



PRÉFET DE LA RÉGION AQUITAINE

RECUEIL DES ACTES ADMINISTRATIFS DE LA PRÉFECTURE DE LA RÉGION AQUITAINE

Recueil consultable sur le site internet de la Préfecture de la Région Aquitaine :
<http://www.aquitaine.pref.gouv.fr/Nos-publications>

RAA RÉGIONAL N° 2015-041

Publié le 26-06-2015

SOMMAIRE page 1/2

Administration Territoriale de l'Aquitaine

n°	Administration avec sigle	Date de l'acte	Objet complet
1	Secrétariat Général pour les Affaires Régionales d'Aquitaine (SGAR)	22/06/2015	1 Désignant Monsieur Denis CONUS, Préfet du Lot et Garonne pour assurer la suppléance de Monsieur le Préfet de la Région Aquitaine, Préfet de la Gironde du 10 Juillet 2015 au matin au 13 Juillet 2015 au soir.
2	RECTORAT de l'académie de Bordeaux	01/04/2015	2 – Arrêté de subdélégation de signature à Monsieur LARENAUDIE François, ingénieur de recherches à la direction des constructions et du patrimoine.
3	Agence régionale de la santé, (ARS)	12/06/15	3 – Arrêté du 12 juin 2015 modifiant l'arrêté du 1er juin 2015 fixant la composition de la commission de coordination dans les domaines de la prévention, de la santé scolaire, de la santé au travail et de la protection maternelle infantile
4	Agence régionale de la santé, (ARS)	22/06/15	4 – Arrêté du 22 juin 2015 portant nomination des membres du comité de protection des personnes sud-ouest et outre mer III
5	Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) / Unité Grands Projets de Bordeaux	14/06/2015	5 Arrêté portant approbation d'un cahier des charges de cession de terrain, au titre du lot 4.7b, sur la zone d'aménagement concerté "Bordeaux Saint-Jean Belcier".
6	Direction interrégionale de la mer Sud - Atlantique (DIRM SA)	19/06/2015	6 arrêté préfectoral rapportant l'arrêté préfectoral du 6 février 2015 créant deux zones d'interdiction de pêche de la palourde dans le bassin d'Arcachon



PRÉFET DE LA RÉGION AQUITAINE

RECUEIL DES ACTES ADMINISTRATIFS DE LA PRÉFECTURE DE LA RÉGION AQUITAINE

Recueil consultable sur le site internet de la Préfecture de la Région Aquitaine :
<http://www.aquitaine.pref.gouv.fr/Nos-publications>

RAA RÉGIONAL N° 2015-041

Publié le 26-06-2015

SOMMAIRE page 2/2

Administration Territoriale de l'Aquitaine

7	Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) / Unité Grands Projets de Bordeaux	14/06/2015	7 Arrêté portant approbation d'un cahier des charges de cession de terrain , au titre du lot 4.7b, sur la zone d'aménagement concerté "Bordeaux Saint-Jean Belcier".
8	Agence Régionale de Santé d'Aquitaine (ARS)	19/06/15	8 - Arrêté autorisant le transfert d'une officine de pharmacie sur la commune de Bedous, 64490 (EURL Pharmacie Roy)
9	Agence Régionale de Santé d'Aquitaine (ARS)	19/06/15	9 - Arrêté autorisant le transfert d'une officine de pharmacie sur la commune de Boulazac, 24750 (SELARL Pharmacie Arnaud-Rousseau)
10	Secrétariat général pour les affaires régionales (SGAR)	22/06/2015	10 – Arrêté du Préfet de la région Aquitaine nommant le Président de la SRIAS pour quatre ans à compter du 3 juillet 2015
11	Agence Régionale de Santé (ARS)	22/06/15	11 – Arrêté portant autorisation du protocole de coopération entre professionnels de santé "Elargissement des missions du diététicien en matière de dénutrition, nutrition entérale et parentérale en lieu et place d'un médecin"
12	Secrétariat général pour les affaires régionales (SGAR)	26/06/15	12 – Arrêté fixant la liste des membres du Conseil de Développement du Grand Port maritime de Bordeaux



PRÉFET DE LA RÉGION AQUITAINE

Secrétariat Général pour les
Affaires Régionales
Modernisation et administration générale

Arrêté du 22 JUIN 2015

**Désignant Monsieur Denis CONUS,
Préfet du Lot et Garonne pour assurer la suppléance de Monsieur le Préfet
de la Région Aquitaine, Préfet de la Gironde**

**LE PRÉFET DE LA RÉGION AQUITAINE,
PRÉFET DE LA GIRONDE**

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

Vu le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ; notamment l'article 45.

Vu le décret du 5 mars 2015 nommant **M. Pierre DARTOUT**, Préfet de la région Aquitaine, Préfet de la Zone de Défense et de Sécurité Sud-Ouest, Préfet de la Gironde;

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

Vu le décret du 30 mai 2013 nommant **Monsieur Denis CONUS, Préfet du Lot et Garonne** ;

Vu l'absence, **du 10 Juillet 2015 au matin au 13 Juillet 2015 au soir**, de Monsieur le Préfet de la Région Aquitaine, Préfet de la Gironde ;

Sur proposition de la Secrétaire Générale pour les Affaires Régionales d'Aquitaine ;

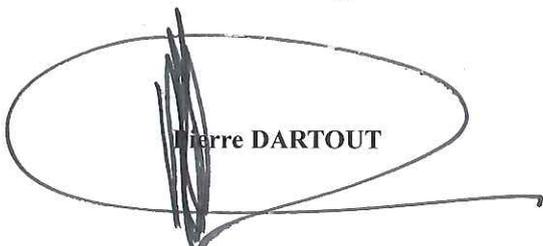
ARRÊTE

Article 1er - **Monsieur Denis CONUS, Préfet du Lot et Garonne**, est chargé de la suppléance de Monsieur le Préfet de la Région Aquitaine, Préfet de la Gironde, en ce qui concerne le ressort territorial de la Région Aquitaine **du 10 Juillet 2015 au matin au 13 Juillet 2015 au soir**.

Article 2 - **Monsieur Denis CONUS, Préfet du Lot et Garonne** bénéficie, dans le cadre de cette suppléance, d'une délégation générale en toutes matières.

Article 3 - Madame la Secrétaire Générale pour les Affaires Régionales et Monsieur le Préfet du Lot et Garonne, sont chargés de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture de la région Aquitaine.

Fait à Bordeaux, le 22 JUIN 2015
Le Préfet de Région


Pierre DARTOUT

LE RECTEUR DE L'ACADEMIE DE BORDEAUX

Chancelier des Universités d'Aquitaine

Vu les arrêtés de Monsieur le préfet de la région AQUITAINE en date du 01 avril 2015 portant délégation de signature à Monsieur Olivier DUGRIP, recteur de l'académie de BORDEAUX, chancelier des universités d'AQUITAINE

ARRETE

ARTICLE 1^{er} :

Subdélégation de signature est donnée, en cas d'absence ou d'empêchement de Monsieur Christian DROZ-BARTHOLET, Directeur de la Direction des Constructions et du Patrimoine, à Monsieur François LARENAUDIE, ingénieur de recherches, à l'effet de signer toutes les pièces faisant l'objet de la subdélégation de signature accordée à Monsieur DROZ-BARTHOLET par arrêté du 01 avril 2015.

ARTICLE 2 :

La signature de Monsieur LARENAUDIE est déposée auprès des services appelés à connaître les actes qu'il signera dans le cadre du présent arrêté.

ARTICLE 3 :

La Secrétaire Générale de l'Académie est chargée de l'exécution du présent arrêté.

Fait à bordeaux, le 01 avril 2015

Le Recteur

Olivier DUGRIP



Spécimen de signature
De Monsieur LARENAUDIE
Visé par le présent arrêté

Arrêté du 12 juin 2015 modifiant l'arrêté du 1^{er} juin 2015 fixant la composition de la commission de coordination dans les domaines de la prévention, de la santé scolaire, de la santé au travail et de la protection maternelle et infantile

Le directeur général de l'agence régionale de santé d'Aquitaine,

VU le code de la santé publique, notamment l'article L1432-1 ;

VU le décret n°2010-346 du 31 mars 2010 relatif aux commissions de coordination des politiques publiques de santé, modifié par le décret n°2010-938 du 24 août 2010 ;

Sur proposition des autorités et institutions concernées ;

Arrête

Article 1^{er} : La composition de la commission de coordination dans les domaines de la prévention, de la santé scolaire, de la santé au travail et de la protection maternelle et infantile est modifiée comme suit :

- a) Le directeur général de l'agence régionale de santé ou son représentant**
- b) Le préfet de région ou son représentant**
- c) au titre de l'Etat exerçant des compétences dans le domaine de la prévention et de la promotion de la santé :**

Le recteur de l'académie de Bordeaux

Le directeur régional de la jeunesse, des sports et de la cohésion sociale

Le directeur régional des entreprises, de la consommation, du travail et de l'emploi

Le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement

Le directeur régional de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt

Le directeur interrégional de la protection judiciaire de la jeunesse

La directrice départementale de la cohésion sociale de la Gironde

- d) au titre des collectivités territoriales :**

- Le conseil régional :**

Solange MENIVAL (Titulaire)

