



*Liberté • Égalité • Fraternité*  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

GIRONDE

RECUEIL DES ACTES  
ADMINISTRATIFS SPÉCIAL  
N°33-2016-087

PUBLIÉ LE 9 SEPTEMBRE 2016

# Sommaire

## **DDPP**

33-2016-09-08-002 - Règlementation temporaire de la circulation et l'abattage des animaux vivants des espèces ovines et caprines dans le département de la Gironde (1 page) Page 3

## **DDTM**

33-2016-05-11-009 - Arrêté préfectoral modifiant la composition de la commission locale de l'eau du SAGE Etangs littoraux Born et Buch (2 pages) Page 5

## **DDTM GIRONDE**

33-2016-08-31-004 - CDAC 21-09-2016 arrêté de présidence (1 page) Page 8

33-2016-09-09-003 - CDAC 21-09-2016 ordre du jour (1 page) Page 10

## **DDTM33**

33-2016-09-08-001 - Arrêté portant restriction de la chasse en raison des conditions climatiques (1 page) Page 12

33-2016-09-02-004 - Arrêté préfectoral n°2016/08/19-96 \* portant déclaration d'utilité publique sur : - la dérivation des eaux - l'instauration des périmètres de protection. \* portant autorisation : - du prélèvement - de la distribution au public de l'eau destinée à la consommation humaine. du forage "DEMON - R19" (BSS 08035X0287/F sur la commune de LE TAILLAN-MEDOC (16 pages) Page 14

33-2016-09-02-005 - Arrêté préfectoral portant approbation du CCCT du lot DB2 sur la ZAC "Garonne Eiffel", sur la commune de Bordeaux. (25 pages) Page 31

## **PREFECTURE DE LA GIRONDE**

33-2016-09-09-001 - Arrêté préfectoral portant changement du receveur syndical du syndicat intercommunal pour la restauration collective entre les villes de Bordeaux et Mérignac (2 pages) Page 57

33-2016-09-01-072 - Convention d'utilisation 033-2013-0127 (11 pages) Page 60

33-2016-09-01-073 - Convention d'utilisation 033-2015-0185 (15 pages) Page 72

DDPP

33-2016-09-08-002

Règlementation temporaire de la circulation et l'abattage  
des animaux vivants des espèces ovines et caprines dans le  
département de la Gironde

*AP réglementant temporairement la circulation et l'abattage des animaux vivants des espèces  
ovines et caprines dans le département de la Gironde*



PREFET DE LA GIRONDE

Direction départementale de la  
protection des populations

**Arrêté préfectoral n°2016-301 réglementant temporairement la circulation et l'abattage  
des animaux vivants des espèces ovines et caprines dans le département de la Gironde**

**Le Préfet de la région Aquitaine-Limousin-Poitou-Charentes  
Préfet de la Gironde**

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment son article L.2215-1;

Vu le code rural et de la pêche maritime et notamment ses articles R.214-73 à R.214-75 et D.212-26 ;

Considérant qu'à l'occasion de la fête musulmane de l'Aïd-al-Adha chaque année, plusieurs centaines d'ovins et de caprins vivants sont acheminés dans la Gironde pour y être abattus ou livrés aux particuliers en vue de la consommation ;

Considérant que de nombreux animaux sont abattus dans des conditions clandestines contraires aux règles d'hygiène préconisées par le code rural et de la pêche maritime et dans des conditions contraires aux règles de protection animale édictées en application de ce code ;

Considérant qu'afin de sauvegarder la santé publique et d'assurer la protection animale, il est nécessaire de réglementer temporairement la circulation et l'abattage des animaux vivants des espèces concernées ;

Considérant la modification de la date prévisionnelle de l'Aïd el kébir

Sur proposition du directeur départemental de la protection des populations de la Gironde ;

**A R R Ê T E**

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

L'article 5 de l'arrêté 2016-301 du 5 septembre 2016 est modifié de la manière suivante : "le présent arrêté s'applique du jeudi 8 septembre au mercredi 14 septembre 2016."

**Article 2 :**

Le directeur de cabinet de la préfecture, les sous-préfets, le directeur départemental de la protection des populations, la directrice départementale de la sécurité publique, le colonel commandant le groupement de gendarmerie de la Gironde, les maires du département, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture.

Fait à Bordeaux, le **08 SEP. 2016**

Le Préfet

**Pierre DARTOUT**



DDTM

33-2016-05-11-009

Arrêté préfectoral modifiant la composition de la  
commission locale de l'eau du SAGE Etangs littoraux Born  
et Buch

*SAGE Born et Buch*



PRÉFECTURE DES LANDES  
Direction Départementale des Territoires et de la Mer

**Arrêté Préfectoral**  
**portant modification de la composition de la Commission Locale de l'Eau du**  
**Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux**  
**« Etangs littoraux Born et Buch »**

**LE PREFET DES LANDES,**  
**Chevalier dans l'Ordre National de la Légion d'Honneur,**  
**Chevalier dans l'Ordre National du Mérite,**

**VU** les articles L 212-4, R 212-29 et suivants du Code de l'Environnement,

**VU** l'arrêté préfectoral du 5 février 2015 portant renouvellement de la composition de la Commission Locale de l'Eau (CLE) du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) « Etangs littoraux Born et Buch »,

**VU** l'arrêté préfectoral du 26 août 2015 portant modification de la composition de la CLE du SAGE « Etangs littoraux Born et Buch »,

**VU** la délibération de la Commission Permanente du Conseil Régional d'Aquitaine Limousin Poitou-Charente du 21 mars 2016, portant désignation de son représentant au sein de la CLE,

**SUR PROPOSITION** du Directeur Départemental des Territoires et de la Mer des Landes,

**A R R E T E**

**Article 1:** Le tableau portant constitution du collège des collectivités territoriales, de leurs groupements et des établissements publics locaux figurant à l'article 1 de l'arrêté préfectoral du 5 février 2015, modifié par l'arrêté préfectoral du 26 août 2015, est modifié comme suit :

1 – Collège des collectivités territoriales, de leurs groupements et des établissements publics locaux

REPRESENTANTS	COLLECTIVITES
Mr Jean-Jacques CORSAN	Conseil Régional d'Aquitaine Limousin Poitou-Charente
Mr Xavier FORTINON	Conseil Départemental des Landes
Mr Stéphane SAUBUSSE	Conseil Départemental de la Gironde
Mr Vincent CASTAGNEDE	Syndicat mixte pour la sauvegarde et la gestion des étangs landais - GEOLANDES
Mr Jean-Marc BILLAC	Syndicat mixte du bassin versant des lacs du Born
Mme Elisabeth REZER-SANDILLON	Communauté d'Agglomération du Bassin d'Arcachon (COBAS)
Mr Dominique DUCASSE	Syndicat Intercommunal du Bassin d'Arcachon (SIBA)
Mr Vincent LESPERON	Syndicat mixte Départemental d'Equipement des Communes des Landes (SYDEC)
Mr Alain DELOUZE	Syndicat Intercommunal d'Alimentation en eau potable de Parentis-en-Born
Mme Virginie PELTIER	Syndicat mixte du SCOT du BORN
Mr Jean-Richard SAINT-JOURS	Commune d'Aureilhan
Mr Didier FERRY	Commune de Solférino
Mr Marc DUCOM	Commune d'Ychoux
Mr Fabien LAINÉ	Commune de Sanguinet
Mme Marie-Françoise NADAU	Commune de Parentis-en-Born
Mr Patrick SABIN	Commune d'Escource
Mr Bernard COMET	Communauté de Communes des Grands Lacs
Mr Jean SLOSTOWSKI	Communauté de Communes de Mimizan
Mr Jean-Claude BERGADIEU	Commune de Le Teich
Mr Thierry MAISONNAVE	Syndicat du Bassin d'Arcachon Val de l'Eyre (SYBARVAL)

Le reste de l'article 1 est inchangé.

**Article 2 :** Le présent arrêté est publié aux recueils des actes administratifs des préfetures des Landes et de Gironde et mis en ligne sur le site internet [www.gesteau.eaufrance.fr](http://www.gesteau.eaufrance.fr).

**Article 3 :** Le Secrétaire Général de la Préfecture des Landes, le Secrétaire Général de la Préfecture de Gironde sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera notifié au Président de la CLE et aux personnes concernées.

Mont-de-Marsan, le 11 MAI 2016

le Préfet,

Pour le Préfet et par délégation,  
Le Secrétaire Général

Jean SALOMON

DDTM GIRONDE

33-2016-08-31-004

CDAC 21-09-2016 arrêté de présidence

PRÉFET DE LA GIRONDE

Direction départementale  
des territoires et de la mer  
de la Gironde

ARRETE AUTORISANT  
M. Alain GUESDON ADJOINT AU DIRECTEUR DEPARTEMENTAL DES TERRITOIRES ET DE LA MER  
A PRESIDER LA COMMISSION DEPARTEMENTALE D'AMENAGEMENT COMMERCIAL  
du 21 SEPTEMBRE 2016  
--oOo--

LE PREFET DE LA REGION AQUITAINE-LIMOUSIN-POITOU-CHARENTES  
PREFET DE LA GIRONDE

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

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

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

**VU** le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements, et notamment ses articles 43 et 57 ;

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

**VU** le décret du 17 décembre 2015 nommant M. Pierre DARTOUT, Préfet de la Région Aquitaine-Limousin-Poitou-Charentes, Préfet de la zone de défense Sud-Ouest, Préfet de la Gironde ;

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

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

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

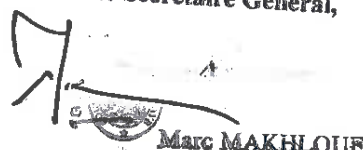
**ARRETE :**

**ARTICLE 1er.** M. Alain GUESDON, Adjoint au Directeur Départemental des Territoires et de la Mer est autorisé à présider la Commission Départementale d'Aménagement Commercial du 21 septembre 2016.

**ARTICLE 2.** Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs.

Fait à BORDEAUX, le **31 AOUT 2016**

Pour le Préfet et par délégation,  
le Secrétaire Général,



Marc MAKHLOUF

DDTM GIRONDE

33-2016-09-09-003

CDAC 21-09-2016 ordre du jour

**COMMISSION DEPARTEMENTALE  
D'AMENAGEMENT COMMERCIAL**

**REUNION du mercredi 21 septembre 2016**

**Rue Jules Ferry - Cité Administrative – rez-de-chaussée salle n°1 - BORDEAUX**

<i>N° Dossier</i>	<i>OBJET</i>	<i>Surface de vente demandée</i>	<i>Date dépôt du dossier</i>	<i>Horaire</i>
2016/25	<b>BORDEAUX</b> Société IMMOCHAN FRANCE Extension galerie marchande centre commercial AUCHAN Bordeaux Lac (80 359 m² surface de vente actuelle) par création d'un magasin PRIMARK situé Avenue des Quarante Journaux	4 500 m²	28/07/2016 en Mairie enregistré 08/08/2016 au secrétariat CDAC	<b>09 h.30</b>
2016/27	<b>CAVIGNAC</b> SCI LE BEAUX IMMO Modification substantielle extension ens. commercial création de 8 magasins pour 2977 m² surface de vente au lieu de 4 magasins de 1264 m² de surface de vente création d'un Drive de 3 pistes de 56 m² situé au Lieu-dit Rilliac	1 713 m²	08/07/2016 en Mairie déposé 18/07/2016 au secrétariat CDAC enregistré le 07/09/2016	<b>10 h.00</b>
2016/23	<b>HOURTIN</b> SC DU CAMIN extension (démolition/reconstruction) changement d'enseigne supermarché Carrefour Contact et relocalisation d'une boutique (surface de vente existante de 800,2 m²) pour une surface de vente supplémentaire de 749,80 m² à l'enseigne Market situé 1 bis rue Cantelaude	1 550 m²	22/07/2016 en Mairie enregistré le 27/07/2016 au secrétariat CDAC	<b>10h.30</b>
2016/28	<b>BIGANOS</b> IMMOBILIERE LEROY MERLIN extension magasin LEROY MERLIN (surface de vente existante 10 000 m²) et création d'une cour de matériaux situé ZAC de la Cassadote	5 000 m²	28/07/2016 en Mairie déposé 03/08/2016 au secrétariat CDAC enregistré le 09/09/2016	<b>11h.00</b>

DDTM33

33-2016-09-08-001

Arrêté portant restriction de la chasse en raison des  
conditions climatiques





Liberté - Égalité - Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DE LA GIRONDE

Arrêté du 8 SEP. 2016

CAMPAGNE DE CHASSE 2016-2017

Arrêté portant restriction de la chasse en raison des conditions climatiques

Le Préfet de la Région Aquitaine-Limousin-Poitou-Charentes,  
Préfet de la Gironde,

VU le code de l'environnement, partie législative, et notamment ses articles L. 424-2 et R.424-3,

VU l'arrêté préfectoral relatif à l'ouverture et à la clôture de la chasse pour la campagne 2016-2017 dans le département de la Gironde en date du 15 juin 2016,

VU l'avis de la commission départementale de chasse et de faune sauvage du 7 septembre 2016,

CONSIDERANT la situation de sécheresse et le risque élevé de feux de forêt en Gironde,

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

**ARRETE :**

**Article 1<sup>er</sup> :** Sur la totalité du département de la Gironde, l'exercice de la chasse des espèces de gibier visées à l'arrêté préfectoral en date du 15 juin 2016 n'est possible que jusqu'à 12h00, à compter du 11 septembre 2016, date de l'ouverture générale de la chasse. La sortie des personnes et des véhicules des espaces exposés doit être effective avant 13h00.

**Article 2 :** Cette restriction s'étend sur une période de 7 jours, soit jusqu'au samedi 17 septembre 2016 inclus. Au regard de l'évolution des conditions climatiques et du risque d'incendie, elle pourra être annulée avant ce terme ou reconduite.

**Article 3 :** Les espaces exposés cités à l'article 1er du présent arrêté sont les massifs forestiers, tous les espaces en nature de bois, forêts, landes, plantations, ou reboisement continu et homogènes, y compris les voies qui les traversent, ainsi que toutes les zones situées dans un périmètre de 200 mètres autour de ces espaces.

**Article 4 :** Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès du préfet de la Gironde, dans un délai de deux mois à compter de la date de sa notification ou être déféré devant le tribunal administratif territorialement compétent dans les mêmes conditions de délai.

**Article 5 :** Le Secrétaire Général de la Préfecture de la Gironde, le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer, le Lieutenant Colonel, Commandant le Groupement de Gendarmerie de la Gironde, le Directeur de l'Office National de la Chasse et de la Faune Sauvage, le Directeur de l'Office National des Forêts, le Président de la Fédération Départementale des Associations Agréées pour la Pêche et la Protection du Milieu Aquatique de la Gironde, le Président de la Fédération Départementale des Chasseurs de la Gironde, les Lieutenants de Louveterie ainsi que toutes les autorités habilitées à constater les infractions à la police de la chasse pour le territoire en question 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 toutes les communes par les soins des Maires.

Fait à Bordeaux, le

8 SEP. 2016

LE PREFET

Pierre DARTOUT

# DDTM33

33-2016-09-02-004

Arrêté préfectoral n°2016/08/19-96

\* portant déclaration d'utilité publique sur :

- la dérivation des eaux

- l'instauration des périmètres de protection.

\* portant autorisation :

- du prélèvement

- de la distribution au public de l'eau destinée à la  
consommation humaine.

du forage "DEMON - R19"

(BSS 08035X0287/F sur la commune de

LE TAILLAN-MEDOC



Liberté - Égalité - Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFECTURE DE LA GIRONDE

AGENCE REGIONALE DE SANTE D'AQUITAINE  
LIMOUSIN POITOU-CHARENTES  
DELEGATION DEPARTEMENTALE DE LA  
GIRONDE  
Pôle santé publique et santé environnementale

ARRETE PREFECTORAL N°2016/08/19-96

DIRECTION DEPARTEMENTALE  
DES TERRITOIRES ET DE LA MER DE LA  
GIRONDE  
Service Eau et Nature  
Unité Police de l'Eau et des Milieux aquatiques  
Cellule Gestion Quantitative de l'Eau

- portant déclaration d'utilité publique sur :
  - la dérivation des eaux,
  - l'instauration des périmètres de protection.
- portant autorisation :
  - du prélèvement
  - de la distribution au public de l'eau destinée à la consommation humaine.

du forage « DEMON - R19 » (BSS 08035X0287/F)  
sur la commune de LE TAILLAN-MEDOC

LE PREFET DE LA REGION AQUITAINE, LIMOUSIN, POITOU-CHARENTES  
PREFET DE LA GIRONDE,

- VU** le code de l'environnement, le Livre Ier - Titre 2ème - relatif à l'information et la participation des citoyens ;
- VU** le code de l'environnement, le Livre II - Titre I<sup>er</sup> - relatif à la protection de l'eau et des milieux aquatiques et notamment les articles L.215-13 relatif à la dérivation des eaux, L. 211-1, L211-3 et L. 214-1 et suivants et les articles R.211-1 à R.214-60 relatifs aux procédures d'autorisation et de déclaration et les articles R.414-19 et R.122-2 ;
- VU** le code de la santé publique et notamment les articles L.1321-1 et suivants et les articles R.1321-1 à R.1321-63 relatifs aux eaux destinées à la consommation humaine à l'exclusion des eaux minérales ;
- VU** le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;
- VU** le code de l'urbanisme et notamment les articles L.126-1 et les articles R.126-1 à R.126-2 relatifs aux servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol ;
- VU** les arrêtés ministériels du 11 septembre 2003 portant application du décret n°96-102 du 02 février 1996 et fixant les prescriptions générales applicables au sondage, forage, création de puits ou ouvrage souterrain soumis à déclaration et aux prélèvements soumis à déclaration et autorisation en application des articles L.214-1 à L.214-3 du code de l'environnement et relevant des rubriques 1.1.1.0., 1.1.2.0., 1.2.1.0., 1.2.2.0. ou 1.3.1.0. de la nomenclature annexée à l'article R.214-1 du code de l'environnement ;
- VU** l'arrêté du 11 janvier 2007 relatif aux limites et références de qualité des eaux brutes et des eaux destinées à la consommation humaine mentionnées aux articles R. 1321-2, R. 1321-3, R. 1321-7 et R. 1321-38 du code de la santé publique ;
- VU** l'arrêté du 21 janvier 2010 et l'arrêté du 24 décembre 2015 modifiant l'arrêté du 11 janvier 2007 relatif au programme de prélèvements et d'analyses du contrôle sanitaire pour les eaux fournies par un réseau de distribution, pris en application des articles R. 1321-10, R. 1321-15 et R. 1321-16 du code de la santé publique ;
- VU** l'arrêté préfectoral du 28 février 2005 constatant la liste des communes incluses dans les zones de répartition des eaux ;
- VU** l'arrêté du préfet coordonnateur de bassin du 1er décembre 2015 entré en vigueur au 21 décembre 2015, portant approbation du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) 2016-2021 du bassin Adour-Garonne et arrêtant le programme pluriannuel de mesures correspondant ;
- VU** l'arrêté préfectoral du 18 juin 2013 approuvant le SAGE "Nappes Profondes en Gironde" révisé ;
- VU** l'arrêté préfectoral du 22 juillet 1971 déclarant d'utilité publique les périmètres de protection des sources de Saint-Médard-en-Jalles ;
- VU** l'arrêté préfectoral du 25 janvier 2006 portant déclaration d'utilité publique pour la dérivation des eaux et la délimitation des périmètres de protection de la source et du forage de Cantinolle sur la commune d'Eysines ;
- VU** l'arrêté préfectoral datant du 26 juin 2007 portant autorisation temporaire d'utilisation d'eau en vue de la consommation humaine du forage «Demon-R19» sur la commune du Taillan-Médoc ;
- VU** l'arrêté préfectoral du 17 janvier 2008 portant autorisation globale de prélèvement pour les forages et captages de la Communauté Urbaine de Bordeaux dans les ressources du SAGE "Nappes Profondes en Gironde" ;
- VU** l'arrêté préfectoral du 18 mai 2010 portant sur l'autorisation de modification de la filière de traitement des eaux destinées à la consommation humaine de l'usine de Cantinolle sur la commune d'Eysines

