



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

GIRONDE

RECUEIL DES ACTES
ADMINISTRATIFS SPÉCIAL
N°33-2017-007

PUBLIÉ LE 20 JANVIER 2017

Sommaire

ARS NOUVELLE AQUITAINE DD 33

33-2017-01-19-001 - Arrêté fixant la composition du conseil de surveillance du Centre Hospitalier de la haute Gironde (2 pages) Page 3

33-2017-01-18-002 - Arrêté fixant la composition du conseil de surveillance du CHU de Bordeaux (2 pages) Page 6

DDPP

33-2017-01-18-001 - Arrêté préfectoral établissant la liste départementale des personnes habilitées à dispenser la formation des propriétaires et détenteurs de chiens de catégories 1 et 2 (4 pages) Page 9

DDTM33

33-2017-01-13-002 - Arrêté préfectoral portant approbation de CCCT sur la ZAC « Bordeaux Saint-Jean Belcier » au titre du lot 3.6 (33 pages) Page 14

Direction territoriale de la protection judiciaire de la jeunesse (DTPJJ) Aquitaine Nord

33-2016-12-26-009 - Arrêté portant fermeture totale et provisoire en urgence du Centre Educatif Fermé "Robert Gautier" à Sainte Eulalie en date du 26 12 2016 (3 pages) Page 48

PREFECTURE DE LA GIRONDE

33-2017-01-17-001 - Arrêté relatif au calendrier des journées de quêtes sur la voie publique du premier trimestre pour l'année 2017 (2 pages) Page 52

33-2017-01-06-007 - Avenant 2 convention utilisation 033-2010-050 Bordeaux (3 pages) Page 55

33-2017-01-06-008 - Avenant 2 convention utilisation 033-2010-051 Bordeaux (3 pages) Page 59

ARS NOUVELLE AQUITAINE DD 33

33-2017-01-19-001

Arrêté fixant la composition du conseil de surveillance du
Centre Hospitalier de la haute Gironde

*Arrêté fixant la composition du conseil de surveillance
du centre hospitalier de la Haute Gironde*

LE DIRECTEUR GENERAL DE L'AGENCE REGIONALE
DE SANTE NOUVELLE-AQUITAINE

VU le code de la santé publique, notamment ses articles L. 6143-5, L. 6143-6, R. 6143-1 à R. 6143-4 et R. 6143-12,

VU le décret du 17 décembre 2015 portant nomination de Monsieur Michel LAFORCADE en qualité de directeur général de l'agence régionale de santé Aquitaine-Limousin-Poitou-Charentes,

VU le décret du 28 septembre 2016 portant fixation du nom et du chef-lieu de la région Nouvelle-Aquitaine,

VU la décision du directeur général de l'agence régionale de santé Nouvelle-Aquitaine du 16 novembre 2016 portant délégation de signature,

VU l'arrêté du directeur général de l'agence régionale de santé Aquitaine-Limousin-Poitou-Charentes du 10 mai 2016 fixant la composition du conseil de surveillance du centre hospitalier de la Haute Gironde,

VU le courriel du directeur du centre hospitalier de la Haute Gironde du 10 janvier 2017 relatif à la désignation du représentant du personnel non médical au conseil de surveillance de l'établissement,

ARRÊTE

ARTICLE PREMIER - Est nommé au conseil de surveillance du centre hospitalier de la Haute Gironde, établissement public de santé de ressort communal :

- M. Julien GOLFIER.

ARTICLE 2 - La nouvelle composition du conseil de surveillance du centre hospitalier de la Haute Gironde est fixée ainsi qu'il suit :

I – Sont membres du conseil de surveillance avec voix délibérative :

1°) au titre des représentants des collectivités territoriales

M. Denis BALDES

maire de Blaye

M. Jean-Pierre DUEZ

représentant de la communauté de communes
du canton de Blaye

M. Alain RENARD

représentant du conseil départemental de la Gironde

2°) au titre des représentants du personnel

Mme Valérie APECHE	représentant de la commission des soins infirmiers de rééducation et médico-techniques
M. le Dr Dominique GAUTHIER	représentant de la commission médicale d'établissement
M. Julien GOLFIER	représentant désigné par les organisations syndicales

3°) au titre des personnalités qualifiées

Personnalité qualifiée désignée par le directeur général de l'ARS

M. le Dr Philippe ROUX

Représentants des usagers

Mme Marilyne MOZE-LA DROITTE
Mme Ginette POUPARD

II – Sont membres du conseil de surveillance avec voix consultative :

- le vice-président du directoire du centre hospitalier de la Haute Gironde,
- le directeur général de l'agence régionale de santé Aquitaine-Limousin-Poitou-Charentes ou son représentant,
- le directeur de la caisse primaire d'assurance maladie de la Gironde ou son représentant,
- le représentant des familles des personnes accueillies dans l'établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes.

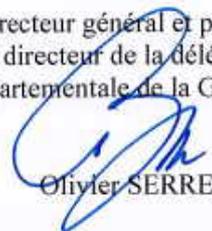
ARTICLE 3 - La durée des fonctions de membre du conseil de surveillance est fixée à cinq ans sous réserve des dispositions particulières prévues à l'article R. 6143-12 du code de la santé publique.

ARTICLE 4 - Un recours contre le présent arrêté peut être formé auprès du tribunal administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois à compter de la notification du présent arrêté. A l'égard des tiers, ces délais courent à compter de la date de publication de la décision au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Gironde.

ARTICLE 5 – Le directeur de l'offre de soins et de l'autonomie de l'agence régionale de santé Nouvelle-Aquitaine et le directeur du centre hospitalier de la Haute Gironde sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Gironde.

Fait à Bordeaux, le **19 JAN. 2017**

Pour le directeur général et par délégation,
Le directeur de la délégation
départementale de la Gironde,


Olivier SERRE

ARS NOUVELLE AQUITAINE DD 33

33-2017-01-18-002

Arrêté fixant la composition du conseil de surveillance du
CHU de Bordeaux

*Arrêté fixant la composition du conseil de surveillance
du centre hospitalier universitaire de BORDEAUX*

LE DIRECTEUR GENERAL DE L'AGENCE REGIONALE
DE SANTE NOUVELLE-AQUITAINE

VU le code de la santé publique, notamment ses articles L. 6143-5, L. 6143-6, R. 6143-1 à R. 6143-4 et R. 6143-12,

VU le décret du 17 décembre 2015 portant nomination de Monsieur Michel LAFORCADE en qualité de directeur général de l'agence régionale de santé Aquitaine-Limousin-Poitou-Charentes,

VU la décision du directeur général de l'agence régionale de santé Nouvelle-Aquitaine du 1er décembre 2016 portant délégation de signature,

VU l'arrêté du directeur général de l'agence régionale de santé Aquitaine-Limousin-Poitou-Charentes du 25 avril 2016 fixant la composition du conseil de surveillance du centre hospitalier universitaire de Bordeaux,

VU le courriel en date du 16 janvier 2017 du centre hospitalier universitaire de Bordeaux relatif à la désignation du représentant de la commission de soins infirmiers, de rééducation et médico-techniques au sein du conseil de surveillance de l'établissement,

