



**PRÉFÈTE
DE LA GIRONDE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**RECUEIL DES ACTES
ADMINISTRATIFS SPÉCIAL
N°33-2023-046**

PUBLIÉ LE 8 MARS 2023

Sommaire

CHU BORDEAUX / Secrétariat Général

33-2023-03-03-00007 - Délégation de signature n°16 YB - Aurélie MOREL -
Directrice adjointe - Formation professionnelle - CH SUD GIRONDE (2 pages) Page 3

DDTM / Procédure Environnementale

33-2023-03-03-00006 - Arrêté modificatif n°3 portant désignation des membres
formant la Commission Départementale de la Nature des Paysages et des Sites
(8 pages) Page 6

DDTM DE LA GIRONDE / SAT

33-2023-03-03-00003 - Arrêté préfectoral portant approbation d'un CCCT du lot
6.9 Ars Gattebourse de la ZAC Saint Jean Belcier. (29 pages) Page 15

33-2023-03-03-00005 - Arrêté préfectoral qui annule et remplace l'arrêté
préfectoral modificatif du 10 juin 2022 pour correction d'une erreur matérielle dans
l'article 1er de l'arrêté préfectoral modificatif sus-visé, pour le lot 8.6 Armagnac
Sud ZAC Saint Jean Belcier. (2 pages) Page 45

DIR ATLANTIQUE / MIMO

33-2023-03-08-00001 - Arrêté n° 2023-gir-028 du 8 mars 2023 AUTOROUTE
A630 relatif aux travaux de chaussée à proximité de l'échangeur n°11 de la
rocade extérieure A630 Commune de Mérignac (2 pages) Page 48

33-2023-03-06-00006 - Arrêté n°2023-gir-020 du 6 mars 2023 relatif aux travaux
d'entretien du pont d'Aquitaine (A630) Communes de Bordeaux et Lormont (3
pages) Page 51

DIRECTION INTERREGIONALE SUD-OUEST DE LA PROTECTION JUDICIAIRE DE LA JEUNESSE / DEPAFI/SAH

33-2023-02-27-00006 - prix de journée 2023 Les Cygnes de vie MARCHANDON
(2 pages) Page 55

PREFECTURE DE LA GIRONDE / SIDPC

33-2023-03-02-00004 - Arrêté portant délivrance du certificat de compétences de
formateur aux premiers secours - Base Aérienne 120 - CFTSAA 00.308 (1 page) Page 58

33-2023-03-08-00002 - Arrêté portant délivrance du certificat de compétences de
formateur en prévention et secours civiques - UGSEL 33 (1 page) Page 60

CHU BORDEAUX

33-2023-03-03-00007

Délégation de signature n°16 YB - Aurélie MOREL -
Directrice adjointe - Formation professionnelle - CH
SUD GIRONDE

Bordeaux, le 3 mars 2023

Le Directeur général du centre hospitalier universitaire de Bordeaux,

- VU le code de la santé publique notamment dans ses articles L.6143-7 et D.6143-33 à D.6143-35, L6132-1 à L6132-7, R.6132-16 ;
- VU le décret n° 2005-921 du 2 août 2005 portant statut particulier des grades et emplois des personnels de direction des établissements mentionnés à l'article 2 (1°, 2°, 3°) de la loi n° 86-33 du 9 janvier 1986 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique hospitalière ;
- VU le décret n° 2009-1765 du 30 décembre 2009 relatif au directeur et aux membres du directoire des établissements publics de santé ;
- VU le décret du n° 2016-524 du 27 avril 2016 relatif aux groupements hospitaliers de territoire ;
- VU le décret du n° 2017-701 du 2 mai 2017 relatif aux modalités de mise en œuvre des activités, fonctions et missions mentionnées à l'article L. 6132-3 du code de la santé publique, au sein des groupements hospitaliers de territoire ;
- VU le décret du président de la République, en date du 16 août 2019 nommant Monsieur Yann BUBIEN directeur général du centre hospitalier universitaire de Bordeaux, à compter du 1er octobre 2019 ;
- VU la convention constitutive du groupement hospitalier de territoire, approuvée par le directeur général de l'Agence régionale de santé le 19 octobre 2016 ;
- VU l'accord de coopération sur la formation professionnelle continue entre les établissements publics de santé membres du GHT Alliance de Gironde signée le 28 novembre 2018 ;
- VU la convention de mise à disposition du centre hospitalier universitaire de Bordeaux de Madame Aurélie MOREL, Directrice adjointe au Centre Hospitalier du Sud Gironde ;

DECIDE

Article 1

Délégation est donnée à Madame Aurélie MOREL, Directrice adjointe au Centre Hospitalier du Sud Gironde, pour signer en lieu et place du directeur général du CHU de Bordeaux, l'établissement support du GHT Alliance de Gironde, dans le cadre de la formation professionnelle continue :

- les marchés subséquents,
- les conventions de formation,
- les bons de commande pour les formations internes dans le cadre des marchés de formation du GHT.

Article 2

La présente délégation prend effet à la date de signature et dès la publication au registre des actes administratifs du département. Elle est également publiée et consultable sur le site internet du CHU de Bordeaux.

Le Directeur général,



Yann BUBIEN

DDTM

33-2023-03-03-00006

Arrêté modificatif n°3
portant désignation des membres formant la
Commission Départementale
de la Nature des Paysages et des Sites

Arrêté modificatif n°3
portant désignation des membres formant la Commission Départementale
de la Nature des Paysages et des Sites

Le Préfet de la Gironde
Chevalier de la Légion d'honneur,
Officier de l'ordre national du Mérite

VU le Code de l'environnement et plus particulièrement l'article L 341-16, R 341-16 et suivants ;

VU le Code des relations entre le public et l'administration ;

VU le décret n° 2006-665 du 7 juin 2006 relatif à la réduction du nombre et à la simplification de la composition de diverses commissions administratives ;

VU l'arrêté préfectoral en date du 18 août 2021 portant composition de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites de la Gironde ;

VU l'arrêté préfectoral en date du 26 août 2021 portant désignation des membres de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites ;

VU l'arrêté préfectoral modificatif en date du 10 novembre 2022 portant modification de la désignation des membres de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites ;

VU le courrier du 14 février 2023 du Jardin Botanique de la ville de Bordeaux, transmis par courriel du 22 février 2023, notifiant ses représentants pour siéger aux formations dites « sites et paysages », « sites et paysages – projets éoliens » et « nature » de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites ;

CONSIDÉRANT qu'il convient de prendre en compte la demande émanant du Jardin Botanique de la ville de Bordeaux dans l'arrêté de nomination des membres de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites ;

CONSIDÉRANT qu'il convient d'actualiser l'arrêté préfectoral portant modification de la désignation des membres de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites du 10 novembre 2022 ;

SUR PROPOSITION de la Secrétaire Générale de la Préfecture de la Gironde,

ARRÊTE

Article premier : la commission départementale de la nature, des paysages et des sites est présidée par le préfet ou son représentant.

