

N° 2-12

BULLETIN D'INFORMATION ET RECUEIL DES ACTES ADMINISTRATIFS



DE LA PREFECTURE DE LA MARNE

du 20 février 2023

AVIS ET PUBLICATION :

- DELEGATIONS DE SIGNATURE DU PREFET / SUBDELEGATIONS DE SIGNATURE DES CHEFS DE SERVICE DE L'ETAT
- SERVICES DECONCENTRES :
 - Délégation territoriale de la Marne de l'Agence régionale de santé Grand Est
 - DDT
 - DDETSPP

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

Délégations de signature du préfet / Subdélégations des chefs de service de l'Etat

- Arrêté DS 2023-004 du **20 février 2023** portant délégation de signature à Mme Corinne CHERUBINI, Directrice Régionale de l'Économie, de l'Emploi, du Travail et des Solidarités par intérim de la Région GRAND EST

SERVICES DECONCENTRES

Délégation territoriale de la Marne de l'Agence régionale de santé Grand Est **p 9**

- Arrêté n° 2023-0898 du **14 février 2023** modifiant le cahier des charges pour l'organisation de la garde ambulancière et de la réponse à la demande de transports sanitaire urgents dans le département de la Marne

Direction départementale des territoires de la Marne (D.D.T.) **p 16**

- Arrêté préfectoral du **15 février 2023** approuvant le cahier des charges de cession à la société G7 IMMOBILIER de deux lots et d'une emprise attenante d'une parcelle situés sur la zone d'aménagement concerté « Sohettes – Val des Bois »

Direction départementale de l'emploi, du travail, des solidarités et de la protection des populations (D.D.E.T.S.P.P.) **P 41**

- Arrêté préfectoral du **10 février 2023** portant composition du Conseil de Famille des Pupilles de l'État

**Délégations de signature du préfet /
Subdélégations des chefs de service
de l'État**

DS 2023-004

**Arrêté portant délégation de signature à M^{me} Corinne CHERUBINI,
Directrice Régionale de l'Economie, de l'Emploi, du Travail
et des Solidarités par intérim de la Région GRAND EST**

Le Préfet du département de la Marne,

**Chevalier de la Légion d'honneur
Officier de l'Ordre national du Mérite**

VU :

- Le code du commerce ;
- Le code de la consommation ;
- Le code de l'environnement ;
- Le code de la sécurité sociale ;
- Le code des relations entre le public et l'administration ;
- Le code du tourisme ;
- Le code du travail ;
- Le code rural et de la pêche maritime ;
- La loi n°82-213 du 2 mars 1982 modifiée relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions ;
- La loi d'orientation n°92-125 du 6 février 1992 modifiée relative à l'administration territoriale de la République, notamment ses articles 4 et 6 ;
- La loi n°2015-29 du 16 janvier 2015 relative à la délimitation des régions, aux élections régionales et départementales et modifiant le calendrier électoral, notamment son article 1^{er} ;
- Le décret n°97-34 du 15 janvier 1997 modifié relatif à la déconcentration des décisions administratives individuelles ;
- Le décret n°2001-387 du 3 mai 2001 modifié relatif au contrôle des instruments de mesure ;
- 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 les départements ;
- Le décret n°2015-510 du 7 mai 2015 modifié portant charte de la déconcentration ;
- Le décret n°2015-1689 du 17 décembre 2015 modifié portant diverses mesures d'organisation et de fonctionnement dans les régions de l'administration territoriale de l'Etat et de commissions administratives ;
- Le décret n°2016-1262 du 28 septembre 2016 portant fixation du nom de la région Grand Est ;
- Le décret n°2019-1594 du 31 décembre 2019 modifié relatif aux emplois de direction de l'Etat ;
- Le décret n°2020-1545 du 9 décembre 2020 modifié relatif à l'organisation et aux missions des directions régionales de l'économie, de l'emploi, du travail et des solidarités (DREETS), des directions départementales de l'emploi, du travail et des solidarités et des directions départementales de l'emploi, du travail, des solidarités et de la protection des populations ;
- Le décret du 16 mars 2022 du Président de la République nommant M. Henri PREVOST Préfet du département de la Marne ;

- L'arrêté interministériel du du 6 février 2023 chargeant M^{me} Corinne CHERUBINI, Inspectrice Générale des Affaires Sociales de l'intérim de l'emploi de Directeur Régional de l'Economie, de l'Emploi, du Travail et des Solidarités de Grand Est, à compter du 20 février 2023.
- Arrêté du 14 septembre 1981 modifié relatif à la vérification périodique des chronotachygraphes utilisés dans les transports par route ;
- Arrêté du 1 octobre 1981 modifié relatif à l'homologation, la vérification primitive et la vérification après installation des chronotachygraphes utilisés dans les transports par route
- L'arrêté ministériel du 23 décembre 2015 modifié fixant le ressort territorial des directions de l'Economie, de l'Emploi, du Travail et des Solidarités en matière d'enquêtes relatives aux pratiques à caractère anticoncurrentiel et aux produits vitivinicoles ;
- L'arrêté du 31 décembre 2001 modifié fixant les modalités d'application de certaines dispositions du décret n° 2001-387 du 3 mai 2001 relatif au contrôle des instruments de mesure ;
- L'arrêté du 7 juillet 2004 modifié relatif aux modalités de contrôle des chronotachygraphes numériques ;
- La circulaire conjointe NOR IOCA1125950C (N°1399) du 18 octobre 2011 des Ministres de l'intérieur, de l'outre-mer, des collectivités territoriales et de l'immigration et Ministre de l'économie, des finances et de l'industrie relative au transfert de certaines attributions touristiques aux DREETS ;
- L'arrêté du 31 mars 2021 de M^{me} la Préfète de la région Grand Est portant organisation de la direction régionale de l'économie, de l'emploi, du travail et des solidarités Grand Est ;

Sur proposition de M. le Secrétaire Général de la Préfecture de la Marne,

ARRETE

ARTICLE 1^{er}: Délégation de signature est donnée à M^{me} Corinne CHERUBINI, Directrice Régionale de l'Économie, de l'Emploi, du Travail et des Solidarités par intérim de la Région GRAND EST, à l'effet de signer, dans le cadre de ses attributions et compétences, dans le département de la MARNE :

Métrologie légale

- Attribution, refus d'attribution ou retrait de marque d'identification aux fabricants, réparateurs et installateurs d'instruments de mesure et aux organismes désignés ou agréés (article 45 de l'arrêté du 31 décembre 2001).
- Approbation des systèmes d'assurance de la qualité des fabricants, réparateurs et installateurs d'instruments de mesure en cas d'absence d'organisme désigné (articles 18 et 23 du décret n°2001-387 du 3 mai 2001).
- Délivrance, refus de délivrance, suspension ou retrait d'agrément, mise en demeure des organismes agréés (articles 37 et 39 du décret n°2001-387 du 3 mai 2001, articles 40 et 43 de l'arrêté du 31 décembre 2001 et arrêtés du 14 septembre et du 1er octobre 1981).
- Injonctions aux installateurs d'instruments de mesure (article 26 du décret n°2001-387 du 3 mai 2001).
- Dérogation aux dispositions réglementaires normalement applicables aux instruments de mesures (article 41 du décret n°2001-387 du 3 mai 2001).