ARRÊTE

ARTICLE PREMIER - Est nommée au conseil de surveillance du centre hospitalier universitaire de Bordeaux, établissement public de santé de ressort régional, au titre de représentant de la commission de soins infirmiers, de rééducation et médico-techniques :

- Mme Sylvie POMMIERS

ARTICLE 2 – La nouvelle composition du conseil de surveillance du centre hospitalier universitaire de Bordeaux est fixée ainsi qu'il suit :

I – Sont membres du conseil de surveillance avec voix délibérative :

1°) au titre des représentants des collectivités territoriales

M. Alain JUPPE	maire de Bordeaux
M. Nicolas BRUGERE	représentant de Bordeaux Métropole
Mme Emmanuelle AJON	représentant du conseil départemental de la Gironde
Mme Monique LUBIN	représentant du conseil départemental des Landes
Mme Françoise JEANSON	représentant du conseil régional Nouvelle-Aquitaine

2°) au titre des représentants du personnel

Mme Sylvie POMMIERS représentant de la commission de soins infirmiers
de rééducation et médico-techniques
Mme le Dr Véronique GILLERON
Mme le Pr Muriel RAINFRAY représentants de la commission médicale d'établissement
M. Didier AMIABLE
Mme Véronique STEVENS représentants désignés par les organisations syndicales

3°) au titre des personnalités qualifiées

Personnalités qualifiées désignées par le directeur général de l'ARS

Mme Françoise TISSOT
M. Jean-Claude PION

Personnalité qualifiée désignée par le Préfet de la Gironde

M. le Dr Philippe CHEMIN

Représentants des usagers

Mme Marie LAURENT DASPAS
M. François HOLZL

II – Sont membres du conseil de surveillance avec voix consultative :

- le vice-président du directoire du centre hospitalier universitaire de Bordeaux,
- le directeur général de l'agence régionale de santé Nouvelle-Aquitaine ou son représentant,
- le directeur de la caisse primaire d'assurance maladie de la Gironde ou son représentant,
- le directeur de l'unité de formation et de recherche médicale de l'université de Bordeaux,
- le représentant des familles des personnes accueillies dans l'unité de soins de longue durée ou l'établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes.

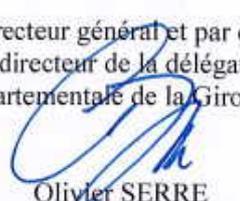
ARTICLE 3 - La durée des fonctions de membre du conseil de surveillance est fixée à cinq ans sous réserve des dispositions particulières prévues à l'article R. 6143-12 du code de la santé publique.

ARTICLE 4 - Un recours contre le présent arrêté peut être formé auprès du tribunal administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois à compter de la notification du présent arrêté. A l'égard des tiers, ces délais courent à compter de la date de publication de la décision au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Gironde.

ARTICLE 5 – Le directeur de l'offre de soins et de l'autonomie de l'agence régionale de santé Nouvelle-Aquitaine et le directeur général du centre hospitalier universitaire de Bordeaux sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Gironde.

Fait à Bordeaux, le 18 JAN. 2017

Pour le directeur général et par délégation,
Le directeur de la délégation
départementale de la Gironde,


Olivier SERRE

DDPP

33-2017-01-18-001

Arrêté préfectoral établissant la liste départementale des
personnes habilitées
à dispenser la formation des propriétaires et détenteurs de
*Liste départementale des personnes habilitées à dispenser la formation des propriétaires et
détenteurs de chiens de catégories 1 et 2*
chiens de catégories 1 et 2



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA GIRONDE

Direction départementale de
la protection des populations

Arrêté préfectoral n° 2017-029 du 18 janvier 2017
établissant la liste départementale des personnes habilitées
à dispenser la formation des propriétaires et détenteurs de chiens de catégories 1 et 2

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

- Vu le Code Rural et notamment les articles L211-11 à L211-18 ;
Vu la Loi n° 2008-582 du 20 juin 2008 renforçant les mesures de prévention et de protection des personnes contre les chiens dangereux ;
Vu le décret n°2009-376 du 1^{er} avril 2009 relatif à l'agrément des personnes habilitées à dispenser la formation prévue à l'article L211-13-1 du code rural ;
Vu l'arrêté ministériel du 8 avril 2009 fixant les conditions du déroulement de la formation requise pour l'obtention de l'attestation d'aptitude prévue à l'article L211-13-1 du code rural ;
Vu l'arrêté ministériel du 8 avril 2009 fixant les conditions de qualification et les capacités matérielles d'accueil requises pour dispenser la formation et délivrer l'attestation d'aptitude prévue à l'article L211-13-1 du code rural ;
Sur proposition du directeur départemental de la protection des populations de la Gironde :

A R R Ê T E :

Article 1^{er} :

La liste départementale des personnes habilitées à dispenser la formation des propriétaires et détenteurs de chiens de 1^{ère} et 2^{ème} catégories et à délivrer l'attestation d'aptitude prévue à l'article L211-13-1 du Code Rural est établie comme suit :

Nom Prénom	Date délivrance 1 ^{ère} habilitation ou renouvellement	Coordonnées Professionnelles	Lieu de la formation
AUMAR Jacques	16/03/15	Feyrere 33250 CISSAC MEDOC Tél. : 06 89 61 27 27	A domicile, chez les particuliers
BERGERON Josué	26/11/14	Patte Blanche Lestage 33480 LISTRAC MEDOC Tél. : 06 79 84 19 73	* Auberge de Jeunesse 33290 BLANQUEFORT * A domicile
BOISSEAU Marie-Claire	04/08/14	Education Canine Julienne Mairie 33250 ST JULIEN BEYCHEVELLE Tél. : 06 71 13 65 28	Salle des Fêtes 33250 ST JULIEN BEYCHEVELLE
BOUDON-FORTIER	06/02/15	Club canin Viens dans mes pattes 2 chemin du Lac Bleu 33230 COUTRAS Tél. : 06 77 20 28 80	2 chemin du Lac Bleu 33230 COUTRAS
BOUTOLLEAU Christian	02/02/15	Club Canin Ruscadien 1 bis Lagrange au Barail 33620 LARUSCADE Tél. : 06 73 38 60 65	1 bis Lagrange au Barail 33620 LARUSCADE - A domicile, chez les particuliers

