



**PRÉFÈTE
DE LA GIRONDE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**RECUEIL DES ACTES
ADMINISTRATIFS SPÉCIAL
N°33-2022-002**

PUBLIÉ LE 4 JANVIER 2022

Sommaire

CH LIBOURNE / DRH

- 33-2022-01-04-00004 - Concours ouvrier principal 2eme classe (4 pages) Page 3
33-2022-01-04-00003 - Recrutement sans concours ASHQ (1 page) Page 8

DDTM DE LA GIRONDE /

- 33-2022-01-01-00008 - Arrêté portant subdélégation de signature générale de Monsieur Renaud Laheurte, en date du 1er janvier 2022, et son annexe (30 pages) Page 10

DDTM DE LA GIRONDE / SAU

- 33-2021-12-31-00010 - Arrêté préfectoral portant approbation des CCCT du lot 4.16 dans le secteur du MIN dans la ZAC de Saint Jean Belcier. (30 pages) Page 41
33-2021-12-31-00009 - Arrêté préfectoral portant approbation des CCCT du lot 8.7 secteur Armagnac Sud dans la ZAC de Bordeaux Saint Jean Belcier. (30 pages) Page 72

Direction Départementale de l'Emploi, du Travail et des Solidarités /

- 33-2022-01-03-00008 - Arrêté portant affectation agents IT et gestion interim UC_03 01 2022 (6 pages) Page 103

PREFECTURE DE LA GIRONDE / BSI

- 33-2021-12-29-00012 - 2021 12 29 Arrêté portant restriction de la liberté d'aller et venir des supporters de l'olympique de Marseille à l'occasion de la rencontre opposant leur équipe au FCGB le vendredi 7 janvier 2022 (3 pages) Page 110

PREFECTURE DE LA GIRONDE / CAB BPA

- 33-2022-01-04-00002 - Arrêtés autorisant le fonctionnement d'un système de vidéoprotection sur 3 sites particuliers implantées au sein de la mairie de Vayres (6 pages) Page 114

PREFECTURE DE LA GIRONDE / SIDPC

- 33-2022-01-04-00006 - 20220104 Interdiction activités danse ERP L en Gironde (2 pages) Page 121
33-2022-01-04-00005 - Arrêté n°33 09 14 portant agrément pour la formation aux premiers secours du Comité Départemental de l'Union Générale et Sportive de l'Enseignement Libre de la Gironde - UGSEL Gironde (2 pages) Page 124

CH LIBOURNE

33-2022-01-04-00004

Concours ouvrier principal 2eme classe

Libourne, le 31 décembre 2021

Romain LABROUQUAIRE
Directeur des Ressources Humaines

Hélène POURTAU
Attachée d'administration hospitalière

Séverine CROISÉ
Adjoint des cadres hospitaliers
Cellule Carrière (RDC – Porte 21 & 22)
Courriel : severine.croise@ch-libourne.fr
☎ 05 57 55 26 72

**AVIS DE CONCOURS EXTERNE ET INTERNE SUR TITRES COMPLETES D'ÉPREUVES
POUR L'ACCÈS AU GRADE D'OUVRIER PRINCIPAL 2^{ème} CLASSE
DE LA FONCTION PUBLIQUE HOSPITALIÈRE**

Un concours externe et interne sur titres complété d'épreuves est ouvert au Centre Hospitalier de Libourne en vue de pourvoir :

3 postes d'ouvriers principaux de 2^{ème} classe répartis comme suit :

- 1 poste par concours externe
- 2 postes par concours interne.

Ce concours est ouvert dans les spécialités suivantes :

- Transports logistique (1 poste)
- Hotellerie générale (2 postes)

I - Textes réglementaires :

Décret n° 2016-636 du 19 mai 2016 relatif à l'organisation des carrières des fonctionnaires de catégorie C de la fonction publique hospitalière,
Décret n° 2016-1705 du 12 décembre 2016 portant statut particulier des personnels de la filière ouvrière et technique de catégorie C de la fonction publique hospitalière,
Arrêté du 26 décembre 2017 fixant les règles d'organisation générale, la composition du jury et la nature des épreuves des concours de recrutement pour l'accès à certains grades de la filière ouvrière et technique de la catégorie C de la fonction publique hospitalière, pris en application des articles 4-6 et 4-7 du décret n° 2016-636 du 19 mai 2016 ci-dessus cité.

II – Conditions d'accès :

- 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 Economique Européen,
- Ne pas avoir de mention portée au bulletin n°2 de son casier judiciaire incompatible avec l'exercice de ces fonctions,
- N'être atteint d'aucune maladie ou infirmité incompatible avec l'exercice de la fonction,
- Se trouver en position régulière au regard des lois sur le recrutement de l'Armée ou de la journée d'Appel de Préparation à la Défense.

III – Conditions d'inscription au concours :

Le concours interne est ouvert aux fonctionnaires et agents contractuels de la fonction publique hospitalière, de la fonction publique territoriale, de la fonction publique de l'État et aux militaires, ainsi qu'aux agents en fonction dans une organisation internationale intergouvernementale comptant au moins un an d'ancienneté de services publics au 1er janvier de l'année au titre de laquelle ce concours est organisé, soit au 1^{er} janvier 2022.

Pôle Administratif – Fondation Etienne Sabatié
112, rue de la Marne – BP 199 – 33505 LIBOURNE CEDEX
Standard 05 57 55 34 34
www.ch-libourne.fr

1/4

Il est également ouvert, dans les mêmes conditions, aux candidats justifiant d'un an de services auprès d'une administration, d'un organisme ou d'un établissement mentionné au second alinéa du 2° de l'article 29 de la loi du 9 janvier 1986 susvisée, dans les conditions mentionnées à cet alinéa.

Le concours externe est ouvert aux candidats titulaires d'un diplôme de niveau 3 (anciennement V) ou de qualifications reconnues équivalentes dans les conditions prévues par le décret n° 2007-196 du 13 février 2007 relatif aux équivalences de diplômes requises pour se présenter aux concours d'accès aux corps et cadres d'emplois de la fonction publique.

IV – Nature des épreuves :

1- **La phase d'admissibilité** consiste en l'examen par le jury du dossier de candidature. Seuls les candidats déclarés admissibles par le jury pourront se présenter à l'épreuve d'admission.

2- **La phase d'admission** consiste en une épreuve pratique suivie immédiatement d'un entretien avec le jury.

- ✓ L'épreuve pratique consiste en l'accomplissement d'une ou de plusieurs tâches se rapportant à la maîtrise des techniques et des instruments que l'exercice des futures fonctions du candidat requièrent de façon courante. La durée de l'épreuve est fixée par le jury au regard des fonctions et/ou de la spécialité concernées. Elle ne peut être inférieure à une heure ni excéder quatre heures.
- ✓ L'entretien vise, d'une part, à apprécier la motivation du candidat et, d'autre part, à vérifier ses connaissances, notamment en matière d'hygiène et de sécurité, relevant du domaine professionnel dans lequel il est appelé à exercer ses fonctions.

La durée de l'entretien est de vingt minutes.

L'épreuve d'admission est notée sur 20 (pratique + entretien). Toute note inférieure à 5 sur 20 à l'épreuve d'admission est éliminatoire. (Voir grille d'évaluation en ANNEXE 1).

V – Documents à fournir :

ATTENTION TOUT DOSSIER INCOMPLET NE SERA PAS PRIS EN COMPTE.

- ✓ Une lettre manuscrite d'inscription au concours en mentionnant la spécialité,
- ✓ Un curriculum vitae détaillé indiquant les diplômes obtenus, les formations suivies, ainsi que les emplois occupés,
- ✓ La photocopie des diplômes, titres de formation, certifications et équivalences détenues,
- ✓ Une photocopie recto-verso de la pièce d'identité ou du livret de famille,
- ✓ Etat des services accomplis (pour les agents du CH de Libourne, il sera ajouté après dépôt du dossier),
- ✓ Une demande d'extrait de casier judiciaire (bulletin n° 2) : la DRH se chargera d'en faire la demande.

Le dossier complet doit être adressé à :

CENTRE HOSPITALIER DE LIBOURNE
Monsieur Romain LABROUQUAIRE
Directeur des Ressources Humaines
CONCOURS – CELLULE CARRIERE
112, Rue de la Marne
B. P. 199
33505 LIBOURNE CEDEX

Pôle Administratif – Fondation Etienne Sabatié
112, rue de la Marne – BP 199 – 33505 LIBOURNE CEDEX
Standard 05 57 55 34 34
www.ch-libourne.fr

La date de clôture des inscriptions est fixée au 11 février 2022 MINUIT, le cachet de la poste faisant foi.

Dates prévisionnelles des concours :

- **Transports logistique** **24 mars 2022**
- **Hotellerie générale** **22 mars 2022**

Pour tous renseignements complémentaires, vous pouvez contacter à la Direction des Ressources Humaines : Madame Séverine CROISÉ : severine.croise@ch-libourne.fr ou au 05 57 55 26 72

Pour Le Directeur et par délégation,
Le Directeur des Ressources Humaines,



Romain LABROUQUAIRE

ANNEXE 1

CONCOURS
OUVRIER PRINCIPAL 2^{ème} CLASSE
(Pôle logistique générale)

GRILLE D'EVALUATION

1^{ère} partie : <u>EPREUVE PRATIQUE</u>	
Maîtrise des techniques de la spécialité	/ 3
Maîtrise des outils (matériels, engins...)	/ 3
Maîtrise des produits	/ 3
Maîtrise des informations (protocoles, règles, process...)	/ 3
TOTAL	/ 12
<u>OBSERVATIONS :</u>	

2^{ème} partie : <u>ENTRETIEN INDIVIDUEL</u>		
Présentation du poste actuel : missions et tâches		/ 2
Connaissances	Règles de sécurité (EPI, EPC)	/ 2
	Règles d'hygiène	/ 2
Objectif professionnel		/ 2
TOTAL		/ 8
<u>OBSERVATIONS :</u>		

TOTAL	/ 20
--------------	-------------

CH LIBOURNE

33-2022-01-04-00003

Recrutement sans concours ASHQ

Libourne, le 31 décembre 2021

Romain LABROUQUAIRE
Directeur des Ressources Humaines

Hélène POURTAU
Attachée d'administration

Cellule Carrière (RDC – Porte 21 & 22)

Adjoint des cadres : S. CROISÉ

Mail : severine.croise@ch-libourne.fr

☎ 05 57 55 26 72

DECISION N° 2021 - 361

LE DIRECTEUR DU CENTRE HOSPITALIER DE LIBOURNE,

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 (article 32),

VU le décret n° 2007-1188 du 3 août 2007, portant statut particulier du corps des aides-soignants et des agents des services hospitaliers qualifiés de la fonction publique hospitalière,

VU le décret n° 2016-636 du 19 mai 2016, modifié par le décret 2016-1745 du 15 décembre 2016, relatif à l'organisation des carrières des fonctionnaires de catégorie C de la fonction publique hospitalière,

DECIDE

ARTICLE 1 : Un recrutement sans concours se déroulera, au Centre Hospitalier de Libourne, les **en avril 2022** en vue de pourvoir **15 postes d'agent des services hospitaliers qualifié**.

ARTICLE 2 : Les dossiers de candidature doivent être composés d'une lettre de candidature ; d'un curriculum vitae détaillé mentionnant le niveau scolaire atteint, les formations suivies et les emplois occupés en précisant la durée ; d'une copie recto-verso de la carte nationale d'identité. Aucune condition de titres ou diplômes n'est exigée. Les candidatures complètes peuvent être adressées soit par courrier postal, **au plus tard le 11 février 2022**, le cachet de la poste faisant foi, à :

Centre Hospitalier de Libourne
M. Romain LABROUQUAIRE, Directeur des Ressources Humaines,
Cellule carrière – recrutement sans concours
112 rue de la Marne, B.P. 199,
33505 Libourne Cedex

soit remis en mains propres aux agents de la cellule carrière, pôle administratif, porte 21 ou 22 contre délivrance d'un accusé de réception de la D.R.H.(copie du courrier déposé tamponné DRH daté du jour du dépôt).

ARTICLE 3 : Peuvent faire acte de candidature les personnes remplissant les conditions d'accès à la fonction publique hospitalière, à savoir : jouir de ses droits civiques, être de nationalité française ou ressortissant d'un état membre de la Communauté Européenne ou d'un autre Etat partie à l'accord sur l'Espace Economique Européen, ne pas avoir de mentions portées au bulletin n°2 de son casier judiciaire incompatibles avec l'exercice de ces fonctions, se trouver en position régulière au regard des obligations militaires.

ARTICLE 4 : La sélection des candidats est confiée à une commission composée d'au moins 3 membres, dont un au moins extérieur à l'établissement. La commission auditionnera uniquement les candidats dont le dossier aura été retenu. A l'issue de cette audition publique et en fonction des critères professionnels définis, la commission arrêtera, par **ordre de mérite**, la liste des candidats déclarés aptes. Cette liste pourra comporter un nombre de personnes supérieur à celui des postes à pourvoir, pour pallier d'éventuels désistements ou satisfaire de nouvelles ouvertures de postes, d'ici la mise en œuvre d'une nouvelle procédure de recrutement. Les nominations en tant que stagiaire de la fonction publique hospitalière interviendront dans l'ordre de la liste. La validité de cette liste est effective jusqu'à l'ouverture d'une nouvelle procédure de recrutement sans concours.

ARTICLE 5 : Conformément à la réglementation, cet avis de recrutement sans concours est affiché dans les locaux de l'établissement, ceux de l'agence régionale de santé Nouvelle Aquitaine, ainsi que ceux de la préfecture de la Gironde. Il est publié par voie électronique sur le site de l'établissement.

Pour Le Directeur et par délégation,
Le Directeur des Ressources Humaines,

Romain LABROUQUAIRE

Pôle Administratif – Fondation Etienne Sabatié
112, rue de la Marne – BP 199 – 33505 LIBOURNE CEDEX
Standard 05 57 55 34 34
www.ch-libourne.fr

DDTM DE LA GIRONDE

33-2022-01-01-00008

Arrêté portant subdélégation de signature générale
de Monsieur Renaud Laheurte, en date du 1er janvier
2022, et son annexe



Arrêté, pris au nom de la Préfète, portant subdélégation de signature de Monsieur Renaud Laheurte, directeur départemental des Territoires et de la Mer de la Gironde

VU le décret n°2004-374 du 29 avril 2004, relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et les départements, notamment les articles 43 et 44 modifiés par le décret n°2008-158 du 22 février 2008,

VU le décret n° 2008-158 du 22 février 2008, relatif à la suppléance des préfets de région et à la délégation de signature des préfets et des hauts commissaires de la République en Polynésie Française et en Nouvelle Calédonie,

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

VU l'arrêté du Premier ministre du 19 décembre 2018 portant nomination de Monsieur Renaud LAHEURTE, directeur départemental des territoires et de la mer de la Gironde,

VU l'arrêté préfectoral du 29 décembre 2021 donnant délégation de signature à Monsieur Renaud LAHEURTE, directeur départemental des territoires et de la mer de la Gironde,

VU l'arrêté préfectoral du 30 novembre 2020 portant organisation du secrétariat général commun départemental de la Gironde,

ARRÊTE

ARTICLE 1 - En cas d'absence ou d'empêchement de Monsieur Renaud LAHEURTE, directeur départemental des territoires et de la mer, la délégation de signature qui lui a été conférée sera exercée par les cadres suivants, lorsqu'ils exercent par intérim les fonctions de direction ou à défaut dans l'ordre suivant et en fonction de leurs absences et empêchements respectifs :

- Monsieur Benoît HERLEMONT, directeur départemental adjoint des territoires et de la mer de la Gironde,
- Madame Hélène CHANCEL-LESUEUR, directrice départementale adjointe des territoires et de la mer de la Gironde, déléguée à la mer et au littoral,
- Monsieur Alain GUESDON, adjoint au directeur.

ARTICLE 2 - Dans le cadre de leurs attributions respectives, délégation est également donnée à :

- Madame Valérie JAKUBOWSKI, cheffe du service analyses, connaissance et valorisation, par intérim,
- Madame Delphine CATHALA, cheffe du service maritime et littoral,
- Monsieur Olivier ROGER, chef du service agriculture, forêt et développement rural,
- Monsieur Florian PERRON, chef du service eau et nature,
- Madame Nathalie LARRAUX, cheffe du service urbanisme, paysage, énergies et mobilités,
- Madame Agnès BOUAZIZ, cheffe du service habitat, logement et construction durable,
- Madame Nancy PASCAL, cheffe du service risques et gestion de crise,
- Madame Armelle RESSOUCHES-GUIRADO, cheffe du service des procédures environnementales,
- Monsieur Frédéric KOZIMOR, chef du service accompagnement territorial, par intérim.

En cas d'absence ou d'empêchement de Monsieur Olivier ROGER, la délégation qui lui a été conférée sera exercée par Monsieur Guillaume CHANET, adjoint au chef du service agriculture, forêt et développement rural.

En cas d'absence ou d'empêchement de Monsieur Florian PERRON, la délégation qui lui a été conférée sera exercée par Monsieur Alexandre MARTINEAU, adjoint au chef du service eau et nature.

En cas d'absence ou d'empêchement de Madame Nathalie LARRAUX, la délégation qui lui a été conférée sera exercée par Monsieur Florent PALLOIS, adjoint à la cheffe du service urbanisme, paysage, énergies et mobilités.

En cas d'absence ou d'empêchement de Madame Agnès BOUAZIZ, la délégation qui lui a été conférée sera exercée par Monsieur Emmanuel HARDOUIN, adjoint au chef du service habitat, logement, construction durable.

En cas d'absence ou d'empêchement de Madame Nancy PASCAL, la délégation qui lui a été conférée sera exercée par Madame Françoise ROSE, adjointe à la cheffe du service risques et gestion de crise,

En cas d'absence ou d'empêchement de Armelle RESSOUCHES-GUIRADO, la délégation qui lui a été conférée sera exercée par Monsieur Stéphane LEDUC, adjoint à la cheffe du service des procédures environnementales.

En cas d'absence ou d'empêchement de Monsieur Frédéric KOZIMOR, la délégation qui lui a été conférée sera exercée par Monsieur Nabile BEN LAGHA, adjoint au chef de service accompagnement territorial, par intérim.