- Aménagement ou retrait des dispenses de vérification périodique et de vérification après réparation ou modification, accordées aux détenteurs d'instruments de mesure (article 62.3 de l'arrêté du 31 décembre 2001).
- Désignation d'organismes et rapport de désignation d'organismes désignés (article 36 du décret n°2001-387 du 3 mai 2001).
- Invitation d'un opérateur économique à mettre un terme à une non-conformité constatée ; ordre de remise en conformité, de rappel ou de retrait du marché d'un instrument de mesure non conforme ; interdiction ou restriction de mise sur le marché, de mise en service ou d'utilisation d'un instrument de mesure non conforme (article 5-20 du décret n°2001-387 du 3 mai 2001).
- Délivrance de certificat d'examen de type en l'absence d'organisme désigné (articles 7 et 8 du décret n°2001-387 du 3 mai 2001).
- Autorisation de mise en service d'un nombre limité d'instruments d'un type pour lequel une demande d'examen de type a été présentée (article 12 du décret n°2001-387 du 3 mai 2001).
- Injonction au titulaire d'un certificat d'examen de type de porter remède aux défauts constatés sur des instruments, et de demander un nouvel examen de type ; suspension du bénéfice de la marque d'examen de type et suspension de la mise sur le marché des instruments du type présentant ces défauts. Mise en demeure d'un bénéficiaire de certificat d'examen de type de remédier aux défauts constatés sur les instruments en service ; interdiction d'utilisation des instruments restant défectueux (article 13 du décret n°2001-387 du 3 mai 2001).
- Suspension de la vérification primitive et de la mise sur le marché des instruments d'un modèle donné (article 21 du décret n°2001-387 du 3 mai 2001).

Consommation, répression des fraudes

- Arrêté de fermeture ou cessation d'activités (article L.521-5 code de la consommation) ;
- Suspension de la mise sur le marché de produits reconnus non conformes ou susceptibles d'être dangereux (article L.521-7 code de la consommation) ;
- Utilisation à d'autres fins, réexportation, destruction des produits dont la mise en conformité n'est pas possible (article L.521-10 code de la consommation) ;
- Injonction de procéder à des contrôles (article L.521-12 code de la consommation) ;
- Exécution des contrôles d'office suite à l'injonction (article L.521-13 code de la consommation) ;
- Obligation de fournir des mentions d'avertissement (article L.521-14 code de la consommation) ;
- Suspension de la mise sur le marché des produits non déclarés, non autorisés, non enregistrés (article L.521-16 code de la consommation) ;
- Suspension d'une prestation de service réglementée sur la base du livre IV de la consommation (article L.521-20 code de la consommation) ;

- Suspension des prestations non réglementées ou réglementées sur une base autre que celle du code de la consommation (article L.521-23 code de la consommation) ;
- Sanction administrative relative à la mise sur le marché de produits dont la non-conformité à la réglementation a été établie par analyse ou essai d'un échantillon prélevé (article L.531-6 code de la consommation) ;

Concurrence, relations commerciales

- Amende administrative pour non respect des obligations relatives au contrat de vente des produits agricoles (article L.631.25 Code Rural et de la Pêche Maritime)

ARTICLE 2: Sont exclus du champ de la présente délégation :

- les correspondances et décisions administratives adressées :
 - ✓ à la Présidence de la République et au Premier Ministre ;
 - ✓ aux Ministres et aux cabinets ministériels ;
 - ✓ aux Parlementaires ;
 - ✓ aux Présidents des Conseils Départemental et Régional ;
- les actes relatifs au contentieux administratif pour les décisions relevant de la compétence du Préfet de la MARNE ;

ARTICLE 3: M^{me} Corinne CHERUBINI, Directrice Régionale de l'Economie, de l'Emploi, du Travail et des Solidarités par intérim de la Région GRAND EST peut, sous sa responsabilité, subdéléguer tout ou partie de la compétence conférée par le présent arrêté, et dans les limites de l'article 2, dans les conditions fixées par l'article 44 du décret N°2004-374 susvisé.

Cette subdélégation, édictée sous forme d'arrêté, fera l'objet d'une publication préalable au recueil des actes administratifs de la préfecture de la MARNE.

ARTICLE 4: Le Secrétaire Général de la préfecture de la MARNE et la Directrice Régionale de l'Economie, de l'Emploi, du Travail et des Solidarités par intérim de la Région GRAND EST sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Marne.

Châlons-en-Champagne, le 20 février 2023

Le Préfet,



Henri PREVOST

Services déconcentrés

Services déconcentrés

**Délégation territoriale de la Marne de
l'Agence Régionale de Santé Grand
Est**

Arrêté n°2023-0898 modifiant le cahier des charges pour l'organisation de la garde ambulancière et de la réponse à la demande de transports sanitaires urgents dans le département de la Marne

**La Directrice Générale de l'Agence
Régionale de Santé du Grand Est**

Vu le Code de la Santé Publique, notamment les articles L. 6311-2, L. 6312-1 à L. 6312-5, R. 6311-2, R. 6312-17-1 à R.6312-23-2, R. 6312-29 à R. 6312-43 ;

Vu la loi n° 2009-879 du 21 juillet 2009 modifiée portant réforme de l'hôpital et relative aux patients, à la santé et aux territoires ;

Vu le décret n° 2010-336 du 31 mars 2010 portant création des Agences Régionales de Santé ;

Vu le décret n° 2010-344 du 31 mars 2010 tirant les conséquences, au niveau réglementaire, de l'intervention de la loi n° 2009-879 du 21 juillet 2009 portant réforme de l'hôpital et relative aux patients, à la santé et aux territoires ;

Vu le décret n° 2010-810 du 13 juillet 2010 relatif au comité départemental de l'aide médicale urgente, de la permanence des soins et des transports sanitaires ;

Vu le décret n° 2012-1331 du 29 novembre 2012 modifiant certaines dispositions réglementaires prises en application de la loi n° 2009-879 du 21 juillet 2009 portant réforme de l'hôpital et relative aux patients, à la santé et aux territoires ;

Vu le décret n° 2015-1650 du 11 décembre 2015 adaptant les agences régionales de santé à la nouvelle délimitation des régions ;

