




Aix en Provence

VILLE THERMALE ET CLIMATIQUE

Accusé de réception en préfecture
A013-211300017-20111212-15662- CC-1-1_0
Date de signature : 13/12/11
Date de réception : mardi 13 décembre 2011
 <p>POUR CERTIFICATION DU CARACTÈRE EXÉCUTOIRE: - ACTE SIGNÉ ✓ - COMPTE RENDU AFFICHÉ ✓ - ACTE TRANSMIS POUR EXERCICE DU CONTRÔLE DE LEGALITÉ ✓</p>

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE D'AIX-EN-  
PROVENCE N°2011.1325**

Séance publique du

12 décembre 2011

Présidence de Madame Maryse JOISSAINS MASINI,  
Maire d'Aix-en-Provence  
Député des Bouches-du-Rhône  
Président de la Communauté du Pays d'Aix

**OBJET : RÉALISATION D'UNE FOURRIÈRE ET D'UN REFUGE ANIMALIER SUR LE  
SECTEUR DE L'ARBOIS - AVENANT N° 1 A LA CONVENTION VILLE D'AIX-EN-PROVENCE/  
SPLA PAYS D'AIX TERRITOIRES**

Le 12/12/11 à 18h00, le Conseil Municipal de la Commune d'Aix-en-Provence s'est réuni en session Ordinaire dans la salle de ses délibérations, à l'Hôtel-de-Ville, sur la convocation qui lui a été adressée par Mme Maryse JOISSAINS-MASINI, Maire le 6 décembre 2011, conformément aux articles L 2121-10 et L 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales.

**Etaient Présents :**

Mme Agnès AMIACH ELBEZ, Mlle Odile BARBAT-BLANC, Mme Charlotte BENON, Mme Christine BERNARD, M. Gérard BRAMOULLÉ, Mme Danièle BRUNET, M. Maurice CHAZEAU, M. Eric CHEVALIER, Mme Chantal DAVENNE, M. François-Xavier DE PERETTI, M. Yannick DECARA, M. Gerard DELOCHE, Mme Brigitte DEVESA, Mme Sylvaine DI CARO, M. Laurent DILLINGER, Mme Dahbia DRAOUZIA, Mme Michelle EINAUDI, M. Robert FOUQUET, M. Alexandre GALLESE, M. Jacques GARCON, M. Gérard GERACI, M. Jean-Christophe GROSSI, M. Hervé GUERRERA, M. André GUINDE, M. François HAMY, Mme Maryse JOISSAINS MASINI, Mme Michèle JONES, M. Henri MATAS, Mme Amaria MOHAMMEDI, Mme Arlette OLLIVIER, M. Stéphane PAOLI, M. Christian PEREZ, M. Jean-Marc PERRIN, Mme Liliane PIERRON, Mme Danielle SANTAMARIA, Mme Marie-Pierre SICARD - DESNUELLE, Mme Catherine SILVESTRE, M. Jules SUSINI, M. Francis TAULAN, Mme Françoise TERME, M. Victor TONIN, Mme Marie José VALETA

**Excusés avec pouvoir donné conformément aux dispositions de l'article L 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales:**

M. Lucien AMBROGIANI à Mme Michelle EINAUDI, Mme Odile BONTHOUX à Mme Catherine SILVESTRE, M. Héliot BRAMI à M. Francis TAULAN, M. Jean CHORRO à M. Stéphane PAOLI, Mme Martine FENESTRAZ à M. Alexandre GALLESE, Mme Sophie JOISSAINS à Mme Maryse JOISSAINS MASINI, M. Christian LOUIT à M. Eric CHEVALIER, Mme Reine MERGER à Mme Charlotte BENON, Mme Catherine RIVET-JOLIN à Mme Marie-Pierre SICARD - DESNUELLE

**Excusés sans pouvoir :**

M. Jacques AGOPIAN, Mme Patricia LARNAUDIE, M. Alexandre MEDVEDOWSKY, Mme Fleur SKRIVAN

Secrétaire : Yannick DECARA

Mme Maryse JOISSAINS MASINI donne lecture du rapport ci-joint.

**Aix en Provence**

VILLE THERMALE ET CLIMATIQUE

D.G.A.S Aménagement Urbain -  
Etudes Juridiques et Marchés Publics  
Direction du Foncier & Gestion du Patrimoine

RAPPORT POUR  
**LE CONSEIL MUNICIPAL**  
DU 12/12/11

-----

**RAPPORTEUR** : Mme Maryse JOISSAINS MASINI

**Politique Publique** : AMENAGEMENT ET GESTION DE L'ESPACE URBAIN

**OBJET** : RÉALISATION D'UNE FOURRIÈRE ET D'UN REFUGE ANIMALIER SUR  
LE SECTEUR DE L'ARBOIS - AVENANT N° 1 A LA CONVENTION VILLE D'AIX-EN-  
PROVENCE/SPLA PAYS D'AIX TERRITOIRES - Décision du Conseil

Mes Chers Collègues,

Par une délibération n° 2010.755 en date du 16 juillet 2010, la Ville d'Aix en Provence, a approuvé une convention pour l'aménagement d'un complexe animalier comprenant une fourrière et un refuge, sur un terrain communal situé Route de la Tour d'Arbois, pour un coût prévisionnel de 1 530 000,00 € TTC.

La convention signée le 14 septembre 2010 prévoyait (article 5) que la Ville aurait à se prononcer sur le programme détaillé de l'opération présenté par la SPLA Pays d'Aix Territoires.

La SPLA Pays d'Aix Territoires a transmis le projet d'avenant n° 1 qui présente :

- le programme détaillé de l'opération acté par le Comité de Pilotage du 8 mars 2011. Le refuge aura une capacité de 49 chiens et sera construit en aval des installations existantes sans démolition de ces dernières,
- le coût prévisionnel définitif qui est porté à 1 850 000,00 € TTC,
- le planning de l'opération, ainsi que le calendrier des modalités de paiement de la participation financière de la Ville.

Il convient de noter que la rémunération de la SPLA Pays d'Aix Territoires fixée forfaitairement à 90 000 € TTC par la convention initiale reste inchangée.

En conséquence, Mes Chers Collègues, je vous demande de bien vouloir :

- **APPROUVER** l'avenant n° 1 à la convention Ville d'Aix-en-Provence/SPLA Pays d'Aix Territoires portant sur le transfert des installations de la Fourrière et du Refuge animalier sur la Route de l'Arbois.
- **APPROUVER** la nouvelle estimation budgétaire qui porte le coût prévisionnel à 1 850 000,00 € TTC.
- **AUTORISER** Madame le Député Maire à signer tout document afférent à ce dossier.

**2011.1325 - RÉALISATION D'UNE FOURRIÈRE ET D'UN REFUGE ANIMALIER SUR  
LE SECTEUR DE L'ARBOIS - AVENANT N° 1 A LA CONVENTION VILLE D'AIX-EN-  
PROVENCE/SPLA PAYS D'AIX TERRITOIRES**

<b>Présents et représentés</b>	<b>: 51</b>
<b>Présents</b>	<b>: 42</b>
<b>Abstentions</b>	<b>: 10</b>
<b>Non participation</b>	<b>: 0</b>
<b>Suffrages Exprimés</b>	<b>: 41</b>
<b>Pour</b>	<b>: 41</b>
<b>Contre</b>	<b>: 0</b>

**Ont voté contre**

NEANT

**Se sont abstenus**

M. Lucien AMBROGIANI, Mme Agnès AMIACH ELBEZ, Mme Chantal DAVENNE, M. François-Xavier DE PERETTI, Mme Brigitte DEVESA, Mme Michelle EINAUDI, M. Hervé GUERRERA, M. André GUINDE, M. François HAMY, Mme Marie José VALETA

**N'ont pas pris part au vote**

NEANT

**Le Conseil Municipal a Adopté à l'unanimité  
le rapport qui précède.**

**Ont signé Maryse JOISSAINS MASINI, Député Maire  
Président de séance et les membres du conseil présents :**

**Le Conseiller Municipal délégué,  
Arlette OLLIVIER**

**Compte-rendu de la délibération affiché le : 13 décembre 2011  
(articles L 2121-25 et R 2121-11 du C.G.C.T.)**





Aix en Provence  
LA VILLE



**AVENANT À LA CONVENTION  
DE REALISATION DE TRAVAUX  
DE LA SPLA PAYS D'AIX TERRITOIRES**

POUR LA COMMUNE D'AIX-EN-PROVENCE,

DANS LE CADRE DE L'OPERATION DE

**«REALISATION DE LA FOURRIÈRE ET DU REFUGE  
ANIMALIER DE L'ARBOIS »**

**ENTRE :**

- La Ville d'Aix-en-Provence, représentée par M ....., son .....en exercice, agissant en vertu d'une délibération du Conseil, en date du .....

*Ci-après désigné par les mots « La Collectivité »,*

**D'une part,**

**ET :**

-Société Publique Locale d'Aménagement (SPLA) Pays d'Aix Territoires, au capital de 500 000 euros, dont le siège social est à Aix-en-Provence, 2 rue Lapierre, inscrite au R.C.S. d'Aix-en-Provence sous le n° 520 668 443, représentée par Monsieur Gérard BRAMOULLÉ, son Président Directeur Général désigné à l'effet des présentes par délibération de son Conseil d'Administration en date du 3 février 2010.

*Ci-après désignée par les mots « La SPLA »*

**D'autre part,**

**IL A ETE EXPOSE CE QUI SUIT :**

## **SOMMAIRE**

EXPOSE.....	4
ARTICLE 1 - OBJET DE LA MISSION.....	5
ARTICLE 6 -DISPOSITIONS FINANCIERES .....	5
ARTICLE 14 - PENALITÉS.....	7

PROJET

## **EXPOSE**

La Ville d'Aix-en-Provence a notifié le 21 septembre 2010 à la SPLA « Pays d'Aix Territoires » une convention lui donnant pour mission de mener les études nécessaires et de réaliser un refuge animalier ainsi qu'une fourrière animale au lieu-dit La Tour d'Arbois.