En cas d'absence ou d'empêchement de Monsieur Frédéric KOZIMOR, la délégation qui lui a été conférée sera exercée par Monsieur Pierre MORIN, adjoint au chef de service accompagnement territorial, par intérim.

ARTICLE 3 - Délégation de signature, dans le cadre de leurs attributions respectives, est également donnée à :

- Monsieur Laurent DAMARIN, chef de l'unité encadrement et contrôle des usages au service maritime et littoral, pour les matières reprises sous les numéros de code suivants intéressant leur unité et celles dont ils assurent l'intérim :

A1,
C11 et C12
L1 à L12, sauf L4 et L5

- Monsieur Nicolas KLEIN, chef de l'unité gestion marin et des navires au service maritime et littoral, pour les matières reprises sous les numéros de code suivants intéressant leur unité et celles dont ils assurent l'intérim :

A1,
L1, L2 et L10

ARTICLE 4 - Délégation de signature, dans le cadre de leurs attributions respectives, est également donnée à :

- Monsieur Guillaume CHANET, chef de l'unité gestion des aides directes au service agriculture, forêt et développement rural, pour les matières reprises sous les numéros de code suivants :

A1,
Q1 à Q11.

- Madame Aurélie SERRANO-CHAILLOUX, cheffe gestion des DPU (Droit à Paiement Direct), coordination des contrôles, conditionnalité, tutelle à l'unité gestion des aides directes au service agriculture, forêt et développement rural, pour les matières reprises sous les numéros de code suivants :

Q1 à Q11.

- Madame Célia DIDIERJEAN cheffe de l'unité transmission et vie des exploitations au service agriculture, forêt et développement rural, pour les matières reprises sous les numéros de code suivants :

A1,
O1 à O22.

- Monsieur Thierry AUMONIER, chef de l'unité forêt au service agriculture, forêt et développement rural, pour les matières reprises sous les numéros de code suivants :

A1,
R1 à R12.

- Monsieur Patrick GARRASSIEU, chef de l'unité agriculture durable-développement rural et du pôle projets agricoles au service agriculture, forêt et développement rural, pour les matières reprises sous les numéros de code suivants :

A1,
P1-P2.

ARTICLE 5 - Délégation de signature, dans le cadre de leurs attributions respectives, est également donnée à :

- Monsieur Alexandre BERGE, chef de l'unité police de l'eau et des milieux aquatiques au service eau et nature,

- Monsieur Ludovic MARTIN, chef de la cellule gestion quantitative de l'eau au service eau et nature,

- Monsieur Emmanuel DANSAUT, chef de la cellule qualité des eaux - trame bleue, au service eau et nature,

pour les matières reprises sous les numéros de code suivants :

A1,
C7 à C10, C13
M5,
N1.

- Madame Delphine ESPALIEU, cheffe de l'unité nature au service eau et nature à compter du 1^{er} octobre 2020, pour les matières reprises sous les numéros de code suivants :

A1
N1
S1 à S5.

- Monsieur Olivier DAVID, responsable de la cellule chasse et pêche au service eau et nature,

A1
N1
S1 à S5.

- Madame Camille MEUNIER, responsable de la cellule territoires et biodiversité au service eau et nature,

A1
N1
S1 à S5.

ARTICLE 6 - Délégation de signature, dans le cadre de leurs attributions respectives, est également donnée à :

- Madame Henriette RIVIERE, cheffe de l'unité planification réglementaire et aménagement commercial au service urbanisme, paysage, énergies et mobilités, pour les matières reprises sous les numéros de code suivants :

A1,
E1,
E3.

- Monsieur Jérémy RIOULT, chef de l'unité mobilité énergie transports, au service urbanisme, paysage, énergies et mobilités, pour les matières reprises sous les numéros de code suivants :

A1,
D2,
D3.

- Monsieur Bernard BALZAMO, chef de l'unité contrôle de légalité de l'urbanisme au service urbanisme, paysage, énergies et mobilités, pour les matières reprises sous les numéros de code suivants :

A1,
E4.

- En cas d'absence ou d'empêchement de Monsieur Bernard BALZAMO, la délégation qui lui a été conférée sera exercée par Monsieur Olivier LOUPIAC, adjoint au chef de l'unité contrôle de légalité de l'urbanisme au service urbanisme, paysage, énergies et mobilités.

- Monsieur Hervé DOSPITAL, chargé de mission publicité à l'unité publicité, paysage, espaces et ville durables au service urbanisme, paysage, énergies et mobilités, pour les matières reprises sous les numéros de code suivants :

E5
E6

- Monsieur Alberto MIGUEL, chef de l'unité animation ADS, fiscalité et police de l'urbanisme, au service urbanisme, paysage, énergies et mobilités,
 - En cas d'absence ou d'empêchement de Monsieur Alberto MIGUEL, la délégation qui lui a été confiée sera exercée par Monsieur Damien VALLOT, adjoint au chef de l'unité animation ADS, fiscalité et police de l'urbanisme, au service urbanisme, paysage, énergies et mobilités.
 - Madame Nadia COTILLON, cheffe de l'unité publicité, paysage, espaces et ville durables au service urbanisme, paysage, énergies et mobilités,
 - Madame Virginie COURBIN, cheffe de pôle fiscalité Libourne 1, unité animation ADS, fiscalité et police de l'urbanisme, au service urbanisme, paysage, énergies et mobilités,
 - Monsieur Xavier MIORIN, chef de pôle fiscalité Libourne 2, unité animation ADS, fiscalité et police de l'urbanisme, au service urbanisme, paysage, énergies et mobilités,
- pour la matière reprise sous le numéro de code suivant :

A1

ARTICLE 7 - Délégation de signature, dans le cadre de leurs attributions respectives, est également donnée à :

- Madame Anna DUBOIS, cheffe de l'unité rapports locatifs et logement social public au service habitat, logement et construction durable, pour les matières reprises sous les numéros de code suivants :

A1,
F1 à F11.

- Madame Catherine BONHORE, cheffe de l'unité gestion administrative au service habitat, logement et construction durable,
 - Monsieur Clément MATRAY-GAZON, chef de l'unité amélioration de l'habitat ancien au service habitat, logement et construction durable,
 - Madame Anne Sophie PRUVOST, cheffe de l'unité développement des politiques de l'habitat durable au service habitat, logement et construction durable,
 - Madame Véronique TANAYS, chargée de mission développement des outils d'intervention territoriaux sur le parc privé au service habitat, logement et construction durable,
- pour la matière reprise sous le numéro de code suivant :

A1.

- Monsieur Emmanuel BREGEAUD, chef de l'unité renouvellement urbain au service habitat, logement et construction durable,
- pour les matières reprises sous les numéros de code suivants :

A1
F9

- Monsieur Mathias BERRY, chef de l'unité qualité de la construction au service habitat, logement et construction durable,
- pour les matières reprises sous les numéros de code suivants :

A1,
F12 à F16

- Madame Énora PARENT, cheffe de l'unité politique immobilière de l'État au service habitat, logement et construction durable,
- pour les matières reprises sous les numéros de code suivants :

A1,
F12 et F13

- Monsieur Fabrice VERDIER, chargé de l'animation de la politique de l'accessibilité des bâtiments au service habitat, logement et construction durable,
- Madame Odile CORTIAL, chargée des commissions consultatives d'accessibilité et de sécurité, coordonnatrice des commissions au service habitat, logement et construction durable,
- Messieurs Philippe LANTOINE, Ugo LUCCA, Adrien PHILIPON chargés des commissions consultatives d'accessibilité et de sécurité et du contrôle de l'application des règles de construction au service habitat, logement et construction durable,
- Monsieur Martial BELVINDRAH chargé des commissions consultatives d'accessibilité et de sécurité et du suivi de la politique de mise en accessibilité au service habitat, logement et construction durable,
- Messieurs Phylippe KONÉ, Alain PIERRET et Gilles ROY instructeurs accessibilité au service habitat, logement et construction durable,

pour la matière reprise sous le numéro de code suivant :
F12.

ARTICLE 8 - Délégation de signature, dans le cadre de leurs attributions respectives, est également donnée à :

- Madame Chloé DEQUEKER, cheffe de l'unité plan prévention des risques naturels terrestres et technologiques au service risques et gestion de crise ,
 - Monsieur Stéphane MAÏS, chef de l'unité plan prévention des risques littoraux et fluvio-maritimes au service risques et gestion de crise,
 - Madame Carine COLOMBERA cheffe de l'unité risques et aménagement au service risques et gestion de crise,
 - Madame Florence GARNIER, cheffe de l'unité préparation à la crise au service risques et gestion de crise,
 - Madame Carolyne HERSENT, cheffe de l'unité gestion administrative,
- pour la matière reprise sous le numéro de code suivant intéressant leur unité et celles dont ils assurent l'intérim :

A1.

ARTICLE 9 - Délégation de signature, dans le cadre de leurs attributions respectives, est également donnée à :

- Monsieur Yann FUMONDE, chef de l'unité chargée des DUP et des expropriations au service des procédures environnementales,
 - Madame Annie OLIVIER, adjointe au chef de l'unité chargée des DUP et des expropriations au service des procédures environnementales,
 - Madame Ariane THARE, chargée des DUP et expropriations,
 - Monsieur Stéphane LEDUC, adjoint à la cheffe du service des procédures environnementales et chef de l'unité protection de l'environnement et des sites au service des procédures environnementales,
 - Monsieur Pierre ROUSTIT, chef de l'unité prévention des pollutions et des nuisances au service des procédures environnementales,
 - Monsieur Olivier DAGUERRE, Monsieur Sidi-Mohammed MAZARI, Madame Cécile SULEK, Gestionnaires à l'unité prévention des pollutions et des nuisances au service des procédures environnementales,
 - Monsieur José BLUNEAU, chargé des enquêtes publiques à l'unité protection de l'environnement et des sites au service des procédures environnementales,
 - Madame Carine COLOMBERA-MAHERAULT, gestionnaire à l'unité protection de la nature et des sites
- pour les matières reprises sous les numéros de code suivants :

M1 à M11, sauf M5 et à l'exception des arrêtés ou des décisions.

ARTICLE 10 - Délégation de signature, dans le cadre de leurs attributions respectives, est également donnée à :

- Madame Dado KANDE, cheffe de l'unité aménagement du bassin d'Arcachon et du Val de l'Eyre au service accompagnement territorial, par intérim, pour les matières reprises sous les numéros de code suivants :

A1,
G1 à G20.

- Monsieur Guy GOURGUES, chef de l'unité ADS, au service accompagnement territorial, pour les matières reprises sous les numéros de code suivants :

A1
G1 à G20.

Délégation de signature, dans le cadre de leurs attributions respectives, est également donnée à :

- Madame Anne-Laure MASSON, cheffe de l'unité métropole au service accompagnement territorial,
- Madame Blandine BELIN-ROBERT, cheffe de l'unité grands projets au service accompagnement territorial,
- Madame Carolyne HERSENT, cheffe de l'unité gestion administrative au service accompagnement territorial,
- Madame France POTIÉ, cheffe de l'unité aménagement de Bordeaux au service accompagnement territorial ,

- Madame Hélène VIGNHAL, cheffe de l'unité aménagement du Médoc au service accompagnement territorial,
 - Monsieur Thomas CHOREN, chef de l'unité aménagement du Sud Gironde au service accompagnement territorial,
 - Madame Edwige EGLIZOT, cheffe du pôle connaissances mutualisé au service accompagnement territorial, par intérim,
 - Madame Florence AIROLDI, cheffe de l'unité gestion administrative au service accompagnement territorial,
- pour la matière reprise sous le numéro de code suivant intéressant leur unité et celles dont ils assurent l'intérim :

A1.

ARTICLE 11 - Délégation de signature, dans le cadre de leurs attributions respectives, est également donnée à :

Monsieur Abel EL MANAA, délégué au permis de conduire et à la sécurité routière au bureau de l'éducation routière, pour les matières reprises sous les numéros de code suivants :

A1

B1

B4 à B7

B10.

En cas d'absence ou d'empêchement de Monsieur Abel EL MANAA, la délégation qui lui a été conférée sera exercée par Monsieur Eric HAMOIR et Monsieur Guillaume MERLET, adjoints au délégué au permis de conduire et à la sécurité routière.

ARTICLE 12 - Est abrogé l'arrêté de subdélégation de signature du 1^{er} décembre 2021 de Monsieur Renaud LAHEURTE directeur départemental des territoires et de la mer de la Gironde en matière d'administration générale.

ARTICLE 13 - La DDTM de la Gironde est chargée de la mise à jour de l'arrêté interne et de la publication au recueil des actes administratifs.

Bordeaux, le 1^{er} janvier 2022

Le Directeur départemental
des territoires et de la mer de la Gironde


Renaud LAHEURTE

Cité administrative
2 rue Jules Ferry – BP 90
33090 Bordeaux Cedex
Tél : 05 56 93 30 33
www.gironde.gouv.fr

Direction Départementale
des Territoires et de la Mer de la Gironde

Annexe de la subdélégation générale de signature

du 1er janvier 2022

DDTM 33 - ANNEXE de la Subdélégation générale de signature du 1er janvier 2022

N° de code	Nature des décisions déléguées	Référence
A - ADMINISTRATION GÉNÉRALE		
<p><u>Pour l'ensemble des personnels fonctionnaires, stagiaires et agents non titulaires de l'État</u>, à l'exception des fonctionnaires des corps des techniciens des Bâtiments de France et des agents contractuels régis par des règlements locaux.</p>		
A1	Octroi des congés annuels, des JRTT, des récupérations et utilisation des congés accumulés sur un compte épargne-temps.	Arrêté Premier Ministre du 31 mars 2011 modifié.
B - SÉCURITÉ ET ÉDUCATION ROUTIÈRE		
B1	Convention entre l'État et les établissements d'enseignement de la conduite dans le cadre du permis de conduire à 1€ et délivrance des labellisations des établissements d'enseignement de la conduite.	Code de la route et code de la consommation.
B2	Mises en demeure adressées aux responsables d'infractions relatives à la publicité et aux enseignes visibles des voies ouvertes à la circulation publique, ainsi que tous les actes et correspondances liés.	Code de la route et Code de l'environnement.
B3	Brevet pour l'Exercice de la Profession d'Enseignant de la Conduite Automobile et de la Sécurité Routière (B.E.P.E.C.A.S.E.R).	
B4	Autorisations d'enseigner aux moniteurs d'auto-école.	
B5	Agrément, suspension et retrait d'agrément des établissements d'auto-école et des centres de formation de moniteurs.	
B6	Agrément, suspension et retrait d'agrément des auto-écoles pratiquant l'apprentissage anticipé de la conduite.	
B7	Agrément, suspension et retrait d'agrément des centres de formation pour les conducteurs infractionnistes.	
B8	Agrément des formateurs au Brevet de Sécurité Routière.	
B9	Remise à l'Administration des domaines de terrains devenus inutiles au service.	
B10	Récépissé du dépôt de dossier de demande de permis de conduire de catégorie B.	
C - GESTION ET POLICE DU DOMAINE PUBLIC MARITIME ET FLUVIAL DE L'EAU DANS LES DOMAINES DES EAUX SUPERFICIELLES ET SOUTERRAINES		
1) Gestion du Domaine public maritime (DPM) en dehors des ports		
C1	Décisions relatives à l'occupation temporaire du DPM géré par l'État, y	CG3P, articles

DDTM 33 - ANNEXE de la Subdélégation générale de signature du 1er janvier 2022

N° de code	Nature des décisions déléguées	Référence
	compris les actes créant grief pris dans le cadre de l'arrêté préfectoral portant règlement de gestion du domaine public maritime sur la commune de la Teste de Buch – secteur de l'Aiguillon-Lapin Blanc	relatifs au DPM. Code du domaine de l'État articles A12 à A39.
C2	Délimitation du rivage de la mer, des lais de la mer et des limites transversales de la mer à l'embouchure des fleuves et rivières.	Art. L2111 4 et 5 et R2111-5 à 14 du CG3P.
C3	Autorisations d'occupation temporaire concernant les zones de mouillages set d'équipement légers sur le DPM.	Art.L2124-5 et R2124-39 du CG3P et art.341-2, 4 et 5 du code du tourisme.
C4	Concession d'utilisation du DPM en dehors des ports.	Art.L124-3 et 4 et R2124-1 à 38 du CG3P.
C5	Convention de gestion, transfert de gestion et superpositions d'affectation portant sur les dépendances du DPM.	Art. L2123-2 à 8 et R2123-1 à 17 du CG3P.
C6	Autorisations de circulation sur le DPM.	Art.L321-9 du code de l'environnement et Art.L2124-4 du CG3P.
2) Police de l'eau		
C7	Installations, ouvrages, travaux et activités relatifs à l'eau et aux milieux aquatiques : - ensemble des correspondances et actes se rapportant aux demandes instruites au titre de la « loi sur l'eau » -récépissés de déclaration « loi sur l'eau » arrêtés de prescriptions spécifiques relatifs aux déclarations « loi sur l'eau », aux travaux d'urgence.	Art. L214-1 et R214-1 ; R214-6 à R214-56 du code de l'environnement
C8	Ensemble des correspondances et actes se rapportant aux demandes instruites au titre de la procédure d'autorisation environnementale, pour les projets avec entrée principale « Loi sur l'eau »	Art. L181-1 et suivants du code de l'Environnement Art. R181-1 et suivants du code de l'Environnement
C9	Ensemble des correspondances et actes se rapportant à l'examen au cas par cas des demandes de soumission à évaluation	Art. L122-1.IV du code de

DDTM 33 - ANNEXE de la Subdélégation générale de signature du 1er janvier 2022

N° de code	Nature des décisions déléguées	Référence
C10	<p>environnementale, lorsque le projet consiste en une modification ou une extension d'activités, installations, ouvrages ou travaux qui relèvent des autorisations prévues aux articles L. 181-1, pour les projets avec entrée principale « Loi sur l'eau ».</p> <p>Propositions de transactions pénales dans le domaine de l'eau et des milieux aquatiques.</p>	l'Environnement
	<u>3) Police de la navigation dans les plans d'eau et cours d'eau</u>	
C11	Décisions portant autorisation de manifestations nautiques.	Art. R4241-38 du Code des transports
C12	Toutes décisions non réglementaires relatives à la police de la navigation intérieure.	Art. R4241-35, L4241-3 du Code des Transports et art. 2 du décret n°2012-1556
	<u>4) Gestion et conservation du domaine public Fluvial (DPF)</u>	
C13	Décisions relatives à la gestion et à l'occupation temporaire du DPF géré par l'État.	Art. L2111-1 à 13, L2124-6 à 15, L3113-1 à 4, R2111-15 à 20 du CG3P. Art. A12 à A39 du code du domaine de l'État.
	<u>D - TRANSPORTS TERRESTRES</u>	
	<u>1) Transports ferroviaires</u>	
D1	Suppression ou remplacement des barrières des passages à niveau.	Circulaire N° 91.21 du 18/03/1991
	<u>2) Transports routiers</u>	
D2	Dérogations préfectorales individuelles aux interdictions de circulation des véhicules de transport de marchandises de plus de 7,5 tonnes	Code de la route Art. R411-18 Arrêté du 11/07/2011
	<u>3) Transports guidés</u>	
D3	Avis de complétude des dossiers.	Décret 2003-425 relatif à la sécurité des transports publics guidés.

