommée JURIS RHONE, sis à LYON 3ème Arrondissement (69003) 21 rue de la Bannière, un ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS en date à LYON du 04 janvier 2019, qui demeure ci-annexé (annexe 9) 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 PPRN : OUI*

*Prescrit :            anticipé :            approuvé : OUI date : 31/07/1995*

*Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :*

*Autres : Naturel Mouvements de terrain*

*L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN : NON*

*L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPRN : NON*

*Prescrit :        anticipé :        approuvé :        date :*

*(.../...)*

*Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques miniers (PPRM) :*

*L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRM : NON*

*Prescrit :        anticipé :        approuvé :*

*Si oui, les risques miniers pris en considération sont liés à :*

*(.../...)*

*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*

*Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :*

*(.../...)*

*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 3 (modérée)*

*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*

*(.../...)*

*Document de référence permettant la location de l'immeuble au regard des risques pris en compte*

*- Extrait de plan cadastral – approuvé le 31/07/1995 – approuvé le 31/07/1995*

*... »*

*En outre, il résulte de ce document ce qui suit ci-après littéralement retranscrit :*

*« ...*

*Situation du bien au regard du risque radon*

Arrêté du 27 Juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français : la commune se situe en zone 1.

Situation du bien au regard des Secteurs d'Information sur les Sols (SIS).

Information sur l'état de pollution des sols : Il n'existe pas d'arrêté préfectoral relatif aux secteurs d'information des sols pour la commune.

... »

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 RESERVANT sauf en ce qui concerne les conséquences de l'obligation d'achever les Ouvrages conformément aux stipulations des présentes.
- Il renonce, compte tenu des précisions qui lui ont été données et de l'état ci-dessus visé, à se prévaloir des dispositions de l'article L 125-5, V du Code de l'environnement, s'interdisant ainsi à poursuivre la résolution du Bail ou à demander au juge une réduction du loyer.

Il s'engage à respecter les dispositions contenues dans ce plan de manière à ce que le Bailleur ne puisse jamais être Inquieté ni recherché à ce sujet.

#### Informations sur les sinistres relatifs aux immeubles bâtis

Le Bailleur déclare qu'à sa connaissance, les locaux loués n'ont subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles (article L 125-2 du Code des assurances) et/ou technologiques (article L 128-2 du Code des assurances).

### **Article 23 Installations classées – protection de l'environnement**

#### **23.1 DECLARATIONS RELATIVES AUX INSTALLATIONS CLASSEES**

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 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. »

ST B2

Le Bailleur déclare :

- Ne pas avoir personnellement exploité une installation soumise à autorisation, à enregistrement ou à déclaration, sur les Biens objet du présent acte ;
- Que les Biens ne sont pas, à sa connaissance, frappé d'aucune pollution susceptible de résulter notamment de l'exploitation actuelle ou passée d'une Installation classée soumise à déclaration, à enregistrement ou à autorisation sur le terrain.

De même, qu'il n'a jamais été exercé sur le terrain et les terrains voisins d'activités entraînant les dangers ou inconvénients pour la santé ou l'environnement (notamment air, eaux superficielles et souterraines, sols et sous-sols), telles que les installations classées soumises à autorisation, enregistrement ou déclaration.

- Qu'en outre, à sa connaissance, il n'y a eu aucune activité ayant entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactive,
- Qu'à sa connaissance les Biens objet du présent acte n'ont subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance visée aux articles L 125-2 ou L 128-2 du code des assurances, garantissant les risques de catastrophes

### 23.2 DECLARATIONS RELATIVES AUX « DECHETS »

Le Bailleur déclare :

- Ne pas connaître l'existence de déchets considérés comme abandonnés ;
- Qu'il n'a jamais déposé, enfoui, ni utilisé sur le terrain de déchets ou substances quelconques telles que, par exemple, amiante, PCB ou PTC (polychlorobiphényles 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 au pyralène et de cuves à fuel susceptibles de souiller le site.

### 23.3 RAPPORT DILIGENTES PAR LE VENDEUR

Le Vendeur a sollicité le cabinet SOCOTEC situé à LYON (69003), 11 rue Saint Maximin, pour établir un rapport de levée de doute afin de vérifier si le site relève ou non de la méthodologie nationale des sites pollués.

