



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

GIRONDE

RECUEIL DES ACTES
ADMINISTRATIFS SPÉCIAL
N°33-2019-184

PUBLIÉ LE 29 NOVEMBRE 2019

Sommaire

DDTM GIRONDE

33-2019-11-22-007 - Arrêté de présidence CDAC 11-12-2019 (1 page) Page 3

33-2019-11-29-001 - Ordre du jour CDAC 11-12-2019 (1 page) Page 5

DDTM33

33-2019-11-25-012 - Arrêté préfectoral modificatif portant approbation de l'avenant n° 1 au cahier des charges de cession de terrain du lot 4.6A de la Zone d'Aménagement Concerté Bordeaux Saint-Jean Belcier sur la commune de Bordeaux (6 pages) Page 7

33-2019-11-25-013 - Arrêté préfectoral portant approbation du cahier des charges de cession du lot 8.9 dans la Zone d'Aménagement Concerté Bordeaux Saint-Jean Belcier sur la commune de Bordeaux (30 pages) Page 14

DIRECTION TERRITORIALE SUD-OUEST DU CNAPS

33-2019-10-08-007 - Délibération n° DD/CLAC/SO/n°145/2019-09-24 portant interdiction temporaire d'exercer et pénalité financière à l'encontre de M. Maxime MARTIN, président de la société ALARME ESPACE SECURITE (4 pages) Page 45

DRFIP NOUVELLE-AQUITAINE

33-2019-11-04-011 - Délégation de signature de la responsable de la Trésorerie de Bordeaux Municipale à compter du 1er novembre 2019 (4 pages) Page 50

PREFECTURE DE LA GIRONDE

33-2019-11-29-002 - arrêté préfectoral du 29 novembre 2019 portant modification des statuts du SYBARVAL (11 pages) Page 55

33-2019-11-29-003 - Arrêté temporaire A10 travaux nocturnes fauchage et glissières entre les échangeurs 39a et 45, du 02 au 12 décembre 2019 (3 pages) Page 67

DDTM GIRONDE

33-2019-11-22-007

Arrêté de présidence CDAC 11-12-2019

**COMMISSION DEPARTEMENTALE
D'AMENAGEMENT COMMERCIAL**

REUNION du MERCREDI 11 Décembre 2019

Rue Jules Ferry - Cité Administrative – Tour A 24^{ème} étage salle 2404

<i>N° Dossier</i>	<i>OBJET</i>	<i>Surface de vente demandée</i>	<i>Date dépôt dossier</i>	<i>Horaire</i>
2019/28	CAMBLANES ET MEYNAC SARL LE LANN FINANCES et SNC LIDL Création d'un ensemble commercial composé d'un supermarché LIDL de 1429 m ² de surface de vente et un magasin LE LANN de 5691 m ² de surface de vente situé route des Deux Ponts	7 120 m ²	dépôt en Mairie enregistré le 28/10/2019 au secrétariat CDAC	9h.30
2019/27	SAINT SEURIN SUR L'ISLE SAS IMMALDI ET COMPAGNIE Extension d'un supermarché ALDI Marché (surface de vente actuelle de 986,10 m ²) situé dans la zone d'activités commerciales Barry Sud RD 1089	224,20 m ²	dépôt 16/08/2019 en Mairie enregistré le 16/10/2019 au Secrétariat CDAC	10h.15

DDTM GIRONDE

33-2019-11-29-001

Ordre du jour CDAC 11-12-2019

PRÉFÈTE DE LA GIRONDE

Direction départementale
des territoires et de la mer
de la Gironde

ARRETE
AUTORISANT M. Alain GUESDON
ADJOINT AU DIRECTEUR DEPARTEMENTAL DES TERRITOIRES ET DE LA MER DE LA GIRONDE
A PRESIDER LA COMMISSION DEPARTEMENTALE D'AMENAGEMENT COMMERCIAL
du 11 décembre 2019
-oOo-

LA PRÉFÈTE DE LA GIRONDE
Officier de la Légion d'honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite

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

VU les articles L751-1 à L752-27 du code de commerce portant composition de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial ;

VU le décret n°97-34 du 15 janvier 1997 relatif à la déconcentration des décisions administratives individuelles conférant au Préfet une compétence de droit commun pour prendre des décisions précitées ;

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, et notamment ses articles 43 et 57 ;

VU le décret n°2015-165 du 12 février 2015 relatif à l'aménagement commercial ;

VU le décret ministériel du 27 mars 2019 nommant Mme Fabienne BUCCIO Préfète de la région Nouvelle-Aquitaine, préfète de la zone de défense et de sécurité Sud-Ouest, préfète de la Gironde ;

VU l'arrêté préfectoral du 16 mai 2012 nommant M. Alain GUESDON, Adjoint au Directeur Départemental des Territoires et de la Mer de la Gironde ;

VU l'arrêté préfectoral du 16 mars 2015 portant désignation des membres de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial ;

VU l'arrêté préfectoral du 01 décembre 2017 portant modification de l'arrêté du 16 mars 2015 portant désignation des membres de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial de la Gironde ;

VU l'arrêté préfectoral du 04 mai 2018 portant modification et renouvellement de l'arrêté du 16 mars 2015 portant désignation des membres de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial de la Gironde ;

VU l'arrêté préfectoral du 17 septembre 2019 portant modification de l'arrêté du 16 mars 2015 portant désignation des membres de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial de la Gironde ;

SUR proposition du Directeur Départemental des Territoires et de la Mer,

ARRETE :

ARTICLE 1er.

M. Alain GUESDON, Adjoint au Directeur Départemental des Territoires et de la Mer de la Gironde est autorisé à présider la Commission Départementale d'Aménagement Commercial du 11 décembre 2019.

ARTICLE 2.

Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs.

Fait à BORDEAUX, le

22 NOV. 2019

Pour la Préfète et par délégation,
le Secrétaire Général

Thierry SUGGET

DDTM33

33-2019-11-25-012

Arrêté préfectoral modificatif portant approbation de
l'avenant n° 1 au cahier des charges de cession de terrain
du lot 4.6A de la Zone d'Aménagement Concerté Bordeaux
arrêté préfectoral modificatif portant approbation de l'avenant n°1 au CCCT du lot 4.6A de ma
Saint-Jean Belcier sur la commune de Bordeaux
ZAC Bordeaux Saint-Jean Belcier à Bordeaux



PRÉFÈTE DE LA GIRONDE

Direction départementale
des territoires et de la mer
de la Gironde
Service aménagement urbain

Bordeaux, le 25 NOV. 2019

ARRÊTÉ DU

25 NOV. 2019

modifiant l'arrêté préfectoral du 11 avril 2015 portant approbation de cahier des charges de cession de terrain du lot 4.6A dans la zone d'aménagement concerté « Bordeaux Saint-Jean Belcier » sur la commune de Bordeaux

**LA PRÉFÈTE DE LA GIRONDE,
OFFICIER DE LA LÉGION D'HONNEUR,
OFFICIER DE L'ORDRE NATIONAL DU MÉRITE,**

VU le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L311-1, L311-6, D311-11-1 et D311-11-2 ;

VU l'arrêté préfectoral du 29 janvier 2013 portant création de la zone d'aménagement concerté « Bordeaux Saint-Jean Belcier » sur la commune de Bordeaux, sous la maîtrise d'ouvrage de l'Établissement Public d'Aménagement Bordeaux Euratlantique ;

VU l'arrêté préfectoral du 11 avril 2015 approuvant le cahier des charges de cession de terrain du lot 4.6 A situé 2 rue Carle Vernet à Bordeaux ;

VU la demande de l'Établissement Public d'Aménagement Bordeaux Euratlantique en date du 15 novembre 2019 d'approbation de l'avenant n° 1 au cahier des charges de cession de terrain afin d'acter l'augmentation de la surface de plancher de 932,5 m² que le constructeur est autorisé à construire. La surface de plancher autorisée au titre du lot 4.6A est désormais de 21 737,4 m² ;

CONSIDÉRANT que l'avenant n° 1 au cahier des charges de cession de terrain proposé est conforme au PLU et au dossier de réalisation de la ZAC « Bordeaux Saint-Jean Belcier » ;

SUR PROPOSITION du Directeur Départemental des Territoires et de la Mer.

ARRETE

ARTICLE PREMIER : Le présent arrêté modifie l'arrêté préfectoral 11 avril 2015 publié au recueil des actes administratifs des services de l'État en Gironde.

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

ARTICLE 2 : Est approuvé l'avenant n° 1 au cahier des charges de cession de terrain annexé, consultable pendant les 2 mois de recours à la Maison du Projet de l'Établissement Public d'Aménagement Bordeaux Euratlantique, 74-76 rue Carle Vernet 33800 Bordeaux, aux heures d'ouverture : du mercredi au samedi de 14h à 18h.

ARTICLE 3 : Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs des services de l'État en Gironde. Il sera en outre affiché au siège de Bordeaux Métropole et à la mairie de Bordeaux pendant un mois.

