Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

N°6 septies

BULLETIN D'INFORMATION ET RECUEIL DES ACTES ADMINISTRATIFS

DE LA PREFECTURE DE LA MARNE

du 25 juin 2018

AVIS ET PUBLICATION :

- PREFECTURE :
  - Cabinet
- SERVICES DECONCENTRES

*Ce recueil est consultable à la préfecture de la Marne, 1, rue de Jessaint 51000 Châlons en Champagne et dans les trois sous-préfectures (Reims, Epernay et Vitry-le-François), ainsi que sur le site internet de la préfecture **www.marne.gouv.fr** (rubrique – Publications).*

SOMMAIRE

PREFECTURE DE LA MARNE

Cabinet p 3

- Arrêté du **22 juin 2018** portant agrément des médecins pour la commission médicale primaire des permis de conduire.

SERVICES DECONCENTRES

Délégation territoriale de la Marne de l'Agence régionale de santé Grand Est p 6

- Décision tarifaire du **15 juin 2018** portant fixation du forfait global de soins pour 2018 de l'EHPAD « Les Opalines d'Athis ».
- Décision tarifaire du **15 juin 2018** portant fixation du forfait global de soins pour 2018 de l'EHPAD « Residence du bord de Vesle ».
- Décision tarifaire du **15 juin 2018** portant fixation du forfait global de soins pour 2018 de l'SSIAD de l'hôpital local de Fismes.
- Décision tarifaire du **15 juin 2018** portant fixation du forfait global de soins pour 2018 de la résidence « Les Jardins Médicis ».
- Décision tarifaire du **15 juin 2018** portant fixation du forfait global de soins pour 2018 de la maison de retraite de Fismes.
- Décision tarifaire du **15 juin 2018** portant fixation du forfait global de soins pour 2018 de l'EHPAD « Villa Beausoleil ».
- Décision tarifaire du **15 juin 2018** portant fixation du forfait global de soins pour 2018 du CH-Maison de retraite de Montmirail.
- Décision tarifaire du **15 juin 2018** portant fixation du forfait global de soins pour 2018 de l'EHPAD « Résidence les Vignes ».
- Décision tarifaire du **15 juin 2018** portant fixation du forfait global de soins pour 2018 de l'EHPAD « Résidence Saint Martin ».
- Décision tarifaire du **15 juin 2018** portant fixation du forfait global de soins pour 2018 de l'SSIAD de Montmirail.
- Décision tarifaire du **15 juin 2018** portant fixation du forfait global de soins pour 2018 de l'EHPAD « Les Parentèles de Reims ».
- Décision tarifaire du **15 juin 2018** portant fixation du forfait global de soins pour 2018 de la maison de retraite « Tiers Temps » Reims.
- Décision tarifaire du **15 juin 2018** portant fixation du forfait global de soins pour 2018 de la Résidence de l'hôtel Dieu.
- Décision tarifaire du **15 juin 2018** portant fixation du forfait global de soins pour 2018 de l'EHPAD « Résidence les Clos Saint Martin d'Ablois ».
- Décision tarifaire du **15 juin 2018** portant fixation du forfait global de soins pour 2018 de l'SSIAD-Maison de retraite d'Ay.
- Décision tarifaire du **15 juin 2018** portant fixation du forfait global de soins pour 2018 de l'EHPAD « Fondation Duchatel ».
- Décision tarifaire du **15 juin 2018** portant fixation du forfait global de soins pour 2018 de l'EHPAD « Foyer Françoise de Sales Aviat ».
- Décision tarifaire du **15 juin 2018** portant fixation du forfait global de soins pour 2018 de l'EHPAD « Jean Collery ».

Direction départementale des territoires de la Marne (D.D.T.) p 61

- Arrêté du **15 juin 2018** approuvant le cahier des charges de cession à la SARL Transports Mahoudiaux d'un lot situé sur la zone d'aménagement concerté Cernay-les-Reims/Saint-Léonard.
- Arrêté du **15 juin 2018** approuvant le cahier des charges de cession à la SARL Florentis d'un lot situé sur la zone d'aménagement concerté Cernay-les-Reims/Saint-Léonard.
- Arrêté du **15 juin 2018** approuvant le cahier des charges de cession à la SARL Marvel d'un lot situé sur la zone d'aménagement concerté Cernay-les-Reims/Saint-Léonard.

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA MARNE

Cabinet du préfet
BUREAU DE LA SÉCURITÉ INTÉRIEURE

Arrêté préfectoral portant agrément
des médecins pour les commissions médicales primaires
du permis de conduire

LE PRÉFET DE LA MARNE,

Vu le code de la route, notamment ses articles R 221-10 à R 221-13, le code de la santé publique, le code du travail ;

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'Etat dans les régions et départements ;

Vu le décret n° 2012-886 du 17 juillet 2012 relatif au contrôle médical de l'aptitude à la conduite ;

Vu l'arrêté du 21 décembre 2005 modifié fixant la liste des affections médicales incompatibles avec l'obtention ou le maintien du permis de conduire ou pouvant donner lieu à la délivrance de permis de conduire de validité limitée ;

Vu l'arrêté du 20 avril 2012 modifié fixant les conditions d'établissement, de délivrance et de validité du permis de conduire ;

Vu l'arrêté interministériel du 31 juillet 2012 modifié relatif à l'organisation du contrôle médical de l'aptitude à la conduite ;

Vu l'arrêté préfectoral du 23 avril 2018 portant agrément des médecins pour les commissions médicales primaires du permis de conduire ;

Vu l'arrêté préfectoral du 2 mai 2018 portant délégation de signature à Madame Blandine GEORJON, sous-préfète, Directrice de cabinet du Préfet de la Marne ;

Considérant les attestations établies pour chaque médecin par les centres de formations agréés pour la sécurité routière ;

Sur la proposition de Mme la Directrice de cabinet ;

ARRETE

ARTICLE 1er : La commission médicale primaire est composée de deux médecins agréés par le préfet de la Marne. Si l'un des deux médecins est le médecin traitant d'un usager se présentant devant la commission médicale primaire, alors, il doit se récuser. L'usager devra se présenter devant une autre commission médicale primaire.

ARTICLE 2 : Les médecins dont les noms suivent sont agréés, à compter de la date de publication du présent arrêté, pour une durée de cinq ans pour assurer le contrôle médical de l'aptitude à la conduite au titre des commissions médicales primaires.
Deux commissions médicales primaires sont instituées pour réaliser les contrôles médicaux de l'aptitude à la conduite en fonction de la domiciliation des usagers.

ARTICLE 3 :

1° Les usagers domiciliés dans les arrondissements de Sainte Menehould, Châlons-en-Champagne, Vitry-le-François et Epernay à l'exception de la commune d'Epernay et du canton de Dormans doivent s'adresser à la commission médicale primaire située à la préfecture de département à Chalons-en-Champagne.

Les médecins agréés pour cette commission médicale sont les suivants :

- Docteur Patrice BERTIN - 2, rue du Gué Raviguet - 51340 Vanault-les-Dames
- Docteur Richard BIANCHI – 6, rue Carnot - 51000 Châlons-en-Champagne
- Docteur marc CORNIBERT - 16 rue des minimes - 51300 VITRY-LE-FRANCOIS
- Docteur Jean-Pierre GODET - 3 rue Serge Dominé - 51000 Châlons-en-Champagne
- Docteur Véronique HÉMARD – 47, boulevard Justin Granthille - 51000 Châlons-en-Champagne
- Docteur Jean-Paul HINCELIN – 20, rue Colbert – 51100 Reims
- Docteur Jean-Luc JACQUESSON- 39 avenue Alfred et Anatole Thévenet - 51530 Magenta
- Docteur Gilles MAJOIE - 35, place Luton - 51100 Reims
- Docteur Jérôme MASSIOU - 18 bis, rue Pierre Bayen - 51000 Châlons-en-Champagne
- Docteur Eric RENAUD – 18, avenue de Pertison - 51800 Sainte-Menehould
- Docteur Dominique VICTOIRE – 13bis, boulevard Hippolyte Faure - 51000 Châlons-en-Champagne

2° Les usagers domiciliés dans l'arrondissement de Reims, la commune d'Epernay et le canton de Dormans doivent s'adresser à la commission médicale primaire située à la sous-préfecture de Reims.

Les médecins agréés pour cette commission médicale sont les suivants :

- Docteur Philippe BOUVY - 2 rue Pasteur - 51370 Saint Brice-Courcelles
- Docteur Alain COSSARDEAUX – 9, rue Jean Mermoz 08090 Aiglemont
- Docteur Jean-Pol FRITSCH - 2 cour Rilly la Montagne - 51100 Reims
- Docteur Frédéric HINCELIN – 32, rue de l'écu - 51100 Reims
- Docteur Jean-Paul HINCELIN – 2 rue de Champigny – 51370 Thillois
- Docteur Yves-Jean HUET - 118, rue Gambetta - 51100 Reims
- Docteur Jean-Luc JACQUESSON - 39 avenue Thévenet - 51530 Châlons-en-Champagne
- Docteur Gilles MAJOIE - 35, place Luton - 51100 Reims
- Docteur François-Louis MENCIÈRE - 3 rue Herbillon 51220 Cormicy
- Docteur Renaud MILLER – 12 bis, rue de Bezanne – 51100 Reims
- Docteur Antoine PENNAFORTE - 3 rue Herbillon - 51220 Cormicy
- Docteur Luc ROËLAND - 1 rue Igor Stravinsky - Val de Murigny - 51100 Reims
- Docteur Nathaly TEPAZ - 12 bis rue de Bezannes - 51100 Reims
- Docteur Michel THIRION - 2 bis rue de Champigny - 51370 Thillois

ARTICLE 4 : Dans le cas où un médecin remplit l'une des conditions suivantes, alors son agrément prend fin :

- atteinte de l'âge de soixante-treize ans ;
- sanction ordinale ;
- non-respect de l'obligation de formation continue ;
- pour tout autre motif.

ARTICLE 5 : La commission médicale primaire peut prescrire des examens complémentaires ou solliciter dans le respect du secret médical l'avis de professionnels de santé qualifiés avant de rendre son avis à l'autorité préfectorale.

ARTICLE 6 : A l'issue de la consultation médicale, la commission médicale primaire transmet à l'autorité préfectorale un des quatre avis suivants :

- l'avis d'aptitude ;
- l'avis d'aptitude temporaire ;
- l'avis d'aptitude avec restrictions ou dispenses ;
- l'avis d'inaptitude.

ARTICLE 7 : L'arrêté préfectoral du 25 avril 2018 portant agrément des médecins pour les commissions médicales primaires du permis de conduire est abrogé.

ARTICLE 8 : Mme la Directrice de cabinet et Mme la sous-préfète de l'arrondissement de Reims sont chargées, chacune en ce qui la concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Marne.

Châlons en Champagne, le 22 JUIN 2018

Pour le Préfet,
La sous-préfète, Directrice de cabinet,

Blandine Georjon

DECISION TARIFAIRE N°12 **ARS N°2018-0278** PORTANT FIXATION DU FORFAIT GLOBAL DE SOINS POUR 2018 DE
EHPAD "LES OPALINES D'ATHIS" - 510012172

Le Directeur Général de l'ARS Grand Est

VU le Code de l'Action Sociale et des Familles ;

VU le Code de la Sécurité Sociale ;

VU la loi n° 2017-1836 du 30/12/2017 de financement de la Sécurité Sociale pour 2018 publiée au Journal Officiel du 31/12/2017 ;

VU l'arrêté ministériel du publié au Journal Officiel du pris en application de l'article L314-3 du Code de l'Action Sociale et des Familles fixant, pour l'année 2018 l'objectif global de dépenses pour les établissements et services relevant de la Caisse nationale de solidarité pour l'autonomie ;

VU la décision du 24/05/2018 publiée au Journal Officiel du relative aux dotations régionales limitatives 2018 et à la moyenne nationale des besoins en soins requis 2018 ;

VU l'arrêté du 07/06/2018 fixant pour 2018 les valeurs du point mentionnés à l'article R.314-162 du code de l'action sociale et des familles publié au Journal Officiel du 12/06/2018 ;

VU le décret du 8 décembre 2016 portant nomination de Monsieur Christophe LANNELONGUE en qualité de Directeur Général de l'agence régionale de santé Grand Est ;

VU la décision de délégation de signature du directeur général de l'ARS vers le délégué départemental de MARNE en date du 09/11/2017 ;

VU l'autorisation ou le renouvellement d'autorisation en date du 03/01/2017 autorisant la création de la structure EHPAD dénommée EHPAD "LES OPALINES D'ATHIS" (510012172) sise 1, R DES SAULES BERTIN, 51150, ATHIS et gérée par l'entité dénommée E.U.R.L "LES OPALINES-ATHIS" (510022601) ;

DECIDE

Article 1ER A compter du 01/01/2018,le forfait global de soins est fixé à 979 914.00€ au titre de 2018, dont 0.00€ à titre non reconductible.

La fraction forfaitaire mensuelle s'établit à 81 659.50€.

Pour 2018, les tarifs sont décomposés comme suit :

	Forfait global de soins	Prix de journée (en €)
Hébergement Permanent	979 914.00	32.95
UHR	0.00	0.00
PASA	0.00	0.00
Hébergement Temporaire	0.00	0.00
Accueil de jour	0.00	0.00

Article 2 A compter du 1er janvier 2019, en application de l'article L.314-7 du CASF, le forfait global de soins est fixé, à titre transitoire, à 1 054 256.08€.

Les tarifs de reconduction sont fixés à :

	Forfait global de soins	Prix de journée (en €)
Hébergement Permanent	1 054 256.08	35.45
UHR	0.00	0.00
PASA	0.00	0.00
Hébergement Temporaire	0.00	0.00
Accueil de jour	0.00	0.00

La fraction forfaitaire mensuelle s'établit à 87 854.67€.

Article 3 Les recours contentieux dirigés contre la présente décision doivent être portés devant le Tribunal Interrégional de la Tarification Sanitaire et Sociale sis 6, rue du Haut Bourgeois - C.O. 50015, 54035, Nancy dans un délai d'un mois à compter de sa publication ou, pour les personnes auxquelles elle sera notifiée, à compter de sa notification.

Article 4 La présente décision sera publiée au recueil des actes administratifs de la Préfecture.

Article 5 Le Directeur Général de l'ARS Grand Est est chargé(e) de l'exécution de la présente décision qui sera notifiée à l'entité gestionnaire E.U.R.L "LES OPALINES-ATHIS" (510022601) et à l'établissement concerné.

Fait à CHALONS EN CHAMPAGNE , Le 15/06/2018

Par délégation le Délégué Départemental

DECISION TARIFAIRE N°15- **ARS N° 2018-0280** PORTANT FIXATION DU FORFAIT GLOBAL DE SOINS POUR 2018 DE
EHPAD "RESIDENCE DU BORD DE VESLE" - 510012230

Le Directeur Général de l'ARS Grand Est

VU le Code de l'Action Sociale et des Familles ;

VU le Code de la Sécurité Sociale ;

VU la loi n° 2017-1836 du 30/12/2017 de financement de la Sécurité Sociale pour 2018 publiée au Journal Officiel du 31/12/2017 ;

VU l'arrêté ministériel du publié au Journal Officiel du pris en application de l'article L314-3 du Code de l'Action Sociale et des Familles fixant, pour l'année 2018 l'objectif global de dépenses pour les établissements et services relevant de la Caisse nationale de solidarité pour l'autonomie ;

VU la décision du 24/05/2018 publiée au Journal Officiel du relative aux dotations régionales limitatives 2018 et à la moyenne nationale des besoins en soins requis 2018 ;

VU l'arrêté du 07/06/2018 fixant pour 2018 les valeurs du point mentionnés à l'article R.314-162 du code de l'action sociale et des familles publié au Journal Officiel du 12/06/2018 ;

VU le décret du 8 décembre 2016 portant nomination de Monsieur Christophe LANNELONGUE en qualité de Directeur Général de l'agence régionale de santé Grand Est ;

VU la décision de délégation de signature du directeur général de l'ARS vers le délégué départemental de MARNE en date du 09/11/2017 ;

VU l'autorisation ou le renouvellement d'autorisation en date du 03/01/2017 autorisant la création de la structure EHPAD dénommée EHPAD "RESIDENCE DU BORD DE VESLE" (510012230) sise 4, R SIMON DAUPHINOT, 51350, CORMONTREUIL et gérée par l'entité dénommée C.C.A.S CORMONTREUIL (510005945) ;

DECIDE

Article 1ER A compter du 01/01/2018,le forfait global de soins est fixé à 781 281.39€ au titre de 2018, dont 0.00€ à titre non reconductible.

La fraction forfaitaire mensuelle s'établit à 65 106.78€.

Pour 2018, les tarifs sont décomposés comme suit :

	Forfait global de soins	Prix de journée (en €)
Hébergement Permanent	781 281.39	33.63
UHR	0.00	0.00
PASA	0.00	0.00
Hébergement Temporaire	0.00	0.00
Accueil de jour	0.00	0.00

Article 2 A compter du 1er janvier 2019, en application de l'article L.314-7 du CASF, le forfait global de soins est fixé, à titre transitoire, à 781 281.39€.

Les tarifs de reconduction sont fixés à :

	Forfait global de soins	Prix de journée (en €)
Hébergement Permanent	781 281.39	33.63
UHR	0.00	0.00
PASA	0.00	0.00
Hébergement Temporaire	0.00	0.00
Accueil de jour	0.00	0.00

La fraction forfaitaire mensuelle s'établit à 65 106.78€.

Article 3 Les recours contentieux dirigés contre la présente décision doivent être portés devant le Tribunal Interrégional de la Tarification Sanitaire et Sociale sis 6, rue du Haut Bourgeois - C.O. 50015, 54035, Nancy dans un délai d'un mois à compter de sa publication ou, pour les personnes auxquelles elle sera notifiée, à compter de sa notification.

Article 4 La présente décision sera publiée au recueil des actes administratifs de la Préfecture.

Article 5 Le Directeur Général de l'ARS Grand Est est chargé(e) de l'exécution de la présente décision qui sera notifiée à l'entité gestionnaire C.C.A.S CORMONTREUIL (510005945) et à l'établissement concerné.

Fait à CHALONS EN CHAMPAGNE , Le 15/06/2018

Par délégation le Délégué Départemental

DECISION TARIFAIRE N° 122 - **ARS N°2018-0282** - PORTANT FIXATION DE LA DOTATION GLOBALE DE SOINS POUR 2018 DE SSIAD DE L'HOPITAL LOCAL DE FISMES - 510012198

Le Directeur Général de l'ARS Grand Est

VU le Code de l'Action Sociale et des Familles ;

VU le Code de la Sécurité Sociale ;

VU la loi n° 2017-1836 du 30/12/2017 de financement de la Sécurité Sociale pour 2018 publiée au Journal Officiel du 31/12/2017 ;

VU l'arrêté ministériel du 18/05/2018 publié au Journal Officiel du 20/05/2018 pris en application de l'article L314-3 du Code de l'Action Sociale et des Familles fixant, pour l'année 2018 l'objectif global de dépenses d'assurance maladie et le montant total de dépenses pour les établissements et services relevant de la Caisse nationale de solidarité pour l'autonomie ;

VU la décision du 24/05/2018 publiée au Journal Officiel du 30/05/2018 relative aux dotations régionales limitatives 2018 et à la moyenne nationale des besoins en soins requis 2018 ;

VU le décret du 8 décembre 2016 portant nomination de Monsieur Christophe LANNELONGUE en qualité de Directeur Général de l'agence régionale de santé Grand Est ;

VU la décision de délégation de signature du directeur général de l'ARS vers le délégué départemental de MARNE en date du 09/11/2017 ;

VU l'autorisation ou le renouvellement d'autorisation en date du 20/03/2003 de la structure SSIAD dénommée SSIAD DE L'HOPITAL LOCAL DE FISMES (510012198) sise 12, R DES CHAILLEAUX, 51170, FISMES et gérée par l'entité dénommée CENTRE HOSPITALIER DE FISMES (510000128) ;

DECIDE

Article 1er A compter du 01/01/2018, la dotation globale de soins est fixée à 650 246.64€ au titre de 2018. Elle se répartit comme suit :

- pour l'accueil de personnes âgées : 612 711.54€ (fraction forfaitaire s'élevant à 51 059.30€).
Le prix de journée est fixé à 32.91€.

- pour l'accueil de personnes handicapées : 37 535.10€ (fraction forfaitaire s'élevant à 3 127.92€).
Le prix de journée est fixé à 34.28€.

Les recettes et les dépenses prévisionnelles de la structure sont autorisées comme suit :

	GROUPES FONCTIONNELS	MONTANTS EN EUROS
DEPENSES	Groupe I Dépenses afférentes à l'exploitation courante	128 710.88
	- dont CNR	0.00
	Groupe II Dépenses afférentes au personnel	496 776.95
	- dont CNR	0.00
	Groupe III Dépenses afférentes à la structure	24 758.81
	- dont CNR	0.00
	Reprise de déficits	
	TOTAL Dépenses	650 246.64
RECETTES	Groupe I Produits de la tarification	650 246.64
	- dont CNR	0.00
	Groupe II Autres produits relatifs à l'exploitation	0.00
	Groupe III Produits financiers et produits non encaissables	0.00
	Reprise d'excédents	
	TOTAL Recettes	650 246.64

Dépenses exclues du tarif : 0.00€

Article 2 A compter du 1er janvier 2019, en application de l'article L.314-7 du CASF, les tarifs de reconduction sont fixés, à titre transitoire, à :

• dotation globale de soins 2019 : 650 246.64€. Cette dotation se répartit comme suit :
- pour l'accueil de personnes âgées : 612 711.54€ (fraction forfaitaire s'élevant à 51 059.30€).
Le prix de journée est fixé à 32.91€.

- pour l'accueil de personnes handicapées : 37 535.10€ (fraction forfaitaire s'élevant à 3 127.92€).
Le prix de journée est fixé à 34.28€.

Article 3 Les recours contentieux dirigés contre la présente décision doivent être portés devant le Tribunal Interrégional de la Tarification Sanitaire et Sociale sis 6, rue du Haut Bourgeois - C.O. 50015, 54035, Nancy dans un délai d'un mois à compter de sa publication ou, pour les personnes auxquelles elle sera notifiée, à compter de sa notification.

Article 4 La présente décision sera publiée au recueil des actes administratifs de la Préfecture.

Article 5 Le Directeur Général de l'ARS Grand Est est chargé(e) de l'exécution de la présente décision qui sera notifiée à l'entité gestionnaire CENTRE HOSPITALIER DE FISMES (510000128) et à l'établissement concerné.

Fait à CHALONS EN CHAMPAGNE, Le 15/06/2018

Par délégation le Délégué Départemental

DECISION TARIFAIRE N°14 - **ARS N°2018-0279** PORTANT FIXATION DU FORFAIT GLOBAL DE SOINS POUR 2018 DE
RÉSIDENCE "LES JARDINS MEDICIS" - 510000748

Le Directeur Général de l'ARS Grand Est

VU le Code de l'Action Sociale et des Familles ;

VU le Code de la Sécurité Sociale ;

VU la loi n° 2017-1836 du 30/12/2017 de financement de la Sécurité Sociale pour 2018 publiée au Journal Officiel du 31/12/2017 ;

VU l'arrêté ministériel du publié au Journal Officiel du pris en application de l'article L314-3 du Code de l'Action Sociale et des Familles fixant, pour l'année 2018 l'objectif global de dépenses pour les établissements et services relevant de la Caisse nationale de solidarité pour l'autonomie ;

VU la décision du 24/05/2018 publiée au Journal Officiel du relative aux dotations régionales limitatives 2018 et à la moyenne nationale des besoins en soins requis 2018 ;

VU l'arrêté du 07/06/2018 fixant pour 2018 les valeurs du point mentionnés à l'article R.314-162 du code de l'action sociale et des familles publié au Journal Officiel du 12/06/2018 ;

VU le décret du 8 décembre 2016 portant nomination de Monsieur Christophe LANNELONGUE en qualité de Directeur Général de l'agence régionale de santé Grand Est ;

VU la décision de délégation de signature du directeur général de l'ARS vers le délégué départemental de MARNE en date du 09/11/2017 ;

VU l'autorisation ou le renouvellement d'autorisation en date du 03/01/2017 autorisant la création de la structure EHPAD dénommée RÉSIDENCE "LES JARDINS MEDICIS" (510000748) sise 0, AV PIERRE DUBOIS, 51160, AVENAY-VAL-D'OR et gérée par l'entité dénommée SARL AVENAY VAL D'OR (510024789) ;

DECIDE

Article 1ER A compter du 01/01/2018,le forfait global de soins est fixé à 931 081.64€ au titre de 2018, dont 14 300.00€ à titre non reconductible.

La fraction forfaitaire mensuelle s'établit à 77 590.14€.

