



**PRÉFÈTE  
DE LA GIRONDE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**RECUEIL DES ACTES  
ADMINISTRATIFS SPÉCIAL  
N°33-2021-140**

**PUBLIÉ LE 22 JUILLET 2021**

# Sommaire

## **DDTM DE LA GIRONDE / SAU**

33-2021-07-19-00003 - Arrêté préfectoral modificatif portant approbation d'un avenant au CCCT des lots DE1.4 et DE 2.1 dans la ZAC Garonne Eiffel à Bordeaux. (5 pages) Page 3

33-2021-07-19-00002 - Arrêté préfectoral modificatif portant approbation d'un avenant au CCCT du lot 8.9 Armagnac Sud de la ZAC Saint Jean Belcier à Bordeaux (5 pages) Page 9

33-2021-07-19-00004 - Arrêté préfectoral portant approbation de CCCT du lot 8.18 Armagnac Sud dans la ZAC Saint Jean Belcier à Bordeaux. (29 pages) Page 15

## **DDTM DE LA GIRONDE / Service Maritime et Littoral**

33-2021-07-21-00001 - Arrêté fixant la liste des fêtes votives pour la saison estivale 2021 de l'activité de dégustation ostréicole (2 pages) Page 45

## **DIR ATLANTIQUE / MIMO**

33-2021-07-22-00002 - Arrêté n°2021-gir-091 du 22 JUILLET 2021 relatif aux travaux d'entretien situés dans la bretelle de sortie de l'échangeur n°1 de Martillac de l'A62 Cadaujac (2 pages) Page 48

## **PREFECTURE DE LA GIRONDE / Cabinet - PSI**

33-2021-07-22-00004 - Arrêté portant interdiction de manifester le samedi 24 juillet 2021 sur certaines voies et espaces publics de la ville de Bordeaux (3 pages) Page 51

## **PREFECTURE DE LA GIRONDE / DCL - Pôle Juridique**

33-2021-07-16-00007 - Arrêté du 16 juillet 2021 portant délégation de signature à M. Lionel LAGARDE sous-préfet de l'arrondissement de LEPARRE-MEDOC - Annule et remplace l'arrêté publié au recueil des actes administratifs spécial n° 2021-135 du 16 juillet 2021 (5 pages) Page 55

## **PREFECTURE DE LA GIRONDE / DIRECTION CITOYENNETE ET LEGALITE**

33-2021-07-22-00003 - Arrêté préfectoral du 22 juillet 2021 portant modification des statuts du Syndicat Intercommunal de Bassens Carbon-Blanc pour la création et l'exploitation d'installations sportives (6 pages) Page 61

## **PREFECTURE DE LA GIRONDE / EMIZ**

33-2021-07-22-00001 - Arrêté n°2021-04 portant attribution d'une subvention au GIPATGERI (2 pages) Page 68

**DDTM DE LA GIRONDE**

**33-2021-07-19-00003**

**Arrêté préfectoral modificatif portant approbation d'un  
avenant au CCCT des lots DE1.4 et DE 2.1 dans la  
ZAC Garonne Eiffel à Bordeaux.**

Arrêté du **19 JUL. 2021**

**modifiant l'arrêté préfectoral du 19 décembre 2017 portant approbation de cahier des charges de cession de terrain des lots DE2.1 et DE1.4, secteur Deschamps, dans la zone d'aménagement concerté « Garonne Eiffel » sur la commune de Bordeaux**

**La Préfète de la Gironde**

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

**VU** l'arrêté préfectoral du 14 mars 2016 portant création de la zone d'aménagement concerté « Garonne Eiffel » sur la commune de Bordeaux, sous la maîtrise d'ouvrage de l'Etablissement Public d'Aménagement Bordeaux Euratlantique ;

**VU** l'arrêté préfectoral du 19 décembre 2017 approuvant le cahier des charges de cession de terrain pour les lots DE2.1 et DE1.4 situé rue Promis et rue de Cenac à Bordeaux et autorisant une surface de plancher de 6 697 m<sup>2</sup> ;

**VU** la demande de l'Etablissement Public d'Aménagement Bordeaux Euratlantique en date du 8 juillet 2021 d'approbation de l'avenant n°1 au cahier des charges de cession de terrain, afin d'acter la modification de la surface de plancher que le constructeur est autorisé à construire.

**CONSIDÉRANT** que le cahier des charges de cession de terrain proposé est conforme au PLU de Bordeaux Métropole et au dossier de réalisation de la ZAC « Garonne Eiffel » ;

## **ARRÊTE**

**Article premier** : Le présent arrêté modifie l'arrêté préfectoral du 19 décembre 2017 publié au recueil des actes administratifs des services de l'État en Gironde.

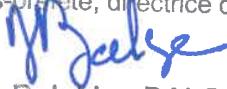
La surface de plancher que le constructeur est autorisé à construire au titre des lots DE2.1 et DE1.4 est désormais de 6 527,30 m<sup>2</sup>.

**Article 2** : Est approuvé l'avenant n° 1 au cahier des charges de cession de terrain annexé, consultable pendant les 2 mois de recours à la maison du projet de l'Etablissement Public d'Aménagement Bordeaux Euratlantique 74 – 79 rue Carle Vernet 33800 Bordeaux, aux heures d'ouverture : du mercredi au samedi de 14h à 18h.

**Article 3** : Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs des services de l'État en Gironde. Il sera en outre affiché au siège de Bordeaux Métropole et à la mairie de Bordeaux pendant un mois.

**Article 4 :** En application des dispositions des articles R.421-1 et R.421-5 du code de justice administrative, le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Bordeaux dans le délai de deux mois à compter de sa publication. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

**Article 5 :** Le Secrétaire Général de la Préfecture, le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer de la Gironde, le Directeur Général de l'Etablissement Public d'Aménagement Bordeaux Euratlantique, le Président de Bordeaux Métropole, le Maire de Bordeaux, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

19 JUL. 2021  
Bordeaux, le préfète,  
La sous-préfète, directrice de cabinet,  
  
Delphine Balsa

**AVENANT AU CAHIER DES CHARGES DE CESSION  
OU DE LOCATION DES TERRAINS  
(C.C.C.T.)  
SITUÉS À L'INTÉRIEUR DU PÉRIMÈTRE DE LA ZAC GARONNE  
EIFFEL**

**Lots DE2.1 & DE1.4**

**Acquéreur : SAS LES ECHOPPES BASTIDE**

Localisation : Bordeaux

Secteur Deschamps

**AVENANT n°1**  
**AU CAHIER DES CHARGES DE CESSION OU DE LOCATION DES TERRAINS (C.C.C.T.)**  
**SITUÉS À L'INTÉRIEUR DU PÉRIMÈTRE DE LA ZAC GARONNE EIFFEL – LOTS DE2.1 &**  
**DE1.4 - APPRUVÉ PAR MONSIEUR LE PREFET DE LA GIRONDE LE 19 DECEMBRE 2017**

**ARTICLE 1 :**

En application des articles L311-1 et L311-6 du Code de l'urbanisme et du C.C.C.T des lots DE2.1 & DE1.4 approuvé par arrêté de Monsieur le Préfet de la Gironde le 19 décembre 2017, l'article 3 dudit C.C.C.T est modifié et remplacé par ce qui suit :

« 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 deux terrains à bâtir situés sur les parcelles suivantes :

. le premier correspondant au lot **DE 1.4** d'une surface de **2.630m<sup>2</sup>**, figurant au cadastre sous les références suivantes, savoir :

Section	N°	Lieudit	Surface
BN	49	Rue Promis	00ha 00a 16ca
BN	52	Rue Promis	00ha 01a 29ca
BN	54	Rue Promis	00ha 24a 85ca
<b>Ensemble</b>			00ha 26a 30ca

. le second correspondant au lot **DE 2.1** d'une surface de **3.129m<sup>2</sup>**, figurant au cadastre sous les références suivantes, savoir :

Section	N°	Lieudit	Surface
BN	35	Rue de Cenac	00ha 31a 29ca
<b>Ensemble</b>			00ha 31a 29ca

La superficie prévisionnelle des terrains cédés est d'environ : **5 759 m<sup>2</sup>**

La surface de plancher des locaux que le constructeur est autorisé à construire sur la parcelle ci-dessus désignée est de : **6 527,30 m<sup>2</sup>**.

