BORDEAUX MÉTROPOLE	**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE**	***Délibération***
	Séance publique du 6 juillet 2018	***N° 2018-467***

Convocation du 29 juin 2018
Aujourd'hui vendredi 6 juillet 2018 à 09h30 le Conseil de Bordeaux Métropole s'est réuni, dans la Salle du Conseil sous la présidence de Monsieur Alain JUPPE, Président de Bordeaux Métropole.

ETAIENT PRESENTS :

M. Alain JUPPE, M. Alain ANZIANI, Mme Dominique IRIART, M. Christophe DUPRAT, Mme Virginie CALMELS, Mme Christine BOST, M. Patrick BOBET, M. Jean-François EGRON, M. Franck RAYNAL, M. Jacques MANGON, M. Clément ROSSIGNOL-PUECH, Mme Anne-Lise JACQUET, Mme Claude MELLIER, M. Michel DUCHENE, Mme Brigitte TERRAZA, M. Jean TOUZEAU, Mme Anne WALRYCK, M. Dominique ALCALA, M. Max COLES, Mme Béatrice DE FRANÇOIS, M. Michel HERITIE, Mme Andréa KISS, M. Jean-Jacques PUYOBRAU, M. Kévin SUBRENAT, M. Alain TURBY, M. Jean-Pierre TURON, M. Michel VERNEJOUL, Mme Josiane ZAMBON, Mme Emmanuelle AJON, Mme Cécile BARRIERE, Mme Léna BEAULIEU, Mme Maribel BERNARD, Mme Odile BLEIN, M. Jacques BOUTEYRE, Mme Anne BREZILLON, M. Nicolas BRUGERE, Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE, M. Didier CAZABONNE, Mme Chantal CHABBAT, M. Gérard CHAUSSET, Mme Solène CHAZAL-COUCAUD, Mme Brigitte COLLET, Mme Emmanuelle CUNY, M. Jean-Louis DAVID, M. Yohan DAVID, Mme Nathalie DELATTRE, M. Stéphan DELAUX, M. Arnaud DELLU, Mme Laurence DESSERTINE, M. Gérard DUBOS, Mme Michèle FAORO, M. Vincent FELTESSE, M. Jean-Claude FEUGAS, M. Nicolas FLORIAN, Mme Florence FORZY-RAFFARD, Mme Magali FRONZES, M. Guillaume GARRIGUES, M. Max GUICHARD, M. Jacques GUICHOUX, M. Jean-Pierre GUYOMARC'H, M. Daniel HICKEL, M. Pierre HURMIC, M. François JAY, M. Franck JOANDET, M. Bernard JUNCA, M. Pierre LOTHAIRE, M. Eric MARTIN, M. Pierre De Gaétan NJIKAM MOULIOM, M. Jacques PADIE, Mme Christine PEYRE, Mme Arielle PIAZZA, Mme Dominique POUSTYNNIKOFF, M. Benoît RAUTUREAU, Mme Marie RECALDE, M. Fabien ROBERT, Mme Karine ROUX-LABAT, M. Alain SILVESTRE, M. Serge TOURNERIE, M. Thierry TRIJOULET, Mme Marie-Hélène VILLANOVE.

EXCUSE(S) AYANT DONNE PROCURATION:

M. Michel LABARDIN à M. Christophe DUPRAT
Mme Agnès VERSEPUY à M. Kévin SUBRENAT
Mme Véronique FERREIRA à Mme Béatrice DE FRANÇOIS
M. Erick AOUIZERATE à Mme Magali FRONZES
M. Jean-Jacques BONNIN à Mme Dominique IRIART
Mme Isabelle BOUDINEAU à M. Michel VERNEJOUL
M. Guillaume BOURROUILH-PAREGE à Mme Brigitte TERRAZA
Mme Marie-Christine BOUTHEAU à Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE
M. Alain CAZABONNE à Mme Anne-Lise JACQUET
Mme Anne-Marie CAZALET à M. Nicolas FLORIAN
Mme Michèle DELAUNAY à Mme Emmanuelle AJON
M. Marik FETOUH à M. Fabien ROBERT
M. Philippe FRAILE MARTIN à Mme Florence FORZY-RAFFARD
Mme Martine JARDINE à M. Arnaud DELLU
Mme Conchita LACUEY à M. Jean-Jacques PUYOBRAU
M. Bernard LE ROUX à M. Thierry TRIJOULET
Mme Anne-Marie LEMAIRE à Mme Chantal CHABBAT
Mme Zeineb LOUNICI à Mme Dominique POUSTYNNIKOFF
Mme Emilie MACERON-CAZENAVE à Mme Karine ROUX-LABAT
M. Thierry MILLET à Mme Christine PEYRE
Mme Gladys THIEBAULT à M. Benoît RAUTUREAU
Mme Anne-Marie TOURNEPICHE à M. Gérard DUBOS
Mme Elisabeth TOUTON à Mme Marie-Hélène VILLANOVE

PROCURATION(S) EN COURS DE SEANCE :

Mme Christine BOST à M. Jean François EGRON jusqu'à 10h35
Mme Virginie CALMELS à M. Daniel HICKEL à partir de 11h30 et jusqu'à 13h00
M. Didier CAZABONNE à M. Dominique ALCALA à partir de 12h20
Mme Solène CHAZAL à Mme Emmanuelle CUNY à partir d 12h40
Mme Nathalie DELATTRE à M. Yohan DAVID à partir de 11h30
M. Arnaud DELLU à Mme Michèle FAORO à partir de 12h30
M. Jacques GUICHOUX à M. Serge TOURNERIE à partir 12h55
M. Jean Pierre GUYOMARC'H à Mme Brigitte COLLET à partir de 12h40
M. Bernard JUNCA à M. Patrick BOBET à partir de 11h50
Mme Andréa KISS à M. Jean Pierre TURON à partir de 12h30
Mme Marie RECALDE à M. Alain ANZIANI à partir de 12h00
M. Clément ROSSIGNOL-PUECH à M. Franck JOANDET à partir de 12h55
M. Alain SILVESTRE à Mme Cécile BARRIERE à partir de 11h40
M. Jean TOUZEAU à M. Michel HERITIE à partir de 12h00

EXCUSE(S) :

Monsieur Patrick PUJOL, Monsieur Michel POIGNONEC.

EXCUSE(S) EN COURS DE SEANCE :

M. Gérard CHAUSSET à partir de 12h35

LA SEANCE EST OUVERTE

BORDEAUX MÉTROPOLE	**Conseil du 6 juillet 2018**	***Délibération***
	Direction générale des Territoires **Direction d'appui aux territoires**	***N° 2018-467***

Bordeaux - Convention entre Bordeaux Métropole et l'établissement public d'aménagement Euratlantique relative à la ré-implantation du centre de propreté rive gauche de Bordeaux Métropole - Signature - Décision -Autorisation

Monsieur Dominique ALCALA présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

L'assiette foncière du lot E de la ZAC (Zone d'aménagement concerté) Bordeaux Saint-Jean Belcier est aujourd'hui constituée pour partie du centre de propreté de Bordeaux Métropole de la rive gauche sis quai Paludate à Bordeaux.

L'EPA (Etablissement public d'aménagement) doit réaliser sur cette emprise un programme de construction mixte conformément au protocole de coordination des politiques publiques foncières dans l'opération d'intérêt national de Bordeaux-Euratlantique signé le 22 décembre 2011 entre L'EPA et la ville de Bordeaux.

De ce fait, la relocalisation du centre de propreté de la rive gauche est nécessaire et implique une recherche de terrain au sein de la ZAC Saint-Jean Belcier. Le lot 4.3 de la ZAC Saint-Jean Belcier dit « Des volaillers » a été choisi, celui-ci étant situé face à l'actuel emplacement du centre de propreté. Ce terrain remplit les conditions de fonctionnement d'un tel équipement et garantit le maintien de la proximité avec la zone d'intervention des véhicules de nettoyage.

En tant qu'aménageur de la ZAC Saint Jean Belcier, l'EPA assurera à titre gratuit la maîtrise d'ouvrage des opérations de réalisation de ce centre de propreté dans le cadre d'un protocole pour la cession de droits à construire signé entre lui et l'opérateur immobilier du lot 4.3. et du permis de construire obtenu par l'opérateur immobilier le 24 avril 2018 (PC 033 063 17 Z0710). Par ailleurs, le Comité de programmation et d'engagement (CPE) de Bordeaux Métropole a émis un avis favorable sur le projet le 14 octobre 2016.

La présente convention et ses annexes définissent les engagements réciproques des parties pendant la réalisation de l'ouvrage, les modalités d'acquisition par Bordeaux Métropole du centre de propreté le mois suivant la réception de l'ouvrage, ainsi que les modalités du transfert de propriété du centre de propreté à Bordeaux Métropole.

Il est précisé que quatre-vingts (80) places de stationnement sont nécessaires au fonctionnement du centre de propreté pour les besoins des agents. Ces places de stationnement sont réservées sous forme d'amodiations dans le parking édifié dans l'ensemble immobilier comprenant le centre de propreté. Des contrats d'amodiation seront à souscrire par Bordeaux Métropole pour ces quatre-vingts (80) emplacements de stationnement

auprès du propriétaire du parc de stationnement mutualisé intégré dans le même lot immobilier que le centre de propreté. Les modalités d'amodiations seront déterminées avec l'opérateur de parking en cours de désignation, dans le cadre des négociations engagées par l'EPA avec l'opérateur immobilier du lot 4.3.

Le prix dont devra s'acquitter Bordeaux Métropole pour l'acquisition du centre de propreté est fixé à la somme de 5 156 960€ HT majoré du montant de la TVA payable en fonction des règles de la comptabilité publique.
La durée de la convention court à compter du jour de sa signature jusqu'à réitération des présentes par acte authentique.

Ceci étant exposé, il vous est demandé, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir si tel est votre avis adopter les termes de la délibération suivante :

Le Conseil de Bordeaux Métropole,

VU le Code des collectivités territoriales et en particulier les articles L.1311-9 et L.1311-10 **;**

VU le protocole de coordination des politiques foncières du 22 décembre 2011 ;

VU l'avenant n°3 du protocole de coordination des politiques foncières du 25 septembre 2017 ;

VU l'avis de France Domaine du 3 juillet 2018;

VU l'avis donné par le CPE en date du projet le 14 octobre 2016.

ENTENDU le rapport de présentation

DECIDE

Article 1 : d'approuver les termes de la convention définissant les principes et les modalités de la réimplantation du centre de propreté rive gauche de Bordeaux-Métropole.

Article 2 : d'approuver le principe d'imputation des dépenses sur le programme :
05 P183 O 007 – 4681/231318 construction de bâtiments publics - 7222

Article 3 : d'autoriser l'acquisition du volume construit d'un volume correspondant au centre de propreté et signer tous les actes et documents relatifs.

Les conclusions, mises aux voix, sont adoptées à l’unanimité.