Pour 2018, les tarifs sont décomposés comme suit :

	Forfait global de soins	Prix de journée (en €)
Hébergement Permanent	899 140.44	38.70
UHR	0.00	0.00
PASA	0.00	0.00
Hébergement Temporaire	31 941.20	46.02
Accueil de jour	0.00	0.00

Article 2 A compter du 1er janvier 2019, en application de l'article L.314-7 du CASF, le forfait global de soins est fixé, à titre transitoire, à 967 190.98€.

Les tarifs de reconduction sont fixés à :

	Forfait global de soins	Prix de journée (en €)
Hébergement Permanent	935 249.78	40.26
UHR	0.00	0.00
PASA	0.00	0.00
Hébergement Temporaire	31 941.20	46.02
Accueil de jour	0.00	0.00

La fraction forfaitaire mensuelle s'établit à 80 599.25€.

Article 3 Les recours contentieux dirigés contre la présente décision doivent être portés devant le Tribunal Interrégional de la Tarification Sanitaire et Sociale sis 6, rue du Haut Bourgeois - C.O. 50015, 54035, Nancy dans un délai d'un mois à compter de sa publication ou, pour les personnes auxquelles elle sera notifiée, à compter de sa notification.

Article 4 La présente décision sera publiée au recueil des actes administratifs de la Préfecture.

Article 5 Le Directeur Général de l'ARS Grand Est est chargé(e) de l'exécution de la présente décision qui sera notifiée à l'entité gestionnaire SARL AVENAY VAL D'OR (510024789) et à l'établissement concerné.

Fait à CHALONS EN CHAMPAGNE , Le 15/06/2018

Par délégation le Délégué Départemental

DECISION TARIFAIRE N°121 - **ARS N°2018-0281 -** PORTANT FIXATION DU FORFAIT GLOBAL DE SOINS POUR 2018 DE

MAISON DE RETRAITE DE FISMES - 510010127

Le Directeur Général de l'ARS Grand Est

VU le Code de l'Action Sociale et des Familles ;

VU le Code de la Sécurité Sociale ;

VU la loi n° 2017-1836 du 30/12/2017 de financement de la Sécurité Sociale pour 2018 publiée au Journal Officiel du 31/12/2017 ;

VU l'arrêté ministériel du 18/05/2018 publié au Journal Officiel du 20/05/2018 pris en application de l'article L314-3 du Code de l'Action Sociale et des Familles fixant, pour l'année 2018 l'objectif global de dépenses pour les établissements et services relevant de la Caisse nationale de solidarité pour l'autonomie ;

VU la décision du 24/05/2018 publiée au Journal Officiel du 30/05/2018 relative aux dotations régionales limitatives 2018 et à la moyenne nationale des besoins en soins requis 2018 ;

VU l'arrêté du 07/06/2018 fixant pour 2018 les valeurs du point mentionnés à l'article R.314-162 du code de l'action sociale et des familles publié au Journal Officiel du 12/06/2018 ;

VU le décret du 8 décembre 2016 portant nomination de Monsieur Christophe LANNELONGUE en qualité de Directeur Général de l'agence régionale de santé Grand Est ;

VU la décision de délégation de signature du directeur général de l'ARS vers le délégué départemental de MARNE en date du 09/11/2017 ;

VU l'autorisation ou le renouvellement d'autorisation en date du 03/01/2017 autorisant la création de la structure EHPAD dénommée MAISON DE RETRAITE DE FISMES (510010127) sise 12, R DES CHAILLOTS, 51170, FISMES et gérée par l'entité dénommée CENTRE HOSPITALIER DE FISMES (510000128) ;

DECIDE

Article 1ER A compter du 01/01/2018,le forfait global de soins est fixé à 2 741 872.69€ au titre de 2018, dont 0.00€ à titre non reconductible.

La fraction forfaitaire mensuelle s'établit à 228 489.39€.

Pour 2018, les tarifs sont décomposés comme suit :

	Forfait global de soins	Prix de journée (en €)
Hébergement Permanent	2 676 879.94	45.27
UHR	0.00	0.00
PASA	64 992.75	0.00
Hébergement Temporaire	0.00	0.00
Accueil de jour	0.00	0.00

Article 2 A compter du 1er janvier 2019, en application de l'article L.314-7 du CASF, le forfait global de soins est fixé, à titre transitoire, à 2 828 653.12€.

Les tarifs de reconduction sont fixés à :

	Forfait global de soins	Prix de journée (en €)
Hébergement Permanent	2 763 660.37	46.74
UHR	0.00	0.00
PASA	64 992.75	0.00
Hébergement Temporaire	0.00	0.00
Accueil de jour	0.00	0.00

La fraction forfaitaire mensuelle s'établit à 235 721.09€.

Article 3 Les recours contentieux dirigés contre la présente décision doivent être portés devant le Tribunal Interrégional de la Tarification Sanitaire et Sociale sis 6, rue du Haut Bourgeois - C.O. 50015, 54035, Nancy dans un délai d'un mois à compter de sa publication ou, pour les personnes auxquelles elle sera notifiée, à compter de sa notification.

Article 4 La présente décision sera publiée au recueil des actes administratifs de la Préfecture.

Article 5 Le Directeur Général de l'ARS Grand Est est chargé(e) de l'exécution de la présente décision qui sera notifiée à l'entité gestionnaire CENTRE HOSPITALIER DE FISMES (510000128) et à l'établissement concerné.

Fait à CHALONS EN CHAMPAGNE , Le 15/06/2018

Par délégation le Délégué Départemental

DECISION TARIFAIRE N°159 - **ARS N° 2018-0283** -PORTANT FIXATION DU FORFAIT GLOBAL DE SOINS POUR 2018 DE
EHPAD "VILLA BEAUSOLEIL" - 510018278

Le Directeur Général de l'ARS Grand Est

VU le Code de l'Action Sociale et des Familles ;

VU le Code de la Sécurité Sociale ;

VU la loi n° 2017-1836 du 30/12/2017 de financement de la Sécurité Sociale pour 2018 publiée au Journal Officiel du 31/12/2017 ;

VU l'arrêté ministériel du 18/05/2018 publié au Journal Officiel du 20/05/2018 pris en application de l'article L314-3 du Code de l'Action Sociale et des Familles fixant, pour l'année 2018 l'objectif global de dépenses pour les établissements et services relevant de la Caisse nationale de solidarité pour l'autonomie ;

VU la décision du 24/05/2018 publiée au Journal Officiel du 30/05/2018 relative aux dotations régionales limitatives 2018 et à la moyenne nationale des besoins en soins requis 2018 ;

VU l'arrêté du 07/06/2018 fixant pour 2018 les valeurs du point mentionnés à l'article R.314-162 du code de l'action sociale et des familles publié au Journal Officiel du 12/06/2018 ;

VU le décret du 8 décembre 2016 portant nomination de Monsieur Christophe LANNELONGUE en qualité de Directeur Général de l'agence régionale de santé Grand Est ;

VU la décision de délégation de signature du directeur général de l'ARS vers le délégué départemental de MARNE en date du 09/11/2017 ;

VU l'autorisation ou le renouvellement d'autorisation en date du 13/10/2008 autorisant la création de la structure EHPAD dénommée EHPAD "VILLA BEAUSOLEIL" (510018278) sise 24, CHE DES VIGNES, 51300, LOISY-SUR-MARNE et gérée par l'entité dénommée SAS VILLA BEAUSOLEIL (920002110) ;

DECIDE

Article 1ER A compter du 01/01/2018,le forfait global de soins est fixé à 1 435 822.63€ au titre de 2018, dont 0.00€ à titre non reconductible.

La fraction forfaitaire mensuelle s'établit à 119 651.89€.

Pour 2018, les tarifs sont décomposés comme suit :

	Forfait global de soins	Prix de journée (en €)
Hébergement Permanent	1 321 814.71	33.84
UHR	0.00	0.00
PASA	57 751.92	0.00
Hébergement Temporaire	56 256.00	32.42
Accueil de jour	0.00	0.00

Article 2 A compter du 1er janvier 2019, en application de l'article L.314-7 du CASF, le forfait global de soins est fixé, à titre transitoire, à 1 420 334.85€.

Les tarifs de reconduction sont fixés à :

	Forfait global de soins	Prix de journée (en €)
Hébergement Permanent	1 306 609.27	33.46
UHR	0.00	0.00
PASA	57 751.92	0.00
Hébergement Temporaire	55 973.66	32.26
Accueil de jour	0.00	0.00

La fraction forfaitaire mensuelle s'établit à 118 361.24€.

Article 3 Les recours contentieux dirigés contre la présente décision doivent être portés devant le Tribunal Interrégional de la Tarification Sanitaire et Sociale sis 6, rue du Haut Bourgeois - C.O. 50015, 54035, Nancy dans un délai d'un mois à compter de sa publication ou, pour les personnes auxquelles elle sera notifiée, à compter de sa notification.

Article 4 La présente décision sera publiée au recueil des actes administratifs de la Préfecture.

Article 5 Le Directeur Général de l'ARS Grand Est est chargé(e) de l'exécution de la présente décision qui sera notifiée à l'entité gestionnaire SAS VILLA BEAUSOLEIL (920002110) et à l'établissement concerné.

Fait à CHALONS EN CHAMPAGNE , Le 15/06/2018

Par délégation le Délégué Départemental

DECISION TARIFAIRE N°95 - **ARS N°2018-0284** - PORTANT FIXATION DU FORFAIT GLOBAL DE SOINS POUR 2018 DE
CH - MAISON DE RETRAITE DE MONTMIRAIL - 510010317

Le Directeur Général de l'ARS Grand Est

VU le Code de l'Action Sociale et des Familles ;

VU le Code de la Sécurité Sociale ;

VU la loi n° 2017-1836 du 30/12/2017 de financement de la Sécurité Sociale pour 2018 publiée au Journal Officiel du 31/12/2017 ;

VU l'arrêté ministériel du publié au Journal Officiel du pris en application de l'article L314-3 du Code de l'Action Sociale et des Familles fixant, pour l'année 2018 l'objectif global de dépenses pour les établissements et services relevant de la Caisse nationale de solidarité pour l'autonomie ;

VU la décision du 24/05/2018 publiée au Journal Officiel du 30/05/2018 relative aux dotations régionales limitatives 2018 et à la moyenne nationale des besoins en soins requis 2018 ;

VU l'arrêté du 07/06/2018 fixant pour 2018 les valeurs du point mentionnés à l'article R.314-162 du code de l'action sociale et des familles publié au Journal Officiel du 12/06/2018 ;

VU le décret du 8 décembre 2016 portant nomination de Monsieur Christophe LANNELONGUE en qualité de Directeur Général de l'agence régionale de santé Grand Est ;

VU la décision de délégation de signature du directeur général de l'ARS vers le délégué départemental de MARNE en date du 09/11/2017 ;

VU l'autorisation ou le renouvellement d'autorisation en date du 03/01/2017 autorisant la création de la structure EHPAD dénommée CH - MAISON DE RETRAITE DE MONTMIRAIL (510010317) sise 3, R DE LA TROISIEME AVENUE, 51210, MONTMIRAIL et gérée par l'entité dénommée CENTRE HOSPITALIER DE MONTMIRAIL (510000086) ;

DECIDE

Article 1ER A compter du 01/01/2018,le forfait global de soins est fixé à 2 995 630.22€ au titre de 2018, dont 30 000.00€ à titre non reconductible.

La fraction forfaitaire mensuelle s'établit à 249 635.85€.

Pour 2018, les tarifs sont décomposés comme suit :

	Forfait global de soins	Prix de journée (en €)
Hébergement Permanent	2 930 679.40	46.95
UHR	0.00	0.00
PASA	64 950.82	0.00
Hébergement Temporaire	0.00	0.00
Accueil de jour	0.00	0.00

Article 2 A compter du 1er janvier 2019, en application de l'article L.314-7 du CASF, le forfait global de soins est fixé, à titre transitoire, à 2 998 233.09€.

Les tarifs de reconduction sont fixés à :

	Forfait global de soins	Prix de journée (en €)
Hébergement Permanent	2 933 282.27	47.00
UHR	0.00	0.00
PASA	64 950.82	0.00
Hébergement Temporaire	0.00	0.00
Accueil de jour	0.00	0.00

La fraction forfaitaire mensuelle s'établit à 249 852.76€.

Article 3 Les recours contentieux dirigés contre la présente décision doivent être portés devant le Tribunal Interrégional de la Tarification Sanitaire et Sociale sis 6, rue du Haut Bourgeois - C.O. 50015, 54035, Nancy dans un délai d'un mois à compter de sa publication ou, pour les personnes auxquelles elle sera notifiée, à compter de sa notification.

Article 4 La présente décision sera publiée au recueil des actes administratifs de la Préfecture.

Article 5 Le Directeur Général de l'ARS Grand Est est chargé(e) de l'exécution de la présente décision qui sera notifiée à l'entité gestionnaire CENTRE HOSPITALIER DE MONTMIRAIL (510000086) et à l'établissement concerné.

Fait à CHALONS EN CHAMPAGNE , Le 15/06/2018

Par délégation le Délégué Départemental

DECISION TARIFAIRE N°18 - **ARS N°2018-0286** PORTANT FIXATION DU FORFAIT GLOBAL DE SOINS POUR 2018 DE

EHPAD "RÉSIDENCE LES VIGNES" - 510024003

Le Directeur Général de l'ARS Grand Est

VU le Code de l'Action Sociale et des Familles ;

VU le Code de la Sécurité Sociale ;

VU la loi n° 2017-1836 du 30/12/2017 de financement de la Sécurité Sociale pour 2018 publiée au Journal Officiel du 31/12/2017 ;

VU l'arrêté ministériel du publié au Journal Officiel du pris en application de l'article L314-3 du Code de l'Action Sociale et des Familles fixant, pour l'année 2018 l'objectif global de dépenses pour les établissements et services relevant de la Caisse nationale de solidarité pour l'autonomie ;

VU la décision du 24/05/2018 publiée au Journal Officiel du relative aux dotations régionales limitatives 2018 et à la moyenne nationale des besoins en soins requis 2018 ;

VU l'arrêté du 07/06/2018 fixant pour 2018 les valeurs du point mentionnés à l'article R.314-162 du code de l'action sociale et des familles publié au Journal Officiel du 12/06/2018 ;

VU le décret du 8 décembre 2016 portant nomination de Monsieur Christophe LANNELONGUE en qualité de Directeur Général de l'agence régionale de santé Grand Est ;

VU la décision de délégation de signature du directeur général de l'ARS vers le délégué départemental de MARNE en date du 09/11/2017 ;

VU l'autorisation ou le renouvellement d'autorisation en date du 03/01/2017 autorisant la création de la structure EHPAD dénommée EHPAD "RÉSIDENCE LES VIGNES" (510024003) sise 0, R DES GUIGNIERS, 51480, OEUILLY et gérée par l'entité dénommée SAS COLISEE PATRIMOINE GROUP (330050899) ;

DECIDE

Article 1ER A compter du 01/01/2018,le forfait global de soins est fixé à 921 222.91€ au titre de 2018, dont 0.00€ à titre non reconductible.

La fraction forfaitaire mensuelle s'établit à 76 768.58€.

Pour 2018, les tarifs sont décomposés comme suit :

	Forfait global de soins	Prix de journée (en €)
Hébergement Permanent	888 307.06	30.73
UHR	0.00	0.00
PASA	0.00	0.00
Hébergement Temporaire	32 915.85	31.62
Accueil de jour	0.00	0.00

Article 2 A compter du 1er janvier 2019, en application de l'article L.314-7 du CASF, le forfait global de soins est fixé, à titre transitoire, à 993 945.22€.

Les tarifs de reconduction sont fixés à :

	Forfait global de soins	Prix de journée (en €)
Hébergement Permanent	961 029.37	33.24
UHR	0.00	0.00
PASA	0.00	0.00
Hébergement Temporaire	32 915.85	31.62
Accueil de jour	0.00	0.00

La fraction forfaitaire mensuelle s'établit à 82 828.77€.

Article 3 Les recours contentieux dirigés contre la présente décision doivent être portés devant le Tribunal Interrégional de la Tarification Sanitaire et Sociale sis 6, rue du Haut Bourgeois - C.O. 50015, 54035, Nancy dans un délai d'un mois à compter de sa publication ou, pour les personnes auxquelles elle sera notifiée, à compter de sa notification.

Article 4 La présente décision sera publiée au recueil des actes administratifs de la Préfecture.

Article 5 Le Directeur Général de l'ARS Grand Est est chargé(e) de l'exécution de la présente décision qui sera notifiée à l'entité gestionnaire SAS COLISEE PATRIMOINE GROUP (330050899) et à l'établissement concerné.

Fait à CHALONS EN CHAMPAGNE , Le 15/06/2018

Par délégation le Délégué Départemental

DECISION TARIFAIRE N°30 - **ARS N°2018-0288** - PORTANT FIXATION DU FORFAIT GLOBAL DE SOINS POUR 2018 DE
EHPAD "RESIDENCE SAINT MARTIN" - 510004377

Le Directeur Général de l'ARS Grand Est

VU le Code de l'Action Sociale et des Familles ;

VU le Code de la Sécurité Sociale ;

VU la loi n° 2017-1836 du 30/12/2017 de financement de la Sécurité Sociale pour 2018 publiée au Journal Officiel du 31/12/2017 ;

VU l'arrêté ministériel du publié au Journal Officiel du pris en application de l'article L314-3 du Code de l'Action Sociale et des Familles fixant, pour l'année 2018 l'objectif global de dépenses pour les établissements et services relevant de la Caisse nationale de solidarité pour l'autonomie ;

VU la décision du 24/05/2018 publiée au Journal Officiel du 30/05/2018 relative aux dotations régionales limitatives 2018 et à la moyenne nationale des besoins en soins requis 2018 ;

VU l'arrêté du 07/06/2018 fixant pour 2018 les valeurs du point mentionnés à l'article R.314-162 du code de l'action sociale et des familles publié au Journal Officiel du 12/06/2018 ;

VU le décret du 8 décembre 2016 portant nomination de Monsieur Christophe LANNELONGUE en qualité de Directeur Général de l'agence régionale de santé Grand Est ;

VU la décision de délégation de signature du directeur général de l'ARS vers le délégué départemental de MARNE en date du 09/11/2017 ;

VU l'autorisation ou le renouvellement d'autorisation en date du 03/01/2017 autorisant la création de la structure EHPAD dénommée EHPAD "RESIDENCE SAINT MARTIN" (510004377) sise 38, R DE BETHENY, 51097, REIMS et gérée par l'entité dénommée ASSOCIATION LA PIERRE ANGULAIRE (690003728) ;

DECIDE

Article 1ER A compter du 01/01/2018,le forfait global de soins est fixé à 705 561.35€ au titre de 2018, dont 0.00€ à titre non reconductible.

La fraction forfaitaire mensuelle s'établit à 58 796.78€.

Pour 2018, les tarifs sont décomposés comme suit :

	Forfait global de soins	Prix de journée (en €)
Hébergement Permanent	705 561.35	32.51
UHR	0.00	0.00
PASA	0.00	0.00
Hébergement Temporaire	0.00	0.00
Accueil de jour	0.00	0.00

Article 2 A compter du 1er janvier 2019, en application de l'article L.314-7 du CASF, le forfait global de soins est fixé, à titre transitoire, à 705 561.35€.

Les tarifs de reconduction sont fixés à :

	Forfait global de soins	Prix de journée (en €)
Hébergement Permanent	705 561.35	32.51
UHR	0.00	0.00
PASA	0.00	0.00
Hébergement Temporaire	0.00	0.00
Accueil de jour	0.00	0.00

La fraction forfaitaire mensuelle s'établit à 58 796.78€.

Article 3 Les recours contentieux dirigés contre la présente décision doivent être portés devant le Tribunal Interrégional de la Tarification Sanitaire et Sociale sis 6, rue du Haut Bourgeois - C.O. 50015, 54035, Nancy dans un délai d'un mois à compter de sa publication ou, pour les personnes auxquelles elle sera notifiée, à compter de sa notification.

Article 4 La présente décision sera publiée au recueil des actes administratifs de la Préfecture.

Article 5 Le Directeur Général de l'ARS Grand Est est chargé(e) de l'exécution de la présente décision qui sera notifiée à l'entité gestionnaire ASSOCIATION LA PIERRE ANGULAIRE (690003728) et à l'établissement concerné.

Fait à CHALONS EN CHAMPAGNE , Le 15/06/2018

Par délégation le Délégué Départemental

DECISION TARIFAIRE N° 185- **ARS N°2018-0285-** PORTANT FIXATION DE LA DOTATION GLOBALE DE SOINS POUR 2018 DE SSIAD DE MONTMIRAIL - 510019458

Le Directeur Général de l'ARS Grand Est

VU le Code de l'Action Sociale et des Familles ;

VU le Code de la Sécurité Sociale ;

VU la loi n° 2017-1836 du 30/12/2017 de financement de la Sécurité Sociale pour 2018 publiée au Journal Officiel du 31/12/2017 ;

VU l'arrêté ministériel du 18/05/2018 publié au Journal Officiel du 20/05/2018 pris en application de l'article L314-3 du Code de l'Action Sociale et des Familles fixant, pour l'année 2018 l'objectif global de dépenses d'assurance maladie et le montant total de dépenses pour les établissements et services relevant de la Caisse nationale de solidarité pour l'autonomie ;

VU la décision du 24/05/2018 publiée au Journal Officiel du 30/05/2018 relative aux dotations régionales limitatives 2018 et à la moyenne nationale des besoins en soins requis 2018 ;

VU le décret du 8 décembre 2016 portant nomination de Monsieur Christophe LANNELONGUE en qualité de Directeur Général de l'agence régionale de santé Grand Est ;

VU la décision de délégation de signature du directeur général de l'ARS vers le délégué départemental de MARNE en date du 09/11/2017 ;

VU l'autorisation ou le renouvellement d'autorisation en date du 20/04/2009 de la structure SSIAD dénommée SSIAD DE MONTMIRAIL (510019458) sise 3, R DE LA TROISIEME AVENUE, 51210, MONTMIRAIL et gérée par l'entité dénommée CENTRE HOSPITALIER DE MONTMIRAIL (510000086) ;

DECIDE

Article 1er A compter du 01/01/2018, la dotation globale de soins est fixée à 364 309.97€ au titre de 2018. Elle se répartit comme suit :

- pour l'accueil de personnes âgées : 303 204.70€ (fraction forfaitaire s'élevant à 25 267.06€). Le prix de journée est fixé à 34.98€.

- pour l'accueil de personnes handicapées : 61 105.27€ (fraction forfaitaire s'élevant à 5 092.11€).
Le prix de journée est fixé à 35.24€.

Les recettes et les dépenses prévisionnelles de la structure sont autorisées comme suit :

	GROUPES FONCTIONNELS	MONTANTS EN EUROS
DEPENSES	Groupe I Dépenses afférentes à l'exploitation courante	67 659.00
	- dont CNR	0.00
	Groupe II Dépenses afférentes au personnel	282 400.68
	- dont CNR	0.00
	Groupe III Dépenses afférentes à la structure	23 040.00
	- dont CNR	0.00
	Reprise de déficits	
	TOTAL Dépenses	373 099.68
RECETTES	Groupe I Produits de la tarification	364 309.97
	- dont CNR	0.00
	Groupe II Autres produits relatifs à l'exploitation	0.00
	Groupe III Produits financiers et produits non encaissables	0.00
	Reprise d'excédents	8 789.71
	TOTAL Recettes	373 099.68

Dépenses exclues du tarif : 0.00€

Article 2 A compter du 1er janvier 2019, en application de l'article L.314-7 du CASF, les tarifs de reconduction sont fixés, à titre transitoire, à :

• dotation globale de soins 2019 : 373 099.68€. Cette dotation se répartit comme suit :
- pour l'accueil de personnes âgées : 311 994.41€ (fraction forfaitaire s'élevant à 25 999.53€). Le prix de journée est fixé à 35.99€.

- pour l'accueil de personnes handicapées : 61 105.27€ (fraction forfaitaire s'élevant à 5 092.11€).
Le prix de journée est fixé à 35.24€.

Article 3 Les recours contentieux dirigés contre la présente décision doivent être portés devant le Tribunal Interrégional de la Tarification Sanitaire et Sociale sis 6, rue du Haut Bourgeois - C.O. 50015, 54035, Nancy dans un délai d'un mois à compter de sa publication ou, pour les personnes auxquelles elle sera notifiée, à compter de sa notification.

Article 4 La présente décision sera publiée au recueil des actes administratifs de la Préfecture.

Article 5 Le Directeur Général de l'ARS Grand Est est chargé(e) de l'exécution de la présente décision qui sera notifiée à l'entité gestionnaire CENTRE HOSPITALIER DE MONTMIRAIL (510000086) et à l'établissement concerné.