Cette surface de plancher, destinée à la réalisation d'un projet immobilier à usage de logements, répartis comme suit :

Destinations	Surfaces SPC	Lot
Logements en accession libre à la propriété	2 913,80 m <sup>2</sup>	DE 1.4 D et E DE 2.1 G H et J et attique I
Logements en accession abordable à la propriété	1 228,40 m <sup>2</sup>	DE 1.4 F et triplex D DE 2.1 triplex H et triplex G
Logements intermédiaires locatifs	2 385,10 m <sup>2</sup>	DE 2.1. I
<b>Total</b>	<b>6 527,30 m<sup>2</sup></b>	
Stationnements réalisés sur les Lots	7 emplacements	
<i>Répartis comme suit :</i>	<i>6 places</i>	<i>DE 1.4</i>
	<i>1 place</i>	<i>DE 2.1</i>

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

**ARTICLE 2 :**

Les autres clauses du C.C.C.T des lots DE2.1 & DE1.4 approuvé le 19 décembre 2017 par arrêté de Monsieur le Préfet de la Gironde demeurent inchangées.

Lu et approuvé

À Bordeaux, le **19 JUL. 2021**

Madame la Préfète de la Gironde,

Pour la préfète,  
La sous-préfète, directrice de cabinet,

  
Delpine BALSA



DDTM DE LA GIRONDE

33-2021-07-19-00002

Arrêté préfectoral modificatif portant approbation d'un  
avenant au CCCT du lot 8.9 Armagnac Sud de la  
ZAC Saint Jean Belcier à Bordeaux

Arrêté du **19 JUIL. 2021**

**modifiant les arrêtés préfectoraux des 25 novembre 2019 et 20 juillet 2020 portant approbation de cahier des charges de cession de terrain du lot 8.9, Domaine Armagnac Sud dans la zone d'aménagement concerté « Bordeaux Saint-Jean Belcier », sur la commune de Bordeaux**

**La Préfète de la Gironde**

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

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

**VU** l'arrêté préfectoral du 29 novembre 2019 approuvant le cahier des charges de cession de terrain pour le lot 8.9 situé 200 boulevard Albert 1<sup>er</sup> à Bordeaux, sur une parcelle à détacher de la parcelle cadastrée BZ 191 et autorisant une surface de plancher de 16 438 m<sup>2</sup> ;

**VU** l'arrêté préfectoral du 20 juillet 2020 modifiant la surface de plancher pour la porter à 17 172 m<sup>2</sup> ;

**VU** la demande de l'Etablissement Public d'Aménagement Bordeaux Euratlantique en date du 9 juillet 2021 d'approbation de l'avenant n° 2 au cahier des charges de cession de terrain, afin d'acter la modification de la surface de plancher que le constructeur est autorisé à construire.

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

## **ARRÊTE**


**Article premier** : Le présent arrêté modifie les arrêtés préfectoraux des 25 novembre 2019 et 20 juillet 2020 publiés au recueil des actes administratifs des services de l'État en Gironde.  
La surface de plancher que le constructeur est autorisé à construire au titre du lot 8.9 est désormais de 17 476 m<sup>2</sup>.

**Article 2** : Est approuvé l'avenant n° 2 au cahier des charges de cession de terrain annexé, consultable pendant les 2 mois de recours à la maison du projet de l'Etablissement Public d'Aménagement Bordeaux Euratlantique 74 – 79 rue Carle Vernet 33800 Bordeaux, aux heures d'ouverture : du mercredi au samedi de 14h à 18h.

**Article 3** : Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs des services de l'État en Gironde. Il sera en outre affiché au siège de Bordeaux Métropole et à la mairie de Bordeaux pendant un mois.

**Article 4 :** En application des dispositions des articles R.421-1 et R.421-5 du code de justice administrative, le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Bordeaux dans le délai de deux mois à compter de sa publication. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr) .

**Article 5 :** Le Secrétaire Général de la Préfecture, le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer de la Gironde, le Directeur Général de l'Etablissement Public d'Aménagement Bordeaux Euratlantique, le Président de Bordeaux Métropole, le Maire de Bordeaux, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Bordeaux, le 19 JUL. 2021  
Pour la préfète,  
La sous-préfète, directrice de cabinet,  
  
Delphine Balsa

**AVENANT AU CAHIER DES CHARGES DE CESSION  
OU DE LOCATION DES TERRAINS  
(C.C.C.T.)  
SITUÉS À L'INTÉRIEUR DU PÉRIMÈTRE DE LA ZAC SAINT JEAN  
BELCIER**

Domaine Armagnac Sud

**Lot : 8.9**

**Réservataire : SCI ADIM NA**

Localisation : Bordeaux

**AVENANT n°2**  
**AU CAHIER DES CHARGES DE CESSION OU DE LOCATION DES TERRAINS (C.C.C.T.)**  
**SITUÉS A L'INTERIEUR DU PERIMÈTRE DE LA ZAC SAINT JEAN BELCIER - LOT 8.9**  
**APPROUVÉ PAR MADAME LA PRÉFÈTE DE LA GIRONDE LE 25 NOVEMBRE 2019**  
**FAISANT SUITE A L'AVENANT N°1 APPROUVÉ PAR ARRÊTE PREFECTORAL EN DATE**  
**DU 20 JUILLET 2020**

**ARTICLE 1 :**

En application des articles L311-1 et L311-6 du Code de l'urbanisme et du C.C.C.T lot 8.9 approuvé par arrêté de Madame la Préfète de la Gironde le 25 novembre 2019, l'article 3 dudit C.C.C.T est modifié et remplacé par ce qui suit :

«Article 3 : Objet de la cession

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

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

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

<b>DESIGNATION CADASTRALE</b>			
Section	N°	Adresse ou lieudit	Contenance
BZ	191	200 bd Albert 1er	02 ha 82 a 15 ca

La superficie du terrain cédé est d'environ : **3626 m<sup>2</sup>**

La surface de plancher des locaux que le constructeur est autorisé à construire sur la parcelle ci-dessus désignée est de : **17 476 m<sup>2</sup>**

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

Programme	Surface de Plancher (m <sup>2</sup> SDP)
Bureaux	16 461
Commerces	1 015

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

**ARTICLE 2 :**

---

Les autres clauses du C.C.C.T lot 8.9 approuvé le 25 novembre 2019 par arrêté de Madame la Préfète de la Gironde demeurent inchangées.

Lu et approuvé

À Bordeaux, le...~~19~~...~~JUIL~~...~~2021~~

Madame la Préfète de la Gironde.

Pour la préfète,  
La sous-préfète, directrice de cabinet,

  
Delphine Balsa

DDTM DE LA GIRONDE

33-2021-07-19-00004

Arrêté préfectoral portant approbation de CCCT du  
lot 8.18 Armagnac Sud dans la ZAC Saint Jean  
Belcier à Bordeaux.

Arrêté du 19 JUIL. 2021

**Portant approbation du cahier des charges de cession de terrain du lot 8.18 domaine Armagnac Sud dans la zone d'aménagement concerté « Bordeaux Saint-Jean Belcier », sur la commune de Bordeaux**

**La Préfète de la Gironde**

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

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

**VU** la demande de l'Établissement Public d'Aménagement Bordeaux Euratlantique en date du 9 juillet 2021 d'approbation du cahier des charges de cession de terrain pour un projet situé 200 Boulevard Albert 1<sup>er</sup> à Bordeaux sur une parcelle à détacher de la parcelle suivante BZ 245 et représentant une superficie d'environ 2 853 m<sup>2</sup>.

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

## **ARRÊTE**

**Article premier** : Le présent arrêté autorise au titre du lot 8.18 Armagnac Sud dans la ZAC Saint Jean Belcier une surface de plancher de 5 592 m<sup>2</sup>, destinée à la réalisation d'un projet immobilier à usage de logements.

**Article 2** : Est approuvé le cahier des charges de cession de terrain annexé, consultable pendant les 2 mois de recours à la maison du projet de l'Etablissement Public d'Aménagement Bordeaux Euratlantique 74 – 79 rue Carle Vernet 33800 Bordeaux, aux heures d'ouverture : du mercredi au samedi de 14h à 18h.

**Article 3** : Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs des services de l'État en Gironde. Il sera en outre affiché au siège de Bordeaux Métropole et à la mairie de Bordeaux pendant un mois.



