



*Liberté • Égalité • Fraternité*  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

GIRONDE

RECUEIL DES ACTES  
ADMINISTRATIFS SPÉCIAL  
N°33-2018-076

PUBLIÉ LE 11 JUILLET 2018

# Sommaire

## **ARS DELEGATION DEPARTEMENTALE DE LA GIRONDE 33**

33-2018-06-05-004 - Arrêté modifiant l'arrêté du 5 décembre 2017 fixant la composition du Conseil territorial de santé de la Gironde (6 pages) Page 4

## **CENTRE HOSPITALIER DE LIBOURNE**

33-2018-07-02-003 - Délégation de signature de M. RIVIERE Directeur des services financiers (5 pages) Page 11

## **DDTM DE LA GIRONDE**

33-2018-07-04-007 - Arrêté préfectoral portant délégation du droit de préemption urbain sur la commune de Vayres à l'Etablissement Public Foncier (2 pages) Page 17

## **DDTM GIRONDE**

33-2018-07-04-006 - Arrêté préfectoral refusant la dérogation prévue à l'article L.142-5 du code de l'urbanisme pour ouvrir à l'urbanisation les parcelles cadastrées D 251-252-253 d'une superficie de 6790 m<sup>2</sup> sur la commune de COUQUEQUES (2 pages) Page 20

33-2018-07-04-005 - Arrêté préfectoral refusant la dérogation prévue à l'article L.142-5 du code de l'urbanisme pour ouvrir à l'urbanisation les parcelles cadastrées D544 et 547 d'une superficie de 3571 m<sup>2</sup> sur la commune de COUQUEQUES (2 pages) Page 23

33-2018-07-03-008 - Décision du 03/07/2018 émise par la CDAC du 27/06/2018 autorisant la création d'une moyenne surface de secteur 2 de 5000 m<sup>2</sup> de surface de vente située Place Gambetta à BORDEAUX (3 pages) Page 26

## **DDTM33**

33-2018-07-06-003 - Arrêté préfectoral portant approbation du CCCT du lot 9.17 de la ZAC Saint Jean Belcier (30 pages) Page 30

33-2018-07-06-004 - Arrêté préfectoral portant approbation du CCCT du lot 9.22 de la ZAC Saint Jean Belcier sur la commune de Bordeaux (30 pages) Page 61

## **DIRECCTE UD GIRONDE**

33-2018-06-29-001 - Décision de la DIRECCTE relative à l'affectation et à l'organisation de l'intérim des agents de l'inspection du travail au sein de l'UD 33 (6 pages) Page 92

33-2018-07-06-001 - Délégation de signature RUD 33 par intérim aux DAT relative aux pouvoirs propre de la DIRECCTE en matière d'inspection du travail (2 pages) Page 99

## **DIRECTION REGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES DE LA REGION**

### **NOUVELLE-AQUITAINE ET DU DEPARTEMENT DE LA GIRONDE (DRFIP)**

33-2018-07-02-004 - arrêté de délégation de signature contentieux gracieux SIE ARCACHON (4 pages) Page 102

33-2018-07-02-005 - arrêté de délégation de signature contentieux gracieux SIE PESSAC TALENCE (1 page) Page 107

## **PREFECTURE DE LA GIRONDE**

33-2018-07-09-001 - Arrêté temporaire travaux de finition\_réfection de chaussée A89 entre Libourne et Mussidan (2 pages) Page 109

33-2018-07-09-002 - Arrêté approuvant le Plan de Sûreté Portuaire du port de Bordeaux (1 page)	Page 112
33-2018-07-06-005 - Arrêté portant création de l'ASA de DFCI de Noaillan Aubiac Fargues Leogeats Le Nizan Mazerès Roaillan Sauternes (1 page)	Page 114
33-2018-07-06-002 - Arrêté portant désignation des membres de la CDSR de la Gironde (5 pages)	Page 116

ARS DELEGATION DEPARTEMENTALE DE LA  
GIRONDE 33

33-2018-06-05-004

Arrêté modifiant l'arrêté du 5 décembre 2017 fixant la  
composition du Conseil territorial de santé de la Gironde

**Le Directeur général de l'Agence régionale de santé Nouvelle-Aquitaine,**

Vu le code de la santé publique, notamment l'article L1434-10 ;

Vu la loi n°2015-29 du 16 janvier 2015 relative à la délimitation des régions, aux élections régionales et départementales et modifiant le calendrier électoral ;

Vu la loi n°2016-41 du 26 janvier 2016 de modernisation de notre système de santé, article 158 ;

Vu l'ordonnance n° 2015-1620 du 10 décembre 2015 adaptant les agences régionales de santé et les unions régionales de professionnels de santé à la nouvelle délimitation des régions ;

Vu le décret n° 2015-1650 du 11 décembre 2015 adaptant les Agences régionales de santé à la nouvelle délimitation des régions et prorogeant le mandat des Unions régionales de professionnels de santé regroupant les infirmiers ;

Vu le décret du 17 décembre 2015, publié au Journal Officiel de la République Française le 19 décembre 2015, portant nomination de M. Michel LAFORCADE, en qualité de Directeur général de l'Agence régionale de santé d'Aquitaine-Limousin-Poitou-Charentes ;

Vu le décret n°2016-1267 du 28 septembre 2016 portant fixation du nom et du chef-lieu de la région Nouvelle-Aquitaine,

Vu le décret n°2016-1024 du 26 juillet 2016 relatif aux territoires de démocratie sanitaire aux zones des schémas régionaux de santé et aux conseils territoriaux de santé ;

Vu l'arrêté du 3 août 2016 relatif à la composition du conseil territorial de santé ;

Vu l'arrêté du 5 décembre 2016 fixant la composition du conseil territorial de santé ;

Vu l'arrêté du 5 décembre 2017 fixant la composition du conseil territorial de santé ;

Sur proposition des autorités et institutions concernées et citées par l'arrêté du 3 août 2016,

## ARRETE

**Article 1er** : sont nommés membres du conseil territorial de santé de la GIRONDE les personnes dont les noms suivent :

### **1° Collège des professionnels et offreurs des services de santé (6 titulaires et 6 suppléants) :**

**a) 6 représentants des établissements de santé :**

Titulaires	Suppléants
Raphaël BOUCHARD	En cours de désignation
Bertrand MIGNOT	Philippe CRUETTE
Yann PILATRE	Michelle RUSTICHELLI
Dr Jean- François PARIZANO	Professeur Philippe MORLAT
Dr Olivier JOURDAIN	En cours de désignation
Dr Pascal PARAVIS	Dr Annabelle BORAUD- DUFOUR

**b) 5 représentants des personnes morales gestionnaires des services et établissements sociaux et médico-sociaux :**

Titulaires	Suppléants
Thomas GUITTON	Valérie SANGIANI
Stéphane PICHON	Aurélia GAMBARAZA
Thomas VIVEZ	Alicia FABARON
Christophe GUERIN	Caroline FIEROBE
Eddie BALAGI	Jean- Michel VIALA

**c) 3 représentants des organismes œuvrant dans les domaines de la promotion de la santé et de la prévention ou en faveur de l'environnement et de la lutte contre la précarité:**

Titulaires	Suppléants
Aude SALDANA-CAZENAVE	Fabienne FAVAREL-GARRIGUES
Nicole BLET	Annie CARRARETTO
Delphine COURALET	Céline GARNIER

**d) 6 représentants des professionnels de santé libéraux, dont au plus trois médecins et au plus trois représentants des autres professionnels de santé**

Titulaires	Suppléants
Dr Frédéric CORDET	Dr Jean- Luc DELABANT
Dr Bernard JOUVES	Dr Jean- Christophe SANANES
Dr Dany GUERIN	Dr Hermann NEUFFER
François MARTIAL	Françoise DESCLAUX
Anne LAMOTHE- CORNELOUP	Cécile LAFFORGUE- GUEGAN
Mickaël MULON	Véronique MARQUE-BALLANGE

**3° Collège des collectivités territoriales ou de leurs groupements, du territoire de démocratie sanitaire concerné (7 titulaires et 7 suppléants)**

**a) un conseiller régional**

Titulaire	Suppléant
Laurence HARRIBEY	Gisèle LAMARQUE

**b) un représentant de conseils départementaux**

Titulaire	Suppléant
En cours de désignation	En cours de désignation

**c) Un représentant des services départementaux de protection maternelle et infantile du ressort du conseil territorial de santé**

Titulaire	Suppléant
En cours de désignation	En cours de désignation

**d) 2 représentants des communautés**

Titulaires	Suppléants
En cours de désignation	En cours de désignation
En cours de désignation	En cours de désignation

**e) 2 représentants des communes**

Titulaires	Suppléants
Patrick BAUDIN	Michelle LABROUCHE
Michel LABARDIN	Hélène ESTRADÉ

**4° Collège des représentants de l'Etat et des organismes de sécurité sociale (3 titulaires et 3 suppléants)**

**a) un représentant de l'Etat**

Titulaire	Suppléant
En cours de désignation	En cours de désignation

**b) 2 représentants des organismes de sécurité sociale**

Titulaires	Suppléants
Bruno DE LAMERIE	Philippe CLAUSSIN
Francis LARGEAUD	Danielle MONCLA

- e) un représentant des internes en médecine de la ou des subdivisions situées sur le territoire du conseil

Titulaire	Suppléant
En cours de désignation	En cours de désignation

- f) 5 représentants des différents modes d'exercice coordonné et des organisations de coopération territoriale

Titulaires	Suppléants
Dr Julie MACKELBERT	Victor TERRAZA
Clémence TRESCA	Dr Vincent LABORDE-LAUHE
Florence BOCQUET	Marion BRU
Angélique ICHER	Jean-François HEVIN
En cours de désignation	En cours de désignation

- g) un représentant des établissements assurant des activités d'hospitalisation à domicile désigné par le directeur général de l'agence régionale de santé

Titulaire	Suppléant
Daniel CAILLAUD	Dr Blandine FILLET

- h) un représentant de l'ordre des médecins

Titulaire	Suppléant
Dr Fabrice BROUCAS	Dr Philippe VEAUX

**2° Collège des usagers et associations d'usagers (10 titulaires et 10 suppléants) :**

- a) 6 représentants des usagers des associations agréées au niveau régional ou, à défaut, au niveau national, conformément à l'article L. 1114-1

Titulaires	Suppléants
Daniel PALOUMET- BOURDA	En cours de désignation
Vivien BONNEFON	Marie ERRAMOUSPE
Christel PELLET	Marie- Christine FOURESTEY
Ginette POUPARD	Bernadette FREYSSIGNAC
Maud PERSELLO	Gervaise LIOT
Marie MULLER- LESPINASSE	Joël ROMEU

- b) 4 représentants des usagers des associations des personnes handicapées ou des associations de retraités et personnes âgées

Titulaires	Suppléants
Francis DONATI	Francis CARDIN
Eliane LAPEYRE	Jean- François JOINIS
Danielle BOIZARD	Jean- Paul GILLET
Pierre PAYOT	Annick LOBBES

5° Personnalités qualifiées :

- Professeur Dominique DALLAY ;
- Martine DULOUT.

**Article 2** : Leur mandat est arrêté pour une durée de 5 ans.

**Article 3** : Le présent arrêté est susceptible, dans un délai de deux mois, à compter de sa publication de faire l'objet :

- soit d'un recours gracieux devant le Directeur Général de l'Agence régionale de santé Nouvelle-Aquitaine ;
- soit d'un recours hiérarchique devant Madame la Ministre des solidarités et de la santé ;
- soit d'un recours contentieux devant le tribunal administratif territorialement compétent.

**Article 4** : Le Directeur de la Délégation départementale de la Gironde est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture de la Gironde.

Fait à Bordeaux,

*Catherine Le Mercier*  
La Directrice Adjointe  
de la Délégation Départementale de la Gironde

**Catherine Le Mercier**



# CENTRE HOSPITALIER DE LIBOURNE

33-2018-07-02-003

Délégation de signature de M. RIVIERE Directeur des  
services financiers

Direction Générale  
Pôle administratif – Fondation Sabatié

---

DECISION N° 2018 – 150  
PORTANT  
DELEGATION DE SIGNATURE

Le Directeur du Centre Hospitalier de Libourne, nommé par arrêté de Madame la Directrice générale du Centre National de Gestion du 22 mars 2018, en qualité de Directeur des centres hospitaliers de Libourne, de Sainte-Foy-la-Grande et de l'E.H.P.A.D. de Coutras, et installé dans ses fonctions le 1<sup>er</sup> mai 2018,

Vu le code de la santé publique,

Vu la loi n° 2009-879 du 21 juillet 2009 portant réforme de l'Hôpital,

Vu le décret n° 2009-1765 du 30 décembre 2009 relatif au directeur et aux membres du directoire,

Vu le décret n° 92-783 du 6 août 1992, modifié, relatif à la délégation de signature des directeurs,

Vu l'arrêté du Centre National de Gestion du 12 janvier 2015 portant nomination de Monsieur David RIVIERE, Directeur adjoint hors classe, aux centres hospitaliers de Libourne, Sainte-Foy-La-Grande et à l'EHPAD de Coutras, à compter du 16 mars 2015,

Vu la convention de direction commune avec l'E.H.P.A.D. de Coutras du 30 juin 2002 ;

Vu la convention de direction commune avec le centre hospitalier de Sainte-Foy-la-Grande du 22 décembre 2005 ;

DECIDE

ARTICLE 1 : La décision n° 2018-49 du 1<sup>er</sup> mai 2018 est rapportée.

ARTICLE 2 : Délégation est donnée à Monsieur David RIVIERE, Directeur Adjoint, à l'effet, en cas d'absence ou d'empêchement du Directeur :

- D'assurer l'intérim de direction,
- De signer tous documents relatifs à la gestion générale de l'établissement ainsi que les documents relatifs aux fonctions ne faisant pas l'objet d'une délégation permanente,
- De présider l'ensemble des commissions institutionnelles dont la présidence relève de la compétence du Directeur.

**ARTICLE 3 :** Monsieur D. RIVIERE, Directeur adjoint, est chargé des fonctions de **Directeur des affaires financières, et de l'analyse de gestion, au Centre hospitalier de Libourne.**

A ce titre, il exerce son autorité sur l'ensemble des personnels affectés à la Direction des affaires financières.

**ARTICLE 4 :** Pour l'exercice de ses fonctions de directeur des affaires financières et de l'analyse de gestion au C.H. de Libourne, délégation est donnée à Monsieur D. RIVIERE, Directeur adjoint, pour signer, en lieu et place du Directeur :

- ⇒ les ordres de virement de crédits quel qu'en soit le montant,
- ⇒ les bordereaux et mandats de dépenses,
- ⇒ les bordereaux et titres de recettes,
- ⇒ les certificats administratifs relatifs à des opérations budgétaires ou financières,
- ⇒ les actes de poursuite,
- ⇒ tous documents relatifs aux opérations d'emprunts et aux contrats de crédit bail (choix de l'attributaire, signature du marché, des pièces en découlant...),
- ⇒ les baux et documents de révision des loyers, et actes notariés,
- ⇒ les documents de gestion des fonds des emprunts et des lignes de trésorerie (contrats, encaissements/décaissements),
- ⇒ les certificats de paiement en matière de marchés publics de travaux,
- ⇒ tous documents et décisions nécessaires au bon fonctionnement de ces secteurs.