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 6 juillet 2018

REÇU EN PRÉFECTURE LE : **17 JUILLET 2018** **PUBLIÉ LE :** **17 JUILLET 2018**	Pour expédition conforme, le Vice-président, Monsieur Dominique ALCALA





INDICE	DATE	MODIFICATION
A	28/05/2018	

EMETTEUR	PHASE	LOT	TYPE	NIVEAU	ZONE	NUMERO PLAN	INDICE
COSA	PC	4.3	PLN	TN	TZ		A

DATE	FORMAT	ECHELLE
28/05/2018	A0	1:50

MAÎTRISE D'OUVRAGE
LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS
8 rue Jean Mermoz
8 rue Château Trompette
33000 Bordeaux
+33 (0)5 33 100 200

BET STRUCTURE
AXEPHEN
86 Bis Avenue de la Convention
94110 Arcueil
+33 (0)1 49 08 92 33

BET FLUIDES
GLEIZE ENERGIE
10 Rue Johannes Gutenberg
Innocôte Tropeze
33700 Mérignac
+33 (0)5 56 80 73 70

ECONOMISTE
EXECO
44 place N. Bachelier
31000 Toulouse
+33 (0)5 61 62 62 66

BET ACOUSTIQUE
EMACOUSTIC
6 Bis Rue Claude Taffanel
33800 Bordeaux
+33 (0)5 56 85 96 89

BUREAU DE CONTROLE
DEKRA
1 Avenue Neil Armstrong
33700 Mérignac
+33 (0)5 56 13 23 92

MIBO

Ensemble mixte : bureaux, parking, logements, centre de propreté

Rue de Seiglière, Quai de Paludate, 33300 Bordeaux.

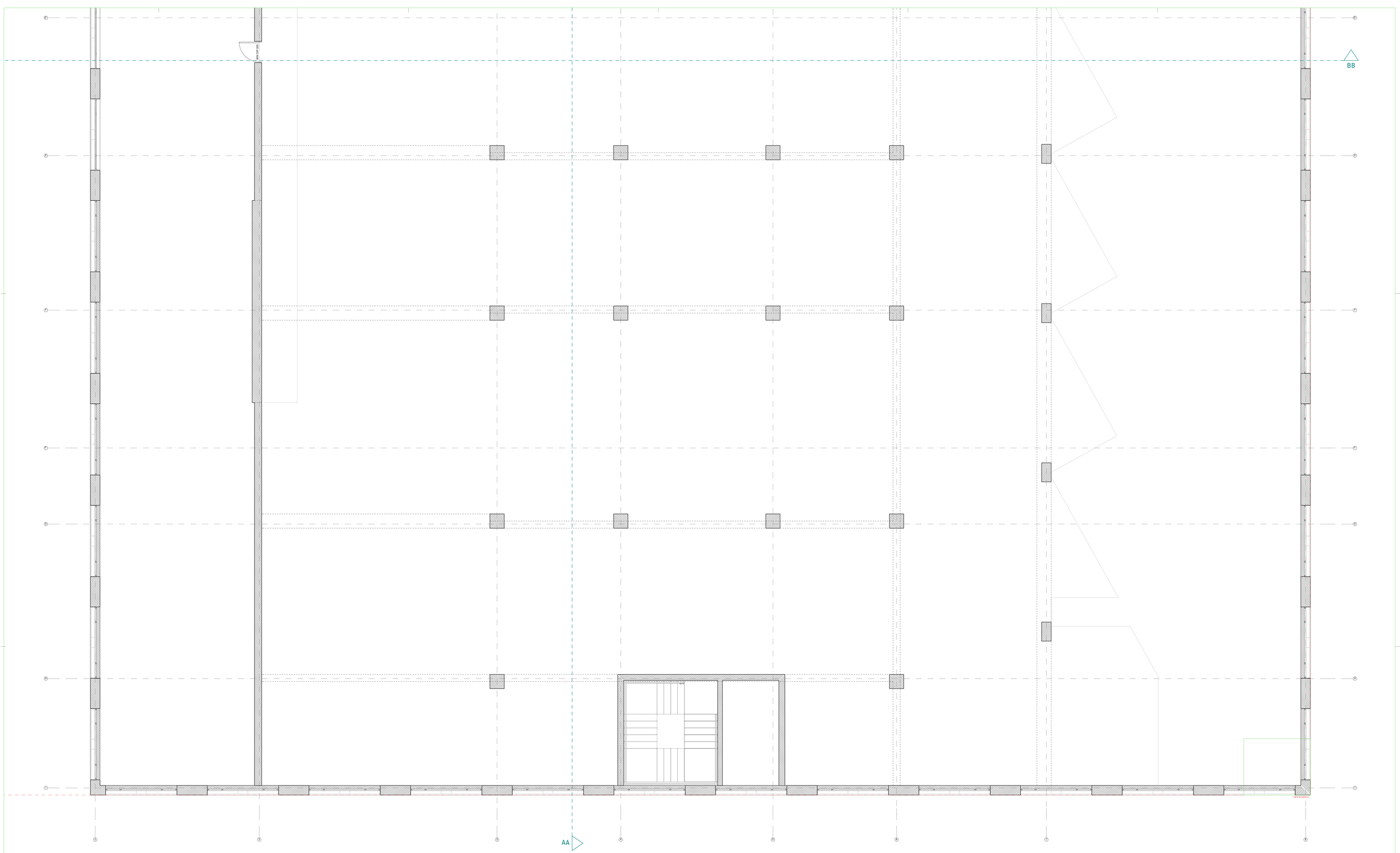
MIBO-PRO-PLN-ARC-COSA-MIX-01-
RDC Mezzanine B

PROVISOIRE

Côte PPRI : 5.40 NGF
D du projet : 5.40 NGF

0.50 0 5 7

ARCHITECTE
COSA
10 rue Biscay 75020 Paris
+33 (0)1 42 49 80 24
architectes@cosa-paris.com
www.cosa-paris.com





INDICE	DATE	MODIFICATION
A	28/05/2018	

EMETTEUR	PHASE	LOT	TYPE	NIVEAU	ZONE	NUMERO PLAN	INDICE
COSA	PC	4.3	PLN	TN	TZ		A

DATE 28/05/2018 | FORMAT A0 | ECHELLE 1:50

MAÎTRISE D'OUVRAGE
LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS
SOCV SEIGLIERE 43
R rue Château Trompette
33000 Bordeaux
+33 (0)5 33 100 200

BET STRUCTURE
KHEPHREN
88 Bis Avenue de la Convention
94110 Arcueil
+33 (0)1 49 08 92 33

BET FLUIDES
GUEZE ENERGIE
10 Rue Johannes Gutenberg
Immeuble Topaze
33700 Mérignac
+33 (0)5 56 90 73 70

ECONOMISTE
EKEOU
2 Place N. Bachelier
31000 Toulouse
+33 (0)5 61 62 62 66

BET ACOUSTIQUE
EMACOUSTIC
3 Rue Jean Claude Taffanel
33560 Bordeaux
+33 (0)5 56 85 96 89

BUREAU DE CONTROLE
DEKRA
2 Avenue Neil Armstrong
33700 Mérignac
+33 (0)5 56 13 23 92

MIBO

Ensemble mixte : bureaux, parking, logements, centre de propreté

Rue de Seiglière, Quai de Paludate, 33300 Bordeaux.

MIBO-PRO-PLN-ARC-COSA-MIX-01-
RDC Mezzanine A

PROVISOIRE

Côte PPRI : 5.40 NGF
0 du projet : 5.40 NGF

0 1 2 5 m

COSA

ARCHITECTE
COSA
10 rue Brisson 75020 Paris
+33 (0)1 43 49 80 24
architectes@cosa-paris.com
www.cosa-paris.com

Ressaut 2 cm haut de rampe

Rayon haut de pente
R = 10 m

Rampe béton strié
à double sens

entrées d'air naturelles

Rampe béton strié
à double sens

Rayon bas de pente
R = 15 m

Caniveau en pied de rampe

LOCAL SURVEILLANCE
Sol : «Finition de sol»
Mur : «Finition de mur»
Plafond : «Finition de plafond»
HSP: 251.00 cm

Point bas pente +1.90
+0.00 NGF

Point haut pente +1.90
+0.28 NGF

Pente 1%

Point haut pente +1.90
+0.28 NGF

Pente 1%

Point bas pente +1.90
+0.00 NGF

Pente 1%

Point haut pente +1.90
+0.28 NGF

Pente 1%

Cheminement piétons
Peinture de sol hors lot

Contours type toitures

PARKING - 38 Places
dont 0 PMR
dont XX électriques
désenfumé mécaniquement
Sol: béton brut quartzé
Voile et poteau: béton brut + protection hydrofuge mat
Plafond et poutre: béton brut + protection hydrofuge mat
HSP: 251,00 cm

Chaînage de rattrap.

Cuvette
+0.23 NGF
MIN PK 020

BEG. ESC.
Sol : «Finition de sol»
Mur : «Finition de mur»
Plafond : «Finition de plafond»
HSP: 251,00 cm

Voile bas amiante ROC

LOCAL DESSERVISAGE
Sol : «Finition de sol»
Mur : «Finition de mur»
Plafond : «Finition de plafond»
HSP: 251,00 cm

Point bas amiante

Cuvette

PMR

PMR

Poteau

Poteau

Parkeetoit ar + 5Kn/

entrées d'air vicié

Double hauteur

entrées d'air vicié

Accès
descendant

PARKING - 37 Places
dont 5 PMR
dont XX électriques
Sol: béton brut quartzé
Voile et poteau: béton brut + protection hydrofuge mat
Plafond et poutre: béton brut + protection hydrofuge mat
HSP: 251,00 cm

PARKING - 37 Places
dont 5 PMR
dont XX électriques
Sol: béton brut quartzé
Voile et poteau: béton brut + protection hydrofuge mat
Plafond et poutre: béton brut + protection hydrofuge mat
HSP: 251,00 cm

Ventilateur mécanique
Tentative de placement

Accès
descendant

MEZZANINE POUR TRAITEMENT DES ODEURS
A CONFIRMER SUIVANT ENCOMBREMENT
PL BERCE EN MANOEUVRE AU RDC

PARKING - 37 Places
dont 5 PMR
dont XX électriques
Sol: béton brut quartzé
Voile et poteau: béton brut + protection hydrofuge mat
Plafond et poutre: béton brut + protection hydrofuge mat
HSP: 251,00 cm

Limite de mitoyenneté

BB

AA

INDICE	DATE	MODIFICATION
A	28/05/2018	

EMETTEUR	PHASE	LOT	TYPE	NIVEAU	ZONE	NUMERO PLAN	INDICE
COSA	PC	4.3	PLN	TN	TZ		A

DATE 28/05/2018 | FORMAT A0 | ECHELLE 1:50

MAÎTRISE D'OUVRAGE
LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS
SOCV SEIGLIERE 43
R rue Château Trompette
33000 Bordeaux
+33 (0)5 33 100 200

BET STRUCTURE
KHEPHREN
88 Bis Avenue de la Convention
94110 Arcueil
+33 (0)1 49 08 92 33

BET FLUIDES
GUEZE ENERGIE
10 Rue Johannes Gutenberg
Immeuble Topaze
33700 Mérignac
+33 (0)5 56 90 73 70

ECONOMISTE
EKICO
1 Place N. Bachelier
31500 Toulouse
+33 (0)5 61 62 62 66

BET ACOUSTIQUE
EMACOUSTIC
3 Rue du Docteur Claude Taffanel
33800 Bordeaux
+33 (0)5 56 85 96 89

BUREAU DE CONTROLE
DEKRA
3 Avenue Neil Armstrong
33700 Mérignac
+33 (0)5 56 13 23 92

MIBO

Ensemble mixte : bureaux, parking, logements, centre de propreté

Rue de Seiglière, Quai de Paludate, 33300 Bordeaux.