**Article 4** : En application des dispositions des articles R.421-1 et R.421-5 du code de justice administrative, le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Bordeaux dans le délai de deux mois à compter de sa publication. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr) .

**Article 5** : Le Secrétaire Général de la Préfecture, le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer de la Gironde, le Directeur Général de l'Etablissement Public d'Aménagement Bordeaux Euratlantique, le Président de Bordeaux Métropole, le Maire de Bordeaux, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Bordeaux, le 19 JUIL. 2021

Pour la préfète,  
La sous-préfète directrice de cabinet,

Delphine BALSÀ

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

## **Domaine Armagnac Sud**

**Lot : 8.18**

**Réservataire : GROUPE LAUNAY AQUITAINE**

**Localisation : Bordeaux**

## SOMMAIRE

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

## PRÉAMBULE

### ARTICLE 1 – DISPOSITIONS GÉNÉRALES

---

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

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

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

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

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

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

**1.3** Les deux premiers titres contiennent des dispositions purement bilatérales l'aménageur et chaque constructeur. Elles ne comportent aucune stipulation pour autrui et ne pourront, en conséquence, ni être opposées aux autres constructeurs ou à tous tiers en général, ni être invoquées par ceux-ci à l'encontre des constructeurs, conformément aux dispositions de l'article 1199 du Code civil, sous réserve toutefois, en ce qui concerne le titre I, des prérogatives accordées au préfet par l'article L.411-3 (dernier alinéa) du code de l'expropriation.

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

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

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

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

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

---

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

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

## TITRE I

### **ARTICLE 3 – OBJET DE LA CESSION**

---

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

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

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

Section	N°	Lieudit	Surface
BZ	245	200 bd Albert 1er	4ha 28a 96ca

La superficie du terrain cédé est d'environ : **2 853 m<sup>2</sup>**

La surface de plancher des locaux que le constructeur est autorisé à construire sur la parcelle ci-dessus désignée est de : **5 592 m<sup>2</sup>**

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

Programme	Surface de Plancher (m <sup>2</sup> SDP)
Logements	5 592

Le programme immobilier comporte également un parc de stationnement de **72 places dont 61 intégrées au bâtiment et 11 en amodiation dans le parking du lot 8.12.**

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

### **ARTICLE 4 – DELAIS D'EXECUTION**

---

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

### **ARTICLE 5 – PROLONGATION EVENTUELLE DES DELAIS**

---

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

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

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

---

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

### **Dommages-intérêts (cas particuliers)**

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

## **ARTICLE 7 – VENTE : MORCELLEMENT DES TERRAINS CEDES**

---

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

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

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

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

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

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

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

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

Tout morcellement ultérieur sera soumis à la réglementation en vigueur.

Tout regroupement de lots individuels sera interdit.

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

---

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

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

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

## **ARTICLE 9 - NULLITE**

---

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

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



## TITRE II

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

#### ARTICLE 10 – OBLIGATIONS DE L'AMENAGEUR

---

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

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

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

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

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

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

Toutefois, lorsque l'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 propres à l'opération concernée tels que renforcement ponctuels, renouvellement, dévoiements, adduction d'une nouvelle énergie...). Ces voies sont gérées par la collectivité compétente.

Aussi, dans la mesure où la desserte réseau et accès est déjà convenable, les délais cités ci-avant sont sans objet 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 se 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 accords réciproques de l'aménageur et de l'opérateur à travers la signature d'une convention d'occupation précaire ou de mise à disposition de terrains appartenant à l'aménageur.

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

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

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

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

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

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

## **11.2 Utilisation**

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

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

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

## **11.3 Entretien des voies**

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

## CHAPITRE 2 – TERRAINS DESTINES A ETRE VENDUS OU DONNES A BAIL

### ARTICLE 12 – URBANISME ET ARCHITECTURE

---

#### 12.1 PLU

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

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

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

Le constructeur devra respecter les directives de l'architecte-urbaniste et du paysagiste de la ZAC ou à défaut, de l'aménageur, afin que le projet de construction soit bien intégré et en cohérence avec le parti architectural, urbanistique, paysager et environnemental de la ZAC tels qu'inscrits dans 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.115-4 du Code de l'urbanisme.

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

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

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

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

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

---

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

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

---

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

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

## **ARTICLE 16 – BRANCHEMENTS**

---

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### **16.2 Eaux potable**

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

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

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

### 16.3 Télécommunications

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

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

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

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

### 16.4 Énergie

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Le constructeur s'engage à

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

## **b/ Eclairage public**

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

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

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



## c/ Electricité

### Haute tension :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Basse tension :

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

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

- 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](http://www.energie-info.fr) ou bien au 0810 11 22 12.

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

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

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

---

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

### **17.1 Déchets**

Les déchets professionnels (commerces, Bureaux, Hôtels):

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

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

- soit faire appel au service public (Bordeaux Métropole) via une souscription à un contrat de redevance spéciale

- soit faire appel à un prestataire privé. C'est le prestataire retenu qui fournira alors les bacs de collecte et prendra en charge leur ramassage

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

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

#### La Collecte du verre :

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

Le Ratio retenu est de 1 bac pour 500 habitants.

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

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

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

Les plaques numératives doivent être conformes 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 – STATIONNEMENTS AUTOMOBILES**

---

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

L'économie générale de ces parcs de stationnement mutualisés repose essentiellement sur les amodiations attachées aux terrains à construire à proximité, et sur le niveau de

foisonnement potentiel entre les programmes immobiliers concernés, la mixité bureaux-logements étant la plus favorable.

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

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

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

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

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

Cas n°1 : toutes les places pour automobiles sont réalisées dans le parking mutualisé, étant ici précisé que le parking mutualisé sur situe dans l'emprise de la présente opération. Les besoins réglementaires au titre du PLU seront entièrement satisfaits au sein de ce 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'îlot (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 réglementation en vigueur et notamment de la loi 93-1418 du 31 Décembre 1993. Il s'oblige à assurer ses obligations générales en matière de coordination inter chantier, et les prescriptions particulières.

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

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

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

Les entrepreneurs du constructeur auront la charge financière des réparations des dégâts causés par eux aux ouvrages de voirie, de réseaux divers et d'aménagement en général, exécutés par l'aménageur ou mis à disposition par ce dernier sans travaux préalables comme décrit au règlement de chantier à faibles nuisances (article 6.2). Il sera procédé



contradictoirement, à l'entrée dans les lieux par le constructeur, à un état des lieux entre le constructeur et l'aménageur. Le constructeur devra imposer ces obligations et charges aux entrepreneurs participant à la réalisation de ses bâtiments et travaux par l'insertion des clauses nécessaires dans les marchés. En cas de défaillance des entrepreneurs pour le paiement, dans les trois mois, des sommes qui leur sont réclamées par l'aménageur, celle-ci pourra se retourner contre l'acquéreur qui sera tenu solidairement responsable des dégâts occasionnés par ses entrepreneurs.

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

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

---

## **ARTICLE 21 – MAQUETTE NUMERIQUE BIM**

---

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

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

Les principes figurant dans l'annexe « Innovation et transformation durable - Annexe 4-3 – BIM » devront être respectés dans la modélisation BIM transmise.

## **TITRE III**

---

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

---

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

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

## ARTICLE 23 – TENUE GENERALE

---

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

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

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

---

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Les voix sont réparties :

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

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

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

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

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

## **ARTICLE 25 – SERVITUDES**

---

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

Le CLPT précise les servitudes correspondantes.

