



**PRÉFÈTE
DE LA GIRONDE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

RECUEIL DES ACTES
ADMINISTRATIFS SPÉCIAL
N°33-2021-102

PUBLIÉ LE 31 MAI 2021

Sommaire

CH CHARLES PERRENS / DRH RS

33-2021-05-31-00001 - Avis de concours sur titres Ouvrier Principal 2ème classe - Espaces Verts - du 31 mai 2021 (4 pages) Page 4

DDTM DE LA GIRONDE / SAU

33-2021-05-27-00005 - Arrêté préfectoral approuvant les CCCT du Lot DFAU2 a et b Domaine 3 TRE TREGY dans la ZAC Garonne Eiffel à Bordeaux. (32 pages) Page 9

33-2021-05-27-00006 - Arrêté préfectoral approuvant les CCCT du lot DFAU2 c, Domaine 3 TRE TREGY, dans la ZAC Garonne Eiffel à Bordeaux (32 pages) Page 42

33-2021-05-27-00004 - Arrêté préfectoral portant approbation des CCCT du lot 4.2 Mainjolle Domaine du MIN dans la ZAC de Saint Jean Belcier à Bordeaux (31 pages) Page 75

DDTM GIRONDE / SUAT

33-2021-05-21-00007 - Arrêté du 21/05/2021 habilitant la SARL PROJECTIVE GROUPE à réaliser l'analyse d'impact prévue à l'article L.752-6 du code de commerce pour les dossiers déposés en Gironde à compter du 1er janvier 2020 (2 pages) Page 107

33-2021-05-21-00008 - Arrêté du 21/05/2021 habilitant la SAS A2C ETUDES ET CONSEIL à réaliser l'analyse d'impact prévue à l'article L.752-6 du code de commerce pour les dossiers déposés en Gironde à compter du 1er janvier 2020 (2 pages) Page 110

DIR ATLANTIQUE / MIMO

33-2021-05-28-00004 - Arrt 2021-gir-066 du 28 mai 2021 complémentaire RN230 Aire Fontbelleau (3 pages) Page 113

Direction Départementale de l'Emploi, du Travail et des Solidarités /

33-2021-06-01-00001 - Décision du 01 06 21 portant subdélégation signature de la DDETS en matière d'inspection du travail (8 pages) Page 117

Direction Régionale de l'Economie, de l'Emploi, du Travail et des Solidarités /

33-2021-05-27-00003 - Arrêté n°2021-T-NA-49 portant affectation des agents de l'inspection du travail et gestion des intérimaires au sein des unités de contrôle de la DDETS (6 pages) Page 126

DIRECTION TERRITORIALE SUD-OUEST DU CNAPS / SECRÉTARIAT PERMANENT

33-2021-05-21-00010 - Délibération n°DD/CLAC/SO/n°45/2021-04-27 portant interdiction temporaire d'exercer et pénalité financière à l'encontre de la société CMR SECURITE (4 pages) Page 133

33-2021-05-21-00009 - Délibération n°DD/CLAC/SO/n°46/2021-04-27 portant interdiction temporaire d'exercer et pénalité financière à l'encontre de Monsieur Jean NTET (4 pages)

Page 138

PREFECTURE DE LA GIRONDE / DCL - Pôle Juridique

33-2021-05-31-00004 - Arrêté du 31 mai 2021 désignant M. Lionel LAGARDE, sous-préfet de l'arrondissement de LEPARRE-MEDOC, en qualité de sous-préfet de l'arrondissement d'ARCACHON par intérim et donnant délégation de signature (5 pages)

Page 143

33-2021-05-31-00003 - Arrêté du 31 mai 2021 portant délégation de signature à M. Gervais GAUDIERE, directeur de la sécurité de l'Aviation Civile Sud-Ouest (3 pages)

Page 149

33-2021-05-31-00002 - Arrêté préfectoral de délégation de signature à Mme Delphine BALSÀ, sous-préfète, directrice de cabinet de la préfète de la région Nouvelle-Aquitaine, préfète de la GIRONDE (8 pages)

Page 153

CH CHARLES PERRENS

33-2021-05-31-00001

Avis de concours sur titres Ouvrier Principal
2ème classe - Espaces Verts - du 31 mai 2021



Avis de concours

concours externe sur titres

n°2021/07

<u>GRADE</u>	Ouvrier principal 2ème Classe « Espaces Verts »
<u>CORPS</u>	Personnels Ouvriers

NOMBRE DE POSTE A POURVOIR	1
ÉTABLISSEMENT	CH CHARLES PERRENS Bordeaux

DÉFINITION STATUTAIRE DE LA FONCTION :

Les ouvriers principaux de 2ème classe accomplissent des tâches techniques nécessitant une qualification professionnelle correspondant à un niveau de formation au moins équivalent à un diplôme de niveau V ou à une qualification reconnue équivalente.

Les membres du corps des personnels ouvriers peuvent également assurer la conduite de motocycles, de véhicules de tourisme ou utilitaires légers, de poids lourds et de véhicules de transport en commun, s'ils sont titulaires en fonction des besoins des établissements, des permis de conduire des catégories A.B.C. et D en cours de validité et sous réserve de la réussite à un examen psychotechnique présenté devant l'un des organismes habilités à cet effet par arrêté du ministre chargé de la santé. Les conducteurs de véhicule sont soumis à des examens médicaux périodiques qui conditionnent la validité des permis de conduire requis.

Ils peuvent en outre participer au dispositif de sécurité et d'incendie, assurer la conduite d'engins de traction mécanique et être chargés de toute mission entrant dans le champ de compétence des services logistiques.

TEXTES REGLEMENTAIRES DE REFERENCE :

- Loi n°83-634 du 13 juillet 1983 modifiée portant droits et obligations des fonctionnaires ;
- Loi n°86-33 du 9 janvier 1986 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique hospitalière ;
- Décret n°2016-1705 du 12 décembre 2016 modifié portant statut particulier des personnels de la filière ouvrière et technique de catégorie C de la fonction publique hospitalière ;
- Décret n°2016-636 du 19 mai 2016 modifié relatif à l'organisation des carrières des fonctionnaires de catégorie C de la fonction publique hospitalière,
- Arrêté du 26 décembre 2017 fixant les règles d'organisation générale, la composition du jury et la nature des épreuves des concours de recrutement pour l'accès à certains grades de la filière ouvrière et technique de la catégorie C de la fonction publique hospitalière pris en application des articles 4-6 et 4-7 du décret n°2016-636 du 19 mai 2016 relatif à l'organisation des carrières des fonctionnaires de catégorie C de la fonction publique hospitalière.

CONDITIONS DE NOMINATION DANS LE GRADE :

Concours externe sur titres

GRILLE DE RÉMUNÉRATION :

Échelle C2

CONDITIONS D'ACCÈS A LA FONCTION PUBLIQUE HOSPITALIÈRE :

- Jouir de ses droits civiques
- Être de nationalité française ou ressortissant d'un État membre de la Communauté Européenne ou d'un autre État partie à l'accord sur l'Espace Économique Européen
- Ne pas avoir de mentions portées au bulletin n°2 de son casier judiciaire incompatible avec l'exercice de ses fonctions (**à noter que seule l'administration est habilitée à demander ce document**)
- N'être atteint d'aucune maladie ou infirmité incompatible avec l'exercice de la fonction
- Se trouver en position régulière au regard des lois sur le recrutement de l'Armée ou de la Journée d'Appel de Préparation à la Défense

QUALIFICATIONS REQUISES :

Les candidats doivent être titulaires :

- **soit d'un diplôme de niveau 3 (CAP)** ou d'une qualification reconnue équivalente, soit d'une certification inscrite au répertoire national des certifications professionnelles délivrée dans une ou plusieurs spécialités
- **soit d'une équivalence** délivrée par la commission instituée par le décret n° 2007-196 du 13 Février 2007 relatif aux équivalences de diplômes requises pour se présenter aux concours d'accès aux corps et cadre d'emplois de la fonction publique,
- **soit d'un diplôme au moins équivalent** figurant sur une liste arrêtée par le ministre chargé de la santé.

La condition de diplôme n'est toutefois pas exigée si le candidat est père ou mère d'au moins trois enfants.

Les candidats ne possédant pas l'un des diplômes ou titres mentionnés ci-dessus, peuvent déposer une demande d'équivalence. Le secrétariat de la Direction des Ressources Humaines et du Dialogue Social se tient à leur disposition pour la constitution du dossier de demande d'équivalence de diplôme qui est faite auprès de la Direction Régionale et Départementale de la Jeunesse, des Sports et de la Cohésion Sociale de la Nouvelle-Aquitaine. Les candidats doivent néanmoins présenter leur candidature au concours en précisant dans le corps de la lettre leur demande d'équivalence de diplôme.

ATTENTION : la demande d'équivalence de diplôme est une démarche individuelle du candidat.

NATURE DES ÉPREUVES :

Le concours externe sur titres comporte une phase d'admissibilité et une phase d'admission.

I. - La phase d'admissibilité consiste en l'examen par le jury du dossier de sélection

Seuls les candidats déclarés admissibles par le jury pourront se présenter à l'épreuve d'admission.

Les candidats admissibles sont convoqués par courrier aux épreuves d'admission.

La liste des candidats concernés fait l'objet d'un affichage.

II. - La phase d'admission consiste en une épreuve pratique suivie immédiatement d'un entretien avec le jury.

L'épreuve pratique consiste en l'accomplissement d'une ou de plusieurs tâches se rapportant à la maîtrise des techniques et des instruments que l'exercice des futures fonctions du candidat requièrent de façon courante.

La durée de l'épreuve est fixée par le jury au regard des fonctions et/ou de la spécialité concernées. Elle ne peut être inférieure à une heure ni excéder quatre heures.

L'entretien vise, d'une part, à apprécier la motivation du candidat et, d'autre part, à vérifier ses connaissances, notamment en matière d'hygiène et de sécurité, relevant du domaine professionnel dans lequel il est appelé à exercer ses fonctions. La durée de l'entretien est de vingt minutes.

L'épreuve d'admission est notée sur 20. Toute note inférieure à 5 sur 20 est éliminatoire

COMPOSITION DU JURY :

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

2° Un agent de catégorie A en fonction au sein de l'établissement organisant le concours.

3° Deux agents de catégorie B assurant des fonctions d'encadrement, dont un au moins assurant des fonctions d'encadrement ou d'expertise dans la spécialité concernée, le cas échéant, en fonctions dans l'établissement organisateur du recrutement ou, à défaut, en fonctions dans un établissement du département ou de la région.

Des examinateurs qualifiés peuvent être adjoints au jury.

Le jury peut se constituer en groupes d'examineurs.

Les membres du jury sont désignés pour quatre sessions consécutives au maximum.

DOCUMENTS A FOURNIR :

A l'appui de leur demande manuscrite (préciser la spécialité du concours), les candidats doivent joindre les pièces suivantes :

1° Les diplômes, titres et certificats dont ils sont titulaires ;

2° Un curriculum vitae établi par le candidat sur papier libre ;

3° Un certificat médical délivré par un médecin généraliste agréé attestant que le candidat n'est atteint d'aucune maladie ou infirmité incompatible avec les fonctions d'ouvrier principal ;

4° Une photocopie du livret de famille ou de la carte nationale d'identité française ou de ressortissant de l'un des Etats membres de l'Union Européenne

Tout dossier incomplet ne sera pas pris en compte.

DATE DE CLOTURE DES INSCRIPTIONS :

Les avis annonçant les concours de recrutement sont affichés **au moins deux mois avant la date des épreuves**, de manière à être accessibles au public, dans les locaux de l'établissement organisant ces concours et dans ceux de l'agence régionale de santé dont ils relèvent. Ils sont également publiés sur le site intranet de l'établissement.

Les demandes d'admission à concourir doivent parvenir **au moins un mois avant la date d'ouverture du concours au directeur de l'établissement** organisant le concours qui arrête la liste des candidats autorisés à prendre part au concours soit au plus tard **le 01/07/2021 (cachet de la poste faisant foi)**.

ENVOI DU DOSSIER DE CANDIDATURE :

à envoyer à l'adresse suivante :

Monsieur Le Directeur du Centre Hospitalier Charles Perrens,
Direction des Ressources Humaines
121 rue de la Béchade
CS 81285
33076 BORDEAUX CEDEX

Bordeaux, le 31/05/2021

**P/Le Directeur et par délégation,
Le Directeur Adjoint
chargé des Ressources Humaines
et du Dialogue Social,
Egalité Femmes Hommes,**



P. ALOZY

DDTM DE LA GIRONDE

33-2021-05-27-00005

Arrêté préfectoral approuvant les CCCT du Lot
DFAU2 a et b Domaine 3TRE TREGÉY dans la
ZAC Garonne Eiffel à Bordeaux.

Arrêté du 27 MAI 2021

**portant approbation de cahier des charges de cession de terrain du lot DFAU2 a et b
Domaine 3TRE (TREGY) dans la zone d'aménagement concerté « Garonne Eiffel »,
sur la commune de Bordeaux**

La Préfète de la Gironde

VU le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.311-11 et L.311-6, D 311-11-1 et D 311-11-2 ;

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'Etablissement Public d'Aménagement Bordeaux Euratlantique ;

VU la demande de l'Etablissement Public d'Aménagement Bordeaux Euratlantique en date du 18 mai 2021 d'approbation de cahier des charges de cession de terrain, pour un projet situé au sein de la ZAC « Garonne Eiffel », domaine 3TRE (TREGY), lot DFAU2 a et b, à Bordeaux, sur les parcelles à détacher cadastrées BN 58 et BN 59, rue Henri Dunant, BO 242, BO 243, BO 245, BO 247, 25 Impasse de Lestonnat, représentant une superficie d'environ 5 083 m² ;

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

ARRÊTE

Article premier : le présent arrêté autorise au titre du lot DFAU2 a et b, une surface de plancher de 10 912 m², destinée à la réalisation de logements en accession libre, de logements en accession encadrée et d'activités.

Article 2 : 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'Etablissement Public d'Aménagement Bordeaux Euratlantique 74 – 79 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 R.421-1 et R.421-5 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, le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer de la Gironde, le Directeur Général de l'Etablissement 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.

Bordeaux, le 27 MAI 2021

Pour la Préfète et par délégation,
le Secrétaire Général

Christophe NOEL du PAYRAT

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

Domaine 3TRE (TREGHEY)

Lot : DFAU2 a et b

Réservataires :

- VEALIS DEVELOPPEMENT**
- GROUPE LAUNAY AQUITAINE**

Localisation : Bordeaux

SOMMAIRE

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

PREAMBULE

ARTICLE 1 – DISPOSITIONS GENERALES

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

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

Dès lors, dans le cadre de son périmètre d'opération d'intérêt national mais également en dehors de ce périmètre conformément à l'arrêté interministériel du 27 janvier 2016 autorisant l'EPA à intervenir en dehors de son périmètre sur le territoire de Floirac, le conseil d'administration de l'EPA a approuvé par délibération du 23 octobre 2014 le dossier de création de la ZAC Garonne Eiffel. La ZAC Garonne Eiffel a été créée par le Préfet le 14 mars 2016, sur la base de l'article L311-1 du Code de l'urbanisme.

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

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

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

ZAC Garonne Eiffel – Lot DFAU2 a et b

Page 3 sur 30

- 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 chargé 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 Garonne Eiffel dans les conditions prévues ci-après :

ARTICLE 2 – DIVISION DES TERRAINS PAR L'AMENAGEUR

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

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

TITRE I

ARTICLE 3 – OBJET DE LA CESSION

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

Ces bâtiments devront être édifiés conformément aux dispositions du PLU en vigueur à la date du dépôt et du titre II ci-après.

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

Section	N°	Lieudit	Surface
BN	58	Rue Henri Dunant	00ha 00a 13ca
BN	59	Rue Henri Dunant	00ha 19a 55ca
BO	242	25 Impasse de Lestonnat	00ha 06a 54ca
BO	243	25 Impasse de Lestonnat	00ha 19a 61ca
BO	245	25 Impasse de Lestonnat	00ha 03a 24ca
BO	247	25 Impasse de Lestonnat	00ha 01a 76ca
Ensemble			00ha 50a 83ca

La superficie du terrain cédé est d'environ : **5 083 m²**

La surface de plancher des locaux que le constructeur est autorisé à construire sur la parcelle ci-dessus désignée est de : **10 912 m²**

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

Destinations	Surfaces (en m ² SDP) / nb places
Logements en accession libre	7 318 m ²
Logements en accession encadrée	3 454 m ²
Activités	140 m ²
Emplacements de stationnement	128 places au RDC dont 0 places en infrastructures
Total	10 912 m²

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

ARTICLE 4 – DELAIS D'EXECUTION

Le constructeur s'engage sur des délais d'exécution stipulés dans chaque compromis de vente ou acte de cession et ceux cités au présent CCCT (notamment à l'article 19) et CLPT. L'aménageur pourra de même accorder des dérogations dans des cas exceptionnels et justifiés.

ARTICLE 5 – PROLONGATION EVENTUELLE DES DELAIS

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

ARTICLE 6 – SANCTIONS A L'EGARD DU CONSTRUCTEUR

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

Dommages-intérêts (cas particuliers)

Si le constructeur n'a pas respecté les délais prévus par l'article 4, l'aménageur le mettra en demeure de satisfaire à ses obligations dans un délai de 30 jours ouvrés.

Si, passé ce délai, le constructeur n'a pas donné suite aux prescriptions de la mise en demeure, l'aménageur pourra recevoir une indemnité dont le montant est fixé à 1/1000 du prix de cession hors taxes par jour de retard

Si le constructeur n'a pas respecté les délais de transmission des documents prévus notamment aux articles 16 et 19, sauf cas de force majeure et clauses légitimes de suspension de délai, l'aménageur pourra recevoir une indemnité dont le montant est fixé à 50 €/jour calendaire de retard

Résolution de la vente

Conformément aux dispositions du décret numéro 2014 -1635 du 26 décembre 2014, la cession pourra être résolue par décision de l'aménageur notifiée au constructeur par acte d'huissier en cas d'inobservation d'un des délais fixés aux articles 4 et 5 du présent cahier des charges.

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

1. Si la résolution intervient avant le commencement de tous travaux, l'indemnité sera égale au prix de cession, déduction faite de 10 % à titre de dommages et intérêts forfaitaires ;

2. Si la résolution intervient après le commencement des travaux, l'indemnité ci-dessus est augmentée d'une somme égale au montant de la plus-value apportée aux terrains par les travaux régulièrement réalisés sans que cette somme puisse dépasser la valeur des matériaux et le prix de la main-d'œuvre utilisée.

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

Tous les frais seront à la charge du constructeur.

Les privilèges et hypothèques ayant grevé l'immeuble du chef du cessionnaire défaillant seront reportés sur l'indemnité de résolution dans les conditions prévues à l'article L. 411-4 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

ARTICLE 7 – VENTE : MORCELLEMENT DES TERRAINS CEDES

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

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

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

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

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

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

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

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

Tout morcellement ultérieur sera soumis à la réglementation en vigueur.

Tout regroupement de lots individuels sera interdit.

ARTICLE 8 – OBLIGATION DE MAINTENIR L’AFFECTATION PREVUE APRES REALISATION DES TRAVAUX

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

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

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

ARTICLE 9 - NULLITE

Les actes de vente, de partage, de location ou de concession d’usage, etc, qui seraient consentis par le constructeur ou ses ayants-cause en méconnaissance des interdictions, restrictions, ou obligations stipulées dans le titre 1er du présent cahier des charges seraient nuls et de nul effet conformément aux dispositions de l’article L.411-3 du code de l’expropriation.

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

TITRE II

CHAPITRE I : TERRAINS DESTINES A ETRE INCORPORES A LA VOIRIE OU AUX ESPACES LIBRES PUBLICS

ARTICLE 10 – OBLIGATIONS DE L'AMENAGEUR

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

Les limites des prestations dues à ce titre par l'aménageur sont respectivement définies dans le cahier de limite de prestations, puis la fiche de lot ou d'emprise ou dossier de développement annexée au compromis de vente.

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

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

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

Les tranches considérées sont par défaut les tranches décrites au cahier de phasage établi par l'OPCU et OPCIC de la ZAC.

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 11 – VOIES, PLACES ET ESPACES LIBRES PUBLICS

11.1 Établissement des projets – Coordination

L'acquéreur devra communiquer à l'aménageur les projets concernant le programme en matière de réseaux et le plan de synthèse, les voiries de desserte, les parcs de stationnement et les espaces libres afin que l'aménageur et son urbaniste puissent s'assurer que les travaux projetés sont compatibles avec l'utilisation future, qu'ils permettent une circulation normale et non dangereuse, une bonne desserte et d'assurer aisément la sécurité publique (éclairage). Les modalités de coordination sont décrites ci-après à l'article 19.