Réf. SORA : 2017-0375

AP du 18/01/2017

1/4

Nom Prénom	Date délivrance 1 ^{re} habilitation ou renouvellement	Coordonnées Professionnelles	Lieu de la formation
CODEVELLE Marc	09/06/11	ACRU 115 Rue de Montuset 33140 CADAUJAC Tél. : 06 22 18 22 18	* à domicile chez les particuliers * Salle du Château 33140 CADAUJAC
DEJARDIN Francis	08/12/14	Flair et Crocs 33 146 Chemin de Mignoy 33140 VILLENAVE D'ORNON Tél. : 05 56 64 04 68	Chemin du Minaou 33140 VILLENAVE D'ORNON
DELACOUR Franck	18/11/15	L'école de la vie du chien 8ter, avenue des Pins 33830 BELIN BELIET Tél. : 07 51 63 30 24	A domicile, chez les particuliers
DEVERGNE Jean-Michel	21/12/15	Flair et Crocs 33 146 Chemin de Mignoy 33140 VILLENAVE D'ORNON Tél. : 05 56 64 04 68	Chemin du Minaou 33140 VILLENAVE D'ORNON
DUPIN Huguette	17/02/15	Affaires Cyno 1 Regan 33113 CAZALIS Tél. : 05 56 65 25 90	Théorie : Salle des Fêtes de CAZALIS Pratique : 1 Regan – CAZALIS
FAUX Jean Jacques	17/02/15	Club Canin St Denis Le Barail de Guedon Ouest 33910 ST DENIS DE PILE Tél. : 05 57 41 26 30	Club Canin St Denis Le Barail de Guedon Ouest 33910 ST DENIS DE PILE
CAZAMAYOU-FERRER Claudine	02/03/15	Ani Malice 1210 route du Stade 33650 SAINT MORILLON Tél. : 05 56 20 38 73	1210 route du Stade 33650 SAINT MORILLON
TROCELLIER Anne-Marie	19/02/15	Clinique Vétérinaire 13 avenue de la Côte d'Argent 33470 LE TEICH	13 avenue de la Côte d'Argent 33470 LE TEICH
GENDRON Marie-Thérèse	19/02/15	C.E.C.B.G. 3 chemin Montion 33670 LE POUT Tél. : 05 56 22 82 06	3 chemin Montion 33670 LE POUT
GOBERT Christine	08/07/11	Club d'educ. Cynoph. Du Médoc 47 chemin de Cabanieux 33590 ST VIVIEN DE MEDOC Tél. : 06 16 15 69 69	Salle des Fêtes des communes de Saint Vivien, Vendays ou Talais
GOBERT Eddy	27/03/12	Club d'educ. Cynoph. Du Médoc 47 chemin de Cabanieux 33590 ST VIVIEN DE MEDOC Tél. : 06 16 96 26 77	Salle des Fêtes des communes de Saint Vivien, Vendays ou Talais
GONZALES Mathieu	06/01/17	86 rue de Monnet 33710 TAURIAC Tél. : 06 50 17 36 61	86 rue de Monnet 33710 TAURIAC
GUERIN Rémi	06/05/14	25 rue Blaise Pascal 33600 PESSAC Tél. : 06 75 79 22 29	A domicile, chez les particuliers
HERVÉ Jean-Pierre	02/03/15	Cercle Canin Girondin 12 chemin de Lapeyre 33370 TRESSES Tél. : 06 23 16 04 35	12 chemin de Lapeyre 33370 TRESSES
JEZEQUEL Armelle	08/12/14	Flair et Crocs 33 146 Chemin de Mignoy 33140 VILLENAVE D'ORNON	* 146 Chemin de Mignoy 33140 VILLENAVE D'ORNON * à domicile, chez les particuliers

Nom Prénom	Date délivrance 1 ^{ère} habilitation ou renouvellement	Coordonnées Professionnelles	Lieu de la formation
KIEVITCH Yvonne	04/02/15	Cercle Canin de la Côte d'Argent 211 Route de Cazaux 33260 LA TESTE DE BUCH Tél. : 05 57 15 10 31 06 74 09 27 20	1 allée des Catalants 33260 LA TESTE DE BUCH
LAFOURCADE Henri	19/02/15	C.E.C.B.G. 3 chemin Montion 33670 LE POUT Tél. : 05 57 87 30 29	3 chemin Montion 33670 LE POUT
LAGRANGE Marc	27/04/15	441 route de Saint Nazaire 33220 ST AVIT-ST NAZAIRE Tél. : 05 57 46 31 94	479 route de Saint Nazaire 33220 ST AVIT-ST NAZAIRE
LALANDE Gérard	03/06/15	Can Idee Education 20 Chemin de Capet 33770 SALLES Tél. : 06 22 41 04 14	Can Idee Education 20 Chemin de Capet 33770 SALLES
MACOMBE Jean	18/01/2017	5ter, Bruhon 33210 ST PARDON DE CONQUES Tél. : 06 80 47 43 25	5ter, Bruhon 33210 ST PARDON DE CONQUES Tél. : 06 80 47 43 25
MACOMBE Nicole	18/01/2017	5ter, Bruhon 33210 ST PARDON DE CONQUES Tél. : 06 80 47 43 25	5ter, Bruhon 33210 ST PARDON DE CONQUES Tél. : 06 80 47 43 25
METIVIER Pascal	27/03/14	Educ'Canine Flair Play Mairie – 89 rue de la République 33660 CAMPS SUR L'ISLE Tél. : 06 31 59 47 55	Route de Saint Sauveur 33660 CAMPS SUR L'ISLE
MICHAUX Jean Michel	13/01/15	I.S.T.A.V - 85 avenue Pasteur 93260 LES LILAS Tél. : 01 43 62 67 82	Locaux mis à disposition par les collectivités locales
NOMINE Christelle	02/03/15	Cercle Canin Girondin 12 Chemin de Lapeyre 33370 TRESSES Tél. : 06 87 02 70 77	Cercle Canin Girondin 12 Chemin de Lapeyre 33370 TRESSES
PETIT-ETIENNE Germinal	06/03/15	Clinique Vétérinaire 9 Place Maucaillou 33450 ST SULPICE ET CAMEYRAC Tél. : 05 56 30 87 91	Salles en location
POUKAËR Erwan	01/06/16	Chemin de Lapeyre 33370 TRESSES Tél. : 06 27 37 31 26	Chez les propriétaires Ou Chemin de Lapeyre 33370 TRESSES
ROUSSEL Pascal	27/03/12	Le Petit Pas 33920 SAINT SAVIN Tél. : 06 86 89 06 11	Le Petit Pas 33920 SAINT SAVIN
SANCHEZ Rivera	26/11/14	Domaine de Lacombe 39 route d'Arcachon 33610 CESTAS Tél. : 06 85 70 65 75	Domaine de Lacombe 39 route d'Arcachon 33610 CESTAS
SERIAT François	19/05/15	Club Canin Cubzagais RN 137 - La Garosse 33240 ST ANDRE DE CUBZAC Tél. : 06 21 95 91 31	* Chemin de l'Hypodrome 33240 ST ANDRE DE CUBZAC * Lieu-dit Le Mercier 33710 ST TROJAN * A domicile, chez les particuliers

Nom Prénom	Date délivrance 1 ^{ère} habilitation ou renouvellement	Coordonnées Professionnelles	Lieu de la formation
VERSCHUEREN Wini	16/03/15	Canecole 3 rue Mont Cassin 33400 TALENCE Tél. : 06 30 59 27 83	A domicile, chez les particuliers
VIDEIRA Filipe	02/03/15	Club Bordelais d'Education Canine 1 rue Jean Monnet 33700 MERIGNAC Tél. : 05 56 47 78 20 06 07 24 89 92	Club Bordelais d'Education Canine 1 rue Jean Monnet 33700 MERIGNAC

Article 2 :

Cet arrêté annule et remplace l'arrêté préfectoral n° 2017-010 du 9 janvier 2017 établissant la liste départementale des personnes habilitées à dispenser la formation des propriétaires et détenteurs de chiens de catégories 1 et 2.