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

---

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

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

## ARTICLE 27 - ASSURANCES

---

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

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

## ARTICLE 28 – MODIFICATIONS DU CAHIER DES CHARGES

---

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

Lu et approuvé,

À Bordeaux, le..... 19 JUIL. 2021

Pour la préfète,  
La sous-préfète, directrice de cabinet,

  
Delphine Balsa

Madame la Préfète de la Gironde,

# DDTM DE LA GIRONDE

33-2021-07-21-00001

Arrêté fixant la liste des fêtes votives pour la saison estivale 2021 de l'activité de dégustation ostréicole



**Arrêté du**

**n°**

**fixant la liste des fêtes votives pour la saison estivale 2021, selon les termes de l'article 14 de l'arrêté du 3 septembre 2020 portant application de l'article L. 311-1 du code rural et de la pêche maritime en matière d'activité de dégustation dans les ateliers agréés d'expédition des produits de l'ostréiculture**

**La Préfète de la Gironde**

**Vu l'arrêté de la préfète de la Gironde du 3 septembre 2020 portant application de l'article L. 311-1 du code rural et de la pêche maritime en matière d'activité de dégustation dans les ateliers agréés d'expédition des produits de l'ostréiculture, et notamment son article 14 ;**

**Vu l'arrêté préfectoral du 31 mai 2021 désignant M. Lionel LAGARDE, sous-préfet de l'arrondissement de Lesparre-Médoc, en qualité de sous-préfet de l'arrondissement d'Arcachon par intérim et donnant délégation de signature ;**

**Vu le courrier de la direction départementale des territoires et de la mer en date du 16 juin 2021, à destination des communes en vue du recensement des fêtes votives pour la saison estivale 2021 ;**

**Vu la réponse reçue de la commune de Gujan-Mestras, par courrier du 28 juin 2021 reçu le 09 juillet 2021 ;**

**Vu la relance en date du 6 juillet 2021 ;**

**Vu l'absence de réponse des autres communes valant confirmation de l'absence de fêtes votives ;**

**Considérant la nécessité de préciser la liste des fêtes votives au sens de l'article 14 de l'arrêté préfectoral du 3 septembre 2020 ;**

**Sur proposition de Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer de la Gironde,**

**ARRÊTE**

**Article 1<sup>er</sup> :** les fêtes votives identifiées au titre de la saison estivale 2021 sont les suivantes :

**Commune de Gujan-Mestras – Port de Larros :**

- 1<sup>er</sup>, 8, 15, 22 et 29 juillet 2021
- 5, 12, 19 et 26 août

**Cette liste est amenée à évoluer chaque année et fera l'objet d'une actualisation.**

**Article 2 :** à l'occasion des fêtes listées à l'article premier, des dérogations exceptionnelles et individuelles aux horaires d'ouverture peuvent être accordées selon les termes de l'article 14 de l'arrêté de la préfète de la Gironde du 3 septembre 2020.

**Article 3 :** le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux ou d'un recours devant le tribunal administratif de Bordeaux, dans un délai de deux mois à compter de sa date de notification ou de sa publication au Recueil des Actes Administratifs des services de l'État en Gironde. Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet « [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr) ».

**Article 4 :** le Secrétaire Général de la Préfecture de la Gironde, le Directeur Départemental de la Protection des Populations, le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer, le Directeur départemental de la sécurité publique, le Groupement de Gendarmerie, le Directeur de l'Agence Régionale de la Santé, la sous-préfète de l'arrondissement d'Arcachon, le Président du Syndicat Mixte des Ports du Bassin d'Arcachon, les Maires des communes d'Arcachon, La Teste de Buch, Gujan-Mestras, Le Teich, Biganos, Audenge, Lanton, Andernos, Arès, Lège Cap-Ferret, 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.

Bordeaux, le 21 JUIL. 2021

Pour la préfète et par délégation,  
Le sous-préfet d'Arcachon par intérim,

*L. Lagarde*

Lionel LAGARDE

# DIR ATLANTIQUE

33-2021-07-22-00002

Arrêté n°2021-gir-091 du 22 JUILLET 2021  
relatif aux travaux d'entretien situés dans la bretelle  
de sortie de l'échangeur n°1 de Martillac de l'A62  
Cadaujac





**Arrêté n°2021-gir-091 du 22 JUILLET 2021**

relatif aux travaux d'entretien situés dans la bretelle de sortie de l'échangeur n°1 de Martillac de l'A62

Commune de Cadaujac

**La préfète de la Gironde  
Officier de la légion d'honneur  
Officier de l'ordre national du mérite**

**Vu** le code de la route ;

**Vu** le code de la voirie routière ;

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

**Vu** l'arrêté interministériel du 24 novembre 1967 sur la signalisation des routes et autoroutes et les arrêtés qui l'ont modifié ;

**Vu** l'instruction interministérielle sur la signalisation routière du 22 octobre 1963 modifiée ;

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

**Vu** le décret du 27 mars 2019 nommant Mme Fabienne Buccio préfète de la région Nouvelle-Aquitaine, préfète de la Zone de Défense et de Sécurité Sud-Ouest, préfète de la Gironde ;

**Vu** l'arrêté de la préfète de la Gironde du 04 novembre 2019 portant délégation de signature à monsieur le directeur interdépartemental des routes Atlantique ;

**Vu** l'arrêté n°sub-2020-33-06 du 4 novembre 2020 portant subdélégation de signature par monsieur François Duquesne en matière de gestion et de police de la conservation du domaine public routier, de police de la circulation routière, et en matière de contentieux et de représentation devant les juridictions ;

**Vu** la note technique du 14 avril 2016 relative à la coordination des chantiers sur le réseau routier national ;

**Vu** le dossier d'exploitation ;

**Vu** l'avis favorable du 7 juillet 2021 de monsieur le commandant de la CRS autoroutière d'Aquitaine ;

**Vu** l'avis favorable du 7 juillet 2021 de monsieur le président du conseil départemental ;

**Vu** l'avis réputé favorable au 19 juillet 2021 de monsieur le président de Bordeaux Métropole ;

**Vu** l'avis réputé favorable au 19 juillet 2021 de monsieur le maire de la commune de Cadaujac ;

**Vu** l'avis réputé favorable au 19 juillet 2021 de monsieur le maire de la commune de Villenave-d'Ornon ;

**Considérant** qu'en raison des travaux de réparation d'un dispositif de signalisation directionnelle situé sur la bretelle de sortie de l'échangeur n°1 de l'A62 sens Toulouse/Bordeaux sur la commune de Cadaujac, il convient de mettre en œuvre des mesures temporaires d'exploitation,

## Arrête

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

**du lundi 26 juillet 2021 à 21h00 au mardi 27 juillet 2021 à 6h00**

### Fermeture de la bretelle de sortie dans l'échangeur n°1

La bretelle de sortie de l'A62, sens Toulouse/Bordeaux, dans l'échangeur n°1 de Martillac (PR5+991) peut être fermée à la circulation, sauf besoin du chantier.

Les usagers se dirigeant vers Cadaujac ou Martillac sont alors déviés par l'A62 sens Toulouse/Bordeaux, la bretelle de liaison de l'A62 sens Toulouse/Bordeaux vers A630 sens intérieur dans l'échangeur n°19, l'A630 sens intérieur, demi-tour à l'échangeur n°18 via la RD1113, l'A630 sens extérieur, la bretelle de liaison de l'A630 sens extérieur vers A62 sens Bordeaux/Toulouse dans l'échangeur n°19, l'A62 sens Bordeaux-Toulouse, la bretelle de sortie de l'A62 dans l'échangeur n°1 de Martillac puis la route des marguerites en direction de Cadaujac ou en direction de Martillac.

**Article 2** : en cas de problèmes techniques ou météorologiques rencontrés du lundi 26 juillet 2021 à 21h00 au mardi 27 juillet 2021 à 6h00, les mêmes dispositions peuvent être reconduites **les nuits de 21h00 à 6h00 du mardi 27 juillet 2021 à 21h00 au jeudi 29 juillet 2021 à 06h00**.

**Article 3** : les prescriptions imposées par le présent arrêté sont signalées conformément aux dispositions de l'instruction ministérielle relative à la signalisation des routes et autoroutes précitée. La pose, la maintenance, et la dépose de la signalisation temporaire nécessaire aux travaux sont assurées la direction interdépartementale des routes Atlantique (district de Gironde – CEI de Villenave d'Ornon).

**Article 4** : outre les recours gracieux et hiérarchiques qui s'exercent dans le même délai, un recours contentieux pour excès de pouvoir peut être déposé devant le tribunal administratif compétent dans un délai de deux mois à compter de la date de publication du présent arrêté.

**Article 5** : le présent arrêté est affiché en mairie de Cadaujac et Villenave d'Ornon par les soins de messieurs les maires.

