Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

GIRONDE

RECUEIL DES ACTES ADMINISTRATIFS SPÉCIAL N°33-2017-139

PUBLIÉ LE 4 DÉCEMBRE 2017

Sommaire

CHU DE BORDEAUX

33-2017-11-21-004 - Délégation de signature de M. Florian GEIMOT - adjoint administratif faisant fonction d'adjoint des cadres hospitaliers - Direction des affaires économiques - site du groupe hospitalier Sud - CHU de Bordeaux (1 page) Page 4

33-2017-11-13-007 - délégation de signature de M. Jérôme NICOU - responsable finances - département des ressources financières - CHU de Bordeaux (2 pages) Page 6

33-2017-11-13-006 - délégation de signature de Mme LACHENAYE-LLANAS - directeur général adjoint du CHU de Bordeaux (1 page) Page 9

33-2017-11-13-008 - Délégation de signature de Mme le Dr GROLERON-GROS - responsable médicale du centre d'accueil en urgence des victimes d'agression (CAUVA - médecine légale du vivant) - Site du groupe hospitalier Pellegrin - CHU de Bordeaux (1 page) Page 11

33-2017-10-10-017 - Délégation de signature de Mme ROUZAUD-GAY - directrice des soins - site du groupe hospitalier Saint-André - CHU de Bordeaux (2 pages) Page 13

33-2017-11-13-005 - délégation de signature Mme Anne GIMBERT, responsable promotion interne - direction de la recherche clinique et de l'innovation - CHU de Bordeaux (1 page) Page 16

DDPP

33-2017-11-29-006 - Arrêté préfectoral n° 2017-408 attribuant l'habilitation sanitaire au docteur vétérinaire DUBES Chloé (2 pages) Page 18

DDTM33

33-2017-11-29-005 - Arrêté préfectoral portant approbation de CCCT sur la ZAC « Garonne Eiffel », sur la commune de Bordeaux (31 pages) Page 21

DREAL NOUVELLE-AQUITAINE

33-2017-11-30-001 - Arrêté portant dérogation à l'interdiction de destruction d'espèces animales et végétales protégées et de leurs habitats - Projet de nouvelle usine composite de l'établissement de Saint-Médard-en-Jalles (33) ROXEL France (10 pages) Page 53

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

33-2017-12-04-001 - Arrêté de fermeture des services de la DRFiP 33 pour ponts naturels 2018 (1 page) Page 64

33-2017-12-01-004 - Délégation de signature en contentieux et gracieux fiscal, du responsable du SIE BORDEAUX AVAL 01-12-2017 (2 pages) Page 66

33-2017-12-01-005 - Liste des responsables de services disposant de la délégation signature en matière de contentieux et gracieux au 01/12/2017 (4 pages) Page 69

PREFECTURE DE LA GIRONDE

33-2017-12-01-006 - Arrêté portant agrément de sécurité civile pour l'association "Union Départementale de Secours d'Urgence de la Gironde - UDSU 33" dans le département de la Gironde (2 pages) Page 74

SNCF IMMOBILIER

33-2017-10-23-013 - Décision Déclassement Commune Pau Cession de l'ancienne Halle Sernam (4 pages) Page 77

CHU DE BORDEAUX

33-2017-11-21-004

Délégation de signature de M. Florian GEIMOT - adjoint administratif faisant fonction d'adjoint des cadres hospitaliers - Direction des affaires économiques - site du groupe hospitalier Sud - CHU de Bordeaux

CHU
Hôpitaux de
Bordeaux

Philippe VIGOUROUX
Directeur général

DELEGATION DE SIGNATURE

N° 2017/048/DS

Bordeaux, le 21 novembre 2017

VU le code de la santé publique notamment dans ses articles L.6143-7 et D.6143-33 à D.6143-35 ;

VU la loi n° 2009-879 du 21 juillet 2009 portant réforme de l'hôpital et relative aux patients, à la santé et aux territoires ;

VU le décret n° 2009-1765 du 30 décembre 2009 relatif au directeur et aux membres du directoire des établissements publics de santé ;

VU le décret n° 2005-921 du 2 août 2005 portant statut particulier des grades et emplois des personnels de direction des établissements mentionnés à l'article 2 (1°, 2°, 3°) de la loi n° 86-33 du 9 janvier 1986 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique hospitalière ;

VU le décret en date du 31 janvier 2013 nommant M. Philippe VIGOUROUX directeur général du centre hospitalier universitaire de Bordeaux à compter du 1er février 2013 ;

VU la décision de nomination au centre hospitalier universitaire de Bordeaux de M. Florian GEIMOT, adjoint administratif - faisant fonction d'adjoint des cadres hospitaliers ;

DECIDE

Article 1er

Délégation est donnée à M. Florian GEIMOT, adjoint administratif - faisant fonction d'adjoint des cadres hospitaliers, pour signer en lieu et place du directeur général et en l'absence ou en cas d'empêchement du directeur adjoint des affaires économiques et du contrôle de gestion du groupe hospitalier Sud :

- les transports sanitaires de la responsabilité directe du CHU,
- les bons de commandes (radio-pharmacie, prothèses orthopédiques, petit outillage médical, locations de matériel à caractère médical, réparations).

Article 2

La présente délégation prend effet à compter du 02 octobre 2017, et annule la précédente référencée 2015/039/DS.

La présente délégation fait l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs de la préfecture de Gironde. Elle est également publiée et consultable sur le site internet du CHU de Bordeaux.

Le Directeur général,

Philippe VIGOUROUX

CHU DE BORDEAUX

33-2017-11-13-007

délégation de signature de M. Jérôme NICOU - responsable finances - département des ressources financières - CHU de Bordeaux

CHU
Hôpitaux de
Bordeaux

Philippe VIGOUROUX
Directeur général

DELEGATION DE SIGNATURE

N° 2017/045/DS

Bordeaux, le 13 novembre 2017

VU le code de la santé publique notamment dans ses articles L.6143-7 et D.6143-33 à D.6143-35 ;

VU la loi n° 2009-879 du 21 juillet 2009 portant réforme de l'hôpital et relative aux patients, à la santé et aux territoires ;

VU le décret n° 2009-1765 du 30 décembre 2009 relatif au directeur et aux membres du directoire des établissements publics de santé ;

VU le décret n° 2005-921 du 2 août 2005 portant statut particulier des grades et emplois des personnels de direction des établissements mentionnés à l'article 2 (1°, 2°, 3°) de la loi n° 86-33 du 9 janvier 1986 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique hospitalière ;

VU le décret en date du 31 janvier 2013 nommant M. Philippe VIGOUROUX directeur général du centre hospitalier universitaire de Bordeaux, à compter du 1er février 2013 ;

VU la décision de nomination au centre hospitalier universitaire de Bordeaux de M. Jérôme NICOU, ingénieur hospitalier principal ;

DECIDE

Article 1er

Délégation est donnée à M. Jérôme NICOU, ingénieur hospitalier principal, pour signer en lieu et place du directeur général et en l'absence ou en cas d'empêchement du directeur du département des ressources financières :

- les bordereaux et titres de recettes nécessitant la signature de l'ordonnateur,
- les bordereaux et mandats de dépenses,
- les documents relatifs à l'organisation du travail, congés, autorisations d'absence sur les personnels placés sous son autorité,
- les courriers, notes de service ou d'information, nécessaires au bon fonctionnement du secteur dont elles ont la charge.

Article 2

Délégation est donnée à M. Jérôme NICOU, ingénieur hospitalier principal, pour représenter en lieu et place du directeur général et en l'absence ou en cas d'empêchement du directeur du département des ressources financières, le CHU de Bordeaux devant le Juge aux affaires familiales, au Tribunal de Grande Instance de Bordeaux, dans le cadre de l'assignation des débiteurs d'aliments des personnes hospitalisées ou hébergées dont les ressources ne leur permettent pas de régler la totalité des frais de séjour laissée à leur charge.

.../...

Article 3

La présente délégation prend effet au 20 novembre 2017 et annule la précédente référencée 2015/015/DS.

La présente délégation fait l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs de la préfecture de Gironde. Elle est également publiée et consultable sur le site internet du CHU de Bordeaux.

Le Directeur général,

Philippe VIGOUROUX

CHU DE BORDEAUX

33-2017-11-13-006

délégation de signature de Mme LACHENAYE-LLANAS - directeur général adjoint du CHU de Bordeaux

CHU
Hôpitaux de
Bordeaux

DELEGATION DE SIGNATURE

N° 2017/044/DS

Philippe VIGOUROUX
Directeur général

Bordeaux, le 13 novembre 2017

VU le code de la santé publique notamment dans ses articles L.6143-7 et D.6143-33 à D.6143-35 ;

VU la loi n° 2009-879 du 21 juillet 2009 portant réforme de l'hôpital et relative aux patients, à la santé et aux territoires ;

VU le décret n° 2009-1765 du 30 décembre 2009 relatif au directeur et aux membres du directoire des établissements publics de santé ;

VU le décret n° 2005-921 du 2 août 2005 portant statut particulier des grades et emplois des personnels de direction des établissements mentionnés à l'article 2 (1°, 2°, 3°) de la loi n° 86-33 du 9 janvier 1986 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique hospitalière ;

VU le décret en date du 31 janvier 2013 nommant M. Philippe VIGOUROUX directeur général du centre hospitalier universitaire de Bordeaux à compter du 1er février 2013 ;

VU l'arrêté ministériel en date du 22 septembre 2016 plaçant Mme Chantal LACHENAYE-LLANAS en position de détachement, pour une durée de quatre ans à compter du 1er décembre 2016, dans l'emploi fonctionnel de directeur général adjoint au centre hospitalier universitaire de Bordeaux ;

D E C I D E

Article 1er

Délégation est donnée à Mme Chantal LACHENAYE-LLANAS, directeur général adjoint, pour signer en lieu et place du directeur général :

- tous actes liés à la fonction d'ordonnateur du budget,
- tous actes liés à la fonction de gestion et de nomination des personnels,
- tous documents relatifs aux marchés,
- tous actes liés à la gestion des affaires de l'établissement, autres que ceux énumérés à l'article L 6143-1 du code de la santé publique,
- les fiches d'entretiens d'évaluation des cadres de direction du CHU de Bordeaux.

Article 2

La présente délégation prend effet au 1er décembre 2016 et annule la précédente référencée 2013/001/DS.

La présente délégation fait l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs de la préfecture de Gironde. Elle est également publiée et consultable sur le site internet du CHU de Bordeaux.