Fait à CHALONS EN CHAMPAGNE, Le 15/06/2018

Par délégation le Délégué Départemental

DECISION TARIFAIRE N°32 - **ARS N° 2018-0287** - PORTANT FIXATION DU FORFAIT GLOBAL DE SOINS POUR 2018 DE
EHPAD "LES PARENTELES DE REIMS" - 510019789

Le Directeur Général de l'ARS Grand Est

VU le Code de l'Action Sociale et des Familles ;

VU le Code de la Sécurité Sociale ;

VU la loi n° 2017-1836 du 30/12/2017 de financement de la Sécurité Sociale pour 2018 publiée au Journal Officiel du 31/12/2017 ;

VU l'arrêté ministériel du publié au Journal Officiel du pris en application de l'article L314-3 du Code de l'Action Sociale et des Familles fixant, pour l'année 2018 l'objectif global de dépenses pour les établissements et services relevant de la Caisse nationale de solidarité pour l'autonomie ;

VU la décision du 24/05/2018 publiée au Journal Officiel du 30/05/2018 relative aux dotations régionales limitatives 2018 et à la moyenne nationale des besoins en soins requis 2018 ;

VU l'arrêté du 07/06/2018 fixant pour 2018 les valeurs du point mentionnés à l'article R.314-162 du code de l'action sociale et des familles publié au Journal Officiel du 12/06/2018 ;

VU le décret du 8 décembre 2016 portant nomination de Monsieur Christophe LANNELONGUE en qualité de Directeur Général de l'agence régionale de santé Grand Est ;

VU la décision de délégation de signature du directeur général de l'ARS vers le délégué départemental de MARNE en date du 09/11/2017 ;

VU l'autorisation ou le renouvellement d'autorisation en date du 29/07/2009 autorisant la création de la structure EHPAD dénommée EHPAD "LES PARENTELES DE REIMS" (510019789) sise 30, R DE NICE, 51100, REIMS et gérée par l'entité dénommée SARL LES PARENTELES DE LA RUE BLANCHE (750019408) ;

DECISION TARIFAIRE N°32 - **ARS N° 2018-0287** - PORTANT FIXATION DU FORFAIT GLOBAL DE SOINS POUR 2018 DE
EHPAD "LES PARENTELES DE REIMS" - 510019789

Le Directeur Général de l'ARS Grand Est

VU le Code de l'Action Sociale et des Familles ;

VU le Code de la Sécurité Sociale ;

VU la loi n° 2017-1836 du 30/12/2017 de financement de la Sécurité Sociale pour 2018 publiée au Journal Officiel du 31/12/2017 ;

VU l'arrêté ministériel du publié au Journal Officiel du pris en application de l'article L314-3 du Code de l'Action Sociale et des Familles fixant, pour l'année 2018 l'objectif global de dépenses pour les établissements et services relevant de la Caisse nationale de solidarité pour l'autonomie ;

VU la décision du 24/05/2018 publiée au Journal Officiel du 30/05/2018 relative aux dotations régionales limitatives 2018 et à la moyenne nationale des besoins en soins requis 2018 ;

VU l'arrêté du 07/06/2018 fixant pour 2018 les valeurs du point mentionnés à l'article R.314-162 du code de l'action sociale et des familles publié au Journal Officiel du 12/06/2018 ;

VU le décret du 8 décembre 2016 portant nomination de Monsieur Christophe LANNELONGUE en qualité de Directeur Général de l'agence régionale de santé Grand Est ;

VU la décision de délégation de signature du directeur général de l'ARS vers le délégué départemental de MARNE en date du 09/11/2017 ;

VU l'autorisation ou le renouvellement d'autorisation en date du 29/07/2009 autorisant la création de la structure EHPAD dénommée EHPAD "LES PARENTELES DE REIMS" (510019789) sise 30, R DE NICE, 51100, REIMS et gérée par l'entité dénommée SARL LES PARENTELES DE LA RUE BLANCHE (750019408) ;

DECIDE

Article 1ER A compter du 01/01/2018,le forfait global de soins est fixé à 1 495 573.66€ au titre de 2018, dont 1 565.00€ à titre non reconductible.

La fraction forfaitaire mensuelle s'établit à 124 631.14€.

Pour 2018, les tarifs sont décomposés comme suit :

	Forfait global de soins	Prix de journée (en €)
Hébergement Permanent	1 207 520.52	40.19
UHR	0.00	0.00
PASA	0.00	0.00
Hébergement Temporaire	154 561.28	31.84
Accueil de jour	133 491.86	55.62

Article 2 A compter du 1er janvier 2019, en application de l'article L.314-7 du CASF, le forfait global de soins est fixé, à titre transitoire, à 1 549 104.79€.

Les tarifs de reconduction sont fixés à :

	Forfait global de soins	Prix de journée (en €)
Hébergement Permanent	1 261 051.65	41.97
UHR	0.00	0.00
PASA	0.00	0.00
Hébergement Temporaire	154 561.28	31.84
Accueil de jour	133 491.86	55.62

La fraction forfaitaire mensuelle s'établit à 129 092.07€.

Article 3 Les recours contentieux dirigés contre la présente décision doivent être portés devant le Tribunal Interrégional de la Tarification Sanitaire et Sociale sis 6, rue du Haut Bourgeois - C.O. 50015, 54035, Nancy dans un délai d'un mois à compter de sa publication ou, pour les personnes auxquelles elle sera notifiée, à compter de sa notification.

Article 4 La présente décision sera publiée au recueil des actes administratifs de la Préfecture.

Article 5 Le Directeur Général de l'ARS Grand Est est chargé(e) de l'exécution de la présente décision qui sera notifiée à l'entité gestionnaire SARL LES PARENTELES DE LA RUE BLANCHE (750019408) et à l'établissement concerné.

Fait à CHALONS EN CHAMPAGNE , Le 15/06/2018

Par délégation le Délégué Départemental

DECISION TARIFAIRE N°31-**ARS N°2018-0289** - PORTANT FIXATION DU FORFAIT GLOBAL DE SOINS POUR 2018 DE
MAIS RETRAITE "TIERS TEMPS" REIMS - 510012024

Le Directeur Général de l'ARS Grand Est

VU le Code de l'Action Sociale et des Familles ;

VU le Code de la Sécurité Sociale ;

VU la loi n° 2017-1836 du 30/12/2017 de financement de la Sécurité Sociale pour 2018 publiée au Journal Officiel du 31/12/2017 ;

VU l'arrêté ministériel du publié au Journal Officiel du pris en application de l'article L314-3 du Code de l'Action Sociale et des Familles fixant, pour l'année 2018 l'objectif global de dépenses pour les établissements et services relevant de la Caisse nationale de solidarité pour l'autonomie ;

VU la décision du 24/05/2018 publiée au Journal Officiel du 30/05/2018 relative aux dotations régionales limitatives 2018 et à la moyenne nationale des besoins en soins requis 2018 ;

VU l'arrêté du 07/06/2018 fixant pour 2018 les valeurs du point mentionnés à l'article R.314-162 du code de l'action sociale et des familles publié au Journal Officiel du 12/06/2018 ;

VU le décret du 8 décembre 2016 portant nomination de Monsieur Christophe LANNELONGUE en qualité de Directeur Général de l'agence régionale de santé Grand Est ;

VU la décision de délégation de signature du directeur général de l'ARS vers le délégué départemental de MARNE en date du 09/11/2017 ;

VU l'autorisation ou le renouvellement d'autorisation en date du 03/01/2017 autorisant la création de la structure EHPAD dénommée MAIS RETRAITE "TIERS TEMPS" REIMS (510012024) sise 42, R DES CAPUCINS, 51100, REIMS et gérée par l'entité dénommée S.A.S "TIERS TEMPS" (510023674) ;

DECIDE

Article 1ER A compter du 01/01/2018,le forfait global de soins est fixé à 969 296.64€ au titre de 2018, dont 0.00€ à titre non reconductible.

La fraction forfaitaire mensuelle s'établit à 80 774.72€.

Pour 2018, les tarifs sont décomposés comme suit :

	Forfait global de soins	Prix de journée (en €)
Hébergement Permanent	937 029.83	39.16
UHR	0.00	0.00
PASA	0.00	0.00
Hébergement Temporaire	32 266.81	31.00
Accueil de jour	0.00	0.00

Article 2 A compter du 1er janvier 2019, en application de l'article L.314-7 du CASF, le forfait global de soins est fixé, à titre transitoire, à 969 296.64€.

Les tarifs de reconduction sont fixés à :

	Forfait global de soins	Prix de journée (en €)
Hébergement Permanent	937 029.83	39.16
UHR	0.00	0.00
PASA	0.00	0.00
Hébergement Temporaire	32 266.81	31.00
Accueil de jour	0.00	0.00

La fraction forfaitaire mensuelle s'établit à 80 774.72€.

Article 3 Les recours contentieux dirigés contre la présente décision doivent être portés devant le Tribunal Interrégional de la Tarification Sanitaire et Sociale sis 6, rue du Haut Bourgeois - C.O. 50015, 54035, Nancy dans un délai d'un mois à compter de sa publication ou, pour les personnes auxquelles elle sera notifiée, à compter de sa notification.

Article 4 La présente décision sera publiée au recueil des actes administratifs de la Préfecture.

Article 5 Le Directeur Général de l'ARS Grand Est est chargé(e) de l'exécution de la présente décision qui sera notifiée à l'entité gestionnaire S.A.S "TIERS TEMPS" (510023674) et à l'établissement concerné.

Fait à CHALONS EN CHAMPAGNE , Le 15/06/2018

Par délégation le Délégué Départemental

DECISION TARIFAIRE N°35 - **ARS N° 2018-0292** - PORTANT FIXATION DU FORFAIT GLOBAL DE SOINS POUR 2018 DE
RÉSIDENCE DE L'HÔTEL DIEU - 510002108

Le Directeur Général de l'ARS Grand Est

VU le Code de l'Action Sociale et des Familles ;

VU le Code de la Sécurité Sociale ;

VU la loi n° 2017-1836 du 30/12/2017 de financement de la Sécurité Sociale pour 2018 publiée au Journal Officiel du 31/12/2017 ;

VU l'arrêté ministériel du publié au Journal Officiel du pris en application de l'article L314-3 du Code de l'Action Sociale et des Familles fixant, pour l'année 2018 l'objectif global de dépenses pour les établissements et services relevant de la Caisse nationale de solidarité pour l'autonomie ;

VU la décision du 24/05/2018 publiée au Journal Officiel du 30/05/2018 relative aux dotations régionales limitatives 2018 et à la moyenne nationale des besoins en soins requis 2018 ;

VU l'arrêté du 07/06/2018 fixant pour 2018 les valeurs du point mentionnés à l'article R.314-162 du code de l'action sociale et des familles publié au Journal Officiel du 12/06/2018 ;

VU le décret du 8 décembre 2016 portant nomination de Monsieur Christophe LANNELONGUE en qualité de Directeur Général de l'agence régionale de santé Grand Est ;

VU la décision de délégation de signature du directeur général de l'ARS vers le délégué départemental de MARNE en date du 09/11/2017 ;

VU l'autorisation ou le renouvellement d'autorisation en date du 03/01/2017 autorisant la création de la structure EHPAD dénommée RÉSIDENCE DE L'HÔTEL DIEU (510002108) sise 17, R DE L HOTEL DIEU, 51130, VERTUS et gérée par l'entité dénommée MAISON DE RETRAITE (510000896) ;

DECIDE

Article 1ER A compter du 01/01/2018,le forfait global de soins est fixé à 2 057 944.09€ au titre de 2018, dont 39 000.00€ à titre non reconductible.

La fraction forfaitaire mensuelle s'établit à 171 495.34€.

Pour 2018, les tarifs sont décomposés comme suit :

	Forfait global de soins	Prix de journée (en €)
Hébergement Permanent	1 993 737.08	32.71
UHR	0.00	0.00
PASA	0.00	0.00
Hébergement Temporaire	64 207.01	61.44
Accueil de jour	0.00	0.00

Article 2 A compter du 1er janvier 2019, en application de l'article L.314-7 du CASF, le forfait global de soins est fixé, à titre transitoire, à 2 018 944.09€.

Les tarifs de reconduction sont fixés à :

	Forfait global de soins	Prix de journée (en €)
Hébergement Permanent	1 954 737.08	32.07
UHR	0.00	0.00
PASA	0.00	0.00
Hébergement Temporaire	64 207.01	61.44
Accueil de jour	0.00	0.00

La fraction forfaitaire mensuelle s'établit à 168 245.34€.

Article 3 Les recours contentieux dirigés contre la présente décision doivent être portés devant le Tribunal Interrégional de la Tarification Sanitaire et Sociale sis 6, rue du Haut Bourgeois - C.O. 50015, 54035, Nancy dans un délai d'un mois à compter de sa publication ou, pour les personnes auxquelles elle sera notifiée, à compter de sa notification.

Article 4 La présente décision sera publiée au recueil des actes administratifs de la Préfecture.

Article 5 Le Directeur Général de l'ARS Grand Est est chargé(e) de l'exécution de la présente décision qui sera notifiée à l'entité gestionnaire MAISON DE RETRAITE (510000896) et à l'établissement concerné.

Fait à CHALONS EN CHAMPAGNE , Le 15/06/2018

Par délégation le Délégué Départemental

DECISION TARIFAIRE N°33 - **ARS N° 2018-0290** - PORTANT FIXATION DU FORFAIT GLOBAL DE SOINS POUR 2018 DE
EHPAD "RES LES CLOS ST MARTIN ABLOIS" - 510008774

Le Directeur Général de l'ARS Grand Est

VU le Code de l'Action Sociale et des Familles ;

VU le Code de la Sécurité Sociale ;

VU la loi n° 2017-1836 du 30/12/2017 de financement de la Sécurité Sociale pour 2018 publiée au Journal Officiel du 31/12/2017 ;

VU l'arrêté ministériel du publié au Journal Officiel du pris en application de l'article L314-3 du Code de l'Action Sociale et des Familles fixant, pour l'année 2018 l'objectif global de dépenses pour les établissements et services relevant de la Caisse nationale de solidarité pour l'autonomie ;

VU la décision du 24/05/2018 publiée au Journal Officiel du 30/05/2018 relative aux dotations régionales limitatives 2018 et à la moyenne nationale des besoins en soins requis 2018 ;

VU l'arrêté du 07/06/2018 fixant pour 2018 les valeurs du point mentionnés à l'article R.314-162 du code de l'action sociale et des familles publié au Journal Officiel du 12/06/2018 ;

VU le décret du 8 décembre 2016 portant nomination de Monsieur Christophe LANNELONGUE en qualité de Directeur Général de l'agence régionale de santé Grand Est ;

VU la décision de délégation de signature du directeur général de l'ARS vers le délégué départemental de MARNE en date du 09/11/2017 ;

VU l'autorisation ou le renouvellement d'autorisation en date du 03/01/2017 autorisant la création de la structure EHPAD dénommée EHPAD "RES LES CLOS ST MARTIN ABLOIS" (510008774) sise 2, AV DE PARIS, 51530, SAINT-MARTIN-D'ABLOIS et gérée par l'entité dénommée SAS COLISEE PATRIMOINE GROUP (330050899) ;

DECIDE

Article 1ER A compter du 01/01/2018,le forfait global de soins est fixé à 916 896.80€ au titre de 2018, dont 0.00€ à titre non reconductible.

La fraction forfaitaire mensuelle s'établit à 76 408.07€.

Pour 2018, les tarifs sont décomposés comme suit :

	Forfait global de soins	Prix de journée (en €)
Hébergement Permanent	890 366.63	35.84
UHR	0.00	0.00
PASA	0.00	0.00
Hébergement Temporaire	26 530.17	40.38
Accueil de jour	0.00	0.00

Article 2 A compter du 1er janvier 2019, en application de l'article L.314-7 du CASF, le forfait global de soins est fixé, à titre transitoire, à 873 268.89€.

Les tarifs de reconduction sont fixés à :

	Forfait global de soins	Prix de journée (en €)
Hébergement Permanent	846 738.72	34.08
UHR	0.00	0.00
PASA	0.00	0.00
Hébergement Temporaire	26 530.17	40.38
Accueil de jour	0.00	0.00

La fraction forfaitaire mensuelle s'établit à 72 772.41€.

Article 3 Les recours contentieux dirigés contre la présente décision doivent être portés devant le Tribunal Interrégional de la Tarification Sanitaire et Sociale sis 6, rue du Haut Bourgeois - C.O. 50015, 54035, Nancy dans un délai d'un mois à compter de sa publication ou, pour les personnes auxquelles elle sera notifiée, à compter de sa notification.

Article 4 La présente décision sera publiée au recueil des actes administratifs de la Préfecture.

Article 5 Le Directeur Général de l'ARS Grand Est est chargé(e) de l'exécution de la présente décision qui sera notifiée à l'entité gestionnaire SAS COLISEE PATRIMOINE GROUP (330050899) et à l'établissement concerné.

Fait à CHALONS EN CHAMPAGNE , Le 15/06/2018

Par délégation le Délégué Départemental

DECISION TARIFAIRE N° 457 - **ARS N°2018-0294** - PORTANT FIXATION DE LA DOTATION GLOBALE DE SOINS POUR 2018 DE SSIAD - MAISON DE RETRAITE D'AY - 510022783

Le Directeur Général de l'ARS Grand Est

VU le Code de l'Action Sociale et des Familles ;

VU le Code de la Sécurité Sociale ;

VU la loi n° 2017-1836 du 30/12/2017 de financement de la Sécurité Sociale pour 2018 publiée au Journal Officiel du 31/12/2017 ;

VU l'arrêté ministériel du 18/05/2018 publié au Journal Officiel du 20/05/2018 pris en application de l'article L314-3 du Code de l'Action Sociale et des Familles fixant, pour l'année 2018 l'objectif global de dépenses d'assurance maladie et le montant total de dépenses pour les établissements et services relevant de la Caisse nationale de solidarité pour l'autonomie ;

VU la décision du 24/05/2018 publiée au Journal Officiel du 30/05/2018 relative aux dotations régionales limitatives 2018 et à la moyenne nationale des besoins en soins requis 2018 ;

VU le décret du 8 décembre 2016 portant nomination de Monsieur Christophe LANNELONGUE en qualité de Directeur Général de l'agence régionale de santé Grand Est ;

VU la décision de délégation de signature du directeur général de l'ARS vers le délégué départemental de MARNE en date du 09/11/2017 ;

VU l'autorisation ou le renouvellement d'autorisation en date du 03/01/2017 de la structure SSIAD dénommée SSIAD - MAISON DE RETRAITE D'AY (510022783) sise 18, BD CHARLES DE GAULLE, 51160, AY-CHAMPAGNE et gérée par l'entité dénommée EHPAD (510000383) ;

DECIDE

Article 1er A compter du 01/01/2018, la dotation globale de soins est fixée à 365 095.35€ au titre de 2018. Elle se répartit comme suit :

- pour l'accueil de personnes âgées : 352 264.57€ (fraction forfaitaire s'élevant à 29 355.38€). Le prix de journée est fixé à 34.97€.

- pour l'accueil de personnes handicapées : 12 830.78€ (fraction forfaitaire s'élevant à 1 069.23€). Le prix de journée est fixé à 35.15€.

Les recettes et les dépenses prévisionnelles de la structure sont autorisées comme suit :

	GROUPES FONCTIONNELS	MONTANTS EN EUROS
DEPENSES	Groupe I Dépenses afférentes à l'exploitation courante	48 456.90
	- dont CNR	0.00
	Groupe II Dépenses afférentes au personnel	318 440.96
	- dont CNR	0.00
	Groupe III Dépenses afférentes à la structure	11 029.51
	- dont CNR	0.00
	Reprise de déficits	
	TOTAL Dépenses	377 927.37
RECETTES	Groupe I Produits de la tarification	365 095.35
	- dont CNR	0.00
	Groupe II Autres produits relatifs à l'exploitation	0.00
	Groupe III Produits financiers et produits non encaissables	0.00
	Reprise d'excédents	12 832.02
	TOTAL Recettes	377 927.37

Dépenses exclues du tarif : 0.00€

Article 2 A compter du 1er janvier 2019, en application de l'article L.314-7 du CASF, les tarifs de reconduction sont fixés, à titre transitoire, à :

• dotation globale de soins 2019 : 377 927.37€. Cette dotation se répartit comme suit :
- pour l'accueil de personnes âgées : 365 096.59€ (fraction forfaitaire s'élevant à 30 424.72€). Le prix de journée est fixé à 36.24€.

- pour l'accueil de personnes handicapées : 12 830.78€ (fraction forfaitaire s'élevant à 1 069.23€). Le prix de journée est fixé à 35.15€.

Article 3	Les recours contentieux dirigés contre la présente décision doivent être portés devant le Tribunal Interrégional de la Tarification Sanitaire et Sociale sis 6, rue du Haut Bourgeois - C.O. 50015, 54035, Nancy dans un délai d'un mois à compter de sa publication ou, pour les personnes auxquelles elle sera notifiée, à compter de sa notification.
Article 4	La présente décision sera publiée au recueil des actes administratifs de la Préfecture.
Article 5	Le Directeur Général de l'ARS Grand Est est chargé(e) de l'exécution de la présente décision qui sera notifiée à l'entité gestionnaire EHPAD (510000383) et à l'établissement concerné.

Fait à CHALONS EN CHAMPAGNE, Le 15/06/2018

Par délégation le Délégué Départemental

DECISION TARIFAIRE N°36 - **ARS N°2018-0293** - PORTANT FIXATION DU FORFAIT GLOBAL DE SOINS POUR 2018 DE
EHPAD "FONDATION DUCHATEL" - 510000110

Le Directeur Général de l'ARS Grand Est

VU le Code de l'Action Sociale et des Familles ;

VU le Code de la Sécurité Sociale ;

VU la loi n° 2017-1836 du 30/12/2017 de financement de la Sécurité Sociale pour 2018 publiée au Journal Officiel du 31/12/2017 ;

VU l'arrêté ministériel du publié au Journal Officiel du pris en application de l'article L314-3 du Code de l'Action Sociale et des Familles fixant, pour l'année 2018 l'objectif global de dépenses pour les établissements et services relevant de la Caisse nationale de solidarité pour l'autonomie ;

VU la décision du 24/05/2018 publiée au Journal Officiel du 30/05/2018 relative aux dotations régionales limitatives 2018 et à la moyenne nationale des besoins en soins requis 2018 ;

VU l'arrêté du 07/06/2018 fixant pour 2018 les valeurs du point mentionnés à l'article R.314-162 du code de l'action sociale et des familles publié au Journal Officiel du 12/06/2018 ;

VU le décret du 8 décembre 2016 portant nomination de Monsieur Christophe LANNELONGUE en qualité de Directeur Général de l'agence régionale de santé Grand Est ;

VU l'autorisation ou le renouvellement d'autorisation en date du 03/01/2017 autorisant la création de la structure EHPAD dénommée EHPAD "FONDATION DUCHATEL" (510000110) sise 3, R WALBAUM, 51360, VERZENAY et gérée par l'entité dénommée MAISON DE RETRAITE DE VERZENAY (510000482) ;

DECIDE

Article 1ER A compter du 01/01/2018,le forfait global de soins est fixé à 1 274 079.75€ au titre de 2018, dont 0.00€ à titre non reconductible.

La fraction forfaitaire mensuelle s'établit à 106 173.31€.

Pour 2018, les tarifs sont décomposés comme suit :

	Forfait global de soins	Prix de journée (en €)
Hébergement Permanent	1 248 581.36	35.75
UHR	0.00	0.00
PASA	0.00	0.00
Hébergement Temporaire	25 498.39	69.86
Accueil de jour	0.00	0.00

Article 2 A compter du 1er janvier 2019, en application de l'article L.314-7 du CASF, le forfait global de soins est fixé, à titre transitoire, à 1 241 614.56€.

Les tarifs de reconduction sont fixés à :

	Forfait global de soins	Prix de journée (en €)
Hébergement Permanent	1 216 116.17	34.82
UHR	0.00	0.00
PASA	0.00	0.00
Hébergement Temporaire	25 498.39	69.86
Accueil de jour	0.00	0.00

La fraction forfaitaire mensuelle s'établit à 103 467.88€.

Article 3 Les recours contentieux dirigés contre la présente décision doivent être portés devant le Tribunal Interrégional de la Tarification Sanitaire et Sociale sis 6, rue du Haut Bourgeois - C.O. 50015, 54035, Nancy dans un délai d'un mois à compter de sa publication ou, pour les personnes auxquelles elle sera notifiée, à compter de sa notification.

Article 4 La présente décision sera publiée au recueil des actes administratifs de la Préfecture.

Article 5 Le Directeur Général de l'ARS Grand Est est chargé(e) de l'exécution de la présente décision qui sera notifiée à l'entité gestionnaire MAISON DE RETRAITE DE VERZENAY (510000482) et à l'établissement concerné.