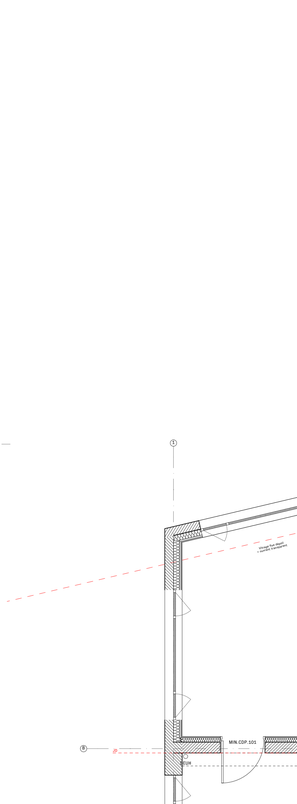
MIBO-PRO-PLN-ARC-COSA-MIX-01-
R+1 A

PROVISOIRE

Côte PPRI : 5.40 NGF
D du projet : 5.40 NGF

0.50 0 1 2

ARCHITECTE
COSA
10 rue Bisson 75020 Paris
+33 (0)1 42 49 80 24
architectes@cosa-paris.com
www.cosa-paris.com



INDICE	DATE	MODIFICATION
A	28/05/2018	

EMETTEUR	PHASE	LOT	TYPE	NIVEAU	ZONE	NUMERO PLAN	INDICE
COSA	PC	4.3	PLN	TN	TZ		A

DATE	FORMAT	ECHELLE
28/05/2018	A0	1:50

MAÎTRISE D'OUVRAGE
LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS
GUSY SEIGLIERE 43
8 rue Château Trompette
33000 Bordeaux
+33 (0)5 33 100 200

BET STRUCTURE
RIEPHREN
88 Bis Avenue de la
Libération
94110 Arcueil
+33 (0)1 49 08 92 33

BET FLUIDES
GLEIZE ENERGIE
10 Rue Johannes Gutenberg
Parc Innolin
33700 Mérignac
+33 (0)5 56 90 73 70

ECONOMISTE
EXECO
44 place N. Bachelier
31000 Toulouse
+33 (0)5 61 62 62 66

BET ACOUSTIQUE
EMACOUSTIC
6 Bis Rue Claude Taffanel
33800 Bordeaux
+33 (0)5 56 85 96 89

BUREAU DE CONTROLE
DEKRA
1 Avenue Neil Armstrong
33700 Mérignac
+33 (0)5 56 13 23 92

MIBO

Ensemble mixte : bureaux, parking, logements, centre de propreté

Rue de Seiglière, Quai de Paludate, 33300 Bordeaux.

MIBO-PRO-PLN-ARC-COSA-MIX-01-
R+1 B

PROVISOIRE

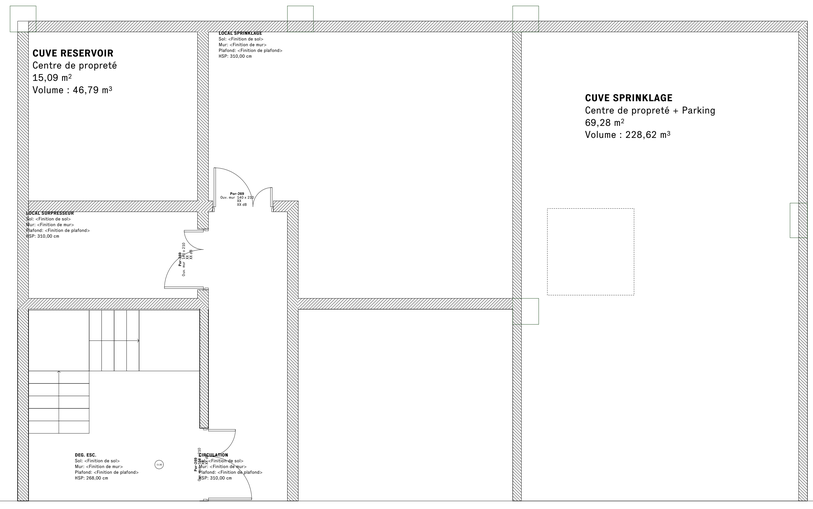
Côte PPRI : 5.40 NGF
D du projet : 5.40 NGF

0 1 5 7

ARCHITECTE
COSA
10 rue Biscay 75020 Paris
+33 (0)1 42 49 80 24
architecte@cosa-paris.com
www.cosa-paris.com

BB

AA



LIMITE DE PARCELLE

INDICE	DATE	MODIFICATION
A	28/05/2018	

EMETTEUR	PHASE	LOT	TYPE	NIVEAU	ZONE	NUMERO PLAN	INDICE
COSA	PC	4.3	PLN	TN	TZ		A

DATE	FORMAT	ECHELLE
28/05/2018	A0	1:50

MAÎTRISE D'OUVRAGE
LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS
SOCV SEIGLIERE 43
9 rue Châteu Trompette
33300 Bordeaux
+33 (0)5 33 100 200

BET STRUCTURE
KHEPHREN
88 Bis Avenue de la Convention
94110 Arcueil
+33 (0)1 49 08 92 33

BET FLUIDES
GUEZE ENERGIE
10 Rue Johannes Gutenberg
Immeuble Topaze
33700 Mérignac
+33 (0)5 56 90 73 70

ECONOMISTE
EXECO
44 place N. Bachelier
31000 Toulouse
+33 (0)5 61 62 62 66

BET ACOUSTIQUE
EMACOUSTIC
6 Bis Rue Claude Taffanel
33800 Bordeaux
+33 (0)5 56 85 96 89

BUREAU DE CONTROLE
DEKRA
1 Avenue Neil Armstrong
33700 Mérignac
+33 (0)5 56 13 23 92

MIBO

Ensemble mixte : bureaux, parking, logements, centre de propreté

Rue de Seiglière, Quai de Paludate, 33300 Bordeaux.

MIBO-PRO-PLN-ARC-COSA-MIX-01-
R-1 A

PROVISOIRE

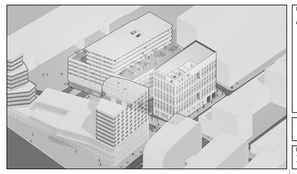
Côte PPRI : 5.40 NGF
0 du projet : 5.40 NGF

0 50 1 2

ARCHITECTE
COSA
10 rue Bisson 75020 Paris
+33 (0)1 42 49 80 24
architectes@cosa-paris.com
www.cosa-paris.com

AA

BB



INDICE	DATE	MODIFICATION
A	28/05/2018	

EMETTEUR	PHASE	LOT	TYPE	NIVEAU	ZONE	NUMERO PLAN	INDICE
COSA	PC	4.3	PLN	TN	TZ		A

DATE	FORMAT	ECHELLE
28/05/2018	A0	1:50

MAÎTRISE D'OUVRAGE
LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS
SOCV SEIGLIERE 43
R rue Château Trompette
33000 Bordeaux
+33 (0)5 33 100 200

BET STRUCTURE
KHEPHREN
88 Bis Avenue de la Convention
94110 Arcueil
+33 (0)1 49 08 92 33

BET FLUIDES
GUEZE ENERGIE
10 Rue Johannes Gutenberg
Immeuble Topaze
33700 Mérignac
+33 (0)5 56 90 73 70

ECONOMISTE
EKOO
2 Place N. Bachelier
31000 Toulouse
+33 (0)5 61 62 62 66

BET ACOUSTIQUE
EMACOUSTIC
3 Rue Claude Taffanel
33560 Bordeaux
+33 (0)5 56 85 96 89

BUREAU DE CONTROLE
DEKRA
3 Avenue Neil Armstrong
33700 Mérignac
+33 (0)5 56 13 23 92

MIBO

Ensemble mixte : bureaux, parking, logements, centre de propreté

Rue de Seiglière, Quai de Paludate, 33300 Bordeaux.


MIBO-PRO-PLN-ARC-COSA-MIX-01-
R-1 B

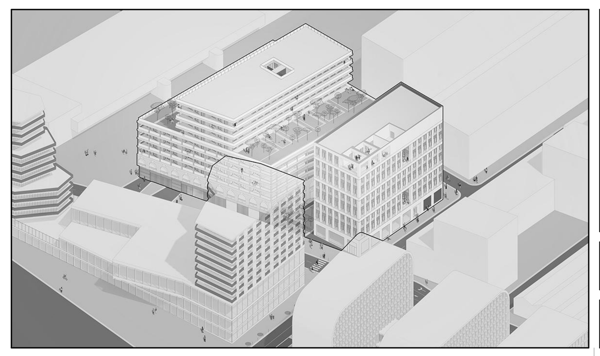
PROVISOIRE

Côte PPRI : 5.40 NGF
0 du projet : 5.40 NGF

0.50 0 1 2

ARCHITECTE
COSA
10 rue Brisson 75020 Paris
+33 (0)1 43 49 80 24
architectes@cosa-paris.com
www.cosa-paris.com





INDICE	DATE	MODIFICATION
A	28/05/2018	

EMETTEUR	PHASE	LOT	TYPE	NIVEAU	ZONE	NUMERO PLAN	INDICE
COSA	PC	4.3	PLN	TN	TZ		A

DATE	FORMAT	ÉCHELLE
28/05/2018	A0	1:50

MAÎTRISE D'OUVRAGE
LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS
SSCV SEIGLIERE 43
8 rue Château Trompette
33000 Bordeaux
+33 (0)5 33 100 200

BET STRUCTURE
KHEPHREN
88 Bis Avenue de la Convention
94110 Arcueil
+33 (0)1 49 08 92 33

BET FLUIDES
GLEIZE ENERGIE
10 Rue Johannes Gutenberg
Immeuble Topaze
33700 Mérignac
+33 (0)5 56 90 73 70

ECONOMISTE
EXECO
44 place N. Bachelier
31000 Toulouse
+33 (0)5 61 62 62 66

BET ACOUSTIQUE
EMACOUSTIC
6 Bis Rue Claude Taffanel
33800 Bordeaux
+33 (0)5 56 85 96 89

BUREAU DE CONTROLE
DEKRA
1 Avenue Neil Armstrong
33700 Mérignac
+33 (0)5 56 13 23 92

MIBO

Ensemble mixte : bureaux, parking, logements, centre de propreté

Rue de Seiglière, Quai de Paludate, 33300 Bordeaux.

