



*Liberté • Égalité • Fraternité*  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

GIRONDE

RECUEIL DES ACTES  
ADMINISTRATIFS SPÉCIAL  
N°33-2018-106

PUBLIÉ LE 10 OCTOBRE 2018

# Sommaire

## CHU DE BORDEAUX

33-2018-10-09-002 - concours externe sur titres d'adjoint des cadres hospitaliers de 1er grade branche gestion administrative generale (2 pages) Page 4

## DDPP

33-2018-10-09-001 - Arrêté préfectoral n° 2018-400 attribuant l'habilitation sanitaire au docteur vétérinaire Pamela SINIGAGLIA (2 pages) Page 7

## DDTM DE LA GIRONDE

33-2018-09-17-017 - Arrêté portant dissolution du bureau de l'Association Foncière de Remembrement de Bellefond (1 page) Page 10

33-2018-10-08-001 - Arrêté préfectoral portant délégation du droit de préemption urbain sur la commune d'Izon à l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine (3 pages) Page 12

33-2018-10-08-002 - Convention tripartite SRU entre l'Etat, la commune d'Izon et l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine (8 pages) Page 16

## DDTM33

33-2018-10-08-004 - Arrêté préfectoral portant approbation du CCCT du lot DF3 de la ZAC Garonne Eiffel (32 pages) Page 25

33-2018-10-08-003 - Arrêté préfectoral portant approbation du CCCT du lot DFAU1 de la ZAC Garonne Eiffel (34 pages) Page 58

## DIRECCTE UD GIRONDE

33-2018-09-18-005 - arrêté modificatif d'agrément MALOCA (modif) (2 pages) Page 93

33-2018-10-04-007 - récépissé de déclaration CLUZEL G (1 page) Page 96

33-2018-10-03-008 - récépissé de déclaration DA SILVA A (1 page) Page 98

33-2018-09-21-004 - récépissé de déclaration DAVID M (1 page) Page 100

33-2018-10-04-008 - récépissé de déclaration DELVAL T (1 page) Page 102

33-2018-09-26-005 - récépissé de déclaration GIUSTINIANI S (1 page) Page 104

33-2018-10-03-006 - récépissé de déclaration HERROU C (1 page) Page 106

33-2018-10-03-007 - récépissé de déclaration LA BOITE A MUSIQUE (1 page) Page 108

33-2018-09-27-004 - récépissé de déclaration MBALLA AMOUGOU P (2 pages) Page 110

33-2018-09-20-005 - récépissé de déclaration Réseau Public Départemental d'Aide à Domicile (2 pages) Page 113

33-2018-08-24-009 - récépissé de retrait de déclaration DRACHE POTIER S (retrait) (2 pages) Page 116

33-2018-08-22-006 - récépissé de retrait de déclaration ENJOY SPEAKING ENGLISH HOME (retrait) (2 pages) Page 119

33-2018-08-22-007 - récépissé de retrait de déclaration Et Apres Services 33(retrait) (2 pages) Page 122

33-2018-08-22-005 - récépissé de retrait de déclaration GENE C (retrait) (2 pages) Page 125

33-2018-08-24-008 - récépissé de retrait de déclaration JAFFRE R (retrait) (2 pages)	Page 128
33-2018-08-16-015 - récépissé de retrait de déclaration LAMAISON G (2 pages)	Page 131
33-2018-10-03-005 - récépissé modificatif de déclaration DAVID M (modif) (1 page)	Page 134
33-2018-09-18-006 - récépissé modificatif de déclaration MALOCA (modif) (2 pages)	Page 136
33-2018-10-03-009 - récépissé modificatif de déclaration MARTIN M (modif) (2 pages)	Page 139
33-2018-09-20-004 - récépissé modificatif de déclaration O2 BORDEAUX MERIGNAC (modif) (2 pages)	Page 142
33-2018-09-21-003 - récépissé modificatif de déclaration POITEVINEAU M (modif) (2 pages)	Page 145

### **DRFIP NOUVELLE-AQUITAINE**

33-2018-09-03-029 - 2018 09 03 Décision de subdélégation de signature ordonnancement secondaire (4 pages)	Page 148
33-2018-09-03-030 - 2018 09 03 Délégation de signature en matière d'évaluation domaniale de la Directrice régionale des Finances publiques d'Aquitaine et du département de la Gironde (2 pages)	Page 153
33-2018-10-01-005 - 2018 10 01 Délégation de pouvoir et de signature du responsable de la Trésorerie de Libourne (7 pages)	Page 156
33-2018-09-29-001 - Délégation de pouvoir et de signature du responsable de la Trésorerie de Cadillac au 29 septembre 2018 (4 pages)	Page 164
33-2018-09-01-008 - Délégation de signature en matière de contentieux et de gracieux fiscal / Patrimonial du responsable du service départemental de l'enregistrement de Bordeaux au 1er septembre 2018 (2 pages)	Page 169
33-2018-09-14-003 - Délégation de signature en matière de contentieux et de gracieux fiscal du responsable du service impôts des particuliers Bordeaux Centre Amont au 14 septembre 2018 (5 pages)	Page 172
33-2018-09-03-031 - Subdélégation de signature en matière de gestion des patrimoines privés du département de la Gironde au 3 septembre 2018 (2 pages)	Page 178

### **SNCF IMMOBILIER**

33-2018-10-03-004 - décision de déclassement SNCF MOBILITES pour un foncier de 993 m <sup>2</sup> rue des papetiers à BIGANOS (4 pages)	Page 181
---	----------

# CHU DE BORDEAUX

33-2018-10-09-002

## concours externe sur titres d'adjoint des cadres hospitaliers de 1er grade branche gestion administrative generale

*Décision d'ouverture d'un concours sur titres d'adjoint des cadres hospitaliers de 1er grade  
branche gestion administrative generale en vue de pourvoir 2 postes au chu de Bordeaux*

**Le Directeur Général du Centre Hospitalier Universitaire de Bordeaux**

Vu la loi n° 83-634 du 13 juillet 1983 modifiée portant droits et obligations des fonctionnaires,  
Vu la loi n° 86-33 du 9 janvier 1986 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la Fonction Publique Hospitalière,  
Vu le décret n° 2011-660 du 14 juin 2011 portant statuts particuliers des personnels administratifs de la catégorie B de la Fonction Publique Hospitalière modifié par décret n°2012-248 du 22 février 2012,  
Vu le décret n° 2011-661 du 14 juin 2011 portant dispositions statutaires communes à divers corps de fonctionnaires de la catégorie B de La Fonction publique hospitalière,  
Vu l'arrêté du 27 septembre 2012 fixant la composition du jury et les modalités d'organisation des concours externe et interne permettant l'accès au premier grade du corps des adjoints des cadres hospitaliers

**DECIDE**

**ARTICLE I** Un concours externe sur titres d'Adjoint des cadres hospitaliers 1<sup>er</sup> grade, branche « gestion administrative générale » est organisé en vue de pourvoir 2 postes pour le Centre Hospitalier Universitaire de Bordeaux.

**ARTICLE II** Peuvent faire acte de candidature, en application du 2°- I de l'article 4 du décret n°2011-661 du 14 juin 2011 portant dispositions statutaires communes à divers corps de fonctionnaires de la catégorie B de La Fonction publique hospitalière :

**Les candidats titulaires d'un baccalauréat ou d'un titre ou diplôme classé au moins au niveau IV** ou d'une qualification reconnue comme équivalente à l'un de ces titres ou diplômes dans les conditions fixées par le décret du 13 février 2007 modifié relatif aux équivalences de diplômes requises pour se présenter aux concours d'accès aux corps et cadres d'emplois de la fonction publique.  
Pour les mères ou pères d'au moins trois enfants aucun diplôme n'est requis.

Les candidats au concours doivent en outre :

- \* avoir la nationalité française ou être ressortissant d'un Etat membre de la Communauté européenne ou d'un autre Etat partie à l'accord sur l'Espace économique européen,
- \* jouir de leurs droits civiques,
- \* être en situation régulière au regard du code du service national, ou, pour les ressortissants, se trouver en position régulière au regard des obligations de service national de l'Etat dont ils sont ressortissants,
- \* être en possession d'un casier judiciaire dont les mentions portées sur le bulletin n° 2 ne sont pas incompatibles avec l'exercice des fonctions, ou, pour les ressortissants, ne pas avoir subi de condamnation incompatible avec l'exercice des fonctions,
- \* remplir les conditions d'aptitude physique exigées pour l'exercice de la fonction.

**ARTICLE III** Ce concours sera publié et affiché dans tous les établissements du Centre hospitalier universitaire de Bordeaux, sur le site Internet de l'Agence régionale de santé d'Aquitaine sous la rubrique « concours ». Le programme de référence des épreuves peut être réclamé auprès de la Direction des ressources humaines, secteur concours, 12 rue Dubernat, 33404 Talence ou par courriel [veronique.vacek@chu-bordeaux.fr](mailto:veronique.vacek@chu-bordeaux.fr).

**ARTICLE IV** Le concours externe sur titres est constitué d'une phase d'admissibilité et d'une épreuve d'admission.

**La phase d'admissibilité du concours externe sur titres** consiste en la **sélection, par le jury, des dossiers des candidats** qui ont été autorisés à prendre part à ce concours.

Le jury examine les titres de formation en tenant compte de l'adéquation de la formation reçue à la branche pour laquelle concourt le candidat ainsi que des éventuelles expériences professionnelles.

Les candidats retenus par le jury à l'issue de l'examen des dossiers sont inscrits sur une liste d'admissibilité établie par ordre alphabétique.

Cette liste fait l'objet d'un affichage dans l'établissement organisateur du concours.

Les candidats admissibles sont convoqués par courrier à l'épreuve d'admission.

**L'épreuve d'admission au concours** externe sur titres consiste en un entretien à caractère professionnel avec le jury.

**1° L'entretien à caractère professionnel se compose :**

— d'une **présentation par le candidat** de sa formation et de son projet professionnel permettant au jury d'apprécier ses motivations et son aptitude à exercer les missions dévolues à un adjoint des cadres hospitaliers dans la branche dans laquelle il concourt (durée de l'exposé du candidat : 5 minutes) ;  
— d'un **échange avec le jury** à partir, d'une part, de la présentation effectuée par le candidat et, d'autre part, d'une mise en situation comportant une question relative à la branche pour laquelle le candidat concourt et portant sur le programme mentionné pour la branche concernée au I ou au II de l'annexe I du présent arrêté (durée : 25 minutes).

La durée totale de l'épreuve est de 45 minutes, dont 15 minutes de préparation pour la question correspondant à la mise en situation ; cette épreuve est notée de 0 à 20 (coefficient 4).

**ARTICLE V** Le Jury du concours sera composé comme suit :

1° Le directeur de l'établissement organisateur du concours ou son représentant, président ;

2° Deux fonctionnaires hospitaliers de catégorie A en fonctions dans le ou les départements dans lesquels sont situés les établissements concernés, choisis par le directeur de l'établissement organisateur du concours, dont au moins un extérieur à l'établissement ou aux établissements où les postes sont à pourvoir. A défaut, il est fait appel à des fonctionnaires hospitaliers de catégorie A en fonctions dans d'autres départements ;

3° Un professeur de l'enseignement du second degré enseignant dans une discipline correspondant à la branche ouverte au concours, désigné par le directeur de l'établissement organisateur du concours. Lorsqu'un même concours est ouvert pour les deux branches, il peut être fait appel à un professeur pour chaque branche ;

4° Un examinateur spécialisé exerçant ou enseignant dans les disciplines des épreuves du concours désigné par le directeur de l'établissement organisateur du concours peut être adjoint au jury, en fonction de la nature particulière des épreuves. Il peut délibérer avec le jury avec voix consultative pour l'attribution des notes aux épreuves auxquelles il a participé.

**ARTICLE VI** Les personnes remplissant les conditions ci-dessus énoncées et intéressées par ce concours devront adresser leur dossier d'inscription à la direction générale du CHU de Bordeaux, direction des ressources humaines, service du recrutement et des concours, 12 rue Dubernat 33404 TALENCE cedex, avant le : **VENDREDI 09 NOVEMBRE 2018, cachet de La Poste faisant foi.**

**ARTICLE VII** Le directeur des ressources humaines du centre hospitalier universitaire de Bordeaux est chargé de l'exécution de la présente décision.

Fait à Talence le 09 octobre 2018

Pour le Directeur Général,  
Et par délégation,  
Le Directeur du Département des  
Ressources Humaines

  
François SADRAN

DDPP

33-2018-10-09-001

Arrêté préfectoral n° 2018-400 attribuant l'habilitation  
sanitaire au docteur vétérinaire Pamela SINIGAGLIA

*Attribution de l'habilitation sanitaire au docteur vétérinaire Pamela SINIGAGLIA*



**PRÉFET DE LA GIRONDE**

**Direction départementale de  
la protection des populations**

**Arrêté préfectoral n° 2018-400  
attribuant l'habilitation sanitaire au docteur vétérinaire Pamela SINIGAGLIA**

**Le Préfet de la région Nouvelle-Aquitaine  
Préfet de la Gironde**

- Vu le code rural et de la pêche maritime, et notamment ses articles L.203-1 à L.203-7, L.223-6, R.203-1 à R.203-15 et R.242-33 ;
- Vu le décret n° 80-516 du 04 juillet 1980, modifié par le décret n° 90-1033 du 19 novembre 1990 et par le décret 2003-768 du 1<sup>er</sup> août 2003, relatif à l'exécution des mesures de prophylaxie collective des maladies des animaux ;
- 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 et notamment son article 43 ;
- Vu l'arrêté préfectoral du 18 avril 2018 donnant délégation de signature à M. Jean-Charles QUINTARD, directeur départemental de la protection des populations de la Gironde ;
- Vu l'arrêté préfectoral du 10 septembre portant subdélégation de signature de M. Jean-Charles QUINTARD, directeur départemental de la protection des populations de la Gironde ;
- Vu la demande présentée par Madame Pamela SINIGAGLIA, née le 25 février 1983, et domiciliée professionnellement : Haras de la Bécassière, Route de Cazaux, 33260 LA TESTE DE BUCH ;
- Considérant que Madame Pamela SINIGAGLIA est inscrite pour suivre une session de formation nécessaire à l'attribution de l'habilitation sanitaire organisée par l'école nationale des services vétérinaires, du 13 au 17 mai 2019 ;
- Considérant que Madame Pamela SINIGAGLIA remplit les conditions permettant l'attribution de l'habilitation sanitaire ;
- Sur proposition du directeur départemental de la protection des populations de la Gironde :

**A R R Ê T E**

**Article 1<sup>er</sup> :**

L'habilitation sanitaire prévue à l'article L.203-1 du code rural et de la pêche maritime susvisé est attribuée pour une durée de cinq ans à Madame Pamela SINIGAGLIA, administrativement domiciliée : Haras de la Bécassière, Route de Cazaux, 33260 LA TESTE DE BUCH  
N° d'inscription à l'ordre des vétérinaires : 33467.

**Article 2 :**

Madame Pamela SINIGAGLIA devra justifier, avant le 9 octobre 2019, de la réalisation de sa formation préalable à l'attribution de l'habilitation sanitaire.

**Article 3 :**

Dans la mesure où les conditions requises auront été respectées, l'habilitation sanitaire sera confirmée, et renouvelable par périodes de cinq années tacitement reconduites sous réserve pour le vétérinaire sanitaire de justifier à l'issue de chaque période de cinq ans, auprès du préfet de la Gironde, du respect de ses obligations de formation continue prévues à l'article R.203-12.

Article 4 :

Madame Pamela SINIGAGLIA s'engage à respecter les prescriptions techniques, administratives et le cas échéant financières de mise en œuvre des mesures de prévention, de surveillance ou de lutte prescrites par l'autorité administrative et des opérations de police sanitaire exécutées en application de l'article L.203-7 du Code Rural et de la Pêche Maritime.

Article 5 :

Madame Pamela SINIGAGLIA pourra être appelée par le préfet de ses départements d'exercice pour la réalisation d'opérations de police sanitaire au sein des lieux de détention ou des établissements pour lesquels elle a été désignée vétérinaire sanitaire. Elle sera tenue de concourir à ces opérations en application des dispositions de l'article L.203-7 du Code Rural et de la Pêche Maritime.

Article 6 :

Tout manquement ou faute commis dans l'exercice de la présente habilitation sanitaire entraînera l'application des dispositions prévues aux articles R.203-15, R.228-6 et suivants du Code Rural et de la Pêche Maritime.

Article 7 :

La présente décision peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Bordeaux, 9 rue Tastet, CS 21490, 33063 Bordeaux Cedex, dans un délai de deux mois à compter de sa notification.

Article 8 :

Le secrétaire général de la préfecture de la Gironde et le directeur départemental de la protection des populations 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 en Gironde.

Fait à Bruges, le 9 octobre 2018

Pour le Préfet et par délégation  
le directeur départemental  
Par empêchement du directeur  
le chef de service



Frédéric JACQUET

DDTM DE LA GIRONDE

33-2018-09-17-017

Arrêté portant dissolution du bureau de l'Association  
Foncière de Remembrement de Bellefond

**PREFECTURE DE LA GIRONDE**

**DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES  
ET DE LA MER DE LA GIRONDE**  
Service Agriculture Forêt  
et Développement Rural

Le 17 septembre 2018

---

**ARRÊTÉ PORTANT DISSOLUTION  
DU BUREAU DE L'ASSOCIATION FONCIÈRE  
DE REMEMBREMENT DE BELLEFOND**

---

**LE PRÉFET DE LA RÉGION NOUVELLE-AQUITAINE  
PRÉFET DE LA GIRONDE**

**Vu** le titre III du Livre 1er (nouveau) du code rural et notamment ses articles R.133-3 et 133-4,

**Vu** l'arrêté en date du 9 mars 1970 portant constitution d'une association foncière dans la commune de Bellefond,

**Vu** la délibération de l'A.F.R en date du 4 juillet 2016 sollicitant sa dissolution et le transfert des biens et de l'actif à la commune de Bellefond,

**Vu** la délibération du conseil municipal du 18 juillet 2016 portant acceptation du transfert des biens et de l'actif de l'A.F.R. à la commune,

**Considérant** qu'en conséquence l'A.F.R n'a plus de raison de perdurer,

**Vu** l'arrêté du 20 février 2018 donnant délégation de signature à Monsieur le sous-préfet de l'arrondissement de Langon,

**SUR** la proposition de Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer de la Gironde

**ARRETE**

**ARTICLE PREMIER** - L'association foncière de Bellefond sera dissoute au 1<sup>er</sup> septembre 2018.

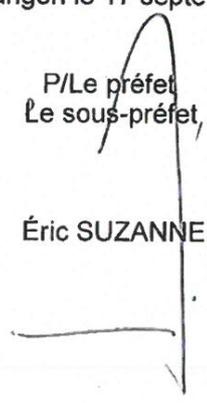
**ARTICLE 2** – Les biens, les charges et avantages dépendant de l'association foncière sont transférés à la commune qui en assurera l'entretien.

**ARTICLE 3** – Le sous-préfet de Langon, M. le maire de Bellefond, le directeur régional des finances publiques, le directeur départemental des territoires et de la mer, le président de la chambre d'agriculture, sont chargés chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera affiché en mairie à l'emplacement réservé à cet effet et publié au recueil des actes administratifs.

Fait à Langon le 17 septembre 2018

P/Le préfet  
Le sous-préfet,

Éric SUZANNE



DDTM DE LA GIRONDE

33-2018-10-08-001

Arrêté préfectoral portant délégation du droit de  
préemption urbain sur la commune d'Izon à l'Etablissement  
Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine



## **PREFECTURE DE GIRONDE**

### **Arrêté préfectoral portant délégation du droit de préemption urbain sur la commune d'Izon à l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine**

#### **LE PREFET DE LA REGION NOUVELLE-AQUITAINE PREFET DE LA GIRONDE**

**VU** le code de la construction et de l'habitation et notamment son article L. 302-9-1 modifié par la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et la citoyenneté ;

**VU** le code de l'urbanisme et notamment son article L. 210-1 modifié par la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et la citoyenneté ;

**VU** l'arrêté préfectoral n°33-2017-12-08-007 du 8 décembre 2017 prononçant la carence définie par l'article L.302-9-1 du code de la construction et de l'habitation au titre de la période triennale 2014-2016 pour la commune d'Izon ;

**VU** la délibération du Conseil Municipal en date du 20 février 1991 instituant un droit de préemption urbain sur une partie des zones U du plan d'occupation des sols approuvé le 31 janvier 1986 ;

**VU** la délibération n° 98.51 du Conseil Municipal en date du 9 novembre 1998 instituant et étendant le droit de préemption urbain sur la partie cadastrée AO n°60 du plan d'occupation des sols dont la révision n°1 a été approuvée le 11 janvier 1991;

**VU** la délibération n°2005.57 du Conseil Municipal en date du 17 novembre 2005 étendant le droit de préemption urbain à toutes les zones urbaines et les zones d'urbanisation future délimitées par le plan d'occupation des sols dont la révision n°2 a été approuvée le 11 février 1999;

**VU** la révision n°3 du plan d'occupation des sols approuvée le 22 septembre 2010 et transformant le plan d'occupation des sols en plan local de l'urbanisme ;

**VU** la convention de droit de préemption urbain signée le 17 mai 2016 entre la commune, l'Entreprise Sociale pour l'Habitat Mésolia et l'Etat;

**VU** la dénonciation par le Préfet de Gironde en date du 27 septembre 2018 de la convention de droit de préemption signée le 17 mai 2016.

**CONSIDERANT** que conformément aux dispositions de l'article L.210-1 du code de l'urbanisme, le représentant de l'Etat peut déléguer ce droit à un établissement public foncier créé en application de l'article L.321-1 de ce même code.

**CONSIDERANT** que l'acquisition d'un des biens ou droits énumérés aux 1° à 4° de l'article L213-1 du code de l'urbanisme, affecté au logement ou destiné à être affecté à une opération ayant fait l'objet de la convention prévue à l'article L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation, par l'Etablissement Public Foncier Nouvelle-Aquitaine, participe à la réalisation d'opérations d'aménagement ou de construction permettant à la commune de contribuer à la réalisation des objectifs définis en application de l'article L 302-8 du code de la construction et de l'habitation.

**SUR PROPOSITION** de Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture de Gironde ;

A R R E T E

---

**Article 1er :**

L'exercice du droit de préemption instauré par délibération du Conseil Municipal du 17 novembre 2005 sur l'ensemble des zones U et AU du plan local d'urbanisme, et portant sur l'aliénation d'un des biens ou droits énumérés aux 1° à 4° de l'article L213-1 du code de l'urbanisme affecté au logement ou destiné à être affecté à une opération ayant fait l'objet d'une convention prévue à l'article L.302-9-1 du code de la construction et de l'habitation, et transféré de plein droit au préfet de Gironde suite à l'arrêté de carence de la commune en date du 8 décembre 2017, est délégué à l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine.

**Article 2 :**

Les modalités de délégation seront fixées dans le cadre d'une convention tripartite Etat/commune/Etablissement Public Foncier Nouvelle-Aquitaine.

**Article 3 :**

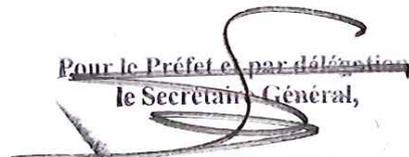
Conformément à l'article R. 421-1 du code de justice administrative, la présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux, dans le délai de deux mois à compter de sa notification, devant le tribunal administratif de Bordeaux (9 rue Tastet-33000 Bordeaux). Elle peut également faire l'objet d'un recours gracieux auprès de monsieur le Préfet de Gironde. Cette démarche interrompt le délai de recours contentieux, ce dernier devant être introduit dans le délai de deux mois suivant une décision implicite ou explicite de l'autorité compétente (le silence de l'administration pendant un délai de deux mois valant décision implicite de rejet).

**Article 4 :**

Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture de Gironde, monsieur le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer ainsi que monsieur le Directeur Général de

l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine sont chargés, chacun pour ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de l'Etat et notifié aux intéressés.

Fait , le - 8 OCT. 2018

~~Pour le Préfet et par délégation~~  
le Secrétaire Général,  
  
Thierry SUQUET

DDTM DE LA GIRONDE

33-2018-10-08-002

Convention tripartite SRU entre l'Etat, la commune d'Izon  
et l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine

PROGRAMME PLURIANNUEL D'INTERVENTION 2014-2018



CONVENTION TRIPARTITE SRU N° 33-18-064

ENTRE  
L'ETAT

LA COMMUNE DE IZON

ET

L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER  
DE NOUVELLE-AQUITAINE

**Entre**

L'Etat, représenté par Monsieur le Préfet de Gironde, **Monsieur Didier LALLEMENT**,

**d'une première part,**

**La Commune d'Izon** dont la Mairie est situé au 207 Avenue du Général de Gaulle, 33450 IZON représentée par son maire, **Madame Anne-Marie ROUX**, autorisé à l'effet des présentes par une délibération du conseil municipal en date du 30 mai 2018, Ci-après dénommée « **la Collectivité** » ;

**d'une deuxième part,**

**et**

**L'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine**, établissement public de l'État à caractère industriel et commercial, dont le siège est au 107 Boulevard du Grand Cerf, CS 70432 - 86011 POITIERS Cedex – représenté par **Monsieur Philippe GRALL**, son Directeur Général, nommé par arrêté ministériel du 04 novembre 2013 et agissant en vertu de la délibération du conseil d'administration n°2018-44 en date du 7 mars 2018 Ci-après dénommé « **EPF** » ;

**d'une troisième part**

Convention tripartite ETAT – commune d'IZON - EPF

# PRÉAMBULE

La commune de Izon doit se mettre en conformité avec les dispositions des articles L302-5 et suivants du code de la construction et de l'habitation (CCH). Au 1er janvier 2017, le déficit de LLS est de 416 logements (Nombre de résidences principales : 2 192, nombre de LLS : 132). L'Etat a notifié les objectifs pour la période 2017-2019 qui sont bien de 133 LLS. Par contre, pour 2020-2022, il s'agit d'une estimation, au regard de la dynamique des résidences principales. Cet objectif sera recalculé à l'issue du bilan triennal 2017-2019.

Cet objectif n'ayant pas été atteint, la carence de la commune a été constatée par arrêté préfectoral en date du 8 décembre 2017, en application de l'article L 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation (CCH).

En application de l'article L210-1 du code de l'urbanisme, le représentant de l'État est dès lors seul habilité à exercer le droit de préemption urbain, institué par délibération de la collectivité, dans les périmètres soumis à ce droit. L'État engage donc une action foncière dans l'objectif de réaliser des logements locatifs sociaux sur le territoire communal.

Sont visés les terrains, bâtis ou non bâtis, affectés au logement (au sens du droit des sols), ou destinés à être affectés au logement, ainsi que ceux visés dans une convention entre le préfet et un organisme de logement social, en vue de la construction ou l'acquisition de logements locatifs sociaux (LLS) conformément à l'article L 302-9-1 du CCH.

L'État peut déléguer son droit de préemption, notamment à un établissement public foncier créé en application de l'article L321-1 du code de l'urbanisme.

L'État a donc sollicité l'EPF de Nouvelle-Aquitaine, pour intervenir par délégation du droit de préemption, dans l'objectif de la réalisation d'opérations de logements locatifs sociaux.

L'EPF intervient conformément aux dispositions de son programme pluriannuel d'intervention (PPI) qui prévoit notamment l'intervention pour la construction de logements, notamment de logement sociaux et l'appui aux communes soumises à l'article 55 de la loi SRU.

Par ailleurs, l'EPF et la collectivité ont signé une convention opérationnelle le

La présente convention tripartite organise les conditions d'examen des DIA et d'exercice du droit de préemption urbain pour la mobilisation de foncier pour la construction de logements sociaux. Elle encadre et détermine les modalités d'application de la convention opérationnelle ainsi que de ses avenants passés et à venir, pendant la durée de la convention tripartite et sur le périmètre de la convention opérationnelle.

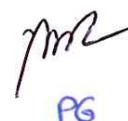
Elle nécessite une implication forte de la commune pour la réalisation des projets, dans le cadre d'une politique et d'une stratégie foncières à même de permettre la construction de logements sociaux dans un volume satisfaisant aux objectifs. Ces objectifs de stratégie foncière ont notamment été rappelés dans le contrat de mixité sociale avec l'Etat signé le tel que prévu par l'instruction du gouvernement du 30 juin 2015.

Une étude de gisements fonciers pourra être engagée avec les services de l'Etat qui permettra de déterminer les éléments du PLU qui limitent les possibilités de production de logements sociaux.

