



PREFECTURE GIRONDE

RECUEIL DES ACTES ADMINISTRATIFS

N ° 101 - DECEMBRE 2015

SOMMAIRE

Administration territoriale de la Gironde

Centres hospitaliers

Décision N °2014322-0014 - du 18/11/2014 - Ouverture d'un recrutement sans concours d'Agent des Services Hospitaliers Qualifié, en vue de pourvoir 40 postes au sein du Centre Hospitalier Universitaire de Bordeaux	1
Décision N °2014324-0009 - du 20/11/2014 - Ouverture d'un concours sur titres d'Ingénieur hospitalier branche "Biologie médicale", en vue de pourvoir 1 poste au sein du Centre Hospitalier Universitaire de Bordeaux	2
Décision N °2014350-0003 - du 16/12/2014 - Ouverture d'un examen professionnel pour l'accès au 2ème grade d'adjoint des cadres hospitaliers, en vue de pourvoir 1 poste au sein du Centre Hospitalier Universitaire de Bordeaux	4

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

Arrêté N °2014358-0001 - du 24/12/2014 - Autorisation d'extension de 3 places au profit du Service d'Education et de Soins spécialisés à Domicile (SESSAD) "Saute Mouton" sis 19 rue Henri de Montherlant à Talence (33400) pour enfants autistes de 6 à 12 ans, géré par l'Institut Don Bosco	5
--	---

Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM33)

Arrêté N °2014357-0013 - du 23/12/2014 - Approbation d'un cahier des charges de cession de terrain pour le lot 8.2.a de la Zone d'Aménagement Concerté "Bordeaux Saint- Jean Belcier"	8
Arrêté N °2014357-0017 - du 23/12/2014 - Approbation d'un cahier des charges de cession de terrain pour les lots 8.2.d et 8.2.e de la Zone d'Aménagement Concerté "Bordeaux Saint- Jean Belcier"	32
Arrêté N °2014357-0018 - du 23/12/2014 - Approbation d'un cahier des charges de cession de terrain pour les lots 8.2.b et 8.2.c de la Zone d'Aménagement Concerté "Bordeaux Saint- Jean Belcier"	57

Préfecture

Arrêté N °2014350-0004 - du 16/12/2014 - Attribution de la médaille de bronze pour actes de courage et de dévouement à Mme Valérie ROBERT	81
Arrêté N °2014350-0005 - du 16/12/2014 - Attribution de la médaille de bronze pour actes de courage et de dévouement à M. Gaëtan MARTIN	82
Arrêté N °2014353-0009 - du 19/12/2014 - Récapitulatif des décisions relatives aux installations de systèmes de vidéoprotection pour les dossiers examinés en commission du 28 novembre 2014	83
Arrêté N °2014357-0016 - du 23/12/2014 - Modification des statuts de la Communauté de Communes du Créonnais	98
Arrêté N °2014363-0002 - du 29/12/2014 - Eligibilité à la DGF bonifiée de la Communauté de Communes du Créonnais	110

Arrêté N °2014364-0001 - du 30/12/2014 - Modification des compétences de la Communauté de Communes du Bazadais	112
Arrêté N °2014365-0001 - du 31/12/2014 - Portant fusion du Syndicat intercommunal du collège Sébastien Vauban de Blaye et des Etablissements annexes et du Syndicat intercommunal des Lycées de Blaye	161
Unité territoriale de la Direction Régionale des Entreprises, de la Concurrence, de la Consommation, du Travail et de l'Emploi (DIRECCTE)	
Arrêté N °2014364-0006 - du 30/12/2014 - arrêté d'agrément d'un organisme de services à la personne enregistré au nom de APPUI DOM, sous le n °SAP801394016	169
Autre N °2014346-0003 - du 12/12/2014 - Récépissé de déclaration d'un organisme de services à la personne enregistré au nom de "Diffusion Services", sous le n °SAP808261507	171
Autre N °2014353-0007 - du 19/12/2014 - Récépissé de déclaration d'un organisme de services à la personne enregistré au nom de M. Mario PETRONELLI, sous le n °SAP808346027	172
Autre N °2014353-0008 - du 19/12/2014 - Récépissé de déclaration d'un organisme de services à la personne enregistré au nom de M. Alain CAVAGNOLI, sous le n °SAP797820073	173
Autre N °2014364-0002 - du 30/12/2014 - Récépissé de déclaration d'un organisme de services à la personne enregistré au nom de Christophe VISSIERE , sous le n °SAP410545393	175
Autre N °2014364-0003 - du 30/12/2014 - Récépissé de déclaration d'un organisme de services à la personne enregistré au nom de René Yves JEANTET, sous le n °SAP518623186	176
Autre N °2014364-0004 - du 30/12/2014 - Récépissé de déclaration d'un organisme de services à la personne enregistré au nom de Eric FRANCOIS, sous le n °SAP808241467	177
Autre N °2014364-0005 - du 30/12/2014 - Récépissé de déclaration d'un organisme de services à la personne enregistré au nom de APPUI DOM, sous le n °SAP801394016	178



CHU

Hôpitaux de
Bordeaux

DECISION N° 2014-266

Le Directeur Général du centre hospitalier universitaire de BORDEAUX,

VU la loi n° 83-634 du 13 juillet 1983 modifiée portant droits et obligations des fonctionnaires,
VU la loi n° 86-33 du 9 janvier 1986 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique hospitalière,
VU le décret n° 89-241 du 18 avril 1989 modifié portant statuts particuliers des aides soignants et des agents des services hospitaliers qualifiés de la fonction publique hospitalière
VU le décret n°2004.118 du 6 février 2004 relatif au recrutement sans concours de certains corps de fonctionnaires de catégorie C de la fonction publique hospitalière

DECIDE

ARTICLE I Un recrutement sans concours se déroulera à Bordeaux en vue de pourvoir **40 postes d'Agent des Services Hospitaliers Qualifié** pour le centre hospitalier universitaire de Bordeaux.

ARTICLE II Peuvent faire acte de candidature les personnes :

- Remplissant les conditions d'accès à la fonction publique hospitalière :
 - jouir de ses droits civiques,
 - être de nationalité française ou ressortissant d'un Etat membre de la Communauté européenne ou d'un autre Etat partie à l'accord sur l'Espace économique européen,
 - ne pas avoir de mentions portées au bulletin n° 2 de son casier judiciaire incompatibles avec l'exercice de ces fonctions,
 - n'être atteint d'aucune maladie ou infirmité incompatible avec l'exercice des fonctions d'agent des services hospitaliers qualifiés,
 - pour les candidats de sexe masculin, se trouver en position régulière au regard des lois sur le recrutement de l'Armée.
- Aucune condition de titres ou de diplômes n'est exigée.

ARTICLE III Les personnes remplissant les conditions ci-dessus énoncées et intéressées par ce concours devront adresser leur dossier d'inscription à la direction générale du Centre Hospitalier Universitaire de Bordeaux, direction des ressources humaines, service du recrutement et des concours, 12 rue Dubernat 33404 TALENCE cedex, avant le :

- Date de clôture des inscriptions : **LUNDI 19 JANVIER 2015**, cachet de la poste faisant foi.

ARTICLE IV Ce recrutement sans concours fait l'objet d'une publication et d'un affichage dans tous les établissements du Centre Hospitalier Universitaire de Bordeaux ainsi que dans le recueil des actes administratifs de la Préfecture de la Gironde.

ARTICLE V La commission de ce recrutement sans concours sera composée d'au moins trois membres, dont un au moins est extérieur au centre hospitalier universitaire de Bordeaux.

ARTICLE VI Le Directeur des Ressources Humaines est chargé de l'exécution de la présente décision.

Fait à Talence, le 18 novembre 2014

Pour le Directeur Général,
et par délégation,
Le Directeur du Département
des Ressources Humaines


Vanessa FAGE-MOREEL

DECISION N°2014-269

Le Directeur général du centre hospitalier universitaire de BORDEAUX,

Vu la loi n° 83-634 du 13 juillet 1983, modifiée, portant droits et obligations des fonctionnaires,
Vu la loi n° 86-33 du 9 janvier 1986, modifiée, portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique hospitalière,
Vu le décret n° 91-868 du 5 septembre 1991, modifié, portant statut particulier des personnels techniques de la fonction publique hospitalière,
Vu l'arrêté du 17 mars 1995 fixant la composition du jury et les modalités de concours sur titres permettant l'accès au corps des ingénieurs hospitaliers, modifié
Vu l'Arrêté du 12 mai 2010 modifiant les arrêtés relatifs aux modalités de concours, d'examens professionnels et de compositions de jurys prévues dans les décrets statuts particuliers des personnels administratifs, techniques, ouvriers et socio-éducatifs de la fonction publique hospitalière,
Vu l'avis relatif au concours sur titres d'ingénieur hospitalier en date du 12 septembre 2012 au Journal officiel de la République Française.

DECIDE

ARTICLE I Un concours sur titres se déroulera à Bordeaux à partir du 20 novembre 2014 en vue de pourvoir **un poste d'ingénieur hospitalier branche « Biologie médicale »** pour le centre hospitalier universitaire de Bordeaux.

ARTICLE II Peuvent faire acte de candidature les personnes :

- Remplissant les conditions d'accès à la fonction publique hospitalière :
 - avoir la nationalité française ou être ressortissant d'un Etat membre de la Communauté européenne ou d'un autre Etat partie à l'accord sur l'Espace économique européen
 - jouir de ses droits civiques
 - être en situation régulière au regard du code service national, ou, pour les ressortissants, se trouver en position régulière au regard des obligations de service national de l'Etat dont ils sont ressortissants
 - être en possession d'un casier judiciaire dont les mentions portées sur le bulletin n° 2 ne sont pas incompatibles avec l'exercice des fonctions, ou, pour les ressortissants, ne pas avoir subi de condamnation incompatible avec l'exercice des fonctions
 - n'être atteint d'aucune maladie ou infirmité incompatible avec l'exercice des fonctions d'ingénieur hospitalier branche « **Biologie médicale** »
- Etant titulaire d'un des diplômes ou titres dont la liste est fixée par arrêté du ministre chargé de la santé.

Ce concours est également ouvert aux candidats titulaires d'un diplôme dont l'équivalence avec les titres ou diplômes précités, pour l'application du décret n° 91-868 susvisé, aura été reconnue par la commission prévue par le décret n° 2007-196 du 13 février 2007 relatif aux équivalences de diplômes requis pour se présenter aux concours d'accès aux corps et cadres d'emploi de la fonction publique.

ARTICLE III

Les personnes remplissant les conditions ci-dessus énoncées et intéressées par ce concours doivent retirer et adresser leur dossier d'inscription à la :

Direction générale du centre hospitalier universitaire de Bordeaux
Direction des ressources humaines
Service du recrutement et des concours
12, rue Dubernat
33404 TALENCE cedex

avant le LUNDI 22 DECEMBRE 2014, minuit le cachet de la poste faisant foi.

ARTICLE IV

Ce concours sera publié et affiché dans tous les établissements du centre hospitalier universitaire de BORDEAUX.

ARTICLE V

Le Jury de ce concours sera composé comme suit :

* Le directeur de l'établissement organisateur du concours ou son représentant, président

* Un membre du personnel de direction régis par le décret du 19 février 1988 ou le décret du 28 octobre 1994 susvisés, en fonctions dans la région concernée ou les régions voisines, choisi par le directeur de l'établissement organisateur du concours parmi les personnels de direction des établissements de la ou des régions comptant au moins un emploi d'ingénieur hospitalier ;

* Deux ingénieurs hospitaliers en fonctions dans la région ou les régions voisines, choisis par le directeur de l'établissement organisateur du concours, dont l'un au moins a la qualité d'ingénieur hospitalier et relève de l'une des spécialités au titre de laquelle le concours est ouvert.

ARTICLE VI

Le directeur des ressources humaines est chargé de l'exécution de la présente décision.

Fait à Talence, le 20 Novembre 2014


Vanessa FAGE MOREEL



CHU

Hôpitaux de
Bordeaux

DECISION N° 2014 -288

Le Directeur Général du centre hospitalier universitaire de BORDEAUX,

VU la loi n° 83-634 du 13 juillet 1983 modifiée portant droits et obligations des fonctionnaires,
VU la loi n° 86-33 du 9 janvier 1986 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique hospitalière,
VU le Décret n° 2011-660 du 14 juin 2011 portant statuts particuliers des personnels administratifs de la catégorie B de la fonction publique hospitalière modifié,
Vu le Décret n°2012-661 du 14 juin 2011 portant dispositions statutaires communes à divers corps de fonctionnaires de la catégorie B de la fonction publique hospitalière modifié,
Vu l'arrêté du 24 octobre 2012 fixant la composition du jury et les modalités d'organisation des examens professionnels permettant l'avancement aux deuxième et troisième grades du corps des adjoints des cadres hospitaliers de la fonction publique hospitalière.

DECIDE

ARTICLE Ier Un examen professionnel pour l'accès au deuxième grade d'adjoint des cadres hospitaliers est ouvert au Centre hospitalier universitaire de Bordeaux

ARTICLE II Peuvent présenter leur candidature : Les fonctionnaires justifiant d'au moins un an dans le 4e échelon du premier grade et d'au moins trois années de services effectifs dans un corps, cadre d'emplois ou emploi de catégorie B ou de même niveau.

ARTICLE III Les agents remplissant les conditions ci-dessus énoncées et intéressés par cet examen devront adresser leur demande d'inscription à Madame le Directeur du Département des Ressources Humaines à la Direction générale du Centre hospitalier universitaire de Bordeaux, avant le 16/02/2015, 17 heures, délai de rigueur.

ARTICLE IV Cet examen est publié et affiché dans tous les établissements du Centre hospitalier universitaire de Bordeaux, l'Agence régionale de santé d'Aquitaine et la préfecture du département de Gironde.

ARTICLE V Le jury de cet examen sera composé comme suit :

1° Le directeur de l'établissement organisateur de l'examen professionnel ou son représentant, président ;

2° Deux fonctionnaires hospitaliers de catégorie A en fonctions dans le ou les départements dans lesquels sont situés les établissements concernés, désignés par le directeur de l'établissement organisateur de l'examen, dont un en fonctions dans un autre établissement que l'établissement ou les établissements ayant ouvert l'examen professionnel ;

3° Un adjoint des cadres hospitaliers de classe exceptionnelle en fonctions dans un autre établissement que l'établissement ou les établissements ayant ouvert l'examen professionnel désigné par le directeur de l'établissement organisateur.

ARTICLE VI Le Directeur des ressources humaines est chargé de l'exécution de la présente décision.

Fait à Talence, le 16 décembre 2014

Pour le Directeur Général,
et par délégation,
Le Directeur du Département
des Ressources Humaines,


Vanessa FAGE-MOREEL

Délégation territoriale de la Gironde

ARRETE du **24 DEC. 2014**

Portant autorisation
d'extension de 3 places
au profit du Service d'Education et de Soins spécialisés à
Domicile (SESSAD) « Saute Mouton » sis 19 rue Henri de
Montherlant à Talence (33400) pour enfants autistes de 6 à 12
ans, géré par l'Institut Don Bosco

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

VU le Code de l'Action Sociale et des Familles, notamment l'article L. 312-5-1 relatif au PRIAC, les articles L 313-1 à L 313-9 relatifs aux autorisations, les articles R. 313-1 à R. 313-9 relatifs aux dispositions générales des droits et obligations des établissements et services sociaux et médico-sociaux, l'article D313-2 relatif au seuil d'application de la procédure d'appel à projets et les articles D. 313-11 à D. 313-14 relatifs aux contrôles de conformité des établissements ;

VU la loi n°2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées ;

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

VU le 3^{ème} plan autisme 2013-2017 ;

VU le schéma régional de l'organisation médico-sociale 2012-2016 ;

VU le schéma départemental de l'organisation sociale et médico-sociale 2012-2016 volet personnes handicapées ;

VU le Programme Régional et Interdépartemental d'Accompagnement des handicaps et de la perte d'autonomie de la région Aquitaine pour la période 2012-2016 ;

VU la demande présentée le 26 novembre 2014 par l'Institut Don Bosco sis 181 rue Saint François Xavier à Gradignan (33173) en vue de l'extension dans le cadre du plan autisme de 3 places du SESSAD « Saute Mouton » sis 19 rue Henri de Montherlant à Talence (33400) pour enfants autistes de 6 à 12 ans ;

VU l'arrêté préfectoral en date du 13 juin 2003 fixant à 12 places la capacité du SESSAD « Saute Mouton » à Bordeaux géré par l'Association Saint François Xavier ;

VU l'arrêté préfectoral en date du 7 octobre 2004 portant renouvellement pour 15 ans de l'autorisation du SESSAD « Saute Mouton » à Bordeaux pour 12 places pour enfants autistes de 6 à 12 ans, géré par l'Association Saint François Xavier ;

VU les statuts de l'association Saint François-Xavier Don Bosco en date du 28 avril 2014 ;

VU la déclaration à la Préfecture de la Gironde en date du 10 juin 2014 portant sur la modification du nom de l'association Saint François Xavier Don Bosco pour « Institut Don Bosco » sis 181 rue Saint François Xavier à Gradignan (33170) ;

CONSIDERANT que le projet est compatible avec le P.R.I.A.C 2012-2016 de la région Aquitaine ;

CONSIDERANT que le projet est compatible d'une part avec les objectifs du schéma départemental en faveur des personnes handicapées (volet « enfance et adolescence handicapées ») privilégiant la scolarisation en milieu ordinaire avec le soutien et l'accompagnement de SESSAD et, d'autre part, avec les orientations du plan autisme 2013-2017 ;

CONSIDERANT que les autorisations d'engagement 2014 et les crédits de paiement 2015 notifiés par la CNSA à la région Aquitaine, permettent d'autoriser par anticipation l'extension de 3 places au profit du SESSAD « Saute Mouton » sis 19 rue Henri de Montherlant à Talence (33400) pour enfants autistes de 6 à 12 ans, géré par l'Institut Don Bosco ;

SUR proposition du Directeur de la Délégation Territoriale de Gironde ;

- ARRETE -

ARTICLE PREMIER - L'autorisation prévue à l'article L. 313-1 du Code de l'Action Sociale et des Familles est accordée à l'Institut Don Bosco sis 181 rue Saint François-Xavier à Gradignan (33170) pour l'extension de 3 places au profit du SESSAD « Saute Mouton » sis 19 rue Henri de Montherlant à Talence (33400) pour enfants autistes de 6 à 12 ans, à compter du 1^{er} janvier 2015.

La capacité globale du SESSAD est ainsi portée à 15 places.

ARTICLE 2 - L'installation de ces 3 places ne pourra pas intervenir avant la date d'octroi des crédits.

ARTICLE 3 - Conformément à l'article L.313-1 du Code de l'Action Sociale et des Familles, la présente autorisation est accordée pour une durée de 15 ans à compter du 13 juin 2003. Son renouvellement sera subordonné aux résultats de l'évaluation externe mentionnée à l'article L.312-8 du Code de l'Action Sociale et des Familles dans les conditions prévues par l'article L.313-5 du même code.

ARTICLE 4 - En application des articles L.312-8 et L.313-1 du Code de l'Action Sociale et des Familles, les résultats de l'évaluation effectuée par un organisme extérieur doivent être transmis à l'autorité ayant délivré la présente autorisation au moins deux ans avant l'expiration du délai de 15 ans précité.

ARTICLE 5 - La présente autorisation sera caduque en application de l'article L. 313-1 du Code de l'Action Sociale et des Familles, si elle n'a pas reçu un commencement d'exécution dans un délai de 3 ans suivant sa notification.

ARTICLE 6 - La mise en œuvre de la présente autorisation est subordonnée au résultat favorable de la visite de conformité de la structure mentionnée à l'article L. 313-6 du Code de l'Action Sociale et des Familles, dans les conditions prévues par les articles D. 313-11 à D. 313-14 du même code.

ARTICLE 7 - Tout changement important dans l'activité, l'installation, l'organisation, la direction ou le fonctionnement du service par rapport aux caractéristiques prises en considération pour son autorisation doit être porté à la connaissance de l'autorité compétente, en vertu de l'article L. 313-1 du Code de l'Action Sociale et des Familles. L'autorisation ne peut être cédée sans l'accord de l'autorité compétente concernée.

ARTICLE 8 - Cet établissement est répertorié dans le fichier national des établissements sanitaires et sociaux (FINESS) de la façon suivante :

Entité juridique : Institut Don Bosco

N° FINESS : 33 079 085 8

Code statut juridique : 61

Libellé statut juridique : Ass. L. 1901 reconnue d'utilité publique

Entité établissement : SESSAD Saute Mouton

N° FINESS : 33 0056 144

Code catégorie : 182 SESSAD capacité : 15

Discipline		Activité / Fonctionnement		Clientèle		Capacité
Code	Libellé	Code	Libellé	Code	Libellé	
319	Education spécialisée et soins à domicile enfants handicapés	16	Prestation en milieu ordinaire	203	Déficience grave de la communication	15

ARTICLE 9 - Dans un délai de deux mois, à compter de sa notification ou de sa publication au recueil des actes administratifs de la Préfecture de Gironde, le présent arrêté peut faire l'objet, soit d'un recours gracieux devant le Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé d'Aquitaine, soit d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif compétent.

