

**CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DE LA PARCELLE BB 1225 POUR LA
MISE EN OEUVRE DES MESURES COMPENSATOIRES
DE LA ZAC CARES CANTINOLLE – ILOT C1– EYSINES**

ENTRE LES SOUSSIGNES

Bordeaux Métropole, établissement public de coopération intercommunale, dont le siège social est situé Esplanade Charles-de-Gaulle, 33045 Bordeaux Cedex, représentée par M. Alain Anziani en sa qualité de Président, habilité aux fins de la présente par délibération du Conseil Métropolitain n°du

Ci-après dénommée « BORDEAUX METROPOLE ».

D'une part,

Et

La Fabrique de Bordeaux Métropole, Société publique locale (SPL) au capital de 2 000 000 Euros, dont le siège social est situé à BORDEAUX CEDEX (33076), esplanade Charles de Gaulle, identifiée au SIREN sous le numéro 751056326 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BORDEAUX, représentée par son Directeur Général Délégué, M. Jérôme Goze, en vertu d'une délibération du Conseil d'Administration de la société, en date du 13 juin 2019.

Ci-après dénommée « La Fab ».

Et

Crédit Agricole Immobilier,, dont le siège social est situé à, identifiée au SIREN sous le numéro, représentée par

D'autre part.

Désignées collectivement ci-après « **les Parties** »

II EST EXPOSE CE QUI SUIT :

Un traité de concession d'aménagement en vue de la réalisation de l'opération d'aménagement de la ZAC Carès Cantinolle à Eysines a été notifié, par Bordeaux Métropole, à La Fab le 17 mars 2016 pour une durée de quinze ans.

La réalisation de l'ilot C1 (134 logements) nommé l'Esprit des Jalles partie intégrante de cette opération d'aménagement implique au niveau des mesures « Eviter, Réduire, Compenser » de compenser la destruction d'espèces végétales et animales protégées. Il est à noter que la connaissance d'une espèce protégée, le Lotier grêle, sur le site est arrivée après la vente par la Fab de ce foncier à Crédit Agricole et dans le cadre des visites de chantier menées par l'écologue missionné par La Fab. Il s'agit d'une obligation de suivi demandée par les services de l'Etat lors de l'Etude d'Impact (pièce obligatoire du dossier de création de la ZAC et qui engagent le concédant BM et le concessionnaire La Fab).

Il est important de préciser que lors des inventaires écologiques réalisés par La Fab en 2013 puis en 2018, il n'avait pas été identifié de lotier sur l'ilot C1 ni plus largement sur la ZAC. En date du 3 mars 2020, avant le démarrage du chantier, l'écologue missionné par La Fab est passé sur site et n'a identifié aucune espèce protégées. Le chantier a démarré puis a dû immédiatement s'arrêter en lien avec la pandémie du COVID 2019. Lors de la reprise du chantier en mai 2020, La Fab a de nouveau missionné son écologue, c'est lors de cette nouvelle visite en date 2 mai 2020 que le lotier a été repéré sur site. Suite à cette découverte, le chantier a de nouveau été arrêté et n'a pu redémarrer qu'en octobre à la suite de la délivrance de l'arrêté 129/2020 portant dérogation à l'interdiction de destruction d'espèces végétales et animales protégées et de leurs habitats (annexe 1).

L'impact du projet sur cette espèce protégée a été estimé lors de la demande de dérogation à 1 600 m² et l'arrêté autorisant les travaux a validé la proposition d'une compensation de 1 pour 1 soit 1 600 m² à compenser.

Cette compensation a pu se faire à hauteur d'environ 365 m² sur l'ilot C1 et 300 m² sur un espace appartenant à La Fab et longeant l'ilot. Les 1 000 m² restant se trouvent ex-situ au sein de l'espace naturel de Carès.

Lors de la recherche d'un site de compensation, il a été identifié la parcelle BB1225 propriété de BORDEAUX METROPOLE d'une superficie de 2 197 m² environ, sur l'espace naturel de Carès pour permettre la mise en œuvre des mesures compensatoires prescrites par arrêté préfectoral n°129/2020 portant dérogation aux interdictions de destruction d'espèces animales protégées et de leurs habitats.

Cet arrêté préfectoral valide également la solution de compensation environnementale proposée sur les parcelles appartenant à Bordeaux Métropole située dans l'Espace Naturel de Carès, répondant ainsi aux exigences des services de l'Etat de compenser au plus près des sites de projet.

L'Espace Naturel de Carès conformément au dossier de réalisation de la ZAC est un lieu fédérateur, élément fondamental du projet jouant un rôle de lien entre les territoires de Carès et de Cantinolle, s'appuyant sur l'histoire du lieu et développant un véritable projet en mouvement.

La volonté est de redonner à cet espace sa vocation d'espaces naturels, en lien étroit avec la commune d'Eysines. Il n'est pas prévu une maîtrise foncière du site. Le projet se développe autour de la réouverture des chemins ruraux, de l'entretien et de l'animation des parcelles publiques et éventuellement privés par le biais de convention de gestion. Dans le cadre de cette volonté de valoriser les parcelles publiques sur ce site, il a été proposé de pouvoir les utiliser comme zone de compensation. Cela permet un entretien respectueux de

l'environnement et de redonner une fonction à ces parcelles et donc à cet Espace Nature.

C'est dans ce contexte que BORDEAUX METROPOLE a décidé d'autoriser Crédit Agricole Immobilier, par délibération en date du, à mettre en œuvre le plan de gestion des mesures compensatoires sur les terrains visés par la présente Convention et La Fab à assurer le suivi des mesures jusqu'à la clôture de l'opération d'aménagement nommée ZAC Carès Cantinolle à Eysines. Le suivi sera ensuite réalisé par Bordeaux Métropole.

CECI EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIV

ARTICLE 1 – DEFINITIONS

Mesures compensatoires : obligations de compensation prescrites dans l'arrêté préfectoral d'autorisation visé dans l'exposé qui précède. Elles sont déclinées et détaillées dans le Plan de gestion. Elles se traduisent notamment par des Engagements à la charge du pétitionnaire des mesures compensatoires.

Plan de gestion : document qui définit les objectifs et les enjeux de compensation à atteindre, ainsi que la consistance des Mesures compensatoires. Il précise notamment :

- les objectifs poursuivis ;
- le champ d'application de la Mesure compensatoire ;
- les obligations de gestion en découlant.

ARTICLE 2 – OBJET DE LA CONVENTION

La présente Convention a pour objet de mettre à disposition de Crédit Agricole Immobilier une parcelle pour effectuer les travaux en lien avec la compensation nécessaire pour réaliser le programme de constructions prévu dans le dossier de réalisation de la ZAC et dans le CRFA 2021 (délibération en date du 23 septembre 2021 n°2021-445). Puis, à La Fab dès réception des travaux pour le suivi écologique.

La surface de compensation a été évaluée à 1 600 m². 300 m² sont situés sur l'ilot C1 gérés et suivis par Crédit Agricole Immobilier. 300 m² se trouve sur du foncier appartenant à La Fab et qui jouxte l'ilot. Enfin, 1 000 m² sont compensés sur une parcelle appartenant à Bordeaux Métropole.

ARTICLE 3 – DESIGNATION DES MESURES COMPENSATOIRES

Crédit Agricole Immobilier s'engage à mettre en œuvre sur les BIENS concernés par la présente convention les mesures compensatoires suivantes, en conformité avec le plan de gestion et les mesures prescrites par l'arrêté préfectoral n°129/2020 :

- Mise en place sur les parcelles visées d'une gestion adaptée (mesure MC 01 du dossier de demande de dérogation) : débroussaillage des ronciers en septembre/octobre, une fauche rase avec export de la matière en début de printemps de la zone, si besoin un griffage superficiel du sol en début de printemps...

La Fab s'engage à mettre en œuvre sur les BIENS concernés par la présente convention les mesures compensatoires suivantes, en conformité avec le plan de gestion et les mesures prescrites par arrêté

préfectoral n°129/2020 :

- des actions de suivi des milieux créés et restaurés (mesures MS01 du dossier de demande de dérogation).

ARTICLE 4 – TERRAINS SUPPORTS DES MESURES DE COMPENSATION ENVIRONNEMENTALE

Les TERRAINS devant accueillir les mesures de compensation environnementale sont listés en annexe n°..... du traité de concession de l'opération Carès Cantinolle et rappelés ci-dessous.

Ces terrains sont situés sur le secteur de l'Espace Naturel de Carès dans le périmètre de la commune d'Eysines.

| Renseignements cadastraux | |
|----------------------------------|---------------------------|
| Références cadastrales | Surface (m ²) |
| BB1225 | 2 197 |

La compensation prévue concerne environ 1 000m² sur cette parcelle.

ARTICLE 5 – ENTREE EN VIGUEUR ET DUREE

La présente Convention entre en vigueur à compter de sa signature par les Parties et de sa notification par BORDEAUX METROPOLE à La Fab et au Crédit Agricole Immobilier.

Elle prendra fin à l'expiration de la concession d'aménagement notifiée le 17 mars 2016 par BORDEAUX METROPOLE à La Fab pour l'opération de la ZAC Carès Cantinolle à Eysines pour une durée prévisionnelle de 15 ans, soit jusqu'au 17 mars 2030.

Une procédure de remise d'ouvrage du site de compensation sera engagée par Crédit Agricole Immobilier à La Fab à la fin des travaux, Bordeaux Métropole participera à la remise d'ouvrage entre Crédit Agricole Immobilier et La Fab.

Puis, une procédure de remise d'ouvrage du site de compensation sera engagée par La Fab à Bordeaux Métropole à l'expiration du traité de Concession. Les modalités de cette procédure sont détaillées en annexe 3. Elles devront être respectées dans leur ensemble pour entériner l'expiration de la présente convention.

ARTICLE 6 – CONDITION FINANCIERE DE LA MISE A DISPOSITION

La mise à disposition de ces terrains à Crédit Agricole Immobilier puis à La Fab est consentie à titre gracieux.

ARTICLE 7 – OBLIGATIONS ET RESPONSABILITES DE CREDIT AGRICOLE IMMOBILIER

CREDIT AGRICOLE IMMOBILIER est responsable de la mise en œuvre des mesures de compensation environnementale telles que définies au plan de gestion et selon les dispositions de l'arrêté précité.

CREDIT AGRICOLE IMMOBILIER a soumis à l'avis des directions concernées de Bordeaux Métropole, notamment à la Direction de la Nature et au PTO, le cahier des clauses techniques particulières relatifs aux travaux du plan

de gestion. Après prise en compte des observations formulées par ces services, leur avis est considéré comme favorable.