Le Directeur général,

Philippe VIGOUROUX

CHU DE BORDEAUX

33-2017-11-13-008

Délégation de signature de Mme le Dr GROLERON-GROS - responsable médicale du centre d'accueil en urgence des victimes d'agression (CAUVA - médecine légale du vivant) - Site du groupe hospitalier Pellegrin - CHU de Bordeaux

CHU
Hôpitaux de
Bordeaux

Philippe VIGOUROUX
Directeur général

DELEGATION DE SIGNATURE

N° 2017/047/DS

Bordeaux, le 13 novembre 2017

VU le code de la santé publique notamment dans ses articles L.6143-7 et D.6143-33 à D.6143-35 ;

VU la loi n° 2009-879 du 21 juillet 2009 portant réforme de l'hôpital et relative aux patients, à la santé et aux territoires ;

VU le décret n° 2009-1765 du 30 décembre 2009 relatif au directeur et aux membres du directoire des établissements publics de santé ;

VU le décret n° 2005-921 du 2 août 2005 portant statut particulier des grades et emplois des personnels de direction des établissements mentionnés à l'article 2 (1°, 2°, 3°) de la loi n° 86-33 du 9 janvier 1986 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique hospitalière ;

VU le décret en date du 31 janvier 2013 nommant M. Philippe VIGOUROUX directeur général du centre hospitalier universitaire de Bordeaux, à compter du 1er février 2013 ;

VU la décision de nomination au centre hospitalier universitaire de Bordeaux de Mme le Dr Nathalie GROLERON-GROS, praticien hospitalier ;

VU l'avis favorable du chef de pôle santé publique en date du 02 novembre 2017 ;

DECIDE

Article 1er

Délégation est donnée à Mme le Dr Nathalie GROLERON-GROS, responsable médicale du Centre d'Accueil en Urgence des Victimes d'Agression (CAUVA - médecine légale du vivant), pour signer en lieu et place du directeur général :

- la désignation d'un médecin légiste de son équipe lors des réquisitions faites au directeur général du CHU de Bordeaux.

Article 2

La présente délégation prend effet au 1er décembre 2017.

La présente délégation fait l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs de la préfecture de Gironde. Elle est transmise pour information aux autorités judiciaires et de police et est également publiée et consultable sur le site internet du CHU de Bordeaux.

Le Directeur général,

Philippe VIGOUROUX

CHU DE BORDEAUX

33-2017-10-10-017

Délégation de signature de Mme ROUZAUD-GAY - directrice des soins - site du groupe hospitalier Saint-André - CHU de Bordeaux

CHU
Hôpitaux de
Bordeaux

Philippe VIGOUROUX
Directeur général

DELEGATION DE SIGNATURE

N° 2017/041/DS

Bordeaux, le 10 octobre 2017

VU le code de la santé publique notamment dans ses articles L.6143-7 et D.6143-33 à D.6143-35 ;

VU la loi n° 2009-879 du 21 juillet 2009 portant réforme de l'hôpital et relative aux patients, à la santé et aux territoires ;

VU le décret n° 2009-1765 du 30 décembre 2009 relatif au directeur et aux membres du directoire des établissements publics de santé ;

VU le décret n° 2005-921 du 2 août 2005 portant statut particulier des grades et emplois des personnels de direction des établissements mentionnés à l'article 2 (1°, 2°, 3°) de la loi n° 86-33 du 9 janvier 1986 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique hospitalière ;

VU le décret en date du 31 janvier 2013 nommant M. Philippe VIGOUROUX directeur général du centre hospitalier universitaire de Bordeaux, à compter du 1er février 2013 ;

VU la décision de nomination au centre hospitalier universitaire de Bordeaux de Mme Claire ROUZAUD-GAY, directrice des soins ;

DECIDE

Article 1er

Délégation est donnée à Mme Claire ROUZAUD-GAY, directrice des soins sur le groupe hospitalier Saint-André, pour signer en lieu et place du directeur général et uniquement en l'absence ou en cas d'empêchement du directeur de site et des directeurs adjoints du groupe hospitalier Saint-André :

- tous courriers nécessaires à la gestion et au fonctionnement général de son site d'affectation et correspondant aux affaires courantes,
- les actes de gestion des affaires courantes avec les partenaires extérieurs conventionnés avec le CHU,
- l'ensemble des actes de gestion des mouvements des malades (admissions, différents cas de sorties, permissions, transferts internes et externes),
- les actes d'état civil avant leur transmission aux services municipaux compétents,
- les autorisations de transports de corps sans mise en bière,
- les actes d'autorisation de prélèvements d'organes et de tissus,
- les transports sanitaires de la responsabilité directe du CHU,

.../...

- les tableaux de service et états prévisionnels des gardes et astreintes médicales,
- les états des gardes et astreintes médicales effectuées,
- les états des vacations médicales effectuées,
- les assignations des personnels médicaux, pharmaceutiques et odontologiques nécessaires à la continuité du service public,
- les assignations des personnels non médicaux et sages-femmes nécessaires à la continuité du service public,
- les actes de gestion de l'ensemble des instances médicales et non médicales compétentes pour son site d'affectation,
- les affectations des personnels non médicaux,
- les sanctions disciplinaires du 1er degré,
- les dépôts de plainte auprès des autorités judiciaires ou de police,
- les éléments variables de paie des personnels non médicaux,
- les autorisations d'absence et de congés,
- la notation des personnels relevant de son établissement d'affectation.
- la validation des droits à formation.

Article 2

La présente délégation prend effet au 1er novembre 2017 et annule et remplace la précédente référencée 2016/011/DS.

La présente délégation fait l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs de la préfecture de Gironde. Elle est également publiée et consultable sur le site internet du CHU de Bordeaux.

Le Directeur général,

Philippe VIGOUROUX

CHU DE BORDEAUX

33-2017-11-13-005

délégation de signature Mme Anne GIMBERT, responsable promotion interne - direction de la recherche clinique et de l'innovation - CHU de Bordeaux

CHU
Hôpitaux de
Bordeaux

Philippe VIGOUROUX
Directeur général

DELEGATION DE SIGNATURE

N° 2017/046/DS

Bordeaux, le 13 novembre 2017

VU le code de la santé publique notamment dans ses articles L.6143-7 et D.6143-33 à D.6143-35 ;

VU la loi n° 2009-879 du 21 juillet 2009 portant réforme de l'hôpital et relative aux patients, à la santé et aux territoires ;

VU le décret n° 2009-1765 du 30 décembre 2009 relatif au directeur et aux membres du directoire des établissements publics de santé ;

VU le décret n° 2005-921 du 2 août 2005 portant statut particulier des grades et emplois des personnels de direction des établissements mentionnés à l'article 2 (1°, 2°, 3°) de la loi n° 86-33 du 9 janvier 1986 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique hospitalière ;

VU le décret en date du 31 janvier 2013 nommant M. Philippe VIGOUROUX directeur général du centre hospitalier universitaire de Bordeaux, à compter du 1er février 2013 ;

VU la décision de nomination au centre hospitalier universitaire de Bordeaux de Mme Anne GIMBERT, chef de projet ;

DECIDE

Article 1er

Délégation est donnée à Mme Anne GIMBERT, chef de projet « promotion CHU », pour signer en lieu et place du directeur général et en l'absence ou en cas d'empêchement du directeur de la recherche clinique et de l'innovation :

- les courriers, bordereaux et tous documents nécessaires au bon fonctionnement de son secteur de responsabilité.

Article 2

La présente délégation prend effet au 1er décembre 2016 et annule la précédente référencée 2016/056/DS.

La présente délégation fait l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs de la préfecture de Gironde. Elle est également publiée et consultable sur le site internet du CHU de Bordeaux.

Le Directeur général,

Philippe VIGOUROUX

DDPP

33-2017-11-29-006

Arrêté préfectoral n° 2017-408 attribuant l’habilitation sanitaire au docteur vétérinaire DUBES Chloé

Attribution de l’habilitation sanitaire au docteur vétérinaire DUBES Chloé

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA GIRONDE

**Direction départementale de
la protection des populations**

**Arrêté préfectoral n° 2017-408
attribuant l'habilitation sanitaire au docteur vétérinaire DUBES Chloé**

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

Vu le code rural et de la pêche maritime, et notamment ses articles L.203-1 à L.203-7, L.223-6, R.203-1 à R.203-15 et R.242-33 ;

Vu le décret n° 80-516 du 04 juillet 1980, modifié par le décret n° 90-1033 du 19 novembre 1990 et par le décret 2003-768 du 1er août 2003, relatif à l'exécution des mesures de prophylaxie collective des maladies des animaux ;

Vu le décret n° 2004.374 du 29 avril 2004 modifié, relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements et notamment son article 43 ;

Vu l'arrêté préfectoral du 28 décembre 2015 donnant délégation de signature à M. Jean-Charles QUINTARD, directeur départemental de la protection des populations de la Gironde ;

Vu l'arrêté préfectoral du 11 septembre 2017 portant subdélégation de signature de M. Jean-Charles QUINTARD, directeur départemental de la protection des populations de la Gironde ;

Vu la demande présentée par Madame DUBES Chloé, née le 23 avril 1991, et domiciliée professionnellement : 127 rue de Landegrand, 33290 PAREMPUYRE ;

Considérant que Madame DUBES Chloé remplit les conditions permettant l'attribution de l'habilitation sanitaire ;

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

ARRÊTE

Article 1er :
L'habilitation sanitaire prévue à l'article L.203-1 du code rural et de la pêche maritime susvisé est attribuée pour une durée de cinq ans à Madame DUBES Chloé, administrativement domiciliée : 127 rue de Landegrand 33290 PAREMPUYRE
N° d'inscription à l'ordre des vétérinaires : 29175.

Article 2 :
Dans la mesure où les conditions requises ont été respectées, cette habilitation sanitaire est renouvelable par périodes de cinq années tacitement reconduites sous réserve pour le vétérinaire sanitaire de justifier à l'issue de chaque période de cinq ans, auprès du préfet de la Gironde, du respect de ses obligations de formation continue prévues à l'article R.203-12.

Article 3 :
Madame DUBES Chloé s'engage à respecter les prescriptions techniques, administratives et le cas échéant financières de mise en œuvre des mesures de prévention, de surveillance ou de lutte prescrites par l'autorité administrative et des opérations de police sanitaire exécutées en application de l'article L.203-7 du Code Rural et de la Pêche Maritime.

Article 4 :
Madame DUBES Chloé pourra être appelée par le préfet de ses départements d'exercice pour la réalisation d'opérations de police sanitaire au sein des lieux de détention ou des établissements pour lesquels elle a été désignée vétérinaire sanitaire. Elle sera tenue de concourir à ces opérations en application des dispositions de l'article L.203-7 du Code Rural et de la Pêche Maritime.

Article 5 :
Tout manquement ou faute commis dans l'exercice de la présente habilitation sanitaire entraînera l'application des dispositions prévues aux articles R.203-15, R.228-6 et suivants du Code Rural et de la Pêche Maritime.

Article 6 :
La présente décision peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Bordeaux, 9 rue Tastet, CS 21490, 33063 Bordeaux Cedex, dans un délai de deux mois à compter de sa notification.

Article 7 :
Le secrétaire général de la préfecture de la Gironde et le directeur départemental de la protection des populations sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs des services de l'État en Gironde.