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

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

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

11.2 Utilisation

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

ZAC Garonne Eiffel – Lot DFAU2 a et b

Page 11 sur 30

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

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

11.3 Entretien des voies

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

Chapitre 2 : TERRAINS DESTINES A ETRE VENDUS OU DONNES A BAIL

ARTICLE 12 – URBANISME ET ARCHITECTURE

12.1 PLU

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

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

12.2 Prescriptions architecturales, urbaines, paysagères et environnementales

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

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

ARTICLE 13 – BORNAGE ; CLOTURES

- 13.1 L'aménageur procédera, préalablement à la signature de l'acte authentique de vente, au bornage du terrain conformément aux dispositions de l'article L.115-4 du Code de l'urbanisme.

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

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

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

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

ARTICLE 14 – DESSERTE DES TERRAINS CEDES OU LOUES

Comme indiqué à l'article 10, la limite des prestations dues par l'aménageur et la définition des obligations du constructeur au titre des divers réseaux de desserte des terrains cédés ou loués sont précisées dans le CLPT et dans la fiche de lot annexée au compromis de vente et à l'acte authentique de vente.

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

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

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

ARTICLE 16 – BRANCHEMENTS

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

- suivant le planning des travaux et conformément aux dispositions des plans joints au permis de construire ;
- conformément aux dispositions du cahier de limites de prestations dues par l'aménageur annexé à la promesse de vente et à l'acte authentique de vente ;
- conformément aux dispositions de la fiche de lot ou d'emprise ou dossier de développement joint à la promesse de vente et à l'acte authentique de vente.

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

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

Il fera son affaire personnelle de toutes demandes de raccordements, contrats et abonnements à passer avec les services publics et les concessionnaires au plus tard dans les délais indiqués au CLPT.

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

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

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

16.1 Assainissement : eaux usées et eaux pluviales

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

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

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

L'aménageur indiquera dès finalisation de ses études d'avant-projet et au plus tard au démarrage de la phase DCE du constructeur les cotes altimétriques des fils d'eau pour le rejet des eaux pluviales et pour le rejet des eaux usées. Le constructeur devra respecter ces cotes altimétriques.

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

16.2 Eaux potable

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

Les terrains sont desservis par un réseau situé sous la voirie publique et dimensionné pour assurer la défense incendie avec un débit max de 120 m³/h. Dans le cadre du dossier de permis de construire, le constructeur soumettra à l'aménageur les plans des rez-de-chaussée ainsi que les notices relatives à la défense incendie. Ces documents permettront à l'aménageur d'implanter, suivant la réglementation et les prescriptions du SDIS33, les bornes incendie.

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

16.3 Télécommunications

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

Tous les immeubles neufs de plus de 12 logements ou locaux à usage professionnel dont le permis de construire a été déposé après le 1er avril 2012 ont une obligation d'équipement en fibre optique (arrêté du 16 décembre 2011 modifié par l'arrêté du 17 octobre 2016 et le décret 2016-1182 du 30 août 2016 relatifs à l'application de l'article R.111-14 du Code de la construction et de l'habitation).

L'équipement intérieur (Point de mutualisation d'immeuble – PMI) de ces nouveaux bâtiments devra être réalisé conformément aux recommandations en vigueur sur l'équipement en fibre optique des immeubles neufs émises par le comité d'experts de l'ARCEP de façon à permettre une desserte des logements et locaux à usage professionnel par tous les opérateurs. En outre, le constructeur prévoira 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.

Rédaction Zone très dense-basse densité et zone moyennement dense : (Bordeaux domaine MIN et Ars Brienne Gattebourse, Floirac, Bègles)- 1 PMZ pour 300 logements

L'EPA a établi un schéma directeur de déploiement des Point de mutualisation de zone (PMZ), chaque PMZ couvrant 300 équivalents logements. Ces PMZ doivent être intégrés aux bâtiments : aucun PMZ ne sera accepté sur l'espace public en saillie sauf dérogation expresse de l'aménageur.

Pour les immeubles désignés, l'équipement intérieur de ce PMZ 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.

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.

Le local devra être livré dans les 6 mois de la réception de l'immeuble afin de respecter le délai de carence commercial de 3 mois imposé par l'ARCEP.

16.4 Énergie

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Le constructeur s'engage à

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

b/ Gaz

sans objet

c/ Eclairage public

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

ZAC Garonne Eiffel – Lot DFAU2 a et b

Page 18 sur 30

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-projets en fonction du schéma électrique de desserte.

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

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

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

En fonction des types de programme et de la puissance nécessaire, ce schéma pourra imposer l'implantation d'un poste d'abonné privé. Par ailleurs, ce poste pourra être jumelé avec un poste de distribution publique ou d'alimentation de l'éclairage public ou avec un poste d'un autre abonné. Un poste privé sera systématiquement prévu en cas de puissance supérieure à 250 kVa.

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

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

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

Basse tension :

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

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

- le promoteur doit adresser au Distributeur, avant la demande de mise en service, l'attestation de conformité de chaque lot construit délivrée par l'installateur et visée par

ZAC Garonne Eiffel – Lot DFAU2 a et b

Page 19 sur 30

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.

Les déchets ménagers - (logements)

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

La collecte des déchets ménagers sera assurée en « porte à porte » par la mise en place de bacs roulants grandes capacités qui devront être stockés dans des locaux en pieds d'immeubles, si possible mutualisés à l'ilot. Ils seront collectés dans un local dédié situé au pied d'un bâtiment du lot et non accessible aux usagers. Une convention d'exploitation est à établir entre BORDEAUX MÉTROPOLE et le propriétaire du mobilier environ 4 mois avant la livraison du bâtiment

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

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

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

La Collecte du verre :

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

Le Ratio retenu est de 1 bac pour 500 habitants.

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

17.2 Numérotation – plaques de rue – plaques

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

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

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

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

ARTICLE 18 – STATIONNEMENT AUTOMOBILES

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

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

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

La dimension programmatique et architecturale de ces parkings doit aussi être en adéquation avec la qualité urbaine recherchée et les besoins précis des projets immobiliers. Le volume d'un parking silo a en effet un impact important dans le paysage urbain.

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

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

L'interdiction de construire tout ou partie des places de stationnement réglementaires sur sa parcelle au motif de la politique d'intérêt général de stationnement de la ZAC est une condition de vente de l'EPA, et constitue une servitude d'usage, valant impossibilité urbanistique au sens de la Circulaire n°2001-56 UHC/DU/16 du 27 Juillet 2001 relative à la réforme des contributions d'urbanisme issue de la loi no 2000-1208 du 13 décembre 2000. Le pétitionnaire pourra s'en prévaloir lors du dépôt de son permis de construire pour justifier, conformément à l'article L 151-33 du Code de l'Urbanisme qu'il ne peut réaliser lui-même tout ou partie de ses places réglementaires.

Pour le présent lot, toutes les places pour automobiles répondant au besoin réglementaires au titre du PLU sont réalisées sur la parcelle du projet avec **128 emplacements de stationnement dont 0 enterrés.**

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 la fiche d'emprise définissant l'utilisation du sol pour les îlots ou parcelles cédés. A cet effet, elle a notamment établi des plan-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'îlot (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.

ZAC Garonne Eiffel – Lot DFAU2 a et b

Page 23 sur 30

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 :

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

L'examen du dossier par l'aménageur ne saurait engager sa responsabilité, l'acquéreur restant seul responsable de ses études et de ses choix comme du respect de ses obligations. A défaut de transmission, une pénalité de 50€/jour calendaire de retard sera exigée.

19.2 Coordination des travaux

Composition du dossier voirie et raccordement aux réseaux divers :

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

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

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

Pour les réseaux & branchements définitifs : A fournir au plus tard 6 mois après la DROC

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

AEP : Les débits nécessaires et les points de branchements

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

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

Télécommunication : les points de branchements

Plans de récolement : A fournir au plus tard 1 mois après la livraison

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

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

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

Respect de la politique architecturale :

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

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

Planning des travaux :

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

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

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

Phasage des travaux réalisés par l'aménageur

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

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

Première phase : viabilité aux abords du lot

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

Deuxième phase : viabilité définitive aux abords du lot

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

Les travaux de voirie définitive comprennent :

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

Coordination Sécurité et protection de la santé

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

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

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

ARTICLE 20 – EXECUTION DES TRAVAUX PAR LES ENTREPRISES DU CONSTRUCTEUR

Les entrepreneurs du constructeur auront la charge financière des réparations des dégâts causés par eux aux ouvrages de voirie, de réseaux divers et d'aménagement en général, exécutés par l'aménageur ou mis à disposition par ce dernier sans travaux préalables comme décrit au règlement de chantier à faibles nuisances (article 6.2). Il sera procédé contradictoirement, à l'entrée dans les lieux par le constructeur, à un état des lieux entre le constructeur et l'aménageur. Le constructeur devra imposer ces obligations et charges aux entrepreneurs participant à la réalisation de ses bâtiments et travaux par l'insertion des clauses nécessaires dans les marchés. En cas de défaillance des entrepreneurs pour le paiement, dans les trois mois, des sommes qui leur sont réclamées par l'aménageur, celle-ci pourra se retourner contre l'acquéreur qui sera tenu solidairement responsable des dégâts occasionnés par ses entrepreneurs.

Dans le cas où l'auteur des dégâts n'aurait pas pu être déterminé, le montant de la réparation sera réparti entre tous les constructeurs ayant des chantiers en cours d'exécution à l'époque où les dégâts auront été constatés, et ce, au prorata du nombre de 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 NUMERIQUE 3D / 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 ladite 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(e)s 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.....

Madame la Préfète de la Gironde,

Pour la Préfète et par délégation,
le Secrétaire Général

Christophe NOEL du PAYRAT

DDTM DE LA GIRONDE

33-2021-05-27-00006

Arrêté préfectoral approuvant les CCCT du lot
DFAU2 c, Domaine 3 TRE TREGÉY, dans la ZAC
Garonne Eiffel à Bordeaux

Arrêté du **27 MAI 2021**

**portant approbation de cahier des charges de cession de terrain du lot DFAU2 c
Domaine 3TRE (TREGY) dans la zone d'aménagement concerté « Garonne Eiffel »,
sur la commune de Bordeaux**

La Préfète de la Gironde

VU le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.311-11 et L.311-6, D 311-11-1 et D 311-11-2 ;

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'Etablissement Public d'Aménagement Bordeaux Euratlantique ;

VU la demande de l'Etablissement Public d'Aménagement Bordeaux Euratlantique en date du 18 mai 2021 d'approbation de cahier des charges de cession de terrain, pour un projet situé au sein de la ZAC « Garonne Eiffel », domaine 3TRE (TREGY), lot DFAU2 c, à Bordeaux, sur les parcelles cadastrées BN 57, BN 60 et BN 61 rue Henri Dunant, BO 244 et BO 246, 25 Impasse de Lestonnat, représentant une superficie d'environ 2 053 m² ;

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

ARRÊTE

Article premier : le présent arrêté autorise au titre du lot DFAU2 c, une surface de plancher de 6 048 m², destinée à la réalisation de bureaux ou d'une école supérieure privée et d'une micro-crèche.

Article 2 : 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'Etablissement Public d'Aménagement Bordeaux Euratlantique 74 – 79 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 R.421-1 et R.421-5 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, le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer de la Gironde, le Directeur Général de l'Etablissement 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.

Bordeaux, le **27 MAI 2021**

Pour la Préfète et par délégation,
le Secrétaire Général


Christophe NOEL du PAYRAT

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

Domaine 3TRE (TREGHEY)

Lot : DFAU2 c

Réservataire : Demathieu et Bard Immobilier

Localisation : Bordeaux

SOMMAIRE

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

PREAMBULE

ARTICLE 1 – DISPOSITIONS GENERALES

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

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

Dès lors, dans le cadre de son périmètre d'opération d'intérêt national mais également en dehors de ce périmètre conformément à l'arrêté interministériel du 27 janvier 2016 autorisant l'EPA à intervenir en dehors de son périmètre sur le territoire de Floirac, le conseil d'administration de l'EPA a approuvé par délibération du 23 octobre 2014 le dossier de création de la ZAC Garonne Eiffel. La ZAC Garonne Eiffel a été créée par le Préfet le 14 mars 2016, sur la base de l'article L311-1 du Code de l'urbanisme.

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

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

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

- 1.3 Les deux premiers titres contiennent des dispositions purement bilatérales l'aménageur et chaque constructeur. Elles ne comportent aucune stipulation pour autrui et ne pourront, en conséquence, ni être opposées aux autres constructeurs ou à tous tiers en général, ni être invoquées par ceux-ci à l'encontre des constructeurs, conformément aux dispositions de l'article 1199 du Code civil, sous réserve toutefois, en ce qui concerne le titre I, des prérogatives accordées au préfet par l'article L.411-3 (dernier alinéa) du code de l'expropriation.

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

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

- 1.4 Le présent cahier des charges sera inséré intégralement par les soins du notaire ou de la partie la plus diligente dans tout acte translatif de propriété ou locatif des terrains ou des constructions, qu'il s'agisse soit d'une première cession ou location, soit de cessions ou de locations successives.
- 1.5 A l'expiration de la ZAC visée à l'article 1.1 ci-dessus pour quelque raison que ce soit, la collectivité publique sera substituée de plein droit à l'aménageur dans tous les droits et obligations résultant pour celle-ci du présent cahier des charges, sans que le constructeur avant l'achèvement des travaux et par la suite les autres assujettis aient le droit de s'y opposer.

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

- ⊕ D'une part, on désignera sous le vocable de "constructeur" tout assujetti au présent CCCT, qu'il soit propriétaire, acquéreur, cessionnaire, bénéficiaire d'apport, copartageant, constructeur, locataire, concessionnaire d'usage, etc.
- ⊕ D'autre part, on désignera sous le vocable général "acte de cession" tout acte transférant la propriété d'un terrain ou bâtiment situé dans le périmètre d'application du présent CCCT, que ce soit une vente, un apport, un partage, une donation, etc..., et par "location" ou "bail" tout acte conférant la jouissance temporaire de l'un des dits biens, que ce soit un bail à construction, un bail emphytéotique, etc.
- ⊕ Enfin, on désignera indifféremment sous le vocable "l'EPA" ou "Aménageur" l'établissement public d'aménagement Bordeaux Euratlantique chargé de l'aménagement de la ZAC dans le cadre des dispositions du code de l'urbanisme précitées ci-dessus et du décret du 22 mars 2010 modifié par décret du 31 juillet 2015 formant ses statuts.

Cela exposé, l'EPA entend diviser et céder les terrains de la ZAC Garonne Eiffel dans les conditions prévues ci-après :

ARTICLE 2 – DIVISION DES TERRAINS PAR L'AMENAGEUR

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

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

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 les parcelles suivantes :

Section	N°	Lieudit	Surface
BN	57	Rue Henri Dunant	00ha 00a 30ca
BN	60	Rue Henri Dunant	00ha 02a 05ca
BN	61	Rue Henri Dunant	00ha 11a 22ca
BO	244	25 Impasse de Lestonnat	00ha 00a 84ca
BO	246	25 Impasse de Lestonnat	00ha 06a 12ca
Ensemble			00ha 20a 53ca

La superficie du terrain cédé est d'environ : **2 053 m²**

La surface de plancher des locaux que le constructeur est autorisé à construire sur la parcelle ci-dessus désignée est de : **6 048 m²**

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

Destinations	Surfaces (en m² SDP) / nb places
Tertiaire (bureau ou école supérieure privée)	5 876 m ²
Micro-crèche	172 m ²
Emplacements de stationnement	39 dont 0 places en infrastructures
Total	6 048 m²

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

ARTICLE 4 – DELAIS D'EXECUTION

Le constructeur s'engage sur des délais d'exécution stipulés dans chaque compromis de vente ou acte de cession et ceux cités au présent CCCT (notamment à l'article 19) et CLPT. L'aménageur pourra de même accorder des dérogations dans des cas exceptionnels et justifiés.

ARTICLE 5 – PROLONGATION EVENTUELLE DES DELAIS

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

ARTICLE 6 – SANCTIONS A L'EGARD DU CONSTRUCTEUR

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

Dommages-intérêts (cas particuliers)

Si le constructeur n'a pas respecté les délais prévus par l'article 4, l'aménageur le mettra en demeure de satisfaire à ses obligations dans un délai de 30 jours ouvrés.

Si, passé ce délai, le constructeur n'a pas donné suite aux prescriptions de la mise en demeure, l'aménageur pourra recevoir une indemnité dont le montant est fixé à 1/1000 du prix de cession hors taxes par jour de retard

Si le constructeur n'a pas respecté les délais de transmission des documents prévus notamment aux articles 16 et 19, sauf cas de force majeure et clauses légitimes de suspension de délai, l'aménageur pourra recevoir une indemnité dont le montant est fixé à 50 €/jour calendaire de retard

Résolution de la vente

Conformément aux dispositions du décret numéro 2014 -1635 du 26 décembre 2014, la cession pourra être résolue par décision de l'aménageur notifiée au constructeur par acte d'huissier en cas d'inobservation d'un des délais fixés aux articles 4 et 5 du présent cahier des charges.

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

1. Si la résolution intervient avant le commencement de tous travaux, l'indemnité sera égale au prix de cession, déduction faite de 10 % à titre de dommages et intérêts forfaitaires ;

2. Si la résolution intervient après le commencement des travaux, l'indemnité ci-dessus est augmentée d'une somme égale au montant de la plus-value apportée aux terrains par les travaux régulièrement réalisés sans que cette somme puisse dépasser la valeur des matériaux et le prix de la main-d'œuvre utilisée.

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

Tous les frais seront à la charge du constructeur.

Les privilèges et hypothèques ayant grevé l'immeuble du chef du cessionnaire défaillant seront reportés sur l'indemnité de résolution dans les conditions prévues à l'article L. 411-4 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

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.

11.2 Utilisation

Jusqu'à l'obtention de l'arrêté municipal d'ouverture à la circulation publique, l'aménageur pourra interdire au public, et notamment aux constructeurs, la circulation et le stationnement sur tout ou partie des voies et places qu'elle aura réalisées. Etant ici précisé que l'arrêté d'ouverture à la circulation interviendra concomitamment à la mise en service des bâtiments réalisés par

l'opérateur, la mise en service ayant lieu après que les réceptions des ouvrages (bâtiment et espaces publics aux abords de ce dernier) aient été prononcées.

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

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

11.3 Entretien des voies

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

Chapitre 2 : TERRAINS DESTINES A ETRE VENDUS OU DONNES A BAIL

ARTICLE 12 – URBANISME ET ARCHITECTURE

12.1 PLU

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

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

12.2 Prescriptions architecturales, urbaines, paysagères et environnementales

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

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

ARTICLE 13 – BORNAGE ; CLOTURES

13.1 L'aménageur procédera, préalablement à la signature de l'acte authentique de vente, au bornage du terrain conformément aux dispositions de l'article L.115-4 du Code de l'urbanisme.

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

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

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

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

ARTICLE 14 – DESSERTE DES TERRAINS CEDES OU LOUES

Comme indiqué à l'article 10, la limite des prestations dues par l'aménageur et la définition des obligations du constructeur au titre des divers réseaux de desserte des terrains cédés ou loués sont précisées dans le CLPT et dans la fiche de lot annexée au compromis de vente et à l'acte authentique de vente.

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

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

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

ARTICLE 16 – BRANCHEMENTS

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

- suivant le planning des travaux et conformément aux dispositions des plans joints au permis de construire ;
- conformément aux dispositions du cahier de limites de prestations dues par l'aménageur annexé à la promesse de vente et à l'acte authentique de vente ;
- conformément aux dispositions de la fiche de lot ou d'emprise ou dossier de développement joint à la promesse de vente et à l'acte authentique de vente.

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

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

Il fera son affaire personnelle de toutes demandes de raccordements, contrats et abonnements à passer avec les services publics et les concessionnaires au plus tard dans les délais indiqués au CLPT.

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

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

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

16.1 Assainissement : eaux usées et eaux pluviales

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

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

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

L'aménageur indiquera dès finalisation de ses études d'avant-projet et au plus tard au démarrage de la phase DCE du constructeur les cotes altimétriques des fils d'eau pour le rejet des eaux pluviales et pour le rejet des eaux usées. Le constructeur devra respecter ces cotes altimétriques.

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

16.2 Eaux potable

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

Les terrains sont desservis par un réseau situé sous la voirie publique et dimensionné pour assurer la défense incendie avec un débit max de 120 m³/h. Dans le cadre du dossier de permis de construire, le constructeur soumettra à l'aménageur les plans des rez-de-chaussée ainsi que les notices relatives à la défense incendie. Ces documents permettront à l'aménageur d'implanter, suivant la réglementation et les prescriptions du SDIS33, les bornes incendie.