Conformément à sa mission, la SPLA a élaboré et présenté le programme du refuge animalier et de la fourrière animale lors du Comité de Pilotage du 15 décembre 2010.

Au cours du Comité de Pilotage du 8 mars 2011, a été acté le programme définitif (annexe 1).

Il apparaît aujourd'hui nécessaire de modifier la convention initiale afin d'entériner le choix du comité de Pilotage qui consiste à construire un nouvel équipement en aval des installations existantes sur la zone et sans mener à bien la démolition de ces dernières.

Les travaux seront exécutés en une seule phase. Le coût prévisionnel du projet s'élève à un montant de 1 850 000,00 € TTC (annexe 2).

Le présent avenant a pour but d'adapter la convention au programme définitif du projet.

La collectivité exerce sur la SPLA un contrôle analogue à celui mis en place pour ses propres services.

La SPLA exécutera la mission confiée par la Ville dans le respect des conditions générales d'intervention pour ses actionnaires.

Ce contrat fait l'objet d'une attribution directe.

**CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :**

*L'article 1 de la convention est modifié comme suit :*

### **ARTICLE 1 – OBJET DE LA MISSION**

La collectivité entérine le programme détaillé et définitif du refuge animalier. Cet équipement sera réalisé en aval du refuge existant et sans démolition des installations actuelles, tel que délimité en vert sur le plan topographique sommaire objet de l'annexe 3.

La capacité du refuge nouvellement créé est fixée à 49 chiens.

Ce programme a été validé par le Comité de pilotage du contrat en date du 15 décembre 2010. Le détail de ce programme est donné en annexe 1 « Programme Détaillé Définitif ».

*L'article 6 de la convention est modifié comme suit :*

### **ARTICLE 6 – DISPOSITIONS FINANCIERES**

#### **6.1 – Coût de l'opération :**

La Ville d'Aix s'engage à assurer l'intégralité du financement nécessaire à la réalisation de l'opération estimé de façon prévisionnelle, toutes dépenses confondues dont les honoraires de la SPLA, à 1 546 822,74 € HT, soit 1 850 000,00 € TVA comprise à 19,6 %.

Ce coût prévisionnel de l'opération s'entend, hors fouilles archéologiques et paléontologiques, hors mobilier courant et matériels non décrits au programme général ; mais comprend, outre les travaux, les honoraires (MOE, OPC, AMO...) nécessaires à la réalisation du projet, les frais relatifs au déroulement des procédures, les frais d'assurance, et les honoraires de la SPLA.

La collectivité s'engage à mettre en place tout au long de l'opération, les financements nécessaires au paiement des dépenses de l'opération, la SPLA ne pouvant se substituer à la collectivité défaillante.

#### **6.2 – Rémunération pour l'exécution de la convention et modalités de paiements :**

La rémunération pour l'exécution de la convention est passée à prix global et forfaitaire pour un montant de 90 000,00 € TTC. Le montant de la rémunération est ferme et non actualisable et sera versé dans les conditions fixées à l'annexe 6 jointe à la convention.

#### **6.3 – Avance des dépenses de l'opération versées par la collectivité:**

Dans le mois suivant la signature de la convention, la collectivité versera à la SPLA une avance d'un montant de 100.000 € TTC.

#### **6.4 – Décompte semestriel :**

La SPLA fournira à la collectivité, au plus tard à chaque semestre calendaire, le décompte du semestre suivant faisant apparaître :

- Le montant cumulé des dépenses supportées par la SPLA depuis le début de la convention,
- Le montant cumulé des versements effectués par la Ville et des recettes éventuellement perçues par la SPLA,
- Le bilan et l'échéancier prévisionnel des dépenses et du versement des appels de fonds actualisés.

Les décomptes semestriels devront être accompagnés de la copie des factures justificatives.

A cet effet, la SPLA adressera à la collectivité tous les documents susvisés à l'adresse suivante :

MAIRIE D'AIX EN PROVENCE  
Hôtel de Ville

13616 AIX EN PROVENCE CEDEX 1

#### 6.5 – Règlement final de l'opération :

La SPLA s'oblige à communiquer à la Ville qui les tient à disposition du comptable public, toutes pièces et contrats relatifs à l'opération.

En fin de mission, la SPLA établira et remettra à la collectivité un bilan général de l'opération qui comportera le détail de toutes les dépenses et recettes réalisées, accompagné de l'attestation du comptable certifiant l'exactitude des facturations et des paiements résultant des pièces justificatives.

Dans l'hypothèse où ce bilan présenterait un solde en faveur de la SPLA, ce dernier serait réglé par la Ville. Dans l'hypothèse inverse, la SPLA reverserait à la Ville le trop-perçu.

Le bilan général de réalisation de l'opération deviendra définitif après accord de la Ville et donnera lieu, si nécessaire, à régularisation du solde des comptes entre les parties dans un délai de 30 jours. Ce bilan général fera l'objet d'une décharge.

La décharge fera l'objet d'un rapport en plus ou moins-value qui sera présenté pour validation aux instances décisionnelles de la Collectivité.

#### 6.6 - Présentation des appels de fonds :

La SPLA présentera ses appels de fonds semestriellement conformément à l'échéancier prévisionnel en annexe 5.

Outre les mentions légales, chaque appel de fonds devra comporter les indications suivantes :

- le numéro de la convention,
- l'objet de la convention,
- la nature des prestations,
- le prix de règlement,

- le montant total HT,
- le taux et le montant de la TVA,
- le montant total TTC,
- la date de l'appel de fonds.

Tout appel de fonds ne répondant pas au formalisme ci-dessus sera retourné à son émetteur.

A cet effet, la SPLA adressera à la Collectivité toutes les factures à l'adresse suivante :

MAIRIE D'AIX EN PROVENCE  
Hôtel de Ville  
13616 AIX EN PROVENCE CEDEX 1

*Il est ajouté un nouvel article :*

#### **ARTICLE 14 - PENALITÉS**

##### **Détermination du montant des pénalités**

En cas de retard de livraison de l'ouvrage imputable à la SPLA, il est appliqué une pénalité journalière de 1/3000 du montant hors taxes de la rémunération figurant à l'article 6 de la convention, sans pouvoir excéder 20 % de la rémunération totale.

Les pénalités peuvent être appliquées du simple fait de la constatation du retard par la personne publique.

Une fois le montant des pénalités déterminé, celles-ci sont prises en compte et la formule de variation suivante est appliquée :  $P = V \times R/3000$  dans laquelle :

- P = le montant de la pénalité,
- V = la valeur de la ou des prestations sur laquelle ou lesquelles est ou sont calculée en prix de base, hors variation de prix et hors champ d'application de la TVA, de la partie des prestations, si le retard d'exécution d'une partie rend l'ensemble inexploitable,
- R = le nombre de jours de retard.

##### **Modulation des pénalités :**

La Collectivité dispose de la faculté de moduler le montant des pénalités de retard en fonction de la nature et de l'importance des retards imputables à la SPLA ou pour tout autre motif.

La Collectivité se prononcera sur la modulation des pénalités au vu de la demande de la SPLA, après examen des documents et justificatifs joints à celle-ci.

Fait à Aix-en-Provence,

Pour la Ville d'Aix-en-Provence

Pour la SPLA

PROJET



ANNEXE 1  
PROGRAMME DES TRAVAUX



## **PROGRAMME**

ve 11 Mars 2011

# **EXACT**

**EXPERTISE-ASSISTANCE-CONSEIL TECHNIQUE**  
HOTEL TECHNOLOGIQUE B.P. 100  
TECHNOPOLE DE CHATEAU GOMBERT 13382 MARSEILLE CEDEX 13  
Tél.04.91.66.10.19 - FAX.04.91.11.79.88 - e.mail : [gt.exact@wanadoo.fr](mailto:gt.exact@wanadoo.fr)

---

## Sommaire

---

### Chapitre 1 - Recueil et analyse des données

---

1.1. Préliminaires	page 2
1.2. Présentation du site	page 3
1.3. Etat des lieux – Occupation actuelle	page 4
1.4. Accessibilité – Environnement - Réseaux	page 4
1.5. Impact sur l'environnement – Nuisances éventuelles	page 6
1.6. Contraintes administratives et de site	page 7
1.7. Pièces disponibles - Etudes préalables	page 9

### Chapitre 2 – Programme

---

2.1. Recensement des besoins	page 10
2.2. Tableau des surfaces	page 10
2.3. Impact de ces besoins sur le site	page 11
2.4. Description des besoins	page 12
2.5. Schéma fonctionnel	page 15
2.6. Faisabilité	page 18

### Chapitre 3 – Description sommaire des travaux à envisager

---

page 19

### Chapitre 4 – Objectifs environnementaux

---

page 22

# 1. Recueil et analyse des données

## 1.1. PRELIMINAIRES

La Ville d'AIX en PROVENCE souhaite la réalisation du projet de construction d'une **Fourrière** et d'un **Refuge Animalier** sur un terrain de 3 hectares, propriété communale, situé sur le **plateau de l'ARBOIS** à côté du bassin du REALTOR.

Le **refuge STAM** (Secours à Tous les Animaux Malheureux) est installé depuis septembre 2003 sur ce terrain que lui prête la SPA nationale par convention qui le loue à la ville d'AIX en PROVENCE, afin que puissent être accueillis dans de bonnes conditions les chiens abandonnés que reçoit ce refuge.

A noter qu'une convention d'occupation du sol a été passée avec le STAM puis un avenant a été conclu entre la Ville et la SPA nationale.

Cette convention de location ne prévoit rien concernant la réalisation des travaux sur ce site. Il convient donc d'en informer la SPA nationale ainsi que le STAM, et d'obtenir un aval sur les conséquences que les travaux vont générer comme contraintes sur l'exploitation actuelle.

Il faudra également que la Ville demande au futur délégataire de contracter, au moment venu, une assurance en adéquation avec les nouvelles installations.

L'activité réalisée sur le site concerne la garde de chiens de toutes races, dont la plupart ont été abandonnés ou maltraités.