ARTICLE 4 : En application des dispositions des articles R421-1 et R421-5 du code de justice administrative, le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Bordeaux dans le délai de deux mois à compter de sa publication. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site Internet « www.telerecours.fr ».

ARTICLE 5 : Le Secrétaire Général de la Préfecture de Gironde, le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer de la Gironde, le Directeur Général de l'Établissement Public d'Aménagement Bordeaux Euratlantique, le Président de Bordeaux Métropole, le Maire de Bordeaux, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté dont copie leur sera adressée.

La Préfète,
Pour la Préfète et par délégation,
le Secrétaire Général

Thierry SUQUET

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

4.6.A – CLAIRSIENNE

**AVENANT n°1 AU CAHIER DES CHARGES DE CESSIION OU DE LOCATION DES
TERRAINS (C.C.C.T.) SITUES A L'INTERIEUR DU PERIMETRE DE LA ZAC BORDEAUX
SAINT JEAN BELCIER –LOT 4.6.A APPROUVE PAR MONSIEUR LE PREFET DE LA
GIRONDE LE 11 AVRIL 2015**

ARTICLE 1 :

En application des articles L311-1 et L311-6 du Code de l'urbanisme et du C.C.C.T lot 4.6.A approuvé par arrêté de Monsieur le Préfet de la Gironde le 11 avril 2015, l'article 3 dudit C.C.C.T est modifié et remplacé par ce qui suit :

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

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

La cession a été consentie en vue de la construction dans les conditions définies ci-dessous d'un projet immobilier qui s'implantera sur les parcelles suivantes :

BX	293		00a 33ca
BX	331	2 rue Carle Vernet	00a 11ca
BX	335	4 rue Carle Vernet	00a 97ca
BX	339	5 Quai de Brienne	49a 63ca
BX	346	Quai de Brienne	04a 68ca
BX	334	Rue Carle Vernet	00a 65ca
BX	340	Rue Carle Vernet	06a 30ca
BX	347	Rue Carle Vernet	00a 56ca

La superficie du terrain cédé est d'environ : **6 323 m²**

La superficie du volume en surplomb de la parcelle BX 342 et cédée est de : **175 m²**

La surface de plancher des locaux que le constructeur est autorisé à construire sur la parcelle ci-dessus désignée est de : **21 737.4 m²**

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

Nature du programme	Surface de plancher (m ²)
Lot 1- locaux d'activités (Bureaux, Crèche)	6 889.7
Lot 2 - logements locatifs sociaux	4 854,40
Lot 3 - logements accession sociale	5 231.4
Lot 4- logements locatifs intergénérationnels	4 761.9
Total	21 737.4

ARTICLE 2 :

Les autres clauses du C.C.C.T – LOT 4.6.A approuvé le 11 avril 2015 par arrêté de Monsieur le Préfet de la Gironde demeurent inchangées.

Lu et approuvé

A Bordeaux, le **25 NOV. 2019**

Madame la Préfète de la Gironde,

Pour la Préfète et par délégation,
le Secrétaire Général

Thierry SUQUET

DDTM33

33-2019-11-25-013

Arrêté préfectoral portant approbation du cahier des charges de cession du lot 8.9 dans la Zone d'Aménagement Concerté Bordeaux Saint-Jean Belcier sur la commune de Bordeaux

arrêté préfectoral portant approbation de CCCT du lot 8.9 dans la ZAC Bordeaux Saint-Jean Belcier à Bordeaux



PRÉFÈTE DE LA GIRONDE

Direction départementale
des territoires et de la mer
de la Gironde
Service aménagement urbain

Bordeaux, le 25 NOV. 2019

ARRÊTÉ DU 25 NOV. 2019

portant approbation de cahier des charges de cession de terrain du lot 8.9 dans la zone d'aménagement concerté « Bordeaux Saint-Jean Belcier » sur la commune de Bordeaux

**LA PRÉFÈTE DE LA GIRONDE,
OFFICIER DE LA LÉGION D'HONNEUR,
OFFICIER DE L'ORDRE NATIONAL DU MÉRITE,**

VU le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L311-1 et L311-6, D311-11-1 et D311-11-2 ;

VU l'arrêté préfectoral du 29 janvier 2013 portant création de la zone d'aménagement concerté « Bordeaux Saint-Jean Belcier » sur la commune de Bordeaux, sous la maîtrise d'ouvrage de l'Établissement Public d'Aménagement Bordeaux Euratlantique ;

VU la demande de l'Établissement Public d'Aménagement Bordeaux Euratlantique en date du 15 novembre 2019 d'approbation du cahier des charges de cession de terrain, pour un projet situé au sein de la ZAC « Bordeaux Saint-Jean Belcier », Domaine Armagnac Sud, 200 boulevard Albert 1er à Bordeaux, sur une parcelle à détacher de la parcelle cadastrée BZ 191 et autorisant au titre du lot 8.9, une surface de plancher de 16 438 m². Cette surface est destinée à la réalisation d'un projet immobilier à usage de bureaux et commerces ;

CONSIDÉRANT que le cahier des charges de cession de terrain proposé est conforme au PLU et au dossier de réalisation de la ZAC « Bordeaux Saint-Jean Belcier » ;

SUR PROPOSITION du Directeur Départemental des Territoires et de la Mer.

ARRETE

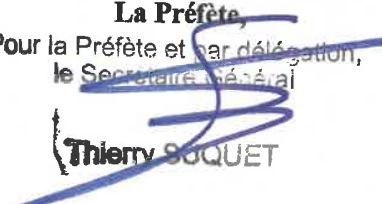
ARTICLE PREMIER : Est approuvé le cahier des charges de cession de terrain annexé, consultable pendant les 2 mois de recours à la Maison du Projet de l'Établissement Public d'Aménagement Bordeaux Euratlantique - 74-76 rue Carle Vernet 33800 Bordeaux, aux heures d'ouverture : du mercredi au samedi de 14h à 18h.

ARTICLE 2 : Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs des services de l'État en Gironde. Il sera en outre affiché au siège de Bordeaux Métropole et à la mairie de Bordeaux pendant un mois.

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

ARTICLE 3 : En application des dispositions des articles R421-1 et R421-5 du code de justice administrative, le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Bordeaux dans le délai de deux mois à compter de sa publication. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site Internet « www.telerecours.fr ».

ARTICLE 4 : Le Secrétaire Général de la Préfecture de Gironde, le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer de la Gironde, le Directeur Général de l'Établissement Public d'Aménagement Bordeaux Euratlantique, le Président de Bordeaux Métropole, le Maire de Bordeaux, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté dont copie leur sera adressée.

La Préfète,
Pour la Préfète et par délégation,
le Secrétaire Général

Thierry SOQUET

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

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

Domaine Armagnac Sud

Lot : 8.9

Réservataire : SCI ADIM NA

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	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 – DESSERTS DES TERRAINS CEDES OU LOUES	11
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	19
ARTICLE 19 – ÉTABLISSEMENT DES PROJETS DU CONSTRUCTEUR	20
ARTICLE 20 – EXECUTION DES TRAVAUX PAR LES ENTREPRISES DU CONSTRUCTEUR	24
ARTICLE 21 – MAQUETTE BIM	24
TITRE III	26
ARTICLE 22 – ENTRETIEN DES ESPACES LIBRES AUTRES QUE CEUX FAISANT L'OBJET DE L'ARTICLE 11	26
ARTICLE 23 – TENUE GENERALE.....	26
ARTICLE 24 – ASSOCIATION(S) SYNDICALE(S).....	26
ARTICLE 25 – SERVITUDES.....	27
ARTICLE 25 – LITIGES ; SUBROGATION	28
ARTICLE 26- ASSURANCES.....	28
ARTICLE 27 – MODIFICATIONS DU CAHIER DES CHARGES.....	28

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, le conseil d'administration de l'EPA a approuvé par délibération du 30 mars 2012 le dossier de création de la ZAC Bordeaux Saint Jean Belcier. La ZAC Bordeaux Saint Jean Belcier a été créée par le Préfet le 29 janvier 2013, sur la base de l'article L311-1 du Code de l'urbanisme.

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

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

- ✦ le titre I comprend des dispositions d'ordre général déterminant les prescriptions imposées aux constructeurs et aux utilisateurs des terrains pour satisfaire au respect de l'utilité publique ; elles précisent notamment : le but de la cession, les conditions générales dans lesquelles la cession est consentie et résolue en cas d'inexécution des obligations. Elles comportent notamment les clauses types approuvées par le décret n° 2014-1635 du 26 décembre 2014 en application des dispositions des articles L.411-2 et R411-2 du code de l'expropriation.
- ✦ Le titre II définit les droits et obligations de l'aménageur et du constructeur pendant la durée des travaux d'aménagement de la ZAC et de construction des bâtiments. Il fixe notamment les prescriptions techniques imposées aux constructeurs.
- ✦ Le titre III fixe les règles et servitudes de droit privé imposées aux constructeurs, à leurs ayants-cause à quelque titre que ce soit, ainsi qu'aux propriétaires antérieurs, qui auraient déclaré adhérer au présent cahier des charges par voie de convention avec l'aménageur. Il détermine notamment les modalités de la gestion des ouvrages d'intérêt collectif.