- VU l'arrêté préfectoral du 29 mars 2010 portant autorisation de remise en service et de modification de la filière de traitement des eaux destinées à la consommation humaine de l'usine de Gamarde sur la commune de Saint-Médard-en-Jalles ;
- VU la délibération en date du 22 juin 2012 du conseil de la Communauté Urbaine de Bordeaux sollicitant la déclaration d'utilité publique et l'autorisation pour le prélèvement et la dérivation des eaux pour la consommation humaine et l'instauration des périmètres de protection du forage «Démon-R19» situé sur la commune du Taillan-Médoc ;
- VU le dossier de demande d'autorisation de prélèvement présenté par le Président de la Communauté Urbaine de Bordeaux (devenue Bordeaux Métropole depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2015) de juillet 2012 annexé ;
- VU l'avis de l'hydrogéologue agréé en matière d'hygiène publique en date du 14 novembre 2011 ;
- VU l'arrêté préfectoral du 10 décembre 2015 portant ouverture de l'enquête publique relative à la déclaration d'utilité publique (dérivation des eaux et périmètres de protection) et à l'autorisation d'exploitation et de distribution au titre des codes de l'environnement et de la santé publique et désignant comme commissaire enquêteur Monsieur Jean-Daniel ALAMARGOT ;
- VU l'avis de la Commission Locale de l'Eau du SAGE "Nappes Profondes en Gironde" en date du 12 février 2013 ;
- VU l'enquête publique qui s'est déroulée du 15 février 2016 au 18 mars 2016 inclus dans les communes de Le Haillan, Eysines, Saint-Médard-en-Jalles, Le Taillan-Médoc ;
- VU l'avis du conseil municipal de Le Haillan en date du 10 février 2016 ;
- VU l'avis tacite du conseil municipal d'Eysines ;
- VU l'avis du conseil municipal de Saint-Médard-en-Jalles en date du 10 mars 2016 ;
- VU l'avis tacite du conseil municipal de Le Taillan ;
- VU l'avis et les conclusions du commissaire enquêteur en date du 12 avril 2016 ;
- VU l'avis de Bordeaux-Métropole en date du 17/06/2016 ;
- VU le rapport en date du 07/05/2016 et sur proposition de Messieurs les Directeurs de l'Agence Régionale de Santé d'Aquitaine Limousin Poitou-Charentes et de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer de la Gironde ;
- VU l'avis favorable du conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques en date du 07 juillet 2016 ;

**CONSIDERANT** que le projet doit permettre d'assurer la protection des intérêts visés à l'article L. 211-1 du code de l'environnement et notamment de garantir la santé et la salubrité publique afin de satisfaire aux exigences de la préservation des écosystèmes aquatiques et de la ressource en eau ;

**CONSIDERANT** que les besoins en eau destinée à l'alimentation humaine à l'appui du dossier sont justifiés ;

**CONSIDERANT** que cette ressource utilisée uniquement en secours en cas de crise (pollutions, intempéries...) ou de période de forte consommation n'impactera pas la gestion quantitative de l'Eocène ;

**CONSIDERANT** que l'exploitation des captages d'eau potable et l'établissement de leurs périmètres de protection présentent un intérêt général ;

**CONSIDERANT** que l'établissement des périmètres de protection du forage « Démon-R19 » situé sur la commune de Le Taillan Médoc est indispensable pour assurer la protection de la qualité des eaux ;

**CONSIDERANT** que les usages des ressources doivent privilégier les prélèvements dans les nappes non déficitaires ou libres, selon les caractéristiques de ces nappes et qu'en conséquence l'exploitation des ouvrages de captage appartenant à Bordeaux Métropole doivent respecter les prescriptions du présent arrêté et celles de l'arrêté préfectoral en vigueur portant sur la révision globale des prélèvements ;

**SUR PROPOSITION** du secrétaire général de la préfecture de la Gironde,

## **ARRETE**

### **TITRE I - DISPOSITIONS TECHNIQUES**

#### **ARTICLE 1 : DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE**

Sont déclarés d'utilité publique au bénéfice de Bordeaux Métropole dénommée ci-après le permissionnaire :

**- Les travaux réalisés en vue de la dérivation des eaux souterraines pour la consommation humaine à partir du forage « Démon-R19 » situé sur la commune de Le Taillan-Médoc dans la nappe de l'Eocène,**

**- La création des périmètres de protection immédiate et éloignée autour du forage et l'institution des servitudes associées pour assurer la protection du forage et de la qualité de l'eau.**

## ARTICLE 2 : AUTORISATION DE PRELEVEMENT D'EAU DESTINEE A LA CONSOMMATION HUMAINE

Le permissionnaire est autorisé à prélever, par l'intermédiaire du forage « Demon-R19 » situé sur la commune de Le Taillan-Médoc des eaux destinées à l'alimentation humaine dans le cadre d'une utilisation en secours, en cas de crise (pollutions, intempéries...) ou de période de forte consommation.

Pour l'exploitation des ouvrages et l'exercice des activités énumérées dans le tableau de classement ci-après, le permissionnaire est tenu de respecter les engagements et valeurs annoncés dans son dossier d'autorisation dès lors qu'ils ne sont pas contraires aux dispositions du présent arrêté, du code de l'environnement, du code de la santé publique, des arrêtés du 11 septembre et du 25 novembre 2003 susvisés.

OUVRAGES – INSTALLATIONS - ACTIVITÉS	RUBRIQUE	RÉGIME
Prélèvements permanents ou temporaires issus d'un forage, puits ou ouvrage souterrain dans un système aquifère, à l'exclusion de nappes d'accompagnement de cours d'eau, par pompage, drainage, dérivation ou tout autre procédé le volume total prélevé étant : - supérieur à 200 000 m <sup>3</sup> /an	1.1.2.0	250 000 m <sup>3</sup> /an Autorisation
Ouvrages, installations permettant le prélèvement total d'eau dans une zone où des mesures permanentes de répartition quantitative instituées, ont prévu l'abaissement des seuils au titre : - de l'aquifère supérieur de référence : Oligocène à l'Ouest de la Garonne (230) (cote +30m)	1.3.1.0	100 m <sup>3</sup> /h Autorisation

## ARTICLE 3 : EMPLACEMENT DE L'OUVRAGE

Le forage « Demon-R19 » est localisé dans la commune de Le Taillan Médoc sur la parcelle n°13 de la section AZ du plan cadastral de la commune de Le Taillan-Médoc. (Annexe 1 : plan de situation)

Coordonnées LAMBERT II étendu : X = 361 358 m, Y = 1 993 068 m, Z = + 12 m NGF

Coordonnées LAMBERT 93 : X = 409 263 m, Y = 6 428 765 m, Z = + 12 m NGF

## ARTICLE 4 : DESCRIPTION DE L'OUVRAGE

L'ouvrage de captage est décrit selon la coupe géologique présentée en Annexe 2.

## ARTICLE 5 : CARACTERISTIQUES DES PRELEVEMENTS AUTORISES

Nom du captage	Indice BSS	-Nappe Aquifère -Masse d'eau	SAGE Nappes profondes	Prof. (m)
			Unité de gestion Classement	
Demon-R19	08035X0287/F	- Eocène moyen - FRFG071 Sables, graviers, galets et calcaires de l'éocène nord	Eocène centre déficitaire	172 m

Nom du captage	Débits maxima		
	Horaire	Journalier	Annuel
Demon-R19	100 m <sup>3</sup> /h	2000 m <sup>3</sup> /j	250 000 m <sup>3</sup> /an

**Particularités** : Le forage est en trou nu à partir de -104 m de profondeur. Il a été réhabilité en juillet 2009 par chemisage de la surface jusqu'à 103,75 m en tubage acier (diamètre 219 mm, épaisseur : 4,5 mm) et équipé d'un cône d'entrée en pied de tube. La base de l'ouvrage est atteinte à 164,30 m sous le repère (\*) en raison d'un dépôt de sédiments meubles. Le forage est situé à l'extrémité septentrionale de la dépression piézométrique sous l'agglomération bordelaise.

### PRESCRIPTIONS :

- Le permissionnaire est tenu de respecter les prescriptions du présent arrêté et celles de l'arrêté préfectoral en vigueur portant sur la révision globale des prélèvements.
- Le dernier diagnostic de l'ouvrage et les essais de nappe effectués en février 2010 indiquaient le niveau statique initial de la nappe dans le forage (au repos avant pompage) à -12,76 m NGF m soit à - 25.27 m sous le sol par rapport au repère (\*) pris au sommet du tube en acier, d'un diamètre interne 210 mm.
- Le niveau dynamique en 2010, a été enregistré à 33,20 m sous le repère (soit un rabattement de 7,93 m sous le repère) mais a la particularité de ne pas se stabiliser. A 101 m<sup>3</sup>/h ou à 160 m<sup>3</sup>/h, le niveau dynamique a la particularité de ne pas se stabiliser. Il subit l'influence du forage « Moulinat - indice BSS 08035X0338 ».
- L'exploitation se fait de façon à maintenir un niveau statique de la nappe dans le forage au dessus de la côte -15m NGF et un niveau dynamique au dessus de la côte -35m NGF. L'arrêt de la pompe est programmé à la côte -35m NGF.

- **Le niveau dynamique est mesuré en continu (pas de temps minimum horaire),**
- **Le forage est exploité en secours, de façon modérée et en gestion simultanée avec le forage « Moulinat - indice BSS 08035X0338 ».**
- Le prochain diagnostic decennal a lieu en 2020. Il comprendra des pompages d'essai par paliers et longue durée de 96 h. Les résultats des pompages seront comparés aux données des pompages réalisés en 2010 de manière à repérer une éventuelle baisse de productivité. Le diagnostic sera accompagné d'une analyse fine de l'exploitation de l'ouvrage dans les dix années qui précèdent le diagnostic. Sera comparé, l'historique des prélèvements avec l'évolution du niveau statique de la nappe mesuré sur le forage. On regardera également les éventuelles évolutions de la qualité des eaux, en particulier vis-à-vis de la « salinité » (sulfates, chlorures, sodium, potassium, calcium, magnésium...), du fer et du fluor. A l'issue de ce diagnostic, le régime d'exploitation (débit, durées des périodes d'exploitation journalière et annuelle) pourra être revu pour respecter les objectifs de gestion de la nappe de l'Eocène.

#### **ARTICLE 6 : EQUIPEMENT DE L'OUVRAGE**

- Les ouvrages et installations de prélèvement d'eau doivent être conçus de façon à éviter le gaspillage d'eau. A ce titre, le permissionnaire prend des dispositions pour limiter les pertes des ouvrages de dérivation, des réseaux et installations alimentés par le prélèvement.
- Une **margelle** bétonnée est réalisée autour de l'ouvrage, elle est conçue de manière à éloigner les eaux de sa tête. Cette margelle est d'une superficie de 3 m<sup>2</sup> au minimum et à **0,50 m de hauteur** au-dessus du niveau du terrain naturel.
- La **tête du forage** s'élève au moins à **un mètre** (1 m) au-dessus du terrain naturel.
- Un **capot de fermeture** ou tout autre dispositif approprié de fermeture équivalent est installé sur la tête du forage. Il doit permettre un parfait isolement du forage, des inondations et de toute pollution par les eaux superficielles.
- **En dehors des périodes d'exploitation ou d'intervention**, l'accès à la tête du forage, est interdit par un dispositif de sécurité empêchant toute tentative de détérioration de l'ouvrage. La tête de forage devra être maintenue en parfait état pour assurer son étanchéité.
- Le forage est équipé d'un **tube guide** d'au moins 20 mm de diamètre de façon que les mesures des niveaux statique et dynamique puissent être faites en toutes circonstances avec précision à la sonde électrique.
- **Compte-tenu de la qualité de l'eau et des caractéristiques du tubage**, la colonne et la pompe d'exploitation sont en acier ou en fonte, la colonne est munie de centreurs isolants.
- Le forage est équipé d'une **sonde de pression** permettant des mesures de niveau au **minimum horaires**.
- Un **dispositif de comptage des volumes prélevés** est installé et maintenu en état de marche. La remise à zéro du dispositif est interdite.
- Un **robinet de prélèvement** est installé aux fins d'analyses des eaux brutes.
- L'ouvrage est identifié par une **plaque mentionnant son numéro BSS**.

#### **ARTICLE 7 : SURVEILLANCE DES OUVRAGES, DES PRELEVEMENTS ET DE LA NAPPE**

Pendant la durée de l'exploitation, le permissionnaire doit veiller au bon entretien de l'ouvrage de prélèvement et de ses abords, de façon à rendre impossible toutes intercommunications entre niveaux aquifères différents ainsi que toute pollution des eaux souterraines.

##### **ARTICLE 7.1 : SURVEILLANCE DES OUVRAGES :**

La surveillance des ouvrages porte sur :

- Le clapet anti-retour de la pompe lors du diagnostic du forage,
- La consommation électrique, les paramètres électriques de la pompe, et autres paramètres dédiés (tension, isolation,...) sont vérifiés au moins une fois par an,
- Le système de comptage des prélèvements,
- Le diagnostic ou la réactualisation du réseau de distribution est réalisé selon le cahier des charges en vigueur en Gironde.

**Au moins tous les dix ans**, un diagnostic de l'ouvrage de prélèvement est réalisé. Il comprend notamment :

- Le contrôle du sommet du gravier,
- Une mesure des paramètres pH, conductivité et température,
- Une mesure par micro moulinet pour connaître la vitesse et le positionnement des venues d'eau,
- Une inspection par caméra de la colonne de captage,

- La vérification de la compacité des cimentations par une ou des méthodes appropriées en fonction des conclusions du diagnostic,
- Un pompage d'essai par paliers et longue durée de 96 h. Les résultats des pompages d'essai sont comparés aux données des pompages précédents et notamment ceux réalisés en 2010 de manière à repérer une éventuelle baisse de productivité. Les résultats sont également comparés à la gestion de l'exploitation sur les dix dernières années précédant le diagnostic. Il s'agit de comparer l'historique des prélèvements et l'analyse chimique des eaux avec l'évolution du niveau statique de la nappe mesuré sur le forage.

**Le compte-rendu complet du diagnostic est adressé immédiatement au Préfet (DDTM-police de l'eau) et indique dans le même temps les travaux de réfection nécessaires et la date prévue pour leur réalisation.**

**Lorsque des travaux de réfection sont nécessaires, le permissionnaire en avise sans délai le Préfet (DDTM-police de l'eau).**

## **ARTICLE 7. 2 : SURVEILLANCE DES PRELEVEMENTS ET DE LA NAPPE:**

Le permissionnaire ou son exploitant consigne sur un registre ou cahier, les éléments listés ci-après, du suivi de l'exploitation des ouvrages :

1. Le relevé des débits de la pompe, dans les conditions normales d'exploitation, fait une fois par an au minimum,
2. Le relevé annuel des volumes prélevés (avec un suivi au minimum hebdomadaire),
3. Le suivi en continu du niveau dynamique,
4. La mesure des niveaux statiques, effectuée une fois par an dans des conditions et des périodes telles qu'il n'en résulte pas de gêne dans le fonctionnement des installations desservies par le captage. La mesure du niveau statique est réalisée après un arrêt de 4 heures au minimum.
5. La mesure des pertes de charge du forage réalisée lors du diagnostic décennal.
6. Les incidents survenus dans l'exploitation, les opérations effectuées pour y remédier.

➤ **Les mesures 2, 4 et 6 sont adressées en fin d'année calendaire au Préfet (DDTM-police de l'eau).**

➤ **Si la qualité des eaux brutes se modifie, le permissionnaire en avise sans délai le Préfet (DDTM-police de l'eau) et l'Agence Régionale de Santé d'Aquitaine Limousin Poitou-Charentes (Délégation Départementale de la Gironde).**

Ce registre ou cahier doit être tenu à la disposition du Préfet (DDTM-police de l'eau) et de l'Agence Régionale de Santé d'Aquitaine Limousin Poitou-Charentes (Délégation Départementale de la Gironde) ainsi que des agents délégués par ces organismes.

7. La sécurisation du captage est assurée 24h/24h et 7j/7j vis-à-vis des actes de malveillance. En cas d'effraction, d'intrusion ou de dysfonctionnement, l'alerte est immédiate afin de prendre les mesures adaptées prévues par une procédure dédiée. Cette dernière précise les actions à mener en toutes situations et les personnes et services de l'Etat à informer (Préfet -DDTM 33-police de l'eau et l'Agence Régionale de Santé d'Aquitaine Limousin Poitou-Charentes Délégation Départementale de la Gironde).
8. En vue d'assurer en toutes situations, l'exploitation du forage, le permissionnaire prévoit un plan de secours électrique (par exemple un groupe électrogène).

## **ARTICLE 8 : PERIMETRES DE PROTECTION DU CAPTAGE**

Sont institués et déclarés d'utilité publique **les périmètres de protection immédiate et éloignée** du forage « Demon-R19 » situé sur la commune de Le Taillan-Médoc. Le périmètre de protection rapprochée est confondu avec le périmètre de protection immédiate

**Ces périmètres s'étendent conformément aux indications des plans joints au présent arrêté en Annexes 3 et 4. Ces documents font foi en tout état de cause**

L'existence de la déclaration d'utilité publique des périmètres n'est pas remise en cause tant que l'ouvrage est exploité pour les besoins ayant motivé le présent arrêté.

### **ARTICLE 8. 1 : PERIMETRE DE PROTECTION IMMEDIATE**

**Le périmètre de protection immédiate** du forage « Demon R-19 » d'une superficie d'environ 2 500 m<sup>2</sup> formant un carré de 50 mètres de côté correspond à une partie de la parcelle n°13 (superficie 94 082 m<sup>2</sup>) de la section AZ du plan cadastral de la commune de Le Taillan-Médoc. Ce périmètre est présenté en **Annexe 3**.

La totalité de la parcelle n° 13 section AZ du plan cadastral fait partie du périmètre de protection immédiate du champ captant du Thil défini par l'arrêté préfectoral du 22 juillet 1971 déclarant d'utilité publique les périmètres de protection des sources de Saint-Médard-en-Jalles.

Le périmètre de protection immédiate englobe le forage, le poste électrique alimentant la pompe, le forage abandonné Hydro-19 (indice BSS : 08035X284), la bêche de relevage de l'eau de l'aqueduc du Taillan, une portion de l'aqueduc du Taillan et sa servitude de 35 mètres, la canalisation qui amène l'eau du forage Demon-R19 à la station de traitement de Gamarde, la canalisation qui amène l'eau du forage Demon-R19 à l'aqueduc du Taillan, un socle en béton, un chemin d'accès.

**Ce périmètre de protection immédiate doit être et demeurer la pleine propriété du permissionnaire. Il doit être matérialisé sur le terrain.**

**En cas d'abandon des ressources du Thil, et dans un délai d'un an, le périmètre de protection immédiate du forage Demon-R19 devra :**

- faire l'objet d'un bornage et d'une division parcellaire et cadastrale ;
- être clôturé à une hauteur de 2 mètres au minimum et fermé par un portail sécurisé, infranchissable, de même hauteur ;
- rester accessible. Une servitude d'accès au périmètre de protection immédiate devra être créée.