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

16.3 Télécommunications

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

Tous les immeubles neufs de plus de 12 logements ou locaux à usage professionnel dont le permis de construire a été déposé après le 1er avril 2012 ont une obligation d'équipement en fibre optique (arrêté du 16 décembre 2011 modifié par l'arrêté du 17 octobre 2016 et le décret 2016-1182 du 30 août 2016 relatifs à l'application de l'article R.111-14 du Code de la construction et de l'habitation).

L'équipement intérieur (Point de mutualisation d'immeuble – PMI) de ces nouveaux bâtiments devra être réalisé conformément aux recommandations en vigueur sur l'équipement en fibre optique des immeubles neufs émises par le comité d'experts de l'ARCEP de façon à permettre une desserte des logements et locaux à usage professionnel par tous les opérateurs. En outre, le constructeur prévoira 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.

Rédaction Zone très dense-basse densité et zone moyennement dense : (Bordeaux domaine MIN et Ars Brienne Gattebourse, Floirac, Bègles) - 1 PMZ pour 300 logements

L'EPA a établi un schéma directeur de déploiement des Point de mutualisation de zone (PMZ), chaque PMZ couvrant 300 équivalents logements. Ces PMZ doivent être intégrés aux bâtiments : aucun PMZ ne sera accepté sur l'espace public en saillie sauf dérogation expresse de l'aménageur.

Pour les immeubles désignés, l'équipement intérieur de ce PMZ 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.

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.

Le local devra être livré dans les 6 mois de la réception de l'immeuble afin de respecter le délai de carence commercial de 3 mois imposé par l'ARCEP.

16.4 Énergie

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Le constructeur s'engage à

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

b/ Gaz

Sans objet

c/ Eclairage public

Dans un souci de cohérence architecturale et urbaine, il sera demandé à l'acquéreur de prévoir une réservation en façade de bâtiment donnant sur l'espace public pour intégration d'une armoire d'éclairage public d'environ 2 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 avant projets, le bilan des puissances électriques lié à son opération (y compris les besoins provisoires pour la réalisation du chantier).

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

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

En fonction des types de programme et de la puissance nécessaire, ce schéma pourra imposer l'implantation d'un poste d'abonné privé. Par ailleurs, ce poste pourra être jumelé avec un poste de distribution publique ou d'alimentation de l'éclairage public ou avec un poste d'un autre abonné. Un poste privé sera systématiquement prévu en cas de puissance supérieure à 250 kVa.

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

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

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

Basse tension :

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

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

- le promoteur doit adresser au Distributeur, avant la demande de mise en service, l'attestation de conformité de chaque lot construit délivrée par l'installateur et visée par CONSUEL. Le constructeur informera au fur et à mesure de l'avancement l'EPA de l'avancement

- chaque occupant doit demander sa mise en service auprès du fournisseur d'électricité de son choix. La liste des fournisseurs est disponible sur le site www.energie-info.fr ou bien au 0810 11 22 12.

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

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

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

ARTICLE 17 – AUTRES LOCAUX ET PRESCRIPTIONS

17.1 Déchets

Les déchets professionnels (commerces, Bureaux, Hôtels):

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

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

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

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

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

Les déchets ménagers - (logements)

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

La collecte des déchets ménagers sera assurée en « porte à porte » par la mise en place de bacs roulants grandes capacités qui devront être stockés dans des locaux en pieds d'immeubles, si possible mutualisés à l'îlot. Ils seront collectés dans un local dédié situé au pied d'un bâtiment du lot et non accessible aux usagers. Une convention d'exploitation est à établir entre BORDEAUX MÉTROPOLE et le propriétaire du mobilier environ 4 mois avant la livraison du bâtiment

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

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

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

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 Garonne Eiffel, l'EPA définit les conditions de satisfaction des obligations réglementaires de stationnement, à la fois sur le plan fonctionnel et financier. De façon circonstanciée en fonction du contexte géographique et temporel, l'EPA arrête pour chaque projet immobilier la répartition entre les places réalisées sur la parcelle et celles réalisées en dehors dans un parking mutualisé.

L'interdiction de construire tout ou partie des places de stationnement réglementaires sur sa parcelle au motif de la politique d'intérêt général de stationnement de la ZAC est une condition de vente de l'EPA, et constitue une servitude d'usage, valant impossibilité urbanistique au sens de la Circulaire n°2001-56 UHC/DU/16 du 27 Juillet 2001 relative à la réforme des contributions d'urbanisme issue de la loi no 2000-1208 du 13 décembre 2000. Le pétitionnaire pourra s'en prévaloir lors du dépôt de son permis de construire pour justifier, conformément à l'article L 151-33 du Code de l'Urbanisme qu'il ne peut réaliser lui-même tout ou partie de ses places réglementaires.

Pour le présent lot, toutes les places pour automobiles répondant au besoin réglementaires au titre du PLU sont réalisées sur la parcelle du projet avec **39 emplacements de stationnement dont 0 enterrés.**

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 la fiche d'emprise définissant l'utilisation du sol pour les îlots ou parcelles cédés. A cet effet, elle a notamment établi des plan-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'îlot (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 :

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

L'examen du dossier par l'aménageur ne saurait engager sa responsabilité, l'acquéreur restant seul responsable de ses études et de ses choix comme du respect de ses obligations. A défaut de transmission, une pénalité de 50€/jour calendaire de retard sera exigée.

19.2 Coordination des travaux

Composition du dossier voirie et raccordement aux réseaux divers :

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

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

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

Pour les réseaux & branchements définitifs : A fournir au plus tard 6 mois après la DROC

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

AEP : Les débits nécessaires et les points de branchements

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

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

Télécommunication : les points de branchements

Plans de récolement : A fournir au plus tard 1 mois après la livraison

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

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

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

Respect de la politique architecturale :

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

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

Planning des travaux :

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

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

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

Phasage des travaux réalisés par l'aménageur

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

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

Première phase : viabilité aux abords du lot

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

Deuxième phase : viabilité définitive aux abords du lot

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

Les travaux de voirie définitive comprennent :

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

Coordination Sécurité et protection de la santé

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

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

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

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

ARTICLE 20 – EXECUTION DES TRAVAUX PAR LES ENTREPRISES DU CONSTRUCTEUR

Les entrepreneurs du constructeur auront la charge financière des réparations des dégâts causés par eux aux ouvrages de voirie, de réseaux divers et d'aménagement en général, exécutés par l'aménageur ou mis à disposition par ce dernier sans travaux préalables comme décrit au règlement de chantier à faibles nuisances (article 6.2). Il sera procédé contradictoirement, à l'entrée dans les lieux par le constructeur, à un état des lieux entre le constructeur et l'aménageur. Le constructeur devra imposer ces obligations et charges aux entrepreneurs participant à la réalisation de ses bâtiments et travaux par l'insertion des clauses nécessaires dans les marchés. En cas de défaillance des entrepreneurs pour le paiement, dans les trois mois, des sommes qui leur sont réclamées par l'aménageur, celle-ci pourra se retourner contre l'acquéreur qui sera tenu solidairement responsable des dégâts occasionnés par ses entrepreneurs.

Dans le cas où l'auteur des dégâts n'aurait pas pu être déterminé, le montant de la réparation sera réparti entre tous les constructeurs ayant des chantiers en cours d'exécution à l'époque où les dégâts auront été constatés, et ce, au prorata du nombre de 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 NUMERIQUE 3D / 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 ladite 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.....

Madame la Préfète de la Gironde,

Pour la Préfète et par délégation,
le Secrétaire Général

Christophe NOEL du PAYRAT

DDTM DE LA GIRONDE

33-2021-05-27-00004

Arrêté préfectoral portant approbation des
CCCT du lot 4.2 Mainjolle Domaine du MIN dans
la ZAC de Saint Jean Belcier à Bordeaux

**Arrêté du 27 MAI 2021
portant approbation de cahier des charges de cession de terrain du lot 4.2 Mainjolle 1
et 2, Domaine MIN dans la zone d'aménagement concerté « Bordeaux Saint-Jean
Belcier », sur la commune de Bordeaux**

La Préfète de la Gironde

VU le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.311-11 et L.311-6, D 311-11-1 et D 311-11-2 ;

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'Etablissement Public d'Aménagement Bordeaux Euratlantique ;

VU la demande de l'Etablissement Public d'Aménagement Bordeaux Euratlantique en date du 11 mai 2021 d'approbation de cahier des charges de cession de terrain, pour un projet situé au sein de la ZAC « Bordeaux Saint-Jean Belcier », domaine MIN à Bordeaux, sur une parcelle à détacher des parcelles cadastrées BW 188, rue Clément Thomas, BW 190, BW 192, rue de Plantevigne, BW 331, 7 rue Clément Thomas et BW 345, rue Clément Thomas, représentant une superficie d'environ 1 290 m² ;

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

ARRÊTE

Article premier : le présent arrêté autorise au titre du lot 4.2 Mainjolle 1 une surface de plancher de 6 517 m², destinée à la réalisation de bureaux.

Article 2 : 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'Etablissement Public d'Aménagement Bordeaux Euratlantique 74 – 79 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 R.421-1 et R.421-5 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, le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer de la Gironde, le Directeur Général de l'Etablissement 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.

Bordeaux, le 27 MAI 2021

Pour la Préfète et par délégation,
le Secrétaire Général

Christophe NOEL du PAYRAT

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

Domaine Marché d'Intérêt National (MIN)

Localisation : Bordeaux

Lots : 4.2 MAINJOLLE 1 & 2

Réservataire : VINCI IMMOBILIER GRAND OUEST

ZAC Bordeaux Saint-Jean Belcier – MIN - Lot 4.2 Mainjolle
Page 1 sur 29



Document communiqué en vertu de l'article 10 de la loi n° 2016-1312 du 10 septembre 2016 relative à la transparence de l'information économique et au fonctionnement des marchés relevant de l'ordre public. Toute réimpression ou utilisation non autorisée sans la permission écrite de la Direction des Affaires Économiques de la Métropole de Bordeaux-Métropole est formellement interdite.

PREAMBULE

ARTICLE 1 – DISPOSITIONS GENERALES

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

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

Dès lors, dans le cadre de son périmètre d'opération d'intérêt national, 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.

ZAC Bordeaux Saint-Jean Belcier – MIN - Lot 4.2 Mainjolle

Page 3 sur 29



100% de la surface de la ZAC est destinée à l'habitat individuel. Les constructions doivent être réalisées en respectant les prescriptions techniques de la ZAC. Les constructions doivent être réalisées en respectant les prescriptions techniques de la ZAC. Les constructions doivent être réalisées en respectant les prescriptions techniques de la ZAC.

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 précitées ci dessus et du décret du 22 mars 2010 modifié par décret du 31 juillet 2015 formant ses statuts.

Cela exposé, l'EPA entend diviser et céder les terrains de la ZAC 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 ou du certificat d'urbanisme obtenu par le constructeur.

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

Section	N°	Lieudit	Surface
BW	188	Rue Clément Thomas	00ha 03a 89ca
BW	190	Rue de Plantevigne	00ha 00a 41ca
BW	192	Rue de Plantevigne	00ha 00a 51ca
BW	331	7 rue Clément Thomas	01ha 07a 37ca
BW	345	Rue Clément Thomas	00ha 15a 81ca

La superficie du terrain cédé est d'environ : **1 290 m²**

La surface de plancher globale du programme de construction s'érigeant sur du foncier appartenant d'ores et déjà au Constructeur et sur du foncier objet du présent CCCT est de : **25 749 m²**

Destinations	Mainjolle 1 - m ² SDP		Mainjolle 2 - m ² SDP	TOTAL m ² SDP
	Foncier VINCI	Foncier EPA	Foncier VINCI	
Bureaux	7 067	6 517	10 559	24 143
Entrepôts	470	0	1 136	1 606
TOTAL	7 537	6 517	11 695	25 749

La surface de plancher des locaux que le constructeur est autorisé à construire sur la parcelle ci-dessus désignée est de : **6 517 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	6 517 m ²

Un parking souterrain de 196 places sera réalisé sur les emprises du lot Mainjolle 1, partiellement sur les emprises appartenant à VINCI et sur les emprises cédées par l'Aménageur.

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.

ZAC Bordeaux Saint-Jean Belcier – MIN - Lot 4.2 Mainjolle

Page 5 sur 29



Le programme de construction des bâtiments est défini dans le plan de masse de la ZAC Bordeaux Saint-Jean Belcier. Les emprises des bâtiments sont définies dans le plan de masse de la ZAC Bordeaux Saint-Jean Belcier. Les emprises des bâtiments sont définies dans le plan de masse 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

Résolution de la vente

Conformément aux dispositions du décret numéro 2014 -1635 du 26 décembre 2014, la cession pourra être résolue par décision de l'aménageur notifiée au constructeur par acte d'huissier en cas d'inobservation d'un des délais fixés aux articles 4 et 5 du présent cahier des charges.

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

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

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

Tous les frais seront à la charge du constructeur.

Les privilèges et hypothèques ayant grevé l'immeuble du chef du cessionnaire défaillant seront reportés sur l'indemnité de résolution dans les conditions prévues à [l'article L. 411-4 du code de l'expropriation](#) pour cause d'utilité publique.

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.

ZAC Bordeaux Saint-Jean Belcier – MIN - Lot 4.2 Mainjolle

Page 7 sur 29



Agence d'urbanisme de Bordeaux - 178 allée de la République - 33000 Bordeaux Cedex
Mairie de Bordeaux - 10, rue de la République - 33000 Bordeaux Cedex
05 56 12 12 12 - 05 56 12 12 12 - 05 56 12 12 12

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

Tout morcellement ultérieur sera soumis à la réglementation en vigueur.

Tout regroupement de lots individuels sera interdit.

ARTICLE 8 – OBLIGATION DE MAINTENIR L’AFFECTATION PREVUE APRES REALISATION DES TRAVAUX

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

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

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

ARTICLE 9 - NULLITE

Les actes de vente, de partage, de location ou de concession d'usage, etc, qui seraient consentis par le constructeur ou ses ayants-cause en méconnaissance des interdictions, restrictions, ou obligations stipulées dans le titre 1er du présent cahier des charges seraient nuls et de nul effet conformément aux dispositions de l'article L.411-3 du code de l'expropriation.

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

TITRE II

CHAPITRE I – TERRAINS DESTINES A ETRE INCORPORES A LA VOIRIE OU AUX ESPACES LIBRES PUBLICS

ARTICLE 10 – OBLIGATIONS DE L'AMENAGEUR

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

Les limites des prestations dues à ce titre par l'aménageur sont respectivement définies dans le cahier de limite de prestations, puis la fiche de lot ou d'emprise ou dossier de développement annexée au compromis de vente.

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

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

L'opérateur s'engage à exécuter les travaux de branchements de son bâtiment **4 mois** avant la réception de ceux-ci. Afin de permettre au constructeur de réaliser ses travaux de branchements, l'aménageur s'engagera à libérer les emprises foncières nécessaires.

- ❖ Les travaux d'aménagements définitifs (autres que voiries de desserte et réseaux) situés aux abords des bâtiments dans un délai de **12 mois** à compter de la réception de ceux-ci.

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

Les tranches considérées sont par défaut les tranches décrites au cahier de phasage établi par l'OPCU et OPCIC de la ZAC.

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 – DESSERTE DES TERRAINS CEDES OU LOUES

Comme indiqué à l'article 10, la limite des prestations dues par l'aménageur et la définition des obligations du constructeur au titre des divers réseaux de desserte des terrains cédés ou loués sont précisées dans le CLPT et dans la fiche de lot annexée au compromis de vente et à l'acte authentique de vente.

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

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

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

ARTICLE 16 – BRANCHEMENTS

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

- suivant le planning des travaux et conformément aux dispositions des plans joints au permis de construire ;
- conformément aux dispositions du cahier de limites de prestations dues par l'aménageur annexé à la promesse de vente et à l'acte authentique de vente ;
- conformément aux dispositions de la fiche de lot ou d'emprise ou dossier de développement joint à la promesse de vente et à l'acte authentique de vente.

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

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

Il fera son affaire personnelle de toutes demandes de raccordements, contrats et abonnements à passer avec les services publics et les concessionnaires au plus tard dans les délais indiqués au CLPT.

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

Après remise des ouvrages, ceux-ci seront soumis au règlement applicable à chacun des réseaux. Les prescriptions indiquées ci-dessous sont susceptibles d'évolutions sur décisions des autorités organisatrices compétentes et des instances de régulations (ARCEP, ..) fluide par fluide. En cas de modification, les constructeurs s'engagent à les intégrer sans préjudice pour l'aménageur.

16.1 Assainissement : eaux usées et eaux pluviales

Les installations situées à l'amont des points de raccordements devront respecter les lois, normes et règlements qui leur sont applicables et que l'acquéreur est réputé connaître, notamment le règlement des travaux d'assainissement de la 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 suivants lesquelles est accordé l'usage de l'eau potable. Il doit veiller à ce que les réseaux intérieurs des constructions et installations soient réalisés selon les normes en vigueur.

Les terrains sont desservis par un réseau situé sous la voirie publique et dimensionné pour assurer la défense incendie (Cf. fiche de lot 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.

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

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

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

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

En fonction des types de programme et de la puissance nécessaire, ce schéma pourra imposer l'implantation d'un poste d'abonné privé. Par ailleurs, ce poste pourra être jumelé avec un poste de distribution publique ou d'alimentation de l'éclairage public ou avec un poste d'un autre abonné. Un poste privé sera systématiquement prévu en cas de puissance supérieure à 250 kVa.

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

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

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

Basse tension :

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

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

- le promoteur doit adresser au Distributeur, avant la demande de mise en service, l'attestation de conformité de chaque lot construit délivrée par l'installateur et visée par CONSUEL. Le constructeur informera au fur et à mesure de l'avancement l'EPA de l'avancement

- chaque occupant doit demander sa mise en service auprès du fournisseur d'électricité de son choix. La liste des fournisseurs est disponible sur le site www.energie-info.fr 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 :

ZAC Bordeaux Saint-Jean Belcier – MIN - Lot 4.2 Mainjolle

Page 19 sur 29



www.nouvelle-aquitaine.fr | www.gironde.fr | www.bordeaux-metropole.fr | www.floirac.fr
01 57 00 00 00 | 01 57 00 00 00 | 01 57 00 00 00 | 01 57 00 00 00

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 sur la parcelle du projet à hauteur de 196 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 n'a pas établi les fiches de lots définissant l'utilisation du sol pour les îlots ou parcelles cédés. Les plans-masse définissant l'organisation, ainsi que les contraintes techniques particulières qui en procèdent seront transmis au plus tard dans les 3 mois précédant le dépôt du permis de construire.

ZAC Bordeaux Saint-Jean Belcier – MIN - Lot 4.2 Mainjolle

Page 21 sur 29



Adresse : 10, rue de la République - 33000 Bordeaux
Téléphone : 05 57 00 00 00 - Fax : 05 57 00 00 00
Site internet : www.bordeaux-metropole.fr

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.

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 4.3 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 syndicataires 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 syndicataires, 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... 27 MAI 2021.

Madame la Préfète de la Gironde.

Pour la Préfète et par déléation,
le Secrétaire Général

Christophe NOEL du PAYRAT

DDTM GIRONDE

33-2021-05-21-00007

Arrêté du 21/05/2021 habilitant la SARL
PROJECTIVE GROUPE à réaliser l'analyse d'impact
prévue à l'article L.752-6 du code de commerce
pour les dossiers déposés en Gironde à compter
du 1er janvier 2020



**PRÉFÈTE
DE LA GIRONDE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction Départementale des Territoires et de la Mer
Service Urbanisme Aménagement Transports
Unité Planification**

Arrêté du **21 MAI 2021**
n°2021/05/001

**portant habilitation à réaliser les analyses d'impact exigées dans la composition des dossiers
de demande d'autorisation d'exploitation commerciale**

La Préfète de la Gironde

VU l'article L.752-23 du Code de commerce ;

VU la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique ;

VU les articles R.752-6-1 et R.752-6-2 du code de commerce ;

VU l'arrêté du 19 juin fixant le contenu du formulaire de demande d'habilitation pour réaliser l'analyse d'impact mentionnée au III de l'article L.752-6 du code de commerce ;

VU le décret n° 2019-331 du 17 avril 2019 relatif à la composition et au fonctionnement des commissions départementales d'aménagement commercial et aux demandes d'autorisation d'exploitation commerciale ;

VU la demande d'habilitation déposée le 25 mars 2021 par la SARL PROJECTIVE GROUPE représentée par Monsieur Bernard DERNE en sa qualité de gérant ;

SUR proposition de Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer,

ARRÊTE

Article premier : La SARL PROJECTIVE GROUPE est habilitée à réaliser l'analyse d'impact prévue par l'article L. 752-6 du code de commerce pour les dossiers déposés en Gironde à compter du 1^{er} janvier 2020.