Le présent document a force de convention entre l'État, l'EPF et la collectivité au sens du dernier alinéa de l'article L321-1 du code de l'urbanisme.

**Cela exposé, il est convenu ce qui suit**

Convention tripartite ETAT – commune d'IZON - EPF



PG

## **CHAPITRE 1 – CADRE D'INTERVENTION**

### **Article 1 – OBJET DE LA CONVENTION**

Par un arrêté du 8 décembre 2017 l'État a délégué le transfert automatique du DPU communal au Préfet. Par contre, cet arrêté n'a pas délégué le droit de préemption urbain à l'EPF. Cette délégation devra faire l'objet d'un autre arrêté.

Cette délégation générale se substitue à toute autre délégation antérieure, prise par la collectivité, sur son droit de préemption.

La présente convention a pour objets de déterminer :

- les conditions et modalités selon lesquelles l'EPF devient délégataire du droit de préemption urbain sur le territoire de la collectivité en application de l'article L210-1 du code de l'urbanisme.
- les engagements de l'État,
- les engagements de la collectivité
- au service de la mobilisation de foncier pour le développement de programmes de logements comprenant des logements locatifs sociaux.

### **ARTICLE 2 – PERIMETRE D'INTERVENTION**

La présente convention porte sur l'ensemble du périmètre sur lequel le préfet dispose du droit de préemption urbain.

L'intervention pourra être réalisée sur l'ensemble des parcelles du périmètre pré-cité qui, d'une part sont bâties ou non bâties, affectées au logement, destinées à être affectées au logement de par le document d'urbanisme applicable, ou destinées à être affectées à une opération ayant fait l'objet d'une convention prévue à l'article L 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation, et d'autre part sont en capacité de recevoir, en elles-mêmes ou sur un périmètre élargi une opération ponctuelle de logements locatifs sociaux dans des conditions réalistes.

A l'intérieur de ce périmètre, les interventions sur des biens situés dans les périmètres de la convention opérationnelle n° <sup>33-16-063</sup> signée le <sup>05/09/18</sup> entre l'EPF et <sup>la commune d'Izon</sup> relèvent de dispositions particulières définies par la présente convention.

### **ARTICLE 3 – DUREE DE LA CONVENTION**

La présente convention est conclue à compter de sa signature, et prend fin

- au plus tard, à la fin l'état de carence de la collectivité.
- La convention opérationnelle a vocation à perdurer tout le temps de la convention tripartite, y compris par voie d'avenant, ce à quoi la commune s'engage.
- Si la convention opérationnelle venait à s'achever malgré cet engagement, l'Etat pourra résilier la convention.

Convention tripartite ETAT – commune d'IZON - EPF

  
PG

En tout état de cause, le retrait du constat de carence de la collectivité, formalisé par arrêté préfectoral, mettra fin de plein droit à la présente convention.

La présente convention peut être résiliée :

- D'un commun accord entre les parties
- Unilatéralement par l'Etat en cas de refus de la commune d'accepter une proposition de préemption, en application de l'article 6.2
- Unilatéralement par l'Etat en cas de modification de l'arrêté préfectoral de délégation du droit de préemption urbain à l'EPF Nouvelle Aquitaine

#### **ARTICLE 4 – COMPATIBILITE DE LA CONVENTION OPERATIONNELLE ENTRE L'EPF ET LA COLLECTIVITE**

Les dispositions de la présente convention tripartite, pendant sa durée, priment les dispositions de la convention opérationnelle notamment relatives à l'exercice du droit de préemption.

### **CHAPITRE 2 — PROCESSUS D'INTERVENTION**

#### **ARTICLE 5 – INTERVENTION DE L'EPF**

L'EPF exerce le droit de préemption prévu au 2<sup>ème</sup> alinéa de l'article 210-1 du code de l'urbanisme.

L'intervention de l'EPF consiste à acquérir par préemption des biens immobiliers au cas par cas, en fonction des opportunités, en vue de permettre la réalisation de logements locatifs sociaux. La collectivité et l'EPF ont vocation à analyser les projets de développement ainsi que leurs conditions de faisabilité et de mise en œuvre. Ces projets s'inscriront en pleine cohérence avec les enjeux de l'État : usage économe du foncier et construction de logements locatifs sociaux en adéquation avec les hypothèses financières de tous les co-financeurs susceptibles d'intervenir, qualité environnementale; ainsi qu'avec les objectifs inscrits dans le programme pluriannuel d'intervention de l'EPF.

#### **ARTICLE 6. – MODALITES DE PARTENARIAT**

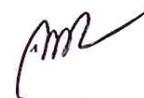
##### **6.1 Réception par la commune, transmission et instruction des déclarations d'intention d'aliéner**

La commune réceptionne et réalise un pré-examen des DIA. Elle détermine pour chacune si elle propose la renonciation ou l'examen de l'opportunité d'une préemption.

Elle communique, à l'EPF et à l'Etat, les DIA par voie électronique dans un délai de 5 jours ouvrés à compter de la réception de la DIA en mairie, par un envoi préférentiellement hebdomadaire comprenant :

- les DIA réceptionnées et instruites,
- le tableau joint en annexe 1, dûment complété des informations relatives aux DIA transmises,
- Pour les DIA pour lesquelles la commune propose la renonciation au droit de préemption, l'analyse courte de la collectivité
- Pour les DIA pour lesquelles la commune propose l'examen plus approfondi, l'analyse de la réglementation d'urbanisme avec tous les renseignements d'urbanisme relatifs au bien concerné (zonage, règlement, servitudes applicables ou toute autre spécificité...) et la motivation préalable de l'intérêt de mener une opération de logements locatifs sociaux.

Convention tripartite ETAT – commune d'IZON - EPF

  
PG

Le tableau renseigné et les documents d'analyse et de motivation devront impérativement être transmis sous format de fichier modifiable (Word et Excel).

Les adresses utilisées sont les suivantes :

Pour l'EPF : *lancelotti.nipley*.@epfna.fr

Pour la collectivité : +++++ et *+++ assistant administratif izon*.fr

Pour la DDTM 33 : ... *ddt.m...shl.cd - dph de gironde .gov*.fr

La collectivité, l'Etat et l'EPF désigneront en leur sein les interlocuteurs chargés du suivi des DIA transmises en application de la présente convention.

## **6.2 Exercice du DPU ou renonciation**

### *a/Examen*

L'Etat et l'EPF examinent les DIA transmises et l'analyse produite par la commune.

Si l'EPF ou l'Etat considèrent qu'il est nécessaire d'examiner l'opportunité d'une préemption, l'EPF :

- en concertation avec la collectivité et la DDTM++ sollicite les services des domaines pour l'estimation du bien
- sollicite de la commune et de la DDTM une analyse approfondie des conditions notamment réglementaires qui s'attachent à la réalisation d'une opération de logements
- Le cas échéant, si cela s'avère pertinent, réalise une étude de capacité pour la réalisation d'une opération de logements, sur le site objet de la DIA ou sur un périmètre élargi
- Le cas échéant, si cela s'avère pertinent, sollicite l'avis et l'engagement des bailleurs sociaux identifiés

Dans le cas contraire, si la commune a proposé la renonciation, l'EPF ne répondra pas à la DIA et sera réputé avoir tacitement renoncé à l'exercice du droit de préemption. Si la commune n'a pas proposé la renonciation et que l'Etat et l'EPF considèrent qu'il n'est pas nécessaire d'examiner l'opportunité d'une préemption, les parties en échangeront de manière rapide, et l'Etat décidera en dernier ressort de lancer ou non cet examen.

### *b/Proposition par l'EPF de préemption ou de renonciation*

A l'issue de l'examen de l'opportunité d'une préemption, l'EPF proposera de manière écrite à la collectivité et à l'Etat, soit la préemption à un prix correspondant à la réalité du marché, soit la renonciation.

Dans un délai de 5 jours ouvrés suivant la proposition de préemption de l'EPF, l'Etat et la collectivité confirmeront leur position à cet égard.

Si l'Etat et la collectivité donnent leur accord sur une préemption proposée par l'EPF, l'EPF se chargera alors d'exercer le droit de préemption. Si le bien est situé dans le périmètre de la convention opérationnelle mentionnée à l'article 2, la préemption est réalisée au titre de la convention opérationnelle et l'ensemble des actions réalisées ensuite par l'EPF suivra les dispositions de cette convention, avec information régulière de l'Etat. Dans le cas contraire, sauf à ce que le bien soit cédé dans un délai de 6 mois de la préemption à un opérateur, il a vocation à intégrer le périmètre de la convention opérationnelle par voie d'avenant, ce que la commune accepte d'ores et déjà expressément. En cas de désaccord de la collectivité sur une proposition de préemption, si l'Etat considère le bien comme stratégique ou d'importance significative pour la production de logements sociaux, il pourra enjoindre à la commune d'accepter la préemption en application de ses engagements au titre de la présente convention. Si la collectivité ne modifie pas son refus, et si les conditions définies par le PPI de l'EPF et d'éventuelles délibérations spécifiques de son conseil d'administration sont réunies, l'Etat pourra demander à l'EPF de préempter malgré le refus de la collectivité, dans les conditions suivantes :



PG

la préemption sera réalisée dans le cadre de la présente convention, avec transfert ultérieur du bien sur une convention spécifique entre l'EPF et l'Etat sur la commune

En tout état de cause, si la commune refuse la préemption d'un ou plusieurs biens stratégiques et concourants à la réalisation de logements sociaux sur son territoire, l'Etat, après en avoir informé la commune, pourra résilier de manière unilatérale la convention.

En cas de désaccord de la collectivité sur une proposition de renonciation, les parties en échangeront de manière rapide, et l'Etat décidera en dernier ressort. En l'absence de décision explicite, comme en cas de décision explicite de l'Etat acceptant la renonciation, l'EPF ne répondra pas à la DIA et sera réputé avoir tacitement renoncé à l'exercice du droit de préemption.

### **6.3 Suites de l'exercice du DPU**

Après exercice du droit de préemption, l'EPF accomplira toutes les formalités requises par le code de l'urbanisme, jusqu'à l'acquisition du bien préempté, y compris en assurant le suivi du contentieux éventuel de fixation judiciaire du prix. L'EPF adressera une copie de la décision de préemption à la collectivité ainsi qu'à la DDTM++.

La collectivité affichera en mairie pendant 2 mois la décision de préemption de l'EPF.

L'Etat et la commune désigneront à l'EPF les opérateurs à qui les fonciers devront être prioritairement cédés. Cette désignation interviendra le plus en amont possible afin d'associer l'opérateur à l'étude de capacité du site et, au plus tard dans un délai de 3 mois à compter de la maîtrise du foncier par l'EPF. Le cas échéant, une consultation ouverte d'opérateurs pourra être menée par l'EPF si les opérateurs pressentis ne s'engagent pas à réaliser l'opération dans les conditions nécessaires.

L'Etat entamera toutes démarches utiles à l'avancement effectif des projets pour la réalisation desquels sont effectuées des acquisitions au titre de la présente convention.

L'Etat incitera le délégataire à accorder une attention particulière aux demandes de financement et d'agrément déposées par des opérateurs de logements sociaux sur des emprises acquises par l'EPF.

### **ARTICLE 7 – COMPTE RENDU**

L'EPF rendra compte trimestriellement à la DDTM et à la collectivité des suites des préemptions engagées en délégation du DPU. Un bilan annuel de l'exercice du DPU sera réalisé par l'EPF et sera transmis à l'Etat et la collectivité.

### **ARTICLE 8 – DUREE DES PROCEDURES ET MODALITES D'INTERVENTION**

Les biens acquis, ou dont l'acquisition est engagée, en application d'une préemption réalisée sur le périmètre de la convention opérationnelle sont portés selon les conditions, notamment de durée de portage et de montant maximal d'intervention, de cette convention, dans la mesure où le projet reste conforme aux droits et effets produits par les arrêtés de carence et de transfert du DPU.

Les biens acquis, ou dont l'acquisition est engagée, en application d'une préemption réalisée en dehors du périmètre de la convention opérationnelle ont vocation à être intégrés rapidement à la convention opérationnelle par voie d'avenant, sauf cession rapide à un opérateur dans un délai de moins de 6 mois de la préemption. Le montant total de l'engagement financier de l'EPF au titre des deux conventions est en tout état de cause plafonné au montant prévu dans la convention opérationnelle.

Convention tripartite ETAT – commune d'IZON - EPF

  
PG

Cette enveloppe est destinée au financement de l'ensemble des dépenses liées à la maîtrise foncière, notamment le paiement :

- des prix d'acquisition et des frais annexes,
- des indemnités liées aux évictions et procédures diverses,
- des prestations de tiers liées aux études,
- des dépenses engendrées par la gestion des biens

Dans le cas où le transfert à la convention opérationnelle n'aurait pas lieu pour quelque raison que ce soit, la commune reste, au titre de la présente convention, garante du rachat dans les mêmes conditions que la convention opérationnelle et en tout état de cause, la cession devra avoir lieu dans un délai de un an à compter de l'acquisition, et au maximum dans un délai de un an à compter de la fin de la carence de la commune et, en cas de résiliation, dans un délai d'un an à compter de la date de celle-ci.

En cas de résiliation pour cause de refus de la commune d'accepter une décision de préemption, le bien objet de la décision de préemption sera porté sur une convention spécifique entre l'Etat et l'EPF, comme indiqué à l'article 6.2.

### **ARTICLE 9 – PUBLICITE ET AFFICHAGE PAR L'ETAT ET LES COLLECTIVITES**

L'Etat effectuera les démarches légales de publicité et d'affichage de la convention et de l'arrêté général déléguant le droit de préemption à l'EPF.

La collectivité effectuera les démarches légales d'affichage de la convention et des décisions de préemption prises par l'EPF dans le cadre de la convention.

## **CHAPITRE 3 – SUIVI et CONTENTIEUX DE LA CONVENTION**

### **ARTICLE 10 – DISPOSITIF DE SUIVI**

Le suivi de la présente convention tripartite sera réalisé par un comité de pilotage au moins annuel sous la présidence du préfet ou de son représentant et en présence de la commune et de l'EPF. Un bilan annuel y sera réalisé qui portera aussi sur l'avancement de la convention opérationnelle.

### **ARTICLE 11 – CONTENTIEUX**

À l'occasion de toute contestation ou tout litige relatif à l'interprétation ou à l'application de la présente convention, les parties rechercheront prioritairement un accord amiable.

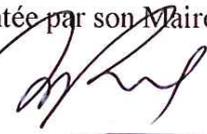
Si un tel accord ne peut être trouvé, le litige sera porté devant le Tribunal Administratif de Bordeaux.

Fait à ....., le **5 8 OCT. 2018**..... en 4 exemplaires originaux

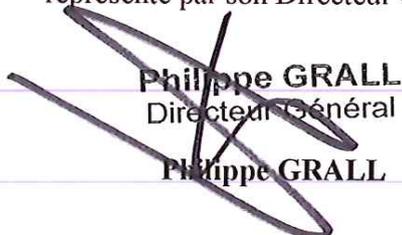
Pour l'Etat  
Représenté par le Préfet de la Gironde

~~Pour le Préfet et par délégation  
le Secrétaire Général,~~  
  
**Thierry SUQUET**

La Commune de  
IZON  
représentée par son Maire,

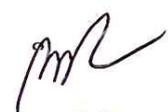
  
**Anne-Marie ROUX**

L'Établissement Public Foncier  
de Nouvelle-Aquitaine  
représenté par son Directeur Général,

  
**Philippe GRALL**  
Directeur Général  
**Philippe GRALL**

Avis préalable favorable du Contrôleur Général Économique et Financier, **Hubert BLAISON** n°2018-**117** en date du **16 Mars 2018**

Annexe n°1 : Tableau de suivi des DIA

  
PG

DDTM33

33-2018-10-08-004

Arrêté préfectoral portant approbation du CCCT du lot  
DF3 de la ZAC Garonne Eiffel

*Arrêté préfectoral portant approbation du CCCT du lot DF3 de la ZAC Garonne Eiffel sur la  
commune de Bordeaux*



PREFET DE LA GIRONDE

Direction Départementale des Territoires  
et de la Mer de la Gironde

Service Aménagement Urbain

ARRETE DU 8 OCT. 2018

---

**Portant approbation de cahier des charges de cession de terrain sur la zone d'aménagement concerté « Garonne Eiffel » sur le territoire de la commune de Bordeaux**

---

**LE PREFET DE LA REGION NOUVELLE-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 14 mars 2016 portant création de la zone d'aménagement concerté « Garonne Eiffel » située sur le territoire des communes de Bordeaux et Floirac sous la maîtrise d'ouvrage de l'Établissement Public d'Aménagement Bordeaux Euratlantique ;

VU la délibération 2017-24 de l'Établissement Public d'Aménagement Bordeaux Euratlantique en date du 27 octobre 2017 approuvant le dossier de réalisation de la zone d'aménagement concerté « Garonne Eiffel » ;

VU la demande de l'Établissement Public d'Aménagement Bordeaux Euratlantique en date du 01/10/2018 d'approbation du cahier des charges de cession de terrain, pour un projet situé dans le quartier Deschamps sur la commune de Bordeaux, sur une parcelle à détacher des parcelles cadastrées BN 12 rue Henri Dunant autorisant au titre du lot DF 3 une surface de plancher de 2 698,85 m<sup>2</sup>. Cette surface est destinée à la réalisation d'un programme immobilier à usage de logements en accession libre à la propriété et d'un stationnement réalisé sur le lot ;

CONSIDERANT que le cahier des charges de cession de terrain proposé est conforme au PLU et au dossier de réalisation de la ZAC Garonne Eiffel ;

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,  
Pour le Préfet et par délégation,  
le Secrétaire Général,

  
Thierry SUQUET

Cité Administrative – B.P. 90 – 33090 BORDEAUX

DÉCOUVREZ LA NOUVELLE ORGANISATION DE L'ÉTAT EN GIRONDE SUR [WWW.GIRONDE.GOUV.FR](http://WWW.GIRONDE.GOUV.FR)



**CAHIER DES CHARGES DE CESSION  
OU DE LOCATION DES TERRAINS  
(C.C.C.T.)  
SITUÉS A L'INTERIEUR DU PERIMETRE DE  
LA ZAC GARONNE EIFFEL**

**Lot : DF3**

**ACQUEREUR : SCCV Allée Deschamps**

**Localisation : commune de Bordeaux (33 000)**

## SOMMAIRE

PREAMBULE.....	3
ARTICLE 1 – DISPOSITIONS GENERALES .....	3
ARTICLE 2 – DIVISION DES TERRAINS PAR L’AMENAGEUR.....	4
TITRE I .....	5
ARTICLE 3 – OBJET DE LA CESSION.....	5
ARTICLE 4 – DELAIS D’EXECUTION .....	5
ARTICLE 5 – PROLONGATION EVENTUELLE DES DELAIS .....	6
ARTICLE 6 – SANCTIONS A L’EGARD DU CONSTRUCTEUR .....	6
ARTICLE 7 – VENTE : MORCELLEMENT DES TERRAINS CEDES .....	6
ARTICLE 8 – OBLIGATION DE MAINTENIR L’AFFECTATION PREVUE APRES REALISATION DES TRAVAUX ..	7
ARTICLE 9 - NULLITE .....	7
TITRE II .....	8
CHAPITRE I : TERRAINS DESTINES A ETRE INCORPORES A LA VOIRIE OU AUX ESPACES LIBRES PUBLICS .....	8
ARTICLE 10 – OBLIGATIONS DE L’AMENAGEUR .....	8
ARTICLE 11 – VOIES, PLACES ET ESPACES LIBRES PUBLICS .....	9
Chapitre 2 : TERRAINS DESTINES A ETRE VENDUS OU DONNES A BAIL .....	11
ARTICLE 12 – URBANISME ET ARCHITECTURE .....	11
ARTICLE 13 – BORNAGE ; CLOTURES.....	11
ARTICLE 14 – DESSERTE DES TERRAINS CEDES OU LOUES .....	12
ARTICLE 15 – SANCTIONS A L’EGARD DE L’AMENAGEUR.....	12
ARTICLE 16 – BRANCHEMENTS .....	12
ARTICLE 17 – AUTRES LOCAUX ET PRESCRIPTIONS .....	18
ARTICLE 18 – STATIONNEMENT AUTOMOBILES .....	20
ARTICLE 19 – ÉTABLISSEMENT DES PROJETS DU CONSTRUCTEUR.....	22
ARTICLE 20 – EXECUTION DES TRAVAUX PAR LES ENTREPRISES DU CONSTRUCTEUR.....	26
ARTICLE 21 – MAQUETTE NUMERIQUE 3D / BIM.....	26
TITRE III .....	28
ARTICLE 22 – ENTRETIEN DES ESPACES LIBRES AUTRES QUE CEUX FAISANT L’OBJET DE L’ARTICLE 11 .....	28
ARTICLE 23 – TENUE GENERALE .....	28
ARTICLE 24 – ASSOCIATION(S) SYNDICALE(S).....	28
ARTICLE 25 – SERVITUDES .....	29
ARTICLE 26 – LITIGES ; SUBROGATION .....	30
ARTICLE 27- ASSURANCES .....	30
ARTICLE 28 – MODIFICATIONS DU CAHIER DES CHARGES .....	30

## 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 « opération d'intérêt national ».

Dès lors, dans le cadre de son périmètre d'opération d'intérêt national mais également en dehors de ce périmètre conformément à l'arrêté interministériel du 27 janvier 2016 autorisant l'EPA à intervenir en dehors de son périmètre sur le territoire de Floirac, le conseil d'administration de l'EPA a approuvé par délibération du 23 octobre 2014 le dossier de création de la ZAC Garonne Eiffel. La ZAC Garonne Eiffel a été créée par le Préfet le 14 mars 2016, 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° 2014-1635 du 26 décembre 2014 en application des dispositions des articles L.411-2 et R411-2 du code de l'expropriation qui ne s'appliqueront toutefois que dans l'hypothèse où le terrain d'emprise des constructions projetées serait acquis par la voie de l'expropriation pour cause d'utilité publique, où aurait bénéficié du régime de faveur de l'expropriation pour cause d'utilité publique..
- ❖ 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 1199 du Code civil, sous réserve toutefois, en ce qui concerne le titre I, des

ZAC Garonne Eiffel – CCCT – LOT DF3

Page 3 sur 30

prérogatives accordées au préfet par l'article L.411-3 (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.

**1.5** A l'expiration de la ZAC visée à l'article 1.1 ci-dessus pour quelque raison que ce soit, la collectivité publique sera substituée de plein droit à l'aménageur dans tous les droits et obligations résultant pour celle-ci du présent cahier des charges, sans que le constructeur avant l'achèvement des travaux et par la suite les autres assujettis aient le droit de s'opposer.

**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 chargé 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 modifié par décret du 31 juillet 2015 formant ses statuts.

Cela exposé, l'EPA entend diviser et céder les terrains de la ZAC Garonne Eiffel 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.

## TITRE I

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

---

La cession ou la location 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 en vigueur à la date du dépôt 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 de la parcelle suivante :

Section	N°	Lieudit	Surface
BN	12	Rue Henri Dunant	04ha 45a 13ca
<b>Ensemble</b>			<b>04ha 45a 13ca</b>

La superficie du terrain cédé est d'environ : **1 006 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 : **2 698,85m<sup>2</sup>**

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

Programme	Surface de Plancher (m <sup>2</sup> SDP)
Logements en accession libre à la propriété	2.698,85 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>	<b>2 698, 85 m<sup>2</sup></b>
Stationnement réalisés sur les Lots	14 emplacements

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 Garonne Eiffel.

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

---

Le constructeur s'engage sur des délais d'exécution stipulés dans chaque compromis de vente ou acte de cession et ceux cités au présent CCCT (notamment à l'article 19) et CLPT. 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 peuvent être 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
- ◆ Si le constructeur n'a pas respecté les délais de transmission des documents prévus notamment aux articles 16 et 19, sauf cas de force majeure et clauses légitimes de suspension de délai, l'aménageur pourra recevoir une indemnité dont le montant est fixé à 50 €/jour calendaire de retard

## **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.411-3 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 respectivement définies dans le cahier de limite de prestations, puis la fiche de lot ou d'emprise ou dossier de développement 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'îlot 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 tranches considérées sont par défaut les tranches décrites au cahier de phasage établi par l'OPCU et OPCIC de la ZAC.

### **Cas particulier des constructions réalisées sur une voirie existante ouverte au public :**

Ces voies ne sont pas concernées par un programme de viabilisation à l'exception de travaux qui ne sont pas propre à l'opération concernée tels que renforcement ponctuels, renouvellement, dévoiements, adduction d'une nouvelle énergie...). Ces voies sont gérées par la collectivité compétente.

Aussi, dans la mesure où la desserte réseau et accès est déjà convenable, les délais cités ci-avant sont sans objets et deux cas se distinguent :

- Si la reprise des voies où s'adresse l'opération est prévue au programme de la ZAC, le calendrier de reprise de la voie pourra être postérieur à la finition du bâtiment pour des raisons de phasage et de coordination et ce sans que le constructeur ne puisse effectuer de réclamation.
- Si la reprise n'est pas prévue au programme de la ZAC, le constructeur de rapprochera du gestionnaire de la voirie pour définir les modalités de reprises ponctuelles de la voie au droit de son opération.

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**

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). Les modalités de coordination sont décrites ci après à l'article 19.

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.

### **11.3 Entretien des voies**

Le Règlement de chantier à faible nuisance prévoit un maintien de la propreté des voies.

## **Chapitre 2 : 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 ou à défaut, de l'aménageur, 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 ou d'emprise ou dans le dossier de développement annexée au compromis de vente et à l'acte authentique de vente.

Jusqu'à la cession du dernier lot de la ZAC, l'EPA se réserve le droit de modifier ou compléter les dispositions du plan masse de l'opération, relatives aux lots non cédés, sans que le Cessionnaire, quelle que soit la date de son acquisition, ne puisse élever de contestations.

### **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.115-4 du Code de l'urbanisme.

Dans les cas où les terrains cédés contiennent des constructions rendant impossible la pose physique des bornes, le compromis de vente fixera les modalités au cas par cas.

**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**

---

Comme indiqué à l'article 10, 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 le CLPT et 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.

Il appartiendra néanmoins au constructeur de réclamer directement auprès des concessionnaires et délégataires de services publics les indemnités pour les préjudices découlant de la défaillance de ceux-ci dans la réalisation des travaux dont ils sont maîtres d'ouvrage.

#### **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 du cahier de limites de prestations dues par l'aménageur annexé à la promesse de vente et à l'acte authentique de vente ;
- conformément aux dispositions de la fiche de lot ou d'emprise ou dossier de développement joint 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 au plus tard dans les délais indiqués au CLPT.

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.

Les prescriptions indiquées ci-dessous sont susceptibles d'évolutions sur décisions des autorités organisatrices compétentes et des instances de régulations (ARCEP, ..) fluide par fluide. En cas de modification, les constructeurs s'engagent à les intégrer sans préjudice pour l'aménageur.

### **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 Bordeaux Métropole.

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 métropolitains (séparateur hydrocarbure,...) conformément à la législation en vigueur

L'aménageur indiquera dès finalisation de ses études d'avant projet et au plus tard au démarrage de la phase DCE du constructeur 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. Dans le cas contraire, se référer au CLPT.

### **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 suivantes 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 avec un débit max de 120 m<sup>3</sup>/h. 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. Dans le cas contraire, se référer au CLPT.

### 16.3 Télécommunications

#### Rédaction Zone très dense-Haute densité pour un immeuble supérieur à 12 logements : (Bordeaux hors domaine MIN et Ars Brienne Gattebourse)

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 ((l'arrêté du 16 décembre 2011 modifié par l'arrêté du 17 octobre 2016 et le décret 2016-1182 du 30 août 2016 relatifs à l'application de l'article R.111-14 du Code de la construction et de l'habitation).).

L'équipement intérieur (Point de mutualisation d'immeuble – PMI) de ces 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 locaux à usage professionnel par tous les opérateurs. En outre, le constructeur prévoiera l'implantation d'un point de mutualisation de rue en prévision du raccordement de programmes diffus non identifiés à ce jour (folies notamment).

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 et branchement au réseau principal, ainsi que 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.

### 16.4 Énergie

Les constructeurs s'engagent à fournir leur note thermique avec détail des besoins fluide par fluide au plus tard lors du passage en commission des avants projets avec indication des ratio utilisés et leur origine. Ces hypothèses devront être concertées avec les concessionnaires et délégataires. En cas d'absence de réponse, une indemnité de 50 €/jour calendaire sera due.