Fait à Bruges, le 29 novembre 2017

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

Frédéric JACQUET

DDTM33

33-2017-11-29-005

Arrêté préfectoral portant approbation de CCCT sur la ZAC « Garonne Eiffel », sur la commune de Bordeaux

Arrêté préfectoral portant approbation de cahier des charges de cession de terrain au titre du lot DF1.1 sur la zone d'aménagement concerté « Garonne Eiffel », sur le territoire de la commune de Bordeaux.

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DE LA GIRONDE

Direction Départementale des Territoires
et de la Mer de la Gironde

Service Aménagement Urbain

ARRETE DU 29 NOV. 2017

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 NOUVELLE-AQUITAINE
PREFET DE LA GIRONDE

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

VU l'arrêté préfectoral du 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 24 octobre 2017 d'approbation du cahier des charges de cession de terrain, pour un projet situé rue Henri Dunant à Bordeaux, sur les parcelle BN 10 et 12, autorisant au titre du lot DF1.1 une surface de plancher de 12 660 m².

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

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

bordeaux euratlantique
Opération d'Intérêt National

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

Lot : DF1.1 – DUNANT
Acquéreur : REALITES PROMOTION

140, rue des Terres de Borde - CS 41717 - 33081 Bordeaux Cedex
tél 05 57 14 44 80 / fax 05 81 09 63 60 / contact@bordeaux-euratlantique.fr
Siret : 52174744000037 / APE : 4299Z / www.bordeaux-euratlantique.fr

SOMMAIRE

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

PREAMBULE

ARTICLE 1 – DISPOSITIONS GENERALES

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

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

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

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

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

- le titre I comprend des dispositions d'ordre général déterminant les prescriptions imposées aux constructeurs et aux utilisateurs des terrains pour satisfaire au respect de l'utilité publique ; elles précisent notamment : le but de la cession, les conditions générales dans lesquelles la cession est consentie et résolue en cas d'inexécution des obligations. Elles comportent notamment les clauses types approuvées par le décret n° 2014-1635 du 26 décembre 2014 en application des dispositions des articles L.411-2 et R411-2 du code de l'expropriation.

- Le titre II définit les droits et obligations de l'aménageur et du constructeur pendant la durée des travaux d'aménagement de la ZAC et de construction des bâtiments. Il fixe notamment les prescriptions techniques imposées aux constructeurs.

- Le titre III fixe les règles et servitudes de droit privé imposées aux constructeurs, à leurs ayants-cause à quelque titre que ce soit, ainsi qu'aux propriétaires antérieurs, qui auraient déclaré adhérer au présent cahier des charges par voie de convention avec l'aménageur. Il détermine notamment les modalités de la gestion des ouvrages d'intérêt collectif.

1.3 Les deux premiers titres contiennent des dispositions purement bilatérales l'aménageur et chaque constructeur. Elles ne comportent aucune stipulation pour autrui et ne pourront, en conséquence, ni être opposées aux autres constructeurs ou à tous tiers en général, ni être

invoquées par ceux-ci à l'encontre des constructeurs, conformément aux dispositions de l'article 1199 du Code civil, sous réserve toutefois, en ce qui concerne le titre I, des prérogatives accordées au préfet par l'article L.411-3 (dernier alinéa) du code de l'expropriation.

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

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

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

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

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

- D'une part, on désignera sous le vocable de "constructeur" tout assujetti au présent CCCT, qu'il soit propriétaire, acquéreur, cessionnaire, bénéficiaire d'apport, copartageant, constructeur, locataire, concessionnaire d'usage, etc.

- D'autre part, on désignera sous le vocable général "acte de cession" tout acte transférant la propriété d'un terrain ou bâtiment situé dans le périmètre d'application du présent CCCT, que ce soit une vente, un apport, un partage, une donation, etc. et par "location" ou "bail" tout acte conférant la jouissance temporaire de l'un des dits biens, que ce soit un bail à construction, un bail emphytéotique, etc.

- Enfin, on désignera indifféremment sous le vocable "l'EPA" ou "Aménageur" l'établissement public d'aménagement Bordeaux Euratlantique chargée de l'aménagement de la ZAC dans le cadre des dispositions du code de l'urbanisme précités ci dessus et du décret du 22 mars 2010 modifié par décret du 31 juillet 2015 formant ses statuts.

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

ARTICLE 2 – DIVISION DES TERRAINS PAR L'AMENAGEUR

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

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

TITRE I

ARTICLE 3 – OBJET DE LA CESSION

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

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

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

DESIGNATION CADASTRALE			
Section	N°	Adresse ou lieudit	Contenance
BN	10	Rue de Cénac	02ha 02a 85ca
BN	12	Rue Henri Dunant	04ha 45a 13ca

La superficie prévisionnelle du terrain cédé est d'environ : **7 530,65 m²**

La surface de plancher des locaux que le constructeur est autorisé à construire sur la parcelle ci-dessus désignée est de : **12 660 m² (hors surface aménagé pour stationnement places de parking).**

Cette surface de plancher, destinée à la réalisation d'un projet immobilier à usage de commerces, de logements, d'activités, d'équipements sportifs et d'un parking silo de **406 places,** est répartie comme suit :

- logements locatifs sociaux : 2 776 m² SDP
- logements locatifs intermédiaires : 2 297 m² SDP
- logements en accession libre : 6 161 m² SDP
- commerces : 124 m² SDP
- activités : 416 m² m² SDP
- Equipement sportif (terrains, vestiaires, locaux associés): 866 m² SDP
- locaux parking silo (vestiaire, bureaux, wc): 20 m² SDP

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

ARTICLE 4 – DELAIS D'EXECUTION

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

ARTICLE 5 – PROLONGATION EVENTUELLE DES DELAIS

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

5.2 Des prolongations de délai peuvent être prévues dans chaque compromis de vente ou acte de cession.

ARTICLE 6 – SANCTIONS A L'EGARD DU CONSTRUCTEUR

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

Dommages-intérêts (cas particuliers)

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

ARTICLE 7 – VENTE : MORCELLEMENT DES TERRAINS CEDES

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

Toutefois, le constructeur pourra procéder à la cession globale de la propriété des terrains ou si une partie des constructions a déjà été effectuée, à la vente globale de la partie des terrains non encore utilisés, à charge pour le bénéficiaire de la cession de réaliser ou d'achever les travaux

d'aménagement et de construction. Avant toute cession, le constructeur devra aviser par écrit l'aménageur, au moins 3 mois à l'avance, de ses intentions.

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

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

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

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

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

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

Tout morcellement ultérieur sera soumis à la réglementation en vigueur.

Tout regroupement de lots individuels sera interdit.

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

Après l'achèvement des travaux, le constructeur est tenu de ne pas modifier l'affectation administrative du bâtiment telle que définie au permis de construire sans avoir préalablement obtenu l'agrément de l'aménageur et ceci pendant toute la durée de la ZAC. L'affectation du bâtiment est définie à l'article 3 ci- dessus.
A cette fin, il devra informer l'aménageur par courrier recommandé avec accusé de réception au moins deux mois à l'avance.
En tout état de cause, le changement d'affectation ne pourra être autorisé que s'il est conforme à la destination de la zone.

ARTICLE 9 - NULLITE

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

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

TITRE II

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

ARTICLE 10 – OBLIGATIONS DE L'AMENAGEUR

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

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

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

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

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

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

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

  Toutefois, lorsque l'îlot comprend plusieurs bâtiments ou lots faisant l'objet d'un programme échelonné de réalisation par tranche, ces délais s'appliqueront au périmètre concerné par la tranche considérée.
  Les tranches considérées sont par défaut les tranches décrites au cahier de phasage établi par l'OPCU et OPCIC de la ZAC.

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

Ces voies ne sont pas concernées par un programme de viabilisation à l'exception de travaux qui ne sont pas propre à l'opération concernée tels que renforcement ponctuels, renouvellement, dévoiements, adduction d'une nouvelle énergie...). Ces voies sont gérées par la collectivité compétente.
Aussi, dans la mesure où la desserte réseau et accès est déjà convenable, les délais cités ci-avant sont sans objets et deux cas se distinguent :

- Si la reprise des voies où s'adresse l'opération est prévue au programme de la ZAC, le calendrier de reprise de la voie pourra être postérieur à la finition du bâtiment pour des raisons de phasage et de coordination et ce sans que le constructeur ne puisse effectuer de réclamation.

- Si la reprise n'est pas prévue au programme de la ZAC, le constructeur de rapprochera du gestionnaire de la voirie pour définir les modalités de reprises ponctuelles de la voie au droit de son opération.

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

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

ARTICLE 11 – VOIES, PLACES ET ESPACES LIBRES PUBLICS

11.1 Établissement des projets – Coordination

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

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

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

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

11.1 Utilisation

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

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

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

11.2 Entretien des voies

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

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

ARTICLE 12 – URBANISME ET ARCHITECTURE

12.1 PLU

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

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

12.2 Prescriptions architecturales, urbaines, paysagères et environnementales

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

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

ARTICLE 13 – BORNAGE ; CLOTURES

13.1 L'aménageur procédera, préalablement à la signature de l'acte authentique de vente, au bornage du terrain conformément aux dispositions de l'article L.115-43 du Code de l'urbanisme.
Dans les cas où les terrains cédés contiennent des constructions rendant impossible la pose physique des bornes, le compromis de vente fixera les modalités au cas par cas.

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

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

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

ARTICLE 14 – DESSERTE DES TERRAINS CEDES OU LOUES

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

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

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

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

ARTICLE 16 – BRANCHEMENTS

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

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

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

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

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

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

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

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

16.1 Assainissement : eaux usées et eaux pluviales

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

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

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

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

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

16.2 Eaux potable

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

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

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

16.3 Télécommunications

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

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

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

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

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

16.4 Énergie

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

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

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

Le projet de production repose principalement sur l'utilisation de la géothermie et l'utilisation de la ressource présumée présente à l'horizon jurassique, soit 1600 m de profondeur. A cet horizon, l'eau est à une température de 70° C environ. Un horizon comparable, le dogger,

est exploité avec succès par de nombreux réseaux de chaleur en Ile de France depuis une trentaine d'année.

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

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

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

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

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

- Arrêté du 23/06/78 relatif aux installations fixes destinées au chauffage et à l'alimentation en eau chaude sanitaire des bâtiments d'habitation, de bureaux ou recevant du public

- cahier des charges de raccordement au réseau de chaleur du Délégataire

- au règlement de service réseau de chaleur du délégataire REGLEMENT DE SERVICE RESEAU DE CHALEUR

- au modèle de police d'abonnement au réseau de chaleur du délégataire

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

Le constructeur s'engage à

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

b/ Gaz

sans objet

c/ Eclairage public

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

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

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

d/Electricité

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Basse tension :

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

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

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

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

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

Les engagements du constructeur, ci-dessus définis, ont été requis par l'aménageur tant à son profit qu'à titre de stipulation pour autrui au profit du service public. En conséquence, ce service pourra s'en prévaloir pour obliger directement le constructeur, au besoin par voie

de justice, au respect de ses engagements, à moins que mieux ne lui plaise l'allocation de dommages-intérêts.