DDTM 33 - ANNEXE de la Subdélégation générale de signature du 1er janvier 2022

N° de code	Nature des décisions déléguées	Référence
E – AMÉNAGEMENT - PLANIFICATION		
E1	Porter à connaissance de l'État sur les PLUi, PLU et les cartes communales.	Art. 14, 19, 24.
E2	Actes se rapportant aux avis émis par la Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers	Loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt.
E3	Actes se rapportant à la procédure d'instruction des demandes d'autorisation d'exploitation commerciale et au secrétariat de la commission départementale d'aménagement commercial	Code de commerce : articles R 751-1 et suivants, R 752-1 et suivants.
E4	Demande de pièces entraînant prorogation de délai au titre du contrôle de légalité de l'urbanisme	Circulaire du 01/01/09 sur le contrôle de légalité de l'urbanisme
E5	Demande de pièces et notification de délai dans le cadre de l'instruction des autorisations préalables au titre de la publicité.	Code de l'Environnement, L581-21, R581-10 et suivants.
E6	Porter à connaissance dans le cadre de l'élaboration d'un Règlement local de publicité	Code de l'Environnement article L581-14-1
F – LOGEMENT ET CONSTRUCTION		
<u>1) Logement</u>		
<u>a) Amélioration des logements locatifs aidés</u>		
F1	Dérogation au montant des travaux d'amélioration et au taux de subvention pris en considération pour déterminer le montant de la subvention (ANRU)	R.323.6 et R323.7 CCH.
F2	Prorogation du délai d'achèvement des travaux.	R.323.8 CCH.
F3	Autorisation de prise en gérance de logements par les SA d'HLM.	R 442.15 et R.422.22 CCH.
<u>b) Prêts pour la construction, l'acquisition-amélioration d'habitations donnant lieu à l'aide personnalisée au logement</u>		
<u>Logements locatifs :</u>		
F4	Prorogation de délai pour l'achèvement des travaux.	R.331.7 CCH
F5	Annulation de la décision en cas de retard dans le démarrage des travaux ou en cas d'abandon de l'opération par l'opérateur.	R.331.7.CCH

DDTM 33 - ANNEXE de la Subdélégation générale de signature du 1er janvier 2022

N° de code	Nature des décisions déléguées	Référence
F6	Décision de confirmation d'agrément de prêt social de location-accession	Décret N° 2004-286 du 26/03/2004 R.331.76.5.3 CCH.
F7	Décision d'agrément relative au logement intermédiaire.	Article 279-0 bis A et 1384-0 Code général des Impôts
F8	<u>c) Convention des logements locatifs</u>	R 353.1,58,89,154,165 et 189 CCH R 351.55 CCH
	<u>d) Organismes HLM</u>	
F9	Autorisations de cessions et démolitions d'éléments du patrimoine immobilier des organismes HLM.	L.443.7.CCH
F10	Modification des statuts des sociétés d'HLM : SA, SCP et SACI	Décrets N° 93-749 du 27/03/1993. N° 92-529 du 15/06/1992 et N° 93-747 du 27/03/1993.
F11	<u>e) Pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne</u>	Arrêté préfectoral du 15 avril 2012
	Actes, documents administratifs, correspondances dans le cadre des missions d'animation et de secrétariat du Pôle.	
F12	<u>2) Construction et accessibilité</u>	Décret n°95-260 du 8 mars 1995 modifié par le décret n°20069-1089 du 30 août 2006 et le décret n°2014-123 du 13 février 2014
	<u>Sécurité, accessibilité des ERP aux personnes handicapées, sécurité</u>	
	Représentation du service et émission d'avis dans le cadre de la Commission Consultative Départementale de Sécurité et d'Accessibilité et de ses sous commissions suivantes :	
	* sous-commission départementale pour la sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public et les immeubles de grande hauteur ;	
	* sous-commission départementale pour l'accessibilité aux personnes handicapées ;	
	* sous-commission départementale pour l'homologation des enceintes sportives ;	
	* sous-commission départementale pour la sécurité des occupants des	

DDTM 33 - ANNEXE de la Subdélégation générale de signature du 1er janvier 2022

N° de code	Nature des décisions déléguées	Référence
F13	<p>terrains de camping et de stationnement de caravanes ;</p> <p>* sous-commission départementale pour la sécurité publique.</p> <p>Dérogations favorables aux règles d'accessibilité des établissements recevant du public et des bâtiments d'habitation</p> <p>Décisions d'approbation favorables des agendas d'accessibilité programmée concernant 1 seul ERP sur une seule période et des documents tenant lieu d'agenda d'accessibilité programmée pour un ERP rendu accessible entre le 1er janvier 2015 et le 27 septembre 2015.</p>	<p>R. 111-18-3, R. 111-18-10, R. 111-19-10, R. 111-19-23 du CCH</p> <p>R. 111-19-31 et R. 111-19-47 du CCH</p>
F14	<p>Décisions d'approbation favorables des agendas d'accessibilité programmée concernant plusieurs périodes et/ou plusieurs ERP sur un même département</p>	<p>R. 111-19-31 du CCH</p>
F15	<p>Décisions d'approbation favorables des agendas d'accessibilité programmée concernant plusieurs périodes et/ou plusieurs ERP sur plusieurs départements</p>	<p>R. 111-19-31 du CCH</p>
F16	<p>Décisions favorables de prorogation de délai de dépôt ou de mise en œuvre des agendas d'accessibilité programmée</p>	<p>R. 111-19-31 du CCH</p>
<p>G – URBANISME</p>		
<p>Dans le cadre des dispositions du décret 2010-304 du 22/03/2010 modifiant l'article R.422-2-a du code de l'urbanisme : les projets de la région, du département, de leurs établissements publics et concessionnaires sont exclus de la compétence du Préfet :</p> <p>Délivrer les certificats d'urbanisme, permis de construire, d'aménager, de démolir et se prononcer sur les projets faisant l'objet d'une déclaration préalable <u>dans les hypothèses suivantes</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> -projets réalisés pour le compte d'États étrangers ou d'organisations internationales, de l'État, de ses établissements publics ou concessionnaires, -les ouvrages de production, de transport, de distribution et de stockage d'énergie lorsque cette énergie n'est pas destinée, principalement, à une utilisation directe du demandeur, -pour les installations nucléaires de base, -pour les travaux qui sont soumis à l'autorisation du Ministre de la Défense ou du Ministre chargé des sites ou en cas d'évocation par le Ministre chargé de la protection de la nature ou par le Ministre chargé 		

DDTM 33 - ANNEXE de la Subdélégation générale de signature du 1er janvier 2022

N° de code	Nature des décisions déléguées	Référence
	des monuments historiques et des espaces protégés, -en cas de désaccord entre le maire et le responsable du service de l'État dans le département chargé de l'instruction.	
G1	<u>Certificat d'urbanisme :</u> Demande de dossiers supplémentaires.	
G2	<u>Permis de construire, d'aménager, de démolir et déclaration préalables :</u> Notification d'une demande de pièce ou de dossier et/ou d'une modification du délai d'instruction de droit commun.	CU : R.423-18 et R.423-22
G3	Prolongation exceptionnelle du délai d'instruction.	CU : R.423-34 à R.423-37.
1) Décision		
G4	Certificat d'urbanisme : Délivrance du certificat d'urbanisme Est exclu de la délégation la délivrance des certificats d'urbanisme visés à l'article L.410-1-b) lorsque le maire et le DDTM ont émis des avis divergents.	CU : R.410-11
G5	<u>Permis de construire, d'aménager, de démolir</u> Arrêtés d'accord ou de refus d'un permis de construire, d'aménager ou de démolir. Sont exclus de la délégation : ●Les arrêtés d'accord ou de refus de permis dès lors que le projet porte sur la création de surface de plancher ou d'emprise au sol supérieure à 1500 m ² , ●Les arrêtés d'accord et de refus de permis portant sur les installations nucléaires de base, ●Les arrêtés d'accords et de refus de permis portant sur les ouvrages de production, distribution, stockage d'énergie lorsque cette énergie n'est pas destinée principalement à une utilisation directe du demandeur, dès lors que le projet est soumis à enquête publique, ●Les arrêtés d'accords ou de refus de permis lorsque le maire et le DDTM ont émis des avis divergents.	CU : R.422-2, L.424-1 et suivants et R.424-1 et suivants. CE : R123-1
G6	Arrêté prescrivant une participation après un permis tacite	CU : L.424-6 et R.424-8.
G7	Certificat de permis tacite	CU : R.424-13

DDTM 33 - ANNEXE de la Subdélégation générale de signature du 1er janvier 2022

N° de code	Nature des décisions déléguées	Référence
G8	Prorogation du permis ou de la décision intervenue sur la déclaration préalable.	R. 460.4.3. CU CU : R.424-23
G9	<u>Déclarations préalables :</u> Décision d'opposition ou de non opposition avec prescriptions. Sont exclues de la délégation les décisions prises sur les déclarations préalables lorsque le maire et le DDTM ont émis des avis divergents.	R.421.32 CU CU : R.422-2 ; L.424-1 et suivants et R.424-1 et suivants
G10	Arrêté prescrivant une participation après une non opposition à une déclaration préalable.	CU : L.424-6 et R.424-8
G11	Certificat de non opposition à une déclaration préalable.	CU : R.424-13
G12	Prorogation de la décision intervenue sur la déclaration préalable. <u>Formalités spécifiques aux lotissements (qu'ils soient soumis à permis ou à déclaration)</u>	CU : R.424-23
G13	Arrêté de vente par anticipation.	CU : R.442-13-b
G14	Autorisation de différer les travaux de finitions.	CU : R.442-13-a
G15	Mise en jeu de la garantie d'achèvement d'un lotissement.	CU : R.442-15
G16	Désignation de la personne devant se substituer au lotisseur défaillant.	CU : R.442-16
2) Conformité		
G17	Mise en demeure de déposer un modificatif ou de mettre les travaux en conformité.	CU : R.462-9
G18	Attestation de non contestation de la conformité.	CU : R.462-10
G19	Avis conforme dans le champ défini aux articles L.422-5 et L.422-6 du Code de l'Urbanisme.	CU : L.422-5 et L.422-6
G20	Proposition des décisions à la signature de l'autorité compétente en matière d'autorisations d'urbanisme.	C 422.8 R 410.5 R 422.5
H – ÉCONOMIE D'ÉNERGIE		
H1	Délivrance du label haute performance énergétique et label solaire.	D.84.498 du 22/06/84.

DDTM 33 - ANNEXE de la Subdélégation générale de signature du 1er janvier 2022

N° de code	Nature des décisions déléguées	Référence
	<u>I – INGÉNIERIE PUBLIQUE</u>	
	Néant	
	<u>J – GENS DU VOYAGE</u>	
J1	Décisions d'attribution de l'aide à l'investissement aux collectivités maîtres d'ouvrage des équipements d'accueil des gens du voyage.	Art. 1851-1-11 du code de la sécurité sociale
	<u>L – MARITIME</u>	
	<u>1. Tutelle des comités locaux des pêches maritimes et des élevages marins</u>	
L1	Comités locaux des pêches maritimes et des élevages marins de la Gironde. 1.1. Composition -Détermination de la répartition des sièges du conseil du comité départemental entre les différentes catégories professionnelles. -Organisation générale des élections professionnelles, installation et fonctionnement des commissions électorales. -. 1.2. Fonctionnement -Approbation des délibérations du conseil du comité départemental relatives à la détermination des cotisations professionnelles (après consultation du directeur départemental de la protection des populations). -Approbation du règlement intérieur du comité départemental. -Approbation des états prévisionnels des recettes et des dépenses et des comptes financiers du comité départemental.	Code Rural et de la Pêche maritime (articles L912-1 et suivants et R912-36 et suivants) Circulaire du 22 janvier 2013
	<u>2. Coopératives maritimes, coopératives d'intérêt maritime et leurs unions</u>	
L2	2.1. Agrément. 2.2. Contrôle.	Code rural articles R 931-2 D 931-1

DDTM 33 - ANNEXE de la Subdélégation générale de signature du 1er janvier 2022

N° de code	Nature des décisions déléguées	Référence
L3	<p style="text-align: center;"><u>3. Réglementation des pêches maritimes</u></p> <p>3.1. Délivrance des autorisations de pêche aux balais dans le bassin d'Arcachon</p> <p>3.2. Détermination du nombre de filets fixes pouvant être disposés dans la zone de balancement des marées sur l'ensemble du littoral du département.</p> <p>3.3. Délivrance des autorisations annuelles de pose de filets fixes dans la zone de balancement des marées.</p> <p>3.4. Délivrance des permis de pêche maritime à pied à titre professionnel.</p> <p>3.6. Proposition des lieux de débarquement des produits de la pêche maritime sur le littoral du département en vue de leur première mise sur le marché.</p> <p>Le Ministre et le Préfet de région déterminent les lieux de débarquement, sur proposition du Préfet de département.</p>	<p>Arrêté du 19 juin 1961</p> <p>Arrêtés ministériels du 2 juillet 1992 modifié.</p> <p>Code rural et de la pêche maritime (art.R921-68)</p>
L4	<p style="text-align: center;"><u>4. Exploitation des cultures marines</u></p> <p>4.1. Tenue du cadastre conchylicole.</p> <p>4.2. Ouverture des enquêtes administratives et publiques visant à recueillir les avis sur les demandes de concession.</p> <p>4.3. Présidence des commissions des cultures marines.</p> <p>4.4. Autorisations d'exploitation de cultures marines, y compris les courriers de rejet et à l'exception des décisions allant à l'encontre de l'avis de la commission de cultures marines.</p> <p>4.5. Réglementation des exploitations conchylicoles :</p> <p>-fixation des dates d'enlèvement et de repose des installations surélevées.</p> <p>4.6. Mises en demeure dans le cadre des contrôles des autorisations d'exploitation cultures marines.</p>	<p>Art. L2124-29 et 30 et R2124-62 du CG3P</p> <p>code rural et de la pêche maritime articles R 923-9 et suivants</p>
L5	<p style="text-align: center;"><u>5. Contrôle sanitaire des coquillages</u></p> <p>-Autorisations de reparcage de coquillages en provenance de zones sanitaires classées B.</p> <p>-Autorisations de collecte exceptionnelle de coquillages juvéniles dans des zones sanitaires classées D en vue de transfert vers des zones</p>	<p>Le code rural et de la pêche maritime notamment ses articles R 231-35 à R 231-60.</p>

DDTM 33 - ANNEXE de la Subdélégation générale de signature du 1er janvier 2022

N° de code	Nature des décisions déléguées	Référence
L6	<p>sanitaires classées A, B et C.</p> <p style="text-align: center;"><u>6. Tutelle du pilotage maritime</u></p> <p>6.1. Régime disciplinaire des pilotes</p> <p>-Autorisations d'absence.</p> <p>6.2. Commissions locales de pilotage</p> <p>-Détermination des modalités de fonctionnement des commissions locales de pilotage.</p> <p>6.3. Licences de capitaine pilote</p> <p>-Délivrance, extension, restrictions, renouvellement, des licences de capitaine pilote des capitaines de navires faisant escale dans les ports situés à l'intérieur des limites administratives du Grand port maritime de Bordeaux (après avis des commissions locales de pilotage).</p> <p>-Vérification annuelle des conditions exigées pour le maintien des licences de capitaine-pilote.</p> <p>6.4. Licences de patron-pilote</p> <p>-Délivrance et renouvellement des licences de patron-pilote attribués aux pilotes fluviaux dans le périmètre de la station de pilotage de la Gironde</p>	<p>Code des transports Article R 5341-1 à D 5341-87</p> <p>Arrêté préfectoral du 3 février 2011 modifié relatif au pilotage des bateaux dans les limites de la station de pilotage de la Gironde</p>
L7	<p style="text-align: center;"><u>7. Achat et vente de navires</u></p> <p>7.1. Tous navires, autres que les navires de pêche</p> <p>-Visa des actes d'achat et de vente de tous navires d'une jauge brute inférieure ou égale à 200 tonneaux.</p> <p>7.2. Navires de pêche</p> <p>-Visa des actes d'achat et de vente, entre Français, des navires de pêche d'une longueur hors tout inférieure ou égale à 30 mètres.</p> <p>-Visa des actes de vente, à l'étranger, des navires de pêche d'une longueur hors tout inférieure ou égale à 30 mètres.</p>	<p>Décret du 24 juillet 1923 modifié.</p> <p>Circulaire ministérielle du 06 septembre 1985 et n° 3173 P-2 du 04 août 1989.</p>