Toute circulation, toute activité, tous travaux et tout stockage de produits autres que ceux strictement nécessaires à l'exploitation ou à l'entretien des installations de captage, de traitement et de stockage de l'eau destinée à la consommation humaine y sont interdits. D'une manière générale, **tout fait susceptible d'altérer directement ou indirectement la qualité des eaux est interdit.**

L'accès à l'intérieur du périmètre est interdit à toute personne en dehors du permissionnaire et des personnes habilitées.

Le ruissellement des eaux pluviales en provenance de l'extérieur du site doit être maîtrisé et dirigé hors du périmètre. Un soin particulier sera apporté à l'entretien des dispositifs d'évacuation des eaux de ruissellement notamment en cas de fortes pluies.

Les terrains sont régulièrement entretenus, la végétation arbustive est maîtrisée et les produits et résidus résultant de cet entretien sont immédiatement évacués vers la filière d'élimination réglementairement autorisée. L'utilisation d'engrais et de pesticides est interdite

Le périmètre et les installations de captage, de traitement et distribution de l'eau sont conservés en bon état et contrôlés périodiquement.

#### **ARTICLE 8. 2 : PERIMETRE DE PROTECTION ELOIGNEE**

**Le périmètre de protection éloignée** du forage «Demon-R19» est délimité par un cercle de 1,5 km de rayon centré sur le forage et figure sur le plan joint en **Annexe 4**. Toute parcelle incluse dans ce périmètre, même en partie, est soumise aux prescriptions suivantes.

Ce périmètre, d'une superficie de 18 ha 55 a 75 ca concerne les communes de Le Taillan-Médoc, Le Haillan, Eysines, Saint-Médard-en-Jalles.

Dans ce périmètre, la réglementation générale s'applique avec le souci de la protection de la ressource. Une vigilance accrue est portée sur toutes les activités et aménagements susceptibles de nuire à la qualité des eaux captées.

**Les forages présents dans cette zone et captant le même aquifère** que le forage «Demon-R19» font l'objet d'un **diagnostic** afin de vérifier la conformité de leur équipement vis à vis de la protection des nappes. Si nécessaire, des travaux de réhabilitation et de mise en conformité sont entrepris, conformément à la réglementation générale. Un rebouchage est programmé pour les ouvrages définitivement abandonnés.

Dans ce périmètre, la création de tout nouvel ouvrage captant ou traversant l'aquifère capté par le forage « Demon-R19 » doit prévoir, dans le cadre de la réglementation qui lui est applicable, la mise en œuvre de mesures nécessaires à la sauvegarde quantitative et qualitative des eaux.

#### **ARTICLE 8. 3 : PRESCRIPTIONS COMMUNES AUX PERIMETRES**

1. Postérieurement à la publication du présent arrêté, tout propriétaire ou ayant droit d'un terrain d'une activité, d'une installation, d'un ouvrage ou d'une occupation du sol réglementés qui voudrait y apporter une modification doit faire connaître son intention au Préfet (Agence Régionale de Santé d'Aquitaine Limousin Poitou-Charentes Délégation Départementale de la Gironde) en précisant :

- 1.1. La localisation et les caractéristiques du projet, notamment celles qui risquent de porter atteinte directement ou indirectement à la qualité de la ressource en eau,
- 1.2. Les dispositions prévues pour parer aux risques précités.

Il a à fournir, à ses frais, tous les renseignements complémentaires susceptibles de lui être demandés, en particulier l'avis d'un hydrogéologue agréé.

2. Toutes les mesures doivent être prises pour que le permissionnaire, l'exploitant de la distribution d'eau, le Préfet (Agence Régionale de Santé d'Aquitaine Limousin Poitou-Charentes Délégation Départementale de la Gironde, DDTM - police de l'eau) soient avisés sans retard de toute anomalie notable ou de tout accident ayant



entraîné le déversement de substances liquides ou solubles à l'intérieur des périmètres de protection y compris sur les portions de voies de communication traversant ou jouxtant les périmètres de protection.

3. Lors de la réalisation d'ouvrages ou d'activités, les bonnes pratiques environnementales sont à appliquer telles que :
  - 3.1. Les travaux sont strictement encadrés et font l'objet d'une surveillance régulière. Ils sont réalisés par des entreprises mettant en œuvre des procédures de gestion environnementale liées à leur activité. Notamment, les équipes de chantier posséderont des kits de protection de l'environnement d'urgence en cas d'incidents techniques afin de confiner d'éventuels déversements de produits polluants. Une information du personnel portant sur les précautions à prendre sera effectuée.
  - 3.2. Une gestion stricte des déchets de chantier est mise en place avec tri, et si nécessaire stockage sécurisé sur rétention, et évacuation vers des centres agréés.
  - 3.3. La durée de stationnement d'engins à moteur, le stockage de réservoir d'huile ou de carburant, les opérations de vidange ou de remplissage des réservoirs des engins de chantier sur site sont limitées autant que possible. Sont interdits dans le périmètre de protection immédiate, le stockage de réservoir d'huile ou de carburant et les opérations de vidange ou de remplissage des réservoirs des engins de chantier exceptées pour les engins motorisés fixes. Afin d'éviter toute infiltration accidentelle de produits potentiellement polluants (huile, carburants, peintures...) les engins à moteur et les outillages possédant des réservoirs de stockage à simple paroi sont posés sur une aire étanche.
  - 3.4. En cas d'incident ayant entraîné un déversement de substances potentiellement polluantes dans le sous-sol, une information des autorités compétentes préalablement identifiées par les acteurs du projet, sera faite immédiatement. Les eaux de ruissellement ne seront en aucun cas dirigées vers les parcelles du périmètre de protection immédiate. Il est de même conseillé d'interdire le stockage de réservoir d'huile ou de carburant, les opérations de vidange ou de remplissage des réservoirs des engins de chantier en bordure de ces parcelles.

#### **ARTICLE 8. 4 : DELAI ET DUREE DE VALIDITE DES SERVITUDES**

Les ouvrages, installations, travaux, activités, dépôts, aménagement ou occupation des sols décrits doivent satisfaire aux obligations du présent arrêté dans un délai **maximum de 1 an**, sauf mention particulière précisée aux articles concernés.

Les dispositions du présent arrêté demeurent applicables tant que le captage participe à l'approvisionnement de la collectivité en eau destinée à la consommation humaine dans les conditions fixées par celui-ci.

#### **ARTICLE 8. 5 : INDEMNISATIONS DES SERVITUDES**

Les indemnités qui peuvent être dues aux propriétaires ou occupants de terrains compris dans les périmètres de protection sont fixées selon les règles applicables en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique. Les indemnités dues sont à la charge du permissionnaire.

#### **ARTICLE 9 : AUTORISATION TRAITEMENT ET DISTRIBUTION DE L'EAU**

Le permissionnaire est autorisé à traiter les eaux captées et à les distribuer en vue de la consommation humaine, sous réserve de répondre aux conditions exigées par le Code de la Santé Publique et les textes réglementaires en vigueur.

Le procédé de traitement, son installation, son fonctionnement et la qualité des eaux distribuées sont placés sous le contrôle du Préfet et de l'Agence Régionale de Santé d'Aquitaine Limousin Poitou-Charentes Délégation Départementale de la Gironde.

**L'eau du forage respecte les limites de qualité des eaux brutes.**

L'eau brute est fortement minéralisée et sa teneur en fluorures (1,97 mg/l) dépasse la limite de qualité des eaux distribuées fixée à 1,5 mg/l. La turbidité (3,2 NTU) et la teneur en fer total (318 µg/l) de l'eau brute dépassent les références de qualité des eaux distribuées fixées respectivement à 2 NTU ou NFU, et à 200 µg/l. La conductivité, la teneur en sulfates et en ammonium sont inférieures aux références de qualité mais proches de ces valeurs et restent donc à surveiller.

**Lors de la première mise en service du forage une analyse complète sur l'eau brute est réalisée.** Les paramètres seront définis par l'Agence Régionale de Santé d'Aquitaine Limousin Poitou-Charentes Délégation Départementale de la Gironde.

**Cette eau nécessite avant distribution un traitement du fer et des fluorures par dilution avec des eaux moins minéralisées.**

L'eau brute de ce forage est conduite dans l'aqueduc du Taillan et mélangée à des eaux issues d'autres ressources moins minéralisées puis traitée par la station de Cantinolle à Eysines ou par la station de Gamarde à Saint-Médard-en-Jalles.

**L'eau distribuée est conforme aux exigences (limites et références) de qualité réglementaires des eaux distribuées destinées à la consommation humaine.**

**Tous les produits et procédés de traitement utilisés sont autorisés pour le traitement des eaux destinées à la consommation humaine.**

Les matériaux entrant en contact avec l'eau sont conformes à la réglementation en vigueur. L'exploitant tient à disposition du Préfet et de l'Agence Régionale de Santé d'Aquitaine Limousin Poitou-Charentes Délégation Départementale de la Gironde, les éléments attestant de cette conformité sanitaire.

Les installations de distribution d'eau sont conçues, réalisées et entretenues de manière à empêcher l'introduction ou l'accumulation de micro-organismes, de parasites ou de substances constituant un danger potentiel pour la santé des personnes ou susceptibles d'être à l'origine d'une dégradation de la qualité de l'eau destinée à la consommation humaine distribuée.

La filière de traitement est adaptée à l'évolution de la qualité de l'eau captée et de l'eau distribuée.

Tout projet de modification du traitement doit faire l'objet d'une déclaration auprès du Préfet et de l'Agence Régionale de Santé d'Aquitaine Limousin Poitou-Charentes Délégation Départementale de la Gironde qui appréciera, suivant l'importance des modifications, si une nouvelle autorisation est nécessaire.

## **ARTICLE 9.1 : SURVEILLANCE DE LA QUALITE DE L'EAU ET DES INSTALLATIONS**

La personne responsable de la production ou de la distribution d'eau veille au bon fonctionnement des systèmes de production, de traitement et de distribution et organise la surveillance de la qualité de l'eau distribuée. Les ouvrages de captage, les dispositifs de protection et de traitement et les systèmes de distribution sont régulièrement entretenus et contrôlés.

L'eau en production et distribution doit être conforme aux limites et aux références de qualité des eaux distribuées fixées par la réglementation en vigueur.

La sécurisation des installations de production d'eau destinée à la consommation humaine (captages, stations de traitement et stockages) est assurée vis-à-vis des actes de malveillance. En cas d'effraction ou d'intrusion, l'alerte est immédiate afin de prendre les mesures de prévention adaptées. La procédure en cas d'intrusion précise les actions à mener et les services à informer.

**La personne responsable de la production ou de la distribution d'eau est tenue de surveiller en permanence la qualité des eaux destinées à la consommation humaine.**

Cette surveillance comprend notamment :

- La mise en place d'une procédure de suivi des prescriptions et servitudes afférentes aux périmètres de protection.
- Une vérification régulière des mesures prises pour la protection de la ressource utilisée et du fonctionnement des installations ;
- Un programme de tests ou d'analyses effectués sur des points déterminés en fonction des dangers identifiés que peuvent présenter les installations ;
- La tenue d'un fichier sanitaire recueillant l'ensemble des informations collectées à ce titre.

**Un suivi analytique en continu des teneurs de désinfectant est assuré sur l'eau traitée avant mise en distribution.**

La personne responsable de la production ou de la distribution d'eau adresse chaque année au Préfet (Agence Régionale de Santé d'Aquitaine Limousin Poitou-Charentes Délégation Départementale de la Gironde), un **bilan de fonctionnement du système de production, de traitement et de distribution** (mesures, analyses, interventions, travaux, problèmes) et indique le **plan de surveillance** défini pour l'année suivante faisant apparaître notamment les éventuelles améliorations envisagées.

Tout **incident** pouvant avoir des conséquences sur la santé publique doit être **signalé sans délai** au Préfet (DDTM- Police de l'eau) et à l'Agence Régionale de Santé d'Aquitaine Limousin Poitou-Charentes Délégation Départementale de la Gironde.

**Un diagnostic de la vulnérabilité des systèmes d'alimentation en eau potable vis-à-vis des actes de malveillance** est réalisé afin de définir les dispositifs de protection à mettre en place et d'établir les procédures à mettre en œuvre en cas d'intrusion (Agence Régionale de Santé d'Aquitaine Limousin Poitou-Charentes Délégation Départementale de la Gironde – DDTM- Police de l'eau, ...).

En vue de sécuriser et d'assurer la continuité de la distribution en eau destinée à la consommation humaine, en toute circonstance (cas de pollution accidentelle des ouvrages, cas de défaillance majeure du système de production et de distribution...), le permissionnaire élabore un **plan de sécurisation** et prévoit des moyens de secours appropriés.

## **ARTICLE 9.2 : CONTRÔLE SANITAIRE**

La qualité de l'eau brute et traitée est contrôlée selon un programme annuel établi par le Préfet et par l'Agence Régionale de Santé d'Aquitaine Limousin Poitou-Charentes Délégation Départementale de la Gironde

conformément à la réglementation en vigueur. La fréquence de contrôle pourra être modulée par le Préfet et par l'Agence Régionale de Santé d'Aquitaine Limousin Poitou-Charentes Délégation Départementale de la Gironde en fonction des résultats observés.

Les frais d'analyses et de prélèvements sont à la charge du permissionnaire.

Les points de contrôle de la qualité de l'eau brute et de l'eau départ distribution sont équipés de robinets adaptés aux prélèvements.

Les robinets de prélèvement sont identifiés par un étiquetage indiquant le code « PSV » issu de la base SISE-EAUX de l'Agence Régionale de Santé d'Aquitaine Limousin Poitou-Charentes Délégation Départementale de la Gironde.

#### **ARTICLE 10 : PLAN ET VISITE DE RECOLEMENT**

Le permissionnaire établit un plan de récolement des installations à l'issue de la réalisation des travaux. Celui-ci est adressé au Préfet (DDTM- Police de l'eau) et à l'Agence Régionale de Santé d'Aquitaine Limousin Poitou-Charentes Délégation Départementale de la Gironde **dans un délai de 3 mois suivant l'achèvement des travaux.**

Après réception, une visite de récolement est effectuée par les services de l'Etat en présence du maître d'ouvrage et de l'exploitant.

## **TITRE II – DISPOSITIONS GENERALES**

#### **ARTICLE 11 : DUREE DE L'AUTORISATION DE PRELEVEMENT**

La présente autorisation est accordée pour trente ans à compter de la notification du présent arrêté sauf en cas de changement d'usage.

#### **ARTICLE 12 : CONFORMITE AU DOSSIER ET MODIFICATION**

Les installations, ouvrages, travaux ou activités, objets de la présente autorisation, sont situés, installés et exploités conformément aux plans et contenu du dossier de demande d'autorisation sans préjudice des dispositions de la présente autorisation.

#### **ARTICLE 13 : MODIFICATION DES OUVRAGES OU DE LEUR MODE D'UTILISATION PAR LE PERMISSIONNAIRE**

Toutes modifications apportées aux ouvrages, installations, à leur mode d'utilisation, à la réalisation des travaux ou à l'aménagement en résultant à l'exercice des activités ou à leur voisinage et entraînant un changement notable des éléments du dossier de demande d'autorisation, doit être portée, avant sa réalisation, à la connaissance du préfet avec tous les éléments d'appréciation, qui peut exiger une nouvelle demande d'autorisation, conformément aux dispositions de l'article R.214-18 du code de l'environnement et de l'article R.1321-11 du code de la santé publique.

#### **ARTICLE 14 : ACCES AUX INSTALLATIONS**

Les agents du Préfet (DDTM-police de l'eau) et de l'Agence Régionale de Santé d'Aquitaine Limousin Poitou-Charentes Délégation Départementale de la Gironde auront libre accès aux installations, ouvrages, travaux ou activités autorisés par la présente autorisation, dans les conditions fixées par les codes de l'environnement et de la santé. Ils pourront demander communication de toute pièce utile au contrôle de la bonne exécution du présent arrêté.

#### **ARTICLE 15 : CARACTERE DE L'AUTORISATION DE PRELEVEMENT**

L'autorisation est accordée à titre personnel, précaire et révocable sans indemnité de l'Etat exerçant ses pouvoirs de police.

Si, à quelque époque que ce soit, l'Administration décidait dans un but d'intérêt général, notamment du point de vue de la lutte contre la pollution des eaux et leur régénération, dans le but de satisfaire ou de concilier les intérêts mentionnés à l'article L.211-1 du code de l'environnement, de modifier d'une manière temporaire ou définitive l'usage des avantages concédés par le présent arrêté, le permissionnaire ne pourrait réclamer aucune indemnité.

Faute par le permissionnaire de se conformer dans le délai fixé aux dispositions prescrites, l'administration pourra prononcer la déchéance de la présente autorisation et, prendre les mesures nécessaires pour faire disparaître aux frais du permissionnaire tout dommage provenant de son fait, ou pour prévenir ces dommages dans l'intérêt de l'environnement, de la sécurité et de la santé publique, sans préjudice de l'application des dispositions pénales relatives au code de l'environnement.

Il en sera de même dans le cas où, après s'être conformé aux dispositions prescrites, le permissionnaire changerait ensuite l'état des lieux fixé par la présente autorisation, sans y être préalablement autorisé, ou s'il ne maintenait pas constamment les installations en état normal de bon fonctionnement.

## **ARTICLE 16 : TRANSFERT DE L'AUTORISATION DE PRELEVEMENT**

Si le bénéfice de la présente autorisation est transmis à une autre personne que celle qui est mentionnée à l'article 1er du titre I, le nouveau bénéficiaire doit en faire la déclaration au Préfet, dans les trois mois qui suivent la prise en charge de l'ouvrage, de l'installation, des travaux ou des aménagements ou le début de l'exercice de son activité.

Cette déclaration doit mentionner, s'il s'agit d'une personne physique, les nom, prénom et domicile du nouveau bénéficiaire et, s'il s'agit d'une personne morale, sa dénomination ou sa raison sociale, sa forme juridique, l'adresse de son siège social ainsi que la qualité du signataire de la déclaration. Il est donné acte de cette déclaration.

La cessation définitive ou pour une période supérieure à deux ans, de l'exploitation ou de l'affectation indiquée dans la présente autorisation, d'un ouvrage ou d'une installation doit faire l'objet d'une déclaration, par l'exploitant ou, par défaut, par le propriétaire, auprès du Préfet dans le mois qui suit la cessation définitive, l'expiration du délai de deux ans ou le changement d'affectation. Il est donné acte de cette déclaration.

## **ARTICLE 17 : DECLARATION DES INCIDENTS OU ACCIDENTS PAR LE PERMISSIONNAIRE**

Le permissionnaire est tenu de déclarer au Préfet (DDTM- Police de l'eau) sans délai, dans les conditions fixées à l'article L.211-5 du code de l'environnement, les accidents ou incidents intéressant les installations, ouvrages, travaux ou activités faisant l'objet de la présente autorisation et qui sont de nature à porter atteinte aux intérêts mentionnés à l'article L.211-1 du code suscité.

Sans préjudice des mesures que pourra prescrire le Préfet, le permissionnaire devra prendre ou faire prendre toutes dispositions nécessaires pour mettre fin aux causes de l'incident ou accident, pour évaluer ses conséquences et y remédier.