- 1.3 Les deux premiers titres contiennent des dispositions purement bilatérales l'aménageur et chaque constructeur. Elles ne comportent aucune stipulation pour autrui et ne pourront, en conséquence, ni être opposées aux autres constructeurs ou à tous tiers en général, ni être invoquées par ceux-ci à l'encontre des constructeurs, conformément aux dispositions de l'article 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 chargée de l'aménagement de la ZAC dans le cadre des dispositions du code de l'urbanisme précités 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 Bordeaux Saint Jean Belcier dans les conditions prévues ci-après :

ARTICLE 2 – DIVISION DES TERRAINS PAR L'AMENAGEUR

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

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

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 :

DESIGNATION CADASTRALE			
Section	N°	Adresse ou lieudit	Contenance
BZ	191	200 bd Albert 1er	02 ha 82 a 15 ca

La superficie du terrain cédé est d'environ : **3626 m²**

La surface de plancher des locaux que le constructeur est autorisé à construire sur la parcelle ci-dessus désignée est de : **16 438 m²**

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

Programme	Surface de Plancher (m ² SDP)
Bureaux	15 429
Commerces	1 009

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

ARTICLE 4 – DELAIS D'EXECUTION

Le constructeur s'engage sur des délais d'exécution stipulés dans chaque compromis de vente ou acte de cession 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'ilot comprend plusieurs bâtiments ou lots faisant l'objet d'un programme échelonné de réalisation par tranche, ces délais s'appliqueront au périmètre concerné par la tranche considérée.

Les 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.

11.1 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.

11.2 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.115-43 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 – DESSERTES 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 Communauté Urbaine de Bordeaux.

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

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

L'aménageur indiquera 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 (Cf. fiche de lot ou d'emprise). 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

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

L'équipement intérieur (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 m² (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)

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

Toute construction ou installation devra se raccorder obligatoirement au réseau de chaleur mis en œuvre sur la ZAC selon les dispositions des délibérations indiquées au CLPT.

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

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

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

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

- ✓ au DTU 65.3.
- ✓ au cahier des charges du délégataire
- ✓ à l'arrêté du 23 juin 1978
- ✓ à l'arrêté du 30 novembre 2005

Les agents de l'exploitant devront avoir en permanence libre accès à la sous-station depuis le domaine public sans passer par un hall.

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

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

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

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

Le constructeur s'engage à mettre gratuitement à disposition du service distributeur, les sols, terrains, locaux "ad hoc", nécessaires à l'établissement des ouvrages d'alimentation

et de distribution de gaz, la pose des canalisations, l'implantation de postes de détente, de comptage ... etc. Le constructeur s'engage, en outre, à consentir à l'exploitant, tous les droits nécessaires à l'accomplissement de ses obligations de concessionnaire, c'est-à-dire la possibilité de :

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

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

Le constructeur s'engage à remettre la demande d'abonnement signée au démarrage du chantier de construction. L'aménageur sera destinataire en copie de ce document.

La demande de raccordement compteur sera produite au plus tard 6 mois avant la livraison de l'immeuble avec production du Qualigaz.

La fiche de lot définit pour le réseau de gaz, les travaux réalisés par l'aménageur et ceux devant être réalisés par le constructeur. Dans le cas contraire, se reporter au CLPT

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 m².

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 avants 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 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.

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 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 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 123-1-12 du Code de l'Urbanisme qu'il ne peut réaliser lui-même tout ou partie de ses places réglementaires.

Pour le présent projet, les places réglementaires au titre du PLU seront satisfaites en totalité sur la parcelle du projet à hauteur de 104 places,

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.

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

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

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

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

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. Le dossier transmis devra contenir à minima les plans suivants au format DWG et PDF et respecter l'annexe des prescriptions numériques :

- plan masse
- plan des étages (dont rez-de-chaussée avec éléments en interface de l'espace public)
-

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 :

- o Plan de nivellement
- o Plan de voirie
- o Plan de terrassement
- o Plan des réseaux
- o Plantations
- o Eclairage interne de l'ilot
- o Plan des espaces rétrocédables
- o Descriptif des façades
- o 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 m² 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 BIM

L'acquéreur devra réaliser un modèle 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 et transmis au format IFC.

Ce modèle BIM est une représentation des bâtiments, mobiliers, espaces paysagers ou circulés du projet. Chaque élément du modèle devra être modélisé avec l'objet lui correspondant. Dans le cas où il est choisi de texturer le bâtiment, le format natif sera fourni.

Les principes figurant dans l'annexe BIM devront être respectés dans la modélisation BIM transmise.

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 m² 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 m² 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 m² 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 **25 NOV. 2019**.

Monsieur le Préfet de la Gironde,

Pour la Préfète et par délégation,
le Secrétaire Général

Thierry SUQUET

DIRECTION TERRITORIALE SUD-OUEST DU CNAPS

33-2019-10-08-007

Délibération n° DD/CLAC/SO/n°145/2019-09-24 portant
interdiction temporaire d'exercer et pénalité financière à
l'encontre de M. Maxime MARTIN, président de la société
ALARME ESPACE SECURITE

COMMISSION LOCALE D'AGREMENT ET DE CONTROLE SUD OUEST

Délibération n° DD/CLAC/SO/n°145/2019-09-24

Portant interdiction temporaire d'exercer toute activité privée de sécurité et pénalité financière à l'encontre de Monsieur Maxime MARTIN, président de la société ALARME ESPACE SECURITE

Dossier n° D33-1115 / CNAPS / Maxime MARTIN

Date et lieu de l'audience : le 24/09/2019 à la délégation territoriale Sud-Ouest du Conseil national des activités privées de sécurité

Présidence de la Commission : M. Michel PELEGRY, avocat général, représentant le Procureur général près la Cour d'Appel de Bordeaux, vice-président de la CLAC Sud-Ouest

Rapporteur : Jean-Paul NABERA SARTOULET

Secrétariat Permanent : Katharina LEVEQUE

Vu le livre VI du code de la sécurité intérieure, en sa partie législative, notamment les articles L. 633-1 et L. 634-4 autorisant les commissions locales d'agrément et de contrôle territorialement compétentes à prononcer des sanctions disciplinaires au nom du Conseil national des activités privées de sécurité ;

Vu le livre VI du code de la sécurité intérieure, en sa partie réglementaire, et notamment ses articles R. 633-1 à R. 633-6 et R. 632-20 à R. 632-23 ;

Vu les articles R. 631-1 à R. 631-32 du code de la sécurité intérieure relatifs au code de déontologie des personnes physiques ou morales exerçant des activités privées de sécurité ;

Vu l'arrêté du 11 octobre 2016 relatif aux commissions locales d'agrément et de contrôle du Conseil national des activités privées de sécurité ;

Vu le rapport de Monsieur le rapporteur, Jean-Paul NABERA SARTOULET, entendu en ses conclusions ;

Vu les informations délivrées au Procureur de la République compétent près le Tribunal de Grande Instance de Bordeaux (33) le 12 novembre 2018 ;

Considérant que si, au vu des éléments qui lui ont été soumis, la commission ne saurait ignorer la situation personnelle de l'intéressé, il n'en demeure pas moins que le Conseil national des activités privées de sécurité (CNAPS) a pour mission de veiller à la moralité d'une profession qui est « associée aux missions de l'Etat en matière de sécurité publique », ainsi que le Conseil constitutionnel l'a rappelé dans une décision n°2015-463 QPC du 09 avril 2015 ; que cela impose, au regard de la stricte application des dispositions concernées du code de la sécurité intérieure, une exigence particulière dans l'examen des dossiers qui lui sont soumis ;

Considérant qu'en application des dispositions du Livre VI du code de la sécurité intérieure, les agents de contrôle de la délégation territoriale Sud-Ouest du CNAPS ont effectué un contrôle de l'activité de sécurité privée exercée par la société ALARME ESPACE SECURITE, personne morale revêtant la forme d'une société par actions simplifiée à associé unique (SASU), enregistrée au registre du commerce et des sociétés de BORDEAUX (33), sous le numéro SIREN 820 688 612, située 40 rue de Chambéry à VILLENAVE D'ORNON (33140) et présidée par Monsieur Maxime MARTIN né le 21 mars 1977 à CENON (33), 13 novembre 2018 au moyen du contrôle du siège de la société et de l'audition administrative le même jour de Madame Cristelle MARTIN, employée administrative agissant en lieu et place du président Monsieur Maxime MARTIN ;

Considérant que les agents du Conseil national des activités privées de sécurité ont constaté les éléments suivants :

- défaut d'autorisation d'exercice pour un établissement principal ;
- défaut d'agrément de dirigeant ;

Considérant que par décision n°2019-33-23, en date du 19 février 2019, le directeur du CNAPS a saisi la commission locale d'agrément et de contrôle Sud-Ouest en vue d'une action disciplinaire ;

Considérant que Monsieur Maxime MARTIN, président de la société ALARME ESPACE SECURITE a été informé de l'engagement d'une procédure disciplinaire à son encontre par lettre recommandée avec accusé de réception n°1A 160 729 3833 2, notifiée le 04 septembre 2019 ;

Considérant que Monsieur Maxime MARTIN, président de la société ALARME ESPACE SECURITE a été informé de ses droits ;

Considérant que lors de l'audience de la commission locale d'agrément et de contrôle (CLAC) du 24 septembre 2019, Monsieur Maxime MARTIN est présent, accompagné de Madame Cristelle MARTIN, employée administrative au sein de la société ALARME ESPACE SECURITE ;

Considérant que Madame Cristelle MARTIN transmet un courriel en date du 23 septembre 2019 en indiquant avoir déposé une nouvelle demande d'autorisation pour la société ALARME ESPACE SECURITE ainsi qu'une demande d'agrément de dirigeant pour Monsieur Maxime MARTIN, le président.

