



PRÉFET DE LA GIRONDE

**RECUEIL DES ACTES ADMINISTRATIFS  
DE LA GIRONDE**

**RAA 33 N° 2015-091**

**Publié le 27 octobre 2015**

## SOMMAIRE

Administrations	Service	Date Acte	Type Acte	Intitulé
DIRA	MIMO	21/10/15	arrêté	Prolongation agrément dépannage-remorquage sur autoroutes et voies non concédées du département de la Gironde SARL BECHEMIN ET FILS
DIRA	MIMO	21/10/15	arrêté	Prolongation agrément dépannage-remorquage sur autoroutes et voies non concédées du département de la Gironde BECHEMIN AUTO
DIRA	MIMO	21/10/15	arrêté	Prolongation agrément dépannage-remorquage sur autoroutes et voies non concédées du département de la Gironde SARL DNS
DIRA	MIMO	21/10/15	arrêté	Prolongation agrément dépannage-remorquage sur autoroutes et voies non concédées du département de la Gironde GARAGE PRUNEAU ET PORRAS
DDTM	Aménagement Urbain	16/10/15	arrêté	Portant approbation du cahier des charges de cession de terrain pour le Lot 4.6 b sur la zone d'aménagement concerté "Bordeaux-Saint Jean Belcier"
DRFIP	mission cabinet	01/09/15	arrêté	délégation de signature de M. Jean-Paul Manzano comptable public , Trésorerie d'Arcachon.
DR DOUANES	action économique	20/10/15	arrêté	implantation d'un débit de tabac permanent à Gujan-Mestras
CH Sud Gironde	DRH recrutement	23/10/15	arrêté	recrutement par concours sur titres de deux postes d'ouvrier qualifié, un poste restauration/hôtellerie, un poste blanchisserie.
ARS	DOSA autorisations	23/10/15	arrêté	création d'un PASA de 12 places EHPAD Pyla/ Mer
ARS	DOSA autorisations	23/10/15	arrêté	création d'un PASA dans l'EHPAD Résidence médicalisée John Talbot à Castillon la Bataille.
ARS	DOSA autorisations	21/10/15	arrêté	cession d'autorisation au profit de la SARL Résidence Chambéry pour la gestion de l'EHPAD AGORA à Castres sur Gironde et cession d'autorisation de création d'un EHPAD à Castres sur Gironde au profit de la SARL Résidence Chambéry.
PREFECTURE	DAJAL	26/10/15	arrêté	complémentaire à l'arrêté préfectoral du 21/10/15 chargeant Mme Dominique Christian des fonctions de SG par intérim et lui accordant délégation de signature.
PREFECTURE	DAJAL	26/10/15	arrêté	complémentaire à l'arrêté préfectoral du 21/10/15 chargeant Mme Dominique Christian des fonctions de SG par intérim et lui accordant délégation de signature, pour les unités territoriales Gironde des directions régionales.



DIRECTION DE L'OFFRE DE SOINS ET DE L'AUTONOMIE  
Pôle autorisation et contractualisation

DIRECTION GENERALE ADJOINTE  
CHARGEE DE LA SOLIDARITE

ARRETE du **23 OCT. 2015**

Portant création d'un Pôle d'Activité et de Soins Adaptés (12 places) au sein de l'Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes (EHPAD) Résidence de Pyla sur Mer sis 7 allée de la chapelle à Pyla-sur-Mer (33115) géré par La Résidence de Pyla sur Mer à La Teste de Buch (33260)

**Le Directeur Général de l'Agence  
Régionale de Santé d'Aquitaine,**

**Le Président du Conseil départemental**

**VU** le Code de l'Action Sociale et des Familles, et notamment le livre III ;

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

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales et en particulier les articles L.3214-1 et L.3221-9 ;

**VU** le Schéma départemental d'organisation sociale et médico-sociale de Gironde 2012-2016 ;

**VU** le Schéma Régional d'Organisation Médico-sociale d'Aquitaine 2012-2016 ;

**VU** le Plan Alzheimer et maladies apparentées 2008-2012 ;

**VU** la circulaire n° DGAS/DSS/DHOS/2009/195 du 6 juillet 2009 relative à la mise en œuvre du volet médico-social du Plan Alzheimer et maladies apparentées 2008-2012 ;

**VU** l'instruction interministérielle n° DGAS/2C/DHOS/DSS/2010/06 du 7 janvier 2010 relative à la mise en œuvre du volet médico-social du Plan Alzheimer ;

**VU** la circulaire N° DGCS/SD3A/DGOS/SDR/2011/362 du 19 septembre 2011 relative à la mesure 16 du Plan Alzheimer et maladies apparentées 2008-2012 ;

---

Espace Rodesse  
CS 91704  
33063 BORDEAUX CEDEX  
Tél . 05 57 01 44 00

---

---

Esplanade  
Charles-de-Gaulle  
33074 BORDEAUX CEDEX  
Tél. 05 56 99 33 33

---

**VU** que la création de l'établissement date de 1989 ;

**VU** la décision de labellisation conjointe du Président du Conseil Général et du Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé d'Aquitaine en date du 6 décembre 2011 ;

**VU** l'avis favorable émis le 16 avril 2015 lors de la visite de fonctionnement du PASA ;

**SUR** proposition conjointe du directeur de la Délégation Territoriale de Gironde de l'Agence Régionale de Santé d'Aquitaine et du Directeur Général des Services du Département ;

## **ARRETE**

**ARTICLE PREMIER** - L'autorisation prévue à l'article L. 313-1 du Code de l'Action Sociale et des Familles est accordée à la Résidence de Pyla sur Mer en vue de la création d'un Pôle d'Activité et de Soins Adaptés (PASA) de 12 places au sein de l'EHPAD Résidence de Pyla sur Mer sis allée de la Chapelle à Pyla sur Mer (33115) ne modifiant pas la capacité globale autorisée initialement à savoir : 60 lits d'hébergement permanent dont 12 places de PASA.

**ARTICLE 2** - Conformément à l'article L313-1 du Code de l'Action Sociale et des Familles, cette autorisation est accordée pour une durée de 15 ans à compter du 4 janvier 2002.  
Son renouvellement sera subordonné aux résultats de l'évaluation externe mentionnée à l'article L. 312-8 du Code de l'Action Sociale et des Familles, au moins deux ans avant l'expiration du délai de 15 ans précité.

**ARTICLE 3** - Tout changement important dans l'activité, l'installation, l'organisation, la direction ou le fonctionnement de l'établissement par rapport aux caractéristiques prises en considération pour son autorisation doit être porté à la connaissance des autorités compétentes, en vertu de l'article L. 313-1 du Code de l'Action Sociale et des Familles. L'autorisation ne peut être cédée sans l'accord des autorités compétentes concernées.

**ARTICLE 4** - Cet établissement est répertorié dans le fichier national des établissements sanitaires et sociaux (FINESS) de la façon suivante :

**Entité juridique** : Résidence de Pyla sur Mer

33260 La Teste de Buch

N° FINESS : 33 000 570 3

N° SIREN : 424 416 212

Code statut juridique : 72 SARL

**Entité établissement** : EHPAD Résidence de Pyla sur Mer

7 allée de la Chapelle 33115 Pyla sur Mer

N° FINESS : 33 079 866 1

N° SIRET : 424 416 212 00027

Code catégorie : 500 – Etablissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes

Code mode de fixation des tarifs : 47 ARS Tarif Partiel non habilité à l'aide sociale sans pharmacie à usage intérieur

Discipline		Activité/ Fonctionnement		Clientèle		Capacité	
Code	Libellé	Code	Libellé	Code	Libellé	Autorisée	dont habilitée à l'Aide Sociale
<i>Hébergement permanent personnes âgées dépendantes</i>							
924	Accueil pour personnes âgées	11	Hébergement Complet Internat	711	Personnes Agées Dépendantes	60	0
<i>PASA – Pôle d'Activité et de Soins Adaptés</i>							
961	Pôle d'activité et de soins adaptés	21	Accueil de jour	436	Personnes Alzheimer ou maladies apparentées	-	-

**ARTICLE 5** - Dans les deux mois de sa notification ou de sa publication au recueil des actes administratifs de la préfecture de Gironde et au recueil des actes administratifs du Département, le présent arrêté peut faire l'objet soit d'un recours gracieux devant les autorités compétentes, soit d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif compétent.


**ARTICLE 6** - La Directrice Générale Adjointe de l'Agence Régionale de Santé d'Aquitaine, le Directeur de la Délégation Territoriale de Gironde et le Directeur Général des Services Départementaux sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié au demandeur et publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture de Gironde et à celui du Département.

Fait à Bordeaux, le **23 OCT. 2015**

Le Directeur Général  
de l'Agence Régionale de Santé d'Aquitaine

  
Michel LAFORCADE

Le Président du Conseil départemental,

  
Pour Le Président du Conseil départemental  
et par délégation,  
Le Directeur Général des  
Services Départementaux

Laurent CARRIÉ

DIRECTION DE L'OFFRE DE SOINS ET DE L'AUTONOMIE  
Pôle autorisation et contractualisation

DIRECTION GENERALE ADJOINTE  
CHARGEE DE LA SOLIDARITE

ARRETE du 23 OCT. 2015

Portant création d'un Pôle d'Activité et de Soins Adaptés (12 places) au sein de l'Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes (EHPAD) Résidence médicalisée John Talbot sis 4 rue du 19 mars 1962 à Castillon-la-Bataille (33350) géré par la Maison de Retraite à Castillon-la-Bataille

**Le Directeur Général de l'Agence  
Régionale de Santé d'Aquitaine,**

**Le Président du Conseil départemental,**

**VU** le Code de l'Action Sociale et des Familles, et notamment le livre III ;

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

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales et en particulier les articles L.3214-1 et L.3221-9 ;

**VU** le Schéma départemental d'organisation sociale et médico-sociale de Gironde 2012-2016 ;

**VU** le Schéma Régional d'Organisation Médico-sociale d'Aquitaine 2012-2016 ;

**VU** le Plan Alzheimer et maladies apparentées 2008-2012 ;

**VU** la circulaire n° DGAS/DSS/DHOS/2009/195 du 6 juillet 2009 relative à la mise en œuvre du volet médico-social du Plan Alzheimer et maladies apparentées 2008-2012 ;

**VU** l'instruction interministérielle n° DGAS/2C/DHOS/DSS/2010/06 du 7 janvier 2010 relative à la mise en œuvre du volet médico-social du Plan Alzheimer ;

**VU** la circulaire N° DGCS/SD3A/DGOS/SDR/2011/362 du 19 septembre 2011 relative à la mesure 16 du Plan Alzheimer et maladies apparentées 2008-2012 ;

**VU** la convention tripartite de l'établissement en date du 8 octobre 2002 ;

**VU** l'arrêté conjoint du 27 juillet 2009 portant autorisation d'extension non importante de l'EHPAD John Talbot à Castillon-la-Bataille (33350) portant la capacité totale à 106 lits et places dont 91 lits d'hébergement permanent, 1 lit d'hébergement temporaire et 14 places d'accueil de jour ;

**VU** la décision de labellisation conjointe du Président du Conseil Général et du Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé d'Aquitaine en date du 17 décembre 2012 ;

**VU** l'avis favorable émis par la Direction Territoriale de l'Agence Régionale de Santé d'Aquitaine et le Conseil Départemental de la Gironde le 20 mars 2014 lors de la visite de fonctionnement ;

**SUR** proposition conjointe du directeur de la Délégation Territoriale de Gironde de l'Agence Régionale de Santé d'Aquitaine et du Directeur Général des Services du Département ;

## ARRETE

**ARTICLE PREMIER** - L'autorisation prévue à l'article L. 313-1 du Code de l'Action Sociale et des Familles est accordée à la maison de retraite en vue de la création d'un Pôle d'Activité et de Soins Adaptés (PASA) de 12 places au sein de l'Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes (EHPAD) Résidence médicalisée John Talbot sis 4 rue du 19 mars 1962 à Castillon-la-Bataille (33350) ne modifiant pas la capacité globale autorisée initialement, à savoir 106 lits et places répartis comme suit : 91 places d'hébergement permanent dont 12 places de PASA, 1 place d'hébergement temporaire et 14 places d'accueil de jour.

**ARTICLE 2** - Conformément à l'article L313-1 du Code de l'Action Sociale et des Familles, cette autorisation est accordée pour une durée de 15 ans à compter du 8 octobre 2002. Son renouvellement sera subordonné aux résultats de l'évaluation externe mentionnée à l'article L. 312-8 du Code de l'Action Sociale et des Familles, au moins deux ans avant l'expiration du délai de 15 ans précité.

**ARTICLE 3** - Tout changement important dans l'activité, l'installation, l'organisation, la direction ou le fonctionnement de l'établissement par rapport aux caractéristiques prises en considération pour son autorisation doit être porté à la connaissance des autorités compétentes, en vertu de l'article L. 313-1 du Code de l'Action Sociale et des Familles. L'autorisation ne peut être cédée sans l'accord des autorités compétentes concernées.

**ARTICLE 4** - Cet établissement est répertorié dans le fichier national des établissements sanitaires et sociaux (FINESS) de la façon suivante :

**Entité juridique** : Maison de Retraite

4 rue du 19 mars 1962 à Castillon-la-Bataille (33350)

N° FINESS : 33 000 087 8

N° SIREN : 263 305 641

Code statut juridique : 21 Etablissement social et médico-social communal



**Entité établissement** : EHPAD RESIDENCE MEDICALISEE JOHN TALBOT

4 rue du 19 mars 1962 BP115

33350 Castillon-la-Bataille

N° FINESS : 33 078 253 3

N° SIRET : 263 305 641 00015

Code catégorie : 500 – Etablissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes

Code mode de fixation des tarifs : 45 ARS Tarif Partiel, habilité à l'aide sociale, sans pharmacie à usage intérieur ;

Discipline		Activité/ Fonctionnement		Clientèle		Capacité	
Code	Libellé	Code	Libellé	Code	Libellé	Autorisée	dont habilitée à l'Aide Sociale
<i>Hébergement permanent personnes âgées dépendantes</i>							
924	Accueil pour personnes âgées	11	Hébergement Complet Internat	711	Personnes Agées Dépendantes	91	91
<i>Hébergement temporaire</i>							
657	Accueil temporaire pour personnes âgées	11	Hébergement Complet Internat	711	Personnes Agées Dépendantes	1	0
<i>Accueil de jour</i>							
924	Accueil pour personnes âgées	21	Accueil de jour	711	Personnes Agées Dépendantes	14	0
<i>PASA – Pôle d'Activité et de Soins Adaptés</i>							
961	Pôle d'activité et de soins adaptés	21	Accueil de jour	436	Personnes Alzheimer ou maladies apparentées	-	-

**ARTICLE 5** - Dans les deux mois de sa notification ou de sa publication au recueil des actes administratifs de la préfecture de Gironde et au recueil des actes administratifs du Département, le présent arrêté peut faire l'objet soit d'un recours gracieux devant les autorités compétentes, soit d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif compétent.

**ARTICLE 6** - La Directrice Générale Adjointe de l'Agence Régionale de Santé d'Aquitaine, le Directeur de la Délégation Territoriale de Gironde et le Directeur Général des Services Départementaux sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié au demandeur et publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture de la Gironde et à celui du Département de la Gironde.