Article 2 : lorsqu'elle se réunit en formation spécialisée dite « de la nature », la commission est constituée des membres suivants :

1/ collège des représentants de l'État		
La Directrice Régionale de l'Environnement de l'aménagement et du Logement, ou son représentant,		
Le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer ou son représentant,		
Le Directeur Départemental de la Protection des Populations ou son représentant,		
Le Chef de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine ou son représentant.		
2/ collège des Élus		
Conseil départemental	M. le Président du Conseil Départemental (titulaire)	Mme Agnès SEJOURNET, Conseillère Départementale du canton Libournais-fronsadais (suppléante)
Conseil départemental	Mme Pascale GOT, Conseillère Départementale du canton du Sud-Médoc (titulaire)	M. Philippe DUCAMP, Conseiller Départemental du canton des Portes du Médoc (suppléant)
Maire	M. Patrick MEIFFREN, Maire de Carcans (titulaire)	Mme Sylvie BRISSON, Maire d'Yvrac (suppléante)
Maire	M. Bernard GUIRAUD, Maire de Lesparre (titulaire)	M. Dominique BEYRAND, Adjoint au Maire de ST JEAN D'ILLAC (suppléant)
3/ collège des personnes qualifiées		
Chambre d'Agriculture	M. Bruno LAFON (titulaire)	M. Xavier ST LEGER (suppléant)
Syndicat des Sylviculteurs du Sud-Ouest	Mme Bénédicte BEYRIES-ISABELLE (titulaire)	Mme Gabriella CARRERE (suppléante)
SEPANSO	M. Patrick POINT (titulaire)	M. Philippe BARBEDIENNE (suppléant)
Fédération Départementale des Chasseurs	M. Henri SABAROT (titulaire)	M. Jérôme WERNO (suppléant)
4/ collège des personnes compétentes		
Fédération Départementale des Associations Agréées pour la Pêche et du Milieu Aquatique	M. Bernard VERNAUDON (titulaire)	M. Nicolas LARREBOURE (suppléant)

Jardin Botanique de Bordeaux	M. Dominique VIVENT (titulaire)	Mme Laura KASSEN (suppléante)
Office National des Forêts	M. Eric CONSTANTIN (titulaire)	M. Philippe FOUGERAS (suppléant)
INRAe	M. Ludovic GINELLI (titulaire)	Mme Anne GASSIAT (suppléante)

Lorsque cette formation se réunit en instance de concertation pour la gestion du réseau Natura 2000, peuvent être invités à y participer sans voix délibérative des représentants d'organismes consulaires et des activités présentes sur les sites Natura 2000, notamment agricoles, forestières, extractives, touristiques ou sportives.

Lorsque cette formation est chargée d'émettre un avis sur un acte réglementaire relatif à la protection des sites d'intérêt géologique, la Préfète peut inviter des personnes et des représentants des organismes consulaires et des activités concernées à y participer, sans voix délibérative.

Article 3 : lorsqu'elle se réunit en formation spécialisée dite « des sites et des paysages », la commission est constituée des membres suivants :

1/ collège des représentants de l'État		
La Directrice Régionale de l'Environnement de l'aménagement et du Logement, ou son représentant,		
Le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer ou son représentant,		
La Directrice Départementale de l'Emploi du Travail et des Solidarités ou son représentant,		
Le Chef de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine ou son représentant.		
2/ collège des Élus		
Conseil départemental	Mme Pascale GOT, Conseillère Départementale du canton du Sud-Médoc (titulaire)	M. Philippe DUCAMP, Conseiller Départemental du canton des Portes du Médoc (suppléant)
Bordeaux Métropole	M. Patrick PAPADATO (titulaire)	M. Baptiste MAURIN (suppléant)
Maire	M. Patrick MEIFFREN, Maire de Carcans (titulaire)	Mme Sylvie BRISSON, Maire d'Yvrac (suppléante)
Maire	M. Bernard GUIRAUD, Maire de Lesparre (titulaire)	M. Dominique BEYRAND, Adjoint au Maire de ST JEAN D'ILLAC (suppléant)
3/ collège des personnes qualifiées		
Chambre d'Agriculture	M. Bruno LAFON (titulaire)	M. Xavier ST LEGER (suppléant)
Syndicat des Sylviculteurs du Sud-Ouest	Mme Bénédicte BEYRIES-ISABELLE (titulaire)	Mme Gabriella CARRERE (suppléante)
SEPANSO	M. Patrick POINT (titulaire)	M. Philippe BARBEDIENNE (suppléant)
École Nationale Supérieure d'Architecture et de Paysage	M. Alexandre MOISSET (titulaire)	M. Rémi BERCOVITZ (suppléant)
4/ collège des personnes compétentes		
Conseil d'Architecture d'Urbanisme et d'Environnement - CAUE	M. Sébastien CANNET (titulaire)	Mme Annabel ALBRECH (suppléante)

Représentant les Professionnels paysagistes	M. Maximilien BRUGERON (titulaire)	M. Emmanuel PRIEUR (suppléant)
Office National des Forêts	M. Eric CONSTANTIN (titulaire)	M. Philippe FOUGERAS (suppléant)
Jardin Botanique de Bordeaux	M. Dominique VIVENT(titulaire)	Mme Laura KASSEN (suppléante)

Article 3-bis : lorsqu'elle se réunit en formation spécialisée dite « des sites et paysages » pour examiner des projets éoliens dans le cadre d'une autorisation environnementale, la commission est constituée des membres suivants :

1/ collège des représentants de l'État		
La Directrice Régionale de l'Environnement de l'aménagement et du Logement, ou son représentant,		
Le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer ou son représentant,		
La Directrice Départementale de l'Emploi du Travail et des Solidarités ou son représentant,		
Le Chef de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine ou son représentant.		
Le chef de l'Unité Départementale de la Gironde de la DREAL Nouvelle-Aquitaine		
2/ collège des Élus		
Conseil départemental	Mme Pascale GOT, Conseillère Départementale du canton du Sud-Médoc (titulaire)	M. Philippe DUCAMP, Conseiller Départemental du canton des Portes du Médoc (suppléant)
Bordeaux Métropole	M. Patrick PAPADATO (titulaire)	M. Baptiste MAURIN (suppléant)
Maire	M. Patrick MEIFFREN, Maire de Carcans (titulaire)	Mme Sylvie BRISSON, Maire d'Yvrac (suppléante)
Maire	M. Didier CAZIMAJOU, Maire de Portets (titulaire)	M. Gérard CESAR, Maire de Rauzan (suppléant)
Maire	M. Bernard GUIRAUD, Maire de Lesparre (titulaire)	M. Dominique BEYRAND, Adjoint au Maire de ST JEAN D'ILLAC (suppléant)
3/ collège des personnes qualifiées		
Chambre d'Agriculture	M. Bruno LAFON (titulaire),	M. Xavier ST LEGER (suppléant),
Syndicat des Sylviculteurs du Sud-Ouest	Mme Bénédicte BEYRIES-ISABELLE (titulaire)	Mme Gabriella CARRERE (suppléante)
SEPANSO	M. Patrick POINT (titulaire)	M. Philippe BARBEDIENNE (suppléant)
École Nationale Supérieure d'Architecture et de Paysage – ENSAP	M. Alexandre MOISSET (titulaire)	M. Rémi BERCOVITZ (suppléant)
Société pour la Protection du Paysage et de l'Esthétique Français (SPPEF)	M. Marc SABOYA (titulaire)	M. Yves SIMONE (suppléant)
4/ collège des personnes compétentes		