MIBO-PRO-PLN-ARC-COSA-MIX-01-
RDC et abords B


PROVISOIRE

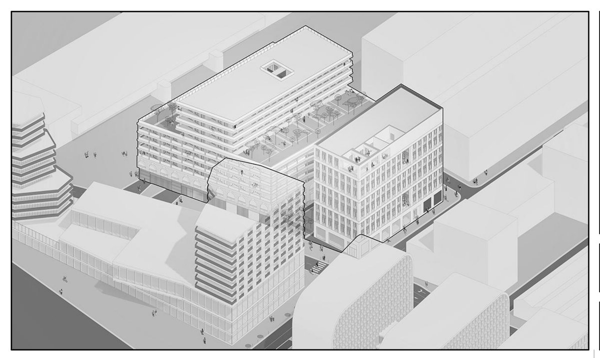
Côte PPRI : 5.40 NGF
0 du projet : 5.40 NGF

1:50 — 0 1 2

CO SA

ARCHITECTE
COSA
10 rue Bisson 75020 Paris
+33 (0)1 42 49 80 24
architectes@cosa-paris.com
www.cosa-paris.com





INDICE	DATE	MODIFICATION
A	28/05/2018	

EMETTEUR	PHASE	LOT	TYPE	NIVEAU	ZONE	NUMERO PLAN	INDICE
COSA	PC	4.3	PLN	TN	TZ		A

DATE	FORMAT	ÉCHELLE
28/05/2018	A0	1:50

MAÎTRISE D'OUVRAGE
LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS
SSCV SEIGLIERE 43
8 rue Château Trompette
33000 Bordeaux
+33 (0)5 33 100 200

BET STRUCTURE
KHEPHREN
88 Bis Avenue de la Convention
94110 Arcueil
+33 (0)1 49 08 92 33

BET FLUIDES
GLEIZE ENERGIE
10 Rue Johannes Gutenberg
Immeuble Topaze
33700 Mérignac
+33 (0)5 56 90 73 70

ECONOMISTE
EXECO
44 place N. Bachelier
31000 Toulouse
+33 (0)5 61 62 62 66

BET ACOUSTIQUE
EMACOUSTIC
6 Bis Rue Claude Taffanel
33800 Bordeaux
+33 (0)5 56 85 96 89

BUREAU DE CONTROLE
DEKRA
1 Avenue Neil Armstrong
33700 Mérignac
+33 (0)5 56 13 23 92

MIBO

Ensemble mixte : bureaux, parking, logements, centre de propreté

Rue de Seiglière, Quai de Paludate, 33300 Bordeaux.

MIBO-PRO-PLN-ARC-COSA-MIX-01-
RDC et abords A

PROVISOIRE

Côte PPRI : 5.40 NGF
0 du projet : 5.40 NGF

1:50 — 0 1 2

CO SA

ARCHITECTE
COSA
10 rue Bisson 75020 Paris
+33 (0)1 42 49 80 24
architectes@cosa-paris.com
www.cosa-paris.com

LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS

ZAC St Jean Belcier – Lot 4.3

NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE PROVISOIRE

LOCAL ACTIVITE

Janvier 2017

NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE PROVISOIRE 1

1. PREAMBULE 5

2. ARCHITECTURE 5

2.1. DESCRIPTION DU TERRAIN 5
2.2. PARTI ARCHITECTURAL - FONCTIONNEMENT 5

3. ENVIRONNEMENT 6

CERTIFICATIONS 6

4. STRUCTURE ET SOL 7

4.1. ADAPTATION AU SOL 7
4.1.1. FONDATIONS 7
***4.2.* SUPERSTRUCTURE 7**
4.3. HYPOTHESES DE DIMENSIONNEMENT 7
4.3.1. SURCHARGES D'EXPLOITATIONS : 7
4.3.2. STABILITE AU FEU 7

5. CLOS COUVERT 8

5.1. GENERALITES 8
5.1.1. CONFORMITE A LA REGLEMENTATION 8
5.1.2. VITRAGES 8
5.1.3. FINITION DES SURFACES DES METAUX 8
5.2. CHASSIS 8
5.2.1. LOCALISATION 8
5.2.2. MENUISERIES EXTERIEURES 8
5.2.3. OUVRANTS 9
5.2.4. OCCULTATIONS 9
5.2.5. PERFORMANCES (POUR L'ESPACE PERSONNEL UNIQUEMENT) 9
5.3. PORTES EXTERIEURES 9
5.4. PAREMENT DE FAÇADE 9
5.4.1. LOCALISATION 9
5.4.2. CONCEPT 9

6. LOTS TECHNIQUES 9

PREAMBULE 9
6.1. PLOMBERIE 10
6.1.1. ALIMENTATION EN EAU 10
6.1.2. SOUS-COMPTAGES 10
6.1.3. PRODUCTION D'EAU CHAUDE SANITAIRE 10

6.1.4. EVACUATIONS 10
6.1.5. APPAREILS SANITAIRES 10
6.1.6. ROBINETS DE PUISAGE 11
6.1.7. GESTION DES EAUX PLUVIALES 11
6.1.8. DEFENSE CONTRE L'INCENDIE 11
6.2. CHAUFFAGE / VENTILATION /DESENFUMAGE 11
6.2.1. GENERALITES 11
LES ESPACES GARAGE ET DECHET/LAVAGE NE SERONT PAS EQUIPES DE SYSTEME DE CHAUFFAGE. 11
6.2.2. BASE DE CALCUL 12
6.2.3. CHAUFFAGE - TRAITEMENT DES LOCAUX 12
6.2.4. VENTILATION – TRAITEMENT DES LOCAUX 12
6.2.5. DESENFUMAGE 13
6.3. ELECTRICITE COURANTS FORTS 13
6.3.1. GENERALITES 13
6.3.2. TABLEAU GENERAL BASSE TENSION 13
6.3.3. DISTRIBUTION GENERALE 14
6.3.4. ARMOIRES ELECTRIQUES 14
6.3.5. DISTRIBUTIONS SECONDAIRES 14
6.3.6. PETIT APPAREILLAGE 14
6.3.7. EQUIPEMENT PRISE DE COURANT 14
6.3.8. ECLAIRAGE 14
6.3.9. ECLAIRAGE DE SECOURS 15
6.4. ELECTRICITE COURANTS FAIBLES 15
6.4.1. INFORMATIQUE / TELEPHONE 15
6.4.2. DETECTION INCENDIE 15
6.4.3. CONTROLE D'ACCES 16
6.4.4. PROTECTION INTRUSION. 16

7. CORPS D'ETAT SECONDAIRES 16

7.1. SERRURERIE 16
7.1.1. PORTES 16
7.1.2. GARDE-CORPS – MAINS COURANTES 16
7.1.3. DIVERS 16
7.2. PLATRERIE 17
L'ESPACE PERSONNEL SERA LIVRE SANS CLOISONNEMENT AMOVIBLE. 17
7.2.1. CLOISONS 17
7.2.2. PLAFONDS METALLIQUES 18
7.3. PLAFONDS SUSPENDUS 18
PLAFONDS EN FIBRE MINERALE 18
7.4. MENUISERIES INTERIEURES 18
7.4.1. BLOCS-PORTES COUPE-FEU/PARE-FLAMME 18
7.4.2. BLOCS-PORTES A AME PLEINE 18
7.4.3. EQUIPEMENTS DE PORTES 18
7.4.4. PLANS VASQUES 18
7.4.5. OUVRAGES DIVERS 19
7.5. REVETEMENTS CERAMIQUES 19
7.5.1. REVETEMENTS DE SOLS CERAMIQUES 19
7.5.2. REVETEMENTS MURAUX CERAMIQUES 19
7.6. REVETEMENTS DE SOLS PVC 19

7.6.1. REVETEMENT PVC 19
7.7. PEINTURE 19
7.7.1. PLAFONDS 19
7.7.2. MURS 19
7.7.3. SOLS 20

1. PREAMBULE

Les Nouveaux Constructeurs prévoit la construction d'un ensemble immobilier neuf d'environ 24 800 m2 comprenant un immeuble de bureaux et commerces de 5 699m² de surface de plancher, 56 logements d'une surface de plancher de 4 281 m2, un parking silo de 420 places et une surface d'environ 2 870 m² dévolue à de l'activité sur l'îlot 4.3 de la Zac Bordeaux Saint Jean Belcier à Bordeaux. Cet ensemble immobilier a fait l'objet d'un dépôt de permis de construire en date du 31/10/2017 en mairie de Bordeaux.

Le présent document ne porte que sur la description de la surface d'activité.

La surface d'activité est indépendante dans son fonctionnement du reste du programme.

La fourniture des équipements autres que ceux décrits dans la présente notice n'est pas prévue (notamment mobilier, armoires vestiaires, bennes, appareillages de nettoyage haute pression ...)

Les matériaux et équipements décrits dans la présente notice définissent un standard et pourront être remplacés par des matériaux et équipements de qualité au moins équivalente.

2. ARCHITECTURE

2.1. DESCRIPTION DU TERRAIN

Le terrain se situe au coeur du quartier Saint Jean Belcier en complète requalification pour accompagner l'ouverture de la liaison à grande vitesse Paris-Bordeaux et le redéploiement de la Gare Saint Jean située à 450m.

2.2. PARTI ARCHITECTURAL - FONCTIONNEMENT

La surface d'activité est intégrée dans le volume du parking silo. Il développe :

- Une surface au nu intérieur des murs de 2 390 m2 au Rez de chaussée
- Une surface utile brute de 488 m2 au R+1

Elle se décompose en 3 espaces :

- Espace garage/lavage des véhicules et ateliers
- Espace personnel : comprenant des bureaux, un réfectoire, des vestiaires et des sanitaires
- Espace bennes pour stockage des déchets

L'entrée des véhicules se fera depuis le quai de Paludate, qui deviendra à terme une voie réservée aux transports en commun et utilisée exceptionnellement par les véhicules du centre de propreté. La sortie des véhicules se fera par la voie nouvelle au Sud. L'accès piéton au centre se fera depuis le quai de Paludate

La hauteur libre sera de 5,20m à 6,50m dans l'espace garage et déchets/lavage et d'un minimum de 2,40m dans les autres espaces.

Un quai de 1,30 m environ de haut sera prévu dans l'espace stockage des bennes pour faciliter le remplissage et le changement des bennes (compatibilité avec des bennes de 12 à 16m3).

L'espace personnel sera conforme au code du travail ainsi qu'aux normes et réglementations applicables à la date du dépôt du permis de construire. Pour les espaces activités à proprement parler, il a été pris comme hypothèse la circulaire

de 1975 (parking en code du travail) dans laquelle n'est pas pris en compte une activité de stockage des ordures ménagères ou encombrants.

Un complément de prestation sera éventuellement à prévoir en fonction du type et de la quantités des produits stockés.

3. ENVIRONNEMENT

CERTIFICATIONS

Aucune certification environnementale n'est prévue pour la surface d'activité.

REGLEMENTATION

Il n'est pas tenu compte d'une éventuelle classification ICPE.