Le refuge permet de les accueillir et de les soigner en espérant leur adoption.

Ce site, se révélant très sensible, compte tenu de différentes contraintes de classement et de protection, doit permettre d'implanter :

- Une **Fourrière** : lieu de dépôt des animaux adapté à l'accueil et à la garde des animaux dangereux et errants (carnivores domestiques principalement).  
La durée de garde des animaux est de :
  - o 8 jours ouvrés pour les animaux errants.
  - o De x jours à x mois pour les animaux dangereux de 1<sup>ère</sup> et 2<sup>ème</sup> catégorie avec réquisition administrative ou judiciaire.

- Un **Refuge Animalier** : endroit où les gens vont porter leur animal dont ils ne veulent plus pour différentes raisons... Les refuges acceptent presque toujours les animaux, mais ils ne peuvent pas les garder et doivent se fier au bon vouloir des gens en espérant que les animaux qu'ils recueillent seront adoptés.

Plusieurs refuges sont obligés d'avoir recours à l'euthanasie si un animal n'est pas adopté

**Ce rapport d'étude constitue le Programme du projet de fourrière et de refuge animalier sur le site hautement préservé du plateau de l'Arbois.**

**Il a pour principaux objectifs :**

- **D'analyser l'existant.**
- **De dresser l'état des besoins.**
- **D'étudier les implantations possibles.**
- **De s'assurer de la faisabilité technico économique du projet.**

## 1.2. PRESENTATION DU SITE

### Situation



Les installations se situent :

- Sur la commune d'AIX en PROVENCE dans le département des BOUCHES du RHONE, au Sud du plateau du Grand Arbois.
- Au sein de la forêt de l'ARBOIS.
- Au Nord Ouest du bassin de REALTOR.
- Entre le centre TDF et le château de la Tour d'Arbois.

Le site représente une superficie d'environ 3Ha.

Le terrain est bordé :

- Au Nord, par des forêts de pins. Un ru à l'écoulement non pérenne est mentionné sur la carte IGN au 1/25000°.
- A l'Est, par la RD65d, séparée du site par des pins.
- Au Sud, par des pins et par le canal de MARSEILLE qui rejoint au Sud Est le bassin du Réaltor.
- A l'Ouest, par la pinède et le canal de MARSEILLE.

### Habitations alentours

L'habitation la plus proche du site est située à environ 300m au Sud Est des installations et correspond au logement d'un agent du canal de MARSEILLE.

D'autres habitations privées se situent à un peu plus de 1,5km du refuge, vers le Nord.

Elles correspondent aux bâtiments proches du château de la Tour d'Arbois.

A 1km au Sud Est, longeant la RD65d, se trouve le centre de radio et télédiffusion TDF et ses pylônes électriques.

Il apparaît donc qu'aucun tiers n'est recensé dans un rayon de 300m autour du refuge.

### Cadastre

Parcelle n°15 section LA = 33.549m².

### Adresse

9015 Maison du Réaltor  
Route de la Tour d'Arbois  
13290 AIX en PROVENCE

### Propriétaire

Le terrain (3Ha environ), propriété de la ville d'AIX en PROVENCE, est loué à la SPA nationale qui le prête à l'Association STAM.

### Gestionnaire

Le site fonctionne essentiellement par bénévolat.

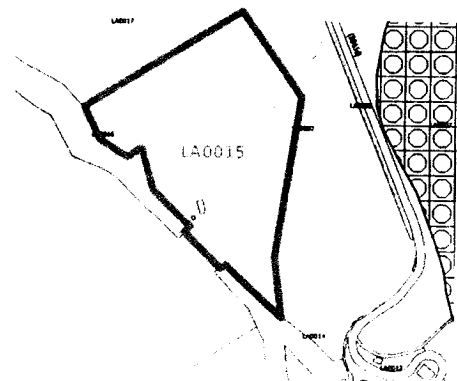
Les membres du conseil d'administration sont eux-mêmes bénévoles et travaillent à l'extérieur.

### Personnel

Effectif permanent de 1 personne aidée de bénévoles.

### Public

Etablissement ouvert au public tous les jours mêmes les jours fériés de 14 à 18 heures.



### 1.3. ETAT DES LIEUX – OCCUPATION ACTUELLE

---

Le foncier existant représente environ 30.000m<sup>2</sup> et permet l'accueil d'un certain nombre de chiens autorisé par arrêté préfectoral.

#### Les moyens matériels regroupent

- Des boxes (environ 30 de 12.5m<sup>2</sup>) équipés de niches et de courette (d'une longueur de 3m) pour le logement des animaux. Ils sont élevés en simple rez-de-chaussée et permettent d'accueillir 2 à 4 chiens.
- Divers matériels et accessoires nécessaires à l'exploitation et dont le stockage se fait dans une des rangées de boxes du site, dans un espace réservé.
- Un bâtiment d'environ 50m<sup>2</sup> accueillant des services généraux (infirmerie ...).
- 2 boxes d'isolement à structure métallique.
- Un chalet en entrée de terrain servant à l'accueil des visiteurs.
- Un mobil home servant au stockage des couvertures et vêtements des chiens pour l'hiver.
- Des bassins situés dans les enclos, pour l'amusement des chiens et leur bien être.
- 3 parcs de détente pour les animaux.

#### Zone de boxes

Ils ont été construits sur un sol en béton présentant une légère pente ainsi qu'une rigole centrale de récupération des eaux.

Leurs cloisons sont réalisées en plaques compactes de 16mm lavables, toute hauteur.

Ils sont équipés de niches facilement lavables.

Les boxes sont équipés en façade de portes grillagées à mailles moyennes.

2 boxes sont réservés pour le stockage de la nourriture (croquettes) et des produits de nettoyage (essentiellement eau de javel) des installations.

L'entreprise fonctionne en flux tendu, ce qui permet de limiter les stockages sur site.

Livraison des croquettes (1,5 à 2 tonnes) par camion 1 fois par mois conditionnées en sacs de 25kg.

Préventivement, 1 ou 2 sacs sont stockés en permanence sur le site. Laissés dans leur emballage d'origine, les croquettes sont tout de même mises à l'abri dans des fûts métalliques couverts.

#### Bungalows

Ils ont été mis en place sur le site afin d'y stocker les couvertures et les habits utilisés l'hiver pour protéger les chiens.

On y trouve également les bibelots, affaires et autres objets destinés à la vente pour récolter des fonds servant au fonctionnement du refuge.

#### Disposition générale

Les installations s'articulent sur le terrain autour du bâtiment d'habitation : on trouve de part et d'autre, à l'avant comme à l'arrière du bâtiment, les enclos équipés de boxes destinés aux chiens, ainsi que le chalet d'accueil à l'entrée du terrain.

La maison d'habitation se situe au centre du terrain

#### Matériaux

Le bâtiment d'habitation est le seul bâtiment construit en dur.

Les sols sont réalisés en matériaux durs. Le revêtement n'est ni glissant ni trop poreux pour retenir l'humidité.

Les murs de séparation des courettes et des boxes sont réalisés en dur toute hauteur.

### 1.4. ACCESSIBILITE – ENVIRONNEMENT - RESEAUX

---

#### ■ Accessibilité

---

Le terrain est accessible depuis la RD9 en empruntant la RD65d au niveau du Lac Bleu.

Il se situe à 250m de la RD65d et à environ 1,5km au Nord de la Gare TGV d'AIX en PROVENCE, dans un secteur isolé à une altitude de l'ordre de 160mNGF.

## ■ Environnement

### Desserte

Par la RD9, juste avant d'arriver sur la gare de l'Arbois, en remontant vers le Nord par la RD65d au niveau du Lac Bleu.  
Le terrain se situe à environ 1,5km au Nord de la RD9 qui permet de rejoindre VITROLLES depuis AIX les MILLES.

### Stationnement

Les véhicules peuvent stationner à l'entrée du site ou en contrebas du terrain, en bordure de la RD65d.

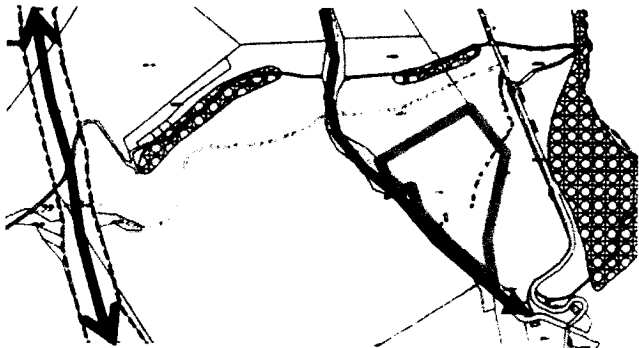
### Nuisance

Ligne TGV Méditerranée – Trafic ferroviaire : elle passe à proximité du site, à environ 630m à l'Ouest des installations.

RD9 – Trafic routier.

Canal de Marseille : il longe le terrain à l'Ouest et au Sud.

Rappelons que le site est bien isolé et que ces impacts restent limités.



### Inondabilité

Le site étudié n'est pas concerné par le risque d'inondation et il ne se situe pas à proximité d'une zone sensible.

### Servitudes d'utilité publique

Servitudes radioélectriques de protection des installations de navigation et d'atterrissage.

### Hydro géomorphologie

Bien que la parcelle soit traversée par l'enveloppe hydro géomorphologique, l'atlas des zones inondables ne mentionne pas de risque dans le secteur.

Il n'y a donc pas de contrainte réglementaire susceptible de s'appliquer.

## ■ Réseaux

### Les eaux sanitaires

Les eaux usées en provenance des installations sont celles des sanitaires (lavabos, douches, wc). Elles représentent, pour un effectif permanent de 1 personne aidée d'une personne à la demi-journée, entre 200 et 220 litres d'effluents domestiques journaliers.  
Ces eaux sont raccordées à une fosse toutes eaux installée sur le site.

### Les eaux pluviales

Le secteur ne possède pas de réseau pluvial spécifique.