**ARTICLE 5 :** En cas d'absence ou d'empêchement de Monsieur D. RIVIERE, les délégations mentionnées aux articles 2 et 3 de la présente décision, seront consenties à Madame Laure RODRIGUEZ, Attachée d'administration hospitalière.

En cas d'absence ou d'empêchement simultanés de Monsieur D. RIVIERE et de Madame L. RODRIGUEZ, les délégations mentionnées aux articles 2 et 3 de la présente décision, seront consenties à Madame Laurence GALBERT, Adjoint des cadres hospitaliers.

\*\*\*

**ARTICLE 6 :** Monsieur D. RIVIERE, Directeur adjoint chargé des affaires financières au C.H. de Libourne, est chargé de superviser la **gestion financière des E.H.P.A.D., en étroite coordination avec le directeur adjoint chargé de la gestion de cet établissement.**

**ARTICLE 7 :** Monsieur D. RIVIERE, Directeur adjoint chargé des affaires financières au C.H. de Libourne, est chargé de coordonner la gestion financière du Centre Hospitalier de Sainte-Foy-La-Grande avec celle du Centre Hospitalier de Libourne, en étroite coordination avec la Directrice adjointe chargée de la gestion de cet établissement.

**ARTICLE 8 :** Monsieur D. RIVIERE, Directeur adjoint, reçoit délégation pour signer tout document entrant dans le champ de ses fonctions, définies aux articles 5 et 6 de la présente décision.

ARTICLE 9 : En cas d'absence ou d'empêchement de Monsieur D. RIVIERE, les délégations mentionnées aux articles 5 et 6 de la présente décision, sont consenties à Madame L. RODRIGUEZ, Attachée d'administration hospitalière.

\*\*\*

ARTICLE 10 : Monsieur D. RIVIERE, Directeur adjoint, est chargé du contrôle de gestion et de la contractualisation avec les pôles au Centre hospitalier de Libourne. Il exercera son autorité sur l'ensemble des personnels affectés au contrôle de gestion.

ARTICLE 11 : Monsieur David RIVIERE, Directeur adjoint, reçoit délégation pour signer tout document entrant dans le champ des fonctions définies à l'article 9 de la présente décision.

ARTICLE 12: En cas d'absence ou d'empêchement de Monsieur David RIVIERE, les délégations mentionnées aux articles 9 et 10 de la présente décision, seront consenties à Monsieur P. VICAIRE, Contrôleur de Gestion. En l'absence simultanée de M. D. RIVIERE et de Monsieur P. VICAIRE, ces délégations sont consenties à Mlle Céline BARBOT.

\*\*\*

ARTICLE 13 : Monsieur D. RIVIERE, Directeur adjoint, est chargé des fonctions de Directeur des admissions (bureau des entrées) au Centre hospitalier de Libourne.

Il exerce son autorité sur l'ensemble des personnels affectés dans ce secteur.

Il organise en étroite concertation avec le trésorier de l'établissement, le suivi régulier de la facturation et du recouvrement des produits de prestations hospitalières facturables.

ARTICLE 14 : Dans le cadre de ses fonctions de directeur chargé des admissions – Bureau des entrées, délégation est donnée à Monsieur D. RIVIERE, pour signer, en lieu et place du Directeur :

- ⇒ tous actes nécessaires à la gestion administrative des patients (admission, sortie, transfert, transport, actes d'état civil avant transmission aux services municipaux compétents...),
- ⇒ tous documents et décisions nécessaires au bon fonctionnement de ce secteur.

ARTICLE 15 : En cas d'absence ou d'empêchement de Monsieur D. RIVIERE, les délégations mentionnées aux articles 12 et 13 de la présente décision, seront consenties à Madame Patricia JACQUEL, Attaché d'administration hospitalière.

En cas d'absence ou d'empêchement simultanés de Monsieur D. RIVIERE et de Madame P. JACQUEL, les délégations mentionnées aux articles 12 et 13 de la présente décision, seront consenties à Madame Françoise-Catherine AGOSTINI, Adjoint des cadres hospitaliers.

En cas d'absence ou d'empêchement simultanés de Monsieur D. RIVIERE, de Madame P. JACQUEL, et de Madame Françoise-Catherine AGOSTINI, les délégations mentionnées aux articles 12 et 13 de la présente décision, seront consenties à Madame Sophie DEMCENKO, Adjoint des cadres hospitaliers.

\*\*\*

ARTICLE 16 : Monsieur D. RIVIERE est nommé Directeur délégué auprès du pôle Médecine A. Il aura, à ce titre, pour objectif, la mise en cohérence de la gestion de ce pôle et de la gestion générale de l'établissement, en assurant la liaison entre la direction et le pôle, en conseillant le chef de pôle sur l'opportunité de ses projets au regard de la stratégie générale de l'établissement, en l'aidant dans sa gestion, ainsi que dans l'élaboration de ses projets et dans ses démarches en vue de l'adoption et de leur mise en œuvre. Il s'attachera à se faire l'interprète auprès de l'équipe de direction des projets promus et des problèmes rencontrés par le pôle, et à expliciter la stratégie de l'établissement auprès du pôle.

\*\*\*

ARTICLE 17 : Délégation est donnée à Monsieur D. RIVIERE, Directeur adjoint, pour signer durant les seules périodes d'astreinte, en lieu et place du Directeur ou en cas d'indisponibilité du directeur normalement compétent :

- ⇒ tous actes nécessaires à la continuité du service public,
- ⇒ tous actes conservatoires nécessaires à la sauvegarde des personnes et des biens et au maintien en fonctionnement des installations du CH de Libourne.

\*\*\*

ARTICLE 18 : Monsieur David RIVIERE rendra compte de ses délégations au Directeur lors d'entretiens hebdomadaires.

ARTICLE 19 : La présente décision sera :

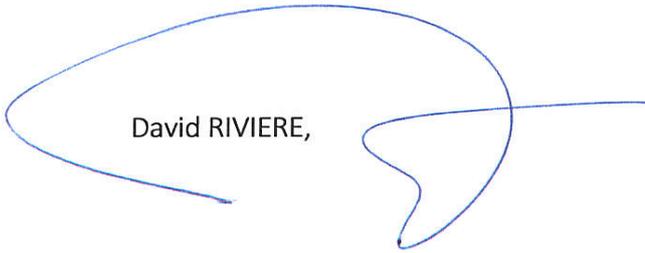
- transmise à Monsieur le Trésorier de Libourne,
- transmise à Monsieur le Trésorier de Sainte-Foy,
- transmise à Monsieur le Trésorier de Coutras,
- publiée au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Gironde,
- diffusée sur le site intranet et internet du Centre Hospitalier de Libourne,
- affichée sur les panneaux officiels prévus à cet effet.

Fait à Libourne, le 2 juillet 2018

SR  
Le Directeur,  
  
Christian SOUBIE

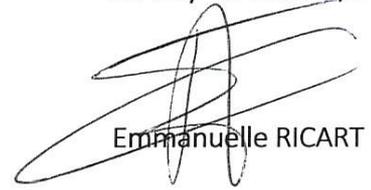


Le Directeur adjoint,



David RIVIERE,

Le Directeur du CH de  
Ste-Foy-La-Grande,



Emmanuelle RICART

L'Attachée d'Administration,



Laure RODRIGUEZ

L'Adjoint des Cadres,



Laurence GALBERT

Le Contrôleur de Gestion,



Philippe VICAIRES

L'Adjoint des Cadres,



Céline BARBOT

Le Directeur des EHPAD,



Hassanat MARCHAND

L'Attachée d'administration hospitalière,



Patricia JACQUEL

L'adjoint des cadres,



Françoise-Catherine AGOSTINI

L'adjoint des cadres,



Sophie DEMCENKO

DDTM DE LA GIRONDE

33-2018-07-04-007

Arrêté préfectoral portant délégation du droit de  
préemption urbain sur la commune de Vayres à  
l'Etablissement Public Foncier

## **PREFET DE LA GIRONDE**

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

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

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

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

**VU** la délibération du Conseil Municipal en date du 14 novembre 2005 approuvant le plan local d'urbanisme;

**VU** la délibération du Conseil Municipal en date du 27 juin 2008 approuvant la mise en révision du plan local d'urbanisme;

**VU** la délibération du Conseil Municipal en date du 31 mai 2013 instaurant le droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones U et AU du plan local d'urbanisme ;

**VU** la délibération du Conseil Municipal en date du 25 novembre 2013 approuvant la déclaration de projet et la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme ;

**VU** la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération du Libournais en date du 31 janvier 2017 déléguant son droit de préemption urbain au profit des communes membres, pour exercer le droit de préemption urbain;

**VU** l'arrêté préfectoral n°33-2017-12-08-009 du 8 décembre 2017 prononçant la carence définie par l'article L.302-9-1 du code de la construction et de l'habitation au titre de la période triennale 2014-2016 pour la commune de Vayres ;

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

**CONSIDERANT** que l'acquisition d'un des biens ou droits énumérés aux 1° à 4° de l'article L213-1 du code de l'urbanisme, affecté au logement ou destiné à être affecté à une opération

ayant fait l'objet de la convention prévue à l'article L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation, par l'Etablissement Public Foncier Nouvelle-Aquitaine, participe à la réalisation d'opérations d'aménagement ou de construction permettant à la commune de contribuer à la réalisation des objectifs définis en application de l'article L 302-8 du code de la construction et de l'habitation.

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

## ARRÊTE

### Article 1er :

L'exercice du droit de préemption instauré par délibération du Conseil Municipal du 31 mai 2013, sur l'ensemble des zones U et AU du plan local d'urbanisme, et portant sur l'aliénation d'un des biens ou droits énumérés aux 1° à 4° de l'article L213-1 du code de l'urbanisme affecté au logement ou destiné à être affecté à une opération ayant fait l'objet d'une convention prévue à l'article L.302-9-1 du code de la construction et de l'habitation, et transféré de plein droit au préfet de Gironde suite à l'arrêté de carence de la commune en date du 8 décembre 2017, est délégué à l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine.

### Article 2 :

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

### Article 3 :

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

### Article 4 :

Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture de Gironde, Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer ainsi que Monsieur le Directeur Général de l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine sont chargés, chacun pour ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de l'Etat et notifié aux intéressés.

Fait à Bordeaux, le 04 JUIL. 2018

*Le Préfet*



ALLEMENI

DDTM GIRONDE

33-2018-07-04-006

Arrêté préfectoral refusant la dérogation prévue à l'article L.142-5 du code de l'urbanisme pour ouvrir à l'urbanisation les parcelles cadastrées D 251-252-253 d'une superficie de 6790 m<sup>2</sup> sur la commune de COUQUEQUES

Direction départementale  
des territoires et de la mer  
de la Gironde

Service Urbanisme Aménagement Transport

### ARRÊTÉ PRÉFECTORAL

**refusant la dérogation prévue à l'article L. 142-5 du code de l'urbanisme  
pour ouvrir à l'urbanisation les parcelles cadastrées section D 251 – 252 – 253 d'une superficie totale de 6 790 m<sup>2</sup>  
pour la division en 5 lots destinés à la construction de maisons individuelles  
sur la commune de COUQUEQUES soumise au RNU**

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

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles :

- L. 142-4-3° qui stipule que dans les communes où un schéma de cohérence territoriale n'est pas applicable, les secteurs situés en dehors des parties urbanisées des communes non couvertes par un document d'urbanisme ne peuvent être ouverts à l'urbanisation pour autoriser les projets mentionnés au 4° de l'article L. 111-4 :
  - 4° Les constructions ou installations, sur délibération motivée du conseil municipal, si celui-ci considère que l'intérêt de la commune, en particulier pour éviter une diminution de la population communale, le justifie, dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à la salubrité et à la sécurité publiques, qu'elles n'entraînent pas un surcroît important de dépenses publiques et que le projet n'est pas contraire aux objectifs visés à l'article L. 101-2 et aux dispositions des chapitres I et II du titre II du livre 1er ou aux directives territoriales d'aménagement précisant leurs modalités d'application.
- L. 142-5 qui permet de déroger à l'article L. 142-4 avec l'accord du Préfet après l'avis de la CDPENAF et du SCoT si l'urbanisation envisagée ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services ;

Vu le projet de division foncière pour la réalisation de 5 lots constructibles sur une emprise foncière de 6 790 m<sup>2</sup> située au 30,32 rue Charles Plumeau à COUQUEQUES et présenté par Monsieur le Maire de COUQUEQUES ;

Vu le projet de délibération motivée de la commune de COUQUEQUES en date du 22 février 2018 donnant un avis favorable pour ouvrir à l'urbanisation les parcelles cadastrées section D n°251 – 252 - 253 d'une surface de 6 790 m<sup>2</sup> pour le projet de division foncière ;

Vu la demande de dérogation de la commune de COUQUEQUES en date du 5 Mars 2018, reçue le 7 Mars 2018 à la DDTM de la Gironde ;

Vu l'avis réputé favorable du SMERSCOT en application de l'article R. 142-2 du code de l'urbanisme ;

Vu l'avis de la CDPENAF en date du 2 Mai 2018 donnant un avis défavorable à l'ouverture à l'urbanisation sollicitée ;

Considérant qu'il ressort des pièces du dossier, que l'intérêt de la commune à ouvrir dans l'immédiat une nouvelle zone à l'urbanisation pour la réalisation de 5 lots constructibles à usage d'habitation n'est pas démontré au regard de la question de la démographie de la commune qui affiche un taux de croissance annuel moyen de 1,85 % de 1999 à 2014 ;

Considérant que le projet conduit à une consommation linéaire de l'espace le long d'un axe routier alors qu'il serait préférable d'intensifier l'urbanisation dans le centre bourg sur des parties déjà actuellement urbanisées ;

Considérant que le projet se situe à proximité d'une ZNIEFF (zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique) de type 1 et que la prise en compte du maintien de la trame verte et bleue n'est pas développée dans la demande,

Considérant que le projet est situé sur une zone potentiellement humide (sensibilité forte et assez forte) et que la demande ne prévoit aucune préconisation en termes de constructibilité et de maintien du libre écoulement des eaux ;

Sur proposition du directeur départemental des territoires et de la mer ;

## ARRÊTE

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

La dérogation à l'article L. 142-4 du code de l'urbanisme demandée par la commune de COUQUEQUES pour ouvrir à l'urbanisation les parcelles cadastrées section D n°251 – 252 - 253 d'une surface de 6790 m<sup>2</sup> pour le projet de division foncière en cinq lots constructibles à usage d'habitation est refusée.

### **Article 2 :**

La présente décision peut faire l'objet d'un recours administratif ou contentieux devant le tribunal administratif de Bordeaux, dans le délai de deux mois à compter de sa publication au recueil des actes administratifs de la préfecture de Gironde.

### **Article 3 :**

Le Secrétaire Général de la Préfecture et le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au Recueil des actes administratifs.