Le permissionnaire demeure responsable des accidents ou dommages qui seraient la conséquence de l'activité ou de l'exécution des travaux et de l'aménagement.

## **ARTICLE 18 : ARRET D'EXPLOITATION – ABANDON DES OUVRAGES**

Tout abandon d'exploitation de l'ouvrage de captage avec ou sans suppression de ce dernier doit être déclaré auprès du Préfet (DDTM- Police de l'eau) qui se prononce, le cas échéant, sur l'opportunité de conserver en l'état l'ouvrage en cause, susceptible d'être utilisé par la suite à d'autres usages tels que le suivi piézométrique et la surveillance de la qualité de la nappe.

Dans le cas d'une réponse négative, le forage doit obligatoirement faire l'objet d'un comblement permettant d'éviter la communication entre aquifères et les pollutions par les eaux de surface.

Le comblement effectué par un organisme dont le choix est soumis à l'approbation de l'Inspecteur de l'environnement chargé de la police de l'eau et des milieux aquatiques, doit se faire sous la maîtrise d'œuvre d'un hydrogéologue qui présente au Préfet (DDTM- Police de l'eau) le projet, le procès-verbal de réalisation et de récolement des travaux effectués.

## **ARTICLE 19 : RETRAIT OU SUSPENSION DE L'AUTORISATION DE PRELEVEMENT – MISE HORS SERVICE OU SUPPRESSION DE L'OUVRAGE DE PRELEVEMENT PAR LE PREFET**

La décision de retrait d'autorisation est prise par un arrêté préfectoral qui, s'il y a lieu, prescrit la remise du site dans un état tel qu'il ne s'y manifeste aucun danger ou aucun inconvénient pour les éléments concourant à la gestion équilibrée de la ressource en eau.

En cas de défaillance, du titulaire de l'autorisation retirée, dans l'exécution des travaux prescrits par la décision de retrait, le Préfet (DDTM-police de l'eau) peut y faire procéder d'office, dans les conditions prévues à l'article R.214-48 du code de l'environnement.

Dans le cadre de la suspension ou du retrait de l'autorisation de prélèvement, le permissionnaire ou l'exploitant des ouvrages de prélèvements est tenu, jusqu'à la remise en service, la reprise de l'activité ou la remise en état des lieux, de prendre toutes dispositions nécessaires pour assurer la surveillance de l'ouvrage et des installations.

## **ARTICLE 20 : MODIFICATIONS DES PRESCRIPTIONS PAR LE PREFET**

A la demande du bénéficiaire de l'autorisation ou à sa propre initiative, le Préfet peut prendre des arrêtés complémentaires après avis du conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques. Ces arrêtés peuvent fixer toutes les prescriptions additionnelles que la protection des éléments mentionnés à l'article L.211-1 du Code de l'Environnement rend nécessaires ou atténuer celles des prescriptions primitives dont le maintien n'est plus justifié.

Le Préfet peut prendre, à son initiative sur proposition du directeur général de l'agence régionale de santé ou à la demande de titulaire de l'autorisation et conformément à la procédure prévue au I de l'article R.1321-7, un arrêté modificatif de l'arrêté d'autorisation, s'il estime que le maintien de certaines dispositions n'est plus justifié ou que des prescriptions complémentaires s'imposent afin d'assurer la sécurité sanitaire de l'eau distribuée.

## **ARTICLE 21 : RESERVE DES DROITS DES TIERS**

Les droits des tiers sont et demeurent expressément réservés.

## **ARTICLE 22 : PUBLICATION ET INFORMATION DES TIERS**

### **1 –à la charge du Préfet :**

- Le présent arrêté est notifié au permissionnaire et aux maires de Le Haillan, Eysines, Saint Médard en Jalles et Le Taillan-Médoc, publié au recueil des actes administratifs de la préfecture et mis à la disposition du public sur le site internet de la préfecture.
- Un avis informant le public de cette autorisation est inséré, par les soins du Préfet, au frais du bénéficiaire, dans deux journaux locaux. Cet avis mentionne, l'affichage de l'arrêté en mairie, les lieux où l'arrêté et le dossier d'autorisation peuvent être consultés.

### **2 –à la charge du permissionnaire :**

- Le permissionnaire s'acquitte des frais de publication de l'avis de notification de l'arrêté d'autorisation auprès des deux journaux locaux du département.
- Le permissionnaire transmet à la préfecture dans un délai de 1 an après la date de signature de l'arrêté, une note sur l'accomplissement des formalités portant sur l'insertion de l'arrêté dans les documents d'urbanisme.

### **3 –à la charge des communes de Le Haillan, Eysines, Saint Médard en Jalles, Le Taillan-Médoc :**

- Les servitudes prévues au présent arrêté sont transcrites dans les documents d'urbanisme des communes **Le Haillan, Eysines, Saint Médard en Jalles, Le Taillan-Médoc** avec ses documents graphiques, dans un délai maximum de 3 mois après la date de signature de l'arrêté, dans les conditions définies par le code de l'urbanisme.
- Le présent arrêté est affiché en mairie pendant une durée minimale de deux mois.
- Le maire des communes concernées conserve le présent arrêté et délivre à toute personne qui le demande les informations sur les servitudes qui y sont rattachées.
- Procès-verbal de l'accomplissement des formalités d'affichage est dressé par les soins du maire.

## **ARTICLE 23 : AUTRES REGLEMENTATIONS**

La présente autorisation ne dispense pas le permissionnaire de requérir les autorisations nécessitées par l'application d'autres réglementations, notamment celles susceptibles d'être exigées par le code de l'urbanisme.

## **ARTICLE 24 : DELAI ET VOIE DE RECOURS**

La présente décision peut être déférée au Tribunal Administratif de Bordeaux (9, rue Tastet - BP 947 - 33063 BORDEAUX CEDEX)

- en ce qui concerne la déclaration d'utilité publique, en application de l'article R 421-1 du code de la justice administrative,
  - par toute personne ayant intérêt pour agir, dans un délai de deux mois à compter de son affichage en mairie.
- en ce qui concerne les servitudes publiques, en application de l'article R 421-1 du code la justice administrative :
  - par les propriétaires concernés dans un délai de deux mois à compter de sa notification.
- en ce qui concerne le code de l'environnement, en application des articles L 211-6, L.214-10, du code de l'environnement et dans les conditions prévues à l'article L.514-3-1. dudit code :
  - par le bénéficiaire, dans un délai de deux mois à compter de sa notification,
  - par les tiers, dans un délai d'un an à compter de la publication ou de l'affichage, ce délai étant le cas échéant prolongé jusqu'à la fin d'une période de 6 mois suivant la mise en activité de l'installation.

Toute personne peut également saisir dans un délai de deux mois à compter de la notification et de la publication du présent arrêté :

- le Préfet de Gironde d'un recours gracieux, le silence gardé par l'administration pendant plus de deux mois vaut décision de rejet,
- les ministres chargés de la santé et de l'environnement d'un recours hiérarchique ; le silence gardé pendant plus de deux mois vaut décision de rejet.

Cette personne dispose alors d'un délai de deux mois pour se pourvoir devant le Tribunal Administratif de Bordeaux à compter de la date d'expiration de la période de deux mois ou à compter de la réponse explicite de l'administration.

## ARTICLE 25 : SANCTIONS

- **Non respect de la déclaration d'utilité publique**  
En application de l'article L.1324-3 du Code de la santé publique, est puni d'un an d'emprisonnement et de 15 000 € d'amende, le fait de ne pas se conformer aux dispositions des actes déclaratifs d'utilité publique.
- **Dégradation, pollutions d'ouvrages**  
En application de l'article L.1324-4 du Code de la santé publique, est puni de trois ans d'emprisonnement et de 45 000 € d'amende, le fait de dégrader des ouvrages publics destinés à recevoir ou à conduire des eaux d'alimentation, de laisser introduire des matières susceptibles de nuire à la salubrité dans l'eau de source, des fontaines, des puits, des citernes, des aqueducs, des réservoirs d'eau servant à l'alimentation publique.  
En application de l'article L.216-6 du Code de l'environnement, est puni de deux ans d'emprisonnement et de 75 000 euros le fait de jeter, déverser ou laisser s'écouler dans les eaux souterraines, directement ou indirectement, une ou des substances quelconques dont l'action ou les réactions entraînent, même provisoirement des effets nuisibles sur la santé.
- **Obstacle à la mission des agents du ministère de la santé pour le contrôle du respect du règlement sanitaire**  
En application de l'article L1312-2 du code de la santé publique, est puni de six mois d'emprisonnement et de 7 500 € d'amende.
- **Obstacle à la mission des agents du Préfet (DDTM- Police de l'eau) pour le contrôle du respect du code de l'environnement**  
En application de l'article L.173-4 du code de l'environnement, est puni de six mois d'emprisonnement et de 15 000 € d'amende.
- **Non-respect des prescriptions** fixées par le préfet dans l'arrêté d'autorisation et les arrêtés complémentaires  
En application de l'article L.173-3 du code de l'environnement, est puni de deux ans d'emprisonnement et de 75 000 € d'amende.

## ARTICLE 26 : EXECUTION

- le Permissionnaire,
- les Maires des communes de Le Haillan, Eysines, Saint Médard en Jalles, Le Taillan-Médoc ;
- le Préfet de la Gironde,
- le Secrétaire Général de la Préfecture de la Gironde,
- le Directeur de l'Agence Régionale de Santé d'Aquitaine Limousin Poitou-Charentes,
- le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer de la Gironde,
- la Directrice Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement d'Aquitaine Limousin Poitou-Charentes.

sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Bordeaux le  
Le Préfet

2 SEP. 2016

Four le Préfet par délégation,  
le Secrétaire Général,

Thierry SUQUET

## ANNEXES :

- Annexe 1 : Plan de situation
- Annexe 2 : Coupe technique du forage
- Annexe 3 : Plan du périmètre de protection immédiate
- Annexe 4 : Plan du périmètre de protection éloignée

## PLAN DE DIFFUSION :

Permissionnaire : Président de Bordeaux Métropole	1	M. le Président de la CLE du SAGE Nappes Profondes de la Gironde	1
Préfecture de la Gironde	1	M le Commissaire enquêteur (M.Daniel ALAMARGOT)	1
DDTM Gironde	1	Mairie de Le Haillan	1
DREAL Aquitaine Limousin Poitou-Charentes	1	Mairie d'Eysines	1
M Directeur Général de l'Agence Régionale de santé Aquitaine Limousin Poitou-Charentes Délégation Départementale de la Gironde	1	Mairie de Saint Médard en Jalles	1
BRGM	1	Mairie de Le Taillan Médoc	1



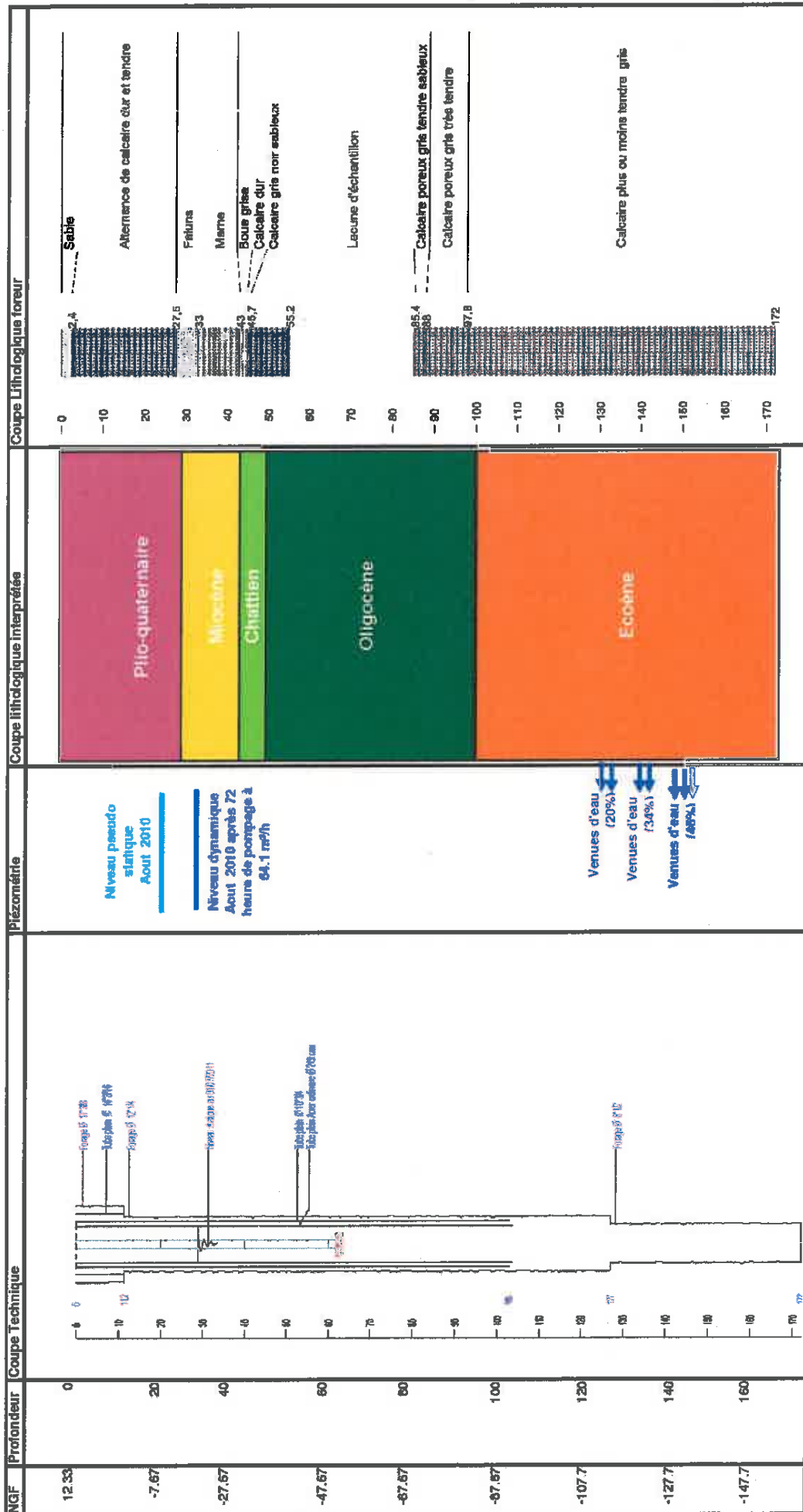
Commune Le Taillan-Médoc – Forage Demon R19  
Plan de situation

Forage Demon R19  
Code BSS : 08035X0287/F





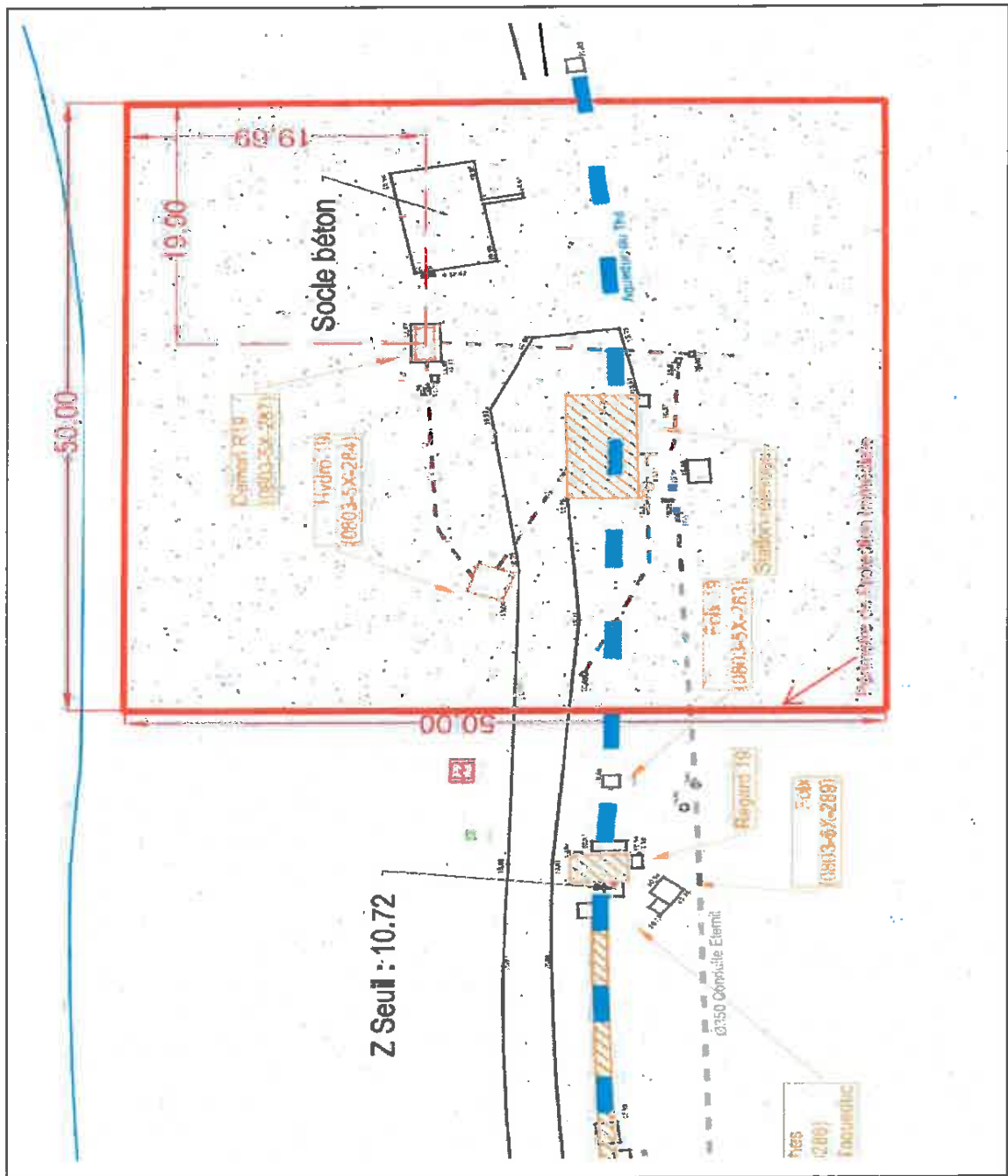
# Commune Le Taillan-Médoc - Forage Demon R19 Coupe technique



Annexe 2



Commune Le Taillan-Médoc - Forage Demon R19  
Périmètre de protection immédiate



Commune Le Taillan-Médoc - Forage Démon R19  
Périmètre de protection éloignée



Annexe 4

DDTM33

33-2016-09-02-005

**Arrêté préfectoral portant approbation du CCCT du lot  
DB2 sur la ZAC "Garonne Eiffel", sur la commune de  
Bordeaux.**

*arrêté préfectoral portant approbation du Cahier des Charges de Cession de Terrain du lot DB2  
sur la Zone d'Aménagement Concerté "Garonne Eiffel" sur le territoire de la commune de  
Bordeaux.*



PREFET DE LA GIRONDE

Direction Départementale des Territoires  
et de la Mer de la Gironde  
Service Aménagement Urbain

ARRETE DU **02 SEP. 2016**

---

**Portant approbation de cahier des charges de cession de terrain sur la zone d'aménagement concerté « Garonne Eiffel », sur le territoire de la commune de Bordeaux.**

---

**LE PREFET DE LA REGION AQUITAINE-LIMOUSIN-POITOU-CHARENTES,  
PREFET DE LA GIRONDE**

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

VU l'arrêté préfectoral du 14 mars 2016 portant création de la zone d'aménagement concerté « Garonne Eiffel » située sur le territoire des communes de Bordeaux et Floirac sous la maîtrise d'ouvrage de l'Établissement Public d'Aménagement Bordeaux Euratlantique;

VU la demande de l'Établissement Public d'Aménagement Bordeaux Euratlantique en date du 25 juin 2016 d'approbation du cahier des charges de cession de terrain, pour un projet situé 31-37 quai Deschamps à Bordeaux, sur les parcelles BO 7, 8, 9, 10, 11, 12, 15, 61, 95 et 98, autorisant au titre du lot DB2 une surface de plancher de 20 006 m<sup>2</sup>.