Béatrice DESAIGUES (Suppléante)

Emmanuelle AJON (Titulaire)
Stéphane GUTHINGER (Suppléant)

- **Le conseil général de la Dordogne :**

Le président ou son représentant : Bénédicte CAUCAT (Titulaire)
Valérie BAYON-COSTE (Suppléante)

- **Le conseil général de la Gironde :**

Le président ou son représentant : Désignation en cours (Titulaire)
Désignation en cours (Suppléante)

- **Le conseil général des Landes :**

Le président ou son représentant : Désignation en cours (Titulaire)
Désignation en cours (Suppléant)

- **Le conseil général du Lot-et-Garonne :**

Le président ou son représentant : Christine GONZATO-ROQUES (Titulaire)
Joël HOCQUELET (Suppléant)

- **Le conseil général des Pyrénées-Atlantiques :**

Le président ou son représentant : Anne-Marie BRUTHE (Titulaire)
Nicole DARRASSE (Suppléante)

- **Les communes et groupements de communes :**

Jocelyne DORE (Titulaire) – maire de Cadillac
Chantal GANTCH (Suppléant) – maire de Savignac-de-l'Isle

Denis SAINTORENS (Titulaire) – maire de Pissos
Michel LABOURDETTE (Suppléant) – maire de Puyoô

Brigitte COLLET (Titulaire) – adjointe au maire de Bordeaux
Muriel BOULMIER (Suppléant) – adjointe au maire d'Agen

Patrick BAUDIN (Titulaire) – maire d'Avensan
Philippe MEYNARD (Suppléant) – maire de Barsac

e) au titre des organismes de sécurité sociale œuvrant dans le domaine de la prévention et de la promotion de la santé :

La directrice de la caisse d'assurance retraite et de la santé au travail
Pierrick CHAUSSEE (Suppléant) – caisse d'assurance retraite et de la santé au travail

Le directeur de la caisse de base du régime social des indépendants
William ROY (Suppléant) – régime social des indépendants

Madeleine TALAVERA (Titulaire) – association régionale aquitaine de la mutualité sociale agricole

Claude CHAUSSEE (Suppléante) – association régionale aquitaine de la mutualité sociale agricole

Philippe CLAUSSIN (Titulaire) – directeur de la caisse primaire d'assurance maladie de la Gironde

Isabelle EL MESTRARI – LE BOULHO (Suppléante) – Caisse primaire d'assurance maladie de la Gironde

Valérie ELICALDE (Titulaire) – Mutualité Française Aquitaine

Laurence BRICE (Suppléante) - Mutualité Française Aquitaine

Article 2 : Des membres supplémentaires, choisis parmi les autres contributeurs financiers de la prévention et de la promotion de la santé au niveau régional peuvent être admis sur décision de la commission prise à l'unanimité.

Article 3 : La commission de coordination dans les domaines de la prévention, de la santé scolaire, de la santé au travail et de la protection maternelle et infantile est présidée par la directrice générale de l'agence régionale de la santé ou son représentant.

Article 4 : Les recours contre le présent arrêté sont présentés devant le tribunal administratif dans le délai de deux mois à compter de la date de notification ou de sa publication au recueil des actes administratifs.

Article 5 : La directrice générale adjointe de l'agence régionale de santé d'Aquitaine est chargée de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Aquitaine.

Fait à Bordeaux, le 12 juin 2015

Le directeur général
de l'agence régionale de santé d'Aquitaine,

Pour le directeur général, et par délégation,

2015


ANNE SOLYCARD
Directrice générale adjointe
Directrice de la stratégie

**Arrêté du 22 juin 2015 portant
nomination des membres du comité de
protection des personnes sud ouest et
oultre mer III**

Le directeur général de l'agence régionale de santé d'Aquitaine,

Vu le code de la santé publique, notamment les articles L.1123-1 à 3, L.1114-1, R.1114-13 et R.1123-4,

Vu l'arrêté ministériel du 31 mai 2012 portant renouvellement de l'agrément des comités de protection des personnes « Sud-Ouest et Outre-mer I », « Sud-Ouest et Outre-mer II », « Sud-Ouest et Outre-mer III », et « Sud-Ouest et Outre-mer IV », au sein de l'interrégion de recherche clinique « Sud-Ouest et Antilles, Guyane, Réunion »,

Arrête

Article 1^{er} : sont nommés membres du comité de protection des personnes sud ouest et outre mer III les personnes dont les noms suivent :

1) Premier collègue

a) *Quatre personnes ayant une qualification et une expérience approfondie en matière de recherche biomédicale, dont au moins deux médecins et une personne qualifiée en raison de sa compétence en matière de biostatistique ou d'épidémiologie*

Membres titulaires :

Professeur Nicholas MOORE

Docteur Driss BERDAI

Professeur Didier LACOMBE

Docteur Antoine BENARD (personne qualifiée en raison de sa compétence en matière de biostatistique ou d'épidémiologie)

Membres suppléants :

Docteur Mélina FATSEAS

Docteur Roland Igor GALPERINE

Professeur Marc GENIAUX

Docteur Stéphanie HOPPE (personne qualifiée en raison de sa compétence en matière de biostatistique ou d'épidémiologie)

b) un médecin généraliste

Membre titulaire :

Docteur Stéphane FRAIZE

Membre suppléant :

Désignation en cours

c) un pharmacien hospitalier

Membre titulaire :

Professeur Marie-Claude SAUX

Membre suppléant :

Madame Barbara LORTAL-CANGUILHEM

d) un infirmier

Membre titulaire :

Madame Marie VIGUIER

Membre suppléant :

Désignation en cours

2° Deuxième collège

a) une personne qualifiée en raison de sa compétence à l'égard des questions d'éthique

Membre titulaire :

Professeur André CALAS

Membre suppléant :

Docteur Didier CUGY

b) un psychologue

Membre titulaire :

Professeur Pascal-Henri KELLER

Membre suppléant :

Madame Eva TOUSSAINT

c) un travailleur social

Membre titulaire :

Madame Christiane GABORIAU

Membre suppléant :

Désignation en cours

d) deux personnes qualifiées en raison de leur compétence en matière juridique

Membres titulaires :

Monsieur Philippe ROGER
Monsieur Jean-Pierre DUPRAT

Membres suppléants :

Désignations en cours

e) deux représentants des associations agréées de malades et d'usagers du système de santé

Membres titulaires :

Monsieur Michel PERDRISSET
Madame Françoise TISSOT

Membres suppléants :

Article 2 : Le mandat des membres du comité est de trois ans renouvelable et prend fin au terme de l'agrément du comité.

Article 3 : Les recours contre le présent arrêté sont présentés devant le Tribunal Administratif dans le délai de deux mois à compter de la date de notification ou de sa publication au recueil des actes administratifs.

Article 4 : La directrice générale adjointe de l'agence régionale de santé d'Aquitaine est chargée de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Aquitaine.

Fait à Bordeaux, le 22 juin 2015

Le Directeur général
de l'agence régionale de santé d'Aquitaine

Pour le directeur général, et par délégation,



Anne BOUYGARD
Directrice générale adjointe
Directrice de la stratégie



PREFET DE LA GIRONDE

Direction Départementale des Territoires
et de la Mer de la Gironde

Service Aménagement Urbain

ARRETE DU 14 JUIN 2015

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

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

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

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

VU la demande de l'Établissement Public d'Aménagement Bordeaux Euratlantique en date du 22 mai 2015 d'approbation du cahier des charges de cession de terrain, pour un projet situé rue Carle Vernet, sur les parcelles BX 262, BX 268 et BX 269, autorisant au titre du lot 4.7b une surface de plancher de 7 546,34 m². Cette surface est destinée à la réalisation d'un programme immobilier à usage de logements ;

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

SUR PROPOSITION du Directeur Départemental des Territoires et de la Mer.

ARRETE

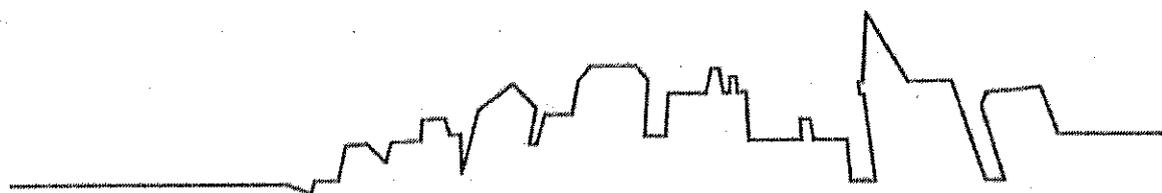
ARTICLE PREMIER : Est approuvé le cahier des charges de cession de terrain annexé