Fait à Bordeaux, le 04 JUIL. 2018

Le Préfet,



Didier LALLEMENT

DDTM GIRONDE

33-2018-07-04-005

Arrêté préfectoral refusant la dérogation prévue à l'article L.142-5 du code de l'urbanisme pour ouvrir à l'urbanisation les parcelles cadastrées D544 et 547 d'une superficie de 3571 m<sup>2</sup> sur la commune de COUQUEQUES

PRÉFET DE LA GIRONDE

Direction départementale  
des territoires et de la mer  
de la Gironde

Service Urbanisme Aménagement Transport

### ARRÊTÉ PRÉFECTORAL

**refusant la dérogation prévue à l'article L. 142-5 du code de l'urbanisme  
pour ouvrir à l'urbanisation les parcelles cadastrées section D 544 et 547 d'une superficie totale de 3571 m<sup>2</sup>  
pour la construction d'une maison d'habitation et d'un atelier artisanal  
sur la commune de COUQUEQUES soumise au RNU**

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

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles :

- L. 142-4-3° qui stipule que dans les communes où un schéma de cohérence territoriale n'est pas applicable, les secteurs situés en dehors des parties urbanisées des communes non couvertes par un document d'urbanisme ne peuvent être ouverts à l'urbanisation pour autoriser les projets mentionnés au 4° de l'article L. 111-4 :
  - 4° Les constructions ou installations, sur délibération motivée du conseil municipal, si celui-ci considère que l'intérêt de la commune, en particulier pour éviter une diminution de la population communale, le justifie, dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à la salubrité et à la sécurité publiques, qu'elles n'entraînent pas un surcroît important de dépenses publiques et que le projet n'est pas contraire aux objectifs visés à l'article L. 101-2 et aux dispositions des chapitres I et II du titre II du livre 1er ou aux directives territoriales d'aménagement précisant leurs modalités d'application.
- L. 142-5 qui permet de déroger à l'article L. 142-4 avec l'accord du Préfet après l'avis de la CDPENAF et du SCoT si l'urbanisation envisagée ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services ;

Vu le projet de construction d'une maison d'habitation avec un atelier artisanal situé lieu-dit « Au Prioux » à COUQUEQUES et présenté par Monsieur le Maire de COUQUEQUES ;

Vu le projet de délibération motivée de la commune de COUQUEQUES en date du 22 février 2018 donnant un avis favorable pour ouvrir à l'urbanisation les parcelles cadastrées section D n°544 et 547 d'une surface de 3 571 m<sup>2</sup> pour le projet de construction d'une habitation et d'un atelier artisanal ;

Vu la demande de dérogation de la commune de COUQUEQUES en date du 5 Mars 2018, reçue le 7 Mars 2018 à la DDTM de la Gironde ;

Vu l'avis réputé favorable du SMERSCOT en application de l'article R. 142-2 du code de l'urbanisme ;

Vu l'avis de la CDPENAF en date du 2 Mai 2018 donnant un avis défavorable à l'ouverture à l'urbanisation sollicitée ;

Considérant qu'il ressort des pièces du dossier, que l'intérêt de la commune à ouvrir dans l'immédiat une nouvelle zone à l'urbanisation pour la réalisation d'une construction à usage d'habitation et d'un atelier artisanal n'est pas démontré au regard de la question de la démographie de la commune qui affiche un taux de croissance annuel moyen de 1,85 % de 1999 à 2014 ;

Considérant que le projet situé sur des terres agricoles en périphérie d'un hameau, nuit à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, au sens de l'article L 142-5 du Code de l'urbanisme ;

Considérant que le projet se situe à proximité d'une ZNIEFF (zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique) de type 1 et que la prise en compte du maintien de la trame verte et bleue n'est pas développée dans la demande,

Considérant que le projet est situé sur une zone potentiellement inondable pour une crue centennale de la Gironde, interdisant la réalisation de sous-sols et imposant une cote plancher supérieure à la cote NGF ;

Sur proposition du directeur départemental des territoires et de la mer ;

## ARRÊTE

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

La dérogation à l'article L. 142-4 du code de l'urbanisme demandée par la commune de COUQUEQUES pour ouvrir à l'urbanisation les parcelles cadastrées section D n°544 ET 547 d'une surface globale de 3571 m<sup>2</sup> pour le projet de construction d'une habitation et d'un atelier artisanal est refusée.

### Article 2 :

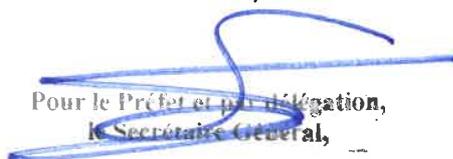
La présente décision peut faire l'objet d'un recours administratif ou contentieux devant le tribunal administratif de Bordeaux, dans le délai de deux mois à compter de sa publication au recueil des actes administratifs de la préfecture de Gironde.

### Article 3 :

Le Secrétaire Général de la Préfecture et le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au Recueil des actes administratifs.

Fait à Bordeaux, le 04 JUIL. 2018

Le Préfet,

  
Pour le Préfet et en délégation,  
Le Secrétaire Général,

Thierry SUQUET

**DDTM GIRONDE**

**33-2018-07-03-008**

**Décision du 03/07/2018 émise par la CDAC du 27/06/2018  
autorisant la création d'une moyenne surface de secteur 2  
de 5000 m<sup>2</sup> de surface de vente située Place Gambetta à  
BORDEAUX**

## PREFET DE LA GIRONDE

Direction Départementale  
des territoires et de la mer  
de la Gironde  
Service Urbanisme Aménagement Transport

COMMISSION DEPARTEMENTALE D'AMENAGEMENT COMMERCIAL  
Commune de BORDEAUX  
Création d'une moyenne surface de secteur 2 de 5 000 m<sup>2</sup> de surface de vente  
DECISION n°2018/26

VU le code de commerce ;

VU le code de l'urbanisme ;

VU la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ;

VU la loi n°2014-626 du 18 juin 2014 relative à l'artisanat, au commerce et aux très petites entreprises ;

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

VU l'arrêté préfectoral du 16 mars 2015 instituant la commission départementale d'aménagement commercial ;

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

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

VU l'arrêté préfectoral du 15 juin 2018 fixant la composition de la commission départementale d'aménagement commercial pour l'examen de la présente demande ;

VU la demande d'autorisation d'exploitation commerciale déposée et enregistrée le 31/05/2018 au secrétariat de la Commission, présentée par la SCI GAMBETTA REVIVAL dont le siège social est situé 2 Cours de l'Intendance à BORDEAUX (33000) représentée par FINANCIERE IMMOBILIERE BORDELAISE son gérant, pour la création d'une moyenne surface de secteur 2 de 5 000 m<sup>2</sup> de surface de vente au sein d'un immeuble situé 15-19 Place Gambetta à BORDEAUX (33000) ;

VU le rapport de la Direction départementale des territoires et de la mer du 21 juin 2018 ;

Après qu'en aient délibéré les membres de la Commission le 27 juin 2018 ;

CONSIDERANT que le demandeur agissant en qualité de propriétaire de l'immeuble objet de la présente demande a mandaté la société Mall & Market représentée par Monsieur Bertrand BOULLE son président,

CONSIDERANT que le terrain d'implantation du projet se situe au 15-19 Place Gambetta à Bordeaux, en plein coeur de ville,

CONSIDERANT que le terrain d'implantation du projet se situe dans l'hypercentre métropolitain du SCoT de l'agglomération bordelaise approuvé le 13 février 2014 et modifié le 12 décembre 2016,

CONSIDERANT que le terrain d'implantation du projet se situe en zone UP69 Bordeaux-Quartiers historiques-Faubourg du Plan Local d'Urbanisme de Bordeaux-Métropole, approuvé le 16 décembre 2016 ; il est compatible avec les orientations de cette zone,

CONSIDERANT que le projet n'est pas soumis à l'application des articles L142-4 et L142-5 du code de l'urbanisme,

CONSIDERANT que le projet se situe dans le PSMV, plan de sauvegarde et de mise en valeur de Bordeaux,

CONSIDERANT que la demande porte sur la création d'un commerce de secteur 2 non alimentaire de prêt-à-porter homme, femme et enfant sur une surface de vente de 5 000 m<sup>2</sup> répartie sur 6 niveaux,

CONSIDERANT que le projet prendra place dans un bâtiment existant situé en plein coeur de la ville de Bordeaux, dans un quartier dynamique et attractif, dans un lieu de vie important pour les Bordelais et les touristes où l'offre commerciale est déjà importante,

CONSIDERANT que le projet est situé à l'entrée du coeur marchand de Bordeaux, il constituera une nouvelle locomotive pour le centre-ville et complétera l'offre existante avec l'implantation d'une nouvelle enseigne,

CONSIDERANT que le projet profitera des parkings publics situés à proximité les plus proches étant le parking Gambetta, le parking Clémenceau et le parking Mériadeck et s'insère dans un secteur dense et très commerçant favorisant la compacité du projet,

CONSIDERANT que le projet s'insère dans un bâtiment à l'architecture qualitative ayant depuis l'origine une vocation commerciale et permet de réhabiliter une friche commerciale vacante depuis 5 ans,

CONSIDERANT que le projet accompagnera le réaménagement urbain de la Place Gambetta d'ici 2020 qui va faire l'objet d'une importante modernisation dont le magasin contribuera à y recréer un lieu de vie et de rencontres, il s'inscrira dans la démarche de requalification du centre-ville initiée par la ville de Bordeaux,

CONSIDERANT que le projet inscrit dans le centre-ville n'aura pas d'effet sur les pôles commerciaux périphériques de l'agglomération, les commerces du centre-ville sont complémentaires,

CONSIDERANT que le projet n'aura pas d'impact sur les zones rurales, de montagne ou du littoral compte tenu du fait qu'elles ne sont pas présentes dans la zone de chalandise,

CONSIDERANT que le site du projet est accessible par des axes routiers environnants que sont les Quais, le Cours Georges Clémenceau, le Cours d'Albret, le Cours du Maréchal Juin le Cours Victor Hugo, la rue Judaïque, la rue Georges Bonnac et la rue du Docteur Charles Nacel Penard,

CONSIDERANT que le projet est situé en centre-ville, les clients de cette surface commerciale seront en grande majorité des personnes déjà présentes sur le centre-ville, qui se déplacent à pied ou en transports publics, l'impact du projet sur les flux de véhicules des particuliers sera ainsi limité,

CONSIDERANT que le projet situé en plein coeur de la métropole bordelaise bénéficie d'une excellente desserte par les transports en commun, il est desservi par la ligne B du tram avec un arrêt Gambetta-madd situé rue Vital Carles à 200 m. du projet, par les lignes 2,3,4,5 et 15 dont les arrêts de bus sont localisés sur la Place Gambetta et Cours Georges Clémenceau à 150 m. du projet,

CONSIDERANT que le projet est facilement accessible à pied ou à vélo, le centre-ville dispose de plusieurs rues piétonnes sécurisées et agréables, offre un réseau cyclable et bénéficie d'une station de V3 de 40 vélos en libre service directement située sur la place Gambetta, facilitant ainsi la venue des clients à vélo,

CONSIDERANT que les livraisons seront effectuées depuis la rue Toulouse-Lautrec où les véhicules pourront stationner sur une place de livraisons matérialisée, une fois par jour par petit porteur,

CONSIDERANT que le projet prévoit l'installation en toiture de locaux techniques liés à la ventilation du bâtiment, ainsi que l'aménagement des vitrines de la future enseigne,

CONSIDERANT que le projet d'ensemble s'inscrit dans un programme de réalisation d'un nouveau quartier au sein de la ville de Bordeaux, il propose une architecture de qualité ainsi qu'un accompagnement végétal considérable favorisant l'insertion paysagère ainsi que l'identité de ce nouveau quartier,

CONSIDERANT que le projet n'engendrera pas de nuisances sonores, olfactive, visuelle ou lumineuses,

CONSIDERANT que le projet est inséré dans le centre-ville là où l'habitat est le plus dense,

CONSIDERANT que le projet qui consiste à un réaménagement interne du bâtiment ayant pour objectif de répondre aux derniers standards du commerce, permettra à l'immeuble d'être modernisé, de contribuer au dynamisme de l'hypercentre métropolitain et d'offrir aux clients un confort d'achat par de larges allées, une offre de service pour répondre au mieux à leur attentes et faciliter leurs achats,

CONSIDERANT que le projet complétera l'offre commerciale du centre-ville bordelais et participera à son animation,

CONSIDERANT que le projet situé à l'entrée de la Porte Dijeaux axe commerçant important de Bordeaux, s'insère parfaitement dans les habitudes des chalands du centre-ville,

CONSIDERANT que le projet n'est pas concerné par des protections particulières au titre de la biodiversité (ZNIEFF, ZICO, Natura 2000), ni par des risques naturels ou technologiques,

CONSIDERANT que la création de la boutique devrait générer 80 emplois en temps complet,

CONSIDERANT qu'ainsi ce projet répond aux critères énoncés à l'article L.752-6 du code de commerce ;

**EN CONSEQUENCE la Commission décide d'autoriser la demande d'autorisation d'exploitation commerciale pour la création d'une moyenne surface de secteur 2 de 5 000 m<sup>2</sup> de surface de vente au sein d'un immeuble situé 15-19 Place Gambetta à BORDEAUX (33000), présentée par la SCI GAMBETTA REVIVAL.**

**Ont voté favorablement :**

- Mme Maribel BERNARD Conseillère municipale de la ville de Bordeaux représentant M. le Maire de Bordeaux,
- M. Yohan DAVID Conseiller Métropolitain représentant M. le Président de Bordeaux-Métropole,
- M. Bertrand GAUTIER Vice-Président du SYSDAU représentant M. le Président du SYSDAU,
- M. Jean-Marie DARMIAN Vice-Président du Conseil Départemental de la Gironde représentant M. le Président du Conseil Départemental de la Gironde.
- Mme Laurence ROUEDE Conseillère Régionale déléguée à l'urbanisme et au foncier représentant M. le Président du Conseil Régional de Nouvelle-Aquitaine,
- M. Pierre DUCOUT Président de la CDC Jalle Eau Bourde représentant les Intercommunalités au niveau départemental,
- Mme Nadine PRUE-PESSOTTO Personnalité Qualifiée, Collège Consommation et Protection des Consommateurs du département de la Gironde,
- M. Christian PRIVAT Personnalité Qualifiée, Collège Consommation et Protection des Consommateurs du département de la Gironde,
- Mme Cécile RASSELET Personnalité Qualifiée, Collège Développement Durable et Aménagement du Territoire de la Gironde,
- Mme Marie-Thérèse VIEL Personnalité Qualifiée, Collège Développement Durable et Aménagement du Territoire de la Gironde.

Pour le Directeur Départemental  
des Territoires et de la Mer et par délégation  
Président de la Commission départementale  
d'aménagement commercial,

Hervé SERVAT

03 JUL. 2018

DDTM33

33-2018-07-06-003

Arrêté préfectoral portant approbation du CCCT du lot  
9.17 de la ZAC Saint Jean Belcier

*Arrêté préfectoral portant approbation du CCCT du lot 9.17 de la ZAC Saint Jean Belcier sur la  
commune de Bordeaux*



PREFET DE LA GIRONDE

Direction Départementale des Territoires  
et de la Mer de la Gironde

Service Aménagement Urbain

ARRETE DU **06 JUIL. 2018**

---

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

---

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

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

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

VU la demande de l'Établissement Public d'Aménagement Bordeaux Euratlantique en date du 29 juin 2018 d'approbation du cahier des charges de cession de terrain, pour un projet situé 200 boulevard Albert 1<sup>er</sup> sur la commune de Bordeaux, sur une parcelle à détacher des parcelles cadastrées BZ 79, BZ 80 et BZ 78 autorisant au titre du lot 9.17 une surface de plancher de 25 865 m<sup>2</sup>. Cette surface est destinée à la réalisation d'un projet immobilier à usage de bureaux ;

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 des services de l'État en Gironde.