CONSIDERANT que le cahier des charges de cession de terrain proposé est conforme au PLU de la métropole de Bordeaux et au dossier de création de la ZAC Garonne Eiffel ;

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

**ARRETE**

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

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

  
Le Préfet,

**Pierre DARTOUT**

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

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

**CAHIER DES CHARGES DE CESSION  
OU DE LOCATION DES TERRAINS  
(C.C.C.T.)**

Situés à l'intérieur du périmètre de la ZAC Garonne-Eiffel

**LOT DB2**

juin 2016



## SOMMAIRE

### PREAMBULE

ARTICLE 1 – DISPOSITIONS GENERALES.....	4
ARTICLE 2 – DIVISION DES TERRAINS PAR L'AMENAGEUR .....	5

### TITRE I

ARTICLE 3 – OBJET DE LA CESSION.....	7
ARTICLE 4 – DELAIS D'EXECUTION .....	7
ARTICLE 5 – PROLONGATION EVENTUELLE DES DELAIS .....	8
ARTICLE 6 – SANCTIONS A L'EGARD DU CONSTRUCTEUR .....	8
ARTICLE 7 – VENTE : MORCELLEMENT DES TERRAINS CEDES.....	8
ARTICLE 8 – OBLIGATION DE MAINTENIR L'AFFECTATION PREVUE APRES REALISATION DES TRAVAUX.....	9
ARTICLE 9 - NULLITE .....	9

### TITRE II

ARTICLE 10 – OBLIGATIONS DE L'AMENAGEUR.....	10
ARTICLE 11 – VOIES, PLACES ET ESPACES LIBRES PUBLICS .....	11
ARTICLE 12 – URBANISME ET ARCHITECTURE .....	12
ARTICLE 13 – BORNAGE ; CLOTURES .....	12
ARTICLE 14 – DESSERTS DES TERRAINS CEDES OU LOUES.....	13
ARTICLE 15 – SANCTIONS A L'EGARD DE L'AMENAGEUR.....	13
ARTICLE 16 – BRANCHEMENTS .....	13
ARTICLE 17 – AUTRES LOCAUX.....	17
ARTICLE 18 – STATIONNEMENT AUTOMOBILES	
ARTICLE 19 – ÉTABLISSEMENT DES PROJETS DU CONSTRUCTEUR .....	18
ARTICLE 20 – EXECUTION DES TRAVAUX PAR LES ENTREPRISES DU CONSTRUCTEUR .....	20

### TITRE III

ARTICLE 21 – ENTRETIEN DES ESPACES LIBRES AUTRES QUE CEUX FAISANT L'OBJET DE L'ARTICLE 11 .....	21
ARTICLE 22 – TENUE GENERALE .....	21
ARTICLE 23 – ASSOCIATION(S) SYNDICALE(S) .....	21
ARTICLE 24 – LITIGES ; SUBROGATION .....	22
ARTICLE 25- ASSURANCES .....	23
ARTICLE 26 – MODIFICATIONS DU CAHIER DES CHARGES.....	23



# CAHIER DES CHARGES

## 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 ».

Le décret du 22 mars 2010 portant création de l'établissement public d'aménagement Bordeaux Euratlantique (EPA) précise également que l'établissement est chargé de procéder à toutes opérations de nature à favoriser l'aménagement. 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 23 octobre 2014 le dossier de création de la ZAC Garonne Eiffel. La ZAC Garonne Eiffel a été créée par le Préfet le 14 mars 2016, sur la base de l'article L311-1 du Code de l'urbanisme.

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

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

- ✦ le titre I comprend des dispositions d'ordre général déterminant les prescriptions imposées aux constructeurs et aux utilisateurs des terrains pour satisfaire au respect de l'utilité publique ; elles précisent notamment : le but de la cession, les conditions générales dans lesquelles la cession est consentie et résolue en cas d'inexécution des obligations. Elles comportent notamment les clauses types approuvées par le décret n° 55-216 du 3 février 1955 en application des dispositions de l'article L.21-3 du code de l'expropriation. Elles comportent notamment les clauses types approuvées par le décret n° 55-216 du 3 février 1955.
- ✦ 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 entre 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 1165 du Code civil, sous réserve toutefois, en ce qui concerne le titre I, des prérogatives accordées au préfet par l'article L.21-3 (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 Garonne Eiffel.

- 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.

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

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

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

## **ARTICLE 2 – DIVISION DES TERRAINS PAR L'AMENAGEUR**

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

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

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.442-1c du code de l'urbanisme.

## TITRE I

### ARTICLE 3 – OBJET DE LA CESSION

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

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

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

Section	N°	Lieudit	Surface
BO	7	11 rue Letellier	00ha 06a 24ca
BO	8	13 rue Letellier	00ha 01a 13ca
BO	9	9 rue Letellier	00ha 01a 77ca
BO	10	5 rue Letellier	00ha 00a 87ca
BO	11	3 rue Letellier	00ha 01a 36ca
BO	12	1 rue Letellier	00ha 00a 80ca
BO	15	37 Quai Deschamps	00ha 01a 92ca
BO	61	impasse Letellier	00ha 00a 84ca
BO	95	Quai Deschamps	00ha 06a 08ca
BO	98	31 Quai Deschamps	00ha 54a 81ca
Total :			<b>00ha 75a 82ca</b>

La superficie du terrain cédé est de : **6 968 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 : **20 006 m<sup>2</sup>**

Cette surface de plancher est destinée à la réalisation d'un projet immobilier à usage de bureaux et de logements

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

### ARTICLE 4 – DELAIS D'EXECUTION

Le constructeur s'engage sur des délais d'exécution stipulés dans chaque promesse de vente ou acte de cession. 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 sont également prévues dans chaque compromis de vente ou acte de cession.

## ARTICLE 6 – SANCTIONS A L'EGARD DU CONSTRUCTEUR

---

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

### Dommages-intérêts (cas particuliers)

- ◆ Si le constructeur n'a pas respecté les délais prévus par l'article 4, l'aménageur le mettra en demeure de satisfaire à ses obligations dans un délai de 30 jours ouvrés.
- ◆ Si, passé ce délai, le constructeur n'a pas donné suite aux prescriptions de la mise en demeure, l'aménageur pourra recevoir une indemnité, pour ce qui concerne le retard dans l'achèvement des constructions, dont le montant est fixé à 1/3000 du prix de cession hors taxes par jour de retard avec maximum de 15/100 (15 %). Toutefois, s'agissant plus particulièrement de la pénalité de retard dans l'achèvement des constructions, les modalités de la pénalité résultent des termes de la promesse et de l'acte de vente, les stipulations de l'acte de vente primant sur celles de la promesse en cas de discordance.

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

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

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

encore entièrement construite, l'aménageur pourra exiger que le prix de vente soit fixé dans les mêmes conditions.

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

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

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

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

Tout morcellement ultérieur sera soumis à la réglementation en vigueur.

Tout regroupement de lots individuels sera interdit.

#### **ARTICLE 8 – OBLIGATION DE MAINTENIR L'AFFECTATION PREVUE APRES REALISATION DES TRAVAUX**

---

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

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

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

#### **ARTICLE 9 - NULLITE**

---

Les actes de vente, de partage, de location ou de concession d'usage, etc, qui seraient consentis par le constructeur ou ses ayants-cause en méconnaissance des interdictions, restrictions, ou obligations stipulées dans le titre 1er du présent cahier des charges seraient nuls et de nul effet conformément aux dispositions de l'article L.21-3 du code de l'expropriation.

Cette nullité pourra être invoquée pendant un délai de 5 ans à compter de l'acte de vente par l'aménageur, 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 définies dans la fiche de lot annexée au compromis de vente.

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

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

Le constructeur s'engage à exécuter les travaux de branchements de ses bâtiments **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 au moins 6 mois avant la réception.

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

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

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

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

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 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).

Le raccordement aux voies publiques 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.

## **CHAPITRE II**

### **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 dans l'ensemble de ses documents constitutifs (rapport de présentation, projet d'aménagement et de développement durable, règlement, documents graphiques...) et toutes les modifications qui seraient apportées à celui-ci par l'autorité compétente.

Il est rappelé à ce sujet que le PLU est un document réglementaire et que tant les prescriptions et orientations du projet d'aménagement et de développement durable, que le règlement et les documents graphiques sont 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, afin que le projet de construction soit bien intégré et en cohérence avec le parti architectural, urbanistique, paysager et environnemental de la ZAC tels qu'inscrits dans la fiche de lot annexée au compromis de vente et à l'acte authentique de vente.

#### **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.111-5-3 du Code de l'urbanisme.

**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). La numérotation des immeubles conformément aux prescriptions communales est à la charge exclusive du Cessionnaire.



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

---

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 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.

## **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 de la fiche de lot traitant des limites de prestations dues par l'aménageur annexée à la promesse de vente et à l'acte authentique de vente ;
- conformément aux dispositions de la fiche de lot architecturales et urbaines jointe 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.

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.

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

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

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

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

L'aménageur indiquera le plus tôt possible et au plus tard au démarrage de la phase APD/PRO du promoteur, 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.

## **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). Dans le cadre du dossier de permis de construire, le constructeur soumettra à l'aménageur les plans des rez-de-chaussée ainsi que les notices relatives à la défense incendie. Ces documents permettront à l'aménageur d'implanter, suivant la réglementation et les prescriptions du SDIS33, les bornes incendie.

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

## **16.3 Télécommunications**

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

L'équipement intérieur des 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 des locaux

à usage professionnel par tous les opérateurs (annexe xx).

Le constructeur prévoira un local technique d'au minimum 8 m<sup>2</sup> (4m x 2 m, hauteur minimale de 2,2 mètres) en pied d'immeuble et accessible 7 jours sur 7 et 24 heures sur 24 regroupant les besoins des services de télécommunication (fibre optique, cuivre et câble) et un espace d'attente pour les besoins FTTO (« Fiber To The Office » i.e. fibre optique dédiée) (dans le cas d'immeubles mixtes).

Le constructeur s'engage en outre à consentir à l'exploitant du service 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 aux réseaux, le libre accès à tout moment de son personnel et celui de ses entreprises aux infrastructures et locaux, et les dégagements permanents permettant le passage du matériel.

Pour toutes les dispositions relatives à l'aménagement numérique des immeubles, les promoteurs pourront utilement se référer au « Guide pratique Immeubles neufs » édité par le consortium Objectif Fibre en Septembre 2012.

## 16.4 Énergie

### b/ Gaz

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

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

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

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

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

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

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

**c/ Electricité**

L'EPA a réalisé auprès d'ErdF une demande de raccordement à l'échelle de la ZAC et pour l'ensemble des programmes immobiliers ou équipements publics prévisionnels. Cette demande de raccordement a abouti à la réalisation d'un schéma de desserte électrique de la ZAC.

Afin de vérifier la cohérence avec ce schéma de desserte électrique le promoteur aura pour obligation de communiquer, dans les 2 mois qui précède le dépôt du permis de construire, le bilan des puissances électriques lié à son opération.

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.

En fonction des types de programme, 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.

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.

Cette mise à disposition, qui se fera dans le cadre des textes réglementaires, fera l'objet d'une convention de servitude établie entre ERDF 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.

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

La fiche de lot prestations 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

---

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

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

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

#### Les déchets ménagers - (logements) :

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.

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 selon les règles de dimensionnement fixés par Bordeaux Métropole, l'autorité compétente en matière de desserte locale. 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 et la pose seront à la charge de l'aménageur.

L'exploitation, l'entretien et le renouvellement seront assurés par les services de la CUB

### 18.1 Coordination des études

La désignation de la maîtrise d'œuvre du constructeur s'effectuera en étroite coordination avec l'EPA.

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 – AVP – accord préalable au dépôt de PC).

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

L'EPA a d'ores et déjà établi les fiches de lots définissant l'utilisation du sol pour les îlots ou parcelles cédés. À cet effet, il a notamment établi des prescriptions d'implantation du bâti 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 (transparences urbaines et hydrauliques, 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 au constructeur 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). 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.

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.

### 18.2 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. Il comprendra les éléments décrits ci-après :

#### Pour les voiries et aménagements du sol:

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:

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, 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

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.

### **Planning des travaux :**

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

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

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

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

## **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. 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 de la charte de « chantier propre » annexée à la promesse de vente.

## **ARTICLE 21 COORDINATION SECURITE ET PROTECTION DE LA SANTE**

---

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.

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 intervenir pour son compte.

Les plans d'installation de chantier et les plans de circulation du cessionnaire seront soumis à la validation du coordonnateur SPS de la ZAC.



### TITRE III

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

---

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

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

#### **ARTICLE 23 – TENUE GENERALE**

---

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

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

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

---

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

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

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

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

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

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

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

La répartition des voix et des charges sera proportionnelle au nombre de 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– LITIGES ; SUBROGATION**

---

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

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

## ARTICLE 26- ASSURANCES

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

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

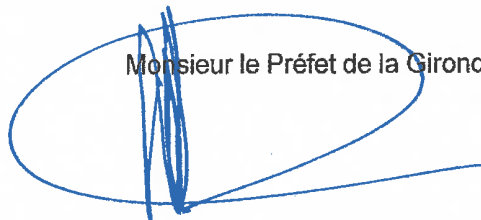
## ARTICLE 27 – MODIFICATIONS DU CAHIER DES CHARGES

Les dispositions contenues dans le titre III du présent cahier des charges de cession de terrain pourront être modifiées dans les conditions de majorité prévues par la loi en matière de modification des documents d'un lotissement, sous la réserve que la majorité en superficie soit calculée, pour l'application du présent article, d'après le nombre de 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 **02 SEP. 2016**

Monsieur le Préfet de la Gironde,



Pierre DARTOUT

0 5 261 5018

# PREFECTURE DE LA GIRONDE

33-2016-09-09-001

Arrêté préfectoral portant changement du receveur syndical du syndicat intercommunal pour la restauration collective entre les villes de Bordeaux et Mérignac

PRÉFECTURE DE LA GIRONDE

ARRÊTÉ DU - 9 SEP. 2016

DIRECTION DES  
AFFAIRES JURIDIQUES ET  
DE L'ADMINISTRATION  
LOCALE

Bureau des Collectivités  
Locales

*SYNDICAT INTERCOMMUNAL POUR LA RESTAURATION COLLECTIVE  
ENTRE LES VILLES DE BORDEAUX ET MERIGNAC  
- CHANGEMENT DE RECEVEUR SYNDICAL -*

LE PRÉFET DE LA RÉGION AQUITAINE – LIMOUSIN – POITOU - CHARENTES  
PRÉFET DE LA GIRONDE

VU la Loi N° 2004-809 du 13 août 2004 modifiée relative aux libertés et responsabilités locales,

VU la Loi N°2010-1563 du 16 décembre 2010 de réforme des collectivités territoriales modifiée,

VU la Loi N°2012-281 du 29 février 2012 visant à assouplir les règles relatives à la refonte de la carte intercommunale,

VU la Loi N°2012-1561 du 31 décembre 2012 relative à la représentation communale dans les communautés de communes et d'agglomération,

VU la Loi N° 2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles,

VU la Loi N° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové,

VU la Loi N° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU les arrêtés antérieurs :

04 avril 2000 - Création -

05 août 2003 - Modification des Statuts -

08 septembre 2004 - Modification des Statuts –

VU la lettre du Directeur Régional des Finances Publiques d'Aquitaine-Limousin-Poitou-Charentes et du Département de la Gironde en date du 22/07/2016 demandant que, pour des raisons d'organisation interne, avec l'accord du président du groupement, le budget du syndicat soit transféré à la trésorerie de Pessac à compter du 12/09/2016.

**CONSIDÉRANT** que les dispositions requises sont remplies,

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

**A R R E T E**

**ARTICLE PREMIER** - L'article 5 de l'arrêté préfectoral du 4 avril 2000 autorisant la création du Syndicat intercommunal pour la restauration collective entre les villes de Bordeaux et Mérignac est modifié ainsi qu'il suit :

*Les fonctions de receveur syndical seront exercées par le Trésorier de Pessac.*

Le transfert de gestion comptable entre le Receveur des Finances de Bordeaux Municipale et le Trésorier de Pessac prendra effet au 12 septembre 2016.

**ARTICLE 2 -** Le Secrétaire Général de la Préfecture de la Gironde est chargé de l'exécution du présent arrêté qui fera l'objet d'une insertion au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture de la Gironde. Une copie du présent arrêté sera notifiée aux :

- . Président du groupement,
- . Maires des communes concernées,
- . Président du Conseil Départemental,
- . Directeur Départemental des Territoires et de la Mer,
- . Président de la Chambre Régionale des Comptes,
- . Directeur Régional des Finances Publiques d'Aquitaine-Limousin-Poitou-Charentes et du Département de la Gironde,
- . Trésorier de BORDEAUX MUNICIPALE,
- . Trésorier de PESSAC.

**ARTICLE 3 -** La présente décision peut être déférée au tribunal administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle elle est devenue exécutoire.

Fait à Bordeaux, le **- 9 SEP. 2016**

LE PREFET,

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

**Thierry SUQUET**

# PREFECTURE DE LA GIRONDE

33-2016-09-01-072

## Convention d'utilisation 033-2013-0127

*Mise à disposition d'un ensemble immobilier situé à Villenave d'Ornon (33140), Route de  
Toulouse - Entre l'Etat et le Ministère de la Défense*



**REPUBLIQUE FRANCAISE**

-:- :- :-

**PREFECTURE DE GIRONDE**

-:- :- :-

**CONVENTION D'UTILISATION**

-:- :- :-

**033-2013-0127**

Les soussignés :

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

D'une part,

2°- Le Ministre de la Défense, représenté par le colonel Jean-Noël BUFFEREAU, commandant la Base de Défense de Bordeaux-Mérignac, dont les bureaux sont situés Caserne Xaintrailles, 112 boulevard du Maréchal Leclerc, Bordeaux (33), ci-après dénommé l'utilisateur,

D'autre part,

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

**EXPOSE**

L'utilisateur a demandé, pour l'exercice de ses missions, la mise à disposition d'un ensemble immobilier situé à VILLENAVE D'ORNON (33140), Route de Toulouse.

Cette demande est mise en œuvre dans les conditions fixées par la présente convention et par les circulaires du Premier ministre n° 5362/SG et n° 5363/SG du 16 janvier 2009 relatives à la politique immobilière de l'Etat.

## CONVENTION

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

#### *Objet de la convention*

La présente convention, conclue dans le cadre des articles R2313-1 à R2313-5 et R4121-2 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, a pour objet de mettre à la disposition de l'utilisateur pour les besoins médicaux de la Base de Défense de Bordeaux-Mérignac, l'ensemble immobilier désigné à l'article 2 selon les modalités fixées par les articles suivants.

### Article 2

#### *Désignation de l'immeuble*

Ensemble immobilier dénommé « Hôpital d'Instruction des Armées Robert PICQUÉ » appartenant à l'Etat, immatriculé dans CHORUS sous le numéro d'unité économique AQUI/159803, sis Route de Toulouse à VILLENAVE D'ORNON (33140), édifié sur les parcelles dont les références cadastrales sont indiquées en annexe, d'une superficie totale de 238 041 m<sup>2</sup>.