### **Article 6** :

- Monsieur le secrétaire général de la préfecture de la Gironde ;
- Monsieur le président du conseil départemental de Gironde
- Monsieur le président de Bordeaux Métropole ;
- Monsieur le maire de Cadaujac ;
- Monsieur le maire de Villenave d'Ornon;
- Monsieur le directeur des services d'incendie et de secours ;
- Monsieur le commandant de la CRS Autoroutière d'Aquitaine ;
- Monsieur le directeur interdépartemental des routes Atlantique ;

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

Pour la préfète et par délégation,  
Pour le directeur interdépartemental des routes Atlantique,  
Le directeur adjoint chargé de l'exploitation

**Didier**  
**CAUDOUX**  
didier.caudoux

Signature numérique  
de Didier CAUDOUX  
didier.caudoux  
Date : 2021.07.22  
09:25:08 +02'00'

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

# PREFECTURE DE LA GIRONDE

33-2021-07-22-00004

Arrêté portant interdiction de manifester le samedi 24 juillet 2021 sur certaines voies et espaces publics de la ville de Bordeaux



**Arrêté du 22 JUL. 2021**

**portant interdiction de manifester le samedi 24 juillet 2021  
sur certaines voies et espaces publics de la ville de Bordeaux**

**La préfète de la Gironde**

**Vu** le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L. 2212-2 et L. 2214-4 ;

**Vu** le code de la sécurité intérieure et notamment ses articles L. 211-1 et suivants ;

**Vu** le code de la route et notamment son article L. 412-1 ;

**Vu** le code pénal et notamment ses articles 431-3 et suivants ainsi que l'article R. 644-4 ;

**Vu** la loi n° 2021-689 du 31 mai 2021 relative à la gestion de la sortie de crise sanitaire ;

**Vu** le décret n°2020-699 du 01/06/2021 modifié ;

**Vu** le décret du 27 mars 2019 portant nomination de Madame Fabienne BUCCIO, préfète de la région Nouvelle-Aquitaine, préfète de la zone de défense et de sécurité Sud-Ouest, préfète de la Gironde ;

**Considérant** que, en application de l'article L. 211-1 du code de la sécurité intérieure, *sont soumis à l'obligation d'une déclaration préalable tous cortèges, défilés et rassemblements de personnes, et, d'une façon générale, toutes manifestations sur la voie publique* ; que, en application de l'article L. 211-2 du même code, la déclaration est faite à Bordeaux à la préfecture de la Gironde, trois jours francs au moins et quinze jours au plus avant la date de la manifestation ;

**Considérant** que l'obligation légale de déclaration préalable d'une manifestation a pour objet de permettre un échange entre l'autorité de police et les déclarants afin de mettre en place les dispositifs et mesures préventifs permettant de garantir le bon déroulement et la sécurisation de la manifestation ;

**Considérant** en outre, que les rassemblements revendicatifs non déclarés de personnes sur la voie publique ne sont pas compatibles avec le respect des règles de distanciation sociale édictées dans le contexte sanitaire actuel par le décret n°2020-699 du 01/06/2021 modifié ;

**Considérant** que durant plus de deux ans, les rues de Bordeaux ont été investies par des manifestants décriant les mesures économiques ou de santé publique prises par le gouvernement ; qu'à chacune de ces manifestations, tant non déclarées que déclarées, des individus issus de l'ensemble du spectre des mouvances contestataires sont régulièrement venus s'agréger à ces manifestations ; que ces individus radicaux se sont livrés à des actes de dégradations sur les vitrines des commerces de la rue Saint-Catherine, interdite aux manifestations par arrêté préfectoral ; que des tags injurieux ont été constatés sur plusieurs édifices comme le tribunal et la patinoire de Bordeaux tel que « change le monde, tue un flic » ; que des barricades ont été érigées sur le cours Victor Hugo ; que des feux de poubelles ont également été à déplorer ; que les forces de l'ordre ont à de multiples reprises essuyé des jets de pétards et dû faire usage de gaz lacrymogène pour contenir tout débordement et empêcher l'accès à l'hyper-centre concentrant de nombreux commerces très fréquentés ;

**Considérant** l'afflux important de personnes attendu pour la braderie d'été se déroulant les jeudi 22, vendredi 23 et samedi 24 juillet 2021. Qu'une centaine de commerçants sédentaires et autant de commerçants ambulants y participeront.

**Considérant** que le respect par les commerçants du protocole sanitaire renforcé pourrait se traduire par une forte affluence à l'entrée de certaines enseignes incompatibles avec des manifestations qui pourraient générer des tensions entre les manifestants, les commerçants et la clientèle ;

**Considérant** en outre que le centre de Bordeaux, dont nombre de bâtiments publics sont ciblés en permanence par des mesures particulières de sécurité, dans le contexte actuel de menace terroriste toujours à un niveau élevé, ne constitue pas un site approprié pour des manifestations non déclarées ;

**Considérant** qu'il appartient à l'autorité de police compétente de concilier l'exercice du droit de manifester avec les impératifs de l'ordre public ; que, dans ce cadre, elle se doit de prendre les mesures de nature à prévenir, outre les infractions à la loi pénale, les troubles à l'ordre public, à partir de l'appréciation qu'elle fait du risque qu'ils surviennent ;

**Considérant**, dès lors, que répond à ces objectifs, une mesure qui, sans interdire de manière générale les manifestations, définit afin de garantir la sécurité des personnes et des biens le périmètre dans lequel des restrictions sont mises en œuvre, notamment à l'égard de rassemblements non déclarés, ne bénéficiant d'aucune organisation susceptible de l'encadrer et présentant des risques de troubles à l'ordre public ;

Sur proposition de la directrice de cabinet de la préfète de la Gironde ;

## ARRÊTE

Article 1<sup>er</sup> : Les cortèges, défilés et rassemblements sont interdits à Bordeaux le samedi 24 juillet 2021 :

- au sein du périmètre défini par :

- la place de la Bourse ;
- le quai de la Douane ;
- le quai Richelieu jusqu'à l'intersection avec le cours Victor Hugo ;
- le cours Victor Hugo
- la rue de Cursol ;
- la place de la République ;
- le cours d'Albret depuis la place de la République et jusqu'à la rue du Dr Nancel Penard ;
- la rue du Dr Charles Nancel Penard ;
- la place Gambetta ;
- le cours Georges Clémenceau ;
- la place Tourny ;
- le cours de Tournon ;
- les allées de Bristol ;
- la place des Quinconces,
- le quai Louis XVIII depuis la place des Quinconces ;
- le quai du Maréchal Lyautey ;


étant précisé que cette interdiction s'applique sur les voies et espaces publics définissant ce périmètre, à l'exception de la place de la Bourse, du quai de la Douane, du quai Richelieu, du cours Victor Hugo, de la rue de Cursol et du cours d'Albret pour sa portion comprise entre la rue de Cursol et la rue des frères Bonie.

Article 2 : Toute infraction au présent arrêté sera réprimée, s'agissant des organisateurs, dans les conditions fixées par l'article 431-9 du code pénal, à savoir six mois d'emprisonnement et de 7 500 euros d'amende et, s'agissant des participants, par l'article R. 644-4 du même code, à savoir une amende prévue pour les contraventions de quatrième classe.

Article 3 : Cet arrêté fera l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs.

Article 4 : Le directeur départemental de la sécurité publique de la Gironde et le maire de Bordeaux ou leurs représentants, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté dont copie sera adressée au procureur de la République.

La préfète,



Fabienne BUCCIO

# PREFECTURE DE LA GIRONDE

33-2021-07-16-00007

Arrêté du 16 juillet 2021 portant délégation de signature à M. Lionel LAGARDE sous-préfet de l'arrondissement de LESPARRÉ-MÉDOC - Annule et remplace l'arrêté publié au recueil des actes administratifs spécial n° 2021-135 du 16 juillet 2021



Arrêté du **16 JUIL 2021**

**portant délégation de signature à M. Lionel LAGARDE,  
sous-préfet de l'arrondissement de L'ESPARRE-MEDOC**

**La Préfète de la Gironde**

- VU** la loi organique n° 2001-692 du 1<sup>er</sup> août 2001 modifiée, relative aux lois de finances ;
- VU** la loi n° 82-213 du 2 mars 1982 modifiée, relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions ;
- VU** la loi d'orientation n° 92-125 du 6 février 1992 modifiée, relative à l'administration territoriale de la République ;
- VU** la loi n° 2011-267 du 14 mars 2011 d'orientation et de programmation pour la performance de la sécurité intérieure,
- VU** le décret n° 97-34 du 15 janvier 1997 modifié, relatif à la déconcentration des décisions administratives individuelles ;
- 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 les départements ;
- VU** le décret n° 2012-1246 du 7 novembre 2012 relatif à la gestion budgétaire et comptable publique,
- VU** le décret du 27 mars 2019 nommant Mme Fabienne BUCCIO, préfète de la région Nouvelle-Aquitaine, préfète de la zone de défense et de sécurité Sud-Ouest, préfète de la Gironde ;
- VU** le décret du 2 juillet 2020 nommant M. Lionel LAGARDE, sous-préfet de L'ESPARRE-MEDOC ;
- VU** le décret du 4 août 2020 nommant Mme Charlène DUQUESNAY, sous-préfète de BLAYE ;
- VU** l'arrêté préfectoral de délégation de signature du 5 mai 2021,