Fait à Bordeaux, le **23 OCT. 2015**

Le Directeur Général  
de l'Agence Régionale de Santé d'Aquitaine,

**Michel LAFORCADE**

Le Président du Conseil départemental,  
de la Gironde,

Pour Le Président du Conseil départemental  
et par délégation,  
Le Directeur Général des  
Services Départementaux

**Laurent CARRIÉ**



DELEGATION TERRITORIALE  
DE LA GIRONDE

ARRÊTÉ du 21 OCT. 2015

DIRECTION GENERALE ADJOINTE  
CHARGÉE DE LA SOLIDARITE

Autorisant

la cession d'autorisation au profit de la SARL RÉSIDENCE DE CHAMBÉRY, filiale de la SARL MIEUX VIVRE détenue par la SOCIÉTÉ CIVILE PATRIMOINE ET PARTICIPATIONS pour la gestion de l'établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes « AGORA » sis 9, route du Bois de Savis à Castres-Gironde (33640) ;

la cession de l'autorisation de création d'un EHPAD à Castres-Gironde (33640) au profit de la SARL RESIDENCE DE CHAMBERY

**Le Directeur Général de l'Agence  
Régionale de Santé d'Aquitaine**

**Le Président du Conseil départemental  
de la Gironde**

**VU** le Code de l'Action Sociale et des Familles, notamment l'article L.312-5.1 relatif au PRIAC, les articles L.313-1 à L.313-9 relatifs aux autorisations, l'article L.312-8 relatif à l'évaluation, les articles R.313-1 à R.313-10 relatifs aux dispositions générales des droits et obligations des établissements sociaux et médico-sociaux et les articles D.313-11 à D.313-14 relatifs aux contrôles de conformité des établissements ;

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

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales et en particulier les articles L.3214-1 et L.3221-9 ;

**VU** l'ordonnance n° 2005-1477 du 1<sup>er</sup> décembre 2005 portant diverses dispositions relatives aux procédures d'admission à l'aide sociale aux établissements et services sociaux et médico-sociaux ;

**VU** le Schéma Départemental d'Organisation Sociale et Médico-sociale de la Gironde 2012-2016 ;

**VU** le Schéma Régional d'Organisation Médico-sociale d'Aquitaine 2012-2016 ;

**VU** le Règlement Départemental d'Aide Sociale adopté par délibération du 20 décembre 2010 et modifié le 18 décembre 2014 ;

---

Espace Rodesse  
CS 91704  
33063 BORDEAUX CEDEX  
Tél . 05 57 01 44 00

---

---

Esplanade  
Charles-de-Gaulle  
33074 BORDEAUX CEDEX  
Tél. 05 56 99 33 33

---

**VU** l'arrêté d'autorisation du Président du Conseil Général de la Gironde en date du 20 avril 1989 au profit de la SARL AGORA représentée par M. LECONTE pour créer un établissement d'hébergement de personnes âgées de 44 places dont 16 en logement foyer dénommé « Ensemble Résidentiel Agora » au bourg de Castres (33460)

**VU** l'arrêté conjoint du Préfet de la Gironde et du Président du Conseil Général de la Gironde en date du 26 octobre 2004 portant transformation de la maison de retraite « Agora » sise 9, route du Bois de Savis à Castres-Gironde (33640) en établissement d'hébergement pour personnes âgées d'une capacité de 32 places ;

**VU** l'arrêté conjoint du Préfet de la Gironde et du Président du Conseil Général de la Gironde en date du 5 mai 2009 portant autorisation de gestion au profit de la société L'ACROPOLE de l'EHPAD «AGORA » d'une capacité de 32 places d'hébergement permanent à Castres-Gironde (33640) ;

**VU** l'arrêté conjoint de la Directrice Générale de l'Agence Régionale de Santé d'Aquitaine et du Président du Conseil Général de la Gironde en date du 20 août 2010 portant autorisation de création d'un EHPAD à Castres-Gironde (33640) d'une capacité totale de 79 lits et places dont 73 lits d'hébergement permanent par regroupement des 32 lits de l'EHPAD « Agora » à Castres-Gironde (33640) 31 lits de l'EHPAD « Château Bouchereau » à Caudrot (33490) et 10 lits de la Maison de Retraite Marbella situé à La Brède (33650) au profit de la SAS L'ACROPOLE ;

**VU** le jugement du Tribunal de Commerce de Bordeaux en date du 27 mai 2015 ordonnant la cession à la société civile PATRIMOINE ET PARTICIPATIONS des éléments corporels et incorporels de la société AGORA EURL et des éléments corporels et incorporels de la SAS L'ACROPOLE comportant entre autres le nom AGORA, les licences, agréments et autorisations administratives, notamment celle délivrée le 20 août 2010 et prononçant la liquidation judiciaire de AGORA EURL ;

**VU** le courrier en date du 18 juin 2015 de Monsieur Serge AUDOUIN, agissant en qualité de gérant de la SARL MIEUX VIVRE, informant que la Société civile PATRIMOINE ET PARTICIPATIONS, société mère du Groupe MIEUX VIVRE a fait l'acquisition du fonds de commerce de la société L'ACROPOLE et de la société AGORA et sollicitant la cession de l'autorisation de création d'un EHPAD à Castres-Gironde (33640) en date du 20 août 2010 au profit de la SARL RÉSIDENCE DE CHAMBÉRY ;

**VU** la copie des statuts mis à jour en date du 28 mai 2015 de la société à responsabilité limitée, RÉSIDENCE DE CHAMBÉRY dont le siège social est fixé 9, route du Bois de Savis à Castres-Gironde (33640) et l'extrait K-Bis en date du 14 juin 2015 attestant de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés sous le numéro 811 534 312 R.C.S Bordeaux ;

**VU** la copie des statuts en date du 13 octobre 2014 de la société civile, PATRIMOINE ET PARTICIPATIONS dont le siège social est fixé 12 bis, avenue Antoine Becquerel à Pessac cedex (33608) et l'extrait K-Bis en date du 18 juin 2015 attestant de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés sous le numéro 529 507 907 R.C.S Bordeaux ;

**CONSIDÉRANT** que la demande de cession d'autorisation et de gestion susvisée apporte toutes les garanties attendues, à la fois en matière de qualité de prise en charge des résidents et de fonctionnement de l'EHPAD « AGORA » sis 9, route du Bois de Savis à Castres-Gironde (33640) ;

**CONSIDERANT** que la demande de cession de l'autorisation de création d'un EHPAD à Castres-Gironde (33640) en date du 20 août 2010 au profit de la SARL RÉSIDENCE DE CHAMBÉRY apporte toutes les garanties attendues, à la fois en matière de qualité de prise en charge des résidents et de fonctionnement de l'établissement ;

**SUR** proposition conjointe du Directeur de la Délégation Territoriale de Gironde de l'Agence Régionale de Santé d'Aquitaine et du Directeur Général des Services du Conseil Départemental de la Gironde ;

## **ARRETEMENT**

**ARTICLE PREMIER** – L'autorisation prévue à l'article L.313-1 du Code de l'Action Sociale et des Familles délivrée à la SAS L'ACROPOLE est cédée à la SARL RÉSIDENCE DE CHAMBERY dont le siège social est fixé 9, route du Bois de Savis à Castres-Gironde (33640) pour la gestion de l'EHPAD « Agora » d'une capacité globale de 32 lits d'hébergement permanent.

**ARTICLE 2** – L'autorisation de création d'un EHPAD à Castres-Gironde d'une capacité totale de 79 lits et places dont 73 lits d'hébergement permanent comprenant 14 lits d'hébergement permanent Alzheimer par regroupement des 32 lits de l'EHPAD « Agora » à Castres-Gironde (33640) 31 lits de l'EHPAD « Château Bouchereau » à Caudrot (33490) et 10 lits de la Maison de Retraite Marbella situé à La Brède (33650) et 6 places d'accueil de jour Alzheimer est accordée au profit de la SARL RESIDENCE DE CHAMBERY ;

L'exploitation des 79 lits et places ci-dessus désignés s'entend in situ 9, route du Bois de Savis à Castres- Gironde (33640).

**ARTICLE 3** – L'autorisation ne vaut pas habilitation à l'aide sociale du Département.

**ARTICLE 4** – Conformément à l'article L.313-1 du Code de l'Action Sociale et des Familles, cette autorisation est accordée pour une durée de 15 ans à compter du 4 janvier 2002. Son renouvellement sera subordonné aux résultats de l'évaluation externe mentionnée à l'article L.312-8 du Code de l'Action Sociale et des Familles dans les conditions prévues par l'article L.313-5 du même code, au moins deux ans avant l'expiration du délai de 15 ans précité.

**ARTICLE 5-** Tout changement important dans l'activité, l'installation, l'organisation, la direction ou le fonctionnement de l'établissement par rapport aux caractéristiques prises en considération pour son autorisation, doit être porté à la connaissance des autorités compétentes, en vertu de l'article L.313-1 du Code de l'Action Sociale et des Familles. L'autorisation ne peut être cédée sans l'accord des autorités compétentes.

**ARTICLE 6** – Cet établissement est répertorié dans le fichier national des établissements sanitaires et sociaux (FINESS) de la façon suivante :

**Entité juridique** : SARL RÉSIDENCE DE CHAMBÉRY

9, route du Bois de Savis à Castres-Gironde (33640)

N° FINESS : 33 005 837 1

N° SIREN : 811 534 312

Code statut juridique : 72 SARL

**Entité établissement** : EHPAD AGORA

9, route du Bois de Savis à Castres-gironde (33640)

N° FINESS : 33 079 861 2

N° SIRET : 811 534 312 00020

Code catégorie : 500 – Etablissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes

Code Mode de fixation des tarifs : 47 ARS tarif partiel non habilité à l'aide sociale pas de recours à une pharmacie à usage intérieur

Discipline		Activité/ Fonctionnement		Clientèle		Capacité	
Code	Libellé	Code	Libellé	Code	Libellé	Autorisée	dont habilitée à l'Aide Sociale
<i>Hébergement permanent personnes âgées dépendantes</i>							
924	Accueil pour personnes âgées	11	Hébergement Complet Internat	711	Personnes Agées Dépendantes	59	0
924	Accueil pour personnes âgées	11	Hébergement Complet Internat	436	Personnes Alzheimer ou maladies apparentées	14	0
<i>Accueil de jour</i>							
924	Accueil pour personnes âgées	21	Accueil de jour	436	Personnes Alzheimer ou maladies apparentées	6	0

**ARTICLE 7** – Dans les deux mois de sa notification ou de sa publication au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Gironde et au recueil des actes administratifs du Département, le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif compétent.

**ARTICLE 8** – La Directrice Générale Adjointe de l'Agence Régionale de Santé d'Aquitaine, le Directeur de la Délégation Territoriale de Gironde et le Directeur Général des Services du Département de la Gironde sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié au demandeur et publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Gironde et au recueil des actes administratifs du Département.


Fait à Bordeaux, le **21 OCT. 2015**

Le Directeur Général  
De l'Agence Régionale de Santé d'Aquitaine,

Pour le directeur général, et par délégation,

  
Anne BOUYGARD  
Directrice générale adjointe  
Directrice de la stratégie

Le Président du Conseil départemental  
de la Gironde

  
Pour Le Président du Conseil départemental  
et par délégation,  
Le Directeur Général des  
Services Départementaux

Laurent CARRIÉ



Centre Hospitalier  
Sud Gironde

*Direction des Ressources Humaines*

Dossier suivi par : Mme BERETERBIDE - DRH

Téléphone secrétariat : 05 56 61 53 74

## Le Centre Hospitalier Sud Gironde (33)

Recrute par concours sur titres

### **2 Postes d'Ouvriers Professionnels Qualifiés - Domaine : Services logistiques** **Spécialités : - Restauration / hôtellerie – 1 poste** **- Blanchisserie / linge – 1 poste**

Titulaire soit d'un diplôme de niveau V ou d'une qualification reconnue équivalente, soit d'une certification inscrite au répertoire national des certifications professionnelles délivrée dans une ou plusieurs spécialités, soit d'une équivalence délivrée par la commission instituée par le décret n° 2007-196 du 13 février 2007 relatif aux équivalences de diplômes requises pour se présenter aux concours d'accès aux corps et cadre d'emplois de la fonction publique, soit enfin d'un diplôme au moins équivalent figurant sur une liste arrêtée par le ministère de la santé.

Le dossier de candidature est à retirer auprès de la Direction des Ressources Humaines – Service Gestion des Concours.

Il peut être :

- Soit remis à la direction des ressources humaines contre récépissé du lundi au vendredi entre 9 H et 16 H, sur le site de Langon ou de La Réole
- Ou posté sous pli recommandé (le cachet de la poste faisant foi)

**Jusqu'au 23 novembre 2015**

à

Madame La Directrice  
Centre Hospitalier Sud Gironde  
BP 90055  
33192 LA REOLE CEDEX

Gestion des Concours - DRH  
Tel : 05.56.61.53.74

France BERETERBIDE

Directrice Adjointe



PREFET DE LA GIRONDE

Direction Départementale des Territoires  
et de la Mer de la Gironde  
Service Aménagement Urbain

ARRETE DU 16 OCT. 2015

**Portant approbation de cahier des charges de cession de terrain sur la zone d'aménagement concerté « Bordeaux Saint-Jean Belcier »**

**LE PREFET DE LA REGION AQUITAINE,  
PREFET DE LA GIRONDE**

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

VU l'arrêté préfectoral du 29 janvier 2013 portant création de la zone d'aménagement concerté « Bordeaux Saint-Jean Belcier »

VU la demande de l'Établissement Public d'Aménagement Bordeaux Euratlantique en date du 02 octobre 2015 d'approbation du cahier des charges de cession de terrain, pour un projet situé 4 et 10 rue Carle Vernet et quai de Brienne à Bordeaux, sur les parcelles BX 0002, 0003, 0248 et 0251 autorisant au titre du lot 4.6b une surface de plancher de 13 524,85 m<sup>2</sup>. Cette surface est destinée à la réalisation d'un programme immobilier à usage de logements.

