



*Liberté • Égalité • Fraternité*

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFECTURE GIRONDE

# **RECUEIL DES ACTES ADMINISTRATIFS**

**N ° 60 - JUILLET 2014**

# SOMMAIRE

## Administration territoriale de la Gironde

### Centres hospitaliers

Avis N °2014209-0002 - du 28/07/2014 - Ouverture d'un concours sur titres d'infirmier en soins généraux premier grade, en vue de pourvoir un poste au sein de l'Hôpital de Monségur	1
---	---

### Délégation territoriale de l'Agence Régionale de Santé (ARS)

Décision N °2014042-0017 - du 11/02/2014 - Fixation de la dotation globale de soins pour l'année 2014 et les tarifs journaliers de soins applicables à l'EHPAD "La Chêneraie" situé à Bordeaux	2
Décision N °2014058-0007 - du 27/02/2014 - Fixation de la dotation globale de soins pour l'année 2014 et les tarifs journaliers de soins applicables à l'EHPAD "Le clos d'Aliénor" situé au Bouscat	4
Décision N °2014098-0022 - du 08/04/2014 - Fixation de la dotation globale de soins pour l'année 2014 et les tarifs journaliers de soins applicables à l'EHPAD "Les Magnolias" situé à Biganos	6
Décision N °2014113-0015 - du 23/04/2014 - Fixation de la dotation globale de soins pour l'année 2014 et les tarifs journaliers de soins applicables à l'EHPAD "Les Magnolias" situé à Biganos	8

### Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM33)

Arrêté N °2014202-0010 - du 21/07/2014 - Organisation de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer de la Gironde	10
Arrêté N °2014205-0009 - du 24/07/2014 - Approbation d'un cahier des charges de cession de terrain pour les lots D1b/ c et D2a, D2b de la zone d'aménagement concerté "Bordeaux Saint- Jean Belcier"	18
Arrêté N °2014205-0010 - du 24/07/2014 - Approbation d'un cahier des charges de cession de terrain pour l'îlot 4.8 de la zone d'aménagement concerté "Bordeaux Saint- Jean Belcier"	42

### Direction Régionale des Finances Publiques d'Aquitaine et de la Gironde (DRFIP)

Arrêté N °2014205-0006 - du 24/07/2014 - Fermeture du Service Enregistrement du SIE de Langon du 28 juillet au 1er août 2014 inclus et transfert de la mission durant cette période sur le Pôle enregistrement du SIE de Bordeaux Centre	66
--	----

### Préfecture

Arrêté N °2014204-0005 - du 23/07/2014 - Présidence des Commission départementale d'aménagement commercial (CDAC) et Commission départementale d'aménagement cinématographique du 27 août 2014	67
Arrêté N °2014206-0002 - du 25/07/2014 - Dénomination de la commune d'Arès en commune touristique	68
Arrêté N °2014206-0003 - du 25/07/2014 - Déclaration d'utilité publique au profit de la SEM InCité des travaux d'aménagement dans le périmètre "Sainte Croix / Saint Michel" et le secteur Marne Yser dans le cadre des opérations de requalification du centre historique de Bordeaux	70

Arrêté N °2014210-0001 - du 29/07/2014- Approbation de la carte communale d'Arbis .....	73
Autre N °2014206-0004 - du 25/07/2014 - Annexe à la Déclaration d'utilité publique au profit de la SEM InCité des travaux d'aménagement dans le périmètre "Sainte Croix / Saint Michel" et le secteur Marne Yser dans le cadre des opérations de requalification du centre historique de Bordeaux (partie 1) .....	75
Autre N °2014206-0005 - du 25/07/2014 - Annexe à la Déclaration d'utilité publique au profit de la SEM InCité des travaux d'aménagement dans le périmètre "Sainte Croix / Saint Michel" et le secteur Marne Yser dans le cadre des opérations de requalification du centre historique de Bordeaux (partie 2) .....	99

#### **Préfet délégué pour la Défense et la Sécurité Sud- Ouest**

Arrêté N °2014203-0011 - du 22/07/2014 - Organisation du Secrétariat général pour l'administration du ministère de l'Intérieur de la zone de défense et de sécurité Sud- Ouest .....	127
--	-----

#### **Unité territoriale de la Direction Régionale des Entreprises, de la Concurrence, de la Consommation, du Travail et de l'Emploi (DIRECCTE)**

Arrêté N °2014205-0005 - du 24/07/2014 - Modification d'agrément d'un organisme de services à la personne enregistré au nom de "La béquille de l'Age", sous le n °SAP795233915 .....	147
Autre N °2014205-0003 - du 24/07/2014 - Récépissé de déclaration d'un organisme de services à la personne enregistré au nom de Melle Géraldine LAMAISON, sous le n °SAP509722922 .....	148
Autre N °2014205-0004 - du 24/07/2014 - Récépissé de modification de déclaration d'un organisme de services à la personne enregistré au nom de "La béquille de l'âge", sous le n °SAP795233915 .....	149
Autre N °2014206-0001 - du 25/07/2014 - Récépissé de déclaration d'un organisme de services à la personne enregistré au nom de M. David LAGUERRE, sous le n °SAP803053388 .....	151

#### **Administration territoriale de l'Aquitaine**

##### **Direction régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL)**

Arrêté N °2014203-0009 - du 22/07/2014 - Modification de l'arrêté n °57/2010 du 1er octobre 2010 autorisant à déroger à l'interdiction de destruction d'espèces animales protégées .....	152
Arrêté N °2014203-0010 - du 22/07/2014 - Dérogation à l'interdiction de destruction d'espèces animales protégées et de sites de repos ou d'aires de reproduction d'espèces animales protégées - Serres agricoles à Lapouyade .....	156

#### **Préfecture maritime de l'Atlantique**

Arrêté N °2014205-0007 - du 24/07/2014 - Modification de l'arrêté n ° 2013/40 réglementant le stationnement et le mouillage des engins immatriculés sur certains gisements de palourdes et de coques du bassin d'Arcachon .....	169
Arrêté N °2014209-0001 - du 28/07/2014 - Règlements de la circulation, du mouillage et de l'échouage dans les eaux maritimes au large de la commune de Lacanau (33) à l'occasion de la manifestation aérienne du 2 août 2014 .....	172



**HOPITAL DE MONSEGUR**

**53, rue Saint Jean  
33580 MONSEGUR  
Tél : 05-56-61-60-50  
Fax : 05-56-61-89-19**

Monségur, le 28 Juillet 2014

## **AVIS DE CONCOURS SUR TITRES POUR LE RECRUTEMENT D'UN INFIRMIER EN SOINS GENERAUX 1<sup>ER</sup> GRADE**

Un concours sur titres pour le recrutement d'un infirmier en soins généraux 1<sup>er</sup> grade aura lieu à l'Hôpital de Monségur (33580) en vue de pourvoir un poste vacant dans l'établissement.

Texte de référence : décret 2010-1139 du 29 septembre 2010 portant statut particulier du corps des infirmiers en soins généraux et spécialisés de la fonction publique hospitalière modifié par le décret n° 2012-1154 du 15 octobre 2012.

Ce concours sur titres est ouvert aux fonctionnaires hospitaliers titulaires du diplôme d'infirmier relevant des corps régis par l'arrêté du 10 juin 2004 fixant la liste des diplômes, certificats et autres titres d'infirmier responsable des soins généraux délivrés par les Etats membres de l'Union Européenne ou autres Etats parties à l'accord sur l'Espace économique européen, mentionné à l'article L.4311-3 du code de la santé publique modifié par l'arrêté du 7 février 2007, soit d'une autorisation d'exercer la profession d'infirmier délivrée en application de l'article 4311-4 du code de la santé publique.

Les candidatures comprenant :

- Une lettre de candidature exposant les motivations du candidat
- Un curriculum vitae auquel seront jointes, pour les candidats extérieurs à l'Hôpital de Monségur, les attestations administratives justificatives des périodes d'emploi, indiquant les différentes fonctions exercées ainsi que la quotité de temps de travail.
- Une copie du diplôme
- Une photocopie recto-verso sur la même page de la carte nationale d'identité en cours de validité

Doivent être adressées avant le 29 août 2014 à minuit, le cachet de la poste faisant foi, à :

Madame MARTIN Céline  
Directeur de l'Hôpital de Monségur  
53 rue Saint Jean  
33580 MONSEGUR

**Date du concours** : 1<sup>er</sup> septembre 2014

Pour tout renseignement complémentaire, merci de contacter l'Attaché d'Administration, responsable des Ressources Humaines :

Madame MOUTE Régine – Tél 05 56 61 57 02 ([regine.moute@hopital-monsegur.fr](mailto:regine.moute@hopital-monsegur.fr))



La Directrice,

Céline MARTIN

Décision du 11 FEV 2014

Portant fixation de la dotation globale de soins pour  
l'année 2014 et les tarifs journaliers de soins applicables à

EHPAD LA CHENERAIE

BORDEAUX

**Le Directeur Général  
de l'Agence Régionale de Santé d'Aquitaine**

VU le code de l'action sociale et des familles, et notamment le livre III,

VU le code de la santé publique, et notamment la quatrième partie,

VU le code de la sécurité sociale, et notamment le livre I,

VU la loi n° 2012-1404 du 17 décembre 2012 de financement de la Sécurité Sociale pour l'année 2013,

VU l'arrêté en date du 14/09/2010 autorisant le fonctionnement de la structure pour une capacité de  
71 places, dont 71 places en HP,

VU la décision du 4 avril 2013 publiée au Journal Officiel du 10 avril 2013 fixant pour l'année 2013 le  
montant des dotations régionales limitatives de dépenses mentionnées à l'article L 314-3 du CASF,

VU la circulaire DGCS/5C/DSS/CNSA/2013/106 du 15 mars 2013 relative aux orientations de l'exercice  
2013 pour la campagne budgétaire des établissements et services médico-sociaux accueillant des  
personnes handicapées et des personnes âgées,

VU la labellisation d'un PASA au sein de la structure,

VU la convention pluriannuelle tripartite signée le 01/11/2004

## DECIDE

### ARTICLE PREMIER -

Pour l'exercice budgétaire 2014, et à titre transitoire dans l'attente de l'application des modalités de la campagne budgétaire à venir, le montant de la dotation globale de soins attribuée à

EHPAD LA CHENERAIE

situé à BORDEAUX

(N° Finess 330799263 ), s'élève à 867 837,78 € , et se décompose comme suit :

- 867 837,78 € pour l'hébergement permanent,
  - dont 54 684,00 € pour le fonctionnement d'un Pôle d'Activité de Soins Adaptés (PASA),
  - dont 44 406,18 € de crédits de médicalisation supplémentaires suite à la signature de la convention tripartite,

La fraction forfaitaire égale, en application de l'article R314-111 du code de l'Action Sociale et des Familles, au douzième de la dotation globale de soins, est égale à :

- 72 319,82 € pour l'hébergement permanent,

Les tarifs journaliers de soins applicables à l'EHPAD sont fixés comme suit :

GIR 1-2 : 33,40 €  
GIR 3-4 : 26,11 €  
GIR 5-6 : 17,94 €

### ARTICLE 2 -

Tout recours contre la présente décision doit parvenir au secrétariat du Tribunal Interrégional de la Tarification Sanitaire et Sociale à Bordeaux situé à la Cour administrative d'appel de Bordeaux, 17 Cours de Verdun, 33074 BORDEAUX Cedex, dans le délai franc d'un mois à compter de la date de sa notification pour les personnes et organismes auxquels elle a été notifiée, ou à compter de la date de sa publication au recueil des actes administratifs de la préfecture du département d'implantation de la structure.

### ARTICLE 3 -

Une copie de la présente décision sera notifiée à l'établissement concerné.

### ARTICLE 4 -

La Directrice Générale Adjointe de l'Agence Régionale de Santé d'Aquitaine et le Directeur de la Délégation Territoriale de la Gironde sont chargés chacun en ce qui les concerne de l'exécution de la présente décision qui sera publiée au Recueil des actes administratifs de la Préfecture de la Gironde

Fait à Bordeaux, le 19 1 FEV. 2014

Pour le directeur général, et par délégation,

Catherine ACCARY-BEZARD  
Directrice adjointe  
Responsable du pôle financement

Décision du **27** FEV. 2014

Portant fixation de la dotation globale de soins pour  
l'année 2014 et les tarifs journaliers de soins applicables à

EHPAD LE CLOS D'ALIENOR

LE BOUSCAT

**Le Directeur Général  
de l'Agence Régionale de Santé d'Aquitaine**

VU le code de l'action sociale et des familles, et notamment le livre III,

VU le code de la santé publique, et notamment la quatrième partie,

VU le code de la sécurité sociale, et notamment le livre I,

VU la loi n° 2012-1404 du 17 décembre 2012 de financement de la Sécurité Sociale pour l'année 2013,

VU l'arrêté en date du 23/03/2005 autorisant le fonctionnement de la structure pour une capacité de  
42 places, dont 42 places en HP,

VU la décision du 4 avril 2013 publiée au Journal Officiel du 10 avril 2013 fixant pour l'année 2013 le  
montant des dotations régionales limitatives de dépenses mentionnées à l'article L 314-3 du CASF,

VU la circulaire DGCS/5C/DSS/CNSA/2013/106 du 15 mars 2013 relative aux orientations de l'exercice  
2013 pour la campagne budgétaire des établissements et services médico-sociaux accueillant des  
personnes handicapées et des personnes âgées,

VU la convention pluriannuelle tripartite signée le 19/02/2014

## DECIDE

### ARTICLE PREMIER -

Pour l'exercice budgétaire 2014, et à titre transitoire dans l'attente de l'application des modalités de la campagne budgétaire à venir, le montant de la dotation globale de soins attribuée à

EHPAD LE CLOS D'ALIENOR

situé à LE BOUSCAT

(N° Finess 330798026 ), s'élève à 467 707,97 € et se décompose comme suit :

- 467 707,97 € pour l'hébergement permanent,
  - dont 14 571,24 € de crédits de médicalisation supplémentaires suite à la signature de la convention tripartite,

La fraction forfaitaire égale, en application de l'article R314-111 du code de l'Action Sociale et des Familles, au douzième de la dotation globale de soins, est égale à :

- 38 975,66 € pour l'hébergement permanent,

Les tarifs journaliers de soins applicables à l'EHPAD sont fixés comme suit :

GIR 1-2 : 39,17 €

GIR 3-4 : 31,52 €

GIR 5-6 : 23,86 €

### ARTICLE 2 -

Tout recours contre la présente décision doit parvenir au secrétariat du Tribunal Interrégional de la Tarification Sanitaire et Sociale à Bordeaux situé à la Cour administrative d'appel de Bordeaux, 17 Cours de Verdun, 33074 BORDEAUX Cedex, dans le délai franc d'un mois à compter de la date de sa notification pour les personnes et organismes auxquels elle a été notifiée, ou à compter de la date de sa publication au recueil des actes administratifs de la préfecture du département d'implantation de la structure.

### ARTICLE 3 -

Une copie de la présente décision sera notifiée à l'établissement concerné.

### ARTICLE 4 -

La Directrice Générale Adjointe de l'Agence Régionale de Santé d'Aquitaine et le Directeur de la Délégation Territoriale de la Gironde sont chargés chacun en ce qui les concerne de l'exécution de la présente décision qui sera publiée au Recueil des actes administratifs de la Préfecture de la Gironde

Fait à Bordeaux, le 27 FEV. 2014

Pour le directeur général, et par délégation,  
  
Bénédicte LAFITE  
Responsable du département  
allocations de ressources  
établissements de santé et médico-sociaux



Décision du - 8 AVR. 2014

Portant fixation de la dotation globale de soins pour  
l'année 2014 et les tarifs journaliers de soins applicables à

EHPAD LES MAGNOLIAS

BIGANOS

**Le Directeur Général  
de l'Agence Régionale de Santé d'Aquitaine**

VU le code de l'action sociale et des familles, et notamment le livre III,

VU le code de la santé publique, et notamment la quatrième partie,

VU le code de la sécurité sociale, et notamment le livre I,

VU la loi n° 2012-1404 du 17 décembre 2012 de financement de la Sécurité Sociale pour l'année 2013,

VU l'arrêté en date du 23/07/2007 autorisant le fonctionnement de la structure pour une capacité de  
88 places, dont 85 places en HP, 3 places en HT

VU la décision du 4 avril 2013 publiée au Journal Officiel du 10 avril 2013 fixant pour l'année 2013 le  
montant des dotations régionales limitatives de dépenses mentionnées à l'article L 314-3 du CASF,

VU la circulaire DGCS/5C/DSS/CNSA/2013/106 du 15 mars 2013 relative aux orientations de l'exercice  
2013 pour la campagne budgétaire des établissements et services médico-sociaux accueillant des  
personnes handicapées et des personnes âgées,

VU l'installation de places nouvelles le 01/04/2014

## DECIDE

### ARTICLE PREMIER -

Pour l'exercice budgétaire 2014, et à titre transitoire dans l'attente de l'application des modalités de la campagne budgétaire à venir, le montant de la dotation globale de soins attribuée à

EHPAD LES MAGNOLIAS

situé à BIGANOS

(N° Finess 330797960 ), s'élève à 565 200,00 € , et se décompose comme suit :

- 544 000,00 € pour l'hébergement permanent,

- 21 200,00 € pour l'hébergement temporaire.

La fraction forfaitaire égale, en application de l'article R314-111 du code de l'Action Sociale et des Familles, au douzième de la dotation globale de soins, est égale à :

- 45 333,33 € pour l'hébergement permanent,

- 1 766,67 € pour l'hébergement temporaire.

### ARTICLE 2 -

Tout recours contre la présente décision doit parvenir au secrétariat du Tribunal Interrégional de la Tarification Sanitaire et Sociale à Bordeaux situé à la Cour administrative d'appel de Bordeaux, 17 Cours de Verdun, 33074 BORDEAUX Cedex, dans le délai franc d'un mois à compter de la date de sa notification pour les personnes et organismes auxquels elle a été notifiée, ou à compter de la date de sa publication au recueil des actes administratifs de la préfecture du département d'implantation de la structure.

### ARTICLE 3 -

Une copie de la présente décision sera notifiée à l'établissement concerné.

### ARTICLE 4 -

La Directrice Générale Adjointe de l'Agence Régionale de Santé d'Aquitaine et le Directeur de la Délégation Territoriale de la Gironde sont chargés chacun en ce qui les concerne de l'exécution de la présente décision qui sera publiée au Recueil des actes administratifs de la Préfecture de la Gironde

Fait à Bordeaux, le - 8 AVR. 2014

Pour le directeur général, et par délégation,

Catherine ACCARY-BEZARD  
Directrice adjointe

Responsable du pôle financement

Décision du 23 Aout 2014

Portant fixation de la dotation globale de soins pour  
l'année 2014 et les tarifs journaliers de soins applicables à

EHPAD LES MAGNOLIAS

BIGANOS

**Le Directeur Général  
de l'Agence Régionale de Santé d'Aquitaine**

VU le code de l'action sociale et des familles, et notamment le livre III,

VU le code de la santé publique, et notamment la quatrième partie,

VU le code de la sécurité sociale, et notamment le livre I,

VU la loi n° 2012-1404 du 17 décembre 2012 de financement de la Sécurité Sociale pour l'année 2013,

VU l'arrêté en date du 23/07/2007 autorisant le fonctionnement de la structure pour une capacité de  
88 places, dont 85 places en HP, 3 places en HT

VU la décision du 4 avril 2013 publiée au Journal Officiel du 10 avril 2013 fixant pour l'année 2013 le  
montant des dotations régionales limitatives de dépenses mentionnées à l'article L 314-3 du CASF,

VU la circulaire DGCS/5C/DSS/CNSA/2013/106 du 15 mars 2013 relative aux orientations de l'exercice  
2013 pour la campagne budgétaire des établissements et services médico-sociaux accueillant des  
personnes handicapées et des personnes âgées,

VU l'installation de places nouvelles le 01/04/2014

## DECIDE

### ARTICLE PREMIER -

Pour l'exercice budgétaire 2014, et à titre transitoire dans l'attente de l'application des modalités de la campagne budgétaire à venir, le montant de la dotation globale de soins attribuée à

EHPAD LES MAGNOLIAS

situé à BIGANOS

(N° Finess 330797960 ), s'élève à 635 850,00 € , et se décompose comme suit :

- 612 000,00 € pour l'hébergement permanent,  
dont 42 002,60 € de crédits de médicalisation,

- 23 850,00 € pour l'hébergement temporaire.

La fraction forfaitaire égale, en application de l'article R314-111 du code de l'Action Sociale et des Familles, au douzième de la dotation globale de soins, est égale à :

- 51 000,00 € pour l'hébergement permanent,
- 1 987,50 € pour l'hébergement temporaire.

### ARTICLE 2 -

Tout recours contre la présente décision doit parvenir au secrétariat du Tribunal Interrégional de la Tarification Sanitaire et Sociale à Bordeaux situé à la Cour administrative d'appel de Bordeaux, 17 Cours de Verdun, 33074 BORDEAUX Cedex, dans le délai franc d'un mois à compter de la date de sa notification pour les personnes et organismes auxquels elle a été notifiée, ou à compter de la date de sa publication au recueil des actes administratifs de la préfecture du département d'implantation de la structure.

### ARTICLE 3 -

Une copie de la présente décision sera notifiée à l'établissement concerné.

### ARTICLE 4 -

La Directrice Générale Adjointe de l'Agence Régionale de Santé d'Aquitaine et le Directeur de la Délégation Territoriale de la Gironde sont chargés chacun en ce qui les concerne de l'exécution de la présente décision qui sera publiée au Recueil des actes administratifs de la Préfecture de la Gironde

Fait à Bordeaux, le 23 AVR. 2014

Pour le directeur général, et par délégation,

Catherine ACCARY-BEZARD  
Directrice adjointe  
Responsable du pôle financement

PRÉFET DE LA GIRONDE

ARRETE du

21 JUL. 2014

Arrêté préfectoral portant organisation  
de la direction départementale des territoires et de la mer de la Gironde

**LE PREFET DE LA REGION AQUITAINE  
PREFET DE LA GIRONDE  
OFFICIER DE LA LEGION D'HONNEUR  
OFFICIER DE L'ORDRE NATIONAL DU MERITE**

VU le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 modifié, relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements,

VU le décret n°2009-1484 du 3 décembre 2009 modifié, relatif aux directions départementales interministérielles,

VU le décret du 26 juillet 2012 portant nomination de M. Michel DELPUECH en qualité de préfet de la région Aquitaine, préfet de la zone de défense Sud-Ouest, préfet de la Gironde,

VU l'avis du Comité Technique de la direction départementale des territoires et de la mer du 26 juin 2014,

Sur proposition du directeur départemental des territoires et de la mer de la Gironde,

**ARRÊTE**

**ARTICLE 1 :** La direction départementale des territoires et de la mer (DDTM) de la Gironde est composée des services suivants :

- le service maritime et littoral,
- le service « agriculture, forêt et développement rural »,
- le service « eau et nature »,
- le service des procédures environnementales,
- le service « urbanisme, aménagement et transports »,
- le service « habitat, logement et construction durable »,
- le service « risques et gestion de crise »,
- le service d'aménagement rural,
- le service d'aménagement urbain,
- la mission « observation et stratégie territoriale »,
- le secrétariat général.

**ARTICLE 2 :** La délégation à la mer et au littoral créée au II de l'article 2 du décret du 3 décembre 2009 sus-visé comprend le directeur-adjoint délégué à la mer et au littoral et le service maritime et littoral.

En sa qualité de directeur-adjoint, le délégué à la mer et au littoral exerce, sous l'autorité du directeur départemental des territoires et de la mer, des attributions de coordination et de pilotage des politiques maritimes et littorales mises en œuvre par les services de la DDTM, et connaît des questions d'aménagement et d'environnement de la mer et du littoral.

Le service maritime et littoral gère le domaine public maritime naturel et concédé. Il émet des avis sur les projets d'aménagements, d'ouvrages et de travaux ayant un impact sur le milieu maritime.

Il intervient dans les procédures de la loi sur l'eau qui concernent le milieu maritime et participe aux activités de la direction départementale en matière de qualité des eaux littorales en collaboration avec le service « eau et nature ».

Le service maritime et littoral met en œuvre la réglementation relative aux cultures marines. Il assure le suivi sanitaire et zoo-sanitaire des zones de production des coquillages.

Il produit une expertise socio-économique et environnementale des dossiers de gestion des zones côtières. Il veille à la mise en œuvre des dispositions du schéma de mise en valeur de la mer du bassin d'Arcachon. Il contribue à la représentation de l'État dans l'élaboration des documents de planification de l'eau et de l'urbanisme (SAGE, SCoT, PLU) en zone côtière.

Il assure le suivi des aires marines protégées et la gestion des sites Natura 2000 en mer (documents d'objectif, contrats, chartes) en relation avec le service « eau et nature » et le service des procédures environnementales.

Il encadre les usages maritimes et littoraux, notamment par délégation du préfet maritime, et participe au contrôle des activités maritimes, notamment à la police des pêches. Il assure le suivi des filières de la pêche et de la conchyliculture.

Il est chargé de la gestion administrative des marins professionnels et de leurs navires. Il représente localement le régime social des marins pour le compte de l'établissement national des invalides de la marine (ENIM). Il tient à jour le fichier central d'immatriculation des navires de plaisance. Il délivre l'agrément des centres d'examen aux permis plaisance ainsi que les titres.

Le service maritime et littoral participe à l'élaboration et à la mise à jour du dispositif ORSEC maritime.

**ARTICLE 3 :** Le service « agriculture, forêt et développement rural » est chargé de la mise en œuvre des politiques agricole, forestière et de développement rural. Il assure le suivi et le conseil aux filières de production. Il veille à l'articulation de leurs activités avec les prescriptions environnementales et participe au développement de la valorisation de la biomasse.

Il assure une interface avec les partenaires professionnels, les collectivités et les organismes payeurs.

Il porte les enjeux agricoles et forestiers dans les domaines de l'aménagement, de l'urbanisme et de la protection des sites et des paysages.

En matière d'agriculture, le service « agriculture, forêt et développement rural » anime la commission départementale d'orientation agricole (CDOA) et les différentes commissions administratives départementales. En relation avec l'agence des services et de paiement, il assure l'accompagnement financier des exploitations par les aides directes relevant du premier pilier de la politique agricole commune (FEAGA), et par les aides relevant du développement rural (deuxième pilier de la politique agricole

commune – FEADER): installation des jeunes agriculteurs, agro-environnement, indemnités compensatoires de handicaps naturels, investissement des exploitations agricoles ...

Il coordonne les contrôles liés aux différents régimes de soutien et aides incitatives pour l'amélioration de la compétitivité, de l'environnement et de l'espace rural.

Il gère les autorisations d'exploiter et les droits à produire. Il suit les actions de la SAFER.

Il conduit les procédures et instruit les dossiers d'aides dans le cadre du régime des calamités agricoles et du soutien financier des exploitations au titre des politiques nationales au profit de filières et d'entreprises en difficulté.

Il participe à la tutelle des établissements publics.

En matière de forêt, le service « agriculture, forêt et développement rural » participe au soutien économique à la filière et assure l'accompagnement financier des propriétaires forestiers dans le cadre des plans de nettoyage et de reconstitution de la forêt suite aux tempêtes.

Il instruit et assure le contrôle des demandes de défrichement, veille au respect de la réglementation forestière et contribue à la gestion durable de la forêt.

Il assure la gestion des aides aux infrastructures de défense de la forêt contre les incendies et met en œuvre la réglementation de la protection de la forêt.

En matière de développement rural, il assure le rôle de guichet unique des mesures de programme de développement rural hexagonal et participe à l'animation des axes 3 (qualité de la vie en milieu rural et diversification de l'économie rurale) et 4 (LEADER).

**ARTICLE 4 :** Le service « eau et nature » est chargé de la mise en œuvre des politiques prioritaires de l'État dans les domaines de l'eau et de la nature.

Il porte les enjeux de préservation de la biodiversité et de la ressource en eau dans les avis de l'État sur les projets d'aménagement et d'urbanisme.

Dans le domaine de l'eau, il anime le comité stratégique de l'eau et de la nature et pilote la mission inter-services de l'eau et de la nature (MISEN). Il accompagne et rapporte la mise en œuvre du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Adour-Garonne et de son programme de mesures, ainsi que l'élaboration et la mise en œuvre des schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE). Il contribue à l'acquisition et à la valorisation des connaissances des milieux aquatiques. Il planifie et coordonne le plan de contrôle de la MISEN et en assure le suivi. Il anime la cellule départementale de gestion et de préservation de la ressource en eau. Il anime l'observatoire des services publics d'eau et d'assainissement.

En matière de police de l'eau, le service « eau et nature » est le guichet unique pour les procédures « loi sur l'eau ». Il intervient à ce titre dans le cadre des procédures relatives aux installations classées pour l'environnement et aux grands travaux.

Il veille à la qualité des eaux littorales en collaboration avec le service maritime et littoral.

En matière de pêche en eau douce, le service « eau et nature » assure la tutelle de la fédération départementale de la pêche et des associations agréées de pêche et de protection des milieux aquatiques (AAPPMA). Il accompagne la profession de la pêche en eau douce et veille à la réglementation de la pêche, à la gestion des droits et à la police de la pêche.

Dans le domaine de la nature, le service « eau et nature » anime et pilote la politique départementale.

Il suit les procédures de mise en œuvre des directives européennes « Habitats » et « Oiseaux » dans le cadre de la mise en place des réseaux Natura 2000 terrestres et marins. Il anime le réseau écologique européen Natura 2000 et assure le suivi de la gestion des sites terrestres (documents d'objectif, contrats, chartes) et marins en collaboration avec le service maritime et littoral. Il assure le suivi de la procédure d'évaluation des incidences.

Il est chargé de la gestion de la chasse et de la régulation des nuisibles. Il anime et assure le secrétariat de la commission départementale de la chasse et de la faune sauvage. Il est le correspondant de la fédération départementale des chasseurs et il est chargé de la tutelle des associations communales de chasse agréées (ACCA). Il suit le corps des louvetiers.

Il contribue à la préservation de la biodiversité et des espèces faunistiques et floristiques patrimoniales. Il participe à l'identification et à la préservation des continuités écologiques ainsi qu'à la mise en œuvre des trames verte et bleue.

Le service « eau et nature » contribue à la protection des sites et des paysages et au suivi des réserves naturelles en relation avec le service des procédures environnementales. Il contribue au suivi du parc naturel régional des Landes de Gascogne, en relation avec le service d'aménagement rural.

Le service « eau et nature » coordonne les polices de l'environnement et pilote la mission inter-services des polices de l'environnement.

**ARTICLE 5 :** Le service des procédures environnementales participe à la mise en œuvre de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE). Il instruit au plan administratif les dossiers de déclaration ICPE sur l'arrondissement de Bordeaux et les dossiers de demande d'enregistrement et d'autorisation ICPE sur l'ensemble du département de la Gironde, ainsi que les arrêtés complémentaires, de mise en demeure, de consignation, de suspension ou de cessation d'activité. Il gère les plaintes des tiers. Il assure également le suivi de la réhabilitation des sites industriels en friche et des sites pollués.

Il procède au renouvellement de la composition du conseil départemental de l'environnement, des risques sanitaires et technologiques (CODERST) et en assure le secrétariat.

Il est chargé de la constitution des commissions locales d'information et de surveillance pour les installations de traitement des déchets. Il en organise les réunions. Il participe aux réunions du comité départemental des déchets dans le cadre du suivi du plan départemental des déchets.

Il assure l'établissement des récépissés pour le transport, le négoce et le courtage des déchets. Il instruit et prépare les autorisations relatives aux installations de stockage des déchets inertes (ISDI). Il est chargé des agréments relatifs aux véhicules hors d'usage (VHU), à la collecte des huiles usagées, à la collecte, au regroupement et au traitement des pneus usagés et au traitement des matières de vidange.

Le service des procédures environnementales traite les dossiers soumis à l'avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) à travers les sections spécialisées de la nature, des sites et des paysages, de la publicité, des carrières et de la faune sauvage captive. Il prépare le renouvellement de la composition de la CDNPS et en assure le secrétariat.

S'agissant des réserves naturelles nationales, il organise la procédure de consultation en vue de leur création ou de leur modification. Il propose les arrêtés de constitution des comités consultatifs de gestion, organise leurs réunions et gère les demandes de commissionnement des conservateurs des réserves.

Le service des procédures environnementales instruit les demandes d'agrément des associations de protection de la nature et des associations locales d'usagers.



Il prépare les arrêtés d'autorisation de pénétrer dans les propriétés privées, dans le cadre de la réalisation de certains inventaires et de l'exécution de travaux publics financés par l'ADEME sur les sites pollués (loi du 29 décembre 1892).

Le service des procédures environnementales gère les enquêtes publiques relatives à la loi sur l'eau, aux périmètres de captage d'eau, aux réserves naturelles nationales, aux parcs naturels marins, aux autorisations de défrichement, aux plans de prévention des risques, aux procédures de création ou de révision des schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE), aux projets d'éoliennes et photovoltaïques, à certains permis de construire, aux autorisations d'installations classées et aux installations nucléaires de base, à la création ou à la révision des secteurs sauvegardés.

Il prépare les arrêtés de constitution des commissions locales de l'eau des différents SAGE et procède à leur actualisation ou leur renouvellement. Il assure le commissionnement des agents chargés de la police de l'eau.

En liaison avec la DREAL, il gère les procédures relatives aux demandes relevant du code minier : permis exclusif de recherche, demande de concession, demande d'autorisation d'ouverture de travaux de recherches ou d'exploitation, en assurant la consultation des services, la mise à disposition des dossiers au public ou en assurant les enquêtes publiques réglementaires.

Le service des procédures environnementales est en charge des déclarations d'utilité publique préalables aux opérations d'expropriation pour cause d'utilité publique et d'institution de servitudes d'utilité publique. Il assure le secrétariat de la commission départementale chargée d'établir la liste d'aptitude aux fonctions de commissaire-enquêteur.

Le service des procédures environnementales rédige, en collaboration avec les différents services de la DDTM et les autres services départementaux, la contribution du préfet de département à l'avis de l'autorité environnementale.

Il procède à la publication sur le site internet de la préfecture des décisions administratives dans les domaines qui le concernent, du fichier départemental des études d'impact et des avis de l'autorité environnementale.

**ARTICLE 6 :** Le service « urbanisme, aménagement, transports » anime l'action des services de l'État en matière de planification de l'urbanisme et de l'aménagement des territoires. Il assure une fonction de veille législative et réglementaire en matière d'urbanisme, d'aménagement et d'application du droit des sols.

Il pilote et anime le réseau des services et des professionnels intervenant dans le domaine de l'urbanisme et de l'aménagement, notamment par la production et la diffusion de doctrine et de méthodologie. Au sein de la DDTM, il anime les activités relatives à l'instruction et à la délivrance des actes d'urbanisme. En outre, il instruit les actes des collectivités locales en matière d'urbanisme au titre du contrôle de légalité.

Le service « urbanisme, aménagement, transports » instruit et rapporte les dossiers présentés à la commission départementale d'aménagement commercial (CDAC) dont il assure, par ailleurs, le secrétariat.

Il rapporte les dossiers présentés à la commission départementale de consommation des espaces agricoles (CDCEA) dont il assure en outre l'animation et le secrétariat.

Il accompagne les démarches émergentes et les projets innovants en matière de lutte contre le réchauffement climatique et de développement durable. Il contribue à la promotion des énergies renouvelables (éolien, solaire, géothermie).

Le service « urbanisme, aménagement, transports » apporte une expertise et une aide à l'émergence de projets dans les domaines du paysage, du fonctionnement urbain, des transports et des déplacements.

Il porte les politiques de l'État dans le domaine des transports urbains et des déplacements. Il veille à l'application de la réglementation relative aux transports guidés. Il assure, pendant les heures normales d'ouverture des services, l'instruction des demandes de dérogation à l'interdiction de circuler à certaines périodes, pour les véhicules de plus de 7,5 tonnes.

Il est chargé de l'élaboration des cartes de bruit et des plans de prévention du bruit dans l'environnement dont la responsabilité incombe au préfet de département. Il assure le suivi des réalisations confiées aux collectivités. Il assure le secrétariat de l'observatoire du bruit et instruit les demandes de dérogation à la réglementation sur le bruit lorsque plusieurs communes sont concernées par un projet.

Le service « urbanisme, aménagement, transports » organise les examens du permis de conduire et les examens des moniteurs d'auto-école. Il est chargé de l'agrément des établissements d'enseignement et des centres de récupération de points du permis de conduire. Il anime et assure le secrétariat de la commission départementale de sécurité routière (CDSR) dans ses formations « enseignement de la conduite » et « agrément des personnes et des organismes dispensant aux conducteurs responsables d'infractions la formation spécifique à la sécurité routière ».