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

ARTICLE 17 – AUTRES LOCAUX ET PRESCRIPTIONS

17.1 Déchets

Les déchets professionnels (commerces, Bureaux, Hôtels):

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

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

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

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

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

Les déchets ménagers - (logements)

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

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

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

stockage devra(ont) être soigné(s) et d'entretien facile, ventilé(s) avec un point d'eau et accessible de plein pied.
Création d'une aire de présentation des bennes, couverte ou non, qui sera accessible depuis l'espace public selon les règles de dimensionnement fixés par Bordeaux Métropole.
Création et mise à disposition d'une voie d'accès à l'aire de présentation pour la collecte par bordeaux métropole.

La Collecte du verre:

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

Le Ratio retenu est de 1 bac pour 500 habitants.

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

17.2 Numérotation – plaques de rue – plaques

Conformément à l'article R 2512-8 du Code Général des Collectivités Territoriales, le constructeur, hors lots individuels, s'engage à faire apposer au droit de chaque entrée principale de l'immeuble, ou du groupe d'immeubles, une plaque en matériau pérenne, mentionnant la numérotation issue de l'arrêté délivré par la collectivité compétente.
Les plaques numératives doivent être conforme à la charte graphique de la Ville où est situé l'immeuble (Bordeaux : en tôle d'acier émaillé, bombé, ovale de 20 centimètres, fond bleu (RAL 5022) numéros et liseré blancs à la date d'établissement du présent CCCT).

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

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

ARTICLE 18 – STATIONNEMENT AUTOMOBILES

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

L'économie générale de ces parcs de stationnement mutualisés repose essentiellement sur les amodiations attachées aux terrains à construire à proximité, et sur le niveau de foisonnement potentiel entre les programmes immobiliers concernés.

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

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

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

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

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

Dans le cas de la présente opération « lot Dunant DF1 » Toutes les places de stationnement règlementaires pour automobiles au titre du PLU (119 places) seront satisfaites dans le parking mutualisé Dunant situé dans l'emprise de ce même lot d'une capacité globale de 406 places (hors foisonnement) sous forme de concessions à long terme pour des places non affectées afin de faciliter le foisonnement par le gestionnaire du parking.

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

ARTICLE 19 – ÉTABLISSEMENT DES PROJETS DU CONSTRUCTEUR

19.1 Coordination des études

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

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

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

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

D'une façon générale, la qualité architecturale s'imposera comme une donnée fondamentale dans la démarche de conception des projets et devra notamment prendre en compte les principaux thèmes de composition de l'architecture urbaine (socle, entrée, couronnement ou toiture...).
L'architecture du bâti devra s'intégrer dans l'environnement du quartier. Le constructeur devra soumettre pour accord à l'EPA son projet architectural et son plan de principe de traitement des espaces libres. Le traitement des limites de propriété, de même que le choix des matériaux, devront faire l'objet d'une coordination avec l'EPA.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

19.2 Coordination des travaux

Composition du dossier voirie et raccordement aux réseaux divers :

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

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

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

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

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

AEP : Les débits nécessaires et les points de branchements

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

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

Télécommunication : les points de branchements

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

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

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

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

Respect de la politique architecturale :

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

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

Planning des travaux :

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

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

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

Phasage des travaux réalisés par l'aménageur

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

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

Première phase : viabilité aux abords du lot

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

Deuxième phase : viabilité définitive aux abords du lot

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

Les travaux de voirie définitive comprennent :

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

Coordination Sécurité et protection de la santé

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

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

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

ARTICLE 20 – EXECUTION DES TRAVAUX PAR LES ENTREPRISES DU CONSTRUCTEUR

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

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

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

ARTICLE 21 – MAQUETTE NUMERIQUE 3D / BIM

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

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

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

- Le modèle des bâtiments est organisé par calques suivant le type d'éléments structurels qu'ils contiennent : murs, toitures, élément de façade, ...
- Le modèle exporté pour la livraison ne devra pas comporter de faces triangulées sauf dans les cas où la modélisation l'oblige
- Les faces de chaque polygone ne doivent jamais se superposer afin d'éviter les effets de Z-fighting
- Toutes les arrêtes sont jointives
- Le modèle 3D est modélisé sur une grille d'axe XYZ
- Le modèle 3D est géoréférencé par un fichier de calage de type .txt ou point contenant les coordonnées XY du centroïde du modèle dans le système de projection Lambert CC-45
- Pour une modélisation sous Sketchup, les éléments seront modélisés dans le calque 0 et l'organisation du modèle se fera par groupe et non par calque

- Pour une modélisation sous 3D Studio Max, les modificateurs utilisés dans le logiciel devront être écrasés
- Pour une modélisation en protocole BIM, les objets et pièces devront respecter une nomenclature cohérente avec une structuration projet > site > bâtiment > niveau > espace.
- Les modèles seront fournis au format IFC, 3Ds ou SKP.

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

TITRE III

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

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

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

ARTICLE 23 – TENUE GENERALE

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

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

ARTICLE 24 – ASSOCIATION(S) SYNDICALE(S)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Les voix sont réparties :

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

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

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

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

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

ARTICLE 25 – SERVITUDES

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

Le CLPT précise les servitudes correspondantes.

ARTICLE 25 – LITIGES ; SUBROGATION

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

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

ARTICLE 26- ASSURANCES

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

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

ARTICLE 27 – MODIFICATIONS DU CAHIER DES CHARGES

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

Lu et approuvé,

A Bordeaux, le....29 NOV. 2017

Monsieur le Préfet de la Gironde,

Pierre DARTOUT

DREAL NOUVELLE-AQUITAINE

33-2017-11-30-001

Arrêté portant dérogation à l'interdiction de destruction d’espèces animales et végétales protégées et de leurs habitats - Projet de nouvelle usine composite de l'établissement de Saint-Médard-en-Jalles (33) ROXEL France

destruction espèces animales et végétales - Projet nouvelle usine composite de l’établissement de Saint-Médard-en-Jalles (33) ROXEL France

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA GIRONDE

DREAL NOUVELLE-AQUITAINE
Service Patrimoine Naturel
Division Réglementation Espèces Protégées
Réf. : 123/2017

ARRÊTÉ

portant dérogation à l'interdiction de destruction d'espèces animales et végétales protégées et de leurs habitats

Projet de nouvelle usine composite de l'établissement de Saint-Médard en Jalles (33)

ROXEL France

LE PRÉFET DE LA RÉGION
NOUVELLE-AQUITAINE-
PRÉFET DE LA GIRONDE

VU le Code de l'Environnement et notamment les articles L. 110-1, L. 163-1, 171-8, L. 411-1, L. 411-2 et L. 415-3 et R. 411-1 à R. 411-14,

VU l'arrêté interministériel du 19 février 2007 fixant les conditions de demande et d'instruction des dérogations définies au 4° de l'article L 411-2 du code de l'environnement portant sur des espèces de faune et de flore sauvages protégées,

VU l'arrêté ministériel du 29 octobre 2009 fixant la liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection,

VU l'arrêté ministériel du 19 novembre 2007 fixant la liste des amphibiens et reptiles protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection,

VU l'arrêté du 23 avril 2007 fixant les listes des insectes protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection,

VU l'arrêté du 23 avril 2007 fixant les listes des mammifères terrestres protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection,

VU l'arrêté en date du 12 janvier 2016 de M. le Préfet de la Gironde, donnant délégation de signature à M. Patrice GUYOT, Directeur régional de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement Nouvelle-Aquitaine, dans le cadre de ses attributions et compétences, des décisions portant sur les espèces protégées,

VU la décision du 6 juin 2017 donnant délégation de signature à certains agents placés sous l'autorité de la DREAL Nouvelle-Aquitaine - Département de la Gironde,

VU la demande complète de dérogation au régime de protection des espèces, déposée par la société ROXEL, le 30 juin 2017,

VU l'avis du Conseil Scientifique Régional du Patrimoine Naturel en date du 6 novembre 2017,

VU la consultation du public menée du 26 septembre au 16 octobre 2017 via le site internet de la DREAL Nouvelle-Aquitaine,

CONSIDÉRANT que dans la mesure où le projet industriel de productions utilisant des matières explosives s'implante sur un site industriel historique déjà pourvu des périmètres et installations de sécurité, il n'existe pas d'autre solution alternative satisfaisante au projet.

CONSIDÉRANT que la dérogation ne nuit pas au maintien, dans un état de conservation favorable, des populations d'espèces visées par la demande dans leur aire de répartition naturelle, notamment du fait des mesures d'évitement, d'atténuation et de compensation à la destruction, l'altération ou la dégradation des aires de repos et des sites de reproduction ainsi qu'à la destruction et à la perturbation intentionnelle de spécimens de ces espèces,

CONSIDÉRANT que le projet, qui vise à pérenniser l'emploi sur la plate-forme industrielle de Saint-Médard en Jalles, présente un intérêt public majeur,

SUR PROPOSITION du secrétaire général de la préfecture,

ARRÊTE

TITRE I – OBJET DE LA DÉROGATION

ARTICLE 1 : Objet de la dérogation

Le bénéficiaire de la dérogation est la société **ROXEL France**, Avenue Gay Lussac , 33160 Saint-Médard en Jalles dans le cadre de la construction d'une nouvelle usine composite de l'établissement de Saint-Médard en Jalles, en Gironde (33).