CREDIT AGRICOLE IMMOBILIER s'engage à :

- Convier le Pôle territorial Ouest et la Direction de la Nature de Bordeaux Métropole à l'ensemble des instances relatives à la mise en œuvre du plan de gestion, et en particulier les réunions de chantier et les comités de pilotage environnementaux associant les services de l'État.
- Réaliser ou faire réaliser les travaux nécessaires à la mise en œuvre des mesures de compensation environnementale et prendre à sa charge les coûts associés ainsi que prévu dans le Plan de gestion.
- Procéder à la mise en défens (clôtures) du site de compensation afin d'éviter les dépôts sauvages de déchets et autres dégradations du site. Une signalétique adaptée pourra également être installée.
- Fournir tout document permettant le suivi des mesures compensatoires.
- Prévenir BORDEAUX METROPOLE de son intervention ou de l'intervention de ses préposés, prestataires, et entreprises qui interviennent pour son compte ; cette autorisation est réputée acquise sans réponse de BORDEAUX METROPOLE dans un délai de 15 jours après réception de la demande.

CREDIT AGRICOLE IMMOBILIER est tenu de prendre toute disposition pour prévenir et réparer les troubles et dommages de toute nature et de toute étendue et plus généralement de toute activité portant atteinte à la sécurité des biens et des personnes.

CREDIT AGRICOLE IMMOBILIER s'engage à utiliser les BIENS conformément à l'usage défini au plan de gestion et à faire respecter cet usage par ses préposés, prestataires, et entreprises qui interviennent pour son compte.

Elle s'engage à garantir BORDEAUX METROPOLE contre tous dommages causés par ses interventions ou celles de ses prestataires.

Elle s'engage à ne déposer, stocker, abandonner ou laisser séjourner aucun matériau, outil, détritrus d'aucune nature à l'extérieur des emprises citées à l'article 4 de la présente convention.

A l'expiration de la Convention, CREDIT AGRICOLE IMMOBILIER s'oblige à libérer les BIENS. Les aménagements réalisés resteront la propriété de BORDEAUX METROPOLE.

ARTICLE 8 – OBLIGATIONS ET RESPONSABILITES DE La Fab

La Fab est responsable une fois les travaux réalisés par Crédit Agricole Immobilier de la pérennité de ces mesures par la mise en œuvre d'un dispositif de suivi et d'actions correctives éventuelles validé avec les services de l'Etat.

La Fab s'engage à :

- Convier le Pôle territorial Ouest et la Direction de la Nature de Bordeaux Métropole à l'ensemble des instances relatives aux comités de pilotage environnementaux associant les services de l'État.

- Réaliser ou faire réaliser les opérations de suivi écologique telles que prévues au plan de gestion, et prendre à sa charge les coûts associés ainsi que prévu dans le Plan de gestion.
- Fournir tout document permettant le suivi des mesures compensatoires.
- Prévenir BORDEAUX METROPOLE de son intervention ou de l'intervention de ses préposés, prestataires, et entreprises qui interviennent pour son compte ; Cette autorisation est réputée acquise sans réponse de BORDEAUX METROPOLE dans un délai de 15 jours après réception de la demande.

La Fab s'engage à utiliser les BIENS conformément à l'usage défini au plan de gestion et à faire respecter cet usage par ses préposés, prestataires, et entreprises qui interviennent pour son compte.

Elle s'engage à garantir BORDEAUX METROPOLE contre tous dommages causés par ses interventions ou celles de ses prestataires.

Elle s'engage à ne déposer, stocker, abandonner ou laisser séjourner aucun matériau, outil, détritiques d'aucune nature à l'extérieur des emprises citées à l'article 4 de la présente convention.

A l'expiration de la Convention, La Fab s'oblige à libérer les BIENS. Les aménagements réalisés resteront la propriété de BORDEAUX METROPOLE.

ARTICLE 8 – OBLIGATIONS ET RESPONSABILITES DE BORDEAUX METROPOLE

BORDEAUX METROPOLE demeure le propriétaire exclusif des biens devant accueillir les mesures de compensation environnementale.

BORDEAUX METROPOLE est tenu de prendre toute disposition pour prévenir et réparer les troubles et dommages de toute nature et de toute étendue qui pourraient être liés à son activité et aller à l'encontre des mesures engagées par Crédit Agricole Immobilier et La Fab dans le cadre de la compensation.

BORDEAUX METROPOLE sera responsable de la mise en œuvre des mesures de compensation au terme de la concession d'aménagement de l'opération ZAC Carès Cantinolle à Eysines, si la procédure de remise d'ouvrage a été engagée et menée dans le respect des éléments cités à l'article 5. Dans le cas contraire, Bordeaux Métropole pourrait refuser le transfert de responsabilité vis-à-vis des engagements auprès des services de l'Etat.

ARTICLE 9 - ASSURANCES

Crédit Agricole Immobilier et La Fab s'engagent à souscrire auprès de compagnies d'assurance notoirement solvables toutes les polices d'assurances nécessaires à la réalisation des interventions effectuées sur les BIENS objet de la présente Convention.

ARTICLE 10 – RESILIATION

En tout état de cause, en cas d'inexécution par l'une ou l'autre des parties de l'une quelconque des clauses et conditions des présentes, les Parties s'engagent à privilégier les démarches amiables avant de s'engager sur la voie d'une procédure de résiliation.

En cas d'échec de ces démarches amiables, la Convention pourra être résiliée après mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception, restée en tout ou partie sans effet pendant ce délai et contenant déclaration par son auteur de son intention de résilier la Convention.

La présente Convention sera également résiliée automatiquement en cas d'expiration de la concession d'aménagement, ainsi qu'il l'est stipulé à l'article 5 ci-dessus.

ARTICLE 11 - CONTENTIEUX

Les litiges relatifs à l'interprétation ou à l'exécution de la présente Convention feront l'objet d'une tentative de règlement amiable.

A défaut de solution trouvée à l'amiable, les parties porteront leurs litiges éventuels devant le Tribunal compétent.

ARTICLE 12 – ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les Parties font élection de domicile aux lieux suivants, et sont représentées par les personnes suivantes pour le suivi opérationnel de la présente convention :

Pour BORDEAUX METROPOLE :
Monsieur Le Président
Esplanade Charles-de-Gaulle
33045 Bordeaux Cedex

Pour La Fab :
Monsieur Le Directeur Général Délégué
60-64 rue Joseph Abria
33000 Bordeaux

Pour Crédit Agricole Immobilier

ARTICLE 13 – RECAPITULATIF DES ANNEXES

Annexe 1 : arrêté préfectoral

Annexe 2 : plan de gestion

Annexe 3 : procédure de remise d'ouvrage du site de compensation à La Fab

Annexe 4 : procédure de remise d'ouvrage du site de compensation à Bordeaux Métropole

En trois exemplaires originaux signés par les parties

Pour la Fab,
Jérôme Goze
Directeur général délégué

Pour Bordeaux Métropole,

Pour Crédit Agricole Immobilier



**PRÉFÈTE
DE LA GIRONDE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement
Nouvelle - Aquitaine**

Arrêté

portant dérogation à l'interdiction de destruction d'espèces végétales et animales protégées et de leurs habitats

ZAC Carès – Cantinolle, « Ilot C1 - Esprit des Jalles » sur la commune d'Eysines(33)

CREDIT AGRICOLE IMMOBILIER

DBEC Réf. : 129/2020

La Préfète de la Gironde

- VU** le Code de l'Environnement et notamment les articles L. 411-1, L. 411-2 et L. 415-3 et R. 411-1 à R. 411- 14,
- VU** l'arrêté ministériel du 19 février 2007 modifié fixant les conditions de demande et d'instruction des dérogations définies au 4° de l'article L 411-2 du code de l'environnement portant sur des espèces de faune et de flore sauvages protégées,
- VU** l'arrêté du 12 janvier 2016 modifiant l'arrêté du 19 février 2007 fixant les conditions de demande et d'instruction des dérogations définies au 4° de l'article L. 411-2 du code de l'environnement portant sur des espèces de faune et de flore sauvages protégées,
- VU** l'arrêté du 20 janvier 1982, modifié par l'arrêté du 31 août 1995 et par l'arrêté du 23 mai 2013, relatif aux espèces végétales protégées sur l'ensemble du territoire national,
- VU** l'arrêté du 8 mars 2002 relatif aux espèces végétales protégées en région Aquitaine, complétant la liste nationale,
- VU** l'arrêté ministériel du 19 novembre 2007 fixant les listes des amphibiens et des reptiles protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection,
- VU** l'arrêté ministériel du 29 octobre 2009 modifié fixant la liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection,
- VU** l'arrêté du 23 avril 2007 fixant les listes des mammifères protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection,
- VU** l'arrêté n°33-2019-04-16-008 en date du 16 avril 2019 de Mme la Préfète de la Gironde, donnant délégation de signature à Mme Alice-Anne MEDARD, Directrice régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de Nouvelle-Aquitaine, dans le cadre de ses attributions et compétences, des décisions portant sur les espèces protégées,
- VU** l'arrêté N° 33-2020-08-27-001 du 27 août 2020 donnant délégation de signature à certains agents placés sous l'autorité de la DREAL Nouvelle-Aquitaine - Département de la Gironde,
- VU** la demande de dérogation au régime de protection des espèces, déposée par Crédit Agricole Immobilier le 10 juillet 2020,
- VU** l'avis du Conseil Scientifique Régional du Patrimoine Naturel en date du 20 octobre 2020,

VU la consultation du public menée du 11 au 28 septembre 2020 via le site internet de la DREAL Nouvelle-Aquitaine,

CONSIDÉRANT que dans le cadre de la séquence Eviter Réduire Compenser, la définition du périmètre d'implantation de la ZAC Carès – Cantinolle a fait l'objet de nombreuses études et de choix d'aménagement,

CONSIDÉRANT qu'au sein du périmètre d'études de 68 ha de la ZAC Carès - Cantinolle, le projet s'implante sur un périmètre opérationnel de 17,4 ha, circonscrit le long des axes de transport en commun et des voiries, afin de réduire significativement ses impacts,

CONSIDÉRANT le classement en zone naturel au PLU de l'espace naturel Carès permettant de garantir sa protection,

CONSIDÉRANT que les travaux envisagés sur « l'ilot C1 - Esprit des Jalles » ayant été positionnés en cohérence avec la définition d'aménagement de la ZAC Carès - Cantinolle, il n'y a pas d'autre solution alternative satisfaisante,

CONSIDÉRANT que la dérogation ne nuit pas au maintien, dans un état de conservation favorable, des populations d'espèces visées par la demande dans leur aire de répartition naturelle, notamment du fait des mesures d'évitement, d'atténuation et de compensation à la destruction des espèces végétales protégées et des habitats de repos et de reproduction des espèces animales concernées,

CONSIDÉRANT que l'ensemble du projet constitue une opération d'aménagement au sens de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme, ayant pour objet de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat,

CONSIDÉRANT que, dans la mesure où, la ZAC de Carès – Cantinolle développe un programme qui répond aux objectifs développement de la commune d'Eysines en matière d'urbanisation, de création de logements, de renforcement de l'armature commerciale, de conservation d'espaces verts et naturels et de rééquilibrage des centralités à l'échelon communal, le projet s'inscrit dans le cadre de raisons impératives d'intérêt public majeur, y compris de nature sociale ou économique et pour des motifs qui comportent des conséquences bénéfiques primordiales pour l'environnement ;

Sur la proposition du Secrétaire Général de la Préfecture,

ARRÊTE

TITRE I – OBJET DE LA DÉROGATION

ARTICLE 1 : Objet de la dérogation

Le bénéficiaire de la dérogation est Crédit Agricole Immobilier, 13 Cours du 30 Juillet – CS 11947 33001 Bordeaux, représenté par Frédéric Dandieu, son Directeur Régional.