Article 3 :

La présente décision peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Bordeaux, 9 rue Tastet, 33000 BORDEAUX dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Article 4 :

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

Fait à Bruges, le 18 janvier 2017

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


Mikaël MOUSSU

DDTM33

33-2017-01-13-002

Arrêté préfectoral portant approbation de CCCT sur la
ZAC « Bordeaux Saint-Jean Belcier » au titre du lot 3.6

*Arrêté préfectoral portant approbation de cahier des charges de cession de terrain sur la zone
d'aménagement concerté « Bordeaux Saint-Jean Belcier » au titre du lot 3.6*



PREFET DE LA GIRONDE

Direction Départementale des Territoires
et de la Mer de la Gironde

Service Aménagement Urbain

ARRETE DU 03 JAN. 2017

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

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

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

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

VU la demande de l'Établissement Public d'Aménagement Bordeaux Euratlantique en date du 04 janvier 2017 d'approbation du cahier des charges de cession de terrain, pour un projet situé 03 rue Bobillot, sur la parcelle cadastrée BS 44, autorisant au titre du lot 3.6 une surface de plancher de 2677 m². Cette surface est destinée à la réalisation d'un programme immobilier à usage d'habitation sur une surface de plancher de 284 m², de bureaux sur une surface de plancher de 2091 m² et de commerce sur une surface de plancher de 302 m² ;

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

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

ARRETE

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

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


Le Préfet,
Pierre DARTOUT

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

DÉCOUVREZ LA NOUVELLE ORGANISATION DE L'ÉTAT EN GIRONDE SUR WWW.GIRONDE.GOUV.FR



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

Domaine PALUDATE NORD

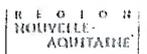
**Lots : 3.6
Réservataire : SARL ROUTABOUL (UPSILON)**

Version 7.0 – Décembre 2016

Suivi des versions :

V7.0 – *Intégration de diverses dispositions / Décembre 2016*

V6.0 – 3D



150, rue des Jours de Bordeaux - CS 41717 - 33081 Bordeaux Cedex
Tel: 05 57 15 64 80 / Fax: 05 57 03 62 68 / contact@bordeaux-auratlantique.fr
Site: 51 1747666097 / AM: 4289 / www.bordeaux-auratlantique.fr

SOMMAIRE

PREAMBULE.....	4
ARTICLE 1 – DISPOSITIONS GENERALES.....	4
ARTICLE 2 – DIVISION DES TERRAINS PAR L'AMENAGEUR.....	5
TITRE I	6
ARTICLE 3 – OBJET DE LA CESSION.....	6
ARTICLE 4 – DELAIS D'EXECUTION	6
ARTICLE 5 – PROLONGATION EVENTUELLE DES DELAIS	7
ARTICLE 6 – SANCTIONS A L'EGARD DU CONSTRUCTEUR.....	7
ARTICLE 7 – VENTE : MORCELLEMENT DES TERRAINS CEDES	8
ARTICLE 8 – OBLIGATION DE MAINTENIR L'AFFECTATION PREVUE APRES REALISATION DES TRAVAUX ..	9
ARTICLE 9 - NULLITE	9
TITRE II	10
CHAPITRE I : TERRAINS DESTINES A ETRE INCORPORES A LA VOIRIE OU AUX ESPACES LIBRES PUBLICS	10
ARTICLE 10 – OBLIGATIONS DE L'AMENAGEUR	10
ARTICLE 11 – VOIES, PLACES ET ESPACES LIBRES PUBLICS.....	11
Chapitre 2 : TERRAINS DESTINES A ETRE VENDUS OU DONNES A BAIL	13
ARTICLE 12 – URBANISME ET ARCHITECTURE	13
ARTICLE 13 – BORNAGE ; CLOTURES.....	13
ARTICLE 14 – DESSERTE DES TERRAINS CEDES OU LOUES	14
ARTICLE 15 – SANCTIONS A L'EGARD DE L'AMENAGEUR.....	14
ARTICLE 16 – BRANCHEMENTS	14
ARTICLE 17 – AUTRES LOCAUX ET PRESCRIPTIONS	20
ARTICLE 18 – STATIONNEMENT AUTOMOBILES	22
ARTICLE 19 – ÉTABLISSEMENT DES PROJETS DU CONSTRUCTEUR.....	24
ARTICLE 20 – EXECUTION DES TRAVAUX PAR LES ENTREPRISES DU CONSTRUCTEUR.....	28
ARTICLE 21 – MAQUETTE NUMERIQUE 3D / BIM.....	28
TITRE III	30
ARTICLE 22 – ENTRETIEN DES ESPACES LIBRES AUTRES QUE CEUX FAISANT L'OBJET DE L'ARTICLE 11	30
ARTICLE 23 – TENUE GENERALE	30
ARTICLE 24 – ASSOCIATION(S) SYNDICALE(S).....	30
ARTICLE 25 – SERVITUDES	31
ARTICLE 25 – LITIGES ; SUBROGATION	32
ARTICLE 26- ASSURANCES.....	32
ARTICLE 27 – MODIFICATIONS DU CAHIER DES CHARGES	32

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

ZAC Bordeaux Saint-Jean Belcier – MODELE CCCT (V7.0 – Décembre 2016)

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

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

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 2 – DIVISION DES TERRAINS PAR L'AMENAGEUR

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

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

TITRE I

ARTICLE 3 – OBJET DE LA CESSION

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

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

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

DESIGNATION CADASTRALE			
Section	N°	Adresse ou lieudit	Contenance
BS	44	03 Rue Bobillot	818 m²

La superficie du terrain cédé est d'environ : **818 m²**

La surface de plancher des locaux que le constructeur est autorisé à construire sur la parcelle ci-dessus désignée est de : **2 677 m²**

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

Programme	Surface de Plancher (m ² SDP)
Habitation	284
Bureaux	2 091
Commerce	302

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

RESOLUTION DE LA VENTE

L'Acte de Vente pourra être résolu par décision du Vendeur notifiée à l'Acquéreur par acte d'huissier, en cas d'inobservation du délai d'achèvement des constructions ci-avant fixé.

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

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

ZAC Bordeaux Saint-Jean Belcier – MODELE CCCT (V7.0 – Décembre 2016)

Page 7 sur 32

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

Les privilèges et hypothèques ayant grevé les Biens du chef de l'Acquéreur défaillant seront reportés sur l'indemnité de résolution.

En tant que de besoin, il est ici précisé qu'en ce qui concerne les tranches de logements sociaux, l'obligation de construire sera considérée comme remplie dès le versement par le Crédit Foncier de France à l'Acquéreur de la première tranche du prêt qui lui aura été consenti par cet établissement, ou au jour du versement d'une avance sur ce prêt au titre du démarrage des travaux de construction, ou du pré-financement de l'opération.

ARTICLE 7 – VENTE : MORCELLEMENT DES TERRAINS CEDES

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

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

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

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

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

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

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

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

Tout morcellement ultérieur sera soumis à la réglementation en vigueur.

Tout regroupement de lots individuels sera interdit.

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

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

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

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

ARTICLE 9 - NULLITE

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

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

TITRE II

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

ARTICLE 10 – OBLIGATIONS DE L'AMENAGEUR

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 11 – VOIES, PLACES ET ESPACES LIBRES PUBLICS

11.1 Établissement des projets – Coordination

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

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

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

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

11.1 Utilisation

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

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

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

11.2 Entretien des voies

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

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

ARTICLE 12 – URBANISME ET ARCHITECTURE

12.1 PLU

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

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

12.2 Prescriptions architecturales, urbaines, paysagères et environnementales

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

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

ARTICLE 13 – BORNAGE ; CLOTURES

13.1 L'aménageur procédera, préalablement à la signature de l'acte authentique de vente, au bornage du terrain conformément aux dispositions de l'article L.115-43 du Code de l'urbanisme.