CONSIDERANT que le cahier des charges de cession de terrain proposé est conforme au PLU et au dossier de création de la ZAC Bordeaux Saint-Jean Belcier

SUR PROPOSITION du Directeur Départemental des Territoires et de la Mer

**ARRETE**

**ARTICLE PREMIER** : Est approuvé le cahier des charges de cession de terrain annexé

**ARTICLE 2** : Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture

Le Préfet,



**CAHIER DES CHARGES DE CESSION  
OU DE LOCATION DES TERRAINS  
(C.C.C.T.)  
SITUES A L'INTERIEUR DU PERIMETRE DE LA ZAC BORDEAUX  
SAINT JEAN BELCIER**

**LOT 4.6b**

**NACARAT**



**Etablissement Public d'Aménagement  
bordeaux euratlantique**

## SOMMAIRE

### PREAMBULE

ARTICLE 1 – DISPOSITIONS GENERALES.....	3
ARTICLE 2 – DIVISION DES TERRAINS PAR L'AMENAGEUR .....	4

### TITRE I

ARTICLE 3 – OBJET DE LA CESSION.....	6
ARTICLE 4 – DELAIS D'EXECUTION .....	6
ARTICLE 5 – PROLONGATION EVENTUELLE DES DELAIS.....	6
ARTICLE 6 – SANCTIONS A L'EGARD DU CONSTRUCTEUR .....	7
ARTICLE 7 – VENTE : MORCELLEMENT DES TERRAINS CEDES .....	8
ARTICLE 8 – OBLIGATION DE MAINTENIR L'AFFECTATION PREVUE APRES REALISATION DES TRAVAUX.....	8
ARTICLE 9 - NULLITE.....	8

### TITRE II

ARTICLE 10 – OBLIGATIONS DE L'AMENAGEUR .....	10
ARTICLE 11 – VOIES, PLACES ET ESPACES LIBRES PUBLICS .....	11
ARTICLE 12 – URBANISME ET ARCHITECTURE .....	12
ARTICLE 13 – BORNAGE ; CLOTURES .....	12
ARTICLE 14 – DESSERTE DES TERRAINS CEDES OU LOUES .....	13
ARTICLE 15 – SANCTIONS A L'EGARD DE L'AMENAGEUR.....	13
ARTICLE 16 – BRANCHEMENTS .....	13
ARTICLE 17 – AUTRES LOCAUX.....	18
ARTICLE 18 – STATIONNEMENT AUTOMOBILES	
ARTICLE 19 – ÉTABLISSEMENT DES PROJETS DU CONSTRUCTEUR.....	20
ARTICLE 20 – EXECUTION DES TRAVAUX PAR LES ENTREPRISES DU CONSTRUCTEUR .....	22

### TITRE III

ARTICLE 21 – MODELISATION 3D .....	22
ARTICLE 22 – ENTRETIEN DES ESPACES LIBRES AUTRES QUE CEUX FAISANT L'OBJET DE L'ARTICLE 11 .....	24
ARTICLE 23 – TENUE GENERALE .....	24
ARTICLE 24 – ASSOCIATION(S) SYNDICALE(S) .....	24
ARTICLE 25 – LITIGES ; SUBROGATION .....	25
ARTICLE 26- ASSURANCES.....	26
ARTICLE 27 – MODIFICATIONS DU CAHIER DES CHARGES.....	26

# CAHIER DES CHARGES

## PREAMBULE

### **ARTICLE 1 – DISPOSITIONS GENERALES**

---

**1.1** Aux termes de l'article L321-14 du Code de l'urbanisme, l'Etat peut créer des établissements publics d'aménagement ayant pour objet de favoriser l'aménagement et le développement durable de territoires présentant un caractère d'intérêt national.

Pour répondre à ces objectifs, les établissements publics d'aménagement ont pour mission principale de conduire toute action de nature à favoriser l'aménagement, le renouvellement urbain et le développement économique de leur territoire, dans le respect de la diversité des fonctions urbaines, de la mixité sociale dans l'habitat ainsi que de la protection de l'environnement. A cet effet, ils sont compétents pour réaliser pour leur compte ou, par voie de convention passée avec eux, pour celui de l'Etat, des collectivités territoriales et de leurs groupements ou d'un autre établissement public, les opérations d'aménagement prévues par le Code de l'urbanisme au sein d'un périmètre dit « d'opération d'intérêt national ».

Le décret du 22 mars 2010 portant création de l'établissement public d'aménagement Bordeaux Euratlantique (EPA) précise également que l'établissement est chargé de procéder à toutes opérations de nature à favoriser l'aménagement. Dès lors, dans le cadre de son périmètre d'opération d'intérêt national, le conseil d'administration de l'EPA a approuvé par délibération du 30 mars 2012 le dossier de création de la ZAC Bordeaux Saint Jean Belcier. La ZAC Bordeaux Saint Jean Belcier a été créée par le Préfet le 29 janvier 2013, sur la base de l'article L311-1 du Code de l'urbanisme.

Conformément à l'article L. 311-6 du Code de l'urbanisme, l'EPA a établi le présent cahier des charges de cession, de location ou de concession d'usage des terrains et immeubles bâtis situés à l'intérieur du périmètre de ladite ZAC.

**1.2** Le présent cahier des charges est divisé en trois titres :

- ✦ le titre I comprend des dispositions d'ordre général déterminant les prescriptions imposées aux constructeurs et aux utilisateurs des terrains pour satisfaire au respect de l'utilité publique ; elles précisent notamment : le but de la cession, les conditions générales dans lesquelles la cession est consentie et résolue en cas d'inexécution des obligations. Elles comportent notamment les clauses types approuvées par le décret n° 55-216 du 3 février 1955 en application des dispositions de l'article L.21-3 du code de l'expropriation.
- ✦ Le titre II définit les droits et obligations de l'aménageur et du constructeur pendant la durée des travaux d'aménagement de la ZAC et de construction des bâtiments. Il fixe notamment les prescriptions techniques imposées aux constructeurs.
- ✦ Le titre III fixe les règles et servitudes de droit privé imposées aux constructeurs, à leurs ayants-cause à quelque titre que ce soit, ainsi qu'aux propriétaires antérieurs, qui auraient déclaré adhérer au présent cahier des charges par voie de convention avec l'aménageur. Il détermine notamment les modalités de la gestion des ouvrages d'intérêt collectif.

- 1.3 Les deux premiers titres contiennent des dispositions purement bilatérales l'aménageur et chaque constructeur. Elles ne comportent aucune stipulation pour autrui et ne pourront, en conséquence, ni être opposées aux autres constructeurs ou à tous tiers en général, ni être invoquées par ceux-ci à l'encontre des constructeurs, conformément aux dispositions de l'article 1165 du Code civil, sous réserve toutefois, en ce qui concerne le titre I, des prérogatives accordées au préfet par l'article L.21-3 (dernier alinéa) du code de l'expropriation.

Le titre III s'impose à tous les constructeurs et plus généralement à tous les utilisateurs de terrains ou de bâtiments, ainsi qu'à leurs ayants-cause à quelque titre que ce soit. Il s'impose également aux propriétaires antérieurs qui auraient déclaré adhérer au cahier des charges par voie de convention avec l'aménageur. Chacun de ces assujettis aura le droit de se prévaloir des dispositions de ce troisième titre à l'encontre des autres assujettis, l'aménageur déclarant à ce sujet, en tant que de besoin, stipuler au profit de chacun de ces assujettis.

Sauf disposition contraire prévues dans l'acte de cession ou de location, les dispositions du CCCT seront caduques à la suppression de la ZAC.

- 1.4 Le présent cahier des charges sera inséré intégralement par les soins du notaire ou de la partie la plus diligente dans tout acte translatif de propriété ou locatif des terrains ou des constructions, qu'il s'agisse soit d'une première cession ou location, soit de cessions ou de locations successives.

- 1.6 Par mesure de simplification et pour la clarté du texte :

- ✦ D'une part, on désignera sous le vocable de "constructeur" tout assujetti au présent CCCT, qu'il soit propriétaire, acquéreur, cessionnaire, bénéficiaire d'apport, copartageant, constructeur, locataire, concessionnaire d'usage, etc.
- ✦ D'autre part, on désignera sous le vocable général "acte de cession" tout acte transférant la propriété d'un terrain ou bâtiment situé dans le périmètre d'application du présent CCCT, que ce soit une vente, un apport, un partage, une donation, etc..., et par "location" ou "bail" tout acte conférant la jouissance temporaire de l'un des dits biens, que ce soit un bail à construction, un bail emphytéotique, etc.
- ✦ Enfin, on désignera indifféremment sous le vocable "l'EPA" ou "Aménageur" l'établissement public d'aménagement Bordeaux Euratlantique chargée de l'aménagement de la ZAC dans le cadre des dispositions du code de l'urbanisme précitées ci dessus et du décret du 22 mars 2010 formant ses statuts.

Cela exposé, l'EPA entend diviser et céder les terrains de la ZAC Bordeaux Saint Jean Belcier dans les conditions prévues ci-après :

## **ARTICLE 2 – DIVISION DES TERRAINS PAR L'AMENAGEUR**

---

Les terrains sus-indiqués feront l'objet d'une division entre, d'une part, les terrains destinés à être incorporés à la voirie ou aux espaces libres publics, et d'autre part, ceux destinés à être cédés ou loués aux constructeurs publics ou privés, désignés ci-après par le terme "constructeur".

Cette division ne constitue pas un lotissement et ne sera pas soumise aux formalités de lotissement en vertu des dispositions de l'article R.442-1 c) du code de l'urbanisme.

Les terrains sus-indiqués feront l'objet d'une division entre, d'une part, les terrains destinés à être incorporés à la voirie ou aux espaces libres publics, et d'autre part, ceux destinés à être cédés ou loués aux constructeurs publics ou privés, désignés ci-après par le terme "constructeur".

Cette division ne constitue pas un lotissement et ne sera pas soumise aux formalités de lotissement en vertu des dispositions de l'article R.442-1c du code de l'urbanisme.

## TITRE I

### **ARTICLE 3 – OBJET DE LA CESSION**

---

La cession est consentie en vue de la réalisation du programme de bâtiments défini dans l'acte de cession ou de location.

Ces bâtiments devront être édifiés conformément aux dispositions du PLU et du titre II ci-après.

La présente cession est consentie en vue de la construction dans les conditions définies ci-dessous d'un projet immobilier qui s'implantera sur une parcelle à détacher des parcelles suivantes :

Section	N°	Lieudit	Surface
BX	2	4 rue Carle Vernet	00ha 14a 29ca
BX	3	10 rue Carle Vernet	00ha 02a 10ca
BX	248	5 quai de Brienne	01ha 73a 56ca
BX	251	Quai de Brienne	00ha 12a 35ca
<b>Ensemble</b>			<b>02ha 02a 30ca</b>

La superficie du terrain cédé est d'environ : **4 783 m<sup>2</sup>**

La surface de plancher des locaux que le constructeur est autorisé à construire sur la parcelle ci-dessus désignée est de : **13 524, 85 m<sup>2</sup>**

Cette surface de plancher est destinée à la réalisation d'un projet immobilier à usage de :

- 37 logements locatifs sociaux (3 016,88 m<sup>2</sup> de surface de plancher)
- 145 logements en accession libre (10 507,97 m<sup>2</sup> de surface de plancher)

Le constructeur ne pourra déposer de demande de permis de construire modificatif (que cette demande augmente ou non la surface de plancher, qu'elle modifie ou non l'affectation des biens) qu'après accord préalable et exprès de l'aménageur et ce pendant toute la durée de réalisation de la ZAC BORDEAUX SAINT-JEAN BELCIER.

### **ARTICLE 4 – DELAIS D'EXECUTION**

---

Le constructeur s'engage sur des délais d'exécution stipulés dans chaque compromis de vente ou acte de cession. L'aménageur pourra de même accorder des dérogations dans des cas exceptionnels et justifiés.

### **ARTICLE 5 – PROLONGATION EVENTUELLE DES DELAIS**

---

- 5.1 Les délais fixés à l'article 4 ci-dessus seront, si leur inobservation est due à un cas de force majeure ou à une cause légitime de suspension de délai telle que stipulée au sein de chaque compromis de vente ou acte de cession, prolongés d'une durée égale à celle durant laquelle le constructeur a été dans l'impossibilité de réaliser ses obligations. La preuve de la force majeure ou de la cause légitime de suspension de délai et la durée de l'empêchement sont à la charge du constructeur.
- 5.2 Des prolongations de délai sont également prévues dans chaque compromis de vente ou acte de cession.

## **ARTICLE 6 – SANCTIONS A L'EGARD DU CONSTRUCTEUR**

---

En cas d'inobservation des obligations mises à la charge du constructeur par le présent cahier des charges, l'acte de vente ou de location et leurs annexes, l'aménageur pourra, selon la nature de l'infraction commise, et à son choix, obtenir des dommages-intérêts dans les conditions suivantes :

### **Dommages-intérêts (cas particuliers)**

- ✦ Si le constructeur n'a pas respecté les délais prévus par l'article 4, l'aménageur le mettra en demeure de satisfaire à ses obligations dans un délai de 30 jours ouvrés.
- ✦ Si, passé ce délai, le constructeur n'a pas donné suite aux prescriptions de la mise en demeure, l'aménageur pourra recevoir une indemnité dont le montant est fixé à 1/1000 du prix de cession hors taxes par jour de retard avec maximum de 15/100 (15 %).

### **RESOLUTION DE LA VENTE**

Conformément aux dispositions du décret numéro 55-216 du 3 février 1955, la cession pourra être résolue par décision de l'aménageur notifiée au constructeur par acte d'huissier en cas d'inobservation d'un des délais fixés.

Le constructeur aura droit en contrepartie à une indemnité de résolution qui sera calculée ainsi qu'il suit :

1. si la résolution intervient avant le commencement de tous travaux, l'indemnité sera égale au prix de cession, déduction faite de 10 p. 100 à titre de dommages et intérêts forfaitaires ;
2. si la résolution intervient après le commencement des travaux, l'indemnité ci-dessus est augmentée d'une somme égale au montant de la plus-value apportée aux terrains par les travaux régulièrement réalisés sans que cette somme puisse dépasser la valeur des matériaux et le prix de la main d'œuvre utilisée.

La plus-value sera fixée par voie d'expertise contradictoire, l'expert de l'aménageur étant l'administration des domaines, celui du constructeur pouvant, s'il ne pourvoit pas à sa désignation, être désigné d'office par le président du tribunal civil sur requête de l'aménageur.

Les privilèges et hypothèques ayant grevé l'immeuble du chef du cessionnaire défaillant seront reportés sur l'indemnité de résolution.

Toutefois, pour l'application du présent article, l'obligation de construire, en ce qui concerne les tranches de logements sociaux, sera considérée comme remplie au jour du versement par le Crédit Foncier de France de la première tranche du prêt consenti par cet établissement, ou au jour du versement d'une avance sur ce prêt au titre du démarrage des travaux ou du préfinancement.

## **ARTICLE 7 – VENTE : MORCELLEMENT DES TERRAINS CEDES**

---

Les terrains ne pourront être cédés par le constructeur qu'après réalisation des travaux d'aménagement et constructions prévus au programme visé à l'article 3 ci-dessus.

Toutefois, le constructeur pourra procéder à la cession globale de la propriété des terrains ou si une partie des constructions a déjà été effectuée, à la vente globale de la partie des terrains non encore utilisés, à charge pour le bénéficiaire de la cession de réaliser ou d'achever les travaux d'aménagement et de construction. Avant toute cession, le constructeur devra aviser par écrit l'aménageur, au moins 3 mois à l'avance, de ses intentions.

L'aménageur pourra, jusqu'à l'expiration de ce délai, exiger que les terrains lui soient rétrocédés ou soient cédés à un acquéreur désigné ou agréé par elle.

En cas de rétrocession, le prix de rétrocession sera calculé dans les conditions prévues pour l'indemnité de résolution, sans qu'il y ait lieu à une réduction de 10 %. En cas de vente, à un acquéreur désigné ou agréé par l'aménageur, de la totalité des terrains ou d'une partie non encore entièrement construite, l'aménageur pourra exiger que le prix de vente soit fixé dans les mêmes conditions.