Le projet urbain Carès - Cantinolle est situé sur un ensemble foncier de 17,3 ha. La présente dérogation concerne le projet immobilier intitulé îlot C1 -Esprit des Jalles qui s'installe sur une surface de 0,6349 ha. Dans le cadre des suivis naturalistes des travaux sur les différents îlots aménagés, la présence d'enjeux environnementaux a été identifiée et un arrêt des travaux a été prononcé suite à ces découvertes.

ARTICLE 2 : Nature de la dérogation espèces protégées

Le bénéficiaire est autorisé, sous réserve des conditions énoncées aux articles suivants, à déroger aux interdictions de :

- coupe, arrachage et enlèvement des espèces végétales suivantes : Lotier velu (*Lotus hispidus*), Lotier grêle (*Lotus angustissimus*) ;
- destruction et altération des habitats d'espèces animales protégées suivantes : Rainette méridionale (*Hyla meridionalis*), Grenouille verte (*Pelophylax sp*), Alyte accoucheur (*Alytes obstetricans*), Couleuvre verte et jaune (*Hierophis viridiflavus*), Lézard des murailles (*Podarcis muralis*), Bergeronnette grise (*Motacilla alba*), Cisticole des joncs (*Cisticola juncidis*), Hypolaïs polyglotte (*Hippolais polyglotta*), Moineau domestique (*Passer domesticus*), Rougequeue noir (*Phoenicurus ochruros*), Accenteur mouchet (*Prunella modularis*), Chardonneret élégant (*Carduelis carduelis*), Faucon crécerelle (*Falco tinnunculus*), Fauvette à tête noire (*Sylvia atricapilla*), Mésange bleue (*Parus caeruleus*), Mésange charbonnière (*Parus major*), Pinson des arbres (*Fringilla coelebs*), Pouillot véloce (*Phylloscopus collybita*), Rossignol philomèle (*Luscinia megarhynchos*), Rougegorge familier (*Erithacus rubecula*), Serin cini (*Serinus serinus*), Verdier d'Europe (*Carduelis cloris*), Hérisson d'Europe (*Erinaceus europaeus*) ;
- destruction accidentelle, capture, déplacement et perturbation des spécimens des espèces animales protégées suivantes : Rainette méridionale (*Hyla meridionalis*), Grenouille verte (*Pelophylax sp*), Alyte accoucheur (*Alytes obstetricans*), Crapaud calamite (*Bufo calamita*), Triton palmé (*Lissotriton helveticus*), Crapaud épineux (*Bufo spinosus*), Grenouille agile (*Rana dalmatina*), Lézard des murailles (*Podarcis muralis*), Couleuvre verte et jaune (*Hierophis viridiflavus*), Hérisson d'Europe (*Erinaceus europaeus*).

Les impacts résiduels vont porter sur la destruction de :

- 2 stations de lotiers, d'une surface estimée de 1 600 m²,
- d'une haie de 297 m² favorable à l'avifaune,
- 5 252 m² de friche (dont 2 665 m² déjà décapés,) favorable au repos du Hérisson, des amphibiens et reptiles.

La surface globale impactée est de 0,6349 ha.

TITRE II - PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES

Durant la phase de chantier, le bénéficiaire est tenu de mettre en œuvre les mesures d'évitement et de réduction d'impact conformément au dossier de demande de dérogation, déposé le 10 juillet 2020, notamment les mesures suivantes qui les précisent et les complètent.

Le bénéficiaire prend les dispositions nécessaires pour que ces mesures soient communiquées aux entreprises qui réalisent les opérations de construction. Il s'assure, en outre, que ces mesures sont respectées. Le bénéficiaire impose aux entreprises réalisant les travaux d'appliquer les dispositions du présent arrêté. Ces mesures sont reprises dans les dossiers de consultation des entreprises sous forme d'une notice de respect de l'environnement.

Le bénéficiaire est tenu de mettre en œuvre les mesures de compensation conformément au dossier de demande déposé et à l'avis du conseil Scientifique Régional du Patrimoine Naturel, notamment les mesures suivantes qui les précisent et les complètent.

ARTICLE 3 : Durée de la phase chantier

Les travaux de construction et d'aménagement peuvent se dérouler jusqu'au 30 décembre 2022.

Le bénéficiaire informe la DREAL/SPN dans un délai de 15 jours avant le re-démarrage des travaux.

ARTICLE 4 : Conditions de la dérogation

La présente dérogation est délivrée sous réserve de la mise en œuvre des mesures suivantes :

I - Mesures d'évitement et de réduction en phase travaux

Le chantier est organisé selon les règles de l'ingénierie environnementale, sous la conduite d'un expert écologue, en définissant la programmation et les choix techniques les mieux adaptés aux enjeux écologiques, et en prévoyant une sensibilisation du personnel ainsi qu'un balisage des zones sensibles (mise en défens).

• Compte-rendu de l'état d'avancement des travaux

Dans le cadre de la réalisation des travaux, une coordination environnementale est nécessaire pour contribuer efficacement à la réduction des impacts directs du projet sur les milieux naturels. Un suivi environnemental est donc mis en place par Crédit Agricole Immobilier, afin de :

- veiller à la bonne mise en œuvre des engagements pris par le bénéficiaire pour la prise en compte des enjeux environnementaux (calendrier des travaux, évitement des zones sensibles, sensibilisation environnementale des employés réalisant les travaux...) ;
- s'assurer de la bonne marche des travaux de génie écologique et de la réalisation des mesures d'évitement et de réduction ;
- rédiger des comptes-rendus des réalisations menées dans le cadre des travaux d'aménagement.

Le bénéficiaire est tenu d'établir et de transmettre tous les mois aux services de l'État, un journal de bord des travaux, précisant notamment le planning et le plan d'exploitation, les enjeux relatifs aux espèces protégées, l'enchaînement des phases et opérations et les actions répondant aux prescriptions du présent arrêté. Ce document indique, en outre, tout accident ou incident survenu sur le périmètre autorisé et susceptible de porter atteinte aux espèces protégées et/ou à leurs habitats.

Dès qu'il en a connaissance, le bénéficiaire est tenu de déclarer au préfet du département et à la DREAL/SPN les accidents ou incidents intéressant les installations, ouvrages, travaux ou activités faisant l'objet de la présente dérogation qui sont de nature à porter atteinte aux espèces protégées ou à leurs habitats. Le planning prévisionnel des opérations d'aménagement est transmis aux services de la DREAL/SPN, dès réception du présent arrêté.

Ce planning précise notamment, les opérations suivantes :

- aménagement de la base vie, de la voie de desserte et des zones de stockage ;
- matérialisation de l'emprise des travaux ;
- phasage des travaux ;
- interventions de l'écologue :
 - pour le balisage des secteurs évités ;
 - pour le balisage et la gestion des espèces invasives ;
 - pour le suivi du chantier ;
 - pour le sauvetage d'individus d'espèces protégées de petite faune ;
 - pour la vérification de l'absence de caches spécifiques pour les espèces sensibles,
 - pour l'aménagement des secteurs de compensation ;
 - pour l'adaptation des mesures d'évitement, de réduction et de compensation,
- travaux de libération des emprises et de terrassement ;
- travaux compensatoires et mise en place d'aménagements paysagers favorables à la faune et d'un « plan lumière » limitant la pollution lumineuse.

La planification des opérations tient compte de toutes les composantes biologiques des espèces protégées inféodées aux habitats concernés. Le calendrier d'intervention doit être conforme au planning défini dans le dossier de demande de dérogation. Ces périodes s'entendent en dehors des périodes de reproduction de la faune.

La période de septembre à octobre constitue la période la plus en adéquation avec les exigences écologiques du maximum d'espèces ou groupes d'espèces pour la réalisation de la première phase de coupe des arbres, débroussaillage des ronciers et décapage des sols. Les travaux ne sont pas réalisés de nuit.

Les opérations de libération d'emprise sont précédées du passage de l'écologue pour le balisage et la mise en défens des zones évitées, la gestion des stations d'espèces invasives et le sauvetage éventuel d'individus d'espèces protégées présents au sein de l'emprise travaux.

• Mesures d'évitement

Dans le cadre de la conception du projet de la ZAC de Carès - Cantinolle, plusieurs mesures d'évitements sont mises en place comme le classement en zone naturelle d'une partie du site (Espace naturel de Carès), la conservation et valorisation de la petite zone humide de 300 m² prévue sur l'îlot C4, du boisement de 0,42 ha au sud de l'îlot C7, du boisement de chênes sur l'îlot C5 et sur l'îlot C4. Une partie de la station de lotiers au nord et à l'est sera protégée par mise en défens.

• Mesures de réduction

Pour lutter contre les risques de pollutions accidentelles lors des travaux, les mesures suivantes sont déclinées :

- les véhicules et engins de chantier doivent justifier d'un contrôle technique récent et doivent être équipés de kits de dépollution en cas de fuite de carburant, huile ou autres matériaux polluants ;
- les opérations de vidange ou de ravitaillement sont interdites au niveau de l'emprise chantier et ne peuvent être réalisées qu'au droit d'aires réservées et spécialement aménagées (aire équipée d'un débourbeur/déshuileur) ;

- le stockage des huiles et carburants se fait uniquement sur des emplacements réservés, placés sur rétention, loin de toute zone écologiquement sensible, en particulier de milieux aquatiques ou humides ;
- le brûlage des déchets et des produits issus du déboisement de la zone de chantier est formellement proscrit. Leur évacuation doit se faire via des filières adaptées ;
- les déchets de chantier doivent être récoltés et stockés sur la base de vie de chantier au sein de contenants adaptés, dans l'attente de leur évacuation vers des filières de traitement ou valorisation adaptées.

Il est procédé à la pose d'une barrière anti-intrusion afin d'empêcher la petite faune terrestre (amphibiens notamment) présente dans les milieux connexes d'accéder aux emprises du chantier.

Afin de limiter le risque de destruction des amphibiens, il est procédé à la capture des individus ainsi que des pontes et des larves lors de la période de reproduction (période d'activité optimale et de concentration des individus).