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

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

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

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

ARTICLE 14 – DESSERTE DES TERRAINS CEDES OU LOUES

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

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

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

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

ARTICLE 16 – BRANCHEMENTS

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

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

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

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

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

Le constructeur fera son affaire de la remise en état des sols et revêtements à l'identique après l'exécution des travaux de branchements sur le domaine public, ainsi que, éventuellement, du versement des taxes et des indemnités de branchement à l'égout, paiement des consommations

ZAC Bordeaux Saint-Jean Belcier – MODELE CCCT (V7.0 – Décembre 2016)

Page 14 sur 32

d'eau, d'électricité, de téléphone, susceptibles de lui être réclamées par la collectivité ou le service public.

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

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

16.1 Assainissement : eaux usées et eaux pluviales

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

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

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

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

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

16.2 Eaux potable

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

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

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

16.3 Télécommunications

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

Tous les immeubles neufs de plus de 12 logements ou locaux à usage professionnel dont le permis de construire a été déposé après le 1er avril 2012 ont une obligation d'équipement en fibre optique (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 prévoira l'implantation d'un point de mutualisation de rue en prévision du raccordement de programmes diffus non identifiés à ce jour (foies notamment).

Le constructeur prévoira un local technique d'au minimum 6 m² (1,8 mètres de recul minimum et 2,2 mètres minimum de hauteur) en pied d'immeuble et accessible 7 jours sur 7 et 24 heures sur 24 depuis l'espace public, regroupant les besoins des services de télécommunication (fibre optique, cuivre et câble) et un espace d'attente pour les besoins FTTO (dans le cas d'immeubles mixtes ou dédiés aux entreprises).

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

16.4 Énergie

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

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

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

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

La chaleur nécessaire à la couverture des besoins de chauffage et d'eau chaude sanitaire sera produite dans des unités centralisées puis acheminée jusqu'aux utilisateurs, qui se

ZAC Bordeaux Saint-Jean Belcier – MODELE CCCT (V7.0 – Décembre 2016)

Page 16 sur 32

définissent comme étant "abonnés" aux services, au moyen de réseaux de tuyauteries enterrées cheminant essentiellement par les voies du domaine public.

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

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

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

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

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

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

Le constructeur s'engage à

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

b/ Gaz

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

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

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

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

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

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

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

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

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

c/ Eclairage public

Dans un souci de cohérence architecturale et urbaine, il sera demandé à l'acquéreur de prévoir une réservation en façade de bâtiment donnant sur l'espace public pour intégration d'une armoire d'éclairage public d'environ 2 m².

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

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

d/Electricité

Haute tension :

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

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

Afin de vérifier la cohérence avec ce schéma de desserte électrique le promoteur est invité à se rapprocher de l'EPA dès l'APS pour vérifier la cohérence des informations. En tout état de cause, le promoteur aura pour obligation de communiquer au plus tard lors du passage en commission des 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 :

ZAC Bordeaux Saint-Jean Belcier – MODELE CCCT (V7.0 – Décembre 2016)

Page 19 sur 32

- 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'îlot.

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

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

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

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

Les déchets ménagers - (logements)

Porte à porte - (implantation et collecte sur le domaine privé et accessible depuis le domaine public)

La collecte des déchets ménagers sera assurée en « porte à porte » par la mise en place de bacs roulants grandes capacités qui devront être stockés dans des locaux en pieds d'immeubles, si possible mutualisés à l'ilot. Ils seront collectés sur une aire de présentation, située sur l'assiette du lot et accessible depuis le domaine public. Une convention d'exploitation est à établir entre BORDEAUX MÉTROPOLE et le propriétaire du mobilier environ 4 mois avant la livraison du bâtiment

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

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

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

La Collecte du verre:

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

Le Ratio retenu est de 1 bac pour 500 habitants.

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

17.2 Numérotation – plaques de rue – plaques

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

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

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

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

ARTICLE 18 – STATIONNEMENT AUTOMOBILES

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

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

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

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

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

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

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

~~Cas n°1 : toutes les places pour automobiles sont réalisées dans le parking mutualisé :
Pour le présent projet, aucune place de stationnement pour automobiles ne sera réalisée sur la parcelle du projet. Les besoins réglementaires au titre du PLU seront entièrement satisfaits au sein d'un parking mutualisé situé à proximité **PARCUB ABATTOIRS**, sous forme de concessions à long terme pour des places non affectées afin de faciliter le foisonnement par le gestionnaire du parking.~~

Cas n°2 : panachage entre places réalisées sur place et dans le parking mutualisé :
Pour le présent projet, les places réglementaires au titre du PLU seront satisfaites pour partie sur la parcelle du projet à hauteur de **19 places**, et au sein d'un parking mutualisé situé à proximité **PARCUB ABATTOIRS** à hauteur de **0 place** sous forme de concessions à long terme pour des places non affectées afin de faciliter le foisonnement par le gestionnaire du parking. Le panachage pourra être amené à évoluer selon le résultat des études environnementales de sol.

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

ARTICLE 19 – ÉTABLISSEMENT DES PROJETS DU CONSTRUCTEUR

19.1 Coordination des études

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

19.2 Coordination des travaux

Composition du dossier voirie et raccordement aux réseaux divers :

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

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

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

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

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

AEP : Les débits nécessaires et les points de branchements

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

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

Télécommunication : les points de branchements

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

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

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

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

Respect de la politique architecturale :

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

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

Planning des travaux :

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

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

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

Phasage des travaux réalisés par l'aménageur

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

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

Première phase : viabilité aux abords du lot

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

Deuxième phase : viabilité définitive aux abords du lot

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

Les travaux de voirie définitive comprennent :

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

Coordination Sécurité et protection de la santé

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

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

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

ARTICLE 20 – EXECUTION DES TRAVAUX PAR LES ENTREPRISES DU CONSTRUCTEUR

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

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

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

ARTICLE 21 – MAQUETTE NUMERIQUE 3D / BIM

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

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

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

- Le modèle des bâtiments est organisé par calques suivant le type d'éléments structurels qu'ils contiennent : murs, toitures, élément de façade, ...
- Le modèle exporté pour la livraison ne devra pas comporter de faces triangulées sauf dans les cas où la modélisation l'oblige
- Les faces de chaque polygone ne doivent jamais se superposer afin d'éviter les effets de Z-fighting
- Toutes les arrêtes sont jointives
- Le modèle 3D est modélisé sur une grille d'axe XYZ

ZAC Bordeaux Saint-Jean Belcier – MODELE CCCT (V7.0 – Décembre 2016)

Page 28 sur 32

- Le modèle 3D est géoréférencé par un fichier de calage de type .txt ou point contenant les coordonnées XY du centroïde du modèle dans le système de projection Lambert CC-45
- Pour une modélisation sous Sketchup, les éléments seront modélisés dans le calque 0 et l'organisation du modèle se fera par groupe et non par calque
- Pour une modélisation sous 3D Studio Max, les modificateurs utilisés dans le logiciel devront être écrasés
- Pour une modélisation en protocole BIM, les objets et pièces devront respecter une nomenclature cohérente avec une structuration projet > site > bâtiment > niveau > espace.
- Les modèles seront fournis au format IFC, 3Ds ou SKP.