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

Le Préfet,
Pour le Préfet,
Le Secrétaire Général

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

4.7.b NEXITY



Etablissement Public d'Aménagement

bordeaux euratlantique

SOMMAIRE

PREAMBULE

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

TITRE I

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

TITRE II

ARTICLE 10 – OBLIGATIONS DE L'AMENAGEUR	9
ARTICLE 11 – VOIES, PLACES ET ESPACES LIBRES PUBLICS	10
ARTICLE 12 – URBANISME ET ARCHITECTURE	11
ARTICLE 13 – BORNAGE ; CLOTURES	11
ARTICLE 14 – DESSERTES DES TERRAINS CEDES OU LOUES	11
ARTICLE 15 – SANCTIONS A L'EGARD DE L'AMENAGEUR.....	12
ARTICLE 16 – BRANCHEMENTS	12
ARTICLE 17 – AUTRES LOCAUX.....	16
ARTICLE 18 – STATIONNEMENT AUTOMOBILES	
ARTICLE 19 – ÉTABLISSEMENT DES PROJETS DU CONSTRUCTEUR.....	18
ARTICLE 20 – EXECUTION DES TRAVAUX PAR LES ENTREPRISES DU CONSTRUCTEUR	21
ARTICLE 21 – MODELISATION 3D	21

TITRE III

ARTICLE 22 – ENTRETIEN DES ESPACES LIBRES AUTRES QUE CEUX FAISANT L'OBJET DE L'ARTICLE 11	23
ARTICLE 23 – TENUE GENERALE	23
ARTICLE 24 – ASSOCIATION(S) SYNDICALE(S)	23
ARTICLE 25 – LITIGES ; SUBROGATION	24
ARTICLE 26- ASSURANCES	25
ARTICLE 27 – MODIFICATIONS DU CAHIER DES CHARGES.....	25

CAHIER DES CHARGES

PREAMBULE

ARTICLE 1 – DISPOSITIONS GENERALES

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

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

Le décret du 22 mars 2010 portant création de l'établissement public d'aménagement Bordeaux Euratlantique (EPA) précise également que l'établissement est chargé de procéder à toutes opérations de nature à favoriser l'aménagement. Dès lors, dans le cadre de son périmètre d'opération d'intérêt national, le conseil d'administration de l'EPA a approuvé par délibération du 30 mars 2012 le dossier de création de la ZAC Bordeaux Saint Jean Belcier. La ZAC Bordeaux Saint Jean Belcier a été créée par le Préfet le 29 janvier 2013, sur la base de l'article L311-1 du Code de l'urbanisme.

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

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

- ✦ le titre I comprend des dispositions d'ordre général déterminant les prescriptions imposées aux constructeurs et aux utilisateurs des terrains pour satisfaire au respect de l'utilité publique ; elles précisent notamment : le but de la cession, les conditions générales dans lesquelles la cession est consentie et résolue en cas d'inexécution des obligations. Elles comportent notamment les clauses types approuvées par le décret n° 55-216 du 3 février 1955 en application des dispositions de l'article L.21-3 du code de l'expropriation.
- ✦ Le titre II définit les droits et obligations de l'aménageur et du constructeur pendant la durée des travaux d'aménagement de la ZAC et de construction des bâtiments. Il fixe notamment les prescriptions techniques imposées aux constructeurs.
- ✦ Le titre III fixe les règles et servitudes de droit privé imposées aux constructeurs, à leurs ayants-cause à quelque titre que ce soit, ainsi qu'aux propriétaires antérieurs, qui auraient déclaré adhérer au présent cahier des charges par voie de convention avec l'aménageur. Il détermine notamment les modalités de la gestion des ouvrages d'intérêt collectif.

- 1.3** Les deux premiers titres contiennent des dispositions purement bilatérales l'aménageur et chaque constructeur. Elles ne comportent aucune stipulation pour autrui et ne pourront, en conséquence, ni être opposées aux autres constructeurs ou à tous tiers en général, ni être invoquées par ceux-ci à l'encontre des constructeurs, conformément aux dispositions de l'article 1165 du Code civil, sous réserve toutefois, en ce qui concerne le titre I, des prérogatives accordées au préfet par l'article L.21-3 (dernier alinéa) du code de l'expropriation.

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 2 – DIVISION DES TERRAINS PAR L'AMENAGEUR

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

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

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

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

TITRE I

ARTICLE 3 – OBJET DE LA CESSION

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

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

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

DESIGNATION CADASRALE			
Section	N°	Lieudit	Surface
BX	262	rue Carle Vernet	06a 43ca
BX	269	18 rue Carle Vernet	01ha 04a 60ca
BX	268	Rue Carle Vernet	84ca
Total surface :			01ha 11a 87ca

La superficie du terrain cédé est de : **3 391,07m²**

La surface de plancher des locaux que le constructeur est autorisé à construire sur la parcelle ci-dessus désignée est de : **7 546,34 m²**

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

Nature du programme	Surface de plancher (m ²)
Bâtiment 1- logements locatifs sociaux	2 962,10
Bâtiment 2 - logements locatifs libres	2 332,89
Bâtiment 2 - logements accession à prix maîtrisés	2 251,35
Total	7 546,34

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

ARTICLE 4 – DELAIS D'EXECUTION

Le constructeur s'engage sur des délais d'exécution stipulés dans chaque compromis de vente ou acte de cession. L'aménageur pourra de même accorder des dérogations dans des cas exceptionnels et justifiés.

ARTICLE 5 – PROLONGATION EVENTUELLE DES DELAIS

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

ARTICLE 6 – SANCTIONS A L'EGARD DU CONSTRUCTEUR

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

Dommages-intérêts (cas particuliers)

- * Si le constructeur n'a pas respecté les délais prévus par l'article 4, l'aménageur le mettra en demeure de satisfaire à ses obligations dans un délai de 30 jours ouvrés.
- * Si, passé ce délai, le constructeur n'a pas donné suite aux prescriptions de la mise en demeure, l'aménageur pourra recevoir une indemnité dont le montant est fixé à 1/1000 du prix de cession hors taxes par jour de retard avec maximum de 15/100 (15 %).

ARTICLE 7 – VENTE : MORCELLEMENT DES TERRAINS CEDES

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

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

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

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

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

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

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

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

Tout morcellement ultérieur sera soumis à la réglementation en vigueur.

Tout regroupement de lots individuels sera interdit.

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

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

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

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

ARTICLE 9 - NULLITE

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

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

TITRE II

CHAPITRE I

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

ARTICLE 10 – OBLIGATIONS DE L'AMENAGEUR

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

Les limites des prestations dues à ce titre par l'aménageur sont définies dans la fiche de lot annexée au compromis de vente.

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

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

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

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

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

ARTICLE 11 – VOIES, PLACES ET ESPACES LIBRES PUBLICS

11.1 Établissement des projets – Coordination des travaux

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

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

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

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

11.2 Utilisation

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

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

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

CHAPITRE II

TERRAINS DESTINES A ETRE VENDUS OU DONNES A BAIL

ARTICLE 12 – URBANISME ET ARCHITECTURE

12.1 PLU

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

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

12.2 Prescriptions architecturales, urbaines, paysagères et environnementales

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

ARTICLE 13 – BORNAGE ; CLOTURES

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

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

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

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

ARTICLE 14 – DESSERTES DES TERRAINS CEDES OU LOUES

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

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

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

ARTICLE 16 – BRANCHEMENTS

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

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

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

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

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

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

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

16.1 Assainissement : eaux usées et eaux pluviales

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

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

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

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

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

16.2 Eaux potable

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

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

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

16.3 Télécommunications

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

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

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

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

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

16.4 Énergie

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

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

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

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

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

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

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

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

Les agents de l'exploitant devront avoir en permanence libre accès à la sous-station.

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

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

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

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

b/ Gaz

SAN OBJET

c/ Electricité

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

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

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

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

Lorsque des postes de transformation et de distribution publique d'électricité seront prévus par le concessionnaire sur leur terrain ou dans leurs bâtiments, les constructeurs devront mettre à la disposition du service public distributeur d'énergie électrique, les terrains ou les locaux nécessaires au titre des dispositions du décret du 20 mars 1970.

L'implantation et les caractéristiques de ceux-ci devront être établies en accord avec ce service. Une isolation par rapport aux ondes électromagnétiques sera exigée.

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

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

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

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

ARTICLE 17 – AUTRES LOCAUX

17.1 Déchets

Les déchets professionnels (commerces, Bureaux, Hôtels):

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

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

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

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

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

Les déchets ménagers - (logements) :

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

▪ Mise en œuvre :

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

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

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

▪ Entretien / exploitation / Maintenance / Renouvellement du mobilier :

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

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

La Collecte du verre:

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

Le Ratio retenu est de 1 bac pour 500 habitants.

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

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

ARTICLE 18 – STATIONNEMENT AUTOMOBILES

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

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

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

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

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

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

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

Toutes les places pour automobiles sont réalisées dans le parking mutualisé :

Pour le présent projet, aucune place de stationnement pour automobiles ne sera réalisée sur la parcelle du projet. Les besoins réglementaires au titre du PLU seront entièrement satisfaits au sein d'un parking mutualisé situé à proximité dénommé « parking des jardins de l'ARS », sous forme de concessions à long terme pour des places non affectées afin de faciliter le foisonnement par le gestionnaire du parking.

Article 19 – Établissement des projets du constructeur

19.1 Coordination des études

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

19.2 Coordination des travaux

Composition du dossier voirie et raccordement aux réseaux divers :

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

Pour les voiries et aménagements du sol:

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

Pour les réseaux & branchements définitifs:

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

AEP : Les débits nécessaires et les points de branchements

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

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

Télécommunication : les points de branchements

Plans de récolement

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

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

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

Planning des travaux :

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

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

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

ARTICLE 20 – EXECUTION DES TRAVAUX PAR LES ENTREPRISES DU CONSTRUCTEUR

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

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

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

ARTICLE 21 – MODELISATION 3D

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

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

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

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

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 la ZAC, à l'exception des Administrations pour leurs bâtiments, une ou plusieurs associations syndicales libres.