**ARTICLE 7 :** Le service « habitat, logement et construction durable » produit et pilote des études et des analyses sur le logement et l'habitat dans le département en vue d'orienter la programmation des aides à la pierre et de préparer les porter à connaissance de l'État lors de l'élaboration des programmes locaux de l'habitat et des documents d'urbanisme. Il porte la politique de l'État en faveur de l'accession sociale à la propriété.

Il prépare, pilote et évalue les conventions de délégation aux collectivités territoriales de la gestion des aides à la pierre de l'État. Il gère les financements et instruit les demandes de subvention pour la création et l'amélioration des logements locatifs sociaux lorsque ces missions ne sont pas déléguées aux collectivités territoriales. Dans les mêmes conditions, il gère les crédits de l'agence nationale de l'habitat (Anah) et instruit les demandes d'aides pour l'amélioration des logements privés existants.

Il anime et coordonne la démarche départementale de résorption de l'habitat indigne et de lutte contre le saturnisme.

Le service « habitat, logement et construction durable » participe au contrôle des organismes de logement social et des sociétés d'économie mixte de construction. Il élabore avec eux les conventions d'utilité sociale et en assure le suivi et l'évaluation des résultats.

Il procède à l'inventaire des logements locatifs sociaux et à la mise en œuvre des dispositions de la loi SRU.

Il pilote l'élaboration et assure le suivi de la mise en œuvre du schéma départemental d'accueil des gens du voyage.

Il met en œuvre le plan national de rénovation urbaine au niveau départemental et gère les financements de l'agence nationale de rénovation urbaine (ANRU).

Le service « habitat, logement et construction durable » porte les politiques publiques nationales en matière d'accessibilité des espaces publics et des établissements recevant du public aux personnes handicapées ou à mobilité réduite et en vue de la réduction des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre dans les bâtiments. A ce titre, il participe à la conduite opérationnelle de la démarche d'amélioration du patrimoine immobilier de l'État. Il assure une mission de maîtrise d'ouvrage déléguée pour des opérations portant sur des bâtiments de l'État.

Il est chargé du suivi, de la diffusion et du contrôle des règles de construction. Il représente la DDTM à la commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité. Il conseille les maîtres d'ouvrage dans l'établissement du programme de leurs projets de construction et de rénovation.

**ARTICLE 8 :** Le service « risques et gestion de crise » œuvre à l'amélioration de la connaissance du risque, à l'élaboration et à la révision des plans de prévention des risques naturels, y compris d'incendie de forêt, et technologiques. Il participe à l'éducation et à l'information préventive des populations sur ces risques au titre des compétences du préfet, notamment par la publication et la mise à jour du dossier départemental sur les risques majeurs et des informations à destination des acquéreurs et des locataires.

Il veille à la prise en compte des risques dans les documents et les actes d'urbanisme dans un objectif de réduction de la vulnérabilité des territoires.

Il est chargé de la déclinaison locale du plan interministériel submersion rapides (PSR). Il contribue, en collaboration avec la DREAL, au dispositif de contrôle de la sécurité des ouvrages hydrauliques, barrages et digues de protection contre les inondations et les submersions marines. Il participe à la promotion de la gestion intégrée des risques d'inondation en vue de réduire leurs conséquences dommageables pour la sécurité des personnes et des biens et les activités humaines au travers de l'élaboration et de la labellisation partenariale des plans de prévention contre les inondations (PAPI).

Le service « risques et gestion de crise » concourt à la prévention des crises et à la planification de la sécurité nationale.

Il organise, sous l'autorité du préfet de département et du préfet de zone de défense et de sécurité, la participation de la DDTM à la préparation et à la gestion des crises, notamment en dehors des heures normales d'ouverture.

Le chef du service « risques et gestion de crise » assure la fonction de référent sécurité défense (RSD) et de correspondant POLMAR. Il est également référent départemental pour l'appui technique à la préparation et la gestion des crises d'inondation.

**ARTICLE 9 :** Les services d'aménagement, urbain et rural, sont les interlocuteurs privilégiés des acteurs du développement local. Ils constituent un relais de proximité pour l'ensemble des composantes de la DDTM et veillent à la prise en compte des politiques publiques de l'État et de leurs objectifs par les projets locaux, dans une perspective de synthèse en relation avec les différentes échelles territoriales.

Ils produisent des études relatives au développement et à l'aménagement durables des territoires. Ils assurent le suivi de l'élaboration des plans locaux d'urbanisme et des cartes communales, ainsi que de leurs annexes (règlements locaux de publicité, schémas relatifs aux éléments du patrimoine à préserver, etc). Ils accompagnent les collectivités territoriales dans l'élaboration des schémas de cohérence territoriale. Ils veillent à l'application de la loi littoral sur les territoires concernés.

Ils assurent une fonction de conseil global en aménagement auprès des collectivités territoriales qui le souhaitent. Ils apportent leur contribution à l'aide technique de l'État pour des raisons de solidarité et d'aménagement des territoires (ATESAT). Le service d'aménagement rural assure la coordination de cette activité et son suivi administratif sur l'ensemble du territoire départemental.

Les services d'aménagement sont chargés de l'instruction des actes en matière d'urbanisme et d'application du droit des sols. Certains de leurs agents peuvent intervenir en appui du service « habitat, logement et construction durable » pour représenter la DDTM à la commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité.

Le service d'aménagement urbain assure le suivi du foncier public destiné au développement de l'offre de logement.

Le service d'aménagement rural exerce ses compétences sur les arrondissements de Blaye, de Langon, de Lesparre-Médoc et de Libourne.

Le service d'aménagement urbain exerce ses compétences sur les arrondissements d'Arcachon et de Bordeaux.

**ARTICLE 10 :** La mission « observation et stratégie territoriale » contribue à la définition de la stratégie de l'État en matière de développement durable et d'équilibre des territoires urbains et ruraux par la collecte, le traitement et la diffusion de données, le développement des connaissances sur les territoires à l'échelle du département, la réalisation de diagnostics territoriaux, de synthèses et d'études générales et prospectives.

Elle veille à la déclinaison de cette stratégie dans le cadre de l'association de l'État à l'élaboration des documents de planification de l'urbanisme et des grands projets d'aménagement du territoire.

Elle porte les politiques de l'État en matière d'information géographique dans le département. À ce titre, elle pilote et gère le système d'informations géographiques de la DDTM. Elle assiste les services métiers dans le cadre de l'utilisation des outils et applications géomatiques.

**ARTICLE 11 :** Le secrétariat général assiste la direction dans ses responsabilités de pilotage et de management.

Il assure des fonctions de proximité dans les domaines supports ainsi que le contrôle de gestion et le suivi de l'activité et de la performance. Il promeut les démarches qualité au sein de la direction départementale.

Le secrétariat général assure la gestion des agents du parc transférés au Conseil Général.

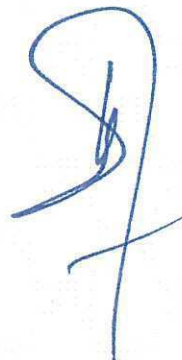
**ARTICLE 12 :** L'arrêté préfectoral du 1er mars 2013 portant organisation de la direction départementale des territoires et de la mer de la Gironde est abrogé.

**ARTICLE 13 :** Monsieur le Secrétaire général de la préfecture de la Gironde et Monsieur le Directeur départemental des territoires et de la mer de la Gironde sont chargés de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Gironde.

Fait à Bordeaux, le

**21 JUIL. 2014**

**Le Préfet,**



**Michel DELPUECH**



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DE LA GIRONDE

Direction Départementale des Territoires  
et de la Mer de la Gironde

Service Aménagement Urbain

ARRETE DU 24 JUIL 2014

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

**LE PREFET DE LA REGION AQUITAINE,  
PREFET DE LA GIRONDE  
OFFICIER DE LA LEGION D'HONNEUR  
OFFICIER DE L'ORDRE NATIONAL DU MERITE**

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

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

VU la demande de l'Établissement Public d'Aménagement Bordeaux Euratlantique en date du 18 juillet 2014 d'approbation du cahier des charges de cession de terrain, pour un projet situé quai de Paludate, sur les parcelles GB 3 et GB 12, autorisant une surface de plancher de 4500 m<sup>2</sup> pour le lot D2a et 18200m<sup>2</sup> pour le lot D1b/c.

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

SUR PROPOSITION du Directeur Départemental des Territoires et de la Mer

**ARRETE**

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

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

Le Préfet,

**M. DELFUECH**

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

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

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

**Lot D1b/c et D2a, D2b  
EIFFAGE IMMOBILIER**



**Etablissement Public d'Aménagement  
bordeaux euratlantique**

## SOMMAIRE

### **PREAMBULE**

---

Article 1 - Dispositions générales .....	p.4
Article 2 - Division des terrains par l'aménageur.....	p.5

### **TITRE I**

---

Article 3 - Objet de la cession.....	p.6
Article 4 - Délais d'exécution.....	p.6
Article 5 - Prolongation éventuelle des délais.....	p.6
Article 6 - Sanctions à l'égard du constructeur .....	p.7
Article 7 - Vente, location, morcellement des terrains cédés.....	p.7
Article 8 - Obligation de maintenir l'affectation prévue après réalisation des travaux.....	p.8
Article 9 - Nullité.....	p.8

### **TITRE II**

---

Article 10 - Obligations de l'aménageur.....	p.9
Article 11 - Voies, places et espaces libres publics .....	p.10
Article 12 - Urbanisme et architecture.....	p.11
Article 13 - Bornage ; clôtures.....	p.11
Article 14 - Desserte des terrains cédés ou loués.....	p.12
Article 15 - Sanctions à l'égard de l'aménageur .....	p.12
Article 16 - Branchements.....	p.12
Article 17 - Autres locaux.....	p.16
Article 18 - Établissement des projets du constructeur.....	p.18
Article 19 - Exécution des travaux par les entrepreneurs du constructeur.....	p.20

### TITRE III

---

Article 20	- Entretien des espaces libres autres que ceux faisant l'objet de l'article 10.....	p.21
Article 21	- Tenue générale.....	p.21
Article 22	- Association(s) syndicale(s) .....	p.22
Article 23	- Litiges ; subrogation.....	p.23
Article 24	- Assurances .....	p.23
Article 25	- Modifications du cahier des charges.....	p.23



# CAHIER DES CHARGES

## PREAMBULE

### ARTICLE 1 – DISPOSITIONS GENERALES

---

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

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

Le décret du 22 mars 2010 portant création de l'établissement public d'aménagement Bordeaux Euratlantique (EPA) précise également que l'établissement est chargé de procéder à toutes opérations de nature à favoriser l'aménagement. Dès lors, dans le cadre de son périmètre d'opération d'intérêt national, le conseil d'administration de l'EPA a approuvé par délibération du 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° 55-216 du 3 février 1955 en application des dispositions de l'article L.21-3 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 1165 du Code civil, sous réserve toutefois, en ce qui concerne le titre I, des prérogatives accordées au préfet par l'article L.21-3 (dernier alinéa) du code de l'expropriation.

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

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

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

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

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

Cela exposé, l'EPA entend diviser et céder les terrains de la ZAC 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.442-1c) du code de l'urbanisme.

## TITRE I

### ARTICLE 3 – OBJET DE LA CESSION

---

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

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

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

DESIGNATION CADASTRALE			
Section	N°	Adresse ou lieu dit	Contenance
GB	3	Quai de Paludate	05ha 62a 54ca
GC	12	Quai de Paludate	00ha 05a 77ca

La superficie des terrains cédés est de : **5594 m<sup>2</sup> pour le lot D2a, 310 m<sup>2</sup> pour le lot D2b, et 4712 m<sup>2</sup> pour le lot D1b/c**

La surface de plancher des locaux que le constructeur est autorisé à construire sur les parcelles ci-dessus désignées est de : **4500 m<sup>2</sup> pour le lot D2a et 18200 m<sup>2</sup> pour le lot D1b/c**

Cette surface de plancher est destinée à la réalisation d'un projet immobilier à usage de : commerces, bureaux et hôtellerie.

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 ou de location. 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 ou de location, prolongés d'une durée égale à celle durant laquelle le constructeur a été dans l'impossibilité de réaliser ses obligations. La preuve de la force majeure ou de la cause légitime de suspension de délai et la durée de l'empêchement sont à la charge du constructeur.

**5.2** Des prolongations de délai sont également prévues dans chaque compromis de vente ou acte de cession ou de location.

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

---

En cas d'observation 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.
- ✦ En ce qui concerne la vente, 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 1/2000 du prix de cession hors taxes par jour de retard avec maximum de 15/100 (15 %).
- ✦ En ce qui concerne la location, si passé ce délai, le constructeur n'a pas donné suite aux prescriptions de la mise en demeure, l'aménageur une pénalité de 450,00 euros par jour calendaire de retard sera due de plein droit à l'aménageur.

## **ARTICLE 7 – VENTE, LOCATION : 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.

Le constructeur est autorisé à céder en vente en l'état futur d'achèvement, à céder ses droits dans le cadre du bail à construction, et/ou à concéder des baux en état futur d'achèvement dans la mesure où les constructions réalisées sont conformes aux programmes de construction définis dans le compromis de vente et l'acte de location.

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

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

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

Tout morcellement ultérieur sera soumis à la réglementation en vigueur.

Tout regroupement de lots individuels sera interdit.

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

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

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

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

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

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

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

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

- ⊕ Les travaux de voirie à sa charge pour assurer une desserte convenable 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 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 durant la phase chantier après accords réciproques de l'aménageur et de l'opérateur à travers la signature d'une convention d'occupation précaire de terrains appartenant à l'aménageur et mis à disposition de l'opérateur pour les besoins propres à l'exécution de son chantier.

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

---

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

L'acquéreur devra communiquer à l'aménageur les projets concernant le programme en matière de réseaux et le plan de synthèse, les voiries de desserte, 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).

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.

## CHAPITRE II

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

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

---

##### **12.1 PLU**

Le constructeur et l'aménageur s'engagent à respecter les dispositions du PLU dans l'ensemble de ses documents constitutifs (rapport de présentation, projet d'aménagement et de développement durable, règlement, documents graphiques...) et toutes les modifications qui seraient apportées à celui-ci par l'autorité compétente.

Il est rappelé à ce sujet que le PLU est un document réglementaire et que tant les prescriptions et orientations du projet d'aménagement et de développement durable, que le règlement et les documents graphiques sont opposables à toute demande d'autorisation d'urbanisme.

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

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

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

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

---

**13.1** L'aménageur procédera, préalablement à la signature de l'acte authentique de vente, au bornage du terrain conformément aux dispositions de l'article L.111-5-3 du Code de l'urbanisme.

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

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



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

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

---

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

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

---

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

#### **ARTICLE 16 – BRANCHEMENTS**

---

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

- suivant le planning des travaux et conformément aux dispositions des plans joints au permis de construire ;
- conformément aux dispositions de la fiche de lot traitant des limites de prestations dues par l'aménageur annexée à la promesse de vente et à l'acte authentique de vente ;
- conformément aux dispositions de la fiche de lot architecturales et urbaines jointe à la promesse de vente et à l'acte authentique de vente.

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

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

Il fera son affaire personnelle de toutes demandes de raccordements, contrats et abonnements à passer avec les services publics et les concessionnaires.

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

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

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

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

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

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

L'aménageur indiquera le plus tôt possible et au plus tard au démarrage de la phase APD/PRO du promoteur, les cotes altimétriques des fils d'eau pour le rejet des eaux pluviales et pour le rejet des eaux usées. Le constructeur devra respecter ces cotes altimétriques.

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

### **16.2 Eaux potable**

Toute construction ou installation doit être raccordée obligatoirement au réseau public de distribution d'eau potable. Le constructeur doit se référer au règlement du service public de l'eau qui définit les conditions et modalités 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). Dans le cadre du dossier de permis de construire, le constructeur soumettra à l'aménageur les plans des rez-de-chaussée ainsi que les notices relatives à la défense incendie. Ces documents permettront à l'aménageur d'implanter, suivant la réglementation et les prescriptions du SDIS33, les bornes incendie.

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

### 16.3 Télécommunications

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

L'équipement intérieur des nouveaux bâtiments devra être réalisé conformément aux recommandations en vigueur sur l'équipement en fibre optique des immeubles neufs émises par L'ARCEP à l'avis du comité d'experts de l'Arcep de façon à permettre une desserte des logements et des locaux à usage professionnel par tous les opérateurs.

L'aménageur réalisera les travaux d'infrastructure de télécommunication conformément à la fiche de lots. Il appartient au constructeur de poursuivre cette infrastructure jusqu'à son projet de construction dans la continuité et en conformité avec celle-ci-dessus.

### 16.4 Énergie

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

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

Toute construction ou installation neuve réalisée dans la ZAC doit se raccorder obligatoirement au réseau de chaleur mis en œuvre.

Néanmoins, compte tenu des caractéristiques du programme réalisé, l'aménageur accepte de déroger à cette obligation pour les lots D2a et D2b uniquement.

Le choix énergétique proposé par l'opérateur sera présenté et argumenté auprès de l'aménageur.

Concernant le lot D1b/c qui doit se raccorder obligatoirement au réseau de chaleur, 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.

En synthèse, les prestations à la charge du constructeur seront les suivantes:

- Prise en charge des droits de raccordements qui correspondent à l'amenée de l'énergie depuis le réseau jusqu'au local de sous-station y compris l'échangeur.
- le génie civil de la sous-station avec ses accès et ses ventilations
- le réseau de desserte intérieur, y compris son raccordement sur les brides secondaires de l'échangeur de chaleur.

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.

La fiche de lot définit pour le réseau de chaleur, les limites de prestations concernant la réalisation des travaux réalisés par l'aménageur, le délégataire et ceux devant être réalisés par le constructeur.

#### **b/ Gaz**

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

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

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

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

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

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

**c/ Electricité**

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

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

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

En fonction des types de programme, ce schéma pourra imposer l'implantation d'un poste d'abonné privé. Par ailleurs, ce poste pourra être jumelé avec un poste de distribution publique ou d'alimentation de l'éclairage public ou avec un poste d'un autre abonné.

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

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

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

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

La fiche de lot prestations définit d'une part pour le réseau HTA et d'autre part pour le réseau BT, les travaux réalisés par l'aménageur et ceux devant être réalisés par le constructeur.

## ARTICLE 17 – AUTRES LOCAUX

### **17.1 Déchets**

#### Les déchets professionnels (Commerces, Bureaux, Hôtels):

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

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

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

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

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

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

Sans objet

## ARTICLE 18 – ÉTABLISSEMENT DES PROJETS DU CONSTRUCTEUR

### **18.1 Coordination des études**

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

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

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

L'EPA a d'ores et déjà établi les fiches de lots définissant l'utilisation du sol pour les îlots ou parcelles cédés. 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.

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.

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

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

Le constructeur devra communiquer à l'aménageur une copie du dossier complet de demande du permis de construire déposé dans le délai prévu du compromis de vente, pour que l'aménageur puisse s'assurer que les travaux projetés sont compatibles avec les ouvrages à sa charge, qu'ils permettent une circulation normale et non dangereuse, une bonne desserte et d'assurer aisément la sécurité publique (éclairage). L'aménageur pourra vérifier que l'architecture du projet est compatible avec l'environnement général et la destination de la zone et pourra subordonner son accord aux modifications qui s'avèreraient nécessaires de ce chef.

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

## **18.2 Coordination des travaux**

### **Composition du dossier voirie et raccordement aux réseaux divers :**

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

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

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

#### Pour les réseaux & branchements définitifs:

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

AEP : Les débits nécessaires et les points de branchements

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

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

Télécommunication : les points de branchements

### Plans de récolement

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

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

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

### **Planning des travaux :**

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

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

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

### **ARTICLE 19 – EXECUTION DES TRAVAUX PAR LES ENTREPRISES DU CONSTRUCTEUR**

---

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



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

Les entrepreneurs du constructeur devront réaliser leur chantier en respectant les clauses de la charte de « chantier propre » annexée au compromis de vente.

### TITRE III

#### **ARTICLE 20 – 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 21 – 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 22 – ASSOCIATION(S) SYNDICALE(S)**

---

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

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

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

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

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

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

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

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

- 22.2** 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.

- 22.3** 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.

- 22.4** Pour la répartition des voix et des charges, les fonds non encore vendus ou loués par l'aménageur ne seront pas pris en compte.

Les statuts devront, en outre, stipuler qu'en cas de défaillance d'un syndicataire dans le paiement, à leur date, des charges lui incombant, les autres syndicataires devront faire l'avance des fonds nécessaires pour parer aux conséquences de cette défaillance.

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

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

## **ARTICLE 23 – 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 24 - 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 25 – MODIFICATIONS DU CAHIER DES CHARGES

Les dispositions contenues dans le titre III du présent cahier des charges de cession de terrain, à l'exception de celles relatives aux servitudes (article 19), 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 hors oeuvre net que chaque constructeur est autorisé à construire. Toutefois, les modifications qui intéressent les services publics distributeurs de fluides ou d'énergie devront, en outre, recevoir l'accord préalable du service concerné.

Lu et approuvé,

A Bordeaux, le 24 JUIL 2014

Monsieur le Préfet de la Gironde,



Michel DELPUECH



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DE LA GIRONDE

Direction Départementale des Territoires  
et de la Mer de la Gironde

Service Aménagement Urbain

ARRETE DU 24 JUIL. 2014

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

**LE PREFET DE LA REGION AQUITAINE,  
PREFET DE LA GIRONDE  
OFFICIER DE LA LEGION D'HONNEUR  
OFFICIER DE L'ORDRE NATIONAL DU MERITE**

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

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

VU la demande de l'Établissement Public d'Aménagement Bordeaux Euratlantique en date du 11 juillet 2014 d'approbation du cahier des charges de cession de terrain, pour un projet situé rue Carle Vernet, sur les parcelles BX 269 et BX 278, autorisant une surface de plancher de 9 956 m<sup>2</sup>.

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

SUR PROPOSITION du Directeur Départemental des Territoires et de la Mer

**ARRETE**

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

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

Le Préfet

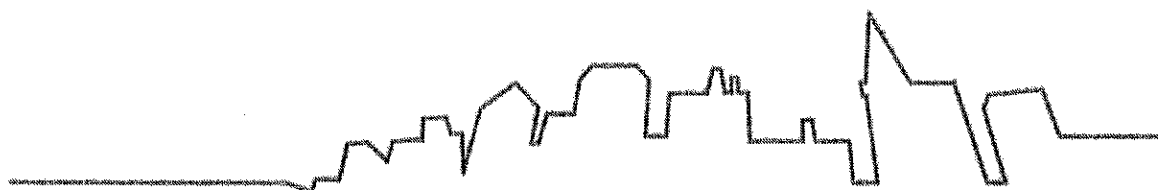
**Michel DELPUECH**

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

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

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

ILOT 4.8.



Etablissement Public d'Aménagement  
**bordeaux euratlantique**

## SOMMAIRE

### PREAMBULE

ARTICLE 1 – DISPOSITIONS GENERALES.....	3
ARTICLE 2 – DIVISION DES TERRAINS PAR L'AMENAGEUR .....	4

### TITRE I

ARTICLE 3 – OBJET DE LA CESSION.....	5
ARTICLE 4 – DELAIS D'EXECUTION .....	5
ARTICLE 5 – PROLONGATION EVENTUELLE DES DELAIS.....	6
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

ARTICLE 10 – OBLIGATIONS DE L'AMENAGEUR.....	8
ARTICLE 11 – VOIES, PLACES ET ESPACES LIBRES PUBLICS .....	9
ARTICLE 12 – URBANISME ET ARCHITECTURE .....	10
ARTICLE 13 – BORNAGE ; CLOTURES .....	10
ARTICLE 14 – DESSERTES DES TERRAINS CEDES OU LOUES .....	10
ARTICLE 15 – SANCTIONS A L'EGARD DE L'AMENAGEUR.....	11
ARTICLE 16 – BRANCHEMENTS .....	11
ARTICLE 17 – AUTRES LOCAUX.....	15
ARTICLE 18 – STATIONNEMENT AUTOMOBILES.....	17
ARTICLE 19 – ÉTABLISSEMENT DES PROJETS DU CONSTRUCTEUR.....	18
ARTICLE 20 – EXECUTION DES TRAVAUX PAR LES ENTREPRISES DU CONSTRUCTEUR .....	20

### TITRE III

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

# CAHIER DES CHARGES

## PREAMBULE

### **ARTICLE 1 – DISPOSITIONS GENERALES**

---

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

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

Le décret du 22 mars 2010 portant création de l'établissement public d'aménagement Bordeaux Euratlantique (EPA) précise également que l'établissement est chargé de procéder à toutes opérations de nature à favoriser l'aménagement. Dès lors, dans le cadre de son périmètre d'opération d'intérêt national, le conseil d'administration de l'EPA a approuvé par délibération du 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° 55-216 du 3 février 1955 en application des dispositions de l'article L.21-3 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 1165 du Code civil, sous réserve toutefois, en ce qui concerne le titre I, des prérogatives accordées au préfet par l'article L.21-3 (dernier alinéa) du code de l'expropriation.

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

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

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

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

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

Cela exposé, l'EPA entend diviser et céder les terrains de la ZAC 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 est consentie en vue de la réalisation du programme de bâtiments défini dans l'acte de cession ou de location.

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

La présente cession est consentie en vue de la construction dans les conditions définies ci-dessous d'un projet immobilier qui s'implantera sur une parcelle à détacher des parcelles suivantes et contenant un volume destiné à contenir les surplombs projetés en dehors de l'emprise du terrain :

DESIGNATION CADASTRALE			
Section	N°	Lieudit	contenance
BX	269	18 rue Carle Vernet	01ha 04a 60ca
BX	278	Boulevard Jean Jacques Bosc	00ha 46a 39ca
<b>Ensemble</b>			<b>01ha 50a 99ca</b>

La superficie du terrain cédé est de : **2.091 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 : **9.956 m<sup>2</sup>**

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

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

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

---

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

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

---

En cas d'inobservation des obligations mises à la charge du constructeur par le présent cahier des charges, l'acte de vente 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 avec maximum de 15/100 (15 %).

## **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.21-3 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 définies dans la fiche de lot annexée au compromis de vente.

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

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

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

ZAC Bordeaux Saint-Jean Belcier – CCCT ILOT 4.8. – 27/05/2014

Page 8 sur 23

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

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

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

---

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

L'acquéreur devra communiquer à l'aménageur les projets concernant le programme en matière de réseaux et le plan de synthèse, les voiries de desserte, 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).

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.

## CHAPITRE II

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

---

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

---

##### **12.1 PLU**

Le constructeur et l'aménageur s'engagent à respecter les dispositions du PLU dans l'ensemble de ses documents constitutifs (rapport de présentation, projet d'aménagement et de développement durable, règlement, documents graphiques...) et toutes les modifications qui seraient apportées à celui-ci par l'autorité compétente.

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

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

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

---

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

---

**13.1** L'aménageur procédera, préalablement à la signature de l'acte authentique de vente, au bornage du terrain conformément aux dispositions de l'article L.111-5-3 du Code de l'urbanisme.

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

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

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

---

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

---

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

ZAC Bordeaux Saint-Jean Belcier – CCCT ILOT 4.8. – 27/05/2014

Page 10 sur 23

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

---

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

## **ARTICLE 16 – BRANCHEMENTS**

---

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

- suivant le planning des travaux et conformément aux dispositions des plans joints au permis de construire ;
- conformément aux dispositions de la fiche de lot traitant des limites de prestations dues par l'aménageur annexée à la promesse de vente et à l'acte authentique de vente ;
- conformément aux dispositions de la fiche de lot architecturales et urbaines jointe à la promesse de vente et à l'acte authentique de vente.

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

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

Il fera son affaire personnelle de toutes demandes de raccordements, contrats et abonnements à passer avec les services publics et les concessionnaires.

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

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

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



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

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

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

L'aménageur indiquera le plus tôt possible et au plus tard au démarrage de la phase APD/PRO du promoteur, les cotes altimétriques des fils d'eau pour le rejet des eaux pluviales et pour le rejet des eaux usées. Le constructeur devra respecter ces cotes altimétriques.

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

## **16.2 Eaux potable**

Toute construction ou installation doit être raccordée obligatoirement au réseau public de distribution d'eau potable. Le constructeur doit se référer au règlement du service public de l'eau qui définit les conditions et modalités 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). Dans le cadre du dossier de permis de construire, le constructeur soumettra à l'aménageur les plans des rez-de-chaussée ainsi que les notices relatives à la défense incendie. Ces documents permettront à l'aménageur d'implanter, suivant la réglementation et les prescriptions du SDIS33, les bornes incendie.

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

## **16.3 Télécommunications**

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

L'équipement intérieur des nouveaux bâtiments devra être réalisé conformément aux recommandations en vigueur sur l'équipement en fibre optique des immeubles neufs émises par le comité d'experts de l'ARCEP de façon à permettre une desserte des

logements et des locaux à usage professionnel par tous les opérateurs.

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

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

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

## 16.4 Énergie

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

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

Toute construction ou installation devra se raccorder obligatoirement au réseau de chaleur mis en œuvre sur la ZAC.

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 définiront 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.

En synthèse, les prestations à la charge du constructeur seront les suivantes:

- Prise en charge des droits de raccordements qui correspondent à l'aménée de l'énergie depuis le réseau jusqu'au local de sous-station y compris l'échangeur.
- le génie civil de la sous-station avec ses accès et ses ventilations
- le réseau de desserte intérieur, y compris son raccordement sur les brides secondaires de l'échangeur de chaleur.

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.

La fiche de lot définit pour le réseau de chaleur, les limites de prestations concernant la réalisation des travaux réalisés par l'aménageur, le délégataire et ceux devant être réalisés par le constructeur.

**b/ Gaz**

Sans objet pour la présente opération (alimentation par RCU)

**c/ Electricité**

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

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

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

En fonction des types de programme, ce schéma pourra imposer l'implantation d'un poste d'abonné privé. Par ailleurs, ce poste pourra être jumelé avec un poste de distribution publique ou d'alimentation de l'éclairage public ou avec un poste d'un autre abonné.

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

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

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

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

La fiche de lot prestations définit d'une part pour le réseau HTA et d'autre part pour le réseau BT, les travaux réalisés par l'aménageur et ceux devant être réalisés par le constructeur.

## **ARTICLE 17 – AUTRES LOCAUX**

---

### **17.1 Déchets**

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

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

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

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

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

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

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

ZAC Bordeaux Saint-Jean Belcier – CCCT ILOT 4.8. – 27/05/2014  
Page 15 sur 23

La collecte des déchets ménagers sera assurée par la mise en œuvre d'un système de « Bornes d'apport volontaires » (BAV) avec du mobilier enterré ou semi-enterré. Sauf disposition particulière de la fiche de lot, les bornes de collectes enterrées ou « BAV » seront à implanter par le constructeur sur le terrain d'assiette du programme immobilier en respectant les limites de prestations telles qu'indiquées ci-dessous et dans la fiche de lot. En cas d'impossibilité technique d'implantation des BAV sur le terrain d'assiette de l'opération, le constructeur devra faire viser à l'aménageur le lieu d'implantation prévisionnel du mobilier sur le domaine public routier et sera également soumis aux limites de prestations telles qu'indiquées ci-dessous et dans la fiche de lot.

- Mise en œuvre :

La fourniture et la pose du matériel seront à la charge du constructeur.

En lien avec les services de la CUB, le constructeur définira en fonction de la typologie prévisionnelles des logements, le nombre de matériel type BAV nécessaire à son opération en respectant les ratios suivants : **5,1 litres /jour /habitant pour les O.M.R et les 2,6 litres/jour/habitant pour les déchets recyclables**. Pour établir le calcul, l'opérateur pourra s'appuyer sur la feuille de calcul et sur le guide « accompagner de mars 2010 - CUB » situés en annexe de la fiche de lot.

Par ailleurs la fiche de lot et ses annexes définissent également les prescriptions techniques à suivre concernant la pose et l'implantation des BAV ainsi que la méthodologie à suivre avec les services de la CUB lors de la réalisation des études et des travaux pour définir les conditions de programmation et les dispositions d'implantation ( « *Planter du mobilier urbain enterré ou semi-enterré à destination de la collecte des déchets en habitats collectif – CUB – Octobre 2013* »).

- Entretien / exploitation / Renouvellement du mobilier :

L'entretien, l'exploitation et le renouvellement des BAV seront à la charge du constructeur.

Les conditions devront être formalisées dans le cadre d'une convention à établir entre la CUB et l'opérateur immobilier et/ou l'exploitant immobilier environ 4 mois avant la mise en service programmée des mobiliers.

La fiche de lot et ses annexes définissent les modalités de mise en œuvre de cette convention.

#### La Collecte du verre:

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

Le Ratio retenu est de 1 bac pour 500 habitants.

La fourniture et la pose seront à la charge de l'aménageur.

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

## ARTICLE 18 – STATIONNEMENT AUTOMOBILES

---

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

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

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

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

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

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

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

- La présente opération intégrera un panachage entre places réalisées sur l'emprise de l'ilot et dans le parking mutualisé :

Pour le présent projet, les places réglementaires au titre du PLU seront satisfaites pour partie sur la parcelle du projet à hauteur de 40 places, et au sein d'un parking mutualisé situé à proximité (**lot 4.7a : Parking de l'ARS**) à hauteur de 66 places, sous forme de concessions à long terme pour des places non affectées afin de faciliter le foisonnement par le gestionnaire du parking.

## 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.

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

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

L'EPA a d'ores et déjà établi les fiches de lots définissant l'utilisation du sol pour les îlots ou parcelles cédés. 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.

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.

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

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

Le constructeur devra communiquer à l'aménageur une copie du dossier complet de demande du permis de construire déposé dans le délai prévu du compromis de vente, pour que l'aménageur puisse s'assurer que les travaux projetés sont compatibles avec les ouvrages à sa charge, qu'ils permettent une circulation normale et non dangereuse, une bonne desserte et d'assurer aisément la sécurité publique (éclairage). L'aménageur pourra vérifier que l'architecture du projet est compatible avec l'environnement général et la destination de la zone et pourra subordonner son accord aux modifications qui s'avèreraient nécessaires de ce chef.

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

## **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. Il comprendra les éléments décrits ci-après.

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

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

#### Pour les réseaux & branchements définitifs:

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

AEP : Les débits nécessaires et les points de branchements

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

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

Télécommunication : les points de branchements

#### Plans de récolement

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

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

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



### **Planning des travaux :**

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

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

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

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

---

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

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

Les entrepreneurs du constructeur devront réaliser leur chantier en respectant les clauses de la charte de « chantier propre » annexée au compromis de vente.

### TITRE III

#### **ARTICLE 21 – 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 22 – 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 23 – ASSOCIATION(S) SYNDICALE(S)**

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

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

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

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

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

La (ou les) association(s) syndicale(s) aura (auront) la propriété des terrains et ouvrages d'intérêt collectif réalisés par l'aménageur et que cette dernière n'aurait pas, soit cédé aux syndicaux, soit remis aux collectivités ou à leurs concessionnaires. L'association

syndicale aura l'obligation d'accepter ce transfert de propriété dans la mesure où celui-ci serait consenti gratuitement ou pour une somme symbolique.

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

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

- 23.2** 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.

- 23.3** 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.

- 23.4** 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 24 – 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 25- 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 26 – MODIFICATIONS DU CAHIER DES CHARGES**

---

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

Lu et approuvé,

A Bordeaux, le **24 JUIL. 2014**

Monsieur le Préfet de la Gironde,



**Michel DELPUECH**



**DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES**

**DIRECTION REGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES  
D'AQUITAINE ET DU DÉPARTEMENT DE LA GIRONDE**  
24, Rue François de Sourdis  
BP 908 – 33060 BORDEAUX Cedex  
**MISSION CABINET-COMMUNICATION**

**Arrêté relatif au régime d'ouverture au public  
des services de la direction régionale des finances publiques d'Aquitaine  
et du département de la Gironde**

**Le directeur régional des finances publiques d'Aquitaine et du département de la Gironde**

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

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

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

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

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

Vu l'arrêté préfectoral du 31 août 2012 portant délégation de signature en matière d'ouverture et de fermeture des services déconcentrés de la direction régionale des finances publiques d'Aquitaine et du département de la Gironde ;

**ARRÊTE :**

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

Le Service Enregistrement du Service des Impôts des Entreprises de LANGON sera fermé au public, à titre exceptionnel, du lundi 28 juillet 2014 au vendredi 1<sup>er</sup> août 2014 inclus.