2/4

Madame MARTIN accompagne son courriel du contrat de bail commercial, du diplôme de dirigeant d'entreprise de sécurité pour Monsieur Maxime MARTIN, ainsi que de l'attestation d'assurance responsabilité civile pour l'entreprise.

Considérant que lors de l'audience de la commission locale d'agrément et de contrôle Sud-Ouest du mardi 24 septembre 2019, Monsieur Maxime MARTIN est présent, accompagné de Madame Cristelle MARTIN ;

Considérant que Monsieur Maxime MARTIN présente les observations orales suivantes :

- s'agissant du défaut de titre, il indique avoir déposé respectivement une demande d'autorisation pour la société et pour l'agrément de dirigeant immédiatement après le contrôle mais que ces demandes n'ont pas abouti en raison de son aptitude professionnelle non reconnue pour l'équivalence de dirigeant ; il ajoute avoir intégré la formation de dirigeant d'entreprise de sécurité privée le 09 janvier 2018 et avoir obtenu son diplôme mais n'avoir pas formulé de nouvelle demande pensant que l'initiale suffisait ;
- le président déclare que l'activité principale de la société est la vente et l'installation de système d'alarme, ainsi si les clients le souhaitent, la télésurveillance leur est alors proposée, sous-traitée par suite avec une société prestataire spécialisée ;
- s'agissant de la facturation, Monsieur MARTIN indique facturer directement au client la prestation de télésurveillance ;

Considérant que Madame Cristelle MARTIN ajoute avoir déposé une nouvelle demande d'autorisation et d'agrément récemment ;

Considérant que la commission rappelle à la défense que la société ALARME ESPACE SECURITE ne peut poursuivre son activité sans être titulaire des titres nécessaires ;

Considérant que les débats se sont tenus en audience publique et que la défense a eu la parole en dernier ;

Considérant que l'article L612-9 du code de la sécurité intérieure dispose : « *L'exercice d'une activité mentionnée à l'article L.611-1 est subordonné à une autorisation distincte pour l'établissement principal et pour chaque établissement secondaire (...)* » ; qu'en l'espèce, il ressort du contrôle que la société ALARME ESPACE SECURITE réalise des actes commerciaux dans le domaine de la sécurité privée, sans détenir d'autorisation délivrée par le CNAPS, les recherches effectuées sur la base de données DRACAR confirment que l'entreprise est dépourvue d'autorisation délivrée par le CNAPS, de ce fait elle ne peut donc pas fournir directement ou indirectement (sous-traitance) des services ayant pour objet la surveillance humaine ou la surveillance par des systèmes électroniques de sécurité ou le gardiennage de biens meubles ou immeubles ainsi que la sécurité des personnes se trouvant dans ces immeubles ; Qu'interrogée en audition à ce sujet, Madame Cristelle MARTIN reconnaît les faits et confirme effectivement vendre des activités privées de sécurité effectuées dans le cadre de la sous-traitance, et indiquera ne pas être au courant de la législation et vouloir rectifier au plus vite ce constat ;

Considérant qu'une demande d'autorisation a été déposée peu de temps après le contrôle, mais qu'en l'état actuel, elle ne peut pas prospérer du fait de l'absence d'aptitude professionnelle du dirigeant ; qu'en conséquence, le constat étant établi, il y a lieu de retenir à l'encontre de Monsieur Maxime MARTIN le manquement résultant de la violation des dispositions de l'article L 612-9 du code de la sécurité intérieure et de prononcer une sanction ;

Considérant que l'article L612-9 du code de la sécurité intérieure dispose : « *Nul ne peut exercer à titre individuel une activité mentionnée à l'article L. 611-1, ni diriger, gérer ou être l'associé d'une personne morale exerçant cette activité, s'il n'est titulaire d'un agrément délivré selon des modalités définies par décret en Conseil d'Etat* » ; qu'en l'espèce il ressort du contrôle que le président Monsieur Maxime MARTIN dirige et gère une entreprise de sécurité sans détenir d'agrément de dirigeant délivré par le CNAPS, les recherches effectuées sur la base de données DRACAR confirment qu'il est dépourvu d'agrément délivré par le CNAPS, il ne peut donc pas fournir directement ou indirectement (sous-traitance) des services ayant pour objet la surveillance humaine ou la surveillance par des systèmes électroniques de sécurité ou le gardiennage de biens meubles ou immeubles ainsi que la sécurité des personnes se trouvant dans ces immeubles ;

3/4

Qu'interrogée en audition à ce sujet, Madame MARTIN reconnaît les faits et confirme vouloir le corriger au plus vite ;

Considérant qu'une demande d'agrément a été déposée peu de temps après le contrôle, cependant, le dossier est actuellement incomplet, le dirigeant ne pouvant justifier de son aptitude professionnelle, ainsi sans le diplôme ad hoc, la demande fera l'objet d'une proposition de rejet ; qu'en conséquence, le constat étant établi, il y a lieu de retenir à l'encontre de Monsieur Maxime MARTIN le manquement résultant de la violation des dispositions de l'article L 612-6 du code de la sécurité intérieure et de prononcer une sanction ;

Par ces motifs, la commission locale d'agrément et de contrôle Sud-Ouest, après en avoir délibéré le 24 septembre 2019 :

DECIDE

Article 1 : une interdiction temporaire d'exercer toute activité privée de sécurité pour une durée de 02 mois (deux mois), à l'encontre de Monsieur Maxime MARTIN, président de la société ALARME ESPACE SECURITE.

Article 2 : une pénalité financière de 800 euros (huit cents euros) est prononcée à l'encontre de Monsieur Maxime MARTIN.

Délibéré lors de la séance du 24 septembre 2019, à laquelle siégeaient :

- le représentant du Procureur général près la Cour d'appel de Bordeaux ;
- la représentante du Directeur Régional des Finances Publiques de la région Aquitaine et de la Gironde ;
- le représentant du Préfet de département de la Gironde ;
- le représentant du Général commandant la région de Gendarmerie d'Aquitaine et Gendarmerie pour la zone de défense et de sécurité Sud-Ouest ;
- le représentant du Directeur départemental de la sécurité publique de la Gironde ;
- la représentante du directeur régional des entreprises de la concurrence, de la consommation, du travail et de l'emploi de Nouvelle-Aquitaine ;
- le représentant du président du tribunal administratif de la Gironde ;

La présente délibération sera notifiée à Monsieur Maxime MARTIN, président de la société ALARME ESPACE SECURITE par lettre recommandée avec accusé de réception n°1A 162 652 8015 6.

A Bordeaux, le

09 OCT. 2019

Pour la commission
locale d'agrément et de contrôle Sud-Ouest,
Le vice-président,

Michel PELEGRY

Modalités de recours :

- un recours administratif préalable, dans un délai de deux mois à compter de la notification de la présente décision, auprès de la Commission Nationale d'Agrément et de Contrôle (CNAC), sise 2-4-6, Boulevard Poissonnière, CS 80023 – 75009 PARIS. Ce recours est obligatoire avant tout recours contentieux.
- un recours contentieux, auprès du Tribunal Administratif du lieu de votre résidence. Ce recours juridictionnel doit être déposé au plus tard dans les deux mois à compter soit de la réponse de la commission nationale d'agrément et de contrôle, soit de la naissance d'une décision implicite de rejet résultant du silence de la commission nationale d'agrément et de contrôle pendant deux mois.

Ni l'un ni l'autre de ces recours n'est susceptible de suspendre l'application de cette décision.

Information complémentaire importante : Si une pénalité financière est prononcée à votre encontre par la présente décision, un titre de perception vous sera adressé par la direction départementale ou régionale des finances publiques dont vous dépendez. Vous êtes prié de vous conformer aux instructions de ce titre de perception et de n'adresser aucun règlement au CNAPS.