Vu le décret du Président de la République du 3 septembre 2020 portant nomination de Mme Virginie CAYRE en qualité de directrice générale de l'Agence Régionale de Santé Grand Est ;

Vu le décret n° 2022-631 du 22 avril 2022 portant réforme des transports sanitaires urgents et de leur participation à la garde ;

Vu le décret n° 2022-621 du 22 avril 2022 relatif aux actes de soins d'urgence relevant de la compétence des sapeurs-pompiers ;

Vu l'arrêté du 31 mai 2005 fixant le cahier des charges départemental de la garde ambulancière dans le département de la Marne ;

Vu l'arrêté du 24 avril 2009 modifié relatif à la mise en œuvre du référentiel portant sur l'organisation du secours à personne et de l'aide médicale urgente ;

Vu l'arrêté du 5 mai 2009 relatif à la mise en œuvre du référentiel SAMU-transport sanitaire portant organisation de la réponse ambulancière à l'urgence pré-hospitalière ;

Vu l'arrêté du 12 décembre 2017 fixant les caractéristiques et les installations matérielles exigées pour les véhicules affectés aux transports sanitaires terrestres ;

Vu l'arrêté du 22 avril 2022 fixant le montant et les modalités de versement de l'indemnité de substitution pour l'adaptation de la couverture opérationnelle d'un service d'incendie et de secours sur un secteur non couvert par une garde ambulancière ;

Vu l'arrêté du 26 avril 2022 relatif aux plafonds d'heures de garde pour l'organisation de la garde prévue à l'article R.6312-19 du Code de la Santé Publique ;

Vu l'arrêté du 26 avril 2022 relatif aux critères, aux modalités de désignation ainsi qu'aux obligations et missions de l'association des transports sanitaires d'urgence la plus représentative au plan départemental ;

Vu l'arrêté ARS n°2022-2908 du 4 juillet 2022 fixant le cahier des charges pour l'organisation de la garde ambulancière et de la réponse à la demande de transports sanitaires urgents dans le département de la Marne ;

Vu l'arrêté du 11 juillet 2022 modifiant l'annexe de l'arrêté du 26 avril 2022 relatif aux plafonds d'heures de garde pour l'organisation de la garde prévue à l'article R.6312-19 du code de la santé publique ;

Vu l'arrêté ARS n°2023-0110 du 12 janvier 2023 portant délégation de signature au Directeur Général adjoint – pilotage et territoires, au Directeur Général adjoint et aux Délégués Territoriaux de l'Agence Régionale de Santé du Grand-Est ;

Vu la circulaire DSC/DHOS/2009 n° 192 du 14 octobre 2009 relative à l'application de l'arrêté du 24 avril 2009 relatif à la mise en œuvre du référentiel portant sur l'organisation du secours à personnes et de l'aide médicale urgente et de l'arrêté du 5 mai 2009 relatif à la mise en œuvre du référentiel portant organisation de la réponse ambulancière à l'urgence pré-hospitalière ;

Vu l'instruction interministérielle n° DGOS/R2/DSS/DGSCGC/2022/144 du 13 mai 2022 relative à la mise en œuvre de la réforme des transports sanitaire urgents et de la participation des entreprises de transports sanitaires au service de garde ;

Vu l'avis favorable du 20 septembre 2022 sur l'attribution d'heures supplémentaires pour les secteurs de Reims, Fère-Champenoise-Sézanne-Esternay et Vitry-le-François émis par le sous-comité des transports sanitaires du comité départemental de l'aide médicale urgente, de la permanence des soins et des transports sanitaires (CODAMUPS-TS) ,

Considérant que suite à l'arrêté du 11 juillet 2022 relatif aux plafonds d'heures de garde pour l'organisation de la garde, 8 300 heures supplémentaires ont été affectées au département de la Marne par l'ARS Grand Est ; que l'enveloppe horaire départementale s'élève désormais à 58 300 heures ;

ARRETE

Article 1 : Toutes dispositions antérieures au présent arrêté sont abrogées.

Article 2 : Le présent arrêté entrera en vigueur le lendemain de sa publication au recueil des actes administratifs de la préfecture du département de la Marne.

Article 3 : L'avenant modifiant le cahier des charges de la garde ambulancière du département de la Marne, annexé au présent arrêté modifie l'article 4 : sectorisation et horaires de la garde ambulancière du département de la Marne et s'applique à toutes les entreprises de transports sanitaires agréées à compter de sa publication.

Article 4 : Les modalités de suivi et d'évaluation permettant d'apprécier l'adéquation du dispositif aux besoins sanitaires de la population ainsi que la révision du cahier des charges sont précisées dans le cahier des charges annexé.

Article 5 : Un recours peut être formé contre le présent arrêté, devant le tribunal administratif compétent, dans un délai de deux mois, à compter de sa publication. La juridiction peut notamment être saisie via une requête remise ou envoyée au greffe du tribunal administratif ou aussi par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr

Article 6 : Monsieur le directeur général adjoint -Pilotage et Territoires - de l'Agence Régionale de Santé Grand Est et Madame la déléguée départementale de la Marne par intérim sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié aux recueil des actes administratifs de la préfecture du département de la Marne.

Il sera par ailleurs notifié à Monsieur le Président de l'ATSU de la Marne, aux responsables d'entreprises de transports sanitaires du département de la Marne, au SAMU-Centre 15 du centre hospitalier de REIMS, au Service départemental d'incendie et de secours et à la caisse primaire d'assurance maladie de la Marne.

Châlons-en-Champagne, le 14 février 2023

La directrice générale,
Et par délégation
La déléguée territoriale par intérim,

Pour le Délégué Départemental de la Marne,
ARS Grand Est



Valérie Pajak

Avenant modifiant le cahier des charges du 04/07/2022 pour l'organisation de la garde et de la réponse à la demande de transports sanitaires urgents dans le département de la Marne à compter du 01/04/2023

L'article 4 du cahier des charges pour l'organisation de la garde et de la réponse à la demande de transports sanitaires urgents dans le département de la Marne : sectorisation et horaires de la garde est modifié comme suit :

ARTICLE 4 : SECTORISATION ET HORAIRES DE LA GARDE

4.1. Les secteurs de garde

La délimitation des secteurs de garde tient compte des délais d'intervention, du nombre d'habitants, des contraintes géographiques et de la localisation des établissements de santé, en application de l'article R.6312-18 du CSP. Elle ne peut aboutir à une augmentation du nombre de secteurs de garde existants dans la version V.3.1.7-FEV2022 du simulateur.

La garde ambulancière du département de la Marne fait l'objet d'un découpage en six secteurs de garde soit :

- Châlons-en-Champagne/Suippes ;
- Épernay ;
- Fère-Champenoise/Sézanne/Esternay ;
- Reims ;
- Sainte-Menehould ;
- Vitry-le-François ;

La répartition des communes entre les secteurs est annexée au cahier des charges (annexe 3), ainsi que la cartographie des secteurs de garde (annexe 4).