3.1. GESTION DES NUISANCES OLFACTIVES

3.1.1. Approche globale

La présence conjointe du centre de propreté, d'habitations et de bureaux nécessite de mettre en place des mesures permettant de limiter les nuisances olfactives. L'approche Eviter>Réduire> Traiter est utilisée comme suit :

- Éviter et maîtriser la génération d'odeurs
- Limiter le transport de ces odeurs
- Traiter les odeurs

3.1.2. Mesures pour éviter et maitriser la génération d'odeurs

- Couverture des bennes déches avec bâches
- Réduction du temps de séjour des bennes de déchets
- Nettoyage et bon entretien du bâtiment et des systèmes par l'utilisateur

3.1.3. Mesures pour limiter le transport des odeurs

- Maintenir le bâtiment sous dépression (limiter les ouvertures des portes et des ouvrants naturels)
- Ajuster le débit en fonction des sources (à adapter suite aux mesures)
- Captation au plus près de la source (en conformité avec le système de désenfumage)

3.1.4. Mesures pour le traitement des odeurs

- Installation de rampes d'aspersion (brumisation) d'eau et de produit masquant en différent points de l'installation (au-dessus des bennes, près des ouvrants – portes VL/PL) avec minuterie et déclanchement manuel (marche forcée)
- Système complété par un système de traitement (Option 1 ou 2) sur le système de ventilation (commun à l'extraction désenfumage du RdC) restant à sélectionner en fonction des activités, des émissions des sources et des contraintes techniques.

OPTION 1:

- Installation d'un système de traitement des odeurs dans le local R+1 avec les extracteurs/ventilateurs avant rejet au niveau R+9 : traitement ozone, Charbon actif, catalyse, lavage des gaz, biofiltre en caisson
- Installation d'un cône de réduction (débrayable en cas de désenfumage) pour augmenter la vitesse des rejets (fonction du débit)

OPTION 2:

- Installation d'un système de biofiltre en toiture (système avec tourbe + écorces de pin)

- Installation d'un by-pass en toiture en cas de désenfumage.

4. STRUCTURE ET SOL

4.1. ADAPTATION AU SOL

4.1.1. Fondations

Les fondations seront de type fondations profondes selon les études géotechniques.

4.2. SUPERSTRUCTURE

Les principes de structure de la surface d'activité sont les suivantes :

- Façades porteuse en béton composée d'un parement extérieur (pour les parties chauffées), d'un isolant thermique et d'un voile porteur intérieur,
- Des poteaux et poutres en béton armés supportent les dalles. Pour la zone d'entretien, les poteaux seront répartis afin de respecter le rayon de giration des véhicules.
- Un isolant thermique (type flocage) sera posé en sous face de dalle qui sera en contact avec le parking silo situé au-dessus.

La structure de l'espace benne sera indépendante de celle du reste du programme. La structure des autres espaces du local pourra également être indépendante en fonction de l'étude acoustique (traitement du sujet de la propagation de vibrations notamment).

4.3. HYPOTHESES DE DIMENSIONNEMENT

4.3.1. Surcharges d'exploitations :

Les surcharges d'exploitation couvrent le poids propres des différents équipements d'aménagement ainsi que les équipements spécifiques pouvant évoluer dans la vie de l'ouvrage. Elles devront respecter au minimum la norme NF EN 1991- 1 et NF EN 1991-1/AN.

- Espace garage/ateliers et déchets/lavage 500 daN/m²
- Espace personnel 350 daN/m² (dont 100 daN/m²pour les cloisons)

4.3.2. Stabilité au feu

La stabilité de la structure sera de 2 h.

5. CLOS COUVERT

5.1. GENERALITES

5.1.1. Conformité à la réglementation

Tous les ouvrages, tant en ce qui concerne leurs composants que leur mise en œuvre seront conformes aux directives des documents officiels s'y rapportant (normes NF, DTU, …) s'y rapportant. Les travaux seront exécutés conformément aux :

- DTU avec additifs, modificatifs et mémentos,
- Cahiers des charges et Avis techniques du CSTB,
- Recommandations professionnelles,
- Cahiers des charges des fabricants,
- Toutes les normes Françaises et européennes en vigueur,
- Notice de sécurité
- Notice thermique avec le respect de la RT2012 pour l'espace personnel.

5.1.2. Vitrages

L'ensemble des vitrages isolants seront de contrôle solaire, sous marquage CEKAL pour permettre de répondre aux impératifs de la règlementation thermique

Les vitrages auront une composition compatible avec le DTU39 et la RT 2012. Le vitrage est maintenu par parcloses assurant un montage sous pression avec joint EPDM assurant l'étanchéité entre le vitrage et la menuiserie. Tous les vitrages assurant un garde corps auront une face feuilletée conforme au DTU 39-P5.

Les vitrages situés sur la périmétrie du bâtiment à RdC (locaux atelier et bureaux des équipes et hall d'entrée) si accessible aux piétons seront anti-effraction.

5.1.3. Finition des surfaces des métaux

Pour les profilés et habillages visibles de l'intérieur et de l'extérieur, la solution de base est :

Revêtement thermodurcissable LABEL QUALICOAT teintes RAL ou alu anodisé hors teinte métallisée et texturée aux choix de la Maîtrise d'œuvre. Garantie 10 ans.

5.2. CHASSIS

5.2.1. Localisation

Suivant le repérage présent sur les plans de l'architecte.

Il n'est prévu de châssis vitré ni pour la zone de parking ni pour la zone de bennes

5.2.2. Menuiseries extérieures

Il sera prévu des châssis en aluminium à rupture de pont thermique et à ouvrant caché mis en œuvre au nu extérieur fixés sur le béton. Toutes les menuiseries extérieures seront sous avis technique ou homologation.

5.2.3. Ouvrants

Les cadres seront assemblés obligatoirement à coupes d'onglet à l'aide d'équerres en aluminium collées et serties ou goupillées. Ils seront du type ouvrant à la française et recevront le même traitement de finition que l'ossature aluminium. Etanchéité assurée par un joint médian EPDM en feuillure sur le dormant et un joint périphérique EPDM de garniture sur l'ouvrant.

Les ouvrants seront pourvus de limiteurs d'ouverture.

5.2.4. Occultations

Seuls les ensembles menuisés des espaces bureaux et salles de réunion seront équipés de stores intérieurs toiles manuels avec le coffre d'enroulement. La toile ne sera pas guidée mais sera fixée sur une barre de charge suffisamment lestée.

La toile sera du type Ferrari-Soltis 99 ou équivalent

La couleur de toile devra permettre d'obtenir le facteur solaire de baie Sw requis par la RT 2012.

La toile sera toute hauteur sur la partie vision.

5.2.5. Performances (pour l'espace personnel uniquement)

Les menuiseries seront conçues et équipées de vitrage isolant, pour permettre de répondre aux impératifs de la réglementation thermique RT 2012.

5.3. PORTES EXTERIEURES

- 1 porte type métallique est prévue pour l'accès piéton
- 5 portes sectionnelles (dont une grand trafic) sont prévues pour l'entrée et la sortie véhicule. Elles sont de type à panneaux double-peau insonorisantes pour grand trafic (les performances acoustiques seront déterminées en collaboration avec l'acousticien).

Ces 5 portes sont munies de digicode. Elles seront par ailleurs pilotables depuis le poste de commande intérieur et depuis les véhicules par émetteur.

5.4. PAREMENT DE FAÇADE

5.4.1. Localisation

Suivant le repérage présent sur les plans de l'architecte, et notamment les parties opaques d'aspect minéral Béton ton pierre.

5.4.2. Concept

Il sera prévu un parement béton minéral protégeant une isolation (pour les espaces chauffés) intérieure.

6. LOTS TECHNIQUES

PREAMBULE

Le fonctionnement technique de la surface d'activité sera indépendant du reste de l'ensemble immobilier, avec

notamment des alimentions et évacuations dédiées depuis les points uniques d'entrée et de sortie de l'ensemble de l'ilôt.

Des réseaux à usage des programmes qui seront construits au-dessus (parking silo, logements ...) pourront toutefois transiter à travers le volume de la surface d'activité via des cheminement isolés coupe-feu entre tiers.

6.1. PLOMBERIE

6.1.1. Alimentation en eau

Un système antitartre électronique de type STARIONIC CHAROT sera prévu sur les alimentations en EF des ateliers sur points de puisage non potables et sur les installations ECS.

6.1.2. Sous-comptages

Aucun sous-comptage prévu à l'intérieur de la surface d'activité.

6.1.3. Production d'eau chaude sanitaire

Une production d'eau chaude sanitaire sera prévue pour l'espace personnel, par un ballon collectif raccordé au réseau de chaleur avec appoint électrique Il n'est pas prévu d'eau chaude sanitaire pour le nettoyage des zones et des véhicules.

6.1.4. Evacuations

A l'intérieur de la surface d'activité, les réseaux d'évacuation seront du type séparatif (eaux usées, eaux vannes et eaux pluviales).

Une cuve de décantation et dépollution des aires de lavage est mise en place pour la zone de lavage des véhicules.

Tous les réseaux en superstructure seront réalisés en PVC classé M1 ; les réseaux en infrastructures seront réalisés en PVC M1 et se raccorderont aux collecteurs publics.

Tous les pieds de chutes (notamment celles du parking silo et des logements situés au-dessus) dans l'emprise de l'espace d'activité seront protégés; cela se traduira par la mise en place, sur une hauteur d'un mètre, d'une plaque en acier peint ou un arceau métallique et mise en forme suivant le tuyau et la forme du support.

Les principaux réseaux d'évacuation à l'intérieur du bâtiment sont :
- les descentes d'eaux ménagères et d'eaux vannes jusqu'aux collecteurs publics ;
- les collecteurs des ventilations primaires ;
- les descentes d'eaux pluviales depuis les naissances en toiture jusqu'aux collecteurs publics ;
- les siphons de sol ;
- les réseaux horizontaux d'eaux usées et d'eaux pluviales et leurs dévoiements ;
- les raccordements sur les attentes ;

6.1.5. Appareils sanitaires

Généralités

Tous les appareils sanitaires sont de couleur blanche.

Description

DESIGNATION	MARQUE	LOCALISATION
W.-C.		

♦ Cuvette suspendue blanche ODÉON, y compris abattant double blanc.	**JACOB DELAFON**	♦ Sanitaires hommes, femmes, PMR (aux dimensions réglementaires pour handicapés).
♦ Bâti-support, réservoir de chasse incorporé à mécanisme silencieux et plaque de commande en acier inoxydable.	**OLFA** **GEBERIT**	♦ Sanitaires hommes, femmes et PMR
URINOIRS : Urinoirs blancs	**Allia type roissy**	Dans las sanitaires hommes selon plans.
VASQUES ♦ Vasque, siphon chromé, bonde à grille. ♦ Robinetterie type EUROPLUS. **LAVE MAINS** Lave-mains (aux dimensions réglementaires) complet type LINEA en céramique blanche, bonde à grille et siphon chromé. **DOUCHES** Receveurs de douche …	**SOPHA INDUSTRIES S.A.** **GROHE** **ALLIA**	♦ Sanitaires bureaux PMR

6.1.6. Robinets de puisage

5 robinets de puisage (EF uniquement) seront mis en place dans l'espace lavage.

Un surpresseur sera mis en place afin d'assurer une pression suffisante pour chacun des points d'eau même en usage simultané.

6.1.7. Gestion des eaux pluviales

Nous proposons de valoriser cette eau afin de l'utiliser dans les usages du centre technique ; pour le remplissage des auto-laveuses, l'entretien des abords, l'arrosage des espaces verts, le nettoyage des véhicules (une liste exhaustive des besoins en eau du CTM devra être produite en concertation avec la maîtrise d'ouvrage en avant-projet).