Conseil d'Architecture d'Urbanisme et d'Environnement - CAUE	M. Sébastien CANNET (titulaire)	Mme Annabel ALBRECH (suppléante)
Professionnels paysagistes	M. Maximilien BRUGERON (titulaire)	M. Emmanuel PRIEUR (suppléant)
Office National des Forêts	M. Eric CONSTANTIN (titulaire)	M. Philippe FOUGERAS (suppléant)
Jardin Botanique de Bordeaux	M. Dominique VIVENT(titulaire)	Mme Laura KASSEN (suppléante)
Exploitants d'installations éoliennes	M. Maxime LE DAIN (titulaire)	M. Benjamin THIRION (suppléant)

Article 4 : lorsqu'elle se réunit en formation spécialisée dite « de la publicité » la commission est constituée des membres suivants :

<u>1/ collège des représentants de l'État</u>		
La Directrice Régionale de l'Environnement, de l'aménagement et du Logement, ou son représentant,		
Le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer ou son représentant,		
Le Chef de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine ou son représentant.		
<u>2/ collège des Élus</u>		
Conseil départemental	Mme Pascale GOT, Conseillère Départementale du canton du Sud-Médoc (titulaire)	M. Philippe DUCAMP, Conseiller Départemental du canton des Portes du Médoc (suppléant)
Maire	M. Didier CAZIMAJOU, Maire de Portets (titulaire)	M. Gérard CESAR, Maire de Rauzan (suppléant)
Maire	M. Bernard GUIRAUD, Maire de Lesparre (titulaire)	M. Dominique BEYRAND, Adjoint au Maire de ST JEAN D'ILLAC (suppléant)
<u>3/ collège des personnes qualifiées</u>		
Conseil d'Architecture d'Urbanisme et d'Environnement – CAUE	M. Sébastien CANNET (titulaire)	Mme Annabel ALBRECH (suppléante)
SEPANSO	M. Patrick POINT (titulaire)	M. Philippe BARBEDIENNE (suppléant)
Société pour la Protection du Paysage et de l'Esthétique Français (SPPEF)	M. Marc SABOYA (titulaire)	M. Yves SIMONE (suppléant)
<u>4/ collège des personnes compétentes</u>		

Publicitaires de l'UPE	Mme Emilie BOUIN (titulaire)	M. Olivier DUPIN (suppléant)
Syndicat National de la Publicité Extérieure	Mme Nathalie TUREAU MAZIC (titulaire)	M. MAILLET Thibaud (suppléant)
Fabricants d'enseignes publicitaires	M. Bernard MOREAU (titulaire)	M. Yves GUILLEMAUT (suppléant)

Le maire de la commune intéressée par le projet ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale est invité à siéger à la séance au cours de laquelle le projet de règlement est examiné et a, lors de celle-ci, voix délibérative.

Article 5 : lorsqu'elle se réunit en formation spécialisée dite « des carrières », la commission est constituée des membres suivants :

<u>1/ collège des représentants de l'État</u>		
La Directrice Régionale de l'Environnement de l'aménagement et du Logement, ou son représentant,		
Le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer ou son représentant,		
La Directrice Départementale de l'Emploi du Travail et des Solidarités ou son représentant,		
Le Chef de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine ou son représentant.		
<u>2/ collège des Élus</u>		
Conseil départemental	M. le Président du Conseil Départemental, membre de droit (titulaire)	Mme Agnès SEJOURNET, Conseillère Départementale du canton Libournais-fronsadais (suppléante)
Conseil départemental	Mme Pascale GOT, Conseillère Départementale du canton du Sud-Médoc (titulaire)	M. Philippe DUCAMP, Conseiller Départemental du canton des Portes du Médoc (suppléant)
Maire	M. Patrick MEIFFREN, Maire de Carcans (titulaire)	Mme Sylvie BRISSON, Maire d'Yvrac (suppléante)
Maire	M. Bernard GUIRAUD, Maire de Lesparre (titulaire)	M. Dominique BEYRAND, Adjoint au Maire de ST JEAN D'ILLAC (suppléant),
<u>3/ collège des personnes qualifiées</u>		
Chambre d'Agriculture	M. Bruno LAFON (titulaire),	M. Xavier ST LEGER (suppléant),
Fédération Départementale des Associations Agréées pour la Pêche et du Milieu Aquatique	M. Bernard VERNAUDON (titulaire)	M. Nicolas LARREBOURE(suppléant)
SEPANSO	M. Patrick POINT (titulaire)	M. Philippe BARBEDIENNE (suppléant)
École Nationale Supérieure d'Architecture et de Paysage	M. Alexandre MOISSET (titulaire)	M. Rémi BERCOVITZ (suppléant)
<u>4/ collège des personnes compétentes</u>		

Représentant des exploitants de carrières	M. Patrice GAZZARIN (titulaire)	M. Loïc PERRET (suppléant)
Représentant des exploitants de carrières	M. Jean-Claude POUXVIEL (titulaire)	M. Boris NIETO (suppléant)
Représentant des exploitants de carrières	M. Olivier PULLIAT (titulaire)	M. Frédéric SAINT-JEAN (suppléant)
Représentant des utilisateurs de matériaux de carrières	M. Ronan LE FOLLIC (titulaire)	M. Philippe DURAND (suppléant)

Le maire de la commune sur le territoire de laquelle une exploitation de carrière est projetée est invité à siéger à la séance au cours de laquelle la demande d'autorisation de cette exploitation est examinée et a, lors de celle-ci, voix délibérative.

Article 6 : lorsqu'elle se réunit en formation spécialisée dite « de la faune sauvage captive », la commission est constituée des membres suivants :

<u>1/ collège des représentants de l'État</u>		
La Directrice Régionale de l'Environnement de l'aménagement et du Logement, ou son représentant,		
Le Directeur Départemental de la Protection des Populations ou son représentant.		
<u>2/ collège des Élus</u>		
Conseil départemental	Mme Pascale GOT, Conseillère Départementale du canton du Sud-Médoc (titulaire)	M. Philippe DUCAMP, Conseiller Départemental du canton des Portes du Médoc (suppléant)
Maire	M. Patrick MEIFFREN, Maire de Carcans (titulaire)	Mme Sylvie BRISSON, Maire d'Yvrac (suppléante)
<u>3/ collège des personnes qualifiées</u>		
LPO – Ligue pour la Protection des Oiseaux	Mme Noriane RHOUY (titulaire)	Mme Anne PARISOT (suppléante)
SEPANSO	M. Patrick POINT (titulaire)	M. Philippe BARBEDIENNE (suppléant)
<u>4/ collège des personnes compétentes</u> (représentants des responsables d'établissements pratiquant l'élevage, la location, la vente ou la présentation au public d'animaux non domestiques)		
Représentants d'établissements pratiquant l'élevage	M. Nicolas DUFRECHE (titulaire),	M. MAYER (suppléant)
Représentant les professionnels de la faune sauvage captive	M. Mathieu DORVAL (titulaire)	M. Marc BOULET (suppléant)

Article 7 : le mandat des membres de la commission est de 3 ans renouvelable. Tout membre qui, au cours de son mandat, démissionne ou perd la qualité au titre de laquelle il a été désigné, est remplacé pour la durée du mandat restant par une personne désignée dans les mêmes conditions.