ARTICLE 10 - La Directrice Générale Adjointe de l'Agence Régionale de Santé d'Aquitaine et le Directeur de la Délégation Territoriale de Gironde sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié au demandeur et publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture de Gironde.

Fait à Bordeaux, le **24 DEC. 2014**

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

Pour le directeur général, et par délégation,


Anne BOUYGARD
Directrice générale adjointe
Directrice de la stratégie



PREFET DE LA GIRONDE

Direction Départementale des Territoires
et de la Mer de la Gironde

Service Aménagement Urbain

ARRETE DU 23 DEC. 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 02 décembre 2014 d'approbation du cahier des charges de cession de terrain, pour un projet situé 200 boulevard Albert 1^{er} à Bordeaux, sur la parcelle BZ 0049, autorisant au titre de l'ilot 8.2a une surface de plancher de 7 484 m². Cette surface est destinée à la réalisation d'un programme immobilier à usage d'hôtel.

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,
Pour le Préfet,
Le Secrétaire Général

Jean-Michel BEDECARRAX

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

DÉCOUVREZ LA NOUVELLE ORGANISATION DE L'ÉTAT EN GIRONDE SUR 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 8.2
Lot 8.2.a**



**Etablissement Public d'Aménagement
bordeaux euratlantique**

SOMMAIRE

PREAMBULE

ARTICLE 1 – DISPOSITIONS GENERALES	Erreur ! Signet non défini.
ARTICLE 2 – DIVISION DES TERRAINS PAR L'AMENAGEUR	Erreur ! Signet non défini.

TITRE I

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

TITRE II

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 – DESSERTE DES TERRAINS CEDES OU LOUES	Erreur ! Signet non défini.
ARTICLE 15 – SANCTIONS A L'EGARD DE L'AMENAGEUR.....	11
ARTICLE 16 – BRANCHEMENTS.....	Erreur ! Signet non défini.
ARTICLE 17 – AUTRES LOCAUX.....	16
ARTICLE 18 – STATIONNEMENT AUTOMOBILES	17
ARTICLE 19 – ÉTABLISSEMENT DES PROJETS DU CONSTRUCTEUR	Erreur ! Signet non défini.
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	22
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 précités ci dessus et du décret du 22 mars 2010 formant ses statuts.

Cela exposé, l'EPA entend diviser et céder les terrains de la ZAC 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 lieudit	Contenance
BZ	49	200 boulevard Albert 1 ^{er}	66ha 06a 29 ca

La superficie du terrain cédé au titre de l'ilôt 8.2 est de: **15 232 m²**

Au sein de l'ilôt 8.2, la surface de plancher des locaux que le constructeur est autorisé à construire au titre du lot 8.2a sur la parcelle ci-dessus désignée est de : **7 484 m²**

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

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, 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 et de la durée de l'empêchement est 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'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 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 leur remise à la collectivité intéressée ou à une association syndicale, 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.

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. Il est rappelé à ce sujet que le PLU est un document réglementaire et que son règlement et les documents graphiques associés sont notamment opposables à toute demande d'autorisation d'urbanisme.

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

12.2 Prescriptions architecturales, urbaines, paysagères et environnementales

Le constructeur devra respecter les directives de l'architecte-urbaniste et du paysagiste de la ZAC, 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 suivants lesquelles est accordé l'usage de l'eau potable. Il doit veiller à ce que les réseaux intérieurs des constructions et installations soient réalisés selon les normes en vigueur.

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

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

16.3 Télécommunications

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

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

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

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

Pour le local de type NRA & NRO prévu sur le lot pour les besoins de l'opération urbaine, le constructeur devra mettre à la disposition les locaux ou réservation nécessaire. L'implantation ou les caractéristiques de celui-ci devront être conformes aux spécifications établies par les services concernés, et communiquées par l'EPA. Les conditions financières d'utilisation des locaux mis à disposition seront arrêtées entre le preneur du lot et le(les) exploitant(s) du service concerné (sur la base du montant de l'équivalent en redevance d'occupation du domaine public).

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

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

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

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

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

- pouvoir faire accéder à tout moment son personnel et celui de ses entreprises aux canalisations et locaux en cause,

- disposer en permanence des dégagements permettant le passage du matériel.

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

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

c/ Electricité

L'EPA a réalisé auprès d'Erdff 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.

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.

Pour le présent projet, aucune place de stationnement pour automobiles ne sera réalisée sur la parcelle du projet. Les besoins réglementaires au titre du PLU seront entièrement satisfaits au sein d'un parking mutualisé situé à proximité (**emprise des lots 8.2D et 8.2 E**) 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 m² de plancher des programmes alloués à chaque constructeur, tels qu'ils résulteront du permis de construire.

Les entrepreneurs du constructeur devront réaliser leur chantier en respectant les clauses 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 m² 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 m² 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, 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 m² 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 **23 DEC. 2014**

Monsieur le Préfet de la Gironde,

Pour le Préfet,
Le Secrétaire Général

Jean-Michel BEDECARRAX



PREFET DE LA GIRONDE

Direction Départementale des Territoires
et de la Mer de la Gironde

Service Aménagement Urbain

ARRETE DU 23 DEC. 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 02 décembre 2014 d'approbation du cahier des charges de cession de terrain, pour un projet situé 200 boulevard Albert 1^{er} à Bordeaux, sur la parcelle BZ 0049, autorisant au titre des lots 8.2.d et 8.2.e une surface de plancher de 18 631 m². Ces surfaces sont destinées à la réalisation d'un programme immobilier à usage de logements pour 7385 m², de bureaux pour 9 773 m² et de commerces pour 1 473 m².

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,
Le Secrétaire

Jean-Michel BEDECARRAX

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

DÉCOUVREZ LA NOUVELLE ORGANISATION DE L'ÉTAT EN GIRONDE SUR 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 BELGIER

Ilot 8.2
Lots 8.2.d et 8.2.e



Etablissement Public d'Aménagement
bordeaux euratlantique

SOMMAIRE

PREAMBULE

ARTICLE 1 – DISPOSITIONS GENERALES	Erreur ! Signet non défini.
ARTICLE 2 – DIVISION DES TERRAINS PAR L'AMENAGEUR	Erreur ! Signet non défini.

TITRE I

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

TITRE II

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	Erreur ! Signet non défini.
ARTICLE 15 – SANCTIONS A L'EGARD DE L'AMENAGEUR.....	11
ARTICLE 16 – BRANCHEMENTS	Erreur ! Signet non défini.
ARTICLE 17 – AUTRES LOCAUX.....	16
ARTICLE 18 – STATIONNEMENT AUTOMOBILES	17
ARTICLE 19 – ÉTABLISSEMENT DES PROJETS DU CONSTRUCTEUR	Erreur ! Signet non défini.
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 GÉNÉRALE	21
ARTICLE 23 – ASSOCIATION(S) SYNDICALE(S).....	21
ARTICLE 24 – LITIGES ; SUBROGATION.....	22
ARTICLE 25- ASSURANCES	22
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.442-1c du code de l'urbanisme.

TITRE I

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 lieudit	Contenance
BZ	49	200 boulevard Albert 1 ^{er}	66ha 06a 29 ca

La superficie du terrain cédé au titre de l'ilôt 8.2 est de: **15 232 m²**

Au sein de l'ilôt 8.2, la surface de plancher des locaux que le constructeur est autorisé à construire au titre des lots 8.2.d et 8.2.e sur la parcelle ci-dessus désignée est de **18 631 m²** répartis comme suit :

- **7 385 m² à usage de logements**
- **9 773 m² à usage de bureaux**
- **1 473 m² à usage de commerces**

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

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, 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 et de la durée de l'empêchement est 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'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.
- ✦ 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 groupement 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.

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 leur remise à la collectivité intéressée ou à une association syndicale, 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.

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. Il est rappelé à ce sujet que le PLU est un document réglementaire et que son règlement et les documents graphiques associés sont notamment opposables à toute demande d'autorisation d'urbanisme.

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

12.2 Prescriptions architecturales, urbaines, paysagères et environnementales

Le constructeur devra respecter les directives de l'architecte-urbaniste et du paysagiste de la ZAC, 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 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 locaux à usage professionnel par tous les opérateurs.

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

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

Pour le local de type NRA & NRO prévu sur le lot pour les besoins de l'opération urbaine, le constructeur devra mettre à la disposition les locaux ou réservation nécessaire. L'implantation ou les caractéristiques de celui-ci devront être conformes aux spécifications établies par les services concernés, et communiquées par l'EPA. Les conditions financières d'utilisation des locaux mis à disposition seront arrêtées entre le preneur du lot et le(les) exploitant(s) du service concerné (sur la base du montant de l'équivalent en redevance d'occupation du domaine public).

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'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 installé par le concessionnaire, frais comprenant notamment la construction, l'installation et l'entretien du poste de détente et de livraison.

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

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

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

- pouvoir faire accéder à tout moment son personnel et celui de ses entreprises aux canalisations et locaux en cause,

- disposer en permanence des dégagements permettant le passage du matériel.

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

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

c/ **Electricité**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 17 – AUTRES LOCAUX

17.1 Déchets

Les déchets professionnels (commerces, Bureaux, Hôtels):

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

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

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

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

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

Les déchets ménagers - (logements) :

La collecte des déchets 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 / Maintenance / Renouvellement du mobilier :

L'entretien et la maintenance des mobiliers seront à la charge du promoteur et/ou du bailleur (propriétaire du mobilier). Les conditions devront être précisées dans le cadre d'une convention d'exploitation à établir entre la CUB et le propriétaire du mobilier environ 4 mois avant la livraison du bâtiment

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 assuré 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.

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 m² de plancher des programmes alloués à chaque constructeur, tels qu'ils résulteront du permis de construire.

Les entrepreneurs du constructeur devront réaliser leur chantier en respectant les clauses 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 m² 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 m² 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 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, 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 m² 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 23 DEC... 2014.

Monsieur le Préfet de la Gironde,

Pour le Préfet,
Le Secrétaire Général

Jean-Michel BLANCHARD



PREFET DE LA GIRONDE

Direction Départementale des Territoires
et de la Mer de la Gironde

Service Aménagement Urbain

ARRETE DU 23 DEC. 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 02 décembre 2014 d'approbation du cahier des charges de cession de terrain, pour un projet situé 200 boulevard Albert 1^{er} à Bordeaux, sur la parcelle BZ 0049, autorisant au titre des lots 8.2.b et 8.2.c une surface de plancher de 20 167 m². Ces surfaces sont destinées à la réalisation d'un programme immobilier à usage de bureaux pour 18 642 m² et de commerces pour 1 525 m².

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,
Le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer

Jean-Marc BÉDECARRAX

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

DÉCOUVREZ LA NOUVELLE ORGANISATION DE L'ÉTAT EN GIRONDE SUR 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 8.2
Lots 8.2.b et 8.2.c



Etablissement Public d'Aménagement
bordeaux euratlantique

SOMMAIRE

PREAMBULE

ARTICLE 1 – DISPOSITIONS GENERALES	Erreur ! Signet non défini.
ARTICLE 2 – DIVISION DES TERRAINS PAR L'AMENAGEUR	Erreur ! Signet non défini.

TITRE I

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

TITRE II

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	Erreur ! Signet non défini.
ARTICLE 15 – SANCTIONS A L'EGARD DE L'AMENAGEUR.....	11
ARTICLE 16 – BRANCHEMENTS	Erreur ! Signet non défini.
ARTICLE 17 – AUTRES LOCAUX.....	16
ARTICLE 18 – STATIONNEMENT AUTOMOBILES	17
ARTICLE 19 – ÉTABLISSEMENT DES PROJETS DU CONSTRUCTEUR	Erreur ! Signet non défini.
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	22
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.442-1c 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 lieudit	Contenance
BZ	49	200 boulevard Albert 1 ^{er}	66ha 06a 29 ca

La superficie du terrain cédé au titre de l'ilôt 8.2 est de: **15 232 m²**

Au sein de l'ilôt 8.2, la surface de plancher des locaux que le constructeur est autorisé à construire au titre des lots 8.2.b et 8.2.c sur la parcelle ci-dessus désignée est de **20 167 m²** répartis comme suit :

- **18 642 m² à usage de bureaux**
- **1 525 m² à usage de commerces**

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

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, 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 et de la durée de l'empêchement est 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 :

Domages-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'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 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 leur remise à la collectivité intéressée ou à une association syndicale, 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.

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. Il est rappelé à ce sujet que le PLU est un document réglementaire et que son règlement et les documents graphiques associés sont notamment opposables à toute demande d'autorisation d'urbanisme.

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

12.2 Prescriptions architecturales, urbaines, paysagères et environnementales

Le constructeur devra respecter les directives de l'architecte-urbaniste et du paysagiste de la ZAC, 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 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 locaux à usage professionnel par tous les opérateurs.

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

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

Pour le local de type NRA & NRO prévu sur le lot pour les besoins de l'opération urbaine, le constructeur devra mettre à la disposition les locaux ou réservation nécessaire. L'implantation ou les caractéristiques de celui-ci devront être conformes aux spécifications établies par les services concernés, et communiquées par l'EPA. Les conditions financières d'utilisation des locaux mis à disposition seront arrêtées entre le preneur du lot et le(les) exploitant(s) du service concerné (sur la base du montant de l'équivalent en redevance d'occupation du domaine public).

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 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'aménage 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 installé par le concessionnaire, frais comprenant notamment la construction, l'installation et l'entretien du poste de détente et de livraison.

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

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

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

- pouvoir faire accéder à tout moment son personnel et celui de ses entreprises aux canalisations et locaux en cause,

- disposer en permanence des dégagements permettant le passage du matériel.

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

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

c/ Electricité

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 17 – AUTRES LOCAUX

17.1 Déchets

Les déchets professionnels (commerces, Bureaux, Hôtels):

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

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

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

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

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

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.

Pour le présent projet, aucune place de stationnement pour automobiles ne sera réalisée sur la parcelle du projet. Les besoins réglementaires au titre du PLU seront entièrement satisfaits au sein d'un parking mutualisé situé à proximité (**emprise des lots 8.2D et 8.2 E**) 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 m² de plancher des programmes alloués à chaque constructeur, tels qu'ils résulteront du permis de construire.

Les entrepreneurs du constructeur devront réaliser leur chantier en respectant les clauses 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 m² 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 m² 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, 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 m² 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 **23 DEC 2014**.

Monsieur le Préfet de la Gironde,

Pour le Préfet
Le Secrétaire Général

Jean-Michel BEDECARRAX

PRÉFET DE LA GIRONDE

Cabinet du Préfet

ARRETE DU 16 DEC. 2014

**Attribution de la médaille de bronze pour actes de
courage et de dévouement à Mme Valérie ROBERT**

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 du 16 novembre 1901 modifié par le décret du 9 décembre 1924,

VU le décret n° 70-221 du 17 mars 1970, portant déconcentration en matière d'attribution de la distinction susvisée,

CONSIDERANT le professionnalisme et le courage dont a fait preuve le gardien de la paix, Valérie ROBERT, le 20 octobre dernier, en maîtrisant une personne qui retenait et menaçait une pharmacienne.

SUR PROPOSITION du Directeur départemental de la sécurité publique

ARTICLE 1er : La médaille de bronze pour actes de courage et de dévouement est décernée à :

- Mme Valérie ROBERT, gardien de la paix, affecté au commissariat du Bouscat.

ARTICLE 2 : Le Sous-Préfet, Directeur de Cabinet est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera inséré au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture.

Fait le 16 DEC. 2014

Le Préfet,



Michel DELPUECH

PRÉFET DE LA GIRONDE

Cabinet du Préfet

ARRETE DU 16 DEC. 2014

Attribution de la médaille de bronze pour actes de courage et de dévouement à M. Gaëtan MARTIN

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 du 16 novembre 1901 modifié par le décret du 9 décembre 1924,

VU le décret n° 70-221 du 17 mars 1970, portant déconcentration en matière d'attribution de la distinction susvisée,

CONSIDERANT le professionnalisme et le courage dont a fait preuve l'adjoint de sécurité, Gaëtan MARTIN, le 20 octobre dernier, en maîtrisant une personne qui retenait et menaçait une pharmacienne.

SUR PROPOSITION du Directeur départemental de la sécurité publique

ARTICLE 1er : La médaille de bronze pour actes de courage et de dévouement est décernée à :

- M. Gaëtan MARTIN, adjoint de sécurité, affecté au commissariat du Bouscat.

ARTICLE 2 : Le Sous-Préfet, Directeur de Cabinet est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera inséré au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture.

Fait le 16 DEC. 2014

Le Préfet,



Michel DELPUECH



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DE LA GIRONDE

PREFECTURE DE LA GIRONDE

CABINET DU PREFET

Bureau des polices administratives

**ARRÊTÉ PORTANT RECAPITULATIF DES DÉCISIONS RELATIVES AUX
INSTALLATIONS DE SYSTÈMES DE VIDÉOPROTECTION POUR LES DOSSIERS
EXAMINÉS EN COMMISSION DU 28 NOVEMBRE 2014**

LE PRÉFET 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 la Sécurité Intérieure et notamment le livre II – Titre V – consacré à la vidéoprotection ;
VU l'arrêté ministériel du 3 août 2007 portant définition des normes techniques de vidéoprotection ;
VU l'avis de la commission départementale des systèmes de vidéoprotection en date du 28 novembre 2014 ;
CONSIDÉRANT la finalité du système conforme aux dispositions du code de la sécurité intérieure ;
CONSIDÉRANT que l'information du public est satisfaisante ;
SUR PROPOSITION de Monsieur le Directeur de Cabinet de la Préfecture de la Gironde ;

ARRÊTE

ARTICLE PREMIER - Les établissements listés en annexe ont fait l'objet d'une décision concernant l'autorisation à exploiter un système de vidéoprotection. Pour chacun d'entre eux, a été établi un arrêté individuel par lequel leurs obligations leur sont prescrites conformément à la réglementation en vigueur.

ARTICLE 2 - La durée de validité de ces autorisations est de **5 ans** à compter de la date de chaque arrêté individuel ou récapitulatif et devra faire l'objet d'une demande de renouvellement 4 mois avant son délai d'expiration

ARTICLE 3 - Monsieur le directeur de cabinet de la préfecture de la Gironde est chargée de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Gironde.