Article 2 : Cette habilitation est délivrée pour une durée de 5 ans, sans renouvellement tacite possible. Elle est identifiée sous le n° D33-2021-01/ **21 MAI 2021** /SARL PROJECTIVE GROUPE - 4 Place Regensburg 63100 CLERMONT-FERRAND

Article 3 : Ce numéro d'habilitation devra figurer sur les analyses d'impact produites par la SARL PROJECTIVE GROUPE relatives aux demandes d'autorisation d'exploitation commerciale déposées dans le département de la Gironde.

Article 4 : L'habilitation peut être retirée par la Préfète si la SARL PROJECTIVE GROUPE ne remplit plus les conditions d'obtention, de mise à jour ou d'exercice mentionnées à l'article R. 752-6-1 du code de commerce.

Cité administrative
2 rue Jules Ferry – BP 90
33090 Bordeaux Cedex
Tél : 05 56 93 30 33
Mél : henriette.riviere@gironde.gouv.fr
www.gironde.gouv.fr

1/2

Article 5 : Les personnes affectées à l'habilitation de la SARL PROJECTIVE GROUPE sont :

- Monsieur Bernard DERNE gérant
- Monsieur Jérôme BEAUDOT
- Madame Charlotte LAFARGE
- Monsieur Rémi VERDEIL

Article 6 : Un organisme habilité ne peut pas établir l'analyse d'impact d'un projet :

- 1° dans lequel lui-même, ou un de ses membres, est intervenu, à quelque titre ou stade que ce soit,
- 2° s'il a des liens de dépendance juridique avec le pétitionnaire.

Article 7 : 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.

Bordeaux, le 21 MAI 2021

Pour la Préfète de la Gironde,

Le Directeur Départemental
des Territoires et de la Mer



Renaud LAHEURTE

Délais et voies de recours :

La présente décision peut faire l'objet d'un recours administratif ou contentieux devant le tribunal administratif de Bordeaux, dans le délai de deux mois à compter de sa publication au recueil des actes administratifs de la préfecture de Gironde. Le Tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet « www.telerecours.fr »

2, esplanade Charles-de-Gaule
CS 41397 – 33077 Bordeaux Cedex
Tél : 05 56 90 60 60
www.gironde.gouv.fr

2/2

DDTM GIRONDE

33-2021-05-21-00008

Arrêté du 21/05/2021 habilitant la SAS A2C
ETUDES ET CONSEIL à réaliser l'analyse d'impact
prévue à l'article L.752-6 du code de commerce
pour les dossiers déposés en Gironde à compter
du 1er janvier 2020



**PRÉFÈTE
DE LA GIRONDE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction Départementale des Territoires et de la Mer
Service Urbanisme Aménagement Transports
Unité Planification**

Arrêté du **21 MAI 2021**
n°2021/05/002

**portant habilitation à réaliser les analyses d'impact exigées dans la composition des dossiers
de demande d'autorisation d'exploitation commerciale**

La Préfète de la Gironde

VU l'article L.752-23 du Code de commerce ;

VU la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique ;

VU les articles R.752-6-1 et R.752-6-2 du code de commerce ;

VU l'arrêté du 19 juin fixant le contenu du formulaire de demande d'habilitation pour réaliser l'analyse d'impact mentionnée au III de l'article L.752-6 du code de commerce ;

VU le décret n° 2019-331 du 17 avril 2019 relatif à la composition et au fonctionnement des commissions départementales d'aménagement commercial et aux demandes d'autorisation d'exploitation commerciale ;

VU la demande d'habilitation déposée le 09 avril 2021 par la SAS A2C ETUDES ET CONSEIL représentée par Monsieur Laurent CABOCHE en sa qualité de Président ;

SUR proposition de Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer,

ARRÊTE

Article premier : La SAS A2C ETUDES ET CONSEIL est habilitée à réaliser l'analyse d'impact prévue par l'article L. 752-6 du code de commerce pour les dossiers déposés en Gironde à compter du 1^{er} janvier 2020.

Article 2 : Cette habilitation est déliée pour une durée de 5 ans, sans renouvellement tacite possible. Elle est identifiée sous le n° D33-2021-02/ **21 MAI 2021** /SAS A2C ETUDES ET CONSEIL - 7 Rue des Violettes 64300 ORTHEZ

Article 3 : Ce numéro d'habilitation devra figurer sur les analyses d'impact produites par la SAS A2C ETUDES ET CONSEIL relatives aux demandes d'autorisation d'exploitation commerciale déposées dans le département de la Gironde.

Article 4 : L'habilitation peut être retirée par la Préfète si la SAS A2C ETUDES ET CONSEIL ne remplit plus les conditions d'obtention, de mise à jour ou d'exercice mentionnées à l'article R. 752-6-1 du code de commerce.

Cité administrative
2 rue Jules Ferry – BP 90
33090 Bordeaux Cedex
Tél : 05 56 93 30 33
Mél : henriette.riviere@gironde.gouv.fr
www.gironde.gouv.fr

1/2

Article 5 : Les personnes affectées à l'habilitation de la SAS A2C ETUDES ET CONSEIL sont :

- Monsieur Laurent CABOCHE Président
- Madame Florine CABOCHE

Article 6 : Un organisme habilité ne peut pas établir l'analyse d'impact d'un projet :

- 1° dans lequel lui-même, ou un de ses membres, est intervenu, à quelque titre ou stade que ce soit,
- 2° s'il a des liens de dépendance juridique avec le pétitionnaire.

Article 7 : 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.

Bordeaux, le 21 MAI 2021

Pour la Préfète de la Gironde,

le Directeur Départemental
des Territoires et de la Mer



Renaud LAHEURTE

Délais et voies de recours :

La présente décision peut faire l'objet d'un recours administratif ou contentieux devant le tribunal administratif de Bordeaux, dans le délai de deux mois à compter de sa publication au recueil des actes administratifs de la préfecture de Gironde. Le Tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet « www.telerecours.fr »

2, esplanade Charles-de-Gaulle
CS 41397 – 33077 Bordeaux Cedex
Tél : 05 56 90 60 60
www.gironde.gouv.fr

2/2

DIR ATLANTIQUE

33-2021-05-28-00004

Arrt 2021-gir-066 du 28 mai 2021
complémentaire RN230 Aire Fontbelleau



Arrêté n°2021-gir-066 du 28 MAI 2021

relatif aux travaux de réhabilitation de l'aire de service Fontbelleau Est de la RN230
(station TOTAL)

Communes de Lormont et Cenon

**La préfète de la Gironde
Officier de la légion d'honneur
Officier de l'ordre national du mérite**

Vu le code de la route ;

Vu le code de la voirie routière ;

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

Vu l'arrêté interministériel du 24 novembre 1967 sur la signalisation des routes et autoroutes et les arrêtés qui l'ont modifié ;

Vu l'instruction interministérielle sur la signalisation routière du 22 octobre 1963 modifié ;

Vu le décret n°2006-304 du 16 mars 2006 modifié portant création et organisation des directions interdépartementales des routes ;

Vu le décret 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 4 novembre 2019 portant délégation de signature à monsieur le directeur interdépartemental des routes Atlantique ;

Vu l'arrêté n°sub-2020-33-03 du 11 septembre 2020 portant subdélégation de signature par monsieur François Duquesne, en matière de gestion et de police de la conservation du domaine public routier, de police de la circulation routière, et en matière de contentieux et de représentation devant les juridictions ;

Vu l'arrêté préfectoral du 20 novembre 2020 réglementant la circulation sur la RN230 en raison des travaux de réhabilitation de l'aire de service Fontbelleau Est (station TOTAL) ;

Vu la note technique du 14 avril 2016 relative à la coordination des chantiers sur le réseau routier national ;

Vu le dossier d'exploitation ;

Vu l'avis réputé favorable au 28 mai 2021 de Monsieur le commandant de la CRS autoroutière d'Aquitaine ;

Vu l'avis favorable du 26 mai 2021 de Monsieur le président de Bordeaux Métropole ;

Vu l'avis réputé favorable au 28 mai 2021 de Monsieur le maire de la commune de Lormont ;

Vu l'avis réputé favorable au 28 mai 2021 de Monsieur le maire de la commune de Cenon ;

Considérant qu'afin d'achever les travaux de réhabilitation de l'aire de service Fontbelleau Est (station TOTAL) de la RN230 sur les communes de Lormont et Cenon, il convient de compléter les mesures temporaires d'exploitation prescrites dans l'arrêté préfectoral du 20 novembre 2020,

Arrête

Article 1 :

L'article 1 de l'arrêté préfectoral du 20 novembre 2020 est complété comme suit :

du lundi 31 mai 2021 à 6h00 au mardi 15 juin 2021 à 6h00 :

Fermeture de la bretelle d'entrée de l'aire de service Fontbelleau Est de la RN230 sens extérieur

La circulation peut être interdite sur la bretelle d'entrée de l'aire de service de Fontbelleau Est de la RN230, sauf besoin de chantier.

Les usagers se dirigeant vers une aire de service sont alors déviés par la RN230 sens extérieur, la bretelle de sortie de la RN230 sens extérieur dans l'échangeur n°27, l'avenue de Paris, la bretelle d'entrée de la RN230 sens intérieur dans l'échangeur n°27, l'A630 sens intérieur puis l'aire de service de Fontbelleau Ouest.

Neutralisation de la voie d'entrecroisement entre le PR 42+719 et le PR 42+870

La circulation peut être neutralisée sur la voie d'entrecroisement entre le PR 42+569 et le PR 42+870, sauf besoin de chantier. Les usagers circulent alors sur les voies restées libres.

du mercredi 2 juin 2021 à 21h00 au jeudi 3 juin 2021 à 6h00 :

Fermeture de la bretelle d'entrée n°2 (PR 42+569) dans l'échangeur n°26 de la RN 230, sens extérieur

La circulation peut être interdite sur la bretelle d'entrée n°2 de la RN230 sens extérieur dans l'échangeur n°26, sauf besoins du chantier.

Les usagers sont alors déviés par la RN89 sens Libourne/Bordeaux, l'avenue John Fitzgerald Kennedy, demi-tour au prochain giratoire et retour sur l'avenue John Fitzgerald Kennedy puis la bretelle d'entrée n°1 de la RN230 sens extérieur dans l'échangeur n°26 puis la RN230 sens extérieur.

Neutralisation des voies d'entrecroisement et de droite entre le PR 42+569 et le PR42+729

La circulation peut être neutralisée sur les voies d'entrecroisement et de droite de la RN230 entre le PR 42+569 et le PR 42+729, sauf besoin de chantier. Les usagers circulent alors sur les voies restées libres.

Article 2 : en cas de problèmes techniques et ou météorologiques rencontrés la nuit du mercredi 2 juin 2021 à 21h00 au jeudi 3 juin 2021 à 6h00, les mêmes dispositions peuvent être reconduites **la nuit du jeudi 3 juin 2021 à 21h00 au vendredi 4 juin 2021 à 6h00.**

Article 3 : les prescriptions imposées par le présent arrêté sont signalées conformément aux dispositions de l'instruction ministérielle relative à la signalisation des routes et autoroutes précitée. La pose, la maintenance, et la dépose de la signalisation temporaire nécessaire aux travaux sont assurées par la société 3S sous le contrôle de la direction interdépartementale des routes Atlantique (district de Gironde – CEI de Lormont).

Article 4 : outre les recours gracieux et hiérarchiques qui s'exercent dans le même délai, un recours contentieux pour excès de pouvoir peut être déposé devant le tribunal administratif compétent dans un délai de deux mois à compter de la date de publication du présent arrêté.

Article 5 : le présent arrêté est affiché en mairie de Lormont et Cenon par les soins de Messieurs les maires.

Article 6 :

- Monsieur le secrétaire général de la préfecture de la Gironde ;
- Monsieur le président de Bordeaux Métropole ;
- Monsieur le maire de Lormont ;
- Monsieur le maire de Cenon ;
- Monsieur le directeur des services d'incendie et de secours ;
- Monsieur le commandant de la CRS Autoroutière d'Aquitaine ;
- Monsieur le directeur interdépartemental des routes Atlantique ;

sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté qui est publié et affiché conformément à la réglementation en vigueur.

Pour la préfète et par délégation,
Pour le directeur interdépartemental des routes Atlantique,
Le directeur adjoint chargé de l'exploitation

Didier
CAUDOUX
didier.caudoux



Signature numérique de
Didier CAUDOUX
didier.caudoux
Date : 2021.05.28 15:29:26
+02'00'

19 allée des Pins
CS 31670
33073 BORDEAUX cedex
Tel :05 56 87 74 00
Mél :district-de-gironde.dira@developpement-
durable.gouv.fr

Direction Départementale de l'Emploi, du Travail
et des Solidarités

33-2021-06-01-00001

Décision du 01 06 21 portant subdélégation
signature de la DDETS en matière d'inspection
du travail

**DECISION PORTANT SUBDÉLÉGATION DE SIGNATURE
DE LA DIRECTRICE DÉPARTEMENTALE DE L'EMPLOI, DU TRAVAIL ET
DES SOLIDARITÉS DE LA GIRONDE**

EN MATIÈRE D'INSPECTION DU TRAVAIL

DU 1^{er} JUIN 2021

La directrice départementale de l'emploi, du travail et des solidarités de la Gironde;

Vu le code du travail, notamment ses articles R 8122-1 et R 8122-2 ;

Vu le code rural et de la pêche maritime ;

Vu le décret n° 2020-1545 du 9 décembre 2020 relatif à l'organisation et aux missions des directions régionales de l'économie, de l'emploi, du travail et des solidarités, des directions départementales de l'emploi, du travail, des solidarités et de la protection des populations ;

Vu la décision du 04 mai 2021 n° 2021-T-NA-45 portant délégation de signature du DREETS en matière d'inspection du Travail à la directrice départementale de l'emploi, du travail et des solidarités de la Gironde abrogée par la décision n°2021-T-NA-43 ;

Vu l'arrêté du 22 mars 2021, publié au JO du 24 mars 2021, portant nomination de Madame Danielle DUFOURG, directrice départementale de l'emploi, du travail et des solidarités de la Gironde ;

Vu l'arrêté du 1^{er} avril 2021, n°2021-T-NA-27, du DREETS portant localisation et délimitation des unités de contrôle et des sections d'inspection du travail de la DDETS ;

DECIDE

Article premier : Délégation de signature est donnée à :

- Mme Elisabeth FRANCO-MILLET, directrice départementale adjointe de la DDETS de la Gironde,
- M. Alexandre ARRIVETS, responsable du service travail et relation à l'entreprises, sur le département de la Gironde,
- M. Sébastien RODEGHIERO, responsable d'unité de contrôle, sur l'UC 1,

- M. Emmanuel LAGLEYSE, responsable d'unité de contrôle, sur l'UC 2,
- Mme Corinne COULON, responsable d'unité de contrôle, sur l'UC 3,
- Mme Nathalie POUMAREDE, responsable d'unité de contrôle, sur l'UC 4,
- M. Sébastien ROUDEAU, responsable d'unité de contrôle, sur l'UC 5,

à l'effet de signer, les actes et décisions ci-dessous mentionnés:

PARTIE I Relations individuelles de travail		
Décision d'opposition à un plan pour l'égalité professionnelle femmes hommes	L,1143-3-et D,1143-6	Plan pour l'égalité professionnelle femmes hommes
Décision portant homologation ou refus d'homologation, ou irrecevabilité d'une demande de rupture conventionnelle individuelle d'un contrat de travail à durée indéterminée	L.1237-14 et R.1237-3	Rupture conventionnelle individuelle de contrat de travail
Préparation de la liste des conseillers du salarié	D.1232-4	Conseillers du salarié
Décision d'agrément ou de refus d'agrément du groupement d'employeurs	R.1253-19 et R.1253-22	Groupement d'employeurs
Demande de changement de convention collective	R.1253-26	Groupement d'employeurs
Décision de retrait d'agrément par l'autorité administrative	R.1253-27	Groupement d'employeurs
Décision d'opposition à l'exercice de l'activité du groupement	L.1253-17 et D.1253-7 à D.1253-11	Groupement d'employeurs

Partie II Relations collectives de travail		
Décision autorisant ou refusant la suppression du mandat de représentant d'une section syndicale	L.2142-1-2, L.2143-11 et R.2143-6	Délégué syndical – Représentant section syndicale
Décision autorisant ou refusant la suppression du mandat de délégué syndical	L.2143-11 et R.2143-6	Délégué syndical – Représentant section syndicale
Décision instituant un observatoire d'analyse et d'appui au dialogue social et à la négociation au niveau départemental	L,2234-4	Dialogue social et négociation collective
Pénalité en cas de manquement à l'obligation de négociation sur la rémunération, le temps de travail et le partage de la valeur ajoutée dans l'entreprise	L,2242-7 et D,2242-12 à D,2242-16	Négociation obligatoire en entreprise - Rémunération
Exercice de la mission de surveillance de la dévolution des biens du comité d'entreprise et affectation des biens du CSE en cas de cessation définitive de l'activité de l'entreprise	R.2312-52	Comité social et économique

Détermination du nombre et du périmètre des établissements distincts en cas de litige sur la décision de l'employeur prise sur le fondement de l'article L.2313-4	L.2313-5, R.2313-2	Comité social et économique
Détermination du nombre et du périmètre des établissements distincts au sein d'une Unité Economique et Sociale en cas de litige sur la décision de l'employeur	L.2313-8, R.2313-5	Comité social et économique
A défaut d'accord, répartition des sièges entre les différentes catégories de personnel et répartition du personnel dans les collèges électoraux	L.2314-13, R.2314-3	Comité social et économique
CSE central et CSE d'établissements : en cas de désaccord, répartition des sièges entre les différents établissements et les différents collèges	L.2316-8	Comité social et économique
Répartition des sièges entre les élus dans les collèges lorsque la moitié au moins des élus d'un ou plusieurs collèges ont été présentés sur des listes autres que syndicales	L.2333-4	Comité de groupe
Désignation du remplaçant d'un représentant du personnel ayant cessé ses fonctions, dans le cas prévu au troisième alinéa de l'article L. 2333-4	L.2333-6	Comité de groupe
Décision autorisant ou refusant la suppression d'un comité d'entreprise européen	L.2345-1, R.2345-1	Comité d'entreprise européen

PARTIE III Durée du travail		
Dérogation à la durée maximale hebdomadaire absolue de travail	L.3121-21 et R.3121-10	Durée du travail
Dérogation à la durée maximale hebdomadaire moyenne concernant une entreprise	L.3121-24 et R.3121-16	Durée du travail
Dérogation à la durée maximale hebdomadaire maximale moyenne du travail concernant un secteur d'activité, à l'exception des demandes à portée régionale ou interdépartementale	L.3121-25 et R.3121-14	Durée du travail
Dérogation à la durée hebdomadaire maximale moyenne concernant un secteur d'activité agricole, à l'exception des demandes à portée interdépartementale ou régionale	Art. L.713-13, R.713-11 et 12, R.713-25 et 26, R.713-44 du code rural et de la pêche maritime	Durée du travail - Dispositions relevant du code rural

Dérogation à la durée maximale hebdomadaire absolue du travail, à l'exception des demandes à portée régionale ou interdépartementale	Art. L.3121-25, L.3121-24, L.3121-21 du code du travail	Durée du travail - Dispositions relevant du code rural
En cas de circonstances exceptionnelles, dérogation à la durée maximale hebdomadaire moyenne (<i>entreprises de transport public urbain de voyageurs</i>)	Art.5 du décret n°2000-118 du 14-02-2000 modifié	Durée du travail – Transport public urbain de voyageurs

PARTIE III Intéressement Participation		
Enregistrement des accords d'intéressement et de participation et des plans d'épargne d'entreprise	L. 3313-3 D.3345-5, D.3313-4, D.3323-7 et R.3332-6	Intéressement, participation, et épargne salariale
Demande de retrait ou de modification de dispositions contraires aux dispositions légales dans un accord d'intéressement, d'un accord de participation ou d'un règlement d'épargne salariale	L.3345-2	Intéressement, participation, et épargne salariale

PARTIE IV Santé et sécurité au travail		
Local dédié à l'allaitement : autorisation de dépasser provisoirement le nombre maximal d'enfants pouvant être accueillis dans un même local	R.4152-17	Santé et sécurité au travail
Dérogation à l'interdiction de conclure un contrat de travail à durée déterminée ou un contrat de travail avec une entreprise de travail temporaire pour effectuer certains travaux dangereux	L.4154-1, D.4154-3 à D.4154-6 (L.1242-6 et D.1242-5, L.1251-10 et D.1251-2)	Santé et sécurité au travail
Pénalité pour défaut d'accord ou à défaut, plan d'action de prévention de la pénibilité, dans les entreprises assujetties : engagement de la procédure contradictoire et décision de non sanction.	L.4163-1 à 4, et R.4163-4 à 8 anciens, puis L.4162-4 et R.4162-6 à 8	Accords collectifs et plans d'action
Travaux insalubres ou salissants : Décision accordant ou refusant une dispense à l'obligation de mettre à disposition des salariés des douches lorsque les travaux s'effectuent en appareil clos	R.4228-8, art. 3 de l'arrêté du 23-07-1947 modifié	Santé et sécurité au travail
Dispense concernant l'aménagement des lieux de travail relativement aux risques incendie, explosion et évacuation - maître d'ouvrage	R.4216-32	Santé et sécurité au travail