S'agissant d'une emprise militaire comportant divers bâtiments, un état récapitulatif figure en annexe 1 et un plan est joint en annexe 2.

Sauf prescription contraire, les dispositions de la présente convention s'appliquent automatiquement aux constructions nouvelles qui viendraient à être édifiées sur la dépendance domaniale désignée ci-dessus. Le propriétaire est informé de la réalisation de toute nouvelle construction.

### Article 3

#### *Durée de la convention*

La présente convention est conclue pour une durée de 15 années entières et consécutives qui commence le 1<sup>er</sup> janvier 2016, date à laquelle les locaux sont mis à la disposition de l'utilisateur.

La présente convention prend fin dans les conditions prévues à l'article 14.

### Article 4

#### *Etat des lieux*

Sans objet.

## Article 5

### *Ratio d'occupation*

Sans objet.

## Article 6

### *Etendue des pouvoirs de l'utilisateur*

6.1. L'usage de l'ensemble immobilier objet de la présente convention est strictement réservé au service désigné à l'article 1<sup>er</sup> et pour l'objet mentionné au même article.

6.2. Locations, autorisations d'occupation, et autres droits qui pourraient être consentis sur l'ensemble immobilier qui fait l'objet de la convention d'utilisation.

L'occupation par un tiers de cet immeuble pendant la durée de la convention donne lieu à la délivrance d'un titre d'occupation, dans les conditions de droit commun. Préalablement à sa délivrance, l'utilisateur en informe le propriétaire.

Les autorisations consenties figurent en annexe 3.

Un bail civil a été conclu entre France Domaine central, la Société Nationale Immobilière (SNI) et la Direction de la Mémoire, du Patrimoine et des Archives (DMPA) pour une durée de 10 ans à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2009, pour lequel les logements énumérés à l'annexe 4, faisant partie intégrante de l'ensemble immobilier, ont fait l'objet d'une remise à la SNI pour gestion et gardiennage.

## Article 7

### *Impôts et taxes*

L'utilisateur acquitte l'ensemble des taxes et contributions afférentes à l'immeuble qui fait l'objet de la présente convention.

## Article 8

### *Responsabilité*

L'utilisateur assume, sous le contrôle du propriétaire, l'ensemble des responsabilités afférentes à l'immeuble désigné à l'article 2 pour la durée de la présente convention.

## Article 9

### *Entretien et réparations*

L'utilisateur supporte l'ensemble des dépenses d'entretien courant et de petites réparations relatives à l'immeuble désigné à l'article 2.

L'utilisateur convient, avec le propriétaire, d'une programmation pluriannuelle des travaux qui s'appuie sur son contrat d'objectifs (ou sa lettre de mission ou tout document en tenant lieu).

La réalisation des dépenses d'entretien lourd mentionnées à l'annexe 1 à la charte de gestion du programme 309 « Entretien des bâtiments de l'Etat », à la charge du propriétaire, est confiée à l'utilisateur qui les effectue, sous sa responsabilité, pour le compte du propriétaire :

- avec les dotations inscrites sur son budget ;
- avec les dotations du programme 309 « Entretien des bâtiments de l'Etat » qui ont vocation à prendre le relais des premières.

Néanmoins, et à terme, dans le cadre d'un avenant à la présente convention, l'exécution des travaux pourra revenir au propriétaire, dès lors que les crédits nécessaires auront été ouverts sur le budget de l'Etat-propriétaire.

Afin de permettre le respect des objectifs fixés par l'Etat dans la loi du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement pour les bâtiments publics, une annexe pourra être adjointe à la présente convention, visant à déterminer les droits et obligations respectifs des bailleur et preneur en la matière et les conséquences qui en résulteraient.

#### Article 10

##### *Engagements d'amélioration de la performance immobilière*

Sans objet.

#### Article 11

##### *Loyer*

Sans objet.

#### Article 12

##### *Révision du loyer*

Sans objet.

#### Article 13

##### *Contrôle des conditions d'occupation*

Le propriétaire s'assure périodiquement des conditions dans lesquelles est entretenu et utilisé l'immeuble utilisé.

Lorsque la mise en œuvre de ce contrôle permet de constater que l'immeuble est devenu inutile ou inadapté aux besoins de l'utilisateur, le propriétaire en informe l'utilisateur. Celui-ci dispose d'un délai d'un mois pour apporter des éléments de réponse. Le propriétaire dispose ensuite d'un nouveau délai d'un mois pour répondre à ces observations.

A l'issue de ce délai, le service du domaine proposera au service utilisateur d'optimiser ou de restituer les surfaces devenues inutiles à l'accomplissement du service public mentionné à l'article 1<sup>er</sup>. Dans ce cas, la présente convention fait l'objet d'un avenant.

## Article 14

### *Terme de la convention*

14.1. Terme de la convention :

La présente convention prend fin de plein droit le 31 décembre 2030.

Elle prend également fin lorsque la cession de l'immeuble a été décidée, selon les règles prévues par le code général de la propriété des personnes publiques.

14.2. Résiliation anticipée de la convention :

La convention peut être résiliée avant le terme prévu :

- a) En cas de non-respect par l'utilisateur d'une obligation de la présente convention, dans un délai de six mois après mise en demeure ;
- b) A l'initiative de l'utilisateur moyennant le respect d'un préavis de six mois, sauf en cas d'urgence ;
- c) Lorsque l'intérêt public, tel qu'il est déclaré par le préfet dans une lettre adressée aux signataires de la présente convention, l'exige ;
- d) Lorsque le schéma directeur immobilier ou le SPSI décide d'une nouvelle implantation.

La résiliation est prononcée par le préfet.

## Article 15

### *Pénalités financières*

Le maintien sans titre du service occupant dans l'immeuble à l'issue de la présente convention ou après la prise d'effet de la résiliation anticipée de la convention donne lieu au paiement d'une pénalité mensuelle correspondant à trois fois le montant de la valeur locative de l'immeuble au maximum.

A défaut de paiement dans le délai d'un mois à compter de la date limite de paiement de la pénalité, le comptable spécialisé du domaine adresse à l'utilisateur une lettre de rappel valant mise en demeure.

L'intégralité des sommes dues et non payées (capital et intérêts) est traitée dans les mêmes conditions que les restes à payer liés à des baux commerciaux par le comptable spécialisé du domaine, les contrôleurs budgétaires et comptables ministériels et la direction du budget jusqu'à règlement des sommes dues, à chaque étape de fin et de début de gestion.

Un exemplaire du présent acte est conservé à la préfecture.

Le représentant du service utilisateur,

**Le colonel Jean-Noël BUFFEREAU**  
commandant la Base de Défense  
de Bordeaux - Mérignac

Le représentant de l'administration

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

**Cécile ULLRICH**

Le préfet,

Pour le Préfet et par délégation,  
le Secrétaire Général,

**Thierry Siquet**

Annexes :

- Annexe 1 : Etat bâtiminaire
- Annexe 2 : Plan de masse
- Annexe 3 : Liste des mises à disposition
- Annexe 4 : Extrait de la liste des logements gérés par la SNI



(Bâtements regroupés sur un même site)

NOM DU SITE	Hôpital Instruction des Armées Robert PICQUE	
UTILISATEUR	Ministère de la Défense	
ADRESSE	Route de TOULOUSE	
LOCALITE	VILLEVALE D'ORNON	
CODE POSTAL	33140	
DEPARTAMENT	GIRONDE	
REF CADASTRALES	AC numéros 2 - 6 - 11 - 14 - 19	
EMPREISE (m2)	238 041	

SHON GLOBALE	45 330	m²
SUB GLOBALE	40 371	m²
SUN GLOBALE	0	m²
RATIO MOYEN (*)	0,00	m²/PMT

Date prise d'effet de la convention :

01/01/16

Durée (par défaut) :

15 ans

Intervalle comblé (par défaut) :

3 ans

Ratio cible (par défaut) :

12 m2/PMT

Date de fin de la convention :

31/12/39

(\*) Ce ratio moyen est calculé sur les immeubles de "cl. 1" et "cl. 2 avec perm" pour lesquels aucune date de sortie anticipée n'a été renseignée (colonne X)

## TABLEAU RECAPITULATIF

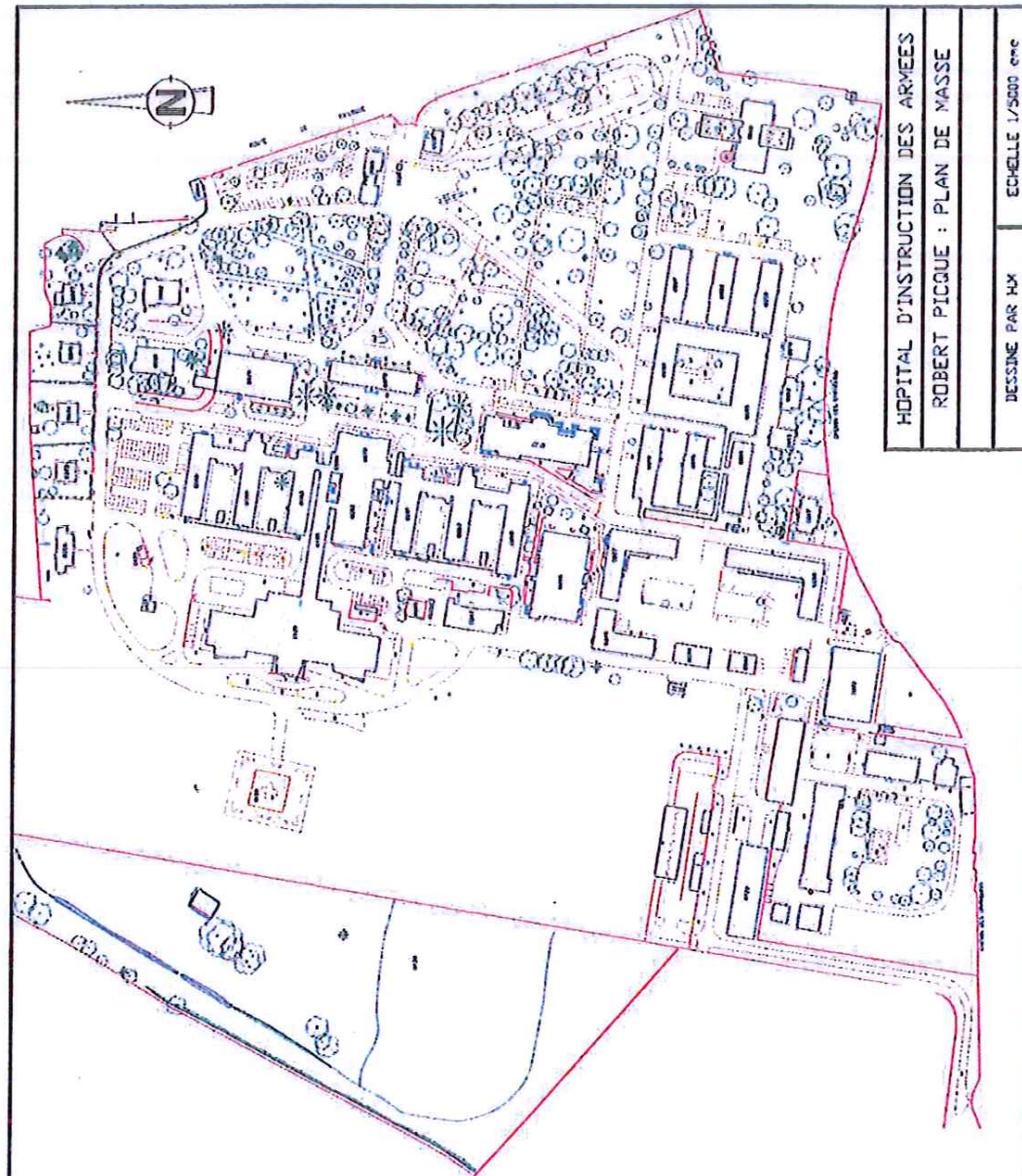
N° CHORUS de l'unité économique	N° CHORUS de bâtiment	N° CHORUS de la surface louée	Références G2D	Design. surface louée	Adresses (facultatif, si différente du site)	Réf. cadastrales (facultatif, si différentes du site)	MESURAGES										CONTROLES INTERMEDIAIRES				Date de sortie anticipée du bâtiment				
							SHON (en m²)	SUB (en m²)	SUN (en m²)	Catégorie du bâtiment	SUN / SUB	Nombre de postes de travail	Ratio d'occupation SUN/poste	Loyer annuel (euro)	3er ratio SUN/poste	3e ratio SUN/poste	4e ratio SUN/poste	Ratio cible de contrôle							
1	159803	283910	144	159803 / 283910 / 144	TRANSFORMATEUR		24	0	0	0	clg 3	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	31/12/20		
2	159803	283925	120	159803 / 283925 / 120	PASSAGE COUVERT		110	0	0	0	clg 3	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet		
4	159803	283927	178	159803 / 283927 / 178	BLOCKHAUS		236	103	0	0	clg 3	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet		
6	159803	286584	117	159803 / 286584 / 117	ALLEES PIETONS		0	0	0	0		sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet		
7	159803	286602	115	159803 / 286602 / 115	USINE DES EAUX DE BUDOS (AOT)		0	0	0	0		sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet		
8	159803	286603	96	159803 / 286603 / 96	ROUTE + PARKING		0	0	0	0		sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet		
9	159803	286604	129	159803 / 286604 / 129	CUISINE/ALIMENT		2 901	2 842	0	0	clg 3	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet		
10	159803	286605	145	159803 / 286605 / 145	HOSPITALISATION		1 107	1 195	0	0	clg 3	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet		
11	159803	287573	132	159803 / 287573 / 132	FORMATION REUNION		3 036	2 859	0	0	clg 3	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet		
12	159803	287574	179	159803 / 287574 / 179	LOGTS DESAFFECT		404	404	0	0	clg 3	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet		
13	159803	287575	107	159803 / 287575 / 107	ADMINISTRATION		414	358	0	0	clg 3	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet		
14	159803	287577	92	159803 / 287577 / 92	HMS		381	380	0	0	clg 3	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet		
15	159803	287580	114	159803 / 287580 / 114	DEPOSITOIRE		154	153	0	0	clg 3	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet		
17	159803	290077	133	159803 / 290077 / 133	AIRS GOUBRONNE		0	0	0	0		sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet		
18	159803	290078	136	159803 / 290078 / 136	QUAI DECHARGEMENT DECHETTERIE		0	0	0	0		sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet		
19	159803	290078	168	159803 / 290078 / 168	HOSPITALISATION		1 123	978	0	0	clg 3	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet		
20	159803	290780	125	159803 / 290780 / 125	LOGEMENT CADRE		148	121	0	0	clg 3	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet		
21	159803	290781	173	159803 / 290781 / 173	SOUTE A CHARBON		0	0	0	0	clg 3	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet		
22	159803	290794	100	159803 / 290794 / 100	GARAGES AUTOS		180	0	0	0	clg 3	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet		
23	159803	290806	116	159803 / 290806 / 116	GALERIE		258	0	0	0	clg 3	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet		
24	159803	290808	131	159803 / 290808 / 131	POSTE DE LIVRAISON		24	24	0	0	clg 3	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet		
25	159803	290810	162	159803 / 290810 / 162	LOGEMENT		203	189	0	0	clg 3	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet		
26	159803	301720	128	159803 / 301720 / 128	HELIPORT		0	0	0	0		sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet		
27	159803	301721	119	159803 / 301721 / 119	CONSULTATION		4 828	4 207	0	0	clg 3	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet		
28	159803	301722	108	159803 / 301722 / 108	ADMINISTRATION		208	198	0	0	clg 3	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet		
29	159803	301723	99	159803 / 301723 / 99	SOUTE INFLAMM.		40	35	0	0	clg 3	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet		
30	159803	301724	110	159803 / 301724 / 110	CONSULTATIONS		762	762	0	0	clg 3	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet		
31	159803	301725	152	159803 / 301725 / 152	HOSPITALISATION		1 330	1 330	0	0	clg 3	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet		
32	159803	301726	107	159803 / 301726 / 107	HOSPITALISATION		942	832	0	0	clg 3	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet		
33	159803	301720	121	159803 / 301720 / 121	SOUTIEN FORMATION		1 004	1 572	0	0	clg 3	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet		
34	159803	302548	171	159803 / 302548 / 171	HOSPITALISATION		370	364	0	0	clg 3	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet		
35	159803	302550	161	159803 / 302550 / 161	ADMINISTRATION		96	0	0	0	clg 3	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet		
36	159803	302550	160	159803 / 302550 / 160	ADMINISTRATION		1 027	720	505	70%	clg 3	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet		
TOTAL							816	0	0	0	clg 3	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	
37	159803	302551	174	159803 / 302551 / 174	TRANSFORMATEUR		24	0	0	0	clg 3	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet		
38	159803	302552	123	159803 / 302552 / 123	PHARMACIE		416	368	0	0	clg 3	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet		
39	159803	302554	180	159803 / 302554 / 180	HOSPITALISATION		1 257	1 184	0	0	clg 3	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet		
40	159803	302550	124	159803 / 302550 / 124	PARKING BAT 065		0	0	0	0	clg 3	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet		
41	159803	302592	122	159803 / 302592 / 122	VESTIAIRE		90	90	0	0	clg 3	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet		
42	159803	302592	170	159803 / 302592 / 170	HOSPITALISATION		428	358	0	0	clg 3	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet		
43	159803	303282	148	159803 / 303282 / 148	LOGEMENT		203	189	0	0	clg 3	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet		
44	159803	303283	113	159803 / 303283 / 113	LOGT SIOFF		112	112	0	0	clg 3	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet		
45	159803	303285	177	159803 / 303285 / 177	CHAPELLE		284	217	0	0	clg 3	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet		