Fait à CHALONS EN CHAMPAGNE , Le 15/06/2018

Le Directeur Général

DECISION TARIFAIRE N°34 - **ARS N°2018-0291** - PORTANT FIXATION DU FORFAIT GLOBAL DE SOINS POUR 2018 DE
EHPAD "FOYER FRANCOISE DE SALES AVIAT" - 510003866

Le Directeur Général de l'ARS Grand Est

VU le Code de l'Action Sociale et des Familles ;

VU le Code de la Sécurité Sociale ;

VU la loi n° 2017-1836 du 30/12/2017 de financement de la Sécurité Sociale pour 2018 publiée au Journal Officiel du 31/12/2017 ;

VU l'arrêté ministériel du publié au Journal Officiel du pris en application de l'article L314-3 du Code de l'Action Sociale et des Familles fixant, pour l'année 2018 l'objectif global de dépenses pour les établissements et services relevant de la Caisse nationale de solidarité pour l'autonomie ;

VU la décision du 24/05/2018 publiée au Journal Officiel du 30/05/2018 relative aux dotations régionales limitatives 2018 et à la moyenne nationale des besoins en soins requis 2018 ;

VU l'arrêté du 07/06/2018 fixant pour 2018 les valeurs du point mentionnés à l'article R.314-162 du code de l'action sociale et des familles publié au Journal Officiel du 12/06/2018 ;

VU le décret du 8 décembre 2016 portant nomination de Monsieur Christophe LANNELONGUE en qualité de Directeur Général de l'agence régionale de santé Grand Est ;

VU la décision de délégation de signature du directeur général de l'ARS vers le délégué départemental de MARNE en date du 09/11/2017 ;

VU l'autorisation ou le renouvellement d'autorisation en date du 03/01/2017 autorisant la création de la structure EHPAD dénommée EHPAD "FOYER FRANCOISE DE SALES AVIAT" (510003866) sise 11, R ARISTIDE BRIAND, 51120, SEZANNE et gérée par l'entité dénommée ASSOCIATION FRANCOISE DE SALES AVIAT (510001027) ;

DECIDE

Article 1ER A compter du 01/01/2018,le forfait global de soins est fixé à 638 792.46€ au titre de 2018, dont 0.00€ à titre non reconductible.

La fraction forfaitaire mensuelle s'établit à 53 232.71€.

Pour 2018, les tarifs sont décomposés comme suit :

	Forfait global de soins	Prix de journée (en €)
Hébergement Permanent	511 630.71	31.86
UHR	0.00	0.00
PASA	0.00	0.00
Hébergement Temporaire	58 054.72	36.63
Accueil de jour	69 107.03	64.59

Article 2 A compter du 1er janvier 2019, en application de l'article L.314-7 du CASF, le forfait global de soins est fixé, à titre transitoire, à 638 792.46€.

Les tarifs de reconduction sont fixés à :

	Forfait global de soins	Prix de journée (en €)
Hébergement Permanent	511 630.71	31.86
UHR	0.00	0.00
PASA	0.00	0.00
Hébergement Temporaire	58 054.72	36.63
Accueil de jour	69 107.03	64.59

La fraction forfaitaire mensuelle s'établit à 53 232.71€.

Article 3 Les recours contentieux dirigés contre la présente décision doivent être portés devant le Tribunal Interrégional de la Tarification Sanitaire et Sociale sis 6, rue du Haut Bourgeois - C.O. 50015, 54035, Nancy dans un délai d'un mois à compter de sa publication ou, pour les personnes auxquelles elle sera notifiée, à compter de sa notification.

Article 4 La présente décision sera publiée au recueil des actes administratifs de la Préfecture.

Article 5 Le Directeur Général de l'ARS Grand Est est chargé(e) de l'exécution de la présente décision qui sera notifiée à l'entité gestionnaire ASSOCIATION FRANCOISE DE SALES AVIAT (510001027) et à l'établissement concerné.

Fait à CHALONS EN CHAMPAGNE , Le 15/06/2018

Par délégation le Délégué Départemental

DECISION TARIFAIRE N°443 - **ARS N° 2018-0298** - PORTANT FIXATION DU FORFAIT GLOBAL DE SOINS POUR 2018 DE
EHPAD JEAN COLLERY - 510000094

Le Directeur Général de l'ARS Grand Est

VU le Code de l'Action Sociale et des Familles ;

VU le Code de la Sécurité Sociale ;

VU la loi n° 2017-1836 du 30/12/2017 de financement de la Sécurité Sociale pour 2018 publiée au Journal Officiel du 31/12/2017 ;

VU l'arrêté ministériel du 18/05/2018 publié au Journal Officiel du 20/05/2018 pris en application de l'article L314-3 du Code de l'Action Sociale et des Familles fixant, pour l'année 2018 l'objectif global de dépenses pour les établissements et services relevant de la Caisse nationale de solidarité pour l'autonomie ;

VU la décision du 24/05/2018 publiée au Journal Officiel du 30/05/2018 relative aux dotations régionales limitatives 2018 et à la moyenne nationale des besoins en soins requis 2018 ;

VU l'arrêté du 07/06/2018 fixant pour 2018 les valeurs du point mentionnés à l'article R.314-162 du code de l'action sociale et des familles publié au Journal Officiel du 12/06/2018 ;

VU le décret du 8 décembre 2016 portant nomination de Monsieur Christophe LANNELONGUE en qualité de Directeur Général de l'agence régionale de santé Grand Est ;

VU la décision de délégation de signature du directeur général de l'ARS vers le délégué départemental de MARNE en date du 09/11/2017 ;

VU l'autorisation ou le renouvellement d'autorisation en date du 03/01/2017 autorisant la création de la structure EHPAD dénommée EHPAD JEAN COLLERY (510000094) sise 18, BD CHARLES DE GAULLE, 51160, AY-CHAMPAGNE et gérée par l'entité dénommée EHPAD (510000383) ;

DECIDE

Article 1ER A compter du 01/01/2018,le forfait global de soins est fixé à 2 521 249.54€ au titre de 2018, dont 9 364.00€ à titre non reconductible.

La fraction forfaitaire mensuelle s'établit à 210 104.13€.

Pour 2018, les tarifs sont décomposés comme suit :

	Forfait global de soins	Prix de journée (en €)
Hébergement Permanent	2 521 249.54	39.95
UHR	0.00	0.00
PASA	0.00	0.00
Hébergement Temporaire	0.00	0.00
Accueil de jour	0.00	0.00

Article 2 A compter du 1er janvier 2019, en application de l'article L.314-7 du CASF, le forfait global de soins est fixé, à titre transitoire, à 2 511 885.54€.

Les tarifs de reconduction sont fixés à :

	Forfait global de soins	Prix de journée (en €)
Hébergement Permanent	2 511 885.54	39.80
UHR	0.00	0.00
PASA	0.00	0.00
Hébergement Temporaire	0.00	0.00
Accueil de jour	0.00	0.00

La fraction forfaitaire mensuelle s'établit à 209 323.80€.

Article 3 Les recours contentieux dirigés contre la présente décision doivent être portés devant le Tribunal Interrégional de la Tarification Sanitaire et Sociale sis 6, rue du Haut Bourgeois - C.O. 50015, 54035, Nancy dans un délai d'un mois à compter de sa publication ou, pour les personnes auxquelles elle sera notifiée, à compter de sa notification.

Article 4 La présente décision sera publiée au recueil des actes administratifs de la Préfecture.

Article 5 Le Directeur Général de l'ARS Grand Est est chargé(e) de l'exécution de la présente décision qui sera notifiée à l'entité gestionnaire EHPAD (510000383) et à l'établissement concerné.

Fait à CHALONS EN CHAMPAGNE , Le 15/06/2018

Par délégation le Délégué Départemental

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFECTURE DE LA MARNE

Arrêté Préfectoral
Approuvant le cahier des charges de cession à la SARL TRANSPORTS MAHOUDIAUX d'un lot situé sur la zone d'aménagement concerté Cernay-les-Reims/Saint-Léonard

Le Préfet de la Marne

Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L311-1 et L311-6 ;

Vu l'arrêté préfectoral de création de la ZAC Cernay-les-Reims/Saint-Léonard du 22 juillet 2015 ;

Vu l'arrêté préfectoral de réalisation de la ZAC Cernay-les-Reims/Saint-Léonard du 22 juillet 2016 ;

Vu le PLU de Cernay-les-Reims approuvé le 15 avril 2009 et les dernières modifications approuvées le 23 novembre 2017 ;

Vu la concession d'aménagement, signée le 12 décembre 2016 par la Chambre de Commerce et d'Industrie de Reims et Epernay, confiant à la SAS PARTENAIRES AMÉNAGEMENT l'équipement et la commercialisation de la ZAC.

Considérant la demande de la SAS PARTENAIRES AMÉNAGEMENT, reçue le 16 avril 2018, concernant l'approbation du cahier des charges de cession relatif à la vente d'une parcelle au profit de la SARL TRANSPORTS MAHOUDIAUX.

Sur proposition du Directeur Départemental des Territoires de la Marne.

Arrête

Article 1 :

Est approuvé le cahier des charges de la cession à intervenir entre la SAS PARTENAIRES AMÉNAGEMENT et la SARL TRANSPORTS MAHOUDIAUX, concernant la parcelle n° 36 d'une superficie de 10 967 m² située, au sein de la ZAC Cernay-les-Reims/Saint Léonard, sur le territoire de la commune de Cernay-les-Reims et destinée à la construction d'un bâtiment, d'une surface de plancher maximale autorisée de 6 032 m², dédié à une activité de transport routier et de service logistique.

Le cahier des charges de cession est annexé au présent arrêté.

Article 2 :

Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture.

Châlons-en-Champagne, le 15 JUIN 2018

Denis Conus

PARTENAIRES AMÉNAGEMENT

ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTE CERNAY / SAINT-LEONARD

VENTE SAS PARTENAIRES AMENAGEMENT

TRANSPORTS MAHOUDIAUX

CAHIER DES CHARGES DE CESSION

« VU POUR ETRE ANNEXE A L'ARRETE EN DATE DE CE JOUR
15 JUIN 2018
LE PREFET »
Denis CONUS

Juin 2018

CCI MARNE EN CHAMPAGNE

agencia

PREAMBULE

La Chambre de Commerce et d'Industrie de Reims Epernay (ci-après « la CCIRE ») s'est engagée dans un processus d'aménagement d'un parc d'activités, d'une surface de 145 hectares, situé sur le territoire des communes de Saint-Léonard et de Cernay les Reims.

Dans cette perspective, la CCI s'est rapprochée tant des communes concernées que de la Communauté Urbaine du Grand Reims, en leur proposant d'être à l'initiative de la création d'une ZAC, dont le périmètre correspondrait à ce nouveau parc d'activités.

C'est dans ce contexte que la ZAC Cernay Saint-Léonard a été créée, à l'initiative de la CCI, par arrêté préfectoral en date du 22 juillet 2015.

La CCIRE a transféré le maîtrise d'ouvrage de la ZAC « Cernay / Saint Léonard » et a confié son aménagement, son équipement et sa commercialisation à la SAS « Partenaires Aménagement », dans le cadre d'une concession d'aménagement signée le 12 décembre 2016, conformément aux articles L300-4 et suivants du code de l'urbanisme.

SAS PARTENAIRES AMENAGEMENT
(ci- après dénommée SAS, en tant qu'aménageur du parc d'activités)

L'objet des présentes est d'établir un **cahier des charges de cession** contenant toutes les stipulations, réglementations et conditions, s'appliquant à toutes opérations juridiques (acquisition, location, voir simple utilisation, ...), mais plus particulièrement aux ventes, auxquelles donnera lieu le parcellaire viabilisé du Parc d'Activités Cernay / Saint-Léonard.

Il inscrit les droits et les obligations de l'acquéreur et des usagers au sein du parc, dans le respect de l'arrêté préfectoral portant la création de la Zone d'Aménagement Concerté en date du 22 juillet 2015, et de l'arrêté préfectoral du 22 juillet 2016, portant approbation de la réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté. Il sert de base au contrat privé établi lors de la vente d'un ou plusieurs lots parcellaires.

Il est précisé que les stipulations du présent document tiennent compte des prescriptions contenues dans les documents d'urbanisme des communes concernées par l'emprise du parc d'activités au moment de la signature de cahier des charges de cession, à savoir les P.L.U. de Saint-Léonard et de Cernay les Reims.

Le présent cahier des charges de cession liera toutes les entreprises qui obtiendront de la SAS la disposition à un titre quelconque d'un lot à prendre dans ladite zone et ce, ipso facto par le seul fait de l'établissement d'un acte de vente (ou de location ou autre) lequel quant aux stipulations du présent cahier des charges aura véritablement le caractère d'un contrat d'adhésion sans restriction, ni réserve.

SURFACE PLANCHER ATTRIBUEE

Parcelle concernée par la vente SAS / TRANSPORTS MAHOUDIAUX

Plan de vente de la parcelle TRANSPORTS MAHOUDIAUX

Surface plancher affectée à la parcelle n°36

Transports Mahoudiaux		
Secteur	Surface Parcelle	SP Attribuée
Mixte Industrie	10 967 m²	6 032 m²

DISPOSITIONS PARTICULIERES

Article I - BENEFICIAIRE DE LA CESSION

La société Transports MAHOUDIAUX, dont le siège est situé 38 Rue du Commerce à Cormontreuil (51350), immatriculée au registre du commerce et des sociétés sous le numéro 334 354 354 000 22, représentée par Monsieur MAHOUDIAUX, ou toute personne physique ou morale qui se substituerait à elle.

Article 2 - OBJET DE LA CESSION

Le terrain objet de la cession entre la SAS PARTENAIRES AMENAGEMENT et les TRANSPORTS MAHOUDIAUX est issu de la ZAC Cernay / Saint-Léonard crée par arrêté préfectoral le 22 juillet 2015.

Ce terrain (parcelle n°36), situé sur la commune de Cernay les Reims, a une contenance totale de **10 967 m²**, la surface plancher attribuée à cette parcelle est de **6 032 m²**.

Le projet consiste en la construction d'un bâtiment dédié à une activité de transport routier et de service logistique.

L'entreprise est actuellement propriétaire de ses locaux situés sur Cormontreuil.

Dans le cadre de son développement d'activité, la société de transports Mahoudiaux souhaite acquérir une parcelle sur la ZAC Cernay / Saint-Léonard. Le bâtiment prévu représente une surface d'environ 1 000 m² avec une possibilité d'extension ultérieure.

La société compte 20 salariés et 20 véhicules PL.

DISPOSITIONS GENERALES

Article 3 -

Le présent cahier des charges énonce toutes dispositions et réglementations auxquelles sont soumis les utilisateurs à un titre quelconque (par vente, location ou autrement) de l'un des lots de ce parc d'activités créé par la CCI Reims Epernay et aménagé par la SAS PARTENAIRES AMENAGEMENT.

Article 4 -

En conséquence, par le seul fait qu'une entreprise, ou quiconque aura la disposition d'un lot de ce parc d'activités, soit de première main, soit par suite de rétrocession par un utilisateur et ce, de quelque manière que ce soit, (vente, location , etc.) cette entreprise ou quiconque, sera de plein droit et par le seul fait du contrat lui conférant des droits de propriétaire ou de locataire ou d'utilisateur, soumise à toutes les stipulations du présent cahier des charges.

Article 5 - REGLES D'HYGIENE ET DE SECURITE et ENVIRONNEMENTALES

Les entreprises installées sur ce parc d'activités seront soumises à toutes les obligations de droit commun notamment aux règles résultant de la législation en vigueur relative au code de l'environnement, et notamment aux installations classées pour la protection de l'environnement, et le code de l'urbanisme.

Tous les dépôts sauvages de matériaux sont interdits sur les parcelles privées.

Si la SAS, ou l'un de ses partenaires sur le territoire, communes de Saint-Léonard, de Cernay les Reims et la Communauté Urbaine du Grand Reims, constate un manquement à cette obligation, elle pourra mettre en demeure par courrier recommandé le propriétaire du lot d'enlever ces dépôts dans le délai d'un mois. A défaut, la SAS ou l'un de ses partenaires mandatés, pourra faire réaliser l'évacuation et la dépollution si nécessaire aux frais du contrevenant.

Article 6 - REGLES D'URBANISME

Lors de l'élaboration de leur projet de construction les entreprises devront se conformer aux règles d'urbanisme en vigueur.

Notamment, il est rappelé qu'en vertu du code de l'urbanisme, la construction devra respecter le nombre de mètres carrés de surface au plancher autorisée dans les actes administratifs et mentionnée dans son permis de construire, ou par addition des surfaces dans le cas de plusieurs permis de construire se rapportant à un même lot.

Article 7 - EQUIPEMENTS

Les terrains constituant le parc d'activités sont cédés viabilisés suivant le plan d'aménagement du parc dressé par la SAS, laquelle se réserve le droit de le modifier à tout moment en ce qui concerne les parcelles non encore vendues.

Toute modification d'équipements existants requis par l'acquéreur sera à la charge de l'acquéreur.

Article 8 - AMENAGEMENT DU SITE

Les terrains et constructions cédés par la SAS comporteront des équipements soit existants, soit en cours d'aménagement.

En cas de difficultés éprouvées par un utilisateur du fait de la présence de ces équipements, soit au cours de son installation, soit dans l'exercice de son activité, aucun recours ne pourra être exercé par ledit utilisateur à l'encontre de l'aménageur à savoir la SAS, ainsi que de l'Etat ou des collectivités partenaires ayant participé à quelque titre que ce soit à l'aménagement du parc d'activités.

Article 9 - MUTATION DANS LES 15 ANS

Si au cours des 15 années suivant la première mutation d'un lot du parc d'activités, un utilisateur est amené à revendre ce lot ou à le louer en totalité ou en partie, l'opération envisagée sera subordonnée à l'agrément préalable de la SAS, et devra nécessairement maintenir au lot une utilisation conforme à la vocation du parc d'activités.

Il sera justifié, dans la demande d'agrément, de l'activité envisagée par l'acquéreur ou le locataire, laquelle activité devra rester conforme à la vocation du parc d'activités telle que définie dans le règlement en vigueur.

MODALITES D'UTILISATION DU TERRAIN

Article 10 - NATURE DES CONSTRUCTIONS

L'aménagement du parc d'activités Cernay / Saint-Léonard vise à accueillir notamment des constructions à usage industriel, artisanal et logistique.

Les seules constructions à usage d'habitation permises sont celles des personnes dont la présence est nécessaire pour assurer une intervention immédiate, la direction ou la surveillance de l'établissement ou des services généraux. Ces constructions à usage d'habitation, ne devront pas excéder une surface de 100 m² intégrée au bâtiment principal, et ne pas dépasser 10% de la surface plancher construite.

Ces constructions à usage d'habitation ne pourront pas être données en location à des tiers extérieurs à l'entreprise occupante; elles ne pourront être aliénées qu'en bloc avec le bâtiment d'activités.

Article 11 - VOIRIE ET STATIONNEMENT

Le parc d'activités est desservi par un dispositif de voiries et d'aménagement à usage public selon le plan de commercialisation.

Les voiries ont le caractère de voie publique, soumise au règlement des voiries intercommunales ou communales.

Avant remise de ces voies, à la Communauté Urbaine du Communauté Urbaine du Grand Reims, son utilisation sera régie par les dispositions de l'article 11 ci-après (dispositions transitoires relatives à la voirie).

Accès au lot :
La création et l'aménagement des accès aux parcelles sont à la charge des acquéreurs.

L'aménagement des accès et plus particulièrement le passage de la noue, du trottoir et de la voie verte, devra respecter l'intégrité des réseaux ou équipements enfouis par une structure adaptée, et renforcé si nécessaire par rapport à la charge maximum des véhicules.

L'accès routier préférentiel au lot est celui défini par le plan de commercialisation du parc d'activités, et toute demande de modification doit être validée par la SAS Partenaires Aménagement avant le dépôt de la demande d'autorisation d'urbanisme.

Les aires de stationnement et de manœuvre des véhicules (de livraison, de services, du personnel, des visiteurs et de la clientèle) correspondant aux besoins des constructions et installations doivent être assurées à l'intérieur des propriétés et non sur les emprises publiques. Elles devront être prévues en nombre suffisant et se conformer aux règles en vigueur et tout particulièrement aux règles d'accès aux personnes à mobilité réduite.

Des aires de stationnement pour les deux roues devront être prévues, et de préférence abritées.

Article 12 - DISPOSITIONS TRANSITOIRES RELATIVES A LA VOIRIE

Jusqu'à la remise des voiries à la Communauté Urbaine du Grand Reims, la SAS pourra, sur tout ou partie de l'ensemble de la voirie, interdire ou limiter la circulation, réduire la vitesse, selon les règles qui lui paraîtront les plus aptes à assurer la sécurité et le bon fonctionnement du parc d'activités. Elle pourra, si nécessaire demander à la structure publique compétente d'étendre la réglementation applicable à la voirie avant même son transfert dans le domaine public intercommunal.

Le maire de chaque commune assure ses compétences de police, en bonne concertation avec la SAS. Concernant la voie structurante, un arrêté d'ouverture à la circulation sera pris conjointement par les 2 communes concernées par le parc.

Le classement en voirie intercommunale par la Communauté Urbaine du Grand Reims, entraînera automatiquement la caducité du présent article.

Article 13 - ASSAINISSEMENT

Il est interdit de déverser sur la voie publique toutes substances qui, par leur nature, peuvent constituer une cause d'insalubrité, d'insécurité et de risques sanitaires.

a) Eaux pluviales

La gestion alternative des eaux pluviales est mise en œuvre sur les espaces publics du parc d'activités, et doit être mise en œuvre également sur les espaces privatifs.

Sur le domaine public :

Le parti paysager contribue non seulement à l'insertion du parc dans son environnement et sa valorisation, mais aussi à la gestion diffuse des eaux de pluie, par infiltration. L'aménagement d'une coulée verte permet d'accueillir naturellement les eaux pour des évènements pluviométriques dépassant le dimensionnement des fossés et des noues en rive des voiries, et assurant la gestion des eaux des espaces publics. **Le dispositif n'est pas dimensionné pour recevoir les eaux de ruissellement des parcelles privatives.** Aucun réseau de collecte des eaux pluviales « privées » n'est donc présent sur les voiries publiques.

Sur le domaine privé :

Les eaux des voiries et toitures en **domaine privé** seront **gérées à la parcelle** et ce, **pour les pluies centenales.**

Les eaux pluviales seront gérées à la parcelle par **infiltration** pour ce qui est des espaces privatifs et **aucun rejet n'aura lieu vers le dispositif public.** Les dispositifs pouvant être mis en place sont multiples, aussi les solutions les plus adaptées à chaque type d'activité seront sélectionnées par les acquéreurs, maître d'ouvrage et exploitants de leurs installations et sous leurs entières responsabilités. Ils devront permettre une gestion différenciée des eaux de toitures et des eaux de voiries avec un écrêtement et un traitement si nécessaire selon l'activité développée et la surface de voirie et son affectation.

b) Eaux usées

Tout déversement d'eaux usées ou d'eaux industrielles dans les espaces communs est strictement interdit, ainsi que dans les aménagements permettant la gestion des eaux pluviales.

Les eaux usées peuvent relever des eaux vannes, des eaux ménagères et des eaux industrielles.

Concernant les eaux usées domestiques (eaux vannes, eaux ménagères) : un réseau de collecte sous domaine public est prévu pour assurer la collecte des eaux domestiques sur le périmètre du parc d'activités et les traiter collectivement. Une demande de raccordement auprès du gestionnaire d'assainissement collectif, à savoir la Communauté Urbaine du Grand Reims, devra être déposée par l'acquéreur, préalablement à tous travaux. Une boite de branchement est prévue et en attente en limite de propriété *(sauf cas particulier, à préciser au cas par cas)*.
Les acquéreurs s'y raccorderont par un branchement unique, aux conditions fixées par le gestionnaire du réseau en se conformant au règlement du service « assainissement » en vigueur.

Concernant les eaux usées assimilées domestiques, eaux ayant des caractéristiques similaires à des effluents domestiques (cf maximum admissible au règlement d'assainissement), compatible avec le dispositif de traitement collectif existant moyennant un prétraitement : une demande de raccordement auprès du gestionnaire pourra être déposée, avec justificatif de la nature des eaux et des volumes. Une convention spécifique de raccordement pourra être établi, si le gestionnaire de l'assainissement collectif le demande et autorise le raccordement par le biais du branchement unique.
Tout traitement ou prétraitement préalable est à la charge de l'acquéreur, et sous sa responsabilité.

Pour les eaux usées industrielles :
Elles seront gérées directement par l'acquéreur, et sous sa responsabilité.
La SAS ou le gestionnaire de l'assainissement se réservent la possibilité de contrôle sur les ouvrages sous domaine privatif, et de recueillir des informations sur les dispositifs mis en œuvre par l'acquéreur, ainsi que les bilans de fonctionnement. L'acquéreur devra assurer sa coopération dans la réalisation et les échanges utiles.