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

TITRE III

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

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

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

ARTICLE 23 – TENUE GENERALE

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

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

ARTICLE 24 – ASSOCIATION(S) SYNDICALE(S)

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

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

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

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

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

La (ou les) association(s) syndicale(s) aura (auront) la propriété des terrains et ouvrages d'intérêt collectif réalisés par l'aménageur et que cette dernière n'aurait pas, soit cédé aux syndicaux, soit remis aux collectivités ou à leurs concessionnaires. L'association syndicale aura l'obligation d'accepter ce transfert de propriété dans la mesure où celui-ci serait consenti gratuitement ou pour une somme symbolique.

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 25 – LITIGES ; SUBROGATION

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

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

ARTICLE 26- ASSURANCES

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

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

ARTICLE 27 – MODIFICATIONS DU CAHIER DES CHARGES

Les dispositions contenues dans le titre III du présent cahier des charges de cession de terrain pourront être modifiées dans les conditions de majorité prévues par la loi en matière de modification des documents d'un lotissement, sous la réserve que la majorité en superficie soit calculée, pour l'application du présent article, d'après le nombre de 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... **13 JAN. 2017**

Monsieur le Préfet de la Gironde,



Pierre DARTOUT

Direction territoriale de la protection judiciaire de la
jeunesse (DTPJJ) Aquitaine Nord

33-2016-12-26-009

Arrêté portant fermeture totale et provisoire en urgence du
Centre Educatif Fermé "Robert Gautier" à Sainte Eulalie
en date du 26 12 2016

PREFET DE REGION NOUVELLE AQUITAINE
PREFET DE LA GIRONDE

Arrêté portant fermeture totale et provisoire en urgence
du Centre Educatif Fermé « Robert Gautier »
à Sainte Eulalie (33)

LE PREFET

Officier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite

- Vu le code de l'action sociale et des familles, notamment ses articles L. 313-15 à L. 313-20 et L. 331-5 à L. 331-9 ;
- Vu l'ordonnance n° 45-174 du 2 février 1945 modifiée relative à l'enfance délinquante ;
- Vu le décret n° 2010-214 du 2 mars 2010 relatif au ressort territorial, à l'organisation et aux attributions des services déconcentrés de la protection judiciaire de la jeunesse ;
- Vu l'arrêté portant autorisation de création d'un établissement privé dénommé Centre Educatif Fermé à Sainte-Eulalie (33) en date du 21 février 2003 ;
- Vu l'arrêté du 16 juin 2014 portant autorisation d'extension de capacité du Centre Educatif Fermé « Robert Gautier » à Sainte-Eulalie (33) ;
- Vu l'arrêté portant habilitation du Centre Educatif Fermé à Sainte Eulalie en date du 26 juin 2014 ;
- Vu le courrier de l'inspectrice de l'éducation nationale au directeur du Centre Educatif Fermé en date du 18 octobre 2016 ;
- Vu le rapport provisoire de contrôle du Centre Educatif Fermé Robert Gautier en date du 14 décembre 2016 ;

Considérant le signalement réalisé par l'inspection de l'éducation nationale de dysfonctionnements et actes de maltraitance sur les mineurs pris en charge de la part d'éducateurs du Centre Educatif Fermé de Sainte-Eulalie, notamment des contentions fortes, gestes violents et paroles déplacées ;

Considérant les opérations de contrôle diligentées par le Directeur territorial Aquitaine Nord et le Directeur interrégional Sud-Ouest de la protection judiciaire de la jeunesse et dont le rapport atteste ;

Considérant le non-respect des conditions techniques minimales d'organisation et de fonctionnement prévues au II de l'article L. 312-1 du code de l'action sociale et des familles, dont atteste le rapport provisoire de ce contrôle et notamment l'absence de document unique de prise en charge, l'absence de projet de sortie et le non-respect du cahier des charges des centres éducatifs

fermés, une prise en charge défaillante du public accueilli, un encadrement des jeunes par des professionnels démunis et peu formés à l'accompagnement des mineurs en CEF, une insuffisance d'appropriation par les adultes du règlement de fonctionnement, une direction d'établissement défaillante notamment dans sa mission d'encadrement et de soutien aux professionnels ;

Considérant la menace et le risque que les conditions d'installation, d'organisation et de fonctionnement de l'établissement font peser sur la santé, la sécurité ou le bien-être moral ou physique des personnes hébergées, dont atteste le rapport provisoire de ce contrôle ainsi que les conditions d'accueil insatisfaisantes dans des locaux dégradés et mal entretenus, l'existence de pratiques de contention comme réponses habituelles des éducateurs aux comportements transgressifs des jeunes, les actes de maltraitance physique et psychique, dont des violences verbales, des propos vulgaires et grossiers, des privations de nourriture en retour de fugue, des jets d'eau au visage pour réveiller un jeune sous traitement ;

Considérant l'actualité de ces non-respects, menaces et risques ;

Considérant au vu de ces éléments, la nécessité de procéder en urgence à la fermeture totale et provisoire du Centre Educatrice Fermé ;

Sur proposition de Monsieur le Directeur interrégional de la protection judiciaire de la jeunesse Sud-Ouest ;

ARRETE

Article 1 :

Il est procédé à la fermeture totale et provisoire en urgence du Centre Educatif Robert Gautier, sis 3100, rue Arthur Rimbaud – Domaine de Siret à 33560 Sainte-Eulalie, géré par l'association OREAG, pour une durée de 4 mois à compter de sa notification.

Article 2 :

La réouverture du centre éducatif fermé Robert Gautier est conditionnée à la satisfaction d'injonctions faisant l'objet d'une décision distincte.

Article 3 :

Conformément à l'article L. 313-17 du code de l'action sociale et des familles, le cas échéant, les mesures nécessaires au placement des mineurs accueillis au sein du centre éducatif fermé Robert Gautier sont prises.

Article 4 :

En application de l'article R. 313-8 du code de l'action sociale et des familles, le présent arrêté est publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture.

Article 5 :

En application des dispositions des articles R. 312-1 et R. 421-1 du code de justice administrative, le présent arrêté peut, dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification, faire l'objet :

- d'un recours administratif gracieux devant le préfet du département, autorité signataire de cette décision ou d'un recours administratif hiérarchique devant le Ministre de l'Intérieur ;
- d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif territorialement compétent.

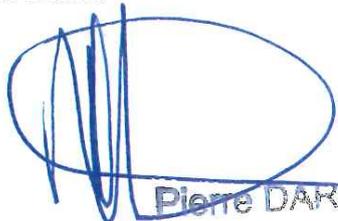
En cas de recours administratif, le délai de recours contentieux est prorogé.

Article 4 :

Monsieur le Secrétaire général de la préfecture de la Gironde, 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.