4/4

DRFIP NOUVELLE-AQUITAINE






33-2019-11-04-011


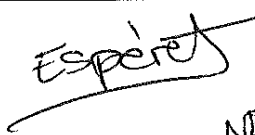

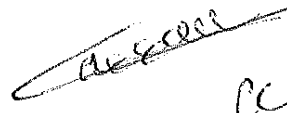


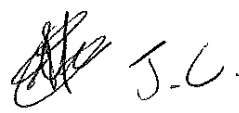


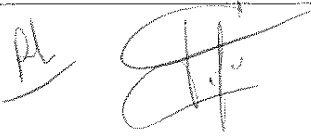
Délégation de signature de la responsable de la Trésorerie
de Bordeaux Municipale à compter du 1er novembre 2019

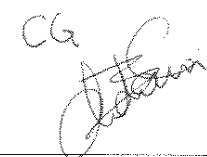
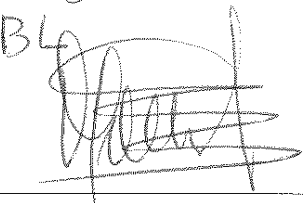
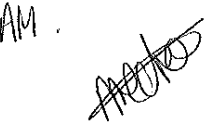
**DELEGATIONS DE POUVOIRS
ET DE SIGNATURE**

de Madame Danielle MOLIA, Administratrice des Finances Publiques, nommée Chef de service Comptable de la Trésorerie de Bordeaux Municipale et Métropole par arrêté du 9 octobre 2019

DELEGATIONS GENERALES

Nom, Prénom, Grade, Fonctions	Pouvoirs	Signature - Paraphe
Mme BERTHOME Anne Inspectrice Divisionnaire des Finances Publiques, Adjointe	Reçoit mandat de me suppléer dans l'exercice de mes fonctions et de signer, seul ou concurremment avec moi, tous les actes relatifs à ma gestion et aux affaires qui s'y rattachent. Mme BERTHOME est autorisée à agir en justice en cas d'empêchement de ma part.	 AB
M. LAFFITTE Vincent Inspecteur Divisionnaire des Finances Publiques, Adjoint	Reçoit mandat de me suppléer dans l'exercice de mes fonctions et de signer, seule ou concurremment avec moi, tous les actes relatifs à ma gestion et aux affaires qui s'y rattachent. M. LAFFITTE est autorisé à agir en justice en cas d'empêchement de ma part.	 VL
DELEGATIONS SPECIALES		
Mme AMORY Doris Inspectrice des Finances Publiques	- Signature de tous courriers, bordereaux, actes, déclarations et documents relatifs à la gestion courante du secteur recouvrement des produits locaux, des taxes d'urbanisme, des taxes locales d'équipement et de la redevance d'archéologie préventive - Signature des bordereaux de remises de valeurs inactives	 DA
Mme MELIN Charlotte Inspectrice des Finances Publiques	- Signature de tous courriers, bordereaux, actes, déclarations et documents relatifs à la gestion courante du secteur recouvrement des produits locaux, des taxes d'urbanisme, des taxes locales d'équipement et de la redevance d'archéologie préventive - Signature des bordereaux de remises de valeurs inactives	 CM
Mme PANATARD Patricia Inspectrice des Finances Publiques	Signature des ordres de paiement, des accusés de réception des oppositions non dématérialisées et des bordereaux de remise de valeurs inactives	 PP

Mme DANTHEZ Marie-Catherine Contrôleuse Principale des Finances Publiques	Signature de tous courriers, bordereaux, actes et documents relatifs à la gestion courante du secteur comptabilité/recouvrement , hors octroi de délais Signature de tous courriers, bordereaux, actes et documents relatifs à la gestion courante du secteur Taxe d'urbanisme, taxes locales d'équipement et redevance d'archéologie préventive, y compris octroi de délais dans la limite de 3 mois et de 1 500 €	 MED
Mme ESPERET Nathalie Contrôleuse Principale des Finances Publiques	Signature de tous courriers, bordereaux, actes et documents relatifs à la gestion courante du secteur comptabilité/recouvrement , hors octroi de délais	 NE
Mme FAURIE Béatrice Contrôleuse Principale des Finances Publiques	Signature de tous courriers, bordereaux, actes et documents relatifs à la gestion courante du secteur comptabilité/recouvrement , hors octroi de délais	 BF
Mme CASSAN Cyrielle Contrôleuse des Finances Publiques	Signature de tous courriers, bordereaux, actes et documents relatifs à la gestion courante du secteur comptabilité/recouvrement , hors octroi de délais	 CC
M. FOURTET Dominique Contrôleur des Finances Publiques	Signature de tous courriers, bordereaux, actes et documents relatifs à la gestion courante du secteur comptabilité/recouvrement , hors octroi de délais	 DF
Mme ROBARD Clémentine Contrôleuse des Finances Publiques	Signature de tous courriers, bordereaux, actes et documents relatifs à la gestion courante du secteur comptabilité/recouvrement , hors octroi de délais	 CR
M. JAGER Cyril Agent Administratif des Finances Publiques	Signature de tous courriers, bordereaux, actes et documents relatifs à la gestion courante du secteur comptabilité/recouvrement , hors octroi de délais	 J.-C.
Mme LACAILLE Delphine Agente Administrative des Finances Publiques	Signature de tous courriers, bordereaux, actes et documents relatifs à la gestion courante du secteur comptabilité/recouvrement , hors octroi de délais	 DL
M. CASTEL Pierre Contrôleur des Finances Publiques	Signature de tous courriers, bordereaux, actes et documents relatifs à la gestion courante du secteur comptabilité/recouvrement , y compris octroi de délai dans la limite de 3 mois et de 1 500 €	
M. LAFON Raymond Contrôleur des Finances Publiques	Signature de tous courriers, bordereaux, actes et documents relatifs à la gestion courante du secteur comptabilité/recouvrement , y compris octroi de délai dans la limite de 3 mois et de 1 500 €	 AL

Mme GHAZILI Chloé Agente Administrative des Finances Publiques	Signature de tous courriers, bordereaux, actes et documents relatifs à la gestion courante du secteur comptabilité/recouvrement , y compris octroi de délai dans la limite de 3 mois et de 1 500 €	CG 
Mme LACOSTE Barbara Agente Administrative des Finances Publiques	Signature de tous courriers, bordereaux, actes et documents relatifs à la gestion courante du secteur comptabilité/recouvrement , y compris octroi de délai dans la limite de 3 mois et de 1 500 €	BL 
Mme MECHAIN Alizée Agente Administrative des Finances Publiques	Signature de tous courriers, bordereaux, actes et documents relatifs à la gestion courante du secteur comptabilité/recouvrement , y compris octroi de délai dans la limite de 3 mois et de 1 500 €	AM 

Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de l'Etat du département de la Gironde.

L'Administratrice des Finances Publiques



Danielle MOLIA

PREFECTURE DE LA GIRONDE

33-2019-11-29-002

**arrêté préfectoral du 29 novembre 2019 portant
modification des statuts du SYBARVAL**



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFÈTE DE LA GIRONDE

DIRECTION DE LA
CITOYENNETÉ ET
DE LA LÉGITIMITÉ

Bureau des Collectivités
Locales

ARRÊTÉ DU 29 NOV. 2019

**SYNDICAT MIXTE POUR LA RÉVISION ET LE SUIVI DU
SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE DU BASSIN
D'ARCACHON-VAL DE L'EYRE (SYBARVAL)**

- MODIFICATION DES COMPETENCES -

LA PRÉFÈTE DE LA RÉGION NOUVELLE-AQUITAINE
PRÉFÈTE DE LA GIRONDE

- VU la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République,
- VU la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové,
- VU la loi n° 2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles,
- VU la loi n° 2010-1563 du 16 décembre 2010 de réforme des collectivités territoriales modifiée,
- VU le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment l'article L5211-20,
- VU les arrêtés antérieurs :
- 31 décembre 2005 - Création -
11 février 2009 - Modification des Statuts -
- VU la délibération du comité syndical du 14 octobre 2019 portant modification des statuts du syndicat mixte pour la révision et le suivi du schéma de cohérence territoriale du bassin d'Arcachon-Val de l'Eyre (SYBARVAL),
- VU les délibérations des établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre suivants :
- COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU BASSIN D'ARCACHON SUD (COBAS) -
COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU BASSIN D'ARCACHON NORD (COBAN) -
COMMUNAUTE DE COMMUNES DU VAL DE L'EYRE -
- VU l'avis de la Sous-Préfète d'Arcachon,

CONSIDÉRANT que les dispositions requises sont remplies,

SUR PROPOSITION du Secrétaire Général de la Préfecture de la Gironde ;

ARRETE

ARTICLE PREMIER - Est autorisée la modification des statuts du SYNDICAT MIXTE POUR LA RÉVISION ET LE SUIVI DU SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE DU BASSIN D'ARCACHON-VAL DE L'EYRE (SYBARVAL) conformément à la délibération du comité syndical en date du 14 octobre 2019, jointe en annexe.