Article 8 : l'arrêté en date du 10 novembre 2022 est abrogé.

Article 9 : conformément aux dispositions de l'article R 421-1 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 courant 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 10 : la Secrétaire Générale de la Préfecture de la Gironde et le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer de la Gironde sont chargés de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié à l'ensemble des membres de la présente Commission et sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture de la Gironde.

Bordeaux, le

- 3 MARS 2023

Le préfet

Pour le Préfet, par délégation,
la Secrétaire Générale

Aurore Le BONNEC

DDTM DE LA GIRONDE

33-2023-03-03-00003

Arrêté préfectoral portant approbation d'un CCCT du lot 6.9 Ars Gattebourse de la ZAC Saint Jean Belcier.



**PRÉFET
DE LA GIRONDE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction Départementale des Territoires et de la Mer
Service Accompagnement Territorial
Unité Grands Projets**

Arrêté du **3 MARS 2023**

Portant approbation du cahier des charges de cession de terrain du lot 6.9 secteur Ars Gattebourse dans la zone d'aménagement concerté « Bordeaux Saint-Jean Belcier », sur la commune de Bordeaux

Le Préfet de la Gironde

VU le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.311-11 et L.311-6, D311-11-1 et D311-11-2 ;

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

VU l'arrêté préfectoral du 24 octobre 2022 portant modification de la zone d'aménagement concerté « Bordeaux Saint-Jean Belcier » sur la commune de Bordeaux, sous la maîtrise d'ouvrage de l'Établissement Public d'Aménagement Bordeaux Euratlantique ;

VU la demande de l'Établissement Public d'Aménagement Bordeaux Euratlantique en date du 02 février 2023 d'approbation du cahier des charges de cession de terrain pour un projet situé 48 rue Carle Vernet à Bordeaux sur une parcelle à détacher des parcelles suivantes : BX 425 partie, d'une superficie d'environ 3 696 m², afin d'acter la surface de plancher que le constructeur est autorisé à construire.

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

ARRÊTE

Article premier : La surface de plancher que le constructeur est autorisé à construire sur la parcelle à détacher des parcelles ci-dessus désignées est de 13 277,50 m².

Elle est destinée à la réalisation d'un projet immobilier à usage de logements, de résidence étudiante, de bureaux, de commerces et d'un équipement d'intérêt collectif.

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'Établissement 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.

2, esplanade Charles-de-Gaulle
CS 41397 – 33077 Bordeaux Cedex
Tél : 05 56 90 60 60

www.gironde.gouv.fr

1 / 2

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: La Secrétaire Générale de la Préfecture, le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer de la Gironde, la Directrice Générale 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 **3 MARS 2023**

Pour le Préfet et par délégation,
la Secrétaire Générale



Aurore Le BONNEC

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

Domaine Ars Gattebourse

**Lot : 6.9
Réservataire : Marignan
Localisation : Bordeaux**

SOMMAIRE

PREAMBULE.....	3
Article 1 – Dispositions Générales.....	3
Article 2 – Division des terrains par l’Aménageur.....	4
TITRE I	5
ARTICLE 3 – OBJET DE LA CESSION.....	5
ARTICLE 4 – DELAIS D’EXECUTION	5
Article 5 – Prolongation éventuelle des délais	6
Article 6 – Sanctions à l’égard du constructeur	6
Article 7 – Vente : morcellement des terrains cédés	6
Article 8 – Obligation de maintenir l’affectation prévue après réalisation des travaux	7
ARTICLE 9 - NULLITE	7
TITRE II	8
CHAPITRE I : TERRAINS DESTINES A ETRE INCORPORES A LA VOIRIE OU AUX ESPACES LIBRES PUBLICS	8
Article 10 – Obligations de l’aménageur	8
Article 11 – Voies, places et espaces libres publics	9
Chapitre 2 : TERRAINS DESTINES A ETRE VENDUS OU DONNES A BAIL	11
Article 12 – Urbanisme et architecture	11
ARTICLE 13 – BORNAGE ; CLOTURES.....	11
Article 14 – Desserte des terrains cédés ou loués.....	12
Article 15 – Sanctions à l’égard de l’aménageur	12
ARTICLE 16 – BRANCHEMENTS	12
Article 17 – Autres locaux et prescriptions	18
ARTICLE 18 – STATIONNEMENT AUTOMOBILES	19
ARTICLE 19 – ÉTABLISSEMENT DES PROJETS DU CONSTRUCTEUR.....	20
Article 20 – Exécution des travaux par les entreprises du constructeur	24
ARTICLE 21 – MAQUETTE BIM.....	24
TITRE III	25
Article 22 – Entretien des espaces libres autres que ceux faisant l’objet de l’article 11	25
ARTICLE 23 – TENUE GENERALE	25
Article 24 – Association(s) Syndicale(s)	25
ARTICLE 25 – SERVITUDES	26
ARTICLE 25 – LITIGES ; SUBROGATION	27
ARTICLE 26- ASSURANCES.....	27
article 27 – modifications du cahier des charges.....	27

PREAMBULE

ARTICLE 1 – DISPOSITIONS GENERALES

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

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

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

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

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

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

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

prérogatives accordées au préfet par l'article L.411-3 (dernier alinéa) du code de l'expropriation.

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

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

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

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

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

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

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

DESIGNATION CADASTRALE			
Section	N°	Adresse ou lieudit	Contenance
BX	Partie de 425	48 rue Carle Vernet	Environ 3 696 m ²

La superficie du terrain cédé est d'environ : **3 696 m²**

La surface de plancher des locaux que le constructeur est autorisé à construire sur la parcelle ci-dessus désignée est de : **13 277,50 m²**

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

Programme	Surface de Plancher (m ² SDP)
Logements	7468 m ² SDP
<i>Logements en accession libre</i>	<i>1091 m² SDP</i>
<i>Logements en accession encadrée</i>	<i>2255 m² SDP</i>
<i>Logements locatifs sociaux</i>	<i>4122 m² SDP</i>
Résidence étudiante	3588 m ² SDP
Bureaux	576 m ² SDP
Commerces	1315,50 m ² SDP
Equipement d'intérêt collectif	330 m ² SDP
Total	13 277,50 m² SDP

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

ARTICLE 4 – DELAIS D'EXECUTION

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

ARTICLE 5 – PROLONGATION EVENTUELLE DES DELAIS

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

ARTICLE 6 – SANCTIONS A L'EGARD DU CONSTRUCTEUR

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

Dommages-intérêts (cas particuliers)

- ⊕ Si le constructeur n'a pas respecté les délais prévus par l'article 4, l'aménageur le mettra en demeure de satisfaire à ses obligations dans un délai de 30 jours ouvrés.
- ⊕ Si, passé ce délai, le constructeur n'a pas donné suite aux prescriptions de la mise en demeure, l'aménageur pourra recevoir une indemnité dont le montant est fixé à 1/1000 du prix de cession hors taxes par jour de retard
- ⊕ Si le constructeur n'a pas respecté les délais de transmission des documents prévus notamment aux articles 16 et 19, sauf cas de force majeure et clauses légitimes de suspension de délai, l'aménageur pourra recevoir une indemnité dont le montant est fixé à 50 €/jour calendaire de retard

ARTICLE 7 – VENTE : MORCELLEMENT DES TERRAINS CEDES

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

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

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

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

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

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

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

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

Tout morcellement ultérieur sera soumis à la réglementation en vigueur.