Une cuve de rétention équipée est prévue à cet effet.

6.1.8. Défense contre l'incendie

Il sera mis en place:

- des extincteurs portatifs répartis à raison d'un appareil pour quinze véhicules. Ces extincteurs seront soit alternativement des types 13 A ou 21 B, soit polyvalents du type 13 A - 21 B

- une caisse de 100 litres de sable meuble, munie d'une pelle.

- un système de sprinklage dimensionné en fonction des contraintes du site et de la règlementation en vigueur

6.2. CHAUFFAGE / VENTILATION /DESENFUMAGE

6.2.1. Généralités

Les espaces garage et déchet/lavage ne seront pas équipés de système de chauffage

Seuls les espaces atelier, bureaux, vestiaires et restauration seront traités.

6.2.2. Base de calcul

Conditions extérieures :

- Eté : 32°c
- Hiver : -5°C
- Altitude : 15 m
- Zone climatique : H2c

Données de Base :

LOCAUX	CONDITIONS INTERIEURES				OCCUPAT° pers/m² utile (1)	APPORTS INTERNES W/m²	CHALEUR / OCCUPANT W/personne		RENOUVELLEMENT D'AIR m3/h/pers	EXTRACTION SPECIFIQUE
	ÉTÉ		HIVER							
	T°C	HR	T°C	HR			Sensible	Latente		
Bureaux	26°C +/- 1°C	NC	19°C +/- 1°C	NC	1 pers/10m²	15	70	70	18	
Salles de réunions	26°C +/- 1°C	NC	19°C +/- 1°C	NC	1 pers/3m²	10	70	70	18	
Sanitaires/vestiaires	NC	NC	20°C +/- 1°C	NC	-	-			-	30 m3/h +15 m3/h / appareil (WC, urinoirs)

6.2.3. Chauffage - Traitement des locaux

Le traitement des locaux sera assuré par:

- une solution de type PAC ou de type DRV pour la production alimentant les espaces personnel

- les zones parking et bennes ne seront pas traitées

6.2.4. Ventilation – Traitement des locaux

Le traitement des locaux sera assuré par:

- Une CTA double flux pour les bureaux + salles de réunion
- Une VMC simple flux à fonctionnement permanent pour les vestiaires, sanitaires

Cs systèmes assureront également la ventilation en temps normal associés avec une centrale de détection CO/Nox.

Les valeurs limites de concentration en monoxyde de carbone sont fixées comme suit :

La teneur moyenne calculée sur toute période de huit heures consécutives ne devra pas dépasser 50 ppm;

La teneur moyenne calculée sur toute période de vingt minutes ne devra pas dépasser 100 ppm;

La teneur instantanée ne devra pas dépasser 200 ppm

Il sera tenu compte d'une mise en chauffe concomitante de tous les véhicules sur une durée de 20mn.

Un traitement particulier sera mis en place pour la zone stockage pour traiter et filtrer l'air extrait (dépoussiéreur avec

filtration H13 couplé à un désodoriseur à adsorption moléculaire type PROCARB VDBe de chez CAMFIL ou équivalent).

Des châssis de ventilation sont intégrés en partie haute de la façade sur les 3 cotés.

Le local principal sera ventilé par des extracteurs simples flux positionnés en locaux techniques (en R+1 ou en toiture). Des grilles d'entrées d'ait seront positionnées en façades en partie basse.

6.2.5. Désenfumage

La surface de l'espace personnel étant inférieure à 300m², il ne sera pas désenfumé.

Les espaces garage/ateliers et déchets/lavage seront équipés de système de désenfumage dimensionné suivant la règlementation code du travail soit un débit règlementaire de 12 vol/h avec extraction mécanique et AA naturelle.

Les extracteurs sont posés a priori dans des locaux techniques en R+1 ou en toitures..

6.3. ELECTRICITE COURANTS FORTS

6.3.1. Généralités

L'alimentation normale de l'espace d'activité est effectuée en moyenne tension 20 kV par E.D.F

Il sera installé un tarif vert reprenant la totalité des installations de l'espace d'activité.

Chaque espace (espace garage/atelier, personnel, déchets/lavage) sera équipé d'un tableau divisionnaire, dont le câble d'alimentation cheminera jusqu'à aboutir au TGBT, qui sera équipé d'un comptage agréé.

Le régime du Neutre sera le régime TN, sur l'ensemble des installations.

L'origine des installations sera les bornes aval du disjoncteur général.

6.3.2. Tableau général basse tension

Le Tableau Général Basse Tension sera prévu et installé dans un local technique au RdC.

Il sera constitué d'une armoire métallique revêtue d'une peinture EPOXY.

Elle sera équipée de :

- 1 Disjoncteur Général tétra polaire différentiel temporisé, muni d'une commande extérieure cadenassable, calibré à la puissance souscrite;
- 1 Panneau de signalisation des tensions et des intensités;
- 1 jeu de barres dimensionné par rapport à la puissance souscrite;
- Les disjoncteurs tétra polaires de protection des alimentations des tableaux divisionnaires, dimensionnés par rapport à chaque puissance à desservir;
- Les disjoncteurs de protection et les télérupteurs de commande des circuits Eclairage et Prises de courant issues directement du Tableau Général Basse Tension.
- Les disjoncteurs de protection des équipements spéciaux (Chauffage, Ventilation, Central téléphone, etc...)
- Les comptages électriques réglementaires RT2012

Les armoires divisionnaires seront alimentées en câble U1000R2V et en jeu d'orgue depuis le TGBT. Réserve de 20% en place et en puissance.

Elles permettront la commande et la protection des circuits d'éclairage, PC et petites forces.

Il sera prévu une réserve de 20% en place et en puissance à l'intérieur des armoires divisionnaires.

6.3.3. Distribution générale

La distribution principale se décomposera comme suit :

- l'ensemble des liaisons électriques provenant du TGBT, en gaine technique ;
- le supportage des câbles téléphoniques depuis le local opérateur en gaines techniques;
- le supportage des câbles courants faibles (SSI, CA) depuis le poste central positionné dans la zone personnel.

Le supportage sera réalisé par chemins de câbles dans les gaines techniques. Le câble utilisé sera du type non propagateur de la flamme (U1000 RO2V ou U1000 AR2V), sauf pour les équipements de sécurité où il sera du type résistant au feu (CR1).

Réserve de 20 % sur les chemins de câbles.

Distribution en jeux d'orgue.

6.3.4. Armoires électriques

Une armoire électrique sera prévue pour chacun des espaces, soit 3 armoires au total.

6.3.5. Distributions secondaires

La distribution secondaire sera réalisée comme suit :

- apparente sous goulottes verticales et chemins de câbles horizontaux pour les espaces garage/atelier et nettoyage/déchets
- encastrée pour les parties verticales et circulant sur chemin de câbles en faux plafond dans l'espace personnel

6.3.6. Petit appareillage

Les interrupteurs, commutateurs, boutons-poussoirs et prises de courant seront les suivants :

- étanches pour les locaux techniques ;
- décoratifs pour les locaux nobles ;
- à témoin lumineux dans les locaux aveugles.

6.3.7. Equipement prise de courant

- dans l'espace personnel il sera prévu un bloc de 3 prises de courant par poste de travail (5 postes de travail prévus au total), 1 prise de courant étanche par local vestiaires et 1 prise de courant pour le local restauration ;
- dans les espaces garage/atelier et nettoyage/déchets, 1 prise de courant étanche à raison d'1 pour 50 m² et 1 prise de courant pour chaque local annexe;
- dans l'espace garage: 15 bornes de recharge pour véhicules électriques (de type Iris de chez SGA Mobility)

6.3.8. Eclairage

Niveau d'Eclairement

Le réseau d'éclairement obtenu sera calculé :

- avec un coefficient d'uniformité (E. Mini/E. Moy.) de 0,65 à 100 cm de toute paroi en open-space ;
- après vieillissement de 500 heures ;
- avec un coefficient de dépréciation de 0,8 ;
- avec des coefficients de réflexion de réels des revêtements sols/murs/plafonds choisis).

Les niveaux moyens sont les suivants :

- bureaux (au plan de travail) ..... 300 lux
- sanitaires/vestiaires/restauration ..... 150 lux et 100 lux en cabine
- locaux techniques, ateliers ..... 250 lux
- garage, stockage ..... 150 lux

Commandes

- Bureaux et restauration ..... sur capteurs présence/luminosité.
- Circulations et escalier ..... sur radar
- Sanitaires + cabine ..... sur radar
- Espaces garage/atelier + nettoyage/déchet commande locale par interrupteur + horloge

Appareils

- Bureaux et restauration ..... appareil fluorescent basse luminance directe, classe photométrique B, gradables sauf en circulation.
- Circulation, escaliers, sanitaires, vestiaires appareil fluorescent basse luminance directe
- Espaces garage/atelier + nettoyage/déchet appareil fluorescent basse luminance directe luminaire fluorescent étanche.

6.3.9. Eclairage de secours

Un système d'éclairage de secours sera mis en place dans l'ensemble des locaux. Il sera constitué par des Blocs Autonomes d'Eclairage de Secours.

Les blocs de balisage assureront l'éclairage des issues, des obstacles et des changements de direction pour permettre au public et au personnel une évacuation rapide et sans risques en cas de défaillance de l'éclairage normal. Ils seront du type incandescent 60 lumens.

6.4. ELECTRICITE COURANTS FAIBLES

6.4.1. Informatique / Téléphone

Mise en place d'une distribution comprenant la liaison entre le local opérateur et le local serveur (position à définir) et depuis le local serveur vers 1 prise par poste de travail (5 postes au total).

Aucun équipement fourni.

6.4.2. Détection incendie

Une alarme de type 3 est prévue comprenant :

1. des bris de glaces vers les issues.
2. Des diffuseurs de l'alarme sonore de type MA.
3. Un dispositif de mise à l'arrêt.
4. L'alarme sonore répondra à l'annexe 4 et à l'art 14 de l'arrêté du 4/11/93.

6.4.3. Contrôle d'accès

Il sera prévu une installation de contrôle d'accès digicode.

Un digicode est prévu pour l'accès piéton et pour chacune des portes sectionnelles d'accès véhicule (complété par un système de commande depuis les véhicules et le poste de commande intérieur). Une attention particulière sera apportée afin de permettre aux véhicules de rentrer rapidement dans le centre de propreté (ouverture / fermeture rapide des portes sectionnelles, possibilités d'entrées / sorties de plusieurs véhicules à la fois).

6.4.4. Protection intrusion.

Sans objet

7. CORPS D'ETAT SECONDAIRES

7.1. SERRURERIE

7.1.1. Portes

Blocs-portes métalliques tôlées aux 2 faces, à 1 ou 2 vantaux simple action ouvrants à la française, bénéficiant d'un PV d'essai ou d'un certificat de conformité aux normes NF et comprenant un seuil à la suisse, une huisserie en tôle d'acier, deux vantaux de 42mm d'épaisseur à recouvrement 4 faces avec ossature intérieure, parements par tôle d'acier galvanisé de 75/100° avec finition prélaquée sur chacun des parements y compris ferrage par 4 paumelles double broche réglables dans 3 directions, éléments de quincaillerie et fermeture par serrure de sûreté à 1 point fonctionnant sur digicode.