Les travaux éventuels et les frais se rapportant à l'assainissement, y compris s'il y a lieu, la réfection des aménagements publics, ou le curage des réseaux ou fossés, consécutivement à des rejets et émission de matières en suspension en phase travaux seront intégralement à la charge des acquéreurs, futurs usagers.

Toute demande de boite de branchement supplémentaire et de travaux sous le domaine public doit faire l'objet d'une demande d'autorisation auprès du gestionnaire, avec information de la SAS.

L'acquéreur ne doit pas porter atteinte à l'intégrité des aménagements existants, ni à la qualité des eaux souterraines et de surface. Il doit notamment respecter les prescriptions du règlement d'assainissement en vigueur. Sa responsabilité pourra être engagée le cas échéant. Les frais consécutifs aux désordres imputables à ces manquements sont susceptibles d'être facturés à l'acquéreur.

Article 14 - ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Le parc d'activités est desservi par un réseau général de distribution d'eau potable, pour les usages domestiques et assimilées.

Les acquéreurs s'y raccorderont par un branchement unique, aux conditions fixées par le gestionnaire du réseau, à savoir la Communauté Urbaine du Grand Reims, en se conformant au règlement du service « eau potable » en vigueur.
La position du branchement « eau potable » du lot est celle définie par le plan de commercialisation du parc, et toute demande de modification doit être validée par la SAS avant le dépôt de la demande d'autorisation d'urbanisme.
Les travaux et les frais se rapportant à l'eau potable, y compris éventuellement la traversée de voirie, seront intégralement à la charge des usagers, ainsi que la réfection des équipements souterrains, de la chaussée et des trottoirs.

Ces travaux seront exécutés conformément aux conditions prévues par le gestionnaire du réseau eau potable et la SAS, pour l'établissement du branchement.

L'acquéreur exprimera dans une note son besoin en eau potable (débit de pointe), et ses usages (domestiques, et non domestiques). Le débit maximum fourni par le gestionnaire de réseau sera défini dans une convention de raccordement. En cas de besoin supplémentaire, il appartient à l'acquéreur de procéder, à ses frais, à la mise en place d'une alimentation complémentaire.

Toute création de forage privé devra être portée à la connaissance de la SAS et du gestionnaire eau potable, ainsi que les volumes utilisées annuellement et en période de pointe, à indiquer.

L'acquéreur ne doit pas porter atteinte à l'intégrité des aménagements existants, ni à la qualité des eaux (du réseau de distribution, eaux souterraines et de surface). Il doit respecter les prescriptions du règlement d'eau potable en vigueur. Un clapet anti-retour doit être prévu sur son installation. Sa responsabilité pourra être engagée le cas échéant. Les frais consécutifs aux désordres imputables à ces manquements sont susceptibles d'être facturés à l'acquéreur.

Article 15 - ELECTRICITE

Le parc d'activités est desservi par un réseau de moyenne tension (HTA et/ou BT) électrique. Les acquéreurs s'y raccorderont à leurs frais en faisant une demande de raccordement à ENEDIS.

Pour leurs besoins, les acquéreurs se rapprocheront des fournisseurs en énergie électrique. Ces derniers leur indiqueront les conditions techniques et financières de distribution de l'énergie électrique et de raccordement au réseau.

Les travaux se rapportant à ce raccordement, y compris la réfection éventuelle des équipements aériens, souterrains et de surface existants, seront intégralement à la charge des usagers, ainsi que la réfection de la chaussée, des trottoirs, noue et voie verte s'il y a lieu.

Article 16 - TELECOMMUNICATIONS - TRES HAUT DEBIT NUMERIQUE

Télécom - réseau cuivre :
Le parc d'activités est desservi par un génie civil souterrain. Le câblage y sera assuré par l'opérateur universel en fonction des demandes de lignes. Pour leurs besoins les acquéreurs se rapprocheront de l'opérateur de leur choix pour effectuer le raccordement au réseau et souscrire les contrats d'abonnement de leur choix.
Le raccordement au réseau se fera dans la chambre de tirage existante la plus proche.

Fibre optique - Très Haut Débit Numérique:
Le parc d'activités est desservi par un génie civil souterrain de télécommunication propriété de l'aménageur avant rétrocession aux collectivités/structures concernées. Il permet de recevoir le câblage en fibre optique dénommé réseau Jupiter.
Pour leurs besoins les acquéreurs se rapprocheront de l'opérateur de leur choix pour effectuer le raccordement au réseau et souscrire les contrats d'abonnement du fournisseur numérique.

Les frais de raccordement aux réseaux sont à la charge des acquéreurs y compris la réfection éventuelle des équipements aériens, souterrains et de surface existants, ainsi que la réfection de la chaussée, des trottoirs, noue, fossé et piste cyclable, s'il y a lieu.

Article 17 - GAZ

Le parc d'activités est desservi par un réseau souterrain de distribution de gaz.

L'acquéreur devra se rapprocher des services de GrDF, Gaz Réseau Distribution France, qui seront à même de fournir tous renseignements techniques et financiers pour les branchements.

Les frais de raccordement aux réseaux sont à la charge des acquéreurs y compris la réfection éventuelle des équipements aériens, souterrains et de surface existants, ainsi que la réfection de la chaussée, des trottoirs, noue, fossé et piste cyclable, s'il y a lieu.

Article 18 - MESURES DE SECURITE EN GENERAL

La défense incendie **de base** du parc d'activités sera assurée par un dispositif de poteaux incendie régulièrement disposés.

Toute entreprise installée sur le parc d'activités devra se conformer à toutes les réglementations en vigueur, tant en matière de protection et de lutte contre l'incendie qu'en matière de sécurité.

Le matériel de lutte contre l'incendie spécifique à chaque entreprise devra, en outre, être agréé par le Service Départemental d'Incendie et de Secours et sera entièrement pris en charge par l'entreprise.

Article 19 - BRANCHEMENTS PARTICULIERS

Les raccordements aux réseaux publics et la modification éventuelle des réseaux existants (candélabres, etc...) sont à la charge de l'acquéreur.

Les travaux de raccordement aux réseaux existants et la création des accès devront faire l'objet d'une demande auprès des services intéressés et en tout état de cause, auprès des services techniques de Reims Métropole.

Article 20 - DECHETS

Les aires de stockage destinées au tri sélectif des déchets devront être prévues sur la parcelle privative soit à l'intérieur du bâtiment, soit à l'extérieur.

Les stockages extérieurs devront être protégés de la vue par des plantations, murets, brise vue...et devront être aménagés de telle sorte que les déchets soient protégés des intempéries, et n'occasionnent pas de ruissellement d'eaux vers les espaces publics.

Article 21 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
D'une façon générale, les surfaces non construites doivent être entretenues régulièrement et dans le respect de l'environnement. Des marges de recul sont à respecter le long des emprises publiques, et sont utilisées pour la gestion des eaux pluviales.

Les aires de stationnement des véhicules légers et d'accueil doivent être paysagées.

Les espaces libres correspondant aux marges de recul inconstructibles devront faire l'objet d'un traitement paysager.

Les règles minimales de plantation sont indiquées dans le Règlement d'Urbanisme en vigueur, ainsi que les modalités d'entretien. Le choix de la palette végétale devra être adapté à son environnement.

Article 22- CLOTURES

L'aménagement des clôtures devra être conforme aux règles d'urbanisme en vigueur et devra être uniforme sur l'ensemble du Parc d'Activités.

La clôture, de la 1ère construction du lot, devra être constituée d'un grillage en mailles rigides.

Article 23 - ENTRETIEN

Les constructions et parcelles de terrain doivent être constamment tenues en excellent état de propreté et d'entretien.

Les enduits ou peintures des murs de façade doivent être périodiquement refaits.

Les espaces verts privatifs devront être régulièrement et impérativement entretenus. Si la Communauté Urbaine du Grand Reims ou la SAS constate un manquement à cette obligation, elle pourra mettre en demeure le propriétaire du lot de réaliser cet entretien dans le délai d'un mois. A défaut, le Communauté Urbaine du Grand Reims ou la SAS pourra faire réaliser cet entretien aux frais du contrevenant.

La Communauté Urbaine du Grand Reims prendra en charge l'entretien des espaces verts situés dans les parties communes à partir de leur rétrocession par la SAS.

Article 24 - ENSEIGNES ET SIGNALETIQUES

Toute publicité ou affichage est interdit sous réserve des exceptions suivantes :

- les panneaux indiquant qu'un bâtiment est à louer ou à vendre,

- les panneaux ou plaques publicitaires pour l'entreprise en place
- les panneaux de chantier lors de la construction.

Les enseignes devront s'intégrer à l'environnement du site.

L'acquéreur informera la SAS, gestionnaire du parc de tout changement de noms des sociétés présentes sur son lot, ou modification importante, susceptible d'impacter le fonctionnement ou la circulation au sein du parc ou tout simplement dans un but de communication. Une cohérence entre la signalétique du parc et la signalétique privée doit être recherchée.

Article 25 - DEPOT DE GARANTIE

Afin de garantir le bon état général des équipements publics, la SAS Partenaires Aménagement a mis en place un dépôt de garantie.

Dès l'avant contrat, l'acquéreur devra s'engager à prévenir le gestionnaire des voiries de la date de commencement des travaux, afin de pouvoir établir un état des lieux des équipements publics. Cet état des lieux sera annexé à l'acte de vente.

A défaut, les équipements publics seront considérés comme en bon état, ce que l'acquéreur reconnaîtra dans l'acte de vente. Dès lors, toute dégradation constatée sera considérée de son fait et le montant des réparations sera donc retenu sur le montant du dépôt de garantie.

Aussi, l'acquéreur versera lors de l'avant-contrat au notaire chargé de la rédaction de l'acte, un dépôt de garantie qui sera calculé sur la base suivante :

- Pour les parcelles de moins de 10 000 m² : le montant sera égal à 5% du prix de vente HT.
- Pour les parcelles de plus de 10 000 m² : le montant sera égal à 3% du prix de vente HT.

Cette somme, conservée sur un compte séquestre en l'étude du notaire rédacteur de l'acte de vente, sera utilisée pour remédier aux désordres éventuels, à la remise en état des équipements publics à proximité du chantier, etc... Les sommes non utilisées seront rendues à l'acquéreur un mois après la Déclaration d'achèvement des travaux sur demande de l'acquéreur et après un état des lieux de sortie.

L'acquéreur s'engagera, avant tout début de construction à respecter et à faire respecter par les intervenants à la construction les prescriptions destinées à éviter la détérioration des voiries, trottoirs, espaces verts, compteurs et regards de branchement desservant le bien, à peine d'en demeurer responsable. Il sera tenu de remettre en état les parties détériorées immédiatement, à ses frais, sans attendre l'état des lieux de fin de travaux.

La SAS Partenaires Aménagement s'invitera autant que de besoin aux différentes étapes de la réalisation des travaux de construction des bâtiments. Ceci valant pour la 1ère construction de chaque parcelle.

Dans le cas où l'auteur des dégâts n'aurait pas pu être déterminé, le montant de la réparation sera réparti entre tous les acquéreurs ayant des chantiers en cours d'exécution

à l'époque où les dégâts auront été constatés, et ce au prorata de m² de plancher construits par chaque acquéreur, tels qu'ils résulteront du permis de construire.

Article 26- OBLIGATION ACQUEREUR

L'acquéreur s'engagera avant tout début de construction à respecter et à faire respecter par les intervenants à la construction les prescriptions destinées à éviter la détérioration des voiries, trottoirs, espaces verts, compteurs et regards de branchement desservant le bien, à peine d'en demeurer responsable. Il sera tenu de remettre en état les parties détériorées immédiatement, à ses frais, sans attendre l'état des lieux de fin de travaux.

OBLIGATIONS PARTICULIERES A LA CHARGE DES CO-CONTRACTANTS

Article 27 - DEFINITION DE L'ACTIVITE PROJETEE

A - **Fixation des délais**

L'acquéreur devra :

- Dans un **délai de six mois** au plus tard à compter de la signature de l'acte de cession ou de l'achèvement des équipements de viabilisation du lot, déposer la demande de permis de construire auprès des services instructeurs compétents, le nombre d'exemplaires demandés et adresser à la SAS un exemplaire complémentaire en format papier et en format numérique. La SAS transmettra son avis au service instructeur.

- Dans un **délai de deux ans** à compter de la délivrance du permis de construire, avoir terminé lesdits travaux et présenté une attestation de conformité. Toutefois, la réalisation des installations pourra avoir lieu en plusieurs tranches de travaux.

Une exception est toutefois admise : la prorogation de plein droit desdits délais, dans la mesure où une cause de force majeure justifiée par l'acquéreur, aurait empêché cet acquéreur de faire face à ses obligations dans les délais prescrits.

En cas de dépôt de plusieurs permis de construire sur la parcelle vendue, une présentation préalable aux services de la SAS sera effectuée avant dépôt du permis de construire au service instructeur.

B - **Option de la SAS en cas d'inobservation des délais**

Si les travaux n'ont pas été réalisés dans les délais susdits, la SAS pourra, soit opter pour la résolution de la vente, ainsi qu'il sera dit au paragraphe C ci-après, soit octroyer un délai supplémentaire pour permettre l'exécution des travaux.

La SAS pourra mettre l'acquéreur en demeure de les réaliser en une ou plusieurs tranches.

Si l'acquéreur refuse de souscrire à cet engagement, il pourra être mis en demeure de rétrocéder les terrains inutilisés à la SAS ou de les vendre à un acquéreur qui sera désigné ou agréé par elle, le prix de rétrocession ou le prix de vente étant fixé dans les conditions prévues au paragraphe D du présent article.

C - **Modalités de la résolution de vente** :
Si, dans le cas d'inexécution dans les délais prescrits des obligations souscrites par l'acquéreur, la SAS opte pour la résolution de vente, ainsi qu'elle s'en est réservé le droit dans le paragraphe B qui précède, cette décision sera notifiée par exploit d'huissier.

L'acquéreur percevra alors, en contrepartie de la perte du terrain, au versement d'une somme qui sera calculée comme suit :

a) Si la résolution intervient avant le commencement de tous travaux, la somme sera égale au prix de cession déjà acquitté, déduction faite de dix pour cent (10 %) du prix de la cession, à titre de dommages et intérêts forfaitaires.

b) Si la résolution intervient après le commencement des travaux la somme ci-dessus sera :

- augmentée d'une somme égale au montant de la plus-value apportée au terrain par les travaux régulièrement réalisés, sans que cette somme puisse dépasser la valeur des matériaux et le prix de la main-d'œuvre utilisés : la plus value sera fixée par voie d'expertise contradictoire, l'expert de la SAS étant l'Administration des Domaines, celui de l'acquéreur pouvant, si l'acquéreur ne pourvoit pas à sa désignation, être désigné d'office par le Président du Tribunal de Grande Instance de Reims à la requête de la SAS.

- et diminuée, le cas échéant, du montant des privilèges et hypothèques grevant l'immeuble du chef du cessionnaire défaillant.

D - **Ventes - locations - partage par l'acquéreur des terrains cédés**
L'acquéreur ne pourra mettre en vente les terrains acquis par lui de la SAS avant l'achèvement de la totalité des travaux prévus qu'après avoir, au moins **trois mois à l'avance**, avisé la SAS de son intention.

La SAS pourra alors exiger : soit que les terrains lui soient rétrocédés, soit qu'ils soient vendus à un acquéreur agréé ou désigné par elle. Tout morcellement des terrains cédés, quelle qu'en soit la cause, ne pourra avoir lieu, même après la réalisation des travaux prévus, qu'avec l'autorisation spéciale et expresse accordée par la SAS.

Toutefois l'acquéreur, après réalisation de la première tranche de travaux prévus, et en accord avec la SAS, pourra vendre la partie des terrains non utilisés par lui, à condition d'en avoir avisé la SAS, **six mois à l'avance**. Mais la SAS pourra, jusqu'à l'expiration de ce délai, exiger que ces terrains lui soient rétrocédés ou vendus à un acquéreur agréé ou désigné par elle.

En cas de rétrocession, le prix sera calculé dans les conditions prévues au paragraphe C ci-dessus, sans qu'il y ait eu lieu à une déduction de dix pour cent. En cas de vente à un acquéreur désigné ou agréé par la SAS, celle-ci pourra exiger que le prix de vente soit fixé comme il est dit ci-dessus.

Aucune location des terrains cédés ne pourra être consentie, tant qu'ils n'auront pas reçu l'affectation prévue.

Les actes de vente, de location (ou de partage) qui seraient consentis par l'acquéreur en méconnaissance des dispositions du présent article, seraient nuls et de nul effet.

E - Maintien de l'affectation prévue après réalisation des travaux :
Après l'achèvement des travaux, l'acquéreur sera tenu de ne pas modifier l 'affectation de l'établissement sans en avoir avisé la SAS au moins **deux mois à l'avance.**

La SAS pourra, jusqu'à l'expiration de ce délai, exiger que le changement d'affectation soit différé pour un délai de six mois et ne soit effectué que si, durant ce dernier délai, il n'a pu être trouvé pour l'ensemble du fonds un acquéreur qui s'engage à maintenir l'affectation initiale, le prix d'acquisition étant alors fixé, à défaut d'accord amiable, par voie d'expertise contradictoire.

L'expert de l'acquéreur, si ce dernier ne pourvoit pas à sa désignation, pourra être désigné d'office par le Président du Tribunal de Grande Instance de Reims, à la requête de la SAS.

BAUX

Article 28 - BAUX EMPHYTEOTIQUES

S'il est à la convenance de la SAS d'agréer une demande de bail emphytéotique au lieu d'une demande de vente, ce bail contiendra obligation pour le locataire d'édifier certaines constructions ou de faire certains aménagements.

Dans ce cas, toutes les obligations mises à la charge de l'acquéreur, s'imposeront sans changement à ce locataire, quant aux délais d'installation et quant à l'éventualité d'une cession du droit de locataire emphytéotique.

Toutefois, en cas de résiliation de bail, le locataire évincé ne pourra prétendre à aucune indemnité.

Article 29 - BAUX ORDINAIRES

Si la SAS confère un bail ordinaire à un utilisateur provisoire, les conditions de ce bail seront arrêtées de gré à gré entre la SAS et ledit utilisateur.

REGULARISATION DES ACTES A INTERVENIR

Article 30 -

Tout acte de vente sera de plein droit réputé établi aux conditions générales et particulières ci-dessus, comme aussi aux autres conditions d'usage et de droit en pareille matière, lesquelles sont rappelées ci-après.

Tout acquéreur est réputé adhérer aux clauses, charges et conditions stipulées dans le cahier des charges et de lotissement qui sera annexé à chaque acte de vente.

Toute vente sera donc, outre ce qui a été dit ci-dessus, consentie et acceptée aux charges et conditions ci-après :

Charges et conditions :

1- L'acquéreur prendra les parcelles de terrains vendues dans l'état où elles se trouveront, sans pouvoir exercer aucun recours, ni répétition contre la SAS pour cause de mauvais état du sol (ou des constructions, s'il en existe), de découvertes dans le sous-sol, d'erreur dans la désignation ou dans la contenance indiquée à l'acte, toute différence entre cette contenance et celle réelle excédât-elle un vingtième devant faire le profit ou la perte de l'acquéreur.

2- L'acquéreur souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues qui peuvent grever l'immeuble vendu, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, s'il en existe, le tout à ses risques et périls, sans recours contre la venderesse et sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu de titres réguliers, non prescrits ou de la Loi, comme aussi sans qu'elle puisse nuire aux droits résultant en faveur de l'acquéreur des dispositions des Lois en la matière, étant entendu que la SAS n'a laissé acquérir aucune servitude sur les parcelles constituant la zone et qu'il n'en existe pas d'autres que celles pouvant résulter des règles de l'urbanisme.

3 - L'acquéreur fera son affaire personnelle, de manière que la venderesse ne soit jamais inquiétée, ni recherchée à ce sujet, de l'exécution ou de la résiliation de tous abonnements et traités qui auraient pu être contractés ou passés avant la vente par la SAS, notamment pour le service des eaux, gaz et électricité, relativement à l'immeuble vendu.

L'acquéreur est tenu de continuer, au lieu et place de la SAS toutes polices d'assurances contre l'incendie, qui pourraient concerner des constructions comprises éventuellement dans la vente.

4 - L'acquéreur acquittera, à compter du jour de l'entrée en jouissance, toutes redevances, cotisations et primes résultant des abonnements, marchés et assurances précitées ainsi que tous impôts, taxes, contributions et autres charges auxquels l'immeuble vendu peut et pourra être assujetti.

L'acquéreur fera transcrire une expédition du contrat de vente du Bureau des Hypothèques de Reims et remplira si bon lui semble, les formalités prescrites par la Loi, pour la purge des hypothèques légales, le tout à ses frais.

Si lors ou par suite de l'accomplissement de ces formalités, ou de l'une d'elles, il existait ou survenait des inscriptions grevant l'immeuble vendu, du chef tant de la SAS, venderesse, que des précédents propriétaires, la SAS serait tenu d'en apporter les mainlevées et certificats de radiation, à ses frais, dans le mois de la dénonciation amiable, qui lui en serait faite à son siège et d'indemniser l'acquéreur de tous les frais extraordinaires de transcription ou de purge.

5 - l'acquéreur paiera tous les frais, droits et honoraires de la vente et ceux qui en seront la suite et la conséquence, y compris le coût du document d'arpentage, du plan de cession et de bornage du terrain, de même que le coût des raccordements aux réseaux et les frais résultant de la modification des réseaux existants.

6 - Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété à l'acquéreur qui pourra se faire délivrer à ses frais ceux dont il pourrait avoir besoin concernant l'immeuble vendu et il sera subrogé dans tous les droits de la SAS.

Article 31 - PROPRIETE - JOUISSANCE

L'acquéreur sera propriétaire du terrain vendu à compter de la signature de l'acte de vente.

Il en aura la jouissance, à compter de cette date également par la prise de possession réelle, ledit terrain étant libre de toute location ou occupation.

Toutefois, si l'acquéreur souhaite prendre possession du terrain avant la date de signature de l'acte de vente, il devra demander l'autorisation expresse de la SAS.

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFECTURE DE LA MARNE

Arrêté Préfectoral
Approuvant le cahier des charges de cession à la SARL FLORENTIS
d'un lot situé sur la zone d'aménagement concerté Cernay-les-Reims/Saint-Léonard

Le Préfet de la Marne

Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L311-1 et L311-6 ;

Vu l'arrêté préfectoral de création de la ZAC Cernay-les-Reims/Saint-Léonard du 22 juillet 2015 ;

Vu l'arrêté préfectoral de réalisation de la ZAC Cernay-les-Reims/Saint-Léonard du 22 juillet 2016 ;

Vu le PLU de Cernay-les-Reims approuvé le 15 avril 2009 et les dernières modifications approuvées le 23 novembre 2017 ;

Vu la concession d'aménagement, signée le 12 décembre 2016 par la Chambre de Commerce et d'Industrie de Reims et Epernay, confiant à la SAS PARTENAIRES AMÉNAGEMENT l'équipement et la commercialisation de la ZAC.

Considérant la demande de la SAS PARTENAIRES AMÉNAGEMENT, reçue le 16 avril 2018, concernant l'approbation du cahier des charges de cession relatif à la vente d'une parcelle au profit de la SARL FLORENTIS

Sur proposition du Directeur Départemental des Territoires de la Marne.

Arrête

Article 1 :

Est approuvé le cahier des charges de la cession à intervenir entre la SAS PARTENAIRES AMÉNAGEMENT et la SARL FLORENTIS, concernant la parcelle n° 20 d'une superficie de 10 000 m² située, au sein de la ZAC Cernay-les-Reims/Saint Léonard, sur le territoire de la commune de Cernay-les-Reims et destinée à la construction d'un bâtiment constitué de plusieurs cellules, d'une surface de plancher globale maximale autorisée de 5 500 m², dédiées à la location ou à la vente au profit de TPE/PME pour des activités de services aux entreprises, des activités artisanales et éventuellement de stockage.

Le cahier des charges de cession est annexé au présent arrêté.

Article 2 :

Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture

Châlons-en-Champagne, le 15 JUIN 2018

Denis Conus

PARTENAIRES AMÉNAGEMENT

ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTE CERNAY / SAINT-LEONARD

.....

VENTE SAS PARTENAIRES AMENAGEMENT

FLORENTIS

.....

CAHIER DES CHARGES DE CESSION

« VU POUR ETRE ANNEXE A L'ARRETE EN DATE DE CE JOUR
15 JUIN 2018
LE PREFET »
Denis CONNUS

JUIN 2018

CCI MARNE EN CHAMPAGNE

agencia

PREAMBULE

La Chambre de Commerce et d'Industrie de Reims Epernay (ci-après « la CCIRE ») s'est engagée dans un processus d'aménagement d'un parc d'activités, d'une surface de 145 hectares, situé sur le territoire des communes de Saint-Léonard et de Cernay les Reims.