Tout regroupement de lots individuels sera interdit.

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

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

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

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

ARTICLE 9 - NULLITE

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

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

TITRE II

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

ARTICLE 10 – OBLIGATIONS DE L'AMENAGEUR

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 11 – VOIES, PLACES ET ESPACES LIBRES PUBLICS

11.1 Établissement des projets – Coordination

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

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

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

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

11.1 Utilisation

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

réceptions des ouvrages (bâtiment et espaces publics aux abords de ce dernier) aient été prononcées.

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

Les acquéreurs seront tenus de rester dans les limites des terrains qui leur sont cédés ou gérés dans le cadre d'une Convention d'Occupation Précaire

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 d'emprise 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 communautaires (séparateur hydrocarbure,...) conformément à la législation en vigueur

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

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

16.2 Eaux potable

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

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

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

16.3 Télécommunications

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

L'équipement intérieur (Point de mutualisation d'immeuble – PMI) de ces nouveaux bâtiments devra être réalisé conformément aux recommandations en vigueur sur l'équipement en fibre optique des immeubles neufs émises par le comité d'experts de l'ARCEP de façon à permettre une desserte des logements et locaux à usage professionnel par tous les opérateurs. En outre, le constructeur prévoiera l'implantation d'un point de mutualisation de rue en prévision du raccordement de programmes diffus non identifiés à ce jour (folies notamment).

Le constructeur prévoiera 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 Bordeaux Métropole situé à Bègles (UIOM) alimentera la ZAC Bordeaux Saint-Jean Belcier.

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

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

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

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

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

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

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

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

Le constructeur s'engage à

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

b/ Gaz

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

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

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

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

- pouvoir faire accéder à tout moment son personnel et celui de ses entreprises aux canalisations et locaux en cause,

- disposer en permanence des dégagements permettant le passage du matériel.

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

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

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

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

L'ilot 5.2.b n'est pas concerné par une desserte en gaz.

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. Il est précisé que l'armoire d'éclairage public se trouve dans le groupe scolaire Simone Veil. L'ilot 6.9 n'est donc pas concerné.

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 de deux postes 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.

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 dans les 3 mois qui suivent la purge 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.

Pour le présent projet, 106 places seront réalisées sur le lot en superstructure e, R+1 et R+2.

ARTICLE 19 – ÉTABLISSEMENT DES PROJETS DU CONSTRUCTEUR

19.1 Coordination des études

La désignation de la maîtrise d'œuvre du constructeur s'effectuera en étroite coordination avec l'EPA et en cohérence avec sa politique architecturale.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Le constructeur devra communiquer à l'aménageur une copie du dossier complet de demande du permis de construire déposé dans le délai prévu du compromis de vente, pour que l'aménageur puisse s'assurer que les travaux projetés sont compatibles avec les ouvrages à sa charge, qu'ils permettent une circulation normale et non dangereuse, une bonne desserte et d'assurer aisément la sécurité publique (éclairage). Si ce délai n'est pas fixé à la promesse de vente, ce délai est par défaut de 15 jours calendaires à compter du dépôt. Le dossier transmis devra contenir à minima les plans suivants au format DWG et PDF et respecter l'annexe des prescriptions numériques :

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

L'aménageur pourra vérifier que l'architecture du projet est compatible avec l'environnement général et la destination de la zone et pourra subordonner son accord aux modifications qui s'avèreraient nécessaires de ce chef.

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

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

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

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

- 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. Il est expressément précisé que le projet immobilier de l'acquéreur devra respecter les côtes de seuils indiquées sur le plan de nivellement et, entre deux côtes, la géographie de l'espace public. Il est recommandé à l'acquéreur de se mettre en rapport avec le géomètre de la ZAC pour œuvrer de concert à l'implantation de son bâtiment.

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

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

AEP : Les débits nécessaires et les points de branchements

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

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

Télécommunication : les points de branchements

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

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

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

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

Respect de la politique architecturale :

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

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

Planning des travaux :

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

- des raccordements et des branchements
- de la libération des sols extérieurs à son terrain, éventuellement mis à disposition par l'aménageur et nécessaires notamment au passage des réseaux de l'aménageur

- de l'exécution des travaux extérieurs sur son terrain et des clôtures permettant l'aménagement des espaces publics riverains.

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

Phasage des travaux réalisés par l'aménageur

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

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

Première phase : viabilité aux abords du lot

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

Deuxième phase : viabilité définitive aux abords du lot

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

Les travaux de voirie définitive comprennent :

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

Coordination Sécurité et protection de la santé

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

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

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

ARTICLE 20 – EXECUTION DES TRAVAUX PAR LES ENTREPRISES DU CONSTRUCTEUR

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

Dans le cas où l'auteur des dégâts n'aurait pas pu être déterminé, le montant de la réparation sera réparti entre tous les constructeurs ayant des chantiers en cours d'exécution à l'époque où les dégâts auront été constatés, et ce, au prorata du nombre de m² de plancher des programmes alloués à chaque constructeur, tels qu'ils résulteront du permis de construire.

Les entrepreneurs du constructeur devront réaliser leur chantier en respectant les clauses du règlement de chantier à faibles nuisances annexée au compromis de vente.

ARTICLE 21 – MAQUETTE BIM

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

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

Les principes figurant dans l'annexe au compromis de vente, puis à l'acte de vente devront être respectés dans la modélisation BIM transmise.

TITRE III

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

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

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

ARTICLE 23 – TENUE GENERALE

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

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

ARTICLE 24 – ASSOCIATION(S) SYNDICALE(S)

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

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

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

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

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

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

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

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

La répartition des voix et des charges sera proportionnelle au nombre de m² de surface de plancher (SP) pouvant être construits sur les parcelles de chacun des constructeurs.

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

Les voix sont réparties :

- ✦ En ce qui concerne le chauffage, proportionnellement au nombre de calories souscrites, et les charges proportionnellement aux consommations indiquées par les compteurs.
- ✦ En ce qui concerne la télédistribution ou le réseau d'antenne collective, proportionnellement au nombre de m² de planchers hors œuvre nette construits.

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

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

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

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

ARTICLE 25 – SERVITUDES

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

Le CLPT précise les servitudes correspondantes.

ARTICLE 26 – LITIGES ; SUBROGATION

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

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

ARTICLE 27 - ASSURANCES

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

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

ARTICLE 28 – MODIFICATIONS DU CAHIER DES CHARGES

Les dispositions contenues dans le titre III du présent cahier des charges de cession de terrain pourront être modifiées dans les conditions de majorité prévues par la loi en matière de modification des documents d'un lotissement, sous la réserve que la majorité en superficie soit calculée, pour l'application du présent article, d'après le nombre de m² de plancher que chaque constructeur est autorisé à construire. Toutefois, les modifications qui intéressent les services publics distributeurs de fluides ou d'énergie devront, en outre, recevoir l'accord préalable du service concerné.