4.2. Horaires et secteurs couverts par une garde des entreprises de transports sanitaires et définition du nombre de véhicules affectés à la garde sur chaque secteur

La définition des secteurs et horaires couverts par une garde est établie notamment en fonction des besoins de transports sanitaires urgents sur chaque territoire et à chaque période de la journée et de la nuit.

Liste des secteurs et horaires :

Secteur	Horaires de garde	Nombre de véhicules affectés
Châlons-en-Champagne/Suippes	Semaine : - 08h-20h - 20h-24h - 00h-08h Samedi : - 08h-20h - 20h-24h - 00h-08h Dimanche et jours fériés : - 08h-20h - 20h-24h - 00h-08h	Semaine : - 1 - 1 - 1 Samedi : - 1 - 1 - 1 Dimanche et jours fériés : - 1 - 1 - 1
Épernay	Semaine : - 08h-20h - 20h-24h - 00h-08h Samedi : - 08h-20h - 20h-24h - 00h-08h Dimanche et jours fériés : - 08h-20h - 20h-24h - 00h-08h	Semaine : - 1 - 1 - 1 Samedi : - 1 - 1 - 1 Dimanche et jours fériés : - 1 - 1 - 1
Fère-Champenoise/Sézanne/Esternay	Semaine : - 08h-20h - 20h-24h - 00h-08h Samedi : - 08h-20h - 20h-24h - 00h-08h Dimanche et jours fériés : - 08h-20h - 20h-24h - 00h-08h	Semaine : - 0 - 1 - 1 Samedi : - 1 - 1 - 1 Dimanche et jours fériés : - 1 - 1 - 1
Reims	Semaine : - 08h-20h - 20h-24h - 00h-08h Samedi : - 08h-20h - 20h-24h - 00h-08h Dimanche et jours fériés : - 08h-20h - 20h-24h - 00h-08h	Semaine : - 2 - 2 - 2 Samedi : - 2 - 2 - 2 Dimanche et jours fériés : - 2 - 2 - 2
Sainte-Menehould	Semaine : - 08h-20h	Semaine : - 0

Secteur	Horaires de garde	Nombre de véhicules affectés
	- 20h-24h - 00h-08h Samedi : - 08h-20h - 20h-24h - 00h-08h Dimanche et jours fériés : - 08h-20h - 20h-24h - 00h-08h	- 1 - 1 Samedi : - 1 - 1 - 1 Dimanche et jours fériés : - 1 - 1 - 1
Vitry-le-François	Semaine : - 08h-20h - 20h-24h - 00h-08h Samedi : - 08h-20h - 20h-24h - 00h-08h Dimanche et jours fériés : - 08h-20h - 20h-24h - 00h-08h	Semaine : - 1 - 1 - 1 Samedi : - 1 - 1 - 1 Dimanche et jours fériés : - 1 - 1 - 1

Les horaires de garde et le nombre de véhicules par secteur peuvent être révisés selon les besoins constatés, après avis du sous-comité des transports sanitaires.

Les heures supplémentaires¹ attribuées pour le secteur de Fère-Champenoise/Sézanne/Esternay devraient être mises en place à compte du 2eme trimestre 2023.

4.3. Indemnité de substitution sur les secteurs sans garde

L'indemnité de substitution est régie par l'arrêté fixant le montant et les modalités de versement de l'indemnité de substitution pour l'adaptation de la couverture opérationnelle d'un service d'incendie et de secours sur un secteur non couvert par une garde ambulancière.

L'indemnité de substitution est versée au service d'incendie et de secours identifié comme suit : Le montant est calculé sur la base de l'organisation retenue dans le cahier des charges départemental et pris en charge sur le fond d'intervention régional (FIR), dans le respect des montants alloués à ce titre. Le coût de l'indemnité de substitution est fixé par voie d'arrêté.

Le nombre de secteurs concernés par l'indemnité de substitution est de deux secteurs en semaine de 8h00 à 20h00 :

- Fère-Champenoise/Sézanne/Esternay (60 heures non couvertes par un service de garde)
- Sainte-Menehould (60 heures non couvertes par un service de garde)

(Le nombre d'heures non couvertes par un service de garde est établi à hauteur de 120 heures semaine).

¹ Suite à l'arrêté du 11 juillet 2022 modifiant l'annexe de l'arrêté du 26 avril 2022 relatif aux plafonds d'heures de garde pour l'organisation de la garde prévue à l'article R.6312-19 du code de la santé publique ;

Services déconcentrés

DDT

Arrêté Préfectoral
approuvant le cahier des charges de cession à la
Société G7 IMMOBILIER de deux lots et d'une emprise attenante
d'une parcelle situés sur la zone d'aménagement concerté
« Sohettes - Val des Bois »
sur le territoire des communes de Isles-sur-Suippe et Lavannes

--

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

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L.311-1 et L.311-6 ;

Vu l'arrêté préfectoral de création de la ZAC « Sohettes – Val des Bois », située sur le territoire des communes de Isles-sur-Suippe, Warmeriville, Pomacle et Lavannes, du 2 août 2012 ;

Vu l'arrêté préfectoral de réalisation de la ZAC « Sohettes – Val des Bois » du 14 août 2014 ;

Vu le décret du 16 mars 2022 portant nomination de M. Henri PREVOST, en qualité de Préfet de la Marne ;

Considérant la demande de la CCI MARNE EN CHAMPAGNE, reçue le 30 janvier 2023, concernant l'approbation du cahier des charges de cession relatif à la vente de deux lots et de l'emprise attenante d'une parcelle au profit de la société G7 IMMOBILIER ;

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 CCI MARNE EN CHAMPAGNE et la société G7 IMMOBILIER, promoteur immobilier, 29 rue Laurent Deramez – 51100 Reims. Cette cession concerne les lots 59 & 60 ainsi que l'emprise voisine de la parcelle ZL 259 d'une superficie totale de

104 604 m² et d'une surface de plancher maximale autorisée de 52 302 m², située au sein de la ZAC « Sohettes – Val des Bois », (Val des Bois Sud à vocation Logistique – Grand Projet), PARC REIMS BIOECONOMY PARK, sur le territoire des communes de Lavannes et de Isles-sur-Suippe et dédiée à la construction d'une messagerie logistique et des bâtiments logistiques.