**SUR PROPOSITION** de M. le secrétaire général de la préfecture de la Gironde,



## ARRÊTE

**Article premier :** Délégation de signature est donnée à M. Lionel LAGARDE, sous-préfet de LESPARRÉ-MEDOC, à l'effet de signer toutes décisions, dans les limites de l'arrondissement de LESPARRÉ MEDOC, dans les domaines suivants :

### Section I – EN MATIÈRE DE CONTRÔLE DE LÉGALITÉ ET D'AUTORISATIONS D'URBANISME

1. Contrôle de légalité des actes des autorités communales et intercommunales : signature des recours gracieux et de la lettre informant, à leur demande, les maires de l'intention de ne pas saisir le Tribunal administratif ;
2. Application des dispositions du chapitre II du titre 1<sup>er</sup> de la loi n° 82-213 du 2 mars 1982, relative aux droits et libertés des communes des départements et des régions, et application des dispositions du code général des collectivités territoriales relatives à l'adoption et à l'exécution des budgets, à l'exclusion de la saisine de la Chambre régionale des comptes ;
3. Application des dispositions des articles L. 2112-2 et L. 2112-3 du code général des collectivités territoriales des communes, aux transferts de leurs chefs-lieux et à la création des commissions syndicales ;
4. Décisions relatives aux actes d'application du droit des sols, faisant l'objet d'avis divergents entre le Maire et la DDTM (article R. 422-2 e) du Code de l'urbanisme,
5. Suivi de l'élaboration et approbation des cartes communales,
6. Organisation des enquêtes publiques concernant les autorisations de lotir sur les communes ne disposant d'aucun document d'urbanisme.

### SECTION II – EN MATIÈRE DE POLICE GÉNÉRALE

1. Décisions relatives aux demandes d'octroi du concours de la force publique pour l'exécution des jugements d'expulsion immobilière et mobilière,
2. Décisions relatives aux demandes d'octroi du concours de la force publique pour l'exécution des jugements concernant les saisies mobilières et en particulier les saisies de véhicule,
3. Décisions relatives aux demandes d'octroi du concours de la force publique pour l'exécution des ordonnances et décisions émanant des tribunaux judiciaires,
4. Délivrance de toutes décisions relatives à la police de la voie publique, des cafés, des débits de boissons, bals, spectacles et autres lieux publics excédant la compétence des autorités municipales ;
5. Autorisations d'usage des hauts-parleurs sur la voie publique et de quêtes sur la voie publique,
6. Attestations de dépôt de déclaration d'installations classées pour la protection de l'environnement,
7. Attestations de délivrance initiale des permis de chasser et de leur duplicata,
8. Décisions de fermeture des débits de boissons et autorisation de dérogations aux horaires d'ouverture et de fermeture des débits de boissons,
9. Lutte contre les nuisances sonores en application des articles L. 571-1 et suivants du code de l'environnement,
10. Polices municipales :
  - arrêtés autorisant la mise en commun de plusieurs polices municipales, à l'exception des polices municipales relevant de communes situées sur le territoire de deux ou plusieurs arrondissements ou départements différents ;
  - décisions d'agrément des agents de police municipale, de suspension et de retrait de ces agréments ;
  - visas des cartes professionnelles des agents de police municipale,
11. Destructures des nuisibles par pièges, produits toxiques ou battues.

### SECTION III – EN MATIÈRE D'ADMINISTRATION GÉNÉRALE

1. Délivrance des cartes d'identité des maires et des adjoints au maire,
2. Autorisation d'élévation de monuments commémoratifs,
3. Hommages publics,
4. Cimetières (création, agrandissement, translation) ;
5. Création de chambres funéraires,
6. Autorisations d'inhumation dans une propriété privée,
7. Réquisitions de logement (signature, notification, exécution, renouvellement, annulation des mainlevées des ordres de réquisition, actes de procédure divers) ;
8. Enquêtes publiques (arrêtés prescrivant l'enquête, nomination des commissaires-enquêteurs, et tous actes de procédure) ;
9. Décisions relatives aux ventes aux enchères publiques des immeubles domaniaux,
10. Constitution, modification, dissolution des associations foncières de remembrement, et approbation de leurs délibérations, budgets, marchés et travaux ;
11. Constitution, modification, dissolution des associations syndicales libres de propriétaires ;
12. Délivrance des récépissés de déclaration, de modification et de dissolution d'associations « loi 1901 » ;
13. Convocation, présidence et tous actes relatifs à la commission de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public et d'accessibilité aux personnes handicapées des établissements recevant du public, de l'arrondissement, et aux groupes de visites préalables aux réunions de la commission de sécurité ;
14. Réquisitions en cas de menaces sanitaires graves,
15. Arrêté portant mise en demeure d'exécuter des travaux dans un immeuble d'habitation en application de l'article L. 1311-4 du code de la santé publique et du règlement sanitaire départemental,
16. Contrat local de santé,
17. Acceptation des démissions des présidents et vice-présidents des syndicats intercommunaux,
18. Conventions d'animation et de suivi des opérations programmées d'amélioration de l'habitat ainsi que les conventions de mise en place des opérations de restructuration de l'artisanat et du commerce,
19. Convention d'opération de revitalisation de territoire (ORT), convention d'adhésion et convention-cadre "Petites Villes de demain" (PVD) ;
20. Contrats visant au développement et à la transformation des territoires,
21. Contrat de ville.

### SECTION IV – EN MATIÈRE ÉLECTORALE

1. Réception des déclarations de candidatures et délivrance de récépissés de dépôt ainsi que des récépissés définitifs lors du renouvellement général des conseils municipaux et communautaires ;
2. Réception des déclarations de candidatures et délivrance de récépissés définitifs lors d'élections municipales partielles ;
3. Organisation des opérations de tirage au sort pour l'attribution des panneaux d'affichage,
4. Arrêtés portant création et modification de la composition des commissions de contrôle chargées de la régularité des listes électorales.

**Article 2 :** Délégation de signature est également donnée à M. Lionel LAGARDE, sous-préfet de L'ESPARRE-MEDOC, à l'effet de signer toutes les décisions en Gironde dans les domaines suivants :

- dans le cadre du pôle départemental débit de boissons :
  - délivrance des récépissés de demande d'ouverture de débits de boissons,
  - transfert de licences.
- dans le cadre du pôle départemental législation funéraire, dérogation aux délais de crémation, d'inhumation et autorisation de transport de corps ou d'urnes cinéraires vers l'étranger ou vers les collectivités d'outre-mer.

2, esplanade Charles-de-Gaulle  
CS 41397 – 33077 Bordeaux Cedex  
Tél : 05 56 90 60 60  
www.gironde.gouv.fr

**Article 3** : Délégation de signature est également donnée à M. Lionel LAGARDE, sous-préfet de LESPARRÉ-MEDOC, lors des permanences qu'il est amené à assurer, pour les décisions relevant des six arrondissements de la Gironde, dans les matières ci-après :

1. Toutes décisions d'éloignement et décisions accessoires s'y rapportant prises en application des livres II, IV, V, VI, VII et VIII (partie législative et réglementaire) du Code de l'Entrée et du Séjour des Étrangers et du Droit d'Asile (CESEDA),
2. Tous actes pour la mise à exécution des mesures d'éloignement, arrêtés de transfert et de réadmission pris en application de la réglementation relative aux conditions d'entrée et de séjour des étrangers en France, de la convention d'application des accords de Schengen signée le 19 juin 1990, du règlement (UE) n° 604/2013 du Parlement européen et du conseil du 26 juin 2013 dit DUBLIN III ;
3. Décisions d'assignation à résidence, de désignation du pays d'éloignement, de placement et de maintien en rétention administrative ;
4. Requêtes et mémoires en défense devant les tribunaux de l'ordre administratif et judiciaire dans le cadre des contentieux relatifs aux décisions prises en application de la législation et de la réglementation relatives à l'entrée et au séjour des étrangers en France et au droit d'asile, ainsi qu'aux mesures restrictives de liberté (placement en rétention, assignation à résidence), et d'éloignement ou de remise à un autre Etat, et à l'interdiction de retour sur le territoire français ;
5. Saisine du juge des libertés et de la détention aux fins de prolongation du maintien d'un étranger en rétention administrative et mémoires en défense et appels des ordonnances du juge des libertés et de la détention devant la cour d'appel,
6. Mesures ou décisions relatives à la législation et à la réglementation en matière de soins psychiatriques sans consentement régies par le titre 1<sup>er</sup> du Livre II de la Troisième partie du code de la santé publique,
7. Arrêtés portant suspension du permis de conduire ou interdiction de se présenter en vue de l'obtention de ce titre,
8. Arrêtés concernant les animaux errants ou dangereux,
9. Réquisition en cas de menaces sanitaires graves.