La mission enregistrement sera assurée, durant cette période, par le Pôle Enregistrement du Service des Impôts des Entreprises de Bordeaux Centre sis Cité administrative, Rue Jules Ferry, Rez de chaussée Tour B – BP 36 – 33090 Bordeaux Cedex (Téléphone 05.56.93.36.46 du lundi au vendredi de 08h30 à 12h et de 13h30 à 16h15).

**Article 2 :**

Le présent arrêté sera affiché dans les locaux du service visé à l'article 1er et sera publié au recueil des actes administratifs du département de la Gironde.

Fait à Bordeaux, le 24 juillet 2014

Par délégation du Préfet,

L'Administrateur Général des Finances Publiques  
Directeur du pôle Pilotage et Ressources

  
Yves JULIEN

  
**MINISTÈRE DES FINANCES  
ET DES COMPTES PUBLICS**

**DIRECTION DES AFFAIRES  
JURIDIQUES  
ET DES LIBERTÉS PUBLIQUES**

Bureau de la Police Administrative  
et des Activités Réglementées

**ARRETE AUTORISANT Mme Dominique CHRISTIAN  
SOUS PREFETE D'ARCACHON  
A PRESIDER LA COM MISSION DEPARTEMENTALE  
D'AMENAGEMENT COMMERCIAL ET LA COMMISSION DEPARTEMENTALE  
D'AMENAGEMENT CINEMATOGRAPHIQUE  
DU 27 août 2014**

**-oOo-**

**LE PREFET DE LA REGION AQUITAINE  
PREFET DE LA GIRONDE  
OFFICIER DE LA LEGION D'HONNEUR  
OFFICIER DE L'ORDRE NATIONAL DU MERITE**

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

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

**VU** le décret du 26 juillet 2012 nommant M. Michel DELPUECH, Préfet de la région Aquitaine, Préfet de la zone de défense Sud-Ouest, Préfet de la Gironde ;

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

**VU** l'arrêté du 17 décembre 2013 donnant délégation de signature à **Mme Dominique CHRISTIAN SOUS PREFETE D'ARCACHON** ;

**VU** les articles L 751-1 à L 752-26 du code de commerce portant composition de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial et de la Commission Départementale D'AMENAGEMENT CINEMATOGRAPHIQUE ;

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

**ARRETE :**

**ARTICLE 1er.** **Mme Dominique CHRISTIAN SOUS PREFETE D'ARCACHON** est autorisée à présider LA COMMISSION DEPARTEMENTALE D'AMENAGEMENT COMMERCIAL ET LA COMMISSION DEPARTEMENTALE D'AMENAGEMENT CINEMATOGRAPHIQUE de la Gironde DU 27 août 2014.

**ARTICLE 2.** Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture de la Gironde est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera inséré au recueil des actes administratifs.

Fait à BORDEAUX, le 23/07/2014  
pour le préfet  
le directeur de cabinet

Simon Bertoux

---

**Arrêté portant dénomination de la commune de ARES  
en commune touristique**

---

**LE PREFET DE LA REGION AQUITAINE,  
PREFET DE LA GIRONDE  
OFFICIER DE LA LEGION D'HONNEUR  
OFFICIER DE L'ORDRE NATIONAL DU MERITE**

**VU** la loi n°2006-437 du 14 avril 2006 portant diverses dispositions relatives au tourisme ;

**VU** le décret n° 2008-884 du 2 septembre 2008 relatif aux communes touristiques et aux stations classées de tourisme ;

**VU** l'arrêté du 2 septembre 2008 relatif aux communes touristiques et aux stations classées de tourisme ;

**VU** la circulaire du 3 décembre 2009 relative aux communes touristiques et aux stations classées mentionnées dans le code du tourisme ;

**VU** le code du tourisme ;

**VU** le code général des collectivités territoriales ;

**VU** le code de l'environnement ;

**VU** le code général des impôts ;

**VU** l'arrêté préfectoral du 6 mai 2009 portant dénomination de la commune d'Arès en commune touristique pour une durée de 5 ans

**VU** la délibération du conseil municipal de Arès en date du 20 juin 2014 demandant le classement en commune touristique (renouvellement) ;

**VU** l'avis de Madame la sous préfète d' Arcachon ;

**CONSIDERANT** l'existence, par arrêté préfectoral du 15 avril 2014, d'un office de tourisme communal classé en catégorie 1 compétent sur le territoire de la commune de Arès ;

**CONSIDERANT** que la commune de Arès répond aux critères définis à l'article R 133-32 du code du tourisme pour être dénommée commune touristique et qu'il convient de procéder au renouvellement du classement en commune touristique ;

**VUSUR PROPOSITION** de Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture de la Gironde,

## **ARRÊTE**

ARTICLE 1 : Est dénommée «commune touristique» pour une durée de cinq ans, la commune de Arès

ARTICLE 2 : La présente décision peut être déférée au tribunal administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle elle est devenue exécutoire. Dans le même délai, un recours gracieux peut être présenté à l'auteur de la décision.

Le silence pendant les deux mois suivant le recours gracieux emporte rejet implicite de cette demande. Dans ce cas ou à réception d'un rejet explicite intervenu dans le délai de deux mois suivant le recours gracieux, un recours contentieux peut être formé dans le délai de deux mois.

ARTICLE 3 : Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture de la Gironde, Madame la Sous-Préfète d'Arcachon ; Monsieur le Maire d'Arès, Monsieur le Directeur Régional des Finances Publiques sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera inséré au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture de la Gironde.

Fait à Bordeaux, le 25/07/2014

Pour le préfet  
le directeur de cabinet

Simon Bertoux



PRÉFET DE LA GIRONDE

PREFECTURE DE LA GIRONDE  
DIRECTION DES AFFAIRES  
JURIDIQUES ET DES LIBERTES  
PUBLIQUES

Arrêté du **25** JUL. 2014

Bureau des Élections, des Consultations  
et Enquêtes d'Utilité Publique

*DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE AU PROFIT DE LA  
SEM INCITE DES TRAVAUX D'AMENAGEMENT DANS LE  
PÉRIMÈTRE « SAINTE-CROIX / SAINT-MICHEL » ET LE  
SECTEUR MARNE YSER DANS LE CADRE DES OPÉRATIONS DE  
REQUALIFICATION DU CENTRE HISTORIQUE DE  
BORDEAUX.*

LE PREFET DE LA RÉGION AQUITAINE,  
PRÉFET DE LA GIRONDE  
OFFICIER DE LA LÉGION D'HONNEUR  
OFFICIER DE L'ORDRE NATIONAL DU MÉRITE

VU le Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique ;

VU le Code de l'Urbanisme ;

VU la délibération du 8 juillet 2002 par laquelle le Conseil Municipal de la Ville de Bordeaux a décidé de réaliser une opération de requalification urbaine sur l'ensemble du centre historique de Bordeaux et de désigner, pour l'accomplissement de cette mission, la Société Bordelaise Mixte de Construction et d'Urbanisme comme opérateur spécifique habilité à mettre en œuvre l'ensemble des outils du renouvellement urbain ;

VU la convention publique d'aménagement du 25 juillet 2002, modifiée par les avenants des 15 octobre 2004, 1er août 2007, 13 octobre 2008 et 28 septembre 2009 par laquelle la Ville de Bordeaux a confié à la Société Bordelaise Mixte de Construction et d'Urbanisme, nouvellement InCité, la conduite de cette politique foncière et lui a délégué, à cette fin, ses pouvoirs en matière d'expropriation ;

VU la délibération du 24 septembre 2007 créant le Périmètre de Restauration Immobilière « Sainte-Croix / Saint-Michel » ;

VU la délibération du 29 septembre 2008 du Conseil Municipal de Bordeaux ainsi que l'avenant signé le 13 octobre 2008 décidant la prorogation de la convention publique d'aménagement jusqu'au 30 juin 2014 pour la poursuite des opérations de rénovation urbaine ;

VU la délibération du 28 avril 2014 du Conseil Municipal reconduisant l'aménageur InCité pour poursuivre les opérations de rénovation urbaine jusqu'en 2020 ;

VU l'avis favorable de la commune de Bordeaux du 2 août 2013 sur l'engagement d'une procédure d'expropriation sur le Périmètre de Restauration Immobilière « Sainte-Croix / Saint-Michel » et le secteur Marne Yser ;

VU les demandes du Directeur Général d'InCité des 30 août et 9 septembre 2013 sollicitant le Préfet pour l'organisation d'une enquête préalable à la déclaration d'utilité publique des travaux d'aménagement dans le Périmètre de Restauration Immobilière « Sainte-Croix / Saint-Michel » et le secteur Marne Yser ;

VU l'extrait du procès-verbal du 23 octobre 2013 du Conseil d'Administration de la SEM InCité dans sa 6ème résolution autorisant le Directeur Général à demander l'ouverture d'une enquête publique ;

VU la complétude du dossier en date du 13 février 2014 ;

VU les pièces du dossier soumis à l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique prévues par l'article R.11-3 du Code de l'Expropriation ;

VU l'arrêté préfectoral du 29 avril 2014 prescrivant l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique, au profit de la SEM InCité des travaux d'aménagement dans le Périmètre de Restauration Immobilière « Sainte-Croix / Saint-Michel » et le secteur Marne Yser, dans le cadre de l'opération de requalification du Centre Historique de Bordeaux ;

VU les pièces justifiant l'accomplissement des mesures de publicité de l'avis d'enquête ;

VU l'avis favorable du commissaire enquêteur du 20 juillet 2014 ;

**Sur proposition** du Secrétaire Général de la Préfecture de la Gironde ;

## ARRÊTE

**ARTICLE PREMIER** - Sont déclarés d'utilité publique les travaux de restauration des immeubles situés dans le Périmètre de Restauration Immobilière « Sainte-Croix / Saint-Michel » et le secteur Marne Yser dans le cadre de l'opération de requalification du Centre Historique de Bordeaux. Les fiches descriptives annexées au présent arrêté précisent le niveau des travaux qui seront à réaliser dans chaque immeuble :

- 9 rue des Bouviers,
- 23 rue des Bouviers,
- 12 rue Kléber - 3 rue Bergeon,
- 20 rue des Fours,
- 8 rue Planterose,
- 24 rue Planterose,
- 4 rue du Port,
- 69 rue Camille Sauvageau.

**ARTICLE 2** - La Société d'Economie Mixte InCité, aménageur, est autorisée à acquérir, si nécessaire, soit à l'amiable, soit par voie d'expropriation, les immeubles pour lesquels les travaux n'auront pas été exécutés par les propriétaires en vue de leur réalisation.

Les emprises expropriées nécessaires à la réalisation du projet et appartenant à des copropriétés seront retirés de la propriété initiale conformément à l'article L.11-5-1 du code l'expropriation.

**ARTICLE 3** - Les éventuelles expropriations devront être réalisées dans un délai de 5 ans à compter de la publication du présent arrêté, qui sera affiché sur les lieux d'enquête et inséré au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture de la Gironde.

**ARTICLE 4** - Conformément aux dispositions de l'article R.421-1 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 courant, à compter de l'accomplissement des mesures de publicité.

**ARTICLE 5** - Monsieur Le Secrétaire Général de la Préfecture de la Gironde,  
Monsieur le Directeur Général de la SEM InCité,  
Monsieur le Maire de Bordeaux,

sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté dont copie leur sera adressée.

Fait à Bordeaux, le **25 JUIL. 2014**

**Le Préfet,**  
Pour le Préfet,  
Le Sous-Préfet, Directeur de Cabinet,



Simon BERTOUX

PRÉFET DE LA GIRONDE

Sous-Préfecture de Langon  
Pôle Urbanisme : Poste 6272

---

**Approbation de la carte communale d'ARBIS**

---

**Le Sous-Préfet de l'Arrondissement de Langon,  
Chevalier dans l'Ordre des Palmes Académiques**

- VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 121-1, L 124-1 et suivants, R 124-1 et suivants,
- VU la décision de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Bordeaux en date du 04/01/2013 désignant Madame Christine BOUTES en qualité de commissaire-enquêteur titulaire et Madame Carole ANCLA en qualité de commissaire-enquêteur suppléant,
- VU le dossier soumis à enquête publique du 10/02/2014 au 17/03/2014,
- VU l'avis favorable du commissaire-enquêteur en date du 17/04/2014,
- VU la délibération du Conseil Municipal d'ARBIS en date du 19/05/2014 reçue en sous Préfecture le 05/06/2014, approuvant la carte communale
- Vu la délégation de signature en date du 30 octobre 2012 accordée à Monsieur le Sous-Préfet de Langon
- SUR PROPOSITION** de Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer de la Gironde

**A R R Ê T E**

**ARTICLE 1** La carte communale d'ARBIS faisant l'objet du document ci-annexé est approuvée.

**ARTICLE 2** En application de l'article L 422-1 du Code de l'Urbanisme, la commune devient compétente pour délivrer les autorisations d'occupation du sol.

**ARTICLE 3** La délibération du Conseil Municipal et l'Arrêté Préfectoral approuvant la carte communale seront affichés pendant un mois en mairie. La mention sera faite de cet affichage dans un journal diffusé dans le département. La carte approuvée est tenue à la disposition du public à la mairie d'ARBIS aux jours et heures habituels d'ouverture.

**ARTICLE 4** La présente décision sera exécutoire dès la publication du présent arrêté, selon les formalités prévues à l'article 3 ci-dessus, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

.../...

**ARTICLE 5** Monsieur le Sous-Préfet de LANGON, Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer de la Gironde, Madame le Maire d'ARBIS sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture de la Gironde.

Fait à Langon, le 29 Juillet 2014

Pour le Préfet et par délégation  
Le Sous-Préfet,



Frédéric CARRE

*Dans les deux mois à compter de la notification de la présente décision, les recours suivants peuvent être introduits :*

*- un recours gracieux, adressé à M. le Préfet de la Région Aquitaine, Préfet de la Gironde, Esplanade Charles de Gaulle, 33077 BORDEAUX Cedex ;*

*- un recours hiérarchique adressé au Ministre ; par exemple M. le Ministre de l'Intérieur, de l'Outre Mer et des Collectivités Territoriales ;*

*- un recours contentieux, adressé au Tribunal Administratif de Bordeaux (9, rue Tastet – B. P. 947 – 33063 BORDEAUX Cedex).*

*Ce recours juridictionnel doit être déposé au plus tard avant l'expiration du 2ème mois suivant la date de notification de la décision contestée*

*(ou bien du 2ème mois suivant la date du rejet de votre recours gracieux ou hiérarchique)."*

VU pour être annexé à l'arrêté  
préfectoral du **25 JUL. 2014**  
Pour le Préfet,  
**Le Préfet,** ~~Président~~ Directeur ~~d~~ cabinet,

Simon BERTOUX

# Dossier PRÉALABLE DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE

Document n°1: PRÉSENTATION DE L'OPÉRATION DE RESTAURATION IMMOBILIERE  
PRI STE CROIX / SECTEUR MARNE-YSER



Arrêté N°2014206-0004 - 29/07/2014



**InCité**  
L'Agence de la Ville

101, Cours Victor Hugo  
33 000 Bordeaux

Direction de l'Aménagement : 05.57.19.38.23 / 05.56.50.20.10

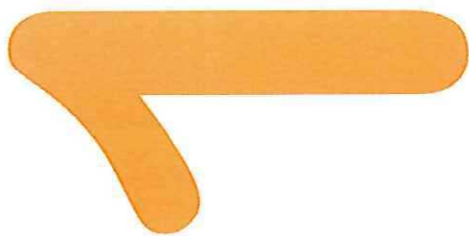


## SOMMAIRE

<b>I/ CONTEXTE</b>	<b>p.5</b>	<b>III/ ANALYSE DES IMMEUBLES</b>	<b>p.25</b>
1. Le projet du centre historique a/ La convention cadre b/ Le projet et ses objectifs c/ Un opérateur mandaté par la Ville de Bordeaux	p.7 p.7 p.8 p.9	1. Remise en état d'immeubles vacants et très dégradés	p.27
2. Des outils opérationnels a/ Le Périmètre de Restauration Immobilière (PRI) b/ L'OPAH c/ Le logement : un dispositif garantissant le droit des occupants	p.11 p.11 p.13 p.14	2. Restructuration de coeur d'îlot	p.28
<b>II/ MÉTHODOLOGIE</b>	<b>p.15</b>	<b>IV/ TABLEAUX RÉCAPITULATIFS</b>	<b>p.33</b>
1. Les étapes de la mise en oeuvre de l'ORI	p.17	<b>V/ ANNEXES</b>	<b>p.37</b>
2. Présentation de l'étude préalable a/ Situation urbaine actuelle du PRI «Ste Croix / St Michel» b/ Situation urbaine actuelle du secteur «Somme / Mame Yser» c/ Repérage des immeubles en mauvais ou très mauvais selon les quatre piliers de la DUP d/ Les fiches Etats des Lieux (EDL) et les prescriptions générales	p.19 p.19 p.21 p.23 p.24		







**● CONTEXTE**

---



## 1- LE PROJET DU CENTRE HISTORIQUE

### A / La Convention cadre :

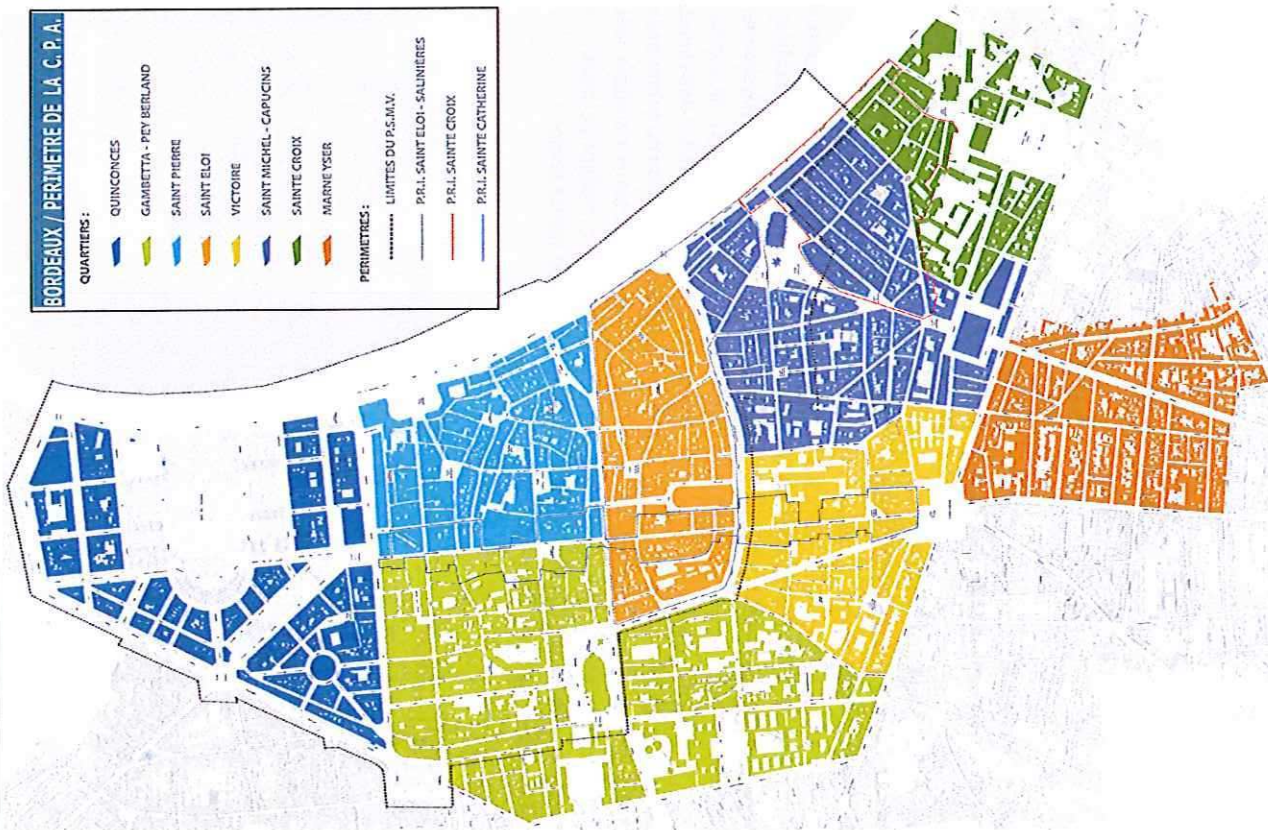
La ville de Bordeaux met en œuvre depuis 2002 une politique ambitieuse de requalification globale du centre historique d'agglomération. Cette politique est traduite au sein d'une convention cadre signée le 11 janvier 2002 avec l'État, La Communauté Urbaine de Bordeaux, l'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat et la Caisse des Dépôts et Consignations. Ces signataires s'engagent sur les objectifs stratégiques du projet :

- la mixité fonctionnelle,
- le confort urbain,
- la diversité sociale,
- la qualité résidentielle et patrimoniale.

Le périmètre d'action s'inscrit au sein des 225 ha du Centre Historique de la Ville de Bordeaux qui comptabilise 23 500 logements pour 30 000 habitants. Les cours Armozan, de Verdun, Clémenceau, d'Albret, de la Marme, de la Somme, de l'Yser, ainsi que les rues du Peyronnet et de Bègles délimitent ce périmètre opérationnel.

Par Convention Publique d'Aménagement (CPA) du 8 juillet 2002, la Ville confie à InCité les volets relatifs à l'habitat et aux commerces/services de proximité du projet de renouvellement du centre historique.

La CPA prévoit la mise en place d'un certain nombre d'outils opérationnels tels que : OPAH (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat), PRI (Périmètre de Restauration Immobilière), RHI (Résorption de l'Habitat Insalubre) ...



● Les quartiers du centre historique au sein du périmètre de la Convention Publique d'Aménagement (CPA)

## B / Le projet et ses objectifs :

La collectivité a décidé de mettre en œuvre un programme d'actions destinées à améliorer la qualité de vie et le confort résidentiel des habitants, actuels et futurs, et à juguler ainsi une dévitalisation progressive du centre.

Les objectifs assignés au projet urbain sont de :

- Veiller à l'équilibre entre fonctions de proximité et de centralité
- Offrir un meilleur confort urbain : reconquête et liaisons entre les espaces publics, réorganisation des déplacements et du stationnement, diversité d'activités et de services
- Renforcer la diversité sociale en terme d'âge, de situation et de composition des ménages, tout en préservant le caractère social de l'occupation des logements
- Diversifier et améliorer l'offre résidentielle en offrant un habitat contemporain dans un patrimoine préservé : production de logements familiaux offrant des prestations et un espace de vie de qualité, création de locaux communs de services, lutte contre l'insalubrité et le mal logement, remise sur le marché de logements vacants, ...

### Aujourd'hui :

Une décennie de transformations urbaines a marqué un renouveau de la ville centre avec, en premier lieu, l'amélioration de la mobilité, grâce à la mise en place du tramway en 2003, qui a facilité les déplacements au sein de l'agglomération et en particulier la possibilité de se déplacer vers et depuis le centre historique.

Le tramway a contribué à l'amélioration évidente du cadre de vie, en lien avec la mise en valeur du patrimoine et l'aménagement d'espaces publics (quais, places, placettes, rues).

En 2011, la Ville de Bordeaux a initié une nouvelle réflexion sur son projet urbain global, qui s'inscrit dans la dynamique lancée à l'échelle de Bordeaux 2030. Bordeaux [Re] Centre est né de cette démarche. La première phase opérationnelle de ce projet pour le centre ancien est concrétisée par la convention «PNRQAD» Programme National de Rénovation des Quartiers Anciens Dégradés en faveur de la réhabilitation du centre ancien signée le 21 janvier 2011. La Ville de Bordeaux bénéficie ainsi de co-financements importants qui lui permettent de soutenir et renforcer l'effort de rénovation de son centre ancien.



● Panorama d'interventions sur l'espace public, l'habitat, l'offre commerciale etc... participants à la diversification et à l'amélioration du cadre de vie bordelais

### C / Un opérateur mandaté par la Ville de Bordeaux

InCité a été plus particulièrement chargée par la ville de la gestion du volet Résidentiel-Habitat, afin de retrouver et développer l'attractivité résidentielle du Centre Historique. Ses missions s'exercent dans le cadre d'une Convention Publique d'Aménagement (CPA) en application des articles L.300-4 et L.300-5 du Code de l'urbanisme. Les objectifs principaux des actions confiées à la

SEM INCITE sont :

- Une action sur la qualité d'usage de l'habitat
- Une action visant à diversifier l'offre d'habitat : typologies de logements, statuts de propriétés, niveaux de prix, en locatif et en accession
- Une action d'amélioration du confort résidentiel : création ou aménagement d'espaces extérieurs domestiques, prise en compte des nouveaux usages par la création de locaux vélos, de locaux permettant d'accueillir le tri sélectif...
- Préservation et mise en valeur des éléments patrimoniaux du bâti existant
- Actions de curetage et de démolitions permettant notamment d'aérer les coeurs d'îlots

Afin d'atteindre ces objectifs, InCité est chargée de mettre en oeuvre des actions d'accompagnement et d'encadrement des interventions par les propriétaires privés sur leur patrimoine, mais également de mener une action foncière destinée à permettre une recomposition de certains îlots, en termes urbains et programmatiques.

Pour ce faire InCité a procédé à des études pré opérationnelles qui ont permis de délimiter des secteurs d'interventions prioritaires, sur lesquels ont été mis en place des Périmètres de Restauration Immobilière. A l'intérieur de ces périmètres, ont été identifiés des îlots à fort enjeu au regard des objectifs poursuivis. Cette réflexion à l'îlot permet d'assurer des prestations résidentielles de qualité et de diversifier les programmes immobiliers et ainsi, favoriser la mixité sociale dans de l'habitat réhabilité. A terme, 2 400 logements seront restaurés ou construits, dont 250 des logements sociaux publics, et 5000 m<sup>2</sup> d'espaces commerciaux réaffectés.

Pour ce faire, l'opération bénéficie des participations de la Ville de Bordeaux, de la CUB, de l'Etat, du Conseil Régional, et du Conseil Général. Depuis 2011 vient s'ajouter les financements spécifiques de l'ANRU dans le cadre du PNRQAD.



**PRI Ste Catherine**

délibération du Conseil Municipal du 24 sept. 2007 en

Créé en vue de résoudre les problèmes spécifiques d'une artère commerçante dans laquelle une partie significative des surfaces en étage est gelée du fait de l'occupation commerciale des rez-de-chaussée.

**PRI St-Elloi - Salinières**

délibération du Conseil Municipal du 8 juil. 2002

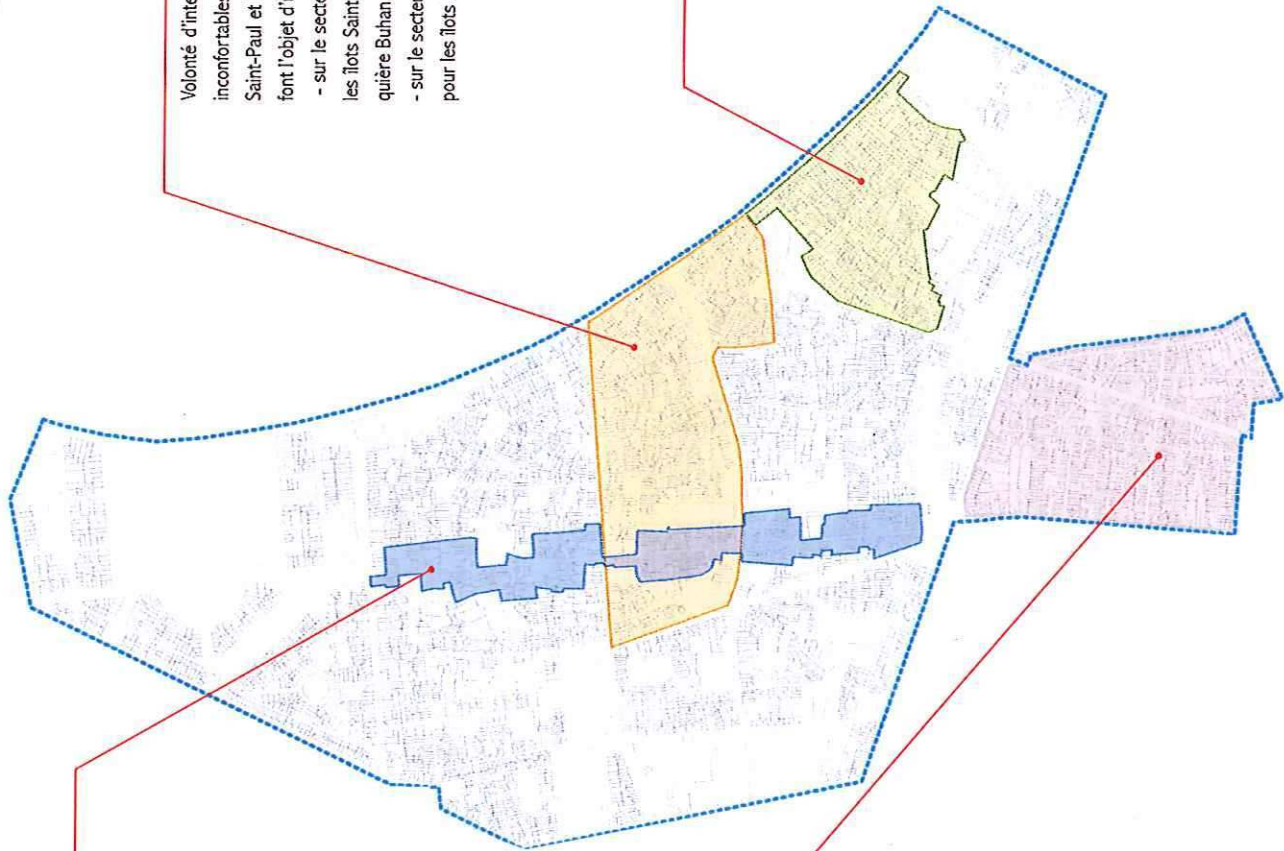
Volonté d'intervenir de façon significative sur le parc de logements infortables de l'hyper centre. Il englobe l'ensemble du quartier Saint-Paul et la partie Nord Est du quartier Saint-Michel. Sept flots y font l'objet d'une procédure de Déclaration d'Utilité Publique (DUP):

- sur le secteur Saint-Elloi arrêté préfectoral du 31 mars 2004 pour les flots Saint James et Teulère et du 8 juin 2005 pour les flots Bouquière Buhau, Bouquière Sainte-Colombe et Renière.
- sur le secteur Salinières arrêté préfectoral en date du 07 juin 2013 pour les flots Faures-Gensan et Fusterie

**PRI Ste Croix- St Michel**

délibération du Conseil Municipal du 24 sept. 2007

Créé en vue de résoudre le problème de densification des flots et d'améliorer la qualité de l'habitat. Les flots Carpenteyre et Nérigeau Sauvageau ont fait l'objet d'une procédure de DUP afin de travailler concomitamment à une amélioration du bâti existant et à une restructuration des coeurs d'flots. Le présent dossier, préalable à la mise en place d'une DUP, concerne 7 immeubles de ce secteur identifiés comme devant bénéficier d'une intervention prioritaire en raison de leurs dégradations. La DUP à l'immeuble doit également permettre d'assurer des restructurations de coeur d'flot.



**Périmètre Marne-Yser**

délibération du Conseil Municipal du 9 juil. 2007

La Ville de Bordeaux a souhaité étendre le périmètre de la CPA à ce secteur avec pour objectif de mettre fin à des situations d'insalubrité et de développer des opérations de logements sociaux publics et des réhabilitations privées à loyers mixtes.

## 2- DES OUTILS OPÉRATIONNELS

### A / Le périmètre de Restauration Immobilière (PRI) et les Opérations de Restauration Immobilière (ORI)

Le périmètre de restauration immobilière (PRI) est un véritable moyen d'initier une dynamique de restauration du bâti et de lutter contre le mal-logement. Cet outil est destiné à déclencher l'intervention des propriétaires privés sur un parc pour une grande partie inconfortable, peu ou mal entretenu, voire insalubre et/ou délaissé dans certains cas.

#### Son utilisation doit permettre:

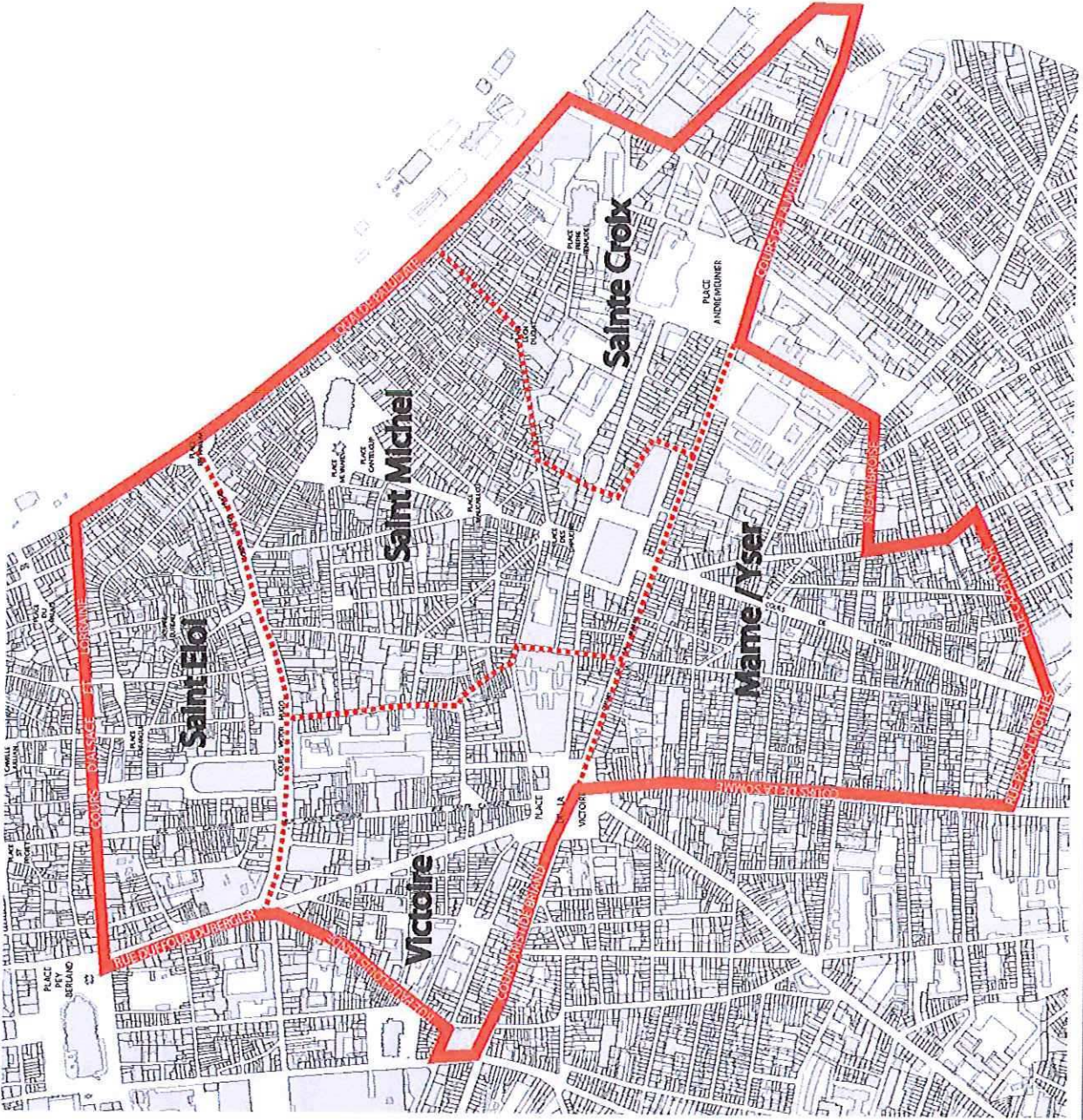
- De résoudre différents problèmes d'habitabilité et de salubrité des logements
- De réaliser une remise aux normes générales de l'ensemble de l'immeuble
- De solutionner des situations bloquées (immeubles en déshérence, périls, insalubrité ...)
- D'intervenir à une échelle plus globale en réalisant des restructurations de cœur d'îlots permettant la résolution plus générale des différents problèmes rencontrés, tout en valorisant le cadre de vie, et ce de façon pérenne.

Le PRI amène la collectivité (ou l'opérateur en charge de l'opération) à solliciter une Déclaration d'Utilité Publique (DUP) en vue de notifier aux propriétaires un programme de travaux obligatoires.

Depuis le 1<sup>er</sup> octobre 2007 la notion de périmètre a été supprimée. Les ORI doivent être initiées soit sur le périmètre du secteur sauvegardé, soit hors secteur sauvegardé, après Déclaration d'Utilité Publique.