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

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

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

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

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

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

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

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

- 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 syndicalaire dans le paiement, à leur date, des charges lui incombant, les autres syndicalaires 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 – LITIGES ; SUBROGATION

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

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

ARTICLE 25- ASSURANCES

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

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

ARTICLE 26 – MODIFICATIONS DU CAHIER DES CHARGES

Les dispositions contenues dans le titre III du présent cahier des charges de cession de terrain pourront être modifiées dans les conditions de majorité prévues par la loi en matière de modification des documents d'un lotissement, sous la réserve que la majorité en superficie soit calculée, pour l'application du présent article, d'après le nombre de 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 **14 JUIN 2015**

Monsieur le Préfet de la Gironde,

Pour le Préfet,
Le Secrétaire Général
Jean-Michel BEDECARRAX





PRÉFET DE LA RÉGION AQUITAINE

ARRETE du 19.06.15

DIRECTION
INTERREGIONALE
DE LA MER SUD-
ATLANTIQUE

Service de l'action
économique et de
l'emploi maritime

Division ressources
durables et action
économique

*Rapportant l'arrêté préfectoral du 6 février 2015 créant deux zones d'interdiction de pêche de la
palourde dans le bassin d'Arcachon*

LE PREFET DE LA REGION AQUITAINE
PREFET DE LA ZONE DE DÉFENSE ET DE SÉCURITÉ SUD-OUEST
PREFET DE LA GIRONDE
OFFICIER DE LA LEGION D'HONNEUR
OFFICIER DE L'ORDRE NATIONAL DU MERITE

- VU le règlement (CE) n° 850/98 du Conseil du 30 mars 1998 visant à la conservation des ressources de pêche par le biais de mesures techniques de protection des juvéniles d'organismes marins ;
- VU le règlement (UE) n° 1380/2013 du Parlement européen et du Conseil du 11 décembre 2013 relatif à la politique commune de la pêche, modifiant les règlements (CE) n° 1954/2003 et (CE) n° 1224/2009 du Conseil et abrogeant les règlements (CE) n° 2371/2002 et (CE) n° 639/2004 du Conseil et la décision 2004/585/CE du Conseil ;
- VU le code rural et de la pêche maritime ;
- VU l'arrêté n°107/97 du 1^{er} avril 1997 portant classement du point de vue administratif des gisements de palourdes et de coques du bassin d'Arcachon et fixant les conditions d'exercice de la pêche sur ces gisements ;
- VU l'arrêté n°198/99 du 27 août 1999 relatif à la fermeture de certains gisements de palourdes du bassin d'Arcachon et complétant l'arrêté n°107/97 du 1^{er} avril 1997 portant classement du point de vue administratif des gisements de palourdes et de coques du bassin d'Arcachon et fixant les conditions d'exercice de la pêche sur ces gisements ;
- VU l'arrêté préfectoral du 6 février 2015 portant modification de l'arrêté n°198/99 du 27 août 1999 relatif à la fermeture de certains gisements de palourdes du bassin d'Arcachon et complétant l'arrêté n°107/97 du 1^{er} avril 1997 portant classement du point de vue administratif des gisements de palourdes et de coques du bassin d'Arcachon et fixant les conditions d'exercice de la pêche sur ces gisements ;
- VU l'arrêté du préfet de la région Aquitaine du 21 mai 2015 portant délégation de signature à M. Éric LEVERT, directeur interrégional de la mer Sud-Atlantique ;
- VU la consultation du public du 26 mai 2015 au 15 juin 2015 ;

CONSIDÉRANT les résultats de la dernière campagne d'évaluation du stock de palourdes du bassin d'Arcachon, mettant en évidence une augmentation de l'abondance totale et de la biomasse exploitable, avec une stabilisation de la biomasse des reproducteurs ;

CONSIDÉRANT les difficultés économiques que traversent les entreprises de pêche à pied sur le bassin d'Arcachon et la nécessité de leur permettre d'avoir accès à l'ensemble des gisements classés pour la campagne de pêche de la palourde en 2015 et 2016 ;

CONSIDÉRANT l'avis de l'institut français de recherche pour l'exploitation de la mer (IFREMER) du 16 juin 2015 ;

SUR PROPOSITION du directeur interrégional de la mer Sud-Atlantique,

ARRETE

ARTICLE PREMIER - L'arrêté préfectoral du 6 février 2015 créant deux zones d'interdiction de pêche de la palourde dans le bassin d'Arcachon est rapporté jusqu'au 31 octobre 2016.

ARTICLE 2- Le directeur interrégional de la mer Sud-Atlantique est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Aquitaine.

Fait à Bordeaux, le 19 juin 2015

Pour le préfet de région et par délégation

Eric LEVERT

Directeur interrégional de la mer Sud-Atlantique



PREFET DE LA GIRONDE

Direction Départementale des Territoires
et de la Mer de la Gironde

Service Aménagement Urbain

ARRETE DU 14 JUIN 2015

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

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

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

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

VU la demande de l'Établissement Public d'Aménagement Bordeaux Euratlantique en date du 22 mai 2015 d'approbation du cahier des charges de cession de terrain, pour un projet situé rue Carle Vernet, sur les parcelles BX 262, BX 268 et BX 269, autorisant au titre du lot 4.7b une surface de plancher de 7 546,34 m². Cette surface est destinée à la réalisation d'un programme immobilier à usage de logements ;

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

SUR PROPOSITION du Directeur Départemental des Territoires et de la Mer.

ARRETE

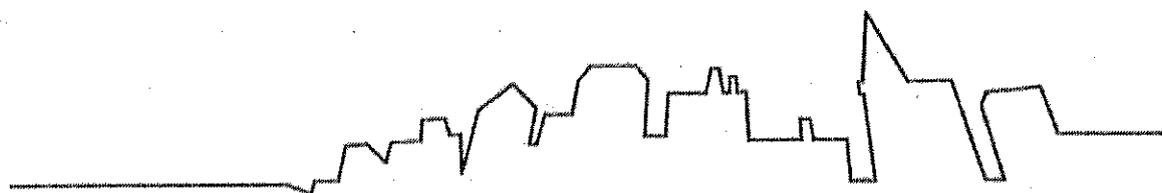
ARTICLE PREMIER : Est approuvé le cahier des charges de cession de terrain annexé

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

Le Préfet,
Pour le Préfet,
Le Secrétaire Général

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

4.7.b NEXITY



Etablissement Public d'Aménagement

bordeaux euratlantique

SOMMAIRE

PREAMBULE

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

TITRE I

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

TITRE II

ARTICLE 10 – OBLIGATIONS DE L'AMENAGEUR	9
ARTICLE 11 – VOIES, PLACES ET ESPACES LIBRES PUBLICS	10
ARTICLE 12 – URBANISME ET ARCHITECTURE	11
ARTICLE 13 – BORNAGE ; CLOTURES	11
ARTICLE 14 – DESSERTS DES TERRAINS CEDES OU LOUES	11
ARTICLE 15 – SANCTIONS A L'EGARD DE L'AMENAGEUR.....	12
ARTICLE 16 – BRANCHEMENTS	12
ARTICLE 17 – AUTRES LOCAUX.....	16
ARTICLE 18 – STATIONNEMENT AUTOMOBILES	
ARTICLE 19 – ÉTABLISSEMENT DES PROJETS DU CONSTRUCTEUR.....	18
ARTICLE 20 – EXECUTION DES TRAVAUX PAR LES ENTREPRISES DU CONSTRUCTEUR	21
ARTICLE 21 – MODELISATION 3D	21

TITRE III

ARTICLE 22 – ENTRETIEN DES ESPACES LIBRES AUTRES QUE CEUX FAISANT L'OBJET DE L'ARTICLE 11	23
ARTICLE 23 – TENUE GENERALE	23
ARTICLE 24 – ASSOCIATION(S) SYNDICALE(S)	23
ARTICLE 25 – LITIGES ; SUBROGATION	24
ARTICLE 26- ASSURANCES	25
ARTICLE 27 – MODIFICATIONS DU CAHIER DES CHARGES.....	25

CAHIER DES CHARGES

PREAMBULE

ARTICLE 1 – DISPOSITIONS GENERALES

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

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

Le décret du 22 mars 2010 portant création de l'établissement public d'aménagement Bordeaux Euratlantique (EPA) précise également que l'établissement est chargé de procéder à toutes opérations de nature à favoriser l'aménagement. Dès lors, dans le cadre de son périmètre d'opération d'intérêt national, le conseil d'administration de l'EPA a approuvé par délibération du 30 mars 2012 le dossier de création de la ZAC Bordeaux Saint Jean Belcier. La ZAC Bordeaux Saint Jean Belcier a été créée par le Préfet le 29 janvier 2013, sur la base de l'article L311-1 du Code de l'urbanisme.