Dans cette perspective, la CCI s'est rapprochée tant des communes concernées que de la Communauté Urbaine du Grand Reims, en leur proposant d'être à l'initiative de la création d'une ZAC, dont le périmètre correspondrait à ce nouveau parc d'activités.

C'est dans ce contexte que la ZAC Cernay Saint-Léonard a été créée, à l'initiative de la CCI, par arrêté préfectoral en date du 22 juillet 2015.

La CCIRE a transféré le maîtrise d'ouvrage de la ZAC « Cernay / Saint Léonard » et a confié son aménagement, son équipement et sa commercialisation à la SAS « Partenaires Aménagement », dans le cadre d'une concession d'aménagement signée le 12 décembre 2016, conformément aux articles L300-4 et suivants du code de l'urbanisme.

SAS PARTENAIRES AMENAGEMENT
(ci- après dénommée SAS, en tant qu'aménageur du parc d'activités)

L'objet des présentes est d'établir un **cahier des charges de cession** contenant toutes les stipulations, réglementations et conditions, s'appliquant à toutes opérations juridiques (acquisition, location, voir simple utilisation, ...), mais plus particulièrement aux ventes, auxquelles donnera lieu le parcellaire viabilisé du Parc d'Activités Cernay / Saint-Léonard.

Il inscrit les droits et les obligations de l'acquéreur et des usagers au sein du parc, dans le respect de l'arrêté préfectoral portant la création de la Zone d'Aménagement Concerté en date du 22 juillet 2015, et de l'arrêté préfectoral du 22 juillet 2016, portant approbation de la réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté. Il sert de base au contrat privé établi lors de la vente d'un ou plusieurs lots parcellaires.

Il est précisé que les stipulations du présent document tiennent compte des prescriptions contenues dans les documents d'urbanisme des communes concernées par l'emprise du parc d'activités au moment de la signature de cahier des charges de cession, à savoir les P.L.U. de Saint-Léonard et de Cernay les Reims.

Le présent cahier des charges de cession liera toutes les entreprises qui obtiendront de la SAS la disposition à un titre quelconque d'un lot à prendre dans ladite zone et ce, ipso facto par le seul fait de l'établissement d'un acte de vente (ou de location ou autre) lequel quant aux stipulations du présent cahier des charges aura véritablement le caractère d'un contrat d'adhésion sans restriction, ni réserve.

SURFACE PLANCHER ATTRIBUEE

Parcelle concernée par la vente SAS / FLORENTIS

Plan de vente de la parcelle FLORENTIS

Surface plancher affectée à la parcelle n°20

FLORENTIS		
Secteur	Surface Parcelle	SP Attribuée
Village Entreprises	10 000 m²	5 500 m²

DISPOSITIONS PARTICULIERES

Article I - BENEFICIAIRE DE LA CESSION

La société FLORENTIS, dont le siège est situé 9 rue André Pingat à Reims (51100), immatriculée au registre du commerce et des sociétés sous le numéro 509 744 843, représentée par Madame Florence CHOMBINHO, ou toute personne physique ou morale qui se substituerait à elle.

Article 2 - OBJET DE LA CESSION

Le terrain objet de la cession entre la SAS PARTENAIRES AMENAGEMENT et FLORENTIS est issu de la ZAC Cernay / Saint-Léonard crée par arrêté préfectoral le 22 juillet 2015.

Ce terrain (parcelle n°20), située sur la commune de Cernay les Reims, a une contenance totale de **10 000 m²**, la surface plancher attribuée à cette parcelle est de **5 500 m²**.

La société FLORENTIS est spécialisée dans la promotion, la construction, et souhaite construire sur le parc d'activités un bâtiment avec des cellules d'activités destinées aux TPE/PME qui seront proposées à la location ou vente. Le programme de construction est en cours de définition, néanmoins il laissera une large place à des cellules de 300 à 400 m² destinées à recevoir des activités de services aux entreprises, des activités artisanales et éventuellement de stockage.

DISPOSITIONS GENERALES

Article 3 -

Le présent cahier des charges énonce toutes dispositions et réglementations auxquelles sont soumis les utilisateurs à un titre quelconque (par vente, location ou autrement) de l'un des lots de ce parc d'activités créé par la CCI Reims Epernay et aménagé par la SAS PARTENAIRES AMENAGEMENT.

Article 4 -

En conséquence, par le seul fait qu'une entreprise, ou quiconque aura la disposition d'un lot de ce parc d'activités, soit de première main, soit par suite de rétrocession par un utilisateur et ce, de quelque manière que ce soit, (vente, location , etc.) cette entreprise ou quiconque, sera de plein droit et par le seul fait du contrat lui conférant des droits de propriétaire ou de locataire ou d'utilisateur, soumise à toutes les stipulations du présent cahier des charges.

Article 5 - REGLES D'HYGIENE ET DE SECURITE et ENVIRONNEMENTALES

Les entreprises installées sur ce parc d'activités seront soumises à toutes les obligations de droit commun notamment aux règles résultant de la législation en vigueur relative au code de l'environnement, et notamment aux installations classées pour la protection de l'environnement, et le code de l'urbanisme.

Tous les dépôts sauvages de matériaux sont interdits sur les parcelles privées.

Si la SAS, ou l'un de ses partenaires sur le territoire, communes de Saint-Léonard, de Cernay les Reims et la Communauté Urbaine du Grand Reims, constate un manquement à cette obligation, elle pourra mettre en demeure par courrier recommandé le propriétaire du lot d'enlever ces dépôts dans le délai d'un mois. A défaut, la SAS ou l'un de ses partenaires mandatés, pourra faire réaliser l'évacuation et la dépollution si nécessaire aux frais du contrevenant.

Article 6 - REGLES D'URBANISME

Lors de l'élaboration de leur projet de construction les entreprises devront se conformer aux règles d'urbanisme en vigueur.

Notamment, il est rappelé qu'en vertu du code de l'urbanisme, la construction devra respecter le nombre de mètres carrés de surface au plancher autorisée dans les actes administratifs et mentionnée dans son permis de construire, ou par addition des surfaces dans le cas de plusieurs permis de construire se rapportant à un même lot.

Article 7 - EQUIPEMENTS

Les terrains constituant le parc d'activités sont cédés viabilisés suivant le plan d'aménagement du parc dressé par la SAS, laquelle se réserve le droit de le modifier à tout moment en ce qui concerne les parcelles non encore vendues.

Toute modification d'équipements existants requis par l'acquéreur sera à la charge de l'acquéreur.

Article 8 - AMENAGEMENT DU SITE

Les terrains et constructions cédés par la SAS comporteront des équipements soit existants, soit en cours d'aménagement.

En cas de difficultés éprouvées par un utilisateur du fait de la présence de ces équipements, soit au cours de son installation, soit dans l'exercice de son activité, aucun recours ne pourra être exercé par ledit utilisateur à l'encontre de l'aménageur à savoir la SAS, ainsi que de l'Etat ou des collectivités partenaires ayant participé à quelque titre que ce soit à l'aménagement du parc d'activités.

Article 9 - MUTATION DANS LES 15 ANS

Si au cours des 15 années suivant la première mutation d'un lot du parc d'activités, un utilisateur est amené à revendre ce lot ou à le louer en totalité ou en partie, l'opération envisagée sera subordonnée à l'agrément préalable de la SAS, et devra nécessairement maintenir au lot une utilisation conforme à la vocation du parc d'activités.

Il sera justifié, dans la demande d'agrément, de l'activité envisagée par l'acquéreur ou le locataire, laquelle activité devra rester conforme à la vocation du parc d'activités telle que définie dans le règlement en vigueur.

MODALITES D'UTILISATION DU TERRAIN

Article 10 - NATURE DES CONSTRUCTIONS

L'aménagement du parc d'activités Cernay / Saint-Léonard vise à accueillir notamment des constructions à usage industriel, artisanal et logistique.

Les seules constructions à usage d'habitation permises sont celles des personnes dont la présence est nécessaire pour assurer une intervention immédiate, la direction ou la surveillance de l'établissement ou des services généraux. Ces constructions à usage d'habitation, ne devront pas excéder une surface de 100 m² intégrée au bâtiment principal, et ne pas dépasser 10% de la surface plancher construite.

Ces constructions à usage d'habitation ne pourront pas être données en location à des tiers extérieurs à l'entreprise occupante; elles ne pourront être aliénées qu'en bloc avec le bâtiment d'activités.

Article 11 - VOIRIE ET STATIONNEMENT

Le parc d'activités est desservi par un dispositif de voiries et d'aménagement à usage public selon le plan de commercialisation.

Les voiries ont le caractère de voie publique, soumise au règlement des voiries intercommunales ou communales.

Avant remise de ces voies, à la Communauté Urbaine du Communauté Urbaine du Grand Reims, son utilisation sera régie par les dispositions de l'article 11 ci-après (dispositions transitoires relatives à la voirie).

Accès au lot :

La création et l'aménagement des accès aux parcelles sont à la charge des acquéreurs.

L'aménagement des accès et plus particulièrement le passage de la noue, du trottoir et de la voie verte, devra respecter l'intégrité des réseaux ou équipements enfouis par une structure adaptée, et renforcé si nécessaire par rapport à la charge maximum des véhicules.

L'accès routier préférentiel au lot est celui défini par le plan de commercialisation du parc d'activités, et toute demande de modification doit être validée par la SAS Partenaires Aménagement avant le dépôt de la demande d'autorisation d'urbanisme.

Les aires de stationnement et de manœuvre des véhicules (de livraison, de services, du personnel, des visiteurs et de la clientèle) correspondant aux besoins des constructions et installations doivent être assurées à l'intérieur des propriétés et non sur les emprises publiques. Elles devront être prévues en nombre suffisant et se conformer aux règles en vigueur et tout particulièrement aux règles d'accès aux personnes à mobilité réduite.

Des aires de stationnement pour les deux roues devront être prévues, et de préférence abritées.

Article 12 - DISPOSITIONS TRANSITOIRES RELATIVES A LA VOIRIE

Jusqu'à la remise des voiries à la Communauté Urbaine du Grand Reims, la SAS pourra, sur tout ou partie de l'ensemble de la voirie, interdire ou limiter la circulation, réduire la

vitesse, selon les règles qui lui paraîtront les plus aptes à assurer la sécurité et le bon fonctionnement du parc d'activités. Elle pourra, si nécessaire demander à la structure publique compétente d'étendre la réglementation applicable à la voirie avant même son transfert dans le domaine public intercommunal.

Le maire de chaque commune assure ses compétences de police, en bonne concertation avec la SAS. Concernant la voie structurante, un arrêté d'ouverture à la circulation sera pris conjointement par les 2 communes concernées par le parc.

Le classement en voirie intercommunale par la Communauté Urbaine du Grand Reims, entraînera automatiquement la caducité du présent article.

Article 13 - ASSAINISSEMENT

Il est interdit de déverser sur la voie publique toutes substances qui, par leur nature, peuvent constituer une cause d'insalubrité, d'insécurité et de risques sanitaires.

a) Eaux pluviales
La gestion alternative des eaux pluviales est mise en œuvre sur les espaces publics du parc d'activités, et doit être mise en œuvre également sur les espaces privatifs.

Sur le domaine public :
Le parti paysager contribue non seulement à l'insertion du parc dans son environnement et sa valorisation, mais aussi à la gestion diffuse des eaux de pluie, par infiltration. L'aménagement d'une coulée verte permet d'accueillir naturellement les eaux pour des évènements pluviométriques dépassant le dimensionnement des fossés et des noues en rive des voiries, et assurant la gestion des eaux des espaces publics. **Le dispositif n'est pas dimensionné pour recevoir les eaux de ruissellement des parcelles privatives.** Aucun réseau de collecte des eaux pluviales « privées » n'est donc présent sur les voiries publiques.

Sur le domaine privé :
Les eaux des voiries et toitures en **domaine privé** seront **gérées à la parcelle** et ce, **pour les pluies centenales.**
Les eaux pluviales seront gérées à la parcelle par **infiltration** pour ce qui est des espaces privatifs et **aucun rejet n'aura lieu vers le dispositif public.** Les dispositifs pouvant être mis en place sont multiples, aussi les solutions les plus adaptées à chaque type d'activité seront sélectionnées par les acquéreurs, maître d'ouvrage et exploitants de leurs installations et sous leurs entières responsabilités. Ils devront permettre une gestion différenciée des eaux de toitures et des eaux de voiries avec un écrêtement et un traitement si nécessaire selon l'activité développée et la surface de voirie et son affectation.

b) Eaux usées
Tout déversement d'eaux usées ou d'eaux industrielles dans les espaces communs est strictement interdit, ainsi que dans les aménagements permettant la gestion des eaux pluviales.

Les eaux usées peuvent relever des eaux vannes, des eaux ménagères et des eaux industrielles.

Concernant les eaux usées domestiques (eaux vannes, eaux ménagères) : un réseau de collecte sous domaine public est prévu pour assurer la collecte des eaux domestiques sur le périmètre du parc d'activités et les traiter collectivement. Une demande de raccordement auprès du gestionnaire d'assainissement collectif, à savoir la Communauté Urbaine du Grand Reims, devra être déposée par l'acquéreur, préalablement à tous travaux. Une boite de branchement est prévue et en attente en limite de propriété *(sauf cas particulier, à préciser au cas par cas)*.
Les acquéreurs s'y raccorderont par un branchement unique, aux conditions fixées par le gestionnaire du réseau en se conformant au règlement du service « assainissement » en vigueur.

Concernant les eaux usées assimilées domestiques, eaux ayant des caractéristiques similaires à des effluents domestiques (cf maximum admissible au règlement d'assainissement), compatible avec le dispositif de traitement collectif existant moyennant un prétraitement : une demande de raccordement auprès du gestionnaire pourra être déposée, avec justificatif de la nature des eaux et des volumes. Une convention spécifique de raccordement pourra être établi, si le gestionnaire de l'assainissement collectif le demande et autorise le raccordement par le biais du branchement unique.
Tout traitement ou prétraitement préalable est à la charge de l'acquéreur, et sous sa responsabilité.

Pour les eaux usées industrielles :
Elles seront gérées directement par l'acquéreur, et sous sa responsabilité.
La SAS ou le gestionnaire de l'assainissement se réservent la possibilité de contrôle sur les ouvrages sous domaine privatif, et de recueillir des informations sur les dispositifs mis en œuvre par l'acquéreur, ainsi que les bilans de fonctionnement. L'acquéreur devra assurer sa coopération dans la réalisation et les échanges utiles.

Les travaux éventuels et les frais se rapportant à l'assainissement, y compris s'il y a lieu, la réfection des aménagements publics, ou le curage des réseaux ou fossés, consécutivement à des rejets et émission de matières en suspension en phase travaux seront intégralement à la charge des acquéreurs, futurs usagers.

Toute demande de boite de branchement supplémentaire et de travaux sous le domaine public doit faire l'objet d'une demande d'autorisation auprès du gestionnaire, avec information de la SAS.

L'acquéreur ne doit pas porter atteinte à l'intégrité des aménagements existants, ni à la qualité des eaux souterraines et de surface. Il doit notamment respecter les prescriptions du règlement d'assainissement en vigueur. Sa responsabilité pourra être engagée le cas échéant. Les frais consécutifs aux désordres imputables à ces manquements sont susceptibles d'être facturés à l'acquéreur.

Article 14 - ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Le parc d'activités est desservi par un réseau général de distribution d'eau potable, pour les usages domestiques et assimilées.

Les acquéreurs s'y raccorderont par un branchement unique, aux conditions fixées par le gestionnaire du réseau, à savoir la Communauté Urbaine du Grand Reims, en se conformant au règlement du service « eau potable » en vigueur.

La position du branchement « eau potable » du lot est celle définie par le plan de commercialisation du parc, et toute demande de modification doit être validée par la SAS avant le dépôt de la demande d'autorisation d'urbanisme.
Les travaux et les frais se rapportant à l'eau potable, y compris éventuellement la traversée de voirie, seront intégralement à la charge des usagers, ainsi que la réfection des équipements souterrains, de la chaussée et des trottoirs.

Ces travaux seront exécutés conformément aux conditions prévues par le gestionnaire du réseau eau potable et la SAS, pour l'établissement du branchement.

L'acquéreur exprimera dans une note son besoin en eau potable (débit de pointe), et ses usages (domestiques, et non domestiques). Le débit maximum fourni par le gestionnaire de réseau sera défini dans une convention de raccordement. En cas de besoin supplémentaire, il appartient à l'acquéreur de procéder, à ses frais, à la mise en place d'une alimentation complémentaire.

Toute création de forage privé devra être portée à la connaissance de la SAS et du gestionnaire eau potable, ainsi que les volumes utilisées annuellement et en période de pointe, à indiquer.

L'acquéreur ne doit pas porter atteinte à l'intégrité des aménagements existants, ni à la qualité des eaux (du réseau de distribution, eaux souterraines et de surface). Il doit respecter les prescriptions du règlement d'eau potable en vigueur. Un clapet anti-retour doit être prévu sur son installation. Sa responsabilité pourra être engagée le cas échéant. Les frais consécutifs aux désordres imputables à ces manquements sont susceptibles d'être facturés à l'acquéreur.

Article 15 - ELECTRICITE

Le parc d'activités est desservi par un réseau de moyenne tension (HTA et/ou BT) électrique. Les acquéreurs s'y raccorderont à leurs frais en faisant une demande de raccordement à ENEDIS.

Pour leurs besoins, les acquéreurs se rapprocheront des fournisseurs en énergie électrique. Ces derniers leur indiqueront les conditions techniques et financières de distribution de l'énergie électrique et de raccordement au réseau.

Les travaux se rapportant à ce raccordement, y compris la réfection éventuelle des équipements aériens, souterrains et de surface existants, seront intégralement à la charge des usagers, ainsi que la réfection de la chaussée, des trottoirs, noue et voie verte s'il y a lieu.

Article 16 - TELECOMMUNICATIONS - TRES HAUT DEBIT NUMERIQUE

Télécom - réseau cuivre :
Le parc d'activités est desservi par un génie civil souterrain. Le câblage y sera assuré par l'opérateur universel en fonction des demandes de lignes. Pour leurs besoins les acquéreurs se rapprocheront de l'opérateur de leur choix pour effectuer le raccordement au réseau et souscrire les contrats d'abonnement de leur choix.
Le raccordement au réseau se fera dans la chambre de tirage existante la plus proche.

Fibre optique - Très Haut Débit Numérique:
Le parc d'activités est desservi par un génie civil souterrain de télécommunication propriété de l'aménageur avant rétrocession aux collectivités/structures concernées. Il permet de recevoir le câblage en fibre optique dénommé réseau Jupiter.

Pour leurs besoins les acquéreurs se rapprocheront de l'opérateur de leur choix pour effectuer le raccordement au réseau et souscrire les contrats d'abonnement du fournisseur numérique.

Les frais de raccordement aux réseaux sont à la charge des acquéreurs y compris la réfection éventuelle des équipements aériens, souterrains et de surface existants, ainsi que la réfection de la chaussée, des trottoirs, noue, fossé et piste cyclable, s'il y a lieu.

Article 17 - GAZ

Le parc d'activités est desservi par un réseau souterrain de distribution de gaz.

L'acquéreur devra se rapprocher des services de GrDF, Gaz Réseau Distribution France, qui seront à même de fournir tous renseignements techniques et financiers pour les branchements.

Les frais de raccordement aux réseaux sont à la charge des acquéreurs y compris la réfection éventuelle des équipements aériens, souterrains et de surface existants, ainsi que la réfection de la chaussée, des trottoirs, noue, fossé et piste cyclable, s'il y a lieu.

Article 18 - MESURES DE SECURITE EN GENERAL

La défense incendie **de base** du parc d'activités sera assurée par un dispositif de poteaux incendie régulièrement disposés.

Toute entreprise installée sur le parc d'activités devra se conformer à toutes les réglementations en vigueur, tant en matière de protection et de lutte contre l'incendie qu'en matière de sécurité.

Le matériel de lutte contre l'incendie spécifique à chaque entreprise devra, en outre, être agréé par le Service Départemental d'Incendie et de Secours et sera entièrement pris en charge par l'entreprise.

Article 19 - BRANCHEMENTS PARTICULIERS

Les raccordements aux réseaux publics et la modification éventuelle des réseaux existants (candélabres, etc...) sont à la charge de l'acquéreur.

Les travaux de raccordement aux réseaux existants et la création des accès devront faire l'objet d'une demande auprès des services intéressés et en tout état de cause, auprès des services techniques de Reims Métropole.

Article 20 - DECHETS

Les aires de stockage destinées au tri sélectif des déchets devront être prévues sur la parcelle privative soit à l'intérieur du bâtiment, soit à l'extérieur.

Les stockages extérieurs devront être protégés de la vue par des plantations, murets, brise vue...et devront être aménagés de telle sorte que les déchets soient protégés des intempéries, et n'occasionnent pas de ruissellement d'eaux vers les espaces publics.

Article 21 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

D'une façon générale, les surfaces non construites doivent être entretenues régulièrement et dans le respect de l'environnement. Des marges de recul sont à respecter le long des emprises publiques, et sont utilisées pour la gestion des eaux pluviales.

Les aires de stationnement des véhicules légers et d'accueil doivent être paysagées.

Les espaces libres correspondant aux marges de recul inconstructibles devront faire l'objet d'un traitement paysager.

Les règles minimales de plantation sont indiquées dans le Règlement d'Urbanisme en vigueur, ainsi que les modalités d'entretien. Le choix de la palette végétale devra être adapté à son environnement.

Article 22- CLOTURES

L'aménagement des clôtures devra être conforme aux règles d'urbanisme en vigueur et devra être uniforme sur l'ensemble du Parc d'Activités.

La clôture, de la 1ère construction du lot, devra être constituée d'un grillage en mailles rigides.

Article 23 - ENTRETIEN

Les constructions et parcelles de terrain doivent être constamment tenues en excellent état de propreté et d'entretien.

Les enduits ou peintures des murs de façade doivent être périodiquement refaits.

Les espaces verts privatifs devront être régulièrement et impérativement entretenus. Si la Communauté Urbaine du Grand Reims ou la SAS constate un manquement à cette obligation, elle pourra mettre en demeure le propriétaire du lot de réaliser cet entretien dans le délai d'un mois. A défaut, le Communauté Urbaine du Grand Reims ou la SAS pourra faire réaliser cet entretien aux frais du contrevenant.

La Communauté Urbaine du Grand Reims prendra en charge l'entretien des espaces verts situés dans les parties communes à partir de leur rétrocession par la SAS.

Article 24 - ENSEIGNES ET SIGNALETIQUES

Toute publicité ou affichage est interdit sous réserve des exceptions suivantes :

- les panneaux indiquant qu'un bâtiment est à louer ou à vendre,
- les panneaux ou plaques publicitaires pour l'entreprise en place
- les panneaux de chantier lors de la construction.

Les enseignes devront s'intégrer à l'environnement du site.

L'acquéreur informera la SAS, gestionnaire du parc de tout changement de noms des sociétés présentes sur son lot, ou modification importante, susceptible d'impacter le fonctionnement ou la circulation au sein du parc ou tout simplement dans un but de

communication. Une cohérence entre la signalétique du parc et la signalétique privée doit être recherchée.

Article 25 - DEPOT DE GARANTIE

Afin de garantir le bon état général des équipements publics, la SAS Partenaires Aménagement a mis en place un dépôt de garantie.

Dès l'avant contrat, l'acquéreur devra s'engager à prévenir le gestionnaire des voiries de la date de commencement des travaux, afin de pouvoir établir un état des lieux des équipements publics. Cet état des lieux sera annexé à l'acte de vente.

A défaut, les équipements publics seront considérés comme en bon état, ce que l'acquéreur reconnaîtra dans l'acte de vente. Dès lors, toute dégradation constatée sera considérée de son fait et le montant des réparations sera donc retenu sur le montant du dépôt de garantie.

Aussi, l'acquéreur versera lors de l'avant-contrat au notaire chargé de la rédaction de l'acte, un dépôt de garantie qui sera calculé sur la base suivante :

- Pour les parcelles de moins de 10 000 m² : le montant sera égal à 5% du prix de vente HT.
- Pour les parcelles de plus de 10 000 m² : le montant sera égal à 3% du prix de vente HT.

Cette somme, conservée sur un compte séquestre en l'étude du notaire rédacteur de l'acte de vente, sera utilisée pour remédier aux désordres éventuels, à la remise en état des équipements publics à proximité du chantier, etc... Les sommes non utilisées seront rendues à l'acquéreur un mois après la Déclaration d'achèvement des travaux sur demande de l'acquéreur et après un état des lieux de sortie.

L'acquéreur s'engagera, avant tout début de construction à respecter et à faire respecter par les intervenants à la construction les prescriptions destinées à éviter la détérioration des voiries, trottoirs, espaces verts, compteurs et regards de branchement desservant le bien, à peine d'en demeurer responsable. Il sera tenu de remettre en état les parties détériorées immédiatement, à ses frais, sans attendre l'état des lieux de fin de travaux.