Il résulte du rapport de levée de doute établi le 05 septembre 2017 dont une copie demeure annexée aux présentes, les conclusions et recommandations ci-après littéralement rapportées :

« ...

#### CONCLUSION ET RECOMMANDATIONS

*Visite et étude historique :*

*D'une superficie de 19 447 m<sup>2</sup>, le site comporte des prés, avec une topographie décroissante en direction du chemin de Champave, vers le nord-est.*

ST Br



*Aucune construction, stockage ou équipement n'a été mis en évidence au droit du site au cours de la visite.*

*La visite du site et l'étude historique mettent en évidence l'absence de sources potentielles de contamination des sols.*

**Vulnérabilité de l'environnement :**

*Le site est implanté au droit de marnes et calcaires qui n'accueillent que quelques réservoirs d'eau souterraine.*

*La masse d'eau souterraine n'est pas constante et peu étudiée car peu aquifère. Aucun captage sensible des eaux souterraines n'a été identifié en aval du site.*

*Le cours d'eau le plus proche (ruisseau de la Furlouse) est considéré comme vulnérable en raison de sa proximité (environ 30m du site). Il constitue une réserve de pêche sur une partie de son lit.*

*La présence d'habitations et d'activités commerciales et artisanales, confère une sensibilité modérée à l'environnement du site.*

**Conclusions et recommandations**

*Le site ne relève pas de la méthodologie nationale des sites et sols pollués du fait de l'absence de source de contamination.*

#### **Article 24 Informations rendues publiques a 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 :

**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 qu'il n'existe pas de sites répertoriés sur la commune de BRACON, ainsi qu'il résulte de la recherche effectuée et éditée le 28 décembre 2018 dont une copie demeure annexée aux présentes.

**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 BRACON ; toutefois l'immeuble objet des présentes, n'est pas répertorié sur le site BASIAS ainsi qu'il résulte de l'inventaire historique de sites industriels et activités de service édité le 28 décembre 2018 dont une copie demeure annexée aux présentes.

#### **BASE DES INSTALLATIONS CLASSEES :**

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")

Après consultation de cette base de données, il apparaît qu'il n'existe pas d'établissements soumis à autorisation ou à enregistrement répertoriés sur la commune de BRACON, ainsi qu'il résulte du relevé édité le 28 décembre 2018 dont une copie demeure annexée aux présentes.

#### **DESCRIPTIF GEORISQUES :**

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 28 décembre 2018 dont une copie demeure annexée aux présentes.

#### **Article 25 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.

Les Parties conviennent expressément de déroger aux dispositions du nouvel article 1223 du Code civil, en renonçant à toute réduction de loyer, même en cas d'inexécution imparfaite des obligations incombant aux Parties en vertu du Bail.

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 26 Attribution de juridiction**

Le présent bail est soumis au droit français et tout litige résultant de son interprétation ou de son exécution sera de la compétence du tribunal de Grande Instance de PARIS.

#### **Article 27 Fiscalité**

SD 32

Le Bailleur informe le Preneur que l'Immeuble a fait l'objet d'une mutation soumise à un taux réduit de 10 % en vertu des dispositions de l'article 278 sexies-0 A et l'article 278 sexies I. 8 du Code Général des Impôts dont les termes sont repris ci-après par extrait :

*« Les taux réduits de taxe sur la valeur ajoutée sont ceux mentionnés à l'article 278 sexies-0 A pour les opérations suivantes, réalisées dans le cadre de la politique sociale du logement :*

*.../...*

*8. Les livraisons de locaux aux établissements mentionnés aux 6° et 7° du I de l'article L. 312-1 du code de l'action sociale et des familles, agissant sans but lucratif et dont la gestion est désintéressée, de même pour la seule partie des locaux dédiée à l'hébergement s'agissant des établissements mentionnés au 2° du I du même article, lorsqu'ils hébergent à titre permanent ou temporaire des personnes handicapées, ou des personnes âgées remplissant les critères d'éligibilité au prêt prévu à l'article R. 331-1 du code de la construction et de l'habitation, et que ces locaux font l'objet d'une convention entre le propriétaire ou le gestionnaire des locaux et le représentant de l'Etat dans le département ;*

*.../...».*

Le Preneur prendra toutes dispositions afin de respecter pendant toute la durée du bail et de ses renouvellements les conditions de la convention tripartite susvisée.