Le Préfet,

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

**Thierry SUQUET**

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

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

8007 101 3 5

Le préfet de la région Île-de-France,  
Le préfet de la Seine-Saint-Denis,  
Le préfet de la région Île-de-France,  
Le préfet de la Seine-Saint-Denis

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

**Domaine AMELEE SAINT GERMAIN CENTRE**

**Lot : 9.17  
Réservataire : KAUFMAN & BROAD**

## SOMMAIRE

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

## PREAMBULE

### ARTICLE 1 – DISPOSITIONS GENERALES

---

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- 1.4 Le présent cahier des charges sera inséré intégralement par les soins du notaire ou de la partie la plus diligente dans tout acte translatif de propriété ou locatif des terrains ou des constructions, qu'il s'agisse soit d'une première cession ou location, soit de cessions ou de locations successives.
- 1.5 A l'expiration de la ZAC visée à l'article 1.1 ci-dessus pour quelque raison que ce soit, la collectivité publique sera substituée de plein droit à l'aménageur dans tous les droits et obligations résultant pour celle-ci du présent cahier des charges, sans que le constructeur avant l'achèvement des travaux et par la suite les autres assujettis aient le droit de s'y opposer.
- 1.6 Par mesure de simplification et pour la clarté du texte :
  - ◆ D'une part, on désignera sous le vocable de "constructeur" tout assujetti au présent CCCT, qu'il soit propriétaire, acquéreur, cessionnaire, bénéficiaire d'apport, copartageant, constructeur, locataire, concessionnaire d'usage, etc.
  - ◆ D'autre part, on désignera sous le vocable général "acte de cession" tout acte transférant la propriété d'un terrain ou bâtiment situé dans le périmètre d'application du présent CCCT, que ce soit une vente, un apport, un partage, une donation, etc..., et par "location" ou "bail" tout acte conférant la jouissance temporaire de l'un des dits biens, que ce soit un bail à construction, un bail emphytéotique, etc.
  - ◆ Enfin, on désignera indifféremment sous le vocable "l'EPA" ou "Aménageur" l'établissement public d'aménagement Bordeaux Euratlantique chargé de l'aménagement de la ZAC dans le cadre des dispositions du code de l'urbanisme précitées ci-dessus et du décret du 22 mars 2010 modifié par décret du 31 juillet 2015 formant ses statuts.

Cela exposé, l'EPA entend diviser et céder les terrains de la ZAC 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 :

<b>DESIGNATION CADASTRALE</b>			
<b>Section</b>	<b>N°</b>	<b>Lieudit</b>	<b>Surface</b>
BZ	79	200 BD ALBERT 1ER	0ha09a02ca
BZ	80	200 BD ALBERT 1ER	3ha11a08ca
BZ	78	200 BD ALBERT 1 <sup>ER</sup>	2ha50a31ca
Ensemble			5ha70a41ca

La superficie du terrain cédé est d'environ : **5 370 m<sup>2</sup>**

La surface de plancher des locaux que le constructeur est autorisé à construire sur la parcelle ci-dessus désignée est de : **25 865 m<sup>2</sup>**

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

<b>Programme</b>	<b>Surface de Plancher (m<sup>2</sup>SDP)</b>
Bureaux	25 865
Places de stationnement	116 places

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 et sauf cas contraire prévu à la promesse de vente, 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 par lettre recommandée avec accusé réception 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 à compter du 31<sup>e</sup> jour de la date de la mise en demeure, sans que l'indemnité ne puisse excéder 3% du prix de vente.
- ◆ 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 sans que cette indemnité ne puisse excéder 50 000 €.

Ces sommes s'entendant d'indemnités, elles ne sont pas soumises à TVA.

## **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.

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 nuis 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.

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, étant entendu que les parties se rapprochent pour convenir d'un phasage optimisé permettant la réalisation de leurs opérations respectives (notamment la réalisation de la façade sur la promenade des cheminots).

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.

ZAC Bordeaux Saint-Jean Belcier Lot 9.17

Page 9 sur 27

## **ARTICLE 11 – VOIES, PLACES ET ESPACES LIBRES PUBLICS**

---

### **11.1 Établissement des projets – Coordination**

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

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

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

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

### **11.2 Utilisation**

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

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

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

### **11.3 Entretien des voies**

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

## **Chapitre 2 :**

### **TERRAINS DESTINES A ETRE VENDUS OU DONNES A BAIL**

#### **ARTICLE 12 – URBANISME ET ARCHITECTURE**

---

##### **12.1 PLU**

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

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

##### **12.2 Prescriptions architecturales, urbaines, paysagères et environnementales**

Le constructeur devra respecter les directives de l'architecte-urbaniste et du paysagiste de la ZAC ou à défaut, de l'aménageur, afin que le projet de construction soit bien intégré et en cohérence avec le parti architectural, urbanistique, paysager et environnemental de la ZAC tels qu'inscrits dans le 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 ces modifications ne puissent remettre en cause l'économie générale du projet du constructeur. Dans ce cas, le Cessionnaire, quelle que soit la date de son acquisition, ne pourra élever de contestations.

#### **ARTICLE 13 – BORNAGE ; CLOTURES**

---

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

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

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

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

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

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

---

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

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

---

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

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

#### **ARTICLE 16 – BRANCHEMENTS**

---

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

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

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

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

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

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

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

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

### **16.1 Assainissement : eaux usées et eaux pluviales**

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

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

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

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

### 16.3 Télécommunications

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

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

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

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

### 16.4 Énergie

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Le constructeur s'engage à :

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

#### **b/ Gaz**

Il n'est pas prévu de desserte gaz dans l'opération.

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.

Le CLPT définit pour le réseau de gaz, les travaux réalisés par l'aménageur et ceux devant être réalisés par le constructeur.

### **c/ Eclairage public**

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

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

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

### **d/ Electricité**

#### Haute tension :

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

- Le constructeur prévoira par défaut la présence d'un ou plusieurs postes DP au sein de son projet tel que décrit au plan de synthèse des réseaux projetés annexé au CLPT.

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

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

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

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

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

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

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

#### Basse tension :

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

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

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

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

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

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

Le CLPT 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.

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

---

### **17.1 Déchets**

#### Les déchets professionnels (commerces, Bureaux, Hôtels)

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

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

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

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

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

#### La Collecte du verre

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

Le Ratio retenu est de 1 bac pour 500 habitants.

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

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

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

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

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

Le constructeur s'engage à déposer une demande de numérotage dès le dépôt du permis de construire. En cas de présence de plusieurs locaux au rez-de-chaussée (commerce,

...), un numéro distinct des cages d'escalier sera demandé pour ces locaux afin de les différencier.

## **ARTICLE 18 – STATIONNEMENT AUTOMOBILES**

---

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

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

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

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

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

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

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

Pour le présent projet, les places réglementaires au titre du PLU seront satisfaites pour partie sur la parcelle du lot 9.17 à hauteur de 116 places comme décrit à la PSV pour les lots 9.17 et 9.22, et 37 places sur le lot 9.11

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 de 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 - accord préalable au dépôt de PC).

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

L'EPA a d'ores et déjà établi le plan-masse du quartier Amédée Saint-Germain définissant l'organisation, ainsi que les contraintes techniques particulières qui en procèdent.

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

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

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

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

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

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 après le passage en commission des avants projets par courrier d'autorisation à déposer.

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

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

- Plan de nivellement ;
- Plan de voirie ;
- Plan de terrassement ;
- Plan des réseaux ;
- Plantations ;
- Eclairage interne de l'ilot ;
- Plan des espaces rétrocédables ;
- Descriptif succinct des façades et fourniture d'un prototype de façade ;
- Descriptif succinct 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 vite pour fourniture du plan de récolement au SDIS et plus tard 3 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 prévisionnel 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 prévisionnel devra faire l'objet d'une information auprès 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,

ZAC Bordeaux Saint-Jean Belcier Lot 9.17

Page 22 sur 27

- éclairage provisoire si nécessaire à la desserte routière et piétonne du chantier
- pose de réseaux passant sous trottoirs.

Deuxième phase : viabilité définitive aux abords du lot

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

Les travaux de voirie définitive comprennent :

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

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

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

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

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

### **ARTICLE 20 – EXECUTION DES TRAVAUX PAR LES ENTREPRISES DU CONSTRUCTEUR**

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

Dans le cas où l'auteur des dégâts n'aurait pas pu être déterminé, le montant de la réparation sera réparti entre tous les constructeurs ayant des chantiers en cours d'exécution à l'époque où les dégâts auront été constatés, et ce, au prorata du nombre de m<sup>2</sup> de plancher des programmes alloués à chaque constructeur, tels qu'ils résulteront du permis de construire.

ZAC Bordeaux Saint-Jean Belcier Lot 9.17

Page 23 sur 27

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

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

---

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

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

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

- Le modèle des bâtiments est organisé par calques suivant le type d'éléments structurels qu'ils contiennent : murs, toitures, élément de façade, ... ;
- Le modèle exporté pour la livraison ne devra pas comporter de faces triangulées sauf dans les cas où la modélisation l'oblige ;
- Les faces de chaque polygone ne doivent jamais se superposer afin d'éviter les effets de Z-fighting ;
- Toutes les arrêtes sont jointives ;
- Le modèle 3D est modélisé sur une grille d'axe XYZ ;
- Le modèle 3D est géoréférencé par un fichier de calage de type .txt ou point contenant les coordonnées XY du centroïde du modèle dans le système de projection Lambert CC-45 ;
- 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 « note sur les modalités de réalisation des modélisation sphériques ou numériques » annexée à la Promesse de vente.

### 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.

#### **ARTICLE 23 – TENUE GENERALE**

---

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

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

#### **ARTICLE 24 – ASSOCIATION(S) SYNDICALE(S)**

---

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

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

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

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

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

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

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

ZAC Bordeaux Saint-Jean Belcier Lot 9.17

Page 25 sur 27

La répartition des voix et des charges sera proportionnelle au nombre de m<sup>2</sup> de surface de plancher (SP) pouvant être construits sur les parcelles de chacun des constructeurs.

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

Les voix sont réparties :

- En ce qui concerne le chauffage, proportionnellement au nombre de calories souscrites, et les charges proportionnellement aux consommations indiquées par les compteurs.
- En ce qui concerne la télédistribution ou le réseau d'antenne collective, proportionnellement au nombre de m<sup>2</sup> de planchers hors œuvre nette construits.

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

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

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

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

## **ARTICLE 25 – SERVITUDES**

---

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

Le CLPT précise les servitudes correspondantes.

## **ARTICLE 26 – LITIGES ; SUBROGATION**

---

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

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

En cas de litige, les tribunaux compétents seront les tribunaux civils du ressort de la Cour d'appel de Bordeaux.

#### **ARTICLE 27 - ASSURANCES**

---

Tout constructeur devra faire assurer les constructions élevées sur son terrain par une compagnie notoirement solvable et pour leur valeur réelle. .

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

#### **ARTICLE 28 – MODIFICATIONS DU CAHIER DES CHARGES**

---

Les dispositions contenues dans le titre III du présent cahier des charges de cession de terrain pourront être modifiées dans les conditions de majorité prévues par la loi en matière de modification des documents d'un lotissement, sous la réserve que la majorité en superficie soit calculée, pour l'application du présent article, d'après le nombre de m<sup>2</sup> de plancher que chaque constructeur est autorisé à construire. Toutefois, les modifications qui intéressent les services publics distributeurs de fluides ou d'énergie devront, en outre, recevoir l'accord préalable du service concerné.

Lu et approuvé,

A Bordeaux, le... **06 JUL 2010** .....

Monsieur le Préfet de la Gironde

~~Pour le Préfet et par délégation,~~  
~~le Secrétaire Central,~~

~~Thierry SUQUET~~



DDTM33

33-2018-07-06-004

Arrêté préfectoral portant approbation du CCCT du lot  
9.22 de la ZAC Saint Jean Belcier sur la commune de  
**Bordeaux**

*Arrêté préfectoral portant approbation du CCCT du lot 9.22 de la ZAC Saint Jean Belcier, sur la  
commune de Bordeaux*



PREFET DE LA GIRONDE

Direction Départementale des Territoires  
et de la Mer de la Gironde

Service Aménagement Urbain

ARRETE DU

06 JUIL. 2018

---

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

---

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

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

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

VU la demande de l'Établissement Public d'Aménagement Bordeaux Euratlantique en date du 29 juin 2018 d'approbation du cahier des charges de cession de terrain, pour un projet situé 200 boulevard Albert 1<sup>er</sup> sur la commune de Bordeaux, sur une parcelle à détacher de la parcelle cadastrée BZ 78 autorisant au titre du lot 9.22 une surface de plancher de 1 547 m<sup>2</sup>. Cette surface est destinée à la réalisation d'un restaurant d'entreprise ;

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 des services de l'État en Gironde.

Le Préfet,

Pour le Préfet et par délégation,  
le Secrétaire Général,

Thierry SUQUET

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

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



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

**Domaine AMELEE SAINT GERMAIN CENTRE**

**Lot : 9.22  
Réservataire : KAUFMAN & BROAD**

## SOMMAIRE

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

## PREAMBULE

### ARTICLE 1 – DISPOSITIONS GENERALES

---

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

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

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

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

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

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

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

ZAC Bordeaux Saint-Jean Belcier Lot 9.22

Page 3 sur 27

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

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

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

- 1.4 Le présent cahier des charges sera inséré intégralement par les soins du notaire ou de la partie la plus diligente dans tout acte translatif de propriété ou locatif des terrains ou des constructions, qu'il s'agisse soit d'une première cession ou location, soit de cessions ou de locations successives.
- 1.5 A l'expiration de la ZAC visée à l'article 1.1 ci-dessus pour quelque raison que ce soit, la collectivité publique sera substituée de plein droit à l'aménageur dans tous les droits et obligations résultant pour celle-ci du présent cahier des charges, sans que le constructeur avant l'achèvement des travaux et par la suite les autres assujettis aient le droit de s'y opposer.
- 1.6 Par mesure de simplification et pour la clarté du texte :
  - ◆ D'une part, on désignera sous le vocable de "constructeur" tout assujetti au présent CCCT, qu'il soit propriétaire, acquéreur, cessionnaire, bénéficiaire d'apport, copartageant, constructeur, locataire, concessionnaire d'usage, etc.
  - ◆ D'autre part, on désignera sous le vocable général "acte de cession" tout acte transférant la propriété d'un terrain ou bâtiment situé dans le périmètre d'application du présent CCCT, que ce soit une vente, un apport, un partage, une donation, etc..., et par "location" ou "bail" tout acte conférant la jouissance temporaire de l'un des dits biens, que ce soit un bail à construction, un bail emphytéotique, etc.
  - ◆ Enfin, on désignera indifféremment sous le vocable "l'EPA" ou "Aménageur" l'établissement public d'aménagement Bordeaux Euratlantique chargé de l'aménagement de la ZAC dans le cadre des dispositions du code de l'urbanisme précitées ci-dessus et du décret du 22 mars 2010 modifié par décret du 31 juillet 2015 formant ses statuts.