Les quartiers du centre historique au sein du périmètre de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH)



**B / L'OPAH**

Venant à la suite du Programme d'Intérêt général (PIG), instauré par le Préfet le 18 février 2002, puis d'une première Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat Renouvellement Urbain (OPAH RU), débutée en 2003 et achevée en juillet 2008, une nouvelle Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat Renouvellement Urbain et Hôtels Meublés (OPAH RU HM) a débuté en octobre 2011, pour une durée de 5 ans. Elle s'inscrit dans le cadre du Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés (PNRQAD).

Elle est l'outil d'accompagnement financier des propriétaires qui réaliseront des travaux de restauration immobilière. Cet outil a été calibré pour apporter des aides financières majorées en supplément des régimes classiques de l'ANAH (Agence Nationale d'Amélioration de l'Habitat) : les subventions de base de l'ANAH sont abondées de façon conséquente par les collectivités locales (Ville de Bordeaux, CUB) et leurs partenaires (Conseil Général de la Gironde, SACICAP PROCIVIS de la Gironde, SACICAP PROCIVIS Les Prévoyants, CILSO, CAF).

**L'OPAH-RU HM comprend des volets spécifiques concernant :**

- La lutte contre l'habitat indigne et très dégradé,
- La lutte contre la précarité énergétique et l'amélioration de la performance énergétique avec pour objectif un gain de 25% pour les propriétaires occupants et un gain de à 35 % pour les propriétaires bailleurs,
- L'adaptation du logement au vieillissement et aux handicaps,

• Le maintien de l'offre sociale hôtelière des hôtels meublés du centre historique.

Elle doit garantir une approche sociale dans le traitement de chaque projet, en favorisant le maintien des habitants dans le quartier pour garantir la mixité sociale et une offre en hébergement à caractère social.

Son périmètre se superpose au périmètre du PNRQAD rive gauche, notamment sur les quartiers Saint-Eloi, Saint-Michel, Sainte-Croix et Marne-Yser

Pour les propriétaires bailleurs, les possibilités d'aides vont de 25 % (loyer intermédiaire) à 75 % (loyer conventionné très social) de la dépense Hors Taxes du montant des travaux subventionnables.

Pour les propriétaires occupants, l'aide à l'amélioration de la résidence principale varie en fonction des ressources des occupants du logement (suivant le barème ANAH), elles vont de 25% à 100% du TTC.

Une subvention particulière est mise en place par la Ville pour les propriétaires en obligation de travaux (parties privatives et parties communes) dans le cadre d'une DUP, afin de faciliter la réalisation du programme de travaux notifiés. Cette subvention concerne :

- Les propriétaires occupants, et les propriétaires de locaux commerciaux, selon leur niveau de ressources
- Les propriétaires bailleurs en fonction du niveau de conventionnement du loyer accepté (loyer intermédiaire, social ou très social).

Les îlots concernés par la DUP sont considérés comme le ter-

ritoire de déploiement prioritaire des aides de l'OPAH. Le taux de subvention de la Ville peut se cumuler avec les subventions octroyées par l'ANAH.

En outre, un dispositif spécifique est mis en place pour les travaux concernant la valorisation du patrimoine: le dispositif TIA (Travaux d'Intérêt Architectural). Le projet doit être validé en amont par l'Architecte des Bâtiments de France. Le dispositif TIA et les subventions accordées au titre des travaux obligatoires (DUP) ne sont pas cumulables.

Enfin, des aides spécifiques sont mises en place pour l'amélioration ou la création de locaux communs et de places de stationnement.

Cette OPAH doit permettre de traiter 535 logements privés anciens, dont 455 subventionnés par l'Anah: 235 logements occupés par leurs propriétaires et 300 logements locatifs conventionnés appartenant à des bailleurs privés.

Elle vise également le traitement d'un potentiel de 15 hôtels meublés.

Enfin, elle prévoit la création ou l'amélioration de 79 équipements résidentiels (locaux poubelles, vélos, poussettes, places de stationnement).

### C / Le relogement: un dispositif garantissant le droit des occupants

Les travaux de restauration immobilière obligatoires porteront tant sur des immeubles vacants qu'occupés. Pour ces derniers, l'importance des travaux impliquera dans certains cas le relogement des habitants, soit provisoirement (voire ponctuellement), soit définitivement.

Afin de garantir les droits et les attentes des occupants, un dispositif de relogement est mis en place par l'opérateur InCité et ses partenaires.

Il repose sur :

- Une offre de logements locatifs dans le centre historique alimentée par une prospection permanente et active, le patrimoine immobilier maîtrisé par InCité (avec notamment des immeubles achetés en vue du relogement, 27 logements ont été acquis ou réservés à cet effet), le patrimoine des organismes de logement social et notamment d'InCité.
- Un diagnostic individualisé des besoins des ménages réalisé par des professionnels
- Un accompagnement social individuel possible pour chaque situation spécifique.

#### La commission de suivi des relogements:

Ce dispositif de relogement mobilise des moyens humains dédiés à l'opération et des partenaires associés au sein d'une commission de suivi des relogements :

- Moyens humains : une personne responsable du Pôle Relogement et chargée des diagnostics individualisés ; une personne chargée de gestion locative ; une personne chargée de l'accompagnement social des situations spécifiques.

- Les partenaires de l'action sociale sont mobilisés au sein d'une Commission Sociale et Technique chargée du suivi du relogement qui se réunit tous les 2 mois et qui regroupe: le CCAS (Centre Communal d'Action Sociale), le Conseil Général 33 (résponsables des MDSI), le CLIC et la CARSAT.

Cette commission est chargée :

- D'identifier les travailleurs sociaux référents qui assurent le relais du suivi social des ménages qui en expriment le besoin
- De travailler à des solutions de relogement adaptées aux cas particuliers
- De s'assurer du bon déroulement des relogements selon les besoins des ménages

Des partenariats privilégiés ont été mis en place avec le Service Habitat du Conseil Général, la CAF, le FSL (Fonds de Solidarité Logement), l'ARS, les services de Tutelles, les centres d'animation de Saint Michel et Saint Pierre, et les associations de suivi social de quartier : le CALK (Association de prévention), Promofemmes, CEID, La Case, Réseau Paul Bert, ASAIS, le PRADO via l'AVVS.

L'objectif est de trouver pour chaque occupant l'offre de logement la plus adéquate à ses besoins en terme de : surface, typologie, localisation, effort financier restant à charge.

Les moyens humains et financiers mobilisés avec l'ensemble des partenaires ainsi que le dispositif de suivi régulier permettent de construire des réponses opérationnelles adaptées à chacun.

Fin 2012, 220 ménages ont été concernés par les missions de relogement et d'accompagnement social d'InCité, dont 39 ménages issus des immeubles en Déclaration d'Utilité Publique.

Le droit commun, sur les immeubles en notifications de travaux, oblige la mise en place d'un dispositif de relogement provisoire avec un retour sur place des locataires après travaux, sauf, si le logement ne correspond plus aux besoins des ménages (sur occupation). Dans ce cadre 161 relogements ont été réalisés, dont 59 provisoires, parmi lesquels plus de 88 % ont eu lieu dans le centre historique et 52% dans leur quartier d'origine.

# 2. MÉTHODOLOGIE

---

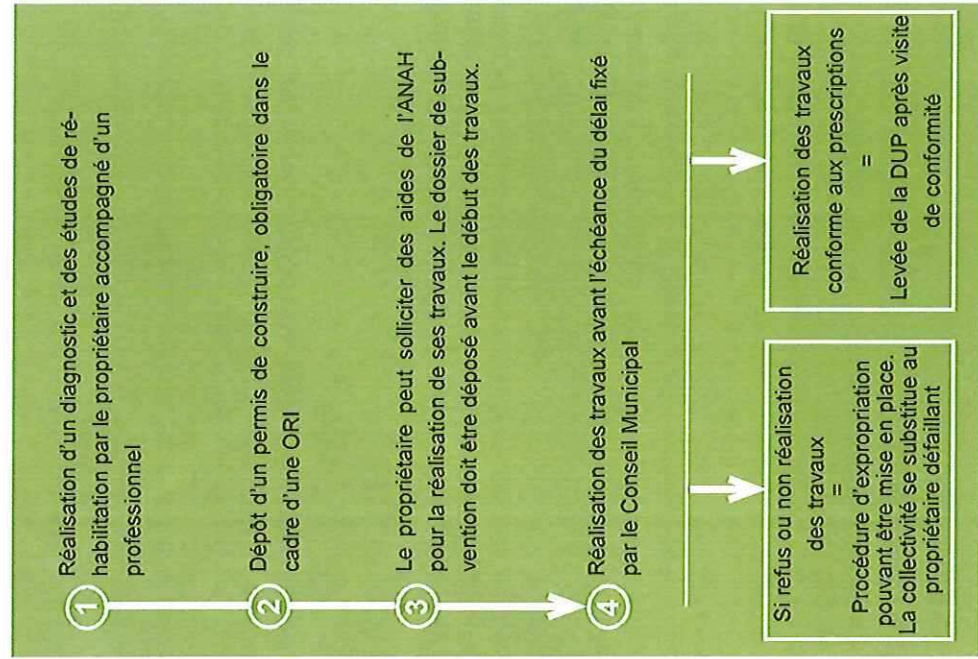


## 1- Les étapes de la mise en œuvre de l'ORI

L'Opération de Restauration Immobilière amène la collectivité (ou l'opérateur en charge de l'opération) à solliciter une Déclaration d'Utilité Publique en vue de notifier aux propriétaires un programme de travaux obligatoires.

Cette procédure, décrite au Code de l'Urbanisme et au Code de l'Expropriation (cf annexes) comprend les étapes essentielles suivantes:

Les différentes étapes du projet de réhabilitation



**1** Réalisation d'un pré-repérage des immeubles dégradés sur un secteur prioritaire car présentant un bâti dégradé et des problèmes d'habitat. Réalisation de fiches état des lieux des immeubles.



**2** Constitution d'un dossier préalable à la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) et dépôt du dossier en Préfecture.

**3** Tenue d'une enquête publique organisée par la Préfecture avec désignation d'un commissaire enquêteur.

**4** Après avis du Commissaire enquêteur, si la demande est jugée légitime. Déclaration d'Utilité Publique est prise par arrêté préfectoral.

**5** Délibération du Conseil Municipal qui doit approuver ou non le programme de travaux et fixer également le délai de réalisation des travaux obligatoires.

**6** Ouverture d'une enquête parcellaire en vue de vérifier les propriétaires et ayants droits des immeubles concernés, et notification aux propriétaires du programme de travaux obligatoires à réaliser dans le délai fixé. C'est à cette étape que le propriétaire doit s'engager à réaliser les travaux. A compter de la notification, les propriétaires ont le droit d'exercer leur droit de délaissement.

-  PRI Sainte Croix
-  Emprise bâtie au RDC
- 95 %** Pourcentage de l'emprise bâtie au RDC l'échelle de l'ilot



 Pourcentage emprise bâtie au RDC

PRI Sainte-Croix / DUP à l'immeuble / Présentation de l'opération et analyse des immeubles / InCité / Septembre 2013

## 2- Présentation de l'étude préalable

### A / Situation urbaine actuelle du «PRI Ste Croix / St-Michel»

Situé à l'entrée Sud du centre historique, le quartier Saint-Michel/Sainte-Croix est pour partie en secteur sauvegardé, pour partie en zone UR au PLU (8ème modification du PLU approuvée le 28 septembre 2012). Structuré autour de la rue Camille Sauvageau, les parcelles attestent encore des différentes époques de construction d'habitat individuel en faubourg avec une trame médiévale majoritaire et un bâti à dominante XVIIIème et XIXème. Le découpage parcellaire composé de petites unités de faible largeur ou en lanière est accompagné d'un tissu bâti extrêmement dense.

Trois pré-études menées en 2004, 2005 et 2007 ont permis d'identifier un potentiel de mutation important sur le secteur Ste-Croix, en raison notamment de la présence de vastes hangars vacants. Elles ont également mis en relief :

- l'évolution des quartiers et des immeubles faisant l'objet de nombreuses interventions mettant bien souvent en péril leur intégrité et les conditions d'habitabilité
- des situations d'insalubrité pressenties avec une forte densité d'emprise bâtie allant de 87 à 100% en rez-de-chaussée
- la nécessité d'intervenir sur environ 40% des immeubles
- des phénomènes d'auto-réhabilitation important mais parfois insuffisamment qualitatif et entraînant une détérioration de la valeur patrimoniale des immeubles.
- des mouvements fonciers importants : vente d'immeubles entiers mais surtout par lot ou à la découpe
- la multiplication de petits logements

- la nécessité d'assurer une continuité et une cohérence du PRI St-Elloi-Salnières

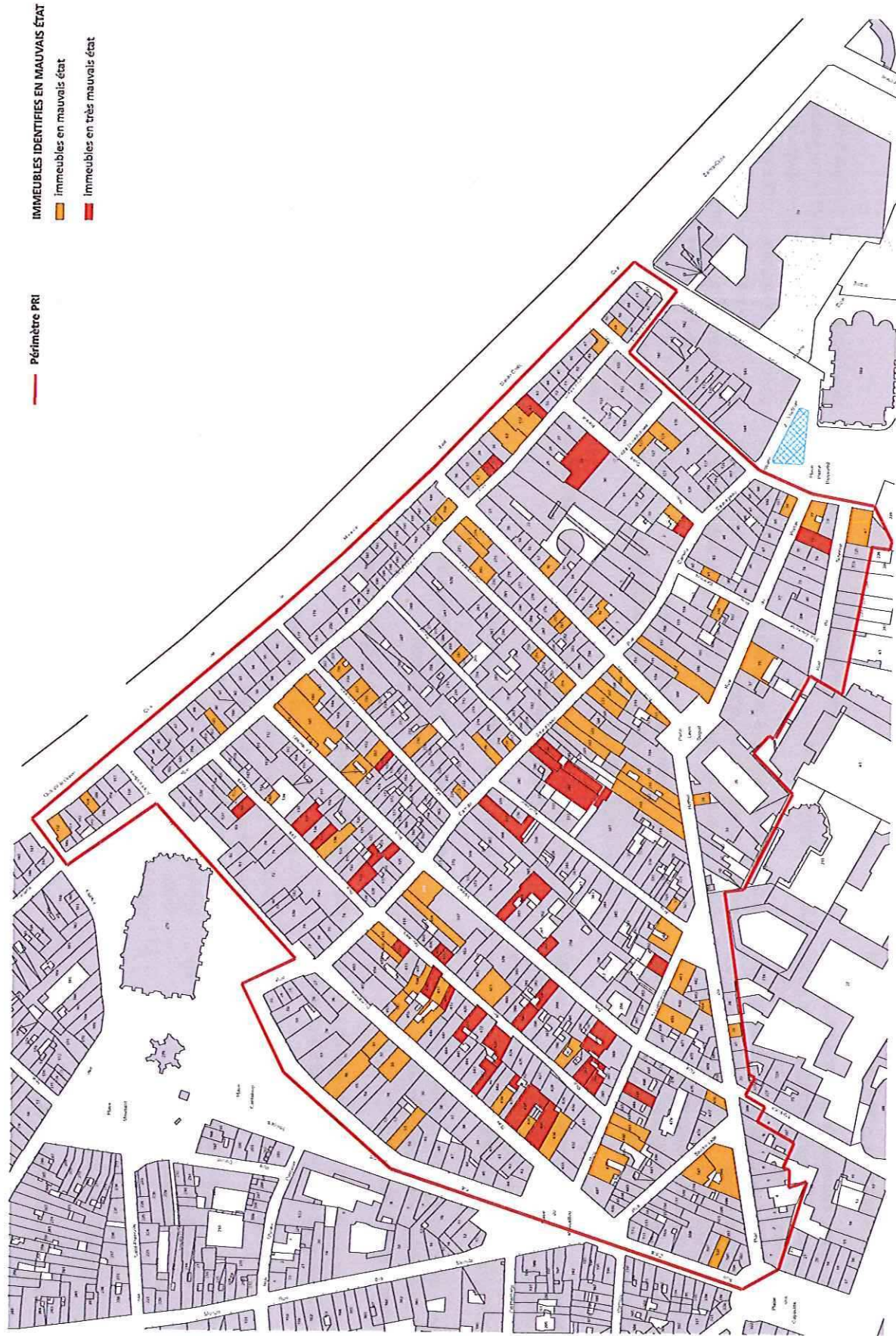
Cette situation a conduit à la création du Périmètre de Restauration Immobilière sur le secteur Ste Croix par délibération du Conseil Municipal le 24 septembre 2007 après enquête publique.

Les objectifs opérationnels sont les suivants :

- permettre l'évolution des immeubles vétustes qui n'ont jamais fait l'objet de travaux
- permettre l'intervention sur les immeubles ayant connu des travaux de mauvaise qualité
- résoudre les problèmes d'habitabilité
- dé-densifier et restructurer les cœurs d'îlot pour offrir un habitat urbain et un paysage de qualité
- développer une offre de logement diversifiée: locatif social, intermédiaire, libre, accession...
- développer une offre de logement diversifiée en taille : préserver ou recomposer des typologies de logements moyennes ou grandes par remembrement
- respecter la qualité d'usage et l'intérêt patrimonial des immeubles (éclairage naturel, création de stationnement, de locaux annexes aux logements...) et produire un habitat neuf de qualité
- réorganiser l'offre de stationnement résidentiel

Une Déclaration d'utilité publique spécifique a été prise par arrêté préfectoral le 24.04.2012 sur les îlots opérationnels «Nérian Sauvageau» et «Carpenteyre». Ces îlots vont accueillir d'ici 2015, après démolition de différents hangars, deux opérations de constructions de logements sociaux publics contemporains ( 43 logements). Ces opérations participent à la requalification du paysage urbain et améliorent de façon plus globale les conditions de vie en cœur d'îlot, dégageant des vides, privilégiant les espaces plantés, laissant circuler lumière et soleil sur les façades et les cours intérieures du bâti ancien avoisinant, instaurant des relations entre jardins existants et jardin à venir.





Reperage des immeubles en mauvais ou très mauvais état dans le PRI Ste-Croix

PRI Sainte-Croix / DUP à l'immeuble / Présentation de l'opération et analyse des immeubles / InCité / Septembre 2013

### B / Situation urbaine actuelle du secteur «Somme / Marne-Yser»

Composé de deux grands axes majeurs le cours de l'Yser et le cours de la Somme, ce secteur a fait l'objet d'une étude plus spécifique de repérage de l'insalubrité autour du cours de l'Yser, commandée par la Ville en 2006 au Pact Habitat et Développement de la Gironde afin d'obtenir un repérage de l'insalubrité. L'étude a mis en évidence les éléments suivants :

- le tissu urbain est extrêmement dense, et a peu évolué depuis la fin du XIX<sup>e</sup> siècle et le début du XX<sup>e</sup> siècle
- le bâti est composé majoritairement de petits immeubles (R+2 à R+3) sur le cours de l'Yser, présentant certaines qualités architecturales, d'échoppes en seconde ligne, de maison de ville modeste, ornementée, ou maisons jumelées
- le secteur est marqué par la fonction résidentielle, couplée à la fonction commerciale principalement sur la partie nord du cours de l'Yser profitant davantage de la proximité du marché des Capucins, au contraire de la partie sud qui compte quelques commerces vacants
- la partie Est du cours de l'Yser est resté populaire et habitée par une population pluriculturelle
- le quartier est marqué par un taux de vacance important (19%), mais cette dernière affecte rarement des immeubles dans leur intégralité : ceci s'explique par un turnover important des logements locatifs, souvent dû à leur état de vétusté
- un parc locatif privé très développé notamment dans la partie nord et le long du cours de l'Yser, et une mixité locatif/propriétaire occupant au sud ouest autour de la rue Kléber

- le statut de monopropriété est sur représentée , environ 1/3 (Bordeaux 2.6%)

- une majorité de petits logements, issus principalement du découpage des plateaux, pour une meilleure rentabilité locative

- 26 plaintes ont été enregistrées par le SCHS dont 14 ont révélé l'existence de désordres importants ou ont conduit à des arrêtés d'insalubrité

- l'absence d'intervention publique et de stratégie des bailleurs sociaux publics entretenant un marché immobilier aux mains de propriétaires peu scrupuleux profitant d'une clientèle fragile et peu fortunée (étudiants, communautés étrangères, ...)

Le croisement de ces données a conforté la Ville dans la nécessité d'une intervention publique. Par délibération du conseil municipal le 09/07/2007, la Ville a étendu le périmètre de l'opération de requalification du centre historique en incluant l'extension «Somme/Marne/Yser», soit 21.5 ha de plus au 200 ha initiaux, et donc modifié le périmètre de la CPA confiée à InCité. Par la suite une étude pré-opérationnelle a été menée en vue d'étendre le périmètre de l'OPAH RU sur ce secteur.

Les objectifs opérationnels sont identiques au PRI Sainte-Croix avec un volet plus appuyé sur la question des hôtels meublés.



● Repérage des immeubles dégradés dans le secteur Marne-Yser(2008)

C/ Repérage des immeubles en mauvais ou très mauvais état selon les quatre piliers de la Déclaration d'Utilité Publique

Au sein du PRI Ste-Croix et du secteur Marnes-Yser, le travail d'InCité en partenariat avec le pôle habitat indigne et le SCHS, a permis d'identifier une trentaine d'immeubles en mauvais état ou en très mauvais état et de mettre en avant des cas isolés d'habitat indigne.

Ce repérage a été réalisé dans un premier temps depuis la rue en effectuant une analyse visuelle des désordres :

- analyse de l'état des façades
- analyse de l'entretien général des différents éléments du bâti (état des revêtements de finition, ancienneté des équipements, niveau d'entretien régulier ou pas de l'immeuble ...)
- état d'occupation supposé

Ces données ont été complétées par différentes données cadastrales et réglementaires. Les propriétaires des immeubles apparaissant dans une situation complexe et/ou problématique ont été sollicités afin d'effectuer un visite globale de leur bien et affiner les informations ressortant de l'étude préalable.

Ces visites ont été menées selon les 4 points de vue, ou 4 piliers de la DUP, à l'appui notamment du Règlement Sanitaire Départemental :

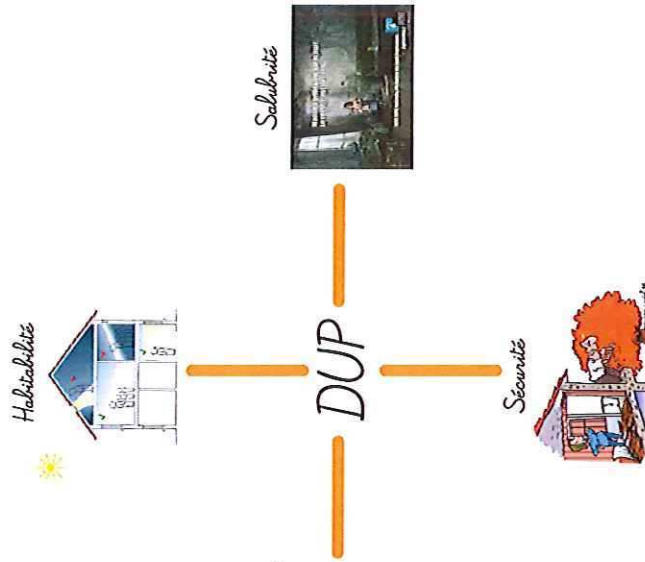
- **L'habitabilité** : surfaces des pièces principales et secondaires et hauteurs sous plafond, éclairagement (pièces noires, vis à vis proche avec éléments masquants ...), ensoleillement, adéquation surface/typologie

- **La salubrité** : ventilation/aération des pièces d'eau et des pièces principales d'habitation (séjours, chambres), présence et état des équipements de l'appartement : sanitaires; sas WC-cuisine et/ou Salle-à-manger; chauffage central (électrique, gaz...), eau chaude sanitaire, raccordement au tout à l'égout ...

- **La sécurité** : respect des normes (électricité, gaz, incendie...), fiabilité de la structure, de l'enveloppe ...

- **La mise en valeur des éléments architecturaux** : identification des éléments significatifs du patrimoine à remettre en valeur et/ou préserver.

Parmi les trente immeubles repérés, huit ont été retenus, soit du fait d'une situation critique (insalubrité, abandon...), soit dans un souci de cohérence afin d'initier et/ou permettre un retraitement nécessaire à l'échelle d'un cœur d'îlot. La typologie d'intervention des immeubles sera précisée au cas par cas dans la partie 3 du présent document.



Les 4 piliers de la DUP :  
Habitabilité, Salubrité, Sécurité, Qualité architecturale.

## D / Les fiches Etat des Lieux (EDL) et les prescriptions générales

A l'issue des visites des fiches États des lieux immeubles et logement ont été élaborés. Elles comportent entre autres :

*La Fiche immeuble:*

- la situation géographique de l'immeuble : coordonnées cadastrales, nom de la voie, numéro...
- son repérage au sein de l'îlot
- sa légende au PLU
- un reportage photographique
- sa composition et son occupation
- un descriptif de l'état des différents éléments
- une synthèse de l'état du bâti

*La Fiche logement:*

- le repérage de l'appartement dans l'immeuble
- son état d'occupation
- la typologie
- un descriptif de l'état du logement et de ses équipements
- un reportage photographique (si accord des locataire ou propriétaires)
- une synthèse de l'état

Ces fiches ont permis d'établir un premier niveau de prescription générales portant sur les parties communes de l'immeuble et sur l'ensemble des parties privatives. Les prescriptions s'appuient sur les désordres constatés lors des visites et énoncent les problèmes importants à traiter pour que l'immeuble ou les logements puissent répondre après travaux aux objectifs de la DUP à savoir :

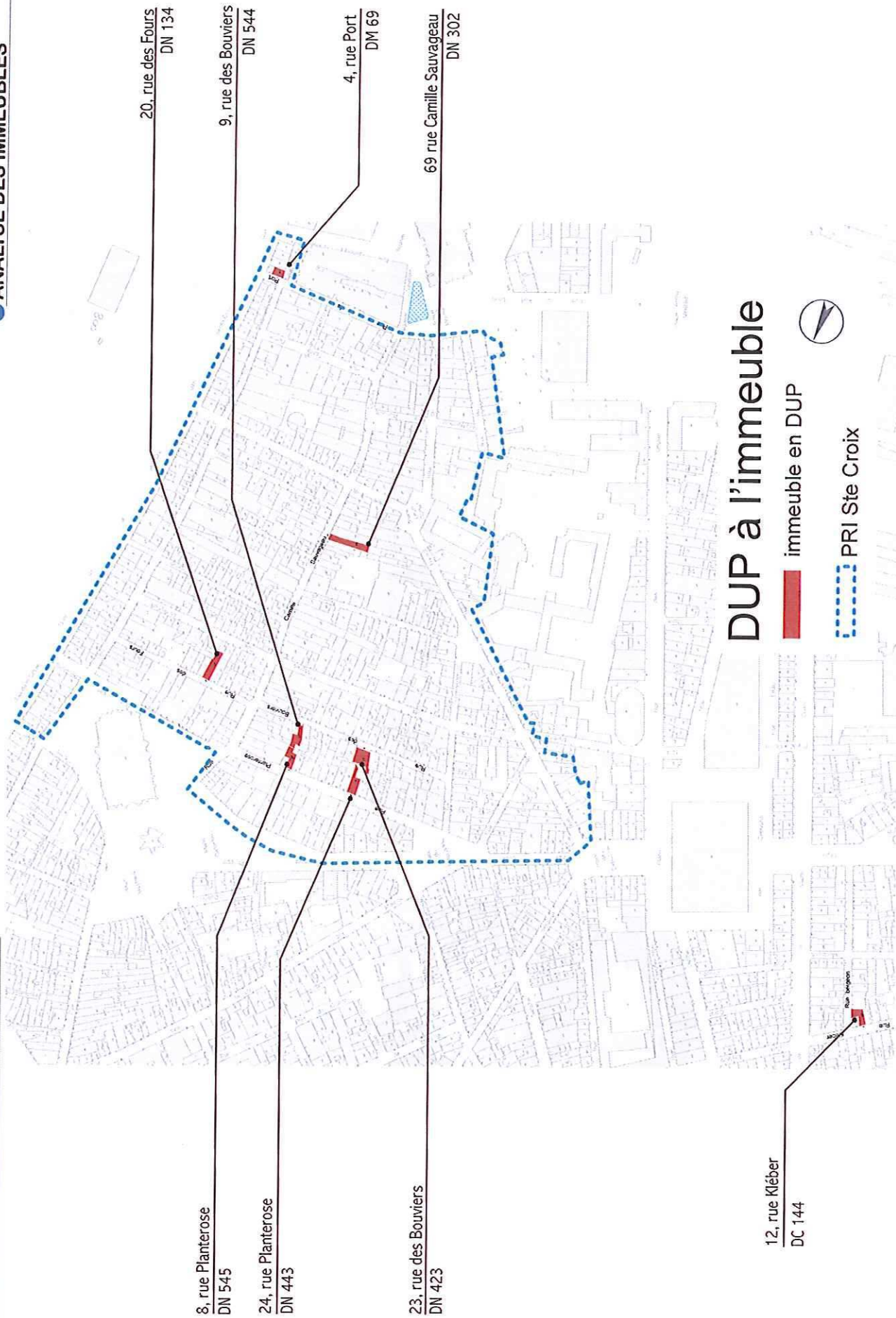
- satisfaire aux normes d'habitabilité, de salubrité, et de confort des logements
- répondre aux conditions de sécurité vis-à-vis de leurs occupants et du domaine public
- répondre aux exigences du règlement en vigueur du Plan Local d'Urbanisme.

Tous les travaux entrepris devront l'être conformément aux règles de l'art, Documents Techniques Unifiés (DTU), normes, lois, arrêtés, Code de l'Urbanisme, Code de la Construction et de l'Habitat, Code de la Santé, Règlement Sanitaire Départemental (RSD), à la circulaire du 13 décembre 1982 relative à la sécurité des personnes en cas de travaux de réhabilitation ou d'amélioration des bâtiments existants, et au règlement du PLU de Bordeaux, étant souligné que la plupart des immeubles sont situés en zone UR qui fait l'objet d'une règle spécifique de «Ville de Pierre».

Pour les immeubles non visités, l'analyse s'est effectuée principalement depuis la rue et avec le croisement d'informations issues du cadastre et des impôts. Par principe ils sont également soumis aux prescriptions générales qui devront être vérifiés lors de l'enquête parcellaire et des visites.

# 3

## ● ANALYSE DES IMMEUBLES



## DUP à l'immeuble

■ immeuble en DUP

▭ PRI Ste Croix



● Plan de situation des immeubles concernés par la Déclaration d'Utilité Publique

Parmi la trentaine d'immeubles repérée, 8 sont aujourd'hui soumis à enquête publique préalable à déclaration d'utilité publique. Ce choix répond soit à une situation d'insalubrité ou de dégradation importante, souvent doublée de vacance, soit à la nécessité d'intervenir sur différents immeubles concomitamment à l'échelle d'un cœur d'îlot afin d'améliorer les conditions d'habitabilité des différents immeuble concernés.

## **1- Remise en état d'immeubles vacants et très dégradés**

### **4. rue du Port**

Cet immeuble, à l'état d'abandon, a fait l'objet d'une mise en demeure de réaliser des travaux par le SCHS (procédure d'insalubrité) et InCité a organisé le relogement de la dernière locataire. L'immeuble est aujourd'hui vacant, et doit faire l'objet d'une réhabilitation tout corps d'état. La configuration de l'immeuble, mono-orienté et étroit, conduit à une programmation d'un logement par niveau et prévoit au rez-de-chaussée la création d'un local professionnel et de locaux communs. Les acquéreurs potentiels ont été informés du programme de travaux obligatoires qui serait à réaliser.

### **20. rue des Fours**

Cet immeuble est vacant depuis de nombreuses années. L'état de la façade sur rue, sans entretien, laisse présager un mauvais état généralisé à l'immeuble. L'intérieur de l'immeuble n'a pu être visité malgré des demandes réitérées selon les formes prévues au Code de l'Urbanisme.

### **12. rue Kléber-3. rue Bergeon**

Cet immeuble est le seul à ne pas appartenir au PRI Sainte Croix mais son état d'insalubrité requiert une intervention rapide et globale. Il a en effet fait l'objet d'un arrêté d'insalubrité en août 2012. InCité a par ailleurs organisé le relogement de deux des locataires de l'immeuble, aujourd'hui vacant.

L'état de dégradation et la configuration actuelle du bâti nécessite une réhabilitation tout corps d'état et une réorganisation du bâtiment avec un logement par plateau, la restitution complète d'une cour et la création de locaux communs en rez-de-chaussée.



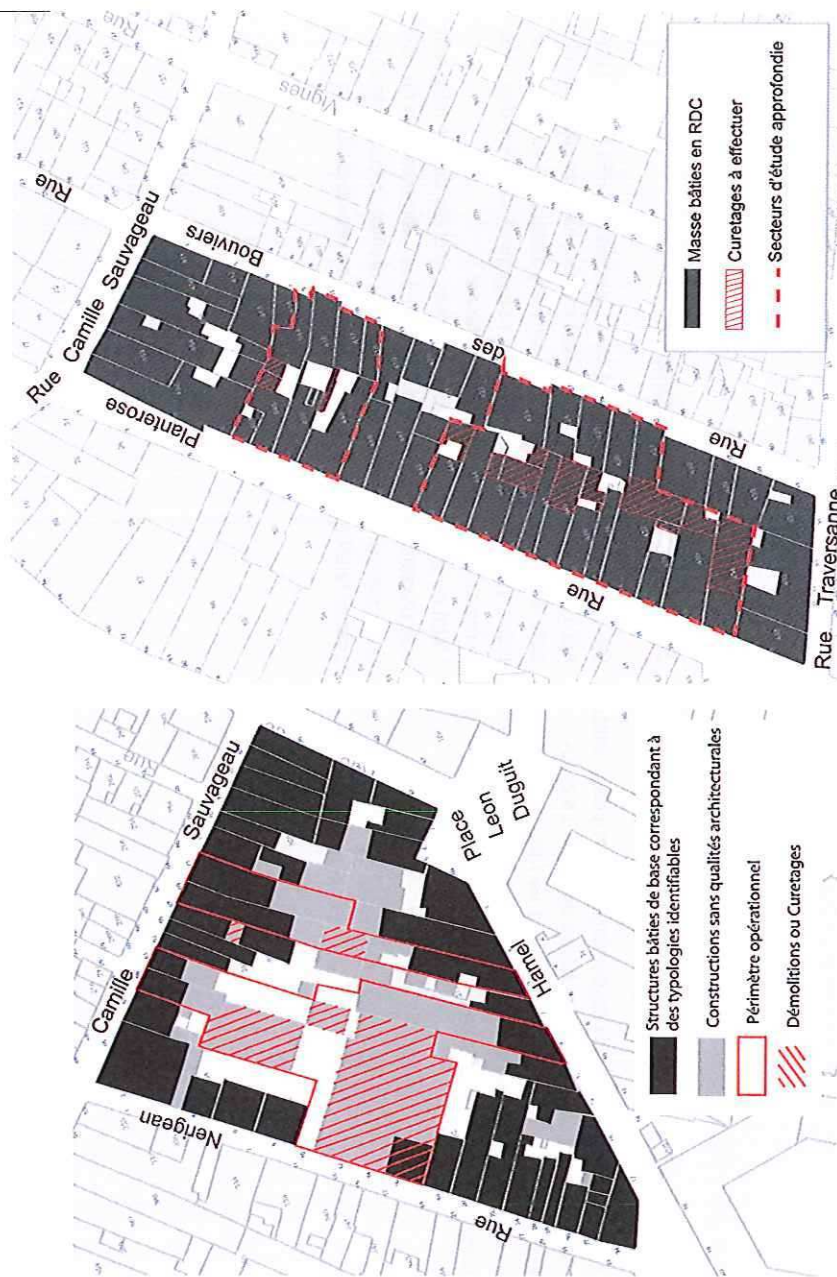
## 2- Restructuration de coeurs d'îlots

Les îlots «Planterose - Bouviers» et «Nérigean - Sauvageau» ont fait l'objet d'un pré-diagnostic en 2004 et 2005. Lors de ces études, tous les immeubles des îlots ont été classés selon leur état, leur qualité patrimoniale, leur occupation... Lorsque cela a été possible, des visites de l'intérieur du bâti ont également été organisées, permettant alors une évaluation de l'état intérieur des immeubles.

Sur cette base, des secteurs d'étude approfondie ont été définis à l'intérieur desquels les coeurs d'îlots ont fait l'objet d'un repérage particulier. Des curetages ont été proposés afin d'améliorer les conditions d'habitabilité de ces îlots très denses.