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

Le conseil métropolitain du 16 décembre 2016 a décidé de retenir le groupement composé des sociétés Engie Cofély et Storengy en tant que délégataire du projet de réseaux de chaleur et de froid Plaine de Garonne Energies pour une durée de 30 ans. Le contrat a été notifié le 9 janvier 2017. La ZAC GARONNE-EIFFEL est située dans le périmètre de la délégation.

Le projet de production repose principalement sur l'utilisation de la géothermie et l'utilisation de la ressource présumée présente à l'horizon jurassique, soit 1600 m de profondeur. A cet horizon, l'eau est à une température de 70° C environ. Un horizon comparable, le dogger, est exploité avec succès par de nombreux réseaux de chaleur en Ile de France depuis une trentaine d'année.

Dans le cas bordelais, en l'absence de référence, seule l'exploration in situ pourra permettre de statuer sur les débits réels, les possibilités de réinjection et les caractéristiques physico chimiques de l'eau. Le contrat de DSP prévoit donc des hypothèses sur ces points, des conditions de réussite partielle voire des conditions d'échec et – le cas échéant - de repli sur une autre solution.

Cas d'un succès total ou partiel au jurassique : La production d'énergie renouvelable est assurée par le doublet géothermique avec des pompes à chaleur permettant de relever les températures et d'exploiter pleinement le potentiel de cette ressource.

Cas d'un échec au jurassique : Un repli est assuré à l'horizon crétacé, c'est-à-dire à environ 800 mètres de profondeur avec une eau à 45°. Cette ressource est d'ores et déjà utilisée avec succès par plusieurs forages dans l'agglomération. Là aussi, des pompes à chaleur sont mises en place, mais compte tenu de la puissance disponible moins importante, les installations sont complétées par une chaufferie biomasse d'une puissance de 7.5 MW pour obtenir un taux satisfaisant d'énergie renouvelable

Dans les deux cas, les besoins d'appoint et de secours sont couverts par des chaudières au gaz et le taux d'ENR visé est de 82 % (70% géothermie et 12% électricité verte, cette dernière part n'étant toutefois pas reconnue fiscalement), soit 57 à 68 g CO2 / kWh selon le projet final.

Les périmètres de développement prioritaire dont la ZAC Garonne-Eiffel donnent lieu à une obligation de raccordement des promoteurs. Toute construction ou installation devra se raccorder obligatoirement au réseau de chaleur mis en œuvre sur la ZAC selon les dispositions techniques et financières indiquées au CLPT et à ses annexes :

- Arrêté du 23/06/78 relatif aux installations fixes destinées au chauffage et à l'alimentation en eau chaude sanitaire des bâtiments d'habitation, de bureaux ou recevant du public
- cahier des charges de raccordement au réseau de chaleur du Délégitaire
- au règlement de service réseau de chaleur du délégataire REGLEMENT DE SERVICE RESEAU DE CHALEUR
- au modèle de police d'abonnement au réseau de chaleur du délégataire

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.

Le constructeur s'engage à

- remettre la demande d'abonnement signée au démarrage du chantier de construction. Cette demande d'abonnement constitue le document de confirmation des besoins exprimés par le porteur de projet. Elle permet au délégataire de constituer le dossier contractuel définitif. L'aménageur sera destinataire en copie de ce document.
- La signature de la police d'abonnement sur la base des besoins définitifs au plus tard 12 mois avant la mise en service de la sous-station.

**b/ Gaz**

sans objet

**c/ Eclairage public**

Dans un souci de cohérence architecturale et urbaine, il sera demandé à l'acquéreur de prévoir une réservation en façade de bâtiment donnant sur l'espace public pour intégration d'une armoire d'éclairage public d'environ 2 m<sup>2</sup>.

En outre, une réservation sera prévue par les constructeurs en façade pour intégration de lampadaires bordelais : il sera prévu une réservation pour le passage d'un câble et une accroche pour l'embase de fixation. Une intégration harmonieuse sera particulièrement recherchée.

Le constructeur s'engage à consentir les droits d'occupation et servitudes nécessaires à ces équipements et à le transmettre à tous ses ayants droits.

**d/Électricité**

Haute tension :

L'EPA a réalisé auprès d'Enedis une demande de raccordement à l'échelle de la ZAC pour garantir aux programmes immobiliers ou équipements publics les dessertes prévisionnelles de puissance. Cette demande de raccordement a abouti à la réalisation d'un schéma de desserte électrique de la ZAC.

Le constructeur prévoira par défaut la présence d'un poste DP au sein de son projet. Ce poste sera confirmé au plus tard au passage en commission des avant projet en fonction du schéma électrique de desserte.

Afin de vérifier la cohérence avec ce schéma de desserte électrique le promoteur est invité à se rapprocher de l'EPA dès l'APS pour vérifier la cohérence des informations. En tout état de cause, le promoteur aura pour obligation de communiquer au plus tard lors du passage en commission des avant projets, le bilan des puissances électriques lié à son opération (y compris les besoins provisoires pour la réalisation du chantier).

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.

Pour garantir l'application des paragraphes ci-dessous, l'EPA a mis en place un tableau de suivi des lots immobiliers. Le constructeur s'engage à actualiser les informations fournies au stade permis de construire dans les 2 mois d'une demande de l'EPA.

En fonction des types de programme et de la puissance nécessaire, 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. Un poste privé sera systématiquement prévu en cas de puissance supérieure à 250 kVa.

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. Ces locaux devront être réceptionnés par le concessionnaire dans le délai indiqué au CLPT.

Cette mise à disposition, qui se fera dans le cadre des textes réglementaires, fera l'objet d'une convention de servitude établie entre Enedis 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.

#### Basse tension :

La demande de raccordement du point de livraison est à réaliser dans les délais indiqués au CLPT.

Suite à la réalisation des travaux consécutifs à la demande de raccordement et pour disposer de l'électricité dans les locaux construits à usage résidentiel ou tertiaire, les conditions suivantes doivent être remplies :

- le promoteur doit adresser au Distributeur, avant la demande de mise en service, l'attestation de conformité de chaque lot construit délivrée par l'installateur et visée par CONSUEL. Le constructeur informera au fur et à mesure de l'avancement l'EPA de l'avancement
  
- chaque occupant doit demander sa mise en service auprès du fournisseur d'électricité de son choix. La liste des fournisseurs est disponible sur le site [www.energie-info.fr](http://www.energie-info.fr) ou bien au 0810 11 22 12.

Dans certains cas, dits de « mise en service groupée » et réservés aux programmes immobiliers, une convention passée entre ERDF et le promoteur peut permettre de donner un accès temporaire à l'énergie électrique dans l'attente de la souscription d'un contrat de fourniture (hors services généraux et communs) par les futurs clients occupants des logements.

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 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. Dans le cas contraire, se reporter au CLPT.

## **ARTICLE 17 – AUTRES LOCAUX ET PRESCRIPTIONS**

---

### **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'ilot.

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 (Bordeaux Métropole) 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)

##### Porte à porte - Cas implantation et collecte depuis le domaine privé)

La collecte des déchets ménagers 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'ilot. Ils seront collectés dans un local dédié situé au pied d'un bâtiment du lot et non accessible aux usagers. Une convention d'exploitation est à établir entre BORDEAUX MÉTROPOLE et le propriétaire du mobilier environ 4 mois avant la livraison du bâtiment

Création d'un ou plusieurs locaux de stockage afin de pouvoir recevoir les déchets qui devra(ont) être situé(s) au rez-de-chaussée des immeubles, selon les règles de dimensionnement de Bordeaux métropole.

Création d'un local de collecte au rez-de-chaussée des immeubles accessible pour la collecte depuis l'espace public selon les règles fixés par Bordeaux Métropole, mais non accessible aux usagers.

Par ailleurs, le traitement intérieur du(des) local(aux) de collecte devra(ont) être soigné(s) et d'entretien facile, ventilé(s) avec un point d'eau et accessible(s) de plein pied.

#### Porte à porte – (implantation et collecte depuis le domaine privé)

La collecte des déchets ménagers 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'ilot. Ils seront collectés sur une aire de présentation, située sur l'assiette du lot et accessible depuis le domaine privé. Une convention d'exploitation est à établir entre BORDEAUX MÉTROPOLE et le propriétaire du mobilier environ 4 mois avant la livraison du bâtiment

Création d'un ou plusieurs locaux de stockage afin de pouvoir recevoir les déchets qui devra(ont) être situé(s) au rez-de-chaussée des immeubles, selon les règles de dimensionnement fixés par Bordeaux Métropole.. Le traitement intérieur du(des) local(aux) de stockage devra(ont) être soigné(s) et d'entretien facile, ventilé(s) avec un point d'eau et accessible de plein pied.

Création d'une aire de présentation des bennes, couverte ou non, qui sera accessible depuis l'espace privé selon les règles de dimensionnement fixés par Bordeaux Métropole.

Création et mise à disposition d'une voie d'accès à l'aire de présentation pour la collecte par bordeaux métropole.

#### 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, la pose, l'exploitation, l'entretien et le renouvellement seront assurés par les services de Bordeaux Métropole

## **17.2 Numérotation – plaques de rue – plaques**

Conformément à l'article R 2512-8 du Code Général des Collectivités Territoriales, le constructeur, hors lots individuels, s'engage à faire apposer au droit de chaque entrée principale de l'immeuble, ou du groupe d'immeubles, une plaque en matériau pérenne, mentionnant la numérotation issue de l'arrêté délivré par la collectivité compétente.

Les plaques numériques doivent être conforme à la charte graphique de la Ville où est situé l'immeuble (Bordeaux : en tôle d'acier émaillé, bombé, ovale de 20 centimètres, fond bleu (RAL 5022) numéros et liseré blancs à la date d'établissement du présent CCCT).

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

Le constructeur s'engage à déposer une demande de numérotage dès le dépôt du permis de construire. En cas de présence de plusieurs locaux au rez-de-chaussée (commerce, ...), un numéro distinct des cages d'escalier sera demandé pour ces locaux afin de les différencier.

## **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 réglementaires 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 réglementaires 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 151-33 du Code de l'Urbanisme qu'il ne peut réaliser lui-même tout ou partie de ses places réglementaires.

**Dans le cas de la présente opération un panachage sera effectué entre les places de stationnement réalisées sur place et dans le parking mutualisé du secteur. En effet Pour le présent projet, les places réglementaires au titre du PLU seront satisfaites pour partie sur la parcelle du projet à hauteur de 14 places, et au sein du parking mutualisé DUNANT (Lot DF1.1) situé à proximité immédiate à hauteur de 23 places, sous forme de concessions à long terme pour des places non affectées afin de faciliter le foisonnement par le gestionnaire du parking.**

En cas de sollicitation de stationnement externalisé supplémentaire, le constructeur sollicitera l'avis de l'EPA avant toute contractualisation avec le gestionnaire d'un parking de la ZAC d'une réservation de places en location ou en amodiation, que ce soit pour les besoins du projet ou du chantier. Sans réponse dans un délai d'un quinze jours, cette contractualisation est considérée comme refusée.

## 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 et en cohérence avec sa politique architecturale.

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 – APS - APD – 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.

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.

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

Dans le cas des projets réalisés sur une viabilisation existante et en l'absence de programmation de travaux par l'aménageur dans le délai du projet du constructeur, le constructeur se basera

- sur le nivellement actuel de l'ilot (relevé de géomètre à sa charge)
- sur la desserte réseau présente sur site au moment des études (émission d'une DT/DICT d'étude à sa charge).

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). Si ce délai n'est pas fixé à la promesse de vente, ce délai est par défaut de 15 jours calendaires à compter du dépôt.

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.

ZAC Garonne Eiffel – CCCT – LOT DF3

Page **22** sur **30**

Pendant la phase de conception (fin APS notamment) le constructeur accepte de droit la participation de l'aménageur à des réunions de projet pour s'assurer du bon déroulement des études en conformité avec les prescriptions et en accord avec les collectivités, en amont du dépôt du PC.

Une remise par le cessionnaire à l'aménageur du dossier de PC (papier + numérique), 1 mois avant le passage en commission des avants projets par courrier d'autorisation à déposer.

Il en est de même pour toute demande de PC modificatif.

De la même manière, le constructeur fournira à première demande de l'aménageur l'ensemble des pièces de niveau PRO puis marché contenant les informations suivantes :

- Plan de nivellement
- Plan de voirie
- Plan de terrassement
- Plan des réseaux
- Plantations
- Eclairage interne de l'îlot
- Plan des espaces rétrocédables
- Descriptif des façades
- Descriptif des toitures

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. A défaut de transmission, une pénalité de 50€/jour calendaire de retard sera exigée.

## 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 dans les délais indiqués ci-dessous. Il comprendra les éléments décrits ci-après.

Pour les voiries et aménagements du sol: au plus tard dans les 6 mois avant le dépôt de la Déclaration Réglementaire d'Ouverture de Chantier (DROC). \_

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: A fournir au plus tard 6 mois après la DROC

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 définitives, 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 : A fournir au plus tard 1 mois après la livraison

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.

#### **Respect de la politique architecturale :**

Des échantillons de façades, en particulier des détails constructifs (angles, redents,...), seront fournis au plus tard 2 mois avant leur mise en œuvre. Les constructeurs s'engagent à les présenter à toute personnalité qualifiée à première demande de l'aménageur.

Les constructeurs autorisent toute opération de contrôle par l'aménageur de la mise en œuvre de la façade.

#### **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.

#### **Phasage des travaux réalisés par l'aménageur**

Les travaux réalisés par l'Aménageur seront a priori exécutés en plusieurs phases telles que décrites au cahier de phasage réalisé par l'OPCU de l'EPA. Les ouvrages répondront aux

dispositions de la fiche de lot, d'emprise ou du Dossier de Développement et du cahier des limites de prestations.

Ainsi, la voirie publique sera réalisée au minimum en deux phases et ce indépendamment du planning longitudinal imposé par les impératifs d'avancement de chantier. Cependant, certains éléments de chaque phase pourront être réalisés suivant les nécessités de coordination entre travaux de viabilité et travaux de construction des bâtiments.

**Première phase : viabilité aux abords du lot**

- terrassements, nivellement, encaissement des chaussées,
- réseaux d'assainissement EU et EP - sur la rive des chaussées, réalisation des dispositifs visant à recueillir et évacuer les eaux de ruissellement,
- l'infrastructure des chaussées jusque et y compris la couche de roulement et le cas échéant, la pose des bordures et l'exécution des revêtements définitifs de voiries,
- les fourreaux et operculaires destinés au passage ultérieur de certains réseaux (le cas échéant),
- la constitution des trottoirs en phase provisoire,
- éclairage provisoire si nécessaire à la desserte routière et piétonne du chantier
- pose de réseaux passant sous trottoirs.

**Deuxième phase : viabilité définitive aux abords du lot**

Les travaux de réalisation de la voirie définitive ne pourront être engagés qu'après la libération totale d'un secteur par le Cessionnaire du chantier. S'il s'avère nécessaire de procéder à des réparations de la chaussée et des ouvrages d'assainissement réalisés en première phase en raison des travaux du Cessionnaire, celui-ci en supportera le coût conformément aux dispositions prévues à la promesse de vente et à ses annexes.

Les travaux de voirie définitive comprennent :

- la pose des bordures et l'exécution des revêtements définitifs de voiries,
- la constitution des trottoirs et les revêtements définitifs des trottoirs (le cas échéant),
- la réalisation des espaces verts publics et du mobilier urbain,
- l'installation des appareils d'éclairage publics,
- les plantations d'espace vert,
- la signalisation définitive.

### **Coordination Sécurité et protection de la santé**

Le Cessionnaire devra procéder à la désignation d'un coordonnateur SPS et / ou CGSPS dans les conditions de la réglementation en vigueur et notamment de la loi 93-1418 du 31 Décembre 1993. Il s'oblige à assurer ses obligations générales en matière de coordination inter chantier, et les prescriptions particulières.

Les travaux du Cessionnaire se réalisant dans le cadre d'une ZAC, il devra se rapprocher du coordonnateur SPS et / ou CGSPS de la ZAC, sans que celui-ci ne puisse être sollicité pour d'autres sujets que la coordination interchantiers. Les plans d'installation de chantier et les plans de circulation du cessionnaire seront soumis à la validation du coordonnateur SPS de la ZAC. Les constructeurs devront respecter le plan de coordination interchantiers annexé à la promesse de vente.

Enfin, le constructeur autorise expressément l'aménageur au plus tard au démarrage des travaux de construction à communiquer ces éléments aux partenaires de l'EPA, notamment la Métropole de Bordeaux et les organismes d'hygiène et de sécurité (CRAMIF, ...)

## **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 ou mis à disposition par ce dernier sans travaux préalables comme décrit au règlement de chantier à faibles nuisances (article 6.2). 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 du règlement de chantier à faibles nuisances annexée au compromis de vente.

## **ARTICLE 21 – MAQUETTE NUMERIQUE 3D / BIM**

---

L'acquéreur devra réaliser un modèle 3D ou BIM 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 ou BIM 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 ou BIM :

- Le modèle 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

ZAC Garonne Eiffel – CCCT – LOT DF3

Page **26** sur **30**

- 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
- Pour une modélisation en protocole BIM, les objets et pièces devront respecter une nomenclature cohérente avec une structuration projet > site > bâtiment > niveau > espace.
- Les modèles seront fournis au format IFC, 3Ds ou SKP.

Pour plus de précisions sur les modélisations et la structuration des maquettes numériques, se reporter à l'annexe « prescriptions numériques de l'EPA ».

### **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 le domaine ou 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 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 – SERVITUDES**

---

Le constructeur sera tenu de subir, sans indemnité, toutes les servitudes nécessitées par le passage sur son terrain, et éventuellement dans les immeubles bâtis, des canalisations publiques d'eau, gaz, électricité, chauffage urbain, réseaux de télécommunication, éclairage public, urbain, égouts, câbles..., telles qu'elles seront réalisées par l'aménageur, la Commune, les concessionnaires ou toute autre personne publique ou privée, ou pour leur compte.

Le CLPT précise les servitudes correspondantes.

## **ARTICLE 26 – 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 27- 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 28 – MODIFICATIONS DU CAHIER DES CHARGES**

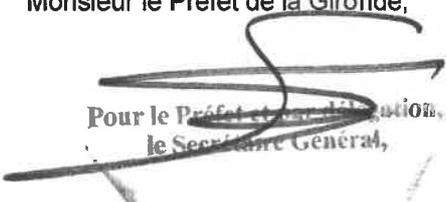
---

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..... **8 OCT. 2010**

Monsieur le Préfet de la Gironde,

  
Pour le Préfet et en délégation,  
le Secrétaire Général,

**Thierry SUQUET**

DDTM33

33-2018-10-08-003

Arrêté préfectoral portant approbation du CCCT du lot  
DFAU1 de la ZAC Garonne Eiffel

*Arrêté préfectoral portant approbation du CCCT du lot DFAU1 de la ZAC Garonne Eiffel sur la  
commune de Bordeaux*



PREFET DE LA GIRONDE

Direction Départementale des Territoires  
et de la Mer de la Gironde

Service Aménagement Urbain

ARRETE DU

8 OCT. 2018

---

**Portant approbation de cahier des charges de cession de terrain sur la zone d'aménagement concerté « Garonne Eiffel » sur le territoire de la commune de Bordeaux**

---

**LE PREFET DE LA REGION NOUVELLE-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 14 mars 2016 portant création de la zone d'aménagement concerté « Garonne Eiffel » située sur le territoire des communes de Bordeaux et Floirac sous la maîtrise d'ouvrage de l'Établissement Public d'Aménagement Bordeaux Euratlantique ;

VU la délibération 2017-24 de l'Établissement Public d'Aménagement Bordeaux Euratlantique en date du 27 octobre 2017 approuvant le dossier de réalisation de la zone d'aménagement concerté « Garonne Eiffel » ;

VU la demande de l'Établissement Public d'Aménagement Bordeaux Euratlantique en date du 01/10/2018 d'approbation du cahier des charges de cession de terrain, pour un projet situé dans le quartier Deschamps sur la commune de Bordeaux, sur une parcelle à détacher des parcelles cadastrées suivantes BN 12 ,rue Henri Dunant, BO 67, 23 impasse de Lestonnat, BO 71, impasse Lestonnat, BO 72, 11 impasse de Lestonnat, BO 84 , 25 impasse de Lestonnat autorisant au titre du lot DFAU1 une surface de plancher de 11 448,82 m<sup>2</sup>. Cette surface est destinée à la réalisation d'un programme immobilier à usage de logements en accession libre à la propriété, de logements en accession abordable à la propriété autre que logements en accession sociale à la propriété, de logements en accession sociale à la propriété, de logements locatifs sociaux et de groupe scolaire;

CONSIDERANT que le cahier des charges de cession de terrain proposé est conforme au PLU et au dossier de réalisation de la ZAC Garonne Eiffel ;

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,

Pour le Préfet en déléguation,

le Préfet Général,

Cité Administrative – B.P. 90 – 33090 Bordeaux CEDEX

DÉCOUVREZ LA NOUVELLE ORGANISATION DE L'ÉTAT EN GIRONDE SUR [WWW.GIRONDE.GOUV.FR](http://WWW.GIRONDE.GOUV.FR)

Thierry SUQUET

Cité Administrative – B.P. 90 – 33090 BORDEAUX CEDEX  
**DÉCOUVREZ LA NOUVELLE ORGANISATION DE L'ÉTAT EN GIRONDE SUR [WWW.GIRONDE.GOUV.FR](http://WWW.GIRONDE.GOUV.FR)**

**CAHIER DES CHARGES DE CESSION  
OU DE LOCATION DES TERRAINS  
(C.C.C.T.)  
SITUES A L'INTERIEUR DU PERIMETRE DE  
LA ZAC GARONNE EIFFEL**

**Lot : DFAU1**

**ACQUEREUR : MESOLIA HABITAT et SCCV Allée Deschamps**

**Localisation : commune de Bordeaux (33 000)**



**BORDEAUX  
MÉTROPOLE**



**Florac**

140, rue des Terres de Borde - CS 42737 - 33081 Bordeaux Cedex  
tel. 05 57 14 44 80 / fax. 05 51 06 63 60 / contact@bordeaux-euratlantique.fr  
Siret : 52134764400037 / APE : 4209Z / www.bordeaux-euratlantique.fr

**ZAC Garonne Eiffel –CCCT – LOT DFAU1**

**Page 1 sur 31**

## SOMMAIRE

PREAMBULE.....	3
ARTICLE 1 – DISPOSITIONS GENERALES.....	3
ARTICLE 2 – DIVISION DES TERRAINS PAR L’AMENAGEUR.....	4
TITRE I .....	5
ARTICLE 3 – OBJET DE LA CESSION.....	5
ARTICLE 4 – DELAIS D’EXECUTION .....	6
ARTICLE 5 – PROLONGATION EVENTUELLE DES DELAIS .....	6
ARTICLE 6 – SANCTIONS A L’EGARD DU CONSTRUCTEUR.....	6
ARTICLE 7 – VENTE : MORCELEMENT DES TERRAINS CEDES .....	7
ARTICLE 8 – OBLIGATION DE MAINTENIR L’AFFECTATION PREVUE APRES REALISATION DES TRAVAUX ..	7
ARTICLE 9 - NULLITE .....	8
TITRE II .....	9
CHAPITRE I : TERRAINS DESTINES A ETRE INCORPORES A LA VOIRIE OU AUX ESPACES LIBRES PUBLICS .....	9
ARTICLE 10 – OBLIGATIONS DE L’AMENAGEUR .....	9
ARTICLE 11 – VOIES, PLACES ET ESPACES LIBRES PUBLICS.....	10
Chapitre 2 : TERRAINS DESTINES A ETRE VENDUS OU DONNES A BAIL .....	12
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 ET PRESCRIPTIONS .....	19
ARTICLE 18 – STATIONNEMENT AUTOMOBILES .....	21
ARTICLE 19 – ÉTABLISSEMENT DES PROJETS DU CONSTRUCTEUR.....	23
ARTICLE 20 – EXECUTION DES TRAVAUX PAR LES ENTREPRISES DU CONSTRUCTEUR.....	27
ARTICLE 21 – MAQUETTE NUMERIQUE 3D / BIM.....	27
TITRE III .....	29
ARTICLE 22 – ENTRETIEN DES ESPACES LIBRES AUTRES QUE CEUX FAISANT L’OBJET DE L’ARTICLE 11 .....	29
ARTICLE 23 – TENUE GENERALE .....	29
ARTICLE 24 – ASSOCIATION(S) SYNDICALE(S) .....	29
ARTICLE 25 – SERVITUDES .....	30
ARTICLE 26 – LITIGES ; SUBROGATION .....	31
ARTICLE 27- ASSURANCES .....	31
ARTICLE 28 – MODIFICATIONS DU CAHIER DES CHARGES .....	31

ZAC Garonne Eiffel –CCCT – LOT DFAU1

Page 2 sur 31

## 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 ».

Dès lors, dans le cadre de son périmètre d'opération d'intérêt national mais également en dehors de ce périmètre conformément à l'arrêté interministériel du 27 janvier 2016 autorisant l'EPA à intervenir en dehors de son périmètre sur le territoire de Floirac, le conseil d'administration de l'EPA a approuvé par délibération du 23 octobre 2014 le dossier de création de la ZAC Garonne Eiffel. La ZAC Garonne Eiffel a été créée par le Préfet le 14 mars 2016, 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° 2014-1635 du 26 décembre 2014 en application des dispositions des articles L.411-2 et R411-2 du code de l'expropriation qui ne s'appliqueront toutefois que dans l'hypothèse où le terrain d'emprise des constructions projetées serait acquis par la voie de l'expropriation pour cause d'utilité publique, où aurait bénéficié du régime de faveur de l'expropriation pour cause d'utilité publique..
- ❖ 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

ZAC Garonne Eiffel –CCCT – LOT DFAU1

l'article 1199 du Code civil, sous réserve toutefois, en ce qui concerne le titre I, des prérogatives accordées au préfet par l'article L.411-3 (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.

**1.5** A l'expiration de la ZAC visée à l'article 1.1 ci-dessus pour quelque raison que ce soit, la collectivité publique sera substituée de plein droit à l'aménageur dans tous les droits et obligations résultant pour celle-ci du présent cahier des charges, sans que le constructeur avant l'achèvement des travaux et par la suite les autres assujettis aient le droit de s'y opposer.

**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 chargé 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 modifié par décret du 31 juillet 2015 formant ses statuts.

Cela exposé, l'EPA entend diviser et céder les terrains de la ZAC Garonne Eiffel 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.

ZAC Garonne Eiffel –CCCT – LOT DFAU1

Page 4 sur 31

## TITRE I

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

---

La cession ou la location 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 en vigueur à la date du dépôt 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 :

<b>Section</b>	<b>N°</b>	<b>Lieudit</b>	<b>Surface</b>
BN	12	Rue Henri Dunant	04ha 45a 13ca
BO	67	23 Impasse de Lestonnat	00ha 31a 61ca
BO	71	Impasse de Lestonnat	01ha 27a 92ca
BO	72	11 Impasse de Lestonnat	00ha 04a 78ca
BO	84	25 Impasse de Lestonnat	00ha 84a 04ca
<b>Ensemble</b>			<b>06ha 93a 48ca</b>

La superficie du terrain cédé est d'environ : **6 256 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 : **11 448,82 m<sup>2</sup>**

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

<b>Programme</b>	<b>Surface de Plancher (m<sup>2</sup>SDP)</b>
Logements en accession libre à la propriété	2.359,48m <sup>2</sup>
Logements en accession abordable à la propriété autre que logements en accession sociale à la propriété	500 m <sup>2</sup>
Logements en accession sociale à la propriété	1.035,62m <sup>2</sup>
Logement locatifs sociaux	3.385 m <sup>2</sup>
Groupe scolaire	4.168,72 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>	<b>11 448, 82 m<sup>2</sup></b>
Stationnement réalisés sur les Lots	30 emplacements

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 Garonne Eiffel.

ZAC Garonne Eiffel –CCCT – LOT DFAU1

Page **5** sur **31**

## **ARTICLE 4 – DELAIS D'EXECUTION**

---

Le constructeur s'engage sur des délais d'exécution stipulés dans chaque compromis de vente ou acte de cession et ceux cités au présent CCCT (notamment à l'article 19) et CLPT. 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 peuvent être 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
- ❖ Si le constructeur n'a pas respecté les délais de transmission des documents prévus notamment aux articles 16 et 19, sauf cas de force majeure et clauses légitimes de suspension de délai, l'aménageur pourra recevoir une indemnité dont le montant est fixé à 50 €/jour calendaire de retard

## **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.411-3 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 respectivement définies dans le cahier de limite de prestations, puis la fiche de lot ou d'emprise ou dossier de développement 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'îlot 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 tranches considérées sont par défaut les tranches décrites au cahier de phasage établi par l'OPCU et OPCIC de la ZAC.