Cela exposé, l'EPA entend diviser et céder les terrains de la ZAC 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 :

<b>DESIGNATION CADASTRALE</b>			
<b>Section</b>	<b>N°</b>	<b>Lieudit</b>	<b>Surface</b>
BZ	78	200 BD ALBERT 1ER	02ha 50a 31ca

La superficie du terrain cédé est d'environ : **1 096 m<sup>2</sup>**

La surface de plancher des locaux que le constructeur est autorisé à construire sur la parcelle ci-dessus désignée est de : **1 547 m<sup>2</sup>**

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

<b>Programme</b>	<b>Surface de Plancher (m<sup>2</sup>SDP)</b>
Restaurant d'entreprise	1 547

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 et sauf cas contraire prévu à la promesse de vente, 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 par lettre recommandée avec accusé réception 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 à compter du 31<sup>e</sup> jour de la date de la mise en demeure, sans que l'indemnité ne puisse excéder 3% du prix de vente.
- ◆ 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 sans que cette indemnité ne puisse excéder 50 000 €.

Ces sommes s'entendant d'indemnités, elles ne sont pas soumises à TVA.

## **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.

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.

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, étant entendu que les parties se rapprochent pour convenir d'un phasage optimisé permettant la réalisation de leurs opérations respectives (notamment la réalisation de la façade sur la promenade des cheminots).

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.

ZAC Bordeaux Saint-Jean Belcier Lot 9.22

Page 9 sur 27

## **ARTICLE 11 – VOIES, PLACES ET ESPACES LIBRES PUBLICS**

---

### **11.1 Établissement des projets – Coordination**

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

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

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

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

### **11.2 Utilisation**

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

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

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

### **11.3 Entretien des voies**

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

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

### **ARTICLE 12 – URBANISME ET ARCHITECTURE**

---

#### **12.1 PLU**

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

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

#### **12.2 Prescriptions architecturales, urbaines, paysagères et environnementales**

Le constructeur devra respecter les directives de l'architecte-urbaniste et du paysagiste de la ZAC ou à défaut, de l'aménageur, afin que le projet de construction soit bien intégré et en cohérence avec le parti architectural, urbanistique, paysager et environnemental de la ZAC tels qu'inscrits dans le 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 ces modifications ne puissent remettre en cause l'économie générale du projet du constructeur. Dans ce cas, le Cessionnaire, quelle que soit la date de son acquisition, ne pourra élever de contestations.

### **ARTICLE 13 – BORNAGE ; CLOTURES**

---

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

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

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

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

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

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

---

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

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

---

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

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

#### **ARTICLE 16 – BRANCHEMENTS**

---

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **16.1 Assainissement : eaux usées et eaux pluviales**

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

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

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

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

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

#### **16.2 Eaux potable**

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

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

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

### 16.3 Télécommunications

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

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

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

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

### 16.4 Énergie

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Le constructeur s'engage à :

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

#### **b/ Gaz**

Il n'est pas prévu de desserte gaz dans l'opération.

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.

Le CLPT définit pour le réseau de gaz, les travaux réalisés par l'aménageur et ceux devant être réalisés par le constructeur.

#### **c/ Eclairage public**

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

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

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

#### **d/ Electricité**

##### Haute tension :

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

- Le constructeur prévoira par défaut la présence d'un ou plusieurs postes DP au sein de son projet tel que décrit au plan de synthèse des réseaux projetés annexé au CLPT.

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

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

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

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

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

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

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

#### Basse tension :

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

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

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

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

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

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

Le CLPT 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.

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

---

### **17.1 Déchets**

#### Les déchets professionnels (commerces, Bureaux, Hôtels)

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

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

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

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

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

#### La Collecte du verre

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

Le Ratio retenu est de 1 bac pour 500 habitants.

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

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

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

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

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

Le constructeur s'engage à déposer une demande de numérotage dès le dépôt du permis de construire. En cas de présence de plusieurs locaux au rez-de-chaussée (commerce,

...), un numéro distinct des cages d'escalier sera demandé pour ces locaux afin de les différencier.

## **ARTICLE 18 – STATIONNEMENT AUTOMOBILES**

---

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

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

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

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

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

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

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

Pour le présent projet, les places réglementaires au titre du PLU seront satisfaites pour partie sur la parcelle du lot 9.17 à hauteur de 116 places comme décrit à la PSV pour les lots 9.17 et 9.22, et 37 places sur le lot 9.11

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 de 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 - accord préalable au dépôt de PC).

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

L'EPA a d'ores et déjà établi le plan-masse du quartier Amédée Saint-Germain définissant l'organisation, ainsi que les contraintes techniques particulières qui en procèdent.

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

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

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

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

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

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 après le passage en commission des avants projets par courrier d'autorisation à déposer.

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

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

- Plan de nivellement ;
- Plan de voirie ;
- Plan de terrassement ;
- Plan des réseaux ;
- Plantations ;
- Eclairage interne de l'ilot ;
- Plan des espaces rétrocedables ;
- Descriptif succinct des façades et fourniture d'un prototype de façade ;
- Descriptif succinct 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 vite pour fourniture du plan de récolement au SDIS et plus tard 3 mois après la livraison

ZAC Bordeaux Saint-Jean Belcier Lot 9.22

Page 21 sur 27

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 prévisionnel 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 prévisionnel devra faire l'objet d'une information auprès 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,

ZAC Bordeaux Saint-Jean Belcier Lot 9.22

Page 22 sur 27

- éclairage provisoire si nécessaire à la desserte routière et piétonne du chantier
- pose de réseaux passant sous trottoirs.

Deuxième phase : viabilité définitive aux abords du lot

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

Les travaux de voirie définitive comprennent :

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

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

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

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

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

#### **ARTICLE 20 – EXECUTION DES TRAVAUX PAR LES ENTREPRISES DU CONSTRUCTEUR**

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

Dans le cas où l'auteur des dégâts n'aurait pas pu être déterminé, le montant de la réparation sera réparti entre tous les constructeurs ayant des chantiers en cours d'exécution à l'époque où les dégâts auront été constatés, et ce, au prorata du nombre de m<sup>2</sup> de plancher des programmes alloués à chaque constructeur, tels qu'ils résulteront du permis de construire.

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

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

---

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

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

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

- Le modèle des bâtiments est organisé par calques suivant le type d'éléments structurels qu'ils contiennent : murs, toitures, élément de façade, ... ;
- Le modèle exporté pour la livraison ne devra pas comporter de faces triangulées sauf dans les cas où la modélisation l'oblige ;
- Les faces de chaque polygone ne doivent jamais se superposer afin d'éviter les effets de Z-fighting ;
- Toutes les arrêtes sont jointives ;
- Le modèle 3D est modélisé sur une grille d'axe XYZ ;
- Le modèle 3D est géoréférencé par un fichier de calage de type .txt ou point contenant les coordonnées XY du centroïde du modèle dans le système de projection Lambert CC-45 ;
- 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 « note sur les modalités de réalisation des modélisation sphériques ou numériques » annexée à la Promesse de vente.

### 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.

#### **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...).

ZAC Bordeaux Saint-Jean Belcier Lot 9.22

Page 25 sur 27

La répartition des voix et des charges sera proportionnelle au nombre de m<sup>2</sup> de surface de plancher (SP) pouvant être construits sur les parcelles de chacun des constructeurs.

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

Les voix sont réparties :

- En ce qui concerne le chauffage, proportionnellement au nombre de calories souscrites, et les charges proportionnellement aux consommations indiquées par les compteurs.
- En ce qui concerne la télédistribution ou le réseau d'antenne collective, proportionnellement au nombre de m<sup>2</sup> de planchers hors œuvre nette construits.

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

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

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

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

## **ARTICLE 25 – SERVITUDES**

---

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

Le CLPT précise les servitudes correspondantes.

## **ARTICLE 26 – LITIGES ; SUBROGATION**

---

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

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

En cas de litige, les tribunaux compétents seront les tribunaux civils du ressort de la Cour d'appel de Bordeaux.

#### **ARTICLE 27 - ASSURANCES**

---

Tout constructeur devra faire assurer les constructions élevées sur son terrain par une compagnie notoirement solvable et pour leur valeur réelle. .

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

#### **ARTICLE 28 – MODIFICATIONS DU CAHIER DES CHARGES**

---

Les dispositions contenues dans le titre III du présent cahier des charges de cession de terrain pourront être modifiées dans les conditions de majorité prévues par la loi en matière de modification des documents d'un lotissement, sous la réserve que la majorité en superficie soit calculée, pour l'application du présent article, d'après le nombre de m<sup>2</sup> de plancher que chaque constructeur est autorisé à construire. Toutefois, les modifications qui intéressent les services publics distributeurs de fluides ou d'énergie devront, en outre, recevoir l'accord préalable du service concerné.

Lu et approuvé,

A Bordeaux, le...**06 JUIL 2010**

Monsieur le Préfet de la Gironde,

Pour le Préfet et par délégation,  
le Secrétaire Général,

**Thierry SUQUET**

ARTICLE 10

Le maire, le préfet de la Gironde et le préfet de la Haute-Garonne

Le préfet de la Gironde

# DIRECCTE UD GIRONDE

33-2018-06-29-001

Décision de la DIRECCTE relative à l'affectation et à l'organisation de l'intérim des agents de l'inspection du travail au sein de l'UD 33

Ministère du Travail

Décision n° 2018-T-NA-27

de Madame Isabelle NOTTER, Directrice régionale  
des entreprises, de la concurrence, de la consommation, du travail  
et de l'emploi de la région Nouvelle Aquitaine (DIRECCTE)  
relative à l'affectation et à l'organisation de l'intérim des agents  
de l'inspection du travail au sein de l'unité départementale de Gironde

La directrice régionale des entreprises, de la concurrence, de la consommation, du travail et de l'emploi de la région Nouvelle Aquitaine,

Vu le code du Travail, notamment ses articles R. 8122-3, R. 8122-6 et R. 8122-11 ;

Vu le décret N°2009-1377 du 10 novembre 2009 relatif à l'organisation et aux missions des directions régionales des entreprises, de la concurrence, de la consommation, du travail et de l'emploi ;

Vu la décision du 26 janvier 2018 portant localisation et délimitation des unités de contrôle et des sections d'inspection du travail de l'unité départementale de la Gironde de la Direction Régionale des Entreprises, de la Concurrence, de la Consommation, du Travail et de l'Emploi de Nouvelle Aquitaine ;

Vu la décision du 30 mai 2018 relative à l'affectation des agents et à l'organisation de l'intérim des agents de l'inspection du travail au sein de l'unité départementale de Gironde de la DIRECCTE Nouvelle-Aquitaine ;

Sur proposition du responsable de l'unité départementale de la Gironde par intérim;

**ARRÊTE :**

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

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

Responsable d'unité de contrôle : Monsieur Fabien GRANDJEAN, directeur adjoint du travail

Sections	L1	Yolande	VARAILLON	Inspecteur du Travail
	L2	Sandrine	AGOSTINI	Contrôleur du Travail
	L3	Laurent	WILLEM	Inspecteur du Travail
	L4	Eliane	BRACOT	Inspecteur du Travail
	L5	Marie-Françoise	DECHAUME	Inspecteur du Travail
	L6	Patricia	BOÉ	Inspecteur du Travail
	L7	Sylvie	MIRAMON	Contrôleur du Travail
	T1	Nathalie	POUMAREDE	Inspecteur du Travail
	A1	Non pourvu	NN	NN
	A2	Jean-François	MOTHES	Inspecteur du Travail

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

Responsable d'unité de contrôle : Monsieur Vincent CLINCHAMPS, directeur adjoint du travail

Sections	SO1	Sylvie	DUBEDAT	Contrôleur du Travail
	SO2	Didier	ROUCEL	Inspecteur du Travail
	SO3	Ingrid	ANGELINI	Inspecteur du Travail
	SO4	Monique	ARNAUD	Inspecteur du Travail
	SO5	Patrick	MOREAU	Inspecteur du Travail
	SO6	Virginie	CHRESTIA-CABANNE	Inspecteur du Travail
	SO7	Nadine	PASCUAL	Inspecteur du Travail
	SO8	Patricia	LAVIGNASSE	Inspecteur du Travail
	SO9	Christelle	IBANEZ	Inspecteur du Travail
	T2	Cyrille	OYHARCABAL	Inspecteur du Travail
	A3	Valérie	LACROIX	Inspecteur du Travail

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

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

Sections	SE1	Corinne	TASSAN-MAZZOCO	Contrôleur du Travail
	SE2	Stéphanie	GEORGES	Inspecteur du Travail
	SE3	Christine	BERGERE-AMICE	Inspecteur du travail
	SE4	Sylvie	LABORDE	Inspecteur du Travail
	SE5	Joëlle	BATTELLO	Contrôleur du Travail
	SE6	NN	NN	
	A4	Sylvie	TRIDON	Inspecteur du Travail
	A5	Olivier	JORIS	Contrôleur du Travail

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

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

Sections	T3	Victor	BACLET	Contrôleur du Travail
	NE2	Chantal	CORNE	Inspecteur du Travail
	NE3	Fabienne	MARSALEIX	Contrôleur du Travail
	NE4	Barbara	SOORS	Inspecteur du Travail
	NE5	Emilie	MARNIER	Inspecteur du Travail
	NE6	Gaëlle	MARC	Inspecteur du Travail
	NE7	NN	NN	
	A6	Nicole	CURELY	Inspecteur du Travail
	A7	Isabelle	DARMANCIER	Contrôleur du Travail
	A8	Dominique	BADARD	Inspecteur du Travail

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

Sections	B1	Nicolas	BERTET	Inspecteur du Travail
	B2	Damian	KAWÉ	Contrôleur du Travail
	B3	Lauriane	CATALA	Inspecteur du Travail
	B4	Françoise	PETIT	Inspecteur du Travail
	B5	Fatiha	HADJ-CHERIF	Inspecteur du Travail
	B6	Claude	BORTHAYRE-MENNIER	Inspecteur du Travail
	B7	Sylvie	CASTELLANI	Inspecteur du Travail
	B8	Patrick	VOLTO	Inspecteur du Travail
	B9	Cédric	SUIRE	Inspecteur du Travail
	B10	Céline	RANQUE	Inspecteur du Travail
	T4	Camille	PLANCHENault	Inspecteur du Travail

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

		Suppléance Rang 1	Suppléance Rang 2	Suppléance Rang 3	Suppléance Rang 4
<b>UC LITTORAL – UC 1</b>					
<b>Section</b>	<b>Nom de l'agent</b>				
L2	AGOSTINI Sandrine	F. DECHAUME	J-F. MOTHES	P. BOE	Y. VARAILLON
L7	MIRAMON Sylvie	P. BOE	N. POUMAREDE	E. BRACOT	L. WILLEM
<b>UC SUD-OUEST - UC2 -</b>					
<b>Section</b>	<b>Nom de l'agent</b>				
SO1	DUBEDAT Sylvie	M. ARNAUD	V. CHRESTIA-CABANES	P. MOREAU	D. ROUCEL
<b>UC SUD-EST - UC3</b>					
<b>Section</b>	<b>Nom de l'agent</b>				
A5	JORIS Olivier	S. TRIDON	P. VOLTO	B. SOORS	J-F. MOTHES
SE1	TASSAN-MAZZOCCO Corinne	F. PETIT	N. PASCUAL	S. CASTELLANI	S LABORDE
SE5	BATTELLO Joëlle	S LABORDE	S GEORGES	C BERGERE	S. TRIDON
<b>UC NORD-EST - UC4</b>					
<b>Section</b>	<b>Nom de l'agent</b>				
A7	DARMANCIER Isabelle	N. POUMAREDE	S. TRIDON	S. GEORGES	F. HADJ-CHERIF
T1	BACLET Victor	C. IBANEZ	G. MARC	E. MARNIER	E. BRACOT
NE3	MARSALEIX Fabienne	P. LAVIGNASSE	C. RANQUE	S. CASTELLANI	P. VOLTO
<b>UC BORDEAUX - UC5</b>					
<b>Section</b>	<b>Nom de l'agent</b>				
B2	KAWÉ Damian	N. BERTET	C. SUIRE	S. CATALA	C PLANCHENault

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

**Article 3** Sauf dans les cas réglés selon les modalités prévues à l'article 2 ci-dessus, en cas d'absence ou d'empêchement d'un Inspecteur du Travail, son intérim est organisé selon les modalités fixées dans le tableau annexé à la présente décision. Dans le tableau annexé, en cas d'absence ou d'empêchement de l'inspecteur de la section mentionnée en colonne « intérim 1 », son intérim est assuré par l'inspecteur de la section mentionnée en colonne « intérim 2 ». En cas d'absence simultanée des inspecteurs des sections classées en colonne « intérim 1 » et « intérim 2 », l'intérim est assuré par l'inspecteur de la section classée en colonne « intérim 3 », et ainsi de suite jusqu'à la colonne « intérim 9 ».