#### Observation :

*Le terrain étant naturellement boisé et les activités du refuge n'ayant entraîné qu'une faible imperméabilisation en partie haute du site, les écoulements pluviaux du secteur gardent un caractère « naturel » : infiltration directe dans le sol ou ruissellement selon les lignes de plus grande pente.*

Il est possible d'estimer le volume de rétention nécessaire, au regard des eaux de toiture, à environ 100m<sup>3</sup>.

Il est important de noter que :

- Les effluents liés à l'exploitation ne doivent pas être intégrés au dispositif de collecte qui ne doit donc concerner que les eaux du ruissellement pluvial.

- Ces eaux de ruissellement relèvent principalement de deux sources :
  - o Le ruissellement des eaux de voiries (potentiellement polluées).
  - o Le ruissellement des eaux de toiture (non polluées).Etant donné qu'il n'existe pas de réseau collectif à proximité, le rejet final doit se faire dans le milieu naturel.  
Ainsi, au moins les eaux de voirie doivent passer à travers un dispositif de séparateur d'hydrocarbures.  
Les eaux de toiture peuvent être intégrées globalement à ce système ou, si le budget du projet le propose, séparées à travers un réseau de collecte, complété d'une cuve pouvant permettre une réutilisation des eaux pour l'arrosage ou autre.

#### **Les eaux liées à l'activité**

La seule ressource en eau utilisée sur le site est celle du canal de MARSEILLE auquel sont raccordées l'ensemble des installations à partir d'une prise d'eau gérée par la SEM et qui ne subit aucun traitement.

Cette eau non potable sert au lavage journalier des boxes et courettes et à l'alimentation des animaux.

Sur le terrain, une cuve de 6.000 litres permet le stockage de l'eau pour un usage de 2 à 3 jours environ.

A noter qu'à ce jour, pour assurer la défense incendie, l'eau utilisée est directement prélevée du canal via la pompe du captage à laquelle sont raccordés 2 tuyaux permettant de desservir l'ensemble du terrain.

L'ensemble des eaux du site est renvoyé au réseau d'assainissement autonome mis en place sur le terrain et qui se compose de 2 fosses toutes eaux :

- L'une de 6.000 litres située dans le parc des chiens.
- L'autre de 4.000 litres à laquelle est rattaché le local des services généraux.

#### **Electricité**

L'installation est alimentée par un poste transformateur située en limite de propriété.

Les services généraux sont chauffés électriquement.

Le refuge possède un groupe électrogène « forain » utilisé uniquement comme secours en cas de défaillance du circuit électrique.

Le site ne présente pas de chaudière, ni aucune autre source d'énergie de chauffage.

La puissance électrique souscrite actuellement est de l'ordre de 9kW.

### **1.5. IMPACT SUR L'ENVIRONNEMENT – NUISANCES EVENTUELLES**

*NOTA : En France, les installations qui peuvent présenter des dangers ou des inconvénients pour la santé, la sécurité, la salubrité ou la commodité du voisinage sont soumises aux prescriptions du livre V du code de l'environnement.*

#### **■ L'air**

L'activité d'élevage canin n'est pas source de rejets atmosphériques particuliers.

L'impact des odeurs pouvant provenir des installations est limité par un entretien journalier des bâtiments d'élevage.

#### **■ Les déchets**

Les déchets issus de l'activité sont essentiellement des déchets organiques correspondant aux déjections des animaux.

Ces déchets ils sont soit envoyés directement au réseau d'eaux usées lors des nettoyages journaliers des boxes et des courettes, soit récupérés dans des containers plastiques étanches réservés à cet usage.



## ■ Le bruit

---

Les chiens sont laissés en liberté pendant toute la journée et sont séparés en 3 groupes, chacun occupant un des parcs qui constituent le terrain.

Le lieu d'implantation de l'établissement et l'organisation même des boxes sur le site participent à l'isolement des animaux vis-à-vis de l'environnement extérieur.

L'impact sonore du refuge est limité du fait de son implantation isolée des tiers et en surplomb par rapport aux voies de dessertes environnantes.

## ■ Impact sanitaires

---

Le risque est essentiellement lié au fait que les chiens sont susceptibles de transporter et de transmettre des germes à l'homme.

La prévention des risques infectieux passe par :

- Une hygiène irréprochable.
- Une conception optimisée des locaux d'hébergement des animaux.
- Un suivi régulier de l'état de santé des animaux réalisé par un professionnel.

## 1.6. CONTRAINTES ADMINISTRATIVES ET DE SITE

---

### ■ Règlement d'urbanisme

---

Ce projet relève de la réglementation des Installations classées pour la protection de l'environnement en tant qu'établissement de garde de chiens comptant entre 10 et 50 animaux (il est donc soumis à déclaration). L'activité de garde et d'élevage de chiens figure au n°2120 de la nomenclature des Installations classées.

- **Le foncier est classé en zone A-ND secteur A-ND1**  
Zone A-ND, protection de la nature et secteur A-ND1 dans lequel la protection est totale.

**Observation :**

*Ce classement ne permet pas la réalisation de ce type de construction et d'installation.*

*Une modification du document d'urbanisme est nécessaire pour permettre ce projet.*

*Cette modification pourrait se traduire par une adaptation d'un secteur de la zone A-ND.*

- **Articles concernés par ce terrain**
  - **A-ND1** Types d'occupation ou d'utilisation du sol autorisés sous conditions :  
Les constructions et installations strictement nécessaires à l'entretien des exploitations et domaines, à condition qu'elles n'entraînent aucune possibilité nouvelle de résidence ou d'activités économiques.  
Les constructions nécessaires à la réalisation des équipements correspondant aux emplacements réservés de la zone.
  - **A-ND3** Voirie : seules peuvent être créées les voies privées nécessaires à la desserte des exploitations et domaines visés à l'article A-ND1.  
Accès : les accès sur les voies publiques doivent être aménagés de manière à ne pas créer de difficultés ou dangers pour la circulation générale.  
L'entrée de la propriété doit notamment être implantée avec un retrait suffisant par rapport à l'emprise pour dégager la visibilité et pour permettre aux véhicules d'évoluer, et au besoin, de stationner en dehors de la voie publique.  
Les accès directs sur la route départementale n°9 sont interdits.
  - **A-ND4** Eau : toute construction à usage d'habitation, tout établissement ou installation abritant des activités ou des loisirs doivent être alimentés en eau potable.  
Assainissement : à défaut de branchement à l'égout, les eaux et matières usées doivent être raccordées à des dispositifs conformes à la réglementation en vigueur.
  - **A-ND5** Règles de surface et forme des terrains non réglementées.
  - **A-ND6** Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Les constructions doivent être implantées au-delà des marges de reculement indiquées sur les documents graphiques.  
A défaut d'indication, les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 5m par rapport à l'emprise indiquée sur les documents graphiques.  
En bordure des autres voies, les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 10m de l'axe de la voie.

- **A-ND7** Les constructions doivent être implantées à une distance minimale des limites séparatives de 20m.
- **A-ND10** La hauteur à l'égout de la couverture ne doit pas être supérieure en ce qui concerne les habitations à 7m et les autres bâtiments non affectés aux services publics à 10m.
- **A-ND11** Les clôtures doivent être implantées à la limite ou en dehors des emprises indiquées pour chaque voie importante sur les documents graphiques.  
Les clôtures et portails doivent être de forme simple, leur hauteur visible ne doit pas dépasser 2m.  
Seules sont autorisées les clôtures grillagées qui ne doivent comporter aucun scellement apparent.
- **A-ND12** Aires de stationnement : non réglementé.

## ■ Règlements divers

### Canal de Marseille

Sa présence à proximité du périmètre de la parcelle concernée impose des retraits à respecter :

- 4m pour les constructions (ZNA).
- 35m par rapport à la berge du canal où sont interdites toutes installations d'assainissement autonome.

### Loi sur l'eau

Dans le cas où la superficie globale du projet fait plus d'1 ha, il sera nécessaire d'associer à la demande de PC, une déclaration au titre de la Loi sur l'eau (articles R.214-32 à 40 du code de l'environnement).

En revanche, si le projet fait moins d'1 ha, il n'est soumis à rien.

Dans ce cadre, le préfet dispose de 2 mois pour éventuellement opposer un refus à la déclaration.

Le PC peut toutefois être déposé avant la fin de ce délai.

### Réglementation sanitaire

Sur le plan de la réglementation de la santé, toute exploitation d'élevage canin est soumise au Règlement Sanitaire Départemental qui relève de la police du Maire.

Le projet est également soumis à :

- L'arrêté du 30 juin 1992 relatif à l'aménagement et au fonctionnement des locaux d'élevage en vue de la vente, de la commercialisation, du toilettage, du transit ou de la garde de chiens ou de chats (JORF du 09/08/92).
- L'arrêté du 25 octobre 1982 relatif à l'élevage, à la garde et à la détention des animaux (JORF du 10/11/82).

### Sécurité incendie

Classement proposé de type ERP (Etablissements Recevant du Public). Les dispositions particulières aux Administrations (type W de la réglementation des ERP) seront applicables.  
L'effectif étant inférieur à 200 le site pourrait être classable en 5<sup>ème</sup> catégorie.

### Personnes à mobilité réduite

Les lieux et bâtiments seront rendus accessibles aux personnes à mobilité réduite en vertu des articles R111-18 et suivants du code de la construction et de l'habitation.

A cet effet, les abords de l'ouvrage, son entrée et ses locaux communs devront permettre l'évolution sans difficultés des personnes à mobilité réduite.

### Permis de construire

Nécessité de dépôt de demande de permis de construire.

### **Demande d'autorisation de défrichement**

La parcelle est située dans une zone soumise à autorisation de défrichement.

Si le projet intègre du déboisement, le propriétaire du terrain devra donc envoyer une demande d'autorisation à la préfecture qui dispose de 2 mois pour la donner.

Cette autorisation est nécessaire pour l'obtention du PC.

### **■ Protections réglementaires**

Le Plateau de l'Arbois et notamment le secteur du Réaltor, forme un espace de grande qualité paysagère et environnementale, peu artificialisé dans son ensemble, profondément entaillé par des ruisseaux temporaires.