DDTM 33 - ANNEXE de la Subdélégation générale de signature du 1er janvier 2022

N° de code	Nature des décisions déléguées	Référence
L8	<p><u>8. Épaves maritimes - navires et engins flottants abandonnés</u></p> <p>Sauf à l'intérieur des limites administratives du Grand port maritime de Bordeaux :</p> <p>8.1. Épaves maritimes</p> <p>-Sauvegarde et conservation des épaves : notamment mise en demeure du propriétaire, intervention d'office, réquisition des personnes, des moyens et des biens.</p> <p>-Vente et concession des épaves.</p> <p>8.2. Navires et engins flottants abandonnés</p> <p>-Mise en demeure du propriétaire, de l'armateur ou de l'exploitant ou de leur représentant de faire cesser le danger présenté par les navires et engins flottants abandonnés; intervention d'office, réquisition des personnes, des moyens et des biens.</p> <p>- Décisions de déchéance de propriété des navires.</p> <p><u>9. Commissions nautiques locales</u></p>	Code des transports (art. L5141-1 et suivants et L5142-1 et suivants R5142 à 5142-25)
L9	<p>Présidence des commissions nautiques locales.</p> <p>Nomination des membres temporaires des commissions nautiques locales.</p> <p><u>10. Navigation de plaisance</u></p>	Décret n° 86-106 du 14 mars 1986.
L10	<p>-Retrait des titres de conduite en cas d'inobservation des règlements de police afférents à la circulation en eaux maritimes ou en eaux intérieures ainsi qu'en cas de négligence ou d'imprudence grave de nature à compromettre la sécurité du conducteur, des passagers ou des tiers ou en cas de conduite en état d'ébriété ou de consommation de stupéfiants.</p> <p>-Autorisation de pratiquer l'initiation et la randonnée encadrée en véhicule nautique à moteur.</p> <p>-Délivrance des agréments des établissements de formation à la conduite des bateaux de plaisance à moteur.</p> <p>-Autorisations d'enseigner aux formateurs à la conduite des bateaux de plaisance à moteur.</p> <p>-Délivrance des titres de conduite des navires de plaisance à moteur.</p> <p><u>11. Permis d'armement</u></p>	Décret n° 2007-1167 du 2 août 2007. Décret n°2007-1167 du 2 août 2007 relatif au permis de conduire et à la formation à la conduite des bateaux de plaisance à moteur et ses arrêtés d'application.
L11	Délivrance du permis d'armement	Code des transports article R 5232-5 5232-6 et 5232-7

DDTM 33 - ANNEXE de la Subdélégation générale de signature du 1er janvier 2022

N° de code	Nature des décisions déléguées	Référence
L12	<p style="text-align: center;">12. Fiches d'effectif minimum</p> <p>Délivrance des fiches d'effectif minimum</p>	Code des transports article R 5232-5 5232-6 et 5232-7
M – PROCÉDURES ENVIRONNEMENTALES		
M1	<p>À l'exception des arrêtés et des décisions :</p> <p>Tous les documents relatifs aux enquêtes publiques et aux consultations publiques et les arrêtés d'autorisation de pénétrer sur des propriétés privées.</p>	Code de l'environnement
M2	Tous documents, y compris les récépissés relevant de la réglementation des installations classées, sauf les arrêtés et les agréments concernant les véhicules hors d'usage (VHU).	Code de l'environnement
M3	Tous documents relatifs aux commissions de suivi de site, à l'exception des arrêtés de composition.	Code de l'environnement
M4	Les récépissés de déclaration pour le transport, le négoce et le courtage des déchets.	Code de l'environnement
M5	<p>Les documents relatifs aux agréments concernant :</p> <ul style="list-style-type: none"> • La collecte, le transit, le stockage et le traitement des pneus usagés 	Code de l'environnement
M6	Les documents relatifs aux arrêtés d'autorisation de pénétrer dans les propriétés privées pris au titre de la loi du 29 décembre 1892 et d'occupation temporaire des terrains.	Code de l'environnement
M6 bis	Les arrêtés d'indemnisation des commissaires enquêteurs pour les enquêtes parcellaires.	
M7	Tous documents concernant le CODERST et la CDNPS (convocations, notifications des décisions, consultation en vue des renouvellements...).	Code de l'environnement
M8	Les documents relatifs aux procédures de déclaration d'utilité publique, de servitudes, d'enquête parcellaire.	Code de l'expropriation
M9	Les documents relatifs à l'organisation de la commission chargée d'établir la liste d'aptitude des commissaires enquêteurs.	
M10	Les documents relatifs à l'instruction des demandes d'agrément des associations de protection de l'environnement et des associations	

DDTM 33 - ANNEXE de la Subdélégation générale de signature du 1er janvier 2022

N° de code	Nature des décisions déléguées	Référence
M11	<p>locales d'usagers.</p> <p>Tous documents relatifs aux procédures d'élaboration, de constitution et de révision des SAGE et du SDAGE à l'exception des arrêtés.</p> <p style="text-align: center;"><u>N – REPRÉSENTATION DEVANT LES TRIBUNAUX</u></p> <p>-La représentation du Préfet devant toutes juridictions pour l'ensemble des compétences préfectorales déléguées, et pour l'application des décisions de justice, dans les actions intentées pour l'application du code de l'environnement, du code forestier, du code rural et de la pêche maritime, du code minier, du code du travail, du code de l'urbanisme, du code de la construction et de l'habitation et du code de la voirie routière ainsi que pour la défense des intérêts de l'État dans les actions en matières d'expropriation, de travaux et de marchés publics.</p> <p>-Les transactions conformément à la circulaire du 6 avril 2011.</p>	Code de l'environnement
N1		

DDTM 33 - ANNEXE de la Subdélégation générale de signature du 1er janvier 2022

N° de code	Nature des décisions déléguées	Référence
O) STRUCTURES DES EXPLOITATIONS AGRICOLES		
1) CDOA-Installation-structures		
O1	Dotation aux jeunes agriculteurs et Prêts bonifiés à l'installation	Règlement CE 1305/2013 du 17/12/2013 (FEADER) ; CE 1306/2013 du 17/12/2013 (gestion PAC) ; CE 1310/2013 (transitoire) décret 2008-1336 du 17/12/08 arrêté du 17/12/08 Arrêté du 17/04/2009
O2	Plan de professionnalisation personnalisé (PPP)	Décret 2009-28 du 09/01/2009 Arrêté du 09/01/2009
O3	Secrétariat des sections de la Commission Départementale d'Orientation Agricole	LDTR 2005-154 du 23/02/2005 décrets n° 2006-665 du 7/06/2006 et n° 2006-672 du 8/06/2006
O4	Prêts bonifiés à l'investissement	Règlement CE 1305/2013 du 17/12/2013 (FEADER) ; CE 1306/2013 du 17/12/2013 (gestion PAC) ; CE 1310/2013 (transitoire) articles D 344-1 à D 344-26 du Code Rural Décrets n°91-93 du 23/01/1991 & n°2005-368 du 19/04/2005 Arrêtés du 26/05/2009 & du 17/12/2008
O5	Régimes des dérogations à la condition de cessation de l'activité agricole pour bénéficier de la retraite	loi n°86-19 du 06/01/1986 article 12 circulaire 7023 du 12/07/1990
O6	Aides à la réinsertion professionnelle	décrets n° 88-529 du 04/05/1988 et n° 2006-1628 du 18/12/2006 Cirulaire n°C2007-2012 du 29/05/2007
O7	Régime d'agrément de Groupements Agricoles d'Exploitation en Commun	Code Rural – Titre II – chapitre III
O8	Délivrance d'un avis sur l'obtention de la carte d'exploitant d'un ressortissant étranger de l'UE	Code Rural – articles R333-1 à R331-10

DDTM 33 - ANNEXE de la Subdélégation générale de signature du 1er janvier 2022

N° de code	Nature des décisions déléguées	Référence
O9	Aides aux agriculteurs en difficulté	Circulaire DGPAAT/SDEA/C2009-3062 du 03/06/2009 & DGPAAT/SDEA/C2009-3084 du 01/07/2009
O10	PIDIL (Programme d'Initiatives pour le Développement et les Installations Locales) et FICIA	Circulaire DGPAAT/SDEA/C2009-3046 DU 22/04/2009
O11	Régime de la publicité des terres arables libérées	Loi d'orientation agricole du 09/07/99 et LOA 2006-11 du 05/01/2006
O12	Contrôle des structures des exploitations agricoles	Titre III – chapitre I du Code Rural – R 331-1 à R 331-12 Loi d'orientation agricole du 5/01/2006 décret n° 2007-865 du 14/05/2007
2) Fermage		
O13	Arrêté annuel constatant les valeurs maximales et minimales des loyers selon l'indice national des fermages	Code Rural art. R*.411-1 et R.411-9-10
O14	Autorisation de résiliation partielle d'un bail sur des parcelles dont la destination agricole peut être changée	Code Rural art. L.411-32
O15	Arrêté préfectoral fixant la superficie maximale de reprise par un bailleur en vue de la construction d'une maison d'habitation	Code Rural art. L.411-57
3) Régime d'indemnisation des calamités agricoles		
O16	Nomination des membres du Comité Départemental d'Expertise (CDE)	Code Rural art. R*.361-13
O17	Désignation des membres des missions d'enquête	Code Rural art. R*.361-20
O18	Proposition de suite à donner à un constat de sinistre, après avis du CDE	Code Rural art. R*.361-21
O19	Expertise de dossiers et signature des lettres de rejet	Code Rural art. R*.361-29 et 32
O20	Fixation du montant des indemnités	Code Rural art.R*.361-34

DDTM 33 - ANNEXE de la Subdélégation générale de signature du 1er janvier 2022

N° de code	Nature des décisions déléguées	Référence
O21	<p style="text-align: center;"><u>4) Aides conjoncturelles</u></p> <p>Instruction de dossiers et signature des lettres de rejet</p>	Règlement (CE) n° 1408/2013 de la Commission du 18/12/2013
O22	<p style="text-align: center;"><u>5) Suivi des filières</u></p> <p>Notification viticole dans le cadre des procédures INAO et France-Agrimer: transfert de droit de plantation et plantation nouvelle</p>	Décret n° 97-34 du 15/01/97
	<u>P) Agriculture Durable-Développement Rural</u>	
P1	Aides aux exploitations agricoles au titre du PDRH Aides au développement rural au titre du PDRH	RDR II CE n° 1698-2005 du 20/09/2005 et PDRH agréé le 19/07/2007
P2	Aides aux exploitations agricoles au titre du PDRA	Règlement 1305/2013 du 17/12/2013(FEADER) et 1310/2013 (transitoire)
	<u>Q) Gestion des Aides Directes</u>	
	<u>1) Aides animales</u>	
Q1	Aides à la cessation d'activité laitière	Code Rural D.654-88-1
Q2	Aides en faveur des élevages bovins, ovins, caprins	Règlement CE n° : 1254/1999 du 17/05/1999 Règlement CE n°73/2009 du Conseil du 19/01/2009 établissant les règles communes pour les régimes de soutien direct en faveur des agriculteurs. 796/2004 du 21/04/2004 et 1973/2004 du 29/10/2004 Règlement (CE) n° 1122/2009 du 30/11/2009 fixant les modalités d'application du règlement (CE) n° 73/2009 en ce qui concerne la conditionnalité, la modulation et le système intégré de gestion et de contrôle dans le cadre des régimes de soutien direct en faveur des agriculteurs
Q3	Maîtrise de la production laitière : reconnaissance de la qualité du producteur prioritaire, attributions et transfert de références laitières	Règlement CE n° 1308/2013 du 17/12/2013 (OCM)

DDTM 33 - ANNEXE de la Subdélégation générale de signature du 1er janvier 2022

N° de code	Nature des décisions déléguées	Référence
Q4	Transferts de droits à prime dans le secteur de l'élevage	Règlement CE n° 1782/2003 du 29/09/2003 Règlement CE n°73/2009 du Conseil du 19/01/2009 et ses règlements d'application
Q5	Composition de la Commission départementale d'identification	Décrets 95-276 du 9/03/2005 – 2005-482 du 10/05/2005 et 2005-1557 du 13/12/2005 Arrêté préfectoral du 18/05/2006 Code Rural L 653-1 et R 653-4 à 20 Arrêté du 10/04/2007 relatif aux établissements d'élevage (modifié)
Q6	Nomination des membres professionnels des commissions de cotation	Arrêté interministériel du 14/05/01
Q7	<p style="text-align: center;"><u>2) Aides végétales</u></p> Régimes de soutien direct dans le cadre de la Politique Agricole Commune	Règlement (CE) 795/2004 et 796/2004 du 21/04/2004 Règlement (CE) 1973/2004 du 29/10/2004 Règlement (CE) 73/2009 du 19/01/2009 Règlement (CE) n° 1122/2009 du 30/11/2009 fixant les modalités d'application du règlement (CE) n° 73/2009 en ce qui concerne la conditionnalité, la modulation et le système intégré de gestion et de contrôle dans le cadre des régimes de soutien direct en faveur des agriculteurs
Q8	Mise en œuvre des droits à paiement unique et de l'aide au revenu	Règlement (CE) 73/2009 du 19/01/2009 Règlement (CE) 795/2004 et 796/2004 du 21/04/2004 Code Rural, section 5 du chapitre V du livre VI (partie réglementaire) Décret 2006-1824 du 23/12/2006
Q9	Indemnités Compensatoires de Handicaps naturels	Règlement 1305/2013 du 17/12/2013(FEADER) et 1310/2013 (transitoire) Décret n°2008-852 du 26/08/2008

DDTM 33 - ANNEXE de la Subdélégation générale de signature du 1er janvier 2022

N° de code	Nature des décisions déléguées	Référence
Q10	Prime Herbagère Agri-Environnementale	Règlement 1305/2013 du 17/12/2013(FEADER) et 1310/2013 (transitoire) Décret n° 2007-1342 du 12/09/2007
Q11	Mesures agri-environnementales	Règlement 1305/2013 du 17/12/2013(FEADER) et 1310/2013 (transitoire) RDR CE n° 1257/99 du 17/05/1999. modifié décret 2003-774 du 20/08/2003 RDR II – CE n° 1698-2005 du 20/09/2005 décret 2007-1342 du 12/09/2007
<u>R) FORET</u>		
<u>1) Mesures forestières</u>		
R1	Approbation des projets de statuts et de diverses décisions administratives concernant les groupements forestiers.	Art. R 241-2, R 241-4 et R code forestier
R2	Avenants aux autorisations de défrichement	Art. L 341-1 à L 341-9
R3	Gestion des aides à l'investissement forestier et à la lutte contre les feux de forêt	Art. L 532.1, 532,3,532,4, R 532,1 à 532,24 du code Décret 82,389 du 10/05/1982 art. 17 Décret n° 2007-951 du 15 mai 2007 relatif aux subventions de l'Etat accordées en matière d'investissement forestier (PDRN et PDRH) et les articles R,532-20 à 23 (contrat FFN) Règlement 1305/2013 du 17/12/2013(FEADER) et 1310/2013 (transitoire)
R4	Distraction du régime forestier des bois des collectivités	Articles L111,1 et L 141,1 du code forestier, et R 141,1 à 141,8 du code forestier
R5	Régime spécial administratif de coupe	Art. L9 – L 10 L 222.5 – R222.19 et 20 du code forestier

DDTM 33 - ANNEXE de la Subdélégation générale de signature du 1er janvier 2022

N° de code	Nature des décisions déléguées	Référence
R6	Approbation de l'estimation des coupes de bois délivrées en nature à des communes soit au titre de l'affouage soit pour leurs besoins propres.	Art 12 du décret n° 84-96 du 9/02/84 art. L 145-1 et R 145-1 à 2 du code forestier
R7	Aides au boisement de terres agricoles	décrets n° 2000-675 et 2000-676 du 17/07/2000 art. 15 du décret 2001-359 du 9/04/2001
R8	Acte de main-levée d'hypothèque	Circulaire du 03/09/1997 Déconcentration de la gestion des prêts en numéraire du FFN
<u>2) Aménagement foncier</u>		
R9	Protection des boisements linéaires	Code Rural 126-33
R10	Constitution et renouvellement des associations foncières d'aménagement foncier agricole et forestier	Code Rural 133-1 et 2 Code Rural R 133-10
R11	Fixation du nombre de propriétaires qui seront désignés par commune	Code Rural 133-1 et 2 Code Rural R 133-10
R12	Dissolution des associations foncières d'aménagement foncier agricole et forestier	Code Rural 133-1 et 2 Code Rural R 133-10
<u>S – Police de la nature</u>		
S1	Présidence et secrétariat des instances de concertation dans les domaines de la chasse, de la pêche et de la nature, dont : commission départementale de la chasse et de la faune sauvage et ses sections spécialisées commission technique départementale de la pêche	
S2	Gestion et police de la chasse – régulation des nuisibles actes de gestion, régime de modification du territoire ou de réserve, des associations communales de chasse agréées	

DDTM 33 - ANNEXE de la Subdélégation générale de signature du 1er janvier 2022

N° de code	Nature des décisions déléguées	Référence
S3	<p>régime d'agrément et d'autorisation des chasses traditionnelles (pantes, chasse de nuit au gibier d'eau...) plans de chasse individuels</p> <p>régime de reprise du gibier vivant en vue du repeuplement</p> <p>autorisation de concours de chiens</p> <p>attestations de meute</p> <p>autorisation de détention d'animaux d'espèces non domestiques au sein d'un élevage d'agrément</p> <p>autorisation exceptionnelle d'exposition d'animaux naturalisés de la faune sauvage du patrimoine national</p> <p>régime de capture de gibier à des fins scientifiques</p> <p>autorisation de détention, de transport et d'utilisation de rapaces pour la chasse au vol</p> <p>autorisation de chasser par tir à l'affût et à l'approche des sangliers à proximité et sur les champs cultivés dans le cadre de la prévention des dégâts aux cultures agricoles</p> <p>autorisation d'utilisation d'une source lumineuse dans un but d'expertise du patrimoine faunistique</p> <p>autorisation exceptionnelle de tir à partir d'un véhicule à l'arrêt</p> <p>régime d'agrément des piégeurs agréés</p> <p>destruction des animaux nuisibles : autorisations individuelles</p> <p>régime des battues administratives pour toutes les espèces nuisibles ou causant des nuisances</p> <p>Gestion et police de la pêche</p> <p>Agréments des Président et trésorier des Associations Agréées pour la Pêche et la Protection du Milieu Aquatique</p> <p>actes de gestion des AAPPMA, dont les réserves (modification, institution...)</p> <p>Baux de pêche</p> <p>régime d'autorisation spécifique de la pêche de nuit de la carpe</p> <p>autorisation de parcours de pêche de gracieuse</p>	

DDTM 33 - ANNEXE de la Subdélégation générale de signature du 1er janvier 2022

N° de code	Nature des décisions déléguées	Référence
S4	régime d'autorisation de capture et de transport de poisson à des fins scientifiques Propositions de transactions pénales dans le domaine de la nature Décisions relatives aux programmes plans, projets, manifestations et interventions soumis au régime d'évaluation des incidences Natura 2000.	L414-4 - IV, L414-4 -IVbis, R414-27 à R414-29 du code de l'environnement. Arrêté préfectoral 2012/03/09-27 du 9 mars 2012
S5		

DDTM DE LA GIRONDE

33-2021-12-31-00010

**Arrêté préfectoral portant approbation des CCCT du
lot 4.16 dans le secteur du MIN dans la ZAC de Saint
Jean Belcier.**

3 1 DEC. 2021

Arrêté du

Portant approbation de cahier des charges de cession de terrain du lot 4.16 secteur MIN dans la zone d'aménagement concerté « Bordeaux Saint-Jean Belcier », sur la commune de Bordeaux

La Préfète de la Gironde

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

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

VU la demande de l'Établissement Public d'Aménagement Bordeaux Euratlantique en date du 16 décembre 2021 d'approbation du cahier des charges de cession de terrain pour un projet situé rue Clément Thomas à Bordeaux sur une parcelle à détacher des parcelles suivantes : BW179, BW181, BW184, BW186, BW188, BW331, BW345, BW347, d'une superficie d'environ 4 581 m², afin d'acter la surface de plancher que le constructeur est autorisé à construire.