**Article 4** : Délégation de signature est également donnée à M. Lionel LAGARDE, sous-préfet de LESPARRÉ-MEDOC, à l'effet de signer toutes décisions pour l'ordonnancement des dépenses relevant de son domaine de compétences, à l'exception des contrats de recrutement de personnels contractuels.

**Article 5** : En cas d'absence ou d'empêchement de M. Lionel LAGARDE, sous-préfet de LESPARRÉ-MEDOC, la délégation de signature accordée aux articles 1<sup>er</sup> à 4 du présent arrêté est donnée à Mme Charlène DUQUESNAY, sous-préfète de BLAYE.

**Article 6** : En cas d'absence ou d'empêchement de M. Lionel LAGARDE, sous-préfet de LESPARRÉ-MEDOC, délégation de signature est donnée à M. Denis ANDREÏ, secrétaire général de la sous-préfecture, à l'effet de signer toutes les décisions visées à l'article 1<sup>er</sup> dans la limite de l'arrondissement de Lesparre-Médoc, sauf en ce qui concerne les matières énumérées ci-après qui relèvent de la signature de la sous-préfète de BLAYE, conformément aux dispositions de l'article 5 :

- Section I : En matière de contrôle de légalité et d'autorisations d'urbanisme,
- les décisions relatives aux demandes l'octroi du concours de la force publique pour l'exécution des jugements d'expulsion immobilière et mobilière,
- les réquisitions de logement,
- les délivrances des cartes d'identité des maires et des adjoints au maire,
- les hommages publics,
- les conventions d'animation et de suivi des opérations programmées d'amélioration de l'habitat ainsi que les conventions de mise en place des opérations de restructuration de l'artisanat et du commerce.

En cas d'absence ou d'empêchement de M. Lionel LAGARDE, sous-préfet de LESPARE-MEDOC, délégation de signature, est également donnée à M. Denis ANDREÏ, secrétaire général de la sous-préfecture, à l'effet de signer les décisions prises par le pôle départemental débit de boissons et par le pôle départemental législation funéraire visées à l'article 2.

**Article 7** : En cas d'absence ou d'empêchement de M. Lionel LAGARDE, sous-préfet de LESPARE-MEDOC et de M. Denis ANDREÏ, la délégation qui est conférée à M. ANDREÏ par l'article 6 du présent arrêté sera exercée par Mme Sylvie BOURSEAU ou, en cas d'absence de cette dernière, par Mme Laurence GUEGUEN, secrétaires administratives en fonction à la sous-Préfecture de LESPARE-MEDOC,

**Article 8** : En cas d'absence ou d'empêchement de Mmes Sylvie BOURSEAU et Laurence GUEGUEN, délégation est donnée à Mme Sylviane RIBAUT uniquement en matière de convocation, de présidence et de signature de tous les actes relatifs aux groupes de visites préalables aux réunions de commissions de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public et d'accessibilité aux personnes handicapées des établissements recevant du public de l'arrondissement.

**Article 9** : A compter de l'entrée en vigueur du présent arrêté, l'arrêté de délégation de signature du 5 mai 2021 est abrogé.

**Article 10** : M. le secrétaire général de la préfecture de la Gironde et M. le sous-préfet de LESPARE-MEDOC 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.

Bordeaux, le 16 JUL. 2021

La préfète,



Fabienne BUCCIO

# PREFECTURE DE LA GIRONDE

33-2021-07-22-00003

Arrêté préfectoral du 22 juillet 2021 portant  
modification des statuts du Syndicat Intercommunal  
de Bassens Carbon-Blanc pour la création et  
l'exploitation d'installations sportives



**PRÉFÈTE  
DE LA GIRONDE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**DIRECTION DE LA CITOYENNETÉ  
ET DE LA LEGALITÉ  
Bureau des collectivités locales**

Arrêté du 22 JUIL 2021

**SYNDICAT INTERCOMMUNAL DE BASSENS CARBON-BLANC  
POUR LA CREATION ET L'EXPLOITATION D'INSTALLATIONS SPORTIVES**

**- Modification des statuts -**

**La Préfète de la région Nouvelle-Aquitaine,  
Préfète de la Gironde,**

**VU** la loi n°2019-1461 du 27 décembre 2019 relative à l'engagement dans la vie locale et à la proximité de l'action publique,

**VU** la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République,

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

**VU** la loi n°2010-1563 du 16 décembre 2010 de réforme des collectivités territoriales modifiée,

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment son article L5211-20,

**VU** les arrêtés antérieurs :

26 octobre 1970 - Création -

20 mars 1979 - Modification du siège -

**VU** la délibération du comité syndical du syndicat intercommunal de Bassens Carbon-Blanc pour la création et l'exploitation d'installations sportives du 3 mai 2021, validant la modification des statuts,

**VU** les délibérations des communes suivantes :

- CARBON-BLANC - BASSENS -

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

**SUR PROPOSITION** du Secrétaire Général de la préfecture de la Gironde,

**ARRÊTE**

2, esplanade Charles-de-Gaulle  
CS 41397 – 33077 Bordeaux Cedex  
Tél : 05 56 90 60 60  
www.gironde.gouv.fr

1/2

**Article premier** : Est autorisée la modification des statuts du syndicat intercommunal de Bassens Carbon-Blanc pour la création et l'exploitation d'installations sportives, conformément à la délibération du comité syndical du 3 mai 2021, jointe en annexe du présent arrêté.

Les présents statuts, joints en annexe du présent arrêté, abrogent et remplacent les précédents

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

- président du groupement,
- maires des communes concernées,
- président du conseil départemental,
- directeur départemental des territoires et de la mer,
- président de la chambre régionale des comptes,
- directrice régionale des finances publiques de Nouvelle-Aquitaine et du département de la Gironde,
- trésorier de **CENON**.

**Article 3** : Les annexes précitées relatives aux nouveaux statuts ainsi que les délibérations sont consultables auprès du groupement, des collectivités territoriales et administrations concernées.

**Article 4** : La présente décision peut être contestée devant le tribunal administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle elle est devenue exécutoire.

A Bordeaux, le 22 JUIL 2021

La Préfète,

Pour la préfète,

La sous-préfète - directrice de cabinet,

Delphine Balsa

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU SYNDICAT INTERCOMMUNAL BASSENS/CARBON-BLANC  
POUR LA CREATION ET L'EXPLOITATION  
D'INSTALLATIONS SPORTIVES**

DOCUMENT ANNEXÉ  
A L'ARRÊTÉ PRÉFECTORAL  
EN DATE DU 22 JUIL 2021

Nombre de Membres :

En exercice ..... 4  
Présents ..... 3  
Pouvoirs ..... 0  
Votants ..... 3

DÉLIBÉRATION N° 2021-09

**OBJET : STATUTS**

L'an deux mille vingt et un, le 3 mai à 17 heures, le Syndicat Intercommunal BASSENS/CARBON-BLANC POUR LA CREATION ET L'EXPLOITATION D'INSTALLATIONS SPORTIVES, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie de Carbon-Blanc, sous la présidence de Monsieur Serge PESSUS, Président.

Date de convocation du Conseil Syndical : 26 avril 2021

Étaient présents :

Messieurs PESSUS, DELAME, Mme LE FRANC, Membres.

Était excusé :

Monsieur MAESTRO, Membre.

