



Société Publique Locale

SPL G2039

Grand Dole Développement 39

Bail de droit commun Soumis au code civil

Juillet 2017

**Mise à disposition des locaux de la Halte -
Garderie provisoire à la ville de Dole**

SOUS-PREFECTURE DE DOLE
REÇU LE

27 JUIL. 2017

Loi du 2 Mars 1982

Sommaire

Sommaire	2
EXPOSÉ	4
Article 1 - Objet	5
Article 2 – Désignation et travaux à réaliser	5
Article 3 – Durée.....	5
Article 4 – Modalités	5
4.1 Etat des lieux – entrée en jouissance	5
4.2 Poursuite et achèvement des travaux.....	6
4.3 Affectation des locaux.....	6
4.4 Utilisation des locaux	6
4.5 Autorisations administratives	7
4.6 Entretien – réparations	7
4.7 Changement de distribution - démolitions – etc.....	8
4.8 Changements et embellissements	8
4.9 Signalement extérieur	8
4.10 Visite de surveillance des locaux.....	8
4.11 Garnissement	9
4.12 Sous-location.....	9
4.13 Cession du droit au bail.....	9
4.14 Contributions - Impôts et charges.....	10
4.15 Assurances.....	10
4.16 Diagnostics immobiliers	10
4.16.1 - État des risques naturels et technologiques	10
4.16.2 - Diagnostic de performance énergétique	11
Article 5 – Loyers et Charges	11
5.1 Loyer	11
5.2 Modalités de paiement	11
5.3 Impôts et charges.....	11
5.4 Indexation	11
5.5 Lieu de paiement - Intérêts de retard	12
Article 6 – Dépôt de garantie	12
Article 7 – Déclaration fiscale - Option TVA	12
Article 8 – Clause résolutoire	12
Article 9 – Election de domicile	13
Article 10 – Domaine contractuel.....	13
Article 11 – Liste des annexes	13

BAIL SOUMIS AUX DISPOSITIONS DU CODE CIVIL

ENTRE LES SOUSSIGNES

Grand Dole Développement 39, Société Publique Locale au capital de 350 000 euros, dont le siège social est situé place de l'Europe – 39100 DOLE, inscrite au Registre du Commerce et des sociétés de Lons le Saunier sous le n° RCS 820 619 609 000 10

Représentée par son PDG en exercice, M. Jean Marie SERMIER en vertu de la délibération du Conseil d'Administration en date du 25 avril 2016

Ci-après dénommée "**le BAILLEUR**" ou "**le PROPRIETAIRE**" ou "**SPL G2D39** "

D'une part,

ET

LA VILLE DE DOLE, située Place de l'Europe à Dole représentée par **Monsieur Jean Baptiste GAGNOUX**, son **1er adjoint en exercice, dûment habilité en vertu d'une délibération du Conseil municipal en date du 18 avril 2014,**

Ci-après désigné "**le PRENEUR**" ou "**le BENEFICIAIRE** " ou "**La ville de Dole**"

D'autre part,

Ci-après dénommées ensemble "**les PARTIES**"

IL A ETE EXPOSE ET CONVENU CE QUI SUIT :

EXPOSÉ

Dans le cadre de ses statuts la SPL Grand Dole Développement 39 (G2D39) intervient dans le cadre d'une concession de travaux à la demande de la ville de Dole pour la mise à la construction et l'exploitation de locaux provisoires

Au titre du contrat de concession la SPL G2D39 a pour mission de réaliser les travaux de construction de locaux provisoires et démontables d'une surface d'environ 350 m². En outre il appartient à la SPL de louer les locaux ainsi réalisés pendant toute la durée de la concession.

Dans ce cadre il a été convenu entre les parties le présent bail soumis aux dispositions du code civil pour une durée de 3 ans.

C'est dans ce contexte que les Parties ont décidé de convenir dans le cadre des présentes des modalités de mise à disposition du local dont il s'agit.

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1 - Objet

Le BAILLEUR loue par ces présentes au PRENEUR qui accepte, les locaux professionnels dont la désignation suit.

Le contrat se trouve régi :

- par le titre Huitième du livre III du Code civil ;
- par les présentes dispositions contractuelles.

Le PRENEUR devra utiliser les locaux, objet du présent bail, conformément à la destination de l'immeuble et dans le respect des dispositions des articles 1728 et 1729 du Code Civil.

Article 2 – Désignation et travaux à réaliser

Les présentes ont été conclues sous la condition que divers travaux soient effectués par le BAILLEUR.

La consistance et les caractéristiques techniques du bâtiment ont été établies et validées conjointement par la SPL G2D39 et le PRENEUR.

Les locaux sont destinés à accueillir une halte-garderie provisoire d'environ 350 m²

Les locaux objets du présent bail sont situés :

9 rue SOMBARDIER à Dole (39100)

Sur la parcelle cadastrée BV130 ,

Le preneur a fixé ses besoins immobiliers en termes de surface et de fonctionnalité des locaux attendus tels que définis dans les plans et descriptif annexés aux marchés de travaux et validés par le preneur

Le permis de construire déposé par le BAILLEUR le 19 avril 2017 a été obtenu le 12 juin 2017.

Il est précisé à ce sujet que les caractéristiques ci-dessus ne sont données qu'à titre indicatif, seule ayant valeur contractuelle la superficie des locaux dans la limite de 5 % en plus ou en moins.

Article 3 – Durée

Le présent bail est consenti et accepté pour une durée de **trois (3)** années entières et consécutives qui commenceront à courir à compter de la mise à disposition des locaux, soit à compter du 7 juillet 2017.

Conformément à l'article 1737 du Code Civil, le bail cesse de plein droit à l'expiration du terme fixé. En fin de bail, le PRENEUR signifie son congé au BAILLEUR six (6) mois avant la date d'expiration du bail.

Article 4 – Modalités

4.1 Etat des lieux – entrée en jouissance

L'entrée en jouissance interviendra **le 7 juillet 2017** dès l'achèvement des travaux.

Le PRENEUR reconnaît que les locaux loués lui permettront l'exercice de l'activité autorisée en vertu du présent bail.

Le PRENEUR prendra les lieux loués dans l'état où ils se trouveront au moment de son entrée en jouissance, et sans pouvoir exiger aucune réfection, remise en état, adjonction d'équipements

supplémentaires, ou travaux quelconques rendus nécessaires par l'inadaptation des locaux à l'activité envisagée.

Un état des lieux quantitatif et qualitatif contradictoire des biens sera rédigé par le BAILLEUR lors de l'entrée dans les lieux et signé par les PARTIES.

Dans le délai d'un mois à compter de l'entrée dans les lieux, LE PRENEUR proposera au BAILLEUR, compte tenu des constatations qu'il aura pu faire, tout complément ou correction à cet inventaire.

4.2 Poursuite et achèvement des travaux

Il est convenu que l'achèvement des travaux tels que définis dans les marchés de travaux s'entend tel qu'il est défini par l'article R.261-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, ici littéralement reproduit :

Article R 261-1 :

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

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

La SPL G2D39 s'oblige à poursuivre la construction et à l'achever avant le **7 juillet 2017**

Toutefois, ce délai sera, le cas échéant, majoré des jours d'intempéries au sens de la réglementation du travail sur les chantiers du bâtiment. Ces jours seront constatés par une attestation de l'architecte ou du bureau d'études auquel les PARTIES conviendront de se rapporter à cet égard. Le délai sera également majoré des jours de retard consécutifs à la grève ou au dépôt de bilan d'une entreprise et de manière générale en cas de force majeure.

Si par la suite, le PRENEUR souhaite apporter des modifications, elle devra s'adresser à la SPL G2D39, qui appréciera si les modifications demandées sont ou non réalisables. Dans l'affirmative, la SPL G2D39 en déterminera le coût, éventuellement l'incidence sur le délai de livraison. Le coût de ces travaux supplémentaires sera répercuté dans le coût du loyer du PRENEUR.

4.3 Affectation des locaux

Le local, objet des présentes, est destiné à l'accueil d'enfants dans le cadre d'une halte-garderie

Cette destination ne devra faire l'objet d'aucun changement, même partiel ou par adjonction d'une autre activité, sans l'accord exprès et par écrit du BAILLEUR.

Le PRENEUR déclare faire son affaire personnelle des autorisations qui seraient, le cas échéant, nécessaires à l'exercice de son activité dans lesdits locaux.

4.4 Utilisation des locaux

Le PRENEUR devra user des lieux loués en bon administrateur, y exercer l'activité ci-dessus précisée à l'exclusion de toute autre, et respecter toutes les obligations, administratives ou autres, réglementant, le cas échéant, l'exercice de cette activité, de façon que le BAILLEUR ne puisse en aucune manière être inquiété ou recherché à ce sujet.

Le PRENEUR se conformera à toutes les prescriptions de l'Administration, notamment pour cause d'hygiène ou de salubrité, et exécutera à ses frais, et sans aucun recours contre le BAILLEUR, tous travaux qui pourraient être exigés à cet égard.

4.5 Autorisations administratives

L'exercice de certaines activités, avec l'autorisation expresse du BAILLEUR, n'implique de la part de celui-ci aucune garantie ni diligence pour l'obtention des autorisations administratives nécessaires à quelque titre que ce soit pour l'exercice de ces activités.

En conséquence, le PRENEUR déclare faire son affaire personnelle, à ses seuls frais, de l'obtention de toutes autorisations administratives ou de sécurité qui pourraient se révéler nécessaires pour l'exercice des activités qu'il projette ; de même, il s'engage à faire son affaire personnelle de la conformité des lieux et des installations qui s'y trouvent, avec la réglementation actuelle et future applicable à son activité.

Il s'engage également à faire son affaire personnelle de tous travaux qui pourraient se révéler utiles, nécessaires ou indispensables à son activité pour une raison quelconque, soit lors de son entrée dans les lieux, soit au cours du présent bail et de ses renouvellements et ce dans les conditions fixées dans les articles 4.6 et 4.7 ci-après.

Les notifications adressées au BAILLEUR et concernant le PRENEUR en vertu de ce qui précède seront transmises à ce dernier par lettre recommandée. Il appartiendra alors à celui-ci d'exercer si nécessaire, au nom du BAILLEUR, tous recours utiles mais à ses frais, risques et périls ; l'exercice d'un tel recours impliquant engagement express du PRENEUR de garantir le BAILLEUR contre toute condamnation ou tout dommage, direct ou indirect.

4.6 Entretien – réparations

LE PRENEUR devra entretenir pendant tout le cours du bail les lieux loués constamment en bon état de réparations locatives et d'entretien, à l'exclusion des gros entretiens, notamment les peintures, fermetures, ferrures, plomberie et des grosses réparations de l'article 606 du Code Civil.

LE PRENEUR supportera toutes les réparations qui seraient rendues nécessaires par suite du défaut d'exécution des réparations à sa charge ou de dégradations résultant de son fait ou de celui de sa clientèle ou de son personnel.

A l'expiration du bail, il rendra le tout en bon état de réparations, d'entretien et de fonctionnement.

Il sera responsable de tous accidents et avaries quelconques qui pourraient résulter de tous services et installations des locaux occupés.

Si, pour une cause quelconque, le remplacement des installations ou appareils dont il est parlé ci-dessus devenait nécessaire, même par suite d'usure, de vétusté, de force majeure ou d'exigence administrative, il serait entièrement à la charge du PRENEUR, sans recours contre le BAILLEUR.

LE PRENEUR devra en outre avertir le BAILLEUR immédiatement et en tous cas avant l'expiration des délais de garantie, des troubles pouvant donner lieu à réparation au titre des garanties des articles 1792 et suivants du Code Civil, et il s'oblige à ne rien faire qui puisse faire perdre au BAILLEUR son droit à recours, notamment aucune réparation prématurée avant constatation par un expert. Le BAILLEUR appréciera alors s'il doit exercer les droits et actions dont il dispose.

LE PRENEUR souffrira que le BAILLEUR fasse, pendant le cours du bail, aux locaux loués, quelles qu'en soient l'importance et la durée, alors même que celle-ci excéderait quarante jours et sans pouvoir prétendre à aucune indemnité, interruption ou diminution du loyer, tous travaux aux murs mitoyens, passage de canalisations, pose de poteaux ou piliers et également tous travaux d'amélioration que le BAILLEUR estimerait nécessaires, utiles ou même simplement convenables de faire exécuter.

LE PRENEUR fera son affaire personnelle, de façon que le BAILLEUR ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet, de toutes réclamations ou contestations qui pourraient survenir du fait de son activité dans les lieux loués. Il aura à sa charge toutes les transformations et réparations nécessitées par l'exercice de son activité, tout en restant garant vis-à-vis du BAILLEUR de toute action en dommages-intérêts de la part des autres locataires ou des voisins que pourrait provoquer l'exercice de cette activité.