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

NOM ET PRENOM	intérim	si empêchement	si empêchement	si empêchement
Fabien GRANDJEAN	Vincent CLINCHAMPS	Corinne COULON	Sébastien RODEGHIERO	Emmanuel LAGLEYSE
Vincent CLINCHAMPS	Fabien GRANDJEAN	Sébastien RODEGHIERO	Emmanuel LAGLEYSE	Corinne COULON
Corinne COULON	Emmanuel LAGLEYSE	Vincent CLINCHAMPS	Fabien GRANDJEAN	Sébastien RODEGHIERO
Sébastien RODEGHIERO	Corinne COULON	Fabien GRANDJEAN	Vincent CLINCHAMPS	Emmanuel LAGLEYSE
Emmanuel LAGLEYSE	Sébastien RODEGHIERO	Fabien GRANDJEAN	Vincent CLINCHAMPS	Corinne COULON

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

**Article 6** La décision n° 2018-T-NA-21 relative à l'affectation des agents et à l'organisation de l'intérim des agents de l'inspection du travail au sein de l'unité départementale de Gironde de la DIRECCTE Nouvelle-Aquitaine, publiée au RAA n°2018-064 est remplacée par la présente décision.

**Article 7** La présente décision entrera en vigueur le 1<sup>er</sup> juillet 2018.

**Article 8** Le responsable de l'unité départementale de la Gironde de la DIRECCTE Nouvelle-Aquitaine est chargé de l'exécution de la présente décision, qui sera publiée au recueil des actes administratifs de la Préfecture de la Gironde.

Fait à Bordeaux, le **29 JUIN 2018**

La directrice régionale des entreprises,  
de la concurrence, de la consommation,  
du travail et de l'emploi,

Isabelle NOTTER

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

UC LITTORAL - UC1 -										
Section	Agent en titre	intérim 1	intérim 2	intérim 3	intérim 4	intérim 5	intérim 6	intérim 7	intérim 8	intérim 9
T1	POUMAREDE Nathalie	L4	L1	L5	A2	L6	L5	SO8	SO4	SO5
A1	Non affectée	A2	L3	L4	L6	T1	L1	SO4	SO5	
A2	MOTHES Jean-François	T1	L6	L1	L4	L5	L3	SO5	SO2	SO6
L1	VARAILLON Yolande	L5	T1	A2	L6	L3	L4	SO2	SO6	SO3
L3	WILLEM Laurent	A2	L1	L6	L5	L4	T1	SO6	SE3	SO9
L4	BRACOT Eliane	L6	A2	L5	L1	T1	L3	SO3	SO9	T2
L5	DECHAUME Françoise	L1	L4	L6	A2	L3	T1	SO9	SO9	SO8
L6	BOE Patricia	T1	L4	L3	L1	A2	L5	T2	SO8	SO4
UC SUD-OUEST - UC2 -										
Section	Agent en titre	intérim 1	intérim 2	intérim 3	intérim 4	intérim 5	intérim 6	intérim 7	intérim 8	intérim 9
T2	OYHARCABAL Cyrille	SO6	SO8	SO9	SO3	A3	SO2	A2	L5	L1
A3	LACROIX Valérie	SO7	SO4	T2	SO2	SO9	SO6	L1	T1	L6
SO2	ROUCEL Didier	SO9	SO3	SO7	A3	SO4	SO5	T1	L6	L4
SO3	ANGELINI Ingrid	SO2	SO6	SO8	SO9	T2	A3	L6	L4	T4
SO4	ARNAUD Monique	A3	SO6	SO5	SO7	SO2	SO8	L4	T4	B6
SO5	MOREAU Patrick	SO8	A3	SO6	SO4	SO3	SO7	SE4	B6	B5
SO6	CHRESTIA-CABANNE Virginie	T2	SO5	SO4	SO8	SO7	SO3	B6	B5	A1
SO7	PASCUAL Nadine	SO3	SO9	SO2	T2	SO6	SO4	B5	A1	A5
SO8	LAVIGNASSE Patricia	SO4	T2	A3	SO6	SO5	SO9	A1	A2	T1
SO9	IBANEZ Christelle	SO2	SO7	SO3	SO5	SO8	T2	A3	L1	SE3
UC SUD-EST - UC3 -										
Section	Agent en titre	intérim 1	intérim 2	intérim 3	intérim 4	intérim 5	intérim 6	intérim 7	intérim 8	intérim 9
A4	TRIDON Sylvie	SE3	SE2	SE4	B6	B7	B5	SO3	SO7	
SE2	GEORGES Stéphanie	SE4	A4	SE3	SO3	B5	B7	B10	SO6	
SE3	BERGERE Christine	A4	SE4	SE2	B5	SO7	T4	SO7	NE2	
SE4	LABORDE Sylvie	SE2	A4	SE3	B7	T4	SO7	B7	SO2	
SE6	NN	SE2	SE3	A4	SO7	SO2	B6	NE6	B7	
Section	Agent en titre	intérim 1	intérim 2	intérim 3	intérim 4	intérim 5	intérim 6	intérim 7	intérim 8	intérim 9
A8	BADARD Dominique	A6	NE2	NE4	NE6	NE5	A4	SE6	B3	
A6	CURELY Nicole	A8	NE4	NE2	NE5	NE6	B10	B3	B8	
NE2	CORNE Chantal	NE5	A6	A8	NE4	NE6	SE6	L5	SE2	
NE4	SOORS Barbara	NE6	NE5	A6	NE2	A8	B3	B8	B9	
NE5	MARNIER Emilie	NE2	A8	NE4	A6	NE6	B8	B9	B4	
NE6	MARC Gaëlle	NE4	NE2	A8	NE5	A6	B9	B4	A4	
NE7	NN	A6	NE4	NE6	A8	NE2	B4	A4	B10	
UC BORDEAUX - UC5 -										
Section	Agent en titre	intérim 1	intérim 2	intérim 3	intérim 4	intérim 5	intérim 6	intérim 7	intérim 8	intérim 9
B1	BERTET Nicolas	T4	B10	B5	B6	B4	L5	NE4	A5	NE6
B3	CATALA Lauriane	B5	B9	B10	B8	SE3	SE4	A6	NE4	NE5
B4	PETIT Françoise	B6	B5	B9	T4	B10	B7	A8	A6	NE4
B5	HADJ-CHERIF Fatïha	B3	B4	B8	B10	SE6	A5	L3	SE2	A2
B6	MENNIER-BORTHAYRE Claude	B4	B8	B1	B3	T4	SE6	SE2	NE2	SE4
B7	CASTELLANI Sylvie	B8	B6	B4	T4	B9	SE2	SE3	A8	L3
B8	VOLTO Patrick	B7	T4	B6	B9	A5	B10	NE6	NE7	A8
B9	SUIRE Cédric	B10	B7	T4	B5	SE2	B3	NE5	SE4	NE7
B10	RANQUE Céline	B9	B1	B5	B7	SE4	NE5	NE7	SE3	A6
T4	PLANCHENAU Camille	B1	B3	B7	B4	B8	SE3	A5	NE5	L5

# DIRECCTE UD GIRONDE

33-2018-07-06-001

Délégation de signature RUD 33 par intérim aux DAT  
relative aux pouvoirs propre de la DIRECCTE en matière  
d'inspection du travail

Ministère du Travail

Décision n° 2018-T-UD-03

---

**De Madame Sylvie DUBO, Responsable de l'unité départementale de Gironde par intérim  
portant délégation de signature aux directeurs adjoints du travail  
relative aux pouvoirs propres de la DIRECCTE en matière d'inspection du travail**

---

La Responsable de l'unité départementale de Gironde

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

Vu le code rural et de la pêche maritime ;

Vu le décret n° 2009-1377 du 10 novembre 2009 modifié relatif à l'organisation et aux missions des directions régionales des entreprises, de la concurrence, de la consommation, du travail et de l'emploi ;

Vu le décret n°2015-1689 du 17 décembre 2015 portant diverses mesures d'organisation et de fonctionnement dans les régions de l'administration territoriale de l'Etat ;

Vu l'arrêté interministériel du 1er janvier 2016 portant nomination de Madame Isabelle NOTTER, en qualité de directrice régionale des entreprises, de la concurrence, de la consommation, du travail et de l'emploi de la région Nouvelle-Aquitaine;

Vu la décision n° 2018-T-NA-22 du 05 juin 2018 et RAA R75-2018-06-05-004 du 7 juin 2018 portant délégation de signature aux directeurs d'unité départementale relative aux pouvoirs propres du DIRECCTE en matière d'inspection du travail ;

Vu l'arrêté ministériel du 30 mai 2018 confiant l'intérim de l'emploi de responsable de l'unité départementale de la Gironde à la direction régionale des entreprises, de la concurrence, de la consommation, du travail et de l'emploi de Nouvelle-Aquitaine à Madame Sylvie DUBO

**DÉCIDE :**

**Article 1 :** la responsable de l'unité départementale de Gironde par intérim donne délégation aux directeurs adjoints du travail suivants :

- Madame Anne RAMAT, directrice adjointe du travail
- Monsieur Philippe AURILLAC, directeur adjoint du travail

pour signer, en son nom, tous les actes et décisions se rapportant aux matières ci-dessous mentionnées et conformément aux mentions suivantes :

ARTICLES DU CODE DU TRAVAIL ET AUTRES DISPOSITIONS LEGALES ET REGLEMENTAIRES	ACTES ET DECISIONS
<b><i>Conseillers du salarié</i></b>	
D.1232-4	Préparation de la liste des conseillers du salarié
<b><i>Rupture conventionnelle individuelle de contrat de travail</i></b>	
L.1237-14 et R.1237-3	Décision portant homologation ou refus d'homologation, ou irrecevabilité d'une demande de rupture conventionnelle individuelle d'un contrat de travail à durée indéterminée
<b><i>Compte des organisations syndicales</i></b>	
D.2135-8	Réception des comptes des syndicats professionnels départementaux d'employeurs et de salariés dont les ressources sont inférieures à 230.000 €
<b><i>Accords collectifs et plans d'action</i></b>	
L.2231-6, D.2231-2, 3 et 4, D.2231-8, L.2232-29-1, L.2242-4, R.2242-1, D.2231-2, L.2281-8	Enregistrement des conventions et accords collectifs de travail, des procès-verbaux de désaccord, des adhésions et dénonciations
L 2242-9 et R 2242-9 à 11	Décisions sur demandes d'appréciation de la conformité à l'article L 2242-8 d'un accord collectif ou d'un plan d'action en matière d'égalité professionnelle entre les femmes et les hommes.
<b><i>Intéressement, participation, et épargne salariale</i></b>	
L. 3313-3 et 4, L.3332-9, L.3345-1, D.3345-5, D.3313-4, D.3323-7 et R.3332-6	Enregistrement des accords d'intéressement et de participation et des plans d'épargne d'entreprise
L.3345-2	Demande de retrait ou de modification de dispositions contraires aux dispositions légales dans un accord d'intéressement, d'un accord de participation ou d'un règlement d'épargne salariale
<b><i>Enfants dans le spectacle, les professions ambulantes, la publicité et la mode</i></b>	
L. 7124-1 et R. 7124-4	Instruction de la demande d'autorisation individuelle d'embauche d'un enfant de moins de 16 ans

Fait à Bordeaux, le 6 juillet 2018

La Responsable de l'unité départementale de Gironde  
par intérim



Sylvie DUBO

DIRECTION REGIONALE DES FINANCES  
PUBLIQUES DE LA REGION  
NOUVELLE-AQUITAINE ET DU DEPARTEMENT DE  
LA GIRONDE (DRFIP)

33-2018-07-02-004

*arrêté portant délégation de signature en matière contentieux et gracieux fiscal*  
arrêté de délégation de signature contentieux gracieux SIE  
ARCACHON



**DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES**  
SERVICE DES IMPÔTS DES ENTREPRISES D'ARCACHON  
17, Cours Tartas  
33120 ARCACHON

**ARRETE PORTANT PORTANT  
DELEGATION DE SIGNATURE EN MATIERE DE CONTENTIEUX  
ET DE GRACIEUX FISCAL**

Le comptable, responsable du SIE d'ARCACHON

Vu le code général des impôts, et notamment l'article 408 de son annexe II et les articles 212 à 217 de son annexe IV ;

Vu le livre des procédures fiscales, et notamment les articles L. 257 A, L. 247 et R\* 247-4 et suivants ;

Vu le décret n° 2008-309 du 3 avril 2008 portant diverses dispositions relatives à la direction générale des finances publiques ;

Vu le décret n° 2009-707 du 16 juin 2009 relatif aux services déconcentrés de la direction générale des finances publiques ;

Vu le décret n° 2012-1246 du 7 novembre 2012 relatif à la gestion budgétaire et comptable publique, et notamment son article 16 ;

Arrête :

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

Délégation de signature est donnée à Mme MARTIN Maryline, Inspectrice divisionnaire des Finances Publiques, adjointe au responsable du SIE d'ARCACHON, à l'effet de signer :

1°) en matière de contentieux fiscal d'assiette, les décisions d'admission totale, d'admission partielle ou de rejet, de dégrèvement ou restitution d'office, dans la limite de 60 000 € ;

2°) en matière de gracieux fiscal, les décisions portant remise, modération, transaction ou rejet, dans la limite de 60 000 € ;

3°) les décisions sur les demandes de plafonnement en fonction de la valeur ajoutée de contribution économique territoriale, sans limite de montant pour les entreprises dont tous les établissements sont situés dans le ressort du service ;

4°) les décisions sur les demandes de remboursement de crédit de TVA, dans la limite de 100 000 € par demande ;

5°) les documents nécessaires à l'exécution comptable des décisions contentieuses et gracieuses sans limitation de montant ;

6°) les avis de mise en recouvrement et les mises en demeure de payer ;

7°) les décisions relatives aux demandes de délai de paiement, le délai accordé ne pouvant excéder 12 mois et porter sur une somme supérieure à 50 000 € ;

**MINISTÈRE DE L'ACTION  
ET DES COMPTES PUBLICS**

8°) l'ensemble des actes relatifs au recouvrement, et notamment les actes de poursuites et les déclarations de créances ainsi que pour ester en justice ;

9°) tous actes d'administration et de gestion du service.