Prévention des risques d'incendie et d'explosion : dispense partielle de certaines prescriptions avec mesures compensatoires	R.4227-55	Santé et sécurité au travail
Décision autorisant ou refusant le dépassement des valeurs limites d'exposition aux champs électromagnétiques pour l'utilisation d'IRM à des fins médicales	R.4453-33 et 34	Santé et sécurité au travail
Activités pyrotechniques: approbation des études de sécurité ; demande de compléments d'information ; demande d'essais complémentaires nécessaires à l'appréciation des risques	R.4462-30	Santé et sécurité au travail
Dérogation aux dispositions des articles R.4462-10, R.4462-13, R.4462-17 à 21, R.4462-32 Dérogation en cas d'incompatibilité entre les dispositions du code du travail et les exigences fixées par d'autres réglementations en vue de la mise en œuvre d'impératifs de sécurité, avec mesures compensatoires	R.4462-36	Santé et sécurité au travail
Chantier de dépollution pyrotechnique : approbation de l'étude de sécurité	Art. 8 du décret n° 2005-1325 du 26-10-2005 modifié	Santé et sécurité au travail
Exploitation d'une installation de produits explosifs : avis au préfet sur le dossier de demande d'agrément technique	Art. R. 2352-101 du code de la défense	Santé et sécurité au travail
Présidence du comité interentreprises de santé et de sécurité au travail (ICPE, PPRT)	R.4524-7	Santé et sécurité au travail
Dérogation en matière de voie et réseaux divers pour certaines opérations de bâtiment ou de génie civil	R.4533-6 et R. 4533-7	Santé et sécurité au travail
Mise en demeure de prendre des mesures pour remédier à une situation dangereuse résultant d'une infraction aux dispositions des articles L 4121-1 à L. 4121-5, L. 4522-1 et L. 4221-1	L.4721-1 à 3	Santé et sécurité au travail
Mise en demeure de prendre des mesures pour remédier à une situation dangereuse résultant d'une infraction aux dispositions des articles L 4121-1 à L. 4121-5, L. 4522-1 et L. 4221-1	L.4721-1 à 3	Santé et sécurité au travail

Décision de suspension ou de rupture du contrat de travail ou de la convention de stage d'un jeune travailleur Autorisation ou refus de reprise de l'exécution du contrat de travail ou de la convention de stage après suspension Interdiction de recruter ou d'accueillir de nouveaux jeunes âgés de moins de 18 ans, travailleurs et stagiaires	L.4733-8 à L. 4733-12	Santé et sécurité au travail
Décision sur demande d'un employeur de lever l'interdiction de recruter ou d'accueillir de nouveaux jeunes âgés de moins de 18 ans, travailleurs et stagiaires	R 4733-13 et 14	Jeunes âgés de moins de 18 ans, hors apprentis
Avis dans le cas d'adoption par le juge d'un plan de rétablissement des conditions de santé et de travail présenté par une entreprise	L.4741-11	Santé et sécurité au travail
Décision de nomination des représentants titulaires et suppléants à la commission paritaire départementale d'hygiène, de sécurité et des conditions de travail mentionnée à l'article L.717-7 du code rural	Art.D.717-76 du code rural et de la pêche maritime	Santé et sécurité au travail
Décision de dérogation collective à l'échelle départementale ou infra-départementale aux règles d'hébergement des travailleurs saisonniers agricoles	Art. R.716-16-1 du code rural et de la pêche maritime	Santé et sécurité au travail

PARTIE VI Formation professionnelle		
Suspension en urgence des contrats d'apprentissage	L.6225-4 et R. 6225-9	Alternance et apprentissage
Autorisation ou refus de reprise de l'exécution du contrat de travail après suspension du contrat d'apprentissage	L.6225-5	Alternance et apprentissage
Interdiction de recrutement de nouveaux apprentis ou de jeunes titulaires de contrats d'insertion en alternance	L.6225-6	Alternance et apprentissage
Décision sur demande d'un employeur de lever une interdiction de recruter de nouveaux apprentis	R. 6225-10 à R. 6225-12	Alternance et apprentissage

PARTIE VII spectacle vivant- Travail à domicile		
Instruction de la demande d'autorisation individuelle d'embauche d'un enfant de moins de 16 ans	L. 7124-1 et R. 7124-4	<i>Enfants dans le spectacle, les professions ambulantes, la publicité et la mode</i>
Demande de contrôle de la comptabilité du donneur d'ouvrage	R.7413-2	<i>Travail à domicile</i>
Avis au Préfet sur la composition de la commission départementale compétente pour donner un avis sur les temps d'exécution des travaux	L. 7422-2 et R. 7422-2	<i>Travail à domicile</i>

PARTIE VIII Moyens d'intervention de l'inspection du travail / Droits fondamentaux		
Engagement de la procédure préalable à la décision de l'OFII, information des personnes mentionnées dans le PV, et avis sur la possibilité de faire application de la règle de la solidarité financière du donneur d'ordre	L. 8254-4, D. 8254-7, D. 8254-11	<i>Contribution spéciale pour l'emploi d'étranger sans titre de travail</i>

Article 2 Délégation de signature est donnée à :

- Mme Elisabeth FRANCO-MILLET, directrice départementale adjointe de la DDETS de la Gironde,
- Mr Alexandre ARRIVETS, responsable du service Travail et relations à l'entreprise de la Gironde,

à l'effet de signer, les actes et décisions concernant les propositions de transactions pénales, transmission au procureur de la République pour homologation des propositions acceptées et notification des décisions d'homologation pour exécution.

Article 3 Délégation de signature est donnée à :

- Mme Elisabeth FRANCO-MILLET, directrice départementale adjointe de la DDETS de la Gironde,
- Mr Alexandre ARRIVETS, responsable du service Travail et relations à l'entreprise de la Gironde,
- Mme Anne RAMAT, responsable de l'unité "relations du travail",

à l'effet de signer :

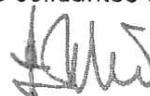
- Les décisions portant homologation ou refus d'homologation, ou irrecevabilité d'une demande de rupture conventionnelle individuelle d'un contrat de travail à durée indéterminée.
- La préparation de la liste des conseillers du salarié.
- L'enregistrement des accords d'intéressement et de participation et des plans d'épargne d'entreprise.
- L'instruction de la demande d'autorisation individuelle d'embauche d'un enfant de moins de 16 ans.

Article 4 Le présent arrêté annule et remplace l'arrêté du 04 mai 2021, Il entre en vigueur à compter du lendemain de sa publication au recueil des actes administratifs ;

Article 5. La directrice départementale de l'emploi, du travail et des solidarités de la Gironde est chargée de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Gironde.

Fait à Bordeaux, le 1^{er} juin 2021

La directrice départementale de l'emploi,
du travail et des solidarités de la Gironde ;



Danielle DUFOURG

Direction Régionale de l'Economie, de l'Emploi,
du Travail et des Solidarités

33-2021-05-27-00003

Arrêté n°2021-T-NA-49 portant affectation des
agents de l'inspection du travail et gestion des
intérimis au sein des unités de contrôle de la
DDETS



Ministère du Travail, de l'Emploi et de l'Insertion

Arrêté n° 2021-T-NA-49

**de Monsieur Pascal APPREDERISSE, directeur régional
de l'économie, de l'emploi et des solidarités de la région Nouvelle - Aquitaine (DREETS),
portant affectation des agents de l'inspection du travail
et gestion des intérimis au sein des unités de contrôle de la Direction départementale de l'emploi,
du travail et des solidarités de la Gironde (DDETS)**

LE DIRECTEUR RÉGIONAL DE L'ÉCONOMIE, DE L'EMPLOI, DU TRAVAIL ET DES SOLIDARITES DE LA REGION NOUVELLE-AQUITAINE

VU le code du travail, notamment ses articles R 8122-3 et suivants ;

VU le décret n° 2020-1545 du 9 décembre 2020 relatif à l'organisation et aux missions des directions régionales de l'économie, de l'emploi, du travail et des solidarités, des directions départementales de l'emploi, du travail et des solidarités et des directions départementales de l'emploi, du travail, des solidarités et de la protection des populations ;

VU l'arrêté ministériel du 18 octobre 2019 portant création et répartition des unités de contrôle de l'inspection du travail ;

VU la décision n° 2021-T-NA-14 du 1^{er} avril 2021 du directeur régional de l'économie, de l'emploi, du travail et des solidarités de la région Nouvelle-Aquitaine relative à la localisation et à la délimitation des unités de contrôle et des sections d'inspection du travail pour la région Nouvelle-Aquitaine ;

ARRÊTE :

Article 1 : les agents de contrôle de l'inspection du travail dont les noms suivent sont chargés des actions d'inspection de la législation du travail dans les entreprises relevant des sections d'inspection du travail composant les unités de contrôle du département de la Gironde :

↳ Unité de contrôle **Littoral Gironde (UC1)**, située 118 cours du Maréchal Juin, 33075 Bordeaux Cedex

Responsable d'unité de contrôle : Monsieur Sébastien RODEGHIERO, directeur adjoint du travail

Sections	L1	Yolande	VARAILLON	Inspecteur du Travail
	L2	Rébecca	BEN ABED	Inspecteur du Travail
	L3	Laurianne	CATALA	Inspecteur du Travail
	L4	Eliane	BRACOT	Inspecteur du Travail
	L5	Nicolas	BERTET	Inspecteur du Travail
	L6	Patricia	BOÉ	Inspecteur du Travail
	L7	Sylvie	MIRAMON	Contrôleur du Travail
	T1	Sandrine	AGOSTINI	Contrôleur du Travail
	A1	Isabelle	STROHMANN PUYRAUD	Inspecteur du Travail
	A2	NN	NN	

➤ Unité de contrôle **Sud-Ouest Gironde (UC2)**, située 118 cours du Maréchal Juin, 33075 Bordeaux Cedex

Responsable d'unité de contrôle : Monsieur Emmanuel LAGLEYSE, directeur adjoint du travail

Sections	SO1	Patrick	VOLTO	Inspecteur du Travail
	SO2	Didier	ROUCEL	Inspecteur du Travail
	SO3	Ingrid	ANGELINI	Inspecteur du Travail
	SO4	Monique	ARNAUD	Inspecteur du Travail
	SO5	Patrick	MOREAU	Inspecteur du Travail
	SO6	Sylvie	CASTELLANI	Inspecteur du Travail
	SO7	Nadine	PASCUAL	Inspecteur du Travail
	SO8	Julien	RIBOULET	Inspecteur du Travail
	SO9	Christelle	IBANEZ	Inspecteur du Travail
	T2	Cyrille	OYHARCABAL	Inspecteur du Travail
	A3	Patricia	LAVIGNASSE	Inspecteur du Travail

➤ Unité de contrôle **Sud-Est Gironde (UC3)**, située 118 cours du Maréchal Juin, 33075 Bordeaux Cedex

Responsable d'unité de contrôle : Madame Corinne COULON, directrice adjointe du travail

Sections	SE1	Veronique	NART	Inspecteur du Travail
	SE2	Stéphanie	GEORGES	Inspecteur du Travail
	SE3	Christine	BERGERE	Inspecteur du travail
	SE4	Sylvie	LABORDE	Inspecteur du Travail
	SE5	NN	NN	
	SE6	Nathalie	LOPEZ	Inspecteur du Travail
	A4	Virginie	JEAN	Inspecteur du Travail
	A5	Olivier	JORIS	Contrôleur du Travail

↳ Unité de contrôle **Nord-Est Gironde (UC4)**, située 118 cours du Maréchal Juin, 33075 Bordeaux Cedex

Responsable d'unité de contrôle : Madame Nathalie POUMAREDE, directrice adjointe du travail

Sections	T3	Jennifer	GRILLY	Inspecteur du Travail
	NE2	NN	NN	
	NE3	Fabienne	MARSALEIX	Contrôleur du Travail
	NE4	Barbara	SOORS	Inspecteur du Travail
	NE5	NN	NN	
	NE6	Gaelle	MARC	Inspecteur du Travail
	NE7	Juliette	PROVENZANO	Inspecteur du Travail
	A6	Nicole	CURELY	Inspecteur du Travail
	A7	Karine	SARTOR	Inspecteur du Travail
	A8	NN	NN	

↳ Unité de contrôle de **Bordeaux (UC5)**, située 118 cours du Maréchal Juin, 33075 Bordeaux Cedex

Responsable d'unité de contrôle : Monsieur Sébastien ROUDEAU, Inspecteur du travail

Sections	B1	Salomé	LASLA	Inspecteur du Travail
	B2	Damian	KAWE	Inspecteur du Travail
	B3	Matthieu	SCHMITT	Inspecteur du Travail
	B4	Françoise	PETIT	Inspecteur du Travail
	B5	Fatiha	HADJ-CHERIF	Inspecteur du Travail
	B6	Emilie	MARNIER	Inspecteur du Travail
	B7	Guillaume	LARDY	Inspecteur du Travail
	B8	David	BON	Inspecteur du Travail
	B9	NN	NN	
	B10	Céline	RANQUE	Inspecteur du Travail
	T4	Camille	PLANCHENAU	Inspecteur du Travail

ARTICLE 2 : modalités d'affectation complémentaire : En application des articles R. 8122-11-1° et R. 8122-11-2° du code du travail, dans les entreprises situées dans les sections suivantes dans lesquelles sont affectés des Contrôleurs du Travail, la prise de décisions administratives relevant de la seule compétence des Inspecteurs du Travail, ainsi que, le cas échéant, le contrôle de tout ou partie des établissements d'au moins 50 salariés qui ne seraient pas assuré par les contrôleurs du travail, est confié aux inspecteurs du travail mentionnés ci-dessous pour les sections suivantes :

		Suppléance Rang 1	Suppléance Rang 2	Suppléance Rang 3	Suppléance Rang 4
UC LITTORAL – UC 1					
Section	Nom de l'agent				
T1	AGOSTINI Sandrine	R. BEN ABED	N.BERTET	Y. VARAILLON	L. CATALA
L7	MIRAMON Sylvie	P.BOE	L. CATALA	E. BRACOT	I. STROHMANN PUYRAUD
UC SUD-EST - UC3					

Section	Nom de l'agent				
A5	JORIS Olivier	V.JEAN	N. LOPEZ	V. NART	S. LABORDE
UC NORD-EST - UC4					
Section	Nom de l'agent				
NE3	MARSALEIX Fabienne	N.CURELY	G.MARC	B.SOORS	J.PROVENZANO

Dans le tableau ci-dessus, la suppléance est assurée par l'inspecteur classé en rang n°1. En cas d'absence de celui-ci, la suppléance est assurée par l'inspecteur classé en rang n°2. En cas d'absence simultanée des inspecteurs classés en rang 1 et 2, la suppléance est assurée par l'inspecteur classé en rang 3. Et en cas d'absence simultanée des inspecteurs classés en rang 1, 2 et 3, la suppléance est assurée par l'inspecteur classé en rang n°4.

Article 3 : Sauf dans les cas réglés selon les modalités prévues à l'article 2 ci-dessus, **en cas d'absence ou d'empêchement d'un Inspecteur du Travail, son intérim est organisé selon les modalités fixées dans le tableau annexé** à la présente décision. Dans le tableau annexé, en cas d'absence ou d'empêchement de l'inspecteur de la section mentionnée en colonne « intérim 1 », son intérim est assuré par l'inspecteur de la section mentionnée en colonne « intérim 2 ». En cas d'absence simultanée des inspecteurs des sections classées en colonne « intérim 1 » et « intérim 2 », l'intérim est assuré par l'inspecteur de la section classée en colonne « intérim 3 », et ainsi de suite jusqu'à la colonne « intérim 8 ».

Article 4 : En cas d'absence ou d'empêchement simultané de la totalité des inspecteurs du travail affectés en section d'inspection faisant obstacle à ce que l'intérim soit assuré selon les modalités fixées à l'article 2 et 3, l'intérim est assuré par le responsable d'unité de contrôle selon les modalités suivantes :

NOM ET PRENOM	intérim	si empêchement	si empêchement	si empêchement
Nathalie POUMAREDE	Sebastien RODEGHIERO	Emmanuel LAGLEYSE	Corinne COULON	Sebastien ROUDEAU
Corinne COULON	Nathalie POUMAREDE	Sébastien ROUDEAU	Sébastien RODEGHIERO	Emmanuel LAGLEYSE
Sébastien RODEGHIERO	Sébastien ROUDEAU	Nathalie POUMAREDE	Emmanuel LAGLEYSE	Corinne COULON
Emmanuel LAGLEYSE	Corinne COULON	Sebastien RODEGHIERO	Nathalie POUMAREDE	Sébastien ROUDEAU
Sébastien ROUDEAU	Sébastien RODEGHIERO	Emmanuel LAGLEYSE	Corinne COULON	Nathalie POUMAREDE

ARTICLE 5 : Conformément aux dispositions de l'article R. 8122-10 du code du travail, les agents mentionnés à l'article 1 ci-dessus participent, lorsque l'action le rend nécessaire, aux actions d'inspection de la législation du travail sur le territoire de la DDETS à laquelle est rattachée l'unité de contrôle où ils sont affectés.

Article 6 : La présente décision prend effet à compter du lendemain de sa publication au recueil des actes administratifs ; elle annule et remplace la décision n°2021-T-NA-48.

Article 7 : Le directeur régional de l'économie, de l'emploi, du travail et des solidarités de la région Nouvelle-Aquitaine et la directrice départementale de l'emploi, du travail et des solidarités de la Gironde sont chargés de l'application de la présente décision qui sera publiée au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Gironde.