Grands paysages et vues lointaines prédominant, donnant sur les milieux agricoles, les boisements et les prairies sèches caractéristiques du secteur.

Le plateau de l'Arbois aux alentours du secteur d'étude, est concerné par plusieurs protections réglementaires du milieu naturel à l'échelon national et européen :

- **PIG** : la protection du massif de l'Arbois a été déclarée « Projet d'Intérêt Général » par arrêté préfectoral du 15 octobre 2001.
- **ZPS** (Zone de Protection Spéciale) : prennent cette dénomination les sites préservés pour les oiseaux et qui sont désignés pour intégrer le réseau NATURA 2000, à partir du moment où ils sont acceptés par la Commission Européenne.
- Les périmètres d'inventaires :
  - o **ZNIEFF** de type I et II (Zones Naturelles d'Intérêts Ecologiques, Faunistique et Floristique).
  - o **ZICO** (Zones d'Importance pour la Conservation des Oiseaux).

Le site du refuge ne se trouve pas à l'intérieur du périmètre de la ZPS mais à proximité immédiate.

De ce fait, il est concerné par les périmètres de :

- La ZNIEFF de type II 2<sup>ème</sup> génération du « plateau d'Arbois – chaîne de Vitrolles – plaine des Milles » (13-111-100).
- La ZICO du « Plateau de l'Arbois, garrigues de Lançon et chaîne des Côtes » (PAC13).

Tout en se trouvant en limite de ces périmètres.

## **1.7. PIÈCES DISPONIBLES – ETUDES PREALABLES**

### **■ Pièces disponibles**

- Carte ZICO du Plateau de l'Arbois (Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux) d'avril 2004.
- Carte des Protections de la nature, hors parcs et réserves naturelles de la région PACA de décembre 2009.
- Carte ZPS du Plateau de l'Arbois (Zone de Protection Spéciale) de mars 2010.
- Plan de géomètre.
- Photo aérienne.

### **■ Etudes préalables**

#### **2005**

Mars 2005	<b>VAL ENVIRONNEMENT</b>	Dossier de demande d'autorisation d'exploiter une installation classée pour la protection de l'environnement (un refuge canin).
-----------	--------------------------	---

#### **2006**

Septembre Octobre 2006	<b>Commune d'AIX en PROVENCE Préfecture des BOUCHES du RHONE</b>	Rapport d'enquête publique du Commissaire enquêteur à la demande de l'Association « Refuge STAM » - Demande d'autorisation d'exploiter une installation classée pour la protection de l'environnement à Aix en Provence.
------------------------------	--	--

## 2. Programme

### 2.1. RECENSEMENT DES BESOINS

L'objectif principal de ce projet est de créer un véritable **complexe d'accueil pour animaux** (chiens et chats) en lieu et place du refuge animalier existant et en associant une **fourrière** et un **refuge**.

### 2.2. TABLEAU DES SURFACES

NOTA: les surfaces sont données en m<sup>2</sup> utiles (m<sup>2</sup> SU)

code	service local	eff	surf.u	nb	surf.t	observations
<b>1 Fourrière 122 m<sup>2</sup>SU</b>						
1.1	boxes chiens (partie construite)	12	5	12	60	dont 1 boîte sanitaire, zone distincte de celle des chats
1.2	chatterie (30 cages)	30	30	1	30	zone distincte de celle des chiens
1.3	espace chatons		20	1	20	à aménager
1.4	local stockage nourriture		12	1	12	
	<b>total 1</b>				<b>122</b>	
<b>2 Refuge 317 m<sup>2</sup>SU</b>						
2.1	boxes chiens (partie construite)	37	5	37	185	dont 2 boîtes sanitaires, zone distincte de celle des chats
2.2	chatterie	60	90	1	90	zone distincte de celle des chiens à aménager
2.3	espace chatons		30	1	30	6 stalles de 5m <sup>2</sup> chacune à aménager
2.4	local stockage nourriture		12	1	12	
	<b>total 2</b>				<b>317</b>	
<b>3 Services généraux 209 m<sup>2</sup>SU</b>						
3.1	zone bureau accueil		25	1	25	
3.2	local pour le personnel		20	1	20	y compris douche, lavabo, wc
3.3	wc		2	1	2	
3.4	service vétérinaire		42	1	42	1 salle de travail de 24 et 2 isolaires de 9m <sup>2</sup> chacun
3.5	local technique		22	1	22	
3.6	local stockage produits		12	1	12	
3.7	logement de fonction		65	1	65	
3.8	local poubelles		9	1	9	type T3
3.9	laverie		12	1	12	
	<b>total 3</b>				<b>209</b>	

#### RECAPITULATIF BATI

1	Fourrière	122 m <sup>2</sup> SU
2	Refuge	317 m <sup>2</sup> SU
3	Services généraux	209 m <sup>2</sup> SU

<b>Total bâti général</b>	<b>648 m<sup>2</sup>SU</b> (surf. utiles)
application d'un coefficient de 1,1	<b>713 m<sup>2</sup>SDO</b> (surf. dans œuvre)
application d'un coefficient de 1,15	<b>820 m<sup>2</sup>SHOB</b> (surf. hors œuvre brute)

4.1	courettes boxes chiens fourrière	12	5	12	60
4.2	courettes boxes chiens refuge	37	5	37	185
	<b>total 4</b>				<b>245</b>

<b>5</b>	<b>Extérieurs</b>	<b>1150 m<sup>2</sup></b>
----------	-------------------	---------------------------

\* Les valeurs sont reprises de l'expression des besoins telle qu'exprimée par la Ville

5.1	cour centrale	400	1	400	
5.2	parking de stationnement	100	1	100	pour 6 places dont 1 dimensionnée pour PMR
5.3*	cour de détente pour chiens	250	2	500	certains chiens doivent pouvoir être séparés car agressifs
5.4*	parc de détente pour chats	100	1	100	attenant à la chatterie : en partie bétonné, 1/3 ombragé
5.5*	parc plein air pour chatons	50	1	50	attenant à l'espace chatons
<b>total 5</b>				<b>1150</b>	

### RECAPITULATIF TOTAL DES BESOINS

1 - 2 - 3	Construits : Fourrière - Refuge - Serv. Gén.	820 m <sup>2</sup> SHO
4	Partie extérieure non construite des boxes	245 m <sup>2</sup>
5	Extérieurs	1150 m <sup>2</sup>

**Total général de la surface foncière nécessaire 2625 m<sup>2</sup> [(820x1.5) + 245 + 1.150]**

*Commentaires : A la surface résultante construite de 820m<sup>2</sup>HO, il faut appliquer un coefficient prenant en compte le fait que le projet n'est pas représenté par un seul bâtiment mais par la juxtaposition de différents pavillons, auquel on ajoute les abords immédiats. Soit 820m<sup>2</sup>x1.5 = 1230m<sup>2</sup>*

#### Surface Utile (m<sup>2</sup>SU)

Somme des surfaces de planchers des locaux abritant les activités principales, des locaux annexes ou d'assistance et des locaux techniques ... y compris les circulations internes de ces locaux et les emplacements des placards et équipements finis. Elle ne comprend pas les circulations verticales, les circulations horizontales (sauf les halls d'accueil, d'attente ou d'orientation), les paliers d'étage et l'encombrement de la construction (surfaces des murs, voiles, cloisons, gaines techniques, poteaux ...).

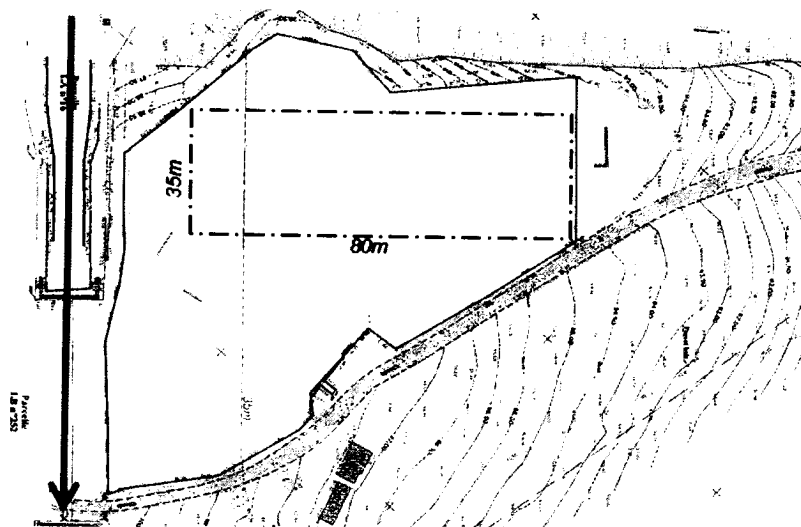
#### Surface Dans Œuvre (m<sup>2</sup>SDO) = SUx1.1

Somme des surfaces de planchers de chaque niveau de construction calculée à partir du nu intérieur des façades et des structures porteuses. Elle comprend : les circulations verticales, les circulations horizontales, les paliers d'étages, les surfaces d'emprise au sol des structures non porteuses (cloisons, gaines techniques).

#### Surface Hors Œuvre Brute (m<sup>2</sup>SHOB) = SDOx1.15

Elle est égale à la surface utile à laquelle on rajoute, d'une part, l'épaisseur de tous les murs (extérieurs et intérieurs, porteurs ou constituant de simples cloisonnements) et d'autre part, tous les prolongements extérieurs d'un niveau tels que les balcons, loggias, coursives.

### 2.3. IMPACT DE CES BESOINS SUR LE SITE



A l'évidence, le foncier actuel est capable de recevoir le projet tel que quantifié ci avant.

## 2.4. DESCRIPTION DES BESOINS

---

### ■ Boxes chiens

---

Pas de différenciation entre les boxes fourrière et les boxes refuge en dimensionnement et en matériaux. Seul peut changer, en fonction du parti architectural, le regroupement qui pourra être le plus compact pour la fourrière, au contraire plus aéré voir éclaté pour le refuge.