ZAC Garonne Eiffel –CCCT – LOT DFAU1

### **Cas particulier des constructions réalisées sur une voirie existante ouverte au public :**

Ces voies ne sont pas concernées par un programme de viabilisation à l'exception de travaux qui ne sont pas propre à l'opération concernée tels que renforcement ponctuels, renouvellement, dévoiements, adduction d'une nouvelle énergie...). Ces voies sont gérées par la collectivité compétente.

Aussi, dans la mesure où la desserte réseau et accès est déjà convenable, les délais cités ci-avant sont sans objets et deux cas se distinguent :

- Si la reprise des voies où s'adresse l'opération est prévue au programme de la ZAC, le calendrier de reprise de la voie pourra être postérieur à la finition du bâtiment pour des raisons de phasage et de coordination et ce sans que le constructeur ne puisse effectuer de réclamation.
- Si la reprise n'est pas prévue au programme de la ZAC, le constructeur de rapprochera du gestionnaire de la voirie pour définir les modalités de reprises ponctuelles de la voie au droit de son opération.

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**

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). Les modalités de coordination sont décrites ci après à l'article 19.

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**

ZAC Garonne Eiffel –CCCT – LOT DFAU1

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.

### **11.3 Entretien des voies**

Le Règlement de chantier à faible nuisance prévoit un maintien de la propreté des voies.

## **Chapitre 2 : 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 ou à défaut, de l'aménageur, 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 ou d'emprise ou dans le dossier de développement annexée au compromis de vente et à l'acte authentique de vente.

Jusqu'à la cession du dernier lot de la ZAC, l'EPA se réserve le droit de modifier ou compléter les dispositions du plan masse de l'opération, relatives aux lots non cédés, sans que le Cessionnaire, quelle que soit la date de son acquisition, ne puisse élever de contestations.

### **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.115-4 du Code de l'urbanisme.

Dans les cas où les terrains cédés contiennent des constructions rendant impossible la pose physique des bornes, le compromis de vente fixera les modalités au cas par cas.

**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.).

ZAC Garonne Eiffel –CCCT – LOT DFAU1

Page 12 sur 31

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

---

Comme indiqué à l'article 10, 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 le CLPT et 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.

Il appartiendra néanmoins au constructeur de réclamer directement auprès des concessionnaires et délégataires de services publics les indemnités pour les préjudices découlant de la défaillance de ceux-ci dans la réalisation des travaux dont ils sont maîtres d'ouvrage.

## **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 du cahier de limites de prestations dues par l'aménageur annexé à la promesse de vente et à l'acte authentique de vente ;
- conformément aux dispositions de la fiche de lot ou d'emprise ou dossier de développement joint 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 au plus tard dans les délais indiqués au CLPT.

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

ZAC Garonne Eiffel –CCCT – LOT DFAU1

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.

Les prescriptions indiquées ci-dessous sont susceptibles d'évolutions sur décisions des autorités organisatrices compétentes et des instances de régulations (ARCEP, ..) fluide par fluide. En cas de modification, les constructeurs s'engagent à les intégrer sans préjudice pour l'aménageur.

### **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 Bordeaux Métropole..

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 métropolitains (séparateur hydrocarbure,...) conformément à la législation en vigueur

L'aménageur indiquera dès finalisation de ses études d'avant projet et au plus tard au démarrage de la phase DCE du constructeur 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. Dans le cas contraire, se référer au CLPT.

### **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 suivantes 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 avec un débit max de 120 m3/h. 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.

ZAC Garonne Eiffel –CCCT – LOT DFAU1

Page 14 sur 31

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. Dans le cas contraire, se référer au CLPT.

### **16.3 Télécommunications**

Rédaction Zone très dense-Haute densité pour un immeuble supérieur à 12 logements : (Bordeaux hors domaine MIN et Ars Brienne Gattebourse)

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 (l'arrêté du 16 décembre 2011 modifié par l'arrêté du 17 octobre 2016 et le décret 2016-1182 du 30 août 2016 relatifs à l'application de l'article R.111-14 du Code de la construction et de l'habitation).

L'équipement intérieur (Point de mutualisation d'immeuble – PMI) de ces 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 locaux à usage professionnel par tous les opérateurs. En outre, le constructeur prévoiera l'implantation d'un point de mutualisation de rue en prévision du raccordement de programmes diffus non identifiés à ce jour (folies notamment).

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 et branchement au réseau principal, ainsi que 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.

### **16.4 Énergie**

Les constructeurs s'engagent à fournir leur note thermique avec détail des besoins fluide par fluide au plus tard lors du passage en commission des avants projets avec indication des ratio utilisés et leur origine. Ces hypothèses devront être concertées avec les concessionnaires et délégataires. En cas d'absence de réponse, une indemnité de 50 €/jour calendaire sera due.

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

Le conseil métropolitain du 16 décembre 2016 a décidé de retenir le groupement composé des sociétés Engie Cofély et Storengy en tant que délégataire du projet de réseaux de chaleur et de froid Plaine de Garonne Energies pour une durée de 30 ans. Le contrat a été notifié le 9 janvier 2017. La ZAC GARONNE-EIFFEL est située dans le périmètre de la délégation.

ZAC Garonne Eiffel –CCCT – LOT DFAU1

Page 15 sur 31

Le projet de production repose principalement sur l'utilisation de la géothermie et l'utilisation de la ressource présumée présente à l'horizon jurassique, soit 1600 m de profondeur. A cet horizon, l'eau est à une température de 70° C environ. Un horizon comparable, le dogger, est exploité avec succès par de nombreux réseaux de chaleur en Ile de France depuis une trentaine d'année.

Dans le cas bordelais, en l'absence de référence, seule l'exploration in situ pourra permettre de statuer sur les débits réels, les possibilités de réinjection et les caractéristiques physico chimiques de l'eau. Le contrat de DSP prévoit donc des hypothèses sur ces points, des conditions de réussite partielle voire des conditions d'échec et – le cas échéant - de repli sur une autre solution.

Cas d'un succès total ou partiel au jurassique : La production d'énergie renouvelable est assurée par le doublet géothermique avec des pompes à chaleur permettant de relever les températures et d'exploiter pleinement le potentiel de cette ressource.

Cas d'un échec au jurassique : Un repli est assuré à l'horizon crétacé, c'est-à-dire à environ 800 mètres de profondeur avec une eau à 45°. Cette ressource est d'ores et déjà utilisée avec succès par plusieurs forages dans l'agglomération. Là aussi, des pompes à chaleur sont mises en place, mais compte tenu de la puissance disponible moins importante, les installations sont complétées par une chaufferie biomasse d'une puissance de 7.5 MW pour obtenir un taux satisfaisant d'énergie renouvelable

Dans les deux cas, les besoins d'appoint et de secours sont couverts par des chaudières au gaz et le taux d'ENR visé est de 82 % (70% géothermie et 12% électricité verte, cette dernière part n'étant toutefois pas reconnue fiscalement), soit 57 à 68 g CO<sub>2</sub> / kWh selon le projet final.

Les périmètres de développement prioritaire dont la ZAC Garonne-Eiffel donnent lieu à une obligation de raccordement des promoteurs. Toute construction ou installation devra se raccorder obligatoirement au réseau de chaleur mis en œuvre sur la ZAC selon les dispositions techniques et financières indiquées au CLPT et à ses annexes :

- Arrêté du 23/06/78 relatif aux installations fixes destinées au chauffage et à l'alimentation en eau chaude sanitaire des bâtiments d'habitation, de bureaux ou recevant du public
- cahier des charges de raccordement au réseau de chaleur du Délégitaire
- au règlement de service réseau de chaleur du délégataire REGLEMENT DE SERVICE RESEAU DE CHALEUR
- au modèle de police d'abonnement au réseau de chaleur du délégataire

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.

ZAC Garonne Eiffel –CCCT – LOT DFAU1

Page 16 sur 31

Le constructeur s'engage à

- remettre la demande d'abonnement signée au démarrage du chantier de construction. Cette demande d'abonnement constitue le document de confirmation des besoins exprimés par le porteur de projet. Elle permet au délégataire de constituer le dossier contractuel définitif. L'aménageur sera destinataire en copie de ce document.
- La signature de la police d'abonnement sur la base des besoins définitifs au plus tard 12 mois avant la mise en service de la sous-station.

**b/ Gaz**

sans objet

**c/ Eclairage public**

Dans un souci de cohérence architecturale et urbaine, il sera demandé à l'acquéreur de prévoir une réservation en façade de bâtiment donnant sur l'espace public pour intégration d'une armoire d'éclairage public d'environ 2 m<sup>2</sup>.

En outre, une réservation sera prévue par les constructeurs en façade pour intégration de lampadaires bordelais : il sera prévu une réservation pour le passage d'un câble et une accroche pour l'embase de fixation. Une intégration harmonieuse sera particulièrement recherchée.

Le constructeur s'engage à consentir les droits d'occupation et servitudes nécessaires à ces équipements et à le transmettre à tous ses ayants droits.

**d/Electricité**

Haute tension :

L'EPA a réalisé auprès d'Enedis une demande de raccordement à l'échelle de la ZAC pour garantir aux programmes immobiliers ou équipements publics les dessertes prévisionnelles de puissance. Cette demande de raccordement a abouti à la réalisation d'un schéma de desserte électrique de la ZAC.

Le constructeur prévoira par défaut la présence d'un poste DP au sein de son projet. Ce poste sera confirmé au plus tard au passage en commission des avant projet en fonction du schéma électrique de desserte.

Afin de vérifier la cohérence avec ce schéma de desserte électrique le promoteur est invité à se rapprocher de l'EPA dès l'APS pour vérifier la cohérence des informations. En tout état de cause, le promoteur aura pour obligation de communiquer au plus tard lors du passage en commission des avant projets, le bilan des puissances électriques lié à son opération (y compris les besoins provisoires pour la réalisation du chantier).

ZAC Garonne Eiffel –CCCT – LOT DFAU1

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.

Pour garantir l'application des paragraphes ci-dessous, l'EPA a mis en place un tableau de suivi des lots immobiliers. Le constructeur s'engage à actualiser les informations fournies au stade permis de construire dans les 2 mois d'une demande de l'EPA.

En fonction des types de programme et de la puissance nécessaire, 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. Un poste privé sera systématiquement prévu en cas de puissance supérieure à 250 kVa.

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. Ces locaux devront être réceptionnés par le concessionnaire dans le délai indiqué au CLPT.

Cette mise à disposition, qui se fera dans le cadre des textes réglementaires, fera l'objet d'une convention de servitude établie entre Enedis 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.

#### Basse tension :

La demande de raccordement du point de livraison est à réaliser dans les délais indiqués au CLPT.

Suite à la réalisation des travaux consécutifs à la demande de raccordement et pour disposer de l'électricité dans les locaux construits à usage résidentiel ou tertiaire, les conditions suivantes doivent être remplies :

- le promoteur doit adresser au Distributeur, avant la demande de mise en service, l'attestation de conformité de chaque lot construit délivrée par l'installateur et visée par CONSUEL. Le constructeur informera au fur et à mesure de l'avancement l'EPA de l'avancement
  
- chaque occupant doit demander sa mise en service auprès du fournisseur d'électricité de son choix. La liste des fournisseurs est disponible sur le site [www.energie-info.fr](http://www.energie-info.fr) ou bien au 0810 11 22 12.

ZAC Garonne Eiffel –CCCT – LOT DFAU1

Dans certains cas, dits de « mise en service groupée » et réservés aux programmes immobiliers, une convention passée entre ERDF et le promoteur peut permettre de donner un accès temporaire à l'énergie électrique dans l'attente de la souscription d'un contrat de fourniture (hors services généraux et communs) par les futurs clients occupants des logements.

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 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. Dans le cas contraire, se reporter au CLPT.

## **ARTICLE 17 – AUTRES LOCAUX ET PRESCRIPTIONS**

---

### **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'ilot.

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 (Bordeaux Métropole) 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)

ZAC Garonne Eiffel –CCCT – LOT DFAU1

#### Porte à porte - Cas implantation et collecte depuis le domaine privé)

La collecte des déchets ménagers 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'ilot. Ils seront collectés dans un local dédié situé au pied d'un bâtiment du lot et non accessible aux usagers. Une convention d'exploitation est à établir entre BORDEAUX MÉTROPOLE et le propriétaire du mobilier environ 4 mois avant la livraison du bâtiment

Création d'un ou plusieurs locaux de stockage afin de pouvoir recevoir les déchets qui devra(ont) être situé(s) au rez-de-chaussée des immeubles, selon les règles de dimensionnement de Bordeaux métropole.

Création d'un local de collecte au rez-de-chaussée des immeubles accessible pour la collecte depuis l'espace public selon les règles fixés par Bordeaux Métropole, mais non accessible aux usagers.

Par ailleurs, le traitement intérieur du(des) local(aux) de collecte devra(ont) être soigné(s) et d'entretien facile, ventilé(s) avec un point d'eau et accessible(s) de plein pied.

#### Porte à porte – (implantation et collecte depuis le domaine privé)

La collecte des déchets ménagers 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'ilot. Ils seront collectés sur une aire de présentation, située sur l'assiette du lot et accessible depuis le domaine privé. Une convention d'exploitation est à établir entre BORDEAUX MÉTROPOLE et le propriétaire du mobilier environ 4 mois avant la livraison du bâtiment

Création d'un ou plusieurs locaux de stockage afin de pouvoir recevoir les déchets qui devra(ont) être situé(s) au rez-de-chaussée des immeubles, selon les règles de dimensionnement fixés par Bordeaux Métropole.. Le traitement intérieur du(des) local(aux) de stockage devra(ont) être soigné(s) et d'entretien facile, ventilé(s) avec un point d'eau et accessible de plein pied.

Création d'une aire de présentation des bennes, couverte ou non, qui sera accessible depuis l'espace privé selon les règles de dimensionnement fixés par Bordeaux Métropole. Création et mise à disposition d'une voie d'accès à l'aire de présentation pour la collecte par bordeaux métropole.

#### 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, la pose, l'exploitation, l'entretien et le renouvellement seront assurés par les services de Bordeaux Métropole

## **17.2 Numérotation – plaques de rue – plaques**

Conformément à l'article R 2512-8 du Code Général des Collectivités Territoriales, le constructeur, hors lots individuels, s'engage à faire apposer au droit de chaque entrée principale de l'immeuble,

ZAC Garonne Eiffel –CCCT – LOT DFAU1

ou du groupe d'immeubles, une plaque en matériau pérenne, mentionnant la numérotation issue de l'arrêté délivré par la collectivité compétente.

Les plaques numératives doivent être conforme à la charte graphique de la Ville où est situé l'immeuble (Bordeaux : en tôle d'acier émaillé, bombé, ovale de 20 centimètres, fond bleu (RAL 5022) numéros et liseré blancs à la date d'établissement du présent CCCT).

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

Le constructeur s'engage à déposer une demande de numérotage dès le dépôt du permis de construire. En cas de présence de plusieurs locaux au rez-de-chaussée (commerce, ...), un numéro distinct des cages d'escalier sera demandé pour ces locaux afin de les différencier.

## **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 151-33 du Code de l'Urbanisme qu'il ne peut réaliser lui-même tout ou partie de ses places règlementaires.

ZAC Garonne Eiffel –CCCT – LOT DFAU1

Page 21 sur 31

**Dans le cas de la présente opération un panachage sera effectué entre les places de stationnement réalisées sur place et dans le parking mutualisé du secteur. En effet Pour le présent projet, les places réglementaires au titre du PLU seront satisfaites pour partie sur la parcelle du projet à hauteur de 30 places, et au sein du parking mutualisé DUNANT (Lot DF1.1) situé à proximité immédiate à hauteur de 41 places, sous forme de concessions à long terme pour des places non affectées afin de faciliter le foisonnement par le gestionnaire du parking.**

En cas de sollicitation de stationnement externalisé supplémentaire, le constructeur sollicitera l'avis de l'EPA avant toute contractualisation avec le gestionnaire d'un parking de la ZAC d'une réservation de places en location ou en amodiation, que ce soit pour les besoins du projet ou du chantier. Sans réponse dans un délai d'un quinze jours, cette contractualisation est considérée comme refusée.

## **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 et en cohérence avec sa politique architecturale.

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 – APS - APD – 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.

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.

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

Dans le cas des projets réalisés sur une viabilisation existante et en l'absence de programmation de travaux par l'aménageur dans le délai du projet du constructeur, le constructeur se basera

- sur le nivellement actuel de l'ilot (relevé de géomètre à sa charge)
- sur la desserte réseau présente sur site au moment des études (émission d'une DT/DICT d'étude à sa charge).

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). Si ce délai n'est pas fixé à la promesse de vente, ce délai est par défaut de 15 jours calendaires à compter du dépôt.

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.

Pendant la phase de conception (fin APS notamment) le constructeur accepte de droit la participation de l'aménageur à des réunions de projet pour s'assurer du bon déroulement des études en conformité avec les prescriptions et en accord avec les collectivités, en amont du dépôt du PC.

Une remise par le cessionnaire à l'aménageur du dossier de PC (papier + numérique), 1 mois avant le passage en commission des avants projets par courrier d'autorisation à déposer.

Il en est de même pour toute demande de PC modificatif.

De la même manière, le constructeur fournira à première demande de l'aménageur l'ensemble des pièces de niveau PRO puis marché contenant les informations suivantes :

- Plan de nivellement
- Plan de voirie
- Plan de terrassement
- Plan des réseaux
- Plantations
- Eclairage interne de l'ilot
- Plan des espaces rétrocedables
- Descriptif des façades
- Descriptif des toitures

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. A défaut de transmission, une pénalité de 50€/jour calendaire de retard sera exigée.

## 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 dans les délais indiqués ci-dessous. Il comprendra les éléments décrits ci-après.

Pour les voiries et aménagements du sol: au plus tard dans les 6 mois avant le dépôt de la Déclaration Réglementaire d'Ouverture de Chantier (DROC). \_

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: A fournir au plus tard 6 mois après la DROC

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

ZAC Garonne Eiffel –CCCT – LOT DFAU1

Page 24 sur 31

AEP : Les débits nécessaires et les points de branchements

Electricité : les puissances nécessaires définitives, 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 : A fournir au plus tard 1 mois après la livraison

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.

#### **Respect de la politique architecturale :**

Des échantillons de façades, en particulier des détails constructifs (angles, redents,...), seront fournis au plus tard 2 mois avant leur mise en œuvre. Les constructeurs s'engagent à les présenter à toute personnalité qualifiée à première demande de l'aménageur.

Les constructeurs autorisent toute opération de contrôle par l'aménageur de la mise en œuvre de la façade.

#### **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.

## **Phasage des travaux réalisés par l'aménageur**

Les travaux réalisés par l'Aménageur seront a priori exécutés en plusieurs phases telles que décrites au cahier de phasage réalisé par l'OPCU de l'EPA. Les ouvrages répondront aux dispositions de la fiche de lot, d'emprise ou du Dossier de Développement et du cahier des limites de prestations.

Ainsi, la voirie publique sera réalisée au minimum en deux phases et ce indépendamment du planning longitudinal imposé par les impératifs d'avancement de chantier. Cependant, certains éléments de chaque phase pourront être réalisés suivant les nécessités de coordination entre travaux de viabilité et travaux de construction des bâtiments.

Première phase : viabilité aux abords du lot

- terrassements, nivellement, encaissement des chaussées,
- réseaux d'assainissement EU et EP - sur la rive des chaussées, réalisation des dispositifs visant à recueillir et évacuer les eaux de ruissellement,
- l'infrastructure des chaussées jusque et y compris la couche de roulement et le cas échéant, la pose des bordures et l'exécution des revêtements définitifs de voiries,
- les fourreaux et operculaires destinés au passage ultérieur de certains réseaux (le cas échéant),
- la constitution des trottoirs en phase provisoire,
- éclairage provisoire si nécessaire à la desserte routière et piétonne du chantier
- pose de réseaux passant sous trottoirs.

Deuxième phase : viabilité définitive aux abords du lot

Les travaux de réalisation de la voirie définitive ne pourront être engagés qu'après la libération totale d'un secteur par le Cessionnaire du chantier. S'il s'avère nécessaire de procéder à des réparations de la chaussée et des ouvrages d'assainissement réalisés en première phase en raison des travaux du Cessionnaire, celui-ci en supportera le coût conformément aux dispositions prévues à la promesse de vente et à ses annexes.

Les travaux de voirie définitive comprennent :

- la pose des bordures et l'exécution des revêtements définitifs de voiries,
- la constitution des trottoirs et les revêtements définitifs des trottoirs (le cas échéant),
- la réalisation des espaces verts publics et du mobilier urbain,
- l'installation des appareils d'éclairage publics,
- les plantations d'espace vert,
- la signalisation définitive.

## **Coordination Sécurité et protection de la santé**

Le Cessionnaire devra procéder à la désignation d'un coordonnateur SPS et / ou CGSPS dans les conditions de la réglementation en vigueur et notamment de la loi 93-1418 du 31 Décembre 1993. Il s'oblige à assurer ses obligations générales en matière de coordination inter chantier, et les prescriptions particulières.

Les travaux du Cessionnaire se réalisant dans le cadre d'une ZAC, il devra se rapprocher du coordonnateur SPS et / ou CGSPS de la ZAC, sans que celui-ci ne puisse être sollicité pour d'autres sujets que la coordination interchantiers. Les plans d'installation de chantier et les plans de circulation du cessionnaire seront soumis à la validation du coordonnateur SPS de la ZAC. Les

ZAC Garonne Eiffel –CCCT – LOT DFAU1

constructeurs devront respecter le plan de coordination interchantiers annexé à la promesse de vente.

Enfin, le constructeur autorise expressément l'aménageur au plus tard au démarrage des travaux de construction à communiquer ces éléments aux partenaires de l'EPA, notamment la Métropole de Bordeaux et les organismes d'hygiène et de sécurité (CRAMIF, ...)

## **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 ou mis à disposition par ce dernier sans travaux préalables comme décrit au règlement de chantier à faibles nuisances (article 6.2). 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 du règlement de chantier à faibles nuisances annexée au compromis de vente.

## **ARTICLE 21 – MAQUETTE NUMERIQUE 3D / BIM**

---

L'acquéreur devra réaliser un modèle 3D ou BIM 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 ou BIM 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 ou BIM :

- Le modèle 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

ZAC Garonne Eiffel –CCCT – LOT DFAU1

- 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
- Pour une modélisation en protocole BIM, les objets et pièces devront respecter une nomenclature cohérente avec une structuration projet > site > bâtiment > niveau > espace.
- Les modèles seront fournis au format IFC, 3Ds ou SKP.

Pour plus de précisions sur les modélisations et la structuration des maquettes numériques, se reporter à l'annexe « prescriptions numériques de l'EPA ».

### **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 le domaine ou 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.

ZAC Garonne Eiffel –CCCT – LOT DFAU1

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 – SERVITUDES**

---

Le constructeur sera tenu de subir, sans indemnité, toutes les servitudes nécessitées par le passage sur son terrain, et éventuellement dans les immeubles bâtis, des canalisations publiques d'eau, gaz, électricité, chauffage urbain, réseaux de télécommunication, éclairage public, urbain, égouts, câbles..., telles qu'elles seront réalisées par l'aménageur, la Commune, les concessionnaires ou toute autre personne publique ou privée, ou pour leur compte.

Le CLPT précise les servitudes correspondantes.

## **ARTICLE 26 – 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 27- 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 28 – 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..... **8 OCT. 2018**

Monsieur le Préfet de la Gironde,

  
Monsieur le Préfet par délégation,  
le Secrétaire Général,  
**Thierry SUQUET**

ZAC Garonne Eiffel –CCCT – LOT DFAU1

Page **31** sur **31**



DIRECCTE UD GIRONDE

33-2018-09-18-005

arrêté modificatif d'agrément MALOCA (modif)



PRÉFET DE LA GIRONDE

*DIRECTION RÉGIONALE DES ENTREPRISES,  
DE LA CONCURRENCE, DE LA CONSOMMATION,  
DU TRAVAIL ET DE L'EMPLOI DE  
NOUVELLE-AQUITAINE  
UNITÉ DÉPARTEMENTALE DE LA GIRONDE*

**Arrêté modifiant l'agrément  
d'un organisme de services à la personne  
N° SAP824648711**

Vu le code du travail, notamment ses articles L.7232-1, R.7232-1 à R.7232-11 et D.7231-1;

Vu le cahier des charges prévu à l'article R.7232-6 du code du travail;

Vu l'agrément du 07/02/2017 accordé à l'organisme MALOCA;

Vu la demande de modification d'agrément présentée le 1<sup>er</sup> juin 2018, par Madame Solène FEYDY en qualité de Présidente ;

**Le préfet de la Gironde**

**Arrête :**

Article 1<sup>er</sup>

L'agrément de l'organisme MALOCA, dont l'établissement principal est situé 15 rue armand Dulamon 33300 BORDEAUX, accordé pour une durée de cinq ans à compter du 7 février 2017 porte également, à compter du 1<sup>er</sup> juin 2018, sur les activités suivantes selon le mode d'intervention indiqué et les départements suivants :

- Assistance dans les actes quotidiens de la vie ou aide à l'insertion sociale aux personnes âgées (hors actes de soins relevant d'actes médicaux) (uniquement en mode mandataire) - (33)
- Assistance dans les actes quotidiens de la vie ou aide à l'insertion sociale aux personnes handicapées ou atteintes de pathologies chroniques (hors actes de soins relevant d'actes médicaux)(uniquement en mode mandataire) - (33)
- Prestation de conduite du véhicule personnel des personnes âgées, handicapées ou atteintes de pathologies chroniques (uniquement en mode mandataire) - (33)
- Accompagnement hors domicile des personnes âgées, handicapées ou atteintes de pathologies chroniques (promenades, aide mobilité et transports acte de la vie courante) (uniquement en mode mandataire) - (33)

**L'échéance de l'agrément reste inchangée.**

Article 2

Si l'organisme envisage de fournir des activités autres que celles pour lesquelles il est agréé ou d'exercer ses activités sur un département autre que celui pour lequel il est agréé, il devra solliciter une modification préalable de son agrément.

Si l'organisme propose des activités de garde ou d'accompagnement d'enfant de moins de 3 ans, il devra solliciter une modification préalable de son agrément en cas de changement de mode d'intervention.

L'ouverture d'un nouvel établissement ou d'un nouveau local d'accueil dans un département pour lequel il est agréé devra également faire l'objet d'une information préalable auprès de l'unité départementale.

### Article 3

Le présent agrément pourra être retiré si l'organisme agréé :

- cesse de remplir les conditions ou de respecter les obligations mentionnées aux articles R.7232-4 à R.7232-9 du code du travail.
- ne respecte pas les dispositions légales relatives à la santé et à la sécurité au travail,
- exerce d'autres activités que celles pour lesquelles il a été agréé,
- ne transmet pas au préfet compétent les statistiques mentionnées à l'article R.7232-9 du code du travail.

### Article 4

Cet agrément n'ouvre pas droit aux avantages fiscaux et sociaux fixés par l'article L.7233-2 du code du travail et L.241-10 du code de la sécurité sociale. Conformément à l'article L.7232-1-1 du code du travail, pour ouvrir droit à ces dispositions, l'organisme doit se déclarer et n'exercer que les activités déclarées, à l'exclusion de toute autre (ou tenir une comptabilité séparée pour les organismes dispensés de cette condition par l'article L.7232-1-2).

### Article 5

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

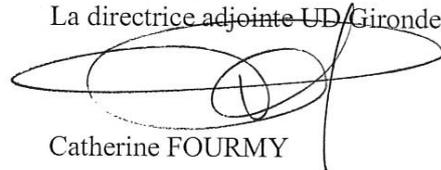
Il peut, dans les deux mois à compter de sa notification, faire l'objet d'un recours gracieux auprès de la DIRECCTE - unité départementale de la Gironde ou d'un recours hiérarchique adressé au ministre chargé de l'économie - direction générale des entreprises - mission des services à la personne, 6 rue Louise Weiss, 75703 Paris cedex 13.

Il peut également faire l'objet d'un recours contentieux dans un délai de deux mois à compter de sa notification en saisissant Tribunal administratif de Bordeaux, 9 rue Tastet 33000 BORDEAUX.

En cas de rejet du recours gracieux ou hiérarchique ou en l'absence de réponse à ce recours (rejet implicite), un recours contentieux devant le tribunal administratif peut également être formé contre la décision initiale dans un délai de deux mois à compter de ce rejet.