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 FEV, 2023**

Le Préfet



Henri PREVOST

REIMS BIOECONOMY PARK ZAC Sohettes - Val des Bois

VENTE CCI MARNE ----- Société G7 Immobilier

CAHIER DES CHARGES DE CESSION

« VU POUR ÊTRE ANNEXÉ À L'ARRÊTÉ EN DATE DE CE JOUR

15 FEV. 2023

Janvier 2023

LE PRÉFET »



Henri PREVOST

CAHIER DES CHARGES DE CESSION

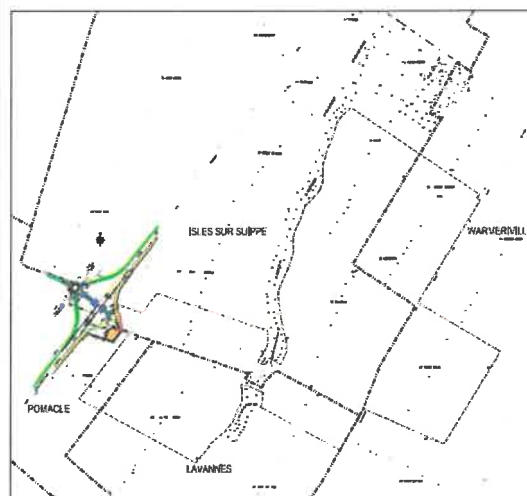
PREAMBULE

La Chambre de Commerce et d'Industrie Marne en Champagne (ci-après « la CCI Marne ») s'est engagée dans un processus d'aménagement d'un parc d'activités, d'une surface de 195 hectares, situé sur le territoire des communes de Isles-sur-Suippe, Lavannes, Pomacle et Warmeriville.

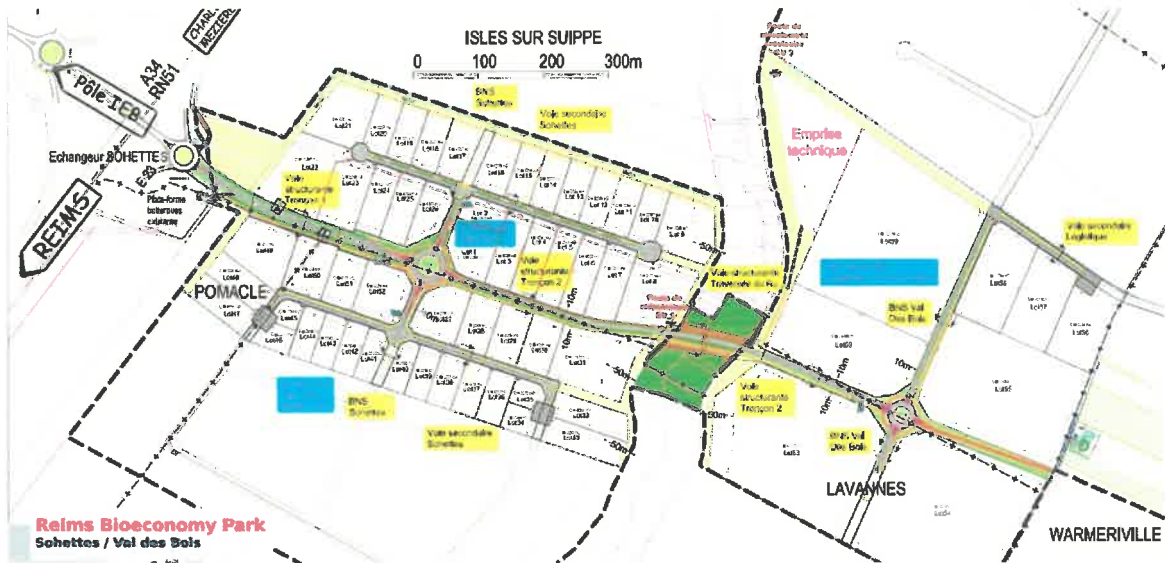
Dans cette perspective, la CCI s'est rapprochée tant des communes concernées que de la Communauté Urbaine du Grand Reims, en leur proposant d'être à l'initiative de la création d'une ZAC, dont le périmètre correspondrait à ce nouveau parc d'activités.

C'est dans ce contexte que la ZAC Sohettes -Val des Bois a été créée, à l'initiative de la CCI, par arrêté préfectoral en date du 2 août 2012, et a fait l'objet d'un dossier de réalisation approuvé par arrêté préfectoral le 14 août 2014.

Le parc d'activités inscrit sur le périmètre de la ZAC Sohettes-Val des Bois est aussi nommé **Reims Bioeconomy Park**.



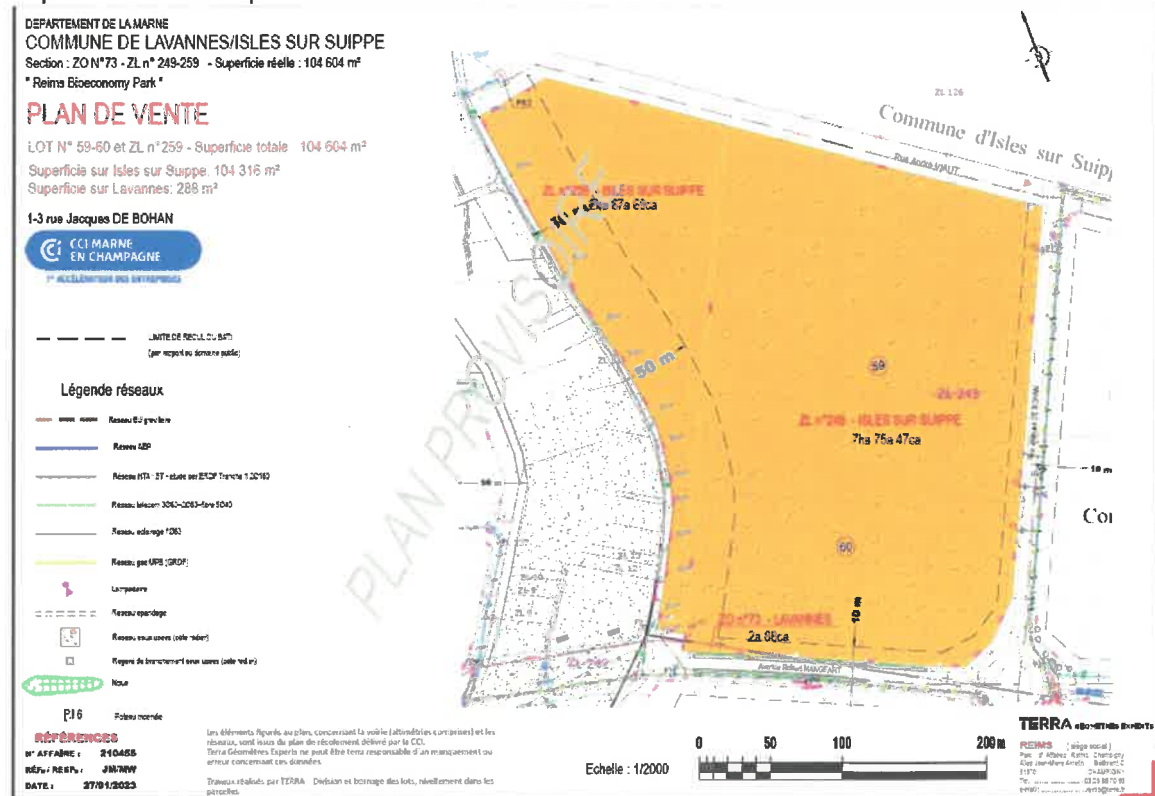
Parcelle concernée par la vente G7 Immobilier
LOT 59 + LOT 60 + emprise ZL259 : 104 604 m²



La vente comprend le lot 59, le lot 60, et l'emprise voisine ZL259. L'ensemble totalise une surface de 104 604 m².