Toutes les mesures de prévention, éradication et confinement précoces sont prises pour éviter l'introduction et la dispersion d'espèces envahissantes sur le chantier et ses abords, notamment concernant l'entretien et la circulation des véhicules de travaux, la formation du personnel, le repérage, le balisage et l'élimination des stations d'espèces envahissantes existantes, la gestion des déchets verts issus du dégagement des emprises travaux, l'apport de matériaux et la remise en état du site.

Le protocole de confinement et de gestion (zones d'intervention, modalités, calendrier, objectifs fixés...) est à préciser et à transmettre dès réception de l'arrêté préfectoral et avant démarrage des travaux.

L'utilisation d'herbicides, de matériaux calcaires ainsi que le mélange ou le transfert de terres végétales entre les secteurs contaminés de façon avérée ou potentielle et les secteurs indemnes seront en particulier interdits. Le protocole est notamment décliné pour plusieurs espèces végétales exotiques envahissantes avérées (Robinier faux-acacia, Sporobole fertile, Erable negundo, ...).

Un « plan lumière » est décliné afin de limiter la pollution lumineuse en phase d'exploitation du site : orientation du faisceau lumineux vers le sol, utilisation de lampes peu polluantes et de puissance limitée, extinction de l'éclairage public entre 1 h et 5 h du matin.

L'aménagement paysager de l'îlot C1 est constitué de :

- noues paysagères en lanières, d'une densification des linéaires de l'avenue de l'Europe et des traverses pour créer une continuité avec la structure de lanières bocagères existantes,
- boisement en continuité des boisements existants au niveau du parc Cantinolle et des terrasses de Carès.

II - Mesures compensatoires

Le bénéficiaire est tenu de mettre en œuvre les mesures de compensation conformément au dossier de demande déposé, notamment les mesures suivantes qui les précisent et les complètent.

Le besoin compensatoire pour les Lotier velu et Lotier grêle est évalué à hauteur de la surface détruite (ratio de 1) soit 1 600 m².

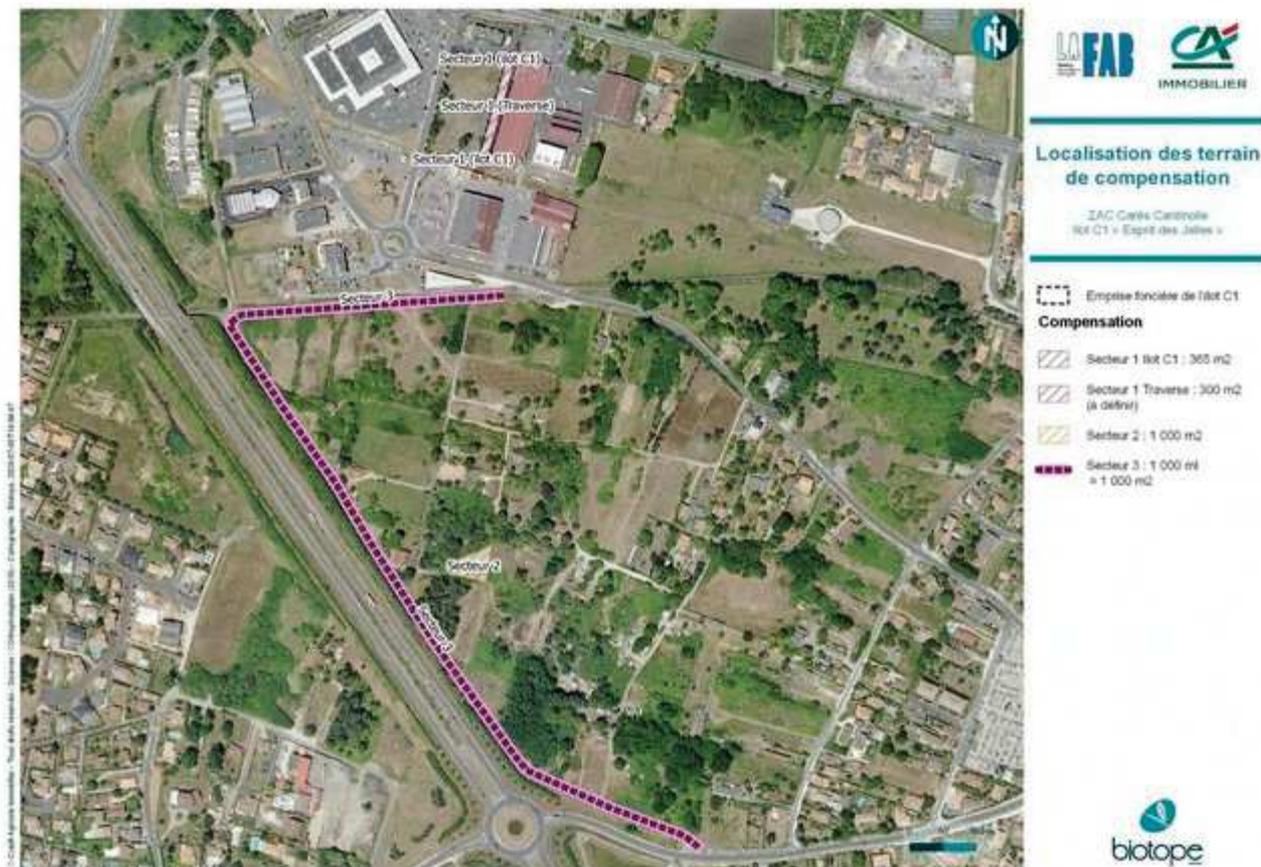
Des mesures de gestion spécifiques sont préconisées afin de maintenir les conditions idéales à l'expression des lotiers. Trois secteurs ont été pour cela identifiés :

- secteur 1 dans l'emprise du projet (365 m²) et en limite (300 m²),
- secteur 2 au sud-ouest (1 000 m²)
- secteur 3 au sud-ouest (1 000 m²).

Seul un des deux secteurs 2 et 3 est retenu pour la compensation.

Ces terrains sont propriétés de Bordeaux Métropole et un accord de principe a été formalisé pour mettre en place la compensation. La surface de compensation finale est de 1 600 m².

La cartographie des différents sites envisagés est présentée ci-après.



Dans le cadre de l'aménagement paysager de l'îlot C1, Crédit Agricole Immobilier procède à l'installation de nichoirs et gîtes en faveur des oiseaux et chiroptères, d'abris à Hérisson et de petits aménagement en faveur des insectes, notamment des pollinisateurs sauvages (fagots, plages de terrain meuble ou sableux, arbres creux, tas d'herbe, massifs de plantes florifères locales... à l'exclusion de ruches et hôtels à insectes).

La compensation fait, pendant 30 ans, l'objet d'une gestion conservatoire, déclinée dans le cadre d'un plan de gestion à transmettre à la DREAL/SPN.

Le bénéficiaire est propriétaire des parcelles de compensation.

Le bénéficiaire est tenu de fournir au format en vigueur aux services compétents de l'État toutes les informations nécessaires à la bonne tenue de l'outil de géolocalisation des mesures de compensation des atteintes à la biodiversité. Ces informations sont transmises par mail à l'adresse suivante : geomce.dreal-na@developpement-durable.gouv.fr

Les données de géolocalisation des mesures sont fournies régulièrement par le bénéficiaire jusqu'à la mise en œuvre complète des mesures compensatoires selon le cadre ci-dessus, soit au fur et à mesure de leur mise en œuvre, soit a minima annuellement.

III - Mesures d'accompagnement et de suivi

Un suivi de la recolonisation des deux espèces de lotiers est réalisé, pendant 5 ans, par un expert botaniste, missionné par Crédit Agricole Immobilier. Celui-ci visite tous les secteurs de compensation afin d'évaluer la réussite de la mesure.

Ces évaluations sont assorties de la transmission d'un bilan à la DREAL/SPN.

Le bénéficiaire est tenu de verser, sur l'espace de dépôt <https://depot-legal-biodiversite.naturefrance.fr/>, les données brutes de biodiversité acquises postérieurement à la décision administrative à l'occasion du suivi des impacts et des mesures compensatoires. Celles-ci sont fournies aux mêmes échéances que les suivis afférents, et le récépissé de dépôt est transmis sans délai à la DREAL/SPN.

On entend par données brutes de biodiversité les données d'observation de taxons, d'habitats d'espèces ou d'habitats naturels, recueillies par observation directe, par bibliographie ou par acquisition de données auprès d'organismes détenant des données existantes.

TITRE III - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

ARTICLE 5 : Caractère de la dérogation

La dérogation peut être suspendue ou révoquée, le bénéficiaire entendu, si les conditions fixées ne sont pas respectées.

ARTICLE 6 : Déclaration des incidents ou accidents

Dès qu'il en a connaissance, le bénéficiaire est tenu de déclarer au préfet du département et à la DREAL/SPN les accidents ou incidents intéressant les installations, ouvrages, travaux ou activités faisant l'objet de la présente dérogation qui sont de nature à porter atteinte aux espèces protégées ou à leurs habitats.

En cas de nécessité, les suivis écologiques peuvent apprécier les effets de ces accidents ou incidents sur les espèces protégées ou leurs habitats.

Sans préjudice des mesures que peut prescrire le préfet, le bénéficiaire prend ou fait prendre toutes dispositions nécessaires pour mettre fin aux causes de l'incident ou accident, pour évaluer ses conséquences et y remédier.

Le bénéficiaire demeure responsable des accidents ou dommages qui seraient la conséquence de l'activité ou de l'exécution des travaux et de l'aménagement.

ARTICLE 7: Sanctions et contrôles

Sous réserve de souscrire aux règles de sécurité imposées par le coordonnateur de sécurité dans le cadre des travaux, les agents chargés de la police de la nature auront libre accès aux installations, travaux ou activités autorisés par la présente dérogation. Ils pourront demander communication de toute pièce utile au contrôle de la bonne exécution du présent arrêté.

La DREAL et les services départementaux de l'OFB peuvent, à tout moment, pendant et après les travaux, procéder à des contrôles inopinés, notamment visuels et cartographiques. Le pétitionnaire permet aux agents chargés du contrôle de procéder à toutes les mesures de vérification et expériences utiles pour constater l'exécution des présentes prescriptions.

ARTICLE 8 : Voies et délais de recours

La présente décision peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication :

- soit, directement, d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Bordeaux (par courrier) ou via le site télérecours (www.telerecours.fr);
- soit, préalablement, d'un recours administratif gracieux (auprès de Directrice de la DREAL Nouvelle-Aquitaine) ou hiérarchique (auprès de la Préfète de la Gironde). Dans ce cas, la décision de rejet du recours préalable, expresse ou tacite – née du silence de l'administration à l'issue du délai de deux mois à compter de la réception du recours administratif préalable – peut faire l'objet, avec la décision contestée, d'un recours contentieux dans les conditions indiquées ci-dessus.