Fait à Bordeaux
le 26 DEC. 2016

Le Préfet



Pierre DARTSUT

PREFECTURE DE LA GIRONDE

33-2017-01-17-001

Arrêté relatif au calendrier des journées de quêtes sur la
voie publique du premier trimestre pour l'année 2017

PREFET DE LA GIRONDE

PREFECTURE DE LA GIRONDE
DIRECTION DES AFFAIRES JURIDIQUES ET
DE L'ADMINISTRATION LOCALE

ARRETE DU

17 JAN. 2017

Arrêté relatif au calendrier des journées de quêtes sur la voie publique du premier trimestre pour l'année 2017

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

VU les articles L. 2212-2 et L. 2215-1 du Code Général des Collectivités Territoriales modifiés ;

VU la loi du 1^{er} juillet 1901 relative au contrat d'association ;

VU la loi n° 91-772 du 7 août 1991 modifiée relative au congé de représentation en faveur des associations et des mutuelles et au contrôle des comptes des organismes faisant appel à la générosité publique ;

VU le décret n° 92-1011 du 17 septembre 1992 modifié relatif au contrôle des comptes des organismes faisant appel à la générosité publique ;

VU la circulaire n°INT/A/99/00225/C portant application des dispositions de la loi n° 91-772 du 7 août 1991 relative notamment au contrôle des comptes des organismes faisant appel à la générosité publique et au rôle des préfetures dans la mise en œuvre de ce dispositif.

VU l'arrêté préfectoral du 16 juillet 1957 portant interdiction des quêtes sur tout le territoire du département de la Gironde ;

Considérant l'absence de la publication, au Journal Officiel de la République Française, de l'avis ministériel relatif au calendrier annuel des journées nationales de quêtes sur la voie publique ;

Considérant que dans l'attente de cette publication, il convient de fixer le calendrier des journées de quêtes du premier trimestre 2017, conformément aux instructions ministérielles.

ARRETE

Article 1er - Le calendrier des journées de quête sur la voie publique du premier trimestre pour l'année 2017 est fixé ainsi qu'il suit :

DATES	MANIFESTATIONS	ORGANISMES
Lundi 9 janvier au lundi 6 février Avec quête le 5 février	Campagne de solidarité « L'école est un droit, les vacances aussi »	La jeunesse au plein air
Vendredi 27 janvier au dimanche 29 janvier Avec quête tous les jours	Journée mondiale des lépreux	Fondation Raoul Follereau

DATES	MANIFESTATIONS	ORGANISMES
Vendredi 27 janvier au dimanche 29 janvier Avec quête tous les jours	Journée mondiale des lépreux	Œuvres hospitalières françaises de l'ordre de Malte
Lundi 13 février au dimanche 19 février Avec quête tous les jours	Campagne pour la recherche médicale	Fondation pour la recherche Médicale
Lundi 13 mars au dimanche 19 mars Avec quête les 18 et 19 mars	Semaine nationale des personnes handicapées physiques (SNPH)	Collectif Action Handicap
Lundi 13 mars au dimanche 19 mars Avec quête les 18 et 19 mars	Semaine nationale de lutte contre le cancer	Ligue nationale contre le cancer
Lundi 13 mars au dimanche 19 mars Avec quête les 18 et 19 mars	Semaine nationale des personnes handicapées physiques (SNPH)	Œuvres hospitalières françaises de l'ordre de Malte
Samedi 18 mars au dimanche 2 avril Avec quête tous les jours	Sidaction multimédias 2017 et Animations régionales	SIDACTION

Article 2 - Seuls les oeuvres et organismes désignés par les départements ministériels qui exercent sur eux un pouvoir de tutelle, peuvent être autorisés à participer aux opérations de collectes, dans le cadre des journées qui leur sont dévolues.

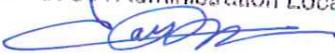
Article 3 - Les quêtes ne peuvent avoir lieu qu'aux dates prévues à l'article 1^{er} ci-dessus. Sont toutefois autorisées les quêtes effectuées la veille du jour fixé à cet effet par le calendrier déterminé à l'article 1^{er} ci-dessus, lorsque ce jour est un dimanche.

Article 4 - Les personnes habilitées à quêter doivent porter, d'une façon ostensible, une carte indiquant l'oeuvre au profit de laquelle elles collectent des fonds et la date de la quête. Cette carte n'est valable que pour la durée de la quête autorisée ; elle doit être visée par le Préfet.

Article 5 - Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture de la Gironde, MM. les Sous-Préfets, Mmes et MM. les Maires, Mme la Directrice Départementale de la Sécurité Publique, M. le Commandant du Groupement de Gendarmerie de la Gironde, sont chargés chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera inséré au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture de la Gironde.

Fait à Bordeaux, le 17 JAN. 2017

LE PREFET,
Pour le Préfet,
Le Directeur des Affaires Juridiques
et de l'Administration Locale



Délai et voies de recours : « Le présent arrêté peut être contesté devant le tribunal administratif de Bordeaux dans les deux mois suivant sa publication. »

PREFECTURE DE LA GIRONDE

33-2017-01-06-007

Avenant 2 convention utilisation 033-2010-050 Bordeaux

*Mise à disposition de 8 place de parking aérien pour l'UEMO - Entre l'Etat et la Direction
Interrégionale Sud-Ouest de la Protection Judiciaire de la Jeunesse*

REPUBLIQUE FRANCAISE

16 JAN. 2017

-:-:-

PREFECTURE DE GIRONDE

-:-:-

**AVENANT N° 2 A LA CONVENTION D'UTILISATION
n°033-2010-050**

-:-:-

Les soussignés :

1°- L'Administration chargée du Domaine, représentée par M. Jean-Denis de VOYER d'ARGENSON, Directeur Régional des Finances Publiques de Nouvelle Aquitaine et du Département de la Gironde, dont les bureaux sont situés 24 rue François de Sourdis à BORDEAUX (Gironde), stipulant en vertu de la délégation de signature du préfet qui lui a été consentie par arrêté du 4 janvier 2016, ci-après dénommée le propriétaire,

D'une part,

2°- La Direction Interrégionale Sud-Ouest de la Protection Judiciaire de la Jeunesse représentée par son directeur interrégional Monsieur Yves DUMEZ, dont les bureaux sont au 8 rue Poitevin à Bordeaux, ci-après dénommé(e) l'utilisateur,

D'autre part,

se sont présentés devant nous, Préfet du département de la Gironde, et sont convenus du dispositif suivant :

EXPOSE

L'ensemble immobilier enregistré dans Chorus sous le n° AQUI/126036 fait l'objet d'une convention en date du 29 mars 2011. Il convient de rajouter à cette convention d'utilisation 8 places de parking aérien pour l'UEMO , elle se trouve donc modifiée comme suit :

Article 1^{er}

Objet de la convention

L'article 1^{er} est modifié comme suit :

Il convient de rajouter pour le parking de l'UEMO 8 places aériennes implantées sur la parcelle KV 42 d'une superficie de 263 m² et enregistrées dans chorus sous le numéro AQUI/106239/447281.

Les autres clauses de la convention d'utilisation en date du 29 mars 2011 non contraires aux présentes, restent inchangées.

Un exemplaire du présent acte est conservé à la préfecture.