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

ARRÊTE

Article premier : La surface de plancher que le constructeur est autorisé à construire sur la parcelle à détacher des parcelles ci-dessus désignées est de 13 912 m². Elle est destinée à la réalisation d'un projet immobilier à usage de bureaux et d'entrepôts (activités).

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

Article 3 : le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs des services de l'État en Gironde.

Il sera en outre affiché au siège de Bordeaux Métropole et à la mairie de Bordeaux pendant un mois.

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

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

Bordeaux, le 31 DEC. 2021
Pour le préfète,

La sous-préfecture Directrice de cabinet,


Delphine Balsa



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

Domaine MIN

Lots : 4.16 MAREYEURS 2

Réservataire : SNC IP3M



140, rue des Terres de Borde - CS 41717 - 33081 Bordeaux Cedex
tél. 05 57 14 44 80 / fax. 05 81 09 63 60 / contact@bordeaux-auratlantique.fr
Siret : 52174744400037 / APE : 4299Z / www.bordeaux-auratlantique.fr

SOMMAIRE

PREAMBULE	3
Article 1 – Dispositions Générales.....	3
Article 2 – Division des terrains par l'Aménageur	4
TITRE I.....	5
ARTICLE 3 – OBJET DE LA CESSION	5
ARTICLE 4 – DELAIS D'EXECUTION.....	6
Article 5 – Prolongation éventuelle des délais	6
Article 6 – Sanctions à l'égard du constructeur	6
Article 7 – Vente : morcellement des terrains cédés	7
Article 8 – Obligation de maintenir l'affectation prévue après réalisation des travaux	8
ARTICLE 9 - NULLITE	8
TITRE II	9
CHAPITRE I – TERRAINS DESTINES A ETRE INCORPORES A LA VOIRIE OU AUX ESPACES LIBRES PUBLICS	9
Article 10 – Obligations de l'aménageur	9
Article 11 – Voies, places et espaces libres publics	10
CHAPITRE 2 – TERRAINS DESTINES A ETRE VENDUS OU DONNES A BAIL	12
Article 12 – Urbanisme et architecture.....	12
ARTICLE 13 – BORNAGE ; CLOTURES	12
Article 14 – Desserte des terrains cédés ou loués	13
Article 15 – Sanctions à l'égard de l'aménageur.....	13
ARTICLE 16 – BRANCHEMENTS	13
Article 17 – Autres locaux et prescriptions	19
ARTICLE 18 – STATIONNEMENT AUTOMOBILES	20
ARTICLE 19 – ÉTABLISSEMENT DES PROJETS DU CONSTRUCTEUR	21
Article 20 – Exécution des travaux par les entreprises du constructeur	25
ARTICLE 21 – MAQUETTE BIM	25
TITRE III	26
Article 22 – Entretien des espaces libres autres que ceux faisant l'objet de l'article 11	26
ARTICLE 23 – TENUE GENERALE.....	26
Article 24 – Association(s) Syndicale(s).....	26
ARTICLE 25 – SERVITUDES	27
Article 26 – Litiges ; subrogation.....	28
ARTICLE 27 - ASSURANCES.....	28
article 28 – modifications du cahier des charges	28

PREAMBULE

ARTICLE 1 – DISPOSITIONS GENERALES

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- ✦ D'une part, on désignera sous le vocable de "constructeur" tout assujetti au présent CCCT, qu'il soit propriétaire, acquéreur, cessionnaire, bénéficiaire d'apport, copartageant, constructeur, locataire, concessionnaire d'usage, etc.
- ✦ D'autre part, on désignera sous le vocable général "acte de cession" tout acte transférant la propriété d'un terrain ou bâtiment situé dans le périmètre d'application du présent CCCT, que ce soit une vente, un apport, un partage, une donation, etc..., et par "location" ou "bail" tout acte conférant la jouissance temporaire de l'un des dits biens, que ce soit un bail à construction, un bail emphytéotique, etc.
- ✦ Enfin, on désignera indifféremment sous le vocable "l'EPA" ou "Aménageur" l'établissement public d'aménagement Bordeaux Euratlantique chargée de l'aménagement de la ZAC dans le cadre des dispositions du code de l'urbanisme précités ci-dessus et du décret du 22 mars 2010 modifié par décret du 31 juillet 2015 formant ses statuts.

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

ARTICLE 2 – DIVISION DES TERRAINS PAR L'AMENAGEUR

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

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

TITRE I

ARTICLE 3 – OBJET DE LA CESSION

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

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

La 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
BW	179	Rue Clément Thomas	00ha 00a 05ca
BW	181	Rue Clément Thomas	00ha 00a 40ca
BW	184	Rue Clément Thomas	00ha 00a 11ca
BW	186	Rue Clément Thomas	00ha 00a 89ca
BW	188	Rue Clément Thomas	00ha 03a 89ca
BW	331	7 Rue Clément Thomas	01ha 07a 37ca
BW	345	Rue Clément Thomas	00ha 15a 81ca
BW	347	Rue Clément Thomas	00ha 05a 26ca

La superficie du terrain cédé, à détacher d'une emprise plus large, est d'environ : **4 581 m²**

La surface de plancher des locaux que le constructeur est autorisé à construire sur la parcelle ci-dessus désignée est de **13 912 m²**

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

Programme	Surface de Plancher (m ² SDP)
Bureaux	12 227 m ²
Entrepôts (Activités)	1 685 m ²
Pl. de stationnement (infrastructure)	114 pl.

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.

ZAC Bordeaux Saint-Jean Belcier – Domaine Min -Lot 4.16 -

Page 5 sur 28

ARTICLE 4 – DELAIS D'EXECUTION

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

ARTICLE 5 – PROLONGATION EVENTUELLE DES DELAIS

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

ARTICLE 6 – SANCTIONS A L'EGARD DU CONSTRUCTEUR

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

Dommages-intérêts (cas particuliers)

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

Résolution de la vente

Conformément aux dispositions du décret numéro 2014 -1635 du 26 décembre 2014, la cession pourra si bon semble à l'aménageur, être résolu par décision notifiée au constructeur par acte d'huissier, en cas d'inobservation du délai d'achèvement des constructions ci-avant fixé.

Le constructeur aura droit en contrepartie à une indemnité de résolution qui sera calculée ainsi qu'il suit :

- si la résolution intervient avant le commencement de tous travaux, l'indemnité sera égale au prix de cession, déduction faite de dix pour cent (10%) à titre de dommages et intérêts forfaitaires ;
- si la résolution intervient après le commencement des travaux, l'indemnité ci-dessus est augmentée d'une somme égale au montant de la plus-value apportée aux terrains par les travaux régulièrement réalisés sans que cette somme puisse dépasser la valeur des matériaux et le prix de la main d'œuvre utilisée.

La plus-value sera fixée par voie d'expertise contradictoire, l'expert de l'aménageur étant l'Administration des domaines, celui du constructeur pouvant, s'il ne pourvoit pas à sa désignation, être désigné d'office par le président du tribunal civil sur requête de l'aménageur.

Tous les frais seront à la charge du constructeur.

Les privilèges et hypothèques ayant grevé les Biens du chef de cessionnaire défaillant seront reportés sur l'indemnité de résolution.

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 nuis et de nul effet conformément aux dispositions de l’article L.411-3 du code de l’expropriation.

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

TITRE II

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

ARTICLE 10 – OBLIGATIONS DE L'AMENAGEUR

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

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

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

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

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

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

Toutefois, lorsque l'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 tranches considérées sont par défaut les tranches décrites au cahier de phasage établi par l'OPCU et OPCIC de la ZAC.

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

Ces voies ne sont pas concernées par un programme de viabilisation à l'exception de travaux qui ne sont pas propre à l'opération concernée tels que renforcement ponctuels, renouvellement, dévoiements, adduction d'une nouvelle énergie...). Ces voies sont gérées par la collectivité compétente.

Aussi, dans la mesure où la desserte réseau et accès est déjà convenable, les délais cités ci-avant sont sans objets et deux cas se distinguent :

- Si la reprise des voies où s'adresse l'opération est prévue au programme de la ZAC, le calendrier de reprise de la voie pourra être postérieur à la finition du bâtiment pour des raisons de phasage et de coordination et ce sans que le constructeur ne puisse effectuer de réclamation.
- Si la reprise n'est pas prévue au programme de la ZAC, le constructeur de rapprochera du gestionnaire de la voirie pour définir les modalités de reprises ponctuelles de la voie au droit de son opération.

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

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

ARTICLE 11 – VOIES, PLACES ET ESPACES LIBRES PUBLICS

11.1 Établissement des projets – Coordination

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

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

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

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

11.1 Utilisation

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

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

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

11.2 Entretien des voies

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

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

ARTICLE 12 – URBANISME ET ARCHITECTURE

12.1 PLU

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

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

12.2 Prescriptions architecturales, urbaines, paysagères et environnementales

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

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

ARTICLE 13 – BORNAGE ; CLOTURES

13.1 L'aménageur procédera, préalablement à la signature de l'acte authentique de vente, au bornage du terrain conformément aux dispositions de l'article L.115-43 du Code de l'urbanisme.

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

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

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

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

ARTICLE 14 – DESSERTE DES TERRAINS CEDES OU LOUES

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

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

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

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

ARTICLE 16 – BRANCHEMENTS

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

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

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

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

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

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

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

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

16.1 Assainissement : eaux usées et eaux pluviales

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

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

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

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

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

16.2 Eaux potable

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

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

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

16.3 Télécommunications

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

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

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

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

16.4 Énergie

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

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

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 selon les dispositions des délibérations indiquées au CLPT.

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

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

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

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

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

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

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

Le constructeur s'engage à

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

b/ 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.

Le constructeur s'engage à remettre la demande d'abonnement signée au démarrage du chantier de construction. L'aménageur sera destinataire en copie de ce document.

La demande de raccordement compteur sera produite au plus tard 6 mois avant la livraison de l'immeuble avec production du Qualigaz.

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

c/ Eclairage public

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

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

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

d/Electricité

Haute tension :

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

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

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

En cas d'incohérence entre les puissances prévisionnelles indiquées dans le schéma et le bilan de puissance du programme, des échanges entre le concessionnaire,

l'aménageur et le constructeur devront avoir lieu afin de mesurer les incidences sur le schéma de desserte électrique de la ZAC.

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

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

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

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

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

Basse tension :

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

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 17 – AUTRES LOCAUX ET PRESCRIPTIONS

17.1 Déchets

Les déchets professionnels (commerces, Bureaux, Hôtels):

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

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

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

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

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

La Collecte du verre :

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

Le Ratio retenu est de 1 bac pour 500 habitants.

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

17.2 Numérotation – plaques de rue – plaques

Conformément à l'article R 2512-8 du Code Général des Collectivités Territoriales, le constructeur, hors lots individuels, s'engage à faire apposer au droit de chaque entrée principale

de l'immeuble, ou du groupe d'immeubles, une plaque en matériau pérenne, mentionnant la numérotation issue de l'arrêté délivré par la collectivité compétente.

Les plaques numératives doivent être conforme à la charte graphique de la Ville où est situé l'immeuble (Bordeaux : en tôle d'acier émaillé, bombé, ovale de 20 centimètres, fond bleu (RAL 5022) numéros et liseré blancs à la date d'établissement du présent CCCT).

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

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

ARTICLE 18 – STATIONNEMENT AUTOMOBILES

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

L'économie générale de ces parcs de stationnement mutualisés repose essentiellement sur les amodiations attachées aux terrains à construire à proximité, et sur le niveau de foisonnement potentiel entre les programmes immobiliers concernés, la 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, les places réglementaires au titre du PLU seront satisfaites sur la parcelle du projet à hauteur de 114 places.

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

ARTICLE 19 – ÉTABLISSEMENT DES PROJETS DU CONSTRUCTEUR

19.1 Coordination des études

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

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

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

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

D'une façon générale, la qualité architecturale s'imposera comme une donnée fondamentale dans la démarche de conception des projets et devra notamment prendre en compte les principaux thèmes de composition de l'architecture urbaine (socle, entrée, couronnement ou toiture...).

L'architecture du bâti devra s'intégrer dans l'environnement du quartier. Le constructeur devra soumettre pour accord à l'EPA son projet architectural et son plan de principe de traitement des espaces libres. Le traitement des limites de propriété, de même que le choix des matériaux, devront faire l'objet d'une coordination avec l'EPA.

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

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

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

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

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

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

- plan masse
- plan des étages (dont rez-de-chaussée avec éléments en interface de l'espace public)

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

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

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

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

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

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

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

19.2 Coordination des travaux

Composition du dossier voirie et raccordement aux réseaux divers :

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

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

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

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

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

AEP : Les débits nécessaires et les points de branchements

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

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

Télécommunication : les points de branchements

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

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

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

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

Respect de la politique architecturale :

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

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

Planning des travaux :

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

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

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

Phasage des travaux réalisés par l'aménageur

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

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

Première phase : viabilité aux abords du lot

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

Deuxième phase : viabilité définitive aux abords du lot

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

Les travaux de voirie définitive comprennent :

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

Coordination Sécurité et protection de la santé

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

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

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

ARTICLE 20 – EXECUTION DES TRAVAUX PAR LES ENTREPRISES DU CONSTRUCTEUR

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

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

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

ARTICLE 21 – MAQUETTE BIM

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

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

Les principes figurant dans l'annexe 4.3 devront être respectés dans la modélisation BIM transmise.

TITRE III

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

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

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

ARTICLE 23 – TENUE GENERALE

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

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

ARTICLE 24 – ASSOCIATION(S) SYNDICALE(S)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Les voix sont réparties :

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 25 – SERVITUDES

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

Le CLPT précise les servitudes correspondantes.

ARTICLE 26 – LITIGES ; SUBROGATION

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

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

ARTICLE 27 - ASSURANCES

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

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

ARTICLE 28 – MODIFICATIONS DU CAHIER DES CHARGES

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

Lu et approuvé,

A Bordeaux, le **3.1.DEC.2021**.

Madame la Préfète de la Gironde,

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


Delphine Balsa

DDTM DE LA GIRONDE

33-2021-12-31-00009

Arrêté préfectoral portant approbation des CCCT du
lot 8.7 secteur Armagnac Sud dans la ZAC de
Bordeaux Saint Jean Belcier.

Arrêté du **31 DEC. 2021**

Portant approbation de cahier des charges de cession de terrain du lot 8.7 secteur Armagnac Sud dans la zone d'aménagement concerté « Bordeaux Saint-Jean Belcier », sur la commune de Bordeaux

La Préfète de la Gironde

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

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

VU la demande de l'Établissement Public d'Aménagement Bordeaux Euratlantique en date du 16 décembre 2021 d'approbation du cahier des charges de cession de terrain pour un projet situé 200 boulevard Albert 1er à Bordeaux sur une parcelle à détacher des parcelles suivantes : BZ262, BZ265, BZ267, BZ270, BZ275, d'une superficie d'environ 2 481 m², afin d'acter la surface de plancher que le constructeur est autorisé à construire.

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

ARRÊTE

Article premier : La surface de plancher que le constructeur est autorisé à construire sur la parcelle à détacher des parcelles ci-dessus désignées est de 10 710 m². Elle est destinée à la réalisation d'un projet immobilier à usage de logements sociaux, logements en accession libre, logements en accession encadrée, pôle santé et commerces.

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

Article 3 : le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs des services de l'État en Gironde.

Il sera en outre affiché au siège de Bordeaux Métropole et à la mairie de Bordeaux pendant un mois.

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

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

Bordeaux, le 31 DEC. 2021

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



Delphine Balsa

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

Domaine Armagnac Sud

Lot : 8.7

Réservataire : SCCV HEKA

Localisation : Bordeaux

SOMMAIRE

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

PRÉAMBULE

ARTICLE 1 – DISPOSITIONS GÉNÉRALES

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 2 – DIVISION DES TERRAINS PAR L'AMENAGEUR

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

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

TITRE I

ARTICLE 3 – OBJET DE LA CESSION

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

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

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

Section	N°	Lieudit	Surface
BZ	262	200 bd Albert 1 ^{er}	00ha 02a 20ca
BZ	265	200 bd Albert 1 ^{er}	00ha 04a 88ca
BZ	267	200 bd Albert 1 ^{er}	00ha 01a 21ca
BZ	270	200 bd Albert 1 ^{er}	00ha 15a 03ca
BZ	275	200 bd Albert 1 ^{er}	00ha 01a 49ca
Ensemble			00ha 24a 81ca

La superficie du terrain cédé est d'environ : **2 481 m²**

La surface de plancher des locaux que le constructeur est autorisé à construire sur la parcelle ci-dessus désignée est de : **10 710 m²**

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

Destinations	Surfaces SDP
Logements en accession libre	2.995 m ²
Logements en accession abordable	1.587 m ²
Logements sociaux	2.360m ²
Pôle santé	3.549 m ²
Commerces	219 m ²
Total (surfaces SDP)	10.710 m²

Le programme immobilier comporte également un parc de stationnement de **104 places en amodiation dans le parking du lot 8.12.**

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

ARTICLE 4 – DELAIS D'EXECUTION

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

ARTICLE 5 – PROLONGATION EVENTUELLE DES DELAIS

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

ARTICLE 6 – SANCTIONS A L'EGARD DU CONSTRUCTEUR

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

Dommages-intérêts (cas particuliers)

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

Résolution de la vente

La cession pourra si bon semble à l'aménageur, être résolu par décision notifiée au constructeur par acte d'huissier, en cas d'inobservation du délai d'achèvement des constructions ci-avant fixé.