## Article 2

Délégation de signature est donnée à l'effet de signer :

1°) en matière de contentieux fiscal d'assiette, les décisions d'admission totale, d'admission partielle ou de rejet, de dégrèvement ou restitution d'office, dans la limite précisée dans le tableau ci-dessous ;

2°) en matière de gracieux fiscal d'assiette et de recouvrement, les décisions portant remise, modération ou rejet, dans la limite précisée dans le tableau ci-dessous ;

3°) les décisions relatives aux demandes de délai de paiement, dans les limites de durée et de montant indiquées dans le tableau ci-après ;

4°) les avis de mise en recouvrement et les mises en demeure de payer ;

5°) l'ensemble des actes relatifs au recouvrement, et notamment les actes de poursuites et les déclarations de créances ;

aux agents désignés ci-après :

Nom et prénom des agents	grade	Limite des décisions contentieuses	Limite des décisions gracieuses	Durée maximale des délais de paiement	Somme maximale pour laquelle un délai de paiement peut être accordé
MARCEL François	inspecteur	15 000 €	7 500 €	6 mois	10 000 euros
GAUDE Stéphanie	inspecteur	15 000 €	7 500 €	6 mois	10 000 euros
BRUT Sonia	contrôleur	10 000 €	5 000 €	6 mois	5 000 euros
MANO Catherine	contrôleur	10 000 €	5 000 €	6 mois	5 000 euros
DESGOUTTES François	contrôleur	10 000 €	5 000 €	6 mois	5 000 euros

## Article 3

Délégation de signature est donnée à l'effet de signer :

1°) en matière de contentieux fiscal d'assiette, les décisions d'admission totale, d'admission partielle ou de rejet, de dégrèvement ou restitution d'office, dans la limite précisée dans le tableau ci-dessous ;

2°) en matière de gracieux fiscal d'assiette, les décisions portant remise, modération ou rejet, dans la limite précisée dans le tableau ci-dessous ;

aux agents désignés ci-après :

Nom et prénom des agents	grade	Limite des décisions contentieuses	Limite des décisions gracieuses
BONNAFOUS Pierre	contrôleur	10 000 €	5 000 €
EPHERRE-IRIART Anne-Marie	contrôleur	10 000 €	5 000 €
COTTIGNIERS Marie-Line	contrôleur	10 000 €	5 000 €
MARTINET Nadine	contrôleur	10 000 €	5 000 €
PERRIN-MULES Françoise	contrôleur	10 000 €	5 000 €

BERTRANDE Sylvie	contrôleur	10 000 €	5 000 €
EBRARD Marie-Ange	contrôleur	10 000 €	5 000 €
BRY Sophie	contrôleur	10 000 €	5 000 €
GUIGUEN Marie-Claude	contrôleur	10 000 €	5 000 €
TEIXEIRA Marie	contrôleur	10 000 €	5 000 €
CHEVALLIER-DELAITRE Fanny	contrôleur	10 000 €	5 000 €

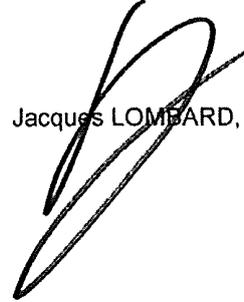
#### Article 4

Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratif du département de la GIRONDE.

A ARCACHON, le 2 juillet 2018

Le comptable, responsable du SIE d'ARCACHON

Jacques LOMBARD,





DIRECTION REGIONALE DES FINANCES  
PUBLIQUES DE LA REGION  
NOUVELLE-AQUITAINE ET DU DEPARTEMENT DE  
LA GIRONDE (DRFIP)

33-2018-07-02-005

~~arrêté portant délégation de signature contentieux gracieux~~  
arrêté de délégation de signature contentieux gracieux SIE  
PESSAC TALENCE

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION REGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES  
DE NOUVELLE AQUITAINE ET DU DÉPARTEMENT DE LA GIRONDE

**Arrêté portant délégation**

Le soussigné, comptable et responsable du service des impôts des entreprises (SIE) de PESSAC-TALENCE,

- Vu le code général des impôts, et notamment l'article 408 ann II et les articles 212 à 217 ann IV ;
- Vu le livre des procédures fiscales, et notamment son article L.257A, L.247 et R\*247-4 et suivants ;
- Vu le décret n°2008-310 du 03/04/2008 portant diverses dispositions relatives à la direction générale des finances publiques ;
- Vu le décret n°2009-707 du 16/06/2009 modifié relatif aux services déconcentrés de la direction générale des finances publiques ;
- Vu le décret n° 2012-1246 du 7/11/2012 relatif à la gestion budgétaire et comptable publique, et notamment son article 16 ;

Arrête

**Article 1'**

Délégation de signature est donnée à Monsieur GRIFFON Didier, inspecteur divisionnaire des finances publiques et adjoint du comptable, à l'effet de signer :

- 1) contentieux fiscal d'assiette : décisions d'admission totale, partielle ou rejet, dégrèvement ou restitution d'office dans la limite de 60 K€,
- 2) les demandes de remboursement de crédits d'impôt à hauteur de 100 K€ par demande,
- 3) demandes de remboursement de crédit de TVA : décisions dans la limite de 100 K€ par demande,
- 4) gracieux fiscal : décisions portant remise, modération, transaction ou rejet, dans la limite de 60 K€,
- 5) demandes de plafonnement en fonction de la valeur ajoutée de contribution économique territoriale (CET), pour les entreprises dont les établissements sont situés dans le ressort du SIE de PESSAC-TALENCE : décisions sans limite de montant,
- 6) les documents nécessaires à l'exécution comptable des décisions contentieuses et gracieuses,
- 7) les avis de mises en recouvrement,
- 8) au nom et sous la responsabilité du comptable soussigné,
  - a) décisions relatives aux demandes de délais de paiement dans la limite de : 100K€ et de 24 mois.
  - b) l'ensemble des actes relatifs au recouvrement, et notamment les actes de poursuites et d'action en justice.
  - ..... c) tous actes d'administration et de gestion du SIE de PESSAC-TALENCE.

**Article 2**

Délégation de signature est donnée à Mmes GARROUSTE Sylvie et MANZANO Pauline, inspectrices des finances publiques à l'effet de signer :

- 1) contentieux fiscal d'assiette : décisions d'admission totale, partielle ou rejet, dégrèvement ou restitution d'office dans la limite de 15 K€.
- 2) gracieux fiscal : décisions portant remise, modération, transaction ou rejet, dans la limite de 15 K€,
- 3) les documents nécessaires à l'exécution comptable des décisions contentieuses et gracieuses,
- 4) Les avis de mises en recouvrement,
- 5) Au nom et sous la responsabilité du comptable soussigné,
  - a) décisions relatives aux demandes de délais de paiement dans la limite de 20 K€ et de 12 mois,
  - b) l'ensemble des actes relatifs au recouvrement, et notamment les actes de poursuites et d'action en justice.

**Article 3**

Délégation de signature est donnée aux agents et selon les conditions énoncées dans le tableau ci-dessous, à l'effet de signer :

- 1) contentieux fiscal d'assiette : décisions d'admission totale, d'admission partielle ou de rejet, de dégrèvement ou restitution d'office,
- 2) gracieux fiscal : décisions portant remise, modération ou rejet,
- 3) majorations, frais de poursuite et intérêts moratoires liés au recouvrement de la CFE : les décisions gracieuses portant remise, modération ou rejet,
- 4) Les avis de mises en recouvrement (AMR) et mises en demeure de payer (MDP),
- 5) l'ensemble des actes relatifs au recouvrement, et notamment les actes de poursuites et d'action en justice,
- 6) les décisions relatives aux demandes de délais de paiement,

Nom/Prénom mesdames et/ou messieurs	Grade	Contentieux Limite décision	Gracieux fiscal plafond décision	Gracieux/ majorations plafond décision	AMR / MDP / CFE actes recouverts	action en justice	délais de paiement : créance unique impôt s/rôle : <= 2K€ et <= 3 mois	délais de paiement : autres cas : <= 10K€ et <= 6 mois
ARANDA Florence	Contrôleur	10 K€	2 K€	1 K€	non	non	non	non
BARTHET Brigitte	Contrôleur	10 K€	2 K€	1 K€	non	non	non	non
BONNEFOUS Vincent	Contrôleur	10 K€	2 K€	1 K€	oui	oui	oui	oui
CLAIRAC Sylvie	Contrôleur	10 K€	2 K€	1 K€	oui	oui	oui	oui
CLAVERIE Michèle	Contrôleur	10 K€	2 K€	1 K€	non	non	oui	non
DUBOIS Marie	Contrôleur	10 K€	2 K€	1 K€	oui	oui	oui	oui
GANTIER Gwenaëlle	Contrôleur	10 K€	2 K€	1 K€	oui	oui	oui	oui
JAUREGUI Nicole	Contrôleur	10 K€	2 K€	1 K€	non	non	non	non
LATRY Frédéric	Contrôleur	10 K€	2 K€	1 K€	non	non	non	non
LAUNAY Claudine	Contrôleur	10 K€	2 K€	1 K€	non	non	oui	non
LUCHET Fabienne	Contrôleur	10 K€	2 K€	1 K€	oui	oui	oui	oui
MIGNARDOT Nathalie	Contrôleur	10 K€	2 K€	1 K€	non	non	non	non
ROBARD Maël	Contrôleur	10 K€	2 K€	1 K€	non	non	non	non
SEGAS Nathalie	Contrôleur	10 K€	2 K€	1 K€	non	non	non	non
SOULIER Leslie	Contrôleur	10 K€	2 K€	1 K€	non	non	non	non
TOURNERY Françoise	Contrôleur	10 K€	2 K€	1 K€	non	non	non	non
TUMMINELLO Laetitia	Contrôleur	10 K€	2 K€	1 K€	non	non	non	non

Article 4 : le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs du département de la Gironde.

Le présent arrêté sera affiché

Fait à BORDEAUX le 2 juillet 2018, la comptable, responsable du SIE de PESSAC-Talence, Karine LAVIGNE

# PREFECTURE DE LA GIRONDE

33-2018-07-09-001

## Arrêté temporaire travaux de finition\_réfection de chaussée A89 entre Libourne et Mussidan

*Arrêté permettant à la société ASF de déroger aux inter distances entre deux zones de travaux définies dans l'arrêté permanent sous chantiers courants, pour la réalisation des travaux de finitions d'enrobés.*



**ARRETE INTER-PREFECTORAL**  
**portant réglementation sur la mise en œuvre de restrictions de circulation relatives à l'exploitation**  
**de l'autoroute A89 ,section Libourne nord – Périgueux ouest**

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

La Préfète de la Dordogne  
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

- VU le code de la route et notamment les articles R.411-1 à R.411-9 et R.411-25 à R.411-28,
- VU le code de la voirie routière,
- VU la loi 82.213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions, modifiée et complétée par la loi 82.623 du 22 juillet 1982,
- VU la loi n°83.8 du 7 janvier 1983 modifiée, relative à la répartition des compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat,
- VU le décret N°82.389 du 10 mai 1982, relatif aux pouvoirs des Préfets et à l'action des Services et Organismes Publics de l'Etat dans les Départements, et notamment l'article 17,
- VU le décret du 7 février 1992 modifié par celui du 29 décembre 1997 approuvant la convention passée entre l'état et la Société Autoroutes du Sud de la France pour la concession de la construction, et de l'entretien et de l'exploitation d'autoroutes,
- VU la circulaire de Monsieur le Ministre de l'Equipement, du Logement, des Transports et du Tourisme du 28 mai 1997 relative au schéma directeur d'exploitation de la route,
- VU l'arrêté inter préfectoral signé en date des 16, 29 novembre et 10 décembre 2007 modifié par l'arrêté inter préfectoral des 5, 20 février et 4 mars 2008 portant réglementation de la police sur l'autoroute A89 dans la traversée des départements de la Gironde, de la Dordogne et de la Corrèze,
- VU l'arrêté préfectoral en date du 5 août 2016 portant réglementation de la circulation sous chantier sur l'autoroute A89 dans la traversée du département de la Dordogne,
- VU l'arrêté préfectoral en date du 17 octobre 2016 portant réglementation de la circulation sous chantier sur l'autoroute A89 dans la traversée du département de la Gironde,
- VU la note du 8 décembre 2017 définissant le calendrier des jours hors chantier pour l'année 2018 sur le réseau routier national,
- VU le dossier d'exploitation de la société Autoroutes du Sud de la France, Direction Régional d'Exploitation Centre Auvergne,
- VU l'arrêté inter préfectoral du 15 mars 2018 portant réglementation sur la mise en œuvre de restrictions de circulation relatives à l'exploitation de l'autoroute A89 ,section Libourne nord – Périgueux ouest
- VU la demande du 04 juillet 2018 présentée par la Direction régionale Centre Auvergne de la société Autoroutes du Sud de la France,

**CONSIDÉRANT** que, pour permettre d'assurer les travaux de finition de réfection des chaussées de l'Autoroute A89 entre les PK 41 et 91 de la section Libourne Nord / Mussidan, il convient d'instaurer des restrictions de circulation,

**CONSIDÉRANT** qu'il importe d'assurer la sécurité des usagers de l'autoroute ainsi que celle des agents de la société Autoroutes du Sud de la France et des entreprises chargées de l'exécution des travaux et de réduire, autant que possible, les entraves à la circulation,

**SUR PROPOSITION** de Madame la Directrice de Cabinet du Préfet de la Gironde, et Madame la directrice de cabinet de la Préfète de la Dordogne,

## ARRÊTENT

**Article 1er** - Pour permettre la réalisation des travaux de finition de réfection de chaussées entre le PK 41 et le PK 91 de l'autoroute A89, Autoroutes du Sud de la France, Direction régionale Centre Auvergne, district d'A89 Ouest, doit procéder à la mise en œuvre de restrictions de circulation sur l'autoroute jusqu'au jeudi 02 août 2018 inclus, sans impact sur le réseau secondaire.

**Article 2** - En dérogation aux arrêtés permanents d'exploitation sous chantier des 5 août 2016 pour le département de la Dordogne et 17 octobre 2016 pour le département de la Gironde, pour permettre des travaux de sécurité, tels que les réparations de glissières suite à un accident, l'inter-distance entre les chantiers pourra être momentanément ramenée à 0 km. La durée de l'intervention sera limitée en fonction de la gravité de l'accident.

L'inter-distance avec tout autre chantier de l'autoroute A89 sera ramenée à 2 km.

Cette dérogation s'appliquera de la date de signature du présent arrêté jusqu'au jeudi 02 août 2018 inclus.

Aucune neutralisation relative au chantier sera maintenue durant les jours hors chantier de la période.