Lu et approuvé,

A Bordeaux, le **3 MARS 2023**

.....

Monsieur le Préfet de la Gironde,

Pour le Préfet, par délégation,
la Secrétaire Générale



AURÉLIE LE BONNEC

DDTM DE LA GIRONDE

33-2023-03-03-00005

Arrêté préfectoral qui annule et remplace l'arrêté préfectoral modificatif du 10 juin 2022 pour correction d'une erreur matérielle dans l'article 1er de l'arrêté préfectoral modificatif sus-visé, pour le lot 8.6 Armagnac Sud ZAC Saint Jean Belcier.



**PRÉFET
DE LA GIRONDE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction Départementale des Territoires et de la Mer
Service Accompagnement Territorial
Unité Grands Projets**

Arrêté du 03 MARS 2023

ANNULE ET REMPLACE

L'arrêté préfectoral du 10 juin 2022 modifiant l'arrêté préfectoral du 5 octobre 2020 portant approbation de cahier des charges de cession de terrain du lot 8.6, domaine Armagnac Sud 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, D311-11-1 et D311-11-2 ;

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

VU l'arrêté préfectoral du 24 octobre 2022 portant modification 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 l'arrêté préfectoral du 5 octobre 2020 approuvant le cahier des charges de cession de terrain pour le lot 8.6 situé Domaine Armagnac Sud et autorisant une surface de plancher de 10 238 m² ;

VU la demande de l'Etablissement Public d'Aménagement Bordeaux Euratlantique en date du 2 juin 2022 d'approbation de l'avenant n° 1 au cahier des charges de cession de terrain, afin d'acter la modification de la surface de plancher que le constructeur est autorisé à construire ;

VU l'arrêté préfectoral du 10 juin 2022 approuvant l'avenant n°1 au cahier des charges de cession de terrain, afin d'acter la modification de la surface de plancher que le constructeur est autorisé à construire ;

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 » ;

CONSIDÉRANT qu'une erreur matérielle (numéro de lot) s'est glissée dans l'article 1^{er} de l'arrêté préfectoral du 10 juin 2022.

ARRÊTE

2, esplanade Charles-de-Gaulle
CS 41397 – 33077 Bordeaux Cedex
Tél : 05 56 90 60 60

www.gironde.gouv.fr

1 / 2

Article premier : Le présent arrêté modifie les arrêtés préfectoraux du 5 octobre 2020 et du 10 juin 2022 publiés au recueil des actes administratifs des services de l'État en Gironde.

La surface de plancher autorisée au titre du lot 8.6 est désormais de 10 321 m².

Elle est destinée à la réalisation d'un projet immobilier à usage de bureaux.

Article 2 : Est approuvé l'avenant n° 1 au cahier des charges de cession de terrain annexé, consultable pendant les 2 mois de recours à la maison du projet de l'Établissement Public d'Aménagement Bordeaux Euratlantique 74 – 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'Établissement Public d'Aménagement Bordeaux Euratlantique, le Président de Bordeaux Métropole, le Maire de Bordeaux, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Bordeaux, le 3 MARS 2023

Pour le Préfet et par délégation,
la Secrétaire Générale
Aurore Le BONNEC

DIR ATLANTIQUE

33-2023-03-08-00001

Arrêté n° 2023-gir-028 du 8 mars 2023

AUTOROUTE A630

relatif aux travaux de chaussée à proximité
de l'échangeur n°11 de la rocade extérieure A630

Commune de Mérignac



**PRÉFET
DE LA GIRONDE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction interdépartementale des routes
Atlantique**

Arrêté n° 2023-gir-028 du

08 MARS 2023

AUTOROUTE A630
relatif aux travaux de chaussée à proximité
de l'échangeur n°11 de la rocade extérieure A630

Commune de Mérignac

Le préfet de la Gironde
Chevalier 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 modifiée ;
- Vu** le décret n°2006-304 du 16 mars 2006 modifié portant création et organisation des directions interdépartementales des routes ;
- Vu** le décret du 11 janvier 2023 portant nomination de M. Étienne Guyot préfet de la région Nouvelle-Aquitaine, préfet de la zone de défense et de sécurité Sud-Ouest, préfet de la Gironde ;
- Vu** l'arrêté de monsieur le préfet de la Gironde du 2 février 2023 portant délégation de signature à monsieur le directeur interdépartemental des routes Atlantique ;
- Vu** l'arrêté n°2023-33-05 du 6 février 2023 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** la note technique du 14 avril 2016 relative à la coordination des chantiers sur le réseau routier national ;
- Vu** le dossier d'exploitation ;
- Vu** la demande de Bordeaux-métropole en date du 28 février 2023 ;
- Vu** l'information diffusée le 3 mars 2023 à monsieur le commandant de la compagnie républicaine de sécurité autoroutière d'Aquitaine ;
- Vu** l'information diffusée le 3 mars 2023 monsieur le maire de la commune de Mérignac ;

Considérant qu'en raison des travaux de chaussée sur l'avenue René Cassin réalisé par Bordeaux-métropole et nécessitant la fermeture du tourne-à-droite (TAD) de la rocade extérieure A630 dans l'échangeur n°11, sur la commune de Mérignac, il convient de mettre en œuvre des mesures temporaires d'exploitation,

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

1/2

Arrête

Article 1 : afin de permettre la réalisation des travaux ci-dessus cités :

- **du jeudi 9 mars 2023 à 21h00 au vendredi 10 mars 2023 à 6h00 et du lundi 13 mars 2023 à 21h00 au mardi 14 mars 2023 à 6h00 :**

Fermeture du tourne-à-droite (TAD) de la bretelle de sortie de la rocade extérieure A630 dans l'échangeur n°11

Le tourne à droite (TAD) de la bretelle de sortie de la rocade extérieure A630 dans l'échangeur n°11 peut être fermée à la circulation sauf besoins du chantier.

Les usagers se dirigeant vers Mérignac Aéroport, sont alors déviés par le tourne à gauche (TAG), le giratoire, la rue Archimède, l'avenue de Pythagore, puis l'avenue Roland-Garros en direction de Mérignac aéroport.

Article 2 : 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 et aux itinéraires de déviations sont assurées par la direction interdépartementale des routes Atlantique (District de Gironde - CEI de Villenave d'ornon).

Article 3 : 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 4 : le présent arrêté est publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de Gironde et affiché en mairie de Mérignac par les soins de monsieur le maire.