ARTICLE 2 : Nature de la dérogation

Au sein du projet, tel que présenté dans le dossier de demande de dérogation, déposé le 30 juin 2017, le bénéficiaire est autorisé, sous réserve des conditions énoncées aux articles suivants, à déroger aux interdictions de :

- Altération ou dégradation de sites de reproduction ou d'aires de repos d'animaux d'espèces animales protégées suivantes :

- Insecte : Grand Capricorne (*Cerambyx cerdo*),

- Avifaune : Coucou gris (*Cuculus canorus)*, Faucon crécerelle (*Falco tinnunculus)*, Fauvette à tête noire (*Sylvia atricapilla)*, Grimpereau des jardins (*Certhia brachydactyla)*, Mésange bleue (*Parus caeruleus)*, Mésange charbonnière (*Parus major)*, Pic épeiche (*Dendrocopos major)*, Pic épeichette (*Dendrocopos minor)*, Pic vert (*Picus viridis)*, Pinson des arbres (*Fringilla coelebs*), Pouillot de Bonelli (*Phylloscopus bonelli)*, Pouillot véloce (*Phylloscopus collybita)*, Roitelet à triple bandeau (*Regulus ignicapilla)*, Rossignol .Philomène (*Luscinia megarhynchos)*, Rougegorge familier (*Erithacus rubecula)*, Rougegorge à front blanc (*Phoenicurus phoenicurus)*, Serin cini (Serinus serinus), Sitelle torchepot (*Sitta europaea*), Troglodyte mignon (*Troglodytes troglodytes*),

- Reptiles : Lézard des murailles (*Podarcis muralis)*, Couleuvre verte et jaune (*Hierophis viridiflavus*),

- Amphibiens : Crapaud épineux (*Bufo spinosa)*, Grenouille agile (*Rana dalmatina)*, Grenouille verte (*Pelophylax sp.*), Rainette méridionale (*Hyla meridionalis)*, Salamandre tachetée (*Salamandra salamandra)*, Triton palmé (Lissotriton helveticus),

- Mammifères : Barbastelle d'Europe (*Barbastella barbastellus)*, Pipistrelle commune (*Pipistrellus pipistrellus*), Pipistrelle de Kühl (*Pipistrellus kuhlii),* Sérotine commune *(Eptesicus serotinus).*

- Destruction de spécimens, captures et déplacements de spécimens d'espèces animales protégées suivantes (destructions ou blessures accidentelles uniquement) :

- Insecte : Grand Capricorne (*Cerambyx cerdo*),
- Reptiles : Lézard des murailles (*Podarcis muralis)*, Couleuvre verte et jaune(*Hierophis viridiflavus*),
- Amphibiens :Crapaud épineux (*Bufo spinosa)*, Grenouille agile (*Rana dalmatina)*, Grenouille verte (*Pelophylax sp.*), Rainette méridionale (*Hyla meridionalis)*, Salamandre tachetée (*Salamandra salamandra)*, Triton palmé (Lissotriton helveticus),
- Mammifères : Barbastelle d'Europe (*Barbastella barbastellus)*, Pipistrelle commune (*Pipistrellus pipistrellus*), Pipistrelle de Kühl (*Pipistrellus kuhlii)*, Sérotine commune*(Eptesicus serotinus).*

TITRE II PRESCRIPTIONS

SECTION 1 - PRESCRIPTIONS SPÉCIFIQUES A LA PHASE DE CHANTIER

Durant la phase de chantier, le bénéficiaire est tenu de mettre en œuvre les mesures d'évitement et de réduction d'impact conformément au dossier de demande de dérogation, déposé le 30 juin 2017, notamment les mesures suivantes qui les précisent et les complètent.

Le bénéficiaire prendra les dispositions nécessaires pour que ces mesures soient communiquées aux entreprises qui réaliseront les opérations d'aménagement. Il s'assurera, en outre, que ces mesures sont respectées.

ARTICLE 3 : Durée de la phase chantier

Les travaux d'aménagement pourront se dérouler jusqu'au 31/12/2019.

ARTICLE 4 : Plan et planning du chantier

Le planning prévisionnel des opérations sera transmis aux services de la DREAL/SPN, de la DREAL/UD33, de l'ONCFS et de l'AFB, avant le démarrage des travaux.

Ce planning précisera notamment, les opérations suivantes en fonction de leur date de démarrage et sera complété au fur à mesure de l'avancement du chantier :

- matérialisation de l'emprise des travaux,
- interventions de l'écologue :
    - pour le balisage des secteurs évités,
    - pour l'aménagement des secteurs de compensation,
    - pour la gestion des espèces invasives,
    - pour le sauvetage d'individus d'espèces protégées d'amphibiens, d'insectes, de reptiles et de chiroptères ,
    - pour l'aménagement paysager du site,
    - pour la protection des fossés et de la zone humide ,
    - pour le suivi du chantier,
    - pour la définition et l'adaptation des mesures d'évitement, de réduction et de compensation,
- travaux de coupes et d'abattages,
- travaux de terrassement,
- création de la plate-forme,
- mise en service de l'installation.

Ce planning sera accompagné d'un plan de masse actualisé, localisant de façon précise les différentes mesures décrites aux articles 6, 7, 9 et 12.

ARTICLE 5 : Périodes d'intervention

La planification des interventions tiendra compte de toutes les composantes biologiques des espèces protégées inféodées aux habitats concernés.

Les travaux de libération des emprises ainsi que les travaux de compensation devront ainsi être réalisés entre début septembre et mi-février et début septembre à mi-décembre pour les travaux de coupe, en dehors des périodes de reproduction et de repos de la faune.

Ces opérations (libération des emprises, coupes et terrassement) seront précédées par le balisage des secteurs évités et le sauvetage des individus d'amphibiens, insectes, chiroptères présents dans l'emprise travaux.

Les dates d'interventions (pose des clôtures, déplacement d'individus d'espèces protégées, libération des emprises...) ainsi que les comptes-rendus de l'écologue chargé du suivi du chantier seront portés au journal de bord du chantier conformément à l'article 10 du présent arrêté.

ARTICLE 6 : Mesures d'évitement

Comme illustré en page 76 du dossier de demande de dérogation, déposé le 30 juin 2017, les habitats du Damier de la succise et le nid de milan noir seront conservés.

Les modalités précises de mise en œuvre de cette mesure, objet du présent article, seront établies par l'écologue chargé du suivi du chantier et transmises, préalablement, à la DREAL/SPN pour information.

La délimitation des zones évitées sera reportée sur le plan du chantier, conformément à l'article 4.

En outre, la matérialisation ainsi que la mise en défens des secteurs évités seront précisées dans le journal de bord du chantier, conformément à l'article 10 du présent arrêté.

ARTICLE 7 : Organisation particulière du chantier

7.1 Mise en œuvre d'un système de management et de suivi environnemental du chantier

Le cahier des charges de consultation des entreprises pour la réalisation des travaux contiendra les attentes spécifiques du bénéficiaire en termes de management environnemental du chantier.

La mise en œuvre de ces mesures fera l'objet d'un engagement contractuel de l'entreprise de travaux et de l'ensemble des sous-traitants amenés à intervenir dans le cadre du chantier.

Un suivi environnemental du chantier sera, par ailleurs, assuré par un ingénieur écologue pendant toute la durée des travaux, selon les modalités définies à l'article 14.

7.2 Fossé central recevant les eaux pluviales et zone humide proche

Une barrière anti-intrusion anti-batraciens sera mise en place le long du fossé central et autour de la zone humide au sud d'ED2.

Les modalités spécifiques de cette mesure seront précisées par l'écologue chargé du suivi du chantier et transmises, préalablement à leur mise en œuvre, à la DREAL/SPN pour information.

7.3 Limitation du risque de dispersion d'espèces exogènes

Toutes les mesures de prévention, éradication et confinement précoces seront prises pour éviter l'introduction et la dispersion d'espèces invasives sur le chantier et ses abords, notamment concernant l'entretien et la circulation des véhicules de travaux, la formation du personnel, le repérage et le balisage des stations d'espèces invasives, la gestion des déchets verts issus du dégagement des emprises travaux, le stockage de terre végétale et de la litière, la remise en état et la revégétalisation des emprises.

L'utilisation d'herbicides ainsi que le mélange ou de transfert de terres végétales entre les secteurs contaminés de façon avérée ou potentielle et les secteurs indemnes seront en particulier interdits.

Les modalités spécifiques de cette mesure seront précisées par l'écologue chargé du suivi du chantier et soumises à la validation préalable de la DREAL/SPN après avis du CBNSA.

L'ensemble des mesures relatives à l'organisation particulière du chantier, objet de l'article 7, sera porté au journal de bord du chantier, conformément à l'article 10 du présent arrêté.

ARTICLE 8 : Déplacement d'individus d'espèces protégées

Préalablement aux opérations de terrassement, le pétitionnaire mettra en œuvre des opérations de sauvetage pour les amphibiens, insectes et chiroptères présents au sein de l'emprise travaux.

Les individus prélevés seront transférés à proximité ou vers le secteur retenu pour les compensations le long de la Jalle.

Ces déplacements seront effectués par l'écologue chargé du suivi du chantier.

Les modalités techniques fines de mise en œuvre de cette mesure objet du présent article seront précisées par l'écologue chargé du suivi du chantier et soumises à validation préalable de la DREAL/SPN.

Ces déplacements d'individus d'espèces protégées seront portés au journal de bord du chantier conformément à l'article 10 du présent arrêté.

ARTICLE 9 : Remise en état du site et aménagements spécifiques

À l'issue des travaux, les dépendances vertes (bandes périphériques) seront revégétalisées.

Lors de cette phase, toutes les mesures de prévention, éradication et confinement seront à nouveau mises en œuvre pour éviter la réapparition et la dispersion des espèces invasives sur le site du projet.

L'aménagement paysager (plantations, revégétalisation) du site sera réalisé au cours de cette phase.

Les plantations seront réalisées au moyen de plants d'espèces indigènes, de provenance locale et adaptés aux conditions stationnelles locales.

La palette végétale utilisée devra en outre exclure toute espèce reconnue pour son caractère invasif et être adaptée aux espèces concernées par l'aménagement (avifaune et amphibiens notamment).

Les modalités fines de cette mesure (technique utilisée, structuration des plantations, liste des espèces, localisation des différents aménagements paysagers...) seront précisées par l'écologue chargé du suivi des travaux et transmises à la DREAL/SPN pour validation préalable, après avis du CBNSA.

Ces opérations de remise en état et d'aménagements spécifiques seront portées au journal de bord du chantier conformément à l'article 10 du présent arrêté.

ARTICLE 10 : Compte-rendu de l'état d'avancement du chantier

Le bénéficiaire est tenu d'établir et de transmettre tous les mois à la DREAL un journal de bord des travaux, précisant notamment le planning et le plan du chantier, les enjeux relatifs aux espèces protégées, l'enchaînement des phases et opérations ainsi que les actions répondant aux prescriptions du présent arrêté (articles 3 à 9).

Ce document (journal de bord) indiquera, en outre, tout accident ou incident survenu sur le chantier et susceptible de porter atteinte aux espèces protégées et/ou à leurs habitats.

SECTION 2 - PRESCRIPTIONS SPÉCIFIQUES A LA PHASE D'EXPLOITATION

Durant la phase d'exploitation, le bénéficiaire est tenu de mettre en œuvre les mesures d'évitement et de réduction d'impact conformément au dossier de demande de dérogation, déposé le 30 juin 2017.

Le bénéficiaire prendra les dispositions nécessaires pour que ces mesures soient communiquées aux entreprises qui réaliseront les opérations d'entretien de la végétation. Il s'assurera, en outre, que ces mesures sont respectées.

ARTICLE 11 : Entretien extensif des dépendances vertes

En phase d'exploitation du site, les espaces enherbés et les plantations (dépendance vertes) au sein du site du projet feront l'objet d'une gestion et d'un entretien écologiques, extensifs et différenciés.

Les moyens mécaniques ou thermiques seront systématiquement privilégiés, à l'exclusion de tout traitement chimique.

Les modalités détaillées de gestion et d'entretien feront l'objet d'un plan de gestion conformément à l'article 13.

SECTION 3 : MESURES COMPENSATOIRES

Le bénéficiaire est tenu de mettre en œuvre les mesures de compensation conformément au dossier de demande de dérogation, déposé le 30 juin 2017, notamment les mesures suivantes qui les précisent et les complètent.