Fait à Bordeaux, le 18 septembre 2018

Pour le Préfet et par Délégation  
Pour la directrice de la Direccte  
Nouvelle-Aquitaine  
La directrice adjointe UD Gironde



Catherine FOURMY

DIRECCTE UD GIRONDE

33-2018-10-04-007

récépissé de déclaration CLUZEL G



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA GIRONDE

*DIRECTION RÉGIONALE DES ENTREPRISES,  
DE LA CONCURRENCE, DE LA CONSOMMATION,  
DU TRAVAIL ET DE L'EMPLOI DE  
NOUVELLE-AQUITAINE  
UNITÉ DÉPARTEMENTALE DE LA GIRONDE*

**Récépissé de déclaration  
d'un organisme de services à la personne  
enregistré sous le N° SAP842633448**

Vu le code du travail et notamment les articles L.7231-1 à L.7233-2, R.7232-16 à R.7232-22, D.7231-1 et D.7233-1 à D.7233-5;

**Le préfet de la Gironde**

**Constate :**

Qu'une déclaration d'activités de services à la personne a été déposée auprès de la DIRECCTE - unité départementale de la Gironde le 4 octobre 2018 par Monsieur Gaston CLUZEL en qualité de micro entrepreneur situé 55 cours Victor Hugo 33130 BEGLES et enregistré sous le N° SAP842633448 pour les activités suivantes :

**Activité(s) relevant uniquement de la déclaration (mode prestataire) :**

- Soutien scolaire ou cours à domicile

Toute modification concernant les activités exercées devra faire l'objet d'une déclaration modificative préalable.

Sous réserve d'être exercées à titre exclusif (ou sous réserve d'une comptabilité séparée pour les personnes morales dispensées de cette condition), ces activités ouvrent droit au bénéfice des dispositions des articles L.7233-2 du code du travail et L.241-10 du code de la sécurité sociale dans les conditions prévues par ces articles.

Les effets de la déclaration courent à compter du jour du dépôt de la déclaration sous réserve des dispositions de l'article R.7232-18 du code du travail.

Le présent récépissé n'est pas limité dans le temps.

L'enregistrement de la déclaration peut être retiré dans les conditions fixées aux articles R.7232-20 à R.7232-22 du code du travail.

Le présent récépissé sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture.

Fait à Bordeaux, le 4 octobre 2018

Pour le Préfet et par Délégation  
Pour la directrice de la Direccte  
Nouvelle-Aquitaine  
La directrice adjointe UD/Gironde

Catherine FOURMY

DIRECCTE UD GIRONDE

33-2018-10-03-008

récépissé de déclaration DA SILVA A



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA GIRONDE

*DIRECTION RÉGIONALE DES ENTREPRISES,  
DE LA CONCURRENCE, DE LA CONSOMMATION,  
DU TRAVAIL ET DE L'EMPLOI DE  
NOUVELLE-AQUITAINE  
UNITÉ DÉPARTEMENTALE DE LA GIRONDE*

**Récépissé de déclaration  
d'un organisme de services à la personne  
enregistré sous le N° SAP841007446**

Vu le code du travail et notamment les articles L.7231-1 à L.7233-2, R.7232-16 à R.7232-22, D.7231-1 et D.7233-1 à D.7233-5;

**Le préfet de la Gironde**

**Constate :**

Qu'une déclaration d'activités de services à la personne a été déposée auprès de la DIRECCTE - unité départementale de la Gironde le 1<sup>er</sup> octobre 2018 par Monsieur Antoine DA SILVA en qualité de micro entrepreneur, situé 9 Petit Chemin de Barreau 33500 LIBOURNE et enregistré sous le N° SAP841007446 pour les activités suivantes :

**Activité(s) relevant uniquement de la déclaration (mode prestataire) :**

- Entretien de la maison et travaux ménagers
- Petits travaux de jardinage
- Travaux de petit bricolage

Toute modification concernant les activités exercées devra faire l'objet d'une déclaration modificative préalable.

Sous réserve d'être exercées à titre exclusif (ou sous réserve d'une comptabilité séparée pour les personnes morales dispensées de cette condition), ces activités ouvrent droit au bénéfice des dispositions des articles L.7233-2 du code du travail et L.241-10 du code de la sécurité sociale dans les conditions prévues par ces articles.

Les effets de la déclaration courent à compter du jour du dépôt de la déclaration sous réserve des dispositions de l'article R.7232-18 du code du travail.

Le présent récépissé n'est pas limité dans le temps.

L'enregistrement de la déclaration peut être retiré dans les conditions fixées aux articles R.7232-20 à R.7232-22 du code du travail.

Le présent récépissé sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture.

Fait à Bordeaux, le 3 octobre 2018

Pour le Préfet et par Délégation  
Pour la directrice de la Direccte  
Nouvelle-Aquitaine  
La directrice adjointe UD Gironde

Catherine FOURMY

1

DIRECCTE UD GIRONDE

33-2018-09-21-004

récépissé de déclaration DAVID M



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA GIRONDE

*DIRECTION RÉGIONALE DES ENTREPRISES,  
DE LA CONCURRENCE, DE LA CONSOMMATION,  
DU TRAVAIL ET DE L'EMPLOI DE  
NOUVELLE-AQUITAINE  
UNITÉ DÉPARTEMENTALE DE LA GIRONDE*

**Récépissé de déclaration  
d'un organisme de services à la personne  
enregistré sous le N° SAP399962653**

Vu le code du travail et notamment les articles L.7231-1 à L.7233-2, R.7232-16 à R.7232-22, D.7231-1 et D.7233-1 à D.7233-5;

**Le préfet de la Gironde**

**Constate :**

Qu'une déclaration d'activités de services à la personne a été déposée auprès de la DIRECCTE - unité départementale de la Gironde le 19 septembre 2018 par Monsieur Mickael DAVID en qualité de micro-entrepreneur situé 3D Impasse janvier 33380 MIOS et enregistré sous le N° SAP399962653 pour les activités suivantes :

**Activité(s) relevant uniquement de la déclaration (mode prestataire) :**

- Petits travaux de jardinage
- Travaux de petit bricolage

Toute modification concernant les activités exercées devra faire l'objet d'une déclaration modificative préalable.

Sous réserve d'être exercées à titre exclusif (ou sous réserve d'une comptabilité séparée pour les personnes morales dispensées de cette condition), ces activités ouvrent droit au bénéfice des dispositions des articles L.7233-2 du code du travail et L.241-10 du code de la sécurité sociale dans les conditions prévues par ces articles.

Les effets de la déclaration courent à compter du jour du dépôt de la déclaration sous réserve des dispositions de l'article R.7232-18 du code du travail.

Le présent récépissé n'est pas limité dans le temps.

L'enregistrement de la déclaration peut être retiré dans les conditions fixées aux articles R.7232-20 à R.7232-22 du code du travail.

Le présent récépissé sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture.

Fait à Bordeaux, le 21 septembre 2018

Pour le Préfet et par Délégation  
Pour la directrice de la Direccte  
Nouvelle-Aquitaine  
La directrice adjointe UD Gironde

Catherine FOURMY

DIRECCTE UD GIRONDE

33-2018-10-04-008

récépissé de déclaration DELVAL T



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA GIRONDE

*DIRECTION RÉGIONALE DES ENTREPRISES,  
DE LA CONCURRENCE, DE LA CONSOMMATION,  
DU TRAVAIL ET DE L'EMPLOI DE  
NOUVELLE-AQUITAINE  
UNITÉ DÉPARTEMENTALE DE LA GIRONDE*

**Récépissé de déclaration  
d'un organisme de services à la personne  
enregistré sous le N° SAP832010623**

Vu le code du travail et notamment les articles L.7231-1 à L.7233-2, R.7232-16 à R.7232-22, D.7231-1 et D.7233-1 à D.7233-5;

**Le préfet de la Gironde**

**Constate :**

Qu'une déclaration d'activités de services à la personne a été déposée auprès de la DIRECCTE - unité départementale de la Gironde le 17 septembre 2018 par Monsieur Tristan DELVAL en qualité d' entrepreneur individuel situé 5 rue Delandre 33200 BORDEAUX et enregistré sous le N° SAP832010623 pour les activités suivantes :

**Activité(s) relevant uniquement de la déclaration (mode prestataire) :**

- cours à domicile

Toute modification concernant les activités exercées devra faire l'objet d'une déclaration modificative préalable.

Sous réserve d'être exercées à titre exclusif (ou sous réserve d'une comptabilité séparée pour les personnes morales dispensées de cette condition), ces activités ouvrent droit au bénéfice des dispositions des articles L.7233-2 du code du travail et L.241-10 du code de la sécurité sociale dans les conditions prévues par ces articles.

Les effets de la déclaration courent à compter du jour du dépôt de la déclaration sous réserve des dispositions de l'article R.7232-18 du code du travail.

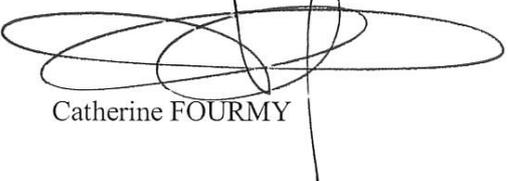
Le présent récépissé n'est pas limité dans le temps.

L'enregistrement de la déclaration peut être retiré dans les conditions fixées aux articles R.7232-20 à R.7232-22 du code du travail.

Le présent récépissé sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture.

Fait à Bordeaux, le 4 octobre 2018

Pour le Préfet et par Délégation  
Pour la directrice de la Direccte  
Nouvelle-Aquitaine  
La directrice adjointe UD Gironde



Catherine FOURMY

DIRECCTE UD GIRONDE

33-2018-09-26-005

récépissé de déclaration GIUSTINIANI S



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA GIRONDE

*DIRECTION RÉGIONALE DES ENTREPRISES,  
DE LA CONCURRENCE, DE LA CONSOMMATION,  
DU TRAVAIL ET DE L'EMPLOI DE  
NOUVELLE-AQUITAINE  
UNITÉ DÉPARTEMENTALE DE LA GIRONDE*

**Récépissé de déclaration  
d'un organisme de services à la personne  
enregistré sous le N° SAP833994882**

Vu le code du travail et notamment les articles L.7231-1 à L.7233-2, R.7232-16 à R.7232-22, D.7231-1 et D.7233-1 à D.7233-5;

**Le préfet de la Gironde**

**Constate :**

Qu'une déclaration d'activités de services à la personne a été déposée auprès de la DIRECCTE - unité départementale de la Gironde le 26 septembre 2018 par Monsieur Sébastien GIUSTINIANI en qualité de micro entrepreneur situé 7 rue du vieux port 33640 CASTRES GIRONDE et enregistré sous le N° SAP833994882 pour les activités suivantes :

**Activité(s) relevant uniquement de la déclaration (mode prestataire) :**

- Entretien de la maison et travaux ménagers
- Petits travaux de jardinage
- Travaux de petit bricolage

Toute modification concernant les activités exercées devra faire l'objet d'une déclaration modificative préalable.

Sous réserve d'être exercées à titre exclusif (ou sous réserve d'une comptabilité séparée pour les personnes morales dispensées de cette condition), ces activités ouvrent droit au bénéfice des dispositions des articles L.7233-2 du code du travail et L.241-10 du code de la sécurité sociale dans les conditions prévues par ces articles.

Les effets de la déclaration courent à compter du jour du dépôt de la déclaration sous réserve des dispositions de l'article R.7232-18 du code du travail.

Le présent récépissé n'est pas limité dans le temps.

L'enregistrement de la déclaration peut être retiré dans les conditions fixées aux articles R.7232-20 à R.7232-22 du code du travail.

Le présent récépissé sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture.

Fait à Bordeaux, le 26 septembre 2018

Pour le Préfet et par Délégation  
Pour la directrice de la Direccte  
Nouvelle-Aquitaine  
La directrice adjointe UD Gironde

Catherine FOURMY

DIRECCTE UD GIRONDE

33-2018-10-03-006

récépissé de déclaration HERROU C



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA GIRONDE

*DIRECTION RÉGIONALE DES ENTREPRISES,  
DE LA CONCURRENCE, DE LA CONSOMMATION,  
DU TRAVAIL ET DE L'EMPLOI DE  
NOUVELLE-AQUITAINE  
UNITÉ DÉPARTEMENTALE DE LA GIRONDE*

**Récépissé de déclaration  
d'un organisme de services à la personne  
enregistré sous le N° SAP842716615**

Vu le code du travail et notamment les articles L.7231-1 à L.7233-2, R.7232-16 à R.7232-22, D.7231-1 et D.7233-1 à D.7233-5;

**Le préfet de la Gironde**

**Constate :**

Qu'une déclaration d'activités de services à la personne a été déposée auprès de la DIRECCTE - unité départementale de la Gironde le 2 octobre 2018 par Madame CAMILLE HERROU en qualité de micro entrepreneur, situé 6 rue Grateloup 33800 BORDEAUX et enregistré sous le N° SAP842716615 pour les activités suivantes :

**Activité(s) relevant uniquement de la déclaration (mode prestataire) :**

- Garde d'enfant de plus de 3 ans à domicile
- Soutien scolaire ou cours à domicile
- Accompagnement des enfants de plus de 3 ans, en dehors de leur domicile

Toute modification concernant les activités exercées devra faire l'objet d'une déclaration modificative préalable.

Sous réserve d'être exercées à titre exclusif (ou sous réserve d'une comptabilité séparée pour les personnes morales dispensées de cette condition), ces activités ouvrent droit au bénéfice des dispositions des articles L.7233-2 du code du travail et L.241-10 du code de la sécurité sociale dans les conditions prévues par ces articles.

Les effets de la déclaration courent à compter du jour du dépôt de la déclaration sous réserve des dispositions de l'article R.7232-18 du code du travail.

Le présent récépissé n'est pas limité dans le temps.

L'enregistrement de la déclaration peut être retiré dans les conditions fixées aux articles R.7232-20 à R.7232-22 du code du travail.

Le présent récépissé sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture.

Fait à Bordeaux, le 3 octobre 2018

Pour le Préfet et par Délégation  
Pour la directrice de la Direccte  
Nouvelle-Aquitaine  
La directrice adjointe UD Gironde

Catherine FOURMY

DIRECCTE UD GIRONDE

33-2018-10-03-007

récépissé de déclaration LA BOITE A MUSIQUE



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA GIRONDE

*DIRECTION RÉGIONALE DES ENTREPRISES,  
DE LA CONCURRENCE, DE LA CONSOMMATION,  
DU TRAVAIL ET DE L'EMPLOI DE  
NOUVELLE-AQUITAINE  
UNITÉ DÉPARTEMENTALE DE LA GIRONDE*

**Récépissé de déclaration  
d'un organisme de services à la personne  
enregistré sous le N° SAP842502742**

Vu le code du travail et notamment les articles L.7231-1 à L.7233-2, R.7232-16 à R.7232-22, D.7231-1 et D.7233-1 à D.7233-5;

**Le préfet de la Gironde**

**Constate :**

Qu'une déclaration d'activités de services à la personne a été déposée auprès de la DIRECCTE - unité départementale de la Gironde le 27 septembre 2018 par Monsieur Emmanuel LEFEVRE en qualité de Président, pour l'association LA BOITE A MUSIQUE située 16 Chemin Lalaurie 33140 CADAUJAC et enregistré sous le N° SAP842502742 pour les activités suivantes :

**Activité(s) relevant uniquement de la déclaration (mode prestataire) :**

- cours à domicile

Toute modification concernant les activités exercées devra faire l'objet d'une déclaration modificative préalable.

Sous réserve d'être exercées à titre exclusif (ou sous réserve d'une comptabilité séparée pour les personnes morales dispensées de cette condition), ces activités ouvrent droit au bénéfice des dispositions des articles L.7233-2 du code du travail et L.241-10 du code de la sécurité sociale dans les conditions prévues par ces articles.

Les effets de la déclaration courent à compter du jour du dépôt de la déclaration sous réserve des dispositions de l'article R.7232-18 du code du travail.

Le présent récépissé n'est pas limité dans le temps.

L'enregistrement de la déclaration peut être retiré dans les conditions fixées aux articles R.7232-20 à R.7232-22 du code du travail.

Le présent récépissé sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture.

Fait à Bordeaux, le 3 octobre 2018

Pour le Préfet et par Délégation  
Pour la directrice de la Direccte  
Nouvelle-Aquitaine  
La directrice adjointe UD Gironde

Catherine FOURMY

DIRECCTE UD GIRONDE

33-2018-09-27-004

récépissé de déclaration MBALLA AMOUGOU P



*Liberté • Égalité • Fraternité*  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA GIRONDE

*DIRECTION RÉGIONALE DES ENTREPRISES,  
DE LA CONCURRENCE, DE LA CONSOMMATION,  
DU TRAVAIL ET DE L'EMPLOI DE  
NOUVELLE-AQUITAINE  
UNITÉ DÉPARTEMENTALE DE LA GIRONDE*

**Récépissé de déclaration  
d'un organisme de services à la personne  
enregistré sous le N° SAP841131956**

Vu le code du travail et notamment les articles L.7231-1 à L.7233-2, R.7232-16 à R.7232-22, D.7231-1 et D.7233-1 à D.7233-5;

**Le préfet de la Gironde**

**Constate :**

Qu'une déclaration d'activités de services à la personne a été déposée auprès de la DIRECCTE - unité départementale de la Gironde le 26 septembre 2018 par Madame Philomène MBALLA AMOUGOU en qualité de micro entrepreneur située 8 Joachim du Bellay 33520 BRUGES et enregistré sous le N° SAP841131956 pour les activités suivantes :

**Activité(s) relevant uniquement de la déclaration (mode prestataire) :**

- Entretien de la maison et travaux ménagers
- Garde d'enfant de plus de 3 ans à domicile
- Préparation de repas à domicile (inclus le temps passé aux courses)
- Collecte et livraison à domicile de linge repassé
- Accompagnement des personnes qui ont besoin d'une aide temporaire (hors PA/PH et pathologies chroniques) pour promenades, aide à la mobilité et transport, actes de la vie courante
- Assistance des personnes qui ont besoin d'une aide temporaire (hors PA/PH et pathologies chroniques) (hors actes de soins relevant d'actes médicaux)

Toute modification concernant les activités exercées devra faire l'objet d'une déclaration modificative préalable.

Sous réserve d'être exercées à titre exclusif (ou sous réserve d'une comptabilité séparée pour les personnes morales dispensées de cette condition), ces activités ouvrent droit au bénéfice des dispositions des articles L.7233-2 du code du travail et L.241-10 du code de la sécurité sociale dans les conditions prévues par ces articles.

Les effets de la déclaration courent à compter du jour du dépôt de la déclaration sous réserve des dispositions de l'article R.7232-18 du code du travail.

Le présent récépissé n'est pas limité dans le temps.

L'enregistrement de la déclaration peut être retiré dans les conditions fixées aux articles R.7232-20 à R.7232-22 du code du travail.

Le présent récépissé sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture.

Fait à Bordeaux, le 27 septembre 2018

Pour le Préfet et par Délégation  
Pour la directrice de la Direccte  
Nouvelle-Aquitaine  
La directrice adjointe UD Gironde

  
Catherine FOURMY

DIRECCTE UD GIRONDE

33-2018-09-20-005

récépissé de déclaration Réseau Public Départemental  
d'Aide à Domicile



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA GIRONDE

*DIRECTION RÉGIONALE DES ENTREPRISES,  
DE LA CONCURRENCE, DE LA CONSOMMATION,  
DU TRAVAIL ET DE L'EMPLOI DE  
NOUVELLE-AQUITAINE  
UNITÉ DÉPARTEMENTALE DE LA GIRONDE*

**Récépissé de déclaration  
d'un organisme de services à la personne  
enregistré sous le N° SAP521563775**

Vu le code du travail et notamment les articles L.7231-1 à L.7233-2, R.7232-16 à R.7232-22, D.7231-1 et D.7233-1 à D.7233-5;

Vu le code de l'action sociale et des familles, notamment l'article D.312-6-2 ;

Vu l'autorisation du conseil départemental de la Gironde en date du 27 juillet 2009;

**Le préfet de la Gironde**

**Constate :**

Qu'une déclaration d'activités de services à la personne a été déposée auprès de la DIRECCTE - unité départementale de la Gironde le 7 septembre 2018 par Monsieur Raphaël MARQUE en qualité de Responsable Qualité, pour le GCSMS Réseau Public Départemental d'Aide à Domicile (RPDAD) situé 218/228 Avenue du Haut Leveque Château Bersol Bâtiment 6 33600 PESSAC et enregistré sous le N° SAP521563775 pour les activités suivantes :

**Activité(s) relevant uniquement de la déclaration (mode prestataire) :**

- Entretien de la maison et travaux ménagers
- Préparation de repas à domicile (inclus le temps passé aux courses)
- Livraison de repas à domicile.
- Livraison de courses à domicile
- Assistance administrative à domicile
- Accompagnement des personnes qui ont besoin d'une aide temporaire (hors PA/PH et pathologies chroniques) pour promenades, aide à la mobilité et transport, actes de la vie courante
- Assistance des personnes qui ont besoin d'une aide temporaire (hors PA/PH et pathologies chroniques) (hors actes de soins relevant d'actes médicaux)

**Activité(s) relevant de la déclaration et soumise(s) à autorisation (mode prestataire) :**

- Assistance dans les actes quotidiens de la vie ou aide à l'insertion sociale aux personnes âgées (hors actes de soins relevant d'actes médicaux) (33)
- Assistance dans les actes quotidiens de la vie ou aide à l'insertion sociale aux personnes handicapées ou atteintes de pathologies chroniques (hors actes de soins relevant d'actes médicaux) (33)
- Accompagnement hors domicile des personnes âgées, handicapées ou atteintes de pathologies chroniques (promenades, aide mobilité, transports, acte de la vie courante) (33)
- Aide personnelle à domicile aux familles fragilisées (33)

Toute modification concernant les activités exercées devra faire l'objet d'une déclaration modificative préalable.

Sous réserve d'être exercées à titre exclusif (ou sous réserve d'une comptabilité séparée pour les personnes morales dispensées de cette condition), ces activités ouvrent droit au bénéfice des dispositions des articles L.7233-2 du code du travail et L.241-10 du code de la sécurité sociale dans les conditions prévues par ces articles.

Les effets de la déclaration courent à compter du jour du dépôt de la déclaration sous réserve des dispositions de l'article R.7232-18 du code du travail.

En application de l'article D.312-6-2 du code de l'action sociale et des familles, les activités nécessitant une autorisation n'ouvrent droit à ces dispositions que si l'organisme a préalablement obtenu l'autorisation ou le renouvellement de cette autorisation.

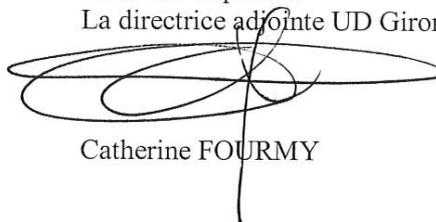
Le présent récépissé n'est pas limité dans le temps.

L'enregistrement de la déclaration peut être retiré dans les conditions fixées aux articles R.7232-20 à R.7232-22 du code du travail.

Le présent récépissé sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture.

Fait à Bordeaux, le 20 septembre 2018

Pour le Préfet et par Délégation  
Pour la directrice de la Direccte  
Nouvelle-Aquitaine  
La directrice adjointe UD Gironde

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a long vertical stroke extending downwards.

Catherine FOURMY

DIRECCTE UD GIRONDE

33-2018-08-24-009

récépissé de retrait de déclaration DRACHE POTIER S  
(retrait)



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA GIRONDE

*DIRECTION RÉGIONALE DES ENTREPRISES,  
DE LA CONCURRENCE, DE LA CONSOMMATION,  
DU TRAVAIL ET DE L'EMPLOI DE  
NOUVELLE-AQUITAINE  
UNITÉ DÉPARTEMENTALE DE LA GIRONDE*

**Récépissé de retrait d'enregistrement de déclaration  
d'un organisme de services à la personne  
enregistré sous le N° SAP829271717**

Vu le code du travail et notamment les articles L.7231-1 à L.7233-2, R.7232-16 à R.7232-22, D.7231-1 et D.7233-1 à D.7233-5 ;

Vu le récépissé de déclaration délivré à Monsieur DRACHE POTIER Styweel en date du 8 mai 2017 enregistré auprès de la DIRECCTE - unité départementale de la Gironde sous le N° SAP829271717 ;

Vu le mail de relance envoyé le 1<sup>er</sup> juin 2018

Vu la lettre de mise en demeure adressée le 21 juin 2018 ;

Vu l'absence de réponse dans le délai imparti;

**Le préfet de la Gironde**

**Constate :**

Que l'organisme n'a pas respecté l'obligation de fournir à l'administration les données statistiques demandées.

**Décide :**

En application des articles R.7232-13 et R.7232-22 du code du travail, le récépissé d'enregistrement de la déclaration de Monsieur DRACHE POTIER Styweel en date du 8 mai 2017 est retiré à compter du 24 août 2018.

Ce retrait entraîne la perte des avantages fiscaux et des exonérations de charges sociales.

En application de l'article R.7232-21 du code du travail, l'organisme en informe sans délai l'ensemble des bénéficiaires de ses prestations par lettre individuelle. A défaut de l'accomplissement de cette obligation, et après mise en demeure restée sans effet, le préfet de la Gironde publiera aux frais de l'organisme sa décision dans deux journaux locaux (ou dans un journal local et un journal à diffusion nationale lorsque les activités en cause sont exercées sur le territoire d'au moins deux régions).

L'organisme ne peut faire une nouvelle déclaration qu'après un délai d'un an à compter de la date de la notification de la présente décision.

Le présent récépissé sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture.

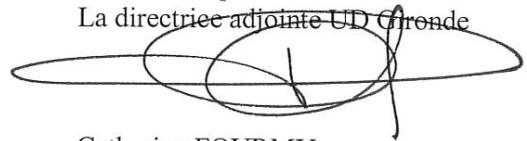
La décision de retrait peut, dans les deux mois à compter de sa notification, faire l'objet d'un recours gracieux auprès de la DIRECCTE - unité départementale de la Gironde ou d'un recours hiérarchique adressé au ministre chargé de l'économie - direction générale des entreprises - mission des services à la personne, 6 rue Louise Weiss, 75703 Paris cedex 13.

Il peut également faire l'objet d'un recours contentieux dans un délai de deux mois à compter de sa notification en saisissant le Tribunal administratif de Bordeaux, 9 rue Tastet 33000 BORDEAUX.

En cas de rejet du recours gracieux ou hiérarchique ou en l'absence de réponse à ce recours (rejet implicite), un recours contentieux devant le tribunal administratif peut également être formé contre la décision initiale dans un délai de deux mois à compter de ce rejet.

Fait à Bordeaux, le 24 août 2018

Pour le Préfet et par Délégation  
Pour la directrice de la Direccte  
Nouvelle-Aquitaine  
La directrice adjointe UD Gironde

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a vertical stroke, positioned over the text 'La directrice adjointe UD Gironde'.

Catherine FOURMY

**DIRECCTE UD GIRONDE**

**33-2018-08-22-006**

**récépissé de retrait de déclaration ENJOY SPEAKING  
ENGLISH HOME (retrait)**



PRÉFET DE LA GIRONDE

*DIRECTION RÉGIONALE DES ENTREPRISES,  
DE LA CONCURRENCE, DE LA CONSOMMATION,  
DU TRAVAIL ET DE L'EMPLOI DE  
NOUVELLE-AQUITAINE  
UNITÉ DÉPARTEMENTALE DE LA GIRONDE*

**Récépissé de retrait d'enregistrement de déclaration  
d'un organisme de services à la personne  
enregistré sous le N° SAP807390158**

Vu le code du travail et notamment les articles L.7231-1 à L.7233-2, R.7232-16 à R.7232-22, D.7231-1 et D.7233-1 à D.7233-5 ;

Vu le récépissé de déclaration délivré à l'organisme ENJOY SPEAKING ENGLISH HOME en date du 1<sup>er</sup> janvier 2016 enregistré auprès de la DIRECCTE - unité départementale de la Gironde sous le N° SAP807390158 ;

Vu la lettre de mise en demeure adressée le 6 juin 2018 ;

Vu le retour de la lettre « « destinataire inconnu à l'adresse » »;

**Le préfet de la Gironde**

**Constate :**

Que l'organisme n'a pas respecté l'obligation de fournir à l'administration les données statistiques demandées

**Décide :**

En application des articles R.7232-13 et R.7232-22 du code du travail, le récépissé d'enregistrement de la déclaration de l'organisme ENJOY SPEAKING ENGLISH HOME délivré en date du 1<sup>er</sup> janvier 2016 est retiré à compter du 22 août 2018.