ARTICLE 9 : Exécution

Le Secrétaire général de la préfecture de la Gironde et la Directrice régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de Nouvelle-Aquitaine sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui est publié au Recueil des Actes Administratifs de la préfecture de la Gironde et notifié au pétitionnaire, et dont une copie sera transmise pour information à :

- Monsieur le Maire de la commune d'Eysines,
- Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer de la Gironde,
- Monsieur le Directeur régional de l'Office Français de la Biodiversité,
- Monsieur le chef du service départemental de l'Office Français de la Biodiversité de la Gironde,
- Madame la Directrice de l'Observatoire Aquitain de la Faune Sauvage,
- Madame la Directrice du Conservatoire Botanique National Sud Atlantique.

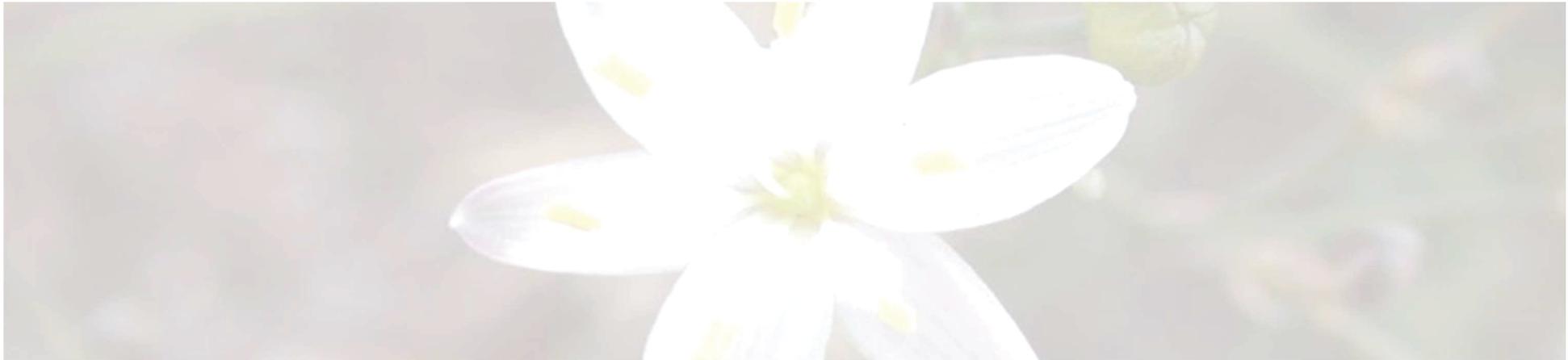
Fait à Bordeaux, le

Pour la préfète et par délégation,
Pour la directrice régionale et par
subdélégation

Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement
et du Logement Nouvelle-Aquitaine

Jacques REGAD
Directeur régional adjoint

Jacques REGAD



Crédit Agricole Immobilier - Eysines (33) - Esprit des Jalles

PLAN DE GESTION DES DEPENDANCES VERTES DE L'OPERATION

PLAN DE GESTION DES ESPACES DE COMPENSATION

PLAN LUMIERE

(ARTICLE 4 DE L'ARRETE DE DEROGATION POUR LA DESTRUCTION D'ESPECES PROTEGEES)

SIMETHIS

1, impasse de Calonge
Parc d'Activités du Courneau
33610 Canéjan
Tel : 05 56 89 94 09
contact@simethis.fr
www.simethis.fr



| | |
|--------------------------------|--|
| Historique | Version 1 : 14/04/2021 Version 2 : 17/08/2021 |
| Rédaction, cartographie | Magali Duvacquier |
| Vérifié par | Yon Capdeville |



SUIVI DES EVOLUTIONS DU DOCUMENT

| | |
|---|------------------------------------|
| 1. Contexte | 4 |
| 1.1. Rappels concernant le projet d'aménagement | 4 |
| 1.2. Préconisations de l'Arrêté du 26/10/2020..... | 6 |
| 2. Plan de gestion des Espaces verts | 9 |
| 2.1. Présentation du plan paysager..... | 9 |
| 2.1. Palette végétale | 11 |
| 2.1.1. Arbres, arbustes et vivaces..... | 11 |
| 2.1.2. Engazonnement (stationnements)..... | 11 |
| 2.1.3. Contrôle de l'origine des plants | Erreur ! Signet non défini. |
| 2.2. Travaux de plantation..... | 12 |
| 2.3. Travaux d'entretien | 12 |
| 2.4. Aménagements pour la petite faune..... | 13 |
| 2.4.1. Présentation | Erreur ! Signet non défini. |
| 2.4.2. Entretien | 17 |
| | Plan de gestion des espaces de |
| | 18 |
| 3. compensation | 18 |
| 3.1. Localisation des sites de compensation | 18 |
| 3.1.1. Compensation <i>in situ</i> | 18 |
| 3.1.2. Compensation <i>ex situ</i> | 20 |
| 3.2. Dispositions spécifiques à l'espace de compensation..... | 22 |
| 4. Calendrier envisagé | 24 |
| 5. Acteurs de la gestion..... | 24 |
| 6. Suivis écologiques | 25 |
| 6.1. Suivi des stations de lotier | 25 |



| | |
|--|----|
| 6.2. Veille des Espèces exotiques à caractère envahissant..... | 25 |
| 7. Plan lumière..... | 26 |
| 7.1. Caractéristiques..... | 26 |
| 7.2. Localisation..... | 26 |
| 7.3. Préconisations de l'écologie..... | 27 |

1. CONTEXTE

1.1. Rappels concernant le projet d'aménagement

La société Crédit Agricole Immobilier est porteuse d'un projet de construction de logements sur la commune d'Eysines (33). Le projet immobilier se localise dans la partie Nord-ouest de la ZAC de Carès-Cantinolle, dont l'aménageur est La Fab, au niveau de l'ilot nommé C1 du secteur Cantinolle et se situe entre l'allée de l'Europe (à l'Ouest), les entreprises Point P (au Sud), Mc Donald (au Nord), et Dispano (à l'Est).



Figure 1 : Localisation de l'ilot C1 (contour rouge) au sein du périmètre de la ZAC de Carès-Cantinolle (contour bleu)

A l'issue des études réglementaires menées par La Fab préalablement à la création de la ZAC et mises à jour lors de la DUP (étude d'impact [2014], dossier de création de la ZAC (2015), actualisation de l'étude d'impact [2018]), aucune espèce protégée n'avait été identifiée sur le site.

C'est au cours d'une visite de chantier réalisée par le bureau d'étude Biotope en mai 2020 que deux espèces floristiques protégées ont été identifiées, nécessitant le dépôt d'une demande de dérogation pour la destruction d'espèces protégées (déposée en juillet 2020).

Il s'agit :

- du lotier velu (*Lotus hispidus* Desf. ex DC.),
- du lotier grêle (*Lotus angustissimus* L.).



Figure 2 : Lotier grêle - gousses (à gauche) ; lotier velu (à droite) - Simethis

Un arrêté préfectoral obtenu le 26 octobre 2020 autorise Crédit agricole Immobilier à déroger à l'interdiction de destruction d'espèces protégées, sous conditions (les mesures de l'arrêté et les conditions sont précisées en suivant).

1.2. Préconisations de l'Arrêté du 26/10/2020

Le tableau suivant synthétise les mesures à mettre en œuvre au cours des phases travaux et exploitation.

Tableau 1 : Prescriptions listées dans l'Arrêté du 26 octobre 2020, et avancement des mesures

| Titre | Article | Détail | Avancement |
|---|-------------|---|------------|
| II | (Article 3) | Durée de la phase chantier : date limite au 30/12/2022 | |
| | Article 4 | Conditions de la dérogation | |
| | | I - Mesures d'évitement et de réduction en phase travaux | |
| | | Compte rendu de l'état d'avancement des travaux | |
| | | - Compte-rendu de l'état d'avancement des travaux tous les mois, avec journal de bord, précisant le planning et plan d'exploitation, enjeux relatifs aux espèces protégées, le phasage du chantier, et tous les accidents ou incidents survenus susceptibles de porter atteinte aux espèces et/ou à leurs habitats. | |
| | | - Calendrier de travaux adapté aux espèces protégées et leurs habitats (période de septembre à octobre la plus favorable pour la réalisation de la première phase de coupe des arbres, débroussaillage des ronciers et décapage des sols. Pas de travaux de nuit. | ✓ |
| | | - Les opérations de libération des emprises sont précédées du passage de l'écologue pour balisage et mise en défens des zones évitées, gestion des stations d'espèces invasives et sauvetage éventuel d'individus d'espèces protégées. | |
| | | Mesures d'évitement | |
| - Classement en zone naturelle d'une partie du site, - Conservation et valorisation d'une petite zone humide de 300m ² sur l'îlot C4, - Du boisement de 0,42 ha au sud de l'îlot C7 - Boisement de chênes sur l'îlot C5 et C4 - Une partie de la station de lotiers au Nord et à l'Est sera protégée par mise en défens. | ✓ | | |
| Mesures de réduction | | | |
| - Véhicules et engins doivent justifier d'un contrôle technique récent et être équipés de kits de dépollution en cas de fuite de carburant, huile ou autres matériaux polluants ; | En cours | | |

| Titre | Article | Détail | Avancement |
|-------|-----------|--|--|
| II | Article 4 | <ul style="list-style-type: none"> - Vidanges et ravitaillement interdits sur l’emprise du chantier, et à ne réaliser qu’au droit d’aires réservées spécialement aménagées avec débourbeur/déshuileur. - Stockage des huiles/carburants uniquement sur des emplacements réservés - Brûlage de déchets et produits issus du déboisement formellement interdit ; - Déchets de chantier à récolter et stocker sur la base vie en contenants adaptés, avant évacuation vers des filières adaptées. - Mise en place d’une barrière à amphibiens pour éviter leur intrusion sur l’emprise du chantier ; - Réalisation d’une capture d’individus/larves/pontes en période de reproduction pour limiter le risque de destruction des amphibiens - Veille générale sur les espèces envahissantes, avec gestion adaptée des déchets verts, transferts de terres entre sites contaminés interdits ; - plan lumière à mettre en place pour limiter la pollution lumineuse en phase exploitation, avec matériel adapté et extinction de l’éclairage public entre 1h et 5h du matin. | |
| | | II Mesures compensatoires | |
| | | <ul style="list-style-type: none"> - Besoin compensatoire évalué à 1600m² pour les lotiers velu et grêle (ratio de 1/1) - Trois secteurs identifiés (un secteur à retenir parmi les 2 et 3) : <ul style="list-style-type: none"> - Secteur 1 dans l’emprise du projet (365 m² et en limite (300 m²) ; - Secteur 2 au Sud-ouest (en bordure de piste cyclable) (1000 m²) ; - Secteur 3 au Sud-Ouest (sur une parcelle de friche) : 1000 m². - Des nichoirs et gîtes en faveur des oiseaux et chiroptères, abris à hérisson et aménagements en faveur des insectes seront installés sur l’îlot C1. - La compensation fera l’objet d’une gestion conservatoire pendant une durée de 30 ans, déclinée dans le cadre d’un plan de gestion à transmettre à la DREAL/SPN. - Les mesures de compensation seront intégrées à l’outil de géolocalisation (GEOMCE) | <p style="color: green;">En cours et détaillé dans le présent document (§ II et III)</p> |
| | | III Mesures d’accompagnement et de suivi | |



| Titre | Article | Détail | Avancement |
|-------|-----------|---|---|
| II | Article 4 | <ul style="list-style-type: none">- La recolonisation des lotiers sera suivie par un expert botaniste pendant 5 ans sur l'ensemble des secteurs de compensation.- Le bilan de ces évaluations sera transmis à la DREAL/SPN.- Les données brutes de biodiversité acquises lors des suivis seront versées sur Depobio, aux mêmes échéances que les suivis afférents, et le récépissé de dépôt sera transmis à la DREAL/SPN. | Après travaux et détaillé dans le présent document (§ IV) |

En application de l'article 4 de l'Arrêté de dérogation à l'interdiction de destruction d'espèces végétales et animales protégées, ce document constitue le plan de gestion des espaces verts, des espaces de compensation (in-situ et ex-situ), et le plan lumière. Il fera l'objet d'une transmission aux services de l'Etat par le maître d'ouvrage de l'opération.