D'un point de vue cadastral, ce parcellaire regroupe : la parcelle Z073 d'une surface de 288 m² située sur Lavannes, la parcelle ZL249 d'une surface de 77547 m² située sur Isles/Suiippe, et la parcelle ZL259 d'une surface de 26769 m² soit un total d'emprise de 104 316 m² sur Isles/Suiippe et 288 m² sur Lavannes.

Cf plan de vente ci-après.



SURFACE PLANCHER ATTRIBUÉE

Surface plancher affectée aux lots cédés constituant la parcelle :

G7 Immobilier		
Secteur	Surface Parcelle	SP Attribuée
Val des Bois Sud (vocation Logistique - Grand Projet)	104 604 m²	52 302 m² (50%)

Le parcellaire viabilisé du parc d'activités **REIMS BIOECONOMY PARK** relève du périmètre de la ZAC SOHETTES – VAL DES BOIS.

Le présent cahier des charges 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 2 août 2012, et de l'arrêté préfectoral du 14 août 2014, portant approbation de la réalisation de la zone. 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 au moment de la signature de cahier.

Le présent cahier des charges liera toutes les entreprises qui obtiendront de la CCI MARNE 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.

DISPOSITIONS PARTICULIERES

Article P1 – BENEFCIAIRE DE LA CESSION

La société G7 IMMOBILIER, dont le siège est situé 29 rue Laurent Deramez 51100 Reims, immatriculée au registre du commerce et des sociétés sous le numéro SIRET 504 341 686 00013 RCS Reims, représentée par Monsieur Eric GNAT, Gérant, ou toute personne physique ou morale qui se substituerait à elle.

Article P2 – OBJET DE LA CESSION

Le terrain, objet de la cession entre la CCI Marne et la société G7 IMMOBILIER est issu de la ZAC Sohettes-Val des Bois créée par arrêté préfectoral le 2 août 2012.

Ce terrain (lot N°59, lot N°60 et ZL259), situé sur la commune de ISLES SUR SUIPPE principalement et sur LAVANNES (51110), a une contenance totale de 104 604 m², la surface plancher attribuée à cette parcelle est de 52 302 m².

La société G7 IMMOBILIER est spécialisée dans la promotion immobilière d'entreprise industrielle et logistique. Elle souhaite acquérir cette parcelle pour y construire une messagerie logistique et des bâtiments logistiques.

DISPOSITIONS GENERALES

Article 1 –

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 et aménagé par la CCI MARNE.

Article 2 –

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 3 – 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 CCI MARNE, ou l'un de ses partenaires sur le territoire (Communauté Urbaine du Grand Reims, Communes...) 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 CCI MARNE ou l'un de ses partenaires mandatés, pourra faire réaliser l'évacuation et la dépollution si nécessaire aux frais du contrevenant.

Article 4 – 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 5 – EQUIPEMENTS

Les terrains constituant le parc d'activités sont cédés équipés suivant le plan d'aménagement du parc dressé par la CCI MARNE, 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 6 – AMENAGEMENT DU SITE

Les terrains et constructions cédés par la CCI MARNE 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, tant de la CCI MARNE, que de l'Etat ou des collectivités ayant participé à quelque titre que ce soit à l'aménagement du parc d'activités.

Article 7 – 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 CCI MARNE, 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.

Article 8 – MISSION CONSEIL

L'objectif de la Mission Conseil est la sensibilisation des futurs acquéreurs et de leurs prestataires, architectes et maîtres d'œuvre aux choix d'aménagement qui ont été fait sur le parc d'activités, au développement durable et plus particulièrement à la construction durable, et aux potentialités d'une économie circulaire entre différents acteurs du parc selon l'activité pratiquée.

L'intervention de la Mission Conseil se limitera à la première construction et ses aménagements d'ensemble sur chaque parcelle, sauf cas particulier.

La composition de la Mission Conseil reste à l'initiative de la CCI MARNE et sera adaptée à la nature des activités envisagées et la typologie du projet de bâtiment et de voiries-réseaux divers.

Une fois le choix du terrain effectué, la Mission Conseil invitera le futur acquéreur accompagné nécessairement de son maître d'œuvre, à un rendez-vous, afin de leur présenter l'ensemble des prescriptions techniques, environnementales et réglementaires s'appliquant sur le site.

Ensuite, le porteur de projet accompagné de son maître d'œuvre devra obligatoirement présenter son projet de construction à la Mission Conseil préalablement au dépôt de permis de construire. Cette présentation devra porter notamment sur le projet de construction, le planning prévisionnel, l'activité envisagée et son fonctionnement, ses particularités, le cadre réglementaire spécifique notamment s'il y a des activités classées, la gestion des eaux pluviales, l'insertion paysagère du projet, sur l'isolation du bâtiment, l'affichage de l'enseigne et l'éclairage (liste non exhaustive). Cette présentation doit permettre aux membres de la Mission Conseil d'avoir une parfaite connaissance du projet. Un dossier sera remis par le porteur de projet en support.

Au terme de ce rendez-vous, des demandes de précisions pourront être formulées auprès du porteur de projet.

Cette étape ne constitue en aucun cas une pré-instruction de la demande d'autorisation de construire.

MODALITES D'UTILISATION DU TERRAIN

Article 9 – NATURE DES CONSTRUCTIONS

L'aménagement du parc d'activités **REIMS BIOECONOMY PARK** vise à accueillir des entreprises, et des structures dédiées à l'innovation et/ou aux agro-ressources et filières connexes. Ainsi, le parc est structuré en grandes **vocations d'activités** complémentaires :

1. Sohettes Nord à vocation **high-tech** (bureaux, laboratoires de recherche, hôtellerie et restauration, services, lieux d'enseignements, ...),
2. Sohettes Sud à vocation **high-tech** ((bureaux, laboratoires de recherche, hôtellerie et restauration, services, lieux d'enseignements, ...) **et middle tech** (activités artisanales et de petites industries, services, ...)
3. Val des Bois à vocation **middle-tech** (activités artisanales et de petites industries, services, ...), dans la continuité de la zone communautaire existante « Val des Bois »),
4. Val des Bois Sud à **vocation Logistique et Grand Projet** (dépôts, entreposage, transport, conditionnement, services et bureaux annexes à la logistique, projets nécessitant des emprises importantes, industries...)