Fait à Bordeaux, le 19 décembre 2014

LE PREFET,
Pour le Préfet,
La Directrice de Cabinet adjointe

Françoise JAFFRAY

COMMISSION DE VIDEOPROTECTION

du jeudi 28 novembre 2014

procès-verbal

Dossier 2009/0150 opération 2014/0500 – LIDL – 442 Avenue de l'atire de tassigny – BORDEAUX (renouvellement)

Avis de la commission : favorable pour autorisation partielle

Nombre de caméras : 12 caméras intérieures sur 13 demandées (1 zone privative : salle de comptage)

Délai de conservation des images : 15 jours

Arrêté préfectoral n° 33 09 129B

Dossier 2009/0151 op 2014/00499 – LIDL – Cours du raccordement – BORDEAUX (renouvellement)

Avis de la commission : favorable pour autorisation partielle

Nombre de caméras : 11 caméras sur 12 demandées (1 zone privative : salle de comptage)

Délai de conservation des images : 15 jours

Arrêté préfectoral n° 33 09 130B

Dossier 2009/0152 op 2011/0080 op 2014/0495 – LIDL – Rue René Cassagne/Avenue Carnot – CENON (renouvellement)

Avis de la commission : favorable autorisation partielle

Nombre de caméras : 12 caméras sur 13 demandées (1 zone privative : salle comptage)

Délai de conservation des images : 15 jours

Arrêté préfectoral n° 33 99 023 D

Dossier 2009/0153 op 2014/0501 – LIDL - 367 Avenue de la Liberation – LE BOUSCAT (renouvellement)

Avis de la commission : favorable autorisation partielle

Nombre de caméras : 12 caméras sur 13 demandées (1 zone privatives : salle comptage)

Délai de conservation des images : 15 jours

Arrêté préfectoral n° 33 09 131B

Dossier 2009/0154 op 2014/0505 – LIDL – Avenue Pasteur/ Avenue Liberation – FLOIRAC (renouvellement)

Avis de la commission : favorable autorisation partielle

Nombre de caméras : 12 caméras sur 15 demandées (3 zones privatives : 1 extérieure et 2 intérieures)

Délai de conservation des images : 15 jours

Arrêté préfectoral n° 33 02 057C

Dossier 2009/0155 op 2014/0498 – LIDL – 26 Avenue Ferdinand Buisson – BEGLES (renouvellement)

Avis de la commission : favorable autorisation partielle

Nombre de caméras : 13 caméras sur 14 demandées (1 zone privative : salle comptage)

Délai de conservation des images : 15 jours

Arrêté préfectoral n° 33 09 132B

Dossier 2009/0157 op 2014/0503 – LIDL – 120 Avenue du medoc - EYSINES

Avis de la commission : favorable autorisation partielle

Nombre de caméras : 10 caméras sur 11 demandées (1 zone privative : salle comptage)

Délai de conservation des images : 15 jours

Arrêté préfectoral n° 33 09 134B

Dossier 2009/0158 op 2014/0502 – LIDL – Avenue Jean Mermoz – LE HAILLAN

Avis de la commission : favorable autorisation partielle

Nombre de caméras : 10 caméras sur 11 demandées (1zone privative : salle comptage)

Délai de conservation des images : 15 jours

Arrêté préfectoral n° 33 09 135B

Dossier 2009/0159 op 2014/0496 – LIDL – Avenue General Leclerc Arcachon Marines - ARCACHON

Avis de la commission : favorable autorisation partielle

Nombre de caméras : 11 sur 12 demandées (1zone privative : salle comptage)

Délai de conservation des images : 15 jours

Arrêté préfectoral n° 33 09 136B

Dossier 2009/0160 op 2014/0493 – LIDL – 49 Avenue Descartes – ST MEDARD EN JALLES

Avis de la commission : favorable autorisation partielle

Nombre de caméras : 11 sur 12 demandées (1zone privative : salle comptage)

Délai de conservation des images : 15 jours

Arrêté préfectoral n° 33 09 137B

Dossier 2009/0162 op 2014/0494 – LIDL – Route de Fargues – LANGON -

Avis de la commission : favorable autorisation partielle

Nombre de caméras : 11 sur 13 demandées (2 zones privatives : salle comptage)

Délai de conservation des images : 15 jours

Arrêté préfectoral n° 33 00 017C

Dossier 2009/0178 op 2014/0504 – LIDL -11 novembre / Rue Jean Duvert - BLANQUEFORT

Avis de la commission :

Nombre de caméras : 11 sur 12 demandées (1 zone privative : salle comptage)

Délai de conservation des images : 15 jours

Arrêté préfectoral n° 33 09 0139B

Dossier 2010/0474 op2014/0179- Centre commercial Rive d’Arcins ZAC de tartifume BEGLES (modification : rajout de 30 caméras intérieures et 12 caméras extérieures)

Avis de la commission : favorable autorisation partielle

Nombre de caméras : 43 intérieures sur 46 demandées (3 zones privatives : : local réfrigéré ; étage direction : accès terrasse)

22 extérieures sur 26 demandées (3 zones privatives : : portail accès bâches ; : accès toiture

; : compacteurs) + 1 supprimée (n°13 :

Délai de conservation des images : 15 jours

Arrêté préfectoral n° 33 97 047D

Dossier 2011/0051 op 2014/0386 – INTERMARCHE – 4 Avenue Jules Ferry – CASTILLON LA BATAILLE (modification suite reconfiguration: rajout 3 caméras)

Avis de la commission : favorable autorisation partielle

Nombre de caméras : 27 caméras sur 32 demandées (2 extérieures et 25 intérieures) : 5 zones privatives (réserves)

Délai de conservation des images : 15 jours

Arrêté préfectoral n° 33 03 137 C

Dossier 2012/0024 op 2014/0410 – Tabac Presse Le Gaillan – 7 Route de Lesparre – GAILLAN MEDOC (modification : changement gérant : rajout de 2 caméras intérieures)

Avis de la commission : favorable autorisation partielle

Nombre de caméras : 4 caméras sur 6 demandées (2 zones privatives : réserve et parking privé)

Délai de conservation des images : 30 jours

Arrêté préfectoral n° 33 12 156B

Dossier 2012/0185 op 2014/0377 – CARREFOUR CONTACT – 4 Place de l'église – ARES (modification : rajout 2 caméras)

Avis de la commission : favorable autorisation partielle

Nombre de caméras : 16 caméras sur 17 demandées (1 zone privative : stockage marchandises)

Délai de conservation des images : 15 jours

Arrêté préfectoral n° 33 12 216 B

Dossier 2012/0731 op 2014/0518 – supermarché CASINO – 10 Route de Lalande – MONTUSSAN- (modification : rajout de 2 caméras)

Avis de la commission : favorable pour autorisation partielle

Nombre de caméras : 11 caméras sur 12 demandées (1 zone privative : quai livraison)

Délai de conservation des images : 21 jours

Arrêté préfectoral n° 33 13 079B

Dossier 2013/0680 – le grand comptoir – 1 Rue Charles Domercq - BORDEAUX

Avis de la commission : favorable autorisation partielle

- sous réserve de l'apposition d'un affichage d'information du public avec pictogramme
- sous réserve d'un floutage du hall de la gare pour la caméra C7
- sous réserve d'un floutage sur la zone bar pour la caméra C14

Nombre de caméras : 4 caméras sur 5 demandées (refus pour la caméra C8 qui filme la salle restauration : atteinte à la vie privée)

Délai de conservation des images : 15 jours

Arrêté préfectoral n° 33 14 204

Dossier 2013/0682 – Brioche dorée – 1 Rue Charles Domercq - BORDEAUX

Avis de la commission : favorable sous réserve d'un affichage d'information du public avec pictogramme

Nombre de caméras : 1 caméra

Délai de conservation des images : 15 jours

Arrêté préfectoral n° 33 14 205

Dossier 2013/0683 – Mezzo di pasta – 1 Rue Charles Domercq - BORDEAUX

Avis de la commission : favorable sous réserve d'un affichage d'information du public avec pictogramme

Nombre de caméras : 1

Délai de conservation des images : 15 jours

Arrêté préfectoral n° 33 14 206

Dossier 2014/0176 – Euro pneu import – 7 Rue Bremontier – BELIN BELIET

Avis de la commission : favorable pour autorisation partielle

Nombre de caméras : 3 caméras sur 4 demandées (1 zone privative : atelier)

Délai de conservation des images : 15 jours

Arrêté préfectoral n° 33 14 207

Dossier 2014/0177 – Music shop – 1 Avenue Gustave Eiffel - ANDERNOS

Avis de la commission : favorable

Nombre de caméras : 4 intérieures

Délai de conservation des images : 15 jours

Arrêté préfectoral n° 33 14 208

Dossier 2014/0280 – Pub Dick Turpin’s – 72 Rue du loup - BORDEAUX

Avis de la commission : favorable autorisation partielle

- sous réserve d’un floutage sur la zone « bar » pour la caméra filmant la caisse
- sous réserve du déplacement du stockeur en zone sécurisée

Nombre de caméras : 2 caméras sur 4 demandées (1 zone privative : réserve ; 1 refusée : salle restauration : atteinte à la vie privée)

Délai de conservation des images : 15 jours

Arrêté préfectoral n° 33 14 209

Dossier 2014/0281 – Bar Titi Twister – 76 Rue Leyteire - BORDEAUX

Avis de la commission : favorable autorisation partielle sous réserve déplacement stockeur zone sécurisée

Nombre de caméras : 2 caméras sur 3 demandées (1 refusée : salle restauration : atteinte vie privée)

Délai de conservation des images : 15 jours

Arrêté préfectoral n° 33 14 210

Dossier 2014/0286 – Cabinet Kiné Centre aquatique et bien être – 10 Rue Bernard Palissy – ANDERNOS

Avis de la commission : favorable autorisation partielle

Nombre de caméras : 3 caméras sur 6 demandées (3 zones privatives)

Délai de conservation des images : 7 jours

Arrêté préfectoral n° 33 14 211

Dossier 2014/0310 – LE CAFE DE PARIS – 16 Cours du Gal de gaulle – LESPARRÉ (renouvellement)

Avis de la commission : favorable autorisation partielle

Nombre de caméras : 3 caméras sur 4 demandées (1 zone privative : réserve)

Délai de conservation des images : 30 jours

Arrêté préfectoral n° 33 08 054B

Dossier 2014/0311 – HONTAS Déménagements – 90 Avenue de Canejan - PESSAC

Avis de la commission : favorable pour autorisation partielle

Nombre de caméras : 3 caméras sur 14 demandées (11 zones privatives : 5 extérieures : zones professionnelles ; 6 intérieures : espace stockage box)

Délai de conservation des images : 30 jours

Arrêté préfectoral n° 33 14 213

Dossier 2014/0319 – Les caves de René – 140 Avenue Gal Leclerc - PESSAC

Avis de la commission : favorable

Nombre de caméras : 6 caméras

Délai de conservation des images : 12 jours

Arrêté préfectoral n° 33 14 214

Dossier 2014/0321 – CACHE-CACHE BONOBO BREAL – 1A Rue Louis Nicolas Robert – BIGANOS

Avis de la commission : favorable

Nombre de caméras : 8 caméras

Délai de conservation des images : 20 jours

Arrêté préfectoral n° 33 14 215

Dossier 2014/0333 – CARREFOUR EXPRESS – 1 Cours du mal Foch – BAZAS

Avis de la commission : favorable autorisation partielle

Nombre de caméras : 6 caméras sur 7 demandées (1 zone privative : zone livraison)

Délai de conservation des images : 15 jours

Arrêté préfectoral n° 33 14 216

Dossier 2014/0344 – Concessionnaire Nissan – 85 Bld de Cazeaux – LA TESTE DE BUCH

Avis de la commission : favorable

Nombre de caméras : 10 caméras

Délai de conservation des images : 15 jours

Arrêté préfectoral n° 33 14 217

Dossier 2014/0347 – Pharmacie BOUTET – 4 bis la medonnerie - COUTRAS

Avis de la commission : favorable autorisation partielle

Nombre de caméras : 2 caméras sur 4 demandées (2 zones privatives : accès livraison et accès étage-ascenseur)

Délai de conservation des images : 20 jours

Arrêté préfectoral n°33 14 218

Dossier 2014/0360 – Cave V&B – Rue Jacques Anquetil - MERIGNAC

Avis de la commission : favorable

Nombre de caméras : 8 caméras

Délai de conservation des images : 30 jours

Arrêté préfectoral n°33 14 219

Dossier 2014/0361 – DELTA LAVAGE AUTO – 256 Joseph Marie Jacquard - BIGANOS

Avis de la commission : favorable

Nombre de caméras : 4 extérieures

Délai de conservation des images : 4 jours

Arrêté préfectoral n° 33 14 220

Dossier 2014/0362 – Grand Hotel Richelieu – 185 Bld de la Plage - ARCACHON

Avis de la commission : favorable pour autorisation partielle

Nombre de caméras : 2 caméras sur 4 demandées (2 zones privatives : cuisine et réserve)

Délai de conservation des images : 21 jours

Arrêté préfectoral n° 33 14 221

Dossier 2014/0365 – AMC Tout faire matériaux – 6 Avenue Robert Schuman - GRADIGNAN

Avis de la commission : favorable

Nombre de caméras : 3 caméras

Délai de conservation des images : 15 jours

Arrêté préfectoral n° 33 14 222

Dossier 2014/0366 – LIDL – 8 Avenue Jean Perrin - MERIGNAC

Avis de la commission : favorable

Nombre de caméras : 12 caméras

Délai de conservation des images : 15 jours

Arrêté préfectoral n° 33 14 223

Dossier 2014/0367 – LIDL – 14 Avenue Camille Maumey – CASTILLON LA BATAILLE

Avis de la commission : favorable autorisation partielle

Nombre de caméras : 12 caméras sur 15 demandées (3 zones privatives : issue personnel, quai déchargement, salle comptage)

Délai de conservation des images : 15 jours

Arrêté préfectoral n° 33 14 224

Dossier 2014/0368 – LICK – 17 Avenue de la somme - MERIGNAC

Avis de la commission : favorable

Nombre de caméras : 2 caméras

Délai de conservation des images : 15 jours

Arrêté préfectoral n° 33 14 225

Dossier 2014/0369 – MONOPRIX – 17 Rue Père Louis de Jabrun – BORDEAUX (renouvellement)

Avis de la commission : favorable autorisation partielle sous réserve d'un floutage sur la cabine d'essayage pour la caméra C16)

Nombre de caméras : 11 caméras sur 16 demandées (5 zones privatives : réserves (4), couloir accès bureau)

Délai de conservation des images : 15 jours

Arrêté préfectoral n° 33 04 026 B

Dossier 2014/0370 – BISTROT SAINT PIERRE – 51 Rue Saint Rémi - BORDEAUX

Avis de la commission : favorable autorisation partielle

Nombre de caméras : 3 caméras sur 5 demandées (2 zones privatives : cuisine ; espace privé étage)

Délai de conservation des images : 30 jours

Arrêté préfectoral n° 33 14 227

Dossier 2014/0371 – ROC HOTEL – 200-202 Bld de la Plage - ARCACHON

Avis de la commission : favorable sous réserve de la modification du numéro de téléphone sur l'affiche d'information du public

Nombre de caméras : 4 caméras

Délai de conservation des images : 21 jours

Arrêté préfectoral n° 33 14 228

Dossier 2014/0372 – RIPOST – Avenue de Verdun - CESTAS

Avis de la commission : favorable

Nombre de caméras : 4 caméras

Délai de conservation des images : 10 jours

Arrêté préfectoral n° 33 14 229

Dossier 2014/0373 – DIFFUSION Automobile Girondine – 36 Rue Jacques Prevert - MERIGNAC

Avis de la commission : favorable

Nombre de caméras : 4 caméras

Délai de conservation des images : 14 jours

Arrêté préfectoral n° 33 14 230

Dossier 2014/0374 – Tabac presse loto – 24 Avenue de 5ième république - CANTENAC

Avis de la commission : favorable

Nombre de caméras : 3 caméras intérieures

Délai de conservation des images : 21 jours

Arrêté préfectoral n° 33 14 231

Dossier 2014/0375 – DECATHLON – 1 Georges Charpak – LA TESTE

Avis de la commission : favorable

Nombre de caméras : 14 caméras

Délai de conservation des images : 14 jours

Arrêté préfectoral n° 33 14 232

Dossier 2014/0378 – MONOPRIX – 2 Rue du Mal de lattare de Tassigny - ARCACHON

Avis de la commission : favorable autorisation partielle

Nombre de caméras : 20 caméras sur 28 demandées (8 zones privatives : c4, c5, c6, c8, c9, c10, c11, c20 : réserves et locaux techniques)

Délai de conservation des images : 30 jours

Arrêté préfectoral n° 33 14 233

Dossier 2014/0379 – LEADER PRICE – Zac de Beauchêne - PAUILLAC

Avis de la commission : favorable

Nombre de caméras : 17 caméras

Délai de conservation des images : 15 jours

Arrêté préfectoral n° 33 14 234

Dossier 2014/0380 – SARL PINEUILH DIFFUSION – Lieu dit les bouchets CC Pineuilh - PINEUILH

Avis de la commission : favorable

Nombre de caméras : 4 caméras

Délai de conservation des images : 10 jours

Arrêté préfectoral n° 33 14 235

Dossier 2014/0385 – Garage ULTAN – Lieu dit les 6 cents – LISTRAC Medoc

Avis de la commission : favorable

Nombre de caméras : 4 caméras

Délai de conservation des images : 15 jours

Arrêté préfectoral n° 33 14 236

Dossier 2014/0387 – Charcutier « La maison de bonnes choses » 143 Route de Bordeaux – LEGE CAP FERRET

Avis de la commission : favorable

Nombre de caméras : 2 caméras

Délai de conservation des images : 15 jours

Arrêté préfectoral n° 33 14 237

Dossier 2014/0389 – SPADIUM Piscines – 7 Chemin de Calvin - SALLES

Avis de la commission : favorable autorisation partielle

Nombre de caméras : 3 caméras sur 4 demandées (1 zone privative : issue personnel et fournisseurs)

Délai de conservation des images : 7 jours

Arrêté préfectoral n° 33 14 238

Dossier 2014/0390 – SARL Maison GABIN – 37 Cours Portal - BORDEAUX

Avis de la commission : favorable

Nombre de caméras : 7 caméras

Délai de conservation des images : 15 jours

Arrêté préfectoral n° 33 14 239

Dossier 2014/0391- PICARD surgelés – 13-15 Cours Portal - BORDEAUX

Avis de la commission : favorable

Nombre de caméras : 4 caméras

Délai de conservation des images : 10 jours

Arrêté préfectoral n° 33 03 104B

Dossier 2014/0392 – PICARD surgelés – 154 Avenue du gal Leclerc - BORDEAUX

Avis de la commission : favorable

Nombre de caméras : 4 caméras

Délai de conservation des images : 10 jours

Arrêté préfectoral n° 33 03 104fF

Dossier 2014/0393 – PICARD surgelés – 60 Avenue Pasteur - PESSAC

Avis de la commission : favorable

Nombre de caméras : 4 caméras

Délai de conservation des images : 10 jours

Arrêté préfectoral n° 33 03 104E

Dossier 2014/0394 – PICARD surgelés – 2 Avenue Descartes – ST MEDARD EN JALLES

Avis de la commission : favorable

Nombre de caméras : 4 caméras

Délai de conservation des images : 10 jours

Arrêté préfectoral n° 33 03 104C

Dossier 2014/0395 – PICARD surgelés – 17-19 Avenue de la Liberation - MERIGNAC

Avis de la commission : favorable

Nombre de caméras : 4 caméras

Délai de conservation des images : 10 jours

Arrêté préfectoral n° 33 03 104H

Dossier 2014/0396 – PICARD surgelés – 48 Avenue de la Liberation – LE BOUSCAT

Avis de la commission : favorable

Nombre de caméras : 4 caméras

Délai de conservation des images : 10 jours

Arrêté préfectoral n° 33 03 104G

Dossier 2014/0397 – PICARD surgelés – 2 Avenue de Paris – angle Avenue JF Kennedy - LORMONT

Avis de la commission : favorable

Nombre de caméras : 4 caméras

Délai de conservation des images : 10 jours

Arrêté préfectoral n° 33 03 104B

Dossier 2014/0401 – MAIF – 50 Avenue de la Somme - MERIGNAC

Avis de la commission : favorable

Nombre de caméras : 1 caméra

Délai de conservation des images : 15 jours

Arrêté préfectoral n° 33 14 241

Dossier 2014/0402 – MAIF – 42 Cours d'Albret - BORDEAUX

Avis de la commission : favorable

Nombre de caméras : 1 caméra

Délai de conservation des images : 15 jours

Arrêté préfectoral n° 33 14 242

Dossier 2014/0403 – MACNELL Optique – 101 Avenue Gal de gaulle - LIBOURNE

Avis de la commission : favorable

Nombre de caméras : 7 caméras

Délai de conservation des images : 7 jours

Arrêté préfectoral n° 33 14 243

Dossier 2014/0404 – Bordelaise de lunetterie – 74 Rue Gambetta - LIBOURNE

Avis de la commission : favorable

Nombre de caméras : 1 caméra

Délai de conservation des images : 7 jours

Arrêté préfectoral n° 33 14 244

Dossier 2014/0405 – Bordelaise de lunetterie – 50 Rue de la république – STE FOY LA GRANDE

Avis de la commission : favorable

Nombre de caméras : 4 caméras

Délai de conservation des images : 7 jours

Arrêté préfectoral n° 33 14 245

Dossier 2014/0406 – Bordelaise de lunetterie – 16 Rue Sully - COUTRAS

Avis de la commission : favorable

Nombre de caméras : 4 caméras

Délai de conservation des images : 7 jours

Arrêté préfectoral n° 33 14 246

Dossier 2014/0409 – Tabac COMBERTON – 47 Avenue des côtes de Bourg - TAURIAC

Avis de la commission : favorable

Nombre de caméras : 2 caméras intérieures

Délai de conservation des images : 15 jours

Arrêté préfectoral n° 33 14 247

Dossier 2014/0413 – Tabac Le petit Café – 20 Avenue de Soulac – LISTRAC MEDOC

Avis de la commission : favorable autorisation partielle sous réserve que le champ de vision de la caméra n°1 soit orienté vers l'intérieur du magasin

Nombre de caméras : 4 caméras intérieures sur 5 demandées (1 zone privative : réserve)

Délai de conservation des images : 30 jours

Arrêté préfectoral n° 33 14 248

Dossier 2014/0420 – Tabac Presse la Plaçotte – 59 Rue Fernand Pillot - GALGON

Avis de la commission : favorable autorisation partielle

Nombre de caméras : 3 caméras sur 6 demandées (3 zones privatives : cour privée, bureau, réserve)

Délai de conservation des images : 30 jours

Arrêté préfectoral n° 33 14 249

Dossier 2014/0421 – Tabac Cauderes – 177 Rue Bertrand de goth - BORDEAUX

Avis de la commission : favorable autorisation partielle

Nombre de caméras : 3 caméras intérieures sur 4 demandées (1 zone privative : réserve)

Délai de conservation des images : 30 jours

Arrêté préfectoral n° 33 14 250

Dossier 2014/0422 – Tabac presse loto – 26 Avenue de la Mairie - POMPIGNAC

Avis de la commission : favorable

Nombre de caméras : 3 caméras intérieures

Délai de conservation des images : 20 jours

Arrêté préfectoral n° 33 14 251

Dossier 2014/0424 – Restaurant Robinson Crusoe – 6 Rue de Binghamton – LA TESTE

Avis de la commission : favorable autorisation partielle

Nombre de caméras : 1 caméra intérieure sur 3 demandées (2 zones privatives: entrée et intérieure chambre froide, couloir menant aux salles restaurant)

Délai de conservation des images : 15 jours

Arrêté préfectoral n° 33 14 252

Dossier 2014/0425 – Sarl Aquitain Hotel – 47 Rue Eugene Le Roy - BORDEAUX

Avis de la commission : favorable

Nombre de caméras : 5 caméras

Délai de conservation des images : 15 jours

Arrêté préfectoral n° 33 14 253

Dossier 2014/0426 – Jardinerie TRUFFAUT – Domaine de Pelus - MERIGNAC

Avis de la commission : favorable autorisation partielle

Nombre de caméras : 4 caméras sur 10 demandées (4 zones privatives : aire de livraison et cour intérieure (3), réserve, salle des coffres, porche d'accès brink's)