Ce retrait entraîne la perte des avantages fiscaux et des exonérations de charges sociales.

En application de l'article R.7232-21 du code du travail, l'organisme ENJOY SPEAKING ENGLISH HOME en informe sans délai l'ensemble des bénéficiaires de ses prestations par lettre individuelle. A défaut de l'accomplissement de cette obligation, et après mise en demeure restée sans effet, le préfet de la Gironde publiera aux frais de l'organisme ENJOY SPEAKING ENGLISH HOME sa décision dans deux journaux locaux (ou dans un journal local et un journal à diffusion nationale lorsque les activités en cause sont exercées sur le territoire d'au moins deux régions).

L'organisme ne peut faire une nouvelle déclaration qu'après un délai d'un an à compter de la date de la notification de la présente décision.

Le présent récépissé sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture.

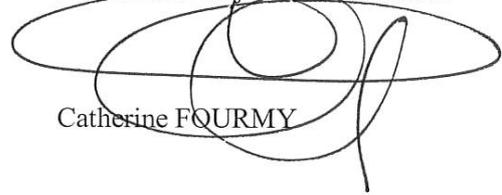
La décision de retrait peut, dans les deux mois à compter de sa notification, faire l'objet d'un recours gracieux auprès de la DIRECCTE - unité départementale de la Gironde ou d'un recours hiérarchique adressé au ministre chargé de l'économie - direction générale des entreprises - mission des services à la personne, 6 rue Louise Weiss, 75703 Paris cedex 13.

Il peut également faire l'objet d'un recours contentieux dans un délai de deux mois à compter de sa notification en saisissant le Tribunal administratif de Bordeaux, 9 rue Tastet 33000 BORDEAUX.

En cas de rejet du recours gracieux ou hiérarchique ou en l'absence de réponse à ce recours (rejet implicite), un recours contentieux devant le tribunal administratif peut également être formé contre la décision initiale dans un délai de deux mois à compter de ce rejet.

Fait à Bordeaux, le 22 août 2018

Pour le Préfet et par Délégation  
Pour la directrice de la Direccte  
Nouvelle-Aquitaine  
La directrice adjointe UD Gironde

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a long vertical stroke extending downwards from the right side.

Catherine FOURMY

DIRECCTE UD GIRONDE

33-2018-08-22-007

récépissé de retrait de déclaration Et Apres Services  
33(retrait)



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA GIRONDE

*DIRECTION RÉGIONALE DES ENTREPRISES,  
DE LA CONCURRENCE, DE LA CONSOMMATION,  
DU TRAVAIL ET DE L'EMPLOI DE  
NOUVELLE-AQUITAINE  
UNITÉ DÉPARTEMENTALE DE LA GIRONDE*

**Récépissé de retrait partiel d'enregistrement de déclaration  
d'un organisme de services à la personne  
enregistré sous le N° SAP822943726**

Vu le code du travail et notamment les articles L.7231-1 à L.7233-2, R.7232-16 à R.7232-22, D.7231-1 et D.7233-1 à D.7233-5 ;

Vu le code de l'action sociale et des familles, notamment l'article D.312-6-2 ;

Vu l'autorisation du conseil départemental de la Gironde en date du 6 octobre 2016 ;

Vu le récépissé de déclaration délivré à la SARL Et Après Services 33 en date du 27 octobre 2016 enregistré auprès de la DIRECCTE - unité départementale de la Gironde sous le N° SAP822943726 ;

Vu le mail de rappel du 5 juin 2018

Vu la lettre de mise en demeure adressée le 13 juin 2018

Vu le retour de la lettre « destinataire inconnu à l'adresse;

**Le préfet de la Gironde**

**Constate :**

Que l'organisme n'a pas respecté l'obligation de fournir à l'administration les données statistiques demandées :

**Décide :**

En application des articles R.7232-13 et R.7232-22 du code du travail, le récépissé d'enregistrement de la déclaration de la SARL Et Après Services 33 délivré en date du 27 octobre 2016 est retiré à compter du 21 juin 2018.

Ce retrait entraîne la perte des avantages fiscaux et des exonérations de charges sociales.

En application de l'article R.7232-21 du code du travail, l'organisme Et Après Services 33 en informe sans délai l'ensemble des bénéficiaires de ses prestations par lettre individuelle. A défaut de l'accomplissement de cette obligation, et après mise en demeure restée sans effet, le préfet de la Gironde publiera aux frais de l'organisme Et Après Services 33 sa décision dans deux journaux locaux (ou dans un journal local et un journal à diffusion nationale lorsque les activités en cause sont exercées sur le territoire d'au moins deux régions).

L'organisme ne peut faire une nouvelle déclaration qu'après un délai d'un an à compter de la date de la notification de la présente décision.

Le présent récépissé sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture.

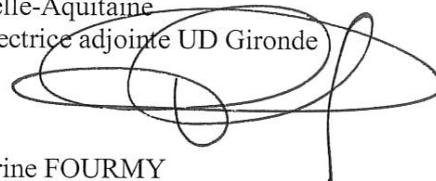
La décision de retrait peut, dans les deux mois à compter de sa notification, faire l'objet d'un recours gracieux auprès de la DIRECCTE - unité départementale de la Gironde ou d'un recours hiérarchique adressé au ministre chargé de l'économie - direction générale des entreprises - mission des services à la personne, 6 rue Louise Weiss, 75703 Paris cedex 13.

Il peut également faire l'objet d'un recours contentieux dans un délai de deux mois à compter de sa notification en saisissant le Tribunal administratif de Bordeaux, 9 rue Tastet – 33000 BORDEAUX.

En cas de rejet du recours gracieux ou hiérarchique ou en l'absence de réponse à ce recours (rejet implicite), un recours contentieux devant le tribunal administratif peut également être formé contre la décision initiale dans un délai de deux mois à compter de ce rejet.

Fait à Bordeaux, le 22 août 2018

Pour le Préfet et par Délégation  
Pour la directrice de la Direccte  
Nouvelle-Aquitaine  
La directrice adjointe UD Gironde

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a long vertical stroke extending downwards.

Catherine FOURMY

DIRECCTE UD GIRONDE

33-2018-08-22-005

récépissé de retrait de déclaration GENE C (retrait)



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA GIRONDE

*DIRECTION RÉGIONALE DES ENTREPRISES,  
DE LA CONCURRENCE, DE LA CONSOMMATION,  
DU TRAVAIL ET DE L'EMPLOI DE  
NOUVELLE-AQUITAINE  
UNITÉ DÉPARTEMENTALE DE LA GIRONDE*

**Récépissé de retrait d'enregistrement de déclaration  
d'un organisme de services à la personne  
enregistré sous le N° SAP833278195**

Vu le code du travail et notamment les articles L.7231-1 à L.7233-2, R.7232-16 à R.7232-22, D.7231-1 et D.7233-1 à D.7233-5 ;

Vu le récépissé de déclaration délivrée à l'organisme GENE Cassandra en date du 9 janvier 2018 enregistré auprès de la DIRECCTE - unité départementale de la Gironde sous le N° SAP833278195 ;

Vu la lettre de mise en demeure adressée le 27 juin 2018 ;

Vu le retour de la lettre « pli avisé et non réclamé » ;

**Le préfet de la Gironde**

**Constate :**

Que l'organisme n'a pas respecté l'obligation de fournir à l'administration les données statistiques demandées

**Décide :**

En application des articles R.7232-13 et R.7232-22 du code du travail, le récépissé d'enregistrement de la déclaration délivré à l'organisme GENE Cassandra en date du 9 janvier 2018 est retiré à compter du 22 août 2018.

Ce retrait entraîne la perte des avantages fiscaux et des exonérations de charges sociales.

En application de l'article R.7232-21 du code du travail, l'organisme GENE Cassandra en informe sans délai l'ensemble des bénéficiaires de ses prestations par lettre individuelle. A défaut de l'accomplissement de cette obligation, et après mise en demeure restée sans effet, le préfet de la Gironde publiera aux frais de l'organisme GENE Cassandra sa décision dans deux journaux locaux (ou dans un journal local et un journal à diffusion nationale lorsque les activités en cause sont exercées sur le territoire d'au moins deux régions).

L'organisme ne peut faire une nouvelle déclaration qu'après un délai d'un an à compter de la date de la notification de la présente décision.

Le présent récépissé sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture.

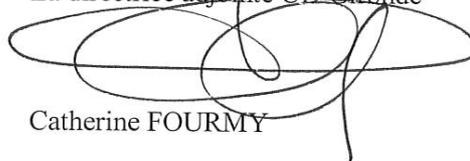
La décision de retrait peut, dans les deux mois à compter de sa notification, faire l'objet d'un recours gracieux auprès de la DIRECCTE - unité départementale de la Gironde ou d'un recours hiérarchique adressé au ministre chargé de l'économie - direction générale des entreprises - mission des services à la personne, 6 rue Louise Weiss, 75703 Paris cedex 13.

Il peut également faire l'objet d'un recours contentieux dans un délai de deux mois à compter de sa notification en saisissant le Tribunal administratif de Bordeaux, 9 rue Tastet 33000 BORDEAUX.

En cas de rejet du recours gracieux ou hiérarchique ou en l'absence de réponse à ce recours (rejet implicite), un recours contentieux devant le tribunal administratif peut également être formé contre la décision initiale dans un délai de deux mois à compter de ce rejet.

Fait à Bordeaux, le 22 août 2018

Pour le Préfet et par Délégation  
Pour la directrice de la Direccte  
Nouvelle-Aquitaine  
La directrice adjointe UD Gironde

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a long vertical stroke extending downwards from the right side of the signature.

Catherine FOURMY

DIRECCTE UD GIRONDE

33-2018-08-24-008

récépissé de retrait de déclaration JAFFRE R (retrait)



PRÉFET DE LA GIRONDE

*DIRECTION RÉGIONALE DES ENTREPRISES,  
DE LA CONCURRENCE, DE LA CONSOMMATION,  
DU TRAVAIL ET DE L'EMPLOI DE  
NOUVELLE-AQUITAINE  
UNITÉ DÉPARTEMENTALE DE LA GIRONDE*

**Récépissé de retrait d'enregistrement de déclaration  
d'un organisme de services à la personne  
enregistré sous le N° SAP829680669**

Vu le code du travail et notamment les articles L.7231-1 à L.7233-2, R.7232-16 à R.7232-22, D.7231-1 et D.7233-1 à D.7233-5 ;

Vu le récépissé de déclaration délivré à Monsieur JAFFRE Ronan en date du 22 mai 2017 enregistré auprès de la DIRECCTE - unité départementale de la Gironde sous le N° SAP829680669 ;

Vu la lettre de mise en demeure adressée le 13 juillet 2018 ;

Vu l'absence de réponse dans le délai imparti ;

**Le préfet de la Gironde**

**Constate :**

Que l'organisme n'a pas respecté l'obligation de fournir à l'administration les données statistiques demandées

**Décide :**

En application des articles R.7232-13 et R.7232-22 du code du travail, le récépissé d'enregistrement de la déclaration délivré à Monsieur JAFFRE Ronan en date du 22 mai 2017 est retiré à compter du 24 août 2018.

Ce retrait entraîne la perte des avantages fiscaux et des exonérations de charges sociales.

En application de l'article R.7232-21 du code du travail, l'organisme en informe sans délai l'ensemble des bénéficiaires de ses prestations par lettre individuelle. A défaut de l'accomplissement de cette obligation, et après mise en demeure restée sans effet, le préfet de la Gironde publiera aux frais de l'organisme sa décision dans deux journaux locaux (ou dans un journal local et un journal à diffusion nationale lorsque les activités en cause sont exercées sur le territoire d'au moins deux régions).

L'organisme ne peut faire une nouvelle déclaration qu'après un délai d'un an à compter de la date de la notification de la présente décision.

Le présent récépissé sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture.

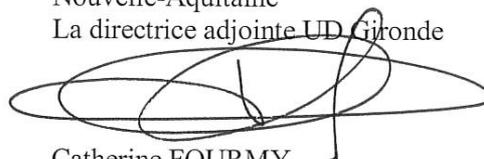
La décision de retrait peut, dans les deux mois à compter de sa notification, faire l'objet d'un recours gracieux auprès de la DIRECCTE - unité départementale de la Gironde ou d'un recours hiérarchique adressé au ministre chargé de l'économie - direction générale des entreprises - mission des services à la personne, 6 rue Louise Weiss, 75703 Paris cedex 13.

Il peut également faire l'objet d'un recours contentieux dans un délai de deux mois à compter de sa notification en saisissant le Tribunal administratif de Bordeaux, 9 rue Tastet 33000 BORDEAUX.

En cas de rejet du recours gracieux ou hiérarchique ou en l'absence de réponse à ce recours (rejet implicite), un recours contentieux devant le tribunal administratif peut également être formé contre la décision initiale dans un délai de deux mois à compter de ce rejet.

Fait à Bordeaux, le 24 août 2018

Pour le Préfet et par Délégation  
Pour la directrice de la Direccte  
Nouvelle-Aquitaine  
La directrice adjointe UD Gironde

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a vertical line extending downwards from the center of the loops.

Catherine FOURMY

DIRECCTE UD GIRONDE

33-2018-08-16-015

récépissé de retrait de déclaration LAMAISON G



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA GIRONDE

*DIRECTION RÉGIONALE DES ENTREPRISES,  
DE LA CONCURRENCE, DE LA CONSOMMATION,  
DU TRAVAIL ET DE L'EMPLOI DE  
NOUVELLE-AQUITAINE  
UNITÉ DÉPARTEMENTALE DE LA GIRONDE*

**Récépissé de retrait d'enregistrement de déclaration  
d'un organisme de services à la personne  
enregistré sous le N° SAP509722922**

Vu le code du travail et notamment les articles L.7231-1 à L.7233-2, R.7232-16 à R.7232-22, D.7231-1 et D.7233-1 à D.7233-5 ;

Vu le récépissé de déclaration délivré à Madame LAMAISON Géraldine en date du 1<sup>er</sup> janvier 2016 enregistré auprès de la DIRECCTE - unité départementale de la Gironde sous le N° SAP509722922 ;

Vu la lettre de mise en demeure adressée le 17 juillet 2018;

Vu le retour de la lettre « pli avisé et non réclamé »;

**Le préfet de la Gironde**

**Constate :**

Que l'organisme n'a pas respecté l'obligation de fournir à l'administration les données statistiques demandées

**Décide :**

En application des articles R.7232-13 et R.7232-22 du code du travail, le récépissé d'enregistrement de la déclaration délivré à Madame LAMAISON Géraldine en date du 1<sup>er</sup> janvier 2016 est retiré à compter du 16 août 2018.

Ce retrait entraîne la perte des avantages fiscaux et des exonérations de charges sociales.

En application de l'article R.7232-21 du code du travail, l'organisme en informe sans délai l'ensemble des bénéficiaires de ses prestations par lettre individuelle. A défaut de l'accomplissement de cette obligation, et après mise en demeure restée sans effet, le préfet de la Gironde publiera aux frais de l'organisme sa décision dans deux journaux locaux (ou dans un journal local et un journal à diffusion nationale lorsque les activités en cause sont exercées sur le territoire d'au moins deux régions).

L'organisme ne peut faire une nouvelle déclaration qu'après un délai d'un an à compter de la date de la notification de la présente décision.

Le présent récépissé sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture.

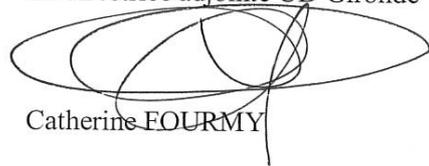
La décision de retrait peut, dans les deux mois à compter de sa notification, faire l'objet d'un recours gracieux auprès de la DIRECCTE - unité départementale de la Gironde ou d'un recours hiérarchique adressé au ministre chargé de l'économie - direction générale des entreprises - mission des services à la personne, 6 rue Louise Weiss, 75703 Paris cedex 13.

Il peut également faire l'objet d'un recours contentieux dans un délai de deux mois à compter de sa notification en saisissant le Tribunal administratif de Bordeaux, 9 rue Tastet 33000 BORDEAUX.

En cas de rejet du recours gracieux ou hiérarchique ou en l'absence de réponse à ce recours (rejet implicite), un recours contentieux devant le tribunal administratif peut également être formé contre la décision initiale dans un délai de deux mois à compter de ce rejet.

Fait à Bordeaux, le 16 août 2018

Pour le Préfet et par Délégation  
Pour la directrice de la Direccte  
Nouvelle-Aquitaine  
La directrice adjointe UD Gironde

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a vertical line extending downwards from the bottom right of the signature.

Catherine FOURMY

DIRECCTE UD GIRONDE

33-2018-10-03-005

récépissé modificatif de déclaration DAVID M (modif)



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA GIRONDE

*DIRECTION RÉGIONALE DES ENTREPRISES,  
DE LA CONCURRENCE, DE LA CONSOMMATION,  
DU TRAVAIL ET DE L'EMPLOI DE  
NOUVELLE-AQUITAINE  
UNITÉ DÉPARTEMENTALE DE LA GIRONDE*

**Récépissé modificatif de déclaration  
d'un organisme de services à la personne  
enregistré sous le N° SAP399962653**

Vu le code du travail et notamment les articles L.7231-1 à L.7233-2, R.7232-16 à R.7232-22, D.7231-1 et D.7233-1 à D.7233-5;

**Le préfet de la Gironde**

**Constate :**

Qu'une déclaration d'activités de services à la personne a été déposée auprès de la DIRECCTE - unité départementale de la Gironde le 1<sup>er</sup> octobre 2018 par Monsieur Mickael DAVID en qualité de micro-entrepreneur, situé 3D Impasse janvier 33380 MIOS et enregistré sous le N° SAP399962653 pour les activités suivantes :

**Activité(s) relevant uniquement de la déclaration (mode prestataire) :**

- Petits travaux de jardinage
- Travaux de petit bricolage
- Maintenance et vigilance temporaires à domicile de la résidence principale et secondaire

Toute modification concernant les activités exercées devra faire l'objet d'une déclaration modificative préalable.

Sous réserve d'être exercées à titre exclusif (ou sous réserve d'une comptabilité séparée pour les personnes morales dispensées de cette condition), ces activités ouvrent droit au bénéfice des dispositions des articles L.7233-2 du code du travail et L.241-10 du code de la sécurité sociale dans les conditions prévues par ces articles.

Les effets de la déclaration courent à compter du jour du dépôt de la déclaration sous réserve des dispositions de l'article R.7232-18 du code du travail.

Le présent récépissé n'est pas limité dans le temps.

L'enregistrement de la déclaration peut être retiré dans les conditions fixées aux articles R.7232-20 à R.7232-22 du code du travail.

Le présent récépissé sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture.

Fait à Bordeaux, le 3 octobre 2018

Pour le Préfet et par Délégation  
Pour la directrice de la Direccte  
Nouvelle-Aquitaine  
La directrice adjointe UD Gironde

Catherine FOURMY

DIRECCTE UD GIRONDE

33-2018-09-18-006

récépissé modificatif de déclaration MALOCA (modif)



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA GIRONDE

*DIRECTION RÉGIONALE DES ENTREPRISES,  
DE LA CONCURRENCE, DE LA CONSOMMATION,  
DU TRAVAIL ET DE L'EMPLOI DE  
NOUVELLE-AQUITAINE  
UNITÉ DÉPARTEMENTALE DE LA GIRONDE*

**Récépissé modificatif de déclaration  
d'un organisme de services à la personne  
enregistré sous le N° SAP824648711**

Vu le code du travail et notamment les articles L.7231-1 à L.7233-2, R.7232-16 à R.7232-22, D.7231-1 et D.7233-1 à D.7233-5;

Vu l'agrément en date du 20 avril 2017 à l'organisme MALOCA;

**Le préfet de la Gironde**

**Constate :**

Qu'une déclaration d'activités de services à la personne a été déposée auprès de la DIRECCTE - unité départementale de la Gironde le 1<sup>er</sup> juin 2018 par Madame Solène FEYDY en qualité de Présidente, pour l'organisme MALOCA dont l'établissement principal est situé 15 rue armand Dulamon 33300 BORDEAUX et enregistré sous le N° SAP824648711 pour les activités suivantes :

**Activité(s) relevant uniquement de la déclaration (mode mandataire) :**

- Entretien de la maison et travaux ménagers
- Soins d'esthétique à domicile des personnes dépendantes
- Préparation de repas à domicile (inclus le temps passé aux courses)
- Soin et promenade d'animaux de compagnie pour personnes dépendantes (hors soins vétérinaires et toilettage)
- Maintenance et vigilance temporaires à domicile de la résidence principale et secondaire
- Assistance administrative à domicile
- Prestation de conduite du véhicule personnel des personnes qui ont besoin d'une aide temporaire (hors PA/PH et pathologies chroniques)
- Accompagnement des personnes qui ont besoin d'une aide temporaire (hors PA/PH et pathologies chroniques) pour promenades, aide à la mobilité et transport, actes de la vie courante
- Assistance des personnes qui ont besoin d'une aide temporaire (hors PA/PH et pathologies chroniques) (hors actes de soins relevant d'actes médicaux)
- Coordination et délivrance des services à la personne

**Activité(s) relevant de la déclaration et soumise(s) à agrément de l'État (mode mandataire) :**

- Assistance dans les actes quotidiens de la vie ou aide à l'insertion sociale aux personnes âgées (hors actes de soins relevant d'actes médicaux) (33)
- Assistance dans les actes quotidiens de la vie ou aide à l'insertion sociale aux personnes handicapées ou atteintes de pathologies chroniques (hors actes de soins relevant d'actes médicaux) (33)
- Prestation de conduite du véhicule personnel des personnes âgées, handicapées ou atteintes de pathologies chroniques (33)
- Accompagnement hors domicile des personnes âgées, handicapées ou atteintes de pathologies chroniques (promenades, aide mobilité et transports acte de la vie courante) (33)

Toute modification concernant les activités exercées devra faire l'objet d'une déclaration modificative préalable.

Sous réserve d'être exercées à titre exclusif (ou sous réserve d'une comptabilité séparée pour les personnes morales dispensées de cette condition), ces activités ouvrent droit au bénéfice des dispositions des articles L.7233-2 du code du travail et L.241-10 du code de la sécurité sociale dans les conditions prévues par ces articles.

Les effets de la déclaration courent à compter du jour du dépôt de la déclaration sous réserve des dispositions de l'article R.7232-18 du code du travail.

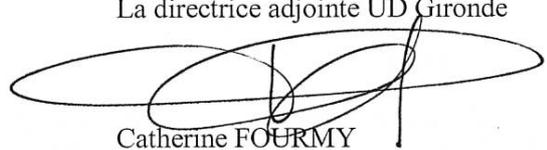
Le présent récépissé n'est pas limité dans le temps.

L'enregistrement de la déclaration peut être retiré dans les conditions fixées aux articles R.7232-20 à R.7232-22 du code du travail.

Le présent récépissé sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture.

Fait à Bordeaux, le 18 septembre 2018

Pour le Préfet et par Délégation  
Pour la directrice de la Direccte  
Nouvelle-Aquitaine  
La directrice adjointe UD Gironde



Catherine FOURMY

DIRECCTE UD GIRONDE

33-2018-10-03-009

récépissé modificatif de déclaration MARTIN M (modif)



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA GIRONDE

*DIRECTION RÉGIONALE DES ENTREPRISES,  
DE LA CONCURRENCE, DE LA CONSOMMATION,  
DU TRAVAIL ET DE L'EMPLOI DE  
NOUVELLE-AQUITAINE  
UNITÉ DÉPARTEMENTALE DE LA GIRONDE*

**Récépissé modificatif de déclaration  
d'un organisme de services à la personne  
enregistré sous le N° SAP829322650**

Vu le code du travail et notamment les articles L.7231-1 à L.7233-2, R.7232-16 à R.7232-22, D.7231-1 et D.7233-1 à D.7233-5;

**Le préfet de la Gironde**

**Constate :**

Qu'une déclaration d'activités de services à la personne a été déposée auprès de la DIRECCTE - unité départementale de la Gironde le 18 septembre 2018 par Madame Mélanie MARTIN en qualité de micro entrepreneur, située 1 rue Nelson Mandela 33440 AMBARES ET LAGRAVE et enregistré sous le N° SAP829322650 pour les activités suivantes :

**Activité(s) relevant uniquement de la déclaration (mode prestataire) :**

- Entretien de la maison et travaux ménagers
- Garde d'enfant de plus de 3 ans à domicile
- Soutien scolaire ou cours à domicile
- Préparation de repas à domicile (inclus le temps passé aux courses)
- Collecte et livraison à domicile de linge repassé
- Livraison de courses à domicile
- Assistance informatique à domicile
- Accompagnement des enfants de plus de 3 ans, en dehors de leur domicile

Toute modification concernant les activités exercées devra faire l'objet d'une déclaration modificative préalable.

Sous réserve d'être exercées à titre exclusif (ou sous réserve d'une comptabilité séparée pour les personnes morales dispensées de cette condition), ces activités ouvrent droit au bénéfice des dispositions des articles L.7233-2 du code du travail et L.241-10 du code de la sécurité sociale dans les conditions prévues par ces articles.

Les effets de la déclaration courent à compter du jour du dépôt de la déclaration sous réserve des dispositions de l'article R.7232-18 du code du travail.

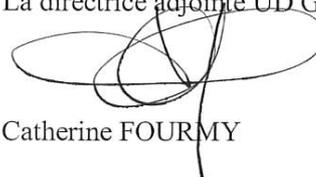
Le présent récépissé n'est pas limité dans le temps.

L'enregistrement de la déclaration peut être retiré dans les conditions fixées aux articles R.7232-20 à R.7232-22 du code du travail.

Le présent récépissé sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture.

Fait à Bordeaux, le 3 octobre 2018

Pour le Préfet et par Délégation  
Pour la directrice de la Direccte  
Nouvelle-Aquitaine  
La directrice adjointe UD Gironde

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a vertical line extending downwards.

Catherine FOURMY

DIRECCTE UD GIRONDE

33-2018-09-20-004

récépissé modificatif de déclaration O2 BORDEAUX  
MERIGNAC (modif)



PRÉFET DE LA GIRONDE

*DIRECTION RÉGIONALE DES ENTREPRISES,  
DE LA CONCURRENCE, DE LA CONSOMMATION,  
DU TRAVAIL ET DE L'EMPLOI DE  
NOUVELLE-AQUITAINE  
UNITÉ DÉPARTEMENTALE DE LA GIRONDE*

**Récépissé modificatif de déclaration  
d'un organisme de services à la personne  
enregistré sous le N° SAP498234236**

Vu le code du travail et notamment les articles L.7231-1 à L.7233-2, R.7232-16 à R.7232-22, D.7231-1 et D.7233-1 à D.7233-5;

Vu le code de l'action sociale et des familles, notamment l'article D.312-6-2 ;

Vu l'autorisation du conseil départemental de la Gironde en date du 14 août 2013;

**Le préfet de la Gironde**

**Constate :**

Qu'une déclaration d'activités de services à la personne a été délivrée par la DIRECCTE - unité départementale de la Gironde le 8 juillet 2016, à l'organisme O2 BORDEAUX SUD dont l'établissement principal est situé 7 rue Johannes Gutenberg Bâtiment Xenium RDC 33700 MERIGNAC et enregistré sous le N° SAP498234236

Vu la demande formulée par la structure en date du 19 septembre 2018, la dénomination sociale de la SARL est modifiée comme suit :

O2 BORDEAUX MERIGNAC

**Activité(s) relevant uniquement de la déclaration (mode prestataire et mandataire) :**

- Entretien de la maison et travaux ménagers
- Petits travaux de jardinage
- Travaux de petit bricolage
- Garde d'enfant de plus de 3 ans à domicile
- Soutien scolaire ou cours à domicile
- Préparation de repas à domicile (inclus le temps passé aux courses)
- Livraison de courses à domicile
- Soins et promenade d'animaux de compagnie pour personnes dépendantes (hors soins vétérinaires et toilettage)
- Maintenance et vigilance temporaires à domicile de la résidence principale et secondaire
- Assistance administrative à domicile
- Accompagnement des enfants de plus de 3 ans, en dehors de leur domicile
- Prestation de conduite du véhicule personnel des personnes qui ont besoin d'une aide temporaire (hors PA/PH et pathologies chroniques)
- Accompagnement des personnes qui ont besoin d'une aide temporaire (hors PA/PH et pathologies chroniques) pour promenades, aide à la mobilité et transport, actes de la vie courante
- Assistance des personnes qui ont besoin d'une aide temporaire (hors PA/PH et pathologies chroniques) (hors actes de soins relevant d'actes médicaux)

**Activité(s) relevant de la déclaration et soumise(s) à autorisation (mode prestataire) :**

- Assistance dans les actes quotidiens de la vie ou aide à l'insertion sociale aux personnes âgées (hors actes de soins relevant d'actes médicaux) (33)
- Assistance dans les actes quotidiens de la vie ou aide à l'insertion sociale aux personnes handicapées ou atteintes de pathologies chroniques (hors actes de soins relevant d'actes médicaux) (33)

- prestation de conduite du véhicule personnel des personnes âgées, handicapées ou atteintes de pathologies chroniques (33)
- Accompagnement hors domicile des personnes âgées, handicapées ou atteintes de pathologies chroniques (promenades, aide mobilité, transports, acte de la vie courante) (33)

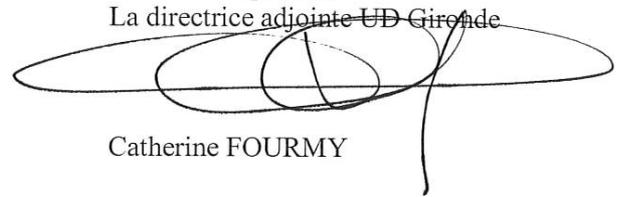
La présente déclaration est modifiée comme suit :

La dénomination sociale O2 BORDEAUX SUD est remplacée par O2 BORDEAUX MERIGNAC

Le présent récépissé sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture.