IDENTIFICATION DE LA SURFACE										MESURAGES					CONTROLES INTERMEDIAIRES					Date de sortie anticipée du bâtiment		
N° CHORUS de l'unité économique	N° CHORUS du bâtiment	N° CHORUS de la surface louée	Identifiant Chorus complet	Références G2D	Designation générale (bâtiment, terrain)	Design. surface louée	Adresse (facultatif, si différente du site)	Réf. cadastrales (facultatif, si différentes du site)	SHON (en m²)	SUD (en m²)	SUN (en m²)	Catégorie du bâtiment	SUN / SUB	Nombre de postes de travail	Ratio d'occupation SUN/poste	Loyer annuel (euros)	1er ratio SUN/poste	2e ratio SUN/poste	3e ratio SUN/poste	4e ratio SUN/poste	Ratio cible Se conforme	
46	159803	309522	150	159803/309522/150	130 COURSVIVES				931	0	0	ctg 3			sans objet		sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	31/12/20
47	159803	309091	134	159803/309091/134	120 BLOC TECHNI MEDI				9 582	7 792	0	ctg 3	0%		sans objet		sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	
48	159803	309002	106	159803/309002/106	47 CHAUFFERIE				440	233	0	ctg 3	0%		sans objet		sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	
49	159803	309003	175	159803/309003/175	1 POSTE SECURITE				95	70	0	ctg 3	0%		sans objet		sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	
50	159803	309006	149	159803/309006/149	80 STATION POMPAGE				3	0	0	ctg 3	0%		sans objet		sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	
51	159803	309007	102	159803/309007/102	02 RADIOLOGIE				1 756	1 756	0	ctg 3	0%		sans objet		sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	
52	159803	309008	147	159803/309008/147	56 MATERIEL				676	673	0	ctg 3	0%		sans objet		sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	
53	159803	309010	157	159803/309010/157	0 SECTION MALADES				429	300	0	ctg 3	0%		sans objet		sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	
54	159803	309011	135	159803/309011/135	43 ATELIER PEINTUR				131	131	0	ctg 3	0%		sans objet		sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	
55	159803	311546	127	159803/311546/127	72 LOGEMENT				203	103	0	ctg 3	0%		sans objet		sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	
56	159803	311548	100	159803/311548/100	77 LOGEMENT				211	203	0	ctg 3	0%		sans objet		sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	
57	159803	311551	97	159803/311551/97	22 MAGASIN ATELIERS				725	290	0	ctg 3	0%		sans objet		sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	
58	159803	311575	153	159803/311575/153	127 STOCKAGE				735	735	0	ctg 3	0%		sans objet		sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	
59	159803	312356	98	159803/312356/98	45 SERVICE SOCIAL				307	301	0	ctg 3	0%		sans objet		sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	
60	159803	312388	105	159803/312388/105	20 STOCKAGE				16	13	0	ctg 3	0%		sans objet		sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	
61	159803	312391	100	159803/312391/100	19 TRANSFORMATEUR				23	0	0	ctg 3	0%		sans objet		sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	
62	159803	314559	118	159803/314559/118	141 DECHETTERIE				43	23	0	ctg 3	0%		sans objet		sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	
63	159803	314561	176	159803/314561/176	132 ABRI OXYGENE				21	21	0	ctg 3	0%		sans objet		sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	
64	159803	314563	166	159803/314563/166	110 ISSUE DE SECOURS SUD				145	145	0	ctg 3	0%		sans objet		sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	
65	159803	314564	150	159803/314564/150	104 GUERITE-ENTREE				5	4	0	ctg 3	0%		sans objet		sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	
66	159803	314565	165	159803/314565/165	111 ISSUE DE SECOURS NORD				145	145	0	ctg 3	0%		sans objet		sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	
67	159803	314566	172	159803/314566/172	88 HOSPITALISATION				1 937	1 904	0	ctg 3	0%		sans objet		sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	
68	159803	314568	155	159803/314568/155	30 STOCKAGE				46	45	0	ctg 3	0%		sans objet		sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	
69	159803	314569	139	159803/314569/139	142 ENTREPOT DECHET				90	90	0	ctg 3	0%		sans objet		sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	
70	159803	314605	94	159803/314605/94	101 WC PUBLIC				28	28	0	ctg 3	0%		sans objet		sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	
71	159803	314606	163	159803/314606/163	12 LOGEMENT CADRE				165	137	0	ctg 3	0%		sans objet		sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	
72	159803	314607	196	159803/314607/196	18 STOCKAGE				12	0	0	ctg 3	0%		sans objet		sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	
74	159803	314609	91	159803/314609/91	10 LOCALS SYNDICAUX				147	120	0	ctg 3	0%		sans objet		sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	
75	159803	314610	130	159803/314610/130	57 BI SOUTIEN ARCHIVES				784	634	0	ctg 3	0%		sans objet		sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	
76	159803	314611	93	159803/314611/93	21 AIRE AMENAGEE				0	0	0	ctg 3	0%		sans objet		sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	
77	159803	314612	111	159803/314612/111	51 HOSPITALISATION				923	923	0	ctg 3	0%		sans objet		sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	



Annexe 2 à la convention globale n° 033-2013-0127  
 33 BDX - HOPITAL D'INSTRUCTION DES ARMEES ROBERT PICQUÉ



HOPITAL D'INSTRUCTION DES ARMEES  
 ROBERT PICQUÉ : PLAN DE MASSE  
 DESSINE PAR HX  
 ECHELLE 1/5000 etc

NUMERO numéroté	AFFECTATIONS	NUMERO numéroté	AFFECTATIONS
0001	POSTE DE SECURITE	0075	LOGEMENTS SOIFF.
0004	STATION D'EPURATION BAA	0077	LOGEMENTS SOIFF.
0005	TRANSFORMATEUR	0078	ADMINISTRATION
0006	ECOLE AIDES SOIGNANTES	0079	BAT. ADMISSIONS
0007	PSYCHIATRIE	0080	STATION POMPAGE
0008	PSYCHIATRIE	0081	BLOKHALS
0009	SECTION MALADES	0082	CHAPELLE
0010	LOGEMENTS CADRES	0084	LOGEMENTS SOIFF.
0012	LOGEMENTS CADRES	0085	TRANSFUGION
0013	LOGEMENTS CADRES	0086	TRANSFORMATEUR
0014	SECTION MALADES	0087	PARCAGE
0015	SECTION MALADES	0088	CLIN. NEURO-PSY.
0016	DERMATOLOGIE	0089	PARCAGE
0017	DEPOSTORE	0090	PARCAGE
0018	AIRLI JARDINIER	0093	PARCAGE
0019	TRANSFORMATEUR	0094	PARCAGE
0020	LOCAL INGREDIENT	0095	PARCAGE
0021	POSTE CARBURANT	0096	PARCAGE
0022	HANGAR METALLIQUE	0097	PASSAGE COUVERT
0023	TRANSFORMATEUR	0100	CLIMATISATION
0025	FOSSE A ORDURES	0101	BLOC HYGIENE
0030	VESTIBULE	0102	GALERIE
0042	REG AUTO VESTIA	0103	PARCAGE
0043	ATELIER PEINTURE	0104	GUERITE-ENTREE
0044	CARAGES AUTOS	0110	ISSUE DE SECOURS
0045	FOYER	0111	ISSUE DE SECOURS
0046	CUISINE - ALIMENTATION	0117	ESPACES VERTS
0047	CHAUFFERIE	0118	USINE DES EAUX
0049	SOUTE A CHARBON	0119	ESPACE VERT
0055	LOGTS DESAFECT.	0120	ROUTE + PARKING
0056	MATERIEL	0121	ALLES PIETONNES
0057	FOYER	0122	BT. CONSULTATIONS
0059	HOSPITALISATION	0127	HANGAR
0060	HOSPITALISATION	0128	HELIPORT
0061	SERVICE REANIMATION	0129	BLOC TECHNIQUE MEDL.
0062	RADIOLOGIE-HON	0130	COURSES
0063	HOSPITALISATION	0131	SOUTE INF.LAMAL.
0064	HOSPITALISATION	0132	AIRLI. OXYGENE
0065	HOSPITALISATION	0499	PORCHERE
0066	GALERIE-POD	0134	CARRIERE COMP.
0068	GALERIE-HONG	0135	PISTE OBSTACLES
0070	SERVICES SPECIAUX	0136	CARRIERE DRES.
0072	LOGEMENTS SOIFF.	0137	CARRIERE DRES.
0074	LOGEMENTS SOIFF.	0138	PIETES

ANNEXE 3 A LA CONVENTION GLOBALE N° 033-2013-0127

LISTE DES MISES A DISPOSITION

IMMEUBLE	N°CHORUS	DENOMINATION DE L'IMMEUBLE	COMMUNE	BENEFICIAIRE DE L'AMODIATION	DEBUT	FIN	TYPE DE DOCUMENT	MONTANT REDEVANCE	COMMENTAIRE OPERATION
3300630200	159803	HOPITAL D'INSTRUCTION DES ARMEES R.PICQUE	VILLENAVE D'ORNON	EDF	15/04/1992	sans	convention		ligne souterraine
				GDF	01/07/1979	sans	convention		
				EDF	01/01/1973	sans	convention		2 poteaux en ciment
				EDF	01/09/1983	sans	convention		poste de transfo
				CUB	01/01/1987	sans	bail du 01/10/1885	1760 F	
				GEP (Groupe d'Etudes en Prévention)	16/07/2014	31/08/2017	AOT	GRATUIT	
			MSPB (Maison de Santé Protestante de Bordeaux Bagatelle)	25/08/2014	24/08/2021	AOT	2979€	ophtalmologie	
			MSPB	01/07/2015	30/06/2020	AOT	1743€	urgences	

## CONFIDENTIEL COMMERCIAL

Annexe 2 au contrat de bail conclu le 12 février 2009 entre l'Etat français et la Société Nationale Immobilière  
"Désignation, destination et durée de location des locaux loués"  
Nouvelle version au 31 décembre 2013

BRL	Code UO	Code EI	Adresse	Localité	Code postal	Typologie
BORDEAUX	16581	1621	BATIMENT 74 (EX C)	VILLENAVE D'ORNON	33140	T3
BORDEAUX	16582	1621	BATIMENT 75 (EX E)	VILLENAVE D'ORNON	33140	T7
BORDEAUX	16583	1621	BATIMENT 74 (EX F)	VILLENAVE D'ORNON	33140	T7
BORDEAUX	16584	1621	BATIMENT 72 (EX G)	VILLENAVE D'ORNON	33140	T7
BORDEAUX	16589	1621	BATIMENT 77 (EX D)	VILLENAVE D'ORNON	33140	T7

Annexe 4 à la convention globale n° 033-2013-0127  
(33) VILLENAVE D'ORNON  
Hôpital d'instruction des Armées Robert PICQUE

# PREFECTURE DE LA GIRONDE

33-2016-09-01-073

## Convention d'utilisation 033-2015-0185

*Mise à disposition d'un ensemble immobilier situé à St Médard en Jalles (33160), lieudit "Souge" -  
Entre l'Etat et le Ministère de la Défense*

REPUBLIQUE FRANCAISE

-:-:-

*PREFECTURE DE GIRONDE*

-:-:-

CONVENTION D'UTILISATION

-:-:-

033-2015-0185

Les soussignés :

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

D'une part,

2°- Le Ministre de la Défense, représenté par le colonel Jean-Noël BUFFEREAU, commandant la Base de Défense de Bordeaux-Mérignac, dont les bureaux sont situés Caserne Xaintrailles, 112 boulevard du Maréchal Leclerc, Bordeaux (33), ci-après dénommé l'utilisateur,

D'autre part,

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

**EXPOSE**

L'utilisateur a demandé, pour l'exercice de ses missions, la mise à disposition d'un ensemble immobilier situé à Saint Médard en Jalles (33160), lieudit « Souge ».

Cette demande est mise en œuvre dans les conditions fixées par la présente convention et par les circulaires du Premier ministre n° 5362/SG et n° 5363/SG du 16 janvier 2009 relatives à la politique immobilière de l'Etat.

## CONVENTION

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

#### *Objet de la convention*

La présente convention, conclue dans le cadre des articles R2313-1 à R2313-5 et R4121-2 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, a pour objet de mettre à la disposition de l'utilisateur pour les besoins de la Base de Défense de Bordeaux-Mérignac, l'ensemble immobilier désigné à l'article 2 selon les modalités fixées par les articles suivants.

### Article 2

#### *Désignation de l'immeuble*

Ensemble immobilier dénommé « Casernement et Terrain de Souge » appartenant à l'Etat, immatriculé dans CHORUS sous le numéro d'unité économique AQU1/159411, sis lieudit « Souge », à Saint Médard en Jalles (33160) édifié sur les parcelles énoncées dans l'annexe 1, d'une superficie totale de 28 544 388 m<sup>2</sup>.

S'agissant d'une emprise militaire comportant divers bâtiments, un état récapitulatif figure en annexe 1 et un plan en annexe 2.

Sauf prescription contraire, les dispositions de la présente convention s'appliquent automatiquement aux constructions nouvelles qui viendraient à être édifiées sur la dépendance domaniale désignée ci-dessus. Le propriétaire est informé de la réalisation de toute nouvelle construction.

### Article 3

#### *Durée de la convention*

La présente convention est conclue pour une durée de 15 années entières et consécutives qui commence le 1<sup>er</sup> janvier 2016, date à laquelle les locaux sont mis à la disposition de l'utilisateur.

La présente convention prend fin dans les conditions prévues à l'article 14.

### Article 4

#### *Etat des lieux*

Sans objet.

## Article 5

### *Ratio d'occupation*

Les surfaces des locaux mis à la disposition de l'utilisateur et désignés à l'article 2 sont les suivantes :

SUN : 7 631 m<sup>2</sup> dont 1 950 m<sup>2</sup> de bureaux

SUB : 65 559 m<sup>2</sup> dont 2 961 m<sup>2</sup> de bureaux

**(hors le bâtiment 246 comprenant de nombreuses salles de cours et un laboratoire de langue pour lequel le ratio ne peut être amélioré compte tenu de sa spécificité, ainsi que le bâtiment 130, insalubre.)**

A la date de prise d'effet de la convention précisée à l'article 3, date à laquelle les locaux sont mis à disposition de l'utilisateur, le nombre de postes de travail est de 168.

En conséquence, le ratio moyen d'occupation des bâtiments majoritairement de bureaux de l'ensemble immobilier désigné à l'article 2 s'établit à 11,94 mètres carrés SUN/poste de travail.

## Article 6

### *Etendue des pouvoirs de l'utilisateur*

6.1. L'usage de l'ensemble immobilier objet de la présente convention est strictement réservé au service désigné à l'article 1<sup>er</sup> et pour l'objet mentionné au même article.

6.2. Locations, autorisations d'occupation, et autres droits qui pourraient être consentis sur l'ensemble immobilier qui fait l'objet de la convention d'utilisation.

L'occupation par un tiers de cet immeuble pendant la durée de la convention donne lieu à la délivrance d'un titre d'occupation, dans les conditions de droit commun. Préalablement à sa délivrance, l'utilisateur en informe le propriétaire.

Les autorisations consenties figurent en annexe 3.

Un bail civil a été conclu entre France Domaine central, la Société Nationale Immobilière (SNI) et la Direction de la Mémoire, du Patrimoine et des Archives (DMPA) pour une durée de 10 ans à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2009, pour lequel les logements énumérés à l'annexe 4, faisant partie intégrante de l'ensemble immobilier, ont fait l'objet d'une remise à la SNI pour gestion et gardiennage.

## Article 7

### *Impôts et taxes*

L'utilisateur acquitte l'ensemble des taxes et contributions afférentes à l'immeuble qui fait l'objet de la présente convention.



## Article 8

### *Responsabilité*

L'utilisateur assume, sous le contrôle du propriétaire, l'ensemble des responsabilités afférentes à l'immeuble désigné à l'article 2 pour la durée de la présente convention.

## Article 9

### *Entretien et réparations*

L'utilisateur supporte l'ensemble des dépenses d'entretien courant et de petites réparations relatives à l'immeuble désigné à l'article 2.

L'utilisateur convient, avec le propriétaire, d'une programmation pluriannuelle des travaux qui s'appuie sur son contrat d'objectifs (ou sa lettre de mission ou tout document en tenant lieu).

La réalisation des dépenses d'entretien lourd mentionnées à l'annexe 1 à la charte de gestion du programme 309 « Entretien des bâtiments de l'Etat », à la charge du propriétaire, est confiée à l'utilisateur qui les effectue, sous sa responsabilité, pour le compte du propriétaire :

- avec les dotations inscrites sur son budget ;
- avec les dotations du programme 309 « Entretien des bâtiments de l'Etat » qui ont vocation à prendre le relais des premières.

Néanmoins, et à terme, dans le cadre d'un avenant à la présente convention, l'exécution des travaux pourra revenir au propriétaire, dès lors que les crédits nécessaires auront été ouverts sur le budget de l'Etat-propriétaire.

Afin de permettre le respect des objectifs fixés par l'Etat dans la loi du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement pour les bâtiments publics, une annexe pourra être adjointe à la présente convention, visant à déterminer les droits et obligations respectifs des bailleur et preneur en la matière et les conséquences qui en résulteraient.

## Article 10

### *Engagements d'amélioration de la performance immobilière*

Il est convenu d'un commun accord entre le propriétaire et l'utilisateur que l'ensemble immobilier désigné à l'article 2 fait l'objet d'engagement d'amélioration de la performance immobilière, pour les bâtiments consacrés exclusivement à l'usage de bureaux. Dans ce cas, les ratios d'occupation de l'immeuble désigné à l'article 2 seront ceux figurant en annexe 1. Bien entendu, ces engagements doivent être cohérents avec les schémas directeurs immobiliers et les SPSI validés.

A chacune des dates indiquées, le propriétaire effectuera une vérification des conditions d'application de cet article.

En cas d'inexécution des engagements pris, le préfet informera le ministre chargé des Domaines afin de l'inviter à réviser la dotation de loyers budgétaires et effectuera une proposition pour que celle-ci corresponde aux mètres carrés nécessaires, compte tenu des engagements souscrits au présent article.

Lorsque l'application du présent article aboutira à une libération partielle d'une partie de l'immeuble, la dotation budgétaire allouée à l'origine sera maintenue pendant les deux années suivantes alors même que les surfaces libérées ne seront plus employées par l'utilisateur.

#### Article 11

##### *Loyer*

Sans objet

#### Article 12

##### *Révision du loyer*

Sans objet.

#### Article 13

##### *Contrôle des conditions d'occupation*

Le propriétaire s'assure périodiquement des conditions dans lesquelles est entretenu et utilisé l'immeuble utilisé. Il vérifie notamment l'évolution du ratio d'occupation.

Lorsque la mise en œuvre de ce contrôle permet de constater que l'immeuble est devenu inutile ou inadapté aux besoins de l'utilisateur, le propriétaire en informe l'utilisateur. Celui-ci dispose d'un délai d'un mois pour apporter des éléments de réponse. Le propriétaire dispose ensuite d'un nouveau délai d'un mois pour répondre à ces observations.

A l'issue de ce délai, le service du domaine proposera au service utilisateur d'optimiser ou de restituer les surfaces devenues inutiles à l'accomplissement du service public mentionné à l'article 1<sup>er</sup>. Dans ce cas, la présente convention fait l'objet d'un avenant.

#### Article 14

##### *Terme de la convention*

##### 14.1. Terme de la convention :

La présente convention prend fin de plein droit le 31 décembre 2030.

Elle prend également fin lorsque la cession de l'immeuble a été décidée, selon les règles prévues par le code général de la propriété des personnes publiques.

##### 14.2. Résiliation anticipée de la convention :

La convention peut être résiliée avant le terme prévu :

- a) En cas de non-respect par l'utilisateur d'une obligation de la présente convention, dans un délai de six mois après mise en demeure ;
- b) A l'initiative de l'utilisateur moyennant le respect d'un préavis de six mois, sauf en cas d'urgence ;

- c) Lorsque l'intérêt public, tel qu'il est déclaré par le préfet dans une lettre adressée aux signataires de la présente convention, l'exige ;
- d) Lorsque le schéma directeur immobilier ou le SPSI décide d'une nouvelle implantation.

La résiliation est prononcée par le préfet.

#### Article 15

##### *Pénalités financières*

Le maintien sans titre du service occupant dans l'immeuble à l'issue de la présente convention ou après la prise d'effet de la résiliation anticipée de la convention donne lieu au paiement d'une pénalité mensuelle correspondant à trois fois le montant de la valeur locative de l'immeuble, au maximum

A défaut de paiement dans le délai d'un mois à compter de la date limite de paiement de la pénalité, le comptable spécialisé du domaine adresse à l'utilisateur une lettre de rappel valant mise en demeure.

L'intégralité des sommes dues et non payées (capital et intérêts) est traitée dans les mêmes conditions que les restes à payer liés à des baux commerciaux par le comptable spécialisé du domaine, les contrôleurs budgétaires et comptables ministériels et la direction du budget jusqu'à règlement des sommes dues, à chaque étape de fin et de début de gestion.

Un exemplaire du présent acte est conservé à la préfecture.