Délai de conservation des images : 15 jours

Arrêté préfectoral n° 33 06 092B

Dossier 2014/0427 – Café du Levant – 24-25 Rue Charles Domercq - BORDEAUX

Avis de la commission : favorable sous réserve que les caméras filmant les salles de restauration ne fonctionnent qu'en dehors des heures de service

d'ouverture au public

Nombre de caméras : 7 caméras sur 8 demandées (1 zone privative : réserve)

Délai de conservation des images : 15 jours

Arrêté préfectoral n° 33 14 254

Dossier 2014/0428 – SAS COMPLEXE AQUATIQUE DES 2 MERS – Rue Jules Ferry- LANGON

Avis de la commission : favorable autorisation partielle

Nombre de caméras : 3 caméras sur 6 demandées (3 zones privatives : accès personnel, bureau)

Délai de conservation des images : 30 jours

Arrêté préfectoral n° 33 14 255

Dossier 2014/0432 – NOGAL'AUTO – zi la Seleyre - LATRESNE

Avis de la commission : favorable

Nombre de caméras : 4 caméras

Délai de conservation des images : 15 jours

Arrêté préfectoral n° 33 14 256

Dossier 2014/0436 – AMC TOUT FAIRE MATERIAUX – 58 Route de Bordeaux – ST SEURIN SUR L'ISLE

Avis de la commission : favorable autorisation partielle sous réserve d'un affichage réglementaire

Nombre de caméras : 11 caméras sur 12 demandées (1 zone privative : salle coffre)

Délai de conservation des images : 15 jours

Arrêté préfectoral n° 33 14 257

Dossier 2014/0471- COBAS – Allée de Bordeaux -LE TEICH

Avis de la commission : avis favorable

Nombre de caméras : 4 caméras (3 fixes et 1 mobile)

Délai de conservation des images : 30 jours

Arrêté préfectoral n° 33 14 266

Dossier 2014/0472 – COBAS – Avenue de Biscarosse - LE PYLA

Avis de la commission : avis favorable

Nombre de caméras : 3 caméras (2 fixes et 1 mobile)

Délai de conservation des images : 30 jours

Arrêté préfectoral n° 33 14 267

Dossier 2014/0473 – COBAS – Allée Marie Dufaure Cazaux – LA TESTE

Avis de la commission : Avis favorable

Nombre de caméras : 2 caméras (1 fixe et 1 mobile)

Délai de conservation des images : 30 jours

Arrêté préfectoral n° 33 14 268

Dossier 2014/0474 – COBAS- Boulevard Mestrezat - ARCACHON

Avis de la commission : avis favorable

Nombre de caméras : 5 caméras (4 fixes et 1 mobile)

Délai de conservation des images : 30 jours

Arrêté préfectoral n° 33 14 269

Dossier 2014/0475 – FABIEN MATERIAUX TOUT FAIRE – Lieu dit le Cailleau- ST CHRISTOLY DE BLAYE

Avis de la commission : favorable autorisation partielle

Nombre de caméras : 14 caméras sur 15 demandées (1 zone privative : réserve)

Délai de conservation des images : 12 jours

Arrêté préfectoral n° 33 14 270

Dossier 2014/0478 – GIFI SA – Avenue de la Roudet - LIBOURNE

Avis de la commission : favorable autorisation partielle

Nombre de caméras : 5 caméras sur 7 demandées (2 zones privatives : réserves)

Délai de conservation des images : 15 jours

Arrêté préfectoral n° 33 14 271

Dossier 2014/0479 – GIFI SA – Chemin de Vimenev – Quai de Lasouys - FLOIRAC

Avis de la commission : favorable autorisation partielle sous réserve que la caméra reliée à l'écran à la vue du public n'enregistre pas

Nombre de caméras : 6 caméras sur 8 demandées (2 zones privatives : réserve et zone livraison)

Délai de conservation des images : 15 jours

Arrêté préfectoral n° 33 14 272

Dossier 2014/0480 – GIFI SA – 26 Allée de Megève - GRADIGNAN

Avis de la commission : favorable autorisation partielle sous réserve que la caméra reliée à l'écran à la vue du public n'enregistre pas

Nombre de caméras : 6 caméras sur 8 demandées (2 zones privatives : réserve et livraison)

Délai de conservation des images : 15 jours

Arrêté préfectoral n°33 14 273

Dossier 2014/0481 – GIFI SA – 4 Avenue de Verdun - CESTAS

Avis de la commission : favorable autorisation partielle

Nombre de caméras : 4 caméras sur 5 demandées (1 zone privative : réserve)

Délai de conservation des images : 15 jours

Arrêté préfectoral n°33 14 274

Dossier 2014/0482 – GIFI SA – Rue Edmond Faulat – AMBARES ET LAGRAVE

Avis de la commission : favorable autorisation partielle

Nombre de caméras : 5 caméras sur 6 demandées (1 zone privative : réserve)

Délai de conservation des images : 15 jours

Arrêté préfectoral n° 33 12 275

Dossier 2014/0483 – LIBRE SERVICE AGRICOLE – 15 Rue Pierre Ralle – ST LAURENT MEDOC

Avis de la commission : autorisation partielle

Nombre de caméras : 5 caméras sur 6 demandées (1 zone privative : réserve)

Délai de conservation des images : 15 jours

Arrêté préfectoral n° 33 14 276

Dossier 2014/0629 – Commune de CADILLAC (périmètre)

Avis de la commission : favorable

Nombre de caméras : 3 caméras

Délai de conservation des images : 21 jours

Arrêté préfectoral n° 33 14 278

Dossier 2014/0659 – Commune de ST ANDRE DE CUBZAC - (périmètre)

Avis de la commission : favorable

Nombre de caméras : 4 caméras

Délai de conservation des images : 15 jours

Arrêté préfectoral n° 33 14 279

Agences bancaires**Dossier 2014/0407 – LE CREDIT LYONNAIS 1822 – 38 Rue de la Forestière – LEGE CAP FERRET**

Avis de la commission : favorable

Nombre de caméras : 2 caméras

Délai de conservation des images : 30 jours

Arrêté préfectoral n° 33 14 280

Dossier 2014/0440 – CREDIT AGRICOLE AQUITAINE – 37 Avenue de l'océan – VENDAYS MONTALIVET

Avis de la commission : favorable

Nombre de caméras : 4 caméras

Délai de conservation des images : 30 jours

Arrêté préfectoral n° 33 14 281

Dossier 2014/0441 – BNP PARIBAS – 13 Avenue de la Liberation – LANTON (renouvellement)

Avis de la commission : favorable

Nombre de caméras : 4 caméras

Délai de conservation des images : 30 jours

Arrêté préfectoral n° 33 98 038

Dossier 2014/0442 – BNP PARIBAS – 29 Rue jj Rousseau – STE FOY LA GRANDE

Avis de la commission : favorable

Nombre de caméras : 5 caméras

Délai de conservation des images : 30 jours

Arrêté préfectoral n° 33 98 038

Dossier 2009/0084 op 2014/0803 – BNP PARIBAS – 41 Cours d'Albret - BORDEAUX

Avis de la commission : favorable

Nombre de caméras : 4 caméras

Délai de conservation des images : 30 jours

Arrêté préfectoral n° 33 98 038

Dossier 2009/0086 op 2014/0804 – BNP PARIBAS – 33 Avenue Jean Jaures - CENON

Avis de la commission : favorable

Nombre de caméras : 4 caméras

Délai de conservation des images : 30 jours

Arrêté préfectoral n° 33 98 038

Dossier 2014/0445 – BNP PARIBAS – 14 Allée du 7ième art - TALENCE

Avis de la commission : favorable

Nombre de caméras : 4 caméras

Délai de conservation des images : 30 jours

Arrêté préfectoral n° 33 98 038

Dossier 2014/0446 – BNP PARIBAS – 11 Rue François Mitterand – ST MEDARD EN JALLES

Avis de la commission : favorable

Nombre de caméras : 7 caméras

Délai de conservation des images : 30 jours

Arrêté préfectoral n° 33 98 038

Dossier 2014/0447 – CIC SUD OUEST – 1 Allée de la République – CASTILLON LA BATAILLE (renouvellement)

Avis de la commission : favorable

Nombre de caméras : 6 caméras

Délai de conservation des images : 30 jours

Arrêté préfectoral n° 33 99 013V

Dossier 2014/0448 – CIC SUD OUEST – 2 Bld Victor Hugo – CREON (renouvellement)

Avis de la commission : favorable

Nombre de caméras : 6 caméras

Délai de conservation des images : 30 jours

Arrêté préfectoral n° 33 99 013V



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFECTURE DE LA GIRONDE

23 DEC. 2014
ARRÊTÉ DU

DIRECTION DES
AFFAIRES JURIDIQUES ET
DE L'ADMINISTRATION
LOCALE

Bureau des Collectivités
Locales

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU CREONNAIS
- MODIFICATION DES STATUTS -

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° 2004-809 du 13 août 2004 modifiée relative aux libertés et responsabilités locales,
- VU la Loi N°2010-1563 du 16 décembre 2010 de réforme des collectivités territoriales modifiée,
- VU la Loi N°2012-281 du 29 février 2012 visant à assouplir les règles relatives à la refonte de la carte intercommunale,
- VU la Loi N°2012-1561 du 31 décembre 2012 relative à la représentation communale dans les communautés de communes et d'agglomération,
- VU la Loi N° 2013-403 du 17 mai 2013 relative à l'élection des conseillers départementaux, des conseillers municipaux et des conseillers communautaires, et modifiant le calendrier électoral,
- VU la Loi N° 2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles,
- VU la Loi N° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, et notamment son article 136 qui modifie la rédaction de l'article L. 5214-16 du CGCT et étend les compétences des communautés de communes aux « schéma de cohérence territoriale et schéma de secteur »,
- VU le Code Général des Collectivités Territoriales,
- VU les arrêtés antérieurs :
- 13 juillet 2000 - Création -
 - 07 décembre 2001 - Modification des membres et des compétences -
 - 13 juillet 2004 - Modification des statuts -
 - 11 juillet 2005 - Modification des statuts -
 - 29 août 2006 - Modification des compétences –
 - 29 mars 2007 - Modification des compétences -
 - 12 mai 2009 - Modification des compétences -
 - 16 décembre 2013 - Modification des membres –
 - 16 décembre 2013 – Composition du conseil de communauté à compter du renouvellement des conseils municipaux de mars 2014 -
 - 08 juillet 2014 - Modification des compétences et des statuts -
- VU la délibération (n°54/07/14) du conseil de communauté du 15/07/2014 approuvant la modification des articles 2 et 4 des statuts de la communauté de communes concernant respectivement le siège social et la composition du conseil de communauté,

VU les décisions des communes suivantes :

BARON - BLESIGNAC - CREON - CURSAN - HAUX - LIGNAN-DE-BORDEAUX - LOUPES - MADIRAC - LE POUT - SADIRAC - SAINT-GENES-DE-LOMBAUD - SAINT-LEON - LA SAUVE -

CONSIDÉRANT que les dispositions requises sont remplies,

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

ARRETE

ARTICLE PREMIER - Est autorisée la modification des articles 2 et 4 des statuts de la communauté de communes du Créonnais concernant respectivement le siège social et la composition du conseil de communauté.

Le siège social de la communauté de communes situé : 4 rue Régano (33670) Créon est transféré à l'adresse suivante : 25 route de Créon (33670) Sadirac.

Les nouveaux statuts abrogent et remplacent les précédents, et font l'objet d'une annexe.

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

- . Président du groupement,
- . Maires des communes concernées,
- . Président du Conseil Général,
- . Directeur Départemental des Territoires et de la Mer,
- . Président de la Chambre Régionale des Comptes,
- . Directeur Régional des Finances Publiques d'Aquitaine et du Département de la Gironde,
- . Trésorier de CREON.

ARTICLE 3 - L'annexe précitée relative aux nouveaux statuts ainsi que les délibérations sont consultables auprès du groupement, des collectivités territoriales et administrations concernées.

ARTICLE 4 - La présente décision peut être déférée au tribunal administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle elle est devenue exécutoire.

Fait à Bordeaux, le **23 DEC. 2014**

LE PREFET,

Pour le Préfet,
Le Secrétaire Général

Jean-Michel BEDECARRAX



54/07/14

ARRÊTÉ
A L'UNANIMITÉ
EN DATE DU 23 DEC 2014

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS

Nombre en exercice : 36

Présents : 30

Votants : 35

Date de la convocation : 08/07/2014

L'an deux mil quatorze, le mardi quinze juillet, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Créonnais, dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire, salle polyvalente de Madirac sous la présidence de Madame Mathilde FELD, Présidente.

PRESENTS (30): **BARON :** M. Emmanuel LE BLOND DU PLOUY, Mme Sophie SORIN, **BLESIGNAC :** M. Jean François THILLET, **CREON :** M. Pierre GACHET, Mme Mathilde FELD, M. Jean SAMENAYRE, Mme Sylvie DESMOND, Mme Angélique RODRIGUEZ, M. Pierre GREIL, **CURSAN :** M. Jean Pierre SEURIN, M. Ludovic CAURRAZE, **HAUX :** Mme Edith VANNSON, M. Jean Paul LANDA LA SAUVE **MAJEURE :** M. Alain BOIZARD, Mme Marie Christine SOLAIRE, M. Jacques BORDE, **LE POUT :** M. Michel NADAUD, M. Michel FERRER, **LIGNAN DE BORDEAUX :** M. Pierre BUISSERET, Mme Valérie CHAMPARNAUD, **LOUPES :** Mme Marie Claire GRAVELLIER, **MADIRAC :** M. Bernard PAGES **SADIRAC :** M. Daniel COZ, M. Fabrice BENQUET, Mme Christelle DUBOS. Mme Christelle DUBOS. M. Jean Louis MOLL, Mme Marie Ange BURLIN, **SAINT GENES DE LOMBAUD :** M. Michel DOUENCE, **SAINT LEON :** M. Nicolas TARBES, Mme Nadine DUBOS.

ABSENTS (06) : **BARON :** M. Xavier SMAGGHE pouvoir à M. Michel NADAUD, **CREON :** M. Guillaume DEPINAY-GENIUS pouvoir à M. Jean SAMENAYRE, Mme Isabelle MEROUGE pouvoir à M. Pierre GACHET, **LOUPES :** Mme Véronique LESVIGNES pouvoir à Mme Marie Claire GRAVELLIER, **SADIRAC :** Mme Barbara DELESALLE pouvoir à M. Daniel COZ, M. Patrick GOMEZ,

SECRETAIRE DE SEANCE : Conformément à l'article L2121-15 du CGCT le Conseil Communautaire désigne M. Bernard PAGES conseiller communautaire de la Commune de MADIRAC secrétaire de séance.

OBJET : MODIFICATION DES STATUTS DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU CREONNAIS

1- Préambule explicatif

Vu la loi du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales,
Vu le projet de déménagement des services de la CCC dans les locaux de la mairie de Sadirac
Madame la Présidente indique au Conseil Communautaire qu'il convient de procéder à la modification de l'adresse du siège de la CCC dans ses statuts. :
« son siège est fixé au 25 route de Créon 33670 SADIRAC »

Le projet de statuts modifiés sera annexé à la délibération.

Madame la Présidente rappelle que cette modification devra être soumise à l'approbation de tous les conseils municipaux, Conformément aux articles L 5211-17 et L5211-5, les modifications statutaires d'une communauté de communes sont décidées par délibérations concordantes du conseil

communautaire et de deux tiers au moins des conseils municipaux représentant plus de la moitié de la population totale de la CdC ou de la moitié au moins des conseils municipaux représentant les deux tiers de la population.

La décision sera actée par arrêté préfectoral.

Mme la Présidente précise que les statuts annexés à la présente ont fait l'objet de l'intégration des modifications apportées :

- par M. le Préfet de la Gironde par ses arrêtés du 16 décembre 2013
 - o portant retrait de la commune de Croignon de la CCC au 31 décembre 2013,
 - o et celui fixant la composition du Conseil Communautaire à compter des élections de mars 2014,
- par la loi du 16 décembre 2010 de réforme des collectivités territoriales portant de nouvelles règles pour l'élection des conseillers communautaires
- par la loi du 17 mai 2013 relative à l'élection des conseillers départementaux, des conseillers municipaux, des conseillers communautaires.

2- Décision

Le Conseil Communautaire, Madame la Présidente entendue,

Après en avoir délibéré, à la majorité 19 Voix Pour, 2 Voix Contre (M. Jean Pierre SEURIN et M. Ludovic CAURRAZE) 14 Abstentions (M. Jean François THILLET, M. Jean Paul LANDA, Mme Edith VANNON, Mme Valérie CHAMPARNAUD, M. Pierre BUISSERET, M. Emmanuel LE BLOND DU PLOUY, Mme Marie Claire GRAVELLIER (2 voix) M. Nicolas TARBES, M. Michel NADAUD (2 voix), M. Michel FERRER, M. Michel DOUENCE, Mme Nadine DUBOS)

APPROUVE la modification des statuts de la Communauté de Communes du Créonnais, comme décrit ci-dessus.

Madame la Présidente,

** certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte qui sera affiché ce jour au siège de la collectivité.*

** informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.*

Fait et délibéré ce jour, mois et an que ci-dessus

Au registre sont les signatures

Pour copie conforme

La Présidente de la Communauté de Communes du Créonnais

Mathilde FELD





STATUTS DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU CREONNAIS

ARTICLE 1

La Communauté de Communes du Créonnais regroupe les communes de Baron, Blésignac, Créon, Cursan, Haux, La Sauve Majeure, Le Pout, Lignan de Bordeaux, Loupes, Madirac, Sadirac, Saint Genès de Lombaudo, Saint Léon.

ARTICLE 2

Le siège de la Communauté de Communes est fixé 25, route de Créon 33670 SADIRAC

ARTICLE 3

La Communauté de Communes est créée pour une durée illimitée.

ARTICLE 4

Le Conseil Communautaire comprend 36 membres répartis comme suit :

Baron	3
Blésignac	1 + 1 suppléant
Créon	8
Cursan	2
Haux	2
La Sauve Majeure	3
Le Pout	2
Loupes	2
Lignan de Bordeaux	2
Madirac	1 + 1 suppléant
Sadirac	7
Saint Genès de Lombaudo	1 + 1 suppléant
Saint Léon	2

ARTICLE 5

Les conseillers communautaires représentant les communes de moins de 1 000 habitants au sein de l'organe délibérant de la communauté de communes sont les membres du conseil municipal désignés dans l'ordre du tableau (article L.2121-1 du Code général des collectivités territoriales). Les conseillers communautaires des communes de 1 000 habitants et plus sont élus au suffrage universel direct avec scrutin de liste à deux tours.

En cas d'empêchement temporaire des conseillers communautaires des communes disposant d'au moins deux conseillers, ceux-ci peuvent donner pouvoir à tout autre conseiller communautaire.

Conformément à l'article L. 5211-6 du CGCT, seules les communes qui n'ont qu'un seul conseiller communautaire disposent d'un suppléant, le conseiller suppléant est appelé à siéger au Conseil Communautaire avec voix délibérative en cas d'empêchement de son titulaire.

ARTICLE 6

Le Conseil Communautaire élit en son sein :

1 Président(e) et 7 Vice-Président(e)s

ARTICLE 7

Il est créé un bureau émanant du Conseil Communautaire qui comprendra outre le Président et les Vice-Présidents, ainsi que les Maires des communes n'étant pas dans les Vice-Présidents. Le nombre des membres du bureau est fixé à 17.

ARTICLE 8

Les compétences suivantes sont déléguées à la Communauté de Communes.

GRUPE DES COMPETENCES OBLIGATOIRES

A – Aménagement de l'espace

A 1 – Elaborer une charte intercommunale de développement durable de l'espace selon la procédure Agenda 21.

A 2 – Assumer les éventuelles acquisitions foncières ou immobilières utiles aux services à la population.

A 3 – Assurer ou participer à la construction des bâtiments destinés aux services du Trésor Public et aux centres de secours desservant le territoire communautaire.

A 4 – Effectuer l'étude puis l'aménagement d'une aire secondaire de stationnement pour les gens du voyage sur le territoire communautaire.

B – Développement économique

B 1 – Créer et promouvoir des espaces à fiscalité communautaire destinés à l'accueil des entreprises ou des services.

B 2 – Gérer ou participer aux supports utiles à l'information de la population du territoire communautaire.

B 3 – Gérer le bureau Information Jeunesse, le Centre Socioculturel Intercommunal et l'Espace Rencontre Services du Créonnais traitant notamment de l'emploi, de la formation, de l'habitat, de la famille, de la justice, de l'économie locale, assurant l'accueil de toutes les permanences des services utiles au public et favorisant les rencontres intergénérationnelles.

B 4 – Aménagement numérique du territoire

C – Protection, mise en valeur de l'environnement

C 1 – Créer et gérer des équipements publics liés à l'éducation, à l'environnement.

C 2 – Assurer la collecte et l'élimination des déchets ménagers et assimilés sur le territoire communautaire.

D – Logement

D 1 – S'associer au programme départemental proposant l'implantation de logements à vocation sociale sur le territoire communautaire.

D 2 – Elaborer et mettre en œuvre un programme Local de l'Habitat.