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

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

- ✦ le titre I comprend des dispositions d'ordre général déterminant les prescriptions imposées aux constructeurs et aux utilisateurs des terrains pour satisfaire au respect de l'utilité publique ; elles précisent notamment : le but de la cession, les conditions générales dans lesquelles la cession est consentie et résolue en cas d'inexécution des obligations. Elles comportent notamment les clauses types approuvées par le décret n° 55-216 du 3 février 1955 en application des dispositions de l'article L.21-3 du code de l'expropriation.
- ✦ Le titre II définit les droits et obligations de l'aménageur et du constructeur pendant la durée des travaux d'aménagement de la ZAC et de construction des bâtiments. Il fixe notamment les prescriptions techniques imposées aux constructeurs.
- ✦ Le titre III fixe les règles et servitudes de droit privé imposées aux constructeurs, à leurs ayants-cause à quelque titre que ce soit, ainsi qu'aux propriétaires antérieurs, qui auraient déclaré adhérer au présent cahier des charges par voie de convention avec l'aménageur. Il détermine notamment les modalités de la gestion des ouvrages d'intérêt collectif.

- 1.3** Les deux premiers titres contiennent des dispositions purement bilatérales l'aménageur et chaque constructeur. Elles ne comportent aucune stipulation pour autrui et ne pourront, en conséquence, ni être opposées aux autres constructeurs ou à tous tiers en général, ni être invoquées par ceux-ci à l'encontre des constructeurs, conformément aux dispositions de l'article 1165 du Code civil, sous réserve toutefois, en ce qui concerne le titre I, des prérogatives accordées au préfet par l'article L.21-3 (dernier alinéa) du code de l'expropriation.

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 2 – DIVISION DES TERRAINS PAR L'AMENAGEUR

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

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

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

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

TITRE I

ARTICLE 3 – OBJET DE LA CESSION

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

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

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

DESIGNATION CADASRALE			
Section	N°	Lieudit	Surface
BX	262	rue Carle Vernet	06a 43ca
BX	269	18 rue Carle Vernet	01ha 04a 60ca
BX	268	Rue Carle Vernet	84ca
Total surface :			01ha 11a 87ca

La superficie du terrain cédé est de : **3 391,07m²**

La surface de plancher des locaux que le constructeur est autorisé à construire sur la parcelle ci-dessus désignée est de : **7 546,34 m²**

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

Nature du programme	Surface de plancher (m ²)
Bâtiment 1- logements locatifs sociaux	2 962,10
Bâtiment 2 - logements locatifs libres	2 332,89
Bâtiment 2 - logements accession à prix maîtrisés	2 251,35
Total	7 546,34

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

ARTICLE 4 – DELAIS D'EXECUTION

Le constructeur s'engage sur des délais d'exécution stipulés dans chaque compromis de vente ou acte de cession. L'aménageur pourra de même accorder des dérogations dans des cas exceptionnels et justifiés.

ARTICLE 5 – PROLONGATION EVENTUELLE DES DELAIS

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

ARTICLE 6 – SANCTIONS A L'EGARD DU CONSTRUCTEUR

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

Dommages-intérêts (cas particuliers)

- * Si le constructeur n'a pas respecté les délais prévus par l'article 4, l'aménageur le mettra en demeure de satisfaire à ses obligations dans un délai de 30 jours ouvrés.
- * Si, passé ce délai, le constructeur n'a pas donné suite aux prescriptions de la mise en demeure, l'aménageur pourra recevoir une indemnité dont le montant est fixé à 1/1000 du prix de cession hors taxes par jour de retard avec maximum de 15/100 (15 %).

ARTICLE 7 – VENTE : MORCELLEMENT DES TERRAINS CEDES

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

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

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

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

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

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

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

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

Tout morcellement ultérieur sera soumis à la réglementation en vigueur.

Tout regroupement de lots individuels sera interdit.

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

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

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

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

ARTICLE 9 - NULLITE

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

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

TITRE II

CHAPITRE I

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

ARTICLE 10 – OBLIGATIONS DE L'AMENAGEUR

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

Les limites des prestations dues à ce titre par l'aménageur sont définies dans la fiche de lot annexée au compromis de vente.

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

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

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

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

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

ARTICLE 11 – VOIES, PLACES ET ESPACES LIBRES PUBLICS

11.1 Établissement des projets – Coordination des travaux

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

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

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

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

11.2 Utilisation

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

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

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

CHAPITRE II

TERRAINS DESTINES A ETRE VENDUS OU DONNES A BAIL

ARTICLE 12 – URBANISME ET ARCHITECTURE

12.1 PLU

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

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

12.2 Prescriptions architecturales, urbaines, paysagères et environnementales

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

ARTICLE 13 – BORNAGE ; CLOTURES

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

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

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

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

ARTICLE 14 – DESSERTES DES TERRAINS CEDES OU LOUES

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

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

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

ARTICLE 16 – BRANCHEMENTS

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

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

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

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

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

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

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

16.1 Assainissement : eaux usées et eaux pluviales

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

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

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

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

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

16.2 Eaux potable

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

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

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

16.3 Télécommunications

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

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

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

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

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

16.4 Énergie

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

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

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

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

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

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

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

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

Les agents de l'exploitant devront avoir en permanence libre accès à la sous-station.

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

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

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

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

b/ Gaz

SAN OBJET

c/ Electricité

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

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

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

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

Lorsque des postes de transformation et de distribution publique d'électricité seront prévus par le concessionnaire sur leur terrain ou dans leurs bâtiments, les constructeurs devront mettre à la disposition du service public distributeur d'énergie électrique, les terrains ou les locaux nécessaires au titre des dispositions du décret du 20 mars 1970.

L'implantation et les caractéristiques de ceux-ci devront être établies en accord avec ce service. Une isolation par rapport aux ondes électromagnétiques sera exigée.

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

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

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

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

ARTICLE 17 – AUTRES LOCAUX

17.1 Déchets

Les déchets professionnels (commerces, Bureaux, Hôtels):

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

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

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

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

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

Les déchets ménagers - (logements) :

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

▪ Mise en œuvre :

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

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

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

▪ Entretien / exploitation / Maintenance / Renouvellement du mobilier :

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

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

La Collecte du verre:

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

Le Ratio retenu est de 1 bac pour 500 habitants.

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

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

ARTICLE 18 – STATIONNEMENT AUTOMOBILES

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

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

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

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

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

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

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

Toutes les places pour automobiles sont réalisées dans le parking mutualisé :

Pour le présent projet, aucune place de stationnement pour automobiles ne sera réalisée sur la parcelle du projet. Les besoins réglementaires au titre du PLU seront entièrement satisfaits au sein d'un parking mutualisé situé à proximité dénommé « parking des jardins de l'ARS », sous forme de concessions à long terme pour des places non affectées afin de faciliter le foisonnement par le gestionnaire du parking.

Article 19 – Établissement des projets du constructeur

19.1 Coordination des études

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

19.2 Coordination des travaux

Composition du dossier voirie et raccordement aux réseaux divers :

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

Pour les voiries et aménagements du sol:

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

Pour les réseaux & branchements définitifs:

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

AEP : Les débits nécessaires et les points de branchements

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

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

Télécommunication : les points de branchements

Plans de récolement

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

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

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

Planning des travaux :

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

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

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

ARTICLE 20 – EXECUTION DES TRAVAUX PAR LES ENTREPRISES DU CONSTRUCTEUR

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

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

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

ARTICLE 21 – MODELISATION 3D

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

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

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

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

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 la ZAC, à l'exception des Administrations pour leurs bâtiments, une ou plusieurs associations syndicales libres.