Article 5 :

- Madame la secrétaire générale de la préfecture de la Gironde ;
- Monsieur le président de Bordeaux Métropole ;
- Monsieur le maire de Mérignac;
- Monsieur le directeur des services d'incendie et de secours de la Gironde ;
- Monsieur le commandant de la C.R.S autoroutière 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 le préfet et par délégation,
Pour le directeur interdépartemental des routes Atlantique,

Pour le directeur et par délégation,
Le directeur adjoint chargé de l'exploitation

Didier CAUDOUX

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

2/2

DIR ATLANTIQUE

33-2023-03-06-00006

Arrêté n°2023-gir-020 du 6 mars 2023

relatif aux travaux d'entretien du pont d'Aquitaine
(A630)

Communes de Bordeaux et Lormont



**PRÉFET
DE LA GIRONDE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction interdépartementale des routes
Atlantique**

Arrêté n°2023-gir-020 du 6 mars 2023

relatif aux travaux d'entretien du pont d'Aquitaine (A630)

Communes de Bordeaux et Lormont

**Le préfet de la Gironde
Chevalier 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 modifiée ;

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

Vu le décret du 11 janvier 2023 portant nomination de M. Étienne Guyot préfet de la région Nouvelle-Aquitaine, préfet de la zone de défense et de sécurité Sud-Ouest, préfet de la Gironde ;

Vu l'arrêté de monsieur le préfet de la Gironde du 2 février 2023 portant délégation de signature à monsieur le directeur interdépartemental des routes Atlantique ;

Vu l'arrêté n°2023-33-05 du 6 février 2023 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 la note technique du 14 avril 2016 relative à la coordination des chantiers sur le réseau routier national ;

Vu le dossier d'exploitation relatif aux mesures et conditions de fermeture du pont d'Aquitaine modifié en date du 22 mars 2022 ;

Vu la convention n°15.30.ALIENOR.II.12.380 d'occupation du domaine public autoroutier concédé en date du 31 décembre 2015 ;

Vu l'avis favorable du 13 février 2023 de monsieur le commandant de la compagnie républicaine de sécurité autoroutière Aquitaine ;

Vu l'avis favorable du 10 février 2023 de monsieur le directeur des autoroutes du Sud de la France (ASF) ;

Considérant qu'en raison des travaux d'entretien, de maintenance et de contrôle du pont d'Aquitaine, et notamment le nettoyage des joints de chaussée et de piste cyclable ainsi que du dessus de la poutre de rigidité et des trottoirs des massifs, le remplacement des écrans antibruit dans les deux sens de circulation et le balayage de chaussée, il convient de mettre en œuvre des mesures temporaires d'exploitation,

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

1/3

Arrête

Article 1 : afin de réaliser les travaux ci-dessus cités, la circulation sur la section de la rocade A630 comprise entre les échangeurs n°2 « Croix Rouge » et n°4 « Labarde », ainsi que les pistes cyclables dans cette section, peut être interdite dans les deux sens de circulation **du mercredi 8 mars 2023 à 21h00 au jeudi 9 mars 2023 à 6h00**, sauf besoins du chantier. Dans ce cas :

Fermeture du pont d'Aquitaine

- Les usagers en provenance de l'autoroute A10 et de la rocade extérieure RN230 sont déviés par la bretelle de sortie de la rocade extérieure A630 dans l'échangeur n°2 puis la bretelle d'entrée sur la rocade intérieure A630 dans le même échangeur pour rejoindre la rocade intérieure RN230.
- Les usagers en provenance de la rocade intérieure A630 sont déviés par la bretelle de sortie de la rocade intérieure A630 dans l'échangeur n° 4c direction ZA Grand Stade, demi-tour au 1^{er} giratoire Marie-Fel puis la bretelle d'entrée sur la rocade extérieure A630 dans le même échangeur pour rejoindre la rocade extérieure A630.
- Les cyclistes sont déviés vers les autres franchissements de la Garonne via le réseau existant des pistes sur l'agglomération bordelaise.

Fermeture de bretelles

- Les bretelles d'accès à la rocade intérieure A630 dans l'échangeur n°4c sont fermées à la circulation sauf besoins du chantier.
Les usagers souhaitant se rendre sur la rocade intérieure dans l'échangeur n°4c depuis Bordeaux-centre par le boulevard Aliénor d'Aquitaine et depuis le cours Charles Bricaud, sont déviés par la bretelle d'entrée de la rocade extérieure A630 dans l'échangeur n°4, puis la rocade extérieure A630.
- La bretelle d'accès à la rocade A630 extérieure dans l'échangeur n°2 est fermée à la circulation sauf besoins du chantier.
Les usagers en provenance de la cote de la Garonne ou la route de Bassens, se dirigeant vers Bordeaux sont alors déviés par la bretelle d'entrée de la rocade intérieure A630 du même échangeur, l'A630 puis la rocade intérieure RN230.
- La bretelle d'entrée de l'échangeur n° 3 de Mireport sur la rocade extérieure A630 est fermée à la circulation des transports en commun.
Les transports en commun se dirigeant vers Bordeaux, sont alors déviés par le pont de Mireport, la rue André Dupin, l'avenue de la résistance, le giratoire de la Gardette, la bretelle d'entrée dans l'échangeur n°2 de la rocade intérieure A630, l'A630 puis la rocade intérieure RN230.

Neutralisation de la voie de gauche dans l'échangeur n°1 de la RN230/A630 entre le PR43+710 et le PR 0+300

- La voie de gauche en amont de l'échangeur n°1 de la rocade extérieure RN230/A630 peut être neutralisée entre le PR43+710 et le PR0+300. Les usagers circulent alors sur la voie restée libre.

Neutralisation de la voie de gauche dans l'échangeur n°1 de l'A10/A630 entre le PR 541,15 (ASF) et le PR 0+510

- La voie de gauche de l'A10/A630 sens Nord/Sud dans l'échangeur n°1 peut être neutralisée entre le PR541,15 (ASF) et le PR 0+510. Les usagers circulent alors sur la voie restée libre.

Article 2 : la bretelle d'accès à la rocade A630 extérieure dans l'échangeur n°2 (PR1+403) peut être fermée à la circulation dès **20h30**.

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 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 publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Gironde et est affiché en mairie de Bordeaux et Lormont par les soins de messieurs les maires.

Article 6 :

- Madame la secrétaire générale de la préfecture de la Gironde ;
- Messieurs les maires de Bordeaux et Lormont ;
- Monsieur le président de Bordeaux métropole ;
- Monsieur le directeur des services d'incendie et de secours ;
- Monsieur le directeur départemental de la sécurité publique ;
- Monsieur le commandant de la CRS Autoroutière Aquitaine ;
- Monsieur le directeur zonal des CRS du Sud-Ouest, bureau Circulation ;
- Monsieur le directeur des autoroutes du sud de la France (district d'Ambarès) ;
- Monsieur le directeur interdépartemental des routes Atlantique ;
- Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer (SUAT – Déplacements-transport) ;

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

Pour le préfet 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 : 2023.03.06 20:27:39
+01'00'