Ces études ont permis à InCité d'orienter son action au sein des secteurs d'étude approfondie dont le traitement, de par leur état de dégradation et d'encombrement, lui semblait le plus urgent. Les immeubles nécessitant des travaux importants de réhabilitation et/ou démolitions ont été maîtrisés par InCité. Les immeubles nécessitant des travaux «classiques» de réhabilitation et/ou de mise aux normes, seront soumis à obligation de travaux.

Il est à noter que l'îlot Nérigean Sauvageau a fait l'objet d'une DUP prise par arrêté préfectoral le 14 mai 2012.



● Proposition de démolition ou curetage selon étude de novembre 2004 sur l'îlot Nérigean Sauvageau.

● Propositions de curetage selon étude de 2005 sur l'îlot Bouviers Planterose

## Ilot Nérigean-Sauvageau

### 69, rue Camille Sauvageau

Cet immeuble en copropriété a fait l'objet au cours du temps d'un découpage excessif des plateaux en petits logements, entraînant des problèmes d'habitabilité importants pour certains logements et une dégradation des parties communes.

L'ensemble des parties communes doit faire l'objet de travaux de reprise de structure et de mise aux normes (consolidation des planchers, mise aux normes de réseaux, réfection du clos et du couvert...)

InCité a débuté son intervention sur cet immeuble, avec la mise en place d'un projet de réhabilitation pour les lots lui appartenant, associés aux parcelles mitoyennes (65 et 67, rue Camille Sauvageau, également maîtrisées par InCité), afin de réaliser un programme de 4 logements et le curetage et retraitement des fonds de parcelles situées en cœur d'îlot. Un travail concomitant est mené avec la copropriété afin de définir un projet global pour cet immeuble possédant des problèmes structurels avérés.

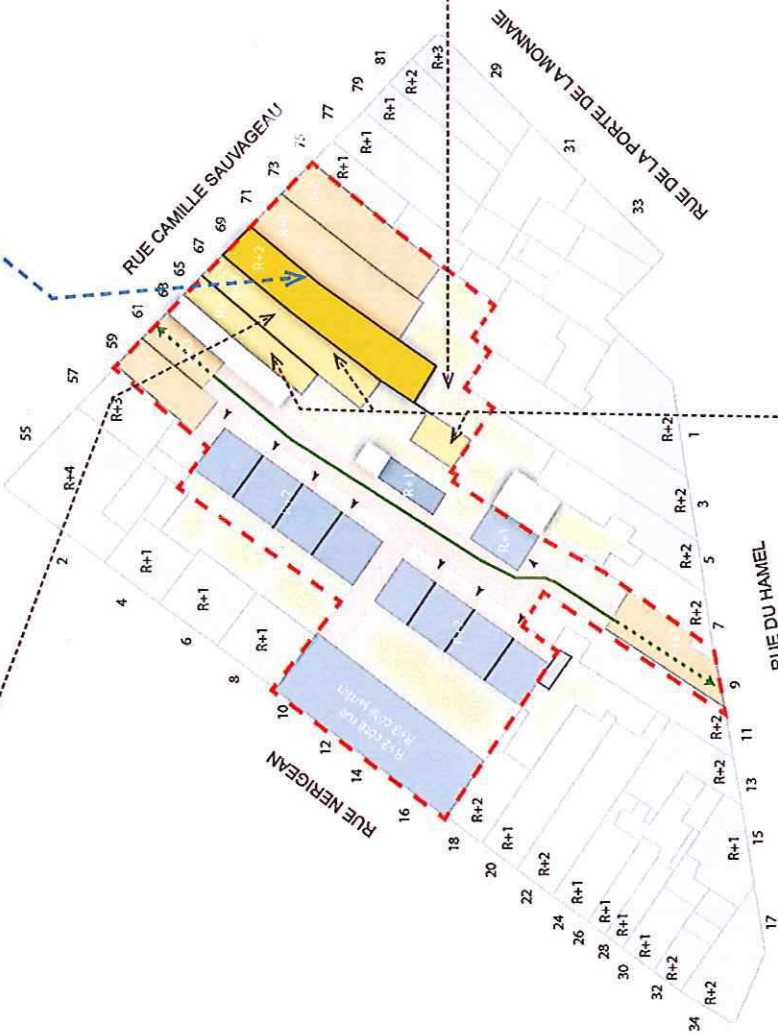
Toutefois, à ce jour, la copropriété n'a pas encore réalisé la réhabilitation des parties communes de l'immeuble.

## ANALYSE DES IMMEUBLES

Immeuble concerné par la DUP : restauration immobilière

Curetage et agrandissement de l'emprise de la cour au n°67 (InCité)

Réhabilitation globale des parties communes et privatives à mener par la copropriété



Dépense de la toiture en fond de parcelle et d'une terrasse au n°69 afin d'y aménager un jardin (InCité)

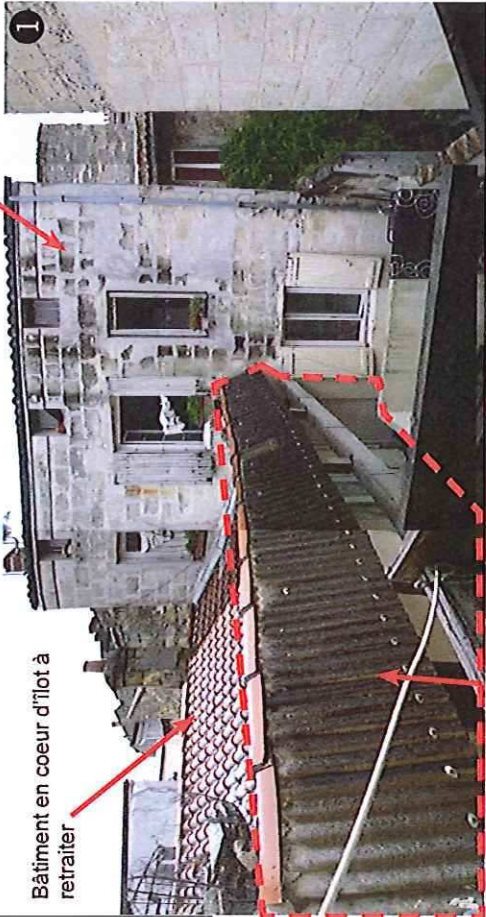
Réhabilitation des bâtiments et conservation des jardins existants (InCité)

- Immeuble en DUP  
69, rue Camille Sauvageau
- Logement social public en construction neuve
- Logement social public en réhabilitation
- Logement en accession à la propriété
- Cour et jardin
- Bâtiment existant
- Sente piétonne
- Périmètre DUP du 14/05/12

## Les Opérations d'aménagement de l'îlot Nérigean Sauvageau

## ANALYSE DES IMMEUBLES

26, rue Planterose, démolition / reconstruction d'une maison de ville avec jardin



Façades arrière du 24, rue Planterose

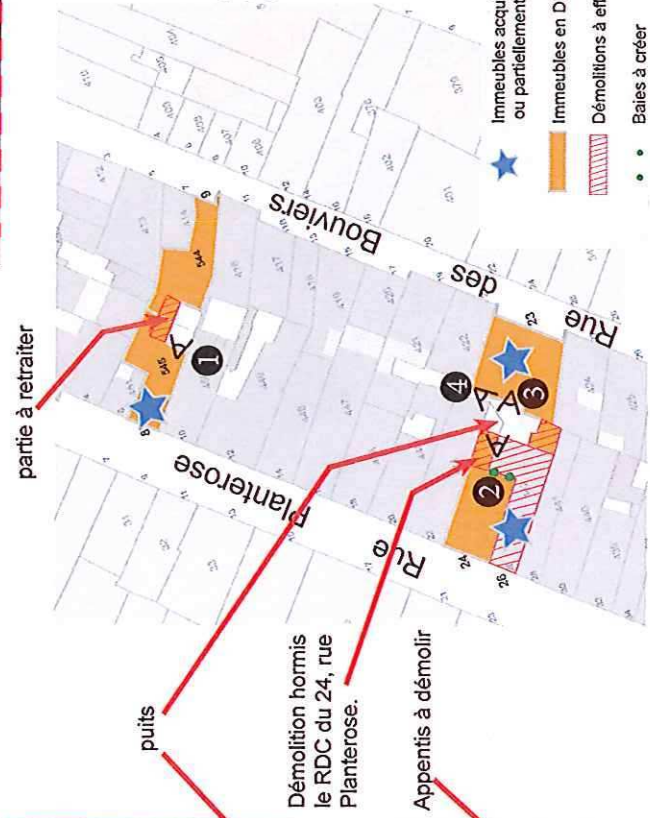


Appentis arrière du 23, rue des Bouviers, à démolir

22, rue Planterose



Appentis à démolir  
Cour du 23, rue  
des Bouviers



● Démolitions et immeubles en obligation de travaux dans l'îlot Bouviers - Planterose



## Cœur d'îlot Planterose / Bouviers

23, rue des Bouviers, 24, rue Planterose et 26, rue Planterose

L'ensemble de l'opération vise à l'aération et la revalorisation du cœur d'îlot, avec le curetage des constructions parasites, afin d'améliorer les conditions d'habitabilité et de salubrité au cœur même de cet îlot et des logements situés tout autour.

Dans ce cadre, InCité s'est rendue propriétaire de l'immeuble situé au « 26, rue Planterose », et de la majorité des lots de copropriété de l'immeuble situé au « 23, rue des Bouviers », afin de mener à bien la démolition des constructions en cœur d'îlot, et celle d'un bâtiment d'une extrême vétusté qui sera partiellement remplacé par une construction neuve (maison de ville), et la réhabilitation des parties conservées.

### 26. rue Planterose (hors présente demande DUP) :

Opération de démolition complète et construction d'une maison de ville avec jardin.

L'immeuble comporte trois corps de bâtiment : un en R+1 sur rue, un en fond de parcelle en R+1 (effondré) et un dernier en R+2, imbriqué avec l'immeuble mitoyen (situé au 24, rue Planterose). En effet, le 1er et 2nd étage de ce dernier corps de bâtiment ont été élevés au dessus du RdC de l'immeuble voisin.

L'opération comporte la démolition complète de tous les corps de bâtiment afin de bâtir une construction neuve et libérer le fond de la parcelle.

*InCité travaille actuellement sur les études de projet pour un lancement des travaux à partir de janvier 2014.*

## Cœur d'îlot Planterose / Bouviers

9, rue des Bouviers - 8, rue Planterose

Les cours de ces deux immeubles, appartenant initialement à un seul propriétaire, ont été jumelées en cœur d'îlot et sont partiellement mutualisées : un escalier créé dans la cour du "8, rue Planterose", dessert le logement arrière situé au 1er étage du "9, rue des Bouviers", l'ensemble étant relié par une coursove couverte, ouvrant sur les deux cours.

Il ressort des visites des lieux, qu'il est possible de desservir l'ensemble des logements du "9, rue des Bouviers" depuis l'escalier central de cet immeuble.

Dans ce cadre, toutes les constructions parasites doivent être déposées afin d'aérer le cœur d'îlot et d'améliorer les conditions d'habitabilité des logements ouvrant sur ces cours. Le fait que les cours soient mutualisées peut être davantage valorisé.

Ces deux immeubles sont donc concernés par un curetage partiel, tout en conservant le corps de bâtiment sur cour. Après curetage, ce corps de bâtiment ainsi que les logements sur cour, devront faire l'objet d'une reconstruction.

### 8. rue Planterose :

InCité est d'ores et déjà propriétaire de cet immeuble. Un programme de reconstruction a été défini avec une programmation de 4 logements, des locaux communs, un garage et le curetage de la cour. Cet immeuble sera revendu à un opérateur privé, avec obligation d'une réhabilitation tous corps d'état suivant ce programme.

### 9. rue des Bouviers :

Cet immeuble a fait l'objet différents courriers de la part du Service Communal d'Hygiène et de Santé en 2012 et en 2013, concernant plusieurs logements, notamment celui accessible par la cour du "8, rue Planterose". Ce logement comporte plusieurs problèmes d'habitabilité et doit faire l'objet d'une reconstruction. D'autres travaux de mise aux normes doivent être réalisés sur les autres logements et les parties communes. Dans ce cadre, le retraitement des circulations et des toitures sur cour sont à réaliser.

24. rue Planterose :  
Cet immeuble doit faire l'objet de travaux de mise aux normes et de reconstruction des logements situés à l'arrière. En effet, ces logements ne comportent pas ou peu d'ouvertures sur l'extérieur. La création de baies devra être réalisée sur la façade arrière, alors dégagée après démolition des constructions en cœur d'îlot, afin d'améliorer leur conditions d'habitabilité.

Lors de la rencontre avec le propriétaire, celui-ci a fait savoir à InCité qu'il ne souhaite pas investir dans l'amélioration de son immeuble.

### 23. rue des Bouviers :

Opération de démolition partielle et de réhabilitation

La mise en oeuvre de ce projet sera réalisée en deux temps :

- dans un premiers temps, démolition des corps des bâtiments arrières, situés sur cour, de façon concomitante avec les démolitions à réaliser au « 26, rue Planterose ».
  - dans un second temps, réhabilitation tous corps d'état du bâtiment conservé sur rue/cour.
- InCité a acquis différents lots au sein de cette copropriété en déshérence. Les lots restants sont vacants depuis plusieurs dizaines d'années, suite à une succession non résolue.



# 4

## ● ELEMENTS RÉCAPITULATIFS

## 1- TABLEAU RÉCAPITULATIF DES IMMEUBLES EN DUP

NOMBRE IMMEUBLE EN DUP	immeuble maîtrisé par Incité	partie d'immeuble à acquérir	Monopropriété	Copropriété	ADRESSE IMMEUBLES en DUP	réf. cadastrale	Nb de logements au cadastre	Nb de logements EDL (ou supposés?)	PROPRIETAIRE OCCUPANT	PROPRIETAIRE E BAILLEUR (hors Incité)	Nb logement occupé	Nb logement vacant	Nb logement non visité	Nb logement maîtrisé par Incité
1				1	69, rue Camille Sauvageau	DN 302	10	10	1	7	8	2	0	1
1			1		9, rue des Bouviers	DN 544	4	5	0	1	4	0	1	0
1		1		1	23, rue des Bouviers	DN 423	9	9	0	2	0	9	2	7
1			1		20, rue des Fours	DN 134	4	4	0	1	0	4	4	0
1	1		1		8, rue Planterose	DN 545	5	3	0	0	0	3	0	3
1			1		24, rue Planterose	DN 443	6	6	0	1	1	5	0	0
1			1		4, rue du Port	DM 69	4	4	0	1	0	4	0	0
1			1		12, rue Kléber- 3, rue Bergeon	DC 144	1	11	0	1	0	11	0	0
<b>8</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>6</b>	<b>2</b>	<b>TOTAL GENERAL</b>		<b>43</b>	<b>52</b>	<b>1</b>	<b>14</b>	<b>13</b>	<b>38</b>	<b>7</b>	<b>11</b>

## 2- ELEMENTS FINANCIERS DE LA DUP

Le coût prévisionnel d'acquisition de ces interventions est estimé de la manière suivante :

### Biens propriétés par l'aménageur

Adresse	Valeur acquisition
69 rue Camille Sauvageau ( lots 1,12)	230 000 €
23 rue des Bouviers	455 700 €
8 rue Planterose	196 000 €

### Biens non propriété de l'aménageur

Adresse	Estimation globale et sommaire
9 rue des Bouviers	} Principal = 1 545 000 } Accessoire = 168 500 Total = 1 713 500
23 rue des Bouviers (lots 3,5)	
20 rue des Fours	
24 rue Planterose	
4 rue du Port	
12 rue Kleber	

### Coûts de réhabilitation

Adresse	Surface	Coût au m2	Coût travaux	Honoraires techniques	Coût global
69 rue Camille Sauvageau	497	1 000 €	497 000 €	74 550 €	571 550 €
9 rue des Bouviers	278	1 000 €	278 000 €	41 700 €	319 700 €
23 rue des Bouviers	474	1 300 €	616 200 €	92 430 €	708 630 €
20 rue des Fours	336	1 300 €	436 800 €	65 520 €	502 320 €
8 rue Planterose	311	1 300 €	404 300 €	60 645 €	464 945 €
24 rue Planterose	260	1 300 €	338 000 €	50 700 €	388 700 €
4 rue du Port	144	1 300 €	187 200 €	28 080 €	215 280 €
12 rue Kleber	120	1 300 €	156 000 €	23 400 €	179 400 €
<b>TOTAL</b>					<b>3 350 525 €</b>





5

● ANNEXES

Sommaire :

**ARTICLE 1 : Courrier des domaines**

**ARTICLE 2 : Objectifs, champs d'application et réglementation**

- 2.1 Objectifs et réglementations de référence
- 2.2 Constitution des dossiers relatifs aux travaux à entreprendre
  - 2.2.1 Mesures de précautions archéologiques
  - 2.3.1 Amiante, Plomb, Termites et autres insectes xylophages.
  - 2.3.2 Recherche de la présence de remontées capillaires de sel et de salpêtre dans les maçonneries des parties communes et privatives des immeubles
- 2.3 Diagnostics préalables
- 2.4 Réglementation liées aux installations électrique et gaz
  - 2.4.1. Electricité
  - 2.4.2. Gaz

**ARTICLE 4 : Réalisation ou amélioration des stationnements des véhicules en pied d'immeuble**

- 4.1 Modalité de réalisation des places de stationnement pour les constructions existantes

**ARTICLE 5 : Textes relatifs aux réglementations amiante, plomb, termites**

**ARTICLE 6 : Textes relatifs aux réglementations sur les installations électriques**

**ARTICLE 7 : Récapitulatif des pièces composant un dossier de permis de construire**

**ARTICLE 3 : Travaux sur les parties extérieures des immeubles**

**3.1 Aspects extérieur des constructions et aménagement de leur abords**

- 3.1.1. Dispositions générales
  - 3.1.1.1 Façades
  - 3.1.1.2 Toitures
- 3.1.2. Constructions existantes
  - 3.1.2.1 Façades
  - 3.1.2.3 Autres constructions existantes

ARTICLE 1 / Avis des Domaines

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES  
DE LA RÉGION AQUITAINE ET DE LA GIRONDE  
Direction des Domaines  
FRANCE DOMAINE  
208 Rue Fernand Audegnon  
33067 BORDEAUX CEDEX  
Tél : 05 56 00 13 50  
Fax : 05 56 00 13 51

Affaire suivie par Dominique MARENEAU  
Téléphone : 05 56 00 13 51  
courriel: dominique.mareneau@dgifp.finances.gouv.fr  
Vos réf. JNC/M/AMGT/suivi par Marianne BACQUE



AVIS DU DOMAINE  
(ÉVALUATION DES INDÉMNITÉS)

ESTIMATION SOMMAIRE ET GLOBALE  
PRÉALABLE À LA DÉCLARATION  
D'UTILITÉ PUBLIQUE

Monsieur le Président  
IN CITE  
DIRECTION DE L'AMÉNAGEMENT  
101 Cours Victor Hugo  
CS91234  
33074 BORDEAUX CEDEX



N° 2013-06V1302 ESG IN CITE ST MICHEL STE CROIX

ACQUISITION APRÈS DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE.

1. Service consultant : IN CITE
2. Date de la Consultation : demande reçue le 5 juin 2013
3. Opération soumise au contrôle (objet ou but) : déclaration d'utilité publique de restauration immobilière.
4. Description sommaire de l'immeuble compris dans l'opération

COMMUNE DE BORDEAUX

Périmètre de restauration St Michel/Sie Croix

8 immeubles sont concernés par l'opération visant à faire réaliser par les propriétaires les travaux de restauration.

5 a. Règles d'urbanisme applicables - Voies et réseaux divers :

Au plan local d'urbanisme le terrain est classé en zone urbaine recensée UR.

MINISTÈRE DE L'ÉCONOMIE  
ET DES FINANCES

5. Détermination du préjudice immobilier.

L'estimation sommaire et globale des préjudices s'étabit pour les immeubles en notification de travaux à :

Indemnités principales 1 545 000 €  
Indemnités accessoires 168 500 €

Autres indemnités (déménagements,...) pour mémoire, le relogement éventuel des occupants de logements étant effectués par l'occupant

Tota 1 713 500€

estimations particulières des immeubles à acquérir avant déjà fait l'objet d'un avis du service du domaine ou du commissaire du gouvernement

\* 24 rue Planteross DN 443  
déclaration d'intention d'aliéner exercée du droit de préemption  
avis commissaire du gouvernement 2013-063E0012 immeuble évalué à 430.000€  
Jugement non rendu à ce jour audience reportée au 8 juillet 2013

\* 12 rue Kieber DC 144  
déclaration d'intention d'aliéner exercée du droit de préemption  
avis du service du domaine 2012-63V2062 évalué à 140.000€ + 12.000€ frais d'agence

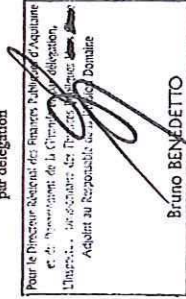
La présente évaluation s'entend hors taxes et droits d'enregistrement; elle est réalisée sous réserve des coûts éventuels liés à la présence d'amiante (Code de la Santé Publique art L.1334-13 et R. 1334-15 à R. 1334-29), de plomb (CSP : articles L. 1334-5 et L. 1334-6 – art R. 1334-10 à 1334-13 ; art L. 271-4 et R. 271-5 du code de la construction et de l'habitation), ou de termites et autres insectes xylophages (cf. code de la construction et de l'habitation art. L. 133-6 et R. 133-1 – R. 133-7 - art L.271-4 et R. 271-5.) »

6. Observations particulières.

L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle, une nouvelle consultation serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai d'un an.

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction de la comptabilité publique.

A BORDEAUX, le 25/06/2013  
Pour l'Administrateur Général des Finances Publiques  
Directeur Régional des Finances Publiques  
d'Aquitaine et du département de la Gironde,  
par délégation



Bruno BENEDETTO

MINISTÈRE DE L'ÉCONOMIE  
ET DES FINANCES

## ARTICLE 2 / Objectifs, champs d'application et réglementation

### 2.1 Objectifs et réglementations de référence

Les travaux qui s'inscriront dans les périmètres de Déclaration d'Utilité Publique devront répondre aux objectifs de la DUP à savoir que les immeubles et logements devront après travaux :

- satisfaire aux normes d'habitabilité et salubrité des logements
- répondre aux conditions de sécurité vis-à-vis de leurs occupants et du domaine public
- répondre aux exigences du plan local d'Urbanisme en vigueur sur le territoire de la CUB

Tous les travaux entrepris, qu'ils soient sur les parties communes ou sur les parties privatives, devront l'être conformément aux règles de l'art, Documents Techniques Unifiés, normes, lois, arrêtés, Code de l'Urbanisme, Code de la Construction et de l'Habitat, Code de la Santé, Règlement Sanitaire Départemental (RSDS), à la circulaire du 13 décembre 1982 relative à la sécurité des personnes en cas de travaux de réhabilitation ou d'amélioration des bâtiments d'habitation existants.

Les projets de réhabilitation des immeubles, travaux extérieurs et intérieurs avec les détails d'exécutions de certains ouvrages, devront être soumis pour avis, conformément à la réglementation en vigueur en Secteur Sauvagegardé, à l'Architecte des Bâtiments de France (Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine). Cet examen aura lieu au sein de la commission (Ville de Bordeaux/ Architecte des Bâtiments de France/ InCité), instance partenariale mise en place depuis 2002 dans le cadre du projet de renouvellement du Centre Historique de Bordeaux.

Au titre de la législation de l'urbanisme, tous les travaux de restauration, de modification ou de reconstruction d'immeuble ou parties d'immeubles devront faire l'objet de dossiers techniques déposés

en Mairie, et n'être réalisés qu'après obtention de toutes les autorisations administratives, délivrées par le maire avec l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF).

### 2.2 Constitution des dossiers relatifs aux travaux à entreprendre

Les immeubles et/ou logement faisant l'objet d'une notification de travaux obligatoires dans le cadre d'une Déclaration d'Utilité Publique doivent obligatoirement, depuis le 1er octobre 2007 (art. R 313-25 du Code de l'Urbanisme), faire l'objet d'un Permis de Construire (art. R 313-25 et R 421-14 du Code de l'Urbanisme) et être compatibles avec la Déclaration d'Utilité Publique.

Le formulaire CERFA n°13409\*02 doit être utilisé. Un détail des pièces à transmettre est joint en annexe.

Les prescriptions de travaux sont établies, qu'il s'agisse d'une copropriété ou d'une monopropriété, d'une part pour les parties communes (enveloppe de l'immeuble (clos, couvert), cage d'escalier, réseaux, dégagements, cour ...), d'autre part pour les parties privatives que sont les logements et autres locaux.

Dans le cadre d'une copropriété, il est conseillé qu'un permis unique portant à la fois sur les parties communes et les parties privatives de chacun des copropriétaires faisant l'objet d'une obligation de travaux, soit déposé par le syndicat des copropriétaires afin que la cohérence de l'ensemble des travaux entrepris puisse être vérifiée. Le permis de construire mentionnera précisément les propriétaires et les lots correspondant avec une notice précisant la nature des travaux pour chaque local.

### 2.2.1 Mesures de précautions archéologiques :

Les périmètres de Déclaration d'Utilité Publique sont situés dans un secteur potentiellement riche d'un point de vue archéologique. En cas de découverte fortuite, les éléments archéologiques ou patrimoniaux qui seront identifiés devront être photographiés, localisés sur un plan d'état des lieux et relevés sommairement. Ces documents seront communiqués au Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine et à la Direction Régionale des Affaires Culturelles qui pourront éventuellement diligenter des investigations supplémentaires.

### 2.3 Diagnostics préalables

#### 2.3.1 Amiante, Plomb, Termites et autres insectes xylophages

Les différents décrets d'application et autres textes relatifs à la protection contre l'amiante, le plomb et les termites et autres insectes xylophages sont indiqués en annexes de ce document. Un diagnostic précis devra être établi avant tout démarrage de travaux.

Nature des travaux pour empêcher les risques d'intoxication à l'amiante et au plomb dans les parties communes et privatives des immeubles

Ils devront être réalisés par des entreprises agréées conformément aux lois, décrets, fiches techniques de l'Institut National de Recherche et de Sécurité et de l'Organisme Professionnel de Prévention du Bâtiment et des Travaux Publics.

Traitement contre les insectes xylophages :

Réalisation des traitements préventifs et curatifs contre les termites souterrains, Traitement curatif d'un immeuble par barrières d'injections,

Traitement en utilisant les méthodes par piège.

Les travaux devront être effectués par des entreprises titulaires de la certification CTB A+ avec des produits préventifs et curatifs agréés CTB-P+.

**1.3.2 Recherche de la présence de remontées capillaires de sel et de salpêtre dans les maçonneries des parties communes et privatives des immeubles**

Toutes traces d'enduits altérés, de sel, de salpêtre devront faire l'objet d'une étude afin de pouvoir connaître la cause des désordres. Il pourra alors être procédé à la mise en place de techniques limitant ces remontées. Dans le cas de présence de sels sur les maçonneries enduites, il sera nécessaire de piocher les enduits, d'effectuer le dessalage des maçonneries, de laisser respirer le support pendant plusieurs mois, et d'appliquer un produit anti-sel avant réfection des enduits.

**1.4 Réglementation liées aux installations électrique et gaz**

**1.4.1. Electricité**

Les installations électriques des locaux privatifs à usage d'habitation devront être réalisées conformément aux textes officiels listés en annexes ci-après :

L'habitat existant est notamment visé par le règlement sanitaire

départemental (article 51) : « Les modifications conduisant au remplacement ou au refoulement des circuits d'alimentation électrique doivent être conformes aux normes NF C 14-100 et NF C 15-100 ».

**1.4.2. Gaz**

Les installations devront être conformes aux normes :

- NF DTU 61.1 : P1 « terminologie », P5 « Aménagement généraux », P6 « cahier des clauses spéciales » ;
- NF DTU 24.1 : « système d'évacuation des produits de combustion desservant un ou des appareils » ;
- NF DTU 68.1 ; NF P 50-411-2 « Exécution des installations de ventilation mécanique »

Ces normes doivent être compatibles aux « Règles techniques et de sécurité des installations de gaz », conformément à l'arrêté du 4 août 2006, aux règlements sanitaires départementaux ; aux arrêtés préfectoraux et municipaux ; et au règlement de la brochure intitulée « Votre contrat Gaz de Bordeaux » éditée par Gaz de Bordeaux.

Le PLU prévoit qu'à défaut d'être placés dans des locaux techniques, les coffrets et compteurs gaz et électricité devront être placés en façade et cachés par un portillon situé au nu de la façade.

L'installation de postes de transformation devront être conformes au règlement du PLU applicable pour le bâti situé en zone Ur.

## Article 3 / Travaux sur les parties extérieures des immeubles

### 2.1 Aspects extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

#### 2.1.1 Dispositions générales

Situé en secteur Ur, toute intervention sur le bâti doit respecter le règlement en du PLU en vigueur. Ce paragraphe rappelle les points importants à respecter le détail est à consulter dans le chapitre correspondant au secteur Ur du règlement du PLU.

La situation des constructions, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur doivent être adaptés au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages, à la conservation des « perspectives » (plans annexés au chapitre 7 du règlement du PLU), plantation d'alignement ou d'un arbre isolé existant et ne pas porter atteinte aux ensembles urbains et aux constructions protégées au titre de l'article L.123-1.7° du Code de l'urbanisme.

Les travaux sur les constructions existantes doivent tenir compte de leur architecture, leur environnement et notamment des « ensembles urbains protégés » (plans annexés au chapitre 7 du règlement du PLU)

Tout projet doit viser à mettre en valeur les constructions protégées, résorber les altérations et conforter la cohérence des paysages urbains. Les nouvelles constructions, extension, surélévation ou adjonction et clôture doivent s'intégrer dans une composition architecturale en rapport avec l'édifice.

Le choix des matériaux doit se faire en cohérence (contraste ou continuité) avec les matériaux de la construction concernée et des constructions avoisinantes.

L'unité architecturale d'ensemble d'un paysage, d'une séquence ou d'une perspective devant être préservé, il peut être imposé une architecture d'imitation. Les matériaux d'imitation ne peuvent être admis que dans la mesure où leur aspect est identique au matériau qu'ils prétendent imiter.

#### 2.1.1.1 Façades

Le dessin, les proportions, les dimensions, les matériaux et les baies des façades (y compris celles à destination de commerce) doivent s'adapter à l'architecture de la construction, au caractère des lieux et au paysage des façades environnantes.

Les façades en pierre appareillée ou en brique apparente doivent rester naturelles sans adjonction de peintures, films, résines et hydrofuges.

#### Les enduits :

A utiliser uniquement dans le cas où ils sont adaptés à l'architecture et aux matériaux de la construction. Leur finition doit être talochée, fine ou lissée. Aucun matériau destiné à être recouvert ne doit rester à nu.

#### Les bardages :

Les bardages et placages doivent être adaptés à l'architecture de la construction. Les bardages bois doivent être formés de larges planches à recouvrement ou à arrête et joint vif.

Le placage de pierre est interdit. Les parements de pierre doivent avoir au moins 8 cm d'épaisseur et 20 cm pour les harpages et chaînes d'angles, bandeaux, claveaux et encadrement de baies ; Les pierres d'angle doivent être moulurées ou en feuillure afin d'effacer les raccords des pierres de parements.

#### Les saillies :

Les saillies doivent être composées en continuité ou par contraste en fonction de celles des constructions protégées avoisinantes.

#### Les baies :

Le dessin, la proportion, les dimensions et le rythme des baies doivent correspondre aux caractères de la construction et des façades environnantes.

#### Menuiseries :

Les éléments de la baie (ouvrants, dormant, volets, grilles et barres d'appui ou de protection, impostes, façades commerciale, etc ... et leurs accessoires) doivent être cohérents entre eux et respecter la cohérence d'ensemble de la façade et des façades environnantes.

Les menuiseries doivent respecter le dessin, la forme et la proportion des baies et les épaisseurs des dormant et des ouvrants.

Les stores de protection et les coffres de volets roulants doivent être posés à l'intérieur de la construction, non visibles depuis l'extérieur et sans retombée de coffres sous les linteaux, sauf s'ils s'intègrent à une devanture en applique, ou en cas d'impossibilité technique, avec leur retombée au nu intérieur ou à mi tableau.

#### 2.1.1.2 Toitures

La toiture (sa forme, ses pentes et les matériaux utilisés) doit s'adapter à l'architecture de la construction, au caractère des lieux et au paysage des toitures environnantes.

Les accessoires d'étanchéité et d'évacuation des eaux pluviales (solins, chéneaux, gouttières, dauphins...) doivent être adaptés à la forme et à l'architecture des toits. Les dispositifs techniques (ascenseurs, chaufferies, ...) et tous autres édifices en surcroît doivent être regroupés et intégrés à la composition architecturale d'ensemble. Ils ne doivent pas être en saillie sur les versants de la couverture.

#### 2.1.2 Constructions existantes (Constructions protégées au titre de l'article L.123-1.7° du Code de l'urbanisme)

Par sa conception et par sa mise en oeuvre, toute intervention doit assurer la conservation et la mise en valeur des caractères de la construction et de ses éléments sans les altérer.

Les éléments d'architecture et de décor faisant partie de la construc-

tion par nature ou destination, tels que façade, toiture, lucarne, clôture, maçonnerie, escalier, sculpture, menuiserie, devanture, ferronnerie, fresque, peinture murale, inscription, et contribuant à l'intérêt de la construction, doivent être mis en valeur, restauré et le cas échéant restitué.

#### 2.1.2.1. Façades

La façade de toute surélévation et extension doit respecter l'ordonnancement de l'ensemble afin de conserver l'unité d'aspect du contexte.

Le ravalement contribue à l'entretien et la mise en valeur de la construction. Le choix des procédés de nettoyage doit être adapté à la nature et à l'état des matériaux de la construction pour en garantir la pérennité. Ainsi, il peut entre autres s'agir de pulvérisation d'eau, et brossage, de projection de micro-fines, de laser ou de gommage à l'exclusion de tout procédé abrasif tel que le sablage.

Les enduits dégradés, défectueux ou inadaptés à leur support ou à l'architecture de la construction, doivent être déposés lors de travaux portant sur tout ou partie de la façade sans altérer les maçonneries.

#### Les Baies:

Les travaux visant au maintien, à la reconstruction, à la modification et à la création de baies doivent s'accorder au calepinage et être adaptés au caractère de la construction et participer à sa mise en valeur.

Dans le cas de travaux de reconstruction du rez-de-chaussée, il convient de créer, conserver ou rétablir une baie permettant un accès indépendant aux étages.

#### Menuiseries:

Toute nouvelle menuiserie doit être adaptée et s'intégrer à la baie destinée à la recevoir. Les ouvrants à la française ne peuvent être remplacés par des ouvrants anglais ou coulissants.

Les barreaudages et grilles de protection dans les baies doivent être conformes à l'architecture de la construction, placés à mi-tailleau ou en applique selon l'architecture de la construction et la nature de la baie pour laquelle ils sont conçus.

#### Pans vitrés:

Les pans vitrés, étrangers au caractère de l'architecture de la construction ou portant atteinte à son environnement sont interdits.

#### Façades commerciales:

Les travaux visant au maintien, à la restauration et à la modification d'une façade commerciale contribuant à l'intérêt de la construction et des lieux avoisinants doivent assurer sa conservation et sa mise en valeur.

#### 2.1.2.2. Toitures

Tous travaux entrepris sur les toitures doivent contribuer à maintenir et mettre en valeur la construction.

La modification de la forme de toiture, de la pente et des matériaux de couverture est autorisée :

- si elle rétablit les formes, pentes et matériaux conformes à l'architecture de la construction ;
- dans le cadre d'un raccordement aux héberges et pentes des toitures environnantes.

Les prolongements des versants de toiture sur voie et emprise publique ne sont autorisés que s'ils sont conçus dans le même matériau et conformes à l'architecture de la construction.

#### 2.1.2.3. Autres constructions existantes

Les interventions sur ces constructions doivent viser à les intégrer dans leur environnement architectural et urbain.

En cas de démolition et de reconstruction totales, les dispositions qui s'appliquent sont celles du chapitre C du règlement relatif au zone Ur du PLU (Constructions nouvelles).



## Article 4 / Réalisation ou amélioration des stationnements des véhicules en pieds d'immeubles

### 3.1 Modalité de réalisation des places de stationnement

Pour les réhabilitations de constructions existantes à usage d'habitation sans changement de destination et sans création de logements supplémentaires, aucune place de stationnement supplémentaire n'est requise :

- si les travaux sont réalisés dans le volume bâti existant même en cas d'augmentation de la SHON,
- si la SHON totale obtenue après travaux n'excède pas 170 m<sup>2</sup>.
- si la SHON totale obtenue après travaux excède 170 m<sup>2</sup> dès lors que les travaux contribuent à l'amélioration ou à la restauration de la construction.