Le constructeur aura droit en contrepartie à une indemnité de résolution qui sera calculée ainsi qu'il suit :

- si la résolution intervient avant le commencement de tous travaux, l'indemnité sera égale au prix de cession, déduction faite de dix pour cent (10%) à titre de dommages et intérêts forfaitaires ;
- si la résolution intervient après le commencement des travaux, l'indemnité ci-dessus est augmentée d'une somme égale au montant de la plus-value apportée aux terrains par les travaux régulièrement réalisés sans que cette somme puisse dépasser la valeur des matériaux et le prix de la main d'œuvre utilisée.

La plus-value sera fixée par voie d'expertise contradictoire, l'expert de l'aménageur étant l'Administration des domaines, celui du constructeur pouvant, s'il ne pourvoit pas à sa désignation, être désigné d'office par le président du tribunal civil sur requête de l'aménageur.

Tous les frais seront à la charge du constructeur.

Les privilèges et hypothèques ayant grevé les Biens du chef de cessionnaire défaillant seront reportés sur l'indemnité de résolution.

ARTICLE 7 – VENTE : MORCELLEMENT DES TERRAINS CEDES

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

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

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

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

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

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

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

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

Tout morcellement ultérieur sera soumis à la réglementation en vigueur.

Tout regroupement de lots individuels sera interdit.

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

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

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

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

ARTICLE 9 - NULLITE

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

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

TITRE II

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

ARTICLE 10 – OBLIGATIONS DE L'AMENAGEUR

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

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

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

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

Toutefois, lorsque l'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 tranches considérées sont par défaut les tranches décrites au cahier de phasage établi par l'OPCU et OPCIC de la ZAC.

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

Ces voies ne sont pas concernées par un programme de viabilisation à l'exception de travaux qui ne sont pas propres à l'opération concernée tels que renforcement ponctuels, renouvellement, déviements, adduction d'une nouvelle énergie...). Ces voies sont gérées par la collectivité compétente.

Aussi, dans la mesure où la desserte réseau et accès est déjà convenable, les délais cités ci-avant sont sans objet et deux cas se distinguent :

- Si la reprise des voies où s'adresse l'opération est prévue au programme de la ZAC, le calendrier de reprise de la voie pourra être postérieur à la finition du bâtiment pour des raisons de phasage et de coordination et ce sans que le constructeur ne puisse effectuer de réclamation.
- Si la reprise n'est pas prévue au programme de la ZAC, le constructeur se rapprochera du gestionnaire de la voirie pour définir les modalités de reprises ponctuelles de la voie au droit de son opération.

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

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

ARTICLE 11 – VOIES, PLACES ET ESPACES LIBRES PUBLICS

11.1 Établissement des projets – Coordination

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

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

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

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

11.2 Utilisation

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

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

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

11.3 Entretien des voies

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

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

ARTICLE 12 – URBANISME ET ARCHITECTURE

12.1 PLU

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

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

12.2 Prescriptions architecturales, urbaines, paysagères et environnementales

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

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

ARTICLE 13 – BORNAGE ; CLOTURES

13.1 L'aménageur procédera, préalablement à la signature de l'acte authentique de vente, au bornage du terrain conformément aux dispositions de l'article L.115-4 du Code de l'urbanisme.

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

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

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

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

ARTICLE 14 – DESSERTE DES TERRAINS CEDES OU LOUES

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

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

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

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

ARTICLE 16 – BRANCHEMENTS

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

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

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

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

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

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

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

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

16.1 Assainissement : eaux usées et eaux pluviales

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

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

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

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

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

16.2 Eaux potable

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

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

16.3 Télécommunications

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

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

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

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

16.4 Énergie

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

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

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

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

La chaleur nécessaire à la couverture des besoins de chauffage et d'eau chaude sanitaire sera produite dans des unités centralisées puis acheminée jusqu'aux utilisateurs, qui se 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 depuis le domaine public sans passer par un hall.

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

Le constructeur s'engage à

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

b/ Eclairage public

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

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

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

c/ Electricité

Haute tension :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Basse tension :

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

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 17 – AUTRES LOCAUX ET PRESCRIPTIONS

17.1 Déchets

Les déchets professionnels (commerces, Bureaux, Hôtels):

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

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

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

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

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

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

La Collecte du verre :

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

Le Ratio retenu est de 1 bac pour 500 habitants.

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

17.2 Numérotation – plaques de rue – plaques

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

Les plaques numératives doivent être conformes à la charte graphique de la Ville où est situé l'immeuble (Bordeaux : en tôle d'acier émaillé, bombé, ovale de 20 centimètres, fond bleu (RAL 5022) numéros et liseré blancs à la date d'établissement du présent CCCT).

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

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

ARTICLE 18 – STATIONNEMENTS AUTOMOBILES

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

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

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

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

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

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

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

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

Cas n°1 : toutes les places pour automobiles sont réalisées dans le parking mutualisé, étant ici précisé que le parking mutualisé est situé dans l'emprise de la présente opération. Les besoins réglementaires au titre du PLU seront entièrement satisfaits au sein de ce parking.

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

ARTICLE 19 – ÉTABLISSEMENT DES PROJETS DU CONSTRUCTEUR

19.1 Coordination des études

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

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

La nature du contrat passé entre le constructeur et son maître d'œuvre devra permettre à ce dernier d'assurer pleinement sa mission de conception et de maîtrise du projet

architectural, depuis la phase de programmation de l'opération jusqu'à son complet achèvement.

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

D'une façon générale, la qualité architecturale s'imposera comme une donnée fondamentale dans la démarche de conception des projets et devra notamment prendre en compte les principaux thèmes de composition de l'architecture urbaine (socle, entrée, couronnement ou toiture...).

L'architecture du bâti devra s'intégrer dans l'environnement du quartier. Le constructeur devra soumettre pour accord à l'EPA son projet architectural et son plan de principe de traitement des espaces libres. Le traitement des limites de propriété, de même que le choix des matériaux, devront faire l'objet d'une coordination avec l'EPA.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

19.2 Coordination des travaux

Composition du dossier voirie et raccordement aux réseaux divers :

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

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

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

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

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

AEP : Les débits nécessaires et les points de branchements

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

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

Télécommunication : les points de branchements

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

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

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

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

Respect de la politique architecturale :

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

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

Planning des travaux :

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

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

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

Phasage des travaux réalisés par l'aménageur

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

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

Première phase : viabilité aux abords du lot
- terrassements, nivellement, encaissement des chaussées,

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

Deuxième phase : viabilité définitive aux abords du lot

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

Les travaux de voirie définitive comprennent :

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

Coordination Sécurité et protection de la santé

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

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

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

ARTICLE 20 – EXECUTION DES TRAVAUX PAR LES ENTREPRISES DU CONSTRUCTEUR

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

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

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

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

ARTICLE 21 – MAQUETTE NUMERIQUE BIM

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

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

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

TITRE III

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

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

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

ARTICLE 23 – TENUE GENERALE

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

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

ARTICLE 24 – ASSOCIATION(S) SYNDICALE(S)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Les voix sont réparties :

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

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

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

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

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

ARTICLE 25 – SERVITUDES

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

Le CLPT précise les servitudes correspondantes.

ARTICLE 26 – LITIGES ; SUBROGATION

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

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

ARTICLE 27 - ASSURANCES

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

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

ARTICLE 28 – MODIFICATIONS DU CAHIER DES CHARGES

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

Lu et approuvé,

À Bordeaux, le... 3.1. DEC. 2021

Madame la Préfète de la Gironde,

En tant que préfète,
La sous-directrice de cabinet,


Delphine Balsa

Direction Départementale de l'Emploi, du Travail et
des Solidarités

33-2022-01-03-00008

Arrêté portant affectation agents IT et gestion interim
UC_03 01 2022



Ministère du Travail, de l'Emploi et de l'Insertion

Arrêté n° 2022-T-NA-02

**de Monsieur Pascal APPREDERISSE, directeur régional
de l'économie, de l'emploi et des solidarités de la région Nouvelle - Aquitaine (DREETS),
portant affectation des agents de l'inspection du travail
et gestion des intérimis au sein des unités de contrôle de la Direction départementale de l'emploi,
du travail et des solidarités de la Gironde (DDETS)**

LE DIRECTEUR RÉGIONAL DE L'ÉCONOMIE, DE L'EMPLOI, DU TRAVAIL ET DES SOLIDARITÉS DE LA RÉGION NOUVELLE-AQUITAINE

VU le code du travail, notamment ses articles R 8122-3 et suivants ;

VU le décret n° 2020-1545 du 9 décembre 2020 relatif à l'organisation et aux missions des directions régionales de l'économie, de l'emploi, du travail et des solidarités, des directions départementales de l'emploi, du travail et des solidarités et des directions départementales de l'emploi, du travail, des solidarités et de la protection des populations ;

VU l'arrêté ministériel du 18 octobre 2019 portant création et répartition des unités de contrôle de l'inspection du travail ;

VU la décision n° 2022-T-NA-01 du 3 janvier 2022 du directeur régional de l'économie, de l'emploi, du travail et des solidarités de la région Nouvelle-Aquitaine portant localisation et délimitation des unités de contrôle et des sections d'inspection du travail de la Direction Départementale de l'Emploi, du Travail et des Solidarités de la Gironde ;

ARRÊTE :

Article 1 : les agents de contrôle de l'inspection du travail dont les noms suivent sont chargés des actions d'inspection de la législation du travail dans les entreprises relevant des sections d'inspection du travail composant les unités de contrôle du département de la Gironde :

↘ Unité de contrôle Littoral Gironde (UC1), 26 rue des Maraîchers, CS 32060, 33088 Bordeaux Cedex

Page 1 sur 6

Responsable d'unité de contrôle : Monsieur Sébastien RODEGHIERO, directeur adjoint du travail

Sections	L1	Yolande	VARAILLON	Inspecteur du Travail
	L2	Rébecca	BEN ABED	Inspecteur du Travail
	L3	Laurianne	CATALA	Inspecteur du Travail
	L4	Eliane	BRACOT	Inspecteur du Travail
	L5	Nicolas	BERTET	Inspecteur du Travail
	L6	Patricia	BOÉ	Inspecteur du Travail
	L7	Sylvie	MIRAMON	Contrôleur du Travail
	T1	Sandrine	AGOSTINI	Contrôleur du Travail
	A1	Isabelle	STROHMANN PUYRAUD	Inspecteur du Travail
	A2			

➤ Unité de contrôle **Sud-Ouest Gironde (UC2)**, 26 rue des Maraîchers, CS 32060, 33088 Bordeaux Cedex

Responsable d'unité de contrôle : Monsieur Emmanuel LAGLEYSE, directeur adjoint du travail

Sections	SO1	Patrick	VOLTO	Inspecteur du Travail
	SO2	Camille	PLANCHENAULT	Inspecteur du Travail
	SO3	Ingrid	ANGELINI	Inspecteur du Travail
	SO4			
	SO5	Patrick	MOREAU	Inspecteur du Travail
	SO6	Sylvie	CASTELLANI	Inspecteur du Travail
	SO7	Nadine	PASCUAL	Inspecteur du Travail
	SO8	Julien	RIBOULET	Inspecteur du Travail
	SO9			
	T2	Cyrille	OYHARCABAL	Inspecteur du Travail
	A3	Patricia	LAVIGNASSE	Inspecteur du Travail

➤ Unité de contrôle **Sud-Est Gironde (UC3)**, 26 rue des Maraîchers, CS 32060, 33088 Bordeaux Cedex

Responsable d'unité de contrôle : Madame Corinne COULON, directrice adjointe du travail

Sections	SE1	Veronique	NART	Inspecteur du Travail
	SE2	Stéphanie	GEORGES	Inspecteur du Travail
	SE3	Christine	BERGERE	Inspecteur du Travail
	SE4	Sylvie	LABORDE	Inspecteur du Travail
	SE5			
	SE6	Nathalie	LOPEZ	Inspecteur du Travail
	A4	Virginie	JEAN	Inspecteur du Travail
	A5	Olivier	JORIS	Contrôleur du Travail

➤ Unité de contrôle **Nord-Est Gironde (UC4)**, 26 rue des Maraîchers, CS 32060, 33088 Bordeaux Cedex

Responsable d'unité de contrôle : Madame Nathalie POUMAREDE, directrice adjointe du travail

Sections	T3	Jennifer	GRILLY	Inspecteur du Travail
	NE2	Anissa	LARDY	Inspecteur du Travail
	NE3	Fabienne	MARSALEIX	Contrôleur du Travail
	NE4	Barbara	SOORS	Inspecteur du Travail
	NE5			
	NE6	Gaelle	MARC	Inspecteur du Travail
	NE7	Juliette	PROVENZANO	Inspecteur du Travail
	A6	Nicole	CURELY	Inspecteur du Travail
	A7	Karine	SARTOR	Inspecteur du Travail
	A8			

☒ Unité de contrôle de Bordeaux (UC5), 26 rue des Maraîchers, CS 32060, 33088 Bordeaux Cedex

Responsable d'unité de contrôle : Monsieur Sébastien ROUDEAU, Inspecteur du travail

Sections	B1	Salomé	LASLA	Inspecteur du Travail
	B2	Damian	KAWE	Inspecteur du Travail
	B3	Matthieu	SCHMITT	Inspecteur du Travail
	B4	Françoise	PETIT	Inspecteur du Travail
	B5	Fatiha	HADJ-CHERIF	Inspecteur du Travail
	B6	Emilie	MARNIER	Inspecteur du Travail
	B7	Guillaume	LARDY	Inspecteur du Travail
	B8	David	BON	Inspecteur du Travail
	B9			
	B10	Céline	RANQUE	Inspecteur du Travail
	T4	Justine	LUQUET	Inspecteur du Travail

ARTICLE 2 : modalités d'affectation complémentaire : En application des articles R. 8122-11-1° et R. 8122-11-2° du code du travail, dans les entreprises situées dans les sections suivantes dans lesquelles sont affectés des Contrôleurs du Travail, la prise de décisions administratives relevant de la seule compétence des Inspecteurs du Travail, ainsi que, le cas échéant, le contrôle de tout ou partie des établissements d'au moins 50 salariés qui ne seraient pas assuré par les contrôleurs du travail, est confié aux inspecteurs du travail mentionnés ci-dessous pour les sections suivantes :

		Suppléance Rang 1	Suppléance Rang 2	Suppléance Rang 3	Suppléance Rang 4
UC LITTORAL – UC 1					
Section	Nom de l'agent				
T1	AGOSTINI Sandrine	R. BEN ABED	N.BERTET	Y. VARAILLON	L. CATALA
L7	MIRAMON Sylvie	P. BOE	L. CATALA	E. BRACOT	I. STROHMANN PUYRAUD
UC SUD-EST - UC3					
Section	Nom de l'agent				
A5	JORIS Olivier	V. JEAN	N. LOPEZ	V. NART	S. LABORDE

UC NORD-EST - UC4					
Section	Nom de l'agent				
NE3	MARSALEIX Fabienne	N.CURELY	G.MARC	B.SOORS	J.PROVENZANO

Dans le tableau ci-dessus, la suppléance est assurée par l'inspecteur classé en rang n°1. En cas d'absence de celui-ci, la suppléance est assurée par l'inspecteur classé en rang n°2. En cas d'absence simultanée des inspecteurs classés en rang 1 et 2, la suppléance est assurée par l'inspecteur classé en rang 3. Et en cas d'absence simultanée des inspecteurs classés en rang 1, 2 et 3, la suppléance est assurée par l'inspecteur classé en rang n°4.

Article 3 : Sauf dans les cas réglés selon les modalités prévues à l'article 2 ci-dessus, en cas d'absence ou d'empêchement d'un inspecteur du Travail, son intérim est organisé selon les modalités fixées dans le tableau annexé à la présente décision. Dans le tableau annexé, en cas d'absence ou d'empêchement de l'inspecteur de la section mentionnée en colonne « intérim 1 », son intérim est assuré par l'inspecteur de la section mentionnée en colonne « intérim 2 ». En cas d'absence simultanée des inspecteurs des sections classées en colonne « intérim 1 » et « intérim 2 », l'intérim est assuré par l'inspecteur de la section classée en colonne « intérim 3 », et ainsi de suite jusqu'à la colonne « intérim 8 ».

Article 4 : En cas d'absence ou d'empêchement simultané de la totalité des inspecteurs du travail affectés en section d'inspection faisant obstacle à ce que l'intérim soit assuré selon les modalités fixées à l'article 2 et 3, l'intérim est assuré par le responsable d'unité de contrôle selon les modalités suivantes :

NOM ET PRENOM	intérim	si empêchement	si empêchement	si empêchement
Nathalie POUMAREDE	Sebastien RODEGHIERO	Emmanuel LAGLEYSE	Corinne COULON	Sebastien ROUDEAU
Corinne COULON	Nathalie POUMAREDE	Sébastien ROUDEAU	Sébastien RODEGHIERO	Emmanuel LAGLEYSE
Sébastien RODEGHIERO	Sébastien ROUDEAU	Nathalie POUMAREDE	Emmanuel LAGLEYSE	Corinne COULON
Emmanuel LAGLEYSE	Corinne COULON	Sebastien RODEGHIERO	Nathalie POUMAREDE	Sébastien ROUDEAU
Sébastien ROUDEAU	Sébastien RODEGHIERO	Emmanuel LAGLEYSE	Corinne COULON	Nathalie POUMAREDE

ARTICLE 5 : Conformément aux dispositions de l'article R. 8122-10 du code du travail, les agents mentionnés à l'article 1 ci-dessus participent, lorsque l'action le rend nécessaire, aux actions d'inspection de la législation du travail sur le territoire de la DDETS à laquelle est rattachée l'unité de contrôle où ils sont affectés.

Article 6 : La présente décision prend effet à compter du lendemain de sa publication au recueil des actes administratifs ; elle annule et remplace la décision n°2021-T-NA-49.