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

3/3

DIRECTION INTERREGIONALE SUD-OUEST DE
LA PROTECTION JUDICIAIRE DE LA JEUNESSE

33-2023-02-27-00006

prix de journée 2023 Les Cygnes de vie
MARCHANDON

PREFECTURE DE LA GIRONDE

DÉPARTEMENT DE LA GIRONDE

**DIRECTION INTERREGIONALE
DE LA PROTECTION
JUDICIAIRE DE LA JEUNESSE
SUD OUEST**

DIRECTION SOLIDARITE GIRONDE

**LA PREFETE DE LA REGION
NOUVELLE - AQUITAINE
PREFETE DU DEPARTEMENT
DE LA GIRONDE**

**LE PRESIDENT
DU CONSEIL DEPARTEMENTAL**

Prix de Journée 2023

**LES CYGNES DE VIE MARCHANDON
28 Route de Vernéuil
33350 SAINT PEY DE CASTETS**

- VU le Code Général des Collectivités Territoriales et en particulier les articles L. 3214-1 et L. 3221-9 ;
- VU le Code de l'Action Sociale et des Familles, et notamment les articles L. 314-1 à L. 314-8 ; les articles R. 314-1 à R. 314-63 et les articles D. 316-1 à D. 316-6 ;
- VU l'ordonnance n° 45-1845 du 18 août 1945 relative au remboursement aux institutions privées des frais d'entretien et d'éducation des mineurs délinquants ;
- VU le décret 2010-214 du 02/03/10 relatif au ressort territorial, à l'organisation et aux attributions des services déconcentrés de la PJJ ;
- VU l'arrêté conjoint d'autorisation de fonctionnement (CD/PJJ) et l'arrêté d'habilitation Justice (spécifique PJJ) ;
- VU la délibération du Conseil départemental de Gironde lors de sa séance plénière du 13 décembre 2021 n°2021.124.CD approuvant le budget primitif 2022 ;
- VU les propositions budgétaires présentées par l'établissement ;
- VU l'arrêté signé le 28 novembre 2022 fixant le prix de journée 2022
- VU l'arrêté signé le 24 novembre 2022 accordant une revalorisation dite « prime sécur »
- VU l'arrêté en date du 29 juillet 2022 relatif au relèvement du salaire minimum de croissance ;
- SUR proposition de Madame la Directrice Générale Adjointe chargée de la Solidarité de la Gironde et de Monsieur le directeur interrégional de la Protection Judiciaire de la Jeunesse Sud-Ouest ;

ARRETE

Article 1

Le présent arrêté modifie l'arrêté signé le 28 novembre 2022 portant sur la fixation du prix de journée à compter de décembre 2022,

Article 2

- le prix de journée applicable à compter du 1^{er} janvier 2023 jusqu'à élaboration du budget 2023 exprimé en multiple de la valeur horaire du SMIC en vigueur est fixé comme suit :

Forfait de base : 14.5 SMIC Horaire
Forfait complémentaire : 0.134 SMIC Horaire

Ainsi à compter du 1^{er} janvier 2023, le prix de journée est fixé à 162 €
décliné de la manière suivante :

Forfait de base : 160.52 € (14.5 x 11.07 €)
Forfait complémentaire : 1.48 € (0.134 x 11.07 €)

Article 3

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux dans le délai franc d'un mois à compter de sa publication, ou à l'égard des personnes ou organismes auxquels il est notifié de sa notification ; ce recours contentieux peut :

- être adressé au TITSS de Bordeaux 17 cours de Verdun 33 074 Cedex ;
- être saisi sur le site internet

Le délai indiqué ci-dessus est prolongé d'un mois supplémentaire en vertu de l'article 643 du Code de procédure civile, modifié par Décret n°2017-892 du 06 mai 2017-art. 8.

Article 4

Monsieur le secrétaire Général de la Préfecture de la Gironde, Monsieur le Directeur Général des Services Départementaux de la Gironde, Monsieur le Payeur Départemental, Madame la Directrice Générale Adjointe chargée de la Solidarité de la Gironde et de Monsieur le directeur interrégional de la Protection Judiciaire de la Jeunesse Sud-Ouest sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs du Département.

Bordeaux, le

27 FEV. 2023

LE PREFET,

Pour le Préfet et par délégation,
la Secrétaire Générale

Aurore Le BONNEC

LE PRESIDENT DU CONSEIL DEPARTEMENTAL,

Pour le
Le Président

Jeanne L'HERMITE

PREFECTURE DE LA GIRONDE

33-2023-03-02-00004

Arrêté portant délivrance du certificat de
compétences de formateur aux premiers secours -
Base Aérienne 120 - CFTSAA 00.308



Arrêté

portant délivrance du certificat de compétences de formateur aux premiers secours

Le Préfet de la Gironde

Vu le décret n°92-514 du 12 juin 1992 modifié, relatif à la formation de moniteur des premiers secours, et notamment l'article 6 ;

Vu l'arrêté du 3 septembre 2012 modifié fixant le référentiel national de compétences de sécurité civile relatif à l'unité d'enseignement pédagogie appliquée à l'emploi de formateur aux premiers secours ;

Vu l'arrêté du l'arrêté du 25 juillet 2013 portant habilitation pour la formation aux premiers secours de l'Armée de l'Air ;

Vu le procès-verbal en date du 20 janvier 2023 validant la liste des candidats admis à l'examen de certification à la pédagogie appliquée à l'emploi de formateur aux premiers secours ;

Sur proposition du Chef du SIDPC.

ARRÊTE

Article 1 : La certification de compétences à la pédagogie appliquée à l'emploi de formateur aux premiers secours organisée par la Base Aérienne 120, au Centre de Formation de la Sécurité de l'Armée de l'Air 00.308, à La Teste de Buch, est délivrée aux personnes dont les noms suivent par ordre alphabétique :

M. Didier EMMANUEL	M. Kevin PONCHARD
M. Jonathan FOURNIER	M. Mickaël RAIDELET
M. Gabin MARESCAUX	Mme Laureline TARANTOLA

Article 2 : Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Gironde

Bordeaux, le **2 MARS 2023**

Le préfet,

Pour le Préfet,
Le Chef du Service Interministériel
de Défense et de Protection Civile,

gita so!
Laurent CASTAGNA

PREFECTURE DE LA GIRONDE

33-2023-03-08-00002

Arrêté portant délivrance du certificat de
compétences de formateur en prévention et secours
civiques - UGSEL 33



Arrêté

portant délivrance du certificat de compétences de formateur en prévention et secours civiques

Le Préfet de la Gironde

Vu le décret n°92-514 du 12 juin 1992 modifié, relatif à la formation de moniteur des premiers secours, et notamment l'article 6 ;

Vu l'arrêté du 4 septembre 2012 modifié fixant le référentiel national de compétences de sécurité civile relatif à l'unité d'enseignement pédagogie appliquée à l'emploi de formateur en prévention et secours civiques ;

Vu l'arrêté préfectoral du 4 janvier 2022 portant agrément pour la formation aux premiers secours du Comité Départemental de l'Union Générale Sportive de l'Enseignement Libre de la Gironde ;

Vu le procès-verbal en date du 3 février 2023 validant la liste des candidats admis à l'examen de certification à la pédagogie appliquée à l'emploi de formateur en prévention et secours civiques ;

Sur proposition du Chef du SIDPC,

ARRÊTE

Article 1 : La certification de compétences à la pédagogie appliquée à l'emploi de formateur en prévention et secours civiques organisée par le Comité Départemental de l'Union Générale Sportive de l'Enseignement Libre de la Gironde – UGSEL 33, au Bouscat, est délivrée aux personnes dont les noms suivent par ordre alphabétique :

M. Sébastien BENETEAU DE LAPRAIRIE	Mme Alexandra HIRIGOYENBERRY
M. Anthony CHIREZ	M. Paxkal IRIART
Mme Hélène DE MONTEIL	Mme Séverine JULIEN
Mme Emma DUBOSCQ	M. Eddy NOUGIER

Article 2 : Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Gironde

Bordeaux, le **8 MARS 2023**

Le préfet,



Pour le Préfet,
Chef du Service Interministériel
de Défense et de Protection Civile,

gita 20
Christophe CASTAGNA