Il ne pourra rien faire, ni laisser faire, qui puisse détériorer les lieux loués et devra prévenir, sans aucun retard et par écrit, sous peine d'en être personnellement responsable, le BAILLEUR de toute atteinte qui serait portée à la propriété et de toutes dégradations et détériorations qui viendraient à se produire dans les lieux loués et qui rendraient nécessaires des travaux incombant au BAILLEUR.

4.7 Changement de distribution - démolitions – etc..

Tous changements de distribution, démolitions, percements de murs pouvant affectés la solidité d'éléments porteurs, de poutres ou de planchers devront faire l'objet d'une autorisation préalable et écrite de la part du BAILLEUR.

Les travaux qui seraient ainsi autorisés devraient être exécutés aux frais, risques et périls exclusifs du PRENEUR et sous la surveillance d'un architecte ou d'un bureau d'études techniques préalablement agréé par le BAILLEUR et dont les honoraires seront supportés par le PRENEUR.

4.8 Changements et embellissements

Le PRENEUR ne devra apporter aucun changement aux lieux loués, si ce n'est avec l'autorisation écrite et préalable du BAILLEUR.

Tous les travaux, embellissements, améliorations, installations et constructions quelconques, y compris, le cas échéant, ceux qui pourraient être imposés par des dispositions législatives ou réglementaires quelconques, faits par le PRENEUR en cours de bail, deviendront gratuitement la propriété du BAILLEUR à l'expiration du présent bail, éventuellement renouvelé, soit par suite d'un non renouvellement, soit par suite de résiliation pour quelque motif que ce soit.

Au surplus, le BAILLEUR pourra toujours, le cas échéant, demander le rétablissement des lieux dans leur état primitif, aux frais, risques et périls exclusifs du PRENEUR, même pour les travaux expressément autorisés par le BAILLEUR.

Il est toutefois précisé que les équipements, matériels et installations non fixées à demeure ainsi que tout matériel fixé mais spécifique à son activité, resteront la propriété du PRENEUR et devront être enlevés par lui lors de son départ à charge de remettre les lieux en état, après cet enlèvement.

4.9 Signalement extérieur

Le PRENEUR ne devra faire ni autoriser sur les murs des lieux loués aucun affichage autre que celui concernant son activité.

Il pourra installer à ses frais, et après avoir obtenu les autorisations administratives nécessaires, et l'accord écrit du BAILLEUR, les plaques de signalisation correspondant à son activité.

Ces plaques ne pourront en aucun cas déborder les lieux loués.

Il sera seul responsable des conséquences de l'existence ou de la pose de ces plaques.

Le PRENEUR aura droit, en outre, lorsqu'il quittera les lieux, d'apposer à l'emplacement de ladite plaque un tableau de mêmes dimensions et portant l'indication de sa nouvelle adresse, et ce pendant une période d'une année à compter du jour de son départ.

4.10 Visite de surveillance des locaux

a) En cours de bail : le PRENEUR devra laisser le BAILLEUR son représentant ou leur architecte et tous entrepreneurs et ouvrier, pénétrer dans les lieux loués et les visiter pour constater leur état, toutes les fois que cela paraîtra utile, sans que les visites puissent être abusives, à charge, en dehors de cas urgents, de prévenir au moins trente-six heures à l'avance. Il devra également laisser faire tous travaux nécessaires, et laisser pénétrer dans les lieux les ouvriers ayant à effectuer tous travaux jugés nécessaires.

La visite des locaux ne pourra se faire en dehors des heures d'ouverture et jours ouvrés du PRENEUR.

b) En fin de bail, si le PRENEUR a signifié son congé : le PRENEUR devra laisser visiter les lieux loués pendant les six mois qui précéderont l'expiration du bail, tous les jours ouvrés de 9 heures à midi et de 14 heures à 18 heures, sans interruption.

Pendant toute la durée du bail, le PRENEUR devra fournir, à première demande du BAILLEUR, toutes les justifications qui pourraient lui être demandées de la bonne exécution des modalités du bail.

4.11 Garnissement

Les lieux loués devront être garnis en tout temps de matériel, mobilier et marchandises en quantité et de valeur suffisantes pour répondre et servir à toute époque de garantie au BAILLEUR du paiement du loyer et de l'ensemble des charges et obligations du présent contrat.

4.12 Sous-location

En application de l'article 1717 du code civil, le PRENEUR a le droit de sous-louer le local objet des présentes, en totalité ou en partie, mais dans le respect de la destination prévue ci-dessus.

Le BAILLEUR devra être informé de toute sous-location, en cas de sous-location, le PRENEUR sera dans l'obligation de respecter les conditions suivantes :

La durée de la sous-location ne pourra jamais dépasser la durée restant à courir sur le présent bail ;

Tous les travaux d'aménagement ou de remise en état consécutifs aux sous-locations resteront à la charge exclusive du PRENEUR, de même que les indemnités de toute nature par les sous-locataires à quelque titre que ce soit ;

La résiliation du contrat de bail initial, quelle qu'en soit la cause, emportera de plein droit celle des sous-locations consenties ;

En cas de défaut de paiement des sommes dues au titre du contrat de bail, le PRENEUR autorise d'ores et déjà le BAILLEUR à percevoir directement toute somme due auprès de ses sous-locataires.

A première demande du BAILLEUR, le sous-locataire sera tenu de verser entre les mains de celui-ci toute somme dont il serait redevable à l'égard du BAILLEUR.

Les deux clauses précédentes seront reproduites dans tout contrat de sous-location.

4.13 Cession du droit au bail

En application de l'article 1717 du code civil, le PRENEUR peut céder librement le présent bail à la personne de son choix.

Le cessionnaire doit être agréé par le BAILLEUR. L'agrément peut être donné soit préalablement à la cession par un écrit qui doit être annexé à l'acte de cession, soit au moyen d'une intervention du BAILLEUR à l'acte.

Le BAILLEUR dispose d'un pouvoir discrétionnaire pour agréer ou non le cessionnaire.

Pour permettre au BAILLEUR de donner son agrément, une lettre recommandée avec demande d'avis de réception doit lui être envoyée quinze jours au moins avant la date prévue pour la signature de l'acte de cession. Cette demande d'agrément peut également être notifiée, dans le même délai, par acte d'huissier de justice. Elle doit être accompagnée d'un projet de l'acte de cession et de tout autre élément permettant au BAILLEUR de prendre sa décision. Le silence du BAILLEUR pendant ce délai vaudra acceptation.

Lorsque le cessionnaire est agréé, expressément ou tacitement, la signature de l'acte de cession peut avoir lieu, que le BAILLEUR soit ou non présent. En cas d'absence, une signification lui est adressée conformément à l'article 1690 du Code civil.

Une copie exécutoire de l'acte de cession doit être remise au BAILLEUR, sans frais pour lui, pour qu'il dispose d'un titre exécutoire contre le cessionnaire.

Le cédant s'engage à faire prendre au cessionnaire dans l'acte de cession un engagement solidaire envers le BAILLEUR tant pour le paiement du loyer et de ses charges accessoires que pour l'exécution des clauses et conditions du bail, notamment le respect de la destination ci-dessus prévue pour l'immeuble loué.

Cette solidarité est limitée à la période du bail en cours et à son éventuelle reconduction tacite. S'il est mis fin au bail de façon anticipée, le cédant ne répond pas des futurs engagements du cessionnaire. Il reste de même étranger aux conséquences de tout avenant au bail augmentant les engagements du PRENEUR.

4.14 Contributions - Impôts et charges

4.14.1 Le PRENEUR acquittera ses contributions personnelles, taxes locatives et généralement tous impôts, contributions et taxes auxquels il est assujéti professionnellement de façon que le BAILLEUR ne soit jamais recherché ni inquiété à ce sujet.

Le PRENEUR satisfera à toutes les charges de ville et de police auxquelles les locataires sont ordinairement tenus et à toutes prescriptions légales ou administratives auxquelles son activité est ou pourra être soumise.

Il devra exécuter les charges et conditions édictées dans le document d'urbanisme réglementant le secteur où est édifié le bâtiment loué et dont il déclare avoir parfaite connaissance.

Il contractera directement à ses frais, risques et périls, tous abonnements et contrats concernant l'eau, le gaz, l'électricité, le téléphone, etc., dont il paiera régulièrement les factures.

4.14.2 Le PRENEUR remboursera chaque année au BAILLEUR, en sus du loyer et lors de l'émission des rôles, tous les impôts et taxes, présents ou futurs, normalement à la charge de ce dernier, notamment la taxe foncière, et toutes les autres taxes qui grèvent ou pourront grever le terrain ou le bâtiment loué (taxes locatives, CRL etc), le tout de manière que le loyer touché par le BAILLEUR soit net de toute charge, mais à l'exception des grosses réparations de l'article 606 du code civil.

4.15 Assurances

LE PRENEUR devra faire assurer contre l'incendie pendant tout le cours du présent bail à une compagnie notoirement solvable, son mobilier personnel, les risques locatifs, les risques professionnels, les recours des voisins, le dégât des eaux, les explosions, les bris de glace, et généralement tous autres risques.

Il devra maintenir et renouveler ces assurances pendant toute la durée du présent bail et de ses reconductions éventuelles et acquitter régulièrement les primes et cotisations et justifier du tout à première réquisition du BAILLEUR.

Si l'activité exercée par LE PRENEUR entraîne soit pour le propriétaire, soit pour les voisins, des surprimes d'assurances, LE PRENEUR devra rembourser aux intéressés le montant de ces surprimes.

Dans le cas de sinistre, les sommes qui seront dues au PRENEUR par la ou les compagnies ou sociétés d'assurances, formeront au lieu et place des objets mobiliers et du matériel, et jusqu'au remplacement et au rétablissement de ceux-ci, la garantie du BAILLEUR, les présentes valant transport en garantie à celui-ci de toutes indemnités d'assurances jusqu'à concurrence des sommes qui lui seraient dues. En conséquence, tous pouvoirs sont donnés au porteur de la copie exécutoire des présentes pour faire signifier le transport à qui besoin sera.

4.16 Diagnostics immobiliers

4.16.1 - État des risques naturels et technologiques

L'immeuble objet du présent bail est situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques technologiques prescrit ou approuvé ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé ou dans une zone de sismicité.

En conséquence, et conformément aux dispositions de l'[article L. 125-5 I. du Code de l'environnement](#), un état des risques naturels et technologiques datant de moins de six mois est annexé au présent bail.

Conformément aux dispositions de l'[article R. 125-26 du Code de l'environnement](#), cet état, qui mentionne les risques dont font état les documents et le dossier visés à l'[article R. 125-24 du Code de l'environnement](#) et auxquels l'immeuble est exposé, est accompagné des extraits de ces documents et du dossier, permettant de localiser l'immeuble au regard des risques encourus.

Le BAILLEUR déclare, conformément aux dispositions de l'[article L. 125-5 du Code de l'environnement](#) que l'immeuble loué n'a, à sa connaissance, subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L. 125-2 ou de l'[article L. 128-2 du Code des assurances](#), pendant la période où il en a été propriétaire, ou dont il a été lui-même informé en application du texte précité.

4.16.2 - Diagnostic de performance énergétique

Les biens et droits immobiliers objet du présent bail entrent dans le champ d'application du diagnostic de performance énergétique visé à l'article L. 134-1 du Code de la construction et de l'habitation.

En conséquence et compte tenu des travaux à réaliser comportant l'isolation thermique des locaux, un diagnostic de performance énergétique de l'immeuble sera transmis au PRENEUR lors de la mise à disposition des locaux.

Il est rappelé au PRENEUR qu'aux termes de l'article L. 134-3-1 du Code de la construction et de l'habitation, il ne peut se prévaloir à l'encontre du BAILLEUR des informations contenues dans le diagnostic de performance énergétique qui n'a qu'une valeur informative.

Article 5 – Loyers et Charges

Toutes les clauses concernant le loyer, les modalités d'indexation et les charges sont considérées par les PARTIES comme des conditions essentielles de leur engagement, à défaut desquelles elles n'auraient pas contracté, au sens de l'article 1134 du code civil.

5.1 Loyer

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer

- fixé à 44 500.00 € HT (Quarante-quatre mille cinq cent) HT par an, TVA en sus à compter du 7 juillet 2017.

Le montant de loyer pourra être modifié en fonction des évolutions du descriptif technique des travaux prévus, rendus nécessaires par des modifications de travaux expressément demandées par le PRENEUR. Ces travaux feront l'objet de fiche de travaux supplémentaires.

5.2 Modalités de paiement

Le loyer sera payable trimestriellement à échoir, les 1er janvier, 1er avril, 1er juillet et 1er octobre de chaque année, étant précisé que le 1er terme sera payable à la mise à disposition des locaux prévue à l'article 4.2 des présentes avec application de la règle "prorata temporis".