Constructions protégées au titre de l'article L. 123-1-5.7 :  
La réalisation de places de stationnement dans l'emprise des constructions existantes ne doit engendrer aucune détérioration de leur architecture.

#### Constructions nouvelles :

Si la construction envisagée comprend moins de 10 logements, 50 % minimum des places de stationnement requises réglementairement et, le cas échéant, la totalité des places supplémentaires, réalisées sur le terrain d'assiette ou sur un terrain à proximité immédiate, doivent être incluses dans l'emprise d'un ou plusieurs bâtiments. Ce pourcentage est porté à 100 % pour les opérations de 10 logements et plus.

Dans le cas d'une opération comprenant plusieurs constructions, il est possible de regrouper ces places soit dans une ou plusieurs de ces constructions, soit dans une construction affectée au stationnement, « en silo », semi enterrée ou en sous-sol.

Les conditions suivantes devront être respectées : l'isolement au

feu des parois, plafonds, ainsi que la ventilation de ces locaux devra être conforme aux normes.

Les logements sociaux (privés et public) créés sont exonérés de l'obligation de créer des places de stationnements.

## Article 5 / TEXTES RELATIFS AUX RÉGLEMENTATIONS AMIANTE, PLOMB, TERMITES :

### AMIANTE

Application du Code de la santé Publique  
Et décret n°2012-639 modifiant la réglementation du 1er juillet 2012 et relatif aux risques d'exposition à l'amiante

#### Code de la santé publique

- Articles L.1334-12-1 à L.1334-17 (Lutte contre la présence d'amiante)
- Article L.1337-4 (Dispositions pénales)
- Articles R.1334-14 à R.1334-29 (Exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis)
- Articles R.1337-2 à R.1337-5 (Exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis - Dispositions pénales)

#### Décrets

- Décret n°2011-629 du 3 juin 2011 relatif à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis.
- Décret n° 2006-1653 du 21 décembre 2006 relatif aux durées de validité des documents constituant le dossier de diagnostic technique et modifiant le code de la construction et de l'habitation
- Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006 relatif aux diagnostics techniques immobiliers et modifiant le code de la construction et de l'habitation et le code de la santé publique
- Décret n° 2006-1089 du 30 août 2006 modifiant le décret n° 95-260 du 8 mars 1995 relatif à la commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité
- Décret n° 2006-1072 du 25 août 2006 relatif à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis et modifiant le code de la santé publique (dispositions réglementaires)
- Décret n° 2001-1316 du 27 décembre 2001 modifiant le

décret n° 96-1133 du 24 décembre 1996 relatif à l'interdiction de l'amiante, pris en application du code du travail et du code de la consommation

- Décret n° 2001-840 du 13 septembre 2001 modifiant le décret n° 96-97 du 7 février 1996 relatif à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis et le décret n° 96-98 du 7 février 1996 relatif à la protection des travailleurs contre les risques liés à l'inhalation de poussières d'amiante
- Décret n° 97-855 du 12 septembre 1997 modifiant le décret no 96-97 du 7 février 1996 relatif à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis
- Décret n° 96-1133 du 24 décembre 1996 relatif à l'interdiction de l'amiante, pris en application du code du travail et du code de la consommation
- Décret n° 96-97 du 7 février 1996 relatif à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis ( modifié par le décret du 3 mai 2002 et du 24 décembre 2002) (abrogé par décret n° 2003-462 du 21 mai 2003 relatif aux dispositions réglementaires des parties I, II et III du code de la santé) Codifié dans le code de la santé publique : voir table de correspondance

#### Arrêtés

- Arrêté du 19 août 2011 relatif aux modalités de réalisation des mesures d'empoussièrement dans l'air des immeubles bâtis
- Arrêté du 19 août 2011 relatif aux conditions d'accréditation des organismes procédant aux mesures d'empoussièrement en fibres d'amiante dans les immeubles bâtis
- Arrêté du 5 novembre 2010 abrogeant l'arrêté du 2 décembre 2002 relatif à l'exercice de l'activité et à la formation des

contrôleurs techniques et techniciens de la construction effectuant des missions de repérage et de diagnostic de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante en application du décret n° 96-97 du 7 février 1996 modifié

- Arrêté du 28 juillet 2005 relatif à la collecte et à la transmission des informations nécessaires pour le suivi de l'application de la réglementation relative à l'amiante dans les établissements de santé, sociaux et médico-sociaux
- Arrêté du 23 décembre 2004 portant agrément d'organismes habilités à procéder aux mesures de la concentration en poussières d'amiante des immeubles bâtis
- Arrêté du 6 mars 2003 relatif aux compétences des organismes procédant à l'identification d'amiante dans les matériaux et produits
- Arrêté du 2 décembre 2002 relatif à l'exercice de l'activité et à la formation des contrôleurs techniques et techniciens de la construction effectuant des missions de repérage et de diagnostic de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante en application du décret n° 96-97 du 7 février 1996 modifié
- Arrêté du 22 août 2002 relatif aux consignes générales de sécurité du dossier technique « amiante », au contenu de la fiche récapitulative et aux modalités d'établissement du repérage, pris pour l'application de l'article 10-3 du décret n° 96-97 du 7 février 1996 modifié
- Arrêté du 2 janvier 2002 relatif au repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante avant démolition en application de l'article 10-4 du décret n° 96-97 du 7 février 1996 modifié
- Arrêté du 21.12.1998 relatif aux conditions d'agrément des organismes habilités à procéder aux mesures de la concentration en poussières d'amiante des immeubles bâtis.
- Arrêté du 15.01.1998 relatif aux modalités d'évaluation de l'état de conservation des faux-plafonds contenant de l'amiante

et aux mesures d'empoussièrisme dans les immeubles bâtis  
 • Arrêté du 07.02.1996 relatif aux modalités d'évaluation de l'état de conservation des flocages et des calorifugeages contenant de l'amiante et aux mesures d'empoussièrisme dans les immeubles bâtis

Recherche des produits amiantés dans les logements et parties communes des immeubles : Cette recherche devra être effectuée par des personnes ou organismes agréés conformément à l'article L. 271-6 du code de la construction et de l'habitation.  
 Selon le nouveau Décret N° 2011-629 du 3 juin 2011 (Annexe 13-9), les zones de recherche d'amiante sont constituées de la liste A de la liste B, soit :

Liste A

- calorifugeages
- flocages
- faux plafonds

Liste B

- Parois verticales intérieures :
- Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs). Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuisierie, amianté-ciment) et cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres. Entourages de poteaux (carton, amianté-ciment, matériau sandwich, carton+plâtre), coffrage perdu.
- Enduits projetés, panneaux de cloisons.
  - Planchers et plafonds :
- Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres. (Enduits projetés, panneaux collés ou vissés)
- Planchers. (Dalles de sol)
  - Conduits, canalisations et équipements intérieurs :
- Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...). Conduits, enve-

loppes de calorifuges. Clapet/volets coupe-feu. Clapets, volets, rebouchage. Portes coupe-feu. Joints (tresses, bandes). Vide-ordures. Conduits.

- Éléments extérieurs :
- Toitures. Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment). Bardages et façades légères. bardeaux bitumineux. Conduits en toiture et façade. Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment). Conduits en amiante-ciment: eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée. Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment). Conduits en amianté-ciment: eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée.

Les propriétaires, copropriétaires, syndics, gérants d'immeubles... seront tenus de faire établir un dossier technique permettant un accès aux informations concernant la présence d'amiante dans l'immeuble et indiquant les cas où il doit être procédé au retrait ou au confinement de celle-ci.

**PLOMB**

Réglementation « Code du travail » :

- Protection des travailleurs exposés au plomb et à ses composés.
  - Arrêté du 11 avril 1988 modifié :
- Contrôle de l'exposition des travailleurs exposés au plomb et à ses composés
  - Arrêté du 15 septembre 1988 :
- Surveillance médicale des travailleurs exposés au plomb et à ses composés
  - Arrêté du 23 juillet 1947 modifié :
- Les conditions de mise à disposition de douches aux personnels effectuant des travaux insalubres ou salissants. Protection et salubrité dans les chantiers du BTP
  - Décret n°94-1159 du 26 décembre 1994 :
- Intégration de la sécurité et organisation de la coordination en matière de la santé lors des opérations de BTP

- Décret n°92-158 du 20 février 1992, consolidé le 1er septembre 1992 :

Prescriptions particulières d'hygiène et de sécurité applicables aux travaux effectués dans un établissement par une entreprise extérieure

Réglementation « Code Sécurité publique » :

- Loi n°98-657 du 28 juillet 1998, article 123 :
- Mesures d'urgence contre le saturnisme
  - Décret n°99-362 du 6 mai 1999 :
- Modalités de transmission à l'autorité sanitaire de données individuelles concernant certaines maladies
  - Décret n°99-363 du 6 mai 1999 :
- Liste des maladies faisant l'objet d'une transmission obligatoire de données individuelles
  - Décret n°99-483 du 9 juin 1999 :
- Mesures d'urgence contre le saturnisme
  - Décret n°99-484 du 9 juin 1999 :
- Mesures d'urgence contre le saturnisme
  - Arrêté du 25 avril 2006
- Diagnostic du risque d'intoxication par le plomb des peintures
  - Arrêté du 12 juillet 1999 :
- Contrôle après réalisation des travaux
  - Arrêté du 12 juillet 1999 :
- Modèle de la note d'information
  - Circulaire DGS / VS3 n°99/553 ou UHC/QC/18 n°99-58 du 30 août 1999 :
- Mise en œuvre et financement des mesures d'urgence contre le saturnisme.

Réglementation « Code de la Sécurité Sociale » :

Tableau n°1 des maladies professionnelles : Affections dues au plomb et à ses composés.

Autres documents :

- CNAME : Recommandations R 345 et R 346 : Travaux de démolition de bâtiments
- CRAMIF : Recommandations n°18 : Travaux de démolition réalisés à l'aide d'engins mécaniques
- CRAMIF : Recommandation n°19 : Eclairage provisoire des chantiers de bâtiment et de génie civil
- CSTB ; Cahier 3030 d'avril 1998 : Le plomb dans l'habitat ancien – Diagnostic et techniques de réduction de risque
- INRS ; aide mémoire juridique TJ 1 : le plomb
- INRS ; Brochure ED 780 : Les appareils de protection respiratoire – Choix et utilisation
- INRS ; Brochure ED 745 : Produit méchant – Moi, dans mon entreprise, j'étiquette
- INRS ; Brochure ED 753 : Stockage et transvasement des produits chimiques dangereux
- INRS ; Dépliant ED 834 : Le plomb, vous et votre famille
- Ministère de l'équipement, des transports et du logement – Ministère de l'emploi et de la solidarité : Le plomb – Peintures au plomb dans les bâtiments anciens
- Ministère du logement : Les peintures au plomb dans l'habitat ancien – Guide à l'usage des professionnels
- OPPBTP ; Fiche de sécurité F4 F 02 97 de 1997 : Application et décapage des peintures plombifères

- OPPBTP ; Fiche de sécurité H2 F 13 99 de 1999 : Maladies professionnelles, le plomb

Recherche de la présence de plomb dans les matériaux et éléments utilisés dans les logements et parties communes des immeubles :

Les recherches doivent être réalisées par un organisme agréé par arrêté du ministre chargé du Travail et indépendant des entreprises qu'ils contrôlent.

La céruse (hydrocarbonate de plomb) a été très couramment employée dans les mélanges pour la fabrication des peintures et enduits jusqu'en 1948, date à laquelle son utilisation par les professionnels a été interdite.

La céruse a été très utilisée pour la fabrication des peintures en enduits (sur le chantier même), en raison de ses nombreux avantages (blanc parfait, résistance, imperméabilité...).

Elle servait à la réalisation d'impressions, rebouchages, enduits, peinture et décoration (faux bois, faux marbres) sur plusieurs supports tels que plâtre, fer et bois.

En conséquence, de très nombreuses peintures réalisées avant 1948, (même quelques années après, avec l'écoulement des stocks) sont encore en place aujourd'hui, et ont une très forte probabilité de contenir du plomb.

L'absorption de plomb peut provoquer de graves atteintes à la santé. Le plomb et ses composés ont d'ailleurs fait l'objet du premier tableau de maladies professionnelles en 1919.

Aujourd'hui, de nombreux logements construits avant 1948 et qui n'ont pas eu de réfection complète, possèdent sur les menuiseries et sur les murs, des peintures contenant du plomb.

Il existe donc des risques, d'une part pour les occupants et, d'autre part, pour les personnes réalisant l'enlèvement de ces peintures. Il faut noter que l'absorption de plomb chez de jeunes enfants en

pleine croissance peut avoir des conséquences très graves sur leur santé, en particulier elle peut provoquer des troubles neurologiques irréversibles.

Devant le nombre encore important des cas de saturnisme touchant des jeunes enfants, le Code de la santé publique a été enrichi de nouveaux textes réglementaires en 1998 et 1999. Dans ce cadre réglementaire, et sous certaines conditions, les propriétaires de locaux d'habitation peuvent être tenus :

- de réaliser, à la demande du Préfet, des travaux d'urgence pour rendre le plomb inaccessible aux occupants,
- de joindre un état des risques d'accessibilité au plomb à tout contrat de vente.

C'est pourquoi les maîtres d'ouvrage devront faire réaliser un diagnostic de présence de plomb préalablement à tous travaux, sur les peintures de bâtiments construits avant 1948, ainsi que la recherche des canalisations en plomb présentes dans l'ensemble des parties communes et parties privatives et d'en éradiquer la présence.

**TERMITES ET AUTRE INSECTES XYLOPHAGE**

- Loi n°99-471 du 8 juin 1999

Décret n°200-613 du 3 juillet 2000

- Fiches de sécurité de l'OPPBT.

**Recherche de la présence de termites et d'insectes xylophages :**

Cette recherche devra être effectuée conformément à la Loi n°99-471 du 8 juin 1999 et au décret n°2000-613 du 3 juillet 2000, par des personnes ou organismes agréés.

## TEXTES RELATIFS AUX RÉGLEMENTATIONS SUR LES INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES

Dispositions réglementaires concernant les logements existants

- loi solidarité et renouvellement urbain (SRU) n°2002-108 du 13 décembre 2000 : obligation du bailleur de délivrer un logement décent ;
- décret n°2002-120 du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques d'un logement décent
- décret n°2003-1219 du 19 décembre 2003 et arrêté du 19 décembre 2003 pris en application : fixent, dans le cadre d'un crédit d'impôts, les exigences minimales de sécurité auxquelles doit satisfaire une installation électrique faisant l'objet de travaux de réhabilitation ;

- article L.134-7 du code de la construction et de l'habitation : voté le 13 juillet 2006 dans le cadre de la loi n°2006-872 portant engagement national pour le logement (loi ENL), il est le texte fondateur du diagnostic électrique obligatoire ;

- décret n°2008-384 du 22 avril 2008 (JO du 24 avril 2008) relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité : prescrit les éléments sur lesquels porte le diagnostic et sa date d'entrée en vigueur, le 1er janvier 2009 ;

- arrêté du 8 juillet 2008 (JO du 23 juillet 2008) : définit le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation ;

- décret n°2008-1175 du 13 novembre 2008 (JO du 15 novembre 2008) : fixe à 3 ans la durée de validité du rapport de diagnostic de l'installation électrique ;

- guide « Installations électriques des logements existants – Prévenir les risques encourus » édité par Pro-motelec : explique les exigences minimales de sécurité des installations électriques existantes dans les parties privatives (maisons individuelles et appartements) et les parties communes des immeubles collectifs.

Les installations devront être conformes aux normes :

- NF C14-100 relative aux installations de branchement basse tension, homologuée le 09/01/08 pour prendre effet à compter du 09/02/08
- NF C15100/A3 homologuée le 13/01/10 pour prendre effet à compter du 13/02/10 (modifiant la norme de 2002, mise à jour en 2005)

## Article 7 / Récapitulatif des pièces composant un dossier de permis de construire

Les immeubles ou logement faisant l'objet d'une notification de travaux obligatoires dans le cadre d'une Déclaration d'Utilité Publique doivent obligatoirement, depuis le 1er octobre 2007 (cf. Code de l'Urbanisme), faire l'objet d'un Permis de Construire (cf. Code de l'Urbanisme, art R 313-25 et R 421-14+décret du11/05/07) et être compatibles avec la déclaration d'utilité publique. Sont décrites ci-dessous les pièces composant le dossier PC. Deux cas sont distingués:

1. les projets comportant des travaux intérieurs et extérieurs
2. les projets comportant uniquement des travaux intérieurs

Nomenclature	Pièces	Descriptions des pièces	Liste Pièces à fournir (cases cochées)	
			1 Projet avec travaux intérieurs et extérieurs	2 Projet avec travaux intérieurs
	FORMULAIRE	Formulaire Permis de construire Cerfa n°13409*02	X	X
	PAGE DE GARDE DUP	supplément pièces officielles afin d'assurer l'instruction adéquate du projet .Fournie par InCité	X	X
<b>PC1</b> Art R431-7a	Un plan de situation du terrain	Le plan de situation permet de connaître la situation du terrain à l'intérieur de la commune. Situation de l'immeuble à l'échelle de la ville (indication de l'échelle choisie qui doit 1/2 000 ou du 1/5 000) Il faut indiquer sur le plan son échelle et l'orientation (direction du nord, ainsi que l'endroit à partir duquel les deux photos jointes (pièces PC7 et PC8) ont été prises et l'angle de prise de vue.	X	X
<b>PC2</b> Art R431-9	Un plan de masse des constructions à édifier ou modifier	Le plan de masse présente le projet dans sa totalité et sa situation de l'immeuble... Le plan de masse doit faire apparaître : • l'immeuble sur le terrain avec leurs dimensions et leur emplacement exact • l'emplacement prévu pour le raccordement aux réseaux • les arbres existants, en indiquant s'ils sont conservés ou pas et ceux plantés Il faut indiquer sur le plan, son échelle et l'orientation (direction du nord), ainsi que les côtes, en 3 dimensions (longueur, largeur et hauteur), ainsi que l'endroit à partir duquel les deux photos jointes (pièces PC7 et PC8) ont été prises et l'angle de prise de vue.	X	
<b>PC3</b> Art R431-10b	Un plan en coupe du terrain et de la construction	Le plan en coupe complète le plan de masse et permet de comprendre l'implantation du projet. Celui-ci indique le volume extérieur de l'immeuble. Le plan en coupe doit faire apparaître l'implantation de la ou des constructions par rapport au profil du terrain. Il n'a pas à faire apparaître les planchers intérieurs.	X	
<b>PC4</b> Art R431-8	Une notice décrivant le terrain et présentant le projet	Elle présente la situation du terrain, le contexte du projet et précise les éléments du projet. Cette notice comporte : 1) La présentation de l'état initial de l'immeuble, en rappelant notamment la procédure de DUP qui touche l'immeuble et le programme de travaux notifié (copie ou insertion de la notification et des courriers ou compte rendu relatifs aux travaux à entreprendre 2) La présentation du projet : descriptif des travaux prévus en précisant la nature des matériaux, leur couleur, et la façon exacte dont les travaux seront mis en œuvre. Le cas échéant, description de la démolition réaliser dans le cadre du projet de réhabilitation.	X	X

Nomenclature	Pièces	Descriptions des pièces	Liste Pièces à fournir
<b>PC5</b> Art R431-10a	Un plan des façades et des toitures	Ces documents permettent d'apprécier l'aspect extérieur de la construction. Il faut fournir le plan de toutes les façades des constructions, qu'elles aient ou non des ouvertures. Ils doivent faire apparaître la composition d'ensemble de chaque façade, la répartition des matériaux et leurs aspects, les éléments de décors (tels que les moulures ou les corniches), les portes, les fenêtres, les cheminées et plus généralement tout ce qui se voit de l'extérieur. Ils comprennent (échelle conseillée : 1/100ème ou 1/50ème): <ul style="list-style-type: none"> <li>• plan état des lieux de toutes les façades de l'immeuble</li> <li>• plan état des lieux de la toiture</li> <li>• plan état futur de toutes les façades de l'immeuble</li> <li>• plan état futur de la toiture</li> </ul>	X
<b>PC6</b> Art R431-10c	Un document graphique permettant d'apprécier l'insertion du projet de construction dans son environnement	Ce document permet d'apprécier comment le projet se situe par rapport aux autres constructions avoisinantes et aux paysages. Ce document peut être présenté sous différentes techniques : photomontage, perspective ou axonométrie.	
<b>PC7</b> Art R431-10d	Une photographie permettant de situer le terrain dans l'environnement proche	Cette photographie montre la façade de l'immeuble et celle des constructions avoisinantes, les arbres existants...	X
<b>PC8</b> Art R431-10d	Une photographie permettant de situer le terrain dans le paysage lointain	Cette photographie montre l'aspect général de la rue, des espaces publics, des façades.	X
<b>PC9</b> Art R431-11	Un document graphique faisant apparaître l'état initial et l'état futur de chacune des parties du bâtiment faisant l'objet des travaux	Ce document permet de décrire les travaux intérieurs qui sont l'objet de la demande de permis. Il comprend: <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Dans le cas d'une réhabilitation globale de l'immeuble (échelle conseillée : 1/100ème ou 1/50ème): <ul style="list-style-type: none"> <li>• plan état des lieux de l'ensemble des niveaux de l'immeuble</li> <li>• plan état futur de l'ensemble des niveaux de l'immeuble</li> <li>• coupe état des lieux sur l'ensemble des niveaux de l'immeuble</li> <li>• coupe état futur sur l'ensemble des niveaux de l'immeuble</li> </ul> </li> <li>2. Dans le cas de la réhabilitation d'un logement isolé (échelle conseillée : 1/100ème ou 1/50ème): <ul style="list-style-type: none"> <li>• plan état des lieux du logement</li> <li>• plan état futur du logement</li> <li>• coupe état des lieux du logement</li> <li>• coupe état futur</li> </ul> </li> </ol>	X  1  2
<b>PC26</b> Art R431-21	La justification du dépôt de la demande de Permis de Démolir	Si le projet comporte une démolition: <ul style="list-style-type: none"> <li>- copie du récépissé de permis de démolir</li> </ul>	X
<b>PC26</b> Art R431-21b	Les pièces à joindre à une demande de permis de démolir	<ul style="list-style-type: none"> <li>- PD 1 : Plan de situation du terrain (art R.451-2a)</li> <li>- PD 2 : Plan de masse des constructions à démolir ou s'il y a lieu à conserver (art R.451-2b)</li> <li>- PD 3 : une photographie du ou des bâtiments à démolir (art R.451-2c)</li> </ul>	









**PREFET DE LA ZONE DE DEFENSE  
ET DE SECURITE SUD-OUEST**

**Arrêté du 22 juillet 2014 portant organisation du secrétariat général pour  
l'administration du ministère de l'Intérieur de la zone de défense et de sécurité Sud-  
Ouest**

Le Préfet de la zone de défense et de sécurité Sud-Ouest,  
Préfet de la région Aquitaine,  
Préfet de la Gironde

**Vu** le code de la défense ;

**Vu** le code de la sécurité intérieure ;

**Vu** la loi n°2009-971 du 3 août 2009 modifiée relative à la gendarmerie nationale, notamment ses articles 19 et 20 ;

**Vu** le décret n° 91-102 du 25 janvier 1991 relatif au régime disciplinaire des ouvriers d'Etat du ministère de l'intérieur assujettis aux dispositions du décret n°55-851 du 25 juin 1955 ;

**Vu** le décret n° 95-1197 du 6 novembre 1995 modifié portant déconcentration en matière de gestion des personnels de la police nationale ;

**Vu** le décret n° 2006-1780 du 26 décembre 2006 modifié portant délégation de pouvoirs en matière de recrutement et de gestion de certains personnels relevant du ministère de l'Intérieur ;

**Vu** le décret n° 2014-296 du 6 mars 2014 relatif aux secrétariats généraux pour l'administration du ministère de l'Intérieur et modifiant certaines dispositions du code de la défense et du code de la sécurité intérieure ;

**Vu** le décret du Président de la République du 26 juillet 2012, nommant M.DELPUECH, préfet de la région Aquitaine, préfet de la zone de défense et de sécurité Sud-Ouest, préfet de la Gironde ;

**Vu** l'arrêté du 30 décembre 2005 modifié portant déconcentration en matière de gestion des fonctionnaires actifs des services de la police nationale ;

Vu l'arrêté du 8 octobre 2009 modifié instituant les commissions administratives paritaires compétentes à l'égard des fonctionnaires des corps d'encadrement et d'application de la police nationale ;

Vu l'arrêté du 1er décembre 2009 portant création des commissions administratives paritaires nationales et locales compétentes à l'égard des corps des personnels techniques du ministère de l'intérieur ;

Vu l'arrêté du 1er décembre 2009 portant création des commissions administratives paritaires nationales et locales compétentes à l'égard des corps des personnels des systèmes d'information et de communication du ministère de l'intérieur ;

Vu l'arrêté du 30 décembre 2009 modifié portant délégation de pouvoir en matière de recrutement et de gestion des personnels administratifs du ministère de l'intérieur, de l'outre-mer et des collectivités territoriales ;

Vu l'arrêté du 30 décembre 2009 modifié portant délégation de pouvoir en matière de recrutement et de gestion de certains personnels techniques et spécialisés du ministère de l'intérieur, de l'outre-mer et des collectivités territoriales ;

Vu l'arrêté du 30 décembre 2009 modifié portant désignation des personnels n'appartenant pas à l'administration centrale de la gendarmerie nationale et délégataires en matière de marchés publics et d'accords-cadres ;

Vu l'arrêté du 27 janvier 2010 portant création d'une commission nationale d'avancement et de discipline et des commissions locales d'avancement et de discipline compétentes à l'égard de certains ouvriers d'Etat du ministère de l'intérieur ;

Vu l'arrêté du 27 août 2010 modifié portant déconcentration en matière de gestion des fonctionnaires des corps techniques et scientifiques de la police nationale ;

Vu l'arrêté du 18 juillet 2013 relatif à l'organisation et aux attributions des échelons de commandement de la gendarmerie nationale en métropole ;

Vu l'arrêté du 6 mars 2014 portant organisation des secrétariats généraux pour l'administration du ministère de l'Intérieur ;

Vu la décision du directeur général de la police nationale en date du 8 avril 2014 portant désignation des responsables de budgets opérationnels de programme et d'unités opérationnelles pour le programme 176 Police Nationale,

Vu la décision du directeur général de la gendarmerie nationale en date du 9 mai 2014 portant désignation des responsables de budgets opérationnels de programme et d'unités opérationnelles pour le programme 152 – Gendarmerie nationale ;

Vu la délégation de gestion cadre du 30 décembre 2008 modifiée relative aux domaines du soutien de la gendarmerie nationale confiés au ministre de la Défense par le ministre de l'Intérieur, de l'outre-mer et des collectivités territoriales ;

Vu l'avis du comité ministériel en date du 16 juillet 2014 ;

Considérant la circulaire du 30 avril 2014 relative à la mise en place et au fonctionnement des secrétariats généraux pour l'administration du ministère de l'Intérieur.

Sur proposition du préfet délégué pour la défense et la sécurité auprès du préfet de la zone de défense et de sécurité Sud-Ouest, secrétaire général pour l'administration du ministère de l'Intérieur ;

**Arrête :**

## **TITRE I – ORGANISATION GÉNÉRALE**

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

Le Secrétariat Général pour l'Administration du Ministère de l'Intérieur Sud-Ouest (SGAMI-SO) est placé sous l'autorité du préfet de la zone de défense et de sécurité Sud-Ouest. Il est dirigé par le préfet délégué pour la défense et la sécurité auprès du préfet de la zone de défense et de sécurité Sud-Ouest.

Le préfet délégué, qui porte le titre de secrétaire général pour l'administration du ministère de l'Intérieur, est assisté dans ses fonctions d'un secrétaire général adjoint, auprès duquel sont placés un chargé de mission et un délégué territorial.

### **Article 2**

Le Secrétariat Général pour l'Administration du Ministère de l'Intérieur Sud-Ouest comprend cinq directions organisées en bureaux ou départements :

- la direction de l'administration générale et des finances ;
- la direction des ressources humaines ;
- la direction de l'équipement et de la logistique ;
- la direction de l'immobilier ;
- la direction des systèmes d'information et de communication.

### **Article 3**

L'état-major du SGAMI-SO est directement rattaché au secrétaire général adjoint. Il assure le secrétariat de ce dernier et suit plus particulièrement les affaires réservées qui lui sont

confiées. La cellule de soutien psychologique opérationnel des personnels et le service médical statutaire et de contrôle lui sont rattachés. Il comprend par ailleurs :

- le bureau des moyens généraux, chargé notamment du pilotage du budget de fonctionnement du SGAMI-SO, de la sécurité des sites et de la gestion des réservistes de la police nationale ;
- le bureau du contrôle de gestion, chargé du contrôle de gestion de la structure SGAMI-SO et de l'animation du contrôle de gestion des activités relevant des BOP zonaux 152, 176, 216.
- le bureau du contentieux, chargé de la mise en œuvre et du suivi de la protection fonctionnelle des fonctionnaires, de l'instruction des dossiers police nationale d'accidents matériels et corporels de la circulation avec tiers en cause, des contentieux administratifs RH, à l'exception des contentieux relatifs aux personnels militaires de la gendarmerie nationale, et du pré-contentieux de la commande publique.

## **TITRE II – DIRECTION DE L'ADMINISTRATION GÉNÉRALE ET DES FINANCES**

### **Article 4**

La direction de l'administration générale et des finances comprend :

- le centre de service partagé zonal (plate-forme CHORUS) ;
- le bureau de la commande publique ;
- le bureau du pilotage et de la performance budgétaire ;
- la régie.

Cette direction assure les missions définies à l'article 2- 1<sup>er</sup> et 2<sup>ème</sup> du décret 2014-296 du 6 mars 2014, notamment la préparation de la conférence de sécurité intérieure.

Les agents chargés de l'animation des dispositifs du contrôle interne comptable et du contrôle interne budgétaire sont directement rattachés à cette direction.

Le directeur de l'administration générale et des finances dispose d'un ou plusieurs collaborateurs directs qui l'assistent dans l'exercice de ses fonctions de direction.

## Article 5

Le centre de services partagé CHORUS est chargé :

- de l'exécution des dépenses des programmes 176, 152, 216, 303, 723, 309, 161 et de tout programme pouvant être délégué conformément aux chartes de gestion et aux délégations de gestion existante ou à venir ;
- de leur suivi et de leur compte-rendu d'exécution ;
- de l'encaissement des recettes pour ces mêmes programmes ainsi que pour les indus de rémunération des programmes 307, 232, 217, 218 ou tout autre pouvant être délégué.

## Article 6

Le bureau de la commande publique assure, pour le compte des services de police, des unités de gendarmerie et, le cas échéant, des préfetures, la passation des marchés de sa compétence telle que définie par le service de l'achat, des équipements et de la logistique de la sécurité intérieure (SAELSI) et le responsable ministériel des achats (RMA).

Il assure l'exécution et le suivi de ces marchés. Cette compétence s'exerce dans les domaines suivants :

- moyens logistiques et prestations techniques ;
- travaux immobiliers.

Il veille, par ailleurs, à la diffusion et à l'application des directives du service des achats de l'État (SAE) et du responsable ministériel des achats (RMA).

## Article 7

Le bureau du pilotage et de la performance budgétaire est chargé :

- de la préparation et de l'organisation des dialogues de gestion avec les RPROG et les RUO des programmes 176, 152, 216 et 303 ;
- de la préparation, de la programmation et de la répartition des crédits de fonctionnement et d'équipement de ces programmes sous réserve des délégations de signature éventuellement accordées par le préfet de zone ;
- du suivi de la consommation des crédits, des comptes-rendus de gestion et de la performance des BOP 176, 152, 216 et 303 et plus généralement de tous les programmes pour lesquels une délégation de gestion est consentie au SGAMI-SO ; au profit du responsable des BOP et des responsables de programme ;
- de la conduite des analyses budgétaires et financières visant à éclairer la répartition des crédits et à obtenir les mesures d'économies structurelles au sein des BOP.

## Article 8

La régie d'avances et de recettes instituée par le préfet de la zone de défense Sud-Ouest est chargée de la prise en charge des opérations autorisées par le décret n° 92-681 du 20 juillet 1992 et l'arrêté du 13 février 2013 modifiés.

La régie du SGAMI-SO assure en outre le suivi et le conseil des régies des services opérationnels de la police nationale.

## TITRE III – DIRECTION DES RESSOURCES HUMAINES

### Article 9

La direction des ressources humaines est organisée en six bureaux :

- quatre bureaux à Bordeaux :
  - le bureau des personnels ;
  - le bureau du recrutement, des ADS et de la formation ;
  - le bureau des affaires sociales ;
  - le bureau des rémunérations - pôle d'expertise et de service (PESE).
- deux bureaux à Toulouse :
  - le bureau des personnels, des ADS et du recrutement ;
  - le bureau des affaires sociales.

La direction des ressources humaines assure les missions définies à l'article 2-1 3ème et 4ème du décret 2014-296 du 6 mars 2014.

Cette direction a compétence, au titre de ses attributions, sur l'ensemble des effectifs affectés dans le ressort du SGAMI-SO, à l'exception des personnels militaires.

Le directeur des ressources humaines dispose d'un ou plusieurs collaborateurs directs qui l'assistent dans l'exercice de ses fonctions de direction.

La direction des ressources humaines assure le secrétariat du CHSCT du SGAMI et est l'interlocuteur du centre ministériel de gestion du ministère de la Défense.

## Article 10

Les bureaux des personnels sont chargés :

- de la gestion des personnels administratifs du ressort du SGAMI et notamment:
  - des affaires disciplinaires ;
  - de la préparation des CAP ;
  - de la gestion des avancements, réductions d'ancienneté et mobilité des agents ;
  - du suivi des effectifs.
- de la gestion des personnels techniques, scientifiques, SIC, contractuels de droit public et ouvriers d'État du ressort du SGAMI et notamment:
  - des affaires disciplinaires ;
  - de la préparation et organisation des CAP, CLAD et CAO ;
  - de la gestion des avancements, réductions d'ancienneté et mobilité des agents ;
  - du suivi des effectifs.

Concernant les ouvriers d'État, contractuels de droit public et les techniciens d'étude et de fabrication du ministère de la Défense, ces attributions s'exercent dans le cadre de la délégation de gestion signée entre les deux ministères.

- de la gestion des personnels actifs de la police nationale du Corps d'Encadrement et d'Application, à l'exclusion des CRS et des corps gérés par l'administration centrale et notamment:
  - des affaires disciplinaires ;
  - de la préparation et organisation des CAPI ;
  - de la gestion des avancements, de la mobilité, des mutations à caractère dérogatoire et des promotions relevant des dispositions de l'article 36 du décret n° 95-654 du 9 mai 1995 ;
  - du suivi des effectifs.
- de l'organisation des élections professionnelles de la police nationale ;
- du secrétariat et de l'organisation du comité technique du SGAMI-SO.

Le bureau des personnels à Toulouse a en charge, en ce qui le concerne, les attributions susvisées relatives à : la gestion des personnels actifs de la police nationale du CEA et la préparation des élections PN au niveau de la région Midi Pyrénées, ainsi que la gestion des ouvriers d'Etat au plan zonal.



## Article 11

Les bureaux du recrutement, des ADS et de la formation sont chargés :

- de l'organisation des recrutements des personnels techniques du ministère de l'Intérieur de catégorie C (ATIOM), des personnels techniques de police de catégorie C, des personnels scientifiques de la police nationale de catégorie C (ASPTS), des réservistes citoyens de la police nationale et des adjoints de sécurité ;
- de l'organisation matérielle et logistique des concours pour les personnels des trois corps actifs de la police nationale et des examens professionnels des personnels scientifiques, techniques et SIC de catégorie A et B ainsi que des examens de police nationale pour les candidats libres aux qualifications brigadiers et pour les candidats aux unités de valeur de brigadier-chef ;
- de la gestion et de la discipline des ADS ;
- de la formation des agents du SGAMI-SO, en collaboration avec la délégation interrégionale à la formation, les délégations régionales à la formation et le centre ministériel de gestion du ministère de la Défense ;
- de la gestion des dépenses d'aides à l'insertion des personnels handicapés des services de police.