De par sa situation à proximité de la Bioraffinerie de Bazancourt-Pomacle, et la qualité environnementale globale du site, les bâtiments et autres équipements attendus doivent présenter une architecture particulièrement soignée et refléter le caractère de haute technologie et d'innovation du parc, afin de contribuer à sa renommée. Une complémentarité éco-paysagère des aménagements publics et privés doit être recherchée.

L'aménagement d'un espace d'accueil privatif en entrée de chaque lot vise à contribuer à l'image de marque de l'entreprise et plus largement du parc d'activités, afin de donner une vision harmonieuse de l'ensemble du parc. Un aspect soigné de cet espace et plus largement des espaces privatifs visibles doit être maintenu et entretenu par l'acquéreur.

De même, les surfaces non construites doivent être entretenues régulièrement et dans le respect de l'environnement.

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.

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.

A titre indicatif, le programme global des constructions et les surfaces prévisionnelles par secteur sont mentionnés dans le dossier de réalisation de la ZAC (novembre 2013).

Article 10 – 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 structure compétente ou à la structure intercommunale référente, 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 selon les emprises réservées à cet effet, et plus particulièrement le passage de la noue ou du fossé et du trottoir, 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, et toute demande de modification doit être validée par la CCI MARNE 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 11 – DISPOSITIONS TRANSITOIRES RELATIVES A LA VOIRIE

Jusqu'à la remise des voiries à la Communauté Urbaine du Grand Reims, la CCI MARNE 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 CCI MARNE. Concernant la voie structurante, un arrêté d'ouverture à la circulation sera pris conjointement par les 4 communes concernées par le parc.

Le classement en voirie intercommunale par la Communauté Urbaine du Grand Reims sur le territoire de Lavannes, Pomacle, d'Isles-sur-Suippe et de Warmeriville, entraînera automatiquement la caducité du présent article.

Article 12 – 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 de la ZAC, et se doit être mise en œuvre également sur les espaces privés.

Le parti paysager contribue non seulement à l'insertion du parc et sa valorisation, mais aussi à la gestion diffuse des eaux de pluie, par infiltration au plus près du point d'émission. L'aménagement d'une coulée verte en parallèle du cordon boisé du rû, permet d'accueillir naturellement les eaux pour des événements 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 parcellaire :

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

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.

Le recours à des solutions techniques, décrites dans le cahier des prescriptions paysagères, urbaines, environnementales et architecturales, favorisant l'infiltration des eaux pluviales et la limitation de l'imperméabilisation, sera privilégié.

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 de la ZAC et les traiter collectivement. Une demande de raccordement auprès du gestionnaire d'assainissement collectif, à savoir la Direction de l'Eau et de l'Assainissement du Grand Reims, devra être déposée par l'acquéreur, préalablement à tous travaux. Une boîte 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 établie, 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 CCI MARNE 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, préalablement aux travaux ou modifications, 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 boîte 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 CCI MARNE.

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 13 – 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 Direction de l'Eau et de l'Assainissement 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 CCI MARNE 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 CCI MARNE, pour l'établissement du branchement.

L'acquéreur exprimera dans une note son besoin en eau potable, 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 CCI MARNE et du gestionnaire eau potable, ainsi que les volumes utilisés 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 14 – ELECTRICITE

Le parc d'activités est desservi par un réseau de moyenne tension électrique. Un poste de transformation HTA/BT est situé au droit de chaque voirie du parc. Les acquéreurs s'y raccorderont à leurs frais en faisant une demande de raccordement à ERDF.

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, fossé, noue et voie mode doux s'il y a lieu.

Article 15 – TELECOMMUNICATIONS – TRES HAUT DEBIT NUMERIQUE

Télécom – réseau cuivre :

Le parc d'activités est desservi par un génie civil souterrain. Le câblage y est assuré par l'opérateur universel ORANGE 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. L'alimentation numérique du parc en lien avec le réseau Jupiter présent sur l'agglomération rémoise, est gérée par le SIEM Syndicat Intercommunal d'Énergie de la Marne jusqu'à une armoire principale en entrée de zone, située près du transformateur électrique P1 (Sohettes Nord). Le câblage depuis cette armoire principale sera assuré par un opérateur jusqu'au coffret du branchement du lot « Télécom-FTTO » (position imposée), après demande de raccordement auprès du SIEM. 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 voies modes doux, s'il y a lieu.

Article 16 – 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.

Article 17 – 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 18 – 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 la Communauté Urbaine du Grand Reims.

Article 19 – DECHETS

Le stockage des bennes spécifiques aux déchets ménagers devra être intégré à l'aménagement du seuil de la parcelle (espace d'accueil décrit dans le cahier des prescriptions).

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 20 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

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

Le cahier des prescriptions mentionne les principes à respecter pour le traitement paysager des espaces extérieurs et la cohérence avec les aménagements existants.

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, engazonnement ou couvre-sol, et de plantations d'arbres.

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

Article 21- 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.

Les règles sont indiquées dans le Cahier des Prescriptions. Des règles d'implantation particulières sont à observer en limite avec l'emprise publique du côté du cordon boisé et sont mentionnés sur le plan de commercialisation, ainsi qu'en limite d'emprise avec les chemins d'usage agricole : recul de 6 mètres par rapport à l'axe du chemin de manière à permettre le passage des engins agricoles.

Nota : le découpage parcellaire fourni intègre ce recul de 6 mètres minimum.

Article 22 - 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 CCI MARNE 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, la Communauté Urbaine ou la CCI MARNE 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 CCI MARNE.

Article 23 – ENSEIGNES ET SIGNALÉTIQUES

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 règles sont indiquées dans le Cahier des Prescriptions.

Les enseignes publicitaires des entreprises seront positionnées au sol ou sur la façade du bâtiment. Elles ne devront pas dépasser la hauteur du bâtiment. L'éclairage éventuel se fera par le sol. L'emplacement devra tenir compte de l'aménagement paysager existant.

L'acquéreur informera la CCI MARNE, 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 24 – ETAT DES LIEUX

L'acquéreur est tenu d'établir un état des lieux avant tout commencement des travaux avec les Services Techniques de la CCI MARNE et le représentant de la Communauté Urbaine dont relève le territoire de son implantation.

Dès l'avant contrat, l'acquéreur devra s'engager à prévenir la CCI MARNE et les gestionnaires des réseaux et voiries de la date de commencement des travaux, afin de

pouvoir fixer un rendez-vous en présence des parties pour un état des lieux des voiries et aménagements existants.