Fait à Bordeaux, le 27 mai 2021

Le directeur régional de l'économie, de l'emploi,
du travail et des solidarités
de la région Nouvelle-Aquitaine



Pascal APPREDERISSE

**Annexe à la décision relative à l'affectation et à l'organisation de l'intérim
des agents de l'inspection du travail au sein de la DDETS de Gironde**

UC LITTORAL - UC1								
Section	Agent en titre	intérim 1	intérim 2	intérim 3	intérim 4	intérim 5	intérim 6	intérim 7
A1	STROHMANN PUYRAUD Isabelle	L5	L2	L6	L1	L5	L3	SO4
A2	NN	A1	L6	L1	L4	L3	L5	SO6
L1	VARAILLON Yolande	L5	L3	A1	A2	L4	L6	SO2
L2	BENABED Rebecca	L6	L1	L4	L5	A2	L3	A1
L3	CATALA Lauriane	L4	A2	A1	L6	L4	A1	SO9
L4	BRACOT Eliane	L3	L5	A2	A1	L3	L1	SE3
L5	BERTET Nicolas	L1	A1	L3	L6	L1	L4	SO8
L6	BOE Patricia	A2	L4	L5	L4	A1	L1	SO9

UC SUD-OUEST - UC2								
Section	Agent en titre	intérim 1	intérim 2	intérim 3	intérim 4	intérim 5	intérim 6	intérim 7
T2	OYHARCABAL Cyrille	SO6	SO9	SO5	SO7	SO8	A3	SO3
A3	LAVIGNASSE Patricia	SO9	SO6	SO2	SO5	SO3	SO1	T2
SO1	VOLTO Patrick	SO3	T2	SO7	SO2	SO6	SO4	SO5
SO2	ROUCEL Didier	SO8	A3	SO3	SO4	T2	SO6	SO5
SO3	ANGELINI Ingrid	SO5	SO1	SO8	T2	SO9	A3	SO2
SO4	ARNAUD Monique	SO1	SO7	SO9	A3	SO6	T2	SO5
SO5	MOREAU Patrick	SO6	SO2	SO4	SO1	SO7	SO9	A3
SO6	CASTELLANI Sylvie	A3	SO5	T2	SO8	SO4	SO7	SO1
SO7	PASCUAL Nadine	T2	SO8	A3	SO3	SO5	SO4	SO9
SO8	RIBOULET Julien	SO7	SO4	T2	SO5	SO9	SO2	SO3
SO9	IBANEZ Christelle	SO2	SO3	SO1	SO6	A3	SO5	SO4

UC SUD-EST - UC3								
	Agent en titre	intérim 1	intérim 2	intérim 3	intérim 4	intérim 5	intérim 6	intérim 7
A4	JEAN Virginie	SE6	SE1	SE4	SE3	SE2		
SE1	NART Véronique	SE2	SE3	SE6	SE4	A4		
SE2	GEORGES Stéphanie	SE1	SE4	SE3	A4	SE4		
SE3	BERGERE Christine	SE4	SE2	A4	SE6	SE1		
SE4	LABORDE Sylvie	SE3	A4	SE1	SE2	SE6		
SE5	NN	SE6	SE2	SE3	SE1	A4		
SE6	LOPEZ Nathalie	A4	SE1	SE2	SE4	SE3		

UC NORD-EST UC4								
Section	Agent en titre	intérim 1	intérim 2	intérim 3	intérim 4	intérim 5	intérim 6	intérim 7
A8	NN	A7	A6	NE4	NE6	NE7		
A7	SARTOR Karine	A6	T3	NE6	NE7	NE4		
A6	CURELY Nicole	A7	NE7	NE4	T3	NE6		
NE2	NN	NE4	NE7	T3	A7	NE6		
NE4	SOORS Barbara	NE7	T3	NE6	A6	A7		
NE5	NN	T3	NE6	NE7	NE4	A6		
NE6	MARC Gaëlle	NE7	NE4	A7	A6	T3		
NE7	PROVENZANO Juliette	NE6	NE4	A7	NE6	T3		
T3	GRILLY Jennifer	T2	NE6	A6	NE7	NE4		

UC BORDEAUX - UC5 -								
Section	Agent en titre	intérim 1	intérim 2	intérim 3	intérim 4	intérim 5	intérim 6	intérim 7
B1	LASLA Salomé	B6	B4	T4	B3	B9	B10	NE4
B2	KAWÉ Damian	B4	T4	B9	B7	B10	B5	B8
B3	SCHMITT Matthieu	B5	B9	B10	B6	B1	B4	A6
B4	PETIT Françoise	B2	B5	B3	T4	B10	B1	B6
B5	HADJ-CHERIF Fatih	B3	B8	B4	B10	B7	T4	L3
B6	MARNIER Emilie	T4	B7	B1	B9	B4	B8	SE2
B7	LARDY Guillaume	B10	T4	B4	B8	B9	B6	SE3
B8	BON David	B9	B4	B10	B1	B5	T4	NE6
B9	NN	B8	B6	B7	B5	B3	B1	B4
B10	RANQUE Céline	B7	B1	B5	B8	B6	B2	NE7
T4	PLANCHENAU Camille	B1	B2	B9	B4	B8	B10	B5

DIRECTION TERRITORIALE SUD-OUEST DU
CNAPS

33-2021-05-21-00010

Délibération n°DD/CLAC/SO/n°45/2021-04-27
portant interdiction temporaire d'exercer et
pénalité financière à l'encontre de la société
CMR SECURITE

COMMISSION LOCALE D'AGREMENT ET DE CONTROLE SUD OUEST

Délibération n° DD/CLAC/SO/n°45/2021-04-27

Portant interdiction temporaire d'exercer et pénalité financière à l'encontre de la
société CMR SECURITE

Dossier n° D33-1699 / CNAPS / Société CMR SECURITE

Date et lieu de l'audience : le 27/04/2021 à la délégation territoriale Sud-Ouest du
Conseil national des activités privées de sécurité

Présidence de la Commission : Monsieur Martin GUESPEREAU, Préfet délégué à la
défense et à la sécurité, représentant la Préfète de la Gironde, 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 ;

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 du contrôle de la délégation territoriale Sud-Ouest du CNAPS ont effectué un contrôle de l'activité de sécurité privée exercée par la société CMR SECURITE, personne morale revêtant la forme d'une société par actions simplifiée unipersonnelle (SASU), enregistrée au registre du commerce et des sociétés de Bordeaux (33), sous le numéro SIREN 887 505 691, présidée par Monsieur Jean NTET né le 19 décembre 1980 à Yaoundé au CAMEROUN, et dont le siège est déclaré au 50 rue du Luc, résidence Kanope, 33600 Pessac, les 02 octobre 2020 et 10 novembre 2020 au moyen du contrôle sur pièces de la société CMR SECURITE et de l'audition administrative du président Monsieur Jean NTET ;

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

- défaut d'autorisation d'exercice pour la société ;
- défaut d'assurance responsabilité civile professionnelle ;
- défaut de capacité à assurer la prestation ;

Considérant que par décision n°2020-S36-DT33-33-197B, en date du 17 décembre 2020, le directeur du CNAPS a saisi la commission locale d'agrément et de contrôle Sud-Ouest en vue d'une action disciplinaire ;

Considérant que la société CMR SECURITE a été informée de l'engagement d'une procédure disciplinaire à son encontre par lettre recommandée avec accusé de réception n°1A 178 804 3765 9, présentée le 25 mars 2021 ; que la convocation ainsi que le rapport lui ont également été transmis par courriel ;

Considérant que le nécessaire a donc été effectué pour que la société soit informée de ses droits ; que lors de l'audience, celle-ci n'est ni présente ni représentée ;

Considérant que les débats se sont tenus en audience publique ;

Considérant que l'article L.612-9 du code de la sécurité intérieure dispose que : « *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 des investigations réalisées par le service du contrôle que la société CMR SECURITE a effectué des prestations de surveillance et de gardiennage pour le compte de l'établissement nommé « CARREFOUR CONTACT », situé à Lège Cap Ferret (33), et cela durant le mois d'août 2020, du 1er au 31 ; que les vérifications sur la base de données DRACAR permettent de constater qu'à la date du 1er août 2020, la société CMR SECURITE ne disposait pas de l'autorisation d'exercer lui permettant de proposer et de réaliser des prestations dans le domaine de la sécurité privée, qu'en effet ce titre lui sera délivré le 05 octobre 2020 ;

Considérant que le contrôle sur pièces permettra d'établir que la société CMR SECURITE a commencé à exercer son activité de surveillance et de gardiennage à compter du 1er août 2020 et cela au sein de l'établissement nommé « CARREFOUR CONTACT », constat matérialisé en l'espèce par la facturation de ladite prestation allant du 1er au 31 août 2020 ; qu'outre cette prestation, la société CMR SECURITE signera le 1er septembre 2020 un contrat de prestation avec l'établissement à l'enseigne commerciale « MAKILA KAFE » situé sur la commune de Bordeaux, constat matérialisé par ledit contrat de prestation ; qu'interrogé à ce sujet, le président de la société CMR SECURITE ne contestera pas les faits et reconnaitra que ladite société a exercé des activités privées de sécurité sans être titulaire de l'autorisation nécessaire ;

Considérant qu'au vu des éléments susmentionnés, la violation des dispositions de l'article L612-9 du code de la sécurité intérieure est établie, qu'il y a donc lieu de tenir compte de la particulière gravité du manquement tiré du non-respect du régime d'autorisation fixé par le législateur, que dans ces conditions, il y a lieu de retenir le manquement à l'encontre de la société CMR SECURITE et de prononcer une sanction ;

Considérant que l'article L.612-5 du code de la sécurité intérieure dispose que : « *Les entreprises individuelles ou les personnes morales exerçant les activités mentionnées au présent titre justifient d'une assurance couvrant leur responsabilité professionnelle, préalablement à leur entrée.* » ; qu'en l'espèce, lors du contrôle sur pièces de la société CMR SECURITE, il sera constaté que la société a débuter son activité professionnelle en fournissant des services de sécurité privée à compter du 1er août 2020, et que le contrat d'assurance responsabilité civile professionnelle présenté par Monsieur Jean NTET pour la société prenait effet uniquement à compter du 05 août 2020, constat matérialisé par le contrat d'assurance ; Monsieur Jean NTET ne contestera pas les éléments relevés, il précisera juste que le temps d'accomplir toute les démarches administratives, que cela a pu conduire à un décalage entre le début de l'activité et la signature du contrat d'assurance ;

Considérant qu'au vu des éléments susmentionnés, le manquement résultant des violations des dispositions de l'article L612-5 du code de la sécurité intérieure est établi, il y a lieu de retenir le manquement à l'encontre de la société CMR SECURITE et de prononcer une sanction ;

Considérant que l'article R631-22 du code de la sécurité intérieure dispose que : « *Les entreprises et leurs dirigeants ne concluent un contrat de prestation ou n'acceptent un mandat qu'à condition de savoir satisfaire aux obligations légales propres à l'exercice des métiers concernés, dès le commencement d'exécution. Lorsqu'ils ne répondent plus aux conditions légales pour exercer leur activité de sécurité privée, notamment en cas de suspension ou de retrait des autorisations et agréments afférents, ils doivent sans délai en informer leurs clients ou leurs mandants. Ils souscrivent des assurances garantissant leurs responsabilités sur la base d'une juste appréciation de l'ensemble des risques. Ils s'interdisent de donner à leurs clients potentiels toute indication erronée quant à leurs capacités et aux moyens tant*

humains que matériels dont ils disposent. Ils s'engagent à adapter le nombre et l'étendue des missions qu'ils acceptent à leurs aptitudes, à leur savoir-faire, à leurs possibilités propres d'intervention, aux moyens qu'ils peuvent mettre en œuvre directement ou indirectement ainsi qu'aux exigences particulières qu'impliquent l'importance et les lieux d'exécution de ces missions.» ; qu'en l'espèce, il ressort qu'à l'issue des investigations réalisées, la société CMR SECURITE a exercé alors qu'elle ne détenait pas les autorisations nécessaires, qu'en l'espèce elle a accepté d'effectuer des prestations de sécurité privée sans satisfaire aux obligations légales propres à l'exercice des activités privées de sécurité ; qu'en conséquence il y a lieu de retenir à l'encontre de la société CMR SECURITE le manquement tiré de la violation des dispositions de l'article R631-22 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 27 avril 2021 :

DECIDE

Article 1 : une interdiction temporaire d'exercer toute activité privée de sécurité d'une durée de 06 mois à l'encontre de la société CMR SECURITE.

Article 2 : une pénalité de financière de mille (1 000) euros à l'encontre de la société CMR SECURITE.

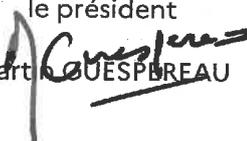
Délibéré lors de la séance du 27 avril 2021, à laquelle siégeaient :

- le représentant de la Préfète de la Gironde ;
- le représentant du Procureur général près la Cour d'Appel de Bordeaux ;
- le représentant du directeur départemental de la sécurité publique de la Gironde ;
- le représentant de la présidente du tribunal administratif de Bordeaux ;
- le représentant du général commandant la région de Gendarmerie d'Aquitaine et pour la zone de défense et de sécurité Sud-Ouest ;
- la représentante du directeur régional de l'économie, de l'emploi, du travail et des solidarités ;

La présente délibération sera notifiée à la société CMR SECURITE située 50 rue du Luc, résidence Kanope, 33600 Pessac par lettre recommandée avec accusé de réception n°1A 190 622 6358 2.

A Bordeaux, le **21 MAI 2021**

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


Martin GUESPÉREAU

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.

DIRECTION TERRITORIALE SUD-OUEST DU
CNAPS

33-2021-05-21-00009

Délibération n°DD/CLAC/SO/n°46/2021-04-27
portant interdiction temporaire d'exercer et
pénalité financière à l'encontre de Monsieur Jean
NTET

COMMISSION LOCALE D'AGREMENT ET DE CONTROLE SUD OUEST

Délibération n° DD/CLAC/SO/n°46/2021-04-27

Portant interdiction temporaire d'exercer et pénalité financière à l'encontre de
Monsieur Jean NTET

Dossier n° D33-1699 / CNAPS / Monsieur Jean NTET

Date et lieu de l'audience : le 27/04/2021 à la délégation territoriale Sud-Ouest du
Conseil national des activités privées de sécurité

Présidence de la Commission : Monsieur Martin GUESPEREAU, Préfet délégué à la
défense et à la sécurité, représentant la Préfète de la Gironde, 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 ;

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 du contrôle de la délégation territoriale Sud-Ouest du CNAPS ont effectué un contrôle de l'activité de sécurité privée exercée par la société CMR SECURITE, personne morale revêtant la forme d'une société par actions simplifiée unipersonnelle (SASU), enregistrée au registre du commerce et des sociétés de Bordeaux (33), sous le numéro SIREN 887 505 691, présidée par Monsieur Jean NTET né le 19 décembre 1980 à Yaoundé au CAMEROUN, et dont le siège est déclaré au 50 rue du Luc, résidence Kanope, 33600 Pessac, les 02 octobre 2020 et 10 novembre 2020 au moyen du contrôle sur pièces de la société CMR SECURITE et de l'audition administrative du président Monsieur Jean NTET ;

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

- défaut d'agrément pour le dirigeant ;
- usage de document ou mention non conforme ;
- attitude professionnelle ;

Considérant que par décision n°2020-S36-DT33-33-197B, en date du 17 décembre 2020, 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 Jean NTET a été informé de l'engagement d'une procédure disciplinaire à son encontre par lettre recommandée avec accusé de réception n°1A 178 804 3764 2 présentée le 25 mars 2021 ; que la convocation ainsi que le rapport lui ont également été transmis par courriel ;

Considérant que le nécessaire a donc été effectué pour que Monsieur Jean NTET soit informé de ses droits ; que lors de l'audience, il n'est ni présent, ni représenté ;

Considérant que les débats se sont tenus en audience publique ;

Considérant que l'article L.612-6 du code de la sécurité intérieure dispose que : « Nul ne peut exercer à titre individuel une activité mentionnée à l'article L611-1, 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 des investigations réalisées par le service du contrôle que la société CMR SECURITE a effectué des prestations de surveillance et de gardiennage pour le compte de l'établissement nommé « CARREFOUR CONTACT », situé à Lège Cap Ferret (33), et cela durant le mois d'août 2020, du 1er au 31 ; que les vérifications sur la base de données DRACAR permettront de constater qu'à la date du 1er août 2020, la société CMR SECURITE ne disposait pas de l'autorisation d'exercer lui permettant de proposer et de réaliser des prestations dans le domaine de la sécurité privée, qu'en outre le président Monsieur Jean NTET n'était pas titulaire de l'agrément de dirigeant qu'en effet les titres seront délivrés respectivement le 05 octobre 2020 et le 11 août 2020 ; Monsieur NTET précisera lors de son entretien avoir déposé son dossier de demande d'agrément au mois de juin 2020 ;

Considérant le constat établi, il y a lieu de retenir à l'encontre de Monsieur Jean NTET, le manquement résultant de la violation de l'article L612-6 du code de la sécurité intérieure et de prononcer une sanction ;

Considérant que l'article L.612-15 du code de la sécurité intérieure dispose que : « Tout document qu'il soit de nature informative, contractuelle ou publicitaire, y compris toute annonce ou correspondance, émanant d'une entreprise visée à l'article L612-1, doit reproduire l'identification de l'autorisation administrative prévue à l'article L612-9 ainsi que les dispositions de l'article L612-14 (...) » ; qu'en outre, l'article R631-7 du code de la sécurité intérieure dispose : « En toute circonstance, les acteurs de la sécurité privée s'interdisent d'agir contrairement à la probité, à l'honneur et à la dignité. Ils font preuve de discernement et d'humanité. Ils agissent avec professionnalisme et veillent à acquérir et maintenir leurs compétences par toute formation requise. » ; qu'en l'espèce, il ressort du contrôle sur pièces que Monsieur Jean NTET n'a pas apposé sur la facture envoyée à l'établissement nommé « CARREFOUR CONTACT » les détails de l'article L.612-14 du code de la sécurité intérieure qui dispose que l'autorisation d'exercice ne confère aucune prérogative de puissance publique à l'entreprise ou aux personnes qui en bénéficient ; qu'en outre à l'examen du contrat de prestation signé le 1^{er} septembre 2020 avec l'établissement nommé « MAKILA KAFE », il sera constaté que Monsieur Jean NTET a utilisé en pied de page et cela en guise de numéro d'agrément de dirigeant, le numéro de carte professionnelle d'un agent Monsieur Vincent MARTINEZ, qu'il sera également relevé dans le corps dudit contrat que Monsieur Jean NTET a utilisé en guise de numéro d'autorisation d'exercer, le numéro d'autorisation délivré à un centre de formation nommé CREDER, que ces constats seront matérialisés par la copie dudit contrat ;

Sollicité à ce sujet, Monsieur Jean NTET indiquera avoir voulu attendre son numéro d'autorisation avant d'apposer les mentions de l'article L612-14 du code de la sécurité intérieure, que pour les numéros de titre ne lui appartenant pas, il qualifiera cette démarche de simple erreur et tiendra après questionnement du contrôleur des propos inadaptés à la situation, en l'espèce : « Vous me faites passer pour un bandit. C'est à cause de vous que je suis au chômage, je me sens harcelé, je vais déposer plainte contre vous, vous pensez avoir trouvé un grand bandit. Je suis convaincu que vous faites une erreur. Tout ça parce que je suis un pauvre noir du Cameroun » et rajoutera : « On va se retrouver au tribunal. M DRIEU, en particulier, me harcèle avec sa collègue, M DRIEU vient de me casser le seul contrat que j'avais et il a mis au chômage deux personnes plus moi. Vu les éléments du harcèlement, je vais fermer ma société et je souhaite rencontrer une autre personne du CNAPS, un responsable de préférence, je ne veux plus avoir affaire à M DRIEU » ;

Considérant que le manquement tiré de la violation de l'article L612-15 du code de la sécurité intérieure est établi, que par son comportement et sa réaction, Monsieur Jean NTET n'a pas fait preuve de discernement et n'a pas agi avec professionnalisme, qu'il y a donc lieu de retenir à l'encontre de Monsieur Jean NTET les manquements résultant de la violation des dispositions des articles L612-15 et R631-7 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 27 avril 2021 :

DECIDE

Article 1 : une interdiction temporaire d'exercer toute activité privée de sécurité d'une durée de 06 mois à l'encontre de Monsieur Jean NTET.

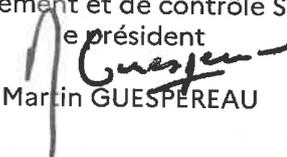
Article 2 : une pénalité de financière de mille (1 000) euros à l'encontre de Monsieur Jean NTET.

Délibéré lors de la séance du 27 avril 2021, à laquelle siégeaient :

- le représentant de la Préfète de la Gironde ;
- le représentant du Procureur général près la Cour d'Appel de Bordeaux ;
- le représentant du directeur départemental de la sécurité publique de la Gironde ;
- le représentant de la présidente du tribunal administratif de Bordeaux ;
- le représentant du général commandant la région de Gendarmerie d'Aquitaine et pour la zone de défense et de sécurité Sud-Ouest ;
- la représentante du directeur régional de l'économie, de l'emploi, du travail et des solidarités ;

La présente délibération sera notifiée à Monsieur Jean NTET domicilié 50 rue du Luc, résidence Kanope, 33600 Pessac par lettre recommandée avec accusé de réception n°1A 190 622 6359 9.

A Bordeaux, le **21 MAI 2021**

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

Martin GUESPÉREAU

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.

PREFECTURE DE LA GIRONDE

33-2021-05-31-00004

Arrêté du 31 mai 2021 désignant M. Lionel LAGARDE, sous-préfet de l'arrondissement de LEPARRE-MEDOC, en qualité de sous-préfet de l'arrondissement d'ARCACHON par intérim et donnant délégation de signature



Arrêté du 31 MAI 2021

**désignant M. Lionel LAGARDE,
sous-préfet de l'arrondissement de LESPARRÉ-MEDOC, en qualité de
sous-préfet de l'arrondissement d'ARCACHON par intérim et donnant délégation de signature**

La Préfète de la Gironde

VU la loi organique n° 2001-692 du 1^{er} août 2001 modifiée, relative aux lois de finances ;

VU la loi d'orientation n° 92-125 du 6 février 1992 modifiée, relative à l'administration territoriale de la République ;

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

VU la loi n° 2011-267 du 14 mars 2011 d'orientation et de programmation pour la performance de la sécurité intérieure,

VU le décret n° 97-34 du 15 janvier 1997 modifié, relatif à la déconcentration des décisions administratives individuelles ;

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

VU le décret n° 2012-1246 du 7 novembre 2012 relatif à la gestion budgétaire et comptable publique,

VU le décret 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 le décret du 9 août 2019 nommant Mme Houda VERNHET, en qualité de sous-préfète d'Arcachon ;

VU le décret du 2 juillet 2020 nommant M. Lionel LAGARDE, sous-préfet de LESPARRÉ-MEDOC ;

VU le décret du 12 mai 2021 portant nomination de Mme Houda VERNHET en tant que directrice de cabinet du préfet du Var,

SUR PROPOSITION de M. le secrétaire général de la préfecture de la Gironde,

ARRÊTE

Article premier : M. Lionel LAGARDE, sous-préfet de L'ESPARRE-MEDOC, est chargé de l'intérim des fonctions de sous-préfet de l'arrondissement d'ARCACHON.