## Article 12

Les bureaux des affaires sociales sont chargés :

- de l'instruction des demandes d'imputabilité au service des accidents survenus aux agents, des demandes d'allocation temporaire d'invalidité et de l'organisation des travaux de la commission de réforme interdépartementale compétente pour les fonctionnaires actifs de la police nationale, les ouvriers d'État hors Défense Nationale et les personnels administratifs techniques et scientifiques du ressort du SGAMI-SO ;
- de la gestion des arrêts de travail des fonctionnaires affectés dans les services de police de la zone, et des personnels civils de la gendarmerie nationale, en lien avec les gestionnaires de proximité ;
- de la préparation des dossiers de retraites, de validation des services et des campagnes info-retraites en liaison avec la sous direction de l'action sociale et de l'accompagnement du personnel de la direction des ressources humaines du secrétariat général du ministère de l'Intérieur;
- de la gestion des frais médicaux des personnels du ressort du SGAMI-SO ;

- de la transmission mensuelle à la sous direction de l'action sociale et de l'accompagnement du personnel de la DRCPN/DGPN des statistiques des tués et des blessés ainsi que du nombre de bénéficiaires de l'obligation d'emploi.

### Article 13

Le bureau des rémunérations, pôle d'expertise et de services, est chargé de la pré-liquidation de la paie de l'ensemble des fonctionnaires, agents non titulaires et réservistes du ministère de l'Intérieur affectés dans le ressort de la zone de défense et de sécurité Sud-Ouest, à l'exception des personnels militaires et de ceux qui relèvent de la compétence du PESE central, et notamment des opérations suivantes :

- pour les agents des périmètres « police nationale » et « gendarmerie nationale », des actes de gestion financière et d'ordonnancement relatifs aux dépenses et recettes du titre II en mode « paie sans ordonnancement préalable » et en mode « hors paie sans ordonnancement préalable » ;
- pour les agents du périmètre « préfectures », des actes de gestion financière et d'ordonnancement relatifs aux dépenses et recettes du titre II en mode « paie sans ordonnancement préalable ».

## TITRE IV – DIRECTION DE L'ÉQUIPEMENT ET DE LA LOGISTIQUE

### Article 14

La direction de l'équipement et de la logistique comprend :

- le bureau zonal de gestion des moyens mobiles ;
- le bureau zonal de l'armement ;
- le bureau zonal des matériels et équipements ;
- le bureau zonal du pilotage interne ;
- le bureau zonal de gestion administrative ;
- le bureau inter-régional du maintien en condition opérationnelle.

La direction des équipements et de la logistique assure les missions définies à l'article 2-1 5<sup>ème</sup> du décret 2014-296 du 6 mars 2014.

Les missions de maintenance et d'entretien des moyens mobiles, de pilotage et de contrôle de l'activité des ateliers automobiles, et de roulage, sont assurées dans les conditions définies à l'article 16 .

Le directeur de l'équipement et de la logistique dispose d'un ou plusieurs collaborateurs directs qui l'assistent dans l'exercice de ses fonctions de direction.

### **Article 15**

Le bureau zonal des moyens mobiles est chargé :

- de la gestion du parc automobile de la Police Nationale. Dans ce cadre, il conduit les dialogues de gestion avec les UO et propose les arbitrages au RBOP dans le respect des instructions du responsable de programme ;
- de la facturation au niveau de la zone, aux UO et centres de coûts, des prestations liées aux moyens mobiles ;
- de la mise en œuvre au plan zonal des instructions zonales et nationales et de veiller à l'harmonisation des process ;
- de la mission définie à l'article 16 du présent arrêté.

### **Article 16**

Les missions de :

- maintenance et d'entretien du parc automobile et des moyens nautiques,
- pilotage et de contrôle de l'activité des ateliers automobiles ;
- d'organisation et de réalisation des missions de roulage.

Sont assurées par :

- le bureau zonal des moyens mobiles pour les moyens des services de police et des unités de gendarmerie implantés dans les régions Aquitaine et Poitou-Charentes,
- le bureau inter-régional du maintien en condition opérationnelle pour les moyens des services de police et des unités de gendarmerie implantés dans les régions Midi-Pyrénées et Limousin.

### **Article 17**

Dans le respect des délégations consenties par les responsables de programmes, le bureau zonal de l'armement est chargé,

- du maintien en condition opérationnelle des équipements d'armement et de protection balistique;
- de l'organisation des visites techniques et périodiques des matériels d'armement et de protection ;
- du contrôle, du stockage et de la distribution des munitions pour la police nationale ;
- de l'organisation du contrôle, du stockage et de la distribution des munitions pour la gendarmerie nationale
- de l'organisation dans le respect de la réglementation en vigueur, de la destruction des armes et munitions administratives ou en abandon de propriété ;
- de la réalisation des études pyrotechniques ;
- d'apporter son expertise à l'homologation des stands de tir ;
- de la réalisation des enquêtes techniques lors d'incidents ou d'accidents dus aux armes et aux munitions.
- 

#### Article 18

Dans le respect des délégations consenties par les responsables de programme, et des choix et orientations techniques du service de l'achat, des équipements et de la logistique de la sécurité intérieure (SAELSI), le bureau zonal des matériels et équipements est chargé :

- de la gestion de la destruction et du contrôle des matériels et équipements ;
- de la comptabilité matière des matériels et équipements ;
- de l'animation de la politique d'achat public en matière de matériels et d'équipements ;
- de la gestion et de l'animation du centre zonal d'étalonnage des cinémomètres.

#### Article 19

Le bureau zonal du pilotage interne est chargé :

- dans son domaine de compétences, du suivi de l'utilisation des applications informatiques nationales de gestion et notamment du respect des procédures et de leurs applications au plan local ainsi que de la remontée au plan national des évolutions de logiciel nécessaires;
- de la conception et de la réalisation, à partir des systèmes d'information logistiques, les tableaux de bord de pilotage en matière d'équipements et de logistique ;

- de la généralisation du bilan annuel d'exploitation ;
- de la politique qualité de la filière automobile et de l'animation, dans ce cadre, de la structure de contrôle interne.

#### **Article 20**

le bureau zonal de gestion administrative est chargé :

- de la pré-gestion de l'ensemble des personnels de la direction de l'équipement et de la logistique ;
- de la programmation et de la gestion budgétaire du centre de coût que représente la direction de l'équipement et de la logistique.

### **TITRE V – DIRECTION DE L'IMMOBILIER**

#### **Article 21**

La direction de l'immobilier comprend :

- le bureau zonal du patrimoine ;
- le bureau zonal administratif et comptable ;
- le bureau zonal des affaires immobilières ;
- le bureau régional des affaires immobilières ;
- cinq services locaux immobiliers.

La direction de l'immobilier assure les missions définies à l'article 2-1 6<sup>ème</sup> du décret 2014-296 du 6 mars 2014.

Le directeur de l'immobilier dispose d'un ou plusieurs collaborateurs directs qui l'assistent dans l'exercice de ses fonctions de direction.

#### **Article 22**

Le bureau zonal du patrimoine est chargé :

- de la gestion des baux et concessions de logements de la police nationale ;
- du suivi des cessions et des acquisitions, hors périmètre gendarmerie nationale, après avis formel de la DEPAFI ;
- dans son domaine de compétence, du suivi et de la mise à jour des applications patrimoniales nationales GEAUDE et CHORUS-REFX ainsi que de l'organisation, du contrôle et du suivi de la base graphique des immeubles ;
- de l'animation, du conseil et de l'expertise quant à la définition de la politique de maintenance immobilière, hors gendarmerie nationale, et dans ce cadre du suivi général des contrats de maintenance multitechnique ainsi que l'établissement du PZMI pour la police nationale ;
- de la coordination à l'élaboration des contrats mis en œuvre par les Missions Régionales Achats et de l'assistance aux Services Locaux Immobiliers pour la gestion de ces contrats ;
- de l'établissement des propositions des programmes de maintenance immobilières pour la police, pour la gendarmerie et pour la sécurité civile dans le cadre du programme 309 en étroite collaboration avec les services concernés ;
- de l'homologation et du suivi des stands de tirs des programmes PN et GN .

### Article 23

Le bureau zonal administratif et comptable est chargé :

- de la gestion prévisionnelle et du suivi des crédits d'investissement immobilier, délégués par la DEPAFI pour les opérations immobilières des services du ministère de l'Intérieur de la zone Sud-Ouest (police, gendarmerie, sécurité civile), des programmes interministériels (309, 723) et des opérations sous convention au profit des préfectures de la zone ;
- du suivi financier des marchés publics pour les opérations immobilières (avances, acomptes, révisions de prix, garanties) et des bons de commandes pour la Direction de l'Immobilier ainsi que la mise en paiement des factures ;
- de l'assistance juridique dans le cadre de la passation et de l'exécution des marchés publics ;
- de la gestion du précontentieux, des litiges immobiliers et du suivi des garanties légales.

## Article 24

Le bureau zonal des affaires immobilières, assisté du bureau régional des affaires immobilières, est chargé :

- de recueillir les besoins des services utilisateurs, d'assurer la pérennité des référentiels immobiliers hors périmètre de la gendarmerie nationale;
- de mener les études préalables nécessaires aux opérations immobilières (opportunité, faisabilité, programmation,...) d'en assurer l'ingénierie et l'analyse économique de la construction des projets immobiliers, hors périmètre gendarmerie nationale;
- de piloter les projets immobiliers, d'assurer l'animation des équipes projet plurielle et d'assurer la conduite des opérations de construction, réhabilitation et aménagement immobiliers pour la police, la sécurité civile et, ponctuellement sous la base de conventionnement, des préfetures ou d'autres administrations de l'État ;
- pour la gendarmerie nationale, de l'étude, de l'ingénierie et de la conduite des opérations immobilières domaniales. Il assure, hors opérations de maintenance non spécialisée, la plénitude de la conduite des opérations immobilières de la gendarmerie nationale (ingénierie, pouvoir adjudicateur, exécution de la dépense) pour les opérations de constructions nouvelles, de maintenance lourde ou spécialisée qui lui sont confiées.

Dans le cadre des opérations de constructions locatives réalisées par des collectivités ou des opérateurs privés au profit de la gendarmerie, de participer à la commission mixte tripartite service constructeur-gendarmerie-santé.

## Article 25

Pour la mise en œuvre de ses missions, le directeur est assisté de cinq services locaux immobiliers qui sont chargés :

- du relais de l'action du SGAMI-SO auprès des instances et autorités locales, notamment dans le cadre des discussions pour la programmation du programme 309 ;
- du suivi des opérations du programme zonal de maintenance pour la Police Nationale ;
- de l'expertise technique de proximité aux services ;
- d'assurer localement la conduite des opérations immobilières en liaison avec les bureaux des affaires immobilières ;
- d'assurer l'appui technique et administratif des contrats de maintenance multi techniques;
- de participer à l'élaboration des contrats mis en œuvre par les Missions Régionales Achats et de l'appui technique et administratif des services pour la gestion de ces contrats.

Le service local immobilier Midi-Pyrénées est rattaché au bureau régional des affaires immobilières. A ce titre le chef du service local immobilier est adjoint au chef du bureau des affaires immobilières.

## **TITRE VI – DIRECTION DES SYSTÈMES D’INFORMATION ET DE COMMUNICATION**

### **Article 26**

La direction des systèmes d’information et de communication assure les missions définies à l'article 2- 2 1<sup>er</sup> et 2<sup>ème</sup> du décret 2014-296 du 6 mars 2014.

La direction des systèmes d’information et de communication assure, dans le respect des directives nationales, l’ingénierie et, dans la limite des délégations accordées par le RPROG, le déploiement et le maintien en condition opérationnelle des infrastructures des systèmes d’information et de communication des services du ministère de l’Intérieur. Elle contribue à la permanence, à la continuité et à la sécurité des liaisons gouvernementales et vérifie l’application des mesures de sécurité des systèmes d’information. Elle comprend :

- le département réseaux mobiles ;
- le département réseaux fixes ;
- le département système, support et développement.

Cette direction est également composée de :

- la mission de pilotage et des activités transverses
- la cellule SSI zonale et gestion de crise ;
- la cellule ingénierie et servitudes.

Le directeur des systèmes d’information et de communication dispose d’un ou plusieurs collaborateurs directs qui l’assistent dans l’exercice de ses fonctions de direction.

### **Article 27**

Le département réseaux mobiles est chargé :

- de l’exploitation et du maintien en condition opérationnelle des infrastructures de radiocommunication (INPT), des faisceaux hertziens et des réseaux analogiques ;
- de l’ingénierie et la mise en œuvre des projets d’installation des systèmes radios dans les unités ;



- du contrôle du fonctionnement et de la maintenance des systèmes embarqués.

#### **Article 28**

Le département réseaux fixes est chargé, dans le respect des délégations consenties, de l'ingénierie, du déploiement, de la maintenance, de l'entretien et de l'administration :

- des réseaux grandes distances ;
- des réseaux locaux ;
- des infrastructures de téléphonie ;
- des services relevant de ce domaine (visioconférence, Phoenix, Ramsès, ISIS, Rimbaud, Teorem...);
- d'apporter son expertise à la sécurisation de sites.

#### **Article 29**

Le département système, support et développement est chargé :

- du déploiement et du contrôle technique d'applications nationales ;
- du développement applicatif dans le cadre de projets nationaux ou locaux ;
- de l'ingénierie et de l'exploitation de la plate-forme zonale d'hébergement ;
- de l'hébergement et l'administration de services informatiques nationaux ;
- de la conception, la mise en exploitation et l'administration de services informatiques à valeur ajoutée ;
- de la gestion des postes de travail et du soutien informatique du secrétariat général pour l'administration du ministère de l'Intérieur.

#### **Article 30**

La mission de pilotage et des activités transverses , rattachée à l'adjoint au directeur, suite et coordonne l'activité de la direction ; elle produit dans ce cadre les comptes rendus d'activité et tableaux de bord. Elle assure la pré-gestion en matière de ressources humaines et de finances,

#### **Article 31**

La cellule SSI zonale et gestion de crise conseille le préfet de zone de défense et de sécurité en matière de sécurité des systèmes d'information et coordonne le déploiement de moyens de télécommunications en cas d'événements exceptionnels

#### Article 32

La cellule ingénierie et servitudes assure pour le compte de l'administration centrale les études d'ingénierie et le pilotage du déploiement des faisceaux hertziens ainsi que le suivi de la conformité réglementaire des installations radioélectriques du ministère de l'Intérieur.

### TITRE VII – TRANSFERTS DES SERVICES OU PARTIES DE SERVICES DU MINISTERE DE L'INTERIEUR

#### Article 33

L'intégralité des directions et services du Secrétariat Général pour l'Administration de la Police Sud-ouest, définis dans l'annexe 1, sont transférés de droit au SGAMI-SO.

#### Article 34

L'intégralité des départements et cellules du Service Zonal des Systèmes d'Information et de Communication, définis dans l'annexe 2, sont transférés de droit au SGAMI-SO.

#### Article 35

Les services ou parties de services de la Gendarmerie Nationale définis dans l'annexe 3 sont transférés au SGAMI-SO.

#### Article 36

Le préfet délégué pour la défense et la sécurité auprès du préfet la de zone de défense et de sécurité du Sud-Ouest, le secrétaire général adjoint pour l'administration du ministère de l'Intérieur, sont chargés de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture et dont l'entrée en vigueur est fixée au 6 octobre 2014.

Le Préfet de la Zone  
de Défense et de Sécurité Sud-Ouest

  
Michel DELPUECH

**ANNEXE 1 : Présentation des services du SGAP transférés au SGAMI Sud-Ouest**

<b>DIRECTION</b>	<b>SERVICE</b>
<b>Direction de L'Administration Générale et des Finances</b>	Bureau du Pilotage des Ressources Financières
	Bureau des Traitements
	Bureau du Contrôle Interne Comptable
	Bureau de l'Administration Générale et des Marchés
	Régie
	Centre de Services Partages CHORUS
<b>Direction des Ressources Humaines</b>	Bureau du Recrutement
	Bureau des Personnels
<b>Direction de la Logistique</b>	Bureau de la Protection Sociale et des Pensions
	Bureau de l'Armement et des Équipements
	Bureau des Affaires Immobilières
	Bureau des Moyens Mobiles
	Bureau du Contrôle de Gestion et de Modernisation
<b>Etat-Major</b>	Bureau des Moyens Informatiques
	Bureau du Contentieux
	Bureau du Courrier
	Bureau Réserve Civile/Cellule Octime
	Service Médical Statutaire et de Contrôle
<b>Délégation Régionale de Toulouse</b>	Cellule de Soutien Psychologique Opérationnel

**ANNEXE 2: Présentation des cellules et départements du SZSIC transférés au SGAMI Sud-Ouest**

	<b>Cellule/ Département</b>
<b>SZSIC</b>	Cellule Ingénierie et Servitude
	Cellule Zonale de la Sécurité des Systèmes d'Information et de la Gestion de Crise
	Cellule Pilotage et Activités transverses
	Département Réseaux Fixes
	Département Réseaux Mobiles
	Département Système et développement

## **ANNEXE 3 : Services, ou parties de services, de la gendarmerie nationale transférés au SGAMI Sud-ouest**

En accord avec la gendarmerie nationale, il est prévu dans le cadre de la mise en place du SGAMI Sud-Ouest le transfert des services suivants :

### **↪ En matière budgétaire et financière**

- la Plateforme CSP Chorus GN
- le bureau zonal de la commande publique
- la section du bureau opérationnel de programme

### **↪ En matière de ressources humaines**

- une partie du bureau des personnels civils de la région zonale de gendarmerie

### **↪ En matière d'équipement et de logistique**

- 19 CSAG
- à compter du 1/01/2015, et sous réserve du contenu des délégations accordées par le RPROG 152 : une partie de la section Armement Munition Observation Protection



**DIRECCTE de la région Aquitaine  
Unité Territoriale de la Gironde  
Arrêté modificatif portant agrément  
d'un organisme de services à la personne  
N° SAP795233915**

Le Préfet de la Gironde

Vu le code du travail, notamment ses articles L. 7232-1, R. 7232-1 à R. 7232-13, D. 7231-1, D.7231-2 et D.7233-1

Vu l'arrêté du 26 décembre 2011 fixant le cahier des charges prévu à l'article R. 7232-7 du code du travail,

Vu la demande de modification d'agrément présentée le 9 juillet 2014, par Madame MARIE BEATRICE NADEGE CECHET en qualité de gérante,

**Arrêté :**

Article 1 L'agrément de l'organisme LA BEQUILLE DE L'AGE, dont le siège social est situé 19 AVENUE DU MEDOC 33320 EYSINES est accordé pour une durée de cinq ans à compter du 9 novembre 2013

La demande de renouvellement devra être déposée dans les conditions fixées par l'article R.7232-9 et, au plus tard, trois mois avant la fin de cet agrément.

Article 2 Cet agrément couvre les activités et départements suivants :

- Assistance aux personnes âgées - Gironde (33)
- Garde-malade, sauf soins - Gironde (33)
- Aide mobilité et transport de personnes - Gironde (33)
- Conduite du véhicule personnel - Gironde (33)
- Accompagnement hors domicile PA et/ou PH - Gironde (33)
- Assistance aux personnes handicapées - Gironde (33)

Article 3 Les activités mentionnées à l'article 2 seront effectuées en qualité de prestataire et mandataire

Les autres articles restent inchangés

Bordeaux, le 24 juillet 2014

Pour le Préfet et par Délégation  
Pour le directeur de la Direccte Aquitaine  
Le directeur adjoint UT Gironde

Philippe AURILLAC

**DIRECCTE Aquitaine  
Unité Territoriale de la Gironde**

**Récépissé de déclaration  
d'un organisme de services à la personne  
enregistré sous le N° SAP509722922  
N° SIRET : 50972292200028**

**et formulée conformément à l'article L. 7232-1-1 du  
code du travail**

Vu le code du travail et notamment les articles L.7231-1 à L.7233-2, R.7232-18 à R.7232-24, D.7231-1 et D.7233-1 à D.7233-5,

Le Préfet de la Gironde

**Constate**

Qu'une déclaration d'activités de services à la personne a été déposée auprès de la DIRECCTE - Unité Territoriale de la Gironde le 22 juillet 2014 par Mademoiselle Géraldine LAMAISON en qualité de auto entrepreneur, 6 allée des chèvres 33980 AUDENGE, et enregistré sous le N° SAP509722922 pour les activités suivantes :

- Soutien scolaire à domicile

Ces activités sont effectuées en qualité de prestataire.

Toute modification concernant les activités exercées devra faire l'objet d'une déclaration modificative préalable.

Sous réserve d'être exercées à titre exclusif (ou sous réserve d'une comptabilité séparée pour les personnes morales dispensées de cette condition), ces activités ouvrent droit au bénéfice des dispositions des articles L. 7233-2 du code du travail et L. 241-10 du code de la sécurité sociale dans les conditions prévues par ces articles.

Les effets de la déclaration courent à compter du jour de la demande de déclaration, conformément à l'article R.7232-20 du code du travail.

Toutefois, en application des articles L.7232-1 et R.7232-1 à R.7232-17, les activités nécessitant un agrément (I de l'article D.7231-1 du code du travail) n'ouvrent droit à ces dispositions que si la structure a préalablement obtenu l'agrément ou le renouvellement de cet agrément.

Sous cette réserve, le présent récépissé n'est pas limité dans le temps.

L'enregistrement de la déclaration peut être retiré dans les conditions fixées aux articles R.7232-22 à R.7232-24 du code du travail.

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

Bordeaux, le 24 juillet 2014

Pour le Préfet et par Délégation  
Pour le directeur de la Direccte Aquitaine  
Le directeur adjoint UT Gironde

**DIRECCTE Aquitaine  
Unité Territoriale de la Gironde**

**Récépissé modificatif de déclaration  
d'un organisme de services à la personne  
enregistré sous le N° SAP795233915  
N° SIRET : 79523391500011**

**et formulée conformément à l'article L. 7232-1-1 du  
code du travail**

Vu le code du travail et notamment les articles L.7231-1 à L.7233-2, R.7232-18 à R.7232-24, D.7231-1 et D.7233-1 à D.7233-5,

Le Préfet de la Gironde

**Constate**

Qu'une déclaration d'activités de services à la personne a été déposée auprès de la DIRECCTE - Unité Territoriale de la Gironde le 9 juillet 2014 par Madame MARIE BEATRICE NADEGE CECHET en qualité de gerante, pour l'organisme LA BÉQUILLE DE L'AGE dont le siège social est situé 19 AVENUE DU MEDOC 33320 EYSINES et enregistré sous le N° SAP795233915 pour les activités suivantes :

- Entretien de la maison et travaux ménagers
- Commissions et préparation de repas
- Livraison de repas à domicile
- Livraison de courses à domicile
  
- Assistance aux personnes âgées - Gironde (33)
- Garde-malade, sauf soins - Gironde (33)
- Aide mobilité et transport de personnes - Gironde (33)
- Conduite du véhicule personnel - Gironde (33)
- Accompagnement hors domicile PA et/ou PH - Gironde (33)
- Assistance aux personnes handicapées - Gironde (33)

Ces activités sont effectuées en qualité **de prestataire et mandataire**.

Toute modification concernant les activités exercées devra faire l'objet d'une déclaration modificative préalable.

Sous réserve d'être exercées à titre exclusif (ou sous réserve d'une comptabilité séparée pour les personnes morales dispensées de cette condition), ces activités ouvrent droit au bénéfice des dispositions des articles L. 7233-2 du code du travail et L. 241-10 du code de la sécurité sociale dans les conditions prévues par ces articles.

Les effets de la déclaration courent à compter du jour de la demande de déclaration, conformément à l'article R.7232-20 du code du travail.

Toutefois, en application des articles L.7232-1 et R.7232-1 à R.7232-17, les activités nécessitant un agrément (I de l'article D.7231-1 du code du travail) n'ouvrent droit à ces dispositions que si la structure a préalablement obtenu l'agrément ou le renouvellement de cet agrément.



Sous cette réserve, le présent récépissé n'est pas limité dans le temps.

L'enregistrement de la déclaration peut être retiré dans les conditions fixées aux articles R.7232-22 à R.7232-24 du code du travail.

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

Bordeaux, le 24 juillet 2014

Pour le Préfet et par Délégation  
Pour le directeur de la Direccte Aquitaine  
Le directeur adjoint UT Gironde

Philippe AURILLAC

**DIRECCTE Aquitaine  
Unité Territoriale de la Gironde**

**Récépissé de déclaration  
d'un organisme de services à la personne  
enregistré sous le N° SAP803053388  
N° SIRET : 80305338800010**

**et formulée conformément à l'article L. 7232-1-1 du  
code du travail**

Vu le code du travail et notamment les articles L.7231-1 à L.7233-2, R.7232-18 à R.7232-24, D.7231-1 et D.7233-1 à D.7233-5,

Le Préfet de la Gironde

**Constate**

Qu'une déclaration d'activités de services à la personne a été déposée auprès de la DIRECCTE - Unité Territoriale de la Gironde le 24 juillet 2014 par Monsieur David LAGUERRE en qualité de auto entrepreneur, pour l'organisme LAGUERRE David dont le siège social est situé 97 avenue Léon Blum 33600 PESSAC et enregistré sous le N° SAP803053388 pour les activités suivantes :

- Cours particuliers à domicile
- Assistance informatique à domicile

Ces activités sont effectuées en qualité de prestataire.

Toute modification concernant les activités exercées devra faire l'objet d'une déclaration modificative préalable.

Sous réserve d'être exercées à titre exclusif (ou sous réserve d'une comptabilité séparée pour les personnes morales dispensées de cette condition), ces activités ouvrent droit au bénéfice des dispositions des articles L. 7233-2 du code du travail et L. 241-10 du code de la sécurité sociale dans les conditions prévues par ces articles.

Les effets de la déclaration courent à compter du jour de la demande de déclaration, conformément à l'article R.7232-20 du code du travail.

Toutefois, en application des articles L.7232-1 et R.7232-1 à R.7232-17, les activités nécessitant un agrément (I de l'article D.7231-1 du code du travail) n'ouvrent droit à ces dispositions que si la structure a préalablement obtenu l'agrément ou le renouvellement de cet agrément.

Sous cette réserve, le présent récépissé n'est pas limité dans le temps.

L'enregistrement de la déclaration peut être retiré dans les conditions fixées aux articles R.7232-22 à R.7232-24 du code du travail.

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

Bordeaux, le 25 juillet 2014

Pour le Préfet et par Délégation  
Pour le directeur de la Direccte Aquitaine  
Le directeur adjoint UT Gironde

Philippe AURILLAC



PREFET DE LA GIRONDE

DREAL AQUITAINE  
Service Patrimoine, Ressources, Eau,  
Biodiversité  
Division Continuité Ecologique et Gestion des  
Espèces  
Réf. : 28/2014

**ARRÊTE modificatif du 22 JUIL. 2014**

---

**ARRÊTE**

**modifiant l'arrêté n°57/2010 du 1<sup>er</sup> octobre 2010 autorisant à déroger à  
l'interdiction de destruction d'espèces animales protégées**

---

LE PREFET DE LA REGION AQUITAINE  
PRÉFET DE LA GIRONDE  
OFFICIER DE LA LÉGION D'HONNEUR  
OFFICIER DE L'ORDRE NATIONAL DU MÉRITE

- VU** l'arrêté en date du 22 mai 2013 de M. le Préfet de Gironde, donnant délégation de signature à Mme Emmanuelle BAUDOIN, Directrice Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement d'Aquitaine, dans le cadre de ses attributions et compétences, des décisions portant sur les espèces protégées,
- VU** le Code de l'Environnement et notamment les articles L 411-2 et R.411-6 à R.411-14,
- VU** l'arrêté du 23 avril 2007 fixant la liste des insectes protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection,
- VU** l'arrêté ministériel du 19 février 2007 fixant les conditions de demande et d'instruction des dérogations définies au 4<sup>o</sup> de l'article L 411-2 du code de l'environnement portant sur des espèces de faune et de flore sauvages protégées,
- VU** la circulaire n° 98-1 du 3 février 1998 du Ministère de l'Aménagement du Territoire et de l'Environnement relative à la déconcentration de décisions administratives individuelles,
- VU** la circulaire DNP n° 00-2 du 15 février 2000 relative à la déconcentration de décisions administratives individuelles relevant du ministère de l'aménagement du territoire et de l'environnement dans les domaines de chasse, de la faune et de la flore sauvages (complément de la circulaire DNP N° 98-1 du 3 février 1998),
- VU** la circulaire DNP/CFF n° 2008-01 du 21 janvier 2008 relative aux décisions administratives individuelles relevant du ministère chargé de la protection de la nature dans le domaine de la faune et de la flore sauvages (complément des circulaires DNP n°98/1 du 3 février 1998 et DNP n°00-02 du 15 février 2000),
- VU** la demande complète de dérogation au régime de protection des espèces en date du 23 juin 2010 déposée par la société SOVAL SA,
- VU** l'avis du Conseil National de Protection de la Nature en date du 31 août 2010,
- VU** l'arrêté préfectoral 57/2010 en date du 01/10/2010 autorisant à déroger à l'interdiction de destruction d'espèces animales protégées,
- VU** la demande complémentaire de dérogation au régime de protection des espèces formulée le 11 mars 2014 par la société SOVAL – Véolia propreté,
- VU** l'avis favorable sous conditions du Conseil National de Protection de la Nature en date du 22 mai 2014,

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

Sur la proposition de Madame la Directrice Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement,

## ARRÊTE

### ARTICLE 1

---

La société SOVAL a été autorisée à détruire 1,52 ha d'habitats favorables au Fadet des laïches *Coenymphus oedippus*, sous réserve de mise en gestion de 3 parcelles d'une surface totale de 8,4 ha afin de maintenir un milieu ouvert favorable au Fadet des laïches sur une durée de 30 ans (arrêté préfectoral n°57/2010 en date du 01/10/2010).

La société SOVAL-Véolia propriété envisage la construction de serres agricoles sur la commune de Lapouyade en Gironde à proximité de l'installation de stockage des déchets non dangereux.

Le nouveau projet déposé présente la particularité de prévoir son implantation sur 0,4 ha d'une parcelle de 2,8 ha validée en zone de compensation en faveur du Fadet des laïches dans l'arrêté préfectoral 57/2010.

### ARTICLE 2

---

L'arrêté préfectoral 57/2010 est modifié comme suit :

Les mesures de compensation devront être mises en œuvre dans les **3 mois suivant la signature du présent arrêté modificatif** sur une surface maintenue de 8,4 ha (surface initialement prévue). Le plan annexé des parcelles de compensation à l'arrêté 57/2010 est donc modifié au niveau de la parcelle de 2,8 ha proposée initialement. Cette dette compensatoire de 2,8 ha sera intégrée au sein des mesures de surfaces de compensation envisagées dans le cadre de la construction de serres agricoles et dans l'arrêté préfectoral 29/2014. Les autres parcelles de compensation prévues dans l'arrêté 57/2010 sont maintenues (3,1 et 2,5 ha).

Un suivi scientifique des populations et des habitats d'espèces protégées impactées sera mis en place pendant une durée minimale de 30 ans, tous les ans pendant les 5 premières années, puis tous les 3 ans. Ces suivis se mettront en place dans les zones prévues au titre des mesures compensatoires. Le début du suivi est envisagé pour l'année 2015.

Le reste sans changement

### ARTICLE 3

---

La présente décision peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif. Le délai de recours est de deux mois.

### ARTICLE 4

---

Le Secrétaire général de la préfecture de la Gironde et le Directeur Régional de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de l'Aquitaine sont chargés de l'exécution du présent arrêté qui sera inséré au recueil des actes administratifs.

Fait à Bordeaux, le **22 JUIL. 2014**

Pour le Préfet et par délégation,  
Pour le Directeur régional de l'environnement,  
de l'aménagement et du logement Aquitaine,  
Pour le Chef de Service  
L'adjointe au chef de service



Stéphanie FLIPO

## ANNEXES







**Annexe : Localisation de la compensation de la parcelle de 2,8 ha**



Commune de LAPOUYADE  
Projet de serres agricoles

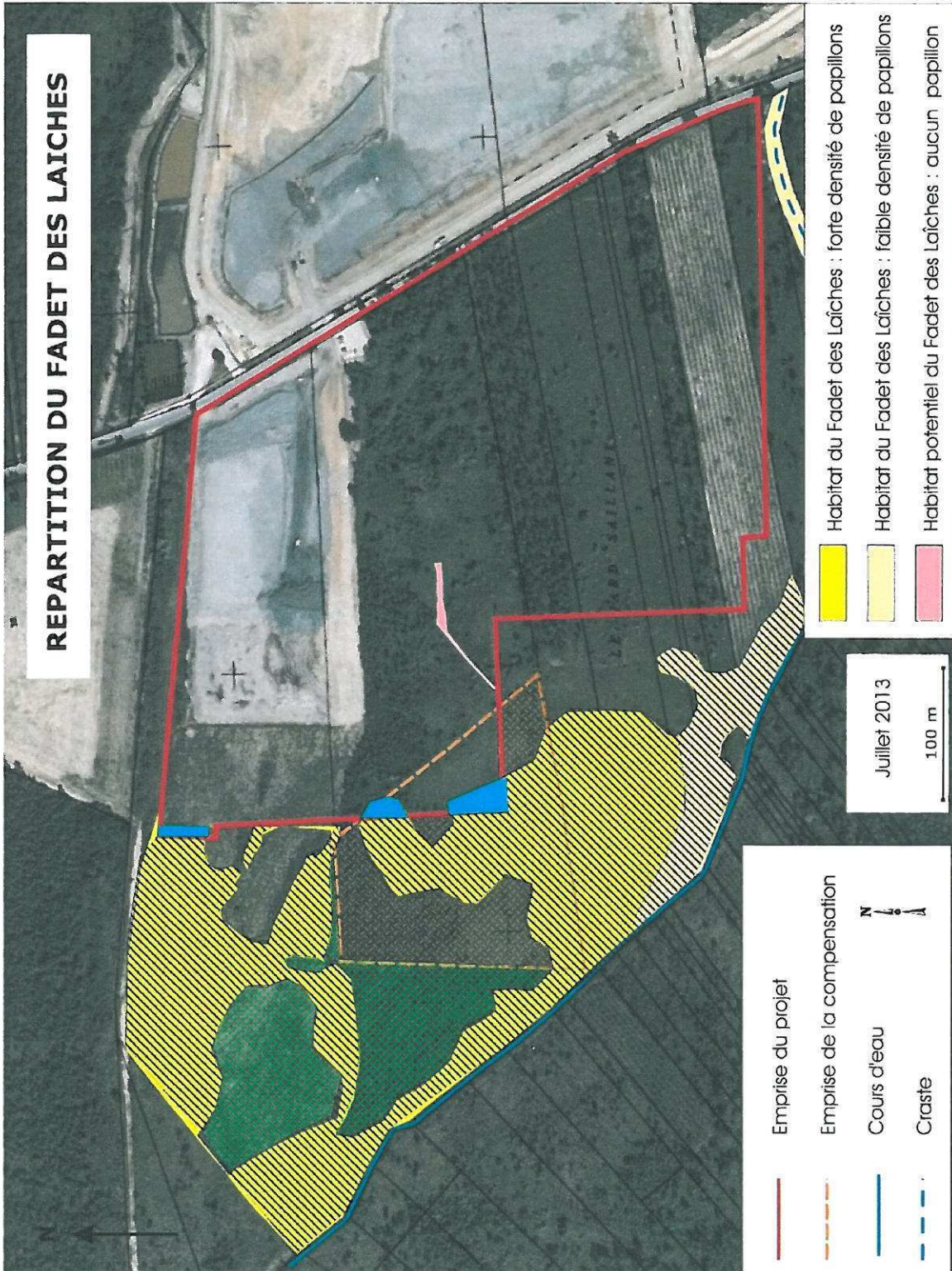
**Demande de dérogation  
de destruction d'habitats  
d'espèces protégées**

**Emprises et proposition  
de compensation**




-  Limite du projet de serres
-  Habitat du Fadet à conserver et préserver (6,6 ha)
-  Zone d'habitat détruit à compenser (0,15 ha)
-  Zone de compensation initiale de l'AP du 1/10/10 (2,8 ha)
-  Zone initiale à conserver (2,4 ha sur 2,8) hors habitat du Fadet
-  Zone proposée en complément (2 ha)





La zone de compensation nécessaire a été estimée à 2 ha.

Une zone globale de gestion de 9 à 10 ha sera disponible entre les serres et le ruisseau pour le maintien et le développement des landes à Molinies, favorables aux Fadet des Laïches.