5.3 Impôts et charges

En sus de ce loyer, le PRENEUR remboursera au BAILLEUR l'ensemble des charges locatives portant sur les parties bâties ou non bâties mises à disposition du PRENEUR, dont les espaces verts, emplacements de stationnement, clôtures, y compris celles habituellement à la charge du propriétaire et notamment, sans que cette liste soit limitative, les frais de petites réparations, l'impôt foncier mais à l'exception des grosses réparations définies par l'article 606 du Code civil.

Il est expressément convenu que le PRENEUR remboursera au BAILLEUR, sur présentation des justifications, les prestations, taxes locatives, foncières, et plus généralement toutes autres taxes ou impôts qui seraient créés à la charge des propriétaires et dont l'assiette serait constituée par les immeubles loués.

5.4 Indexation

Le BAILLEUR et le PRENEUR conviennent expressément, ce qui suit, à savoir :
que le loyer ci-dessus fixé ne subira aucune variation pour la première année du bail,
et qu'ensuite, le loyer de base sera ajusté chaque année, à la date anniversaire de prise d'effet du bail, en fonction de la variation en plus ou en moins, depuis l'origine du bail, de l'indice du coût de la construction publié trimestriellement par l'INSEE.

Pour l'application de la présente clause d'échelle mobile, il est précisé que l'indice de base sera le dernier indice connu au jour de l'entrée dans les lieux du PRENEUR.

En conséquence, pour chaque année à compter du 1er janvier 2018, le loyer sera déterminé au moyen d'une règle proportionnelle ayant pour données :

Le loyer de base, soit 44 500.00 € (Quarante-quatre mille cinq cent euros) HT annuelle hors charges,

L'indice de base indiqué ci-dessus,

Et le nouvel indice.

De convention expresse, cette révision se fera automatiquement sans qu'aucune notification par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, ni aucune mise en demeure ne soient nécessaires pour rendre exigible le montant du loyer révisé.

Au cas où l'indice contractuel de comparaison ne serait pas encore publié à la date prévue pour la révision annuelle, le loyer exigible serait calculé provisoirement en prenant pour indice de comparaison le dernier indice connu à cette date et une régularisation serait effectuée lors de la publication de l'indice.

En cas de modification ou de remplacement de l'indice choisi, le nouvel indice sera de plein droit substitué à l'ancien dans les conditions et selon le coefficient de raccordement publié.

En cas de suppression pure et simple de l'indice ci-dessus choisi, il serait remplacé par un nouvel indice équivalent, fixé d'un commun accord entre les PARTIES ou, à défaut, par un tribunal arbitral.

L'absence d'indice de référence n'autorisera pas le PRENEUR à retarder ou à différer le paiement de chaque terme de loyer, sur la base du dernier indice connu.

5.5 Lieu de paiement - Intérêts de retard

Toutes sommes dues par le PRENEUR au BAILLEUR en vertu du présent contrat au titre des loyers, charges et impôts quelconques, seront versées au moyen d'un virement bancaire.

En cas de non paiement, à échéance, du loyer dû par le PRENEUR, le BAILLEUR percevra des intérêts de retard, sans qu'il soit besoin d'adresser une mise en demeure quelconque.

Ces intérêts seront calculés au taux de l'intérêt légal, majoré de cinq points, à compter de la date d'échéance, tout mois commencé étant considéré comme un mois entier.

Le paiement de ces intérêts de retard ne vaudra pas report des délais de paiement, le BAILLEUR conservant tous ses droits à ce sujet, notamment en ce qui concerne une éventuelle résiliation.

Article 6 – Dépôt de garantie

Il n'est pas prévu de dépôt de garantie.

Article 7 – Déclaration fiscale - Option TVA

Conformément aux dispositions des articles 260-2° du Code général des Impôts et 193 à 195 de l'annexe II du Code Général des Impôts, le BAILLEUR déclare opter pour le paiement de la TVA sur les loyers.

Il déclare faire son affaire des déclarations d'ouverture de secteur distinct et d'option auprès de l'administration fiscale dans les conditions et délais prévus aux articles 193 et suivants de l'annexe II du Code général des impôts, de l'article 286 1° du Code général des impôts et des articles 32 et suivants de l'annexe IV du CGI.

Article 8 – Clause résolutoire

En cas d'inexécution par le PRENEUR de l'un quelconque de ses engagements définis dans le présent contrat, notamment à défaut de paiement des loyers et accessoires à leur échéance, le BAILLEUR aura la

faculté de résilier de plein droit le présent contrat après avoir mis le PRENEUR en demeure de régulariser sa situation par commandement ou sommation de payer ou de respecter les dispositions du bail, contenant déclaration par le BAILLEUR de son intention d’user du bénéfice de la présente clause.

Si, un mois après ce commandement, le PRENEUR n’a pas entièrement régularisé sa situation ou si, s’agissant de travaux à effectuer, il n’a pas entrepris avec la diligence convenable tout ce qui lui était possible de faire, le BAILLEUR pourra lui signifier la résiliation de plein droit du bail et l’expulsion du PRENEUR aura lieu sur simple ordonnance de référé.

De plus le PRENEUR sera redevable au BAILLEUR d’une indemnité fixée forfaitairement à deux fois le montant du dernier terme trimestriel en vigueur à la date de la résiliation, majorée de la TVA, et ce indépendamment des loyers échus à la date de résiliation, des indemnités d’occupation dues en cas de maintien abusif dans les lieux, et du versement au BAILLEUR des frais inhérents aux poursuites engagées à l’encontre du PRENEUR.

Article 9 – Election de domicile

Pour l’exécution des présentes et de leurs suites, y compris la signification de tous actes, les PARTIES font élection de domicile en leur siège respectif.

Article 10 – Domaine contractuel

Il est expressément convenu que l’exposé préalable et les annexes des présentes font partie intégrante de l’accord des PARTIES.

Article 11 – Liste des annexes

Plan de l’immeuble
Descriptif des travaux à réaliser par le BAILLEUR,
Etat des risques naturels et technologiques

Fait en 2 exemplaires originaux

Pour la SPL G2D39
Fait à Dole,
Le 1^{er} juillet 2017
Le Président Directeur Général
JM SERMIER

SPL GRAND DOLE
DEVELOPPEMENT 39
PLACE DE L'EUROPE 39100 DOLE
CAPITAL 350 000 €
SIRET 820 619 609 000 10

Pour la ville de Dole
Fait à Dole,
Le 1^{er} juillet 2017
Le 1^{er} Adjoint de la ville de Dole
JB GAGNOUX





Echelle : 1 : 75.00
 Format : A3 (297 x 420 mm)
 et projet : X:\17\B023 SEM
 Dessiné le 21/04/2017
 Auteur : Ronan

RDC

Projet :
 Halle Garderie SOCAD
 Adresse de construction

ROCH Constructeur Bois
 195 Route de la Penitence Aux Dairns
 35700 MACORNNAY
 Tel : 02 99 60 10 00
 Fax : 02 99 60 11 76



www.roch.fr



Roch Constructeur Bois, 195, route de la Fontaine aux Doims 39570 MACORNAY
Maisons Poteaux-Poutres, Ossature Bois, Tridimensionnelle, Chalets Confort

Contrat C.M.I. - Garantie Décennale Constructeur Dommages-Ouvrages - Garantie de Livraison
Assurance R.C. Décennale SMA BTP 114 avenue Emile Zola 75739 PARIS Cedex 15 n°331822 A
S.A.S capital de 150.000 € Siret : 646.150.581.00023 RCS Lons-le-Saunier RM3901 APE 4120A N° TVA : FR 69646150581

Une marque de respect

Tél : 03 84 24 31 51 Fax : 03 84 43 11 76 Contact@roch.fr

www.roch.fr

MAIRIE DE DOLE

39 100 DOLE

Contacts :

Mr Thierry DUBRULLE – P.D.G.

Ronan DAVID : Responsable Bureau d'études - Devis - Commandes (03.84.24.63.64 ronan.david@roch.fr)

Joël FAUTRELLE : Responsable Fabrication - Suivi de chantiers (joel.fautrelle@roch.fr)

Sandrine RUBIN : Contrats C.M.I.- Assurances - Facturation - Comptabilité - Paie (03.84.24.31.51 sandrine.rubin@roch.fr)

Maryline MARCHAL: Permis de construire – Mise au point projet (03.84.24.63.65 maryline.marchal@roch.fr)

Anne MADIES : Avant projet, devis (03.84.24.91.92 anne.madies@roch.fr)

Pascal BAILLY, Stéphane GAUTHIER, Fabien SAIVE, Eric LACROIX : Chefs d'équipes Charpentiers-Monteurs & Menuisiers

DEVIS -DESCRIPTIF n° 570bis du 20 mars 2017
Construction d'une Halte-Garderie provisoire et déplaçable
sur le site Sombardier - 39 100 DOLE
(Proposition N° 1 suivant nos plans du 20/03/2017)

Messieurs,

Suite à votre consultation, nous avons le plaisir de vous communiquer ci-après notre offre pour la construction, livraison et installation d'une Construction modulaire

	<u>Compris</u>	<u>Non compris</u>
<u>PERMIS DE CONSTRUIRE</u>		X
<u>ETUDE DE SOL</u>	<i>Prestation non comprise.</i>	X
<u>CONTRAT :</u>	X	
Marché de travaux avec garantie décennale		
<u>IMPLANTATION</u>	<i>Ensemble des prestations à charge du client.</i>	X
- Le Maître d'Ouvrage devra faire exécuter à ses frais et sous sa responsabilité le bornage du terrain par un géomètre avant le début des travaux.		
- Le Maître d'Ouvrage devra fournir au Maître d'œuvre un plan de bornage de la parcelle.		
<u>AMENAGEMENTS EXTERIEURS</u>	<i>Ensemble des prestations à charge du client.</i>	X
- Les taxes, impôts et redevances incombant au Maître d'Ouvrage		
- Les frais de raccordement aux divers réseaux (eau, gaz, électricité, tout-à-l'égout)		
- L'aménagement des chemins d'accès		
- Travaux d'engazonnement, de plantations et aménagements divers		
- Mise en place d'une alimentation en eau pour le chantier		
- Mise en place d'une alimentation en électricité de chantier		

ROCH CONSTRUCTEUR BOIS
JURA - SAS au capital de 150.000 €
Mr Thierry DUBRULLE - P.D.G.

	<u>Compris</u>	<u>Non compris</u>
<p><u>TERRASSEMENT / VRD</u> <i>Ensemble des prestations à charge du client.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Implantation de la construction sur le terrain - Accès poids lourds et grue sur camion pour déchargement et montage. - Fouille et pose de canalisations PVC eaux usées, Tuyau d'eau potable, gaine janolène EDF et FT avec tire-fils. - Fourreau pour alimentation futur portail de cour. - Réalisation de 2 attentes aux usées selon plan à fournir par Roch. 		X
<p><u>MACONNERIE</u></p> <p><i>Type : Plots isolés</i></p> <p>Béton pour fondation, qualité B25 coulée dans coffrage posé sur le parking avec mise en place préalable d'une membrane pour démontage ultérieur du dés de béton.</p> <p>Réalisation de 36 plots isolés section 60x60</p>	X	
<p><u>MURS</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Ossature épicea du Jura traité, fongicides – insecticides, de section 45x145mm. Contreventement intérieur OSB3 de type TRIPLY 12mm. - Bardage extérieur mélèze naturel 21x132 sous accès couvert. - Bardage en bac acier a joint debout emplacement suivant plan - Panneaux Fundermax pose a joint creux emplacement suivant plan - Le reste bardage SIVALBP New Age gris 102. Abouté brossé, dim 21x150 mm, profil Clavéa pose conforme au DTU 41,2. - Mur de refend à ossature épicea du Jura traité, section 36x55mm pour contreventer le mur de façade et reprise de charges. 	X	
<p><u>STRUCTURE MÉTALLIQUE</u></p> <p>Construction de 9 Modules de 12,00 m de long, largeur variable de 2,50m à 3,50m</p> <ul style="list-style-type: none"> - Planchers, Profil U 80x 200x 80x 3mm. - Tirants de levage en fer plat fixés sur caissons de plancher. - Traitement anticorrosion de l'ensemble de la structure métallique. 	X	
<p><u>STRUCTURE ET CHARPENTE</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Plancher constitué de solives poutre en I section 47x300mm Sous-plancher OSB 12mm d'épaisseur Dalle de plancher OSB 18mm d'épaisseur charge utile de 250 kg/m². - Structure en contrecollé et lamellé-collé : - Moises support solivage plafond 120x320mm - chevron entre pannes bois massif du Jura 60x240mm Traitement des bois fongicide et insecticide (classe 2). 	X	
<p><u>AUVENT</u></p> <p>Auvent couvert en bac acier</p> <ul style="list-style-type: none"> - Structure en contrecollé et lamellé-collé : - Pannes support toiture section 120x320mm et 80x220mm - Posé sur pied de poteaux réglables Traitement des bois fongicide et insecticide (classe 2). 	X	


ROCH CONSTRUCTEUR BOIS
 JURA - SAS au capital de 150.000 €
 Mr Thierry DUBRULLE P.S.G

ISOLATION

X

- Plancher bas : Résistance thermique de $R=7,00 \text{ m}^2.K/w$.
- Isolation laine de verre ép. 240mm dans plancher RDC. Résistance thermique de $R=7,00 \text{ m}^2.K/w$.
- Mur : Résistance thermique de : $R =4,42 \text{ m}^2.K/w$.
Laine de roche panneau MbRock ép. 145mm pour mur ossature. Résistance thermique de $R =4,42 \text{ m}^2.K/w$
- Toiture : Résistance thermique de : $R =7,00 \text{ m}^2.K/w$.
Isolation laine de verre ép. 240mm entre chevrons, résistance thermique de $R=7,00 \text{ m}^2.K/w$.