Le constructeur est cependant autorisé à céder le terrain à un organisme de crédit-bail, à la condition expresse que celui-ci consente le crédit-bail au profit du constructeur lui-même.

Aucune location des terrains cédés ne pourra être consentie tant qu'ils n'auront pas reçu l'affectation prévue. Toutefois, le constructeur aura la possibilité de consentir des contrats de crédit-bail immobilier à la condition que les crédit-preneurs aient reçu l'agrément préalable de l'aménageur.

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables en cas de mise en copropriété des locaux dans les termes de la loi du 10 juillet 1965, ni en cas de vente d'immeuble à construire.

En cas de cessions successives, les acquéreurs successifs seront tenus par les dispositions du présent article.

Tout morcellement ultérieur sera soumis à la réglementation en vigueur.

Tout regroupement de lots individuels sera interdit.

## **ARTICLE 8 – OBLIGATION DE MAINTENIR L'AFFECTATION PREVUE APRES REALISATION DES TRAVAUX**

---

Après l'achèvement des travaux, le constructeur est tenu de ne pas modifier l'affectation administrative du bâtiment telle que définie au permis de construire sans avoir préalablement obtenu l'agrément de l'aménageur et ceci pendant toute la durée de la ZAC. L'affectation du bâtiment est définie à l'article 3 ci-dessus.

A cette fin, il devra informer l'aménageur par courrier recommandé avec accusé de réception au moins deux mois à l'avance.

En tout état de cause, le changement d'affectation ne pourra être autorisé que s'il est conforme à la destination de la zone.

## **ARTICLE 9 - NULLITE**

---



Les actes de vente, de partage, de location ou de concession d'usage, etc, qui seraient consentis par le constructeur ou ses ayants-cause en méconnaissance des interdictions, restrictions, ou obligations stipulées dans le titre 1er du présent cahier des charges seraient nuls et de nul effet conformément aux dispositions de l'article L.21-3 du code de l'expropriation.

Cette nullité pourra être invoquée pendant un délai de 5 ans à compter de l'acte par l'aménageur ou à défaut par le préfet du département, sans préjudice, le cas échéant, des réparations civiles.

## TITRE II

### CHAPITRE I

#### TERRAINS DESTINES A ETRE INCORPORES A LA VOIRIE OU AUX ESPACES LIBRES PUBLICS

##### ARTICLE 10 – OBLIGATIONS DE L'AMENAGEUR

---

L'aménageur exécutera, en accord avec le dossier de réalisation, le programme des équipements publics et leurs éventuelles modifications, tous les ouvrages de voirie, de réseaux et d'aménagement des espaces publics autres destinés soit à être incorporés au domaine des collectivités, soit à être remis aux organismes concessionnaires ou à l'association syndicale prévue éventuellement au présent cahier des charges.

Les limites des prestations dues à ce titre par l'aménageur sont définies dans la fiche de lot annexée au compromis de vente.

Sous réserve que d'autres délais ne soient pas fixés dans l'acte de cession ou dans ses annexes, l'aménageur s'engage à exécuter :

- ✦ Les travaux de voirie à sa charge pour assurer une desserte des bâtiments à la réception de ceux-ci. Afin de permettre à l'aménageur de tenir cet engagement, le constructeur devra libérer les abords de son bâtiment (emprise chantier, zone stockage chantier) sur lesquels s'implanteront les voiries dans un délai de **4 mois** avant la réception du bâtiment et à compter de la signature d'un procès-verbal constatant la libération des abords des bâtiments, établi contradictoirement entre l'aménageur et le constructeur à la demande de ce dernier.
  - ✦ Les travaux de réseaux à sa charge pour permettre au constructeur de réaliser les branchements de ses bâtiments **6 mois** avant la réception de ceux-ci. Afin de permettre à l'aménageur ou au concessionnaire de tenir cet engagement, le constructeur devra libérer les abords de son bâtiment (emprise chantier, zone stockage chantier) sur lesquels s'implanteront les réseaux dans un délai de **10 mois** avant la réception du bâtiment et à compter de la signature d'un procès-verbal constatant la libération des abords des bâtiments, établi contradictoirement entre l'aménageur et le constructeur à la demande de ce dernier.
- L'opérateur s'engage à exécuter les travaux de branchements de son bâtiment **4 mois** avant la réception de ceux-ci. Afin de permettre au constructeur de réaliser ses travaux de branchements, l'aménageur s'engagera à libérer les emprises foncières nécessaires.
- ✦ Les travaux d'aménagements définitifs (autres que voiries de desserte et réseaux) situés aux abords des bâtiments dans un délai de **12 mois** à compter de la réception de ceux-ci.

Toutefois, lorsque l'ilot comprend plusieurs bâtiments ou lots faisant l'objet d'un programme échelonné de réalisation par tranche, ces délais s'appliqueront au périmètre concerné par la tranche considérée.

Les délais prévus ci-dessus ne sauraient être opposés à l'aménageur si les travaux étaient rendus irréalisables du fait de la saison ou des intempéries ou en cas de force majeure. La preuve de la force majeure étant à la charge de l'aménageur.

Par ailleurs les délais prévus ci-dessus pourront être adaptés préalablement à la phase chantier après accord réciproques de l'aménageur et de l'opérateur à travers la signature d'une convention d'occupation précaire ou de mise à disposition de terrains appartenant à l'aménageur.

## **ARTICLE 11 – VOIES, PLACES ET ESPACES LIBRES PUBLICS**

---

### **11.1 Établissement des projets – Coordination des travaux**

L'acquéreur devra communiquer à l'aménageur les projets concernant le programme en matière de réseaux et le plan de synthèse, les voiries de desserte, les parcs de stationnement et les espaces libres afin que l'aménageur et son urbaniste puissent s'assurer que les travaux projetés sont compatibles avec l'utilisation future, qu'ils permettent une circulation normale et non dangereuse, une bonne desserte et d'assurer aisément la sécurité publique (éclairage).

Le raccordement aux voies et réseaux pourra être refusé par l'aménageur si les ouvrages de raccordement de la construction aux réseaux publics ne sont pas compatibles ou si les règlements n'ont pas été observés.

L'examen du dossier par l'aménageur ne saurait engager sa responsabilité, l'acquéreur restant seul responsable de ses études, de ses choix, comme du respect de ses obligations.

En aucun cas l'EPA ne pourra être tenu d'apporter des modifications aux ouvrages extérieurs au périmètre de l'opération concernée et qui lui incombent ou d'en modifier les plans.

### **11.2 Utilisation**

Jusqu'à l'obtention de l'arrêté municipal d'ouverture à la circulation publique, l'aménageur pourra interdire au public, et notamment aux constructeurs, la circulation et le stationnement sur tout ou partie des voies et places qu'elle aura réalisées. Etant ici précisé que l'arrêté d'ouverture à la circulation interviendra concomitamment à la mise en service des bâtiments réalisés par l'opérateur, la mise en service ayant lieu après que les réceptions des ouvrages (bâtiment et espaces publics aux abords de ce dernier) aient été prononcées.

Dès leur ouverture au public, la police y sera assurée par la personne publique compétente conformément à la loi.

Les acquéreurs seront tenus de rester dans les limites des terrains qui leur sont cédés.

## CHAPITRE II

### TERRAINS DESTINES A ETRE VENDUS OU DONNES A BAIL

#### **ARTICLE 12 – URBANISME ET ARCHITECTURE**

---

##### **12.1 PLU**

Le constructeur et l'aménageur s'engagent à respecter les dispositions du PLU. Il est rappelé à ce sujet que le PLU est un document réglementaire et que son règlement et les documents graphiques associés sont notamment opposables à toute demande d'autorisation d'urbanisme.

En aucun cas la responsabilité de l'aménageur ne pourra être engagée en raison des dispositions du PLU ou des modifications que l'autorité compétente apporterait à ce dernier, quelle que soit leur date.

##### **12.2 Prescriptions architecturales, urbaines, paysagères et environnementales**

Le constructeur devra respecter les directives de l'architecte-urbaniste et du paysagiste de la ZAC, afin que le projet de construction soit bien intégré et en cohérence avec le parti architectural, urbanistique, paysager et environnemental de la ZAC tels qu'inscrits dans la fiche de lot annexée au compromis de vente et à l'acte authentique de vente.

#### **ARTICLE 13 – BORNAGE ; CLOTURES**

---

**13.1** L'aménageur procédera, préalablement à la signature de l'acte authentique de vente, au bornage du terrain conformément aux dispositions de l'article L.111-5-3 du Code de l'urbanisme.

**13.2** Tout cessionnaire d'une parcelle contiguë à des lots non encore cédés par l'aménageur, ne peut, en aucun cas, réclamer à celle-ci la moitié du coût d'établissement de la clôture.

En revanche, tout constructeur sur une parcelle bénéficiant d'une clôture mitoyenne déjà existante a l'obligation de rembourser au constructeur voisin qui aura supporté les frais d'établissement de cette clôture, la moitié de la dépense engagée, dans les conditions de droit commun en matière de mitoyenneté.

Le constructeur maintiendra en l'état la clôture posée par ses soins, autour de son terrain dès la signature de l'acte authentique et assurera l'entretien de son terrain (fauchage des herbes, ramassage d'épaves, d'ordures, etc).

#### **ARTICLE 14 – DESSERTE DES TERRAINS CEDES OU LOUES**

---

La limite des prestations dues par l'aménageur et la définition des obligations du constructeur au titre des divers réseaux de desserte des terrains cédés ou loués sont précisées dans la fiche de lot annexée au compromis de vente et à l'acte authentique de vente.

#### **ARTICLE 15 – SANCTIONS A L'EGARD DE L'AMENAGEUR**

---

En cas d'inexécution par l'aménageur des travaux qui lui incombent, dans les délais prévus, et sauf dispositions particulières de l'acte de cession, le constructeur est en droit, après mise en demeure restée sans effet dans le délai d'un mois, de réclamer à l'aménageur une indemnité pour le préjudice direct, matériel et certain qui aura pu lui être causé du fait de la défaillance de l'aménageur.

#### **ARTICLE 16 – BRANCHEMENTS**

---

Jusqu'à la remise des ouvrages par l'aménageur à la collectivité intéressée ou aux concessionnaires, le constructeur devra se brancher à ses frais sur les canalisations ou ouvrages d'eau potable et pluviale, d'eaux usées, de gaz, de réseau de chauffage urbain, d'électricité, ..., existants ou établis par l'aménageur et :

- suivant le planning des travaux et conformément aux dispositions des plans joints au permis de construire ;
- conformément aux dispositions de la fiche de lot traitant des limites de prestations dues par l'aménageur annexée à la promesse de vente et à l'acte authentique de vente ;
- conformément aux dispositions de la fiche de lot architecturales et urbaines jointe à la promesse de vente et à l'acte authentique de vente.

Le cas échéant, il aura le droit d'ouvrir des tranchées, après demande d'autorisation à l'aménageur, pour l'exécution de ces branchements. Ceux-ci, ainsi que les installations intérieures correspondantes, devront respecter les lois et règlements qui leur sont applicables et que le constructeur est réputé connaître.

En outre, en cas d'installation spécifique des concessionnaires à réaliser à l'intérieur du bâtiment du constructeur, ce dernier s'engage à prendre tous les contacts nécessaires avec les concessionnaires intéressés afin que ces installations soient réalisées dans le respect des normes spécifiques imposées par lesdits concessionnaires.

Il fera son affaire personnelle de toutes demandes de raccordements, contrats et abonnements à passer avec les services publics et les concessionnaires.

Le constructeur fera son affaire de la remise en état des sols et revêtements à l'identique après l'exécution des travaux de branchements sur le domaine public, ainsi que, éventuellement, du versement des taxes et des indemnités de branchement à l'égout, paiement des consommations d'eau, d'électricité, de téléphone, susceptibles de lui être réclamées par la collectivité ou le service public.

Après remise des ouvrages, ceux-ci seront soumis au règlement applicable à chacun des réseaux.

## **16.1 Assainissement : eaux usées et eaux pluviales**

Les installations situées à l'amont des points de raccordements devront respecter les lois, normes et règlements qui leur sont applicables et que l'acquéreur est réputé connaître, notamment le règlement des travaux d'assainissement de la Communauté Urbaine de Bordeaux.

Dans chaque construction, la séparation des réseaux devra être assurée entre les eaux pluviales (EP) et les eaux usées (EU). La séparation des réseaux EP/EU devra également être assurée par le constructeur pour les branchements se raccordant sur des réseaux publics d'assainissement qu'ils soient unitaires ou séparatifs.

L'évacuation des EP vers le réseau public de collecte au moyen d'un dispositif de pompage est interdite. Le débit est rejeté gravitairement au réseau public et limité à 3L/s/ha par la mise en œuvre de solutions susceptibles de limiter et étaler les apports pluviaux. Les constructeurs doivent traiter, à la parcelle, les EP provenant de leur parking ou de leur voirie interne avant rejet dans les réseaux communautaires (séparateur hydrocarbure,...) conformément à la législation en vigueur

L'aménageur indiquera le plus tôt possible et au plus tard au démarrage de la phase APD/PRO du promoteur, les cotes altimétriques des fils d'eau pour le rejet des eaux pluviales et pour le rejet des eaux usées. Le constructeur devra respecter ces cotes altimétriques.

La fiche de lot définit pour les eaux usées d'une part et les eaux pluviales d'autre part, les travaux réalisés par l'aménageur et ceux devant être réalisés par le constructeur.

## **16.2 Eaux potable**

Toute construction ou installation doit être raccordée obligatoirement au réseau public de distribution d'eau potable. Le constructeur doit se référer au règlement du service public de l'eau qui définit les conditions et modalités suivants lesquelles est accordé l'usage de l'eau potable. Il doit veiller à ce que les réseaux intérieurs des constructions et installations soient réalisés selon les normes en vigueur.

Les terrains sont desservis par un réseau situé sous la voirie publique et dimensionné pour assurer la défense incendie (Cf. fiche de lot). Dans le cadre du dossier de permis de construire, le constructeur soumettra à l'aménageur les plans des rez-de-chaussée ainsi que les notices relatives à la défense incendie. Ces documents permettront à l'aménageur d'implanter, suivant la réglementation et les prescriptions du SDIS33, les bornes incendie.

La fiche de lot définit pour le réseau d'eau potable, les travaux réalisés par l'aménageur (y compris dimensionnement et débit du réseau d'AEP) et ceux devant être réalisés par le constructeur.

## **16.3 Télécommunications**

Tous les immeubles neufs de plus de 12 logements ou locaux à usage professionnel dont le permis de construire a été déposé après le 1er avril 2012 ont une obligation d'équipement en fibre optique : Article 11 de l'arrêté du 16 décembre 2011 relatif à l'application de l'article R.111-14 du Code de la construction et de l'habitation.

L'équipement intérieur des nouveaux bâtiments devra être réalisé conformément aux recommandations en vigueur sur l'équipement en fibre optique des immeubles neufs émises par le comité d'experts de l'ARCEP de façon à permettre une desserte des logements et des locaux à usage professionnel par tous les opérateurs.