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

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

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

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

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

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

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

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

- 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 – LITIGES ; SUBROGATION

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

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

ARTICLE 25- ASSURANCES

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

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

ARTICLE 26 – MODIFICATIONS DU CAHIER DES CHARGES

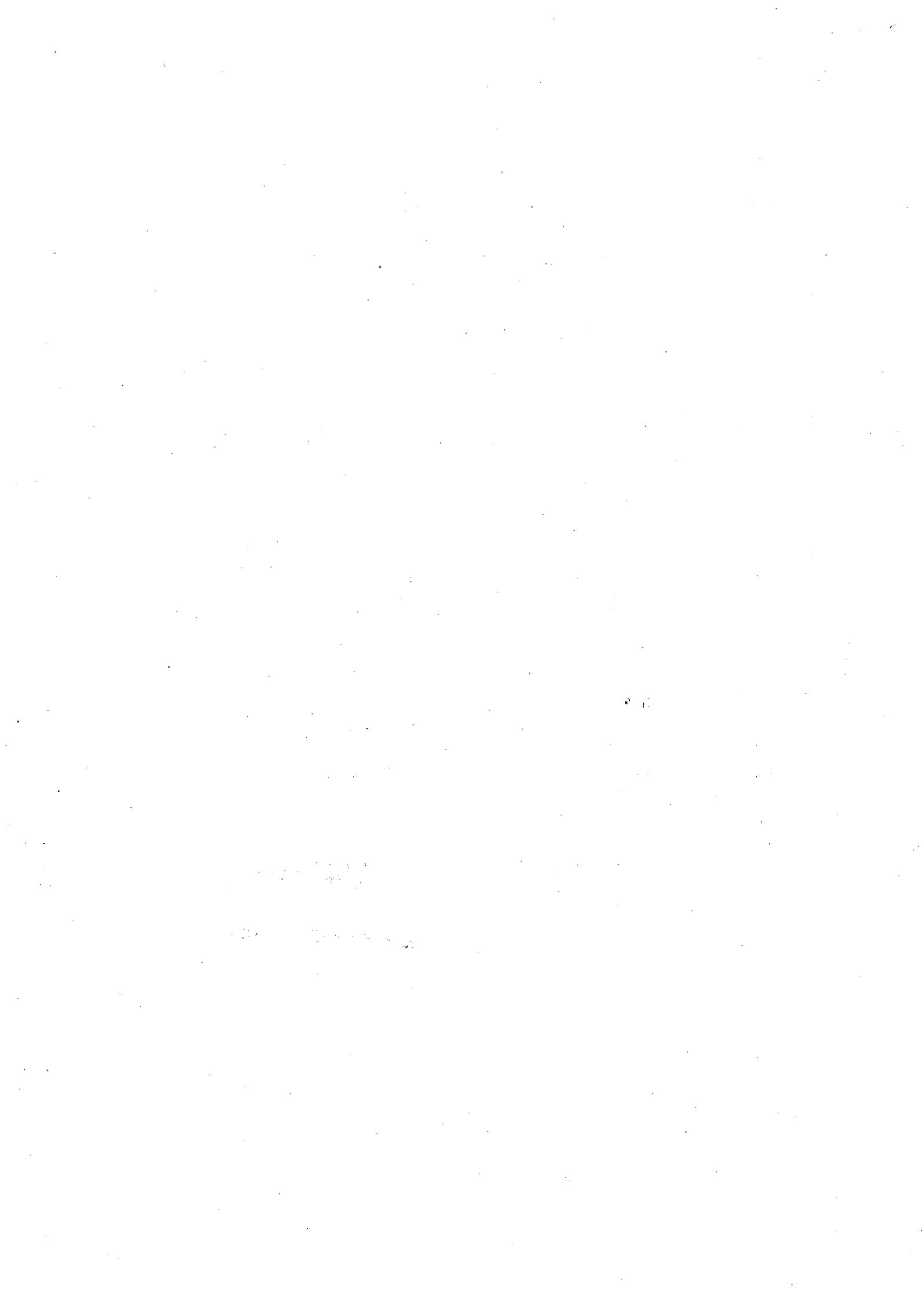
Les dispositions contenues dans le titre III du présent cahier des charges de cession de terrain pourront être modifiées dans les conditions de majorité prévues par la loi en matière de modification des documents d'un lotissement, sous la réserve que la majorité en superficie soit calculée, pour l'application du présent article, d'après le nombre de 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 14 JUIN 2015

Monsieur le Préfet de la Gironde,

Pour le Préfet,
Le Secrétaire Général
Jean-Michel BEDECARRAX



**ARRÊTE AUTORISANT LE TRANSFERT D'UNE
OFFICINE DE PHARMACIE**

LE DIRECTEUR GENERAL DE L'AGENCE REGIONALE DE SANTE D'AQUITAINE

- VU** le code de la santé publique, notamment les articles L.5125-3 à L.5125-18 et R.5125-1 à R.5125-24,
- VU** l'arrêté du 21 mars 2000 modifié fixant la liste des pièces justificatives devant être jointes à une demande de création, de transfert ou de regroupement d'officines de pharmacie,
- VU** la demande présentée par l'EURL PHARMACIE ROY, dont le titulaire est Monsieur Gérard ROY, en vue d'obtenir une licence de transfert d'une officine de pharmacie sur la commune de BEDOUS (64490), du 26 rue Gambetta (licence n°64#000002) au 28 rue Gambetta, demande déclarée complète à la date du 23 février 2015,
- VU** l'avis de la Chambre Syndicale des Pharmaciens des Pyrénées-Atlantiques en date du 20 mars 2015,
- VU** l'avis de Monsieur le Préfet du département des Pyrénées-Atlantiques en date du 01 avril 2015,
- VU** l'avis du Conseil Régional de l'Ordre des Pharmaciens d'Aquitaine en date du 27 avril 2015,
- VU** l'avis de l'Union Régionale des Pharmacies d'Aquitaine en date du 04 mai 2015,

Considérant que la population municipale de la commune de BEDOUS, s'élevant à 571 habitants au dernier recensement, est desservie par 1 officine de pharmacie ouverte au public ;

Considérant que le transfert s'effectuera dans le même quartier, que l'emplacement proposé pour le transfert est distant de quelques mètres de l'emplacement actuel,

Considérant que le transfert répond aux besoins en médicaments de la population de la commune et que les conditions d'exercice de la pharmacie seront améliorées,

Considérant, au surplus, que le local destiné au transfert de l'officine de pharmacie offre une surface suffisante pour répondre aux conditions minimales d'installation,

Considérant qu'ainsi les conditions prévues par les articles L.5125-3 et L.5125-14 du code de la santé publique sont remplies,

ARRÊTE

Art. 1^{er}. – L'EURL PHARMACIE ROY, dont le titulaire est Monsieur Gérard ROY, est autorisée à transférer son officine de pharmacie au sein de la commune de BEDOUS (64490), du 26 rue Gambetta au 28 rue Gambetta.

Art. 2. – La licence ainsi accordée est enregistrée sous le numéro 64#000553 et se substituera à la licence de l'officine transférée à la date de début d'exploitation de la nouvelle officine.

Art. 3.- Sauf cas de force majeure constaté par le directeur général de l'agence régionale de santé, l'officine de pharmacie qui fait l'objet du transfert, doit être ouverte dans un délai d'un an, et ne peut faire l'objet d'une cession totale ou partielle ni être transférée ou faire l'objet d'un regroupement avant un délai de cinq ans à compter de la notification du présent arrêté.

Art. 4.- Si pour une raison quelconque, l'officine faisant l'objet de la présente licence venait à être fermée définitivement, le pharmacien propriétaire ou ses héritiers devraient retourner cette licence au directeur général de l'agence régionale de santé où elle serait annulée.

Art. 5. – Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif territorialement compétent dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication.

Art. 6. – La directrice générale adjointe de l'agence régionale de santé d'Aquitaine est chargée de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la région Aquitaine.

Fait à Bordeaux, le 19 juin 2015

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

Pour le Directeur Général
de l'Agence Régionale de Santé d'Aquitaine
Par délégation
Le Directeur de l'Offre de Soins et de l'Autonomie

Nicolas PORTOLAN

**ARRÊTE AUTORISANT LE TRANSFERT D'UNE
OFFICINE DE PHARMACIE**

LE DIRECTEUR GENERAL DE L'AGENCE REGIONALE DE SANTE D'AQUITAINE

- VU** le code de la santé publique, notamment les articles L.5125-3 à L.5125-18 et R.5125-1 à R.5125-24,
- VU** l'arrêté du 21 mars 2000 modifié fixant la liste des pièces justificatives devant être jointes à une demande de création, de transfert ou de regroupement d'officines de pharmacie,
- VU** la demande présentée par la SELARL PHARMACIE ARNAUD - ROUSSEAU, dont les titulaires sont Madame Florence ROUSSEAU-ARNAUD et Monsieur Jean-Christophe ROUSSEAU, en vue d'obtenir une licence de transfert d'une officine de pharmacie sur la commune de BOULAZAC (24750), du 211 Boulevard du Petit Change (licence n°24#000268) au 215 Boulevard du Petit Change, demande déclarée complète à la date du 26 février 2015,
- VU** l'avis de Monsieur le Préfet du département de la Dordogne en date du 27 mars 2015,
- VU** l'avis de la Chambre Syndicale des Pharmaciens de la Dordogne en date du 23 avril 2015,
- VU** l'avis du Conseil Régional de l'Ordre des Pharmaciens d'Aquitaine en date du 27 avril 2015,
- VU** l'avis de l'Union Régionale des Pharmacies d'Aquitaine en date du 04 mai 2015,
- VU** la saisine pour avis en date du 13 mars 2015 de l'Union Syndicale des Pharmaciens de Dordogne,

Considérant que l'Union Syndicale des Pharmaciens de Dordogne n'a pas rendu son avis dans les délais impartis, celui-ci est, conformément aux dispositions de l'article R.5125-2 du code de la santé publique, réputé rendu,

Considérant que la population municipale de la commune de BOULAZAC, s'élevant à 6 778 habitants au dernier recensement, est desservie par 3 officines de pharmacie ouvertes au public ;

Considérant que le transfert s'effectuera dans le même quartier, que l'emplacement proposé pour le transfert est distant de quelques mètres de l'emplacement actuel,

Considérant que le transfert répond aux besoins en médicaments de la population de la commune et que les conditions d'exercice de la pharmacie seront améliorées,

Considérant, au surplus, que le local destiné au transfert de l'officine de pharmacie offre une surface suffisante pour répondre aux conditions minimales d'installation,

Considérant qu'ainsi les conditions prévues par les articles L.5125-3 et L.5125-14 du code de la santé publique sont remplies,

ARRÊTE

Art. 1^{er}. – La SELARL PHARMACIE ARNAUD - ROUSSEAU, dont les titulaires sont Madame Florence ROUSSEAU-ARNAUD et Monsieur Jean-Christophe ROUSSEAU, est autorisée à transférer son officine de pharmacie au sein de la commune de BOULAZAC (24750), du 211 Boulevard du Petit Change au 215 Boulevard du Petit Change.