Fait à Salins Les Bains, le 15 avril 2019

en 2 exemplaires

LE BAILLEUR

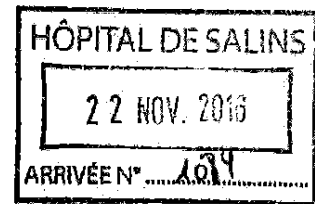
LE PRENEUR

## ANNEXES

- Annexe 1 : pouvoirs conférés au gérant, ANGERIS, aux termes d'une décision unanime des associés de la société en date du 11 avril 2019
- Annexe 2 : Tableau de Surface Utile
- Annexe 3 : Grille ESG
- Annexe 4 : annexe environnementale
- Annexe 5 : liste des contrats de maintenance, d'entretien et diagnostics environnementaux liés à la gestion de l'immeuble
- Annexe 6 : Notice Descriptive des prestations en date du 06 février 2019
- Annexe 7 : Le tableau des prestations local par local en date du 06 février 2019
- Annexe 8 : Le tableau des limites de prestation en date du 12 février 2019
- Annexe 9 : ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS en date à LYON du 04 janvier 2019

## ARRETE

La directrice générale du Centre national de gestion,

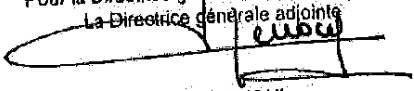


- Vu l'article L. 6141-1 du code de la santé publique ;
- Vu la loi n° 83-634 du 13 juillet 1983 modifiée portant droits et obligations des fonctionnaires ;
- Vu la loi n° 86-33 du 9 janvier 1986 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique hospitalière ;
- Vu le décret n° 2005-921 du 2 août 2005 modifié portant statut particulier des grades et emplois des personnels de direction des établissements mentionnés à l'article 2 (1° et 7°) de la loi n° 86-33 du 9 janvier 1986 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique hospitalière ;
- Vu le décret n° 2005-926 du 2 août 2005 modifié relatif au classement indiciaire applicable aux personnels de direction des établissements mentionnés à l'article 2 (1° et 7°) de la loi n° 86-33 du 9 janvier 1986 modifiée ;
- Vu l'arrêté du 2 août 2005 modifié relatif à l'échelonnement indiciaire applicable aux personnels de direction des établissements mentionnés à l'article 2 (1° et 7°) de la loi n° 86-33 du 9 janvier 1986 modifiée ;
- Vu l'arrêté du 14 novembre 2014 nommant Monsieur Bruno TOURNEVACHE directeur des centres hospitaliers d'Arbois, de Poligny et de Salins-les-Bains ;
- Vu l'arrêté n° ARSBFC/DOS/PSH 2016-626 du 22 juin 2016 de l'agence régionale de santé de Bourgogne - Franche-Comté portant fusion des centres hospitaliers d'Arbois, de Poligny et de Salins-les-Bains à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2017 et créant un nouvel établissement public de santé intercommunal dénommé : « centre hospitalier intercommunal du Pays du Revermont » ;

## ARRÊTE

- Article 1 : A compter du 1<sup>er</sup> janvier 2017, Monsieur Bruno TOURNEVACHE, directeur d'hôpital (hors classe), directeur des centres hospitaliers d'Arbois, de Poligny et de Salins-les-Bains, est nommé directeur du centre hospitalier intercommunal du Pays du Revermont.
- Article 2 : La présente décision peut être contestée dans les deux mois qui suivent sa notification soit en déposant un recours gracieux devant l'administration auteur de la décision soit un recours contentieux devant le tribunal administratif territorialement compétent.

Fait à PARIS, 05 OCT. 2016

Pour la Directrice générale et par délégation  
La Directrice générale adjointe  
  
Patricia RENOU