Localisation

- portes extérieures d'accès piéton.

7.1.2. Garde-corps – Mains courantes

Garde-corps rampants de 910mm de hauteur suivant réglementation, avec main-courante et barreaudage vertical réalisés en fers plats, teinte RAL

Localisation

- le long des paillasses d'escaliers et du quai de chargement des bennes

Mains-courantes rampantes en fers plats et écuyers en rond de 14mm de diamètre, en acier galvanisé à chaud et finition teinte RAL

Localisation

- le long des paillasses d'escaliers et emmarchements.

7.1.3. Divers

Des protections métalliques seront mises en place en pied des réseaux traversant le local activité

Des grilles et caniveaux seront mises en place dans la zone stockage/bennes.

Un système de guidage de type rail situé sous les berces sera mis en place et des afin d'assurer leur protection et des bastaings métalliques seront mis en place pour protéger les murs derrière les bennes.

Des portillons d'accès aux berces en partie haute à ouvertures manuelles sont prévus.

7.2. PLATRERIE

L'espace personnel sera livré sans cloisonnement amovible.

7.2.1. Cloisons

Cloisons séparatives de type carrobric d'épaisseur 100mm avec enduit 2 faces ou cloisons sur ossature métallique avec parements en plaques ciment type FERMACELL ou équivalent

Localisation

- dans les espaces garage/atelier et déchet/nettoyage en séparation des locaux annexes .

Cloisons séparatives acoustiques type placostil de chez B.P.B. Placo ou équivalent, réalisées par assemblage de parements en plaques de plâtre cartonnées vissées sur une ossature métallique avec incorporation d'un matelas de laine minérale

Localisation

- au pourtour de l'espace personnel.

Cloisons de distribution type placostyl 98/48 de chez B.P.B. Placo ou équivalent, réalisées par assemblage de parements en plaques de plâtre cartonnées vissées sur une ossature métallique avec incorporation d'un matelas de laine minérale constituées

Localisation

- entre plateaux de bureaux et les blocs sanitaires.

Cloisons de distribution type placostyl 72/48 de chez B.P.B. Placo ou équivalent, réalisées par assemblage de parements en plaques de plâtre cartonnées vissées sur une ossature métallique avec incorporation d'un matelas de laine minérale

Localisation

- pour distribution intérieure des blocs sanitaires.

Ecran de cantonnement des fumées réalisé par assemblage de parements en plaques de plâtre cartonnées vissées sur une ossature métallique.

Localisation

- Pour création de cantonnements de fumées dans le garage et la zone de berces..

7.3. PLAFONDS SUSPENDUS

7.3.1 Plafonds en fibre minérale

Plafonds horizontaux en panneaux de fibre minérale autoportants de type Ekla sur lisse plate de chez Rockfon ou équivalent.

Localisation

- dans les bureaux et espace restauration

7.3.2. Plafonds métalliques

Plafonds horizontaux constitués de bacs métalliques autoportants en aluminium thermo laqué en lames de 300mm.

Localisation

- dans les sanitaires et les vestiaires

7.4. MENUISERIES INTERIEURES

7.4.2. Blocs-portes Coupe-feu/pare-flamme

Blocs-portes résistants au feu normalisés normalisés à 1 ou 2 vantaux simple action de dimensions variables, bénéficiant d'un PV d'essai ou d'un certificat de conformité aux normes NF, comprenant une huisserie métallique et un parement de porte stratifié.

Localisation

- portes intérieures sur locaux à risques moyens selon bureau de contrôle.

7.4.3. Blocs-portes à âme pleine

Blocs-portes normalisés à âme pleine normalisés à 1 ou 2 vantaux simple action de dimensions variables, bénéficiant d'un PV d'essai ou d'un certificat de conformité aux normes NF, comprenant une huisserie métallique et un parement de porte stratifié.

Localisation

- portes intérieures autre que celles coupe-feu/pare-flamme.

7.4.4. Equipements de portes

Selon les cas : Ferme-porte pour les blocs-portes coupe-feu/pare-flamme, serrures anti-panique monobloc en acier inoxydable brossé, béquilles de portes en acier inoxydable brossé, serrures à mortaiser à têtière en acier inoxydable, butoirs cylindriques en acier inoxydable avec bague en nylon noir et organigramme de clefs.

7.4.5. Plans vasques

Plans de vasques monoblocs en résine de synthèse sans dosseret de profondeur variable y compris miroirs « Argent » de largeur du plan de vasque.

7.4.6. Ouvrages divers

Façades de gaines techniques

Trappes de visite

En périphérie de l'ensemble des locaux recevant un revêtement de sol textile et souple collé : Plinthes bois droites à peindre.

7.5. REVETEMENTS CERAMIQUES

7.5.2. Revêtements de sols céramiques

Dans les locaux sanitaires et vestiaires, revêtement de sol en grés cérame, dimension et calepinage suivant projet architecte.

7.5.3. Revêtements muraux céramiques

Sur le mur du fond des cabines sanitaires: Revêtement mural par carreaux en grés émaillé, aspect de surface mat-satiné

7.6. REVETEMENTS DE SOLS PVC

7.6.2. Revêtement PVC

Revêtement de sol type PVC en lé.

Localisation

- pour les bureaux, circulations et salle de restauration

7.7. PEINTURE

7.7.2. Plafonds

Peinture satinée, avec aspect de finition poché léger, aux copolymères vinyliques en phase aqueuse avec finition B, sur plafonds en béton et/ou en plaques de plâtre, comprenant les opérations préparatoires conformément au D.T.U. n°59.1, l'application d'une couche d'impression, d'une couche intermédiaire et d'une couche de finition par peinture pochée léger, satinée, aux copolymères vinyliques en phase aqueuse

Localisation

- plafonds des locaux sans faux-plafond ou sans isolant au plafond.

7.7.3. Murs

Peinture satinée, avec aspect de finition poché léger, aux copolymères vinyliques en phase aqueuse avec finition B, sur murs en béton et/ou en plaques de plâtre, comprenant les opérations préparatoires conformément au D.T.U. n°59.1, l'application d'une couche d'impression, d'une couche intermédiaire et d'une couche de finition par peinture pochée léger, satinée, aux copolymères vinyliques en phase aqueuse

Localisation

- murs de tous les locaux, sauf surfaces revêtues de revêtements muraux céramique, de l'espace personnel
- murs des cages d'escaliers, type baggar

Peinture satinée, avec aspect de finition poché léger, aux copolymères vinyliques en phase aqueuse avec finition C, sur murs en béton et/ou en plaques de plâtre, comprenant les opérations préparatoires conformément au D.T.U. n°59.1, l'application d'une couche d'impression et d'une couche de finition par peinture pochée léger, satinée, aux copolymères vinyliques en phase aqueuse

Localisation

- murs des locaux annexes des espaces garage/atelier et déchets/lavage.

7.7.4. Sols

Peinture de sol bi composant brillante, avec aspect de finition tendu, aux résines époxydique en émulsion à l'eau en phase aqueuse, support sol béton ou chape ciment, comprenant les opérations préparatoires, l'application d'une couhe primaire et d'une couche de finition par peinture de sol bi composant brillante avec aspect de finition tendu, aux résines époxydique en émulsion à l'eau en phase aqueuse

Localisation

- sols des locaux techniques.
- sur marches et contremarches des escaliers
- finition rugueuse pour l'espace garage

Etablissement public
d'aménagement (EPA)
Bordeaux Euratlantique
Bordeaux Métropole

Zone d'aménagement concertée (ZAC)
Bordeaux Saint-Jean Belcier

Réimplantation du centre de propreté rive gauche
de Bordeaux Métropole

PROJET

Convention entre Bordeaux Métropole et l'EPA Bordeaux Euratlantique relative à la réimplantation du centre de propreté rive gauche de Bordeaux Métropole

ENTRE

Bordeaux Métropole, représenté par son Président, Monsieur Alain Juppé, autorisé par la délibération du Conseil de Bordeaux Métropole n°……. en date du …….

Ci-après désignée « **Bordeaux Métropole** » ou « Métropole »

Et

L'Établissement Public d'Aménagement de Bordeaux Euratlantique représenté par son directeur général en exercice, Monsieur Stéphan de Faÿ, dûment habilité à l'effet des présentes par délibération du conseil d'administration en date du 9 Juin 2017 (n°2017-13) faisant élection de domicile en son siège sis 140 rue des Terres de Borde, CS 41717, 33081 Bordeaux Métropole Cedex,

Ci-après désigné « **L'EPA** »,

PRÉAMBULE

Contexte de la réimplantation du centre de propreté de la rive gauche au sein de la ZAC Saint-Jean Belcier

L'assiette foncière du lot E de la ZAC Bordeaux Saint-Jean Belcier est aujourd'hui constituée pour partie du centre de propreté de Bordeaux Métropole de la rive gauche sis quai Paludate à Bordeaux.

L'EPA doit acquérir l'emprise de ce centre de propreté conformément au protocole de coordination des politiques publiques foncières dans l'opération d'intérêt national de Bordeaux-Euratlantique signé le 22 Décembre 2011 entre L'EPA et la ville de Bordeaux.

Cette acquisition permettra à L'EPA la réalisation d'un programme de construction mixte comprenant une piscine privée.

Du fait de ce qui précède, au regard de la nécessité de relocalisation du centre de propreté de la rive gauche, une recherche de terrain au sein de la ZAC Saint-Jean Belcier a été menée.
Ainsi, le lot 4.3 de la ZAC Saint-Jean Belcier dit « Des Volaillers » a été choisi, celui-ci étant situé face à l'actuel emplacement du centre de propreté.
En effet, d'autres terrains avaient été pressentis mais ne remplissaient pas les conditions de fonctionnement d'un tel équipement (soit trop éloignés de la zone d'intervention des véhicules de nettoyage, soit présentant des contraintes incompatibles avec l'usage d'un centre de propreté.)

Le programme de construction mixte qui doit être édifié sur le lot 4.3 de la ZAC Saint Jean Belcier intégrera un volume ayant vocation à accueillir le futur centre de propreté. En tant qu'aménageur de la ZAC Saint Jean Belcier, l'EPA assure à titre gratuit la maîtrise d'ouvrage des opérations de réalisation de ce centre de propreté dans le cadre d'une opération signée entre lui et l'opérateur immobilier du lot 4.3.
Ce volume sera acquis par l'EPA qui le cédera ensuite à Bordeaux Métropole.

Ceci étant exposé, Bordeaux Métropole et l'EPA Bordeaux Euratlantique conviennent des dispositions suivantes.

PROJET

Article 1 : Objet

La présente convention a pour objet de préciser les modalités d'acquisition par Bordeaux Métropole auprès de l'EPA, du centre de propreté, une fois l'ouvrage dûment réceptionné.