ARTICLE 12 : Secteur de compensation et gestion conservatoire

Les mesures de compensation en faveur des **amphibiens** seront mises en œuvre sur un secteur de 4 200 m² favorables à la reproduction dont 2 200 m² à proximité (fossé élargi et bassins) et 2 000 m² sur la plate-forme. 3,24 ha d'habitats de repos seront recherchés en priorité sur la plate-forme et proposés pour validation par la DREAL avant le 30 juin 2018.

Les mesures de compensation en faveur des **chiroptères** seront mises en œuvre sur un secteur de **3,5 ha** de boisements mâtures (préférentiellement chênaie). Ces habitats seront recherchés en priorité sur la plate-forme et proposés pour validation par la DREAL avant le 30 juin 2018.

Les mesures de compensation en faveur du **Grand capricorne** seront mises en œuvre sur un secteur de **3,0 ha** de chênaie mâture. Ces habitats seront recherchés en priorité sur la plate-forme et proposés pour validation par la DREAL avant le 30 juin 2018.

Les propositions attendues préciseront les plus-values écologiques attendues en fonction des mesures de gestion envisagées.

ARTICLE 13 : Dispositions générales de gestion conservatoire

L'ensemble des secteurs visés aux articles 9 et 12 fera l'objet d'une gestion conservatoire pendant une durée minimum de 30 ans.

L'ensemble des modalités de restauration, de gestion conservatoire et d'entretien des différents secteurs visés aux articles 9 et 12 du dossier de demande de dérogation déposé le 30 juin 2017, sera précisé sous forme d'un plan de gestion détaillé, et transmis à la DREAL, pour validation préalable, avant la fin d'année 2018.

Ce plan de gestion devra notamment préciser la fréquence et le calendrier des interventions envisagées, les zones à traiter ainsi que les techniques retenues. Les modalités de surveillance et d'intervention sur les espèces invasives seront également précisées.

Par la suite, les opérations d'entretien (dates d'intervention, modalités...) seront consignées dans un cahier d'entretien propre à chacun des secteurs de compensation.

Ce plan de gestion sera accompagné d'une cartographie (périmètres, habitats) établie sous Système d'Information Géographique et transmise à la DREAL/SPN via un fichier d'import préalablement fourni par la DREAL.

Ce plan de gestion pourra être adapté en fonction des résultats du suivi défini à l'article 15.

SECTION 4 : MESURES D'ACCOMPAGNEMENT

Le bénéficiaire est tenu de mettre en œuvre les mesures d'accompagnement conformément au dossier de demande de dérogation, déposé le 30 juin 2017, notamment les mesures suivantes qui les précisent et les complètent.

ARTICLE 14 : Assistance environnementale

Un suivi environnemental sera mis en œuvre durant la phase chantier afin que soient notamment assurées les opérations suivantes :

- Suivi de la bonne exécution des prescriptions du présent arrêté en phase travaux, exploitation et compensation,
- Suivi de la réalisation et de la transmission des documents d'exécution,
- Balisage des secteurs évités,
- Aménagement des secteurs de compensation,
- Gestion des espèces invasives,
- Sauvetage d'individus d'espèces protégées d'amphibiens, chiroptères et reptiles,
- Aménagement paysager du site,
- Confinement des fossés et de la zone humide pour sa partie conservée,
- Définition et adaptation des mesures d'évitement, de réduction et de compensation,
- Formation du personnel technique...

Le pétitionnaire impose aux entreprises réalisant les travaux d'appliquer les dispositions du présent arrêté. Ces mesures sont reprises dans les dossiers de consultation des entreprises sous forme d'une notice de respect de l'environnement.

ARTICLE 15 : Suivi écologique

Un suivi écologique, différencié selon les espèces concernées, sera réalisé sur le site du projet ainsi que sur les secteurs de compensation afin de pouvoir apprécier, avec précision, sur une période de 30 ans, l'efficience de l'ensemble des mesures (évitement, réduction et compensation) mises en œuvre sur les espèces concernées par le projet.

Les indicateurs et protocoles de suivi (modalités, objectifs...) seront précisés et soumis à la validation préalable de la DREAL/SPN.

Ce suivi sera réalisé une fois par an pendant les cinq premières années suivant l'aménagement (année n), puis tous les cinq ans jusqu'à l'année n+30. Le point de démarrage de l'engagement des 30 ans sera établi par le démarrage effectif des mesures de gestion.

Ces suivis permettront, le cas échéant, d'adapter les modalités de gestion conservatoire.

Un compte rendu détaillé des opérations de suivi, accompagné d'une cartographie établie sous Système d'Information Géographique sera transmis à la DREAL/SPN, à la DREAL/UD33, aux services départementaux de l'ONCFS et de l'AFB, au CBNSA (si données flore) et au CSRPN, à l'issue de chaque campagne de suivi.

Les données naturalistes de suivi, ainsi que l'ensemble des données naturalistes récoltées dans le cadre du dossier de demande de dérogation, déposé le 30 juin 2017, seront transmises, à un format compatible (COVADIS), à la DREAL/SPN, en vue de leur intégration au Système d'Information sur la Nature et les Paysages (SINP), à l'Observatoire Aquitain de la Faune Sauvage (OAFS) et à l'Observatoire de la Biodiversité Végétale de Nouvelle-Aquitaine (OBV), selon des formats d'échange respectivement établis par l'OAFS et le Conservatoire Botanique National Sud-Atlantique (CBNSA).

TITRE III - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

ARTICLE 16 : Bilans et informations à transmettre

En phase chantier, une diffusion mensuelle des comptes-rendus de chantier sera faite à la DREAL/SPN conformément à l'article 10 du présent arrêté.

Les propositions de surfaces de compensation seront transmises à la DREAL avant le 30 juin 2018. L'ensemble du plan de gestion des surfaces de compensation sera transmis pour validation à la DREAL/SPN d'ici le 31 décembre 2018.

En phase exploitation, la DREAL/SPN, la DREAL/UD33, les services départementaux de l'ONCFS et de l'AFB, le CBNSA et le CNPN seront destinataires d'un bilan de mise en œuvre et de suivi de l'ensemble des mesures énoncées aux articles 3 à 15 du présent arrêté.

La diffusion de ces bilans sera réalisée annuellement les 5 années suivant l'aménagement du projet (année n), puis tous les 5 ans jusqu'à l'année n+30.

La cartographie et les informations concernant le transfert et le stockage des troncs d'arbres hébergeant le Grand capricorne et la géolocalisation du secteur de la mesure compensatoire seront transmis à la DREAL/SPN pour le 30 juin 2018.

Les données naturalistes de suivi, ainsi que l'ensemble des données naturalistes récoltées dans le cadre du dossier de demande de dérogation, déposé le 30 juin 2017, seront transmises, à un format compatible (COVADIS), à la DREAL/SPN, en vue de leur intégration au Système d'Information sur la Nature et les Paysages (SINP), à l'Observatoire Aquitain de la Faune Sauvage (OAFS) et à l'Observatoire de la Biodiversité Végétale de Nouvelle-Aquitaine (OBV), selon des formats d'échange respectivement établis par l'OAFS et le Conservatoire Botanique National Sud-Atlantique (CBNSA).

ARTICLE 17 : Caractère de la dérogation

La dérogation peut être suspendue ou révoquée, le bénéficiaire entendu, si les conditions fixées ne sont pas respectées.

ARTICLE 18 : Déclaration des incidents ou accidents

Dès qu'il en a connaissance, le pétitionnaire est tenu de déclarer au préfet du département et à la DREAL/SPN les accidents ou incidents intéressant les installations, travaux ou activités faisant l'objet de la présente dérogation qui sont de nature à porter atteinte aux espèces protégées ou à leurs habitats.

Ces accidents ou incidents seront portés au journal de bord pendant la phase chantier conformément à l'article 10 puis dans les bilans prévus à l'article 16. En cas de nécessité, les suivis prévus à l'article 15 pourront apprécier les effets de ces accidents ou incidents sur les espèces protégées ou leurs habitats.

Sans préjudice des mesures que pourra prescrire le préfet, le pétitionnaire 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 pétitionnaire demeure responsable des accidents ou dommages qui seraient la conséquence de l'activité ou de l'exécution des travaux et de l'aménagement.

ARTICLE 19 : Sanctions et contrôles

Sous réserve de souscrire aux règles de sécurité imposées par le coordonnateur de sécurité dans le cadre des travaux, les agents chargés de la police de la nature auront libre accès aux installations, travaux ou activités autorisés par la présente dérogation. Ils pourront demander communication de toute pièce utile au contrôle de la bonne exécution du présent arrêté.

La DREAL et les services départementaux de l'ONCFS et de l'AFB peuvent, à tout moment, pendant et après les travaux, procéder à des contrôles inopinés, notamment visuels et cartographiques. Le pétitionnaire permet aux agents chargés du contrôle de procéder à toutes les mesures de vérification et expériences utiles pour constater l'exécution des présentes prescriptions.

ARTICLE 20 : Voies et délais de recours

La présente dérogation est susceptible de recours devant le tribunal administratif territorialement compétent dans un délai de deux mois à compter de sa notification.

Sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux, la contribution pour l'aide juridique de 35 euros prévue par l'article 1635 bis Q du code général des impôts devra être acquittée, sauf justification du dépôt d'une demande d'aide juridictionnelle.

Dans le même délai de deux mois, le bénéficiaire peut présenter un recours gracieux. Le silence gardé par l'administration pendant plus de deux mois sur la demande de recours gracieux emporte décision implicite de rejet de cette demande conformément à l'article R. 421-2 du Code de Justice Administrative

ARTICLE 21 : Exécution

Le Secrétaire général de la préfecture de la Gironde et le Directeur régional de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement Nouvelle-Aquitaine sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture de la Gironde et notifié au pétitionnaire, et dont une copie sera transmise pour information à :

- Monsieur le Maire de Saint-Médard en Jalles,
- Monsieur le Chef de service départemental de l'Office National de la Chasse et de la Faune Sauvage de la Gironde,
- Monsieur le Chef de service départemental de l'Agence Française de Biodiversité de la Gironde,
- Monsieur le Directeur régional de l'Agence Française de Biodiversité,
- Monsieur le Délégué régional de l'Office National de la Chasse et de la Faune Sauvage,
- L'Observatoire Aquitain de la Faune Sauvage.