A défaut, les voiries et aménagements existants seront considérés comme en bon état, ce que l'acquéreur reconnaîtra dans l'acte de vente.

Cet état des lieux initial servira de document de référence, et pourra être amendé en cours de chantier si des dégradations aux équipements et aménagements existants étaient constatés, ou désordres de fonctionnement engendrés du fait de l'acquéreur et ses prestataires.

En cas de dégâts ou désordres, la CCI MARNE pourra se retourner contre l'acquéreur, qui sera tenu solidairement responsable des dégâts causés aux ouvrages existants. A cet effet, un dépôt de garantie est constitué.

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 mentionné à l'article suivant, si l'acquéreur ne procède pas à la remise en état.

Un état des lieux de fin de travaux sera établi.

Article 25- DEPOT DE GARANTIE

L'acquéreur s'engagera, lors de la réalisation de l'avant contrat, et 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.

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 :

Cette indemnité est fixée à 5 % du prix de vente HT avec application d'un plafond de surface. Pour le grand parcellaire, le calcul ne s'applique que sur les premiers 10 000 m².

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 après la Déclaration d'achèvement des travaux sur demande de l'acquéreur, et après la levée des réserves éventuelles.

En cas de désordre dont les frais seraient supérieurs au montant du dépôt de garantie, l'acquéreur sera tenu de verser à la CCI la somme permettant de couvrir l'ensemble des frais générés.

OBLIGATIONS PARTICULIERES A LA CHARGE DES CO-CONTRACTANTS

Article 26 – 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 en le nombre d'exemplaires demandés et adresser à la CCI MARNE un exemplaire complémentaire en format papier et en format numérique. La CCI MARNE transmettra son avis au service instructeur. Ce dépôt devra être précédé d'une présentation du projet à la mission conseil (cf article 8).
- 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.

B – Option de la CCI MARNE en cas d'inobservation des délais

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

La CCI MARNE 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 CCI MARNE 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 CCI MARNE 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 apporté 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 CCI MARNE 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 CCI MARNE.

-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 CCI MARNE avant l'achèvement de la totalité des travaux prévus qu'après avoir, au moins **trois mois à l'avance**, avisé la CCI MARNE de son intention.

La CCI MARNE 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 CCI MARNE.

Toutefois l'acquéreur, après réalisation de la première tranche de travaux prévus, et en accord avec la CCI MARNE, pourra vendre la partie des terrains non utilisés par lui, à condition d'en avoir avisé la CCI MARNE, **six mois à l'avance**. Mais la CCI MARNE 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 CCI MARNE, 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 CCI MARNE au moins **deux mois à l'avance**.

La CCI MARNE 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 CCI MARNE.

BAUX

Article 27 – BAUX EMPHYTEOTIQUES

S'il est à la convenance de la CCI MARNE 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 28 – BAUX ORDINAIRES

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

RÉGULARISATION DES ACTES A INTERVENIR

Article 29 –

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 CCI MARNE 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 CCI MARNE 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 CCI MARNE, 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 CCI MARNE 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 assujéti.

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 CCI MARNE, venderesse, que des précédents propriétaires, la CCI MARNE 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 - Et il 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 CCI MARNE.

7 - Paiement du prix

Toutes sommes non payées comptant seront productives d'intérêts à un taux fixé dans l'acte de vente, lesquels intérêts seront payables par semestre à compter du jour de la vente, au compte de la CCI MARNE.

L'acquéreur aura la faculté de se libérer par anticipation et par fraction non inférieure à MILLE CINQ CENT Euros.

A défaut de paiement à son échéance d'un seul terme d'intérêts, tout ce qui en resterait dû alors deviendrait immédiatement et de plein droit exigible, si bon semble à la CCI MARNE, trente jours après une simple mise en demeure, contenant son intention d'user du bénéfice de cette clause, et restée infructueuse, sans qu'il soit besoin de remplir aucune autre formalité judiciaire.

A la sûreté du paiement du solde du prix en principal d'intérêts, frais et accessoire et de l'exécution des conditions de la présente vente, les parcelles vendues demeureront affectées par privilège expressément réservé par la CCI MARNE, indépendamment de l'action résolutoire.

Pour assurer le rang de ce privilège et le droit à l'action résolutoire, inscription sera prise à la diligence de la venderesse et à son profit contre l'acquéreur, au bureau des hypothèques de Reims, dans le délai de deux mois de la vente, conformément à l'article 2108 du Code Civil.

Article 30 – PROPRIÉTÉ – 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 CCI MARNE. Il pourra être demandé une remise en état du terrain en cas de non-réalisation de la vente.

Cette autorisation sera limitée aux terrassements.

Services déconcentrés

DDETSPP



**PRÉFET
DE LA MARNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction départementale de l'emploi, du travail,
des solidarités et de la protection des populations

**Arrêté préfectoral portant composition du
Conseil de Famille des Pupilles de l'Etat**

PREFET DE LA MARNE
Chevalier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite

Vu les articles L 224.1 et L 224.2 du Code de l'Action Sociale et des Familles, relatifs aux organes chargés de la tutelle ;

Vu les articles R 224.1 à R 224.6 du Code de l'Action Sociale et des Familles, relatifs à la composition du conseil de famille ;

Vu le décret du 16 mars 2022 du Président de la République portant nomination de Monsieur Henri PREVOST en qualité de Préfet du département de la Marne ;

Vu l'arrêté préfectoral en date du 25 octobre 2019 modifié désignant la composition du Conseil de Famille des Pupilles de l'Etat ;

Sur proposition de la directrice départementale de l'emploi, du travail, des solidarités et de la protection des populations de la Marne ;

ARRETE

ARTICLE 1^{er} :

L'arrêté préfectoral en date du 25 octobre 2019 fixant la composition du Conseil de Famille des Pupilles de l'Etat est modifié ainsi qu'il suit en ce qui concerne :

- **Représentante des Assistantes Familiales :**

Titulaire : Madame Christelle LEROUX, 24 rue Pierre Semard, 51200 EPERNAY, en tant que Vice-présidente.

Suppléant : Monsieur Christophe FAZILLEAU, 380 rue du Beauregard 51230 Fère-Champenoise.

- **Membres de l'Association Départementale d'Entraide des Personnes Accueillies en Protection de l'Enfance :**

Suppléante : Madame Annick CHRISTMANN, 14 rue Léonard de Vinci, 51100 Reims

ARTICLE 2 :

La durée du mandat est fixée à 6 ans pour Monsieur Christophe FAZILLEAU et Madame Annick CHRISTMANN.

ARTICLE 3 :

Le reste sans changement.

ARTICLE 4 :

La directrice départementale de l'emploi, du travail, des solidarités et de la protection des populations de la Marne est chargée de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Marne.

Châlons-en-Champagne, le **10 FEV. 2023**

Le Préfet,



Henri PREVOST