Article 2 : Dans le cadre de cet intérim, délégation de signature est donnée à M. Lionel LAGARDE, à l'effet de signer toutes décisions, dans les limites de l'arrondissement d'Arcachon dans les domaines suivants :

SECTION I - EN MATIERE DE CONTRÔLE DE LEGALITE ET D'AUTORISATIONS D'URBANISME

1. Contrôle de légalité des actes des autorités communales et intercommunales : signature des recours gracieux et de la lettre informant à leur demande les maires de l'intention de ne pas saisir le Tribunal administratif,
2. Application des dispositions du chapitre II du titre 1er de la loi n° 82-213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des communes des départements et des régions, et application des dispositions du code général des collectivités territoriales relatives à l'adoption et à l'exécution des budgets, à l'exclusion de la saisine de la chambre régionale des comptes ;
3. Application des dispositions des articles L. 2112-2 et L. 2112-3 du code général des collectivités territoriales relatifs aux modifications territoriales des communes, aux transferts de leurs chefs-lieux et à la création des commissions syndicales ;
4. Décisions relatives aux actes d'application du droit des sols faisant l'objet d'avis divergents entre le Maire et la DDTM (article R. 422-2 e) du Code de l'urbanisme) ;
5. Suivi de l'élaboration et approbation des cartes communales,
6. Organisation des enquêtes publiques concernant les autorisations de lotir sur les communes ne disposant d'aucun document d'urbanisme.

SECTION II - EN MATIERE DE POLICE GENERALE

1. Décisions relatives aux demandes d'octroi du concours de la force publique pour l'exécution des jugements concernant les saisies mobilières et en particulier les saisies de véhicules,
2. Décisions relatives aux demandes d'octroi du concours de la force publique pour l'exécution des ordonnances et décisions émanant des tribunaux judiciaires,
3. Délivrance de toutes décisions relatives à la police de la voie publique, des cafés, des débits de boissons, bals, spectacles et autres lieux publics excédant la compétence des autorités municipales ;
4. Autorisations d'usage des hauts-parleurs sur la voie publique et de quêtes sur la voie publique,
5. Attestation de dépôt de déclaration d'installations classées pour la protection de l'environnement,
6. Attestation de délivrance initiale des permis de chasser et de leur duplicata,
7. Décision de fermeture des débits de boissons et autorisation de dérogations aux horaires d'ouverture et de fermeture des débits de boissons,
8. Lutte contre les nuisances sonores en application des articles L. 571-1 et suivants du code de l'environnement ;
9. Polices municipales :
 - arrêtés autorisant la mise en commun de plusieurs polices municipales, à l'exception des polices municipales relevant de communes situées sur le territoire de deux ou plusieurs arrondissements ou départements différents ;
 - décisions d'agrément des agents de police municipale, de suspension et de retrait de ces agréments ;
 - visas des cartes professionnelles des agents de police municipale.

2, esplanade Charles-de-Gaulle
CS 41397 – 33077 Bordeaux Cedex
Tél : 05 56 90 60 60
www.gironde.gouv.fr

SECTION III - EN MATIERE D'ADMINISTRATION GENERALE

1. Délivrance des cartes d'identité des maires et des adjoints au maire,
2. Autorisation d'élévation de monuments commémoratifs,
3. Hommages publics,
4. Cimetières (création, agrandissement, translation) ;
5. Création de chambres funéraires,
6. Autorisations d'inhumation dans une propriété privée,
7. Réquisitions de logement (signature, notification, exécution, renouvellement, annulation des mainlevées des ordres de réquisition, actes de procédure divers) ;
8. Enquêtes publiques (arrêtés prescrivant l'enquête, nomination des commissaires-enquêteurs et tous actes de procédure) ;
9. Décisions relatives aux ventes aux enchères publiques des immeubles domaniaux,
10. Constitution, modification, dissolution des associations foncières de remembrement, et approbation de leurs délibérations, budgets, marchés et travaux ;
11. Constitution, modification, dissolution des associations syndicales libres de propriétaires ;
12. Délivrance des récépissés de déclaration, de modification et de dissolution d'associations « loi 1901 » ;
13. Convocation et présidence de la commission de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public et de la commission d'accessibilité aux personnes handicapées des établissements recevant du public, de l'arrondissement ;
14. Réquisitions en cas de menaces sanitaires graves,
15. Arrêté portant mise en demeure d'exécuter des travaux dans un immeuble d'habitation en application de l'article L. 1311-4 du code de la santé publique et du règlement sanitaire départemental,
16. Contrat local de santé,
17. Acceptation des démissions des présidents et vice-présidents des syndicats intercommunaux,
18. Conventions d'animation et de suivi des opérations programmées d'amélioration de l'habitat ainsi que les conventions de mise en place des opérations de restructuration de l'artisanat et du commerce,
19. Convention d'opération de revitalisation de territoire (ORT), convention d'adhésion et convention-cadre "Petites Villes de demain" (PVD) ;
20. Contrats visant au développement et à la transformation des territoires,
21. Contrat de ville.

SECTION IV - EN MATIERE ELECTORALE

1. Réception des déclarations de candidatures et délivrance de récépissés de dépôt ainsi que des récépissés définitifs lors du renouvellement général des conseils municipaux et communautaires ,
2. Réception des déclarations de candidatures et délivrance de récépissés définitifs lors d'élections municipales partielles,
3. Organisation des opérations de tirage au sort pour l'attribution des panneaux d'affichage,
4. Arrêtés portant création et modification de la composition des commissions de contrôle chargées de la régularité des listes électorales.

Article 3 : Délégation de signature est donnée à M. Lionel LAGARDE, sous-préfet de l'arrondissement d'ARCACHON par intérim, à l'effet de signer :

- dans le cadre du pôle départemental aérien, toutes les décisions en Gironde dans les domaines suivants :
 - les manifestations aériennes,
 - la création d'hélicoptères, d'hydrosurfaces et de plateformes ;
 - les habilitations à utiliser les hélicoptères, hydrosurfaces et les bandes d'envol occasionnelles ;
 - les autorisations de présentations publiques d'aéromodèles, de parachutages sportifs et de lâchers de ballons ;
 - les autorisations de prises de vue aériennes en dehors du spectre visible,
 - les autorisations pour la photographie et la cinématographie aérienne,
- dans le cadre du pôle inter-sous-préfectures expulsions locatives :
 - pour les arrondissements de Arcachon, Blaye, Langon, les décisions relatives aux demandes d'octroi du concours de la force publique pour l'exécution des jugements d'expulsion immobilière et mobilière ; les sous-préfets des arrondissements de Lesparre et de Libourne restent compétents pour signer les décisions relevant de leurs arrondissements ;
 - pour les arrondissements de Arcachon, Blaye, Langon, Libourne et Lesparre, tous les protocoles transactionnels établis en vue de l'indemnisation des propriétaires dans le cadre des expulsions locatives, valant engagement juridique de dépense au titre des crédits de contentieux.

Article 4 : Délégation de signature est également donnée à M. Lionel LAGARDE, sous-préfet de l'arrondissement d'ARCACHON par intérim, lors des permanences qu'il est amené à assurer, pour les décisions relevant des six arrondissements de la Gironde, dans les matières ci-après :

1. Toutes décisions d'éloignement et décisions accessoires s'y rapportant prises en application des livres II, IV, V, VI, VII et VIII (partie législative et réglementaire) du Code de l'Entrée et du Séjour des Étrangers et du Droit d'Asile (CESEDA),
2. Tous actes pour la mise à exécution des mesures d'éloignement, arrêtés de transfert et de réadmission pris en application de la réglementation relative aux conditions d'entrée et de séjour des étrangers en France, de la convention d'application des accords de Schengen signée le 19 juin 1990, du règlement (UE) n° 604/2013 du Parlement européen et du conseil du 26 juin 2013 dit DUBLIN III ;
3. Décisions d'assignation à résidence, de désignation du pays d'éloignement, de placement et de maintien en rétention administrative ;
4. Requêtes et mémoires en défense devant les tribunaux de l'ordre administratif et judiciaire dans le cadre des contentieux relatifs aux décisions prises en application de la législation et de la réglementation relatives à l'entrée et au séjour des étrangers en France et au droit d'asile, ainsi qu'aux mesures restrictives de liberté (placement en rétention, assignation à résidence), et d'éloignement ou de remise à un autre Etat, et à l'interdiction de retour sur le territoire français ;
5. Saisine du juge des libertés et de la détention aux fins de prolongation du maintien d'un étranger en rétention administrative et mémoires en défense et appels des ordonnances du juge des libertés et de la détention devant la cour d'appel,
6. Mesures ou décisions relatives à la législation et à la réglementation en matière de soins psychiatriques sans consentement régies par le titre 1^{er} du Livre II de la Troisième partie du code de la santé publique,
7. Arrêtés portant suspension du permis de conduire ou interdiction de se présenter en vue de l'obtention de ce titre,
8. Arrêtés concernant les animaux errants ou dangereux,
9. Autorisation de transport de corps ou d'urnes cinéraires vers l'étranger ou vers les collectivités d'outre-mer,
10. Dérogation aux délais d'inhumation et de crémation,
11. Réquisitions en cas de menaces sanitaires graves.

Article 5 : Délégation de signature est également donnée à M. Lionel LAGARDE, sous-préfet de l'arrondissement d'ARCACHON par intérim, à l'effet de signer toutes décisions pour l'ordonnancement des dépenses relevant de son domaine de compétences, à l'exception des contrats de recrutement de personnels contractuels.

Article 6 : En cas d'absence ou d'empêchement de M. Lionel LAGARDE, sous-préfet de l'arrondissement d'ARCACHON par intérim, délégation de signature est donnée à Mme Anne FREDEFON, secrétaire générale de la sous-préfecture d'Arcachon, à l'effet de signer toutes les décisions, dans la limite de l'arrondissement d'Arcachon, sauf en ce qui concerne les matières énumérées ci-après :

- Section I : En matière de contrôle de légalité et d'autorisations d'urbanisme,
- délivrance des cartes d'identité des maires ou des adjoints au maire,
- hommages publics,
- les réquisitions de logement,
- les conventions d'animation et de suivi des opérations programmées d'amélioration de l'habitat ainsi que les conventions de mise en place des opérations de restructuration de l'artisanat et du commerce.

Délégation de signature est également donnée à Mme Anne FREDEFON à l'effet de signer toutes les décisions visées à l'article 3, sauf en ce qui concerne, pour le pôle inter-sous-préfectures expulsions locatives, les décisions relatives aux demandes d'octroi du concours de la force publique pour l'exécution des jugements d'expulsion immobilière et mobilière.

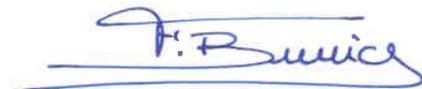
Article 7 : En cas d'absence ou d'empêchement de Mme Anne FREDEFON, secrétaire générale de la sous-préfecture d'Arcachon, la délégation qui lui est conférée par l'article 6 du présent arrêté sera exercée par Mme Valérie SELLIER.

Article 8 : Délégation de signature est donnée à Mme Pauline ROLLAND à l'effet de signer les décisions visées à l'article 5 à l'exception des contrats de recrutement de personnels contractuels, et à Mme Evelyne BIEBER à l'effet d'effectuer des achats avec sa carte achats conformément au plafond fixé par l'annexe 2 de la note du préfet de la région Nouvelle-Aquitaine du 16 mars 2017.

Article 9 : M. le secrétaire général de la préfecture de la Gironde et M. le sous-préfet de l'arrondissement d'ARCACHON par intérim 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.

Bordeaux, le **31 MAI 2021**

La préfète



Fabienne BUCCIO

PREFECTURE DE LA GIRONDE

33-2021-05-31-00003

Arrêté du 31 mai 2021 portant délégation de signature à M. Gervais GAUDIERE, directeur de la sécurité de l'Aviation Civile Sud-Ouest



Arrêté du **31 MAI 2021**

**portant délégation de signature à M. Gervais GAUDIERE,
directeur de la sécurité de l'Aviation Civile Sud-Ouest**

La Préfète de la Gironde

- VU** la loi organique n° 2001-692 du 1^{er} août 2001 modifiée, relative aux lois de finances ;
- VU** la loi d'orientation n° 92-125 du 6 février 1992 modifiée, relative à l'administration territoriale de la République ;
- VU** la loi n° 82-213 du 2 mars 1982 modifiée, relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions ;
- VU** le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action de l'État dans les régions et les départements ;
- VU** le décret n° 2004-1085 du 14 octobre 2004 modifié, relatif à la délégation de gestion dans les services de l'État ;
- VU** le décret n° 2008-1299 du 11 décembre 2008 modifié, créant la direction de la sécurité de l'Aviation civile ;
- VU** le décret n° 2015-510 du 07 mai 2015 modifié portant charte de déconcentration,
- VU** le décret du 27 mars 2019, portant nomination de 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 ministériel du 18 décembre 2019 portant organisation de la direction de la sécurité de l'Aviation civile,
- VU** l'arrêté ministériel n° 6190688 du 31 mars 2017 portant nomination de M. Gervais GAUDIERE, ingénieur en chef des ponts, des eaux et des forêts, en qualité de directeur de la sécurité de l'Aviation civile Sud-Ouest ;
- VU** la décision du 28 juillet 2020 portant organisation de la direction de la sécurité de l'aviation civile Sud-Ouest ;
- VU** l'arrêté préfectoral du 20 mai 2020 portant délégation de signature,

SUR PROPOSITION de M. le secrétaire général de la préfecture de la Gironde,

ARRETE

Article premier : Délégation de signature est donnée à M. Gervais GAUDIERE, directeur de la sécurité de l'aviation civile Sud-Ouest, à l'effet de signer au nom de la préfète de la Gironde :

- 1- l'accord sur les titres d'occupation, constitutifs ou non de droits réels du domaine public aéronautique de l'État dans la Gironde, conformément aux dispositions de l'article R 2122-4 du code de la propriété des personnes publiques ;
- 2- la délivrance, la suspension ou le retrait de l'agrément d'organismes chargés d'assurer les services de lutte contre l'incendie des aéronefs sur les aérodromes de la Gironde ;
- 3- la désignation du prestataire devant assurer la permanence nocturne et du prestataire devant assurer la permanence diurne des services d'assistance en escale sur l'aérodrome de Bordeaux-Mérignac et la convention établie en application de l'article R 216-11 du code de l'aviation civile ;
- 4- la délivrance des titres de circulation des personnes en zone de sûreté à accès réglementé de l'aérodrome de Bordeaux-Mérignac ;
- 5- les interdictions provisoires de survol, les autorisations de redécollage d'aéronefs en dehors des aérodromes, les autorisations de survol à basse altitude pour les opérations de travail aérien ou activités particulières en dehors des zones à forte densité, des villes ou autres agglomérations, ou de rassemblements de personnes en plein air (" vols rasants "), la décision de rétention d'aéronef en application de l'article L 6231-1 du code des transports ;
- 6- l'autorisation au titre de l'article D. 242-8 du code de l'aviation civile, dans les zones grevées de servitudes aéronautiques de dégagement, des installations et équipements concourant à la sécurité de la navigation aérienne et du transport aérien public ;
- 7- l'autorisation au titre de l'article D. 242-9 du code de l'aviation civile, dans les mêmes zones, et pour une durée limitée précisée, des constructions ou installations nécessaires à la conduite de travaux ;
- 8- l'agrément des associations aéronautiques.

Article 2 : En cas d'absence ou d'empêchement de M. Gervais GAUDIERE, directeur de la sécurité de l'aviation civile Sud-Ouest, la délégation de signature qui lui est conférée par l'article 1^{er} du présent arrêté, sera exercée par **M. Christophe MORNON**, ingénieur hors classe des études et de l'exploitation de l'aviation civile, adjoint au directeur en charge des affaires techniques, et par les agents ci-après désignés :

- **Mme Séverine FIORLETTA**, ingénieure principale des études et de l'exploitation de l'aviation civile, cheffe de la division régulation et développement durable, pour les attributions des paragraphes 1, 3, 5, 6 et 7 ;
- **M. Thierry GILLET**, ingénieur principal des études et de l'exploitation de l'aviation civile, chef de la division sûreté, pour les attributions des paragraphes 4 et 5 ;
- **M. François GREMY**, ingénieur principal des études et de l'exploitation de l'aviation civile, chef de la division opérations aériennes, pour les attributions des paragraphes 5 et 8 ;
- **Mme Béatrice ARTIGLIERI**, technicienne supérieure exceptionnelle des études et de l'exploitation de l'aviation civile, cheffe de la division aéroports et navigation aérienne, pour les attributions des paragraphes 2 et 5 ;
- **Mme Elodie FRAZIER**, technicienne supérieure exceptionnelle des études et de l'exploitation de l'aviation civile, cheffe de la division personnels navigants, pour les attributions des paragraphes 5 et 8 ;
- **Mme Marie-Christine CARMIGNIANI**, ingénieure électronicienne en chef des systèmes de la sécurité aérienne, pour l'attribution du paragraphe 4 ;
- **Mme Nathalie ANDRIANTAVY**, assistante d'administration, pour l'attribution du paragraphe 4 ;
- **Mme Isabelle CANOPE**, technicienne supérieure des études et de l'exploitation de l'aviation civile, pour l'attribution du paragraphe 4 ;
- **Mme Sabrina DENDOUNE**, assistante d'administration pour l'attribution du paragraphe 4 ;

- **M. Cyrille LAPON**, technicien supérieur des études et de l'exploitation de l'aviation civile, pour l'attribution du paragraphe 4 ;
- **Mme Marlène RINCON**, assistante d'administration, pour l'attribution du paragraphe 4 ;
- **Mme Sylvie GOUDET-DAVID**, adjointe d'administration, pour l'attribution du paragraphe 4.

Article 3 : Pendant les horaires de leurs astreintes, délégation de signature est donnée pour les attributions énumérées au 5 de l'article 1^{er} du présent arrêté à :

- **Mme Julia BON**, attachée principale d'administration, responsable qualité ;
- **Mme Anita BOONE**, attachée principale d'administration, cheffe du département « gestion des ressources » ;
- **M. Vincent CARMIGNANI**, ingénieur hors classe des études et de l'exploitation de l'aviation civile, référent territorial ;
- **M. Martial DUQUEYROIX**, ingénieur hors classe des études et de l'exploitation de l'aviation civile, référent territorial ;
- **M. Olivier VUILLEMIN**, ingénieur en chef du contrôle de la navigation aérienne, chef de cabinet.

Article 4 : Au titre de l'intérim du directeur de la sécurité de l'aviation civile Sud-Ouest, délégation est donnée à M. Olivier VUILLEMIN, ingénieur en chef du contrôle de la navigation aérienne, chef de cabinet, à l'effet de signer au nom de la Préfète de la Gironde pour les items de 1 à 8.

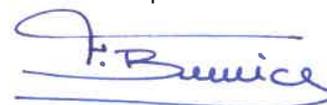
Article 5 : La signature des bénéficiaires de la présente délégation, lorsqu'elle est apposée sur les documents écrits, doit être précédée de la mention « pour la préfète, le directeur de la sécurité de l'aviation civile Sud-Ouest, délégué ».

Article 6 : A compter de l'entrée en vigueur du présent arrêté, l'arrêté de délégation de signature du 20 mai 2020 est abrogé.

Article 7 : M. le secrétaire général de la préfecture de la Gironde et M. le directeur de la sécurité de l'aviation civile Sud-Ouest, 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.