Monsieur Nicolas DELAME a été nommé secrétaire de séance.

Monsieur le Président donne lecture des nouveaux statuts du Syndicat annexés la présente.

A l'unanimité le Comité Syndical se prononce en faveur de la proposition de Monsieur le Président.

CARBON-BLANC,  
Le 01/06/21  
Copie conforme à l'original,

Le Président,



S. PESSUS

Le Président,

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte qui sera affiché sur les panneaux extérieurs de la Mairie  
- informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'État.



SYNDICAT INTERCOMMUNAL  
BASSENS/CARBON-BLANC  
POUR LA CRÉATION ET L'EXPLOITATION  
D'INSTALLATIONS  
SPORTIVES

# STATUTS

### **Article 1 - DISPOSITIONS GENERALES**

Le SYNDICAT INTERCOMMUNAL DE BASSENS CARBON-BLANC POUR LA CREATION ET L'EXPLOITATION D'INSTALLATIONS SPORTIVES a été créé par arrêté préfectoral en date du 26 octobre 1970, en application des articles 141 et 151 du Code de l'Administration Communale, des délibérations concordantes des conseils municipaux des deux communes les 10 juin et 19 septembre 1970.

### **Article 2 - OBJET DU SYNDICAT**

Le Syndicat Intercommunal a pour objet de grouper les communes intéressées en vue de la création, de la gestion et de l'exploitation des équipements sportifs à vocation intercommunale, d'effectuer ou faire effectuer pour le compte des communes de BASSENS et de CARBON-BLANC toutes études à caractère technique, administratif ou financier et d'assurer la gestion des services découlant de ces compétences.

A ce jour 2 équipements sont identifiés en tant que tels à savoir :

- la piscine intercommunale Nelson Mandela
- le parcours d'orientation sur les domaines de Beauval et la plaine du Faisan

### **Article 3 - DUREE ET SIEGE**

Le Syndicat est formé pour une durée illimitée et son siège est fixé à la mairie de Carbon-Blanc, Avenue Vignau Anglade – BP 37 – 33564 CARBON-BLANC cedex.

### **Article 4 - FONCTIONNEMENT**

Le Syndicat est administré par un Comité Syndical composé de deux délégués élus par le Conseil Municipal de chaque Commune associée en application du Code Général des Collectivités Territoriales (L.5211-7). Le Comité Syndical est renouvelé suite à chaque élection municipale.

### **Article 5 - BUREAU**

Le Comité Syndical élit parmi ses membres un Président et un Vice-Président qui constituent le-Bureau.

Le poste de Président est occupé pour un mandat par un représentant d'une des communes, le poste de Vice-Président est occupé pour ce même mandat par un représentant de l'autre commune et ceci en alternance d'un mandat à l'autre à compter de juillet 2020.

Le Bureau a pour mission d'étudier les propositions de toute expertise interne ou externe et du Comité d'experts.

### **Article 6 - COMITE D'EXPERTS**

Le Bureau pourra s'adjoindre toute l'expertise nécessaire pour la poursuite de ses missions. Il pourra notamment s'appuyer sur un Comité d'experts constitué des responsables techniques et administratifs de la piscine et des responsables des sports des deux communes.

Ce Comité d'experts aura alors pour mission d'étudier tous les problèmes techniques ou de gestion que peut poser la réalisation des objectifs du Syndicat et d'assister le Président dans la préparation des décisions du Comité Syndical.

### **Article 7 - CONVOCATION DU COMITE SYNDICAL**

Le Comité Syndical se réunit au moins une fois par trimestre sur le lieu de son siège.

Le Président le convoque par voie électronique sauf demande express d'un élu souhaitant un courrier ordinaire au moins 5 jours francs avant sa tenue.

Il peut être convoqué extraordinairement par le Bureau à l'unanimité de ses membres.

Le Président a obligation de convoquer le Comité dans les cas suivants :

- Invitation du Préfet
- Demande d'un tiers au moins des membres du Comité Syndical

### **Article 8 - ROLE DU PRESIDENT**

Le Président est chargé de la préparation et de l'exécution des délibérations du Comité Syndical.

Sur avis du Bureau, le Président représente le Syndicat en justice, nomme le personnel du Syndicat, conclut et passe les contrats, présente le budget et les comptes du Syndicat qui a seule compétence pour les voter ou les approuver.

Le Président et le Bureau rendent compte de leurs travaux à chaque réunion du Comité Syndical.

### **Article 9 - DISPOSITIONS FINANCIERES**

Les règles de la comptabilité des communes s'appliquent à la comptabilité du Syndicat.

La contribution des communes aux dépenses du Syndicat est fixée au prorata de la population de chacune d'elles basées sur les chiffres des derniers recensements.

### **Article 10 - PROJET DE MANDATURE**

Dans les six mois suivant sa prise de fonction, le Comité Syndical proposera un projet présentant les grandes orientations et les objectifs à réaliser au cours du mandat. Celui-ci devra être présenté aux Conseils Municipaux des deux communes pour information.

### **Article 11 - CADRE JURIDIQUE**

Toutes les dispositions non prévues aux présents statuts seront réglées conformément au Code Général des Collectivités Territoriales.

# PREFECTURE DE LA GIRONDE

33-2021-07-22-00001

Arrêté n°2021-04 portant attribution d'une subvention  
au GIPATGERI



**PRÉFÈTE  
DE LA ZONE  
DE DÉFENSE  
ET DE SÉCURITÉ  
SUD-OUEST**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Etat-major interministériel  
de la zone de défense et de sécurité  
Sud-Ouest**

**ARRÊTÉ**

**N°2021-04**

**Portant attribution d'une subvention**

**La Préfète de la région Nouvelle-Aquitaine,  
Préfète de la zone de défense et de sécurité Sud-Ouest,  
Préfète de la Gironde**

**VU** la loi n°2020-1721 du 29 décembre 2020 de finances pour 2021 ;

**VU** l'arrêté du 18 novembre 2005 portant approbation de la convention constitutive du Groupement d'Intérêt Public d'Aménagement du Territoire et Gestion des Risques (GIP ATGeRi) signée le 18 novembre 2005 ;

**VU** les arrêtés du 08 septembre 2015 et 28 septembre 2016 portant approbation des modifications à la convention constitutive du GIP ATGeRi signée le 18 novembre 2005 ;

**CONSIDÉRANT** la délibération N°2020-05 de l'assemblée générale du 19 novembre 2020 fixant la participation financière des membres du GIP A.T.Ge.Ri. dont celle du ministère de l'intérieur au titre de l'année 2021 ;

**CONSIDÉRANT** la délibération N°2020-06 de l'assemblée générale du 19 novembre 2020 demandant la participation du ministère de l'intérieur ;

**CONSIDÉRANT** la participation N°216/2021 fixant le montant lié à la maintenance de l'application GRIFFON-feux de forêt sur les serveurs du GIP ATGeRi ;

Sur proposition de Monsieur Martin GUESPEREAU, préfet délégué pour la défense et la sécurité de la zone Sud-Ouest ;

**ARRÊTE**

**Article premier** : Une subvention d'un montant de 90 218 € (quatre-vingt-dix mille deux cent dix-huit euro) est attribuée au titre de l'année 2021 au Groupement d'Intérêt Public d'Aménagement du Territoire et Gestion des Risques dont le siège social est fixé 6 Parvis des Chartrons 33075 Bordeaux pour les travaux dans le domaine de la sécurité civile.

**Article 2** : La dépense est imputée au budget dans les conditions suivantes :

- centre financier (ou UO) : 0161-CSDM-CDGC
- activité : 016110302024

- domaine fonctionnel : 0161-11-04
- centre de coût : PRFDCAB 33

**Article 3** : Cette subvention fera l'objet d'un versement unique sur le compte du GIP ATGeRi :

- banque : crédit coopératif
- code établissement : 42559
- code guichet : 10000
- numéro de compte : 08004076046
- clé RIB : 91
- IBAN : FR76 4255 9100 0008 0040 7604 691
- BIC : CCOPFRPPXXX

**Article 4** : Le préfet délégué pour la défense et la sécurité de la zone Sud-Ouest et le directeur régional des finances publiques de la région Nouvelle-Aquitaine sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, dont une copie sera adressée au président du GIP ATGeRi.

Fait à Bordeaux, le **22 JUIL. 2021**

La Préfète de Zone,



Fabienne BUCCIO