TERRASSE BOIS / RAMPE D'ACCES

X

- Réalisation d'une rampe d'accès réalisée en lames de pin striées traité autoclave CL 4, vissées
- sur un solivage traité autoclave CL 4
- Rambarde métallique le long de la rampe et de la plateforme d'accès sous l'auvent pour les hauteurs par rapport au sol supérieures à 50cm

HABILLAGE AVANT-TOIT

X

- Débords de toiture en façade et pignons suivants plans.
- Habillage sous-face en frissette sapin du Nord ép.12mm ou panneau Trois pli Epicéa.
- Finition laurée suivant teinte à définir.
- Habillage des rives et bandeaux bois en acier laqué Ral à définir

COUVERTURE

X

- Couverture tôle bac acier pour couverture sèche avec revêtement anti-condensation profil CISA 40-C ou similaire suivant contrainte régionale.
- Accessoires, rives, faîtières, en tôle bac acier

GOUTTIERES

X

- Gouttières en bas de pente et 2 descentes sur enrobées existant sans raccordement.
- Accessoires, crochets, coudes, moignons, flancs, colliers en galva.

MENUISERIES EXTERIEURES

X

- 1 Porte métallique vitrée à rupture thermique de 180/220 (2 V) profil type FORSTER UNICO.
Vitrage isolant 2 faces STADIP 33.2 avec label CEKAL ($U_w \leq 1.4$)
- 2 Portes de service vitrées 110/215. Vitrage isolant 2 faces STADIP 33.2 avec label CEKAL ($U_w \leq 1.4$)
- 1 Portes de service pleines 110/215.
- Fourniture et pose de menuiseries carrelets PIN ép.78mm, fabrication EUROFEN vitrage isolant 26mm avec argon + 1 face faible émissivité. Peinture deux faces identiques.
- Pose en applique avec traitement de l'étanchéité à l'air (600 Pa minimum) et à l'eau.
- Tableaux de fenêtres en panneaux 3 plis peints de couleur identique aux menuiseries.
- Appuis de fenêtre et profilé alu RAL à définir pour encadrement .
- Coefficient U_w : $1,3 \text{ W/m}^2.K$ pour les fenêtres, et $1,4 \text{ W/m}^2.K$ pour les portes-fenêtres
- 2 Baie fixe 80/80 vitrage SP10
- 2 Fenêtre 1 vantail OB 80/80 vitrage SP10
- 2 Fenêtres 2 vantaux dont 1 OB 120/125
- 7 Ensemble composé de 2 baies fixes vitrées 80/200 et 1 fenêtre OB 80x200
- 2 Ensemble composé de 1 baie fixe vitrée 80/200 et 1 fenêtre OB 80x200


ROCH CONSTRUCTEUR BOIS
 JURA - SAS au capital de 150.000 €
 Mr Thierry DURVILLE - PDG

VOLETS

X

- Volets roulants électriques PIAVOUX motorisation Somfy Oximo IO, permettant la domotique,
- Coffre de volets non apparent ; pour :
- 2 Fenêtres 2 vantaux dont 1 OB 120/125
- 7 Ensemble composé de 2 baies fixes vitrées 80/200 et 1 fenêtre OB 80x200
- 2 Ensemble composé de 1 baie fixe vitrée 80/200 et 1 fenêtre OB 80x200

SECOND ŒUVRE

MENUISERIES INTERIEURES

X

- 6 Ensembles bloc porte 93x204 avec oculus haut et bas acoustique 36 DB stratifié type PREMAFONE 36 MATERNELLE 1V EI30 ou équivalent comprenant :
 - paumelles UNI BCP joints anti pince doigts coté articulation et battement de 1.10 ml ht
 - serrure SERIE 900 de chez BRICARD ou équivalent avec cylindre SERIAL S
 - 1 garniture VACHETTE LINOX avec béquille double et rosace butoirs type BRICARD ou équivalent
- 1 Porte coulissante en applique 93x204 avec oculus haut et bas maternelle
- 8 ensembles blocs-portes, de 93x204, pleines, stratifiées
- 2 ensembles blocs-portes, de 93x204, clarté (totalement vitrée)
- 2 Barrières battantes pour sanitaires
- 33 vitrages verticaux de 30x165 pour vision entre les salles, avec huisserie bois
 - 1 Vitrage horizontale de 300x60 vitrage clair dans sanitaire
 - 1 Vitrage horizontale de 150x80 vitrage sans teint pour salle de repos
 - 1 Vitrage horizontale de 150x80 vitrage clair pour bureau
 - 1 Vitrage horizontale de 150x80 vitrage clair avec passage document pour bureau
- Coffres gaines et accessoires divers.

PLAFOND

X

- Dalles de plafond suspendu 60x60 acoustiques pour l'ensemble des pièces sauf sanitaire, wc, rangement, local ménage et stockage
- Dalles de plafond suspendu 60x60 hygiène pour sanitaire et w.c.
- Plafond Placo coupe-feu dans local stockage, rangement et ménage.

CLOISONS

X

- Cloisons ossature bois, laine de verre 50mm. Revêtement en placo peinture avec ou sans fibre au préalable.
- Doublage murs extérieurs en placo revêtement peinture avec ou sans fibre au préalable.
- Vide technique réalisé par tasseaux de doublage 36mm d'épaisseur (passage des gaines électriques et tuyaux d'alimentation d'eau.)

ETUDE RT 2012

X

- 1 Test d'étanchéité à l'air avant réception de la maison
- 1 Etude thermique réalisé par un thermicien
- Frais de dossier pour certification RT 2012

ELECTRICITE

X

- Installation conforme aux normes en vigueur, sous contrôle du *CONSUEL*.
- 1 L'installation aura pour origine le tableau de protection à placer dans l'office.
- 1 Liaison équipotentielle
- 1 Tableau de protection avec différentiels.
- Mise à la terre.
- 1 Dossier consuel.

ROCH CONSTRUCTEUR BOIS
 JURA - SAS au capital de 100 000 €
 Mr Thierry DUBREUILLE - PDG

Sanitaire petit et éveil bébé

- 1 Simple allumage avec téléviateur pour trois dalles LED Philips 60x60 Variable
- 4 Prises 2P + T.
- 2 Branchements de volet roulant .

Dortoir

- 1 Simple allumage avec téléviateur pour quatres dalles LED Philips 60x60 Variable
- 1 Prises 2P + T.
- 1 Branchements de volet roulant .

Dégagement accès ateliers

- 1 Têlêrupteur trois boutons poussoirs pour trois Donwlight Slim LED Philips.

Atelier moyen

- 1 Simple allumage avec téléviateur pour deux dalles LED Philips 60x60 Variable.
- 1 Va- et- vient pour trois dalles LED Philips 60x60.
- 4 Prises 2P + T.
- 2 Branchements de volet roulant .

Salle motricité

- 1 Va- et- vient pour huit dalles LED Philips 60x60.
- 5 Prises 2P + T.
- 3 Branchements de volet roulant .

Sanitaire enfant

- 1 Va- et- vient automatique avec deux détecteurs pour cinq Donwlight Slim LED Philips.
- 1 Prise 2P + T.

Atelier grand

- 1 Va- et- vient pour cinq dalles LED Philips 60x60.
- 4 Prises 2P + T.
- 1 Branchement de volet roulant .

Direction

- 1 Va- et- vient pour deux dalle LED Philips 60x60.
- 1 Prise 2P + T.
- 4 Blocs 5 Prises 2P + T .
- 4 Prises communication RJ45 cable FPT.
- 1 Branchement de volet roulant .

Espace transition

- 1 Têlêrupteur 4 boutons pour 4 Donwlight Slim LED Philips.
- 1 Prises 2P + T.

Salle de repos

- 1 Simple allumage pour 1 dalle LED Philips 60x60.
- 3 Prises 2P + T.
- 1 Branchement de volet roulant .

Vestiaires

- 1 Simple allumage automatique avec un détecteur pour deux Birdy LED.

WC

- 1 Simple allumage automatique avec un détecteur pour une Birdy LED.

Local ménage

- 1 Simple allumage pour une Birdy LED.
- 1 Prise 2P + T.
- 1 Prise spécialisée lave linge.

Dégagement

- 1 Simple allumage automatique avec un détecteur pour deux Birdy LED.

Office

- 1 Simple allumage pour une dalle LED Philips 60x60.
- 3 Prises 2P + T.

1 Prise spécialisée lave vaisselle.

1 Boîtier 32 A.

1 Alimentation hotte aspirante.

Rangement

1 Simple allumage pour une Birdy LED.

Stockage

1 Simple allumage pour une dalle LED Philips 60x60.

Extérieur

1 Simple allumage pour trois éclairages extérieurs ronds étanches à LED de type SQUAD 24W.

1 Prise spécialisée extérieur.

Alimentations

4 Alimentations groupes de clim réversible extérieure.

2 Alimentations chauffe eau.

Contrôle d'accès et visiophone

- Câblage selon caractéristiques à nous fournir pour desservir.

6 Prises visiophone pour :

le sanitaire petit / éveil bébé, le dortoir, l'atelier moyen, l'atelier grand, la direction, l'espace transition

1 Platine à gauche de la porte d'entrée

1 Platine vers le portillon à passer dans gaine non comprise. (prestation réseaux extérieurs)

*Alimentation entre coffret en limite de propriété et le tableau du bâtiment non comprise
(Prestation réseaux extérieurs)*

SECURITE INCENDIE

X

Panneaux de consigne de sécurité

Fourniture et pose de 4 blocs de secours pour l'espace transition, la salle motricité et les deux dégagements, .

1 extincteur CO2 de 2 kg pour armoire électrique

2 extincteurs eau pulvérisée de 6 litres

VENTILATION

X

1 Ventilation mécanique Hygro B avec une bouche d'extraction dans l'office, l'espace bébé, le local ménage, le WC et deux bouches d'extraction pour les sanitaires enfants.

1 Ventilation avec deux grilles d'entrée d'air frais dans l'espace bébé, le dortoir, l'atelier moyen et grand, la salle de motricité, le bureau et la salle de repos

SANITAIRE

X

- Appareils sanitaires compris alimentation et évacuation comprenant :

- 1 coupure générale.

Collecteur eau chaude, et eau froide avec vannes d'arrêt pour l'ensemble des équipements

1 Raccordement de l'arrivée d'eau après le compteur

1 Réducteur de pression avec réglages

2 Chauffe eau électrique intelligent linéo 80L de volume avec groupe de sécurité à placer au centre des points d'eau dans un placard.

1 Siphon de sol nicol pour revêtement plastique.

1 Alimentation et évacuation pour l'évier de cuisine dans l'office.

1 Alimentation et évacuation pour la machine à laver dans le local ménage.

1 Alimentation et évacuation pour le vidoir dans le local ménage.

5 Alimentations et évacuations pour WC, 4 dans les sanitaires enfants et 1 dans le WC.

1 Alimentation et évacuation pour lave mains dans le WC.

1 Alimentation et évacuation pour douche dans les sanitaires enfants.

2 Alimentations et évacuations pour baignoire enfant dans les sanitaires enfants.

1 Alimentation et évacuation pour table à langer dans sanitaire petit et éveil bébé.

2 Alimentations et évacuations pour vasque dans les sanitaires enfants.

1 Alimentation et évacuation pour urinoir dans les sanitaires enfants.

ROCH CONSTRUCTEUR BOIS
JURA - 545 av Capital cc 147 16012
Mr Thierry DUBRUILLE, PLG

Local ménage :

1 Vidoir avec mitigeur mural.

Sanitaires enfants :

5 cloisons type France équipement entre wc enfant modèle aquarium

4 WC sur pied adapté à la taille des enfants 25cm avec chasse d'eau comap trombe.

1 Urinoir aubagne2 blanc 28/32x39cm.

1 cloisons type France équipement entre wc enfant modèle simple

2 Vasque lavabo 100/37cm blanc sans dossier avec 3 mitigeurs presto avec eau mitiger hauteur adapté pour enfant 40 cm.

1 Receveur de douche extra plat à poser 80/80 + mitigeur thermostatique et barre de douche 2 jets.

1 Paroi de douche fixe 80cm.

WC :

1 WC suspendu aux normes handicapé.

1 Lave-mains d'angle avec presto eaux froid seul.

REVETEMENTS DE SOL

X

Pour l'ensemble des pièces sauf le WC et les sanitaires enfants :

Parquet flottant stratifié QUICK STEP Impressive Ultra béton gris clair monolames.