2. PLAN DE GESTION DES ESPACES VERTS

2.1. Présentation du plan paysager

La paysagiste de l'équipe de maîtrise d'œuvre est Anouk Debarre : elle a conçu les espaces, suit les travaux de l'entreprise d'espaces verts.

Le projet sera agrémenté de plusieurs types d'espaces verts :

- Une grande noue bordant l'avenue de l'Europe, plantée d'hélophytes et plantes de zones humides, et agrémentée d'arbres de haute tige ;
- Plusieurs petites noues en bordure des stationnements du projet, plantées d'hélophytes ;
- Des ilots boisés plantés d'arbres de haute tige, arbustes, et herbacées vivaces et couvre-sol de sous-bois ;
- Des prairies fleuries, dédiées finalement à la compensation sur site du lotier grêle et velu = **Zones de compensation in situ.**

Les stationnements de véhicules seront de type pavés engazonnés.

Ces différents types d'espaces verts sont représentés sur la carte suivante.



Plan de végétalisation du projet

Crédit Agricole Immobilier
Esprit des Jalles - ZAC Carès
Avril 2021 - Eysines (33)



-  Emprise foncière
-  Zones de compensation in situ
-  Arbres de haute tige, cépées, et plantes de sous-bois vivaces et couvre-sol
-  Noues avec hélophytes
-  Noüe à hélophytes plantée d'arbres de haute tige de part et d'autres

Source : BD Ortho - Réalisation Simethis

Figure 3 : Plan paysager du site

Demande de La Fab : intégrer une modélisation en 3D

2.2. Palette végétale

2.2.1. Arbres, arbustes et vivaces

Les espèces et cultivars suivants ont été choisis pour la végétalisation du projet par le paysagiste

Tableau 2 : Palette végétale choisie

| Grands arbres : allées arborées Sud | Arbustes | Massifs/vivaces | Hélophytes (noues) |
|---|--|--|--|
| <i>Quercus palustris</i> <i>Salix alba</i> <i>Alnus glutinosa</i> <i>Quercus cerris</i> <i>Pinus pinaster</i> <i>Fagus sylvatica</i> | <i>Salix rosmarinifolia</i> <i>Salix purpurea 'Nana'</i> <i>Salix viminalis</i> <i>Sambucus nigra/nigra laciniata</i> <i>Sambucus racemosa</i> <i>Sorbaria sorbifolia</i> <i>Arbutus unedo</i> | <i>Polystichum polyblepharum</i> <i>Polypodium vulgare</i> <i>Hedera helix</i> <i>Salix repens 'voothuizen'</i> | <i>Equisetum camtchacense</i> <i>Juncus effusus</i> <i>Typha angustilla</i> <i>Equisetum hyemale</i> <i>Juncus inflexus</i> <i>Juncus ensifolius</i> <i>Phragmites 'variegatus'</i> <i>Typha minima</i> <i>Iris laevigata</i> <i>Lysimachia vulgaris</i> <i>Eupatorium rugosum 'blush'</i> <i>Lythrum salicaria</i> |

Il s'agit d'espèces présentes localement (pin maritime, saule blanc, aulne glutineux, sureau noir, lierre, jonc diffus, glauque, salicaire, etc.) et d'espèces d'origine horticole, agrémentant l'ensemble. Elles ne figurent pas sur la liste des espèces exotiques à caractère envahissant pour l'Aquitaine établie par le CBNSA¹.

2.2.2. Engazonnement (stationnements)

Le gazon prévu pour les stationnements, devant être à la fois dense et résistant, sera composé de raygrass (Triman) et fétuque élevée (Silverado, Eldorado, et Debussy 1).

A noter que les zones de compensation *in situ* ne sont pas concernées par ces engazonnements (cf. chapitre 3 Mesures de compensation).

¹ CAILLON A. & LAVOUÉ M., 2016 - *Liste hiérarchisée des plantes exotiques envahissantes d'Aquitaine. Version 1.0* - Conservatoire Botanique National Sud-Atlantique. 33 pages + annexes.

2.3. Travaux de plantation

La qualité de la terre végétale et le type d'amendement (engrais chimiques proscrits) sont imposés dans le DCE rédigé par le paysagiste de la maîtrise d'œuvre.

1) Terre végétale :

La terre végétale doit être exempte d'éléments pierreux (<5 % de corps étrangers >2cm), végétaux ou débris divers et n'être pas polluée par des hydrocarbures et produits chimiques divers susceptibles de nuire à la végétation. Elle doit contenir des quantités satisfaisantes en éléments nutritifs assimilables par les végétaux (matière organique, azote, phosphore, potassium).

2) Amendements :

- Fertilisant de la terre végétale : engrais organo-minéral 5.12 comprenant 50% minimum de matière organique d'origine animale ou végétale. Azote 5% organique, anhydride phosphorique : 12%, oxyde de calcium 17%, oxyde de magnésium : 4%.
- Terreau de reprise : compost végétal, écorde de pin entièrement compostée (ne provoquant pas de faim d'azote, ne dégageant pas de phénols, contenant des polyuronides, polysaccharides et une fertilisation organique. Taux de matière organique sur le produit sec d'au moins 70%, avec une capacité de rétention en eau sur sec de 250 g/kg, et azote organique 0,5% sur brut.
- Bouillie de pralinage des racines : de type colloïdal d'origine marine contenant des polyuronides, polysaccharides, 15g/litres d'oxyde de potassium K₂O, 25g/litre d'oxyde de calcium CaO et 5g/litre d'oxyde de magnésium.

2.4. Travaux d'entretien

Afin de garantir une attractivité des espaces verts pour la biodiversité, des différenciations d'entretien seront réalisées au sein des espaces verts par le biais de différentes hauteurs de coupes.

- Les zones très fréquentées seront fauchées régulièrement (bordures de chemins, abords immédiats du jardin partagé) mais un gazon peu ou pas fréquenté pourra être tondu plus haut, moins souvent, voire laissé en jachère fleurie et fauché une à deux fois par an. Le seul fait d'augmenter la hauteur de coupe aura un impact déjà intéressant sur la diversité végétale, mais surtout sur la présence d'insectes et autres invertébrés. Les secteurs concernés sont les noues et leurs abords.
- La meilleure période de fauche, pour le respect de la faune et de la flore, est effectuée à partir de mi-juillet. Les fauches annuelles des secteurs moins fréquentés seront priorisées à partir de cette période.
- Il ne sera utilisé aucun produit biocide, herbicide, fongicide sur les espaces verts.
- Les engrais organiques seront privilégiés aux engrais chimiques.

- Une taille douce des arbres et arbustes sera adoptée et réalisée que si nécessaire.
- Les résidus de tonte ou d'entretien seront réemployés sur place en paillage des arbres, arbustes, afin de maintenir l'humidité et d'y limiter le développement de la végétation.
- L'arrosage sera limité : le DCE proscrit les géotextiles non biodégradables et demande un paillage à base de BRF (bois broyé) sera répandu sur les plantations.
- Le DCE proscrit l'utilisation d'herbicides et de fongicides pour l'entretien du site.

2.5. Aménagements pour la petite faune

Un certain nombre d'espèces peuvent cohabiter avec les constructions humaines même en pleine ville : petits mammifères (hérisson), oiseaux (mésanges), amphibiens (crapauds), et bien entendu insectes (papillons et autres pollinisateurs). Il s'agit de mettre en place de légers aménagements afin de les favoriser sur le site de l'opération.

2.5.1. Nichoirs oiseaux

Quatre nichoirs seront mis en place au sein des espaces verts de l'opération. La liste des espèces qui peuvent être accueillies dans des nichoirs est importante mais les espèces ciblées sur l'ilot C1 sont : le rougequeue noir, le rougegorge familier, la mésange charbonnière.



Photo 1 : A gauche, nichoir fermé 1B (mésange) - à droite nichoir semi-ouvert 2H (rougequeue)

2.5.2. Gîtes chauves-souris

Deux gîtes à chauves-souris seront mis en place en phase travaux en façade de bâtiments à une hauteur minimale de 6m. Il s'agit d'aménagement ciblant les chiroptères anthropophiles (pipistrelles).



Photographie des 2 modèles de nichoirs qui seront posés sur l'îlot C1 : Gîtes Schwegler modèles 1FF et 1FD triple paroi

2.5.3. Insectes et petits mammifères

Les résidus de taille et de tonte issus de l'entretien des espaces verts du site peuvent participer à la création de petits aménagements favorable aux insectes afin de proposer une alternative aux hôtels à insectes proscrits par l'arrêté espèces protégées. De tels aménagements sont également favorables au Hérisson d'Europe.



Figure 4 : Illustrations de stockage de bois, branche, résidus de tailles stockés sur le site de l'opération en faveur des insectes et petits mammifères



- ▲ Gîtes chauves-souris
- Nichoirs fermés (mésanges)
- Nichoirs semi-ouverts (rougequeue, rougegorge)



Aménagements petite faune

Crédit Agricole Immobilier
Esprit des Jalles - ZAC Carès
Avril 2021 - Eysines (33)



- Emprise foncière
- Zones de compensation in situ
- Arbres de haute tige, cépées, et plantes de sous-bois vivaces et couvre-sol
- Noues avec hélophytes
- Noüe à hélophytes plantée d'arbres de haute tige de part et d'autres

Source : BD Ortho - Réalisation Simethis

Figure 5 : Implantation des aménagements pour la petite faune



2.5.4. Entretien

Les nichoirs nécessiteront un nettoyage annuel (enlèvement des nids, nettoyage grossier à la brosse si besoin) en automne, période à laquelle les oiseaux ont quitté les lieux, et sans risque de dérangement d'autres espèces pouvant fréquenter les abris en hiver (petits mammifères, chauves-souris, insectes, etc.). Il sera procédé de même à une vérification de leur bonne étanchéité, ainsi que du bon état des fixations.