Le constructeur prévoira un local technique d'au minimum 6 m<sup>2</sup> (1,8 mètres de recul minimum et 2,2 mètres minimum de hauteur) en pied d'immeuble et accessible 7 jours sur 7 et 24 heures sur 24 depuis l'espace public, regroupant les besoins des services de télécommunication (fibre optique, cuivre et câble) et un espace d'attente pour les besoins FTTO (dans le cas d'immeubles mixtes ou dédiés aux entreprises).

Le constructeur s'engage en outre à consentir aux exploitants des services (antenne / service universel / opérateur d'immeuble) tous les droits nécessaires à l'équipement et à l'exploitation de ce local, notamment celui d'établir et d'entretenir en amont et en aval de ces ouvrages toute infrastructure de raccordement aux réseaux, le libre accès à tout moment de leur personnel et celui de leurs entreprises aux infrastructures et locaux, et les dégagements permanents permettant le passage du matériel.

Pour toutes les dispositions relatives à l'aménagement numérique des immeubles, les promoteurs pourront utilement se référer au « Guide pratique Immeubles neufs » édité par le consortium Objectif Fibre en Septembre 2012.

## 16.4 Énergie

### a/ Réseau de chaleur (Chauffage et eau chaude sanitaire)

Un réseau de chaleur (Chauffage et Eau Chaude Sanitaire) valorisant les calories issues de l'incinération des ordures ménagères de l'usine de la Communauté Urbaine de Bordeaux situé à Bègles (UIOM) alimentera la ZAC Bordeaux Saint-Jean Belcier.

Toute construction ou installation devra se raccorder obligatoirement au réseau de chaleur mis en œuvre sur la ZAC.

La chaleur nécessaire à la couverture des besoins de chauffage et d'eau chaude sanitaire sera produite dans des unités centralisées puis acheminée jusqu'aux utilisateurs, qui se définiront comme étant "abonnés" aux services, au moyen de réseaux de tuyauteries enterrées cheminant essentiellement par les voies du domaine public.

La livraison de chaleur aux abonnés se fait alors dans leurs locaux au moyen de sous-stations d'échange. Une sous-station d'échange est constituée principalement de la partie terminale du réseau primaire exploité par l'exploitant, soit :

- ✓ les tuyauteries primaires,
- ✓ les organes de commande, de contrôle, d'isolement, de comptage et de régulation,
- ✓ l'échangeur à plaques.

Le local dans lequel sera installée la sous-station sera mis gratuitement à la disposition de l'exploitant par l'abonné. Il sera conforme à la réglementation en vigueur et notamment aux dispositions relatives aux installations fixes destinées au chauffage et à l'alimentation en eau chaude sanitaire des bâtiments d'habitation, de bureaux ou recevant du public :

- ✓ au DTU 65.3.

- ✓ au cahier des charges du délégataire
- ✓ à l'arrêté du 23 juin 1978
- ✓ à l'arrêté du 30 novembre 2005

Les agents de l'exploitant devront avoir en permanence libre accès à la sous-station.

En synthèse, les prestations à la charge du constructeur seront les suivantes:

- Prise en charge des droits de raccordements qui correspondent à l'aménée de l'énergie depuis le réseau jusqu'au local de sous-station y compris l'échangeur.
- le génie civil de la sous-station avec ses accès et ses ventilations
- le réseau de desserte intérieur, y compris son raccordement sur les brides secondaires de l'échangeur de chaleur.

Les engagements du constructeur, ci-dessus définis, ont été requis par l'aménageur tant à son profit qu'à titre de stipulation pour autrui au profit du délégataire. En conséquence, cet organisme pourra s'en prévaloir pour obliger directement le constructeur, au besoin par voie de justice, au respect de ses engagements, à moins que mieux ne lui plaise l'allocation de dommages intérêts.

La fiche de lot définit pour le réseau de chaleur, les limites de prestations concernant la réalisation des travaux réalisés par l'aménageur, le délégataire et ceux devant être réalisés par le constructeur.

#### **b/ Gaz**

Dans la mesure où l'acquéreur souhaiterait se raccorder au réseau de gaz, il aurait à sa charge les frais de branchement aux canalisations du réseau gaz moyenne pression installé par le concessionnaire, frais comprenant notamment la construction, l'installation et l'entretien du poste de détente et de livraison.

Les installations intérieures de distribution de gaz devront être réalisées suivant les règles de l'art, conformément aux prescriptions réglementaires et, en outre, à celles des DTU (documents techniques unifiés) en vigueur à la date de dépôt de la demande de permis de construire.

En temps opportun, et au plus tard avant l'exécution des travaux, le constructeur soumettra au concessionnaire, pour accord, le projet des installations qu'il se propose de réaliser.

Le constructeur s'engage à mettre gratuitement à disposition du service distributeur, les sols, terrains, locaux "ad hoc", nécessaires à l'établissement des ouvrages d'alimentation et de distribution de gaz, la pose des canalisations, l'implantation de postes de détente, de comptage ... etc. Le constructeur s'engage, en outre, à consentir à l'exploitant, tous les droits nécessaires à l'accomplissement de ses obligations de concessionnaire, c'est-à-dire la possibilité de :

- pouvoir faire accéder à tout moment son personnel et celui de ses entreprises aux canalisations et locaux en cause,
- disposer en permanence des dégagements permettant le passage du matériel.



Les engagements du constructeur, ci-dessus définis, ont été requis par l'aménageur tant à son profit qu'à titre de stipulation pour autrui au profit du concessionnaire. En conséquence, cet organisme pourra s'en prévaloir pour obliger directement le constructeur, au besoin par voie de justice, au respect de ses engagements, à moins que mieux ne lui plaise l'allocation de dommages-intérêts.

La fiche de lot définit pour le réseau de gaz, les travaux réalisés par l'aménageur et ceux devant être réalisés par le constructeur.

#### **c/ Electricité**

L'EPA a réalisé auprès d'Erdf une demande de raccordement à l'échelle de la ZAC et pour l'ensemble des programmes immobiliers ou équipements publics prévisionnels. Cette demande de raccordement a abouti à la réalisation d'un schéma de desserte électrique de la ZAC.

Afin de vérifier la cohérence avec ce schéma de desserte électrique le promoteur aura pour obligation de communiquer, dans les 2 mois qui précède le dépôt du permis de construire, le bilan des puissances électriques lié à son opération.

En cas d'incohérence entre les puissances prévisionnelles indiquées dans le schéma et le bilan de puissance du programme, des échanges entre le concessionnaire, l'aménageur et le constructeur devront avoir lieu afin de mesurer les incidences sur le schéma de desserte électrique de la ZAC.

En fonction des types de programme, ce schéma pourra imposer l'implantation d'un poste d'abonné privé. Par ailleurs, ce poste pourra être jumelé avec un poste de distribution publique ou d'alimentation de l'éclairage public ou avec un poste d'un autre abonné.

Lorsque des postes de transformation et de distribution publique d'électricité seront prévus par le concessionnaire sur leur terrain ou dans leurs bâtiments, les constructeurs devront mettre à la disposition du service public distributeur d'énergie électrique, les terrains ou les locaux nécessaires au titre des dispositions du décret du 20 mars 1970. L'implantation et les caractéristiques de ceux-ci devront être établies en accord avec ce service. Une isolation par rapport aux ondes électromagnétiques sera exigée.

Cette mise à disposition, qui se fera dans le cadre des textes réglementaires, fera l'objet d'une convention de servitude établie entre ERDF et le propriétaire du terrain. Cette convention précise les accès à maintenir pendant la durée d'exploitation de l'ouvrage. Son enregistrement auprès du notaire est à la charge du Demandeur.

Le constructeur s'engage, en outre, à consentir à l'exploitant du service public, tous les droits nécessaires à l'équipement et à l'exploitation de ces postes de transformation, notamment celui d'établir et d'entretenir, en amont et en aval de ces ouvrages, toutes canalisations de raccordement aux réseaux, le libre accès, à tout moment, de son personnel et celui de ses entreprises, aux canalisations et aux locaux en cause, et les dégagements permanents permettant le passage du matériel.

Les engagements du constructeur, ci-dessus définis, ont été requis par l'aménageur tant à son profit qu'à titre de stipulation pour autrui au profit du service public. En conséquence, ce service pourra s'en prévaloir pour obliger directement le constructeur, au besoin par voie de justice, au respect de ses engagements, à moins que mieux ne lui plaise l'allocation de dommages-intérêts.

La fiche de lot prestations définit d'une part pour le réseau HTA et d'autre part pour le réseau BT, les travaux réalisés par l'aménageur et ceux devant être réalisés par le constructeur.

## **ARTICLE 17 – AUTRES LOCAUX**

---

### **17.1 Déchets**

#### Les déchets professionnels (commerces, Bureaux, Hôtels):

La collecte des déchets professionnels sera assurée en « porte à porte » par la mise en place de bacs roulants grandes capacités qui devront être stockés dans des locaux en pieds d'immeubles, si possible mutualisés à l'îlot.

Selon l'application de la loi de 1993 relative au financement du service public, deux solutions s'offrent au gestionnaire du futur programme immobilier concernant la collecte et le traitement de ses déchets professionnels.

- soit faire appel au service public (Communauté Urbaine de Bordeaux) via une souscription à un contrat de redevance spéciale
- soit faire appel à un prestataire privé. C'est le prestataire retenu qui fournira alors les bacs de collecte et prendra en charge leur ramassage

Il appartiendra au constructeur de se rapprocher du prestataire de son choix pour définir les dispositifs à mettre en œuvre concernant le local. On citera néanmoins les dispositifs suivants :

Création d'un local afin de pouvoir recevoir les déchets qui devra être situé au rez-de-chaussée et qui sera accessible depuis l'espace public. Par ailleurs, le traitement intérieur du local devra être soigné et d'entretien facile, ventilé avec un point d'eau.

#### Les déchets ménagers - (logements) :

La collecte des déchets ménagers sera assurée par la mise en œuvre d'un système de « Bornes d'apport volontaires » (BAV) avec du mobilier enterré ou semi-enterré. Sauf disposition particulière de la fiche de lot, les bornes de collectes enterrées ou « BAV » seront à implanter par le constructeur sur le terrain d'assiette du programme immobilier en respectant les limites de prestations telles qu'indiquées ci-dessous et dans la fiche de lot. En cas d'impossibilité technique d'implantation des BAV sur le terrain d'assiette de l'opération, le constructeur devra faire viser à l'aménageur le lieu d'implantation prévisionnel du mobilier sur le domaine public routier et sera également soumis aux limites de prestations telles qu'indiquées ci-dessous et dans la fiche de lot.

- Mise en œuvre :

La fourniture et la pose du matériel seront à la charge du constructeur.

En lien avec les services de la CUB, le constructeur définira en fonction de la typologie prévisionnelles des logements, le nombre de matériel type BAV nécessaire à son opération en respectant les ratios suivants : **5,1 litres /jour /habitant pour les O.M.R et les 2,6 litres/jour/habitant pour les déchets recyclables**. Pour établir le calcul, l'opérateur pourra s'appuyer sur la feuille de calcul et sur le guide « accompagner de mars 2010 - CUB » situés en annexe de la fiche de lot.

Par ailleurs la fiche de lot et ses annexes définissent également les prescriptions techniques à suivre concernant la pose et l'implantation des BAV ainsi que la méthodologie à suivre avec les services de la CUB lors de la réalisation des études et des travaux pour définir les conditions de programmation et les dispositions d'implantation ( « *Implanter du mobilier urbain enterré ou semi-enterré à destination de la collecte des déchets en habitats collectif – CUB – Octobre 2013* »).

- Entretien / exploitation / Maintenance / Renouvellement du mobilier :

L'entretien et la maintenance des mobiliers seront à la charge du promoteur et/ou du bailleur (propriétaire du mobilier). Les conditions devront être précisées dans le cadre d'une convention d'exploitation à établir entre la CUB et le propriétaire du mobilier environ 4 mois avant la livraison du bâtiment

La fiche de lot et ses annexes définissent les modalités de mise en œuvre de cette convention.

#### La Collecte du verre:

La collecte du verre sera assurée par la mise en œuvre de « Bornes d'apport volontaires » sur l'espace public et qui desserviront plusieurs programmes immobiliers.

Le Ratio retenu est de 1 bac pour 500 habitants.

La fourniture et la pose seront à la charge de l'aménageur.

L'exploitation, l'entretien et le renouvellement seront assuré par les services de la CUB

## **ARTICLE 18 – STATIONNEMENT AUTOMOBILES**

---

La politique de mobilité au sein de l'OIN retient le principe de développement du stationnement mutualisé. Il s'agit en effet de reconsidérer la place de la voiture dans l'espace public et de favoriser les changements de comportements en faveur des modes de déplacements alternatifs à l'automobile.

L'économie générale de ces parcs de stationnement mutualisés repose essentiellement sur les amodiations attachées aux terrains à construire à proximité, et sur le niveau de foisonnement potentiel entre les programmes immobiliers concernés, la mixité bureaux-logements étant la plus favorable.

La déclinaison opérationnelle effective de ce principe nécessite donc la disponibilité foncière permettant de planifier de façon concomitante la programmation des constructions avec celle de leur parking de rattachement.

La dimension programmatique et architecturale de ces parkings doit aussi être en adéquation avec la qualité urbaine recherchée et les besoins précis des projets

immobiliers. Le volume d'un parking silo a en effet un impact important dans le paysage urbain.

Enfin, pour l'implantation réussie d'un projet, il ne peut être exclu un panachage entre des places réalisées sur le terrain d'assiette du projet et dans le parking mutualisé de proximité.

Pour ces raisons, au sein de la ZAC Bordeaux St Jean Belcier, l'EPA définit les conditions de satisfaction des obligations règlementaires de stationnement, à la fois sur le plan fonctionnel et financier. De façon circonstanciée en fonction du contexte géographique et temporel, l'EPA arrête pour chaque projet immobilier la répartition entre les places réalisées sur la parcelle et celles réalisées en dehors dans un parking mutualisé.

L'interdiction de construire tout ou partie des places de stationnement règlementaires sur sa parcelle au motif de la politique d'intérêt général de stationnement de la ZAC est une condition de vente de l'EPA, et constitue une servitude d'usage, valant impossibilité urbanistique au sens de la Circulaire n°2001-56 UHC/DU/16 du 27 Juillet 2001 relative à la réforme des contributions d'urbanisme issue de la loi no 2000-1208 du 13 décembre 2000. Le pétitionnaire pourra s'en prévaloir lors du dépôt de son permis de construire pour justifier, conformément à l'article L 123-1-12 du Code de l'Urbanisme qu'il ne peut réaliser lui-même tout ou partie de ses places règlementaires.

Dans le cas du lot objet du présent CCCT, toutes les places de stationnement seront réalisées sur la parcelle cédée pour le projet 4.6b

## **Article 19 – Établissement des projets du constructeur**

---

### **19.1 Coordination des études**

La désignation de la maîtrise d'œuvre du constructeur s'effectuera en étroite coordination avec l'EPA.

Le processus de mise au point du projet architectural fera l'objet d'une démarche concertée s'accompagnant de validations systématiques par l'urbaniste de la ZAC aux différentes étapes de sa conception (esquisse – AVP – accord préalable au dépôt de PC).