Posé sur une sous couche QUICK STEP Unisound.

Plinthes sapin lasuré.

Dans le WC et les sanitaires enfants :

Revêtement de sol en PVC homogène à relief type GERFLOR modèle 4470 saphire

Relevé en plinthe sur 10cm pour le WC

Relever en plinthe sur 1m de haut pour le sanitaire et 2m sur l'emprise de la douche.

Classement U4, P3, E2/3C2, M3

CHAUFFAGE

X

4 Groupes extérieure type Altantic bi split

Unité intérieure murale ATLANTIC répartie dans plusieurs zones :

ZONE 1, salle de motricité.

ZONE 2, direction et atelier grand.

ZONE 3, atelier moyen et dortoir.

ZONE 4, sanitaire petit éveil, espace transition et salle de repos.

PEINTURE

X

Sur les portes intérieures : 2 couches de peinture type HB Peint Briosatin laque glycero

- Sur les murs Placo : Preparation et 1 couche d'impression type HB Peint Haloprim
et 2 couches de peinture type HB Peint Halo velours

INSTALLATION SUR SITE

X

- Location d'une Grue PPM pour installation des modules sur place


FOUCH CONSTRUCTEUR BOIS
SAS au capital de 150.000 €
M. Thierry DUBRULLE, PDG

Etat des risques naturels, miniers et technologiques

en application des articles L 125 - 5 et R 125 - 26 du Code de l'environnement

1. Cet état, relatif aux obligations, interdictions, servitudes et prescriptions définies vis-à-vis des risques naturels, miniers ou technologiques concernant l'immeuble, est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n° 2011-289 du 25 mars 2011

mis à jour le

Informations relatives au bien immobilier (bâti ou non bâti)

2. Adresse

commune

3 Rue SOMBARDIER

code postal ou code Insee 39100

DOLE

3. Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels [PPR n]

- | | | | | | |
|--|----------------------------------|---|------------|-----|-------------------------------------|
| > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR naturels | prescrit | 1 | oui | non | <input checked="" type="checkbox"/> |
| L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR naturels | appliqué par anticipation | 1 | oui | non | <input checked="" type="checkbox"/> |
| L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR naturels | approuvé | 1 | oui | non | <input checked="" type="checkbox"/> |

¹ si **oui**, les risques naturels pris en compte sont liés à :

inondation
sécheresse
séisme

crue torrentielle
cyclone
volcan

mouvements de terrain
remontée de nappe
autres

avalanches
feux de forêt

extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

PPRI de la moyenne vallée du Doubs.
PPRI de la Saône

- | | | | | | |
|---|----------------------------------|---|------------|-----|-------------------------------------|
| > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPR naturels | prescrit | 2 | oui | non | <input checked="" type="checkbox"/> |
| ² si oui , les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR naturels ont été réalisés | appliqué par anticipation | | oui | non | <input checked="" type="checkbox"/> |
| | approuvé | | oui | non | <input checked="" type="checkbox"/> |

4. Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques miniers [PPR m]

en application de l'article L 174-5 du nouveau code minier.

- | | | | | | |
|---|----------------------------------|---|------------|-----|-------------------------------------|
| > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers | prescrit | 3 | oui | non | <input checked="" type="checkbox"/> |
| L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers | appliqué par anticipation | 3 | oui | non | <input checked="" type="checkbox"/> |
| L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers | approuvé | 3 | oui | non | <input checked="" type="checkbox"/> |

³ si **oui**, les risques miniers pris en compte sont liés à :

mouvements de terrain

autres

extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

- | | | | | | |
|---|----------------------------------|---|------------|-----|-------------------------------------|
| > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPR miniers | prescrit | 4 | oui | non | <input checked="" type="checkbox"/> |
| ⁴ si oui , les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés | appliqué par anticipation | | oui | non | <input checked="" type="checkbox"/> |
| | approuvé | | oui | non | <input checked="" type="checkbox"/> |

5. Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques technologiques [PPR t]

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPR technologiques **prescrit** et non encore approuvé

5 **oui** non

⁵ si **oui**, les risques technologiques pris en compte dans l'arrêté de prescription sont liés à :

effet toxique

effet thermique

effet de surpression

- | | | | | | |
|---|-----------------|--|------------|-----|-------------------------------------|
| > L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR technologiques approuvé | prescrit | | oui | non | <input checked="" type="checkbox"/> |
|---|-----------------|--|------------|-----|-------------------------------------|
- extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

- | | | | | | |
|--|----------------------------------|---|------------|-----|-------------------------------------|
| > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPR technologiques | prescrit | 6 | oui | non | <input checked="" type="checkbox"/> |
| ⁶ si oui , les travaux prescrits par le règlement du PPR technologiques ont été réalisés | appliqué par anticipation | | oui | non | <input checked="" type="checkbox"/> |
| | approuvé | | oui | non | <input checked="" type="checkbox"/> |

6. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

en application des articles R 563-4 et D 563-8-1 du Code de l'environnement

- | | | | | | |
|--|--------|---------|---------|--------|-------------|
| > L'immeuble est situé dans une commune de sismicité | zone 5 | zone 4 | zone 3 | zone 2 | zone 1 |
| | forte | moyenne | modérée | faible | très faible |

7. Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe naturelle, minière ou technologique

en application de l'article L 125-5 (IV) du Code de l'environnement

- | | | | | | |
|--|-----------------|--|------------|-----|-------------------------------------|
| > L'information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente | prescrit | | oui | non | <input checked="" type="checkbox"/> |
|--|-----------------|--|------------|-----|-------------------------------------|

vendeur/bailleur – acquéreur/locataire

8. Vendeur - Bailleur

rayer la mention inutile

SPL GRAND DOLE DEVELOPPEMENTS.

Nom

9. Acquéreur - Locataire

VILLE DE DOLE

Prénom

10. Lieu / Date

à DOLE

le 71071 AT

Attention !

S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

Article 125-5 (V) du Code de l'environnement

En cas de non respect des obligations d'information du vendeur ou du bailleur, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix de vente ou de la location.

Commune de DOLE (39198)

Informations sur les risques naturels et technologiques pour l'application des I, II, III de l'article L 125-5 du code de l'environnement

1. Annexe à l'arrêté préfectoral

n° 2011-289 du 25 mars 2011

2. Situation de la commune au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels prévisibles (PPRn)

La commune est située dans le périmètre des PPRn suivants : Nombre de PPRn **2**

PPR inondation de la Moyenne Vallée du Doubs approuvé par arrêté préfectoral n°1153 du 8 août 2008

PPR inondation de la Loue approuvé par arrêté préfectoral n°1773 du 8 décembre 2008

Les documents de référence sont :

PPR inondation de la Moyenne Vallée du Doubs		Consultable sur Internet	X
- Note de présentation	- Carte des aléas		
- Carte de zonage réglementaire	- Règlement		
PPR inondation de la Loue		Consultable sur Internet	X
- Note de présentation	- Carte des aléas		
- Carte de zonage réglementaire	- Règlement		
		Consultable sur Internet	

3. Situation de la commune au regard d'un plan de prévention de risques technologiques [PPRt]

La commune n'est pas située dans le périmètre d'un PPRt Nombre de PPRt **0**

Les documents de référence sont :

Consultable sur Internet

4. Situation de la commune au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

en application des articles R 563-4 et R 125-23 du code de l'environnement modifiés par les décrets n°2010-1254 et 2010-1255

La commune est située dans une zone de sismicité	Forte zone 5	Moyenne zone 4	Modérée zone 3	Faible zone 2	X	Très faible Zone 1
--	------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------	----------	------------------------------

pièces jointes

5. Documents & Cartographies

extraits de documents ou de dossiers permettant la localisation des immeubles au regard des risques encourus

fiche explicative précisant la nature du risque sismique et cartographie départementale

fiche explicative précisant la nature du risque inondation et extraits cartographiques du PPR de la Moyenne Vallée du Doubs

fiche explicative précisant la nature du risque inondation et extraits cartographiques du PPR de la Loue

6. Arrêtés portant ou ayant porté reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique

La liste actualisée des arrêtés est consultable sur le site portail www.prim.net dans la rubrique « Ma commune face aux risques »



PREFECTURE DU JURA

**Arrêté préfectoral relatif à l'information
des acquéreurs et des locataires de biens
immobiliers sur les risques naturels et
technologiques majeurs sur la commune
de DOLE**

Arrêté DDT n°2011-289

**La Préfète du Jura
Chevalier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite,**

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'environnement et notamment les articles L.125-5 et R 125-23 à R 125-27 ;

Vu le décret n° 2005-134 du 15 février 2005 relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;

Vu le décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2011-84 du 8 mars 2011 portant approbation de la liste des communes sur les territoires desquels s'appliquent l'obligation de l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;

Vu l'arrêté préfectoral n°1153 du 8 août 2008 portant approbation du plan de prévention des risques inondations de la Moyenne Vallée du Doubs

Vu l'arrêté préfectoral n°1773 du 8 décembre 2008 portant approbation du plan de prévention des risques inondations de la Loue

Sur proposition de Monsieur le secrétaire général de la préfecture du Jura ;

ARRETE

Article 1^{er} :

Cet arrêté annule et remplace l'arrêté n°2009-635 du 4 juin 2009

Article 2 :

La liste des risques naturels prévisibles et des risques technologiques auxquels la commune de DOLE est exposée, sur tout ou partie de son territoire, est définie comme suit :

- Risque sismique (zone d'aléa Faible)
- Risque naturel prévisible : inondation (la Moyenne Vallée du Doubs)
- Risque naturel prévisible : inondation (la Loue)

Article 3 :

Dans le cadre de l'information des acquéreurs et locataires (IAL) de biens immobiliers situés sur la commune de DOLE, le dossier d'information est annexé au présent arrêté.

Ce dossier comprend :

- a) une fiche comportant la mention des risques naturels et technologiques pris en compte ;
- b) la liste des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer :
 - décret 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français.
 - plan de prévention des risques inondations de la Moyenne Vallée du Doubs approuvé le 8 août 2008
 - plan de prévention des risques inondations de la Loue approuvé le 8 décembre 2008
- c) la cartographie des zones exposées de la commune de DOLE :
 - extrait cartographique du niveau de sismicité réglementaire attaché à la commune et fiche explicative précisant la nature du risque.
 - extraits cartographiques du PPR inondation de la Moyenne Vallée du Doubs et fiche explicative précisant la nature du risque
 - extraits cartographiques du PPR inondation de la Loue et fiche explicative précisant la nature du risque
- d) adresse du site internet sur lequel est disponible la liste des arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique sur le territoire de la commune (www.prim.net).

La mise à jour du dossier d'information est instruite par la direction départementale des Territoires du Jura au regard des conditions mentionnées à l'article L 125.5 du code de l'environnement.

Article 4 :

Ce dossier est consultable à la mairie de DOLE, à la préfecture du Jura – SIDPC, à la sous-préfecture, à la direction départementale des Territoires du Jura.

Le dossier est accessible sur le site internet dédié (www.jura.gouv.fr/ial) de la préfecture (www.jura.gouv.fr) et de la direction départementale des Territoires du Jura (www.jura.equipement-agriculture.gouv.fr).

Article 5 :

Le présent arrêté s'applique à compter de la date d'entrée en vigueur du décret n°2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique, à savoir le 1er mai 2011.

Article 6 :

Le présent arrêté et le dossier d'information annexé sont adressés à la mairie de DOLE et à la chambre départementale des notaires.

Le présent arrêté sera affiché en mairie et publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département.

Il en sera fait mention dans un journal diffusé dans le département.

Article 7:

Le secrétaire général de la préfecture du Jura, le sous-préfet, les chefs de services régionaux et départementaux et Monsieur le maire de la commune de DOLE sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Lons le Saunier le 25 mars 2011

La Préfète



Joëlle LE MOUËL



PREFECTURE DU JURA

Commune de DOLE (39198)

Cartographie du risque « inondation » (PPRn du Doubs)

A/ DESCRIPTION SOMMAIRE DU RISQUE

Le Doubs prend sa source dans le Haut-Jura, traverse le département du Doubs puis celui du Jura avant de se jeter dans la Saône. La partie jurassienne, longue de 50 km, se décompose en deux tronçons : la Moyenne vallée de Salans jusqu'à la confluence avec la Loue, son principal affluent, et la Basse vallée qui s'étend de cette confluence jusqu'à Annoire, en limite de la Saône-et-Loire.