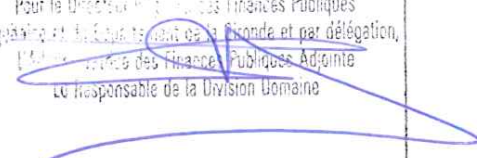
Le représentant du service utilisateur,

**Le colonel Jean-Noël BUFFEREAU**  
commandant la Base de Défense  
de Bordeaux-Mérignac



Le représentant de l'administration  
chargée du Domaine,

Pour le Directeur Régional des Finances Publiques  
d'Aquitaine et la Subdélégation de la Gironde et par délégation,  
L'Adjointe au Directeur Régional des Finances Publiques Adjointe  
Le Responsable de la Division Domaine



Cécile ULLRICH

Le préfet,

Pour le Préfet et par délégation,  
le Secrétaire Général,



Thierry SUQUET

#### Annexes :

- Annexe 1 : Etat bâtementaire
- Annexe 2 : Plan de masse
- Annexe 3 : Liste des mises à disposition
- Annexe 4 : Liste des logements gérés par la SNI







N° CHORIS de l'Etat économique	N° CHORIS de l'Etat	N° CHORIS de la surface bâtie	Identifiant Choriz complet	Références CZSD	Désignation générale (bâtiment, terrain)	Adresse (recenseur, à différencier de l'ah)	N° de surface bâtie (fonctionnel, différentiateur de l'ah)	MESURAGES				CONTROLES INTERMEDIAIRES				Date de sortie de l'Etat économique		
								SHON (en m²)	SUB (en m²)	SUR (en m²)	Catégorie de bâtiment	Nombre de points de travail	Ratio d'occupation SUR/paste	Ratio de surface bâtie SUR/paste	3e état SUR/paste		2e état SUR/paste	1er état SUR/paste
48	159411	26664	159411266640131	321	Espace aménagé	Aire de stationnement		0,00	0,00	0,00								
49	159411	26702	159411267020350	101	Espace aménagé	Aire de stationnement		1 052,00	1 052,00	0,00								
50	159411	26703	159411267030203	103	Bâtiment technique	Bâtiment de stockage		1 199,00	75,00	0,00	clg 3							
51	159411	26708	159411267080600	07	Bâtiment technique	Garage		479,00	0,00	0,00	clg 3							
52	159411	26708	1594112670802948	06	Bâtiment technique	Garage		1 553,00	1 397,00	166,00	clg 3							
53	159411	26708	1594112670805470	134	Bâtiment technique	Bâtiment technique		331,00	331,00	0,00	clg 3							
54	159411	26708	1594112670802549	25	Bâtiment technique	Atelier réparation, extension		47,00	47,00	0,00	clg 3							
55	159411	26712	1594112671202548	03	Bâtiment technique	Atelier réparation, extension		465,00	459,00	0,00	clg 3							
56	159411	26726	1594112672603033	16	Bâtiment technique	Atelier réparation, extension		0,00	0,00	0,00								
57	159411	26742	1594112674204403	318	Espace aménagé	Aire de stationnement		250,00	222,00	16,00	clg 2 sans perf							
58	159411	26742	1594112674202709	103	Bâtiment technique	Bâtiment de stockage		2 297,00	2 297,00	296,00	clg 2 sans perf							
59	159411	26748	1594112674802656	175	Bâtiment technique	Bât. social avec habbergement		1 355,00	0,00	0,00	clg 3							
60	159411	26743	1594112674302304	202	Bâtiment technique	Garage		0,00	0,00	0,00								
61	159411	26744	1594112674404003	181	Espace aménagé	Aire de stationnement		140,00	136,00	0,00	clg 3							
62	159411	26748	1594112674803403	120	Bâtiment technique	Château d'eau		153,00	0,00	0,00	clg 3							
63	159411	26749	1594112674903919	109	Bâtiment technique	Bâtiment de stockage		0,00	0,00	0,00								
64	159411	26817	1594112681702916	136	Dommage d'art des réseaux et voiries	Inc. prod. de transf. énergie		372,00	372,00	0,00	clg 3							
65	159411	26810	159411268100446	331	Espace aménagé	Aire de stationnement		0,00	0,00	0,00								
66	159411	26808	1594112680803262	32	Logement	Immeuble d'habitation		0,00	0,00	0,00								
67	159411	26894	159411268940311	20	Espace aménagé	Aire de stationnement		0,00	0,00	0,00								
68	159411	26869	1594112686905236	56	Espace aménagé	Aire de stationnement		0,00	0,00	0,00								
69	159411	26869	159411268690444	301	Espace aménagé	Aire de stationnement		0,00	0,00	0,00								
70	159411	26870	1594112687002910	570	Espace aménagé	Aire de stationnement		0,00	0,00	0,00								
71	159411	26872	159411268720430	557	Espace aménagé	Aire de stationnement		0,00	0,00	0,00								
72	159411	26874	159411268740270	271	Espace aménagé	Aire de stationnement		0,00	0,00	0,00								
73	159411	26874	159411268740240	273	Bâtiment agricole ou d'élevage	Chenal		306,00	306,00	0,00	clg 3							
74	159411	26876	1594112687602811	294	Dommage d'art des réseaux et voiries	Inc. prod. de transf. énergie		12,00	0,00	0,00	clg 3							
75	159411	26910	1594112691002011	100	Bâtiment technique	Bâtiment de stockage		120,00	120,00	0,00	clg 3							
76	159411	26918	159411269180248	75	Espace aménagé	Aire de stationnement		0,00	0,00	0,00								
77	159411	26927	159411269270290	295	Espace aménagé	Aire de stationnement		0,00	0,00	0,00								
78	159411	26928	159411269280432	372	Bâtiment technique	Bâtiment de stockage		0,00	0,00	0,00								
79	159411	26928	15941126928029477	74	Espace aménagé	Aire de stationnement		0,00	0,00	0,00								
80	159411	26922	1594112692202307	535	Espace aménagé	Aire de stationnement		10,00	0,00	0,00	clg 3							
81	159411	26927	159411269270425	382	Espace aménagé	Aire de stationnement		0,00	0,00	0,00								
82	159411	26929	1594112692902672	40	Bâtiment technique	Bât. social avec habbergement		1 313,00	945,00	0,00	clg 3							
83	159411	26920	1594112692003490	565	Espace aménagé	Aire de stationnement		0,00	0,00	0,00								
84	159411	26931	159411269310378	521	Espace aménagé	Aire de stationnement		0,00	0,00	0,00								
85	159411	26930	1594112693003620	100	Bâtiment technique	Bâtiment de stockage		30,00	30,00	0,00	clg 3							
86	159411	26931	159411269310340	48	Bâtiment technique	Bâtiment de stockage		188,00	188,00	0,00	clg 3							
87	159411	26932	159411269320242	122	Logement	Immeuble d'habitation		200,00	185,00	0,00	clg 3							
88	159411	26937	159411269370274	68	Espace aménagé	Aire de stationnement		0,00	0,00	0,00								
89	159411	26944	159411269440240	274	Bâtiment technique	Bâtiment de stockage		202,00	0,00	0,00	clg 3							
90	159411	26940	1594112694002670	105	Dommage d'art des réseaux et voiries	Inc. prod. de transf. énergie		165,00	20,00	0,00	clg 3							
91	159411	26943	1594112694302674	82	Bâtiment technique	Atelier réparation, extension		592,00	53,00	0,00	clg 3							
92	159411	26944	159411269440271	70	Espace aménagé	Aire de stationnement		0,00	0,00	0,00								
93	159411	26945	1594112694502625	72	Bâtiment technique	Atelier réparation, extension		1 202,00	24,00	0,00	clg 3							
94	159411	26946	159411269460449	15	Dommage d'art des réseaux et voiries	Inc. prod. de transf. énergie		13,00	0,00	0,00	clg 3							
95	159411	26947	159411269470440	133	Espace aménagé	Aire de stationnement		0,00	0,00	0,00								
96	159411	26971	1594112697102276	117	Bâtiment technique	Bâtiment de stockage		124,00	6,00	0,00	clg 3							
97	159411	26921	159411269210329	568	Dommage d'art des réseaux et voiries	Inc. prod. de transf. énergie		5,00	0,00	0,00	clg 3							
98	159411	26922	159411269220292	568	Espace aménagé	Aire de stationnement		0,00	0,00	0,00								
99	159411	26923	159411269230231	17	Bâtiment technique	Château d'eau		66,00	0,00	0,00	clg 3							
100	159411	26966	159411269660447	501	Espace aménagé	Aire de stationnement		0,00	0,00	0,00								
101	159411	26964	159411269640443	545	Espace aménagé	Aire de stationnement		0,00	0,00	0,00								
102	159411	26966	159411269660440	541	Logement	Immeuble d'habitation		100,00	100,00	0,00	clg 3							
103	159411	26967	159411269670440	341	Espace aménagé	Aire de stationnement		0,00	0,00	0,00								
104	159411	26976	159411269760440	300	Espace aménagé	Aire de stationnement		0,00	0,00	0,00								
105	159411	26976	159411269760443	300	Espace aménagé	Aire de stationnement		0,00	0,00	0,00								
106	159411	26976	159411269760279413	307	Espace aménagé	Aire de stationnement		0,00	0,00	0,00								







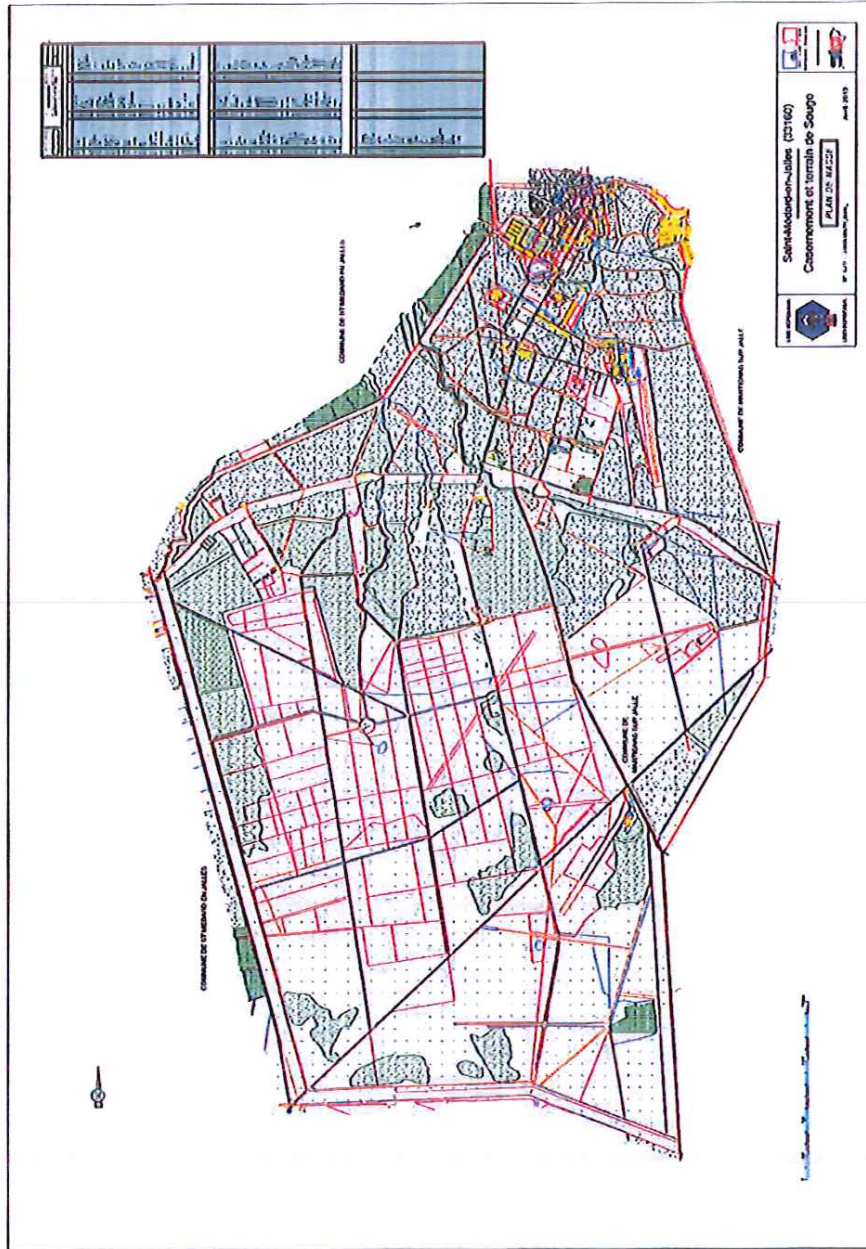








Annexe 2 à la convention globale n° 33-2015-0185  
(33) ST MEDARD EN JARRES "Cadenement et terrain de Souge"



ANNEXE 3 A LA CONVENTION GLOBALE N° 33-2015-0185  
LISTE DES MISES A DISPOSITION

IMMEUBLE	N°CHORUS	DENOMINATION DE L'IMMEUBLE	COMMUNE	BENEFICIAIRE DE L'AMODIATION	DEBUT	FIN	TYPE DE DOCUMENT	MONTANT REDEVANCE	COMMENTAIRE OPERATION
330063002W	159411	CASERNEMENT ET TERRAIN DE SOUGE	SAINTE-MEDARD EN JALLES	MEMORIAL COMITE DES FUSILLES Mise à disposition d'une partie du terrain au profit du ministère de l'intérieur, de l'outre-mer et des collectivités territoriales pour la durée de l'exploitation (stockage munitions)	14/04/1999	/	CONVENTION		
				Mise à disposition du terrain de destruction TE 03 au profit du ministère de l'intérieur	01/01/2004		CONVENTION		
				Mise à disposition des installations de tir au profit de la Direction interrégionale des services pénitentiaires de Bordeaux	18/03/2014	17/03/2019	CONVENTION		

SGAP				CONVENTION		UTILISATION DES CHAMPS DE TIR
Conservatoire Régional des Espaces Naturels (CREN)	12/09/12	11/09/17	CONVENTION			
Mr BONNEAU	24/11/2011	30/09/2016	A.O.T.	100€		VOL DE FAUCON
SCEA DEYRES	07/02/2014	06/02/2017	A.O.T.	9506€		MISE EN CULTURE DES PARES FEU
Déroutage de deux câbles souterrain au profit d'ERDF le long de la D 107	01/06/2014	31/05/2019	A.O.T.			FORFAIT
SAINT CYR Formation Continue	01/10/2015	30/09/2020	A.O.T.	894€		
Mise à disposition pour l'installation d'un relais hertzien au profit de la CUB.	01/09/2014	31/08/2019	A.O.T.	12407€		
LAV'NET 2000 M. COLOMBIER	01/10/2013	30/09/18	A.O.T.	1479€		LAVERIE
GRUPE ABILIS	01/09/2015	31/08/2019	A.O.T.	GRATUIT		MAITRE TAILLEUR ET BOTTIER

**CONFIDENTIEL COMMERCIAL**

Annexe 2 au contrat de bail conclu le 12 février 2009 entre l'Etat français et la Société Nationale Immobilière  
 "Désignation, destination et durée de location des locaux loués"  
 Nouvelle version au 31 décembre 2013

BRL	Code US	Code EI	Adresse	Localité	Code postal	Typologie
BORDEAUX	16647	1756	CIDEX 55/2	MARTIGNAS SUR JALLES	33127	T6
BORDEAUX	16648	1756	CIDEX 55	MARTIGNAS SUR JALLES	33127	T5
BORDEAUX	16649	1756	CIDEX 55/1	MARTIGNAS SUR JALLES	33127	T9
BORDEAUX	16650	1756	CIDEX 55	MARTIGNAS SUR JALLES	33127	T5
BORDEAUX	16651	1756	CIDEX 54/1	MARTIGNAS SUR JALLES	33127	T5
BORDEAUX	16653	1756	CIDEX 54/3	MARTIGNAS SUR JALLES	33127	T3
BORDEAUX	16654	1756	CIDEX 54/2	MARTIGNAS SUR JALLES	33127	T3
BORDEAUX	16655	1756	CIDEX 55/3	MARTIGNAS SUR JALLES	33127	T3
BORDEAUX	16656	1756	CIDEX 54/4	MARTIGNAS SUR JALLES	33127	T3
BORDEAUX	16657	1756	CIDEX 51/2	MARTIGNAS SUR JALLES	33127	T3
BORDEAUX	16658	1756	CIDEX 53/4	MARTIGNAS SUR JALLES	33127	T3
BORDEAUX	16659	1756	CIDEX 53/3	MARTIGNAS SUR JALLES	33127	T3
BORDEAUX	16660	1756	CIDEX 55/1	MARTIGNAS SUR JALLES	33127	T3
BORDEAUX	16661	1756	CIDEX 53/2	MARTIGNAS SUR JALLES	33127	T4
BORDEAUX	16662	1756	CIDEX 52/5	MARTIGNAS SUR JALLES	33127	T6
BORDEAUX	16663	1756	CIDEX 52/1	MARTIGNAS SUR JALLES	33127	T4
BORDEAUX	16664	1756	CIDEX 51/5	MARTIGNAS SUR JALLES	33127	T6
BORDEAUX	16665	1756	CIDEX 50/7	MARTIGNAS SUR JALLES	33127	T3
BORDEAUX	16668	1756	CIDEX 51/4	MARTIGNAS SUR JALLES	33127	T6
BORDEAUX	16669	1756	CIDEX 54/2	MARTIGNAS SUR JALLES	33127	T3
BORDEAUX	16671	1756	CIDEX 54/8	MARTIGNAS SUR JALLES	33127	T4
BORDEAUX	16672	1756	CIDEX 53/8	MARTIGNAS SUR JALLES	33127	T4
BORDEAUX	16673	1756	CIDEX 51/8	MARTIGNAS SUR JALLES	33127	T3
BORDEAUX	16674	1756	CIDEX 50/7	MARTIGNAS SUR JALLES	33127	T3
BORDEAUX	16675	1756	CIDEX 50/9	MARTIGNAS SUR JALLES	33127	T2
BORDEAUX	16676	1756	CIDEX 55/8	MARTIGNAS SUR JALLES	33127	T2
BORDEAUX	16677	1756	CIDEX 50/8	MARTIGNAS SUR JALLES	33127	T5
BORDEAUX	16678	1756	CIDEX 52/2	MARTIGNAS SUR JALLES	33127	T5
BORDEAUX	16679	1756	CIDEX 50/2	MARTIGNAS SUR JALLES	33127	T4
BORDEAUX	16680	1756	CIDEX 50/3	MARTIGNAS SUR JALLES	33127	T4
BORDEAUX	16681	1756	CIDEX 51/8	MARTIGNAS SUR JALLES	33127	T3
BORDEAUX	16682	1756	CIDEX 55/7	MARTIGNAS SUR JALLES	33127	T3
BORDEAUX	16683	1756	CIDEX 53/1	MARTIGNAS SUR JALLES	33127	T2
BORDEAUX	16684	1756	CIDEX 50/8	MARTIGNAS SUR JALLES	33127	T2
BORDEAUX	16685	1756	CIDEX 50/4	MARTIGNAS SUR JALLES	33127	T5
BORDEAUX	16686	1756	CIDEX 50/5	MARTIGNAS SUR JALLES	33127	T5
BORDEAUX	16689	1756	43 RES. CHALETS DU SOLEIL	MARTIGNAS SUR JALLES	33127	T6
BORDEAUX	16690	1756	44 RES. CHALETS DU SOLEIL	MARTIGNAS SUR JALLES	33127	T6

Annexe 4 à la convention globale n° 33-2015-0185  
 (33) SAINT-MEDARD EN JALLES "Casernement et terrain de Souge"