Un box comprend essentiellement 2 parties :

- 1 partie fermée et couverte, la « niche ».
- 1 partie extérieure à l'air libre, la « courette », semi couverte ou couverte en fonction du besoin.

La partie fermée est accessible indépendamment de la partie ouverte pour la maintenance. L'homme peut passer de l'un dans l'autre par une porte, celle-ci sera néanmoins munie d'un dispositif permettant aux chiens de passer dans un sens ou dans l'autre, même avec la porte fermée.

La partie fermée ne reçoit en équipement qu'un point d'éclairage.

La ventilation naturelle sera soignée, tout en évitant le courant d'air ou un refroidissement anormal de l'espace.

Si la lumière naturelle est souhaitable dans la partie fermée, il n'y a pas nécessité d'avoir de vue directe pour l'animal vers l'extérieur.

Par contre, dans la partie ouverte, si le chien a une vue totalement dégagée en face de lui (par rapport à la partie fermée), il n'aura pas de vue latérale sur les autres boxes afin d'éviter toute source d'énerverment.

Le chien trouvera abri et chaleur dans une niche, équipement mobilier rapporté ; la gamelle sera elle aussi traitée comme équipement mobile, ne nécessitant aucun dispositif particulier pour le fixer. Tous ces éléments mobiliers seront à la charge du délégataire.

Si en base le projet laisse à l'air libre la partie ouverte du box, les dispositions architecturales de base permettront par simple prolongation de la toiture de la partie fermée, d'offrir une surface partielle ou totale ombragée voir le hors d'eau sans être obligé pour l'exploitant de « bricoler » et donc dénaturer la conception d'origine.

### ■ Chatterie

---

Différenciation importante de la chatterie fourrière par rapport à celle du refuge.

Si en fourrière les chats sont quasiment enfermés dans des cages, isolés les uns des autres et ne disposant que d'une simple litière, ils bénéficient, au contraire, dans le refuge, d'un espace qui leur est réservé, aménagé et doté de « mobilier » à l'identique de ce que l'on retrouve dans la plus simple habitation et qui sera à la charge du délégataire.

La chatterie de la fourrière sera un simple local fermé dans lequel seront disposés des cages sur plusieurs étagères aménagées en conséquence (solidité, hygiène, ...). Les chats y séjournent 10 jours seulement et ne disposent pas d'espaces verts.

Ce local sera ventilé, chauffé, lumière naturelle et éclairage.

La chatterie du refuge sépare physiquement les 3 espaces : adultes, inadaptés et chatons.

Chacun de ces espaces dispose d'une partie fermée la plus comparable à une pièce à vivre d'une maison et d'une partie ouverte, extérieure, appelée encore volière, c'est-à-dire qu'elle est protégée par des grilles en paroi et plafond.

Dans ces espaces, les aménagements, mobiliers, structures pour escalade, mais aussi couvertures, sont disposés pour créer un univers spécifique aux chats. La volière sera pour moitié ombragée. Les chats passeront de l'un dans l'autre par une fenêtre entrouverte par une trappe dans la porte. Pour le service, les portes de dimensions normales seront réservées dans les parties construites comme dans les parties grillagées.

L'espace réservé aux chats qui n'arrivent pas à vivre en communauté ou qu'il faut isoler pour des raisons autres que sanitaire est associé en terme de construit à celui de la chatterie mais indépendant.

L'espace réservé aux chatons est complètement indépendant, néanmoins, aménagé comme celui des adultes et comprendra 6 stalles (ou « collectivités ») de 5m<sup>2</sup> chacune afin de pouvoir séparer les chatons en fonction des besoins.

Les parois, matériaux, lumière artificielle, naturelle, ensoleillement, ombre, vue sur l'extérieur : tous ces paramètres doivent, avec simplicité, recréer un univers familier aux chats.

### ■ Local stockage nourriture

---

Par nourriture il faut entendre principalement croquettes en sac pour les chiens et conserves pour les chats. Par conséquent, sont associés des problèmes de livraisons, stockage et conservation. L'établissement pouvant bénéficier de dons alimentaires en produits frais (abats, viandes, poissons ...), les installations devront prévoir un point équipé en alimentation électrique et aménagé pour le positionnement d'armoires froides, frigidaire et congélateurs.

En fonction du parti, un ou plusieurs locaux seront à réserver à cette fonction essentiellement de stockage qui néanmoins, devra efficacement répondre à 2 priorités :

- Les livraisons se font par camions ou fourgonnettes, par dépôt de palettes ce qui nécessite une large ouverture, un revêtement de sol et disposition résistante aux transferts par transpalettes.
- Ventilation naturelle mais lui est associée une efficace protection contre toute intrusion de rongeurs. Ce point est crucial et à ne pas minimiser.

### ■ Services généraux

---

Rien de particulier pour la plupart des locaux qui sont cités dans cette rubrique, ils relèvent des habituels aménagements, dimensions, et équipements rappelés par le code du travail.

Par contre, précisions doivent être apportées pour le local vétérinaire :

- Aménagements spécifiques et différenciés de ceux des autres locaux car dans ce service, peuvent être prodigués des soins directement (on ne parlera pas d'interventions chirurgicales), mais aussi l'isolement (mise en quarantaine d'animaux en évaluation comportementale ou malades). La séparation chiens chats en quarantaine s'imposera : donc à partir d'une salle commune pour les soins seront directement attenants deux salles beaucoup plus petites l'une permettant de disposer 5 cages pour chat, l'autre 5 cages pour chien.
- Chauffage, lumière naturelle, aération seront à l'identique des autres locaux. Par contre, tous les matériaux de surface et principalement au sol et sur murs seront particulièrement choisis pour leur résistance, facilité d'entretien et d'hygiène.

Le local poubelles sera dimensionné afin de pouvoir recevoir 3 containers et sera équipé d'un point d'eau pour le nettoyage.

Une laverie complétera cet ensemble. Elle disposera :

- D'une machine à laver (6 à 7 passages/jour/machine des linges et couvertures).
- D'une baignoire sabot ou bac profond pour le lavage des paniers litières.
- D'un étendage.

Rayonnage possible contre le mur.

### ■ Extérieurs

---

Un tel projet nécessite différentes enceintes. De leur qualité, en termes de matériaux et de mise en œuvre, mais aussi de dimensions et position, dépendra la qualité de fonctionnement et d'exploitation du complexe animalier.

Des sas d'entrée piétons comme véhicules, éviteront toutes évasions.

Des enceintes grillagées de 2.50m de hauteur interdiront le franchissement pour des chiens qui voudraient sauter, des soubassements maçonnés empêcheront l'affouillement sous clôtures.

Les aménagements extérieurs de la fourrière se limiteront au strict minimum pour l'exploitation et l'accessibilité aux engins de sécurité.

Par contre, il en sera tout autrement du refuge où le projet devra apporter une qualité d'ambiance par ses bâtiments et ses aménagements d'accompagnement qu'ils soient construits ou paysagés tout en ménageant des zones distinctes entre les chats et les chiens.

---

## ■ Hygiène et sécurité

---

Tout doit être aménagé et mis en œuvre afin de faciliter le nettoyage et la désinfection de toutes les parties construites mais également des espaces extérieurs. Tout doit pouvoir être maintenu en parfait état d'entretien et de propreté.

De ce fait, il est important d'utiliser des matériaux résistants, imperméables, notamment pour les sols présentant une pente suffisante avec des orifices d'évacuation.

Il faudra prendre en compte un nombre suffisant de point d'eau pour les opérations de nettoyages mais aussi afin que les animaux aient en permanence à leur disposition de l'eau propre et potable.

Les constructions seront en matériaux simples (construction, exploitation, réparation) où seules seront recherchées des qualités de résistance mécanique, de facilité d'entretien et de nettoyage.

Dans ce souci d'hygiène quasiment prioritaire, la qualité des sols, des pieds de murs, des boiseries ou métalleries, seront particulièrement étudiées pour résister à l'agressivité chimique des déjections animales et mécaniques des griffes ou des mâchoires.

---

## ■ Signalétique

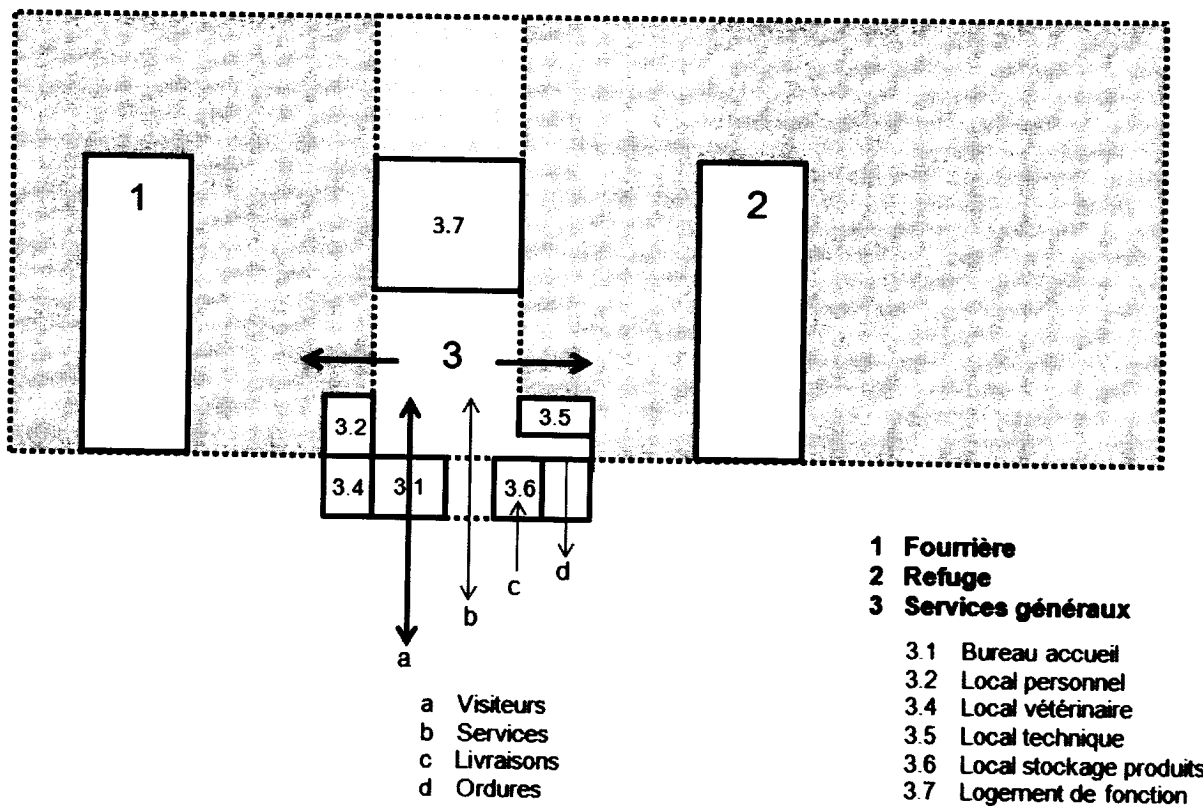
---

Un dispositif format A4 est à prévoir sur la façade grillagée à l'entrée des boxes afin d'y afficher une signalétique pédigrée.