Quatre-vingts (80) places de stationnement sont nécessaires au fonctionnement du centre de propreté pour les besoins des agents. Ces places de stationnement sont réservées sous forme d'amodiations dans le parking édifié dans l'ensemble immobilier comprenant le centre de propreté. Des contrats d'amodiation (pour une durée de 30 ans), seront à souscrire par Bordeaux Métropole pour ces quatre-vingts (80) emplacements de stationnement auprès du propriétaire du parc de stationnement mutualisé intégré dans le même lot immobilier que le centre de propreté. Les modalités d'amodiations seront déterminées avec l'opérateur de parking en cours de désignation, dans le cadre des négociations engagées par l'EPA avec l'opérateur immobilier du lot 4.3.

Article 2 : Engagements de l'EPA et de Bordeaux Métropole

2.1 Engagements de l'EPA

1/ Désignation du bien cédé

-En sa qualité d'aménageur de la ZAC, l'EPA sera Maître d'ouvrage du centre de propreté, sur le fondement des articles L.300-4 et L.311-5 du code de l'urbanisme. L'EPA a signé le 2 mars 2017 un protocole pour la cession de droits à construire sur le lot 4.3 de la ZAC Saint-Jean Belcier avec un opérateur immobilier.

Ledit protocole prévoit en condition particulière la revente, à l'EPA, d'un local constituant le centre de propreté. Le centre de propreté est intégré dans un ensemble immobilier comprenant des bureaux, des logements, des commerces, un parking et un équipement sportif. Il constituera donc un volume indissociable de l'immeuble construit.

L'EPA s'engage à céder à Bordeaux Métropole, le volume constituant le centre de propreté.
Ce volume figure sous teinte verte au plan prévisionnel établis par le Cabinet Auige à Talence, en date du 2 mai 2018.

La consistance du centre de propreté résultera notamment :

- d'une notice descriptive ci-annexée **(Annexe n°1: notice technique de « niveau pro »)**
- d'un jeu de 8 plans établis par COSA Architectes en date du 28/06/2018 portant les références « niveau pro ».
  Une copie de ces plans est ci-annexée (ci-après les **« plans » annexe n° 2).**

Les modalités d'intégration du centre de propreté à l'ensemble immobilier ont été précisées par l'EPA. A ce titre, il a notamment défini le volume correspondant au centre de propreté au regard des études préalables à l'engagement des travaux.

Les servitudes entre volumes seront créées aux termes de l'état descriptif de division en volume. L'EPA s'engage à associer la Métropole à la définition de ces servitudes.

La division en volumes ainsi réalisée préservera une différenciation complète en domaine public et domaine privé n'induisant pas de surcoût pour Bordeaux Métropole par rapport à une solution classique.

Il est ici précisé qu'un permis de construire a été obtenu par l'opérateur immobilier le 24 avril 2018 (PC 033 063 17 Z0710).

PROJET

2/ Engagement divers liés à la réalisation de l'ouvrage

L'EPA s'engage en outre à introduire dans le (s) marché(s) de travaux qu'il sera amené à conclure une clause autorisant Bordeaux Métropole à appeler en garantie le titulaire du marché de travaux au titre des actions susceptibles d'être engagées par des tiers et liées au contrat de l'opération, et ce même si les dommages à réparer venaient à se révéler postérieurement à la réception de l'ouvrage.

La Métropole et ses services compétents peuvent être invités aux réunions de chantiers s'agissant d'un équipement public destiné à revenir à Bordeaux Métropole et également aux opérations de réception
En particulier, l'EPA s'engage à ce que soient prises en compte les éventuelles observations formulées par la Métropole lors des opérations de réception, si elles sont faites en raison d'une discordance avec les éléments préalablement validés conformément aux dispositions ci-dessus.
L'EPA demeurera néanmoins garant à l'égard de Bordeaux Métropole des actes et décisions qu'il aura pu prendre sous sa seule responsabilité avant la remise de l'ouvrage

2.2 Engagements de Bordeaux Métropole

- Bordeaux Métropole s'engage à acquérir le lot de volume sus désigné, dépendant de l'îlot 4.3 de la ZAC Saint Jean Belcier et correspondant au centre de propreté à réaliser.
Ledit lot de volume destiné à être incorporé dans le domaine public métropolitain

- Bordeaux Métropole pourra collaborer en tant que de besoin avec l'EPA pendant toute la durée de la convention notamment par la transmission à l'EPA de tout document utile.

-Bordeaux Métropole s'engage à répondre aux questions posées par l'EPA et relatives à la mise en œuvre du programme.

Bordeaux Métropole ne devra présenter des observations qu'à l'EPA et non directement à l'opérateur immobilier, sachant que toute observation émise par la Métropole postérieurement à la revue de réception ne pourra pas être prise en compte par l'EPA. Toutes les observations faites par Bordeaux Métropole doivent être motivées et acceptées formellement par le directeur général de l'EPA. A défaut d'une telle acceptation, les observations ne seront pas prises en compte.

Sachant que l'équipement devra bénéficier d'un avis favorable de la commission communale de la sécurité d'accessibilité avant l'achèvement des opérations de réceptions.

- Bordeaux Métropole s'oblige à procéder à l'acquisition du centre de propreté :

- dans le mois de la réception du centre de propreté dès lors qu'aucune réserve n'aura été constatée à la réception ;

- Dans le mois de la levée des réserves dans l'hypothèse où des réserves venaient à être constatées lors de la réception du centre de propreté. Ce cas de figure n'interviendra que dans la situation ou les réserves constatées concernent des défauts de conformité et malfaçons faisant obstacle à une utilisation normale des biens au jour de la livraison. Si les réserves ne font pas obstacle à une utilisation normale des biens, l'acquisition du centre de propreté devra s'effectuer dans le mois de la réception et l'EPA s'assurera alors, au côté de Bordeaux Métropole, du bon déroulement de la levée des réserves par l'opérateur.

-

PROJET

Article 3 : Transfert de propriété du centre de propreté à Bordeaux Métropole

La remise de l'ouvrage, emportant transfert de la garde de la chose, ne sera effective qu'à compter de la signature de l'acte authentique de vente de l'ouvrage au bénéfice de Bordeaux Métropole.

La Métropole acceptera la cession d'un ouvrage conforme c'est à dire respectant les prescriptions du projet auxquels elle a donné son accord et annexées à la présente convention (annexes 1 et 2), ainsi que la règlementation applicable au moment de la signature de la présente convention, et plus généralement les règles de l'art. Faute d'avoir signalé et motivé à l'EPA des observations en cours de chantier ou lors de la réception, la Métropole ne pourra refuser d'acquérir les ouvrages, pour un autre motif que les non-conformités listées ci-avant.

Au moment du transfert de propriété, la Métropole sera subrogée de plein droit dans les droits de l'EPA en ce qui concerne notamment l'exercice des garanties légales et contractuelles y compris la garantie de parfait achèvement.

Le cas échéant, les litiges et/ou contentieux survenant à compter de la cession des ouvrages seront supportés uniquement par la Métropole. En cas de litige et/ou contentieux préalable à l'acquisition des ouvrages mais non résolu à ce moment, l'acquisition des ouvrages vaut transfert des droits et obligations de l'EPA vers la Métropole.

A cet égard, l'EPA s'engage en outre à assister Bordeaux Métropole dans le suivi des expertises et contentieux portant sur la réalisation des travaux, et à transmettre à la Métropole tous documents nécessaires à la défense des intérêts de celle-ci.

Article 4 : Financement

Le prix dont devra s'acquitter Bordeaux Métropole pour l'acquisition du centre de propreté est fixé à la somme de 5 156 960€ HT majoré du montant de la taxe sur la valeur ajoutée (TVA) payable en fonction des règles de la comptabilité publique.

Ce prix est actualisable sur la base de l'indice BT01, l'indice de référence étant celui de janvier 2017, soit 105.7.
L'index de référence choisi pour l'actualisation est le BT01 (source de l'Institut national de la statistique et des études économiques (INSEE))
L'actualisation des prix se fera à partir de la formule suivante
Act
P= POx(Im-3/I0)
P = prix actualisé (hors TVA)
P0 = prix initial (hors TVA)
IO= valeur de l'indice
Im-3 = valeur de l'indice 3 mois avant la date prévue pour commencer l'exécution des prestations.

Article 5 : Durée de la convention

La présente convention court à compter du jour de sa signature jusqu'à réitération des présentes par acte authentique.
Il est ici précisé qu'aucune exploitation ou mise en service de l'ouvrage ne pourra être effectuée avant la signature de l'acte authentique de vente constatant le transfert de propriété à Bordeaux Métropole.

PROJET

Article 6 : Responsabilités

6.1- Exercice des actions en responsabilité

L'EPA exerce les éventuelles actions en responsabilité contre les constructeurs jusqu'à la remise à Bordeaux Métropole des ouvrages via l'acte notarié de transfert de propriété qui opère, de plein droit, transfert des garanties légales et contractuelles afférentes au profit de Bordeaux Métropole.

Les assurances construction obligatoires seront transmises à Bordeaux Métropole à compter de la signature de l'acte authentique transférant la propriété. L'EPA remettra les dossiers d'ouvrages exécutés (DOE) à la Métropole dans les meilleurs délais, une fois les ouvrages réceptionnés.

6.2- Assurances

Dès le transfert de l'ouvrage, Bordeaux Métropole souscrit tous les contrats d'entretien nécessaires et toutes assurances utiles lui permettant de se garantir contre tous dommages aux tiers, et contre tous les risques d'incendie, dégâts des eaux et risques divers.

Article 7 : Modification - résiliation

Toute modification à la présente convention fera l'objet d'un avenant.

La présente convention peut être résiliée de plein droit en cas d'inexécution par les parties de l'une ou l'autre de leurs obligations résultant de son application.

La résiliation est effective à l'issue d'un préavis d'un mois commençant à courir à compter de la notification de la mise en demeure, par courrier recommandé avec demande d'avis de réception, sauf :

- si dans ce délai les obligations citées dans la mise en demeure ont été exécutées ou ont fait l'objet d'un début d'exécution,
- si l'inexécution des obligations est consécutive à un cas de force majeure ou à un motif d'intérêt général.

Jusqu'à l'expiration du délai de préavis défini ci-dessus, les parties s'engagent au strict respect des obligations que leur assigne la présente convention.

Dans tous les cas, la Métropole s'engage à rembourser l'EPA sur la base d'un relevé de dépenses finales, les dépenses engagées dans le cadre de la présente convention jusqu'à la date de résiliation effective.

Toute modification du programme tel qu'approuvé en annexes des présentes devra faire l'objet d'un accord exprès entre l'EPA et Bordeaux Métropole et de la signature d'un avenant à la présente convention. Toute observation s'apparentant à une demande de modification et ayant une incidence sur le prix ne pourra être prise en compte que dans le cadre d'un avenant aux présentes.

Article 8 : Règlement des litiges

A défaut de solution amiable, les différends susceptibles de naître entre l'EPA et Bordeaux Métropole à la présente convention sont portés devant le tribunal administratif de Bordeaux.

PROJET

Article 9 : Annexes

Sont annexés à la présente convention :

Annexe 1 : Notice technique du centre de propreté (niveau PRO)
Annexe 2 : Plans (niveau PRO)

Fait à Bordeaux Le

Pour l'Etablissement Public d'Aménagement Bordeaux Euratlantique

Le Directeur Général

Fait à Bordeaux Le

Pour Bordeaux Métropole

Le Président

PROJET