E- Action Sociale

E 1 – Elaborer une politique territoriale en faveur de l'enfance et de la jeunesse, construire et gérer le réseau des structures d'accueil correspondant à cette politique.

E 2 – Prendre en charge financièrement les contrats d'objectifs élaborés avec la Caisse d'Allocations Familiales.

E 3 – Financer la distribution de denrées alimentaires destinées aux personnes en difficulté sociale.

E 4 – Assumer par délégation du Conseil Général un service de transport collectif à la demande.

E 5 – Assurer le fonctionnement du Conseil Intercommunal de Sécurité et Prévention de la Délinquance du Créonnais.

E 6 – Participer aux actions contribuant au maintien à domicile des personnes âgées ou handicapées.

E 7 – Soutenir les actions en direction des demandeurs d'emploi.

E 8 – Coordonner le fonctionnement des services périscolaires du territoire.

E 9 – Assumer les frais de fonctionnement pédagogique et administratif du réseau d'aide spécialisée à l'enfance en difficulté desservant les établissements scolaires publics du territoire.

E 10 – Créer et gérer un Centre Intercommunal d'Action Sociale.

F – Education – Sports & Culture

F 1 – Aménager et gérer les aires sportives.

F 2 – Soutenir par subventions de fonctionnement des clubs sportifs, des associations culturelles ou de loisirs dont la liste sera arrêtée annuellement par le Conseil Communautaire.

F 3 – Soutenir financièrement les manifestations annuelles promouvant l'identité du territoire communautaire.

F 4 – Favoriser la lecture en permettant l'accès matériel des lecteurs aux fonds des structures publiques existantes ou à créer sur le territoire, en participant à l'animation et à l'action culturelle liée au livre.

F 5 – Participer à la gestion des lieux de mémoire du territoire.

ARTICLE 9

Les recettes de la Communauté de Communes comprennent (article L.5214.23) :

1. Les ressources fiscales mentionnées à l'article 1609 quinquies C ou, le cas échéant, à l'article 1609 nonies C du code général des impôts.
2. Le revenu des biens, meubles ou immeubles, de la Communauté de Communes
3. Les sommes qu'elle reçoit des administrations publiques, des associations, des particuliers, en échange d'un service rendu.
4. Les subventions de l'Etat, de la Région, du Département et des Communes.
5. Le produit des dons et legs.
6. Le produit des taxes, redevances et contributions correspondant aux services assurés.
7. Le produit des emprunts.
8. Le produit du versement destiné aux transports en commun prévu à l'article L.2333-64, lorsque la Communauté est compétente pour l'organisation des transports urbains (C : communes, Art. L.258.2)

La Communauté de Communes adopte le principe de la fiscalité propre additionnelle.

ARTICLE 10

Les fonctions de Receveur de la Communauté de Communes sont exercées par Monsieur le Comptable du Trésor Public de Créon.

ARTICLE 11

Conformément à l'article L.5214.21 du Code Général des Collectivités Territoriales à compter de l'arrêté préfectoral de création de la Communauté de Communes, les communes adhérentes cessent d'appartenir aux diverses structures intercommunales ayant les mêmes compétences.



REU LE
01.06.05
PREF 33

Document annexé
à l'arrêté préfectoral
en date du 1.1. JUIL. 2005

STATUTS
COMMUNAUTE DE COMMUNES
DU CREONNAIS

ARTICLE 1 -

La Communauté de Communes du Créonnais regroupe les communes de Baron, Blésignac, Créon, Croignon, Cursan, Haux, La Sauve Majeure, Le Pout, Lignan de Bordeaux, Loupes, Madirac, Sadirac, Saint Genès de Lombaud, Saint Léon.

BA
LE
C
R
E
O
N
A
I
S

ARTICLE 2 -

Le siège de la Communauté de Communes est fixé 4 Rue Régano - 33670 CREON

ARTICLE 3 -

La Communauté de Communes du Créonnais est créée pour une durée illimitée.

ARTICLE 4 -

Le Conseil communautaire comprend 43 membres répartis comme suit :

Baron	3
Blésignac	2
Créon	7
Croignon	2
Cursan	2
Haux	3
La Sauve Majeure	4
Le Pout	2
Loupes	2
Lignan de Bordeaux	3
Madirac	2
Sadirac	7
Saint Genès de Lombaud	2
Saint Léon	2

ARTICLE 5 -

Chaque Conseil municipal des communes incluses dans l'arrêté de périmètre défini par arrêté préfectoral désigne ses délégués conformément aux dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales (article L 5214.7). Sont désignés autant de délégués suppléants que de délégués titulaires.

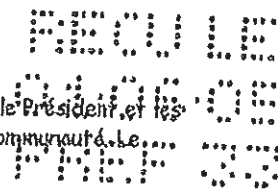
Les délégués suppléants sont appelés à siéger au Conseil communautaire avec voix délibérative en cas d'empêchement des délégués titulaires.

ARTICLE 6 -

Le Conseil communautaire élit en son sein :
1 Président et 6 vice-présidents

ARTICLE 7 -

Il est créé un bureau émanant du Conseil communautaire qui comprendra outre le Président et les vice-présidents, au minimum un représentant de chacune des communes de la Communauté. Le nombre des membres du bureau est fixé à 15.



ARTICLE 8 :

Les compétences suivantes sont déléguées à la Communauté de Communes.

I - GROUPE DES COMPETENCES OBLIGATOIRES :

A - AMENAGEMENT DE L'ESPACE.
A 1 - Elaborer une charte intercommunale de développement durable de l'espace selon la procédure Agenda 21.
A 2 - Assumer les acquisitions foncières ou immobilières utiles aux services à la population.
A 3 - Assurer ou participer à la construction des bâtiments destinés aux services du Trésor Public et aux centres de secours desservant le territoire communautaire.
A 4 - Effectuer l'étude puis l'aménagement d'une aire secondaire de stationnement pour les gens du voyage sur le territoire communautaire

B - DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE.
B 1 - Créer et promouvoir des espaces à fiscalité communautaire destinés l'accueil des entreprises ou des services.
B 2 - Gérer ou participer aux supports utiles à l'information de la population du territoire communautaire
B 3 - Gérer le Bureau Information Jeunesse et l' Espace Rencontre Services du Créonnais traitant notamment de l'emploi, de la formation, de l'habitat, de la famille, de la justice, de l'économie locale, assurant l'accueil de toutes les permanences des services utiles au public et favorisant les rencontres intergénérationnelles.

II - GROUPE DES COMPETENCES OPTIONNELLES :

C - PROTECTION, MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT.
C 1 - Créer et gérer des équipements publics liés à l'éducation et à l'environnement.
C 2 - Assurer la collecte et l'élimination des déchets ménagers et assimilés sur le territoire communautaire.

D - LOGEMENT.
D 1 - S'associer au programme départemental proposant l'implantation de logements à vocation sociale sur le territoire communautaire.

E - VOIRIE.
E 1 - Entretien et investir, après étude, un réseau de voirie à définir par le Conseil communautaire

F - ACTION SOCIALE.
F 1 - Elaborer une politique territoriale en faveur de l'enfance et de la jeunesse, construire et gérer le réseau des structures d'accueil correspondant à cette politique.
F 2 - Prendre en charge financièrement les contrats d'objectifs élaborés avec la Caisse d'Allocations Familiales.
F 3 - Financer la distribution de denrées alimentaires destinées aux personnes en difficulté sociale.
F 4 - Assumer par délégation du Conseil Général un service de transport collectif à la demande.
F 5 - Assurer le fonctionnement du Conseil Intercommunal de Sécurité et Prévention de la Délinquance du Créonnais.
F 6 - Participer aux actions contribuant au maintien à domicile des personnes âgées ou handicapées.
F 7 - Soutenir les actions en direction des demandeurs d'emploi.
F 8 - Coordonner le fonctionnement des services périscolaires du territoire.
F 9 - Assumer les frais de fonctionnement pédagogique et administratif du réseau d'aide spécialisée à l'enfance en difficulté desservant les établissements scolaires publics du territoire.

F 10 - Créer et gérer un Centre Intercommunal d'Action Sociale.
G. - EDUCATION - SPORTS & CULTURE. X
G 1 - Aménager et gérer les aires sportives.
G 2 - Soutenir par subventions de fonctionnement des clubs sportifs, des associations culturelles ou de loisirs dont la liste sera arrêtée annuellement par le Conseil communautaire.
G 3 - Soutenir financièrement les manifestations annuelles promouvant l'identité du territoire communautaire.
G 4 - Favoriser la lecture en permettant l'accès matériel des lecteurs aux fonds des structures publiques existantes ou à créer sur le territoire, en participant à l'animation et à l'action culturelle liée au livre.
G 5 - Participer à la gestion des lieux de mémoire du territoire.

ARTICLE 9 -

Les recettes de la Communauté de Communes comprennent (article L 5214,23) :

- 1- Les ressources fiscales mentionnées à l'article 1609 quinquiés C ou, le cas échéant, à l'article 1609 nonies C du Code Général des Impôts,
- 2- Le revenu des biens, meubles ou immeubles, de la communauté de communes,
- 3- Les sommes qu'elle reçoit des administrations publiques, des associations, des particuliers, en échange d'un service rendu
- 4- Les subventions de l'Etat, de la Région, du Département et des Communes
- 5- Le produit des dons et legs
- 6- Le produit des taxes, redevances et contributions correspondant aux services assurés
- 7- Le produit des emprunts
- 8- Le produit du versement destiné aux transports en commun prévu à l'article L.2333-64, lorsque la Communauté est compétente pour l'organisation des transports urbains (C : communes, Art. L 258,2)

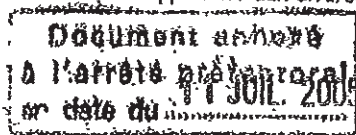
La Communauté de Communes adopte le principe de la fiscalité propre additionnelle.

ARTICLE 10-

Les fonctions de Receveur de la Communauté de Communes sont exercées par Monsieur le Comptable du Trésor Public de CREON.

ARTICLE 11 -

Conformément à l'article L 5214.21 du Code Général des Collectivités Territoriales à compter de l'arrêté préfectoral de création de la communauté de communes, les communes adhérentes cessent d'appartenir aux diverses structures intercommunales ayant les mêmes compétences.



Dernière impression le 04/05/2005

Page 5 sur 5

PRÉFECTURE DE LA GIRONDE

29 DEC. 2014
ARRÊTÉ DU

DIRECTION DES
AFFAIRES JURIDIQUES ET
DE L'ADMINISTRATION
LOCALE

Bureau des Collectivités
Locales

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU CREONNAIS
- ELIGIBILITE A LA DGF BONIFIEE -

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°2004-809 du 13 août 2004 modifiée relative aux libertés et responsabilités locales,

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

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

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

VU la Loi N° 2013-403 du 17 mai 2013 relative à l'élection des conseillers départementaux, des conseillers municipaux et des conseillers communautaires, et modifiant le calendrier électoral,

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

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

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment son article L5214-23-1,

VU l'arrêté préfectoral du 08 juillet 2014 autorisant la modification des compétences et des statuts de la communauté de communes du Créonnais,

VU la délibération du conseil de communauté du 18 novembre 2014 décidant d'instaurer le régime de la Fiscalité Professionnelle Unique à compter du 1er janvier 2015,

CONSIDÉRANT que la population totale de la communauté de communes du Créonnais s'élève à 15 124 habitants,

CONSIDÉRANT qu'au jour de la signature du présent arrêté, la Communauté de communes exerce les 5 groupes de compétences définis à l'article L5214-23-1 du C.G.C.T. : 1°) Développement économique, 2°) Aménagement de l'espace communautaire, 3°) Politique du logement social, 4°) Elimination et valorisation des déchets des ménages et déchets assimilés, 5°) Développement et aménagement sportif de l'espace communautaire,

CONSIDÉRANT que les dispositions de l'article L5214-23-1 du C.G.C.T. sont réunies,

SUR PROPOSITION du Secrétaire Général de la Préfecture de la Gironde,

ARRÊTE

ARTICLE PREMIER - Est constatée l'éligibilité à la DGF bonifiée de la communauté de communes du Créonnais à compter du 1er janvier 2015.

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

- . Président de la communauté de communes;
- . Directeur Régional des Finances Publiques d'Aquitaine et du Département de la Gironde,
- . Trésorier de CREON.

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

Fait à Bordeaux, le 29 DEC. 2014

LE PREFET,

Pour le Préfet,
Le Secrétaire Général

Jean-Michel BEDECARRAX



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFECTURE DE LA GIRONDE

DIRECTION DES
AFFAIRES JURIDIQUES ET
DE L'ADMINISTRATION
LOCALE

Bureau des Collectivités
Locales

ARRÊTÉ DU 30 DEC. 2014

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU BAZADAIS
- MODIFICATION DES COMPETENCES -

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°2004-809 du 13 août 2004 modifiée relative aux libertés et responsabilités locales,
- VU la Loi N°2010-1563 du 16 décembre 2010 de réforme des collectivités territoriales modifiée,
- VU la Loi N°2012-281 du 29 février 2012 visant à assouplir les règles relatives à la refonte de la carte intercommunale,
- VU la Loi N°2012-1561 du 31 décembre 2012 relative à la représentation communale dans les communautés de communes et d'agglomération,
- VU la Loi N°2013-403 du 17 mai 2013 relative à l'élection des conseillers départementaux, des conseillers municipaux et des conseillers communautaires, et modifiant le calendrier électoral,
- VU la Loi N°2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles,
- VU la Loi N°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové,
- VU le Code Général des Collectivités Territoriales,
- VU les arrêtés antérieurs :
- 28 août 2013 - Fixation du Périmètre -
 - 23 décembre 2013 - Création - Fusion au 1er janvier 2014 de la CC du Bazadais et de la CC de Captieux-Grignols
 - 19 décembre 2014 - Modification des Membres - Adhésion de Lados au 1er janvier 2015
 - 19 décembre 2014 - Modification des Statuts - Modification du conseil communautaire
- VU la délibération du conseil de la communauté de communes du 24 juin 2014,
- VU les décisions des communes suivantes :
- AUBIAC - BAZAS - BERNOS-BEAULAC - BIRAC - CAPTIEUX - CAUVIGNAC - CAZATS - COURS-LES-BAINS - CUDOS - ESCAUDES - GAJAC - GANS - GISCOS - GOUALADE - GRIGNOLS - LABESCAU - LARTIGUE - LAVAZAN - LERM-ET-MUSSET - LIGNAN-DE-BAZAS - MARIMBAULT - MARIONS - MASSEILLES - LE NIZAN - SAINT-COME - SAINT-MICHEL-DE-CASTELNAU - SAUVIAC - SENDETS - SIGALENS - SILLAS -
- VU l'avis du Sous-Préfet de Langon,

CONSIDÉRANT que les dispositions requises sont remplies,

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

ARRETE

ARTICLE PREMIER - Sont autorisés, pour la COMMUNAUTE DE COMMUNES DU BAZADAIS :

- la restitution de la compétence SPANC aux communes

2014 3310 01 8 la nouvelle rédaction des statuts en ses articles 2, 7 à 11

Les nouveaux statuts abrogent et remplacent les précédents, et font l'objet d'une annexe.

ARTICLE 2 - Cet arrêté entrera en vigueur le 1^{er} janvier 2015.

ARTICLE 3 - Le Secrétaire Général de la Préfecture de la Gironde et le Sous-Préfet de l'arrondissement de Langon sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui fera l'objet d'une insertion au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture de la Gironde. Une copie du présent arrêté accompagnée de l'annexe précitée sera notifiée aux :

- . Président du groupement,
- . Maires des communes concernées,
- . Président du Conseil Général,
- . Directeur Départemental des Territoires et de la Mer,
- . Président de la Chambre Régionale des Comptes,
- . Directeur Régional des Finances Publiques d'Aquitaine et du Département de la Gironde,
- . Trésorier de : BAZAS.

ARTICLE 4 - Les annexes précitées relatives aux nouveaux statuts ainsi que les délibérations sont consultables auprès du groupement, des collectivités territoriales et administrations concernées.

ARTICLE 5 - La présente décision peut être déférée au tribunal administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle elle est devenue exécutoire.

Fait à Bordeaux, le 30 DEC. 2014

LE PREFET,



Michel DELPUECH

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU BAZADAIS

Séance du Conseil Communautaire du mardi 24 juin 2014

Délibération n° DE_24062014_01

L'an deux mille quatorze, le mardi 24 juin, le Conseil Communautaire du Bazadais, dûment convoqué le 18 juin 2014, s'est réuni en session ordinaire au Centre Culturel de Captieux, sous la présidence de M. Jean-Pierre BAILLE.

Nombre de membres en exercice	41
Nombre de membres présents	37
Nombre de suffrages exprimés	39

Etaient présents :

Aubiac : Jean-Pierre LANNELUC

Bazas : Danielle BARREYRE, Bernard BOSSET, Marie-Bernadette DULAU, Kathya GAILLARD, Jean-Luc LANOELLE, Sophie METTE

Bernos-Baulac : Philippe COURBE, Jacqueline LARTIGUE-RENOUIL

Birac : Jean-Pierre MANSEAU

Captieux : Jean-Luc GLEYZE, Morgane LE COZE

Cauvignac : Nicole COUSTET

Cazats : Valérie GEVAERT

Cours-les-Bains : Bruno DREUMONT

Cudos : Jean-Claude DUPIOL

Escaudes : Bernard TULARS

Gajac : Bruno DIONIS du SEJOUR

Gans : Claude LAFFARGUE

Giscos :

Goualade : René CARDOIT

Grignols : Jean-Pierre BAILLE, Françoise DUPIOL-TACH

Labescan : Christian LAFARGUE

Lartigue : Philippe LAMOTHE

Lavazan : Marie-Louise GONZALEZ

Lerm-et-Musset : Martine LAGARDERE

Lignan-de-Bazas : Olivier DUBERNET

Marimbault : Sébastien TAMAGNAN

Marions : Adeline PORTET

Masseilles : Madeleine LAPEYRE

Le Nizan : Jeannine DANIEAU

Saint-Côme : Serge MOURLANNE

Saint-Michel-de-Castelnau : Jean-Marie ZORILLA

Sauviac : Michel AIME

Sendets : Eric VIGNEAU

Sigalens : Christophe DUFOURCQ

Sillas : Michel DESQUEYROUX

Absents : Jean-Bernard BONNAC, Jean-Pierre CAPES, Dominique LAMBERT

Procurations : Philippe LUCBERT à Bernard BOSSET, Dominique LAMBERT à Sophie METTE

Secrétaire de séance : Sophie METTE

Appelé à délibérer, le Conseil Communautaire décide à la majorité de ses membres :

- ⇒ **DE RESTITUER** aux communes la compétence SPANC ;
- ⇒ **D'APPROUVER** les statuts communautaires dont un projet est joint à la présente délibération ;
- ⇒ **D'EN INFORMER** les communes membres.

2 abstentions : M. Bosset, porteur de la procuration de M. LUCBERT.

Résultat du vote :

Votants :	39
Abstentions :	2
Pour :	37
Contre :	0

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.

Pour extrait conforme.

Fait à Grignols, le 16 juillet 2014.

Le Président

Jean-Pierre BAILLE

STATUTS DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU BAZADAIS

Article 1 :

En application des articles L 5214-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales, il est créé une Communauté de Communes entre les communes de :

- AUBIAC
- BAZAS
- BERNOS-BEAULAC
- BIRAC
- CAPTIEUX
- CAUVIGNAC
- CAZATS
- COURS-LES-BAINS
- CUDOS
- ESCAUDES
- GAJAC
- GANS
- GISCOS
- GOUALADE
- GRIGNOLS
- LABESCAU
- LARTIGUE
- LAVAZAN
- LE NIZAN
- LERM-ET-MUSSET
- LIGNAN-DE-BAZAS
- MARIMBAULT
- MARIONS
- MASSEILLES
- SAINT-COME
- SAINT-MICHEL-DE-CASTELNAU
- SAUVIAC
- SENDETS
- SIGALENS
- SILLAS

Elle prend la dénomination de « **COMMUNAUTE DE COMMUNES DU BAZADAIS** ».

Article 2 – Compétences :

La Communauté de Communes exerce de plein droit en lieu et place des communes membres les compétences dont la liste suit :

A- COMPETENCES OBLIGATOIRES :

1- En matière de développement économique :

- Aménagement, entretien et gestion de zones d'activités industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale ou touristique qui sont d'intérêt communautaire

Sont d'intérêt communautaire :

- ⇒ le parc d'activités de Ladils à Bazas,
- ⇒ la création, l'entretien et la gestion des zones d'activités publiques créées sur le territoire de la Communauté de Communes postérieurement à la date de création du groupement (arrêté préfectoral du 23 décembre 2013).