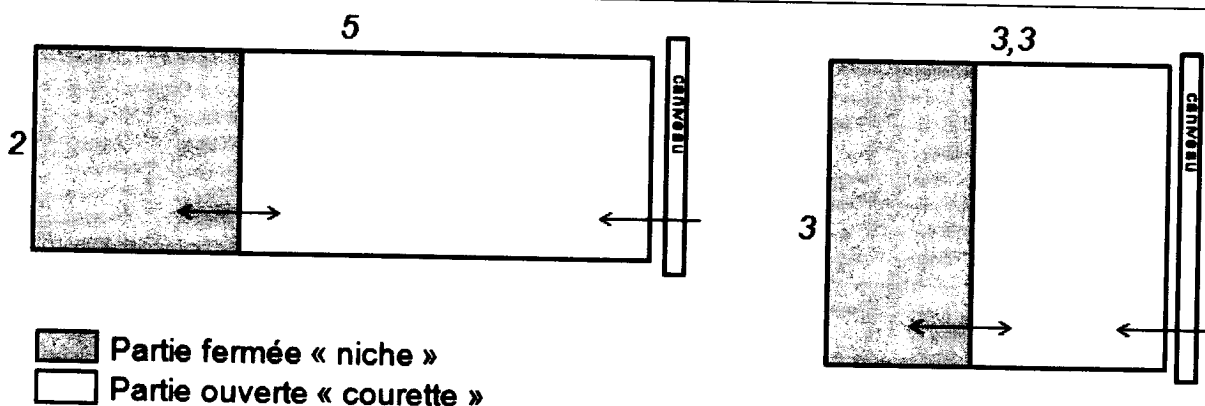


2.5. SCHEMA FONCTIONNEL

■ Schéma général



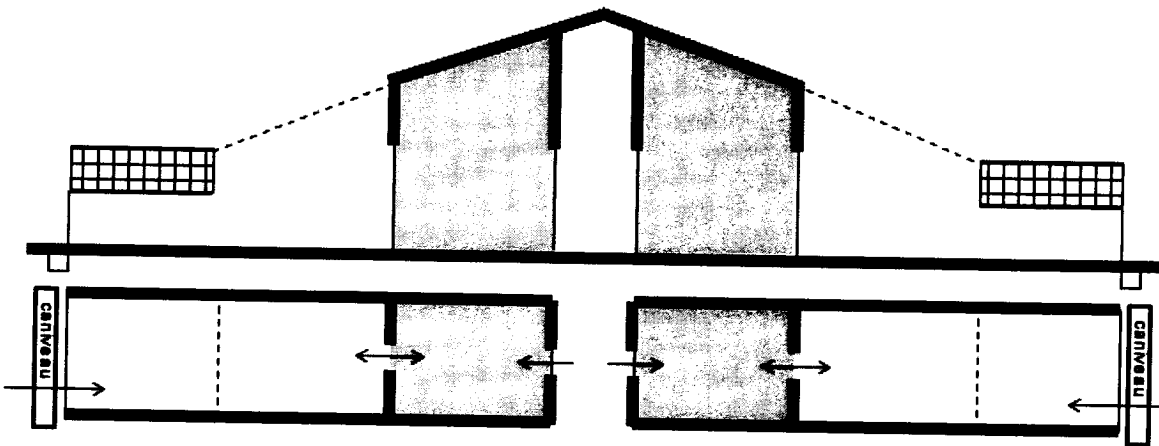
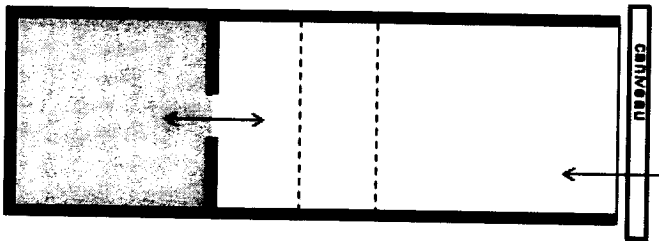
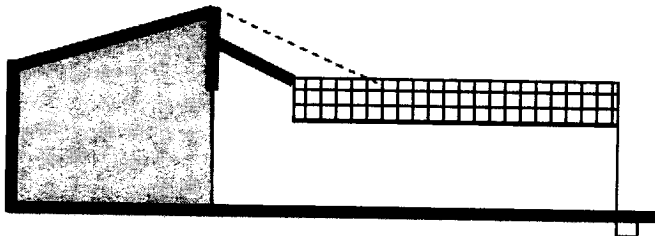
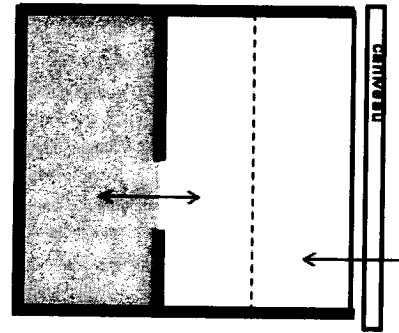
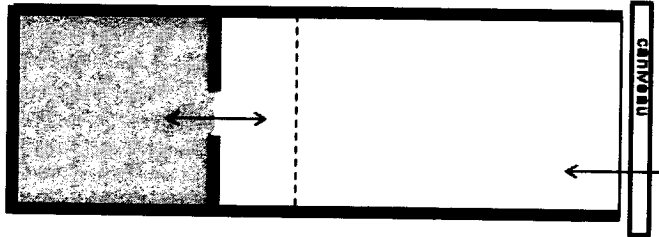
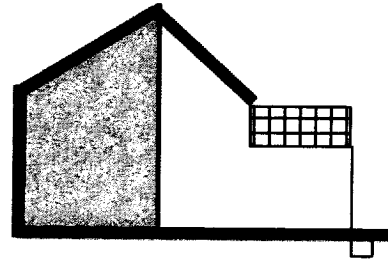
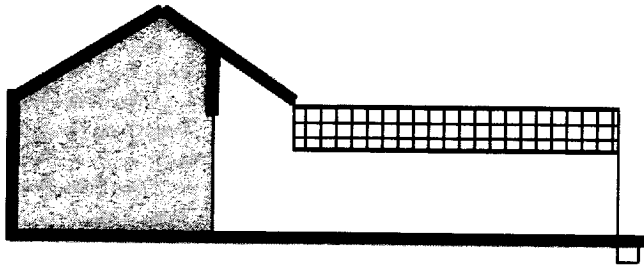
■ Surface de base d'un box 10m<sup>2</sup> pour 2 chiens maximum



Référence au texte à l'arrêté du 25 octobre 1982 :

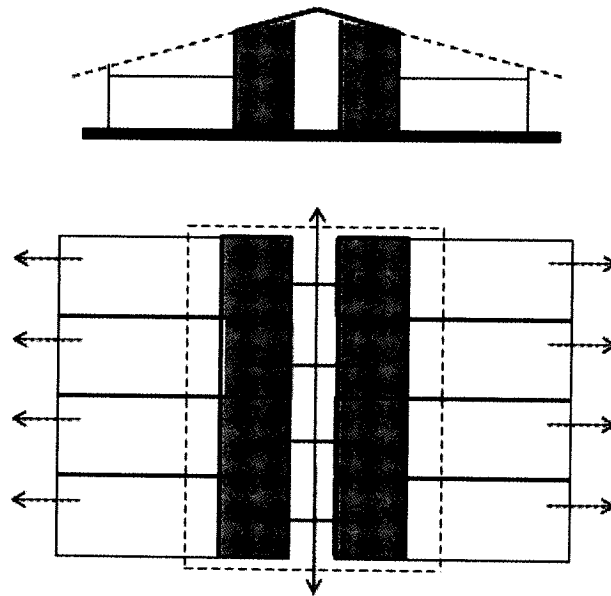
« Pour les chiens de chenil, l'enclos doit être approprié à la taille de l'animal, mais en aucun cas cet enclos ne doit avoir une surface inférieure à 5m<sup>2</sup> par chien et sa clôture ne devra pas avoir une hauteur inférieure à 2m. Il doit comporter une zone ombragée ».