Les hôtels à insectes ne nécessitent pas d'entretien particulier, hormis le rechargement en matériaux au bout de plusieurs années si nécessaire.

Demande de La Fab : indiquer dès maintenant par qui : entreprise choisie par la copro + comment ces mesures sont transcrites dans le règlement de COPRO. S'engager à le transmettre aux services de l'Etat sur ces sujets. C'est la seule manière d'être sûr que ce sera tenu.

3. PLAN DE GESTION DES ESPACES DE COMPENSATION

Pour la réalisation des mesures de compensation sur le site et sur la parcelle hors site en faveur des lotiers, il a été choisi de mettre en œuvre une simple gestion favorisant les espèces cibles : **les Lotiers grêle et velu**.

En effet, au vu du bon retour d'expérience sur cette méthode, et des risques de dispersion d'espèces exotiques envahissantes associé à la récolte des horizons supérieurs de sol des stations détruites, cette méthode est considérée comme la plus simple et la plus efficace, d'autant plus que l'espèce était présente (sur la zone *in situ*) ou est présente (sur le futur espace de compensation hors site).

La difficulté de ce type de compensation consiste à maintenir les stations de ces deux espèces pionnières, qui, en l'absence de gestion adaptée, laissent la place naturellement à d'autres espèces non pionnières, de type vivace.

3.1. Localisation des sites de compensation

3.1.1. Compensation *in situ*

Pour la compensation sur site, les deux zones dégagées au Nord du projet et au Sud ont été choisies (en hachuré jaune sur la carte suivante). Elles permettent de totaliser une surface de 665 m².

Elles sont situées à proximité de la zone de lotier entièrement évité, situé sur la venelle voisine.

Actuellement, ces deux zones constituent des zones de stockage de matériel. Elles feront l'objet d'une remise en état, avec terrassement de terre de remblai (pas d'apport de terre végétale sur ces deux secteurs)

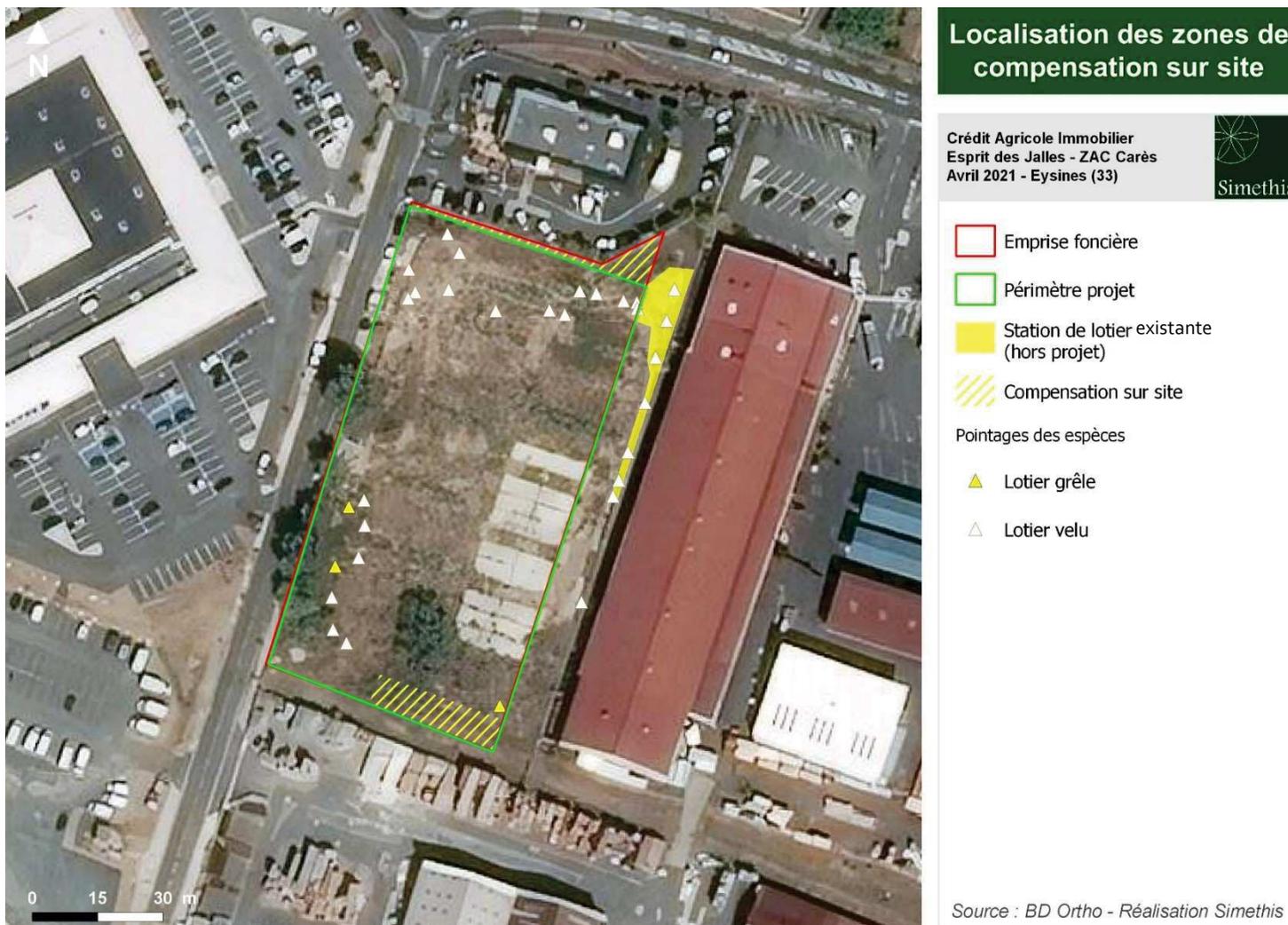


Figure 6 : Localisation des zones de compensation in situ

NB : la station de lotier existante hors projet (fond jaune) sera impactée par La Fab lors des travaux de la traverse. Elle est conservée pour le moment car hors zone sous maîtrise foncière de Credit Agricole mais elle sera impactée lors de la réalisation de la traverse. En revanche, on a prvu de compenser sur la traverse les 300 m² en lien avec l'ilot C1.

3.1.2. Compensation ex situ

La compensation s'effectuera sur la parcelle BB1225, propriété de Bordeaux Métropole. Il s'agit d'une zone dégradée particulièrement propices au retour des lotiers. Le besoin compensatoire est de 1 000 m².



Figure 7 : Localisation de l'espace de compensation et du site projet



Figure 8 : Localisation de l'espace géré en faveur des lotiers en jaune



Figure 9 : Espace de compensation

3.2. Dispositions spécifiques à l'espace de compensation

Afin de garantir la réimplantation des deux espèces de lotier et leur maintien pérenne sur le site et sur la zone de compensation hors site, les actions suivantes seront réalisées pour permettre d'optimiser les conditions stationnelles pour cette espèce :

- Pas d'ensemencement (ni engazonnement, ni semis de prairie fleurie);
- Tonte classique régulière (synchrone au reste du site), avec une **adaptation de la hauteur de coupe à plus de 15 cm pour la période de mai à mi-juillet**, période à laquelle l'espèce se développe (hauteur de fauche normale le reste de l'année) ;
- Export des résidus de tonte pour éviter l'enrichissement du sol ;
- Griffage éventuel des espaces en période automnale pour le maintien de l'aspect pionnier des stations (en fonction des résultats du suivi, ne pas réaliser la première année d'exploitation) ;
- Contrôle du développement des invasives, et élimination manuelle des plants problématiques dès leur apparition ;
- Pas d'amendement calcique ;



- Pas d'introduction de fertilisant/engrais, ni de biocide/produit phytosanitaire ;
- Contrôle de l'ensoleillement des stations vis-à-vis des espèces de haute tige plantées à proximité.

Demande de La Fab : qui réalise l'entretien actuellement (BM) et comment cela va se passer à l'avenir (BM ? réalise la compensation pour CA ? compensation financière ?

4. CALENDRIER ENVISAGE

La réception des travaux est prévue en juillet 2022. L'entretien des espaces verts de l'ilot C1 débutera l'année suivante soit en 2023. L'entretien des espaces de compensation (in situ et ex-situ) débutera dès que possible sans attendre la réception avec respect des dispositions de gestion précédemment évoquées.

Cette gestion des espaces de compensation porte sur 5 ans, conformément à l'arrêté. Elle se poursuivra préférentiellement sur la durée totale de l'exploitation de l'aménagement dans la mesure du possible.

Tableau 3 : Calendrier des opérations d'entretien sur l'ensemble de la période de gestion

| Interventions | 2022 - 2052 |
|--|---|
| Gestion des espaces visant le Lotier grêle (<i>in situ</i> et <i>ex situ</i>) | Tonte à lame réglée à au moins 15 cm pour la période de mai à mi-juillet/ Tonte « normale » tout le reste de l'année |
| | Griffage annuel éventuel du sol en automne pour maintien d'un substrat pionnier si nécessaire (en fonction des résultats du suivi et des préconisations de l'écologue des 5 premières années) |
| Tonte des zones engazonnées | Tout au long de l'année, hauteur « normale » (8 tontes par an) |
| Taille d'entretien des arbres et arbustes | Fin d'hiver si nécessaire, après les tailles de formation ponctuelles réalisées en automne et au printemps |
| Autres opérations (désherbage manuel, apport d'engrais, arrosage, etc.) | Réalisation au besoin possible tout au long de l'année |

5. ACTEURS DE LA GESTION

| | Espaces gérés sur l'ilot C1 (in situ) | Espace de compensation ex situ |
|-------------------------------|--|-------------------------------------|
| Responsable | CA Immobilier avant rétrocession aux copropriétaires | CA Immobilier |
| Propriétaire | CA Immobilier avant rétrocession aux copropriétaires | Bordeaux Métropole (foncier public) |
| Durée d'engagement | 5 ans | 5 ans |
| Modalités d'engagement | Règlement de copropriété | Conventionnement |

Tableau réalisé pour répondre aux demandes de précisions de La Fab sur le qui fait quoi : à discuter entre La Fab / BM et CA Immobilier

6. SUIVIS ECOLOGIQUES

Conformément à l'article 13 de l'Arrêté de dérogation, un suivi de la flore sera mené sur le site tous les ans pendant cinq ans par un écologue, à démarrer dès 2023 (années 2023, 2024, 2025, 2026, 2027 concernées).