- Actions de développement économique d'intérêt communautaire

Sont d'intérêt communautaire :

- ⇒ Mise en place d'études, de procédures contractuelles et de réalisations de toute opération immobilière à caractère public favorisant le maintien, l'extension ou l'accueil d'activités économiques dans tous les domaines (artisanat, commerce, industrie, agriculture, forêt, tourisme, économie sociale et solidaire, etc.)
- ⇒ Création et gestion d'usines relais et/ou de pépinières d'entreprises sur les zones d'activités relevant de la compétence de la Communauté de Communes
- ⇒ Gestion et animation du centre Multimédia du Bazadais
- ⇒ Abattoir public du Bazadais et salle de découpe du Bazadais
- ⇒ Construction de bâtiments destinés à des professionnels de santé regroupés en maisons de santé pluridisciplinaires

- Actions touristiques

Sont d'intérêt communautaire :

- ⇒ Valorisation, aménagement et gestion des sites naturels et touristiques suivants :
 - le lac de la Prade,
 - le lac de Tastes,
 - la base nautique de Bernos-Beaulac.
- ⇒ Signalétique et signalisation des équipements touristiques publics et du patrimoine qui sera répertorié dans les chartes de territoires
- ⇒ Soutien et mise en cohérence des actions de développement du tourisme en lien avec les autres structures de coopération en la matière :
 - mise en valeur des sites touristiques et création de circuits touristiques s'inscrivant dans un réseau officiel agréé par le Conseil de la Communauté de Communes,
 - accueil, information et promotion touristique du territoire,
 - montage de produits et d'animations touristiques,
 - missions d'accompagnement d'actions et de projets touristiques publics ou privés,
 - participation au projet collectif du Pôle Touristique des Landes de Gascogne,
 - représenter les communes dans les procédures de valorisations touristiques.
- ⇒ Entretien des chemins de randonnées inscrits au schéma départemental des itinéraires de randonnées.

2- En matière d'aménagement de l'espace communautaire :

Sont d'intérêt communautaire :

- Mise en place d'une Charte de Territoire avec des objectifs :

- pour le paysage : Unités paysagères – entités patrimoniales : inventaire et orientation de gestion des unités paysagères et des entités patrimoniales présentes dans les cônes de visibilité ou de valeur reconnue / Equilibre forêt – agriculture : zonage agricole respectant l'équilibre entre forêt et agriculture
 - pour l'urbanisme : Equipements et services collectifs : élaboration d'un scénario de localisation / zones économiques : étudier un schéma communautaire des équipements et des activités
- Plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale
 - Schéma de cohérence territoriale et schéma de secteur
 - Zones d'aménagement concertées à partir de 3 hectares

B- COMPETENCES OPTIONNELLES :

1- *Création, aménagement et entretien de la voirie d'intérêt communautaire :*

- Création de voirie pour les réalisations publiques d'intérêt communautaire
- Aménagement et entretien de la voirie d'intérêt communautaire, à savoir toutes les voies communales revêtues et inscrites au tableau de classement de chaque commune à l'exclusion des places publiques et des parkings qui restent du ressort des communes
- Un chemin rural (ou toute autre voie non classée voie communale) pourra être classé en voie communale par la commune concernée après mise aux normes réglementaires
- Signalisation directionnelle et lieux-dits

La liste des voies d'intérêt communautaire est annexée aux présents statuts.

2- *Politique du logement social d'intérêt communautaire et actions, par des opérations d'intérêt communautaire, en faveur du logement des personnes défavorisées :*

Sont d'intérêt communautaire :

- Elaboration et mise en œuvre d'un Programme Local de l'Habitat
- Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat
- Création et gestion d'une aire de grand passage conformément au schéma départemental d'accueil des gens du voyage

3- *Protection et mise en valeur de l'environnement :*

Sont d'intérêt communautaire :

- Collecte et traitement des déchets des ménages et déchets assimilés
- Mise en œuvre d'outils de gestion de l'eau (SAGE, contrat de rivière...)
- Entretien et gestion des cours d'eau (entretien de la ripisylve et du lit des cours d'eau, aménagements piscicoles, sécurisation des descentes en canoë, gestion de la signalétique et des équipements de sécurité...)

4- Action sociale d'intérêt communautaire :

- Définition et mise en œuvre d'une politique communautaire en matière de petite enfance, d'enfance et de jeunesse.

Sont d'intérêt communautaire :

- ⇒ Création et gestion de l'ensemble des dispositifs et des structures d'accueil de la petite enfance, ainsi que la gestion des Relais Assistantes Maternelles (RAM),
- ⇒ création et gestion des accueils périscolaires, hors temps éducatifs mis en place dans le cadre de la réforme des rythmes scolaires,
- ⇒ création et gestion de l'ensemble des accueils de loisirs sans hébergement (ALSH),
- ⇒ création et gestion de dispositifs et des structures pour la jeunesse (dont Points Accueil Jeunes - PAJ),
- ⇒ ensemble des actions relatives à l'accompagnement à la parentalité,

- Politique d'insertion sociale et professionnelle d'intérêt communautaire.

Sont d'intérêt communautaire :

- ⇒ action de favoriser l'insertion sociale et économique des jeunes de 16 à 25 ans (adhésion à la Mission Locale du Sud-Gironde en lieu et place des communes),
- ⇒ création de points d'accueil de proximité dédiés à l'accompagnement des demandeurs d'emploi,
- ⇒ accompagnement des démarches de développement de nouveaux dispositifs dédiés à l'Insertion par l'Activité Economique (IAE),
- ⇒ coordination des acteurs de l'insertion sociale et professionnelle dans le cadre de la politique communautaire en matière d'insertion.

- Politique gérontologique d'intérêt communautaire

Sont d'intérêt communautaire :

- ⇒ structuration de l'accueil, de l'information en direction des personnes âgées et/ou handicapées,
- ⇒ gestion de la Résidence pour Personnes Agées (RPA) implantée à Bazas,
- ⇒ gestion du Service d'Aide et d'Accompagnement à Domicile (SAAD),
- ⇒ coordination des acteurs locaux dans le domaine gérontologique.

- Transport des personnes captives et à mobilité réduite :

- ⇒ Mise en place d'un service de transport en faveur des personnes captives (jeunes en difficultés, personnes nécessitant une aide provisoire au déplacement...) et à mobilité réduite (personnes âgées, handicapées) par délégation du Conseil Général (Autorité Organisatrice de 1^{er} rang).

5- Aménagement numérique du territoire

- Etablissement des infrastructures et des réseaux de télécommunications, promotion des usages en matière de technologies de l'information et de télécommunications (article L.1425-1 du Code général des collectivités territoriales).

Article 3 – Siège :

Le siège de la Communauté de Communes est fixé à l'adresse suivante :

Lieu-dit « Coucut »
Route de Lerm
33430 BAZAS

Une annexe est implantée 29 avenue Jean Guérin 33690 GRIGNOLS et tient lieu d'adresse administrative.

Article 4 – Receveur de la Communauté de Communes :

Les fonctions de Receveur de la Communauté de Communes seront assurées par Monsieur le Trésorier Payeur de BAZAS.

Article 5 – Durée :

La Communauté de Communes est constituée pour une durée illimitée.

Article 6 – Bureau de la Communauté de Communes :

Le bureau est composé :

- du président,
- de huit vice-présidents,
- de deux représentants pour les communes de moins de 500 habitants,
- d'un représentant pour les communes du canton de Captieux,
- d'un représentant pour la commune de Cudos,
- de deux représentants pour la commune de Bazas.

Article 7 – Ressources :

Conformément aux dispositions de l'article L.5214-23 du CGCT, les ressources de la Communauté de Communes sont constituées par :

- le produit de la fiscalité directe,
- les subventions reçues de l'Etat, de l'Europe et des autres collectivités publiques
- le revenu de ses biens,
- le produit des taxes, redevances ou contributions correspondant aux services assurés,
- le produit des dons et legs,
- le produit des emprunts.

Article 8 – Modification des statuts :

La modification des statuts est régie par les dispositions des articles L.5211-17 et L.5211-20 du CGCT.

Article 9 – Adhésion et retrait de nouvelles communes :

L'adhésion de nouvelles communes est régie par les dispositions de l'article L.5211-18 du CGCT.

Le retrait d'une commune est régi par les dispositions des articles L.5211-19 et L.5214-26 du CGCT.

Article 10 – Dissolution :

La communauté de communes pourra être dissoute dans les conditions prévues par les articles L.5214-28 et L.5214-29 du CGCT.

Article 11 – Adhésion à un EPCI ou à un syndicat mixte

La Communauté de Communes est autorisée à adhérer à un EPCI sur décision du Conseil Communautaire.

DEPARTEMENT DE LA GIRONDEVOIES COMMUNALES TRANSFEREES
à la COMMUNAUTE de COMMUNESRECAPITULATION

COMMUNES	Longueurs de voies communales Transférées en mètres
AUBIAC	8 341
BAZAS	60 948
BERNOS BEAULAC	31 769
BIRAC	13 666
CAPTIEUX	31 515
CAUVIGNAC	8 610
CAZATS	8 911
COURS LES BAINS	11 421
CUDOS	21 215
ESCAUDES	10 401
GAJAC	19 282
GANS	5 681
GISCOS	8 455
GOUALADE	8 703
GRIGNOLS	28 492
LABESCAU	7 700
LARTIGUE	2 246
LAVAZAN	10 576

LE NIZAN	6 190
LERM ET MUSSET	12 192
LIGNAN-DE-BAZAS	5 555
MARIMBAULT	9 475
MARIONS	16 685
MASSEILLES	10 328
SAUVIAC	12 479
SENDETS	13 148
SIGALENS	20 508
SILLAS	6 463
ST COME	8 659
ST MICHEL DE CASTELNAU	4 928
TOTAL	424 542

DEPARTEMENT DE LA GIRONDE

VOIES COMMUNALES TRANSFEREES à la COMMUNAUTE de COMMUNES

Commune d'AUBIAC

VC n°	Désignation	Largeur moyenne en m.	Longueur en mètres
1	D'Aubiac à Mazères	8	1 316
2	De Sorone à Matilot	8	1 284
3	De la RN 524 à Le Nizan	8	2 115
4	De Mativet au Grand Galand	8	1 101
5	De Bertranon à marc	8	2 205
6	De Coulin	8	320
		TOTAL	8 341

DEPARTEMENT DE LA GIRONDE

VOIES COMMUNALES TRANSFEREES à la COMMUNAUTE de COMMUNES

Commune de BAZAS

VC n°	Désignation	Largeur moyenne en m.	Longueur en mètres
1	de Migot	4	468
3	Chemin du Moulin de Hourtin	4.5	515
4	du Grand Casselle	4	1 960
5	de la Fleur	4	820
6	de Calonge	4.5	2 350
10	de Praderes	3.5	440
11	du Paouat	3.5	375
13	de la Bouchere (chemin de Bitzette)	5.5	630
14	du Caussit (route de Sauviac)	5	1 498
15	du Mort	5	950
17	de Cudos	4	710
21	de Saint Michel	4.5	1 110
28	de Hourtin	5	1 520
33	de Poussignac	4.5	1 104
36	de Rembland	4.5	550
39	de Saint Vincent	5	3 950
42	de la Grange	4.5	1 200
47	de Cachon	4.5	900
48	de Siran	4.5	1 010
51	de Tcha-Tchic	6	2 730
53	de Barraou	6	1 150
56	de Madame	4.5	1 266
59	des Princes	5	2 579
60	de Mourlanne	4	2 215
61	de Pouilles (vallée Ausone)	6	400
65	Chemin de Bourgade	5	210
72	des Cordeliers	3.5	306
74	de Pérette	6	380

75	Chemin de Marmande	3.5	550
76	de Tressos	5.5	1 100
77	de Gystève	7	300
78	de Caumizet	3.5	370
79	de Matchot	3.5	350
80	de Mil-Homme	3.5	100
81	de Caussade	3.5	127
82	de Bouyry	4	100
83	Chemin des Guibots	4	55
84	de Laffargue	3	110
85	du Petit Lamic		230
86	de Maison Neuve		410
84	de la Ronde		100
88	de Guret		50
89	de Bergey		460
90	de Praderon		250
91	de Duc		280
92	de Pugnerin	5	55
93	de Gardillon		620
94	de Blanchardon		150
95	de Chasie	5	450
96	Chemin des Arroails	5	300
97	Chemin de la Chênaie	5	200
98	de Saint Vivien		110
99	de Ladils	7	490
100	Chemin des Alicias	5	410
		TOTAL	41 023

Rue	Désignation	Largeur moyenne en m.	Longueur en mètres
1	Fondespan		102
2	Notre Dame du Mercadilh		50
3	Petite Rue Notre Dame		50
4	Saint Martin		205
5	Impasse Saint Martin		44
6	Théophile Servièrè		63
7	Rampe Maurice Lapierre		150
9	Grangier		165
10	De la Taillade		410

11	Rollin		25
12	Polhe		29
15	Allées Georges Clémenceau		626
16	de Ségur		33
17	Drouillet de Sigalas		35
18	Partarieu		36
19	Arnaud de Pontac		290
20	Rampe des bancs vieux		68
21	Bragous		108
22	Des Clercs		98
23	Pallas		119
24	Edmé Mongin		105
25	Neuve		56
26	Lagardère		37
27	Impasse Mirambet		43
28	du Prêche		38
29	Lucien Roziè		50
31	Canet		108
32	Avenue Anatole de Monzie		800
33	Courtoise		34
34	Allées Fontarabie		81
35	Rampe Fontarabie		90
36	Rampe Saint Martin		89
37	Marcel Martin		80
38	Saint Antoine		543
39	du Petit Lavoir		52
40	Chemin de Marmande		250
41	Chemin des Tanneries		85
43	du Tan		92
44	des Tanneries		93
45	Marcel Courrègelongue		244
46	du 11 novembre		205
47	du Palais de Justice		168
48	Allées Jules Ausone		105
49	François Mauriac		280
50	Jean Roger d'Anglade		365
51	Gérard Simon Darroman		150
59	Avenue de Verdun		585

60	Impasse du Couloumey	190
61	du 08 Mai 1945	73
62	Avenue des Martyrs de la Résistance	450
63	Paulin de Pella	58
64	des Docteurs Théophile Jean Maurice Peyri	345
65	Guillaume Arnaud de la Motte	212
66	Edouard Féret	270
67	Rachel Séverin	155
68	du Chanoine Rapin	173
70	Jacques de Montfort	185
71	Impasse du Docteur Vigneau	55
72	Chemin de la Sablère	190
73	Avenue du Roc	572
74	Avenue du Quillet	140
75	du Bey	773
76	du Docteur Pierre Soubiran	230
77	du Sourbey	305
78	de la Magine	565
79	Impasse de la Magine	64
80	Guillaume Arnaud de Tontoulon	640
81	Chemin de l'Aiguillon	395
82	Avenue de la République	795
83	du Cardinal Amanieu d'Albret	170
84	Michel Laporte	70
85	O'Reilly	190
86	Joseph de Saige	128
87	Garcias de Benquet	195
88	Listolfi Maroni	295
89	Claude Garnier	184
90	Géraud Dupuy	172
91	Léo Drouyn	425
92	Gombaudo	337
93	Arnaud de Pins	385
94	Raymond Lavenue	225
95	John Fidgérald Kennedy	245
96	des Bourriot	180
97	Eisenhower	95

98	Rampe du Pont des Arches		550
99	Jean Gourgues (+ impasse)		300
100	Chemin de Guillème		300
101	Des Vibey		100
102	Avenue Franck Cazenave		560
103	Impasse des Cordeliers		35
104	Allées Tourny		200
105	Impasse Thérèse Desqueyroux		115
106	Impasse Marguerite Dausenheim		100
		TOTAL	19 925

		TOTAL GENERAL	60 948
--	--	----------------------	---------------

DEPARTEMENT DE LA GIRONDE

VOIES COMMUNALES TRANSFEREES à la COMMUNAUTE de COMMUNES

Commune de BERNOS-BEAULAC

VC n°	Désignation	Largeur moyenne en m.	Longueur en mètres
1	De Beaulac à Pompéjac	4	4 330
2	De Rideau à Pompéjac	4	2 778
3	De Peys de Bordes	3.8	2 262
4	De Bernos à Marimbault	3.5	1 771
5	De Libet à Lhic	5	1 002
6	De Sarpout à Labarie	3.5	825
7	De l'Auvergne	3	1 221
8	Ancienne Route Nationale	6	250
9	De Beaulac à Cudos	3.1	973
10	De la Gare	4.5	302
11	De Tierrouge	4.80	585
12	D'Escaudes	3.3	485
13	De Guitron	3.5	786
14	De la Font du Moulin	4	3 999
15	De Nora à Pinguet	4	2 920
16	De la Verrerie	4	1 660
17	De Jarroudic	5	691
18	De Chalet	5	942
19	De la route de la Gare	5.1	284
20	Du Moulin de Chalet	3.5	221
21	Du Calonjat	3.2	1 236
22	De Goutail	3.2	691
23	De l'Eglise	4	294
24	De Gelat	3	350
25	De Labouque	4.5	232
26	De Bacourey	6.5	391
27	Avenue de Baillet	5.1	123
28	Du Foirail	5	165
		TOTAL	31 769

DEPARTEMENT DE LA GIRONDE

VOIES COMMUNALES TRANSFEREES à la COMMUNAUTE de COMMUNES

Commune de BIRAC

VC n°	Désignation	Largeur moyenne en m.	Longueur en mètres
1	De Gajac à la Poënce		2 922
2	De Birac à Bijoux		2 044
3	De Fompeyre à la Croix Rousse		1 191
4	De Birac à St Côme		1 172
5	De Manivat		1 168
6	De Blazy		1 340
7	Du Château		750
8	De Marennes		666
9	De Peybilot		520
10	De Sauros		1 035
11	De Jean Ballen		858
		TOTAL	13 666

DEPARTEMENT DE LA GIRONDE

VOIES COMMUNALES TRANSFEREES
à la COMMUNAUTE de COMMUNES

Commune de CAPTIEUX

VC n°	Désignation	Largeur moyenne en m.	Longueur en mètres
1	De Captieux à Escaudes	9.80	391
2	Du Pesquey	7.50	875
3	Avenue de la Gare	14.30	177
4	De la Gare du Poteau	14.20	762
5	De Parsol	11.6	1 452
6	De la Rigade	16.9	2 406
7	De Lugayosse	13.9	3 061
8	Des Cultures	14.20	6 052
11	De la Prébende	10.70	198
12	Rue des Résineux	8.30	410
13	Du Bilot	10.60	985
14	Rue de Bruyères	9.00	494
15	Des chèvres	5.00	142
16	Résidence Beauséjour	15.10	71
17	Les genêts d'or	10.00	761
18	Cité Brémontier	9.50	552
19	De la Gendarmerie	8.20	51
20	Du Grand Lartigue	7.00	904
23	De Fraoudey au Forage	13.3	2 567
24	De Guillemot	12.9	545

25	De Biduc	13.9	1 191
26	De Quincarnon	13.4	615
27	De Labarchède	14.10	350
29	De Taste	12.70	1 024
31	De Peyré Dussillo	7.30	655
32	Impasse de Junca	6.10	125
33	Avenue du Stade	8.40	356
34	Rue du Foirail	8.70	317
35	Rue du Château d'eau	8.00	104
36	Rue du Poids public	8.90	46
37	Rue du Centre	8.20	135
38	Chemin de l'Aouzillère	5.00	387
39	Ruet de l'Aouzillère	3.50	127
40	De la Station d'Épuration	4.50	61
41	Impasse des Résineux	10.80	85
42	De Basset	10.80	1 375
43	Résidence des Cigales	10.80	342
44	Résidence des Tourterelles	10.70	274
46	Pinton	10.70	1 090
		TOTAL	31 515

DEPARTEMENT DE LA GIRONDE

VOIES COMMUNALES TRANSFEREES à la COMMUNAUTE de COMMUNES

Commune de CAUVIGNAC

VC n°	Désignation	Largeur moyenne en m.	Longueur en mètres
1	De l'Eglise	8	2 737
2	Du Tapiat à Lavazan	10	1 710
3	De Maseilles	8	655
4	Du Bas de Lysos	10	360
5	De Baradat	6	85
6	De Magnac	6	650
7	De l'Estève à Garcin	8	457
8	De Caillon	4	251
9	De Sansot	4	520
10	De Bret	8	260
11	De Brouchat de Bas	6	105
12	De Ramonet	8	100
13	De Brun	5	130
14	De Queue de Loup	10	510
15	De Labat	5	80
		TOTAL	8 610

DEPARTEMENT DE LA GIRONDE

VOIES COMMUNALES TRANSFEREES à la COMMUNAUTE de COMMUNES

Commune de CAZATS

VC n°	Désignation	Largeur moyenne en m.	Longueur en mètres
1	De Monpierre	10.5	365
1 et 1	De Monpierre		97
1 et 2	De Monpierre		118
2	De Sabatey	8	1 825
3	De Panon	8	3 055
4	De La Mongie	8	361
5	De Hérac	8	1 955
6	De Samson	10.5	400
7	De la Fontaine de la Peyre	11	235
9	De Duranton	5.5	280
10	De Campet	5.7	220
		TOTAL	8 911

DEPARTEMENT DE LA GIRONDE

VOIES COMMUNALES TRANSFEREES à la COMMUNAUTE de COMMUNES

Commune de COURS LES BAINS

VC n°	Désignation	Largeur moyenne en m.	Longueur en mètres
1	De Samazeuilh	8	2 775
2	De La Jacote	8	1 815
3	De la Rode	8	2 910
4	D'Antagnac à Ruffiac	8	1 275
5	De Miqueu à Jardiney	8	705
6	De Perbonnet	9	1 100
7	De Lacampagne	9	282
8	De David	9	559
		TOTAL	11 421