Fait à Bordeaux, le 20 septembre 2018

Pour le Préfet et par Délégation  
Pour la directrice de la Direccte  
Nouvelle-Aquitaine  
La directrice adjointe UD Gironde

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a long vertical stroke extending downwards from the right side.

Catherine FOURMY

DIRECCTE UD GIRONDE

33-2018-09-21-003

récépissé modificatif de déclaration POITEVINEAU M  
(modif)



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA GIRONDE

*DIRECTION RÉGIONALE DES ENTREPRISES,  
DE LA CONCURRENCE, DE LA CONSOMMATION,  
DU TRAVAIL ET DE L'EMPLOI DE  
NOUVELLE-AQUITAINE  
UNITÉ DÉPARTEMENTALE DE LA GIRONDE*

**Récépissé modificatif de déclaration  
d'un organisme de services à la personne  
enregistré sous le N° SAP841697428**

Vu le code du travail et notamment les articles L.7231-1 à L.7233-2, R.7232-16 à R.7232-22, D.7231-1 et D.7233-1 à D.7233-5;

**Le préfet de la Gironde**

**Constate :**

Qu'une déclaration d'activités de services à la personne a été déposée auprès de la DIRECCTE - unité départementale de la Gironde le 21 septembre 2018 par Mademoiselle MAEVA POITEVINEAU en qualité de micro entrepreneur, située Rue Paul Cézanne, Résidence Lorenzaccio, entrée C Appartement 498- 33400 TALENCE- et enregistré sous le N° SAP841697428 pour les activités suivantes :

**Activité(s) relevant uniquement de la déclaration (mode prestataire) :**

- Entretien de la maison et travaux ménagers
- Petits travaux de jardinage
- Travaux de petit bricolage
- Garde d'enfant de plus de 3 ans à domicile
- Soins d'esthétique à domicile des personnes dépendantes
- Préparation de repas à domicile (inclus le temps passé aux courses)
- Collecte et livraison à domicile de linge repassé
- Livraison de courses à domicile
- Soins et promenade d'animaux de compagnie pour personnes dépendantes (hors soins vétérinaires et toilettage)
- Maintenance et vigilance temporaires à domicile de la résidence principale et secondaire
- Assistance administrative à domicile
- Accompagnement des enfants de plus de 3 ans, en dehors de leur domicile
- Accompagnement des personnes qui ont besoin d'une aide temporaire (hors PA/PH et pathologies chroniques) pour promenades, aide à la mobilité et transport, actes de la vie courante
- Assistance des personnes qui ont besoin d'une aide temporaire (hors PA/PH et pathologies chroniques) (hors actes de soins relevant d'actes médicaux)

Toute modification concernant les activités exercées devra faire l'objet d'une déclaration modificative préalable.

Sous réserve d'être exercées à titre exclusif (ou sous réserve d'une comptabilité séparée pour les personnes morales dispensées de cette condition), ces activités ouvrent droit au bénéfice des dispositions des articles L.7233-2 du code du travail et L.241-10 du code de la sécurité sociale dans les conditions prévues par ces articles.

Les effets de la déclaration courent à compter du jour du dépôt de la déclaration sous réserve des dispositions de l'article R.7232-18 du code du travail.

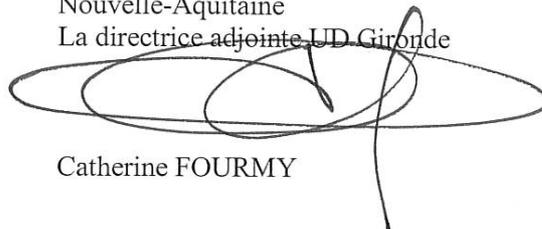
Le présent récépissé n'est pas limité dans le temps.

L'enregistrement de la déclaration peut être retiré dans les conditions fixées aux articles R.7232-20 à R.7232-22 du code du travail.

Le présent récépissé sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture.

Fait à Bordeaux, le 21 septembre 2018

Pour le Préfet et par Délégation  
Pour la directrice de la Direccte  
Nouvelle-Aquitaine  
La directrice adjointe UD Gironde

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a long vertical stroke extending downwards from the right side of the signature.

Catherine FOURMY

# DRFIP NOUVELLE-AQUITAINE

33-2018-09-03-029

2018 09 03 Décision de subdélégation de signature  
ordonnancement secondaire

*Décision de subdélégation de signature ordonnancement secondaire au 3 septembre 2018*



**DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES**

**DIRECTION REGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES  
DE NOUVELLE-AQUITAINE  
ET DU DEPARTEMENT DE LA GIRONDE**  
24 rue François de Sourdis  
33 060 BORDEAUX CEDEX

**DECISION DE SUBDELEGATION DE SIGNATURE  
EN MATIERE D'ORDONNANCEMENT SECONDAIRE**

Vu le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 relatif au pouvoir des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et les départements, modifié par le décret n°2010-146 du 16 février 2010 et par le décret n°210-687 du 24 juin 2010 ;

Vu le décret n°2009-208 du 20 février 2009 relatif au statut particulier des administrateurs des finances publiques ;

Vu le décret n°2009-707 du 16 juin 2009 relatif aux services déconcentrés de la direction générale des finances publiques modifié notamment par les décrets n° 2014 - 1564 du 22 décembre 2014, n° 2015 - 512 du 7 mai 2015 et n° 2015 - 1698 du 18 décembre 2015;

Vu le décret n°2012-1246 du 07 novembre 2012 relatif à la gestion budgétaire et comptable publique ;

Vu les arrêtés du 11 décembre 2009 portant création de la direction régionale des finances publiques de Nouvelle-Aquitaine et du département de la Gironde; et du 23 décembre 2015 portant nouvelle organisation des directions régionales des finances publiques,

Vu le décret du 22 novembre 2017, portant nomination de M. Didier LALLEMENT, Préfet de la Région Nouvelle-Aquitaine, Préfet de la zone de défense et de sécurité Sud-Ouest, Préfet de la Gironde ;

Vu le décret du 27 mars 2012 portant affectation de M. Michel MORVAN, Administrateur Général des Finances Publiques, à la Direction Régionale des Finances Publiques d'Aquitaine et du Département de la Gironde ;

Vu l'arrêté préfectoral du 11 décembre 2017 portant délégation de signature en matière d'ordonnancement secondaire à M. Michel MORVAN, Administrateur Général des Finances Publiques, responsable du Pôle Pilotage et Ressources ;

**DECIDE :**

**Article 1 : Subdélégation en matière d'ordonnancement secondaire (programmes 156, 218, 723, 724, 741 et 743)**

En cas d'absence ou d'empêchement de **M. Michel MORVAN**, la délégation qui lui est conférée par arrêté du préfet de la Gironde en date du 11 décembre 2017 en matière d'ordonnancement secondaire des recettes et dépenses imputées sur le budget de l'Etat, sera exercée par :



Nom, prénom, grade et fonction	Nature et étendue de la délégation
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>M. François DOUIS</b>, Administrateur des Finances Publiques, adjoint au directeur chargé du Pôle Pilotage et Ressources</li> <li>• <b>M. Rodolphe JEANROY</b>, Administrateur des Finances Publiques Adjoint, responsable de la division Budget, Logistique et Immobilier</li> <li>• <b>Mme Élodie GAMBADE</b>, Inspectrice des Finances Publiques, affectée à la gestion de la cité administrative de Bordeaux</li> </ul>	<p>S'agissant des programmes 741 et 743, la délégation est strictement circonscrite à la signature des titres de perception relatifs au remboursement des trop-perçus sur pensions.</p> <p><b>M. DOUIS</b> reçoit seul délégation pour signer les admissions en non valeurs des créances de l'État étrangères à l'impôt et au domaine émises par la DRFIP en qualité d'ordonnateur (notamment trop perçu sur pensions ou répétition de l'indu)</p> <p>S'agissant des programmes 723 et 724, reçoit une subdélégation particulière limitée à l'engagement des dépenses plafonnée à 10 000 €.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>M Sébastien LEGENDRE</b>, Inspecteur des Finances Publiques responsable du service prescripteur à la division Budget, Logistique et Immobilier</li> </ul>	<p>Délégation limitée aux seules opérations de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ordre de payer des opérations en flux 4</li> <li>- Validation des demandes d'achat dans CHORUS Formulaires,</li> <li>- Attestation du service fait</li> <li>- Fiches communication.</li> </ul> <p><b>Sébastien LEGENDRE</b> reçoit, en sus, délégation pour la validation des opérations dans CHORUS Cœur.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>M. Jean-Jacques BRUGEL</b>, Contrôleur principal des Finances Publiques à la division Budget, Logistique et Immobilier</li> <li>• <b>Mme Fella DJEBAILI</b>, Agent administratif des Finances Publiques à la division Budget, Logistique et Immobilier</li> <li>• <b>Mme Nadine COURBIN</b>, Contrôleur des Finances Publiques à la division Budget, Logistique et Immobilier</li> <li>• <b>Mme Patricia MAGNIEN</b>, Agent administratif des Finances Publiques à la division Budget, Logistique et Immobilier</li> <li>• <b>Mme Élodie GAMBADE</b>, Inspectrice des Finances Publiques, affectée à la gestion de la cité administrative de Bordeaux,</li> </ul>	<p>Délégation limitée aux seules opérations de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Validation des demandes d'achat dans CHORUS Formulaires,</li> <li>- Attestation du service fait</li> <li>- Fiches communication.</li> </ul> <p><b>Fella DJEBAILI, Nadine COURBIN et Patricia MAGNIEN</b> reçoivent, en sus, délégation pour la validation des opérations dans CHORUS Cœur</p>

## **Article 2 : Subdélégation en matière d'ordonnancement secondaire (compte de commerce N°907)**

1) En cas d'absence ou d'empêchement de **M. Michel MORVAN**, la délégation qui lui est conférée par arrêté du préfet de la Gironde du 11 décembre 2017 en vue d'assurer les fonctions d'ordonnateur secondaire délégué pour les recettes et les dépenses du compte de commerce n° 907 « opérations commerciales des domaines » est donnée à :

- **M. François DOUIS**, Administrateur des Finances Publiques, adjoint au Directeur du Pôle Pilotage et Ressources,
- **M. Rodolphe JEANROY**, Administrateur des Finances Publiques Adjoint, responsable de la division Budget, Logistique et Immobilier.
- **M. Thierry VEYSSIERES**, Contrôleur principal des Finances Publiques, affecté au service Gestion de la cité administrative de Bordeaux, reçoit délégation limitée aux seules opérations de validation des demandes d'achat dans chorus formulaire, attestation de service fait, fiches communication.

2) S'agissant de la sixième subdivision du compte de commerce relative à la gestion des cités administratives, la présente subdélégation est limitée aux recettes et dépenses de fonctionnement de la cité administrative de Bordeaux : subdélégation générale de signature est donnée à :

- **M. François DOUIS**, Administrateur des Finances Publiques, adjoint au Directeur du Pôle Pilotage et Ressources,
- **M. Rodolphe JEANROY**, Administrateur des Finances Publiques Adjoint, responsable de la division Budget, Logistique et Immobilier,

3) **Mme Élodie GAMBADE**, Inspectrice des Finances Publiques reçoit une subdélégation particulière limitée à l'engagement des dépenses et plafonnée à 10 000 €.

## **Article 3 : Subdélégation en matière d'ordonnancement secondaire des actes relevant du pouvoir adjudicateur**

En cas d'absence ou d'empêchement de **M. Michel MORVAN**, la délégation qui lui est conférée par arrêté du préfet de la Gironde du 11 décembre 2017 en matière d'ordonnancement secondaire des actes relevant du pouvoir adjudicateur sera exercée par :

- **M. François DOUIS**, Administrateur des Finances Publiques, adjoint au Directeur du Pôle Pilotage et Ressources,
- **M. Rodolphe JEANROY**, Administrateur des Finances Publiques Adjoint, responsable de la division Budget, Logistique et Immobilier,

**Article 4** : La présente décision de subdélégation abroge les dispositions de la décision de subdélégation du 19 février 2018 en matière d'ordonnancement secondaire. Elle sera publiée au recueil des actes administratifs de la Préfecture de Gironde.

Fait à BORDEAUX, le 3 septembre 2018  
L'Administrateur Général des Finances Publiques  
Directeur du Pôle Pilotage et Ressources

  
Michel MORVAN



# DRFIP NOUVELLE-AQUITAINE

33-2018-09-03-030

2018 09 03 Délégation de signature en matière d'évaluation  
domaniale de la Directrice régionale des Finances  
publiques d'Aquitaine et du département de la Gironde

*2018 09 03 Délégation de signature en matière d'évaluation domaniale de la Directrice régionale  
des Finances publiques d'Aquitaine et du département de la Gironde*

**DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES**

**DIRECTION REGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES  
DE NOUVELLE-AQUITAINE-  
ET DU DÉPARTEMENT DE LA GIRONDE  
DIVISION DOMAINE  
24 rue François de Sourdis  
33060 BORDEAUX CEDEX**

**Arrêté portant délégation de signature  
en matière d'évaluation domaniale**

L'Administratrice Générale des Finances Publiques, Directrice Régionale des Finances Publiques de Nouvelle-Aquitaine et du département de la Gironde,

Vu le code général de la propriété des personnes publiques, notamment ses articles D. 1212-25, D. 2312-8, D. 3221-4, D. 3221-16, D. 3222-1 et D. 4111-9 ;

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, modifié par le décret n° 2005-1621 du 22 décembre 2005, notamment le 3° du I de l'article 33 ;

Vu le décret n°2008-310 du 3 avril 2008 relatif 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, modifié notamment par les décrets n° 2014 - 1564 du 22 décembre 2014, n° 2015 - 512 du 7 mai 2015 et n° 2015 - 1698 du 18 décembre 2015 ;

Vu le décret n° 2011-1612 du 22 novembre 2011 relatif aux première, deuxième, troisième et quatrième parties réglementaires du code général de la propriété des personnes publiques ;

Vu le décret du 11 septembre 2017 portant nomination de Mme Isabelle MARTEL, Administratrice Générale des Finances Publiques, en qualité de Directrice Régionale des Finances Publiques de Nouvelle-Aquitaine et du département de la Gironde ;

**Arrête :**

**Article 1<sup>er</sup>. –**

Délégation de signature est donnée à M. Yves JULIEN, Administrateur Général des Finances Publiques et à M. Thierry MOUGIN, Administrateur des Finances Publiques, à l'effet de :

- émettre, au nom de l'administration, les avis d'évaluation domaniale ;
- fixer l'assiette et liquider les conditions financières des opérations de gestion et d'aliénation des biens de l'État ;
- suivre les instances relatives à l'assiette et au recouvrement des redevances et produits domaniaux ainsi qu'au recouvrement de toutes sommes quelconques dont la perception incombe au comptable du Domaine (article R. 2331-5, R. 2331-6 et 3° de l'article R. 2331-1 du code général de la propriété des personnes publiques).

**Article 2. –**

M. Laurent KOHLER, Administrateur des Finances publiques adjoint, reçoit la même délégation, dans la limite de 3.000.000 euros pour les avis d'évaluation domaniale en valeur vénale et de 300.000 euros pour les avis en valeur locative.

**Article 3. –**

M. Bruno BENEDETTO, Inspecteur divisionnaire des Finances publiques, reçoit la même délégation, dans la limite de 2.000.000 euros pour les avis d'évaluation domaniale en valeur vénale et de 200.000 euros pour les avis en valeur locative.

**Article 4. –**

Mmes Sylvie BAUDOIN, Catherine BRICARD, Élodie FAVRE, Catherine FLATTOT, Anne-Claire HEITZLER, Dominique MARENAUD, Erika MOREAU, Christelle POITEVIN, Françoise RASOLONJATOVO, Yvonne RAZAFINDRAKOTO et Messieurs Pascal BADOIR, Jean-Louis FABRE, Patrick SAUBUSSE, Michel VACHER, inspecteurs des finances publiques, reçoivent délégation pour émettre les avis d'évaluation domaniale, dans la limite de 1.000.000 euros pour les avis en valeur vénale et de 100.000 euros pour les avis en valeur locative, à l'exception des avis défavorables émis sur les dossiers SAFER, des avis portant sur les biens de l'État inscrits sur le tableau prévisionnel des cessions et sur les biens suivis par la Direction et des avis enrichis qui restent soumis à la signature des fonctionnaires désignés aux articles 2 et 3 dans la limite de leur délégation.

**Article 5. –**

Mme Sylvie CHARROUX, contrôleur des finances publiques, reçoit délégation pour émettre les avis d'évaluation domaniale dans la limite de 500.000 euros pour les avis en valeur vénale et de 50.000 euros pour les avis en valeur locative, à l'exception des avis défavorables émis sur les dossiers SAFER, des avis portant sur les biens de l'Etat inscrits sur le tableau prévisionnel des cessions et sur les biens suivis par la Direction et des avis enrichis qui restent soumis à la signature des fonctionnaires désignés aux articles 2 et 3 dans la limite de leur délégation.

**Article 6. –**

Le présent arrêté abroge l'arrêté du 1<sup>er</sup> octobre 2015.

**Article 7. –**

Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture et affiché dans les locaux de la Direction Régionale des Finances Publiques de Nouvelle-Aquitaine et du département de la Gironde.

À Bordeaux, le 3 septembre 2018,

La Directrice Régionale des Finances Publiques de  
Nouvelle-Aquitaine et du département de la Gironde,



Isabelle MARTEL

# DRFIP NOUVELLE-AQUITAINE

33-2018-10-01-005

2018 10 01 Délégation de pouvoir et de signature du  
responsable de la Trésorerie de Libourne

*2018 10 01 Délégation de pouvoir et de signature du responsable de la Trésorerie de Libourne*

## DELEGATION DE SIGNATURE

**Monsieur Jean-Luc GALICE**, comptable public, nommé **responsable de la Trésorerie de LIBOURNE** par décision du 26 avril 2017 **déclare** :

**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.**

### ARTICLE 1 : DELEGATION DE POUVOIR (à compter du 01/10/2018)

- constituer pour mandataire spécial et général  
**Madame Valérie DHALLEINE (Inspectrice des Finances Publiques)**  
**Madame Delphine DEBALLE (Inspectrice des Finances Publiques)**  
**Monsieur Franck BEKUCHE (Inspecteur des Finances Publiques)**  
**Madame Florence SALAUD (Inspectrice des Finances Publiques)**
- leur donner pouvoir de gérer et administrer, pour lui et en son nom, la Trésorerie de LIBOURNE,
- d'opérer les recettes et les dépenses relatives à tous les services, sans exception,
- de recevoir et de payer toutes sommes qui sont ou pourraient être légitimement dues, à quelque titre que ce soit, par tous contribuables, débiteurs ou créanciers des divers services dont la gestion lui est confiée,
- d'exercer toutes poursuites,
- d'agir en justice et signer les déclarations de créances en cas de procédures collectives et autres actes nécessaires au bon déroulement desdites procédures,
- d'acquitter tous mandats et d'exiger la remise des titres, quittances et pièces justificatives prescrites par les règlements,
- de donner ou retirer quittance valable de toutes sommes reçues ou payées, de signer récépissés, quittances et décharges, de fournir tous états de situation et toutes autres pièces demandées par l'administration,
- de me suppléer dans l'exercice de mes fonctions et de signer seul(e) ou concurremment avec moi tous les actes relatifs à la gestion de la Trésorerie de LIBOURNE et aux affaires qui s'y rattachent.

### ARTICLE 2 : DELEGATION SPECIALE DE SIGNATURE (à compter du 01/10/2018).

Délégation spéciale de signature est donnée aux personnes désignées ci-dessous 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 ou des personnes désignées dans l'article 1 ci-dessus, sans que cette condition soit opposable aux tiers.

- Monsieur Joël GALERA (Contrôleur Principal), pour toute opération de caisse et de guichet, accusés de réception des recommandés, lettres de relance et mises en demeure de payer,

- Madame Sylvie BARRILLON (Contrôleur Principal), pour toute opération de caisse et de guichet, accusés de réception des recommandés, lettres de relance et mises en demeure de payer, octroi de délai de paiement en deçà de 1000 euros.
- Madame Florence CHEVAL (Contrôleur), pour toute opération de caisse et de guichet, accusés de réception des recommandés, lettres de relance et mises en demeure de payer, octroi de délai de paiement en deçà de 1000 euros.
- Madame Catherine ANATOLE (Contrôleur Principal), pour toute opération de caisse et de guichet, accusés de réception des recommandés, lettres de relance et mises en demeure de payer, octroi de délai de paiement en deçà de 1000 euros.
- Madame Danielle MORILLON (Contrôleur Principal), pour toute opération de caisse et de guichet, accusés de réception des recommandés, lettres de relance et mises en demeure de payer, octroi de délai de paiement en deçà de 1000 euros.
- Madame Maryse PECH (Contrôleur) pour toute opération de caisse et de guichet, accusés de réception des recommandés, lettres de relance et mises en demeure de payer, octroi de délai de paiement en deçà de 1000 euros.
- Madame Chantal HONORE (Contrôleur), pour toute opération de caisse et de guichet, accusés de réception des recommandés, lettres de relance et mises en demeure de payer, octroi de délai de paiement en deçà de 1000 euros.
- Madame Sandrine VILLIER (Agent d'administration) pour toute opération de caisse et de guichet, accusés de réception des recommandés, lettres de relance et mises en demeure de payer, octroi de délai de paiement en deçà de 1000 euros.
- Monsieur Nagime HADOUCH (Agent d'administration), pour toute opération de caisse et de guichet, accusés de réception des recommandés.
- Madame Cécilia BLONDEL (Agent d'administration), pour toute opération de caisse et de guichet, accusés de réception des recommandés, lettres de relance et mises en demeure de payer, octroi de délai de paiement en deçà de 1000 euros.
- Monsieur Julien VENIER (Agent d'administration), pour toute opération de caisse et de guichet, accusés de réception des recommandés, lettres de relance et mises en demeure de payer, octroi de délai de paiement en deçà de 1000 euros.
- Monsieur Vincent BAQUE (Agent d'administration), pour toute opération de caisse et de guichet, accusés de réception des recommandés, lettres de relance et mises en demeure de payer, octroi de délai de paiement en deçà de 1000 euros.
- Madame Jeanne BARDEAU (Agent d'administration), pour toute opération de caisse et de guichet, accusés de réception des recommandés, lettres de relance et mises en demeure de payer, octroi de délai de paiement en deçà de 1000 euros.

### **ARTICLE 3 :DELEGATION SPECIALE DE SIGNATURE du SECTEUR DEPENSES**

(à compter du 01/10/2018).

Cette délégation concerne les personnes suivantes :

**1/ Corinne DELLUC**, Contrôleur Principal ; **Véronique PALLARO**, Contrôleur,  
**Benoît SALVAN**, Contrôleur, **Hafsa DUFFON**, Agent d'administration.

-Visa de factures (FCTVA)

-FCSFT (fonds de compensation du supplément familial de traitement) ou FNC

-Titre TVA (récupération TVA Syndicat d'eau), attestation de TVA

Plus généralement, dans leurs relations avec les ordonnateurs et dans le cadre des attributions courantes du service, ils pourront signer les bordereaux d'envois et les résultats des visas effectués.

2/ **Sam FAYOL**, Agent d'administration, **Grégory JEGU**, Agent d'administration.

Dans leurs relations avec les ordonnateurs et dans le cadre des attributions courantes du service, ils pourront signer les bordereaux d'envois et les résultats des visas effectués.

3/ **Jérôme ETCHEVERLEPO**, Contrôleur Principal ; **Sylvie THOMAS**, Contrôleur, **Maria-Luisa CAJIDE**, Agent d'administration

- Visa de factures (FCTVA)
- FCSFT (fonds de compensation du supplément familial de traitement) ou FNC
- Titre TVA (récupération TVA Syndicat d'eau), attestation de TVA

Plus généralement, dans leurs relations avec les ordonnateurs et dans le cadre des attributions courantes du service, ils pourront signer les bordereaux d'envois et les résultats des visas effectués.

**ARTICLE 4 :**

Les délégations antérieures sont supprimées .

**ARTICLE 5: PUBLICITE**

La présente décision sera publiée au recueil des actes administratifs de l'État du département de la Gironde.