La SAS Partenaires Aménagement s'invitera autant que de besoin aux différentes étapes de la réalisation des travaux de construction des bâtiments. Ceci valant pour la 1ère construction de chaque parcelle.

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

Article 26- OBLIGATION ACQUEREUR

L'acquéreur s'engagera avant tout début de construction à respecter et à faire respecter par les intervenants à la construction les prescriptions destinées à éviter la détérioration des voiries, trottoirs, espaces verts, compteurs et regards de branchement desservant le

bien, à peine d'en demeurer responsable. Il sera tenu de remettre en état les parties détériorées immédiatement, à ses frais, sans attendre l'état des lieux de fin de travaux.

OBLIGATIONS PARTICULIERES A LA CHARGE DES CO-CONTRACTANTS

Article 27 - DEFINITION DE L'ACTIVITE PROJETEE

A - Fixation des délais

L'acquéreur devra :

- Dans un **délai de six mois** au plus tard à compter de la signature de l'acte de cession ou de l'achèvement des équipements de viabilisation du lot, déposer la demande de permis de construire auprès des services instructeurs compétents, le nombre d'exemplaires demandés et adresser à la SAS un exemplaire complémentaire en format papier et en format numérique. La SAS transmettra son avis au service instructeur.

- Dans un **délai de deux ans** à compter de la délivrance du permis de construire, avoir terminé lesdits travaux et présenté une attestation de conformité. Toutefois, la réalisation des installations pourra avoir lieu en plusieurs tranches de travaux.

Une exception est toutefois admise : la prorogation de plein droit desdits délais, dans la mesure où une cause de force majeure justifiée par l'acquéreur, aurait empêché cet acquéreur de faire face à ses obligations dans les délais prescrits.

En cas de dépôt de plusieurs permis de construire sur la parcelle vendue, une présentation préalable aux services de la SAS sera effectuée avant dépôt du permis de construire au service instructeur.

B - Option de la SAS en cas d'inobservation des délais
Si les travaux n'ont pas été réalisés dans les délais susdits, la SAS pourra, soit opter pour la résolution de la vente, ainsi qu'il sera dit au paragraphe C ci-après, soit octroyer un délai supplémentaire pour permettre l'exécution des travaux.

La SAS pourra mettre l'acquéreur en demeure de les réaliser en une ou plusieurs tranches.

Si l'acquéreur refuse de souscrire à cet engagement, il pourra être mis en demeure de rétrocéder les terrains inutilisés à la SAS ou de les vendre à un acquéreur qui sera désigné ou agréé par elle, le prix de rétrocession ou le prix de vente étant fixé dans les conditions prévues au paragraphe D du présent article.

C - Modalités de la résolution de vente :
Si, dans le cas d'inexécution dans les délais prescrits des obligations souscrites par l'acquéreur, la SAS opte pour la résolution de vente, ainsi qu'elle s'en est réservé le droit dans le paragraphe B qui précède, cette décision sera notifiée par exploit d'huissier.

L'acquéreur percevra alors, en contrepartie de la perte du terrain, au versement d'une somme qui sera calculée comme suit :

a) Si la résolution intervient avant le commencement de tous travaux, la somme sera égale au prix de cession déjà acquitté, déduction faite de dix pour cent (10 %) du prix de la cession, à titre de dommages et intérêts forfaitaires.

b) Si la résolution intervient après le commencement des travaux la somme ci-dessus sera :

- augmentée d'une somme égale au montant de la plus-value apportée au terrain par les travaux régulièrement réalisés, sans que cette somme puisse dépasser la valeur des matériaux et le prix de la main-d'œuvre utilisés : la plus value sera fixée par voie d'expertise contradictoire, l'expert de la SAS étant l'Administration des Domaines, celui de l'acquéreur pouvant, si l'acquéreur ne pourvoit pas à sa désignation, être désigné d'office par le Président du Tribunal de Grande Instance de Reims à la requête de la SAS.

- et diminuée, le cas échéant, du montant des privilèges et hypothèques grevant l'immeuble du chef du cessionnaire défaillant.

D - **Ventes - locations - partage par l'acquéreur des terrains cédés**

L'acquéreur ne pourra mettre en vente les terrains acquis par lui de la SAS avant l'achèvement de la totalité des travaux prévus qu'après avoir, au moins **trois mois à l'avance**, avisé la SAS de son intention.

La SAS pourra alors exiger : soit que les terrains lui soient rétrocédés, soit qu'ils soient vendus à un acquéreur agréé ou désigné par elle. Tout morcellement des terrains cédés, quelle qu'en soit la cause, ne pourra avoir lieu, même après la réalisation des travaux prévus, qu'avec l'autorisation spéciale et expresse accordée par la SAS.

Toutefois l'acquéreur, après réalisation de la première tranche de travaux prévus, et en accord avec la SAS, pourra vendre la partie des terrains non utilisés par lui, à condition d'en avoir avisé la SAS, **six mois à l'avance**. Mais la SAS pourra, jusqu'à l'expiration de ce délai, exiger que ces terrains lui soient rétrocédés ou vendus à un acquéreur agréé ou désigné par elle.

En cas de rétrocession, le prix sera calculé dans les conditions prévues au paragraphe C ci-dessus, sans qu'il y ait eu lieu à une déduction de dix pour cent. En cas de vente à un acquéreur désigné ou agréé par la SAS, celle-ci pourra exiger que le prix de vente soit fixé comme il est dit ci-dessus.

Aucune location des terrains cédés ne pourra être consentie, tant qu'ils n'auront pas reçu l'affectation prévue.

Les actes de vente, de location (ou de partage) qui seraient consentis par l'acquéreur en méconnaissance des dispositions du présent article, seraient nuls et de nul effet.

E - **Maintien de l'affectation prévue après réalisation des travaux :**

Après l'achèvement des travaux, l'acquéreur sera tenu de ne pas modifier l 'affectation de l'établissement sans en avoir avisé la SAS au moins **deux mois à l'avance**.

La SAS pourra, jusqu'à l'expiration de ce délai, exiger que le changement d'affectation soit différé pour un délai de six mois et ne soit effectué que si, durant ce dernier délai, il n'a pu être trouvé pour l'ensemble du fonds un acquéreur qui s'engage à maintenir

l'affectation initiale, le prix d'acquisition étant alors fixé, à défaut d'accord amiable, par voie d'expertise contradictoire.

L'expert de l'acquéreur, si ce dernier ne pourvoit pas à sa désignation, pourra être désigné d'office par le Président du Tribunal de Grande Instance de Reims, à la requête de la SAS.

BAUX

Article 28 - BAUX EMPHYTEOTIQUES

S'il est à la convenance de la SAS d'agréer une demande de bail emphytéotique au lieu d'une demande de vente, ce bail contiendra obligation pour le locataire d'édifier certaines constructions ou de faire certains aménagements.

Dans ce cas, toutes les obligations mises à la charge de l'acquéreur, s'imposeront sans changement à ce locataire, quant aux délais d'installation et quant à l'éventualité d'une cession du droit de locataire emphytéotique.

Toutefois, en cas de résiliation de bail, le locataire évincé ne pourra prétendre à aucune indemnité.

Article 29 - BAUX ORDINAIRES

Si la SAS confère un bail ordinaire à un utilisateur provisoire, les conditions de ce bail seront arrêtées de gré à gré entre la SAS et ledit utilisateur.

REGULARISATION DES ACTES A INTERVENIR

Article 30 -

Tout acte de vente sera de plein droit réputé établi aux conditions générales et particulières ci-dessus, comme aussi aux autres conditions d'usage et de droit en pareille matière, lesquelles sont rappelées ci-après.

Tout acquéreur est réputé adhérer aux clauses, charges et conditions stipulées dans le cahier des charges et de lotissement qui sera annexé à chaque acte de vente.

Toute vente sera donc, outre ce qui a été dit ci-dessus, consentie et acceptée aux charges et conditions ci-après :

Charges et conditions :

1- L'acquéreur prendra les parcelles de terrains vendues dans l'état où elles se trouveront, sans pouvoir exercer aucun recours, ni répétition contre la SAS pour cause de mauvais état du sol (ou des constructions, s'il en existe), de découvertes dans le sous-sol, d'erreur dans la désignation ou dans la contenance indiquée à l'acte, toute différence entre cette contenance et celle réelle excédât-elle un vingtième devant faire le profit ou la perte de l'acquéreur.
2- L'acquéreur souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues qui peuvent grever l'immeuble vendu, sauf à s'en défendre et à profiter

de celles actives, s'il en existe, le tout à ses risques et périls, sans recours contre la venderesse et sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu de titres réguliers, non prescrits ou de la Loi, comme aussi sans qu'elle puisse nuire aux droits résultant en faveur de l'acquéreur des dispositions des Lois en la matière, étant entendu que la SAS n'a laissé acquérir aucune servitude sur les parcelles constituant la zone et qu'il n'en existe pas d'autres que celles pouvant résulter des règles de l'urbanisme.

3 - L'acquéreur fera son affaire personnelle, de manière que la venderesse ne soit jamais inquiétée, ni recherchée à ce sujet, de l'exécution ou de la résiliation de tous abonnements et traités qui auraient pu être contractés ou passés avant la vente par la SAS, notamment pour le service des eaux, gaz et électricité, relativement à l'immeuble vendu.

L'acquéreur est tenu de continuer, au lieu et place de la SAS toutes polices d'assurances contre l'incendie, qui pourraient concerner des constructions comprises éventuellement dans la vente.

4 - L'acquéreur acquittera, à compter du jour de l'entrée en jouissance, toutes redevances, cotisations et primes résultant des abonnements, marchés et assurances précitées ainsi que tous impôts, taxes, contributions et autres charges auxquels l'immeuble vendu peut et pourra être assujetti.

L'acquéreur fera transcrire une expédition du contrat de vente du Bureau des Hypothèques de Reims et remplira si bon lui semble, les formalités prescrites par la Loi, pour la purge des hypothèques légales, le tout à ses frais.

Si lors ou par suite de l'accomplissement de ces formalités, ou de l'une d'elles, il existait ou survenait des inscriptions grevant l'immeuble vendu, du chef tant de la SAS, venderesse, que des précédents propriétaires, la SAS serait tenu d'en apporter les mainlevées et certificats de radiation, à ses frais, dans le mois de la dénonciation amiable, qui lui en serait faite à son siège et d'indemniser l'acquéreur de tous les frais extraordinaires de transcription ou de purge.

5 - l'acquéreur paiera tous les frais, droits et honoraires de la vente et ceux qui en seront la suite et la conséquence, y compris le coût du document d'arpentage, du plan de cession et de bornage du terrain, de même que le coût des raccordements aux réseaux et les frais résultant de la modification des réseaux existants.

6 - Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété à l'acquéreur qui pourra se faire délivrer à ses frais ceux dont il pourrait avoir besoin concernant l'immeuble vendu et il sera subrogé dans tous les droits de la SAS.

Article 31 - PROPRIETE - JOUISSANCE

L'acquéreur sera propriétaire du terrain vendu à compter de la signature de l'acte de vente.

Il en aura la jouissance, à compter de cette date également par la prise de possession réelle, ledit terrain étant libre de toute location ou occupation.

Toutefois, si l'acquéreur souhaite prendre possession du terrain avant la date de signature de l'acte de vente, il devra demander l'autorisation expresse de la SAS.

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFECTURE DE LA MARNE

Arrêté Préfectoral
Approuvant le cahier des charges de cession à la SARL MARVEL
d'un lot situé sur la zone d'aménagement concerté Cernay-les-Reims/Saint-Léonard

Le Préfet de la Marne

Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L311-1 et L311-6 ;

Vu l'arrêté préfectoral de création de la ZAC Cernay-les-Reims/Saint-Léonard du 22 juillet 2015 ;

Vu l'arrêté préfectoral de réalisation de la ZAC Cernay-les-Reims/Saint-Léonard du 22 juillet 2016 ;

Vu le PLU de Cernay-les-Reims approuvé le 15 avril 2009 et les dernières modifications approuvées le 23 novembre 2017 ;

Vu la concession d'aménagement, signée le 12 décembre 2016 par la Chambre de Commerce et d'Industrie de Reims et Epernay, confiant à la SAS PARTENAIRES AMÉNAGEMENT l'équipement et la commercialisation de la ZAC.

Considérant la demande de la SAS PARTENAIRES AMÉNAGEMENT, reçue le 16 avril 2018, concernant l'approbation du cahier des charges de cession relatif à la vente d'une parcelle au profit de la SARL MARVEL.

Sur proposition du Directeur Départemental des Territoires de la Marne.

Arrête

Article 1 :

Est approuvé le cahier des charges de la cession à intervenir entre la SAS PARTENAIRES AMÉNAGEMENT et la SARL MARVEL, concernant la parcelle n° 35 d'une superficie de 10 000 m² située, au sein de la ZAC Cernay-les-Reims/Saint Léonard, sur le territoire de la commune de Cernay-les-Reims et destinée à la construction de bâtiments, d'une surface de plancher globale maximale autorisée de 5 500 m², dédiés à accueillir des entreprises artisanales, industrielles, commerciales et de services.

Le cahier des charges de cession est annexé au présent arrêté.

Article 2 :

Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture

Châlons-en-Champagne, le 15 JUIN 2018

Denis Conus

PARTENAIRES AMÉNAGEMENT

ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTE CERNAY / SAINT-LEONARD

VENTE SAS PARTENAIRES AMENAGEMENT

MARVEL

CAHIER DES CHARGES DE CESSION

« VU POUR ETRE ANNEXE A L'ARRETE EN DATE DE CE JOUR

15 JUIN 2018

LE PREFET »

Denis CONUS

JUIN 2018

CCI MARNE EN CHAMPAGNE

agencia

PREAMBULE

La Chambre de Commerce et d'Industrie de Reims Epernay (ci-après « la CCIRE ») s'est engagée dans un processus d'aménagement d'un parc d'activités, d'une surface de 145 hectares, situé sur le territoire des communes de Saint-Léonard et de Cernay les Reims.

Dans cette perspective, la CCI s'est rapprochée tant des communes concernées que de la Communauté Urbaine du Grand Reims, en leur proposant d'être à l'initiative de la création d'une ZAC, dont le périmètre correspondrait à ce nouveau parc d'activités.

C'est dans ce contexte que la ZAC Cernay Saint-Léonard a été créée, à l'initiative de la CCI, par arrêté préfectoral en date du 22 juillet 2015.

La CCIRE a transféré le maîtrise d'ouvrage de la ZAC « Cernay / Saint Léonard » et a confié son aménagement, son équipement et sa commercialisation à la SAS « Partenaires Aménagement », dans le cadre d'une concession d'aménagement signée le 12 décembre 2016, conformément aux articles L300-4 et suivants du code de l'urbanisme.

SAS PARTENAIRES AMENAGEMENT
(ci- après dénommée SAS, en tant qu'aménageur du parc d'activités)

L'objet des présentes est d'établir un **cahier des charges de cession** contenant toutes les stipulations, réglementations et conditions, s'appliquant à toutes opérations juridiques (acquisition, location, voir simple utilisation, ...), mais plus particulièrement aux ventes, auxquelles donnera lieu le parcellaire viabilisé du Parc d'Activités Cernay / Saint-Léonard.

Il inscrit les droits et les obligations de l'acquéreur et des usagers au sein du parc, dans le respect de l'arrêté préfectoral portant la création de la Zone d'Aménagement Concerté en date du 22 juillet 2015, et de l'arrêté préfectoral du 22 juillet 2016, portant approbation de la réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté. Il sert de base au contrat privé établi lors de la vente d'un ou plusieurs lots parcellaires.

Il est précisé que les stipulations du présent document tiennent compte des prescriptions contenues dans les documents d'urbanisme des communes concernées par l'emprise du parc d'activités au moment de la signature de cahier des charges de cession, à savoir les P.L.U. de Saint-Léonard et de Cernay les Reims.

Le présent cahier des charges de cession liera toutes les entreprises qui obtiendront de la SAS la disposition à un titre quelconque d'un lot à prendre dans ladite zone et ce, ipso facto par le seul fait de l'établissement d'un acte de vente (ou de location ou autre) lequel quant aux stipulations du présent cahier des charges aura véritablement le caractère d'un contrat d'adhésion sans restriction, ni réserve.

SURFACE PLANCHER ATTRIBUEE

Parcelle concernée par la vente SAS / MARVEL

Plan de vente de la parcelle MARVEL

Surface plancher affectée à la parcelle n°35

MARVEL		
Secteur	Surface Parcelle	SP Attribuée
Mixte Artisanat	10 000 m²	5 500 m²

DISPOSITIONS PARTICULIERES

Article I - BENEFICIAIRE DE LA CESSION

La société MARVEL, dont le siège est à Bétheny, immatriculée au registre du commerce et des sociétés sous le numéro n°493 034 383, représentée par Monsieur Deligny, ou toute personne physique ou morale qui se substituerait à elle.

Article 2 - OBJET DE LA CESSION

Le terrain objet de la cession entre la SAS PARTENAIRES AMENAGEMENT et La Société MARVEL est issu de la ZAC Cernay / Saint-Léonard crée par arrêté préfectoral le 22 juillet 2015.

Ce terrain (parcelle n°35), situé sur la commune de Cernay les Reims, a une contenance totale de **10 000 m²**, la surface plancher attribuée à cette parcelle est de 5 500 **m²**.

Le projet consiste en la construction de bâtiments destinés à accueillir des entreprises artisanales, industrielles, commerciales et de services.

DISPOSITIONS GENERALES

Article 3 -

Le présent cahier des charges énonce toutes dispositions et réglementations auxquelles sont soumis les utilisateurs à un titre quelconque (par vente, location ou autrement) de l'un des lots de ce parc d'activités créé par la CCI Reims Epernay et aménagé par la SAS PARTENAIRES AMENAGEMENT.

Article 4 -

En conséquence, par le seul fait qu'une entreprise, ou quiconque aura la disposition d'un lot de ce parc d'activités, soit de première main, soit par suite de rétrocession par un utilisateur et ce, de quelque manière que ce soit, (vente, location , etc.) cette entreprise ou quiconque, sera de plein droit et par le seul fait du contrat lui conférant des droits de propriétaire ou de locataire ou d'utilisateur, soumise à toutes les stipulations du présent cahier des charges.

Article 5 - REGLES D'HYGIENE ET DE SECURITE et ENVIRONNEMENTALES

Les entreprises installées sur ce parc d'activités seront soumises à toutes les obligations de droit commun notamment aux règles résultant de la législation en vigueur relative au code de l'environnement, et notamment aux installations classées pour la protection de l'environnement, et le code de l'urbanisme.

Tous les dépôts sauvages de matériaux sont interdits sur les parcelles privées.

Si la SAS, ou l'un de ses partenaires sur le territoire, communes de Saint-Léonard, de Cernay les Reims et la Communauté Urbaine du Grand Reims, constate un manquement à cette obligation, elle pourra mettre en demeure par courrier recommandé le propriétaire du lot d'enlever ces dépôts dans le délai d'un mois. A défaut, la SAS ou l'un de ses

partenaires mandatés, pourra faire réaliser l'évacuation et la dépollution si nécessaire aux frais du contrevenant.

Article 6 - REGLES D'URBANISME

Lors de l'élaboration de leur projet de construction les entreprises devront se conformer aux règles d'urbanisme en vigueur.

Notamment, il est rappelé qu'en vertu du code de l'urbanisme, la construction devra respecter le nombre de mètres carrés de surface au plancher autorisée dans les actes administratifs et mentionnée dans son permis de construire, ou par addition des surfaces dans le cas de plusieurs permis de construire se rapportant à un même lot.

Article 7 - EQUIPEMENTS

Les terrains constituant le parc d'activités sont cédés viabilisés suivant le plan d'aménagement du parc dressé par la SAS, laquelle se réserve le droit de le modifier à tout moment en ce qui concerne les parcelles non encore vendues.

Toute modification d'équipements existants requis par l'acquéreur sera à la charge de l'acquéreur.

Article 8 - AMENAGEMENT DU SITE

Les terrains et constructions cédés par la SAS comporteront des équipements soit existants, soit en cours d'aménagement.

En cas de difficultés éprouvées par un utilisateur du fait de la présence de ces équipements, soit au cours de son installation, soit dans l'exercice de son activité, aucun recours ne pourra être exercé par ledit utilisateur à l'encontre de l'aménageur à savoir la SAS, ainsi que de l'Etat ou des collectivités partenaires ayant participé à quelque titre que ce soit à l'aménagement du parc d'activités.

Article 9 - MUTATION DANS LES 15 ANS

Si au cours des 15 années suivant la première mutation d'un lot du parc d'activités, un utilisateur est amené à revendre ce lot ou à le louer en totalité ou en partie, l'opération envisagée sera subordonnée à l'agrément préalable de la SAS, et devra nécessairement maintenir au lot une utilisation conforme à la vocation du parc d'activités.

Il sera justifié, dans la demande d'agrément, de l'activité envisagée par l'acquéreur ou le locataire, laquelle activité devra rester conforme à la vocation du parc d'activités telle que définie dans le règlement en vigueur.

MODALITES D'UTILISATION DU TERRAIN

Article 10 - NATURE DES CONSTRUCTIONS

L'aménagement du parc d'activités Cernay / Saint-Léonard vise à accueillir notamment des constructions à usage industriel, artisanal et logistique.

Les seules constructions à usage d'habitation permises sont celles des personnes dont la présence est nécessaire pour assurer une intervention immédiate, la direction ou la surveillance de l'établissement ou des services généraux. Ces constructions à usage d'habitation, ne devront pas excéder une surface de 100 m² intégrée au bâtiment principal, et ne pas dépasser 10% de la surface plancher construite.

Ces constructions à usage d'habitation ne pourront pas être données en location à des tiers extérieurs à l'entreprise occupante; elles ne pourront être aliénées qu'en bloc avec le bâtiment d'activités.

Article 11 - VOIRIE ET STATIONNEMENT

Le parc d'activités est desservi par un dispositif de voiries et d'aménagement à usage public selon le plan de commercialisation.

Les voiries ont le caractère de voie publique, soumise au règlement des voiries intercommunales ou communales.

Avant remise de ces voies, à la Communauté Urbaine du Communauté Urbaine du Grand Reims, son utilisation sera régie par les dispositions de l'article 11 ci-après (dispositions transitoires relatives à la voirie).

Accès au lot :

La création et l'aménagement des accès aux parcelles sont à la charge des acquéreurs.

L'aménagement des accès et plus particulièrement le passage de la noue, du trottoir et de la voie verte, devra respecter l'intégrité des réseaux ou équipements enfouis par une structure adaptée, et renforcé si nécessaire par rapport à la charge maximum des véhicules.

L'accès routier préférentiel au lot est celui défini par le plan de commercialisation du parc d'activités, et toute demande de modification doit être validée par la SAS Partenaires Aménagement avant le dépôt de la demande d'autorisation d'urbanisme.

Les aires de stationnement et de manœuvre des véhicules (de livraison, de services, du personnel, des visiteurs et de la clientèle) correspondant aux besoins des constructions et installations doivent être assurées à l'intérieur des propriétés et non sur les emprises publiques. Elles devront être prévues en nombre suffisant et se conformer aux règles en vigueur et tout particulièrement aux règles d'accès aux personnes à mobilité réduite.

Des aires de stationnement pour les deux roues devront être prévues, et de préférence abritées.

Article 12 - DISPOSITIONS TRANSITOIRES RELATIVES A LA VOIRIE

Jusqu'à la remise des voiries à la Communauté Urbaine du Grand Reims, la SAS pourra, sur tout ou partie de l'ensemble de la voirie, interdire ou limiter la circulation, réduire la vitesse, selon les règles qui lui paraîtront les plus aptes à assurer la sécurité et le bon fonctionnement du parc d'activités. Elle pourra, si nécessaire demander à la structure publique compétente d'étendre la réglementation applicable à la voirie avant même son transfert dans le domaine public intercommunal.

Le maire de chaque commune assure ses compétences de police, en bonne concertation avec la SAS. Concernant la voie structurante, un arrêté d'ouverture à la circulation sera pris conjointement par les 2 communes concernées par le parc.

Le classement en voirie intercommunale par la Communauté Urbaine du Grand Reims, entraînera automatiquement la caducité du présent article.

Article 13 - ASSAINISSEMENT

Il est interdit de déverser sur la voie publique toutes substances qui, par leur nature, peuvent constituer une cause d'insalubrité, d'insécurité et de risques sanitaires.

a) Eaux pluviales

La gestion alternative des eaux pluviales est mise en œuvre sur les espaces publics du parc d'activités, et doit être mise en œuvre également sur les espaces privatifs.