DEPARTEMENT DE LA GIRONDE

VOIES COMMUNALES TRANSFEREES à la COMMUNAUTE de COMMUNES

Commune de CUDOS

VC n°	Désignation	Largeur moyenne en m.	Longueur en mètres
1	Du Dron	8	994
2	De Quillet	7	1 115
3	Du Petit Lagnos	8	600
4	De Jean Bouey	8	1 552
5	De Peyron au Bilh	8	1 145
6	De Lapla	8	1 750
7	De Lajus	8	870
8	De Larroudey	6	594
9	De Pitecq	8	854
10	De Bidaou	8	854
11	De Péoublanc	6	505
12	De Hourquet	6.5	790
13	De Lagraoula	7	960
14	De Cabanac du Bas	7.3	251
15	De Sarraute	6.5	164
16	De Jouaret	7	488
17	Allée des Pins Francs	15	304
18	Piste intercommunale	16	2 280
19	De Benquet	7.1	361
20	De la Vignotte	5	192
21	De Foun de la Peyre	5.7	374
22	Du Lioth	10	85
23	De Houn Barade	8.6	29
24	De la Ran Ouest	6.3	111
25	Du Bilh	13.5	3 616
26	De Vignaud	6.5	280
27	De Laborde	8	97
		TOTAL	21 215

DEPARTEMENT DE LA GIRONDE

VOIES COMMUNALES TRANSFEREES à la COMMUNAUTE de COMMUNES

Commune de ESCAUDES

VC n°	Désignation	Largeur moyenne en m.	Longueur en mètres
1	D'Escaudes à Captieux	8	3 108
2	De Bertranet	8	1 175
3	De Broy	8	3 420
4	Du Gaillon	8	1 020
5	De Simeau	8	482
6	Du Grand Lèbe	8	946
	Du Tennis		250
		TOTAL	10 401

DEPARTEMENT DE LA GIRONDE

VOIES COMMUNALES TRANSFEREES à la COMMUNAUTE de COMMUNES

Commune de GANS

VC n°	Désignation	Largeur moyenne en m.	Longueur en mètres
1	De Tauziette	8	1 276
2	Des Gendarmes	8	1 330
3	Du Bois de Nègre	8	555
4	De Menauton	8	960
5	De Courtebotte	8	638
6	De Lugat	8	922
		TOTAL	5 681

DEPARTEMENT DE LA GIRONDE

VOIES COMMUNALES TRANSFEREES à la COMMUNAUTE de COMMUNES

Commune de GISCOS

VC n°	Désignation	Largeur moyenne en m.	Longueur en mètres
2	De Giscos à Lubans	8	6 260
4	De Giscos à Lartigue	16	2 195
		TOTAL	8 455

DEPARTEMENT DE LA GIRONDE

VOIES COMMUNALES TRANSFEREES à la COMMUNAUTE de COMMUNES

Commune de GOUALADE

VC n°	Désignation	Largeur moyenne en m.	Longueur en mètres
2	De Goulade aux Piérets	8	2 731
3	De Goulade à Casteljaloux	8	2 676
4	Des Gavaches à Canteloup	8	680
5	De Trésot	8	503
7	De Frayon	8	630
8	Du Moulin de Garillon	8	1 103
9	De Poulit	8	380
		TOTAL	8 703

DEPARTEMENT DE LA GIRONDE

VOIES COMMUNALES TRANSFEREES à la COMMUNAUTE de COMMUNES

Commune de GRIGNOLS

VC n°	Désignation	Largeur moyenne en m.	Longueur en mètres
1	De Ronde	8	992
2	De Sillas à Montclaris	8	1 450
3	De Mutin Sud	9	310
4	Du Bas de Lysos	8	1 425
5	De Saint-Loubert Campin et Sadirac	8	5 390
6	De Mutin Nord	8	610
7	Du poids public	7	290
8	Du Château	6	280
9	Du Château d'Eau	5.5	120
10	Du Moulin du Puch	8	984
11	De Philippon	7	1 320
12	De Michon à Auzac	7	2 120
13	Vieille côte de Saint-Loubert	8	590
14	De Campot	8	1 450
15	De Baranque	8	640
16	De Moussurots	8	858
17	De Friestre (ou de Jean de Vezin)	6	1 234
18	De Fumat	7	307
19	De Laroque	7	360
20	Du Gallochey	6	545
21	De la Miraille	6	543
22	De Bedoutch	6	615
23	De Lugat	6	611
24	Du Sabla	9 et 7.5	160
25	Des Ecoles	8	368
26	Des Mourlans	8	100
27	De la Miraille	9	50
28	Du Jardiney	9.5	140
29	De Lafande	9	160
30	Du Hilleton	7	165

31	Du Bousquet	9	100
32	De Cardonne	7	80
33	De Cassebure	9	300
34	De Pitchoun	9	240
35	De Campanot	8.50	455
36	Du Barry	8.5	1 180
37	Du Bergan	8	550
38	De Maison Neuve	9	380
39	Des Rochereaux	7	155
40	De Fontalem	8.5	200
41	De l'Eglise de Sadirac	8	50
42	De la Peyroulette	7.5	175
43	De Camescasse	9	440
		TOTAL	28 492

DEPARTEMENT DE LA GIRONDE

VOIES COMMUNALES TRANSFEREES à la COMMUNAUTE de COMMUNES

Commune de LABESCAU

VC n°	Désignation	Largeur moyenne en m.	Longueur en mètres
1	De Labescau à Aillas	8	2 470
2	De Jouanon	8	868
3	Du Champ de Foire	8	1 686
4	De Mussotte	8	1 031
5	De Talan	10	1 010
6	De Pierrot	9,50	50
7	De Tiranjouan	9	200
8	De Capot	9	215
9	De Cocusseau		170
		TOTAL	7 700

DEPARTEMENT DE LA GIRONDE

VOIES COMMUNALES TRANSFEREES à la COMMUNAUTE de COMMUNES

Commune de LARTIGUE

VC n°	Désignation	Largeur moyenne en m.	Longueur en mètres
1	De Lartigue aux Barbes	9	1 546
3	De Lartigue au Cimetière	8	700
		TOTAL	2 246

DEPARTEMENT DE LA GIRONDE

VOIES COMMUNALES TRANSFEREES à la COMMUNAUTE de COMMUNES

Commune de LAVAZAN

VC n°	Désignation	Largeur moyenne en m.	Longueur en mètres
1	De Sendets à Baillet	6	2 670
2	De Ronde	6	2 125
3	Du Bourg à Cerise	8	790
4	De Lagrave	6	1 000
5	De Gahet	6	320
6	De Manieu	6	460
8	De Minjon	10	445
9	De Lacoste	8,50	257
10	De Pinchoy	10	350
11	De Pallas	9	196
12	De Castagnet	9,50	425
13	De Crabey	9,50	429
14	De la Piste Forestière	15	1 109
		TOTAL	10 576

DEPARTEMENT DE LA GIRONDE

VOIES COMMUNALES TRANSFEREES à la COMMUNAUTE de COMMUNES

Commune de LE NIZAN

VC n°	Désignation	Largeur moyenne en m.	Longueur en mètres
1	De Calonga à Lignan de Bazas	8	978
2	Du Bourg à la Gare	8	3 042
3	Du Bourg à Aubiac	8	1 390
4	Des Péous à Noaillan	8	780
		TOTAL	6 190

DEPARTEMENT DE LA GIRONDE

VOIES COMMUNALES TRANSFEREES à la COMMUNAUTE de COMMUNES

Commune de LERM ET MUSSET

VC n°	Désignation	Largeur moyenne en m.	Longueur en mètres
1	De Lerm et Musset à Cudos	8	2 574
2	Du Bourg au Mouliot	8	1 480
3	De Lerm et Musset à Escaudes	8	3 105
4	Du Foirail à la Grimace	8	750
5	Du Chemin des Beys	8	1 503
6	Du C10E du Foirail au CD 12	6	380
8	De Maupas	5	540
9	De Noailles	11	440
10	Des Laurents	5	720
	Route Lotissement des Ecoles	8	500
	Route Lotissement des Cureaux	8	200
		TOTAL	12 192

DEPARTEMENT DE LA GIRONDE

VOIES COMMUNALES TRANSFEREES à la COMMUNAUTE de COMMUNES

Commune de LIGNAN-DE-BAZAS

VC n°	Désignation	Largeur moyenne en m.	Longueur en mètres
1	De Nizan	8	1 593
2	Des Princes	8	594
3	De Jean Bacquey	8	1 330
4	Du Marin	6	1 502
5	De Bourgade	6	536
		TOTAL	5 555

DEPARTEMENT DE LA GIRONDE

VOIES COMMUNALES TRANSFEREES à la COMMUNAUTE de COMMUNES

Commune de MARIMBAULT

VC n°	Désignation	Largeur moyenne en m.	Longueur en mètres
1	De Darmand à Pompéjac	8	2 676
2	De Joindain	8	1 790
3	De Darmand	8	835
4	Du Maigre	7	1 285
5	De Bernos à Souley	6	1 265
6	De Pinson	6	404
7	De Matha	8	595
8	De Bernascot	8	330
9	De l'Eglise	10	295
		TOTAL	9 475

DEPARTEMENT DE LA GIRONDE

VOIES COMMUNALES TRANSFEREES à la COMMUNAUTE de COMMUNES

Commune de MARIONS

VC n°	Désignation	Largeur moyenne en m.	Longueur en mètres
1	De Gavachey	11	564
2	Des Monges	7	4 305
3	Du Jougla à la Mairie de Sillas	8	1 925
4	Du Barthos	8	2 597
5	De Masselles	8	1 228
6	De Larremine	8	1 944
7	De Piret	8	2 139
8	De Mouliot	10	348
9	De Gassion	10	277
11	De Castaing	10	618
12	De la Piste Forestière	12	740
		TOTAL	16 685

DEPARTEMENT DE LA GIRONDE

VOIES COMMUNALES TRANSFEREES à la COMMUNAUTE de COMMUNES

Commune de MASSELLES

VC n°	Désignation	Largeur moyenne en m.	Longueur en mètres
1	Du Bourg	8	3 212
2	De Cauvignac	10	1 100
3	De la Vallée du Lysos	8	1 475
4	De Capette	8	660
5	De Thil	8	1 471
6	Du Puch	8	140
7	De Calonge	7	90
8	De Castagnet	5	190
9	Du Courbat	5	460
11	De Grabloux	8	220
12	Du Tarn	6	170
13	De Le Corps	8	80
14	De La Source du Ruisseau de Caillaou	4	210
15	D'Ognoas	5	370
16	De Capette Bis	5	200
17	De Lebrat	7	280
		TOTAL	10 328

DEPARTEMENT DE LA GIRONDE

VOIES COMMUNALES TRANSFEREES à la COMMUNAUTE de COMMUNES

Commune de SAUVIAC

VC n°	Désignation	Largeur moyenne en m.	Longueur en mètres
1	De Petches à Bazas	4	2 218
2	De Sauviac à Artiguevieille	4	3 107
3	De Sauviac à Birac	3.8	1 334
4	De Sauviac à Cudos	4	1 337
5	De Sauviac à St Côme	4	1 285
6	De Pouillon à la RD 12	3.8	805
7	De Ruppé	2.8	123
8	De Lifoy	3	296
9	De Bas-Quatre Matalin	3.1	1044
10	Du Tucos	3.5	484
11	Du Herrey	3	446
		TOTAL	12 479

DEPARTEMENT DE LA GIRONDE

VOIES COMMUNALES TRANSFEREES à la COMMUNAUTE de COMMUNES

Commune de SENDETS

VC n°	Désignation	Largeur moyenne en m.	Longueur en mètres
1	Du Luc	11,50	392
2	De Chicot	9	266
3	De Sendets à Lavazan	7	1 620
4	De La Hargue à Labescau	7	2 390
5	De La Bassane	5,50	1 495
6	De Rippes	6	1 276
7	De La Hargue Ouest	7	50
8	De Bauyhaou	8	508
9	De Larroudey	7	186
10	Du Magister	9	549
11	De Bacquerisse	7	324
12	Du Parre	8	509
13	De Garrache	8	800
14	De Mounon	9	520
15	De Mouret	8	200
16	De Berdon	9	1 000
17	De Larrat	8	485
18	De La Hargue Est	10	158
19	De Lavignasse	8	420
		TOTAL	13 148

DEPARTEMENT DE LA GIRONDE

VOIES COMMUNALES TRANSFEREES à la COMMUNAUTE de COMMUNES

Commune de SIGALENS

VC n°	Désignation	Largeur moyenne en m.	Longueur en mètres
1	Du Lysos		8 100
2	De Montclaris		1 875
3	De Razens		1 045
4	D'Aillas le Vieux		1 267
5	De Jean de Vezin		530
6	Du Grand Bos		720
7	De Cap de Gouge		1 500
8	De Mouchac		230
9	Du Merle		550
10	De Perron		410
11	De Francin		190
12	De Dubouil		192
13	De Terrey		940
14	De Glayroux		340
15	De Garbaïon		375
16	Du Poutéou		125
17	De Friquet		315
18	Des Granges		240
19	Du Lac		1 364
20	Des Gravets		100
21	De Bory		100
		TOTAL	20 508

DEPARTEMENT DE LA GIRONDE

VOIES COMMUNALES TRANSFEREES à la COMMUNAUTE de COMMUNES

Commune de SILLAS

VC n°	Désignation	Largeur moyenne en m.	Longueur en mètres
1	De la Mairie de Sillas	8	519
2	De l'Eglise de Sillas	8	1 650
3	Du Moulin de Bonlac	6	1215
4	De Cachalot	8	310
5	De Baranque	8	364
6	De Boulan	8	235
7	De Sègues	9	520
8	De Chaban	9	315
9	De Pelille	9	426
10	De Reney	9,50	230
11	De Landriche	11	250
12	Du Régent	10	374
13	Du Dercq	9	55
		TOTAL	6 463

DEPARTEMENT DE LA GIRONDE

VOIES COMMUNALES TRANSFEREES à la COMMUNAUTE de COMMUNES

Commune de SAINT COME

VC n°	Désignation	Largeur moyenne en m.	Longueur en mètres
1	De l'Eglise	3.3	864
2	De Majourie	3.5	1 846
3	De Condom	3	624
4	De la Rectoure	3.7	1 638
5	De Sauviac à St Côme	3.4	1 198
6	De la Côte d'Eglise	3.3	152
7	De Bacquerisse	2.6	656
8	De Piney	3	314
9	Ex RN 655	4.3	1 150
10	Part de VC 1 et se termine à l'église	2.5	65
11	Part de VC 3 et se termine La Gareste	5	152
		TOTAL	8 659

DEPARTEMENT DE LA GIRONDE

VOIES COMMUNALES TRANSFEREES à la COMMUNAUTE de COMMUNES

Commune de SAINT MICHEL DE CASTELNAU

VC n°	Désignation	Largeur moyenne en m.	Longueur en mètres
1	De Lartigue à St Michel de Castelnau	9	1 510
3	De Blaise à La Fille	10	1 615
4	De Giscos à Lartigue	16	1 203
	Chemin de la Brousteyre	5	170
	Chemin de Larrivat ou de Milloque	5	250
	Rue du lotissement de Joli Cœur	5.5	180
		TOTAL	4 928



MINISTÈRE DE L'INTÉRIEUR

Accusé de réception

Type : Acte

Identifiant Acte : 033-200043982-20140624-DE_24062014_01-DE

Date d'émission de l'accusé de réception : 2014-07-23

Nom émetteur : Cdc du bazadais

Objet acte : Définition de l'intérêt communautaire et restitution de la compétence SPANC aux communes

Nature transaction : AR de transmission d'acte

[Imprimer](#)

PRÉFECTURE DE LA GIRONDE

31 DEC. 2014
ARRÊTÉ DU

DIRECTION DES
AFFAIRES JURIDIQUES ET
DE L'ADMINISTRATION
LOCALE
Bureau des Collectivités
Locales

*ARRETE DE FUSION DU SYNDICAT INTERCOMMUNAL DU COLLEGE
SEBASTIEN VAUBAN DE BLAYE ET DES ETABLISSEMENTS ANNEXES
ET DU SYNDICAT INTERCOMMUNAL DES LYCEES DE BLAYE*

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° 2004-809 du 13 août 2004 modifiée relative aux libertés et responsabilités locales,
- VU la Loi N°2010-1563 du 16 décembre 2010 de réforme des collectivités territoriales, modifiée,
- VU la Loi N°2012-281 du 29 février 2012 visant à assouplir les règles relatives à la refonte de la carte intercommunale,
- VU la Loi N°2012-1561 du 31 décembre 2012 relative à la représentation communale dans les communautés de communes et d'agglomération,
- VU la Loi N° 2013-403 du 17 mai 2013 relative à l'élection des conseillers départementaux, des conseillers municipaux et des conseillers communautaires, et modifiant le calendrier électoral,
- VU la loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles,
- VU le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment son article L. 5212-27,
- VU la Circulaire N°IOCB1223084 C du 11 mai 2012 de la Direction Générale des Collectivités Locales et de la Direction Générale des Finances Publiques concernant la transition administrative et comptable en cas de fusion d'EPCI ou de syndicats mixtes,
- VU la Circulaire N°NOR/INTB1228453/C du 17 juillet 2012 de la Direction Générale des Collectivités Locales et de la Direction Générale des Finances Publiques concernant les Procédures d'immatriculation des nouvelles structures intercommunales, des communes nouvelles et de leurs budgets annexes, issues de la loi n°2010-1563 du 16 décembre 2010 portant réforme des collectivités territoriales,
- VU l'arrêté préfectoral en date du 18 août 2014 proposant la fusion du Syndicat intercommunal du collège Sebastien Vauban de Blaye et des Etablissements annexes et du Syndicat intercommunal des lycées de Blaye,
- VU les délibérations du syndicat intercommunal du collège Sebastien Vauban de Blaye et des établissements annexes et du syndicat intercommunal des Lycées de Blaye datées du 4 novembre 2014 se prononçant favorablement sur le projet de fusion et sur les statuts du syndicat à la carte issu de la fusion,

VU les décisions des communes suivantes :

ANGLADE - BAYON-SUR-GIRONDE - BERSON - BLAYE - BOURG - BRAUD-ET-SAINT-LOUIS - CAMPUGNAN - CARS - CARTELEGUE - CAVIGNAC - CEZAC - CIVRAC-DE-BLAYE - COMPS - CUBNEZAIS - DONNEZAC - ETAULIERS - EYRANS - FOURS - GAURIAC - GENERAC - LANSAC - LARUSCADE - MARCENAI - MARCILLAC - MARSAS - MAZION - MOMBRIER - PLASSAC - PLEINE-SELVE - PRIGNAC-ET-MARCAMPS - PUGNAC - REIGNAC - SAINT-ANDRONY - SAINT-AUBIN-DE-BLAYE - SAINT-CAPRAIS-DE-BLAYE - SAINT-CHRISTOLY-DE-BLAYE - SAINT-CIERS-DE-CANESSE - SAINT-CIERS-SUR-GIRONDE - SAINT-GENES-DE-BLAYE - SAINT-GIRONS-D'AIGUEVIVES - SAINT-MARIENS - SAINT-MARTIN-LACAUSSADE - SAINT-PALAIS - SAINT-PAUL - SAINT-SAVIN - SAINT-SEURIN-DE-BOURG - SAINT-SEURIN-DE-CURSAC - SAINT-TROJAN - SAINT-VIVIEN-DE-BLAYE - SAINT-YZAN-DE-SOUDIAC - SAMONAC - SAUGON - TAURIAC - TEUILLAC - VILLENEUVE -

VU les statuts ci-annexés,

VU l'avis favorable de la Commission Départementale de la Coopération Intercommunale en séance du 8 septembre 2014,

VU l'avis de la Sous-Préfète de Lesparre-Médoc chargée de l'intérim de l'arrondissement de Blaye,

CONSIDÉRANT que les conditions de majorité prévues à l'article L.5212-27 du CGCT sont réunies,

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

ARRETE

ARTICLE PREMIER - Est autorisée la fusion du Syndicat intercommunal du collège Sébastien Vauban de Blaye et Etablissements annexes et du Syndicat intercommunal des Lycées de Blaye.

Le syndicat issu de cette fusion prend la dénomination de *Syndicat Intercommunal des Etablissements Scolaires du second degré de Blaye* » (*SIES de Blaye*).

ARTICLE 2 - Le présent arrêté entrera en vigueur le 1^{er} janvier 2015, date de la création du syndicat intercommunal, relevant des dispositions de l'article L.5212-1 et suivants du CGCT. Ce syndicat intercommunal constituera une nouvelle personne morale issue de la fusion des deux syndicats visés à l'article 1^{er} du présent arrêté.