**REPARTITION DU FADET DES LAÏCHES**

-  Habitat du Fadet des Laïches : forte densité de papillons
-  Habitat du Fadet des Laïches : faible densité de papillons
-  Habitat potentiel du Fadet des Laïches : aucun papillon

-  Emprise du projet
-  Emprise de la compensation
-  Cours d'eau
-  Craie

Juillet 2013  
100 m

0 100  
mètres



## PRÉFET DE GIRONDE

DREAL AQUITAINE  
Service Patrimoine, Ressources, Eau,  
Biodiversité  
Division Continuité Ecologique et Gestion des  
Espèces  
RÉF. : 29/2014

**ARRÊTE** du 22 JUIL. 2014

---

**ARRÊTE**  
**portant dérogation à l'interdiction de destruction d'espèces animales**  
**protégées et de sites de repos ou d'aires de reproduction d'espèces**  
**animales protégées**

**Serres agricoles à Lapouyade**

---

PRÉFET DE GIRONDE  
OFFICIER DE LA LEGION D'HONNEUR  
OFFICIER DE L'ORDRE NATIONAL DU MÉRITE

- VU** l'arrêté en date du 22 mai 2013 de M. le Préfet de Gironde, donnant délégation de signature à Mme Emmanuelle BAUDOIN, Directrice Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement d'Aquitaine, dans le cadre de ses attributions et compétences, des décisions portant sur les espèces protégées,
- VU** le Code de l'Environnement et notamment les articles L. 411-2 et R. 411-6 à R. 411-14,
- VU** l'arrêté ministériel du 23 avril 2007 fixant la liste des mammifères protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection,
- VU** l'arrêté ministériel du 19 novembre 2007 fixant la liste des amphibiens et reptiles protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection,
- VU** l'arrêté ministériel du 23 avril 2007 fixant les listes des insectes protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection,
- VU** l'arrêté ministériel du 29 octobre 2009 fixant les listes des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection,
- VU** l'arrêté ministériel du 19 février 2007 fixant les conditions de demande et d'instruction des dérogations définies au 4° de l'article L 411-2 du code de l'environnement portant sur des espèces de faune et de flore sauvages protégées,
- VU** la circulaire n° 98-1 du 3 février 1998 du Ministère de l'Aménagement du Territoire et de l'Environnement relative à la déconcentration de décisions administratives individuelles,
- VU** la circulaire DNP n° 00-2 du 15 février 2000 relative à la déconcentration de décisions administratives individuelles relevant du ministère de l'aménagement du territoire et de l'environnement dans les domaines de chasse, de la faune et de la flore sauvages (complément de la circulaire DNP N° 98-1 du 3 février 1998),

- VU** la circulaire DNP/CFF n° 2008-01 du 21 janvier 2008 relative aux décisions administratives individuelles relevant du ministère chargé de la protection de la nature dans le domaine de la faune et de la flore sauvages (complément des circulaires DNP n°98/1 du 3 février 1998 et DNP n°00-02 du 15 février 2000),
- VU** la demande complète de dérogation au régime de protection des espèces, formulée par la société SOVAL VEOLIA Propreté en date du 10 mars 2014,
- VU** l'avis favorable sous conditions du Conseil National de Protection de la Nature en date du 22 mai 2014,
- VU** la consultation du public du 4 juin au 20 juin 2014 via le site internet de la DREAL Aquitaine,

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

Sur la proposition de Madame la Directrice Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement,



# TABLE DES MATIERES

## **TITRE I – OBJET LA DEROGATION**

ARTICLE 1 : Objet de la dérogation

ARTICLE 2 : Nature de la dérogation

## **TITRE II – PRESCRIPTIONS**

### **SECTION 1 - PRESCRIPTIONS SPECIFIQUES A LA PHASE EXPLOITATION**

ARTICLE 3 : Durée de la phase travaux

ARTICLE 4 : Périodes d'intervention

ARTICLE 5 : Plan et planning du chantier

ARTICLE 6 : Mesures d'évitement

ARTICLE 7 : Organisation particulière du chantier

ARTICLE 8 : Gestion des espèces invasives

ARTICLE 9 : Compte-rendu de l'état d'avancement du chantier

### **SECTION 2 – MESURES DE COMPENSATION**

ARTICLE 10 : Sites de compensation et gestion conservatoire

ARTICLE 11 : Suivi

## **TITRE III - DISPOSITIONS GENERALES**

ARTICLE 12 : Comité de suivi

ARTICLE 13 : Bilans

ARTICLE 14 : Caractère de la dérogation

ARTICLE 15 : Transfert de la dérogation

ARTICLE 16 : Déclaration des incidents ou accidents

ARTICLE 17 : Sanctions et contrôle

ARTICLE 18 : Voies et délais de recours

ARTICLE 19 : Exécution

## ARRÊTE

### TITRE I – OBJET DE LA DEROGATION

#### ARTICLE 1 : Objet de la dérogation

Le bénéficiaire de la dérogation est la **Société SOVAL – VEOLIA PROPLETE**, 3 avenue des Mondaults, 33270 FLOIRAC, dans le cadre la réalisation de serres agricoles sur la commune de Lapouyade en Gironde à proximité d'une importante installation de stockage des déchets non dangereux (ISDnD). Le projet envisagé repose sur la valorisation des émissions de biogaz de l'ISDnD en recherchant des solutions de recyclage « positives » au-delà de celles déjà existantes constituées par la production de chaleur et d'électricité par cogénération pour le traitement des lixiviats. L'énergie thermique récupérée sera valorisée en production agricole dans les installations des serres.

L'emprise de ce projet couvre une superficie d'environ 15,7 ha et se localise dans la Double girondine, vaste région forestière entrecoupée d'enclaves agricoles et de landes.

Le nouveau projet déposé présente la particularité de prévoir son implantation sur 0,4 ha d'une parcelle de 2,8 ha validée en zone de compensation en faveur du Fadet des laïches dans l'arrêté préfectoral 57/2010 en date du 01/10/2010 (arrêté autorisant à déroger à l'interdiction de destruction d'espèces animales protégées, pris dans le cadre de l'extension du centre de traitement de déchets non dangereux situé sur la commune de Lapouyade).

#### ARTICLE 2 : Nature de la dérogation

Sur l'emprise du projet représentant 15,7 ha telle que présentée dans le dossier de demande de dérogation déposé, la société **SOVAL – VEOLIA PROPLETE** est autorisée, sous réserve des conditions énoncées aux articles suivants, à déroger aux interdictions :

- de détruire, capturer et/ou perturber de façon intentionnelle, les spécimens des espèces animales protégées suivantes : Fadet des laïches *Coenonymphus oedippus*.

- de détruire et/ou altérer les habitats de reproduction ou/et de repos des spécimens des espèces animales protégées suivantes :

**Oiseaux** : Petit gravelot *Charadrius dubius*, Fauvette à tête noire *Sylvia atricapilla*, Grimpereau des jardins *Certhia brachydactyla*, Hypolaïs polyglotte *Hypolaïs polyglotta*, Mésange charbonnière *Parus major*, Mésange huppée *Parus cristatus*, Pic épeiche *Dendrocopos major*, Pinson des arbres *Fringilla coelebs*, Pipit des arbres *Anthus trivialis*, Pouillot véloce *Phylloscopus collybita*, Tarier pâtre *Saxicola torquata*, Troglodyte mignon *Troglodytes troglodytes*

**Reptiles** : Lézard des murailles *Podarcis muralis*.

**Mammifères** : Ecureuil roux *Sciurus vulgaris*.

**Insectes** : Fadet des laïches *Coenonympha oedippus*.

Les dispositions du présent arrêté sont prévues pour la réalisation du projet global de construction sur une surface de 15,7 ha pour une emprise globale foncière de 30 ha.

Les prescriptions listées au titre II sont applicables à **SOVAL – VEOLIA PROPLETE**, sur la surface totale du projet.

## TITRE II. PRESCRIPTIONS

### **SECTION 1 - PRESCRIPTIONS SPECIFIQUES A LA PHASE TRAVAUX**

Durant la phase de travaux, le bénéficiaire est tenu de mettre en œuvre les mesures d'évitement et de réduction d'impact conformément au dossier de demande de dérogation, notamment les mesures suivantes.

#### **ARTICLE 3 : Durée de la phase de travaux**

L'aménagement des serres agricoles sera réalisé en 2 phases et les travaux pourront se dérouler jusqu'au 31 décembre 2020.

#### **ARTICLE 4 : Périodes d'intervention**

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

Le phasage des travaux sera réalisé, conformément aux éléments contenus dans le dossier de demande, aux périodes d'intervention les moins impactantes, soit des mois d'octobre à fin février pour les déboisements, défrichements et décapage de terres. Ces périodes s'entendent en dehors des périodes de reproduction de la faune, notamment pour répondre aux enjeux liés à l'avifaune nicheuse. Les interventions de préparation des terrains sur les zones de lisières seront réalisés d'octobre à novembre.

Les dates d'intervention ainsi que, le cas échéant, les comptes-rendus des écologues seront portés au journal de bord du chantier conformément à l'article 9 du présent arrêté.

#### **ARTICLE 5 : Plan et planning du chantier**

Pour chaque phase de construction, le planning prévisionnel des opérations (interventions des écologues, défrichement, décapage, réaménagement...) sera transmis aux services de la DREAL, de la DDTM et de l'ONCFS au minimum 15 jours avant le démarrage des travaux.

Les services de l'État (ONCFS, DREAL, DDTM) seront, en particulier, informés au moins 15 jours à l'avance de la date d'intervention de l'écologue chargé de la délimitation du site des travaux afin d'assurer les mises en défens des zones préservées (voir article 7).

Ce planning sera accompagné de plans localisant de façon précise les différentes opérations et notamment d'un plan précis de circulation.

#### **ARTICLE 6 : Mesures d'évitement**

Les mesures d'évitement mises en œuvre permettent de préserver de tout aménagement 14,3 ha de l'emprise foncière maîtrisée par SOVAL-VEOLIA conformément au plan annexé. Tous les terrains situés hors emprise du projet seront préservés de toute intervention lors de la construction des serres agricoles.

Les terrains proches des sources du ruisseau du Bois noir seront préservés au sud-ouest du projet.

Une zone décaissée jouxtant la zone de remblais au Nord sera également préservée car elle abrite la Rossolis intermédiaire.

L'emprise des travaux sera matérialisée de façon lisible (bornage ou piquetage) afin d'assurer les mises en défens des zones évitées. Le pétitionnaire mettra en œuvre toutes les actions nécessaires (balisage, information...) pour empêcher les impacts directs et indirects sur les zones évitées.

La mise en défens de l'ensemble des zones évitées sera assurée par la mise en place d'une clôture qui devra être perméable à la petite faune (reptiles). L'écologue s'assurera en outre du bon entretien du dispositif qui, le cas échéant, devra être remplacé ou repositionné afin d'en garantir l'efficacité tout au long du chantier.

Les services de l'État (ONEMA, ONCFS, DREAL) seront informés au moins 15 jours à l'avance de la date de balisage et mise en défens réalisés par un écologue et seront rendus destinataires des comptes-rendus de terrain au maximum 15 jours après l'intervention.

L'ensemble de ces mesures sera en outre porté au journal de bord du chantier, conformément à l'article 9 du présent arrêté.

## **ARTICLE 7 : Organisation particulière du chantier**

### **7.1 Modalités des travaux**

Les travaux préalables à la mise en place des serres agricoles seront organisés selon un phasage permettant à la faune de recoloniser les espaces non exploités :

- le défrichement et le débroussaillage seront réalisés de manière centrifuge, permettant ainsi le repli de la faune vers les milieux alentour,
- la circulation des engins sera strictement limitée aux pistes d'accès prévues à cet effet,
- le chantier sera conduit de façon à limiter le dérangement de la faune sauvage : respect des normes liées au bruit pour les engins, absence de travaux nocturnes et donc de pollution lumineuse,

Le chantier sera mené de façon à limiter les risques de pollution de l'environnement et les incidences sur le fonctionnement hydrogéologique et hydrologique local à l'origine des habitats d'espèces identifiées, évitant ainsi l'altération des habitats d'espèces évités par l'opération.

### **7.2 Mesures pour éviter les risques de pollution sur le site**

Afin de limiter les risques de pollution en phase chantier, les mesures suivantes seront appliquées :

- les entreprises réalisant les travaux seront informées sur la sensibilité du milieu ;
- un plan de circulation et de surveillance des engins sera mis en place ;
- tous les matériaux et fournitures utilisés sur le chantier seront entreposés avec soin, sur la base chantier implantée, sur sol bétonné, avec récupération des eaux de ruissellement et traitement par un séparateur à hydrocarbures ;
- aucun stockage d'hydrocarbures ne sera effectué sur le site. Le ravitaillement des engins se fera par camion-citerne sur l'aire imperméabilisée de la base chantier, avec récupération des eaux de ruissellement et traitement par un séparateur à hydrocarbures ;
- les véhicules de chantier devront justifier d'un contrôle technique récent et leur stationnement se fera sur la base chantier (aire imperméabilisée) ;
- aucune vidange d'engins ne sera effectuée sur le site ;
- les opérations importantes d'entretien ou de réparation seront effectuées à l'extérieur du chantier, dans les ateliers de l'entreprise ;
- en cas de constat de présence de traces d'hydrocarbures au sol, le personnel utilisera des produits absorbants (kit antipollution) ;
- chaque conducteur opérera en fin de journée une inspection rapide de son véhicule dans le but de déceler une fuite accidentelle de produit polluant. Les engins stationnés sur la base chantier seront inspectés de la même manière par les mécaniciens ;
- les installations du personnel, implantées sur la base chantier, seront raccordées à une fosse toutes eaux qui sera pompée régulièrement.

### **7.3 Suivi du chantier par un expert écologue**

Dans le cadre de la mise en oeuvre du chantier, une coordination environnementale sera nécessaire pour contribuer efficacement à la réduction des impacts directs du projet sur les milieux naturels. Un suivi environnemental sera donc mis en place par SOVAL-VEOLIA, afin de :

- veiller à la bonne mise en oeuvre des engagements pris par le Maître d'ouvrage pour la prise en compte des enjeux environnementaux (calendrier des travaux, évitement des zones sensibles, sensibilisation environnementale des entreprises réalisant les travaux, etc.) ;
- s'assurer de la bonne marche des travaux de génie écologique ;

- rédiger des comptes rendus des réalisations menées dans le cadre des travaux.

L'ensemble de ces informations sera porté au journal de bord conformément à l'article 9 du présent arrêté.

### **ARTICLE 8 : Gestion des espèces invasives**

---

Toutes les mesures de prévention, éradication et confinement pour éviter la dispersion d'espèces invasives sur le site du projet (Buddleja, Pyracantha, Renouée...) seront proposées par l'écologue et soumises à validation préalable de la DREAL, notamment concernant l'entretien et la circulation des véhicules de travaux, la formation du personnel, la gestion des zones de stockage des terres de découverte et la remise en état du site. L'utilisation d'herbicides ainsi que le mélange ou de transfert de terres végétales entre les secteurs contaminés de façon avérée ou potentielle et les secteurs indemnes seront en particulier interdits.

### **ARTICLE 9 : Compte-rendu de l'état d'avancement des travaux de construction**

---

Le pétitionnaire est tenu d'établir et de transmettre à la DREAL, tous les 2 mois, un journal de bord des travaux, précisant notamment le planning et le plan du chantier, les enjeux relatifs aux espèces, l'enchaînement des phases et opérations et les actions répondant aux prescriptions du présent arrêté (phasage, mises en défens, plan de circulation, remise en état...).

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

## SECTION 2 – MESURES DE COMPENSATION

La société SOVAL-VEOLIA mettra en œuvre les mesures de compensation telles que prévues dans le dossier de demande et notamment les mesures suivantes qui les précisent et les complètent.

### ARTICLE 10 : Sites de compensation et gestion conservatoire

Le bénéficiaire est tenu de mettre en œuvre les mesures de compensation telles que prévues dans le dossier de demande. Une zone globale de gestion de 9 à 10 ha en faveur du Fadet des laïches a été proposée et se situe entre le projet d'implantation de serres et le ruisseau du Bois noir (voir plan annexé).

Le pétitionnaire sera tenu de maintenir et mettre en œuvre les mesures de compensation de l'arrêté 57/2010 dont les surfaces respectives des différentes parcelles retenues étaient de 3,1, 2,5 ha et 2,8 ha. Les mesures de compensation du présent arrêté et celles prévues pour la parcelle de 2,8 ha seront engagées conjointement et concomitamment (la surface de 2,8 ha est intégrée à la zone globale de gestion de 9 à 10 ha envisagée).

Les surfaces de compensation en faveur du Fadet des laïches seront à minima de :

- 5,5 ha en lien avec les impacts générés par le projet de serres agricoles,
- 2,8 ha, de maintien des surfaces proposées dans l'arrêté 57/2010.

- Restauration et entretien conservatoire de landes à molinie (6.6 ha)

Le pétitionnaire devra réaliser, au sein de la zone proposée, la restauration et l'entretien conservatoire de landes humides à molinies en faveur du Fadet des laïches.

La mesure de compensation vise sur ce milieu à protéger et maintenir un habitat existant qui à terme aurait évolué vers une Pinède en lien avec les cycles d'exploitation forestière. Quelques sujets de pins seront maintenus pour constituer une pinède très lâche avec Lande à Molinie. Les coupes d'arbres seront réalisées par placette avec un procédé de débardage le moins perturbant pour la strate herbacée et les couches superficielles de sol.

Après les coupes d'arbres initiales, une fauche centrifuge par tiers de la surface sera réalisée à une hauteur de 30 cm du sol, pour conserver les touradons de Molinies, tous les 3 ans. L'export des résidus de fauche devra être réalisé. Cet entretien devra être réalisé en octobre/novembre. Cet itinéraire pourra être adapté en fonction de la colonisation par les ligneux ainsi qu'en fonction des conclusions des suivis scientifiques réalisés par l'écologue prévus à l'article 11.

- Recréation d'habitats favorables au Fadet des laïches

Des travaux seront entrepris pour améliorer l'humidité de ces parcelles par étrépage pour créer un habitat favorable au Fadet des Laïches. Il s'agira d'un étrépage un peu particulier et le principe consistera donc à :

- décaper la terre végétale et la stocker provisoirement,
- extraire une couche de sol de 0,5 à 1 m d'épaisseur,
- remettre en place la terre végétale en la régalant sur la surface terrassée.

Un secteur préférentiel d'intervention a été identifié (étrépage entre les zones nord et sud), et doit permettre d'améliorer de façon notable la fonctionnalité du milieu pour le papillon. Un point devra être fait sur cette mesure expérimentale proposée et sur son efficacité, 5 ans après sa mise en œuvre. Une surface minimale de 1,7 ha de compensation devra ainsi être recrée.

Le plan de gestion de ces sites devra avoir été validé par la DREAL. La cartographie sous Système d'Information Géographique (format COVADIS) de chaque site de compensation devra être transmise à la DREAL.

La rédaction des plans de gestion devra avoir été réalisée dans un délai de 3 mois à compter de la notification du présent arrêté.

Environ 26 ha de boisements compensateurs seront effectués au titre du code forestier et seront favorables à l'avifaune forestière et à l'Ecureuil roux.

Les plans de gestion devront tenir compte de la biologie des espèces et éviter les interventions à des périodes sensibles (périodes de reproduction, nidification).

Ces terrains de compensation feront l'objet d'une gestion conservatoire adaptée par un organisme qualifié sur **une durée de 30 ans**.

#### **ARTICLE 11 : Suivi**

---

Un suivi scientifique des populations et des habitats d'espèces protégées impactées sera mis en place pendant une durée minimale de 30 ans, tous les ans pendant les 5 premières années, puis tous les 3 ans. Ces suivis se mettront en place dans les zones prévues au titre des mesures compensatoires.

Les protocoles de suivi seront soumis à la validation préalable de la DREAL, 3 mois avant le commencement des travaux.

## TITRE III - DISPOSITIONS GENERALES

### **ARTICLE 12 : Comité de suivi**

Le bénéficiaire s'engage à mettre en place, dès le début du chantier, un comité de suivi de l'ensemble des mesures énoncées aux articles 3 à 13, conditionnant la présente dérogation.

Sa composition sera soumise à validation des services de la DREAL.

Le comité se réunira au moins une fois par an pendant la phase chantier. Une réunion sera prévue un an après la mise en œuvre des plans de gestion. Le comité de suivi se réunira ensuite une fois tous les 3 ans aux mêmes fréquences de réalisation que le suivi scientifique.

### **ARTICLE 13 : Bilans**

Les résultats des opérations et des suivis devront être transmis régulièrement à la DREAL Aquitaine, ainsi qu'à l'expert délégué faune du CNPN.

Les données naturalistes de suivi seront transmises, à un format compatible (COVADIS), à la DREAL, en vue de leur intégration au Système d'Information sur la Nature et les Paysages (SINP), à l'Observatoire Aquitain de la Faune Sauvage (OAFS) et à l'Observatoire de la Flore Sud Atlantique (OFSA), selon des formats d'échange respectivement établis par l'OAFS et le Conservatoire Botanique National Sud-Atlantique (CBNSA).

### **ARTICLE 14 : Caractère de la dérogation**

La dérogation est accordée à titre précaire et révocable sans indemnité de l'État exerçant ses pouvoirs de police.

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

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

### **ARTICLE 15 : Transfert de la dérogation**

Si le bénéfice de la présente dérogation est transmis à une autre personne que mentionnée à l'article 1 du présent arrêté, le nouveau bénéficiaire doit en faire la déclaration au préfet, dans les 3 mois qui suivent la prise en charge de la dérogation, de l'ouvrage, de l'installation, des travaux, des aménagements ou le début de l'exercice de son activité.

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

Il est donné acte de cette déclaration.

### **ARTICLE 16 : Déclaration des incidents ou accidents**

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

Ces accidents ou incidents seront portés au journal de bord pendant la phase chantier conformément à l'article 9 puis dans les bilans prévus à l'article 24. En cas de nécessité, les suivis prévus à l'article 22 pourront apprécier les effets de ces accidents ou incidents sur les espèces protégées ou à leurs habitats.



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

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

#### **ARTICLE 17 : Sanctions et contrôle**

---

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

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

#### **ARTICLE 18 : Voies et délais de recours**

---

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

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

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

#### **ARTICLE 19 : Exécution**

---

Le Secrétaire Général de la préfecture de Gironde et la Directrice Régionale de l' Environnement, de l'Aménagement et du Logement d'Aquitaine sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture de Gironde et notifié au pétitionnaire, et pour information à :

- M. le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer de la Gironde,
- M. le Maire de Lapouyade,
- M. le chef de service départemental de l'Office National de la Chasse et de la Faune Sauvage de la Gironde,
- M. le chef de service départemental de l'Office National de l'Eau et des Milieux Aquatiques de la Gironde,
- Mme la Déléguée Inter-régionale de l'Office National de l'Eau et des Milieux Aquatiques,
- M. le Délégué Inter-Régional de l'Office National de la Chasse et de la Faune Sauvage.

Fait à Bordeaux, le **22 JUL. 2014**  
Pour le Préfet et par délégation,  
Pour la Directrice régionale de l'environnement,  
de l'aménagement et du logement Aquitaine  
Pour le Chef de service  
L'adjointe au chef de service



Stéphanie FLIPO

## **ANNEXES**

### **Annexe : Localisation des sites retenus pour la compensation**



Commune de LAPOUYADE  
Projet de serres agricoles

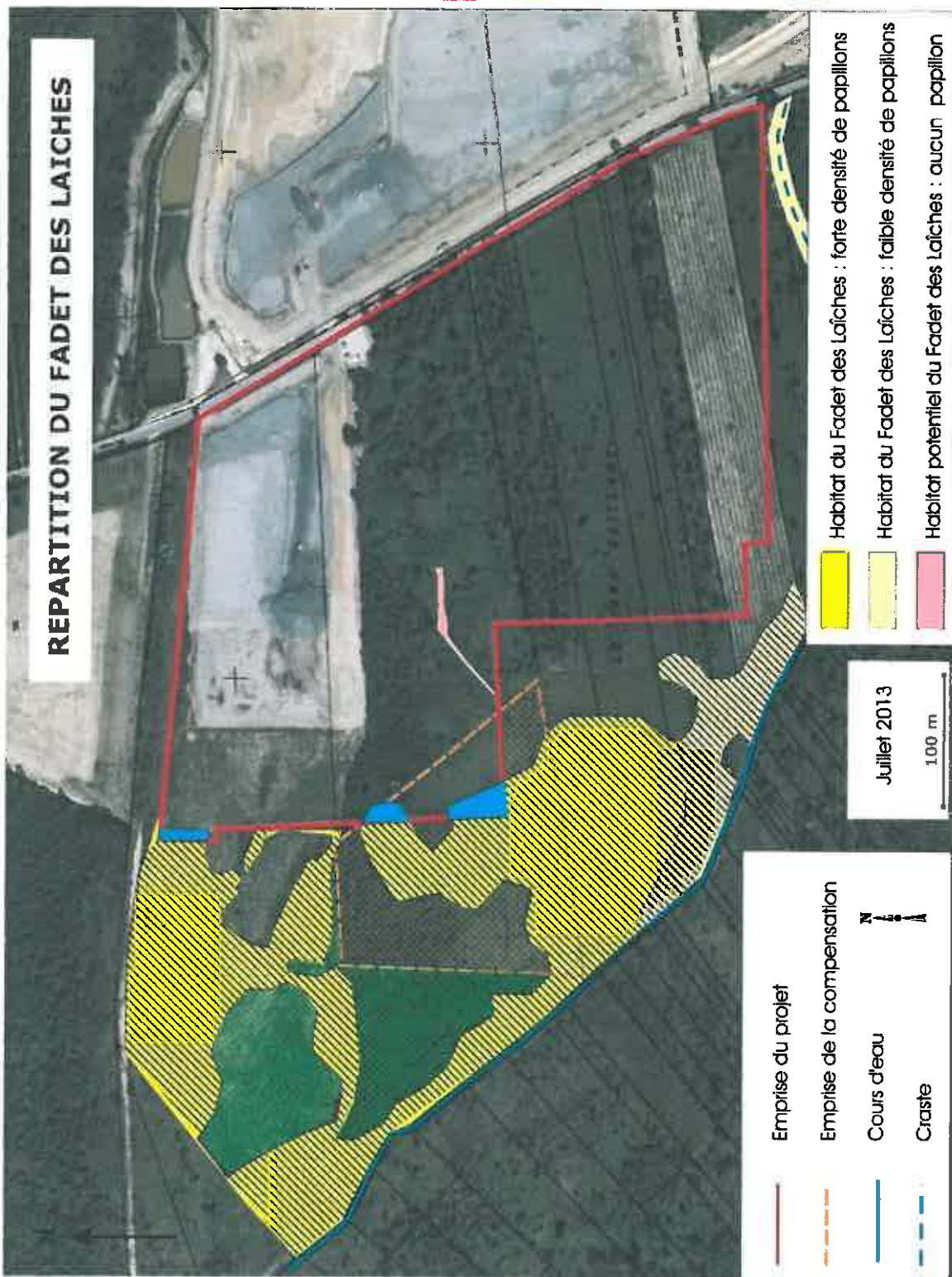
**Demande de dérogation  
de destruction d'habitats  
d'espèces protégées**

**Emprises et proposition  
de compensation**

- Limite du projet de serres
- Habitat du Fadet à conserver et préserver (6,6 ha)
- Zone d'habitat détruit à compenser (0,15 ha)
- Zone de compensation initiale de l'AP du 1/10/10 (2,8 ha)
- Zone initiale à conserver (2,4 ha sur 2,8) dont 1,2 ha hors habitat du Fadet
- Zone proposée en complément (2 ha)

La zone de compensation nécessaire a été estimée à 2 ha.

Une zone globale de gestion de 9 à 10 ha sera disponible entre les serres et le ruisseau pour le maintien et le développement des landes à Molinies, favorables aux Fadet des Laïches.



Brest, le 24 juillet 2014



Division « action de l'Etat en mer »

ARRETE N° 2014/057

modifiant l'arrêté n° 2013/40 réglementant le stationnement et le mouillage des engins immatriculés sur certains gisements de palourdes et de coques du bassin d'Arcachon.

Le préfet maritime de l'Atlantique

VU le code des transports, notamment ses articles L 5242-2 ;

VU le code pénal, notamment ses articles 131-13 et R 610-5 ;

VU le décret n° 2004-112 du 6 février 2004 modifié relatif à l'organisation de l'action de l'État en mer ;

VU l'arrêté n° 2013/40 du 19 avril 2013 du préfet maritime de l'Atlantique réglementant le stationnement et le mouillage des engins immatriculés sur certains gisements de palourdes et de coques du bassin d'Arcachon ;

VU l'arrêté n° 2014/10 du 20 juin 2014 du préfet maritime de l'Atlantique réglementant la navigation, la pratique des activités nautiques, le mouillage et la plongée dans le bassin d'Arcachon et son ouvert (Gironde) ;

VU l'arrêté n° 2014/177-003 du 26 juin 2014 du préfet de la région Aquitaine portant autorisation de pêche temporaire de la pêche professionnelle de la palourde dans des zones de cantonnement ;

**CONSIDERANT** la nécessité, pour les pêcheurs à pied professionnels, de pouvoir accéder aux zones de travail qui leur sont temporairement ouvertes,

ARRETE

Article 1<sup>er</sup> : L'article 2 de l'arrêté n° 2013/40 du 19 avril 2013 interdisant le stationnement et le mouillage des engins immatriculés sur certains gisements de palourdes et de coques du bassin d'Arcachon est modifié comme suit :

« Cette interdiction n'est pas applicable :

- aux navires de pêche professionnelle titulaires d'une licence « pêche à pied », en période d'ouverture de la pêche ;
- et aux navires appartenant aux titulaires d'AOT de tonnes pour exercer la chasse maritime ou de cabanes de l'île aux oiseaux. Les navires concernés doivent être identifiés auprès des autorités compétentes (DDTM de la Gironde/SML) et arborer un macaron d'identification. »

Article 2 : Le directeur départemental des territoires et de la mer adjoint, délégué à la mer et au littoral de la Gironde, les officiers et agents habilités en matière de police administrative et judiciaire en mer, 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.

Pour le préfet maritime de l'Atlantique,  
le contre-amiral François-Régis Cloup-Mandavialle  
préfet maritime de l'Atlantique, par suppléance,  
**François-Régis Cloup-Mandavialle**



## DIFFUSION

- Préfecture de la Gironde
- Sous-préfecture d'Arcachon
- Capitainerie du port d'Arcachon
- Direction interrégionale de la mer Sud-Atlantique
- DDTM/DML Gironde
- CROSS Etel
- GROUPEGENDEP de Gironde
- GROUPEGENDMARINE ATLANTIQUE
- COD Nantes
- CODIS Gironde
- FOSIT Brest (pour servir les sémaphores concernés)
- SHOM
- CECLANT/OPS (OPSCOT – INFONAUT)
- AEM : RDPM (pour insertion sur le site internet de la préfecture maritime de l'Atlantique) – SEC/AEM – Archives (3.24.0).

Brest, le 28 JUIL. 2014



Division « action de l'Etat en mer »

ARRETE N° 2014/058

Réglementant la circulation, le mouillage et l'échouage dans les eaux maritimes au large de la commune de Lacanau (33) à l'occasion de la manifestation aérienne du 2 août 2014.

Le préfet maritime de l'Atlantique

VU le code des transports ;

VU le code pénal, notamment ses articles 131-13 et R 610-5 ;

VU le décret n° 77-733 du 6 juillet 1977 modifié portant publication de la convention sur le règlement international de 1972 pour prévenir les abordages en mer ;

VU le décret n° 2004-112 du 6 février 2004 modifié relatif à l'organisation de l'action de l'Etat en mer ;

VU le décret n° 2007-1167 du 2 août 2007 modifié relatif au permis de conduire et à la formation à la conduite des bateaux de plaisance à moteur ;

VU l'arrêté interministériel du 4 avril 1996 relatif aux manifestations aériennes ;

VU l'arrêté n° 2010/08 du 18 février 2010 du préfet maritime de l'Atlantique portant réglementation des manifestations nautiques dans les eaux relevant de la compétence du préfet maritime de l'Atlantique ;

VU l'arrêté n° 2011/46 du 8 juillet 2011 modifié du préfet maritime de l'Atlantique réglementant la pratique des activités nautiques le long du littoral de l'Atlantique ;

VU la déclaration de manifestation aérienne du maire de Lacanau, en date du 4 juin 2014 ;

**CONSIDERANT** la nécessité d'organiser et de réglementer la navigation pour assurer la préparation et le déroulement de la manifestation aérienne qui se déroulera devant la plage de Lacanau (33) le 2 août 2014 ;

**SUR PROPOSITION** du directeur départemental des territoires et de la mer adjoint, délégué à la mer et au littoral de la Gironde,

**ARRETE**

Article 1<sup>er</sup> : À l'occasion de la manifestation aérienne organisée au-dessus des eaux maritimes bordant la plage de Lacanau le 2 août 2014 avec le concours de la « Patrouille de France », et en complément des dispositions adoptées par le maire dans le cadre de la police de la baignade et de la circulation des engins de plage et des engins nautiques non immatriculés dans la bande des 300 mètres, il est créé une zone réglementée sur le plan d'eau maritime de la commune de Lacanau.

Article 2 : Cette zone réglementée est délimitée par les coordonnées GPS suivantes (WGS 84) :

- 45°0'44,83'' N / 1°12'39,11'' W ;
- 45°0'41,86'' N / 1°12'12,72'' W ;
- 44°59'52,24'' N / 1°12'43,06'' W ;
- 44°59'37,42'' N / 1°12'19,02'' W.

Une représentation cartographique est annexée au présent arrêté.

Article 3 : Dans la zone définie à l'article 2, sont interdits, le vendredi 1<sup>er</sup> août 2014 de 15h00 à 19h00 et le samedi 2 août 2014 de 15h00 à 19h00 (heures locales) :

- la mise à l'eau, la circulation, le mouillage et l'échouage de tout navire et tout autre engin immatriculé ;
- au-delà de la bande des 300 mètres, les activités de kite-surf et toute autre activité ayant un développement vertical de plus de 15 mètres ;
- au-delà de la bande des 300 mètres, la baignade, la plongée et toute autre activité nautique.

Article 4 : Les interdictions énoncées à l'article 3 ne s'appliquent pas :

- aux navires armés ou accrédités par l'organisateur ;
- aux navires en mission de service public ou participant à une mission de sauvetage.

Article 5 : L'organisateur doit disposer des moyens suffisants pour assurer la surveillance et la sécurité du plan d'eau de la zone définie à l'article 2 du présent arrêté.

Il doit prendre à l'avance des dispositions nécessaires pour pouvoir alerter le CROSS Etel en cas d'accident (tél : 02.97.55.35.35).

La manifestation pourra être suspendue si les interdictions énoncées à l'article 3 ne sont pas respectées.

Article 6 : L'organisateur doit donner la plus large publicité du présent arrêté auprès des participants et des personnes chargées par ses soins de l'encadrement et de la sécurité de la manifestation. Il concourt à l'information du public sur les mesures du présent arrêté.

Article 7 : Toute infraction au présent arrêté, ainsi qu'aux décisions prises pour son application, expose son auteur aux poursuites, peines et sanctions administratives prévues par les articles L 5242-1 à L 5242-6-1 du code des transports, par l'article R.610-5 du code pénal et par les articles 6, 7, 15 et 18 du décret n° 2007-1167 du 2 août 2007 relatif au permis de conduire et à la formation à la conduite des bateaux de plaisance à moteur.

Article 8 : Le directeur départemental des territoires et de la mer adjoint, délégué à la mer et au littoral de la Gironde, le maire de Lacanau, les officiers et agents de police judiciaire ainsi que les officiers et agents habilités en matière de police de la navigation, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au recueil des actes administratifs du département de la Gironde ainsi que sur le site de la préfecture maritime et affiché sur les lieux concernés.

Pour le préfet maritime de l'Atlantique et par délégation,  
le commissaire en chef de 1<sup>ère</sup> classe Jean-Emmanuel Perrin  
chef de la division « action de l'Etat en mer »,



## ANNEXE I

Cette carte est indicative. Seule la description de la zone réglementée figurant dans l'arrêté fait foi.



**DIFFUSION**

- Patrouille de France
- Préfecture de la Gironde
- Sous-préfecture de Lesparre-Médoc
- Mairie de Lacanau
- Direction interrégionale de la mer Sud Atlantique
- DDTM/DML de la Gironde
- CROSS Etel
- GROUPEGENDEP de la Gironde
- GROUPEGENDMARINE ATLANTIQUE
- DRGC Nantes
- CODIS de la Gironde
- FOSIT Brest (pour servir les sémaphores concernés)
- CECLANT/OPS (OPSCOT – INFONAUT)
- AEM : RDPM (pour insertion sur le site internet de la préfecture maritime de l'Atlantique et RAA Gironde) – SEC – Archives (3.24.0).