La Moyenne Vallée se caractérise par un lit majeur assez large avec des resserrments ponctuels (Ranchot et Dole). Les villages sont situés en bordure du champ d'inondations, en pied de coteau. La Basse vallée est constituée d'une vaste plaine inondable qui servait de champs d'expansion naturel. A partir de Gevry, le lit moyen a été progressivement endigué pour la protection des villages de la plaine. Toutefois, des ruptures de digues se sont produites lors des très grandes crues.

3. Nature et caractéristiques des crues

Le Doubs a connu de nombreuses crues au cours du siècle écoulé : on peut citer celles de 1910, 1950, 1953, 1955, 1957, 1983 et 1990. Elles surviennent en général en hiver suite à des épisodes de pluies océaniques, souvent aggravés par la fonte des neiges sur les parties vosgienne (par l'intermédiaire de l'Allan) et jurassienne (la Loue) de son bassin versant. La montée des eaux est relativement lente, ce qui permet de qualifier ces crues de « crues de plaine ».

La plus forte crue connue du Doubs est celle de janvier 1910 qui a longtemps été la référence jusqu'aux études récentes de 2003. En effet, celles-ci ont montré que les niveaux qui seraient atteints par une crue de type centennal sont en général au-dessus de ceux de 1910 dans la moyenne vallée du Doubs. C'est donc la crue centennale qui a été retenue pour l'établissement du PPR sur l'ensemble de la vallée.

4. Intensité des inondations

Les niveaux de danger (ou aléa) dans la zone inondable sont définis comme suit :

1. aléa faible : hauteur de submersion inférieure à 0.50 m et vitesse du courant faible (inférieure à 0.20 m/s)
2. aléa moyen : hauteur inférieure à 1 m et vitesse modérée (inférieure à 0.50 m/s)
3. aléa fort : hauteur supérieure à 1 m et vitesse faible à modérée ou hauteur inférieure à 1 m et vitesse forte (plus de 0.5 m/s)
4. aléa très fort : hauteur de submersion supérieure à 1.5 m ou vitesse très forte (supérieure à 1 m/s)

Pour prévenir les risques liés à la rupture possible d'une digue, une zone de recul déterminée en fonction de sa hauteur a été classée en aléa très fort derrière chaque ouvrage. Le lit moyen compris entre les digues de la basse vallée, qui constitue l'espace de divagation du lit mineur du Doubs, est également classé en aléa très fort.

Il convient de noter que les phénomènes d'inondations liés au ruissellement urbain et péri-urbain ne sont pas pris en compte dans la carte des aléas du Doubs.

1. Traduction réglementaire

Le PPRi de la moyenne vallée du Doubs a été approuvé le 8 août 2008, par arrêté préfectoral. Le PPRi est disponible en mairie, en préfecture du Jura, en sous-préfecture de Dole et sur les sites internet de la préfecture et de la DDEA du Jura : www.jura.pref.gouv.fr – www.jura.equipement-agriculture.gouv.fr.

.../...

B/ EXTRAITS CARTOGRAPHIQUES : CARTE DES ALEAS (1 planche)



PREFECTURE DU JURA

Commune de DOLE (39198)

Cartographie du risque « inondation » (PPRn de la Loue)

A/ DESCRIPTION SOMMAIRE DU RISQUE

La Loue prend sa source dans le Haut-Jura, traverse le département du Doubs puis celui du Jura avant de se jeter dans le Doubs sur le territoire des communes de Parcey et de Rahon. La partie jurassienne, longue de 36 km, se décompose en deux tronçons : la fin de la Haute vallée entre Grange-de-Vaivre et Cramans, et la Basse vallée qui s'étend jusqu'à la confluence avec le Doubs.

La Basse vallée se caractérise par un lit majeur très large qui sert de champs d'expansion pour les fortes crues. Les villages sont situés en bordure de la plaine inondable, à l'exception de Chissey et Parcey, qui s'inscrivent dans le lit majeur, et d'une partie de l'agglomération de Port-Lesney. Dans les années 1950-1960, d'importants travaux de protection contre les inondations ont été réalisés avec des coupures de méandres, la fixation des berges par des enrochements et le calibrage du lit mineur de la Loue. Il existe par ailleurs de nombreuses digues pour la protection des terres agricoles et de certains villages. Toutefois, des ruptures ponctuelles de ces ouvrages se sont produites lors des très grandes crues comme celle de 1953.

1. Nature et caractéristiques des crues

La Loue a connu de nombreuses crues au cours du siècle écoulé : on peut citer celles de janvier 1910, octobre 1935, juin 1953, mai 1983, décembre 1995, février 1999 et octobre 1999. Elles surviennent en général en hiver suite à des épisodes de pluies océaniques, souvent aggravés par la fonte des neiges sur le massif jurassien. La montée des eaux est relativement lente dans la Basse vallée, ce qui permet de qualifier ces crues de « crues de plaine ». On a pu toutefois constater de très fortes crues lors de périodes chaudes, qui constituent les deux plus fortes poussées du cours d'eau (juin 1953 et octobre 1935).

Avant les travaux d'aménagements, la plus forte crue connue de la Loue était celle de juin 1953. Les études récentes de 2003 ont montré que les niveaux qui seraient atteints par une crue de type centennal sont en général au-dessus de ceux de 1953. C'est donc la crue centennale qui a été retenue pour l'établissement du PPR sur l'ensemble de la vallée.

2. Intensité des inondations

Les niveaux de danger (ou aléa) dans la zone inondable sont définis comme suit :

3. aléa faible : hauteur de submersion inférieure à 0.50 m et vitesse du courant faible (inférieure à 0.20 m/s)
4. aléa moyen : hauteur inférieure à 1 m et vitesse modérée (inférieure à 0.50 m/s)
5. aléa fort : hauteur supérieure à 1 m et vitesse faible à modérée ou hauteur inférieure à 1 m et vitesse forte (plus de 0.5 m/s)
6. aléa très fort : hauteur de submersion supérieure à 1.5 m ou vitesse très forte (supérieure à 1 m/s)

Pour prévenir les risques liés à la rupture possible d'une digue, une zone de recul déterminée en fonction de sa hauteur a été classée en aléa très fort derrière chaque ouvrage. L'espace de mobilité historique de la Loue, qui comprend les anciens méandres, est également classé en aléa très fort.

Il convient de noter que les phénomènes d'inondations liés au ruissellement urbain et péri-urbain ne sont pas pris en compte dans la carte des aléas de la Loue.

B/ EXTRAITS CARTOGRAPHIQUES (1 planche)

Les documents de référence sont les cartes d'aléas, de cotes de crue de référence, de zonage réglementaire, ainsi que le règlement et la note de présentation du PPRi de la Loue, approuvé le 8 décembre 2008 par arrêté préfectoral.



Liberté • Égalité • Fraternité

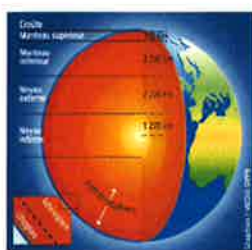
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFECTURE DU JURA

Commune de DOLE

Description du risque « sismique »

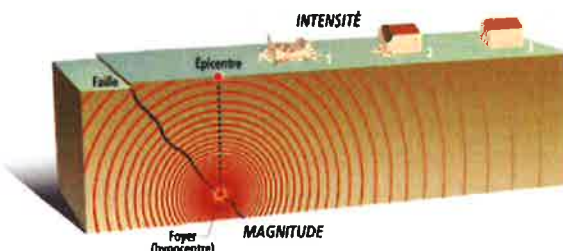
A/ DESCRIPTION SOMMAIRE DU RISQUE



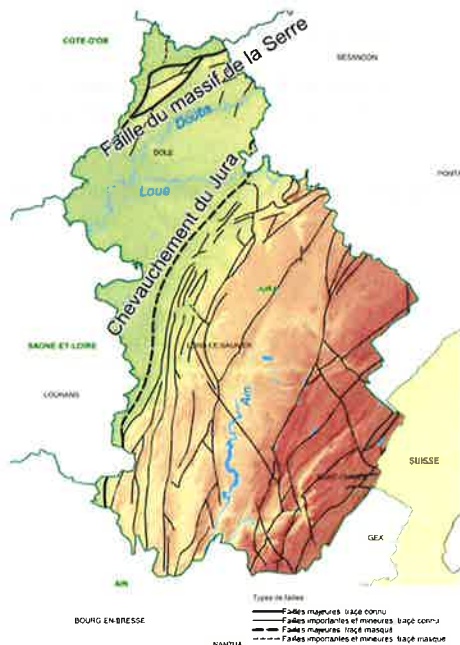
Un séisme est une fracturation brutale des roches en profondeur le long de failles en profondeur dans la croûte terrestre (rarement en surface). Le séisme génère des vibrations importantes du sol qui sont ensuite transmises aux fondations des bâtiments.

Les séismes sont, avec le volcanisme, l'une des manifestations de la tectonique des plaques. L'activité sismique est concentrée le long de failles, en général à proximité des frontières entre ces plaques. Lorsque les frottements au niveau d'une de ces failles sont importants, le mouvement entre les deux plaques est bloqué. De l'énergie est alors stockée le long de la faille. La libération brutale de cette énergie stockée permet de rattraper le retard du mouvement des plaques. Le déplacement instantané qui en résulte est la cause des séismes. Après la secousse principale, il y a des répliques, parfois meurtrières, qui correspondent à des réajustements des blocs au voisinage de la faille.

Un séisme est caractérisé par son foyer (ou hypocentre), son épicentre et sa magnitude, son intensité, la fréquence et la durée des vibrations et la faille activée.



B/ LE DEPARTEMENT DU JURA



Plusieurs failles sont connues dans le département du Jura. On citera notamment les failles principales suivantes :

- La faille du massif de la Serre, également nommé accident de l'Ognon, au Nord de Dole, et ;
- Le chevauchement du Jura, qui limite l'extrémité Ouest du massif entre les départements de l'Ain et le Doubs.

Depuis le moyen âge, le département du Jura a subi plusieurs séismes importants.

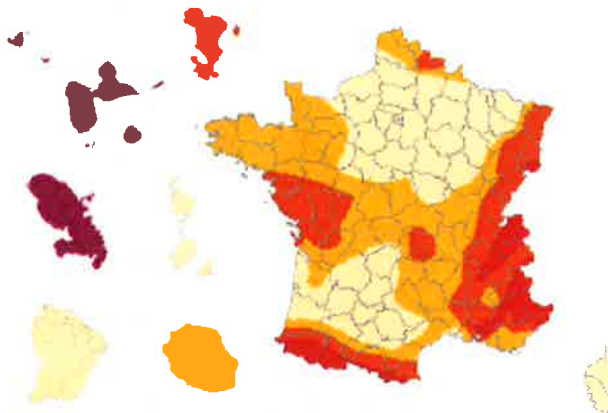
La base de données SisFrance (www.sisfrance.net) des intensités observées en France lors des séismes historiques répertorie presque 50 séismes ressentis dans le département du Jura.

C/ LE RISQUE SISMIQUE DANS LA COMMUNE

L'analyse de la sismicité historique (à partir des témoignages et archives depuis 1000 ans), de la sismicité instrumentale (mesurée par des appareils) et l'identification des failles actives, permettent de définir l'aléa sismique d'une commune, c'est-à-dire l'ampleur des mouvements sismiques attendus sur une période de temps donnée (aléa probabiliste).

Un zonage sismique de la France selon cinq zones a ainsi été élaboré (article D563-8-1 du code de l'environnement). Ce classement est réalisé à l'échelle de la commune.