ARTICLE 3 - Le nouveau syndicat issu de la fusion associe les 55 communes suivantes :

ANGLADE - BAYON-SUR-GIRONDE - BERSON - BLAYE - BOURG - BRAUD-ET-SAINT-LOUIS - CAMPUGNAN - CARS - CARTELEGUE - CAVIGNAC - CEZAC - CIVRAC-DE-BLAYE - COMPS - CUBNEZAIS - DONNEZAC - ETAULIERS - EYRANS - FOURS - GAURIAC - GENERAC - LANSAC - LARUSCADE - MARCENAI - MARCILLAC - MARSAS - MAZION - MOMBRIER - PLASSAC - PLEINE-SELVE - PRIGNAC-ET-MARCAMPS - PUGNAC - REIGNAC - SAINT-ANDRONY - SAINT-AUBIN-DE-BLAYE - SAINT-CAPRAIS-DE-BLAYE - SAINT-CHRISTOLY-DE-BLAYE - SAINT-CIERS-DE-CANESSE - SAINT-CIERS-SUR-GIRONDE - SAINT-GENES-DE-BLAYE - SAINT-GIRONS-D'AIGUEVIVES - SAINT-MARIENS - SAINT-MARTIN-LACAUSSADE - SAINT-PALAIS - SAINT-PAUL - SAINT-SAVIN - SAINT-SEURIN-DE-BOURG - SAINT-SEURIN-DE-CURSAC - SAINT-TROJAN - SAINT-VIVIEN-DE-BLAYE - SAINT-YZAN-DE-SOUDIAC - SAMONAC - SAUGON - TAURIAC - TEUILLAC - VILLENEUVE -

ARTICLE 4 - Ce syndicat est habilité à exercer en lieu et place de ses communes membres les compétences optionnelles définies à l'article 5 des statuts ci-annexés.

- ARTICLE 5 -** L'adhésion d'une commune membre à une des compétences optionnelles et les modalités de reprise d'une compétence s'effectueront dans les conditions prévues à l'article 6 des statuts.
- ARTICLE 6 -** Chaque commune sera représentée au comité syndical par deux délégués titulaires, conformément aux dispositions de l'article L.5212-7 du CGCT.
- ARTICLE 7 -** Le siège social du syndicat est fixé à la Mairie de Blaye 7 cours Vauban – 33390 Blaye.
- ARTICLE 8 -** Le syndicat est créé pour une durée illimitée.
- ARTICLE 9 -** Les fonctions de receveur seront exercées par le Trésorier de Blaye.
- ARTICLE 10 -** L'ensemble des biens, droits et obligations des syndicats fusionnés seront transférés au syndicat issu de la fusion à compter de sa date de création.
- ARTICLE 11 -** Le syndicat intercommunal reprendra les résultats de fonctionnement et les résultats d'investissement de chacun des deux syndicats fusionnés, après qu'ils aient été constatés conformément aux tableaux de consolidation des comptes que sera amené à établir le comptable public compétent.
- ARTICLE 12 -** Le nouveau syndicat intercommunal se verra transférer à sa date de création, l'intégralité de l'actif et du passif de chacun des deux syndicats fusionnés, et notamment la reprise de l'ensemble des contrats.
- ARTICLE 13 -** Le nouveau syndicat intercommunal se verra également transférer à sa date de création, l'ensemble des agents de chacun des deux syndicats fusionnés.
- ARTICLE 14 -** Le Secrétaire Général de la Préfecture de la Gironde et la Sous-Préfète de Lesparre-Médoc chargée de l'intérim de l'arrondissement de Blaye sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui fera l'objet d'une insertion au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture de la Gironde et qui sera notifié aux :
- . Présidents des deux syndicats concernés par la fusion,
 - . Maires des communes visées à l'article 3 du présent arrêté,
 - . Président du Conseil Général,
 - . Directeur Départemental des Territoires et de la Mer,
 - . Président de la Chambre Régional des Comptes,
 - . Directeur Régional des Finances Publiques d'Aquitaine et du Département de la Gironde,
 - . Trésorier de BLAYE.
- ARTICLE 15 -** Les annexes précitées relatives aux statuts ainsi que les délibérations sont consultables auprès du groupement, des collectivités territoriales et administrations concernées.
- ARTICLE 16 -** La présente décision peut être déférée au tribunal administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle elle est devenue exécutoire.

Fait à Bordeaux, le

31 DEC. 2014

LE PREFET,


Michel DELPUECH

PROJET de STATUTS

Préambule

Le Syndicat Intercommunal des Lycées de Blaye : Le S.I. en vue de la construction et de l'équipement du lycée et d'un collège technique à Blaye a été créé par l'arrêté préfectoral du 25 juin 1964 entre 52 communes de l'arrondissement de Blaye.

Divers arrêtés préfectoraux ont étendu ses compétences à la prise en charge des frais de fonctionnement (5 avril 1973) et aux transports scolaires (26 mars 1984), ont validé l'adhésion de nouvelles communes, St Yzan de Soudiac (3 juillet 1985), St Christoly de Blaye (29 janvier 1987), Laruscade (12 avril 1998), le changement de dénomination qui devient « SYNDICAT INTERCOMMUNAL DES LYCEES DE BLAYE » (29 janvier 1988), et la modification du nombre de délégués : 2 titulaires et 2 suppléants par commune (9 novembre 1989).

Aujourd'hui, le SI des Lycées comprend 55 communes de l'arrondissement de Blaye et est favorable à la fusion avec le SI du Collège (délibération des 2 syndicats de juillet 2013)

Cette fusion entraîne la mise en place de nouveaux statuts.

Le Syndicat Intercommunal du Collège de Blaye : Créé par l'arrêté préfectoral du 3 décembre, 1969 il regroupe les 13 communes du canton de Blaye, les communes d'Anglade et d'Eyrans (canton de St Ciers/Gironde) et celles de Gauriac, St Ciers de Canesse, St Trojan et Villeneuve (canton de Bourg/Gironde) soit en tout 19 communes.

En 1986 est construite la Section d'Education Spécialisée (SES) qui est annexée au collège de type Pailleron érigé en 1971. Le Syndicat est le Maître d'Ouvrage pour cette construction. Les communes des cantons de Bourg et St Ciers autres que celles déjà citées et concernées par la scolarisation en S.E.S. (devenue SEGPA) adhèrent au SIC. Le syndicat regroupe alors 38 communes adhérentes et 1 participante sans adhésion (Teuillac).

L'incendie de l'internat du lycée (31 octobre 1988) impacte partiellement le collège dont la démolition et la reconstruction sont programmées. Le nouveau collège est reconstruit en dur en 1993. Les 39 communes participent par le biais du syndicat à hauteur de 17% soit environ 1 million d'euros.

A partir de 2000 le Conseil Général gère seul le collège. Le syndicat poursuit jusqu'en 2014 son action volontaire pour acquérir du matériel pédagogique et aider au fonctionnement (fonds social syndical, subvention à l'Association Sportive, au Foyer et pour le B.S.R.). Le remboursement des emprunts a pris fin.

Considérant

- Pour le SI des Lycées de Blaye : les arrêtés du 25 juin 1964, 5 avril 1973, 26 mars 1984, 3 juillet 1985, 29 janvier 1988, 9 novembre 1989 et 12 août 1996,

- Pour le SI du Collège de Blaye : l'arrêté du 3 décembre 1969 (création) et la délibération du 25 septembre 1985 (modification du nombre de communes et changement de dénomination du SI),
- Les délibérations concordantes des communes adhérentes (majorité qualifiée) acceptant la fusion entre le S.I. des Lycées et le S.I. du Collège et la création d'un syndicat à la carte représentant la majorité qualifiée.

DOCUMENT ANNEXÉ
A L'ARRÊTÉ DÉPARTIMENTAL
EN DATE DU

31 DEC. 2014

Article 1 : Communes adhérentes

Il est formé entre les communes de :

Berson, Blaye, Campugnan, Cars, Cartelègue, Fours, Mazlon, Plassac, St Androny, St Genès de Blaye, St Martin Lacaussade, St Paul et St Seurin de Coursac, Anglade, Braud et St Louis, Etaullers, Eyrans, Marcillac, Pleine Selve, Reignac, St Aubin de Blaye, St Caprais de Blaye, St Clers sur Gironde, St Palais, Bayon, Bourg sur Gironde, Comps, Gauriac, Lansac, Mombrier, Prignac et Marcamps, Pugnac, St Clers de Canesse, St Seurin de Bourg, St Trojan, Samonac, Tauriac, Teuillac et Villeneuve, Cavignac, Cezac, Civrac de Blaye, Cubnezais, Donnezac, Générac, Laruscade, Marcenais, Marsas, Saugon, St Christoly de Blaye, St Girons d'Alguevives, St Mariens, St Savin, St Vivien de Blaye et St Yzan de Soudiac,

un syndicat à la carte qui prend la dénomination de « Syndicat Intercommunal des Etablissements Scolaires du second degré de Blaye » (SIES de Blaye).

Article 3 : Sièges

Le siège social du syndicat est fixé à la mairie de Blaye.

Le siège administratif est arrêté par le Conseil syndical à chaque nouveau mandat.

Article 4 : Durée

Le syndicat est constitué pour une durée illimitée.

Article 5 : Compétences

Le syndicat est habilité à exercer les compétences optionnelles suivantes pour les communes l'ayant souhaité (cf tableau ci-annexé) dans les conditions visées par les présents statuts :

- Organisation des transports scolaires, en qualité d'autorité organisatrice de second rang, dans le cadre de la convention de délégation de compétences du Conseil général, organisateur de premier rang pour les transports scolaires
- Actions concernant le Lycée Jauffré Rudel,
- Actions concernant le Lycée Professionnel de l'Estuaire, le Collège S. Vauban
- Création et fonctionnement de la SEGPA du Collège Vauban
- Aides aux investissements pédagogiques
 - Sur proposition des établissements, le Conseil syndical arrête une liste annuelle d'investissements pédagogiques financée par le SI en fonction des ressources disponibles.
- Aides au fonctionnement
 - Dans la limite des moyens mobilisables, le Conseil syndical pourra attribuer une aide financière au fonctionnement du Dispositif Permanent de Formation du GRETA de Bordeaux situé à Blaye, ainsi que des subventions aux foyers socio-éducatifs et aux associations sportives des établissements publics, ou des subventions diverses pour accompagner des actions éducatives spécifiques.

- Aides sociales

Le Conseil syndical pourra mettre à la disposition des établissements publics une aide financière venant abonder les fonds sociaux d'Etat

- Education à la sécurité

Le Conseil syndical pourra financer des actions d'éducation à la sécurité routière (usagers des transports scolaires, usagers de la route).

DOCUMENT ANNEXÉ
A L'ARRÊTÉ PREFECTORAL
EN DATE DU 31 DEC. 2014

Article 6 - Adhésion d'une commune à une compétence et modalités de reprise d'une compétence

L'adhésion d'une commune à une compétence prend effet le 1^{er} janvier de l'année N (à modifier le cas échéant) suivant la date à laquelle la délibération de la commune est devenue exécutoire. La délibération est notifiée au président du syndicat qui en informe les autres communes membres.

La reprise d'une compétence ne peut avoir lieu avant une durée demois ou ans suivant la prise de compétence (à modifier le cas échéant). La reprise prend effet le 1^{er} jour de l'année suivant la date à laquelle la délibération de la commune est devenue exécutoire. La délibération est notifiée au président du syndicat qui en informe les autres communes membres.

Article 7 - Conseil Syndical

Les Conseils Municipaux désignent des délégués au SIES de Blaye à raison de ... Titulaire(s) etsuppléant pour toutes les communes, dans les conditions visées par l'article L.2122-7 et L5711-1 du CGCT. »

Le Conseil syndical est constitué de l'ensemble des délégués communaux. Il élit en son sein les membres du bureau et arrête le siège administratif. Il adopte le règlement intérieur précisant les modalités de fonctionnement de ses séances.

Sur proposition du bureau, il examine les orientations budgétaires et fixe les montants des cotisations des communes adhérentes ; il arrête ensuite le budget.

Il autorise le Président à signer les conventions et les contrats. Si nécessaire, il l'autorise à ester en justice. Il examine le bilan de gestion, adopte le compte administratif et affecte les résultats.

Article 8 - Bureau

Le Conseil syndical élit en son sein :

- un président
- deux vice-présidents
- un secrétaire et un secrétaire adjoint
- 4 membres.

Article 9 - Receveur syndical

Les fonctions de receveur syndical sont exercées par le Trésorier de Blaye.

Article 10 - Contributions des communes

La contribution des communes aux dépenses du syndicat est déterminée :

- D'une part, au prorata de la population totale de chaque commune telle qu'elle résulte du dernier recensement annuel,
- D'autre part, au prorata du nombre d'élèves fréquentant les établissements.

Article 11 - Recettes

Les recettes sont déterminées en application de l'article L5212-19 du CGCT

DOCUMENT ANNEXÉ
A L'ARRÊTÉ PRÉFECTORAL
EN DATE DU 31 DEC. 2014



Préfet de Gironde

**DIRECCTE de la région Aquitaine
unité territoriale de la Gironde
arrêté portant agrément
d'un organisme de services à la personne
N° SAP801394016**

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 d'agrément présentée le 29 septembre 2014, par Mademoiselle Ndeye Woré DIME en qualité de Directrice d'agence,

Vu la saisine du président du conseil général de la Gironde le 24 décembre 2014

Arrêté :

Article 1 L'agrément de l'organisme APPUI DOM, dont le siège social est situé 283 Rue Blanqui 33300 BORDEAUX est accordé pour une durée de cinq ans à compter du 24 décembre 2014

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 :

- Accompagnement hors domicile PA et/ou PH - Gironde (33)
- Aide mobilité et transport de personnes - Gironde (33)
- Assistance aux personnes âgées - Gironde (33)
- Assistance aux personnes handicapées - Gironde (33)
- Conduite du véhicule personnel - Gironde (33)
- Garde-malade, sauf soins - Gironde (33)

Article 3 Les activités mentionnées à l'article 2 seront effectuées en qualité de prestataire.

Article 4 Si l'organisme envisage de fournir des activités ou de fonctionner selon des modes d'intervention autres que ceux pour lesquels il est agréé ou de déployer ses activités sur un département autre que celui pour lequel il est agréé, il devra solliciter une modification préalable de son agrément.

La demande devra préciser les modifications envisagées et les moyens nouveaux correspondants dans les conditions fixées par la réglementation.

L'ouverture d'un nouvel établissement ou d'un nouveau local d'accueil dans un département pour lequel il est agréé devra également faire l'objet d'une information préalable auprès de l'unité Territoriale.

Article 5 Le présent agrément pourra être retiré si l'organisme agréé :

- cesse de remplir les conditions ou de respecter les obligations mentionnées aux articles R.7232-4 à R.7232-10 du code du travail,
- ne respecte pas les dispositions légales relatives à la santé et à la sécurité au travail,
- exerce d'autres activités que celles mentionnées dans le présent arrêté,
- ne transmet pas au préfet compétent avant la fin du premier semestre de l'année, le bilan quantitatif et qualitatif de l'activité exercée au titre de l'année écoulée.

Article 6 Cet agrément n'ouvre pas droit aux avantages fiscaux et sociaux fixés par l'article L. 7233-2 du code du travail et L. 241-10 du code de la sécurité sociale. Conformément à l'article L.7232-1-1 du code du travail, pour ouvrir droit à ces dispositions, l'organisme doit se déclarer et n'exercer que les activités déclarées, à l'exclusion de toute autre (ou tenir une comptabilité séparée pour les organismes dispensés de cette condition par l'article L. 7232-1-2).

Article 7 Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture. Il peut, dans les deux mois à compter de sa notification, faire l'objet d'un recours gracieux auprès de la DIRECCTE - unité territoriale de la Gironde ou d'un recours hiérarchique adressé au ministre de l'économie, de l'industrie et du numérique - direction générale des entreprises - mission des services à la personne, 6 rue Louise Weiss, 75703 Paris cedex 13.

Il peut également faire l'objet d'un recours contentieux dans un délai de deux mois à compter de sa notification en saisissant le tribunal administratif de Bordeaux, 9 rue Tastet – 33000 BORDEAUX.

En cas de rejet du recours gracieux ou hiérarchique ou en l'absence de réponse à ce recours (rejet implicite), un recours contentieux devant le tribunal administratif peut également être formé contre la décision initiale dans un délai de deux mois à compter de ce rejet.

Fait à Bordeaux, le 30 décembre 2014

Pour le Préfet et par Délégation
Pour le directeur de la Direccte Aquitaine
Le directeur adjoint UT Gironde

Philippe AURILLAC



Préfet de Gironde

**DIRECCTE Aquitaine
unité territoriale de la Gironde**

**Récépissé de déclaration
d'un organisme de services à la personne
enregistré sous le N° SAP808261507
N° SIRET : 80826150700012**

**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 12 décembre 2014 par Monsieur Olivier RAPOSO en qualité de gérant, pour la SARL DIFFUSION SERVICES dont le siège social est situé 15 avenue de l'Isle 33230 GUITRES et enregistré sous le N° SAP808261507 pour les activités suivantes :

- Entretien de la maison et travaux ménagers
- Garde enfant +3 ans à domicile
- Petits travaux de jardinage
- Travaux de petit bricolage

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 12 décembre 2014
Pour le Préfet et par Délégation
Pour le directeur de la Direccte Aquitaine
La directrice adjointe UT Gironde

Catherine FOURMY



Préfet de Gironde

**DIRECCTE Aquitaine
unité territoriale de la Gironde**

**Récépissé de déclaration
d'un organisme de services à la personne
enregistré sous le N° SAP808346027
N° SIRET : 80834602700010**

**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 14 décembre 2014 par Monsieur Mario PETRONELLI en qualité de auto entrepreneur, 14 rue Beethoven 33560 STE EULALIE et enregistré sous le N° SAP808346027 pour les activités suivantes :

- Petits travaux de jardinage
- Travaux de petit bricolage

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 19 décembre 2014

Pour le Préfet et par Délégation
Pour le directeur de la Direccte Aquitaine
La directrice adjointe UT Gironde

Catherine FOURMY



Préfet de Gironde

DIRECCTE Aquitaine
Unité Territoriale de la Gironde

Récépissé de déclaration
d'un organisme de services à la personne
enregistré sous le N° SAP797820073
N° SIRET : 79782007300014

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 28 mai 2014 par Monsieur Alain CAVAGNOLI en qualité de auto entrepreneur, 4 Avenue de Bordeaux 33740 ARES et enregistré sous le N° SAP797820073 pour les activités suivantes :

- Assistance informatique à domicile
- Entretien de la maison et travaux ménagers
- Petits travaux de jardinage
- Travaux de petit bricolage
- Maintenance et vigilance de résidence

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 19 décembre 2014

Pour le Préfet et par Délégation
Pour le directeur de la Direccte Aquitaine
La directrice adjointe UT Gironde

Catherine FOURMY



Préfet de Gironde

**DIRECCTE Aquitaine
unité territoriale de la Gironde**

**Récépissé de déclaration
d'un organisme de services à la personne
enregistré sous le N° SAP410545396
N° SIRET : 41054539600054**

**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 décembre 2014 par Monsieur Christophe VISSIERE en qualité de auto entrepreneur, 3 rue Roger Belliard 33510 ANDERNOS LES BAINS et enregistré sous le N° SAP410545396 pour les activités suivantes :

- Petits travaux de jardinage
- Travaux de petit bricolage

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.

Fait à Bordeaux, le 30 décembre 2014

Pour le Préfet et par Délégation
Pour le directeur de la Direccte Aquitaine
Le directeur adjoint UT Gironde

Philippe AURILLAC



Préfet de Gironde

**DIRECCTE Aquitaine
unité territoriale de la Gironde**

**Récépissé de déclaration
d'un organisme de services à la personne
enregistré sous le N° SAP518623186
N° SIRET : 51862318600013**

**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 26 décembre 2014 par Monsieur René Yves JEANTET en qualité de auto entrepreneur, 15 B rue Jules Ferry 33640 CASTRES GIRONDE et enregistré sous le N° SAP518623186 pour les activités suivantes :

- Entretien de la maison et travaux ménagers
- Petits travaux de jardinage
- Travaux de petit bricolage

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.

Fait à Bordeaux, le 30 décembre 2014

Pour le Préfet et par Délégation
Pour le directeur de la Direccte Aquitaine
Le directeur adjoint UT Gironde

Philippe AURILLAC



Préfet de Gironde

**DIRECCTE Aquitaine
unité territoriale de la Gironde**

**Récépissé de déclaration
d'un organisme de services à la personne
enregistré sous le N° SAP808241467
N° SIRET : 80824146700014**

**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 12 décembre 2014 par Monsieur Eric FRANCOIS en qualité de auto entrepreneur, 44 allée Puisseguin 33127 ST JEAN D ILLAC et enregistré sous le N° SAP808241467 pour les activités suivantes :

- Cours particuliers à domicile
- 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.

Fait à Bordeaux, le 30 décembre 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° SAP801394016
N° SIRET : 80139401600019**

**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 29 septembre 2014 par Mademoiselle Ndeye Woré DIME en qualité de Directrice d'agence, pour l'organisme APPUI DOM dont le siège social est situé 283 Rue Blanqui 33300 BORDEAUX et enregistré sous le N° SAP801394016 pour les activités suivantes :

- Accompagnement hors domicile PA et/ou PH - Gironde (33)
- Aide mobilité et transport de personnes - Gironde (33)
- Assistance aux personnes âgées - Gironde (33)
- Assistance aux personnes handicapées - Gironde (33)
- Conduite du véhicule personnel - Gironde (33)
- Garde-malade, sauf soins - Gironde (33)

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.

Fait à Bordeaux, le 30 décembre 2014

Pour le Préfet et par Délégation
Pour le directeur de la Direccte Aquitaine
Le directeur adjoint UT Gironde

Philippe AURILLAC