Fait à Bordeaux, le 30 NOV. 2017

Pour le Préfet et par délégation,
Pour le Directeur régional de l'environnement,
de l'aménagement et du logement Nouvelle-Aquitaine

Le Chef du Service
Patrimoine Naturel

Stéphane ALLOUCH

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

33-2017-12-04-001

Arrêté de fermeture des services de la DRFiP 33 pour ponts naturels 2018

Arrêté de fermeture

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION REGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES
DE NOUVELLE-AQUITAINE ET DU DÉPARTEMENT DE LA GIRONDE
24, Rue François de Sourdis
BP 908 –33060 BORDEAUX Cedex

MISSION CABINET-COMMUNICATION

Arrêté relatif au régime d'ouverture au public

des services de la Direction Régionale des Finances Publiques de Nouvelle-Aquitaine

et du département de la Gironde

La Directrice Régionale des Finances Publiques de Nouvelle-Aquitaine et du département de la Gironde

Vu le décret n°71-69 du 26 janvier 1971 relatif au régime d'ouverture au public des services extérieurs de l'Etat ;

Vu les articles 26 et 43 du décret n°2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat, dans les régions et les départements ;

Vu le décret n°2008-310 du 3 avril 2008 relatif à la direction générale des finances publiques ;

Vu le décret n°2009-208 du 20 février 2009 relatif au statut particulier des administrateurs des finances publiques ;

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

Vu l'arrêté préfectoral du 10 octobre 2017 portant délégation de signature en matière d'ouverture et de fermeture des services déconcentrés de la Direction Régionale des Finances Publiques de Nouvelle-Aquitaine et du département de la Gironde ;

ARRÊTE :

Article 1er :
L'ensemble des services de la Direction Régionale des Finances Publiques de Nouvelle-Aquitaine et du département de la Gironde sera fermé, à titre exceptionnel, toute la journée du lundi 30 avril 2018, lundi 24 décembre 2018 et lundi 31 décembre 2018.

Article 2 :
Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Gironde et affiché dans les locaux des services visés à l'article 1er.

Fait à Bordeaux, le 4 décembre 2017
Par délégation du Préfet,
La Directrice Régionale des Finances Publiques
de Nouvelle-Aquitaine et de la Gironde .

Isabelle MARTEL

MINISTÈRE DE L'ACTION
ET DES COMPTES PUBLICS

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

33-2017-12-01-004

Délégation de signature en contentieux et gracieux fiscal, du responsable du SIE BORDEAUX AVAL 01-12-2017

Délégation de signature

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Arrêté portant délégation de signature

Le comptable, responsable du service des impôts des entreprises de BORDEAUX - AVAL,

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

Vu le livre des procédures fiscales, et notamment son article L. 257 A, L. 247 et R* 247 – 4 et suivants ;

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

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

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

Arrête

Article 1er

Délégation de signature est donnée à Mesdames Carine MOREAU et Muy-Xian LIM, inspectrices des finances publiques, adjointes au responsable du service des impôts des entreprises de Bordeaux - Aval, à l'effet de signer :

1°) en matière de contentieux fiscal d'assiette, les décisions d'admission totale, d'admission partielle ou de rejet, de dégrèvement ou restitution d'office dans la limite de 100 000 € ;

2°) en matière de gracieux fiscal, les décisions portant remise, modération, transaction ou rejet, dans la limite de 100 000 € ;

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

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

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

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

7°) au nom et sous la responsabilité du comptable soussigné,

a) les décisions relatives aux demandes de délai de paiement, le délai ne pouvant excéder 6 mois et porter sur une somme supérieure à 20 000 € ;

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

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

MINISTÈRE DE L'ACTION
ET DES COMPTES PUBLICS

Article 2

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

1°) en matière de contentieux fiscal d'assiette, les décisions d'admission totale, d'admission partielle ou de rejet, de dégrèvement ou restitution d'office dans la limite de 10 000 € ;

2°) en matière de gracieux fiscal, les décisions portant remise, modération, transaction ou rejet, dans la limite de 10 000 € ;

3°) les avis de mise en recouvrement et les mises en demeure de payer ;

4°) les décisions relatives aux demandes de délai de paiement, le délai ne pouvant excéder 6 mois et porter sur une somme supérieure à 10 000 € ;

5°) en matière de recouvrement, les avis à tiers détenteurs.

aux contrôleurs des finances publiques désignés ci-après :

- Mesdames Béatrice BAUDE, Dolorès BAUDET, Karine DESVAGES, Josiane DU POERIER DE PORTBAIL, Valérie FALEZAN, Frédérique FERRIER, Patricia GASTEUIL, Frédérique MAURANGE, Chantal MERLY et Fanou PEYRAUT;

- Messieurs Franck DUGOUA, Stéphane MADEC, Abdelkader SECK et Gérald RUGGIERO.

Article 3

La présente délégation prend effet au 1er décembre 2017

Article 4

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

A Bordeaux, le 1er décembre 2017

Le gérant intérimaire, responsable du SIE de Bordeaux - Aval,

Bruno ROBERT

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

33-2017-12-01-005

Liste des responsables de services disposant de la délégation signature en matière de contentieux et gracieux au 01/12/2017

Délégation de signature

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION REGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES
DE NOUVELLE-AQUITAINE
ET DU DEPARTEMENT DE LA GIRONDE
24 rue François de Sourdis – 33060 Bordeaux Cedex

Liste des responsables de service à compter du 1er décembre 2017 disposant de la délégation de signature en matière de contentieux et de gracieux fiscal prévue par le III de l'article 408 de l'annexe II au code général des impôts. Cette liste est publiée au recueil des actes administratifs de la Gironde.

Nom du responsable	Services locaux de la DRFIP
Services des Impôts des Entreprises	
Mme Karine LAVIGNE	Arcachon
Mme Bruno ROBERT (intérim)	Bordeaux Aval
M. José LECLAIR (intérim)	Bordeaux Bouscat
M. Guy MEYNARD	Bordeaux Centre-Amont
M. Philippe TAUDIN	Bordeaux Pessac-Talence
M. Philippe CLERMONT	Bordeaux Cenon
Mme Marie-José MARBOEUF	Langon
M. Claude CERVERA	Libourne
M. José LECLAIR	Mérignac
Service Départemental de l'Enregistrement	
M.Frédéric ESCARRAS	Bordeaux
Services des Impôts des Particuliers	
M. Pierre ANDRE	Arcachon
Mme Roselyne ROBERT	Bordeaux Amont
M. Didier MERIAUX	Bordeaux Aval
Mme Yvette ROUSSELOT	Bordeaux Bouscat
M. Michel PLA	Bordeaux Centre
Mme Catherine HOGREL	Bordeaux Nord Est
M Philippe BORRAS	Bordeaux Pessac
Mme Christine CASTAGNER	Bordeaux Sud Est
M Philippe BORRAS (intérim)	Bordeaux Talence
Mme Dominique HARAMBOURE	Langon
M. Didier BAZAS	Libourne
M. Pierre MARTY	Mérignac

MINISTÈRE DE L'ACTION
ET DES COMPTES PUBLICS

Service des Impôts des Particuliers –
Services des Impôts des Entreprises :

Mme Virginie DAURYS	Blaye
Mme Aurore VAUTHRIN	La Reole
Mme Cécile GARRIGA MAJO	Lesparre-Medoc

Trésoreries

M.Jean-Jacques LOSSON	Audenge
M. Jean-Marc GARRIGA	Bazas
M.Philippe GOUARNE	Belin-Beliet
Mme Laure CLATOT	Cambes
M Patrick LHOTE	Castelnau-de-Medoc
Mme Myriam LE BLANC	Castillon La Bataille
M. Daniel ARMENGAUD (intérim)	Castres sur Gironde
M. Jean-Luc CANTET	Coutras
M. Claude DUFRESNE	Créon
M. Nicolas MARCADET	Etauliers
M. Gilbert HOGREL	Pauillac
M. Stéphane SUTTER	Rauzan
Mme Valérie CHAMPAGNE	Saint-André-de-Cubzac
Mme Dominique MARTY	Sainte-Foy-La-Grande
M. François ALEJO	Saint-Savin

Services de publicité foncière

M. Thierry CHAMBRE	Bordeaux 1er Bureau
M. Bernard DESGRAVES	Bordeaux 2eme Bureau
M. Gérard BIRAUD	Bordeaux 3eme Bureau
Mme Monique AULANET	La Réole
M. Joël CAZENAVE-PIARROT	Lesparre-Medoc
M. Sylvain HURET	Libourne

Brigades

Mme Bernadette FLORES	1ère brigade de vérification de Bordeaux
M. Frédéric BRAU	2ème brigade de vérification de Bordeaux
M. Jérome SOULAGES	4ème brigade de vérification de Bordeaux
M Gilles ORAIN	5ème brigade de vérification de Bordeaux
Mme Stéphanie BALLER	6ème brigade de vérification de Libourne
M Jean-François BARRAIL	Brigade de contrôle et de recherche

Pôles Contrôle Expertise

Mme Sylvie DARROMAN	Cenon
Mme Marie-Laurence LE CLOITRE	Mérignac
Mme Stéphanie BALLER	Libourne
Mme Véronique FAOUEN	Bordeaux Cité administrative

Pôles de contrôle revenus/patrimoine	
Mme Béatrice BORDES	BORDEAUX
Mme Danielle DRIOT	MERIGNAC-ARCACHON
Pôle de recouvrement spécialisé	
M. Raymond COURNOU	Pôle de recouvrement spécialisé de la Gironde
Pôle de régularisation déconcentré	
Mme Isabelle LIMOU	Pôle de régularisation déconcentré de Gironde
Services topographiques et fonciers	
Mme Agnès FERRANDES	Service foncier de Bordeaux
M. Michel VIXAC	Pôle topographique de gestion cadastrale

Fait à Bordeaux, le 1er décembre 2017

L'Administratrice Générale des Finances Publiques,
Directrice Régionale des Finances Publiques de Nouvelle-Aquitaine
et du département de la Gironde

Isabelle MARTEL

PREFECTURE DE LA GIRONDE

33-2017-12-01-006

Arrêté portant agrément de sécurité civile pour l'association "Union Départementale de Secours d'Urgence de la Gironde - UDSU 33" dans le département de la Gironde

Arrêté portant agrément de sécurité civile pour l'association "Union Départementale de Secours d'Urgence de la Gironde - UDSU 33" dans le département de la Gironde

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DE LA GIRONDE

CABINET
Service Interministériel
de Défense et de
Protection Civile

ARRETE du 01 DEC. 2017

ARRETE PORTANT AGREMENT DE SECURITE CIVILE
POUR L'ASSOCIATION «UNION DEPARTEMENTALE DE SECOURS D'URGENCE
DE LA GIRONDE – UDSU 33» DANS LE DEPARTEMENT DE LA GIRONDE

LE PRÉFET DE LA RÉGION NOUVELLE-AQUITAINE
PRÉFET DE LA GIRONDE

VU le Code de la Sécurité Intérieure, notamment les articles L725-1, L725-3 et R725-1 à R 725-9 ;

VU l'arrêté du 27 février 2017 relatif à l'agrément de sécurité civile pour les dispositifs prévisionnels de secours, dénommé agrément « D » ;

VU l'arrêté du 7 novembre 2006 fixant le référentiel national relatif aux dispositifs prévisionnels de secours ;

VU la déclaration à la Sous-Préfecture de Langon le 30 octobre 2015 de l'Union Départementale de Secours d'Urgence – Annonce n° 549 – page 5413 au Journal Officiel ;

VU la demande de l'association «Union Départementale de Secours d'Urgence» en date du 5 juillet 2017 ;

SUR proposition du Directeur de Cabinet du Préfet de la Gironde.