Le représentant du service utilisateur,



LE DIRECTEUR INTERREGIONAL
Yves DUMEZ

Le représentant de l'administration
chargée du Domaine,

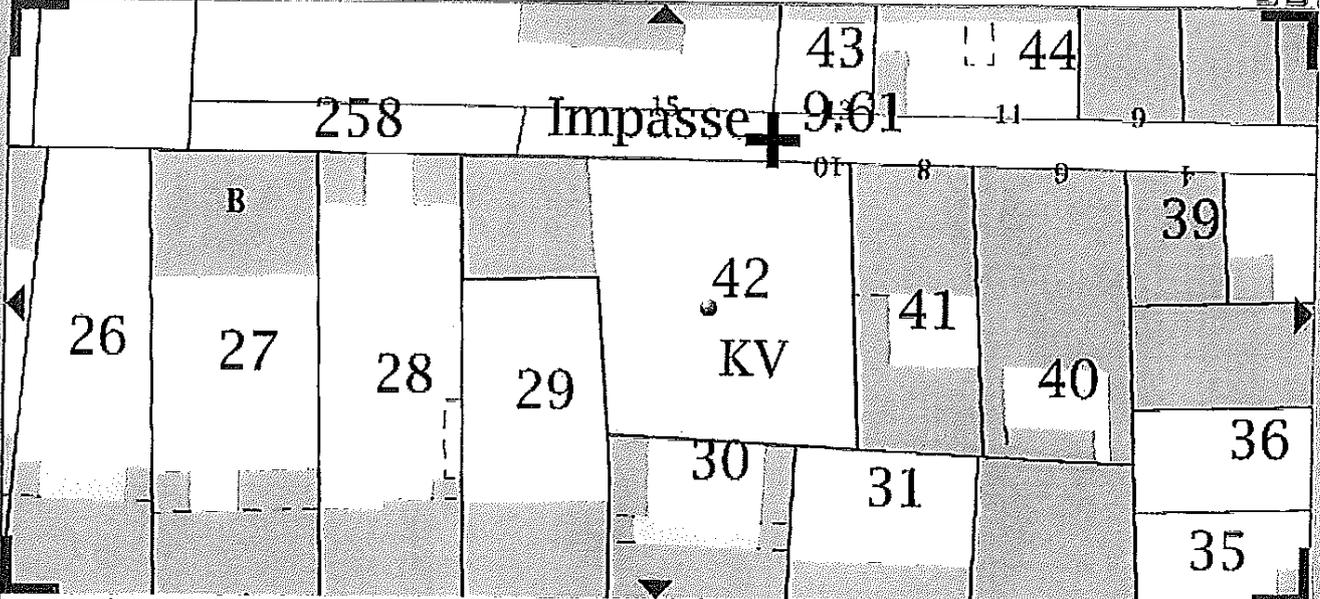
Pour le Directeur Régional des Finances Publiques
de Nouvelle-Aquitaine et du Département de la Gironde
Et par délégation,
L'Administratrice des Finances Publiques Adjointe
Responsable de la Division Domaine

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

Cécile ULLRICH

Thierry SUGUET

Parcelle 42 - Feuille 000 KV 01 - Commune : BORDEAUX (33)



> Coordonnées en projection : RGF93CC45 X=1416842.31 ; Y=4189054.42
> Coordonnées géographiques : WGS84 (GPS) DMS (44° 50' 42" N - 0° 34' 59" O) - Latitude = 44.845147 N - Longitude = 0.583063 O

► Veuillez cliquer sur une parcelle pour démarrer une nouvelle sélection.

Informations littérales relatives à une parcelle

Références cadastrales de la parcelle	000 KV 42
Contenance cadastrale de la parcelle	263 mètre carré
Adresse de la parcelle	10 IMP FENOUIL 33000 BORDEAUX

EDITER

©2016 Ministère de l'Économie et des Finances

PREFECTURE DE LA GIRONDE

33-2017-01-06-008

Avenant 2 convention utilisation 033-2010-051 Bordeaux

Mise à disposition de 30 places de parking aérien pour la DIRPJJ - Entre l'Etat et la Direction Interrégionale Sud-Ouest de la Protection Judiciaire de la Jeunesse

-:- :- :-

PREFECTURE DE GIRONDE

-:- :- :-

**AVENANT N° 2 A LA CONVENTION D'UTILISATION
n°033-2010-051**

-:- :- :-

Les soussignés :

1°- L'Administration chargée du Domaine, représentée par M. Jean-Denis de VOYER d'ARGENSON, Directeur Régional des Finances Publiques de Nouvelle Aquitaine et du Département de la Gironde, dont les bureaux sont situés 24 rue François de Sourdis à BORDEAUX (Gironde), stipulant en vertu de la délégation de signature du préfet qui lui a été consentie par arrêté du 4 janvier 2016, ci-après dénommée le propriétaire,

D'une part,

2°- La Direction Interrégionale Sud-Ouest de la Protection Judiciaire de la Jeunesse représentée par son directeur interrégional Monsieur Yves DUMEZ, dont les bureaux sont au 8 rue Poitevin à Bordeaux, ci-après dénommé(e) l'utilisateur,

D'autre part,

se sont présentés devant nous, Préfet du département de la Gironde, et sont convenus du dispositif suivant :

EXPOSE

L'ensemble immobilier enregistré dans Chorus sous le n° AQU/106239 fait l'objet d'une convention en date du 29 mars 2011. Il convient de rajouter à cette convention d'utilisation 30 places de parking aérien pour la DIRPJJ, elle se trouve donc modifiée comme suit :

Article 1^{er}

Objet de la convention

L'article 1^{er} est modifié comme suit :

Il convient de rajouter :

pour le parking de la DIRPJJ : 30 places aériennes implantées sur la parcelle KV 259 d'une superficie de 673 m² et enregistrées dans chorus sous le numéro AQUI 106239/447285.

Article 2

L'article 3 du 1^{er} avenant est modifié comme suit :

Le montant du loyer pour l'ensemble immobilier de l'impasse Fenouil qui démarrera le 1^{er} juillet 2017, s'élèvera à 21 600 euros/an.

Les autres clauses de la convention d'utilisation en date du 29 mars 2011 non contraires aux présentes, restent inchangées.

Un exemplaire du présent acte est conservé à la préfecture.

Le représentant du service utilisateur,



LE DIRECTEUR INTERREGIONAL
Yves DUMEZ

Le représentant de l'administration
chargée du Domaine,

Pour le Directeur Régional des Finances Publiques
de Nouvelle-Aquitaine et du Département de la Gironde
et par délégation,
L'Administratrice des Finances Publiques Adjointe
Responsable de la Division Domaine

Le préfet,

Pour le Préfet et par délégation,
le Secrétaire Général,

Thierry SUQUET

Cécile ULLRICH

Parcelle 259 - Feuille 000 KV 01 - Commune : BORDEAUX (33)

> Coordonnées en projection : RGF93CC45 X=1416810.50 ; Y=4189081.04
 > Coordonnées géographiques : WGS84 (GPS) DMS (44° 50' 43" N - 0° 35' 0" O) - Latitude = 44.845374 N - Longitude = 0.583480 O

► Veuillez cliquer sur une parcelle pour démarrer une nouvelle sélection.

Informations littérales relatives à une parcelle

Références cadastrales de la parcelle	000 KV 259
Contenance cadastrale de la parcelle	673 mètre carré
Adresse de la parcelle	15 IMP FENOUIL 33000 BORDEAUX

ÉDITER

©2016 Ministère de l'Économie et des Finances

Fermer la fenêtre X