La nature du contrat passé entre le constructeur et son maître d'œuvre devra permettre à ce dernier d'assurer pleinement sa mission de conception et de maîtrise du projet architectural, depuis la phase de programmation de l'opération jusqu'à son complet achèvement.

L'EPA a d'ores et déjà établi les fiches de lots définissant l'utilisation du sol pour les îlots ou parcelles cédés. A cet effet, elle a notamment établi des plans-masse définissant l'organisation, ainsi que les contraintes techniques particulières qui en procèdent.

D'une façon générale, la qualité architecturale s'imposera comme une donnée fondamentale dans la démarche de conception des projets et devra notamment prendre en compte les principaux thèmes de composition de l'architecture urbaine (socle, entrée, couronnement ou toiture...).

L'architecture du bâti devra s'intégrer dans l'environnement du quartier. Le constructeur devra soumettre pour accord à l'EPA son projet architectural et son plan de principe de traitement des espaces libres. Le traitement des limites de propriété, de même que le choix des matériaux, devront faire l'objet d'une coordination avec l'EPA.

L'EPA s'assurera, sans que sa responsabilité puisse être engagée à ce titre, que les prescriptions architecturales ont été observées et que l'aspect extérieur des bâtiments que le constructeur se propose de construire ne peut nuire à l'utilisation des terrains voisins vendus ou non encore vendus.

Le constructeur, hors lots individuels, s'engage à faire apposer, sur la façade principale, ou au droit de l'entrée principale de l'immeuble, ou du groupe d'immeubles, une plaque en matériau pérenne, mentionnant la date de réalisation ainsi que les noms du maître d'ouvrage et de l'architecte d'opération.

L'aménageur fournira aux constructeurs le plan d'étude de ses ouvrages d'infrastructures dans leur état d'avancement, avant le dépôt des permis de construire, à savoir :

- plans de voirie avec nivellement
- plan de coordination des réseaux
- plan des aménagements extérieurs

Le constructeur devra communiquer à l'aménageur une copie du dossier complet de demande du permis de construire déposé dans le délai prévu du compromis de vente, pour que l'aménageur puisse s'assurer que les travaux projetés sont compatibles avec les ouvrages à sa charge, qu'ils permettent une circulation normale et non dangereuse, une bonne desserte et d'assurer aisément la sécurité publique (éclairage). L'aménageur pourra vérifier que l'architecture du projet est compatible avec l'environnement général et la destination de la zone et pourra subordonner son accord aux modifications qui s'avèreraient nécessaires de ce chef.

L'examen du dossier par l'aménageur ne saurait engager sa responsabilité, l'acquéreur restant seul responsable de ses études et de ses choix comme du respect de ses obligations.

## 19.2 Coordination des travaux

### Composition du dossier voirie et raccordement aux réseaux divers :

Un dossier est constitué par l'acquéreur et sera transmis à l'aménageur. Il comprendra les éléments décrits ci-après.

#### Pour les voiries et aménagements du sol:

Les côtes finies des entrées des bâtiments, des accès et des dalles parkings en cohérence avec les projets de VRD établis par l'aménageur (Cf. Article 18.1.). il est expressément précisé que le projet immobilier de l'acquéreur devra respecter les côtes de seuils indiquées sur le plan de nivellement et, entre deux côtes, la géographie de l'espace public. Il est recommandé à l'acquéreur de se mettre en rapport avec le géomètre de la ZAC pour œuvrer de concert à l'implantation de son bâtiment.

#### Pour les réseaux & branchements définitifs:

Assainissement : les niveaux des fils d'eau au droit des branchements sur les réseaux mis en œuvre par l'aménageur.

AEP : Les débits nécessaires et les points de branchements

Electricité : les puissances nécessaires, les plans des postes de distribution publique, les points de branchements.

Réseau de chaleur (si opération concernée) : les puissances nécessaires et les puissances souscrites, les plans des sous stations, les points de branchements

Télécommunication : les points de branchements

#### Plans de récolement

L'acquéreur sera tenu de fournir à l'aménageur un support informatique sous format DWG et PDF les plans conformes à l'exécution concernant :

- principaux aménagement de surface et altimétrie
- réseaux enterrés
- fondations
- constructions au niveau du sol
- construction en surplomb

Ces documents sont à fournir au plus tard lors de la remise par l'acquéreur à l'aménageur des espaces environnant son opération, pour que ce dernier puisse réaliser les travaux d'aménagement extérieur autour de l'opération.

#### **Planning des travaux :**

Sauf mention spéciale prévue aux termes de l'acte de vente, afin de permettre à l'aménageur de respecter ses obligations fixées par le présent CCCT, l'acquéreur fournira deux mois au plus tard après l'ouverture de ses chantiers, un échéancier d'exécution de ses travaux faisant apparaître en particulier les dates :

- des raccordements et des branchements
- de la libération des sols extérieurs à son terrain, éventuellement mis à disposition par l'aménageur et nécessaires notamment au passage des réseaux de l'aménageur
- de l'exécution des travaux extérieurs sur son terrain et des clôtures permettant l'aménagement des espaces publics riverains.

Toute réactualisation de cet échéancier devra faire l'objet d'un accord exprès de l'aménageur.

#### **ARTICLE 20 – EXECUTION DES TRAVAUX PAR LES ENTREPRISES DU CONSTRUCTEUR**

Les entrepreneurs du constructeur auront la charge financière des réparations des dégâts causés par eux aux ouvrages de voirie, de réseaux divers et d'aménagement en général, exécutés par l'aménageur. Il sera procédé contradictoirement, à l'entrée dans les lieux par le constructeur, à un état des lieux entre le constructeur et l'aménageur. Le constructeur devra imposer ces obligations et charges aux entrepreneurs participant à la réalisation de ses bâtiments et travaux par l'insertion des clauses nécessaires dans les marchés. En cas de défaillance des entrepreneurs pour le paiement, dans les trois mois, des sommes qui leur sont

réclamées par l'aménageur, celle-ci pourra se retourner contre l'acquéreur qui sera tenu solidairement responsable des dégâts occasionnés par ses entrepreneurs.

Dans le cas où l'auteur des dégâts n'aurait pas pu être déterminé, le montant de la réparation sera réparti entre tous les constructeurs ayant des chantiers en cours d'exécution à l'époque où les dégâts auront été constatés, et ce, au prorata du nombre de m<sup>2</sup> de plancher des programmes alloués à chaque constructeur, tels qu'ils résulteront du permis de construire.

Les entrepreneurs du constructeur devront réaliser leur chantier en respectant les clauses de la charte de « chantier propre » annexée au compromis de vente.

## **ARTICLE 21 – MODELISATION 3D**

---

L'acquéreur devra réaliser un modèle 3D de l'ensemble des éléments constituant son lot dans un délai de 2 mois suivant l'acceptation de son permis de construire. Ce modèle sera géoréférencé selon le système de projection Lambert CC-45.

Ce modèle 3D dit détaillé est une représentation texturée des bâtiments, mobiliers, espaces paysagers ou circulés du projet. Chaque élément du modèle devra être placé dans des calques spécifiques. Les arbres seront fournis sous la forme d'arbres « tranchés », constitués de plusieurs coupes d'arbre. Les bâtiments seront texturés pour permettre un rendu réaliste de toutes les façades.

Les principes suivants devront être respectés dans la modélisation 3D :

- Le modèle 3D des bâtiments est organisé par calques suivant le type d'éléments structurels qu'ils contiennent : murs, toitures, élément de façade, ...
- Le modèle exporté pour la livraison ne devra pas comporter de faces triangulées sauf dans les cas où la modélisation l'oblige
- Les faces de chaque polygone ne doivent jamais se superposer afin d'éviter les effets de Z-fighting
- Toutes les arrêtes sont jointives
- Le modèle 3D est modélisé sur une grille d'axe XYZ
- Le modèle 3D est géoréférencé par un fichier de calage de type .txt ou point contenant les coordonnées XY du centroïde du modèle dans le système de projection Lambert CC-45
- Pour une modélisation sous Sketchup, les éléments seront modélisés dans le calque 0 et l'organisation du modèle se fera par groupe et non par calque
- Pour une modélisation sous 3D Studio Max, les modificateurs utilisés dans le logiciel devront être écrasés
- Les modèles seront fournis au format 3Ds ou DXF.

### TITRE III

#### **ARTICLE 22 – ENTRETIEN DES ESPACES LIBRES AUTRES QUE CEUX FAISANT L'OBJET DE L'ARTICLE 11**

---

Chaque constructeur devra entretenir ses espaces libres en bon état, de façon permanente et à ses frais, de manière à conserver le site dans un état satisfaisant et à ne pas nuire à la bonne tenue des terrains voisins. Il aura la charge de faire remplacer les arbres morts ou détruits.

L'entretien des espaces privatifs devra se conformer à la fiche de lot.

#### **ARTICLE 23 – TENUE GENERALE**

---

Il ne pourra être établi, sur les façades des bâtiments ni sur les terrains, rien qui puisse nuire à la propreté, au bon aspect, à la tranquillité et à la sécurité des habitants.

Il est interdit, à tout propriétaire ou locataire, de céder pour publicité ou affichage ou d'employer soi-même à cet effet tout ou partie du terrain ou des constructions autres que ceux affectés à usage commercial. L'aménageur pourra, toutefois, accorder des dérogations et en fixer les conditions, mais seulement pendant la durée de la ZAC.

#### **ARTICLE 24 – ASSOCIATION(S) SYNDICALE(S)**

---

**24.1** Il pourra être créé, si nécessaire, et à l'initiative de l'aménageur, entre tous les propriétaires de fonds situés dans la ZAC, à l'exception des Administrations pour leurs bâtiments, une ou plusieurs associations syndicales libres.

Le cas échéant, le périmètre de chaque association sera défini par l'aménageur au fur et à mesure de l'avancement de l'aménagement de la zone.

Dans le cas d'une telle création, chaque propriétaire fera partie de plein droit de l'association syndicale dans le périmètre de laquelle se trouve son fonds. Au cas où le propriétaire céderait ses droits à construire à un preneur, celui-ci serait tenu, pendant toute la durée de sa jouissance, à faire partie de l'association en lieu et place de son bailleur.

En conséquence, le propriétaire, par le seul fait de la vente ou du bail, adhère définitivement à la dite association syndicale.

Le (ou les) association(s) syndicale(s) aura (auront) obligatoirement pour objet : la propriété, la gestion, l'administration, la police et l'entretien de la voirie, des espaces libres, des aires de jeux, des parkings, des parcs et espaces verts, des réseaux de toute nature, et généralement de tous ouvrages d'équipement d'intérêt collectif appartenant aux syndicaux ou à l'association syndicale elle-même.

La (ou les) association(s) syndicale(s) aura (auront) la propriété des terrains et ouvrages d'intérêt collectif réalisés par l'aménageur et que cette dernière n'aurait pas, soit cédé aux syndicaux, soit remis aux collectivités ou à leurs concessionnaires. L'association



syndicale aura l'obligation d'accepter ce transfert de propriété dans la mesure où celui-ci serait consenti gratuitement ou pour une somme symbolique.

Elle ne pourra aliéner les biens immobiliers dont elle sera propriétaire sans les avoir offerts préalablement et gratuitement à la Commune ou à l'établissement public compétent (district, communauté urbaine...).

La répartition des voix et des charges sera proportionnelle au nombre de m<sup>2</sup> de surface de plancher (SP) pouvant être construits sur les parcelles de chacun des constructeurs.

- 24.2** Des associations syndicales spécifiques pourront être créées en ce qui concerne certains réseaux (chauffage, télédistribution...) auxquelles le constructeur adhère définitivement par le seul fait de la vente ou du bail.

Les voix sont réparties :

- ⊕ En ce qui concerne le chauffage, proportionnellement au nombre de calories souscrites, et les charges proportionnellement aux consommations indiquées par les compteurs.
- ⊕ En ce qui concerne la télédistribution ou le réseau d'antenne collective, proportionnellement au nombre de m<sup>2</sup> de planchers hors œuvre nette construits.

- 24.3** La ou les association(s) syndicale(s), selon le cas, pourra(ont) être constitué(es) à l'initiative de l'aménageur par la première vente ou location par l'aménageur d'une parcelle située à l'intérieur du périmètre syndical.

- 24.4** Pour la répartition des voix et des charges, les fonds non encore vendus ou loués par l'aménageur ne seront pas pris en compte.  
Les statuts devront, en outre, stipuler qu'en cas de défaillance d'un syndicaire dans le paiement, à leur date, des charges lui incombant, les autres syndicaire(s) devront faire l'avance des fonds nécessaires pour parer aux conséquences de cette défaillance.

L'association ne pourra aliéner les biens immobiliers du "centre de vie" sans en avoir proposé l'achat, auparavant, à l'EPA.

L'association syndicale sera constituée dès qu'il y aura deux constructeurs dans le périmètre. Les statuts de cette association syndicale, auxquels chaque acquéreur sera réputé adhérer purement et simplement du seul fait de son acte seront insérés dans l'acte de cession.

## **ARTICLE 25 – LITIGES ; SUBROGATION**

---

Les dispositions contenues dans le titre III du présent cahier des charges de cession de terrain feront loi tant entre l'aménageur et chaque constructeur qu'entre les différents autres constructeurs.

L'aménageur subroge, en tant que de besoin, chaque constructeur dans tous ses droits et actions, de façon que tout constructeur puisse exiger des autres l'exécution des dispositions en cause.

## **ARTICLE 26- ASSURANCES**

---

Tout constructeur devra faire assurer les constructions élevées sur son terrain à une compagnie notoirement solvable et pour leur valeur réelle. La police devra contenir une clause d'assurance contre le recours des voisins.

Le présent article n'est pas applicable aux personnes morales de droit public.

## **ARTICLE 27 – MODIFICATIONS DU CAHIER DES CHARGES**

---

Les dispositions contenues dans le titre III du présent cahier des charges de cession de terrain pourront être modifiées dans les conditions de majorité prévues par la loi en matière de modification des documents d'un lotissement, sous la réserve que la majorité en superficie soit calculée, pour l'application du présent article, d'après le nombre de m<sup>2</sup> de plancher que chaque constructeur est autorisé à construire. Toutefois, les modifications qui intéressent les services publics distributeurs de fluides ou d'énergie devront, en outre, recevoir l'accord préalable du service concerné.