**Article 3** - Madame la directrice de cabinet de la préfecture de la Gironde, madame la directrice de cabinet de la Préfète de la Dordogne, monsieur le secrétaire général de la préfecture de la Dordogne, monsieur le colonel commandant du groupement de la gendarmerie départemental de la Gironde, monsieur le colonel commandant du groupement de gendarmerie départemental de la Dordogne, monsieur le directeur départemental des territoires de la Dordogne, madame la directrice régionale Centre Auvergne de la société Autoroutes du Sud de la France,

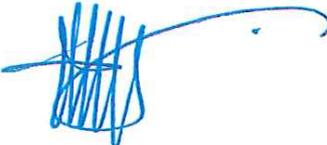
sont chargés chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs des Préfectures de la Gironde et de la Dordogne.

Bordeaux le, - 6 JUIL. 2018

Périgueux le, - 9 JUIL. 2018

Préfet de la Gironde

La Préfète de la Dordogne



Didier LALLEMENT



Anne-Gaëlle BAUDOUIN-CLERC

**PREFECTURE DE LA GIRONDE**

**33-2018-07-09-002**

**Arrêté approuvant le Plan de Sûreté Portuaire du port de  
Bordeaux**



PRÉFET DE LA GIRONDE

DIRECTION DES SÉCURITÉS  
SERVICE INTERMINISTÉRIEL DE DÉFENSE ET  
DE PROTECTION CIVILE  
Pôle Opérationnel et Défense

Bordeaux, le

9 JUL 2018

**ARRETE PORTANT APPROBATION DU PLAN DE SURETE  
PORTUAIRE DU PORT DE BORDEAUX**

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

- VU la directive 2005/65/CE du parlement européen du 26 octobre 2005 relative à l'amélioration de la sûreté des ports ;
- VU le code des transports notamment les articles L5332-1 et suivants ;
- VU le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et départements ;
- VU le décret n° 2015-1756 du 24 décembre 2015 relatif à la sûreté des ports maritimes ;
- VU l'arrêté du 22 avril 2008 définissant les modalités d'établissement des évaluations et des plans de sûreté portuaires et des installations portuaires ;
- VU l'arrêté préfectoral du 6 mars 2014 approuvant pour 5 ans le plan de sûreté du port de Bordeaux ;
- VU l'avis du comité local de sûreté portuaire du 3 juillet 2018 ;

**SUR PROPOSITION** de la Sous-préfète, Directrice de Cabinet du Préfet de la Gironde,

**ARRETE**

**ARTICLE 1 :** Le plan de sûreté du port de Bordeaux, annexé au présent arrêté, est approuvé pour une durée de 5 ans.

**ARTICLE 2 :** La diffusion du plan de sûreté portuaire du port de Bordeaux est limitée au titre de la classification « confidentiel sûreté ». Seul le présent arrêté sans son annexe sera donc publié au recueil des actes administratifs.

**ARTICLE 3 :** La sous-préfète, directrice de cabinet du préfet de la Gironde, le président du directoire du Grand Port Maritime de Bordeaux, le directeur interrégional de la mer Sud-Atlantique, le directeur interrégional des douanes de Nouvelle-Aquitaine, le commandant du groupement de gendarmerie maritime de l'Atlantique, la directrice départementale de la sécurité publique de la Gironde, le commandant du groupement de la gendarmerie départementale de la Gironde, le commandant de la marine à Bordeaux, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

LE PRÉFET,

Didier LALLEMENT

2, esplanade Charles-de-Gaulle – CS41397 – 33 077 BORDEAUX CEDEX – Téléphone 05 56 90 60 60 – Télécopie 05 56 90 60 15  
Organisation de l'État en Gironde, horaires d'ouverture et modalités d'accueil disponibles  
sur le site internet des services de l'État en Gironde [www.gironde.gouv.fr](http://www.gironde.gouv.fr)

PREFECTURE DE LA GIRONDE

33-2018-07-06-005

Arrêté portant création de l'ASA de DFCI de Noaillan  
Aubiac Fargues Leogeats Le Nizan Mazeres Roaillan  
Sauternes

*Création de l'ASA de DFCI de Noaillan Aubiac Fargues Leogeats Le Nizan Mazeres Roaillan  
Sauternes*

PRÉFET DE LA GIRONDE

DIRECTION DE LA  
CITOYENNETÉ ET DE  
LEGALITÉ

Bureau des Dotations  
et des Finances Locales

---

**CREATION DE L'ASSOCIATION SYNDICALE AUTORISEE DE  
DEFENSE DES FORETS CONTRE LES INCENDIES  
DE NOAILLAN AUBIAC FARGUES LEOGEATS LE NIZAN MAZERES  
ROAILLAN SAUTERNES**

---

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

**Vu** les articles 15, 47 et 48 de l'ordonnance n°2004-632 du 1<sup>er</sup> juillet 2004 relative aux associations syndicales de propriétaires ;

**Vu** les articles 13 et 82 du décret n°2006-504 du 3 mai 2006 portant application de l'ordonnance n° 2004 -632 du 1<sup>er</sup> juillet 2004 relative aux associations syndicales de propriétaires ;

**Vu** les délibérations du 19 janvier 2018 de l'association syndicale autorisée de défense des forêts contre les incendies (A.S.A - D.F.C.I.) de FARGUES SAUTERNES, relative au transfert des droits et obligations, à la clôture des comptes et à l'affectation de l'actif et du passif ;

**Vu** les délibérations du 16 février 2018 de l'association syndicale autorisée de défense des forêts contre les incendies (A.S.A - D.F.C.I.) de NOAILLAN MAZERES AUBIAC LEOGEATS LE NIZAN ROAILLAN, relative au transfert des droits et obligations, à la clôture des comptes et à l'affectation de l'actif et du passif,

**Vu** les délibérations du 10 mars 2018 de l'assemblée syndicale de l'A.S.A - D.F.C.I. de NOAILLAN AUBIAC FARGUES LEOGEATS LE NIZAN MAZERES ROAILLAN SAUTERNES relatives à la création, à l'adoption des statuts, à la nature des sols imposés, à l'élection du président, des vice-présidents, des syndics.

Sur proposition de Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture de la Gironde,

**ARRÊTE**

**ARTICLE 1 :** Les A.S.A - D.F.C.I. de FARGUES SAUTERNES et de NOAILLAN MAZERES AUBIAC LEOGEATS LE NIZAN ROAILLAN sont dissoutes et fusionnées dans une nouvelle association syndicale nommée l'A.S.A - D.F.C.I de NOAILLAN AUBIAC FARGUES LEOGEATS LE NIZAN MAZERES ROAILLAN SAUTERNES, dont le siège est fixé à Noailan et le fonctionnement régi par les statuts ci-annexés.

**ARTICLE 2 :** L'ensemble des biens, droits et obligations des associations fusionnées ainsi que les résultats budgétaires issus des derniers comptes administratifs sont transférés à l'A.S.A - D.F.C.I de NOAILLAN AUBIAC FARGUES LEOGEATS LE NIZAN MAZERES ROAILLAN SAUTERNES qui est substituée de plein droit aux anciennes associations dans tous leurs actes.

**ARTICLE 3 :** Monsieur le Trésorier de Bazas est désigné comme comptable de cette association.

**ARTICLE 4 :** Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture de la Gironde, Monsieur le Président de l'A.S.A - D.F.C.I de NOAILLAN AUBIAC FARGUES LEOGEATS LE NIZAN MAZERES ROAILLAN SAUTERNES, Monsieur le Trésorier de Bazas, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs et affiché dans les communes concernées.

Fait à Bordeaux, le 06 JUIL. 2018  
LE PREFET,

Pour le Préfet et par délégation,  
le Secrétaire Général,

Thierry SUQUET

# PREFECTURE DE LA GIRONDE

33-2018-07-06-002

Arrêté portant désignation des membres de la CDSR de la  
Gironde



PREFET DE LA GIRONDE

CABINET  
BUREAU DES POLICES  
ADMINISTRATIVES

Arrêté du - 6 JUIN 2018

---

Arrêté portant désignation des membres de la commission départementale de sécurité routière de la Gironde

---

**Le préfet de la région Nouvelle-Aquitaine,  
préfet de la Gironde**

Vu le code de la route et notamment les articles R. 411-10 à 12 du code de la route ;

Vu le code des relations entre le public et l'administration et notamment les articles R. 133-1 à R. 133-15 ;

Vu le décret du 22 novembre 2017 nommant M. Didier LALLEMENT, préfet de la région Nouvelle-Aquitaine, préfet de la zone de défense et de sécurité Sud-Ouest, préfet de la Gironde ;

Vu l'arrêté préfectoral du 24 février 2017 portant nomination des membres de la commission départementale de sécurité routière ;

Considérant les changements intervenant dans la composition des membres de cette commission ;

Sur proposition de Mme la directrice de cabinet du préfet de la Gironde ;

**A R R Ê T E**

**Article 1<sup>er</sup> :** La liste des membres de la commission départementale de sécurité routière en formation plénière, présidée par le préfet, est arrêtée comme suit :

1/ Représentants des services de l'État :

- M. Jean-Christophe SINTIVE, commandant du groupement de gendarmerie départemental de la Gironde ;
- Mme Brigitte JULIEN, directrice départementale de la sécurité publique de la Gironde ;
- M. Frédéric BOURDIER, directeur zonal des compagnies républicaines de sécurité du Sud-Ouest ;
- Mme Bernadette MILHÈRES, directrice interdépartementale des routes Atlantique ;

Page n°1/5

- M. Jean-Paul DECELLIERES, directeur du service d'incendie et de secours de la Gironde ;
- Mme Danielle DUFOURG, directrice départementale déléguée de la cohésion sociale de la Gironde.

2/ Représentants du Conseil Départemental : M. Jean-Jacques PUYOBRAU, conseiller départemental ;

3/ Représentants des maires : M. Didier CAZIMAJOU, maire ;

4/ Représentants des organisations professionnelles :

- Chambre syndicale de la carrosserie de la Gironde : M. Jean-Louis RENAUD ;
- Groupement d'assistance routière et de dépannage de la Gironde : M. Marc DROUILLET ;
- Syndicat Général de l'Automobile : M. Frédéric NAZAREWICZ ;
- Conseil national des professions de l'automobile : M. Henri CASTAGNET ;
- Fédération Nationale de l'Automobile : M. Philippe GIMENEZ ;

5/ Représentants des fédérations sportives :

- Ligue du Sport Automobile Nouvelle Aquitaine Sud : M. Claude PINA ;
- Ligue Motocycliste de la Nouvelle Aquitaine : M. Patrick LAMOUREUX ;
- Comité de cyclisme de la Gironde : M. Didier TIFFON ;
- Comité de Gironde d'athlétisme : M. Gérard COUTARD ;

6/ Représentants des associations d'usagers :

- La prévention routière : M. Jean-Pierre GOMBAUD ;
- Automobile club du Sud-Ouest : M. Yves ALBERT ;

**Article 2 :** Deux formations spécialisées sont constituées, la formation spécialisée « agrément des gardiens et des installations de fourrières » et la formation spécialisée « épreuves ou compétitions sportives »

**Article 3 :** La liste des membres de la commission départementale de sécurité routière en formation « agrément des gardiens et des installations de fourrières », présidée par le préfet ou son représentant, est arrêtée comme suit :

1/ Représentants des services de l'État :

- Selon leur zone de compétence :

- M. Jean-Christophe SINTIVE, commandant du groupement de gendarmerie départemental de la Gironde ;
- Mme Brigitte JULIEN, directrice départementale de la sécurité publique de la Gironde ;

- M. Jean-Paul DECELLIERES, directeur du service d'incendie et de secours de la Gironde ;

2/ Représentants du Conseil Départemental : M. Jean-Jacques PUYOBRAU, conseiller départemental ;

3/ Représentants des maires : M. Didier CAZIMAJOU, maire ;

4/ Représentants des organisations professionnelles :

- Chambre syndicale de la carrosserie de la Gironde : M. Jean-Louis RENAUD ;
- Groupement d'assistance routière et de dépannage de la Gironde : M. Marc DROUILLET ;
- Syndicat Général de l'Automobile : M. Frédéric NAZAREWICZ ;
- Conseil national des professions de l'automobile : M. Henri CASTAGNET ;
- Fédération Nationale de l'Automobile : M. Philippe GIMENEZ ;

5/ Représentants des associations d'usagers : M. Jean-Pierre GOMBAUD, prévention routière ;

**Article 4 :** La liste des membres de la commission départementale de sécurité routière en formation « épreuves ou compétitions sportives », présidée par le préfet ou son représentant, est arrêtée comme suit :

1/ Représentants des services de l'État :

- Selon leur zone de compétence :

- M. Jean-Christophe SINTIVE, commandant du groupement de gendarmerie départemental de la Gironde ;

• Mme Brigitte JULIEN, directrice départementale de la sécurité publique de la Gironde ;

- M. Jean-Paul DECELLIERES, directeur du service d'incendie et de secours de la Gironde ;

- Mme Danielle DUFOURG, directrice départementale déléguée de la cohésion sociale de la Gironde.

2/ Représentants du Conseil Départemental : M. Jean-Jacques PUYOBRAU, conseiller départemental ;

3/ Représentants des maires : M. Didier CAZIMAJOU, maire ;

4/ Représentants des fédérations sportives, selon la nature de l'épreuve :

- Ligue du Sport Automobile Nouvelle Aquitaine Sud : M. Claude PINA ;

- Ligue Motocycliste de la Nouvelle Aquitaine : M. Patrick LAMOUREUX ;

- Comité de cyclisme de la Gironde : M. Didier TIFFON ;

- Comité de Gironde d'athlétisme : M. Gérard COUTARD ;

5/ Représentants des associations d'usagers :

- Prévention routière : M. Jean-Pierre GOMBAUD ;

- Automobile club du Sud-Ouest : M. Yves ALBERT ;

**Article 5 :** En application de l'article R. 133-3 du code des relations entre le public et l'administration, des relations entre le public et l'administration, le président et les membres des commissions qui siègent en raison des fonctions qu'ils occupent peuvent être suppléés par un membre du service ou de l'organisme auquel ils appartiennent. Un membre désigné en raison de son mandat électif ne peut être suppléé que par un élu de la même assemblée délibérante

**Article 6 :** L'avis de ces formations spécialisées tient lieu d'avis de la commission qui peut, sur décision de son président, entendre toute personne dont l'audition est de nature à éclairer ses délibérations. Les personnes ainsi entendues ne participent pas au vote.

À ce titre, M. Philippe CASAMAYOU et M. Jean-Marie MADELEINE de la direction des infrastructures du conseil départemental de la Gironde sont désignés comme experts de la commission départementale de sécurité routière en formation « épreuves ou compétitions sportives » pour les manifestations sportives impliquant le domaine routier pour lequel le conseil départemental est autorité de police.

**Article 7** : Pour l'exercice de la compétence consultative portant sur tout sujet relatif à la sécurité routière, autres que ceux abordés par les deux formations spécialisées, le président de la commission peut associer à ses travaux des représentants des gestionnaires des voiries concernées.

**Article 8** : Cette commission est formée pour une durée de cinq ans.

**Article 9** : La directrice de cabinet du préfet de la Gironde ainsi que les sous-préfets d'arrondissement sont chargés de l'exécution du présent arrêté.

Le préfet,

  
Didier LALLEMENT