Les nouveaux statuts joints en annexe abrogent et remplacent les précédents.

- ARTICLE 2 -** Le Secrétaire Général de la Préfecture de la Gironde et la Sous-Préfète de l'arrondissement d'Arcachon sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui fera l'objet d'une insertion au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture de la Gironde. Une copie du présent arrêté accompagnée des annexes précitées sera notifiée aux:
- . président du groupement,
 - . présidents des EPCI à fiscalité propre concernés,
 - . président du conseil départemental,
 - . directeur départemental des territoires et de la mer,
 - . président de la chambre régionale des comptes,
 - . directrice régionale des finances publiques de Nouvelle-Aquitaine et du département de la Gironde,
 - . trésorier d'AUDENGE.
- ARTICLE 3 -** Les annexes précitées relatives aux nouveaux statuts ainsi que les délibérations sont consultables auprès du groupement, des collectivités territoriales et administrations concernées.
- ARTICLE 4 -** La présente décision peut être déférée au tribunal administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle elle est devenue exécutoire.

Fait à Bordeaux, le 29 NOV. 2019

LA PRÉFÈTE,

Pour le Préfet et par délégation,
le Secrétaire Général,

Thierry SUQUET



*Extrait des délibérations du Conseil Syndical
du 14 octobre 2019*

MODIFICATION DES STATUTS DU SYBARVAL

L'an deux mille dix-neuf et le quatorze octobre neuf heure trente, le Conseil syndical, régulièrement convoqué en séance ordinaire, s'est réuni à son siège, Domaine des Colonies, 46, avenue des Colonies à Andernos les Bains, pour procéder à l'examen des questions inscrites à l'ordre du jour.

Le Président procède à l'appel.

Etaient présents, sur convocation qui leur a été adressée par Monsieur Jean-Jacques EROLES, Président, conformément aux dispositions des articles L 5211-1 et L 2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, les membres du Syndicat Mixte à Vocation Unique, dénommé Syndicat Mixte pour la révision et le suivi du schéma de cohérence territoriale du Bassin d'Arcachon – Val de l'Eyre (SYBARVAL) :

Bernard LUMMEAUX - Patrice BEUNARD - Geneviève BORDEDEBAT - Jean-Jacques EROLES - Jean-Claude VERGNERES - Monique GUILLON - Dominique DUCASSE - Françoise LEONARD-MOUSSAC - Thierry MAISONNAVE - Loretta LAHON-GRIMAUD - Éric BERNARD - Pierre PRADAYROL - Xavier PARIS - Elisabeth REZER-SANDILLON - André CASTANDET - Tony LOURENCO - Sylviane STOME - Dany FRESSAIX - Christiane DORNON - Brigitte OCTON - Luc DERVILLE - Cédric PAIN - Didier BAGNERES - Serge BAUDY - Bruno LAFON - Georges BONNET - Nathalie Le YONDRE - Henri DUBOURDIEU - Gérard GLAENTZLIN - Jean-Marie DUCAMIN - Pascal CHAUVET - Jean-Guy PERRIERE - Dominique PALLET - Jean-François RENARD - Jacques COURMONTAGNE.

Etaient représentés :

Yves FOULON a donné pouvoir à Bernard LUMMEAUX
Yvette MAUPILE a donné pouvoir à Patrice BEUNARD
Eugène COEURET a donné pouvoir à Jean-Jacques EROLES
Élisabeth MONTEIL-MACARD a donné pouvoir à Jean-Claude VERGNERES
Jean-Bernard BIEHLER a donné pouvoir à Thierry MAISONNAVE
Christine DELMAS a donné pouvoir à Françoise LEONARD-MOUSSAC
Christine CHARTON a donné pouvoir à Loretta LAHON-GRIMAUD
Patricia CARMOUSE a donné pouvoir à Didier BAGNERES
Véronique GARNUNG a donné pouvoir à Georges BONNET
Jean-Yves ROSAZZA a donné pouvoir à Pascal CHAUVET
Thierry ROSSIGNOL a donné pouvoir à Jean-Marie DUCAMIN

Etaient absents / excusés :

Grégory JOSEPH - Marie-Hélène Des ESGAULX - Jacques CHAUVET - Patrick MALVAES - Sylvie BANSARD - François DELUGA - Cyril SOCOLOVERT - Marie-Christine LEMONNIER - Nicole BARSACQ - Jean-Louis MANUAUD - Emmanuelle TOSTAIN - Damir MATHIEU - Monique GRESSET - Karine MARTIN - Béatrice CAMINS - Jacky LANDOT - Marie LARRUE - Alain DEVOS - Jean-François RATEL - Michel SAMMARCELLI.

Le nombre de conseillers est porté à 66 membres pour ce Conseil du 14 octobre 2019, Madame Noëlle PERES n'étant plus au conseil municipal d'Andernos les Bains et à ce jour non remplacée.

Le Président constate après avoir fait l'appel que le quorum est atteint et que le Conseil peut valablement délibérer.

Conformément à l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, Monsieur Patrice BEUNARD est nommé secrétaire de séance.

Syndicat du Bassin d'Arcachon Val de l'Eyre
Domaine des Colonies - 46 avenue des Colonies - 33510 Andernos-les-Bains
secretariat@sybarval.fr - www.sybarval.fr
Tél. 05 57 76 26 86 - Fax 05 57 76 02 16

Rapporteur : Jean-Jacques EROLES

La loi n°2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte modernise les PCET par la mise en place du Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) défini à l'article L.229-26 du code de l'environnement.

Ce document-cadre de la politique énergétique et climatique est un projet territorial de transition visant à maîtriser la consommation d'énergie et développe les énergies renouvelables afin de lutter efficacement contre le changement climatique.

L'article L.229-26 du code de l'environnement prévoit que l'élaboration du PCAET peut être réalisée à l'échelle du territoire couvert par un Schéma de Cohérence Territoriale dès lors que tous les EPCI à fiscalité propre concernés transfèrent leur compétence d'élaboration dudit plan à l'établissement public chargé du SCOT.

Compte-tenu de la labellisation TEPCV du SYBARVAL, et après concertation avec les EPCI, celles-ci ont transféré leur compétence relative à l'élaboration et à la mise en œuvre du PCAET au SYBARVAL.

Ainsi, il convient de modifier les statuts du SYBARVAL afin d'intégrer cette nouvelle compétence :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L 5211-1 et suivants et L 5711-1 et suivants,

Vu l'arrêté préfectoral du 31 décembre 2005 portant création du Syndicat mixte pour la révision et le suivi du schéma de cohérence territoriale du Bassin d'Arcachon – Val de l'Eyre (SYBARVAL)

Vu les délibérations concordantes des intercommunalités pour le transfert de la compétence relative au Plan Climat Air Energie Territorial :

- La Communauté d'agglomération du Bassin d'Arcachon Sud (COBAS), le 16 décembre 2016
- La Communauté d'agglomération du Bassin d'Arcachon Nord (COBAN), le 20 décembre 2016
- La Communauté de communes du Val de l'Eyre, le 8 février 2017

Il est proposé :

- d'**ADOPTER** les statuts modifiés du SYBARVAL annexés à la présente délibération,
- de **NOTIFIER** la présente délibération et les statuts annexés aux présidents de chacun des EPCI membres du Syndicat qui doivent obligatoirement être consultés,
- de **DEMANDER** au Préfet de la Gironde, au terme de cette consultation, de bien vouloir arrêter les nouveaux statuts.

Cette délibération est adoptée à l'unanimité.

Pour copie conforme

Andernos les Bains, le 14 octobre 2019

Le Président



Jean-Jacques **EROLES**



STATUTS DU SYBARVAL

VERSION DU 14 OCTOBRE 2019

SYBARVAL
DOMAINE DES COLONIES - 46 AVENUE DES COLONIES - 33510 ANDERNOS-LES-BAINS
TEL. 05.57.76.26.86 - SECRETARIAT@SYBARVAL.FR

**STATUTS DU SYNDICAT MIXTE CHARGE D'ELABORER, D'APPROUVER, DE
SUIVRE ET DE REVISER LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE
DU BASSIN D'ARCACHON - VAL DE L'EYRE**

Vu les dispositions des articles L.5711-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales relatifs aux Syndicats Mixtes,

Vu les articles L. 122-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,

Considérant la volonté exprimée par les membres du Comité du Syndicat Mixte du Bassin d'Arcachon (SIBA), le 24 juin 2002, de réviser le Schéma de Cohérence Territoriale issu du Schéma Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme (SDAU) du Bassin d'Arcachon, adopté par le Comité du SIBA, dans la délibération du 30 juin 1994, le SIBA représentant la Communauté d'Agglomération du Bassin d'Arcachon Sud et les communes d'Andernos-les-Bains, Arès, Audenge, Biganos, Lanton, Lège Cap-Ferret, Marcheprime et de Mios.