Zone de sismicité	Niveau d'aléa	a_g (m/s ²)
Zone 1	Très faible	0,4
Zone 2	Faible	0,7
Zone 3	Modéré	1,1
Zone 4	Moyen	1,6
Zone 5	Fort	3



(décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire Français)

**La commune de DOLE est située en zone de sismicité 2
Niveau d'aléa FAIBLE**

(voir carte départementale)

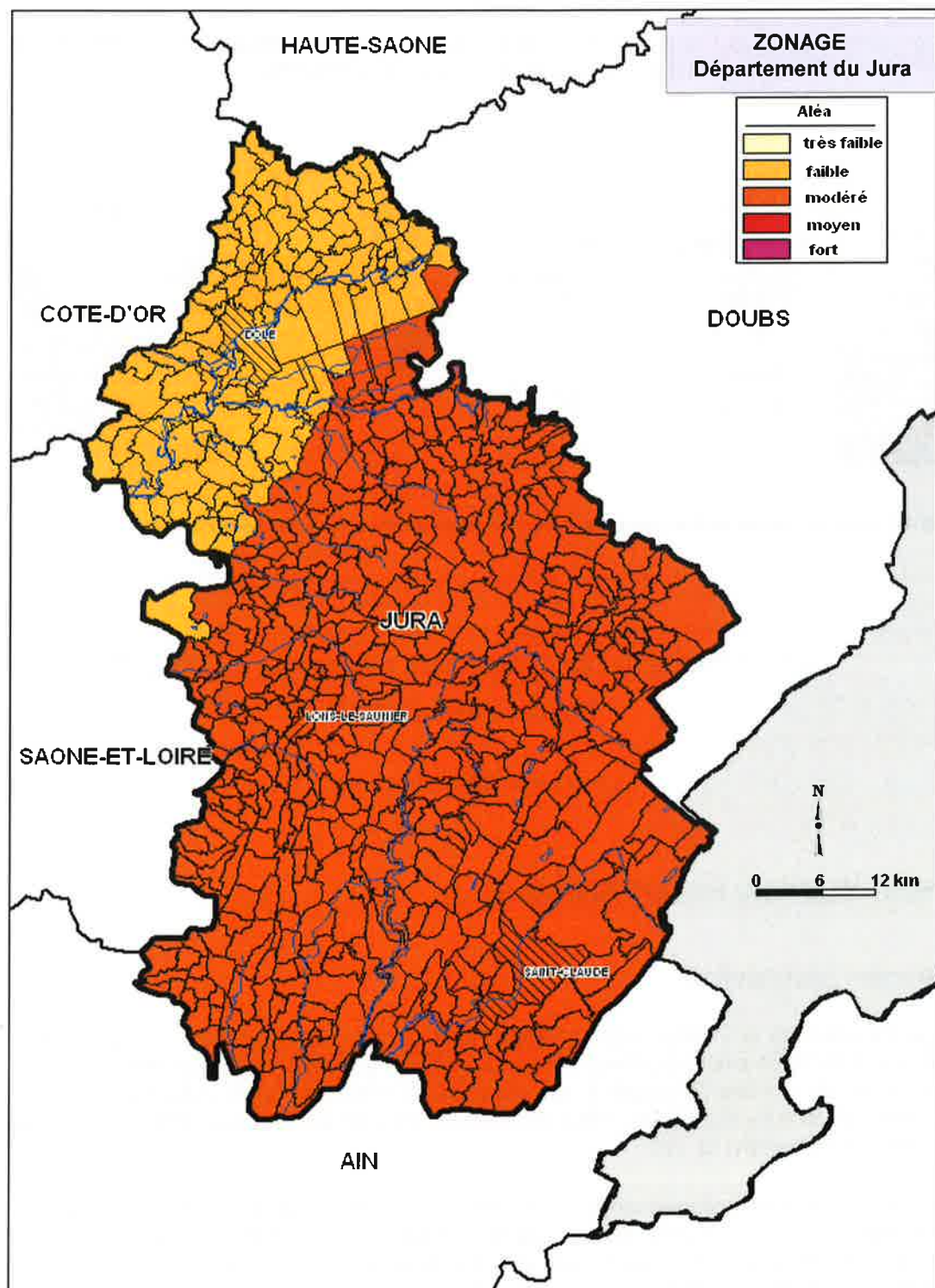
D/ LA PREVENTION DU RISQUE SISMIQUE

La construction parasismique

Le zonage sismique de la France impose l'application de règles parasismiques pour les constructions neuves et aux bâtiments existants dans le cas de certains travaux d'extension notamment. Ces règles sont définies par les normes Eurocode 8, qui ont pour but d'assurer la protection des personnes contre les effets des secousses sismiques. Elles définissent les conditions auxquelles doivent satisfaire les constructions pour atteindre ce but.

Pour tout renseignement complémentaire le « Porté à connaissance » est disponible en mairie de DOLE, à la préfecture du Jura ainsi qu'à la direction départementale des Territoires du Jura. De plus de nombreuses informations sont accessibles sur les sites internet de la DDT du Jura et du portail d'information sur les risques majeurs (www.prim.net)

E/ EXTRAITS CARTOGRAPHIQUES



(décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire Français)



Préfecture du Jura

Commune de DOLE (39198)

Informations sur les risques naturels et technologiques
pour l'application des I, II, III de l'article L 125-5 du code de l'environnement

1. Annexe à l'arrêté préfectoral

n° 2011-289 du 25 mars 2011

2. Situation de la commune au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels prévisibles (PPRn)

La commune est située dans le périmètre des PPRn suivants : Nombre de PPRn **2**

PPR inondation de la Moyenne Vallée du Doubs approuvé par arrêté préfectoral n°1153 du 8 août 2008

PPR inondation de la Loue approuvé par arrêté préfectoral n°1773 du 8 décembre 2008

Les documents de référence sont :

PPR inondation de la Moyenne Vallée du Doubs		Consultable sur Internet	X
- Note de présentation	- Carte des aléas		
- Carte de zonage réglementaire	- Règlement		
PPR inondation de la Loue		Consultable sur Internet	X
- Note de présentation	- Carte des aléas		
- Carte de zonage réglementaire	- Règlement		
		Consultable sur Internet	

3. Situation de la commune au regard d'un plan de prévention de risques technologiques [PPR t]

La commune n'est pas située dans le périmètre d'un PPRt Nombre de PPRt **0**

Les documents de référence sont :

Consultable sur Internet

4. Situation de la commune au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

en application des articles R 563-4 et R 125-23 du code de l'environnement modifiés par les décrets n°2010-1254 et 2010-1255

	Forte	Moyenne	Modérée	Faible	Très faible
La commune est située dans une zone de sismicité	zone 5	zone 4	zone 3	zone 2 X	Zone 1

pièces jointes

5. Documents & Cartographies

extraits de documents ou de dossiers permettant la localisation des immeubles au regard des risques encourus

fiche explicative précisant la nature du risque sismique et cartographie départementale

fiche explicative précisant la nature du risque inondation et extraits cartographiques du PPR de la Moyenne Vallée du Doubs

fiche explicative précisant la nature du risque inondation et extraits cartographiques du PPR de la Loue

6. Arrêtés portant ou ayant porté reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique

La liste actualisée des arrêtés est consultable sur le site portail www.prim.net dans la rubrique « Ma commune face aux risques »



PREFECTURE DU JURA

**Arrêté préfectoral relatif à l'information
des acquéreurs et des locataires de biens
immobiliers sur les risques naturels et
technologiques majeurs sur la commune
de DOLE**

Arrêté DDT n°2011-289

**La Préfète du Jura
Chevalier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite,**

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'environnement et notamment les articles L.125-5 et R 125-23 à R 125-27 ;

Vu le décret n° 2005-134 du 15 février 2005 relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;

Vu le décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2011-84 du 8 mars 2011 portant approbation de la liste des communes sur les territoires desquels s'appliquent l'obligation de l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;

Vu l'arrêté préfectoral n°1153 du 8 août 2008 portant approbation du plan de prévention des risques inondations de la Moyenne Vallée du Doubs

Vu l'arrêté préfectoral n°1773 du 8 décembre 2008 portant approbation du plan de prévention des risques inondations de la Loue

Sur proposition de Monsieur le secrétaire général de la préfecture du Jura ;

ARRETE

Article 1^{er} :

Cet arrêté annule et remplace l'arrêté n°2009-635 du 4 juin 2009

Article 2 :

La liste des risques naturels prévisibles et des risques technologiques auxquels la commune de DOLE est exposée, sur tout ou partie de son territoire, est définie comme suit :

- Risque sismique (zone d'aléa Faible)
- Risque naturel prévisible : inondation (la Moyenne Vallée du Doubs)
- Risque naturel prévisible : inondation (la Loue)

Article 3 :

Dans le cadre de l'information des acquéreurs et locataires (IAL) de biens immobiliers situés sur la commune de DOLE, le dossier d'information est annexé au présent arrêté.

Ce dossier comprend :

- a) *une fiche comportant la mention des risques naturels et technologiques pris en compte ;*
- b) *la liste des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer :*
 - décret 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français.
 - plan de prévention des risques inondations de la Moyenne Vallée du Doubs approuvé le 8 août 2008
 - plan de prévention des risques inondations de la Loue approuvé le 8 décembre 2008
- c) *la cartographie des zones exposées de la commune de DOLE :*
 - extrait cartographique du niveau de sismicité réglementaire attaché à la commune et fiche explicative précisant la nature du risque.
 - extraits cartographiques du PPR inondation de la Moyenne Vallée du Doubs et fiche explicative précisant la nature du risque
 - extraits cartographiques du PPR inondation de la Loue et fiche explicative précisant la nature du risque
- d) *adresse du site internet sur lequel est disponible la liste des arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique sur le territoire de la commune (www.prim.net).*

La mise à jour du dossier d'information est instruite par la direction départementale des Territoires du Jura au regard des conditions mentionnées à l'article L 125.5 du code de l'environnement.

Article 4 :

Ce dossier est consultable à la mairie de DOLE, à la préfecture du Jura – SIDPC, à la sous-préfecture, à la direction départementale des Territoires du Jura.

Le dossier est accessible sur le site internet dédié (www.jura.gouv.fr/ial) de la préfecture (www.jura.gouv.fr) et de la direction départementale des Territoires du Jura (www.jura.equipement-agriculture.gouv.fr).

Article 5 :

Le présent arrêté s'applique à compter de la date d'entrée en vigueur du décret n°2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique, à savoir le 1er mai 2011.

Article 6 :

Le présent arrêté et le dossier d'information annexé sont adressés à la mairie de DOLE et à la chambre départementale des notaires.

Le présent arrêté sera affiché en mairie et publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département.

Il en sera fait mention dans un journal diffusé dans le département.

Article 7:

Le secrétaire général de la préfecture du Jura, le sous-préfet, les chefs de services régionaux et départementaux et Monsieur le maire de la commune de DOLE sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Lons le Saunier le 25 mars 2011

La Préfète



Joëlle LE MOUËL



PREFECTURE DU JURA

Commune de DOLE (39198)

Cartographie du risque « inondation » (PPRn du Doubs)

A/ DESCRIPTION SOMMAIRE DU RISQUE

Le Doubs prend sa source dans le Haut-Jura, traverse le département du Doubs puis celui du Jura avant de se jeter dans la Saône. La partie jurassienne, longue de 50 km, se décompose en deux tronçons : la Moyenne vallée de Salans jusqu'à la confluence avec la Loue, son principal affluent, et la Basse vallée qui s'étend de cette confluence jusqu'à Annoire, en limite de la Saône-et-Loire.

La Moyenne Vallée se caractérise par un lit majeur assez large avec des resserrements ponctuels (Ranchot et Dole). Les villages sont situés en bordure du champ d'inondations, en pied de coteau. La Basse vallée est constituée d'une vaste plaine inondable qui servait de champs d'expansion naturel. A partir de Gevry, le lit moyen a été progressivement endigué pour la protection des villages de la plaine. Toutefois, des ruptures de digues se sont produites lors des très grandes crues.

3. Nature et caractéristiques des crues

Le Doubs a connu de nombreuses crues au cours du siècle écoulé : on peut citer celles de 1910, 1950, 1953, 1955, 1957, 1983 et 1990. Elles surviennent en général en hiver suite à des épisodes de pluies océaniques, souvent aggravés par la fonte des neiges sur les parties vosgienne (par l'intermédiaire de l'Allan) et jurassienne (la Loue) de son bassin versant. La montée des eaux est relativement lente, ce qui permet de qualifier ces crues de « crues de plaine ».

La plus forte crue connue du Doubs est celle de janvier 1910 qui a longtemps été la référence jusqu'aux études récentes de 2003. En effet, celles-ci ont montré que les niveaux qui seraient atteints par une crue de type centennal sont en général au-dessus de ceux de 1910 dans la moyenne vallée du Doubs. C'est donc la crue centennale qui a été retenue pour l'établissement du PPR sur l'ensemble de la vallée.

4. Intensité des inondations

Les niveaux de danger (ou aléa) dans la zone inondable sont définis comme suit :

1. aléa faible : hauteur de submersion inférieure à 0.50 m et vitesse du courant faible (inférieure à 0.20 m/s)
2. aléa moyen : hauteur inférieure à 1 m et vitesse modérée (inférieure à 0.50 m/s)
3. aléa fort : hauteur supérieure à 1 m et vitesse faible à modérée ou hauteur inférieure à 1 m et vitesse forte (plus de 0.5 m/s)
4. aléa très fort : hauteur de submersion supérieure à 1.5 m ou vitesse très forte (supérieure à 1 m/s)

Pour prévenir les risques liés à la rupture possible d'une digue, une zone de recul déterminée en fonction de sa hauteur a été classée en aléa très fort derrière chaque ouvrage. Le lit moyen compris entre les digues de la basse vallée, qui constitue l'espace de divagation du lit mineur du Doubs, est également classé en aléa très fort.

Il convient de noter que les phénomènes d'inondations liés au ruissellement urbain et péri-urbain ne sont pas pris en compte dans la carte des aléas du Doubs.

1. Traduction réglementaire

Le PPRi de la moyenne vallée du Doubs a été approuvé le 8 août 2008, par arrêté préfectoral. Le PPRi est disponible en mairie, en préfecture du Jura, en sous-préfecture de Dole et sur les sites internet de la préfecture et de la DDEA du Jura : www.jura.pref.gouv.fr – www.jura.equipement-agriculture.gouv.fr.