Sur le domaine public :

Le parti paysager contribue non seulement à l'insertion du parc dans son environnement et sa valorisation, mais aussi à la gestion diffuse des eaux de pluie, par infiltration. L'aménagement d'une coulée verte permet d'accueillir naturellement les eaux pour des évènements pluviométriques dépassant le dimensionnement des fossés et des noues en rive des voiries, et assurant la gestion des eaux des espaces publics. **Le dispositif n'est pas dimensionné pour recevoir les eaux de ruissellement des parcelles privatives.** Aucun réseau de collecte des eaux pluviales « privées » n'est donc présent sur les voiries publiques.

Sur le domaine privé :

Les eaux des voiries et toitures en **domaine privé** seront **gérées à la parcelle** et ce, **pour les pluies centenales.**

Les eaux pluviales seront gérées à la parcelle par **infiltration** pour ce qui est des espaces privatifs et **aucun rejet n'aura lieu vers le dispositif public.** Les dispositifs pouvant être mis en place sont multiples, aussi les solutions les plus adaptées à chaque type d'activité seront sélectionnées par les acquéreurs, maître d'ouvrage et exploitants de leurs installations et sous leurs entières responsabilités. Ils devront permettre une gestion différenciée des eaux de toitures et des eaux de voiries avec un écrêtement et un traitement si nécessaire selon l'activité développée et la surface de voirie et son affectation.

b) Eaux usées

Tout déversement d'eaux usées ou d'eaux industrielles dans les espaces communs est strictement interdit, ainsi que dans les aménagements permettant la gestion des eaux pluviales.

Les eaux usées peuvent relever des eaux vannes, des eaux ménagères et des eaux industrielles.

Concernant les eaux usées domestiques (eaux vannes, eaux ménagères) : un réseau de collecte sous domaine public est prévu pour assurer la collecte des eaux domestiques sur le périmètre du parc d'activités et les traiter collectivement. Une demande de raccordement auprès du gestionnaire d'assainissement collectif, à savoir la Communauté Urbaine du Grand Reims, devra être déposée par l'acquéreur, préalablement à tous travaux. Une boite de branchement est prévue et en attente en limite de propriété *(sauf cas particulier, à préciser au cas par cas).*
Les acquéreurs s'y raccorderont par un branchement unique, aux conditions fixées par le gestionnaire du réseau en se conformant au règlement du service « assainissement » en vigueur.

Concernant les eaux usées assimilées domestiques, eaux ayant des caractéristiques similaires à des effluents domestiques (cf maximum admissible au règlement d'assainissement), compatible avec le dispositif de traitement collectif existant moyennant un prétraitement : une demande de raccordement auprès du gestionnaire pourra être déposée, avec justificatif de la nature des eaux et des volumes. Une convention spécifique de raccordement pourra être établi, si le gestionnaire de l'assainissement collectif le demande et autorise le raccordement par le biais du branchement unique.
Tout traitement ou prétraitement préalable est à la charge de l'acquéreur, et sous sa responsabilité.

Pour les eaux usées industrielles :
Elles seront gérées directement par l'acquéreur, et sous sa responsabilité.
La SAS ou le gestionnaire de l'assainissement se réservent la possibilité de contrôle sur les ouvrages sous domaine privatif, et de recueillir des informations sur les dispositifs mis en œuvre par l'acquéreur, ainsi que les bilans de fonctionnement. L'acquéreur devra assurer sa coopération dans la réalisation et les échanges utiles.

Les travaux éventuels et les frais se rapportant à l'assainissement, y compris s'il y a lieu, la réfection des aménagements publics, ou le curage des réseaux ou fossés, consécutivement à des rejets et émission de matières en suspension en phase travaux seront intégralement à la charge des acquéreurs, futurs usagers.

Toute demande de boite de branchement supplémentaire et de travaux sous le domaine public doit faire l'objet d'une demande d'autorisation auprès du gestionnaire, avec information de la SAS.

L'acquéreur ne doit pas porter atteinte à l'intégrité des aménagements existants, ni à la qualité des eaux souterraines et de surface. Il doit notamment respecter les prescriptions du règlement d'assainissement en vigueur. Sa responsabilité pourra être engagée le cas échéant. Les frais consécutifs aux désordres imputables à ces manquements sont susceptibles d'être facturés à l'acquéreur.

Article 14 - ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Le parc d'activités est desservi par un réseau général de distribution d'eau potable, pour les usages domestiques et assimilées.

Les acquéreurs s'y raccorderont par un branchement unique, aux conditions fixées par le gestionnaire du réseau, à savoir la Communauté Urbaine du Grand Reims, en se conformant au règlement du service « eau potable » en vigueur.
La position du branchement « eau potable » du lot est celle définie par le plan de commercialisation du parc, et toute demande de modification doit être validée par la SAS avant le dépôt de la demande d'autorisation d'urbanisme.
Les travaux et les frais se rapportant à l'eau potable, y compris éventuellement la traversée de voirie, seront intégralement à la charge des usagers, ainsi que la réfection des équipements souterrains, de la chaussée et des trottoirs.

Ces travaux seront exécutés conformément aux conditions prévues par le gestionnaire du réseau eau potable et la SAS, pour l'établissement du branchement.

L'acquéreur exprimera dans une note son besoin en eau potable (débit de pointe), et ses usages (domestiques, et non domestiques). Le débit maximum fourni par le gestionnaire de réseau sera défini dans une convention de raccordement. En cas de besoin supplémentaire, il appartient à l'acquéreur de procéder, à ses frais, à la mise en place d'une alimentation complémentaire.

Toute création de forage privé devra être portée à la connaissance de la SAS et du gestionnaire eau potable, ainsi que les volumes utilisées annuellement et en période de pointe, à indiquer.

L'acquéreur ne doit pas porter atteinte à l'intégrité des aménagements existants, ni à la qualité des eaux (du réseau de distribution, eaux souterraines et de surface). Il doit respecter les prescriptions du règlement d'eau potable en vigueur. Un clapet anti-retour doit être prévu sur son installation. Sa responsabilité pourra être engagée le cas échéant. Les frais consécutifs aux désordres imputables à ces manquements sont susceptibles d'être facturés à l'acquéreur.

Article 15 - ELECTRICITE

Le parc d'activités est desservi par un réseau de moyenne tension (HTA et/ou BT) électrique. Les acquéreurs s'y raccorderont à leurs frais en faisant une demande de raccordement à ENEDIS.

Pour leurs besoins, les acquéreurs se rapprocheront des fournisseurs en énergie électrique. Ces derniers leur indiqueront les conditions techniques et financières de distribution de l'énergie électrique et de raccordement au réseau.

Les travaux se rapportant à ce raccordement, y compris la réfection éventuelle des équipements aériens, souterrains et de surface existants, seront intégralement à la charge des usagers, ainsi que la réfection de la chaussée, des trottoirs, noue et voie verte s'il y a lieu.

Article 16 - TELECOMMUNICATIONS - TRES HAUT DEBIT NUMERIQUE

Télécom - réseau cuivre :
Le parc d'activités est desservi par un génie civil souterrain. Le câblage y sera assuré par l'opérateur universel en fonction des demandes de lignes. Pour leurs besoins les acquéreurs se rapprocheront de l'opérateur de leur choix pour effectuer le raccordement au réseau et souscrire les contrats d'abonnement de leur choix.
Le raccordement au réseau se fera dans la chambre de tirage existante la plus proche.

Fibre optique - Très Haut Débit Numérique:
Le parc d'activités est desservi par un génie civil souterrain de télécommunication propriété de l'aménageur avant rétrocession aux collectivités/structures concernées. Il permet de recevoir le câblage en fibre optique dénommé réseau Jupiter.
Pour leurs besoins les acquéreurs se rapprocheront de l'opérateur de leur choix pour effectuer le raccordement au réseau et souscrire les contrats d'abonnement du fournisseur numérique.

Les frais de raccordement aux réseaux sont à la charge des acquéreurs y compris la réfection éventuelle des équipements aériens, souterrains et de surface existants, ainsi que la réfection de la chaussée, des trottoirs, noue, fossé et piste cyclable, s'il y a lieu.

Article 17 - GAZ

Le parc d'activités est desservi par un réseau souterrain de distribution de gaz.

L'acquéreur devra se rapprocher des services de GrDF, Gaz Réseau Distribution France, qui seront à même de fournir tous renseignements techniques et financiers pour les branchements.

Les frais de raccordement aux réseaux sont à la charge des acquéreurs y compris la réfection éventuelle des équipements aériens, souterrains et de surface existants, ainsi que la réfection de la chaussée, des trottoirs, noue, fossé et piste cyclable, s'il y a lieu.

Article 18 - MESURES DE SECURITE EN GENERAL

La défense incendie **de base** du parc d'activités sera assurée par un dispositif de poteaux incendie régulièrement disposés.

Toute entreprise installée sur le parc d'activités devra se conformer à toutes les réglementations en vigueur, tant en matière de protection et de lutte contre l'incendie qu'en matière de sécurité.

Le matériel de lutte contre l'incendie spécifique à chaque entreprise devra, en outre, être agréé par le Service Départemental d'Incendie et de Secours et sera entièrement pris en charge par l'entreprise.

Article 19 - BRANCHEMENTS PARTICULIERS

Les raccordements aux réseaux publics et la modification éventuelle des réseaux existants (candélabres, etc...) sont à la charge de l'acquéreur.

Les travaux de raccordement aux réseaux existants et la création des accès devront faire l'objet d'une demande auprès des services intéressés et en tout état de cause, auprès des services techniques de Reims Métropole.

Article 20 - DECHETS

Les aires de stockage destinées au tri sélectif des déchets devront être prévues sur la parcelle privative soit à l'intérieur du bâtiment, soit à l'extérieur.

Les stockages extérieurs devront être protégés de la vue par des plantations, murets, brise vue...et devront être aménagés de telle sorte que les déchets soient protégés des intempéries, et n'occasionnent pas de ruissellement d'eaux vers les espaces publics.

Article 21 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
D'une façon générale, les surfaces non construites doivent être entretenues régulièrement et dans le respect de l'environnement. Des marges de recul sont à respecter le long des emprises publiques, et sont utilisées pour la gestion des eaux pluviales.

Les aires de stationnement des véhicules légers et d'accueil doivent être paysagées.

Les espaces libres correspondant aux marges de recul inconstructibles devront faire l'objet d'un traitement paysager.

Les règles minimales de plantation sont indiquées dans le Règlement d'Urbanisme en vigueur, ainsi que les modalités d'entretien. Le choix de la palette végétale devra être adapté à son environnement.

Article 22- CLOTURES

L'aménagement des clôtures devra être conforme aux règles d'urbanisme en vigueur et devra être uniforme sur l'ensemble du Parc d'Activités.

La clôture, de la 1ère construction du lot, devra être constituée d'un grillage en mailles rigides.

Article 23 - ENTRETIEN

Les constructions et parcelles de terrain doivent être constamment tenues en excellent état de propreté et d'entretien.

Les enduits ou peintures des murs de façade doivent être périodiquement refaits.

Les espaces verts privatifs devront être régulièrement et impérativement entretenus. Si la Communauté Urbaine du Grand Reims ou la SAS constate un manquement à cette obligation, elle pourra mettre en demeure le propriétaire du lot de réaliser cet entretien dans le délai d'un mois. A défaut, le Communauté Urbaine du Grand Reims ou la SAS pourra faire réaliser cet entretien aux frais du contrevenant.

La Communauté Urbaine du Grand Reims prendra en charge l'entretien des espaces verts situés dans les parties communes à partir de leur rétrocession par la SAS.

Article 24 - ENSEIGNES ET SIGNALETIQUES

Toute publicité ou affichage est interdit sous réserve des exceptions suivantes :
- les panneaux indiquant qu'un bâtiment est à louer ou à vendre,
- les panneaux ou plaques publicitaires pour l'entreprise en place
- les panneaux de chantier lors de la construction.

Les enseignes devront s'intégrer à l'environnement du site.

L'acquéreur informera la SAS, gestionnaire du parc de tout changement de noms des sociétés présentes sur son lot, ou modification importante, susceptible d'impacter le fonctionnement ou la circulation au sein du parc ou tout simplement dans un but de communication. Une cohérence entre la signalétique du parc et la signalétique privée doit être recherchée.

Article 25 - DEPOT DE GARANTIE

Afin de garantir le bon état général des équipements publics, la SAS Partenaires Aménagement a mis en place un dépôt de garantie.

Dès l'avant contrat, l'acquéreur devra s'engager à prévenir le gestionnaire des voiries de la date de commencement des travaux, afin de pouvoir établir un état des lieux des équipements publics. Cet état des lieux sera annexé à l'acte de vente.

A défaut, les équipements publics seront considérés comme en bon état, ce que l'acquéreur reconnaîtra dans l'acte de vente. Dès lors, toute dégradation constatée sera considérée de son fait et le montant des réparations sera donc retenu sur le montant du dépôt de garantie.

Aussi, l'acquéreur versera lors de l'avant-contrat au notaire chargé de la rédaction de l'acte, un dépôt de garantie qui sera calculé sur la base suivante :

- Pour les parcelles de moins de 10 000 m² : le montant sera égal à 5% du prix de vente HT.
- Pour les parcelles de plus de 10 000 m² : le montant sera égal à 3% du prix de vente HT.

Cette somme, conservée sur un compte séquestre en l'étude du notaire rédacteur de l'acte de vente, sera utilisée pour remédier aux désordres éventuels, à la remise en état des équipements publics à proximité du chantier, etc... Les sommes non utilisées seront rendues à l'acquéreur un mois après la Déclaration d'achèvement des travaux sur demande de l'acquéreur et après un état des lieux de sortie.

L'acquéreur s'engagera, avant tout début de construction à respecter et à faire respecter par les intervenants à la construction les prescriptions destinées à éviter la détérioration des voiries, trottoirs, espaces verts, compteurs et regards de branchement desservant le bien, à peine d'en demeurer responsable. Il sera tenu de remettre en état les parties détériorées immédiatement, à ses frais, sans attendre l'état des lieux de fin de travaux.

La SAS Partenaires Aménagement s'invitera autant que de besoin aux différentes étapes de la réalisation des travaux de construction des bâtiments. Ceci valant pour la 1ère construction de chaque parcelle.

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

Article 26- OBLIGATION ACQUEREUR

L'acquéreur s'engagera avant tout début de construction à respecter et à faire respecter par les intervenants à la construction les prescriptions destinées à éviter la détérioration des voiries, trottoirs, espaces verts, compteurs et regards de branchement desservant le bien, à peine d'en demeurer responsable. Il sera tenu de remettre en état les parties détériorées immédiatement, à ses frais, sans attendre l'état des lieux de fin de travaux.

OBLIGATIONS PARTICULIERES A LA CHARGE DES CO-CONTRACTANTS

Article 27 - DEFINITION DE L'ACTIVITE PROJETEE

A - Fixation des délais

L'acquéreur devra :

- Dans un **délai de six mois** au plus tard à compter de la signature de l'acte de cession ou de l'achèvement des équipements de viabilisation du lot, déposer la demande de permis de construire auprès des services instructeurs compétents, le nombre d'exemplaires demandés et adresser à la SAS un exemplaire complémentaire en format papier et en format numérique. La SAS transmettra son avis au service instructeur.

- Dans un **délai de deux ans** à compter de la délivrance du permis de construire, avoir terminé lesdits travaux et présenté une attestation de conformité. Toutefois, la réalisation des installations pourra avoir lieu en plusieurs tranches de travaux.

Une exception est toutefois admise : la prorogation de plein droit desdits délais, dans la mesure où une cause de force majeure justifiée par l'acquéreur, aurait empêché cet acquéreur de faire face à ses obligations dans les délais prescrits.

En cas de dépôt de plusieurs permis de construire sur la parcelle vendue, une présentation préalable aux services de la SAS sera effectuée avant dépôt du permis de construire au service instructeur.

B - Option de la SAS en cas d'inobservation des délais

Si les travaux n'ont pas été réalisés dans les délais susdits, la SAS pourra, soit opter pour la résolution de la vente, ainsi qu'il sera dit au paragraphe C ci-après, soit octroyer un délai supplémentaire pour permettre l'exécution des travaux.

La SAS pourra mettre l'acquéreur en demeure de les réaliser en une ou plusieurs tranches.

Si l'acquéreur refuse de souscrire à cet engagement, il pourra être mis en demeure de rétrocéder les terrains inutilisés à la SAS ou de les vendre à un acquéreur qui sera désigné ou agréé par elle, le prix de rétrocession ou le prix de vente étant fixé dans les conditions prévues au paragraphe D du présent article.

C - Modalités de la résolution de vente :

Si, dans le cas d'inexécution dans les délais prescrits des obligations souscrites par l'acquéreur, la SAS opte pour la résolution de vente, ainsi qu'elle s'en est réservé le droit dans le paragraphe B qui précède, cette décision sera notifiée par exploit d'huissier.

L'acquéreur percevra alors, en contrepartie de la perte du terrain, au versement d'une somme qui sera calculée comme suit :

a) Si la résolution intervient avant le commencement de tous travaux, la somme sera égale au prix de cession déjà acquitté, déduction faite de dix pour cent (10 %) du prix de la cession, à titre de dommages et intérêts forfaitaires.

b) Si la résolution intervient après le commencement des travaux la somme ci-dessus sera :

- augmentée d'une somme égale au montant de la plus-value apportée au terrain par les travaux régulièrement réalisés, sans que cette somme puisse dépasser la valeur des matériaux et le prix de la main-d'œuvre utilisés : la plus value sera fixée par voie d'expertise contradictoire, l'expert de la SAS étant l'Administration des Domaines, celui de l'acquéreur pouvant, si l'acquéreur ne pourvoit pas à sa désignation, être désigné d'office par le Président du Tribunal de Grande Instance de Reims à la requête de la SAS.

- et diminuée, le cas échéant, du montant des privilèges et hypothèques grevant l'immeuble du chef du cessionnaire défaillant.

D - **Ventes - locations - partage par l'acquéreur des terrains cédés**

L'acquéreur ne pourra mettre en vente les terrains acquis par lui de la SAS avant l'achèvement de la totalité des travaux prévus qu'après avoir, au moins **trois mois à l'avance**, avisé la SAS de son intention.

La SAS pourra alors exiger : soit que les terrains lui soient rétrocédés, soit qu'ils soient vendus à un acquéreur agréé ou désigné par elle. Tout morcellement des terrains cédés, quelle qu'en soit la cause, ne pourra avoir lieu, même après la réalisation des travaux prévus, qu'avec l'autorisation spéciale et expresse accordée par la SAS.

Toutefois l'acquéreur, après réalisation de la première tranche de travaux prévus, et en accord avec la SAS, pourra vendre la partie des terrains non utilisés par lui, à condition d'en avoir avisé la SAS, **six mois à l'avance**. Mais la SAS pourra, jusqu'à l'expiration de ce délai, exiger que ces terrains lui soient rétrocédés ou vendus à un acquéreur agréé ou désigné par elle.

En cas de rétrocession, le prix sera calculé dans les conditions prévues au paragraphe C ci-dessus, sans qu'il y ait eu lieu à une déduction de dix pour cent. En cas de vente à un acquéreur désigné ou agréé par la SAS, celle-ci pourra exiger que le prix de vente soit fixé comme il est dit ci-dessus.

Aucune location des terrains cédés ne pourra être consentie, tant qu'ils n'auront pas reçu l'affectation prévue.

Les actes de vente, de location (ou de partage) qui seraient consentis par l'acquéreur en méconnaissance des dispositions du présent article, seraient nuls et de nul effet.

E - **Maintien de l'affectation prévue après réalisation des travaux :**

Après l'achèvement des travaux, l'acquéreur sera tenu de ne pas modifier l 'affectation de l'établissement sans en avoir avisé la SAS au moins **deux mois à l'avance**.

La SAS pourra, jusqu'à l'expiration de ce délai, exiger que le changement d'affectation soit différé pour un délai de six mois et ne soit effectué que si, durant ce dernier délai, il n'a pu être trouvé pour l'ensemble du fonds un acquéreur qui s'engage à maintenir l'affectation initiale, le prix d'acquisition étant alors fixé, à défaut d'accord amiable, par voie d'expertise contradictoire.

L'expert de l'acquéreur, si ce dernier ne pourvoit pas à sa désignation, pourra être désigné d'office par le Président du Tribunal de Grande Instance de Reims, à la requête de la SAS.

BAUX

Article 28 - BAUX EMPHYTEOTIQUES

S'il est à la convenance de la SAS d'agréer une demande de bail emphytéotique au lieu d'une demande de vente, ce bail contiendra obligation pour le locataire d'édifier certaines constructions ou de faire certains aménagements.

Dans ce cas, toutes les obligations mises à la charge de l'acquéreur, s'imposeront sans changement à ce locataire, quant aux délais d'installation et quant à l'éventualité d'une cession du droit de locataire emphytéotique.

Toutefois, en cas de résiliation de bail, le locataire évincé ne pourra prétendre à aucune indemnité.

Article 29 - BAUX ORDINAIRES

Si la SAS confère un bail ordinaire à un utilisateur provisoire, les conditions de ce bail seront arrêtées de gré à gré entre la SAS et ledit utilisateur.

REGULARISATION DES ACTES A INTERVENIR

Article 30 -

Tout acte de vente sera de plein droit réputé établi aux conditions générales et particulières ci-dessus, comme aussi aux autres conditions d'usage et de droit en pareille matière, lesquelles sont rappelées ci-après.

Tout acquéreur est réputé adhérer aux clauses, charges et conditions stipulées dans le cahier des charges et de lotissement qui sera annexé à chaque acte de vente.

Toute vente sera donc, outre ce qui a été dit ci-dessus, consentie et acceptée aux charges et conditions ci-après :

Charges et conditions :

1- L'acquéreur prendra les parcelles de terrains vendues dans l'état où elles se trouveront, sans pouvoir exercer aucun recours, ni répétition contre la SAS pour cause de mauvais état du sol (ou des constructions, s'il en existe), de découvertes dans le sous-sol, d'erreur dans la désignation ou dans la contenance indiquée à l'acte, toute différence entre cette contenance et celle réelle excédât-elle un vingtième devant faire le profit ou la perte de l'acquéreur.

2- L'acquéreur souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues qui peuvent grever l'immeuble vendu, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, s'il en existe, le tout à ses risques et périls, sans recours contre la

venderesse et sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu de titres réguliers, non prescrits ou de la Loi, comme aussi sans qu'elle puisse nuire aux droits résultant en faveur de l'acquéreur des dispositions des Lois en la matière, étant entendu que la SAS n'a laissé acquérir aucune servitude sur les parcelles constituant la zone et qu'il n'en existe pas d'autres que celles pouvant résulter des règles de l'urbanisme.

3 - L'acquéreur fera son affaire personnelle, de manière que la venderesse ne soit jamais inquiétée, ni recherchée à ce sujet, de l'exécution ou de la résiliation de tous abonnements et traités qui auraient pu être contractés ou passés avant la vente par la SAS, notamment pour le service des eaux, gaz et électricité, relativement à l'immeuble vendu.

L'acquéreur est tenu de continuer, au lieu et place de la SAS toutes polices d'assurances contre l'incendie, qui pourraient concerner des constructions comprises éventuellement dans la vente.

4 - L'acquéreur acquittera, à compter du jour de l'entrée en jouissance, toutes redevances, cotisations et primes résultant des abonnements, marchés et assurances précitées ainsi que tous impôts, taxes, contributions et autres charges auxquels l'immeuble vendu peut et pourra être assujetti.

L'acquéreur fera transcrire une expédition du contrat de vente du Bureau des Hypothèques de Reims et remplira si bon lui semble, les formalités prescrites par la Loi, pour la purge des hypothèques légales, le tout à ses frais.

Si lors ou par suite de l'accomplissement de ces formalités, ou de l'une d'elles, il existait ou survenait des inscriptions grevant l'immeuble vendu, du chef tant de la SAS, venderesse, que des précédents propriétaires, la SAS serait tenu d'en apporter les mainlevées et certificats de radiation, à ses frais, dans le mois de la dénonciation amiable, qui lui en serait faite à son siège et d'indemniser l'acquéreur de tous les frais extraordinaires de transcription ou de purge.

5 - l'acquéreur paiera tous les frais, droits et honoraires de la vente et ceux qui en seront la suite et la conséquence, y compris le coût du document d'arpentage, du plan de cession et de bornage du terrain, de même que le coût des raccordements aux réseaux et les frais résultant de la modification des réseaux existants.

6 - Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété à l'acquéreur qui pourra se faire délivrer à ses frais ceux dont il pourrait avoir besoin concernant l'immeuble vendu et il sera subrogé dans tous les droits de la SAS.

Article 31 - PROPRIETE - JOUISSANCE

L'acquéreur sera propriétaire du terrain vendu à compter de la signature de l'acte de vente.

Il en aura la jouissance, à compter de cette date également par la prise de possession réelle, ledit terrain étant libre de toute location ou occupation.

Toutefois, si l'acquéreur souhaite prendre possession du terrain avant la date de signature de l'acte de vente, il devra demander l'autorisation expresse de la SAS.