Art. 2. – La licence ainsi accordée est enregistrée sous le numéro 24#000367 et se substituera à la licence de l'officine transférée à la date de début d'exploitation de la nouvelle officine.

Art. 3.- Sauf cas de force majeure constaté par le directeur général de l'agence régionale de santé, l'officine de pharmacie qui fait l'objet du transfert, doit être ouverte dans un délai d'un an, et ne peut faire l'objet d'une cession totale ou partielle ni être transférée ou faire l'objet d'un regroupement avant un délai de cinq ans à compter de la notification du présent arrêté.

Art. 4.- Si pour une raison quelconque, l'officine faisant l'objet de la présente licence venait à être fermée définitivement, le pharmacien propriétaire ou ses héritiers devraient retourner cette licence au directeur général de l'agence régionale de santé où elle serait annulée.

Art. 5. – Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif territorialement compétent dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication.

Art. 6. – La directrice générale adjointe de l'agence régionale de santé d'Aquitaine est chargée de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la région Aquitaine.

Fait à Bordeaux, le 19 juin 2015

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

Pour le Directeur Général
de l'Agence Régionale de Santé d'Aquitaine
Par délégation
Le Directeur de l'Offre de Soins et de l'Autonomie
Nicolas PORTOLAN



PRÉFET DE LA RÉGION AQUITAINE

Secrétariat Général pour les
Affaires Régionales
Plate-forme régionale
d'appui interministériel à la GRH

SECTION RÉGIONALE INTERMINISTÉRIELLE D'ACTION SOCIALE D'AQUITAINE

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

- VU la loi n° 83-634 du 13 juillet 1983 modifiée portant droits et obligations des fonctionnaires, notamment son article 9, ensemble la loi n° 84-16 du 11 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique de l'État,
- VU le décret n° 2006-21 du 6 janvier 2006 relatif à l'action sociale au bénéfice des personnels de l'État, notamment ses articles 5, 7 et 8,
- VU le décret n°2006-781 du 3 juillet 2006 fixant les conditions et les modalités de règlement des frais occasionnés par les déplacements temporaires des personnels civils de l'Etat ,
- VU le décret n°2008-1406 du 19 décembre 2008 relatif à l'organisation et aux attributions des directions régionales de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt,
- VU le décret n° 2009-235 du 27 février 2009 relatif à l'organisation et aux missions des directions régionales de l'environnement, de l'aménagement et du logement,
- VU le décret n°2009-1377 du 10 novembre 2009 relatif à l'organisation et aux missions des directions régionales des entreprises, de la concurrence, de la consommation, du travail et de l'emploi,
- VU le décret n°2009-1540 du 10 décembre 2009 relatif à l'organisation et aux missions des directions régionales de la jeunesse, des sports et de la cohésion sociale,
- VU le décret n°2010-130 du 11 février 2010 relatif à l'organisation et aux missions des directions interrégionales de la mer
- VU le décret n° 2010-633 du 8 juin 2010 relatif à l'organisation et aux missions des directions régionales des affaires culturelles
- VU le décret du 5 mars 2015 portant nomination de M. Pierre DARTOUT préfet de la région Aquitaine, préfet de la zone de défense et de sécurité Sud-Ouest, préfet de la Gironde ;
- VU l'arrêté du 29 juin 2006 modifié fixant la composition et le fonctionnement des sections régionales du CIAS des administrations de l'État,
- VU l'arrêté du 11 décembre 2009 portant création des directions régionales et départementales des finances publiques,
- VU l'arrêté préfectoral du 19 avril 2012 de nomination de M. Michel CARAYOL, Président de la Section Régionale Interministérielle d'Action Sociale d'Aquitaine ,
- VU la circulaire DGAFP B9/07 n°402 du 18 septembre 2007 du Ministre du budget, des comptes publics et de la fonction publique relative à la composition des sections régionales du comité interministériel d'action sociale des administrations de l'État,
- VU le conseil de modernisation des politiques publiques du 12 juillet 2007 et la décision du ministre de la défense du 31 juillet 2008,

VU l'arrêté du 24 décembre 2014 modifiant l'arrêté du 29 juin 2006 fixant la composition et le fonctionnement du comité interministériel consultatif des administrations de l'Etat,

VU l'arrêté du 24 décembre 2014 modifiant l'arrêté du 29 juin 2006 fixant la composition et le fonctionnement des sections régionales du comité interministériel consultatif d'action sociale des administrations de l'Etat,

VU l'arrêté préfectoral du 20 avril 2015 portant composition de la Section Régionale Interministérielle d'Action Sociale d'Aquitaine,

VU la consultation des membres du collège des représentants des organisations syndicales des fonctionnaires du 5 juin 2015 pour l'élection du président de la S.R.I.A.S. Aquitaine,

Sur proposition de Madame la Secrétaire Générale pour les Affaires Régionales ,

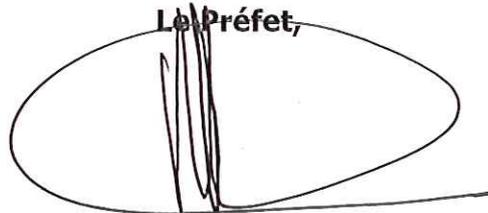
ARRETE

ARTICLE 1er : M. Michel CARAYOL est nommé Président de la Section Régionale Interministérielle d'Action Sociale d'Aquitaine pour quatre ans à compter du 3 juillet 2015.

ARTICLE 2 : Madame la Secrétaire Générale pour les Affaires Régionales d'Aquitaine, M. Le Directeur régional des Finances Publiques d'Aquitaine et M. Michel CARAYOL sont chargés de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié aux intéressés et publié au recueil des actes administratifs de la région Aquitaine et de la Gironde.

Fait à Bordeaux, le 22 JUIN 2015

Le Préfet,

A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of several vertical strokes and a large loop on the left side.

Pierre DARTOUT

ARRETE PORTANT AUTORISATION DU PROTOCOLE DE COOPERATION ENTRE PROFESSIONNELS DE SANTE

« Elargissement des missions du diététicien en matière de dénutrition,
nutrition entérale et parentérale en lieu et place d'un médecin »

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

- VU** le code de la santé publique notamment les articles L. 4011-1 et suivants,
- VU** l'arrêté du 31 décembre 2009 relatif à la procédure applicable aux protocoles de coopération entre professionnels de santé,
- VU** l'arrêté du 21 juillet 2010 relatif au suivi de la mise en œuvre d'un protocole de coopération entre professionnels de santé et à la décision d'y mettre fin,
- VU** l'arrêté 28 mars 2012 modifiant l'arrêté du 31 décembre 2009, relatif à la procédure applicable aux protocoles de coopération entre professionnels de santé,
- VU** l'avis favorable avec réserves n°2014.0016 : AC/SEVAM émis par la Haute Autorité de Santé le 19 février 2014, relatif au protocole de coopération entre professionnels de santé « Elargissement des missions du diététicien en matière de dénutrition, nutrition entérale et parentérale en lieu et place d'un médecin »,
- VU** les modifications apportées au protocole de coopération suite aux réserves formulées dans l'avis de l'HAS,
- VU** l'arrêté DOSMS n°2015/088 du 11 mars 2015 autorisant en région Ile de France le protocole de coopération entre professionnels de santé « Elargissement des missions du diététicien en matière de dénutrition, nutrition entérale et parentérale en lieu et place d'un médecin »,

CONSIDERANT que ce protocole de coopération entre professionnels de santé a pour objectif de mieux dépister et prendre en charge la dénutrition, réduire les complications, améliorer la qualité des soins, réduire les coûts et mettre en place si nécessaire et améliorer l'éducation thérapeutique du patient,

CONSIDERANT que ce protocole entre professionnels de santé annexé au présent document est de nature à répondre au besoin de santé en région Aquitaine et à l'intérêt des patients.

DECIDE

ARTICLE 1er

Le protocole de coopération entre professionnels de santé «Elargissement des missions du diététicien en matière de dénutrition, nutrition entérale et parentérale en lieu et place d'un médecin» est autorisé en région Aquitaine.

ARTICLE 2

Les professionnels de santé qui s'engagent mutuellement à appliquer ce protocole de coopération entre professionnels de santé sont tenus de faire enregistrer leur demande d'adhésion auprès de l'Agence Régionale d'Aquitaine.

ARTICLE 3

Le suivi du protocole de coopération entre professionnels de santé, visé par la présente autorisation sera effectué en conformité avec les dispositions de l'article 1er de l'arrêté du 21 juillet 2010 relatif au suivi de la mise en œuvre d'un protocole de coopération entre professionnels de santé et à la décision d'y mettre fin.

ARTICLE 4

Le Directeur général de l'agence régionale de santé d'Aquitaine peut mettre fin au protocole de coopération conformément aux dispositions de l'article 2 de l'arrêté du 21 juillet 2010 sus-visé.

ARTICLE 5

Un recours contentieux contre la présente décision peut être formé, conformément aux règles du droit administratif, devant le Tribunal administratif territorialement compétent. Le délai de recours est de deux mois suivant sa date de publication.