Article 7 : Le directeur régional de l'économie, de l'emploi, du travail et des solidarités de la région Nouvelle-Aquitaine et la directrice départementale de l'emploi, du travail et des solidarités de la

Gironde sont chargés de l'application de la présente décision qui sera publiée au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Gironde.

Fait à Bordeaux, le 3 janvier 2022

Le directeur régional de l'économie, de l'emploi,
du travail et des solidarités
de la région Nouvelle-Aquitaine



Pascal APPREDERISSE

**Annexe à la décision relative à l'affectation et à l'organisation de l'intérim
des agents de l'inspection du travail au sein de la DDETS de Gironde**

UC LITTORAL - UC1								
Section	Agent en titre	intérim 1	intérim 2	intérim 3	intérim 4	intérim 5	intérim 6	intérim 7
A1	STROHMANN PUYRAUD Isabelle	L5	L2	L6	L1	L5	L3	SO4
A2		A1	L6	L1	L4	L3	L5	SO6
L1	VARAILLON Yolande	L5	L3	A1	A2	L4	L6	SO2
L2	BENABED Rebecca	L6	L1	L4	L5	A2	L3	A1
L3	CATALA Lauriane	L4	A2	A1	L6	L4	A1	SO9
L4	BRACOT Ellane	L3	L5	A2	A1	L3	L1	SE3
L5	BERTET Nicolas	L1	A1	L3	L6	L1	L4	SO8
L6	BOE Patricia	A2	L4	L5	L4	A1	L1	SO9

UC SUD-OUEST - UC2								
Section	Agent en titre	Intérim 1	Intérim 2	Intérim 3	Intérim 4	Intérim 5	Intérim 6	Intérim 7
T2	OYHARCABAL Cyrille	SO6	SO9	SO5	SO7	SO8	A3	SO3
A3	LAVIGNASSE Patricia	SO6	SO6	SO2	SO5	SO3	SO1	T2
SO1	VOLTO Patrick	SO3	T2	SO7	SO2	SO6	SO4	SO5
SO2	PLANCHENAU Camille	SO8	A3	SO3	SO4	T2	SO6	SO5
SO3	ANGELINI Ingrid	SO5	SO1	SO8	T2	SO9	A3	SO2
SO4		SO1	SO7	SO9	A3	SO6	T2	SO5
SO5	MOREAU Patrick	SO2	SO3	SO4	SO1	SO7	SO9	A3
SO6	CASTELLANI Sylvie	A3	SO5	T2	SO8	SO4	SO7	SO1
SO7	PASCUAL Nadine	T2	SO8	A3	SO3	SO5	SO4	SO9
SO8	RIBOULET Julien	SO7	SO4	SO6	SO5	SO9	SO2	SO3
SO9		SO3	SO2	SO1	SO6	A3	SO5	SO4

UC SUD-EST - UC3								
	Agent en titre	Intérim 1	Intérim 2	Intérim 3	Intérim 4	Intérim 5	Intérim 6	Intérim 7
A4	JEAN Virginie	SE6	SE1	SE4	SE3	SE2		
SE1	NART Véronique	SE2	SE6	SE3	SE4	A4		
SE2	GEORGES Stéphanie	SE1	SE4	SE6	A4	SE3		
SE3	BERGERE Christine	SE4	SE2	A4	SE6	SE1		
SE4	LABORDE Sylvie	SE3	SE4	SE1	SE2	SE6		
SE5		SE2	A4	SE4	SE1	SE3		
SE6	LOPEZ Nathalie	A4	SE3	SE2	SE1	SE4		

UC NORD-EST UC4								
Section	Agent en titre	Intérim 1	Intérim 2	Intérim 3	Intérim 4	Intérim 5	Intérim 6	Intérim 7
A6	CURELY Nicole	A7	NE5	NE8	NE4	NE6		
A7	SARTOR Karine	NE6	T3	A6	NE2	NE5		
A8		T3	A6	A7	NE5	NE4		
NE2	Anyssa LARDY	A6	NE4	T3	NE7	A7		
NE4	SOORS Barbara	NE2	NE7	NE6	T3	A8		
NE5		A8	NE2	NE4	NE6	A6		
NE6	MARC Gaëlle	NE5	A7	NE2	A8	NE7		
NE7	PROVENZANO Juliette	NE4	A8	NE5	A7	T3		
T3	GRILLY Jennifer	T2	NE6	NE7	A6	NE2		

UC BORDEAUX - UC5 -								
Section	Agent en titre	intérim 1	Intérim 2	intérim 3	intérim 4	intérim 5	intérim 6	intérim 7
B1	LASLA Salomé	B6	B3	T4	B4	B9	B10	B5
B2	KAWÉ Damian	B4	T4	B9	B7	B10	B5	B8
B3	SCHMITT Matthieu	B7	B10	B5	B6	B1	B4	B2
B4	PETIT Françoise	B8	B5	B3	T4	B10	B1	B6
B5	HADJ-CHERIF Fatima	B3	B8	B4	B10	B7	T4	B1
B6	MARNIER Emilie	T4	B7	B1	B9	B4	B8	B2
B7	LARDY Guillaume	B10	B1	B4	B8	B9	B6	T4
B8	BON David	B9	B4	B10	B1	B5	T4	B3
B9		B2	B6	B7	B5	B3	B1	B4
B10	RANQUE Céline	B5	B1	B3	B8	B6	B2	B7
T4	LUQUET Justine	B1	B2	B9	B4	B8	B10	B5

PREFECTURE DE LA GIRONDE

33-2021-12-29-00012

2021 12 29 Arrêté portant restriction de la liberté d'aller et venir des supporters de l'olympique de Marseille à l'occasion de la rencontre opposant leur équipe au FCGB le vendredi 7 janvier 2022



Arrêté du **29 DEC. 2021**

**portant restriction de la liberté d'aller et venir des supporters de l'olympique de Marseille (OM)
à l'occasion de la rencontre opposant leur équipe au football club des girondins de Bordeaux (FCGB)
qui se déroulera le vendredi 7 janvier 2022 au stade Matmut-Atlantique**

La préfète de la région Nouvelle-Aquitaine,

La Préfète de la Gironde

Vu le code des relations entre le public et les administrations notamment ses articles L. 211-2 et L. 211-5 ;

Vu le code général des collectivités territoriales et en particulier l'article L. 2214-4 ;

Vu le code pénal ;

Vu le code du sport, notamment ses articles L. 332-1 à L. 332-21 ;

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

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

Vu l'arrêté du 28 août 2007 portant création d'un traitement automatisé de données à caractère personnel relatif aux personnes interdites de stade ;

Vu l'instruction ministérielle du 10 septembre 2021 relative aux violences dans les stades ;

Considérant qu'en vertu de l'article L. 332-16-2 du code du sport, il appartient à la préfète, pour prévenir les troubles graves à l'ordre public et assurer la sécurité des personnes et des biens à l'occasion des manifestations sportives, de restreindre la liberté d'aller et de venir des personnes se prévalant de la qualité de supporters ou se comportant comme tel, dont la présence au lieu d'une manifestation sportive est susceptible d'occasionner des troubles graves à l'ordre public ;

Considérant le caractère répété d'évènements de nature à troubler l'ordre public, tant lors des rencontres de football entre l'équipe du Football Club des Girondins de Bordeaux et celle de l'Olympique de Marseille qu'à l'occasion des déplacements du club de l'Olympique de Marseille ;

Considérant qu'à l'occasion de matchs de football se déroulant à Bordeaux des altercations violentes ont pu avoir lieu avant ou après le match et opposer des supporters des deux équipes alors que ces derniers portaient les couleurs ou arboraient les insignes de leurs clubs ;

Considérant que ces altercations ont pu se produire alors que ces supporters se déplaçaient dans un véhicule ou à pied, notamment dans des lieux de rassemblement symboliques pour les supporters ;

Considérant qu'un antagonisme, en contradiction avec tout esprit sportif, oppose depuis des années les supporters respectifs de ces deux équipes, dont une frange très violente ;

Considérant qu'en 2017, les forces de sécurité intérieure ont dû intervenir à plusieurs reprises pour ramener le calme entre les supporters des deux clubs et maîtriser un envahissement de la pelouse du stade Matmut-Atlantique ;

Considérant qu'en février 2018, 37 supporters bordelais étaient interpellés pour s'être déplacés à Marseille malgré un arrêté préfectoral ministériel interdisant tout déplacement de supporters visiteurs ;

Considérant que le 8 décembre 2019, lors de la dernière rencontre entre les deux équipes, le bus transportant les supporters girondins était pris à partie et recevait de nombreux projectiles de la part des ultras marseillais ; que les forces de sécurité intérieure ont dû faire usage de 35 grenades lacrymogènes pour rétablir l'ordre ;

Considérant que le 15 août 2021, à l'occasion du match OM-FCGB, les bus des ultras bordelais ont été attaqués sur le trajet vers le stade et ce, malgré leur escorte par les forces de l'ordre. Ces dernières ont dû faire usage de la force et de moyens lacrymogènes pour faire reculer les Marseillais et rétablir le calme. Deux supporters bordelais ont été blessés

Considérant que les supporters marseillais sont interdits de déplacement à la suite d'incidents à l'occasion du match contre Angers, le 22 septembre 2021 ; que cette interdiction de déplacement prend fin le 31 décembre 2021 et qu'ainsi le déplacement à Bordeaux est très attendu ;

Considérant par ailleurs que le FCGB est vaincu à domicile face à l'OM depuis 1977, cette rencontre représente un enjeu sportif majeur et pourrait engendrer des tensions supplémentaires ;

Considérant que le risque de troubles graves à l'ordre public est avéré, que la mobilisation des forces de sécurité ne pourra, à défaut de l'adoption de mesures de restriction et d'encadrement particulières, assurer la sécurité des personnes et notamment celle des supporters ;

Considérant en outre que s'ajoutent aux risques de troubles graves à l'ordre public susmentionnés les menaces particulières qui justifient la mobilisation extrême des forces de l'ordre par la mise en place de dispositifs particuliers de vigilance et de lutte contre la menace terroriste lors de grands rassemblements comme ce match ;

Considérant que dans ces conditions, la présence sur la voie publique, aux alentours du stade Matmut-Atlantique et dans le stade, de personnes se prévalant de la qualité de supporter du club de l'Olympique de Marseille ou connus comme tel, à l'occasion du match du vendredi 7 janvier 2022 comporte des risques sérieux pour la sécurité des personnes et des biens et qu'il convient ainsi de limiter la liberté d'aller et venir de toute personne se prévalant de la qualité de supporters de l'Olympique de Marseille ;

Sur proposition de madame la directrice des sécurités

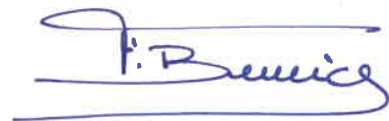
ARRÊTE

Article 1 : Du vendredi 7 janvier à 8h au samedi 8 janvier 2022 à minuit, il est interdit à toute personne se prévalant de la qualité de supporter du club de l'Olympique de Marseille ou se comportant comme tel, d'accéder au stade Matmut-Atlantique et d'être présent en centre-ville de Bordeaux ou sur la voie publique dans le périmètre délimité par les voies suivantes :

- le pont Chaban Delmas et le pont de Pierre enjambant la Garonne et sur la portion des quais, rive gauche et rive droite, entre ces ponts ;
- la place des Quinconces, la place de la Comédie, la place Camille Julian, la place du Parlement, la place Gambetta, la place Pey Berland, la place Tourny, les allées de Tourny, la place de la Bourse, la place Saint-Pierre, la place Jean-Jaurès, la place des Grands Hommes, la place de la Victoire, la rue Porte Dijeaux et la rue Saint-Catherine ;
- et, plus généralement, dans le périmètre intérieur des « boulevards », délimités par la Garonne et le boulevard Jean-Jacques Bosc, le boulevard Albert 1er, le boulevard Président Franklin Roosevelt, le boulevard George V, le boulevard Maréchal Leclerc, le boulevard Antoine Gautier, le boulevard du Président Wilson, le boulevard Pierre 1er, le boulevard Godard, le boulevard Alfred Daney, le boulevard Aliénor d'Aquitaine et l'A630.

Article 2 : La directrice de cabinet de la préfète de la Gironde, le directeur départemental de la sécurité publique de la Gironde et la commandante de groupement de gendarmerie de la Gironde sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Gironde, affiché aux abords immédiats du stade Matmut-Atlantique et dont une copie sera communiquée aux présidents des deux clubs.

La Préfète

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'F. Buccio', with a horizontal line underneath.

Fabienne BUCCIO

PREFECTURE DE LA GIRONDE

33-2022-01-04-00002

Arrêtés autorisant le fonctionnement d'un système de vidéoprotection sur 3 sites particuliers implantées au sein de la mairie de Vayres



**Arrêté n° 3321717 du 04 janvier 2022
portant autorisation d'un système de vidéoprotection**

La Préfète de la Gironde

VU le code de la sécurité intérieure et notamment ses articles L. 251-1 à L. 255-1 ainsi que R. 251-1 à R. 253-4 ;

VU l'article 9 du code civil ;

VU l'arrêté du 3 août 2007 portant définition des normes techniques des systèmes de vidéosurveillance et ses annexes ;

VU l'arrêté du 6 mars 2009 fixant les conditions de certification des installateurs de vidéosurveillance ;

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

VU l'arrêté de délégation de signature à Madame Delphine BALSÀ, sous-préfète, directrice de cabinet de la préfète de la région Nouvelle-Aquitaine, préfète de la Gironde du 31 mai 2021 ;

VU la demande présentée par Monsieur Jacques LEGRAND pour le compte de la MAIRIE DE VAYRES implantée à l'adresse 44 avenue de Libourne 33870 VAYRES en vue d'obtenir l'autorisation de fonctionnement d'un système de vidéoprotection ;

Considérant l'avis du référent sûreté de la gendarmerie nationale ;

Considérant l'avis favorable de la commission départementale du 21 décembre 2021 ;

Considérant que le système répond aux finalités prévues par la loi ;

ARRÊTE

Article premier : La MAIRIE DE VAYRES est autorisé(e) dans les conditions fixées au présent arrêté à mettre en œuvre à l'adresse giratoire des avenues d'Izon (RD 252), de bel air (RD242E6) et de la rue des naudes 33870 VAYRES, un système de vidéoprotection pour 2 caméras de voie publique conformément au dossier enregistré sous le n° 2021-1045 sous réserve de la déclaration de mise en service du système.

Cette autorisation est valable cinq ans à compter de la date de signature du présent arrêté.

Afin de ne pas risquer de discontinuité dans l'exploitation d'un système préalablement autorisé, il est conseillé de présenter une nouvelle demande d'autorisation au moins quatre mois avant l'expiration de la présente autorisation.

Article 2 : Hormis le cas d'une enquête de flagrant délit, d'une enquête préliminaire ou d'une information judiciaire, les enregistrements devront être détruits dans un délai maximum de 15 jours.

Article 3 : L'accès à la salle de visionnage, d'enregistrement et de traitement des images, devra être strictement interdit à toute personne n'y ayant pas une fonction précise ou qui n'aura pas été préalablement habilitée et autorisée par l'autorité responsable du système ou de son exploitation.

Article 4 : Le droit d'accès aux informations enregistrées est réglé par les dispositions du code de la sécurité intérieure, notamment ses articles L. 253-5 et R. 251-1 à R. 253-4.

En application de l'article L. 252-3 du code de la sécurité intérieure, les agents des services de la police et de la gendarmerie nationales pouvant accéder en permanence aux images et enregistrements du système de vidéo-protection sont individuellement désignés et dûment habilités à cette fin par le chef d'unité à compétence départementale, régionale, zonale ou nationale à laquelle ils sont affectés.

Article 5 : Toute modification présentant un caractère substantiel devra faire l'objet d'une déclaration auprès des services préfectoraux (notamment en cas de changement d'activité dans les lieux protégés, de changement dans la configuration des lieux ou de changement affectant la protection des images).

Article 6 : Sans préjudice des sanctions pénales applicables, la présente autorisation pourra, après que l'intéressé aura été mis à même de présenter ses observations, être retirée en cas de manquement aux dispositions du code de la sécurité intérieure, notamment les articles L. 253-5 et R. 251-1 à R. 253-4, et en cas de modification des conditions au vu desquelles elle a été délivrée.

Cette autorisation ne vaut qu'au regard des dispositions du code de la sécurité intérieure susvisées. Elle est délivrée sans préjudice d'autres procédures éventuellement applicables (code du travail, code civil, code pénal...).

Article 7 : Dans un délai de deux mois à compter de la date de sa notification à l'intéressé(e) ou de sa publication, la présente autorisation peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de la préfète de la Gironde [2, esplanade Charles de Gaulle – CS41397 – 33077 BORDEAUX CEDEX], d'un recours hiérarchique auprès du Ministre de l'Intérieur [Place Beauvau 75008 PARIS] et d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de Bordeaux [9, rue Tastet – BP 947 – 33063 BORDEAUX CEDEX]. Les recours sont dépourvus de caractère suspensif. En l'absence de réponse de l'administration dans un délai de deux mois à compter de la date de réception de votre recours gracieux ou hiérarchique, celui-ci doit être considéré comme implicitement rejeté.

Article 8 : Madame la directrice de cabinet, Madame la colonelle commandant le groupement de gendarmerie et le maire de la commune d'implantation du système sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté dont un exemplaire leur sera adressé et un autre sera publié au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture.