Bordeaux, le 31 MAI 2021

La préfète



Fabienne BUCCIO

PREFECTURE DE LA GIRONDE

33-2021-05-31-00002

Arrêté préfectoral de délégation de signature à
Mme Delphine BALSÀ, sous-préfète, directrice de
cabinet de la préfète de la région
Nouvelle-Aquitaine, préfète de la GIRONDE



Arrêté du 31 MAI 2021

**portant délégation de signature à Mme Delphine BALSÀ,
sous-préfète, directrice de cabinet
de la préfète de la région Nouvelle-Aquitaine,
préfète de la Gironde**

La Préfète de la Gironde

VU la loi organique n° 2001-692 du 1^{er} août 2001 modifiée, relative aux lois de finances ;

VU le code de la sécurité intérieure,

VU le code de la santé publique,

VU le code général des impôts,

VU le code l'environnement,

VU le code général des collectivités territoriales,

VU la loi d'orientation n° 92-125 du 6 février 1992 modifiée, relative à l'administration territoriale de la République ;

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

VU la loi n° 2011-267 du 14 mars 2011 modifiée, d'orientation et de programmation pour la performance de la sécurité intérieure, et la circulaire NOR-IOCD 1108865C du 28 mars 2011 d'application en ce qui concerne l'amélioration de la sécurité routière ;

VU la loi n° 2017-1510 du 30 octobre 2017 renforçant la sécurité intérieure et la lutte contre le terrorisme,

VU le décret n° 97-34 du 15 janvier 1997 modifié, relatif à la déconcentration des décisions administratives individuelles ;

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

VU le décret n° 2012-1246 du 7 novembre 2012 relatif à la gestion budgétaire et comptable publique,

VU le décret du 2 août 2016 nommant M. Éric SUZANNE, sous-préfet de LANGON ;

VU le décret du 27 mars 2019 portant nomination de 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 le décret du 21 août 2020 nommant M. Christophe NOËL du PAYRAT, secrétaire général de la préfecture de la Gironde ;

VU le décret du 19 novembre 2020 nommant Mme Delphine BALSÀ, sous-préfète, directrice de cabinet de la 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 de délégation de signature du 5 mai 2021,

SUR PROPOSITION de M. le secrétaire général de la préfecture de la Gironde,

ARRÊTE

Article premier : Délégation de signature est donnée à Mme Delphine BALSÀ, sous-préfète, directrice de cabinet de la préfète de la région Nouvelle-Aquitaine, préfète de la Gironde, à l'effet de signer tous les actes, arrêtés et décisions concernant les affaires relevant de la direction des sécurités, du bureau du cabinet et du bureau de la communication interministérielle dans les domaines et matières énumérés ci-après.

DIRECTION DES SECURITES

Bureau des polices administratives

- Tous actes, arrêtés et décisions relatifs à la réglementation des débits de boissons en Gironde, dont les fermetures administratives temporaires des débits de boissons et restaurants situés sur l'arrondissement de Bordeaux, à l'exception des autorisations de transfert de licence ;
- Tous actes, arrêtés et décisions de police administrative dans le domaine de la lutte contre le travail illégal (L. 8272-1 à 4 du code du travail), de la lutte contre l'usage illicite ou le trafic de stupéfiants (L. 3422-1 du code de la santé publique), de la lutte contre les troubles à l'ordre, la sécurité ou la tranquillité publics causés par l'activité des établissements fixes ou mobiles de vente à emporter de boissons alcoolisées ou d'aliments assemblés et préparés sur place (L. 332-1 du code de la sécurité intérieure) et des établissements diffusant de la musique (L. 333-1 du code de la sécurité intérieure), de la lutte contre les bruits de voisinage excessifs (R. 1336-11 du code de la santé publique), de la lutte contre la diffusion de sons amplifiés à des niveaux sonores excessifs dans les lieux ouverts au public ou recevant du public (R. 571-28 du code de l'environnement), de la lutte contre les infractions aux contributions indirectes dans le cadre des infractions prévues aux articles 1810, 1811 et 1812 du code général des impôts (article 1825 du code général des impôts) ;
- Tous actes, arrêtés et décisions relatifs à l'organisation des manifestations sportives sur les voies publiques ou ouvertes à la circulation publique ne comportant pas la participation de véhicules à moteur, à l'organisation des concentrations et manifestations organisées sur les voies ouvertes ou dans les lieux non ouverts à la circulation

publique et comportant la participation de véhicules terrestres à moteur, à l'homologation des circuits sur lesquels se déroulent des activités comportant la participation de véhicules terrestres à moteur, à la circulation et au stationnement des véhicules terrestres à moteur sur le rivage de la mer et sur les dunes et plages appartenant au domaine public ou privé des personnes publiques lorsque ces lieux sont ouverts au public (L. 321-9 du code de l'environnement) ainsi qu'à la mise en œuvre de la procédure de substitution, prévue aux articles L. 2215-1 et L. 3221-5 du code général des collectivités territoriales, des pouvoirs de police administrative détenus en matière de circulation et de stationnement pour ces événements ;

- Tous actes, arrêtés de police et décisions portant sur les aérodromes et leurs installations à usage aéronautique, à l'exception de l'aéroport de Bordeaux-Mérignac, sur la limitation ou l'interdiction du vol d'aéronefs télé-pilotés ainsi que sur les dérogations à l'interdiction d'évoluer de nuit, à la hauteur maximale d'évolution et à l'interdiction du vol hors vue des aéronefs ;
- Tous actes, arrêtés et décisions portant sur les autorisations de survol à basse altitude en agglomération pour les opérations de travail aérien ou activités particulières ;
- Tous actes, arrêtés et décisions portant sur les manifestations aériennes, les hélisurfaces, les hydrosurfaces, les plates-formes et les bandes d'envol occasionnelles, sur la présentation publique d'aéromodèles, de parachutages sportifs, sur les lâchers de ballons ainsi que les autorisations de prises de vues aériennes en dehors du spectre visible ;
- Tous actes, arrêtés et décisions relatifs à la réglementation portant sur la vidéo-protection et les caméras individuelles ;
- Tous actes, arrêtés et décisions relatifs à la réglementation portant sur les armes, les éléments d'armes, les munitions et les explosifs ;
- Tous actes, arrêtés et décisions relatifs aux entreprises domiciliaires ;
- Tous actes, arrêtés et décisions relatifs à la réglementation des animaux errants ou dangereux ;
- Tous actes, arrêtés et décisions relatifs à la réglementation des transports de fonds ;
- Tous actes, arrêtés et décisions relatifs à l'agrément des exploitants de fourrières et à leur indemnisation ;
- Tous actes, arrêtés et décisions relatifs aux commissions départementales de vidéo-protection, de la sécurité routière et de transports de fonds ;
- Toute correspondance relative aux casinos ;

Bureau de la sécurité intérieure

- Tous les actes, arrêtés, décisions et documents concernant l'ensemble des compétences et attributions du préfet de département en matière d'ordre public et de coordination des forces participant à la sécurité publique, en matière de pilotage et de suivi des politiques de sécurité intérieure ;
- Tous les actes concernant les périmètres de protection et de fermetures des lieux de culte, en application des articles L. 226-1, L. 227-1 et L. 227-2 du code de la sécurité intérieure ;
- Tous les actes, arrêtés et décisions relatifs aux agréments des policiers municipaux, inspecteurs de salubrité, agents contrôleurs mutualité sociale agricole ;
- Tous actes, arrêtés et décisions relatifs au dispositif de prévention de la délinquance, à la gestion des crédits départementaux de la MILDECA (Mission interministérielle de lutte contre les drogues et les conduites addictives) et du FIDPR (Fonds interministériel de prévention de la délinquance et de la radicalisation), à l'exception des crédits réservés à la radicalisation départementale ;
- Tous les actes, arrêtés et décisions concernant les détenus hospitalisés ;
- Les arrêtés d'admission en soins psychiatriques pris en application des articles L. 3213-1, L. 3213-2, L. 3213-4, L. 3213-5 et L. 3213-7 du code de la santé publique et tous actes administratifs et de procédure pris en

- application des articles L. 3213-1 et suivants du code de la santé publique et pour les personnes détenues pris en application des articles L. 3214-1 à L. 3214-5 du code de la santé publique ;
- Les requêtes et mémoires en défense présentés devant le juge des libertés et de la détention, en application de l'article L. 3211-12-1 du code de la santé publique ;
 - Les requêtes et mémoires en défense présentés en appel devant la cour d'appel, en application de l'article L. 3211-12-4 du code de la santé publique ;
 - Tous les actes, arrêtés et décisions concernant l'application des dispositions de l'article 9 de la loi n° 2000- 614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;
 - Tous les actes, arrêtés, décisions relatifs au concours de la force publique pour les squats et les gens du voyage ;
 - Toutes les décisions relatives au parcours de sortie de la prostitution ;

Service de la sécurité des systèmes d'information

- Tous actes, décisions administratives et arrêtés relevant du domaine de la sécurité des services de l'information sur le périmètre de la préfecture de la Gironde et des directions départementales interministérielles.

Service interministériel de défense et protection civile

- Tous actes, décisions et arrêtés en matière de demande de concours et réquisitions de moyens publics ou privés ;
- Tous actes, décisions et arrêtés en matière de sûreté portuaire ;
- Tous actes, décisions et arrêtés relatifs aux artifices de divertissement ;
- Tous actes, décisions et arrêtés relatifs aux accès au centre nucléaire de production d'électricité du Blayais ;
- Tous actes, décisions et arrêtés relatifs à la réglementation sur les catastrophes naturelles ;
- Tous actes, décisions et arrêtés en matière de secourisme ;
- Tous actes, décisions et arrêtés relatifs à la réglementation sur la défense de la forêt contre l'incendie ;
- Tous actes, décisions et arrêtés relatifs à la prévention des risques bâtimentaires, aux commissions de sécurité et, pour le département de la Gironde, au contrôle des établissements recevant du public (ERP) de 1^{ère} catégorie ;
- Tous actes, décisions et arrêtés en matière de diffusion des alertes de sécurité civile ou défense ;

Pour l'arrondissement de Bordeaux, tous actes, décisions et arrêtés relatifs au contrôle des ERP de la 2^{ème} à la 5^{ème} catégorie.

- Tous actes et décisions relatifs aux dossiers d'études de sûreté et de sécurité publiques.

Bureau de la sécurité routière

- 1) Toutes les décisions en matière de suspension et mesure alternative provisoire immédiate du permis de conduire,
- 2) Toutes les décisions en matière de suspension ou de limitation de validité des permis après visite médicale,
- 3) Toutes les décisions en matière d'interdiction d'obtention de la délivrance du permis de conduire (article L. 224-7 du code de la route),
- 4) Toutes les décisions d'agrément des médecins habilités à la pratique de l'examen médical des conducteurs,

2, esplanade Charles-de-Gaulle
CS 41397 – 33077 Bordeaux Cedex
Tél : 05 56 90 60 60
www.gironde.gouv.fr

- 5) Les enregistrements des déclarations de psychologues chargés de l'évaluation psychotechnique des conducteurs et des candidats au permis de conduire,
- 6) L'état récapitulatif de paiement des vacances des médecins agréés en Gironde concernant les contrôles médicaux d'aptitude à la conduite des personnes en situation de handicap,
- 7) Toutes les décisions de retrait d'un permis de conduire obtenu irrégulièrement ou frauduleusement,
- 8) Tous actes, arrêtés et décisions relatifs à la préparation et à la mise en œuvre des plans et orientations tendant à l'amélioration de la sécurité routière ;
- 9) Tous actes, arrêtés et décisions relatifs à la gestion des routes à grande circulation (mesures de police à prendre sur ce réseau) ;
- 10) Tous actes relatifs au contrôle des dispositifs automatisés de sanction des infractions au code de la route ;
- 11) Tous actes, arrêtés et décisions relatifs à la gestion des crédits départementaux du PDASR (Plan départemental d'action et de sécurité routière),
- 12) Tous arrêtés de coupures, de fermetures et de déviations du réseau routier national en matière de circulation routière.

Cette délégation exclut les arrêtés de police à caractère réglementaire.

BUREAU DU CABINET

- Instruction des demandes relatives aux distinctions honorifiques,
- Courriers et lettres de réponse aux interventions des élus et particuliers,
- Gestion des crédits départementaux de la DILCRAH (Délégation interministérielle à la lutte contre le racisme, l'antisémitisme et la haine anti-LGBT).

Article 2 : Délégation de signature est également donnée à Mme Delphine BALSÀ, sous-préfète, directrice de cabinet de la préfète de la région Nouvelle-Aquitaine, préfète de la Gironde, à l'effet de signer toutes décisions pour l'ordonnancement des dépenses relevant de son domaine de compétences.

Article 3 : En cas d'absence ou d'empêchement de Mme Delphine BALSÀ, la délégation de signature qui lui est conférée par l'article 1^{er} du présent arrêté, sera exercée par Mme Sandrine MUZOTTE, directrice des sécurités, à l'exception de la signature des arrêtés d'admission en soins psychiatriques et de tous actes administratifs et de procédure pris en application des articles L. 3213-1 et suivants du code de la santé publique et pour les personnes détenues pris en application des articles L. 3214-1 à L. 3214-5 du code de la santé publique, des requêtes et mémoires en défense présentés devant le juge des libertés et de la détention, en application de l'article L. 3211-12-1 du code de la santé publique, ainsi que des requêtes et mémoires en défense présentés en appel devant la cour d'appel, en application de l'article L. 3211-12-4 du code de la santé publique.

Délégation de signature est également donnée à Mme Sandrine MUZOTTE pour les décisions visées à l'article 2, dans la limite d'un montant de 1 500 €.

Article 4 : En cas d'absence ou d'empêchement de Mme Delphine BALSÀ la délégation de signature qui lui est conférée par l'article 1^{er} en ce qui concerne les arrêtés d'admission en soins psychiatriques et de tous actes administratifs et de procédure pris en application des articles L. 3213-1 et suivants du code de la santé publique et pour les personnes détenues pris en application des articles L. 3214-1 à L. 3214-5 du code de la santé publique, des requêtes et mémoires en défense présentés devant le juge des libertés et de la détention, en application de l'article L. 3211-12-1 du code de la santé publique, ainsi que des requêtes et mémoires en défense

présentés en appel devant la cour d'appel, en application de l'article L. 3211-12-4 du code de la santé publique, est exercée par M. Christophe NOËL du PAYRAT, secrétaire général de la préfecture de la Gironde.

Article 5 : En cas d'absence ou d'empêchement de Mme Delphine BALSÀ, sous-préfète, directrice de cabinet de la préfète de la région Nouvelle-Aquitaine, préfète de la Gironde, la suppléance sera exercée par M. Eric SUZANNE, sous-préfet de LANGON, pour l'ensemble des attributions et compétences de la directrice de cabinet de la préfète de la région Nouvelle-Aquitaine, préfète de la Gironde sans aucune restriction.

Article 6 : Délégation de signature est donnée à M. Benjamin RODE, chef du bureau du cabinet, pour signer tous actes et décisions relevant des attributions du bureau du cabinet. Cette délégation inclut l'ordonnancement des dépenses relevant de son domaine de compétences, dans la limite d'un montant de 1 500 €.

En d'absence ou d'empêchement de M. Benjamin RODE, la délégation de signature sera exercée par M. Pascal HENRION.

Article 7 : Délégation de signature est donnée à Mme Amélie DUBOISSET, chef du bureau des polices administratives pour signer tous actes et décisions relevant des attributions du bureau des polices administratives et énumérées à l'article 1^{er} du présent arrêté. Délégation de signature est aussi conférée à Mme Claire VALENTIN, cheffe de la section armes et explosifs, pour signer tous actes et décisions relevant de la réglementation des armes, des munitions et des explosifs ainsi qu'à Mme Vanessa BEUZELIN, pour signer tous actes et décisions relevant des attributions du bureau des polices administratives à l'exception de ceux relevant de la réglementation des armes, des munitions et des explosifs.

Article 8 : En matière de prévention de la délinquance, en cas d'absence ou d'empêchement de Mme Sandrine MUZOTTE, la délégation de signature qui lui est conférée à l'article 3 du présent arrêté, sera exercée par M. Pascal PELISSIER, chef de bureau de la sécurité intérieure, pour signer tous actes et décisions relevant du dispositif de prévention de la délinquance. Cette délégation inclut également l'ordonnancement des dépenses relevant de son domaine de compétences, dans la limite d'un montant de 1 500 €.

En cas d'absence ou d'empêchement de M. Pascal PELISSIER, la délégation de signature sera exercée par Monsieur Grégory BARRAU, adjoint au chef de bureau, puis par Mme Valérie LAFARGUE.

Article 9 : Délégation de signature est donnée à M. Laurent CASTAGNA, chef du service interministériel de défense et de protection civile pour signer tous actes et décisions relevant de ses attributions et énumérés à l'article 1^{er} du présent arrêté.

Article 10 : En cas d'absence ou d'empêchement de M. Laurent CASTAGNA, la délégation de signature qui lui est conférée par l'article 9 sera exercée par M. Willy NESTOR, adjoint au chef du service interministériel de défense et de protection civile, chef de la section opérationnelle défense, par M. Gérard VALETTE, chef de la section prévention des risques bâtimentaires et par Mme Lucie CHAUCHAT, chef de la section planification ORSEC, chacun en ce qui le concerne.

En matière de prévention des risques bâtimentaires, de secourisme, d'agrément et d'habilitation d'organisme ou d'association de sécurité civile, en cas d'absence ou d'empêchement simultanés de M. Laurent CASTAGNA et de M. Gérard VALETTE, la délégation de signature sera exercée par M. Jean-Marc LARRUE, par M. Hervé GOURGUES et par M. Abderrahman EL OUAFAI.

Pour les autres matières, en cas d'absence ou d'empêchement simultanés de M. Laurent CASTAGNA, de M. Willy NESTOR et de Mme Lucie CHAUCHAT, la délégation de signature sera exercée par Mme Mélanie JUVIN et par Mme Claire ROUILLON en ce qui concerne la signature des correspondances courantes.

Article 11 : Délégation de signature est donnée à Mme Sophie BILLA, chef du bureau de la communication interministérielle, pour signer dans le cadre de ses attributions les décisions pour l'ordonnancement des dépenses relevant de son domaine de compétences, dans la limite d'un montant de 1 500 €.

En cas d'absence ou d'empêchement de Mme Sophie BILLA, la délégation qui lui est conférée par le présent article sera exercée par Mme Agathe NOUGUÉ.

Article 12 : Délégation de signature est donnée à Mme Delphine SARNEY, chef du bureau de la sécurité routière pour signer tous actes et décisions mentionnés pour le bureau de la sécurité routière aux points 1 à 10 de l'article 1^{er} du présent arrêté.

Article 13 : En cas d'absence ou d'empêchement de Mme Delphine SARNEY, la délégation qui lui est conférée par l'article 12 sera exercée :

- pour ce qui concerne la section des droits à conduire : par Mme Florence BIBES, chef de la section, pour signer tous actes et décisions mentionnés pour le bureau de la sécurité routière aux points 1 à 7 de l'article 1^{er} du présent arrêté ;

- pour ce qui concerne l'Observatoire Technique de Sécurité Routière (OTSR) par M. Aurélien LAGABARRE pour signer tous actes et décisions mentionnés pour le bureau de la sécurité routière aux points 8, 9 et 10 de l'article 1^{er} du présent arrêté et pour signer les avis sur travaux ou aménagements sur les routes à grande circulation.

Article 14 : Délégation de signature est donnée à M. Bruno BERTOCCHI, responsable du service de la sécurité des systèmes d'information, pour toute correspondance relative à son domaine de compétence et d'intervention.

Article 15 : Délégation de signature est également donnée à Mme Delphine BALSÀ, lors des permanences qu'elle est amenée à assurer, pour les décisions relevant des six arrondissements de la Gironde, dans les matières ci-après :

- Toutes décisions d'éloignement et décisions accessoires s'y rapportant prises en application des livres II, IV, V, VI, VII et VIII (partie législative et réglementaire) du Code de l'Entrée et du Séjour des Étrangers et du Droit d'Asile (CESEDA),
- Tous actes pour la mise à exécution des mesures d'éloignement, arrêtés de transfert et de réadmission pris en application de la réglementation relative aux conditions d'entrée et de séjour des étrangers en France, de la convention d'application des accords de Schengen signée le 19 juin 1990, du règlement (UE) n° 604/2013 du Parlement européen et du conseil du 26 juin 2013 dit DUBLIN III ;
- Décisions d'assignation à résidence, de désignation du pays d'éloignement, de placement et de maintien en rétention administrative ;

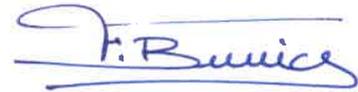
- Requêtes et mémoires en défense devant les tribunaux de l'ordre administratif et judiciaire dans le cadre des contentieux relatifs aux décisions prises en application de la législation et de la réglementation relatives à l'entrée et au séjour des étrangers en France et au droit d'asile, ainsi qu'aux mesures restrictives de liberté (placement en rétention, assignation à résidence), et d'éloignement ou de remise à un autre Etat, et à l'interdiction de retour sur le territoire français ;
- Saisine du juge des libertés et de la détention aux fins de prolongation du maintien d'un étranger en rétention administrative et mémoires en défense et appels des ordonnances du juge des libertés et de la détention devant la cour d'appel,
- Autorisation de transport de corps ou d'urnes cinéraires vers l'étranger ou vers les collectivités d'outre-mer,
- Dérogation aux délais d'inhumation et de crémation,
- Réquisitions en cas de menaces sanitaires graves.

Article 16 : A compter de l'entrée en vigueur du présent arrêté, l'arrêté de délégation de signature du 5 mai 2021 est abrogé.

Article 17 : M. le secrétaire général de la préfecture de la Gironde et Mme la directrice de cabinet 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.

Bordeaux, le **31 MAI 2021**

La préfète,

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'F. Buccio', with a horizontal line underneath.

Fabienne BUCCIO