.../...

B/ EXTRAITS CARTOGRAPHIQUES : CARTE DES ALEAS (1 planche)



PREFECTURE DU JURA

Commune de DOLE (39198)

Cartographie du risque « inondation » (PPRn de la Loue)

A/ DESCRIPTION SOMMAIRE DU RISQUE

La Loue prend sa source dans le Haut-Jura, traverse le département du Doubs puis celui du Jura avant de se jeter dans le Doubs sur le territoire des communes de Parcey et de Rahon. La partie jurassienne, longue de 36 km, se décompose en deux tronçons : la fin de la Haute vallée entre Grange-de-Vaivre et Cramans, et la Basse vallée qui s'étend jusqu'à la confluence avec le Doubs.

La Basse vallée se caractérise par un lit majeur très large qui sert de champs d'expansion pour les fortes crues. Les villages sont situés en bordure de la plaine inondable, à l'exception de Chissey et Parcey, qui s'inscrivent dans le lit majeur, et d'une partie de l'agglomération de Port-Lesney. Dans les années 1950-1960, d'importants travaux de protection contre les inondations ont été réalisés avec des coupures de méandres, la fixation des berges par des enrochements et le calibrage du lit mineur de la Loue. Il existe par ailleurs de nombreuses digues pour la protection des terres agricoles et de certains villages. Toutefois, des ruptures ponctuelles de ces ouvrages se sont produites lors des très grandes crues comme celle de 1953.

1. Nature et caractéristiques des crues

La Loue a connu de nombreuses crues au cours du siècle écoulé : on peut citer celles de janvier 1910, octobre 1935, juin 1953, mai 1983, décembre 1995, février 1999 et octobre 1999. Elles surviennent en général en hiver suite à des épisodes de pluies océaniques, souvent aggravés par la fonte des neiges sur le massif jurassien. La montée des eaux est relativement lente dans la Basse vallée, ce qui permet de qualifier ces crues de « crues de plaine ». On a pu toutefois constater de très fortes crues lors de périodes chaudes, qui constituent les deux plus fortes poussées du cours d'eau (juin 1953 et octobre 1935).

Avant les travaux d'aménagements, la plus forte crue connue de la Loue était celle de juin 1953. Les études récentes de 2003 ont montré que les niveaux qui seraient atteints par une crue de type centennal sont en général au-dessus de ceux de 1953. C'est donc la crue centennale qui a été retenue pour l'établissement du PPR sur l'ensemble de la vallée.

2. Intensité des inondations

Les niveaux de danger (ou aléa) dans la zone inondable sont définis comme suit :

3. aléa faible : hauteur de submersion inférieure à 0.50 m et vitesse du courant faible (inférieure à 0.20 m/s)
4. aléa moyen : hauteur inférieure à 1 m et vitesse modérée (inférieure à 0.50 m/s)
5. aléa fort : hauteur supérieure à 1 m et vitesse faible à modérée ou hauteur inférieure à 1 m et vitesse forte (plus de 0.5 m/s)
6. aléa très fort : hauteur de submersion supérieure à 1.5 m ou vitesse très forte (supérieure à 1 m/s)

Pour prévenir les risques liés à la rupture possible d'une digue, une zone de recul déterminée en fonction de sa hauteur a été classée en aléa très fort derrière chaque ouvrage. L'espace de mobilité historique de la Loue, qui comprend les anciens méandres, est également classé en aléa très fort.

Il convient de noter que les phénomènes d'inondations liés au ruissellement urbain et péri-urbain ne sont pas pris en compte dans la carte des aléas de la Loue.

B/ EXTRAITS CARTOGRAPHIQUES (1 planche)

Les documents de référence sont les cartes d'aléas, de cotes de crue de référence, de zonage réglementaire, ainsi que le règlement et la note de présentation du PPRi de la Loue, approuvé le 8 décembre 2008 par arrêté préfectoral.



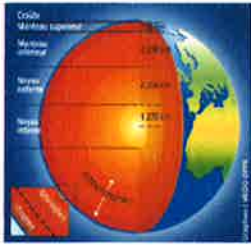
Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFECTURE DU JURA

Commune de DOLE

Description du risque « sismique »

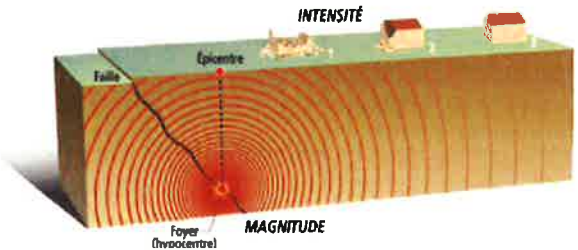
A/ DESCRIPTION SOMMAIRE DU RISQUE



Un séisme est une fracturation brutale des roches en profondeur le long de failles en profondeur dans la croûte terrestre (rarement en surface). Le séisme génère des vibrations importantes du sol qui sont ensuite transmises aux fondations des bâtiments.

Les séismes sont, avec le volcanisme, l'une des manifestations de la tectonique des plaques. L'activité sismique est concentrée le long de failles, en général à proximité des frontières entre ces plaques. Lorsque les frottements au niveau d'une de ces failles sont importants, le mouvement entre les deux plaques est bloqué. De l'énergie est alors stockée le long de la faille. La libération brutale de cette énergie stockée permet de rattraper le retard du mouvement des plaques. Le déplacement instantané qui en résulte est la cause des séismes. Après la secousse principale, il y a des répliques, parfois meurtrières, qui correspondent à des réajustements des blocs au voisinage de la faille.

Un séisme est caractérisé par son foyer (ou hypocentre), son épïcentre et sa magnitude, son intensité, la fréquence et la durée des vibrations et la faille activée.



B/ LE DEPARTEMENT DU JURA



Plusieurs failles sont connues dans le département du Jura. On citera notamment les failles principales suivantes :

- La faille du massif de la Serre, également nommé accident de l'Ognon, au Nord de Dole, et ;
- Le chevauchement du Jura, qui limite l'extrémité Ouest du massif entre les départements de l'Ain et le Doubs.

Depuis le moyen âge, le département du Jura a subi plusieurs séismes importants.

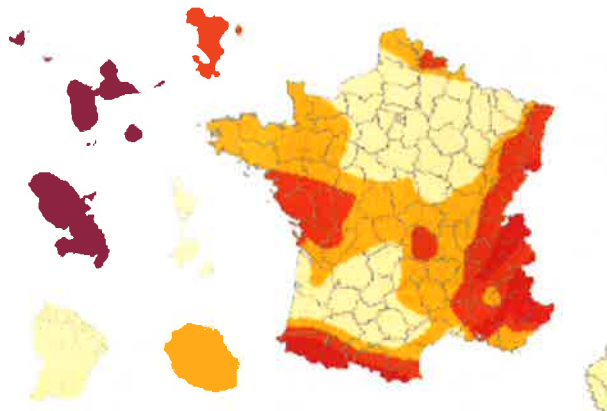
La base de données SisFrance (www.sisfrance.net) des intensités observées en France lors des séismes historiques répertorie presque 50 séismes ressentis dans le département du Jura.

C/ LE RISQUE SISMIQUE DANS LA COMMUNE

L'analyse de la sismicité historique (à partir des témoignages et archives depuis 1000 ans), de la sismicité instrumentale (mesurée par des appareils) et l'identification des failles actives, permettent de définir l'aléa sismique d'une commune, c'est-à-dire l'ampleur des mouvements sismiques attendus sur une période de temps donnée (aléa probabiliste).

Un zonage sismique de la France selon cinq zones a ainsi été élaboré (article D563-8-1 du code de l'environnement). Ce classement est réalisé à l'échelle de la commune.

Zone de sismicité	Niveau d'aléa	a_{gr} (m/s ²)
Zone 1	Très faible	0,4
Zone 2	Faible	0,7
Zone 3	Modéré	1,1
Zone 4	Moyen	1,6
Zone 5	Fort	3



(décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire Français)

La commune de DOLE est située en zone de sismicité 2
Niveau d'aléa FAIBLE

(voir carte départementale)

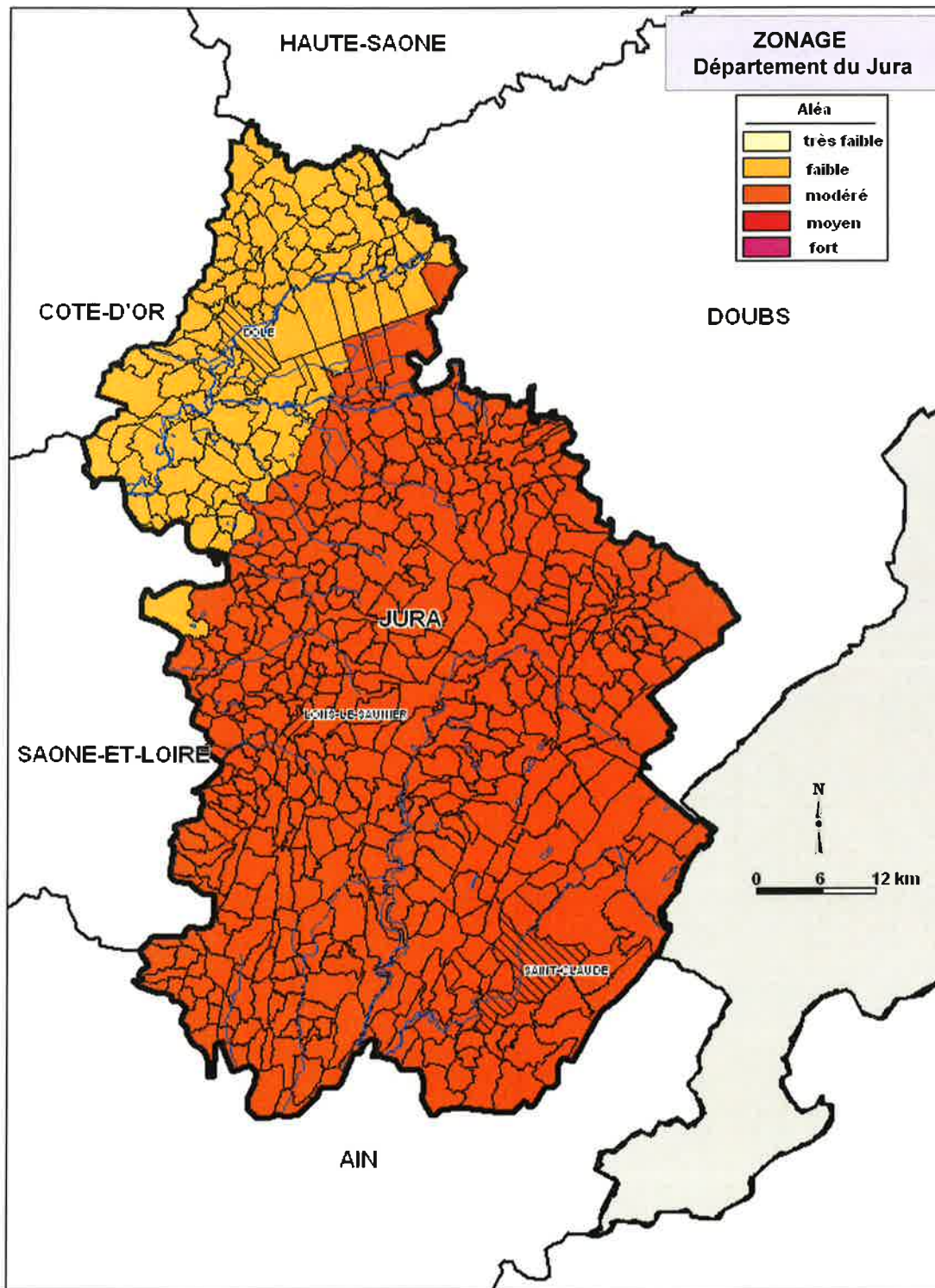
D/ LA PREVENTION DU RISQUE SISMIQUE

La construction parasismique

Le zonage sismique de la France impose l'application de règles parasismiques pour les constructions neuves et aux bâtiments existants dans le cas de certains travaux d'extension notamment. Ces règles sont définies par les normes Eurocode 8, qui ont pour but d'assurer la protection des personnes contre les effets des secousses sismiques. Elles définissent les conditions auxquelles doivent satisfaire les constructions pour atteindre ce but.

Pour tout renseignement complémentaire le « Porté à connaissance » est disponible en mairie de DOLE, à la préfecture du Jura ainsi qu'à la direction départementale des Territoires du Jura. De plus de nombreuses informations sont accessibles sur les sites internet de la DDT du Jura et du portail d'information sur les risques majeurs (www.prim.net)

E/ EXTRAITS CARTOGRAPHIQUES



(décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire Français)