Pour la préfète et par délégation,
La cheffe du bureau
des polices administratives


Amélie DUEFOISSET



**Arrêté n° 3321718 du 04 janvier 2022
portant autorisation d'un système de vidéoprotection**

La Préfète de la Gironde

VU le code de la sécurité intérieure et notamment ses articles L. 251-1 à L. 255-1 ainsi que R. 251-1 à R. 253-4 ;

VU l'article 9 du code civil ;

VU l'arrêté du 3 août 2007 portant définition des normes techniques des systèmes de vidéosurveillance et ses annexes ;

VU l'arrêté du 6 mars 2009 fixant les conditions de certification des installateurs de vidéosurveillance ;

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

VU l'arrêté de délégation de signature à Madame Delphine BALSÀ, sous-préfète, directrice de cabinet de la préfète de la région Nouvelle-Aquitaine, préfète de la Gironde du 31 mai 2021 ;

VU la demande présentée par Monsieur Jacques LEGRAND pour le compte de la MAIRIE DE VAYRES implantée à l'adresse 44 avenue de Libourne 33870 VAYRES en vue d'obtenir l'autorisation de fonctionnement d'un système de vidéoprotection ;

Considérant l'avis du référent sûreté de la gendarmerie nationale ;

Considérant l'avis favorable de la commission départementale du 21 décembre 2021 ;

Considérant que le système répond aux finalités prévues par la loi ;

ARRÊTE

Article premier : La MAIRIE DE VAYRES est autorisé(e) dans les conditions fixées au présent arrêté à mettre en œuvre à l'adresse giratoire des avenues de Bel air (RD242E6), route de Lamirand, route de Camparian nord et voie d'accès à la N89 3387 VAYRES, un système de vidéoprotection pour 3 caméras de voie publique conformément au dossier enregistré sous le n° 2021-1046 sous réserve de la déclaration de mise en service du système.

Cette autorisation est valable cinq ans à compter de la date de signature du présent arrêté.

Afin de ne pas risquer de discontinuité dans l'exploitation d'un système préalablement autorisé, il est conseillé de présenter une nouvelle demande d'autorisation au moins quatre mois avant l'expiration de la présente autorisation.

Article 2 : Hormis le cas d'une enquête de flagrant délit, d'une enquête préliminaire ou d'une information judiciaire, les enregistrements devront être détruits dans un délai maximum de 15 jours.

Article 3 : L'accès à la salle de visionnage, d'enregistrement et de traitement des images, devra être strictement interdit à toute personne n'y ayant pas une fonction précise ou qui n'aura pas été préalablement habilitée et autorisée par l'autorité responsable du système ou de son exploitation.

Article 4 : Le droit d'accès aux informations enregistrées est réglé par les dispositions du code de la sécurité intérieure, notamment ses articles L. 253-5 et R. 251-1 à R. 253-4.

En application de l'article L. 252-3 du code de la sécurité intérieure, les agents des services de la police et de la gendarmerie nationales pouvant accéder en permanence aux images et enregistrements du système de vidéo-protection sont individuellement désignés et dûment habilités à cette fin par le chef d'unité à compétence départementale, régionale, zonale ou nationale à laquelle ils sont affectés.

Article 5 : Toute modification présentant un caractère substantiel devra faire l'objet d'une déclaration auprès des services préfectoraux (notamment en cas de changement d'activité dans les lieux protégés, de changement dans la configuration des lieux ou de changement affectant la protection des images).

Article 6 : Sans préjudice, des sanctions pénales applicables, la présente autorisation pourra, après que l'intéressé aura été mis à même de présenter ses observations, être retirée en cas de manquement aux dispositions du code de la sécurité intérieure, notamment les articles L. 253-5 et R. 251-1 à R. 253-4, et en cas de modification des conditions au vu desquelles elle a été délivrée.

Cette autorisation ne vaut qu'au regard des dispositions du code de la sécurité intérieure susvisées. Elle est délivrée sans préjudice d'autres procédures éventuellement applicables (code du travail, code civil, code pénal...).

Article 7 : Dans un délai de deux mois à compter de la date de sa notification à l'intéressé(e) ou de sa publication, la présente autorisation peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de la préfète de la Gironde [2, esplanade Charles de Gaulle – CS41397 – 33077 BORDEAUX CEDEX], d'un recours hiérarchique auprès du Ministre de l'Intérieur [Place Beauvau 75008 PARIS] et d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de Bordeaux [9, rue Tastet – BP 947 – 33063 BORDEAUX CEDEX]. Les recours sont dépourvus de caractère suspensif. En l'absence de réponse de l'administration dans un délai de deux mois à compter de la date de réception de votre recours gracieux ou hiérarchique, celui-ci doit être considéré comme implicitement rejeté.

Article 8 : Madame la directrice de cabinet, Madame la colonelle commandant le groupement de gendarmerie et le maire de la commune d'implantation du système sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté dont un exemplaire leur sera adressé et un autre sera publié au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture.

Pour la préfète et par délégation,
La cheffe du bureau
des polices administratives


Amélie DUBOISSET



**Arrêté n° 3321719 du 04 janvier 2022
portant autorisation d'un système de vidéoprotection**

La Préfète de la Gironde

VU le code de la sécurité intérieure et notamment ses articles L. 251-1 à L. 255-1 ainsi que R. 251-1 à R. 253-4 ;

VU l'article 9 du code civil ;

VU l'arrêté du 3 août 2007 portant définition des normes techniques des systèmes de vidéosurveillance et ses annexes ;

VU l'arrêté du 6 mars 2009 fixant les conditions de certification des installateurs de vidéosurveillance ;

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

VU l'arrêté de délégation de signature à Madame Delphine BALSÀ, sous-préfète, directrice de cabinet de la préfète de la région Nouvelle-Aquitaine, préfète de la Gironde du 31 mai 2021 ;

VU la demande présentée par Monsieur Jacques LEGRAND pour le compte de la MAIRIE DE VAYRES implantée à l'adresse 44 avenue de Libourne 33870 VAYRES en vue d'obtenir l'autorisation de fonctionnement d'un système de vidéoprotection ;

Considérant l'avis du référent sûreté de la gendarmerie nationale ;

Considérant l'avis favorable de la commission départementale du 21 décembre 2021 ;

Considérant que le système répond aux finalités prévues par la loi ;

ARRÊTE

Article premier : La MAIRIE DE VAYRES est autorisé(e) dans les conditions fixées au présent arrêté à mettre en œuvre à l'adresse 51 avenue d'Embeyres 33870 VAYRES, un système de vidéoprotection pour 3 caméras de voie publique conformément au dossier enregistré sous le n° 2021-1047 sous réserve de la déclaration de mise en service du système.

Cette autorisation est valable cinq ans à compter de la date de signature du présent arrêté.

Afin de ne pas risquer de discontinuité dans l'exploitation d'un système préalablement autorisé, il est conseillé de présenter une nouvelle demande d'autorisation au moins quatre mois avant l'expiration de la présente autorisation.

Article 2 : Hormis le cas d'une enquête de flagrant délit, d'une enquête préliminaire ou d'une information judiciaire, les enregistrements devront être détruits dans un délai maximum de 15 jours.

Article 3 : L'accès à la salle de visionnage, d'enregistrement et de traitement des images, devra être strictement interdit à toute personne n'y ayant pas une fonction précise ou qui n'aura pas été préalablement habilitée et autorisée par l'autorité responsable du système ou de son exploitation.

Article 4 : Le droit d'accès aux informations enregistrées est réglé par les dispositions du code de la sécurité intérieure, notamment ses articles L. 253-5 et R. 251-1 à R. 253-4.

En application de l'article L. 252-3 du code de la sécurité intérieure, les agents des services de la police et de la gendarmerie nationales pouvant accéder en permanence aux images et enregistrements du système de vidéo-protection sont individuellement désignés et dûment habilités à cette fin par le chef d'unité à compétence départementale, régionale, zonale ou nationale à laquelle ils sont affectés.

Article 5 : Toute modification présentant un caractère substantiel devra faire l'objet d'une déclaration auprès des services préfectoraux (notamment en cas de changement d'activité dans les lieux protégés, de changement dans la configuration des lieux ou de changement affectant la protection des images).

Article 6 : Sans préjudice des sanctions pénales applicables, la présente autorisation pourra, après que l'intéressé aura été mis à même de présenter ses observations, être retirée en cas de manquement aux dispositions du code de la sécurité intérieure, notamment les articles L. 253-5 et R. 251-1 à R. 253-4, et en cas de modification des conditions au vu desquelles elle a été délivrée.

Cette autorisation ne vaut qu'au regard des dispositions du code de la sécurité intérieure susvisées. Elle est délivrée sans préjudice d'autres procédures éventuellement applicables (code du travail, code civil, code pénal...).

Article 7 : Dans un délai de deux mois à compter de la date de sa notification à l'intéressé(e) ou de sa publication, la présente autorisation peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de la préfète de la Gironde [2, esplanade Charles de Gaulle – CS41397 – 33077 BORDEAUX CEDEX], d'un recours hiérarchique auprès du Ministre de l'Intérieur [Place Beauvau 75008 PARIS] et d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de Bordeaux [9, rue Tastet – BP 947 – 33063 BORDEAUX CEDEX]. Les recours sont dépourvus de caractère suspensif. En l'absence de réponse de l'administration dans un délai de deux mois à compter de la date de réception de votre recours gracieux ou hiérarchique, celui-ci doit être considéré comme implicitement rejeté.

Article 8 : Madame la directrice de cabinet, Madame la colonelle commandant le groupement de gendarmerie et le maire de la commune d'implantation du système sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté dont un exemplaire leur sera adressé et un autre sera publié au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture.

Pour la préfète et par délégation,
La cheffe du bureau
des polices administratives


Amélie DUBISSSET

PREFECTURE DE LA GIRONDE

33-2022-01-04-00006

20220104 Interdiction activités danse ERP L en
Gironde



**PRÉFÈTE
DE LA GIRONDE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Arrêté du 4 JAN. 2022

interdisant les activités de danse dans les établissements recevant du public de type L du département de la Gironde jusqu'au 24 janvier 2022, afin de lutter contre l'épidémie COVID-19

La préfète de la Gironde

Vu le code de la santé publique, notamment ses articles L. 3131-17, L. 3136-1 et R. 3131-18 ;

Vu la loi n°2021-1040 du 05 août 2021 relative à la gestion de la sortie de crise sanitaire ;

Vu le décret n°2021-699 du 1^{er} juin 2021 modifié prescrivant les mesures générales nécessaires à la gestion de la sortie de crise sanitaire ;

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

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

Considérant le caractère pathogène et contagieux du virus SARS-Cov-2 ;

Considérant que lorsque les circonstances locales l'exigent, le préfet peut en vertu du décret du 1^{er} juin 2021 susvisé, fermer provisoirement une ou plusieurs catégories d'établissements recevant du public ainsi que des lieux de réunions, ou y réglementer l'accueil du public ; qu'il peut également interdire, restreindre ou réglementer les activités au sein de ces établissements ;

Considérant que, pour faire face à la propagation sur le territoire national de l'épidémie de Covid-19, qui constitue une catastrophe sanitaire mettant en péril, par sa nature et sa gravité, la santé de la population, le Président de la République a promulgué la loi n°2021-1465 du 10 novembre 2021, prorogeant l'état d'urgence sanitaire jusqu'au 31 juillet 2022 ;

Considérant que le virus affecte particulièrement le territoire du département de la Gironde ; que les données communiquées par l'agence régionale de santé de Nouvelle-Aquitaine indiquent que le taux d'incidence y est de 1507,6 nouveaux cas pour 100 000 habitants entre le 27 décembre 2021 et le 3 janvier 2022 alors que la moyenne régionale est de 1152,3 cas pour 100 000 habitants ; que le taux de positivité des tests y est sur la même période de 16,4 % contre 15,1 % en moyenne sur la région Nouvelle-Aquitaine ;

Considérant que ces différents indicateurs sont tous en forte hausse sur les dernières semaines ; que, dans ce contexte épidémique, la mise en œuvre de mesures nouvelles de freinage est nécessaire ;

Considérant qu'il appartient au préfet de département de prévenir les risques de propagation des infections par des mesures adaptées, nécessaires et proportionnées ;

Considérant que la pratique de la danse en intérieur, déjà interdite par décret susvisé dans les discothèques, les bars et les restaurants jusqu'au 23 janvier 2022 car porteuse de risques de contamination en l'absence de port du masque, fréquemment constaté, peut également se vérifier dans d'autres types d'établissements recevant du public, notamment dans les salles des fêtes ou polyvalentes louées à l'occasion de fêtes associatives ou privées ; qu'une mesure interdisant ces seules activités de danse constitue une mesure nécessaire et proportionnée pour éviter ces situations à risque ;

Considérant que la mesure ci-dessous arrêtée est adaptée, nécessaire et proportionnée pour atteindre l'objectif de garantir la protection des personnes afin que les rassemblements dans les salles polyvalentes notamment ne soient pas l'occasion de nombreuses contaminations dans un contexte de très forte circulation virale dans le département de la Gironde ;

Vu l'urgence ;

Sur proposition de la directrice de cabinet ;

A R R Ê T E

Article 1 – Tous types d'activités dansantes sont interdits dans les établissements recevant du public de type L, à compter de la publication du présent arrêté et jusqu'au lundi 24 janvier 2022 à 8h00.

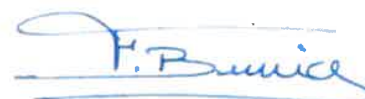
Article 2 - Toute infraction au présent arrêté sera constatée par procès-verbal et poursuivie conformément aux lois et règlements en vigueur.

Article 3 – Le présent arrêté peut être contesté selon les voies de recours et dans les délais mentionnés ci-dessous.

Article 4 – Le secrétaire général de la préfecture de la Gironde, la directrice de cabinet, les sous-préfets d'arrondissement de la Gironde, le directeur départemental de l'agence régionale de santé Nouvelle-Aquitaine, le directeur départemental de la sécurité publique, la colonelle commandant du groupement de gendarmerie départementale, mesdames et messieurs les maires des communes de la Gironde sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Gironde et dont une copie sera adressée à madame la procureure de la République de Bordeaux et à monsieur le procureur de la République de Libourne.

Fait à Bordeaux

La préfète



Fabienne BUCCIO

Voies et délais de recours : Conformément aux dispositions des articles R 421-1 à R 421-5 du code de justice administrative, le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Bordeaux, dans le délai de deux mois à compter de sa publication.

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr

PREFECTURE DE LA GIRONDE

33-2022-01-04-00005

Arrêté n°33 09 14 portant agrément pour la formation
aux premiers secours du Comité Départemental de
l'Union Générale et Sportive de l'Enseignement Libre
de la Gironde - UGSEL Gironde

Arrêté

**n° 33 09 14 portant agrément pour la formation aux premiers secours
du Comité Départemental de l'Union Générale et Sportive
de l'Enseignement Libre de la Gironde
UGSEL Gironde**

La Préfète de la Gironde

VU le code de la sécurité intérieure – article R725-4 ;

VU la loi n° 2004-811 du 13 août 2004 de modernisation de la sécurité civile ;

VU le décret n° 91-834 du 30 août 1991 modifié relatif à la formation aux premiers secours ;

VU le décret n° 92-514 du 12 juin 1992 modifié relatif à la formation de moniteurs des premiers secours ;

VU l'arrêté du 8 juillet 1992 modifié relatif aux conditions d'agrément pour les formations aux premiers secours ;

VU l'arrêté du 21 décembre 2020 qui modifie l'arrêté du 24 mai 2000 portant organisation de la formation continue dans le domaine des premiers secours ;

VU l'arrêté du 6 janvier 2021 portant dérogation à l'arrêté du 21 décembre 2020 sur l'organisation de la formation continue dans le domaine des premiers secours ;

VU l'arrêté du 24 juillet 2007 modifié fixant le référentiel national de compétences de sécurité civile relatif à l'unité d'enseignement « prévention et secours civiques de niveau 1 » ;

VU l'arrêté du 4 septembre 2012 fixant le référentiel national de compétences de sécurité civile relatif à l'unité d'enseignement « pédagogie appliquée à l'emploi de formateur en prévention et secours civiques » ;

VU la décision d'agrément PSC1 – 3108 P 75 délivrée le 31 août 2020 par le ministère de l'intérieur à l'Union Générale Sportive de l'Enseignement Libre pour la période du 1^{er} septembre 2020 au 31 août 2023 ;

VU la décision d'agrément PAE FPSC – 1308 C 75 délivrée le 13 août 2021 par le ministère de l'intérieur à l'Union Générale Sportive de l'Enseignement Libre pour la période du 1^{er} septembre 2021 au 31 août 2024 ;

VU le dossier présenté le 3 janvier 2022 par le Comité Départemental de l'Union Générale et Sportive de l'Enseignement Libre de la Gironde, en vue de son renouvellement d'agrément pour dispenser les formations aux premiers secours ;

CONSIDÉRANT que le Comité Départemental de l'Union Générale et Sportive de l'Enseignement Libre de la Gironde remplit les conditions prévues par l'arrêté du 8 juillet 1992 relatif aux conditions d'habilitation ou d'agrément pour les formations aux premiers secours ;

SUR PROPOSITION du chef du service interministériel de défense et de protection civile de la préfecture de la Gironde ;

ARRÊTE

Article premier : le Comité Départemental de l'Union Générale et Sportive de l'Enseignement Libre de la Gironde est agréé pour délivrer les unités d'enseignements suivantes :

- *Prévention et Secours Civiques de niveau 1 (PSC1)*,
- *Pédagogie Appliquée à l'Emploi de formateur en Prévention et Secours Civiques (PAE FPSC)*

La faculté de dispenser ces unités d'enseignements est subordonnée à la détention d'une décision d'agrément, en cours de validité, de ses référentiels internes de formation et de certification, délivrée par la direction générale de la sécurité civile et de la gestion des crises du ministère de l'Intérieur.

ARTICLE 2 : S'il est constaté des insuffisances graves dans la mise en œuvre du présent agrément, notamment un fonctionnement non conforme aux conditions réglementaires, aux conditions décrites dans le dossier ayant permis sa délivrance ou conditions figurant dans les référentiels internes de formation et de certification précités, la préfète peut appliquer les dispositions prévues par l'article 17 de l'arrêté du 8 juillet 1992 modifié susvisé.

ARTICLE 3 : L'agrément est accordé pour une durée de **deux ans** à compter du présent arrêté au lendemain de sa publication au recueil des actes administratifs de l'État dans le département de la Gironde. Il est renouvelable au terme d'une nouvelle déclaration.

ARTICLE 4 : La directrice de cabinet de la préfète de la Gironde et la directrice des sécurités de la préfecture de la Gironde sont chargées de l'exécution du présent arrêté, qui sera notifié au président du Comité Départemental de l'Union Générale et Sportive de l'Enseignement Libre de la Gironde.

Bordeaux, le 4 JAN. 2022

La préfète

Pour la préfète,
Le chef du service interministériel
de défense et de protection civile,


Laurent CASTAGNA