Le Trésorier

Jean-Luc GALICE



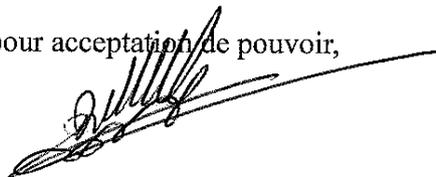
Bon pour pouvoir,

Mandataires ayant délégation de pouvoir (art 1):

**Delphine DEBALLE**

Inspectrice des Finances Publiques

Bon pour acceptation de pouvoir,



**Valérie DHALLEINE**

Inspectrice des Finances Publiques

Bon pour acceptation de pouvoir,



**Franck BEKOUCHE**

Inspecteur des Finances Publiques

Bon pour acceptation de pouvoir,



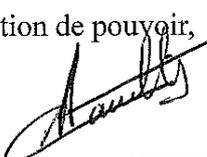
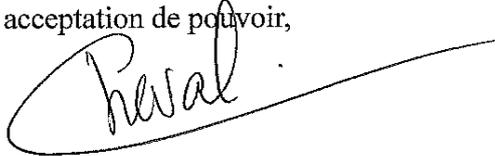
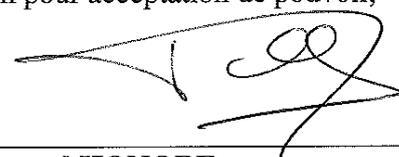
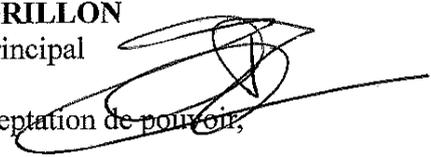
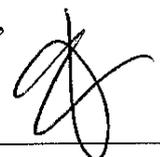
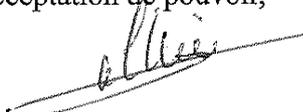
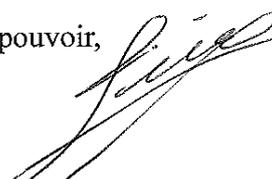
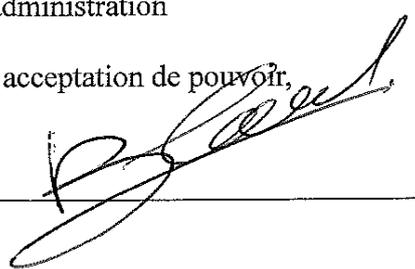
**Florence SALAUD**

Inspectrice des Finances Publiques

Bon pour acceptation de pouvoir,



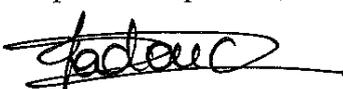
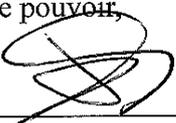
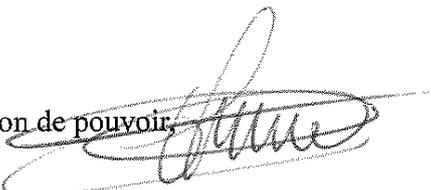
Mandataires ayant délégation spéciale de signature (art 2) :

<p><b>Sylvie BARRILLON</b> Contrôleur Principal</p> <p>Bon pour acceptation de pouvoir,</p> 	<p><b>Joël GALERA</b> Contrôleur Principal</p> <p>Bon pour acceptation de pouvoir,</p> 
<p><b>Florence CHEVAL</b> Contrôleur</p> <p>Bon pour acceptation de pouvoir,</p> 	<p><b>Catherine ANATOLE</b> Contrôleur Principal</p> <p>Bon pour acceptation de pouvoir,</p> 
<p><b>Danielle MORILLON</b> Contrôleur Principal</p> <p>Bon pour acceptation de pouvoir,</p> 	<p><b>Chantal HONORE</b> Contrôleur</p> <p>Bon pour acceptation de pouvoir,</p> 
<p><b>Maryse PECH</b> Contrôleur</p> <p>Bon pour acceptation de pouvoir,</p> 	<p><b>Sandrine VILLIER</b> Agent d'administration</p> <p>Bon pour acceptation de pouvoir,</p> 
<p><b>Julien VENIER</b> Agent d'administration</p> <p>Bon pour acceptation de pouvoir,</p> 	<p><b>Vincent BAQUE</b> Agent d'administration</p> <p>Bon pour acceptation de pouvoir,</p> 
<p><b>Cécilia BLONDEL</b> Agent d'administration</p> <p>Bon pour acceptation de pouvoir,</p> 	<p><b>Nagime HADOUCH</b> Agent d'administration</p> <p>Bon pour acceptation de pouvoir,</p> 

Mandataires ayant délégation spéciale de signature (art 2) :

<p><b>Jeanne BARDEAU</b> Agent d'administration</p> <p>Bon pour acceptation de pouvoir,</p> 	
---	--

Mandataires ayant délégation spéciale de signature (art 3, secteur dépenses) :

<p><b>Corinne DELLUC</b> Contrôleur Principal</p> <p>Bon pour acceptation de pouvoir,</p> 	<p><b>Véronique PALLARO</b> Contrôleur</p> <p>Bon pour acceptation de pouvoir,</p> 
<p><b>Benoît SALVAN</b> Contrôleur</p> <p>Bon pour acceptation de pouvoir,</p> 	<p><b>Hafsa DUFFON</b> Agent d'administration</p> <p>Bon pour acceptation de pouvoir,</p> 
<p><b>Sam FAYOL</b> Agent d'administration</p> <p>Bon pour acceptation de pouvoir,</p> 	<p><b>Grégory JEGU</b> Agent d'administration</p> <p>Bon pour acceptation de pouvoir,</p> 
<p><b>Jérôme ETCHEVERLEPO</b> Contrôleur Principal</p> <p>Bon pour acceptation de pouvoir,</p> 	<p><b>Sylvie THOMAS</b> Contrôleur</p> <p>Bon pour acceptation de pouvoir,</p> 
<p><b>Maria-Luisa CAJIDE</b> Agent d'administration</p> <p>Bon pour acceptation de pouvoir,</p> 	

# DRFIP NOUVELLE-AQUITAINE

33-2018-09-29-001

## Délégation de pouvoir et de signature du responsable de la Trésorerie de Cadillac au 29 septembre 2018

*Délégation de pouvoir et de signature du responsable de la Trésorerie de Cadillac au 29  
septembre 2018*



**DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES**

CENTRE DES FINANCES PUBLIQUES DE CADILLAC

52 , RUE CAZEAUX CAZALET  
33410 CADILLAC

Cadillac, le 29 septembre 2018

<p>Nom chef de poste <b>MAXIMILIEN Olivier</b></p>
--

**OBJET** : Délégations de signature.

Le comptable public, responsable de la trésorerie de CADILLAC

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.

*Signature et paraphe*

**Mme BOUSSARIE Sandrine**

**Mme VINCENT Martine**

*Délégation générale*

◆ **Mme BOUSSARIE Sandrine**

Inspectrice 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 seule sous réserve de n'en faire usage qu'en cas d'empêchement de ma part.

◆ **Mme VINCENT Martine**

Contrôleuse principale 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 BOUSSARIE** et dans l'ordre ci-dessus, sans que cette condition soit opposable aux tiers.

*Signatures et paraphes*

**Mme BREME Michèle**

*Délégations spéciales*

◆ **Mme BREME Michèle**

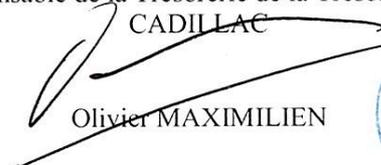
Contôleur des Finances Publiques,

- reçoit délégation à l'effet de signer l'ensemble des actes de poursuites portant sur des sommes inférieures à 500€ ;
- reçoit délégation à l'effet de signer, en matière de procédures collectives, tous bordereaux de production aux représentants des créanciers ;
- reçoit délégation à effet de statuer sur les demandes de délai de paiement, le délai accordé ne pouvant excéder 3 mois et porter sur une somme supérieure à 500€ ;
- reçoit délégation à l'effet de signer les mainlevées des actes de poursuites ;
- reçoit délégation pour signer les déclarations de recettes effectuées à la caisse du poste comptable ;
- reçoit délégation à effet de signer les demandes de renseignements de son secteur ;

<i>Signatures et paraphes</i>	<i>Délégations spéciales</i>
<p><b>Mme FELLAH Céline</b></p>	<p>◆ <b>Mme FELLAH Céline</b>                      Contrôleur des finances publiques,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- reçoit délégation à l'effet de signer l'ensemble des actes de poursuites portant sur des sommes inférieures à 3000 € ;</li> <li>- reçoit délégation à l'effet de signer, en matière de procédures collectives, tous bordereaux de production aux représentants des créanciers ;</li> <li>- reçoit délégation à effet de statuer sur les demandes de délai de paiement, le délai accordé ne pouvant excéder 10 mois et porter sur une somme supérieure à 3000 € ;</li> <li>- reçoit délégation à l'effet de signer les mainlevées des actes de poursuites ;</li> <li>- reçoit délégation pour signer les déclarations de recettes effectuées à la caisse du poste comptable ;</li> <li>- reçoit délégation à effet de signer les demandes de renseignements de son secteur ;</li> </ul>
<p><b>Mr LAFON Raymond</b></p>	<p>◆ <b>Mr LAFON Raymond</b>                      Contrôleur des finances publiques,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- reçoit délégation à l'effet de signer l'ensemble des actes de poursuites portant sur des sommes inférieures à 3000 € ;</li> <li>- reçoit délégation à l'effet de signer, en matière de procédures collectives, tous bordereaux de production aux représentants des créanciers ;</li> <li>- reçoit délégation à effet de statuer sur les demandes de délai de paiement, le délai accordé ne pouvant excéder 10 mois et porter sur une somme supérieure à 3000 € ;</li> <li>- reçoit délégation à l'effet de signer les mainlevées des actes de poursuites ;</li> <li>- reçoit délégation pour signer les déclarations de recettes effectuées à la caisse du poste comptable ;</li> <li>- reçoit délégation à effet de signer les demandes de renseignements de son secteur ;</li> </ul>

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

Le comptable public,  
 responsable de la Trésorerie de la Trésorerie de  
 CADILLAC

  
 Olivier MAXIMILIEN



# DRFIP NOUVELLE-AQUITAINE

33-2018-09-01-008

Délégation de signature en matière de contentieux et de gracieux fiscal / Patrimonial du responsable du service départemental de l'enregistrement de Bordeaux au 1er

*Délégation de signature en matière de contentieux et de gracieux fiscal / Patrimonial du responsable du service départemental de l'enregistrement de Bordeaux au 1er septembre 2018*



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

**DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES**

DIRECTION REGIONALE DE NOUVELLE AQUITAINE ET DU DEPARTEMENT DE LA GIRONDE

**DELEGATION DE SIGNATURE EN MATIERE DE CONTENTIEUX  
ET DE GRACIEUX FISCAL / PATRIMONIAL**

**DU RESPONSABLE DU SERVICE DEPARTEMENTAL DE L'ENREGISTREMENT DE BORDEAUX**

Le comptable, responsable du SDE de Bordeaux,

Vu le code général des impôts, et notamment l'article 408 de son annexe II et les articles 212 à 217 de son annexe IV ;

Vu le livre des procédures fiscales, et notamment les articles L. 257 A, L. 247 et R\* 247-4 et suivants ;

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 ;

Vu l'arrêté du 21 juillet 2017 portant réorganisation de postes comptables des services déconcentrés de la direction générale des finances publiques, et notamment son article 1er ;

**Arrête :**

**Article 1<sup>er</sup>**

Délégation de signature est donnée à Mme **Valérie DA CUNHA**, inspectrice, adjointe au responsable du SDE de Bordeaux, et Mme **Marie-Pierre CORONA**, inspectrice, chargée de mission, à l'effet de signer :

- 1°) en matière de contentieux fiscal d'assiette, les décisions d'admission totale, d'admission partielle ou de rejet, de dégrèvement ou restitution d'office, dans la limite de 60 000 € ;
- 2°) en matière de gracieux fiscal, les décisions portant remise, modération, transaction ou rejet, dans la limite de 60 000 € ;
- 3°) les documents nécessaires à l'exécution comptable des décisions contentieuses et gracieuses sans limitation de montant ;
- 4°) au nom et sous la responsabilité du comptable soussigné, l'ensemble des actes relatifs à l'enregistrement et plus généralement tous actes d'administration et de gestion du service.

  
**MINISTÈRE DE L'ACTION  
ET DES COMPTES PUBLICS**

## Article 2

Délégation de signature est donnée à l'effet de signer :

1°) en matière de contentieux fiscal d'assiette, les décisions d'admission totale, d'admission partielle ou de rejet, de dégrèvement ou restitution d'office, dans la limite précisée dans le tableau ci-dessous ;

2°) en matière de gracieux fiscal d'assiette et de recouvrement, les décisions portant remise, modération ou rejet, dans la limite précisée dans le tableau ci-dessous ;

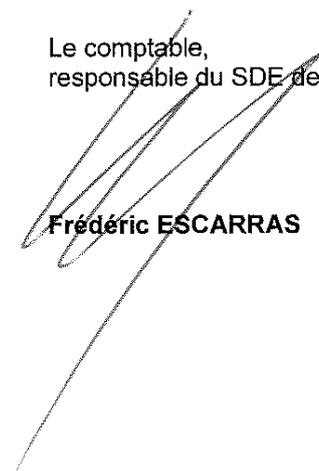
aux agents désignés ci-après :

Nom et prénom des agents	Grade	Limite des décisions contentieuses	Limite des décisions gracieuses	Durée maximale des délais de paiement	Somme maximale pour laquelle un délai de paiement peut être accordé
CALAVIA Thierry FERRAN Christine GAUTIER Maryline GARBAY DECIS Richard GODAILLIER Patricia KOENIG Thérèse LAUBERTIN Cécile LANGLADE Marie-Reine LEGER Carole MADEC Stéphane MALAVAL Laurence MICOU Claudine PESSAN Marie-Christine PEYRAULT Nathalie VAN DER MAESEN Pascale WARTELE Vanessa	contrôleur	10 000 €	10 000 €		
BEULAGUET Bertrand BICHOFFE Pascale GATTI Lucette LE BAIL Jean-Pierre MARTINEZ Christine POURSAT Isabelle PRADINES Régis SORIANO Fabiola VELAIDON Dominique	agent	2 000 €	2 000 €		

## Article 3

Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs du département de la Gironde  
A Bordeaux, le 1<sup>er</sup> septembre 2018

Le comptable,  
responsable du SDE de Bordeaux

  
**Frédéric ESCARRAS**

# DRFIP NOUVELLE-AQUITAINE

33-2018-09-14-003

Délégation de signature en matière de contentieux et de  
gracieux fiscal du responsable du service impôts des  
particuliers Bordeaux Centre Amont au 14 septembre 2018

*Délégation de signature en matière de contentieux et de gracieux fiscal du responsable du service  
impôts des particuliers Bordeaux Centre Amont au 14 septembre 2018*

Délégation de signature est donnée à Monsieur Laurent HONTEBEYRIE inspecteur divisionnaire, Madame Pascale VOISIN inspectrice, Monsieur Denis VETIL inspecteur, adjoints au responsable du SIP de Bordeaux Centre-Amont à l'effet de signer :

1°) en matière de contentieux fiscal d'assiette, les décisions d'admission totale, d'admission partielle ou de rejet, de dégrèvement ou restitution d'office, dans la limite de 60 000 € ;

2°) en matière de gracieux fiscal, les décisions portant remise, modération, transaction ou rejet, dans la limite de 60 000 € ;

3°) les documents nécessaires à l'exécution comptable des décisions contentieuses et gracieuses sans limitation de montant ;

4°) les avis de mise en recouvrement et les mises en demeure de payer ;

5°) les décisions relatives aux demandes de délai de paiement, le délai accordé ne pouvant excéder 12 mois et porter sur une somme supérieure à 60 000 € ;

6°) l'ensemble des actes relatifs au recouvrement, et notamment les actes de poursuites et les déclarations de créances ainsi que pour ester en justice ;

7°) tous actes d'administration et de gestion du service.

### Article 1

Le comptable, responsable du service des impôts des particuliers de Bordeaux Centre Amont, Vu le code général des impôts, et notamment l'article 408 de son annexe II et les articles 212 à 217 de son annexe IV ;

Vu le livre des procédures fiscales, et notamment les articles L. 257 A, L. 247 et R\* 247-4 et suivants ;

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 ;

Arrête :

## Arrêté portant délégation de signature en matière de contentieux et de gracieux fiscal

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES  
 SERVICE DES IMPÔTS DES PARTICULIERS DE BORDEAUX CENTRE-AMONT  
 CITE ADMINISTRATIVE BOITE 42  
 2 RUE JULES FERRY  
 33090 BORDEAUX CEDEX



Nom et prénom des agents	Grade	Limite des décisions contentieuses	Limite des décisions gracieuses
ABRARD Anne	Cadre B	10 000	10 000
AUDEBERT Arielle	Cadre B	10 000	10 000
BAILLY-MAITRE Martine	Cadre B	10 000	10 000
BRUNETIERE Jean-Louis	Cadre B	10 000	10 000
CHARLES Estelle	Cadre B	10 000	10 000
CHATELET Elizabeth	Cadre B	10 000	10 000
CHEFNOURRY Philippe	Cadre B	10 000	10 000
DARGERRE Frédéric	Cadre B	10 000	10 000
FAUVRE Chantal	Cadre B	10 000	10 000
FELLAH Nawal	Cadre B	10 000	10 000
FERNANDEZ Françoise	Cadre B	10 000	10 000
GIL Dominique	Cadre B	10 000	10 000
GUICHOT Evelyne	Cadre B	10 000	10 000
GUISSET Agathe	Cadre B	10 000	10 000
LAPERE Catherine	Cadre B	10 000	10 000
LAROCHE Marie-Christine	Cadre B	10 000	10 000
LAULAN Valérie	Cadre B	10 000	10 000
MARTIN Karine	Cadre B	10 000	10 000
PEALLAT Maryline	Cadre B	10 000	10 000
PENOT Jean-Pierre	Cadre B	10 000	10 000
PEREZ Maria	Cadre B	10 000	10 000
PLAINO Sébastien	Cadre B	10 000	10 000
REZOLA Marie-José	Cadre B	10 000	10 000
SAINT-GERMAIN Catherine	Cadre B	10 000	10 000
SAILEY Laurent	Cadre B	10 000	10 000
TAILHARDAT Joel	Cadre B	10 000	10 000
TEYSSIERES Lionel	Cadre B	10 000	10 000

1°) en matière de contentieux fiscal d'assiette, les décisions d'admission totale, d'admission partielle ou de rejet, de dégrèvement ou restitution d'office, dans la limite précisée dans le tableau ci-dessous ;

2°) en matière de gracieux fiscal d'assiette, les décisions portant remise, modération ou rejet, dans la limite précisée dans le tableau ci-dessous ;

aux agents de catégorie B désignés ci-après :

Délégation de signature est donnée à l'effet de signer :

### Article 3

En cas d'absence ou d'empêchement du comptable et de la totalité des délégataires cités à l'article 1, Maria PEREZ contrôlease principale, et Monsieur Philippe CHEFNOURRY contrôleur, à l'effet de signer au nom et sous la responsabilité du comptable, l'ensemble des actes relatifs au recouvrement : actes de poursuites, mises en demeure, déclarations de créances, actions en justice ainsi que tous actes d'administration et de gestion du service.

### Article 2

aux agents désignés ci-après :

déclarations de créances

4°) L'ensemble des actes relatifs au recouvrement, et notamment les actes de poursuites et les

3°) Les avis de mise en recouvrement et les mises en demeure de payer

durée et le montant désignés ci-dessous.

2) Les décisions relatives aux demandes de délai de paiement, le délai accordé ne pouvant excéder la

1°) Les décisions gracieuses relatives aux pénalités, aux frais de poursuites et intérêts moratoires, portant remise, modération ou rejet, dans la limite précisée dans le tableau ci-dessous ,

Délégation de signature est donnée à l'effet de signer :

#### Article 4

Limite des décisions gracieuses	Limite des décisions contentieuses	Grade	Nom et prénom des agents
2000	2000	Cadrec	BARTBAU Gael
2000	2000	Cadrec C	BOYER Tracy
2000	2000	Cadrec C	DUBRASQUET Olivier
2000	2000	Cadrec	EVEQUE Lucas
2000	2000	Cadrec C	GACHON Karine
2000	2000	Cadrec C	GONZALEZ Claire
2000	2000	Cadrec C	GOURMAND Pierre
2000	2000	Cadrec C	GRONDIN Carole
2000	2000	Cadrec C	HUSSON Alain
2000	2000	Cadrec C	JEREMIC Olivier
2000	2000	Cadrec C	LAURENCON Gwenaëlle
2000	2000	Cadrec C	MACHKOURI Diane
2000	2000	Cadrec C	MARRIER Bruno
2000	2000	Cadrec C	MARTINEZ Didier
2000	2000	Cadrec C	MERCIER Régine
2000	2000	Cadrec C	MILLAN Virginie
2000	2000	Cadrec C	NASO Antoine
2000	2000	Cadrec C	RICHARD Maïte
2000	2000	Cadrec C	VANDENBUSSCHE Mathilde
2000	2000	Cadrec C	VRBOVSKA Marie Hélène
2000	2000	Cadrec	YVONNET WAGNER Nathalie

Aux agents de catégorie C désignés ci-après :

Délégation de signature est donnée à Madame Sylvie CROUZAL, contrôlease en charge de la comptabilité, à l'effet de signer :

Les décisions gracieuses relatives aux pénalités, aux frais de poursuites et intérêts moratoires, portant remise, modération ou rejet, dans la limite de 1000 euros,

Les maintenues d'avis à tiers détenteur, contre paiement.

## Article 5

Grade	Limite des décisions gracieuses	Durée maximale de paiement	Somme maximale pour laquelle un délai de paiement peut être accordé
ABRARD Anne	1000	6 mois	10 000
BAILLY-MAITRE Martine	1000	6 mois	10 000
BRUNETIERE Jean-Louis	1000	6 mois	10 000
CHARLES Estelle	1000	6 mois	10 000
CHATELET Elizabeth	1000	6 mois	10 000
CADRE B	1000	6 mois	10 000
CHEFNOURRY Philippe	1000	6 mois	10 000
DARGERRE Philippe	1000	6 mois	10 000
FAUVRE Chantal	1000	6 mois	10 000
FELLAH Nawal	1000	6 mois	10 000
GIL Dominique	1000	6 mois	10 000
GUISSET Agathe	1000	6 mois	10 000
LAROCHE Marie-Christine	1000	6 mois	10 000
PEALLAT Maryline	1000	6 mois	10 000
PENOT Jean-Pierre	1000	6 mois	10 000
PEREZ Maria	1000	6 mois	10 000
PLAINO Sebastien	1000	6 mois	10 000
TESSIERES Lionel	1000	6 mois	10 000
BARTEAU Gael	500	6 mois	5000
CHABOT Sandrine	500	6 mois	5000
GOURMAND Pierre	500	6 mois	5000
MACAIGNE Dominique	500	6 mois	5000
MACHKOURI Diane	500	6 mois	5000
YVONNET Nathalie	500	6 mois	5000

A Bordeaux le 14 septembre 2018  
 Le comptable, responsable du SIP de Bordeaux Centre-Amont  
  
 Michel PLA

Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs du département de la Gironde,

Les dites décisions sont relatives au gracieux et contentieux fiscal d'assistance (article 3) et aux délais de paiement (article 5).

Dans le cadre des dispositions relatives aux Accueils « grands sites », les agents délégués du service des relations publiques désignés ci-dessus, peuvent prendre des décisions, dans les mêmes conditions que pour le SIP Bordeaux Centre-Amont, à l'égard des contribuables relevant de l'ensemble des services suivants : SIP Bordeaux Aval et SIP Pessac-Talence.

**Article 7**

Nom et prénom des agents	grade	Limite des décisions gratuites	Durée de délais de paiement	Somme maximale des pour laquelle un délai de paiement peut être accordé
FERNANDEZ Françoise	Contrôleur	300	6 mois	3000
LAPÉRE Catherine	Contrôleur	300	6 mois	3000
REZOLA Marie-José	Contrôleur	300	6 mois	3000
DUBRASQUET Olivier	Agent	300	6 mois	3000
GACHON Karine	Agent	300	6 mois	3000
HUSSON Alain	Agent	300	6 mois	3000
RICHARD Maïte	Agent	300	6 mois	3000

Délégation de signature est donnée aux agents du service des relations publiques, à l'effet de signer : les quittances de l'application caisse  
 les décisions relatives aux demandes de délai de paiement, dans les limites de durée et de montant indiquées dans le tableau ci-après

**Article 6**

# DRFIP NOUVELLE-AQUITAINE

33-2018-09-03-031

Subdélégation de signature en matière de gestion des  
patrimoines privés du département de la Gironde au 3  
septembre 2018

*Subdélégation de signature en matière de gestion des patrimoines privés du département de la  
Gironde au 3 septembre 2018*

**DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES**

**DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES  
DE NOUVELLE-AQUITAINE  
ET DU DÉPARTEMENT DE LA GIRONDE**

Division **DOMAINE**  
Pôle de Gestion des **PATRIMOINES PRIVÉS**  
24 rue François de Sourdis, BP 908  
33060 BORDEAUX CEDEX

**Arrêté portant subdélégation de signature  
en matière de Gestion des Patrimoines Privés du département de la Gironde (33)**

L'Administratrice Générale des Finances Publiques, Directrice Régionale des Finances Publiques de Nouvelle-Aquitaine et du département de la Gironde,

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

Vu l'arrêté interministériel du 23 décembre 2006 relatif à l'organisation de la gestion de patrimoines privés et de biens privés, modifié par l'arrêté interministériel du 23 décembre 2014 ;

Vu l'arrêté préfectoral du **11 décembre 2017** de Monsieur le Préfet de la Gironde, donnant délégation de signature à Madame Isabelle MARTEL, Directrice Régionale des Finances Publiques de Nouvelle-Aquitaine et du département de la Gironde, à l'effet de signer, dans la limite de ses attributions et compétences, et pour le département, les décisions, contrats, conclusions et mémoires et, d'une façon plus générale, tous les actes, y compris les actes de procédure, se rapportant à la gestion des biens dépendant de patrimoines privés dont l'administration ou la liquidation ont été confiées au service du domaine : administration provisoire des successions non réclamées, curatelle des successions vacantes, gestion et liquidation des successions en déshérence ;

**Arrête :**

**Article 1 :**

En cas d'absence ou d'empêchement de Madame Isabelle MARTEL, la délégation de signature qui lui est conférée, sera exercée par Monsieur Yves JULIEN, Administrateur Général des Finances Publiques, ou à défaut par Monsieur Thierry MOUGIN, Administrateur des Finances Publiques, ou à défaut par Madame Cécile ULLRICH, Administratrice des Finances Publiques Adjointe, ou à défaut par Madame Michèle BONNIN, Inspectrice divisionnaire des Finances Publiques, ou à défaut par Madame Vanessa de CRASTO, Inspectrice des Finances Publiques, ou à défaut par Madame Hélène SALAT, Inspectrice des Finances Publiques.

**Article 2 :**

À l'exclusion de la correspondance avec le tribunal, des actes de disposition d'immeubles et des comptes rendus de gestion au tribunal, la délégation de signature conférée à madame Isabelle MARTEL, sera exercée, en cas d'absence ou d'empêchement des fonctionnaires ci-dessus désignés, par Mesdames Emmanuelle CANTON, Isabelle FOURET, Soizic LASCARAY, Isabelle SANTANDER, Contrôleuses principales des Finances Publiques, Madame Amélie GADAL, Agente administrative des Finances Publiques.

**Article 3 :**

L'arrêté de subdélégation en date du 11 décembre 2017 est abrogé.

**Article 4 :**

Cet arrêté de subdélégation sera adressé à Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture et publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture.

À Bordeaux, le 3 septembre 2018,

Pour le Préfet et par délégation,  
La Directrice Régionale des Finances Publiques  
de Nouvelle-Aquitaine et du département de la Gironde,

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Isabelle Martel', is written over a large, stylized blue scribble that serves as a background for the signature.

Isabelle MARTEL

# SNCF IMMOBILIER

33-2018-10-03-004

décision de déclassement SNCF MOBILITES pour un  
foncier de 993 m<sup>2</sup> rue des papetiers à BIGANOS

*décision de déclassement SNCF MOBILITES pour un foncier de 993 m<sup>2</sup> rue des papetiers à  
BIGANOS  
parcelles AK187 + AH195*



## DECISION DE DECLASSEMENT DU DOMAINE PUBLIC

(Établie en deux exemplaires originaux)

Réf. SPA SO0080-01

### **SNCF Mobilités**

Vu le code des transports, notamment son article L. 2141-16;

Vu le code général de la propriété des personnes publiques, et notamment son article L. 2141-1 / L.2141-2,

Vu la loi n°2014-872 du 4 août 2014 portant réforme ferroviaire et notamment son article 25 portant dénomination de l'établissement « Société Nationale des Chemins de Fer Français » en « SNCF Mobilités » à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2015 ;

Vu le décret no 2015-138 du 10 février 2015 relatif aux missions et aux statuts de SNCF Mobilités, notamment son article 43,

Vu l'Arrêté du Ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie du 25 juin 2015 fixant les obligations d'information de l'Autorité de régulation des activités ferroviaires et routières (ARAFER) des projets de déclassement de la SNCF, SNCF Réseau et SNCF Mobilités,

Vu la délibération du conseil d'administration de SNCF Mobilités en date du 16 juillet 2015 portant délégation de pouvoirs au président et fixant les conditions générales des délégations au sein de l'établissement,

Vu la délégation de pouvoirs conférée par le Président du Conseil d'Administration de SNCF Mobilités au Directeur Général Délégué Performance et Sécurité de SNCF Mobilités en date du 16 juillet 2015,

Vu l'avis tacite du Conseil Régional de Nouvelle Aquitaine

Vu l'autorisation de la Préfecture en date du 19/08/2016,

**DECIDE :**

## ARTICLE 1

Le terrain bâti sis à BIGANOS tel qu'il apparaît dans le tableau ci-dessous et sur le plan joint à la présente décision sous teinte Rouge, est déclassé du domaine public ferroviaire.

Code INSEE Commune	Lieu-dit	Références cadastrales		Surface (m <sup>2</sup> )
		Section	Numéro	
BIGANOS (33051)	Rue des Papetiers	AK	187	968m <sup>2</sup>
BIGANOS (33051)	Rue des Papetiers	AH	195	25m <sup>2</sup>
<b>Total</b>				<b>993m<sup>2</sup></b>

## ARTICLE 2

Copie de la présente décision sera communiquée au Préfet de Département de la Gironde.

La présente décision de déclassement sera publiée au recueil des actes administratifs de la Préfecture du département de la Gironde

Fait à  
Le

Saint Denis  
03/10/2018



**Mathias EMMERICH**  
Directeur Général Délégué Performance

Département :  
GIRONDE

Commune :  
BIGANOS

Section : AK  
Feuille : 000 AK 01

Échelle d'origine : 1/1000  
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 13/03/2018  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC45  
©2017 Ministère de l'Action et des  
Comptes publics

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

-----  
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL  
-----

Le plan visualisé sur cet extrait est géré  
par le centre des impôts foncier suivant :  
PTGC  
Cité Administrative - Tour B 14ème  
étage 33090  
33090 BORDEAUX CEDEX  
tél. 05 56 24 85 97 -fax 05 56 24 86 21

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

  parcelle AH 195 de 25m<sup>2</sup>

  parcelle AK 187 de 968 m<sup>2</sup>