Considérant la volonté exprimée le 1^{er} août 2003 par la Communauté de Communes du Val de Leyre de voir étendre le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) à son territoire et d'adhérer au SIBA pour cette seule compétence,

Vu la délibération du Comité du SIBA du 16 novembre 2004 renonçant à l'exercice de la compétence SCOT, dans la perspective de la création d'un Syndicat Mixte dont la vocation unique sera d'assurer la révision du SDAU en SCOT, d'assurer le suivi et la gestion du SCOT,

Vu les délibérations concordantes en vue de la création de ce syndicat :

- la Communauté d'Agglomération du Bassin d'Arcachon Sud (COBAS), le 11 juillet 2005
- la Commune d'Andernos-les-Bains, le 19 décembre 2005
- la Commune d'Arès le, 20 décembre 2005
- la Commune d'Audenge le, 12 décembre 2005
- la Commune de Biganos le, 13 décembre 2005
- la Commune de Lanton le, 14 décembre 2005
- la Commune de Lège Cap-Ferret le, 26 janvier 2006
- la Commune de Marcheprime le, 20 décembre 2005
- la Commune de Mios le, 21 décembre 2005
- la Communauté de Communes du Val de Leyre, le 7 décembre 2005

Vu l'arrêté préfectoral du 31 décembre 2005 portant création du Syndicat mixte pour la révision et le suivi du schéma de cohérence territoriale du Bassin d'Arcachon – Val de l'Eyre (SYBARVAL)

Vu les délibérations concordantes des intercommunalités pour le transfert de la compétence relative au Plan Climat Air Energie Territorial :

- La Communauté d'agglomération du Bassin d'Arcachon Sud (COBAS), le 16 décembre 2016
- La Communauté d'agglomération du Bassin d'Arcachon Nord (COBAN), le 20 décembre 2016
- La Communauté de communes du Val de l'Eyre, le 8 février 2017

Article 1 – Composition du Syndicat

Un Syndicat Mixte à Vocation Unique, dénommé Syndicat Mixte pour la révision et le suivi du Schéma de Cohérence Territoriale du Bassin d’Arcachon – Val de L’Eyre (SYBARVAL), est constitué entre les collectivités suivantes :

- la Communauté d’Agglomération du Bassin d’Arcachon Sud (COBAS) représentant les communes d’Arcachon, Gujan-Mestras, La Teste de Buch et le Teich,
- la Communauté d’Agglomération du Bassin d’Arcachon Nord (COBAN) représentant les communes d’Andernos-les-Bains, Arès, Audenge, Biganos, Lanton, Lège Cap-Ferret, Marcheprime et Mios,
- la Communauté de Communes du Val de L’Eyre représentant les communes de Le Barp, Belin-Beliet, Lugos, Saint-Magne et Salles.

Les adhésions ultérieures pourront, le cas échéant, intervenir dans les conditions fixées par l’article L.5211-18 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Article 2 – Objet du Syndicat

Le Syndicat assurera le suivi du Schéma Directeur issu de la révision du 30 juin 1994.

Avec la mise en place des Schémas de Cohérence Territoriale tels que régis par les dispositions des articles L.122-1 et suivants et R 122-1 et suivants du Code de l’Urbanisme, les collectivités doivent élaborer des documents de planification stratégique permettant de mettre en cohérence l’ensemble des politiques sectorielles en matière d’urbanisme, d’habitat, de déplacements et d’équipements commerciaux.

Le Syndicat assurera la révision du SCOT qui déterminera les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces naturels, agricoles ou forestiers en appréciant les incidences prévisibles sur l’environnement, définira les objectifs relatifs à l’équilibre social de l’habitat et localisera les espaces et sites naturels ou urbains à protéger.

Le Syndicat assurera également le suivi du SCOT.

Le Syndicat assurera également la mise en application du SCOT dont les dispositions devront être respectées lors de l’élaboration et de la révision des documents devant lui être compatibles mentionnés au dernier alinéa de l’article L 122-1 du Code de l’Urbanisme (P.L.U., P.L.H., P.D.U....).

Le Syndicat assurera l’élaboration, l’adoption, le suivi et la mise en œuvre du Plan Climat Air Energie Territorial

Dans le cadre de l’exercice de ses compétences, le syndicat mixte pourra assurer ou mutualiser toute prestation de service au profit des communes et intercommunalités du territoire et en lien avec ses compétences.

Article 3 – Siège du Syndicat

Le siège du Syndicat est fixé à Andernos-les-Bains.

La répartition, entre les différentes collectivités, des représentants au Comité, sera actualisée avant chaque renouvellement général des conseils municipaux, en fonction de l'évolution de la population totale de chaque membre.

Chaque commune membre du Syndicat ou représentée par un établissement public de coopération intercommunale, désignera un délégué suppléant, lequel sera convoqué à chaque réunion du Comité, sans voix délibérative et sera appelé à siéger, avec voix délibérative, en cas d'empêchement d'un délégué titulaire de sa commune ou de son établissement, le nombre de délégués suppléants est fixé à 17.

Ces dispositions sont applicables dès l'approbation des présents statuts par arrêté préfectoral.

Article 6 – Fonctionnement du Syndicat

Le comité syndical règle, par ses délibérations, les affaires de la compétence du syndicat mixte. Le comité syndical se réunit au moins une fois par trimestre et autant que de besoin. Le comité syndical se réunit au siège du syndicat mixte ou dans un lieu choisi par le bureau.

Le délai de convocation est fixé à 5 jours francs ; en cas d'urgence, ce délai peut être abrégé par le Président sans pouvoir être inférieur à un jour franc ; le caractère d'urgence doit être validé par le comité syndical.

Le comité syndical approuve un règlement intérieur dans les trois mois suivant son installation fixant les dispositions relatives à son fonctionnement et qui ne seraient pas définies par les présents statuts.

Les décisions courantes sont prises à la majorité simple. L'adoption du budget et du règlement intérieur font l'objet d'un vote à la majorité qualifiée. Il en est de même pour le vote de l'arrêt du projet au sens de l'article L. 122-8 DU Code de l'Urbanisme, de l'approbation du Schéma au sens de l'article L. 122-11 DU Code de l'Urbanisme, et de la mise en œuvre des procédures de modification et de révision du schéma.

Article 7 – Le Président

Le Président doit être élu parmi les membres composant l'assemblée délibérante du syndicat au scrutin secret, uninominal à la majorité absolue conformément aux dispositions de l'article L5211-2 du CGCT.

Le Président est l'organe exécutif du syndicat mixte. Il convoque le comité syndical, il prépare et exécute les délibérations du comité syndical, il est l'ordonnateur des dépenses.

Le Président est seul chargé de l'administration, mais il peut déléguer, par arrêté et sous sa surveillance et responsabilité, l'exercice d'une partie de ses fonctions aux vice-présidents et en l'absence ou en cas d'empêchement de ces derniers, à d'autres membres du bureau. Ces délégations subsistent tant qu'elles ne sont pas rapportées.

Article 8 – Le Bureau

Le Bureau est composé du Président, d'un ou plusieurs Vice-présidents et des Maires de chaque commune ou de leurs représentants.

Le nombre de vice-présidents est librement déterminé par l'organe délibérant sans que ce nombre puisse excéder 20%, arrondi à l'entier supérieur, de l'effectif total de l'organe délibérant ni qu'il puisse excéder 15 vice-présidents.

Article 9 – Recettes du Syndicat

Les recettes du syndicat sont constituées par :

- les contributions de ses membres,
- la contribution des collectivités aux dépenses d'administration générale du syndicat et aux dépenses correspondant à la compétence du Syndicat sera proportionnelle au pourcentage de la population totale représentée par chaque membre, dans les conditions suivantes (voir le tableau de détermination annexée) :

- Pour la Communauté d'Agglomération du Bassin d'Arcachon Sud : 49,596 %

- Pour les communes du Canton d'Audenge :

Andernos-les-Bains :	8,373 %
Arès :	4,204 %
Audenge :	3,532 %
Biganos :	6,224 %
Lanton :	4,484 %
Lège Cap-Ferret :	5,668 %
Marcheprime :	3,118 %
Mios :	4,139 %

- Pour la Communauté de Communes du Val de Leyre : 10,663 %

La contribution des représentants du Syndicat sera actualisée en fonction de l'évolution de la population totale de chaque membre avant chaque renouvellement général des conseils municipaux.

- Les subventions de l'Union Européenne, de l'Etat, du Conseil Régional et du Conseil Général,
- Le produit des prestations de services éventuelles ;
- Les produits des dons et legs ;

Article 10 – Comptable public

Les fonctions de receveur du Syndicat Mixte sont exercées par le comptable public compétent sur le territoire du siège du Syndicat.