Lu et approuvé,

A Bordeaux, le...**1.6.OCT..2015.**

Monsieur le Préfet de la Gironde,

Pour le Préfet,  
Le Secrétaire Général

Jean-Michel BEDECARRAX



**Liberté - Égalité - Fraternité**  
**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**

PREFET DE LA GIRONDE

---

**ARRETE DE PROLONGATION D'AGREMENT  
DEPANNEUR-REMORQUEUR  
SUR AUTOROUTES ET VOIES NON CONCEDEES  
DU DEPARTEMENT DE LA GIRONDE**

---

LE PRÉFET DE LA RÉGION AQUITAINE  
PRÉFET DE LA GIRONDE  
OFFICIER DE LA LÉGION D'HONNEUR  
OFFICIER DE L'ORDRE NATIONAL DU MERITE

- VU** l'arrêté de M. Le Ministre de l'Équipement du 30 septembre 1975 modifié relatif à l'évacuation des véhicules en panne ou accidentés,
- VU** la circulaire de M. Le Ministre des Transports R/EG 3 du 13 juin 1979,
- VU** la circulaire de M. Le Ministre des Transports R/EG du 5 septembre 1979,
- VU** l'article 40 de la loi n°93-122 du 29 janvier 1993 relative à la prévention de la corruption et à la transparence de la vie économique et des procédures publiques,
- VU** l'arrêté préfectoral du 10 février 2010 relatif au cahier des charges concernant les opérations de dépannage-remorquage sur le réseau des voies rapides et autoroutes non concédées du département de la Gironde,
- VU** les arrêtés préfectoraux en date du 05 mai 2010, 8 juillet 2010 et 17 septembre 2014 portant agrément de dépanneur-remorqueur sur autoroutes et voies rapides non concédées du Département de la Gironde pour les véhicules légers pour le secteur n° 3, tel qu'il est défini dans le cahier des charges susvisé,
- VU** les arrêtés de prolongation d'agrément dépanneur-remorqueur sur autoroutes et voies rapides non concédées du Département de la Gironde en date du 23 juin 2015 et 3 septembre 2015,
- VU** la nouvelle procédure lancée en date du 28 juillet 2015 visant à assurer le renouvellement des agréments de dépanneur-remorqueur sur autoroutes et voies rapides non concédées du Département de la Gironde pour les véhicules légers pour le secteur n° 3,
- VU** la requête en référé pré contractuel déposée devant le Tribunal Administratif de Bordeaux en date du 19 octobre 2015 dans le cadre de la procédure susvisée de renouvellement des agréments pour le secteur n°3,

**Considérant** que pour assurer la continuité du service public de dépannage-remorquage des véhicules légers sur autoroutes et voies rapides non concédées du Département de la Gironde et garantir la sécurité des usagers, dans l'attente de l'ordonnance du Tribunal Administratif de Bordeaux relative à la requête en référé pré contractuel précitée, il est nécessaire de prolonger à nouveau la durée de validité des agréments en cours pour le secteur n° 3,

## ARRÊTE

**ARTICLE PREMIER** – L'arrêté préfectoral en date du 17 septembre 2014 portant agrément pour le secteur n°3, délivré à Monsieur BECHEMIN Julien, gérant de la SARL BECHEMIN AUTO (Citroën), 45 avenue du maréchal de Tassigny, 33610 CESTAS est prolongé jusqu'au 16 novembre 2015 à 8h00.

**ARTICLE 2** – L'intéressé s'engage à respecter intégralement les modalités du cahier des charges susvisé.

**ARTICLE 3** – Le Secrétaire Général de la Préfecture de la Gironde, le Commandant du Groupement de Gendarmerie de la Gironde, le Commandant de la CRS Autoroutière Aquitaine, le Directeur de la Direction de la Sécurité Publique de la Gironde, le Directeur interdépartemental des routes Atlantique, sont chargés chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs des services de l'État dans le département de la Gironde.

Fait à Bordeaux, le

**21 OCT. 2015**

Pour le Préfet,  
Le Directeur Interdépartemental des routes Atlantique,

Pour le directeur,  
Le directeur adjoint chargé de l'exploitation

Didier BUREAU



**Liberté - Égalité - Fraternité**

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**

PREFET DE LA GIRONDE

---

**ARRETE DE PROLONGATION D'AGREMENT  
DEPANNEUR-REMORQUEUR  
SUR AUTOROUTES ET VOIES NON CONCEDEES  
DU DEPARTEMENT DE LA GIRONDE**

---

LE PRÉFET DE LA RÉGION AQUITAINE  
PRÉFET DE LA GIRONDE  
OFFICIER DE LA LÉGION D'HONNEUR  
OFFICIER DE L'ORDRE NATIONAL DU MERITE

- VU l'arrêté de M. Le Ministre de l'Équipement du 30 septembre 1975 modifié relatif à l'évacuation des véhicules en panne ou accidentés,
- VU la circulaire de M. Le Ministre des Transports R/EG 3 du 13 juin 1979,
- VU la circulaire de M. Le Ministre des Transports R/EG du 5 septembre 1979,
- VU l'article 40 de la loi n°93-122 du 29 janvier 1993 relative à la prévention de la corruption et à la transparence de la vie économique et des procédures publiques,
- VU l'arrêté préfectoral du 10 février 2010 relatif au cahier des charges concernant les opérations de dépannage-remorquage sur le réseau des voies rapides et autoroutes non concédées du département de la Gironde,
- VU les arrêtés préfectoraux en date du 05 mai 2010, 8 juillet 2010 et 17 septembre 2014 portant agrément de dépanneur-remorqueur sur autoroutes et voies rapides non concédées du Département de la Gironde pour les véhicules légers pour le secteur n° 3, tel qu'il est défini dans le cahier des charges susvisé,
- VU les arrêtés de prolongation d'agrément dépanneur-remorqueur sur autoroutes et voies rapides non concédées du Département de la Gironde en date du 23 juin 2015 et 3 septembre 2015,
- VU la nouvelle procédure lancée en date du 28 juillet 2015 visant à assurer le renouvellement des agréments de dépanneur-remorqueur sur autoroutes et voies rapides non concédées du Département de la Gironde pour les véhicules légers pour le secteur n° 3,
- VU la requête en référé pré contractuel déposée devant le Tribunal Administratif de Bordeaux en date du 19 octobre 2015 dans le cadre de la procédure susvisée de renouvellement des agréments pour le secteur n°3,

**Considérant** que pour assurer la continuité du service public de dépannage-remorquage des véhicules légers sur autoroutes et voies rapides non concédées du Département de la Gironde et garantir la sécurité des usagers, dans l'attente de l'ordonnance du Tribunal Administratif de Bordeaux relative à la requête en référé pré contractuel précitée, il est nécessaire de prolonger à nouveau la durée de validité des agréments en cours pour le secteur n° 3,

**ARRÊTE**

**ARTICLE PREMIER** – L'arrêté préfectoral en date du 08 juillet 2010 portant agrément pour le secteur n°3, délivré à Madame PRUNEAU Pascale, gérant le Garage PRUNEAU et PORRAS, 6 rue de Saint AIGNAN, 33600 PESSAC est prolongé jusqu'au 16 novembre 2015 à 8h00.

**ARTICLE 2** – L'intéressé s'engage à respecter intégralement les modalités du cahier des charges susvisé.

**ARTICLE 3** – Le Secrétaire Général de la Préfecture de la Gironde, le Commandant du Groupement de Gendarmerie de la Gironde, le Commandant de la CRS Autoroutière Aquitaine, le Directeur de la Direction de la Sécurité Publique de la Gironde, le Directeur interdépartemental des routes Atlantique, sont chargés chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs des services de l'État dans le département de la Gironde.

Fait à Bordeaux, le **21 OCT. 2015**

Pour le Préfet,  
Le Directeur Interdépartemental des routes Atlantique,

Pour le directeur,  
Le directeur adjoint, chargé de l'exploitation

Didier BUREAU



**Liberté - Égalité - Fraternité**  
**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**

PREFET DE LA GIRONDE

---

**ARRETE DE PROLONGATION D'AGREMENT  
DEPANNEUR-REMORQUEUR  
SUR AUTOROUTES ET VOIES NON CONCEDEES  
DU DEPARTEMENT DE LA GIRONDE**

---

LE PRÉFET DE LA RÉGION AQUITAINE  
PRÉFET DE LA GIRONDE  
OFFICIER DE LA LÉGION D'HONNEUR  
OFFICIER DE L'ORDRE NATIONAL DU MERITE

- VU l'arrêté de M. Le Ministre de l'Équipement du 30 septembre 1975 modifié relatif à l'évacuation des véhicules en panne ou accidentés,
- VU la circulaire de M. Le Ministre des Transports R/EG 3 du 13 juin 1979,
- VU la circulaire de M. Le Ministre des Transports R/EG du 5 septembre 1979,
- VU l'article 40 de la loi n°93-122 du 29 janvier 1993 relative à la prévention de la corruption et à la transparence de la vie économique et des procédures publiques,
- VU l'arrêté préfectoral du 10 février 2010 relatif au cahier des charges concernant les opérations de dépannage-remorquage sur le réseau des voies rapides et autoroutes non concédées du département de la Gironde,
- VU les arrêtés préfectoraux en date du 05 mai 2010, 8 juillet 2010 et 17 septembre 2014 portant agrément de dépanneur-remorqueur sur autoroutes et voies rapides non concédées du Département de la Gironde pour les véhicules légers pour le secteur n° 3, tel qu'il est défini dans le cahier des charges susvisé,
- VU les arrêtés de prolongation d'agrément dépanneur-remorqueur sur autoroutes et voies rapides non concédées du Département de la Gironde en date du 23 juin 2015 et 3 septembre 2015,
- VU la nouvelle procédure lancée en date du 28 juillet 2015 visant à assurer le renouvellement des agréments de dépanneur-remorqueur sur autoroutes et voies rapides non concédées du Département de la Gironde pour les véhicules légers pour le secteur n° 3,
- VU la requête en référé pré contractuel déposée devant le Tribunal Administratif de Bordeaux en date du 19 octobre 2015 dans le cadre de la procédure susvisée de renouvellement des agréments pour le secteur n°3,

**Considérant** que pour assurer la continuité du service public de dépannage-remorquage des véhicules légers sur autoroutes et voies rapides non concédées du Département de la Gironde et garantir la sécurité des usagers, dans l'attente de l'ordonnance du Tribunal Administratif de Bordeaux relative à la requête en référé pré contractuel précitée, il est nécessaire de prolonger à nouveau la durée de validité des agréments en cours pour le secteur n° 3,

## ARRÊTE

**ARTICLE PREMIER** – L'arrêté préfectoral en date du 05 mai 2010 portant agrément pour le secteur n°3, délivré à Monsieur DROUILHET Marc, gérant de la SARL DNS, 14 avenue des martyrs de la Libération, 33700 MERIGNAC est prolongé jusqu'au 16 novembre 2015 à 8h00.

**ARTICLE 2** – L'intéressé s'engage à respecter intégralement les modalités du cahier des charges susvisé.


**ARTICLE 3** – Le Secrétaire Général de la Préfecture de la Gironde, le Commandant du Groupement de Gendarmerie de la Gironde, le Commandant de la CRS Autoroutière Aquitaine, le Directeur de la Direction de la Sécurité Publique de la Gironde, le Directeur interdépartemental des routes Atlantique, sont chargés chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs des services de l'État dans le département de la Gironde.

Fait à Bordeaux, le

**21 OCT. 2015**

Pour le Préfet,  
Le Directeur Interdépartemental des routes Atlantique,

Pour le directeur,  
Le directeur adjoint, chargé de l'exploitation

  
Didier BUREAU





*Liberté - Égalité - Fraternité*

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**

PREFET DE LA GIRONDE

---

**ARRETE DE PROLONGATION D'AGREMENT  
DEPANNEUR-REMORQUEUR  
SUR AUTOROUTES ET VOIES NON CONCEDEES  
DU DEPARTEMENT DE LA GIRONDE**

---

LE PRÉFET DE LA RÉGION AQUITAINE  
PRÉFET DE LA GIRONDE  
OFFICIER DE LA LÉGION D'HONNEUR  
OFFICIER DE L'ORDRE NATIONAL DU MERITE

- VU l'arrêté de M. Le Ministre de l'Équipement du 30 septembre 1975 modifié relatif à l'évacuation des véhicules en panne ou accidentés,
- VU la circulaire de M. Le Ministre des Transports R/EG 3 du 13 juin 1979,
- VU la circulaire de M. Le Ministre des Transports R/EG du 5 septembre 1979,
- VU l'article 40 de la loi n°93-122 du 29 janvier 1993 relative à la prévention de la corruption et à la transparence de la vie économique et des procédures publiques,
- VU l'arrêté préfectoral du 10 février 2010 relatif au cahier des charges concernant les opérations de dépannage-remorquage sur le réseau des voies rapides et autoroutes non concédées du département de la Gironde,
- VU les arrêtés préfectoraux en date du 05 mai 2010, 8 juillet 2010 et 17 septembre 2014 portant agrément de dépanneur-remorqueur sur autoroutes et voies rapides non concédées du Département de la Gironde pour les véhicules légers pour le secteur n° 3, tel qu'il est défini dans le cahier des charges susvisé,
- VU les arrêtés de prolongation d'agrément dépanneur-remorqueur sur autoroutes et voies rapides non concédées du Département de la Gironde en date du 23 juin 2015 et 3 septembre 2015,
- VU la nouvelle procédure lancée en date du 28 juillet 2015 visant à assurer le renouvellement des agréments de dépanneur-remorqueur sur autoroutes et voies rapides non concédées du Département de la Gironde pour les véhicules légers pour le secteur n° 3,
- VU la requête en référé pré contractuel déposée devant le Tribunal Administratif de Bordeaux en date du 19 octobre 2015 dans le cadre de la procédure susvisée de renouvellement des agréments pour le secteur n°3,

**Considérant** que pour assurer la continuité du service public de dépannage-remorquage des véhicules légers sur autoroutes et voies rapides non concédées du Département de la Gironde et garantir la sécurité des usagers, dans l'attente de l'ordonnance du Tribunal Administratif de Bordeaux relative à la requête en référé pré contractuel précitée, il est nécessaire de prolonger à nouveau la durée de validité des agréments en cours pour le secteur n° 3,

## ARRÊTE

**ARTICLE PREMIER** – L'arrêté préfectoral en date du 5 mai 2010 portant agrément pour le secteur n°3, délivré à Monsieur **BECHEMIN Julien**, gérant de la SARL BECHEMIN et Fils Automobile (Peugeot), 5 avenue du prè aux clercs, 33610 CESTAS est prolongé jusqu'au 16 novembre 2015 à 8h00.

**ARTICLE 2** – L'intéressé s'engage à respecter intégralement les modalités du cahier des charges susvisé.

**ARTICLE 3** – Le Secrétaire Général de la Préfecture de la Gironde, le Commandant du Groupement de Gendarmerie de la Gironde, le Commandant de la CRS Autoroutière Aquitaine, le Directeur de la Direction de la Sécurité Publique de la Gironde, le Directeur interdépartemental des routes Atlantique, sont chargés chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs des services de l'État dans le département de la Gironde.

Fait à Bordeaux, le

**21 OCT. 2015**

Pour le Préfet,  
Le Directeur Interdépartemental des routes Atlantique,

Pour le directeur,  
Le directeur adjoint, chargé de l'exploitation

  
Didier BUREAU

Bordeaux, le 20 octobre 2015

DIRECTION RÉGIONALE DES DOUANES  
ET DROITS INDIRECTS DE BORDEAUX

1, Quai de la Douane  
CS 31472  
33064 BORDEAUX CEDEX

L'Administrateur Supérieur des Douanes, Directeur régional à Bordeaux, a décidé l'implantation d'un débit de tabac ordinaire permanent à **GUJAN-MESTRAS**.