6.1. Suivi des stations de lotier

Un suivi des stations de lotier grêle et velu (courant juin), sera réalisé, au cours duquel les aires de présence seront délimitées par GPS, accompagnées pour chacune de l'estimation des effectifs (classes d'effectifs) et du pourcentage de recouvrement. L'ensemble sera cartographié. Cette opération sera menée sur les zones de compensation sur site, ainsi que sur la zone de compensation en bordure de piste cyclable.

6.2. Veille des Espèces exotiques à caractère envahissant

Tout au long de l'entretien des zones de compensation ainsi que des espaces verts, et notamment les premières années après remaniement du sol, une surveillance particulière sera réalisée vis-à-vis des espèces végétales invasives ; ainsi, dès l'apparition de plants invasifs, ceux-ci seront supprimés. Pour rappel, les espèces suivantes avaient été relevées sur la zone d'étude avant le démarrage du projet :

Tableau 4 : Liste des espèces exotiques à caractère envahissant ayant été relevées sur le site avant travaux :

| Nom vernaculaire | Nom latin |
|----------------------|--|
| Erable negundo | <i>Acer negundo</i> L., 1753 |
| Paspale dilaté | <i>Paspalum dilatatum</i> Poir., 1804 |
| Séneçon du Cap | <i>Senecio inaequidens</i> DC., 1838 |
| Sporobole d'Inde | <i>Sporobolus indicus</i> (L.) R.Br., 1810 |
| Robinier faux-acacia | <i>Robinia pseudoacacia</i> L., 1753 |
| Vergerette | <i>Erigeron</i> sp. |

Après chaque campagne de suivi, un bilan sera envoyé à la DREAL par CA Immobilier et des ajustements des modalités de gestion pourront être préconisés par l'écologue en fonction des résultats des inventaires.

7. PLAN LUMIERE

7.1. Caractéristiques

Deux types d'installations sont prévues, visant à éclairer les voies piétonnes ainsi que l'aire de stationnement :

- Des bornes d'éclairage LED (36W, IP 65), (température de couleur 3000K) d'une hauteur de 80 cm à 120 cm en fonction des modèles (représentées en orange sur le plan suivant) ;
- Des projecteurs d'arbres encastrés, IP 68-10m (représentés en rose sur le plan suivant).

7.2. Localisation

Le plan ci-dessous détaille l'emplacement des éléments d'éclairage du site tel qu'il est présenté dans les pièces du dossier de consultation des entreprises.



Figure 10: Plan d'éclairage

7.3. Préconisations de l'écologie

Dans le cadre de l'éclairage, plusieurs préconisations pourront être envisageables à savoir :

- **Faire preuve de sobriété lumineuse** : l'objectif est de calibrer le dispositif en fonction des réels besoins des usagers. Tout éclairage inutile sera ainsi à proscrire. La puissance des lampes sera ajustée pour correspondre aux réels besoins
- **Eviter d'éclairer les bosquets** : Les lisières de boisements, leur canopée et les boisements sont privilégiés par les chauves-souris pour leur chasse. Il conviendra de ne pas éclairer ces habitats.
- **Orientation du flux lumineux** : Les déperditions lumineuses latérales et en direction du ciel seront réduites au maximum. Ainsi, il conviendra d'utiliser des luminaires de type « full cut-off » dont les lampes sont encastrées avec un verre plat et orientées à l'horizontale.



- **Utilisation de lampes appropriées** : Des lampes à sodium basse pression (SPB) ou des LED ambrées à spectre étroit sont privilégiées car considérées comme moins perturbatrices vis-à-vis de la faune.
- **Adaptation de la durée d'éclairage** : Les luminaires seront éteints de 1h à 5h du matin. Des variateurs d'intensité pourront être mis en place afin de réduire l'intensité lumineuse durant les heures de moindre fréquentation (à partir de 21h en hiver, 23h en été).

Demande de La Fab : remplacer ce § par les éléments du DCE prenant en compte ces prescriptions

Annexe 3 : procédure de remise d'ouvrage du site de compensation par Crédit Agricole Immobilier à La Fab

Au moment de la réception des travaux, Crédit Agricole Immobilier engagera auprès de La Fab une procédure de remise d'ouvrage du site de compensation, qui aura pour vocation d'aboutir au transfert de la responsabilité de la compensation au profit de La Fab. Ainsi les étapes suivantes devront être respectées :

1 / Élément déclencheur : l'envoi par Crédit Agricole Immobilier à La Fab d'une demande de transfert avec

- un dossier comprenant un certain nombre de pièces en lien avec les mesures compensatoires (voir liste ci-après).
- l'organisation d'un COPIL en présence de la Dreal

2 / Pré-instruction du dossier par La Fab, pour la préparation du Copil.

3 / Organisation par Crédit Agricole du COPIL qui :

- Donnera lieu à la rédaction et la signature d'un PV de remise définitif d'ouvrage si tous les éléments sont conformes.
- Donnera lieu, si tout n'est pas conforme, à une liste de réserves qui devront être impérativement levées pour la poursuite de la procédure.

4 / Envoi des éléments définitifs par Crédit Agricole Immobilier à La Fab :

- Le compte rendu du COPIL validé par les services de la DREAL.
- Toutes les pièces demandées, et notamment les éléments complémentaires permettant de lever les réserves éventuellement soulevées lors du Copil.

5 / Transfert des responsabilités :

- Rédaction et signature par les services de l'Etat d'un nouvel arrêté désignant La Fab (en substitution du maître d'ouvrage initial) comme responsable des obligations de résultat des mesures compensatoires.
- Transmission du nouvel arrêté à La Fab.

6 / Instruction finale du dossier par La Fab

7 / Envoi d'un courrier d'accord sur la remise d'ouvrage avec le PV définitif de remise d'ouvrage signé.

8 / Prise en charge du foncier par La Fab, qui devient responsable des obligations fixées dans l'arrêté préfectoral, et gestionnaire du site de compensation.

Liste des documents à fournir dans le cadre d'une remise d'ouvrage de compensation écologique

- Le dossier CNPN complet et les portés à connaissance s'il y a eu des modifications / évolutions
- L'arrêté préfectoral CNPN
- Le plan de gestion validé par les services instructeurs ainsi que toutes les modifications et évolutions qui auraient pu être apportées

- Plan d'ensemble du site compensatoire au 1/5000^{ème}
- Plan / Cartographie précisant les actions réalisées sur chacune des parcelles
- Plan détaillé de tous les aménagements (mares, noues...)
- Calendrier de suivi et de gestion pour les 30 années de gestion
- Détail des différentes modalités de gestion du site :
 - o Typologie des engins utilisés
 - o Fréquences des interventions
 - o Conditions d'intervention
 - o Plan des voies d'accès et zone d'intervention
- Le CR du dernier COPIL validé par les services instructeurs et qui garantit la bonne mise en œuvre des mesures compensatoires par le porteur de projet (rapport validant le parfait achèvement des travaux)
- Les justificatifs de dépôts des informations nécessaires à la bonne tenue de l'outil national de géolocalisation des mesures de compensation (GEOMCE)

Annexe 4 : procédure de remise d'ouvrage du site de compensation par La Fab à Bordeaux Métropole

Au plus tard 3 mois avant l'expiration de la présente convention, La Fab engagera auprès de Bordeaux Métropole une procédure de remise d'ouvrage du site de compensation, qui aura pour vocation d'aboutir au transfert de la responsabilité de la compensation au profit de Bordeaux Métropole. Ainsi les étapes suivantes devront être respectées :

1 / Élément déclencheur : l'envoi par La Fab à Bordeaux Métropole (Direction de la Nature) d'une demande de transfert.

2 / Réception de la demande et instruction par la Direction de la Nature.

3 / Envoi d'un courrier de réponse par la Direction de la Nature demandant :

- La réception d'un dossier comprenant un certain nombre de pièces en lien avec les mesures compensatoires (voir liste ci-après).
- L'organisation d'un COPIL en présence de la Dreal

4 / Envoi du dossier complet par La Fab à la Direction de la Nature avec :

- Toutes les pièces demandées.
- L'invitation au Copil, avec la liste des participants.

5 / Pré-instruction du dossier par la Direction de la Nature, pour la préparation du Copil.

6 / Organisation par La Fab du COPIL qui :

- Donnera lieu à la rédaction et la signature d'un PV de remise définitif d'ouvrage si tous les éléments sont conformes.
- Donnera lieu, si tout n'est pas conforme, à une liste de réserves qui devront être impérativement levées pour la poursuite de la procédure.

7 / Envoi des éléments définitifs par La Fab à la Direction de la nature avec :

- Le compte rendu du COPIL validé par les services de la DDTM et/ou de la DREAL.
- Toutes les pièces demandées, et notamment les éléments complémentaires permettant de lever les réserves éventuellement soulevées lors du Copil.

8 / Transfert des responsabilités :

- Rédaction et signature par les services de l'Etat d'un nouvel arrêté désignant Bordeaux Métropole (en substitution du maître d'ouvrage initial) comme responsable des obligations de résultat des mesures compensatoires.
- Transmission du nouvel arrêté à la Direction de la nature.

9 / Instruction finale du dossier par la Direction de la Nature.

10 / Envoi d'un courrier d'accord sur la remise d'ouvrage avec le PV définitif de remise d'ouvrage signé par le service de BM futur gestionnaire de l'ouvrage et du foncier.

12 / Prise en charge du foncier par la Direction de la Nature de Bordeaux Métropole, qui devient responsable des obligations fixées dans l'arrêté préfectoral, et gestionnaire du site de compensation.

Liste des documents à fournir dans le cadre d'une remise d'ouvrage de compensation écologique

- Le dossier CNPN complet et les portés à connaissance s'il y a eu des modifications / évolutions
- Les arrêtés préfectoraux Loi sur l'Eau et CNPN
- Le plan de gestion validé par les services instructeurs ainsi que toutes les modifications et évolutions qui auraient pu être apportées le long des premières années de suivi
- Plan d'ensemble des sites compensatoires 1/5000^{ème}
- Plan / Cartographie précisant les actions réalisées sur chacune des parcelles
- Plan détaillé de tous les aménagements (mares, noues...)
- Calendrier de suivi et de gestion pour les 30 années de gestion
- Coût prévisionnel des mesures pour les 30 ans
- Détail des différentes modalités de gestion du site :
 - o Typologie des engins utilisés
 - o Fréquences des interventions
 - o Conditions d'intervention
 - o Plan des voies d'accès et zone d'intervention
- L'ensemble des rapports annuels détaillant le résultat des premières années de suivi
- L'ensemble des CR des Comités de Suivi
- Le CR du dernier COPIL validé par les services instructeurs et qui garantit la bonne mise en œuvre des mesures compensatoires par le porteur de projet (rapport validant le parfait achèvement des travaux)
- Les justificatifs de dépôts des informations nécessaires à la bonne tenue de l'outil national de géolocalisation des mesures de compensation (GEOMCE)