Article 11 – Modifications

Les présents statuts pourront être modifiés dans les conditions prescrites par le Code Général des Collectivités Territoriales à l'article L5711-17.

Article 12 – Règlement intérieur

Un Règlement Intérieur précise les détails d'exécution des statuts. Le comité syndical a compétence pour approuver et modifier le Règlement Intérieur.

Article 13 – Retrait de compétences

Le retrait d'une compétence s'effectue dans les conditions fixées à l'article L.5721-6-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Article 14 – Retrait d'un membre

Les dispositions de l'article L 5211-19 du CGCT seront applicables aux procédures de radiation ou de réduction de périmètre.

Article 15 – Dissolution

La dissolution du syndicat intervient conformément à l'article L 5721.7 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Article 16 – Dispositions générales

Pour tout ce qui n'est pas prévu dans les présents statuts ou dans le règlement intérieur, il sera fait application des dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales applicables aux EPCI : articles L.5211-1 et suivants.

PREFECTURE DE LA GIRONDE

33-2019-11-29-003

Arrêté temporaire A10 travaux nocturnes fauchage et glissières entre les échangeurs 39a et 45, du 02 au 12 décembre 2019

*Fermetures nocturnes successives des bretelles d'entrée et de sortie entre les échangeurs 39a et 45
de l'A10, du 02 au 12 décembre 2019*

PRÉFÈTE DE LA GIRONDE

CABINET DE LA PRÉFÈTE
MISSION SECURITE ROUTIERE
Observatoire et Techniques Sécurité Routière

Arrêté du 29 NOV. 2019

AUTOROUTE A10 "L'AQUITAINE"
FERMETURES DE BRETELLES D'ECHANGEURS
TRAVAUX DE FAUCHAGE ET DE REPARATION DE GLISSIERES

La Préfète de la Région Nouvelle-Aquitaine
Préfète de la Gironde,

- VU le Code de la Route et notamment l'article R 411-18,
- VU l'arrêté interministériel du 24 novembre 1967 relatif à la signalisation des routes et des autoroutes et les textes qui l'ont modifié ou complété,
- VU le décret du 29 juin 1978 déclarant d'utilité publique la construction de l'Autoroute A 10 "L'AQUITAINE" entre POITIERS et ST ANDRÉ DE CUBZAC,
- VU l'instruction interministérielle sur la signalisation routière (livre I – huitième partie – signalisation temporaire), approuvée, par l'arrêté interministériel du 06 novembre 1992 et notamment son article 135,
- VU la circulaire du Ministre de l'Équipement, du Logement, des Transports et du Tourisme du 28 mai 1997 relative au Schéma Directeur d'Exploitation de la route,
- VU l'arrêté préfectoral en date du 14 octobre 2014 portant réglementation de police sur l'Autoroute A10 dans la traversée du département de la Gironde.
- VU la note technique du 14 avril 2016 relative à la coordination des chantiers sur le réseau routier national (RRN),
- VU l'arrêté préfectoral en date du 17 octobre 2016 portant réglementation de la circulation sous chantier sur l'Autoroute A 10 "L'AQUITAINE", dans la traversée du département de la GIRONDE,
- VU la note du 3 décembre 2018 définissant le calendrier des jours hors chantier pour l'année 2019 sur le RRN,
- VU la demande de la société « Autoroutes du Sud de la France » du 25 novembre 2019,
- VU l'avis de la sous-direction de la gestion et du contrôle du réseau autoroutier concédé, Division des usagers et de l'exploitation, en date du 26 novembre 2019,

CONSIDÉRANT qu'il importe d'assurer la sécurité des clients de l'autoroute ainsi que celle des agents de la société Autoroutes du Sud de la France et de l'entreprise chargée de l'exécution des travaux de fauchage et de réparation de glissières et qu'il importe de s'affranchir de la fermeture des bretelles des échangeurs de l'autoroute A10 entre la barrière de péage de Virsac et l'échangeur de Lormont (n°45),

CONSIDÉRANT que l'itinéraire de déviation sera prioritairement l'autoroute A10,

SUR PROPOSITION de Madame la Directrice de Cabinet de la préfecture de la Gironde,

ARRÊTE

ARTICLE PREMIER – Du lundi 2 décembre 2019 au jeudi 12 décembre 2019, pour permettre la réalisation de travaux de fauchage et de réparation de glissières sur l'autoroute A10, les bretelles des échangeurs ci-après seront successivement fermées à la circulation durant les nuits du lundi au jeudi, entre 21h00 et 5h30, selon le phasage suivant :

- **Échangeur de Libourne/St André (n°39a)** :
Bretelles d'entrée et de sortie sens Paris/Bordeaux et sens Bordeaux/Paris,
- **Échangeur A10/RN10 (n°39b)** :
Bretelle de sortie sens Bordeaux/Paris,
- **Échangeur de Blaye (n°40a)** :
Bretelle d'entrée sens Paris/Bordeaux et bretelle de sortie sens Bordeaux/Paris,
- **Échangeur St André de Cubzac (n°40b)** :
Bretelle d'entrée sens Paris/Bordeaux et bretelle de sortie sens Bordeaux/Paris,
- **Échangeur d'Ambès (n°41)** :
Bretelles d'entrée et de sortie sens Paris/Bordeaux, bretelles d'entrée et de sortie sens Bordeaux/Paris,
- **Echangeur d'Ambarès (n°42)** :
Bretelles d'entrée et de sortie sens Paris/Bordeaux et sens Bordeaux/Paris,
- **Échangeur de Sainte Eulalie (n°43)** :
Bretelles d'entrée et de sortie sens Paris/Bordeaux et sens Bordeaux/Paris,
- **Echangeur de Carbon Blanc (n°44)** :
Bretelle de sortie sens Paris/Bordeaux,
- **Échangeur de Lormont (n°45)** :
Bretelle de sortie sens Paris/Bordeaux et d'entrée sens Bordeaux/Paris.

Dans le cas d'intempérie ou d'un problème technique, les travaux pourront être reportés dans les mêmes conditions, les nuits de la semaine 51, du lundi 16 décembre au jeudi 19 décembre 2019.

ARTICLE 2 – Les bretelles d'échangeur seront fermées successivement et la durée de travail dans chaque bretelle (entrée ou sortie) n'excédera pas deux heures lors des travaux de fauchage et pourra être supérieure à deux heures lors des travaux de réparation de glissières.

Deux entrées ou deux sorties consécutives dans le même sens de circulation ne pourront pas être fermées dans la même période.

ARTICLE 3 - La date et l'horaire de fermeture de chaque bretelle seront communiqués par télécopie ou messagerie électronique, sauf urgence, aux destinataires 3 jours avant la mise en place effective des fermetures. Un rappel de cette information sera effectué le jour des fermetures.

ARTICLE 4 – En cas d'indisponibilité des forces de police et avec leur accord, le personnel de la Société Autoroutes du Sud de la France sera exceptionnellement autorisé à fermer les bretelles des échangeurs.

ARTICLE 5 – Pour permettre la réalisation de travaux d'entretien courant au cours de la même période que les travaux de fauchage et de glissières, l'inter-distance entre les chantiers pourra être réduite à 1 km au lieu de 10 km entre deux neutralisations de voie.

ARTICLE 6 - L'information des usagers sera assurée sur l'A10 par la société "Autoroutes du Sud de la France" à l'aide des panneaux de signalisation temporaires, de panneaux à messages variables et de Radio Vinci Autoroutes sur la fréquence 107.7.

ARTICLE 7 -

Madame la Directrice de Cabinet de la préfecture de la Gironde,
Monsieur le Directeur Régional de l'Exploitation Ouest-Atlantique de la Société Autoroutes du Sud de la France,
Monsieur le Directeur Interdépartemental des Routes Atlantique,
Monsieur le Commandant de la Compagnie Républicaine de Sécurité Autoroutière Aquitaine,
Madame la Colonelle Commandant le Groupement de la Gendarmerie de la Gironde,
Monsieur le Président de la Mission de Contrôle des Autoroutes,
Monsieur le Président de Bordeaux Métropole,
Monsieur le Président du Conseil Départemental,
Madame le Maire de Saint André de Cubzac,
Messieurs les maires de Saint Loubès, Saint Vincent de Paul, Ambarès-et-Lagrave, Sainte Eulalie, Saint Antoine,
d'Aubie-Espessas, de Virsac, Lormont et Carbon Blanc,

sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture de la Gironde, et dont copie sera adressée à :

Monsieur le Directeur Départemental des Services Incendies et de Secours de la Gironde.

ARTICLE 8 -

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux dans le délai de 2 mois à compter de sa notification ou de sa publication devant le Tribunal administratif de Bordeaux, 9 rue Tastel – BP 947 – 33063 Bordeaux. Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique Télérecours Citoyens, accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Fait à Bordeaux, le **29 NOV. 2019**

La Préfète

Pour la préfète,
La sous-préfète, directrice de cabinet,


Angélique ROCHER-BEDJOUJOU