**Le périmètre d'implantation est : allée de Césarée, allée de Bordeaux, allée de Brémontier, allée Nicolas Poussin, allée Nattier, allée de Césarée.**

**Afin de pourvoir à la gérance de ce débit de tabac, la procédure de transfert d'un débit de tabac de la Gironde et celle d'appel à candidature sont concomitantes.**

**La procédure de transfert durera trois mois à compter du 10 novembre 2015 (articles 12 et articles 14 à 17 du décret n° 2010-720 du 28 juin 2010).**

**Dépôt des candidatures :**

du 10 novembre 2015 au 9 février 2016, par courrier à l'adresse suivante :

*Direction régionale des Douanes, Pôle d'action économique, cellule régionale des tabacs*

*11 cours Tournon 33000 Bordeaux*

*téléphone : 09.70.27.55.84*

*ouvert du lundi au vendredi de 9h à 12h et 14h à 17h*

**La procédure d'appel à candidatures durera deux mois à compter du 10 décembre 2015 ( articles 18 et 19 du décret n° 2010-720 du 28 juin 2010).**

Les candidats devront signer une liste d'émargement soit à la Mairie de Gujan Mestras, soit à la cellule régionale des tabacs, du pôle d'action économique de la direction régionale des Douanes de Bordeaux.pour valider leur candidature ;

**Dépôt des candidatures :**

du 10 décembre 2015 au 9 février 2016 , aux adresses suivantes :

► **Mairie de Gujan-Mestras**

*place du Général de Gaulle 33470 Gujan-Mestras*

*ouvert du lundi au vendredi de 8 h 30 à 12 h et de 13h30 à 17h30 et le samedi de 9h à 12 h*

*Tél. Mairie 05 57 52 57 52*

► **Direction régionale des Douanes, Pôle d'action économique, cellule régionale des tabacs**

*11 cours Tournon 33000 BORDEAUX*

*téléphone 09 70 27 55 84*

*ouvert du lundi au vendredi de 9h à 12h et 14h à 17h*

p/l'Administrateur supérieur des Douanes

Directeur régional à Bordeaux



Le chef du Pôle d'Action Économique

Jean Michel SUTOUR



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES

Arcachon le 01/09/2015

CENTRE DES FINANCES PUBLIQUES DE ...

[ADRESSE DU POSTE]

Nom chef de poste  
MANZANO JEAN PAUL

**OBJET :** Délégations de signature.

Le comptable public, responsable de la trésorerie d'ARCACHON

Vu le décret n° 2008-309 du 3 avril 2008 portant diverses dispositions relatives à la direction générale des finances publiques ;

Vu le décret n° 2009-707 du 16 juin 2009 relatif aux services déconcentrés de la direction générale des finances publiques ;

Vu le décret n° 2012-1246 du 7 novembre 2012 relatif à la gestion budgétaire et comptable publique, et notamment son article 16 ;

Fixe, comme suit, la liste de ses mandataires et l'étendue de leurs pouvoirs.

TRESORERIE D'ARCACHON  
BP 149  
40 RUE PINNEBERG  
33120 ARCACHON  
033002

  
Le Trésorier  
Jean-Paul MANZANO

MINISTÈRE DES FINANCES  
ET DES COMPTES PUBLICS

*Signature et paraphe*

**Mme GUYOT MORGANE**

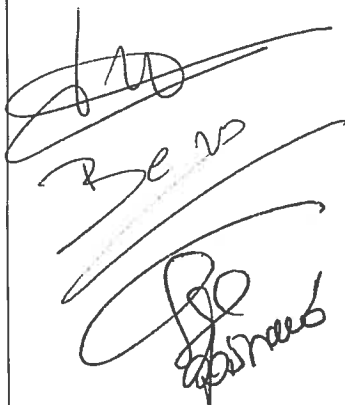


**Mme BEGUERIE CUQ**

**Florence**

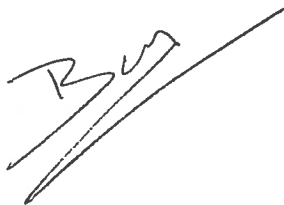
**Mme GOISNARD Anne  
Marie**

**Mme SAUBESTY Francette  
Mme GAUZERE Françoise**



**Mme BEGUERIE CUQ**

**Florence**



*Délégation générale*

♦ **Mme GUYOT MORGANE**

Inspecteur des finances publiques, adjointe au chef de poste,

reçoit procuration générale pour me suppléer dans l'exercice de mes fonctions et délégation de signature pour signer seul, ou concurremment avec moi, tous les actes relatifs à ma gestion et aux affaires qui s'y rattachent.

♦ **Mme BEGUERIE CUQ, Mme GOISNARD, Mme SAUBESTY, Mme GAUZERE**

♦

Contrôleuses principales des finances publiques,

reçoivent délégation de signature pour signer tous les actes relatifs à ma gestion et aux affaires qui s'y rattachent, sous réserve de n'en faire usage qu'en cas d'empêchement de ma part et de celle de **Mme GUYOT Morgane**, et dans l'ordre ci-dessus, sans que cette condition soit opposable aux tiers.

**Mme BEGUERIE CUQ Florence** reçoit en outre procuration pour agir en justice et représenter le comptable auprès des mandataires et liquidateurs judiciaires du département de la Gironde ou des autres départements, pour toutes opérations et en particulier les productions de créances.

*Signatures et paraphes*

Mme BEGUERIE CUQ  
Florence  
Mme GAUZERE Françoise

Mme GUYOT Maryse  
Mme DARTIGUES Brigitte  
Mme DULUC Virginie  
*Je BOYER Ghislaine*

Mr DUBOIS Michel  
Mme LAFAYE Muriel

Mme BEGUERIE CUQ  
Florence  
Mme SAUBESTY Francette

*Délégations spéciales*

♦ Mme BEGUERIE CUQ, Mme GAUZERE  
Contrôleuses Principales des finances publiques,

- reçoivent délégation à l'effet de signer l'ensemble des actes de poursuites
- reçoivent délégation à l'effet de signer, en matière de procédures collectives, tous bordereaux de production aux représentants des créanciers
- reçoivent délégation à effet de statuer sur les demandes de délai de paiement, le délai accordé ne pouvant excéder 12 mois et porter sur une somme supérieure à 5 000 €
- reçoivent délégation à l'effet de signer les mainlevées des actes de poursuites

Mme GUYOT Maryse  
Mme DARTIGUES Brigitte  
Mme DULUC Virginie

*Je BOYER Ghislaine*

Contrôleuse des finances publiques

- reçoivent délégation à l'effet de signer les ordres de paiement pour le montant maximum de 5 000 €
- reçoivent délégation pour signer les accusés réception des oppositions

Mr DUBOIS Michel  
Mme LAFAYE Muriel

Agent des finances publiques

- reçoivent délégation pour signer les déclarations de recettes effectuées à la caisse du poste comptable
- reçoit délégation à effet de signer les demandes de renseignements et correspondances courantes de son secteur

Mme BEGUERIE CUQ Florence  
Mme SAUBESTY Francette

Contrôleuse des finances publiques

Déclaration de recettes relatives aux ventes aux enchères

<i>Signatures et paraphes</i>	<i>Délégations spéciales</i>

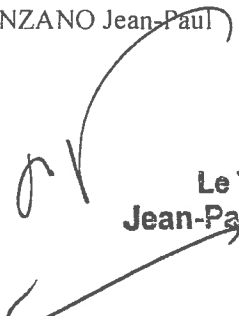
Vous trouverez, en regard du nom de chacun de mes mandataires, un spécimen de leur signature à laquelle je vous prie d'ajouter foi comme à la mienne.

La présente décision sera publiée au Recueil des actes administratifs de la préfecture de la Gironde.

Le comptable public,  
responsable de la Trésorerie d'ARCACHON

MANZANO Jean-Paul

TRESORERIE D'ARCACHON  
BP 149  
40 RUE PINNEBERG  
33120 ARCACHON  
033002

  
**Le Trésorier  
Jean-Paul MANZANO**



PRÉFET DE LA GIRONDE

DIRECTION DES AFFAIRES JURIDIQUES  
ET DE L'ADMINISTRATION LOCALE  
Pôle juridique et contentieux

ARRÊTE DU 26 OCT. 2015

Arrêté complémentaire à l'arrêté préfectoral  
désignant Mme Dominique CHRISTIAN  
sous-préfète d'ARCACHON en qualité de secrétaire générale de la  
préfecture de la Gironde par intérim et lui accordant délégation de signature

LE PRÉFET DE LA RÉGION AQUITAINE,  
PRÉFET DE LA GIRONDE

- VU la loi n° 82-213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions,
- VU le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements,
- VU le décret n° 97-34 du 15 janvier 1997 relatif à la déconcentration des décisions administratives individuelles conférant au Préfet une compétence de droit commun pour prendre lesdites décisions,
- VU le décret du 5 mars 2015 nommant M. Pierre DARTOUT, préfet de la région Aquitaine, préfet de la zone de défense et de sécurité Sud-Ouest, préfet de la Gironde,
- VU le décret du 16 octobre 2012 nommant M. Jean-Michel BEDECARRAX, secrétaire général de la préfecture de la Gironde,
- VU le décret du 9 décembre 2013 nommant Mme Dominique CHRISTIAN, sous-préfète de l'arrondissement d'ARCACHON,
- VU le décret du 23 juillet 2013 nommant M. Eric de WISPELAERE sous-préfet de l'arrondissement de LIBOURNE,
- VU le décret du 7 mai 2012 nommant M. Frédéric CARRE sous-préfet de l'arrondissement de LANGON,
- VU le décret du 17 septembre 2015, par lequel M. Jean-Michel BEDECARRAX, sous-préfet, secrétaire général de la Gironde, est nommé préfet, chargé d'une mission relevant du Gouvernement à compter du 21 octobre 2015,



VU l'arrêté d'organisation des services de la préfecture de la Gironde en date du 18 juin 2014,

VU les deux arrêtés préfectoraux du 2 avril 2015 octroyant délégation de signature à M. Jean-Michel BEDECARRAX,

VU la délégation de signature octroyée à M. Frédéric CARRE, sous-préfet de l'arrondissement de LANGON le 18 juin 2015,

VU la délégation de signature octroyée à M. Thierry JAY, directeur des affaires juridiques et de l'administration territoriale à la préfecture de la Gironde, le 2 avril 2015,

VU la délégation de signature octroyée à M. Alain MARMIER, directeur des ressources humaines et des affaires financières à la préfecture de la Gironde, le 2 avril 2015,

VU la délégation de signature octroyée à M. Paul BUCHOUX, directeur de la logistique et des moyens mutualisés à la préfecture de la Gironde, le 2 avril 2015,

VU la délégation de signature octroyée à Mme Caroline GAREAUD, responsable du service CSPR à la préfecture de la Gironde, le 25 septembre 2015,

VU la délégation de signature octroyée à M. Hervé BRUNELLOT, directeur départemental des territoires et de la mer de la Gironde, par arrêté du 25 septembre 2015,

VU la délégation de signature octroyée à Mme Isabelle PANTEBRE, directrice départementale de la cohésion sociale de la Gironde, par arrêté du 2 avril 2015,

VU la délégation de signature octroyée à M. Jean-Charles QUINTARD, directeur départemental de la protection des populations de la Gironde, par arrêté du 2 avril 2015,

VU l'arrêté préfectoral du 21 octobre 2015 désignant Mme Dominique CHRISTIAN, sous-préfète d'Arcachon, pour assurer l'intérim de M le Secrétaire général de la Gironde,

**SUR PROPOSITION** de M. le Préfet,

## **ARRÊTE**

**ARTICLE 1<sup>er</sup>** : L'article 6 de l'arrêté préfectoral du 21 octobre 2015 désignant Mme Dominique CHRISTIAN, sous-préfète d'ARCACHON en qualité de secrétaire générale de la préfecture de la Gironde par intérim et lui accordant délégation de signature, est rédigé de la façon suivante :

*ARTICLE 6 : En cas d'absence ou d'empêchement de Mme Dominique CHRISTIAN, la délégation de signature objet des dispositions des articles 2 à 5 ci-dessus, sera exercée par M. Eric de WISPELAERE, sous-préfet de l'arrondissement de LIBOURNE, ou par M. Frédéric CARRE, sous-préfet de l'arrondissement de LANGON.*

**ARTICLE 2:** Les articles 7, 8, 10 et 13 de l'arrêté préfectoral du 21 octobre 2015 désignant Mme Dominique CHRISTIAN, sous-préfète d'ARCACHON en qualité de secrétaire générale de la

préfecture de la Gironde par intérim et lui accordant délégation de signature, sont complétés, après « M. Eric de WISPELAERE, sous-préfet de l'arrondissement de LIBOURNE » par « ou par M. Frédéric CARRE, sous-préfet de l'arrondissement de LANGON ».

**ARTICLE 3:** Madame la secrétaire générale de la préfecture par intérim est chargée de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Gironde.

Fait à BORDEAUX le 26 OCT. 2015

Le PREFET

  
Pierre DARTOUT



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA GIRONDE

DAJAL  
Pôle juridique et contentieux

Arrêté du **26 OCT. 2015**

**Arrêté complétant l'arrêté du 21 octobre 2015 portant  
délégation de signature à  
Madame Dominique CHRISTIAN,  
en qualité de secrétaire générale par intérim pour les unités  
territoriales « Gironde » des directions régionales**

---

**LE PRÉFET DE LA RÉGION AQUITAINE,  
PRÉFET DE LA GIRONDE**

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

Vu le décret n° 92-604 du 1<sup>er</sup> juillet 1992 portant charte de la déconcentration ;

Vu le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;

Vu le décret du 5 mars 2015 nommant M. Pierre DARTOUT préfet de la région Aquitaine, préfet de la zone de défense et de sécurité Sud-Ouest, préfet de la Gironde.

VU le décret du 17 septembre 2015, par lequel M. Jean-Michel BEDECARRAX, sous-préfet, secrétaire général de la Gironde, est nommé préfet, chargé d'une mission relevant du Gouvernement à compter du 21 octobre 2015,

VU l'arrêté préfectoral chargeant Mme CHRISTIAN de l'intérim des fonctions de secrétaire générale de la préfecture de la Gironde à compter du 21 octobre 2015 et lui accordant délégation de signature en date du 21 octobre 2015,

Sur proposition de M. Le Préfet,

### **ARRÊTE**

**Article 1<sup>er</sup>** - L'article 2 de l'arrêté du 21 octobre 2015 donnant délégation de signature à Mme Dominique CHRISTIAN secrétaire générale de la préfecture de la Gironde par intérim, à l'effet de signer, tous arrêtés, décisions, circulaires, rapports, requêtes, mémoires, correspondances et documents, concernant les attributions de l'État dans le département de la Gironde relatives aux unités territoriales « Gironde » des directions régionales, et non comprises dans l'arrêté préfectoral susvisé, est rédigé de la façon suivante :

**Article 2 :** *En cas d'absence ou d'empêchement de Mme Dominique CHRISTIAN, la délégation de signature objet des dispositions de l'article 1er ci-dessus, sera exercée par M. Éric de WISPELAERE, sous-préfet de l'arrondissement de LIBOURNE, ou par M. Frédéric CARRE, sous-préfet de l'arrondissement de LANGON.*

**Article 2** - La Secrétaire générale par intérim est chargée de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture de la Gironde.

Fait à Bordeaux, le 26 OCT. 2015

**Le Préfet**

  
**Pierre DARTOUT**