ARRETE

ARTICLE 1er : l'association «Union Départementale de Secours d'Urgence de la Gironde – UDSU 33» est agréée dans le département de la Gironde. Cet agrément est dénommé « D – Dispositif Prévisionnel de Secours de Petite à Moyenne Envergure (DPS-PE à ME) ».

ARTICLE 2 : l'agrément accordé par le présent arrêté peut être retiré ou abrogé notamment en cas de non-respect d'une des conditions fixées par les articles R725-1 à R725-11 du code de la sécurité intérieure susvisé.

ARTICLE 3 : l'association s'engage à signaler, sans délai, au préfet, toute modification substantielle des éléments au vu desquels l'agrément a été accordé.

ARTICLE 4 : l'agrément est délivré pour une durée maximale de trois ans. Afin de renouveler cet agrément, l'association s'engage à fournir six mois avant sa date d'expiration, la liste des missions effectuées dans le cadre de l'agrément précédemment délivré.

ARTICLE 5 : Le Directeur de Cabinet du Préfet de la Gironde est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs et notifié au Président de l'Union Départementale de Secours d'Urgence de la Gironde – UDSU 33.

Le PREFET,

La Directrice de Cabinet Adjointe

Françoise JAFFRAY

SNCF IMMOBILIER

33-2017-10-23-013

Décision Déclassement Commune Pau Cession de l'ancienne Halle Sernam

Décision Déclassement Commune Pau Cession de l'ancienne Halle Sernam

DECISION DE DECLASSEMENT DU DOMAINE PUBLIC

(Établie en deux exemplaires originaux)

Réf. SPA : AP5621-01

SNCF Mobilités

Vu le code des transports, notamment son article L. 2141-16;

Vu le code général de la propriété des personnes publiques, et notamment son article L. 2141-1

Vu la loi n°2014-872 du 4 août 2014 portant réforme ferroviaire et notamment son article 25 portant dénomination de l'établissement « Société Nationale des Chemins de Fer Français » en « SNCF Mobilités » à compter du 1er janvier 2015 ;

Vu le décret no 2015-138 du 10 février 2015 relatif aux missions et aux statuts de SNCF Mobilités, notamment son article 43,

Vu l'Arrêté du Ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie du 25 juin 2015 fixant les obligations d'information de l'Autorité de régulation des activités ferroviaires et routières (ARAFER) des projets de déclassement de la SNCF, SNCF Réseau et SNCF Mobilités,

Vu la délibération du conseil d'administration de SNCF Mobilités en date du 16 juillet 2015 portant délégation de pouvoirs au président et fixant les conditions générales des délégations au sein de l'établissement,

Vu la délégation de pouvoirs conférée par le Président du Conseil d'Administration de SNCF Mobilités au Directeur Général Délégué Performance et Sécurité de SNCF Mobilités en date du 16 juillet 2015,

Vu l'avis du Conseil Régional de Nouvelle Aquitaine en date du 30 mars 2017,

Vu l'autorisation de l'Etat en date du 5 Octobre 2017,

Considérant que le bien n'est plus affecté aux missions de SNCF Mobilités,

DECIDE :

ARTICLE 1

Le terrain - partiellement bâti - sis à PAU tel qu'il apparaît dans le tableau ci-dessous et sur le plan joint à la présente décision sous teinte verte, est déclassé du domaine public ferroviaire.

Code INSEE Commune	Lieu-dit	Références cadastrales		Surface (m²)
		Section	Numéro	
PAU - 64445	Gare	BX	55	116
PAU - 64445	Gare	BX	57	11 284
			TOTAL	11 400 m²

ARTICLE 2

Copie de la présente décision sera communiquée au Préfet de Département des Pyrénées Atlantiques et au Ministre chargé des Transports.

La présente décision de déclassement sera publiée au recueil des actes administratifs de la Préfecture du département des Pyrénées Atlantiques.

Fait à Bordeaux
Le 23 octobre 2017

Mathias Emmerich
Directeur Général Délégué Performance

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE ET SOLIDAIRE

Direction générale des infrastructures, des transports et de la mer

Direction des services de transport
Sous-direction des transports ferroviaires et collectifs et des déplacements urbains
Bureau des opérateurs de transport ferroviaire

La Défense, le 05 OCT. 2017

Madame,

Par lettre du 20 juillet 2017, vous m'avez saisi, en application des dispositions du décret n°2015-138 du 10 février 2015 relatif aux missions et statuts de SNCF Mobilités, d'une demande d'autorisation de déclassement d'un terrain d'une superficie de 11 400 m², cadastré BX n°43p et n°54p et situé avenue Jean Biray sur la commune de Pau (64).

Je constate que vous avez, préalablement à cette demande, consulté la région et informé l'Autorité de régulation des activités ferroviaires et routières.

Au regard des informations à ma disposition, en particulier des éléments que vous avez portés à ma connaissance dans le dossier accompagnant la demande d'autorisation de déclassement et du résultat de la consultation préalable, j'autorise SNCF Mobilités à procéder au déclassement de ce terrain. Vous voudrez bien me communiquer une copie de la décision de déclassement, qui devra être prise dans un délai de trois ans à compter de ce jour, concomitamment à sa transmission à la préfecture des Pyrénées-Atlantique aux fins de publication au recueil des actes administratifs.

Je vous prie de recevoir, Madame, l'expression de mes salutations distinguées.

Pour le Ministre et par délégation

L'adjoint au sous-directeur des transports ferroviaires et collectifs et des déplacements urbains

Bruno DICLANNI

Madame Élodie LAMOUR
SNCF Immobilier
Campus Rimbaud
10 rue Camille Moke – CS 20012
93212 LA PLAINE SAINT DENIS CEDEX

DIRECTION GENERALE
DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Commune : PAU (445)
Section : BX
Feuille(s) : 000 BX 01
Echelle d'origine : 1/1000
Echelle d'édition : 1/3000
Date de l'édition : 10/07/2017
Date de saisie : 01/01/1974

N° d'ordre du document d'arpentage : 3901 J
Document vérifié et numéroté le 10/07/2017
A Pau
Par Yves LAUMUNO
Technicien Géomètre
Signé

Cachet du service d'origine :
Centre des Impôts foncier de :
PAU

6, rue d' Orléans
B.P 1612
64016 PAU Cedex
Téléphone : 05.59.98.68.78
Fax : 05.59.98.68.99
cdif.pau@dgfip.finances.gouv.fr

CERTIFICATION
(Art. 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955)

Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires sous-signés (3) a été établi (1) :

A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ;

B - En conformité d'un piquetage _____ effectué sur le terrain ;

C - D'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie ci-jointe, dressé le ____/____/____ par _____ géomètre à _____ .

Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées au dos de la chemise 6463.

A _____ , le _____

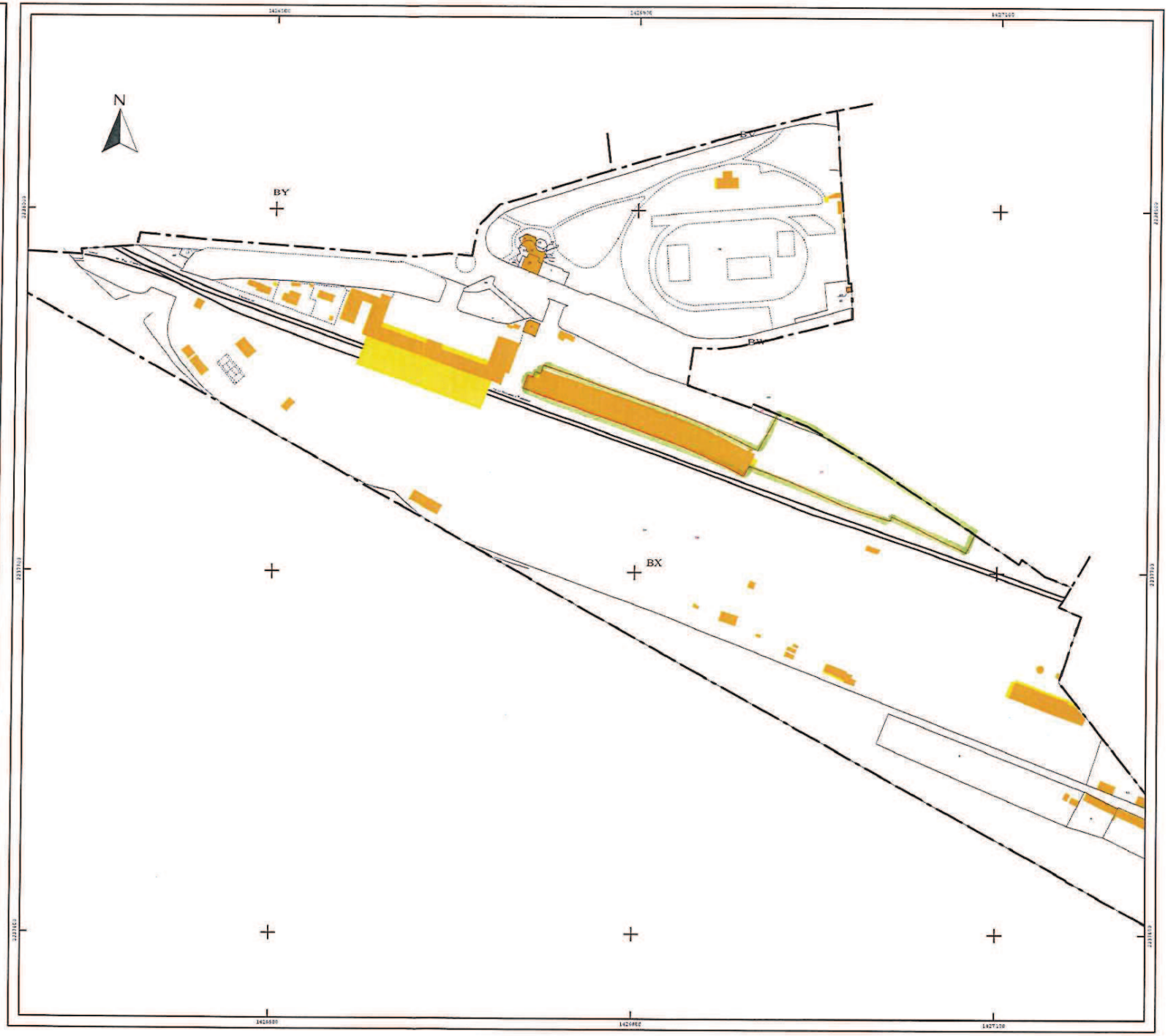
Document vérifié et numéroté le 10/07/2017

D'après le document d'arpentage dressé
Par BIGOURDAN D (2)

Réf. :

Le

(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une esquisse (plan rénové par voie de mise à jour). Dans la formule B, les propriétaires peuvent avoir effectué eux mêmes le piquetage.

(2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien retraité du cadastre).

(3) Précisez les noms et qualité du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, avoué, représentant qualifié de l'autorité expropriant, etc...).