ARTICLE 6

Le présent arrêté est publié au recueil des actes administratifs de la région Aquitaine.

Bordeaux, le

22 JUIN 2015

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

Pour le directeur général, et par délégation,


Anne BOUYGARD
Directrice générale adjointe
Directrice de la stratégie



PRÉFET DE LA RÉGION AQUITAINE

Secrétariat Général pour les
Affaires Régionales
Modernisation et Administration Générale

Arrêté du **26 JUIN 2015**

fixant la liste des membres du
Conseil de Développement du Grand port maritime de Bordeaux

LE PRÉFET DE LA RÉGION AQUITAINE,
PRÉFET DE LA GIRONDE

Vu la loi n° 2008-660 du 4 juillet 2008 portant réforme portuaire ;

Vu l'article L5312-11 du code des transports ;

Vu les articles R 102-24 et suivants du code des ports maritimes ;

Vu le décret n° 2008-1034 du 9 octobre 2008 instituant le grand port maritime de Bordeaux ;

Vu le décret du 5 mars 2015 nommant Monsieur Pierre DARTOUT, Préfet de la région Aquitaine, Préfet de la Zone de Défense et de Sécurité Sud-Ouest, Préfet de la Gironde

Vu l'arrêté préfectoral du 16 février 2009 fixant la liste des collectivités territoriales ou de leur groupements situés dans la circonscription du port qui ont un représentant au conseil de développement au titre du 3ème collège ;

Vu la délibération de la commission permanente du Conseil régional d'Aquitaine, en date du 25 novembre 2013, désignant Mme Emmanuelle AJON, Conseillère régionale, pour le représenter au conseil de développement du port ;

Vu la lettre de M. le Président du Conseil départemental de la Gironde, informant de la désignation par le Conseil départemental réuni le 10 avril 2015, de M. Jean TOUZEAU, vice-Président, pour le représenter au conseil de développement du port en tant que titulaire, et Mme Christine BOST, 1ère vice-Présidente, en tant que suppléante ;

Vu la délibération du conseil de communauté de la Communauté urbaine de Bordeaux, en date du 25 avril 2014, désignant M. Jean-Pierre TURON, Conseiller communautaire, pour le représenter au conseil de développement du port en tant que titulaire, et désignant Mme Michèle DELAUNAY, Conseillère communautaire en tant que suppléante ;

Vu la délibération du conseil municipal de la Ville de Bordeaux, en date du 28 avril 2014, désignant Mme Nathalie DELATTRE, adjointe au Maire de Bordeaux, pour la représenter au conseil de développement du port en tant que titulaire, et désignant M. Stéphan DELAUX, adjoint au maire, en tant que suppléant ;

Vu la délibération du conseil municipal de la commune d'Ambès, en date du 22 avril 2014, désignant M. Kévin SUBRENAT, Maire, pour la représenter au conseil de développement du port ;

Vu la délibération du conseil municipal de la commune de Blanquefort, en date du 30 mars 2015, désignant M. Jean-Marie DELUCHE, Conseiller municipal, pour la représenter au conseil de développement du port en tant que titulaire, et désignant Mme Isabelle MAILLE, adjointe au Maire, en tant que suppléante ;

Vu la délibération du conseil municipal de la commune de Blaye, en date du 15 avril 2014, désignant M. Gérard CARREAU, adjoint au Maire, pour la représenter au conseil de développement du port ;

Vu la délibération du conseil municipal de la commune de Pauillac, en date du 24 avril 2014, désignant M. Florent FATIN, Maire, pour la représenter au conseil de développement du port ;

Vu la délibération du conseil municipal de la commune du Verdon-sur-Mer, en date du 12 mai 2014, désignant M. Jacques BIDALUN, Maire, pour la représenter au conseil de développement du port ;

CONSIDÉRANT les propositions de candidatures transmises 27 mai 2014 et le 10 juin 2015 par M. Christophe MASSON, directeur du Grand port maritime de Bordeaux, pour constituer les 1er et 4ème collèges du conseil de développement du port ;

CONSIDÉRANT la lettre de l'Union départementale CGT de la Gironde en date du 22 avril 2014, et la lettre de la Fédération Ports et Docks Bordeaux - Le Verdon du 11 juin 2014, désignant les représentants des personnels des entreprises exerçant leurs activités sur le port, pour constituer le 3ème collège du conseil de développement du port ;

Sur proposition de Mme la Secrétaire générale pour les affaires régionales d'Aquitaine ;

ARRÊTE

Article 1er : La liste des membres du conseil de développement du grand port maritime de Bordeaux est composée comme suit :

1er collège des représentants de la place portuaire

Au titre des entreprises implantées sur le port

M. Philippe MICHELS, directeur de YARA Ambès ;

M. Julien BAS, directeur d'INVIVO silos de Bassens ;

M. Patrick MOATTI, président directeur général des Docks des pétroles d'Ambès (DPA) ;

Au titre des pilotes en activité sur le port

M. Jérôme LAMBERT, Président de la société de pilotage de la Gironde ;

Au titre des sociétés de transport maritime et fluvial

M. Fernand BOZZONI, président de SOCATRA ;

Au titre des compagnies maritimes desservant le port

M. Gérald KOTHE, directeur de MSC Bordeaux ;

Au titre des entreprises de transit

M. Serge GARCIA, directeur de SDV Sud-Ouest ;

Au titre des sociétés exploitant les outillages, manutentionnaires

M. Patrick KALMBACH, Directeur général de SEA INVEST Bordeaux ;

2ème collège des représentants des personnels des entreprises exerçant leurs activités sur le port

Au titre d'une organisation syndicale représentative des services portuaires

M. Cyril MAURAN, secrétaire général CGT du port de Bordeaux ;

Au titre des organisations syndicales représentatives des opérateurs et entreprises de manutention

M. Jérémie BARBEDETTE, secrétaire général CGT des ouvriers dockers de Bordeaux/Le Verdon ;

M. Cédric DEPART, représentant du syndicat CGT des ouvriers dockers de Bordeaux ;

3ème collège des représentants de collectivités territoriales ou de leurs groupements

Mme Emmanuelle AJON, Conseillère régionale au Conseil régionale d'Aquitaine ;

M. Jean TOUZEAU, vice-Président du Conseil départemental de la Gironde, en tant que titulaire, et Mme Christine BOST, lère vice-Présidente, en tant que suppléante ;

M. Jean-Pierre TURON, Conseiller communautaire de Bordeaux-Métropole, en tant que titulaire, et Mme Michèle DELAUNAY, Conseillère communautaire en tant que suppléante ;

Mme Nathalie DELATTRE, adjointe au Maire de Bordeaux, en tant que titulaire, et M. Stéphan DELAUX, adjoint au Maire, en tant que suppléant ;

M. Kévin SUBRENAT, Maire de la commune d'Ambès ;

M. Jean-Marie DELUCHE, Conseiller municipal de la commune de Blanquefort, en tant que titulaire, et Mme Isabelle MAILLE, adjointe au Maire, en tant que suppléante ;

M. Gérard CARREAU, adjoint au Maire de la commune de Blaye ;

M. Florent FATIN, Maire de la commune de Pauillac ;

M. Jacques BIDALUN, Maire de la commune du Verdon-sur-Mer ;

4ème collège des personnalités qualifiées intéressées au développement du port

Au titre des représentants des associations agréées de défense de l'environnement

M. Patrick LAPOUYADE, directeur de l'association CPIE Médoc ;

Mme Jacqueline RABIC, secrétaire de l'association AADPPED de la Gironde ;

M. Alain DURAND-LASSERVE, membre de l'association SEPANSO Gironde ;

Au titre des universitaires ou chercheurs spécialisés dans le domaine maritime

M. Benoît SAUTOUR, maître de conférences à l'université de Bordeaux I – CNRS ;

Au titre des organismes intervenant dans la protection de l'environnement maritime

Mme Guillemette ROLLAND, déléguée régionale Aquitaine du Conservatoire du Littoral ;

Au titre des entreprises et gestionnaires d'infrastructures de transport terrestre

M. Patrick BUTTE, directeur territorial Sud-Ouest de Voies Navigables de France ;

Mme Nathalie CAZAUX, direction territoriale Aquitaine / Poitou-Charentes de SNCF Réseau ;

M. Christian HUCHON, directeur infrastructure SOCORAIL ;

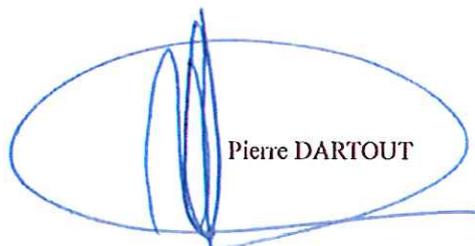
Au titre des entreprises de transport

M. Franck PUHARRE, délégué TLF sud-ouest.

Article 2 : L'arrêté n° 2014153-003 du 2 juin 2014 fixant la composition du Conseil de Développement du Grand Port Maritime de Bordeaux est abrogé.

Article 3 : La Secrétaire générale pour les affaires régionales d'Aquitaine est chargée de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture de la région Aquitaine.

Le Préfet de Région,



Pierre DARTOUT