■ Variations

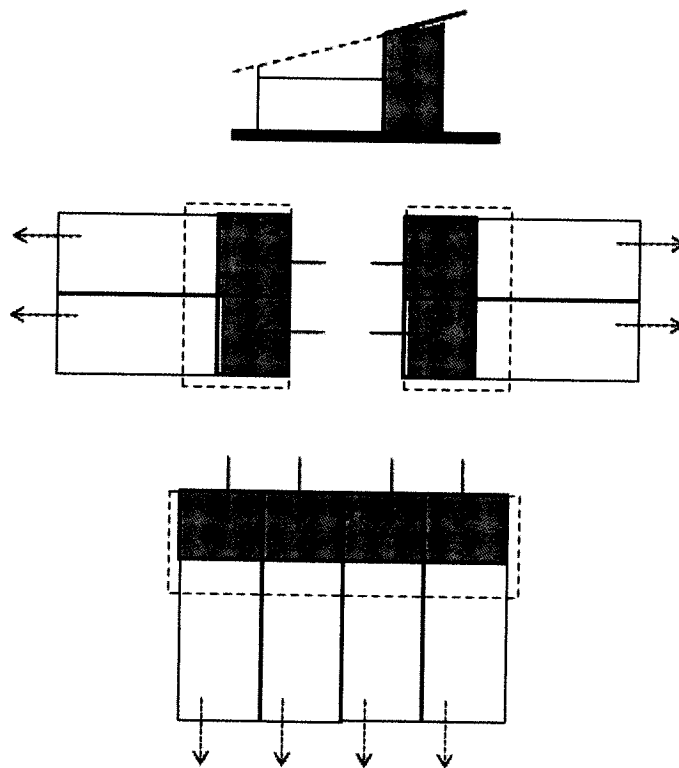


■ Schémas détaillés

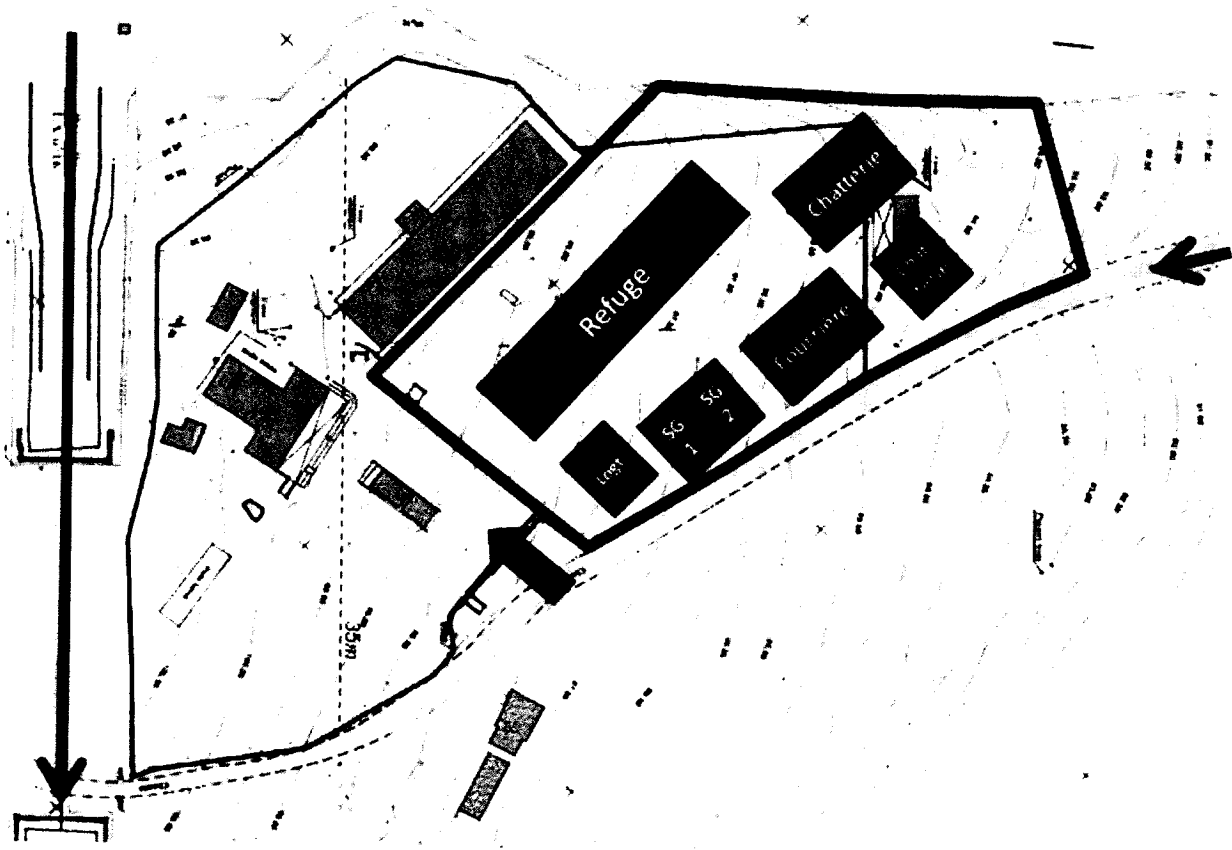
Option regroupée



Option éclatée



## 2.6. FAISABILITE



### Disposition des bâtiments inscrits pour partie dans le périmètre clos actuel

Réduction de l'emprise actuelle afin de dégager une parcelle suffisamment grande pour permettre le chantier de la partie construite du futur établissement.

Ce scénario met en évidence qu'il n'y a pas d'autres interférences sur l'exploitation actuelle hormis le déplacement du bungalow-logement et la proximité immédiate d'un chantier.

Pour retrouver un espace de détente pour les chiens à l'équivalent de celui pris pour le projet, une surface identique située au Sud Est contre le canal sera clos et en liaison directe avec l'exploitation existante.

Pour se faire, le chemin d'accès au canal (servitude) sera préservé par la mise en place de 2 portails.

Le tracé de la piste n'étant pas modifié ce parti permet un chantier en une seule phase.

### Avantages

Ne pas modifier l'exploitation actuelle dans ses construits seule une partie de l'espace de détente sera repositionnée.

Pouvoir disposer d'une plus grande capacité d'accueil.

### 3. Description sommaire des travaux à envisager

---

Les installations doivent être conformes à l'arrêté ministériel du 30/06.1992 relatif à l'aménagement et au fonctionnement des locaux d'élevage en vue de la vente, de la commercialisation, du toilettage, du transit ou de la garde de chiens ou de chats ainsi qu'à l'arrêté ministériel du 25/10.1982 relatif à l'élevage, à la garde et à la détention des animaux :

#### ■ Locaux d'hébergement des animaux

---

##### Orientation des boxes

Ouverture des boxes au Sud, Sud Est ou Sud Ouest de préférence et adossés aux vents dominants (protection contre la pluie et limitation de la dispersion du bruit).

##### Plafonds et murs

Dans les locaux d'hébergement des animaux, les plafonds et les murs doivent être en matériaux résistants et offrir une surface étanche et facilement lavable et désinfectable.  
Dans la partie boxe, la charpente est visible.

##### Sol

Il doit être uniforme, imperméable, avec une surface non glissante et facile à laver pouvant supporter les chocs et le déplacement de tout équipement mobile.  
Il doit avoir une pente suffisante et au minimum de 3% pour assurer l'écoulement facile des liquides, déjection et eaux de lavage vers un caniveau ouvert dont le parcours ne passera pas dans les courettes.

##### Niches et cages

Elles doivent être construites en matériaux durs, résistant aux chocs, ne présentant aucun risque pour l'animal, faciles à nettoyer et à désinfecter, assurant une bonne isolation thermique.  
Elles doivent permettre aux animaux de se tenir debout la tête droite, de se déplacer et de se coucher facilement et les préserver contre les intempéries et les grands écarts climatiques.

##### Dispositifs spécifiques aux chats

Eu égard à leur comportement, les chats devront avoir à leur disposition des litières, une plate-forme en hauteur et un griffoir.  
Les espaces extérieurs qui leur sont réservés seront à l'identique des volières, fermés horizontalement et verticalement par des panneaux grillagés de mailles serrées. Toutes structures porteuses ainsi que portes d'accès pour service seront à prévoir. La moitié de ces surfaces seront capable de supporter une protection solaire rapportée (à charge du délégataire).

##### Couverture toiture

Bâtiment couvert en matériau isolant ou toiture doublée d'un matériau isolant (protection contre le froid en hiver et la chaleur en été).  
Dans tous les cas, chaque courette sera dotée d'une protection pour lui apporter ombre sur le tiers de sa surface au minimum.

##### Ventilation

Les locaux d'hébergement des animaux doivent être aérés efficacement de façon permanente. Toutes les mesures doivent être prises pour éviter les phénomènes de condensation sur les parois en assurant une ventilation convenable des locaux sans courant d'air.  
Les locaux doivent être maintenus à une température et une hygrométrie ambiantes adaptées à la race et à l'âge de l'animal.

##### Eclairage

Dans les locaux il est nécessaire d'assurer un éclairage naturel ou artificiel adéquat pour satisfaire aux exigences biologiques et comportementales des animaux.

## ■ Services généraux

---

### Façades

Maçonnerie enduite dont tous les pieds de mur sur une hauteur de 0.30m seront protégés par un matériau résistant aux rejets liquides (urines, eaux de lavage).

### Aménagement intérieur

Sachant que chaque local, pièce, dégagement peut être fréquemment emprunté par certain animaux, tous les matériaux seront sélectionnés pour résister et être facilement entretenu comme déjà évoqué, même s'ils doivent correspondre à des locaux occupés par le personnel ou des visiteurs.

Sols carrelés, murs peints lessivables, faux plafonds acoustique et thermique.

Les huisseries bois seront proscrites, les portes seront à parement résistant aux griffures.

### Chauffage

Une étude globale installation, exploitation proposera la solution technique la plus appropriée.

Dans tous les cas, la réglementation RT 2012 sera respectée pour la partie logement comme pour les services généraux.

L'étude du concepteur devra démontrer la pertinence de l'option pompe à chaleur sur eau qui sera privilégiée.

Ventilation efficace et associée au système de chauffage.

### Installations électriques

Production d'eau chaude sanitaire par panneaux solaires.

## ■ Espaces extérieurs

---

### Réseaux divers

#### Réseau d'alimentation

Le réseau d'alimentation de l'eau provenant du canal ainsi que la pompe de prise d'eau seront remplacés puissance et section calculées en fonction des nouveaux besoins.

Pour la consommation humaine, une installation de filtration et potabilisation de cette eau sera prévue. A noter que l'entretien et la maintenance de cette installation sera à la charge du délégataire.

Seuls les services généraux et le logement seront alimentés par cette eau. Tous les autres points de d'arrivée d'eau seront alimentés par l'eau du canal.

#### Réseau d'assainissement

Les réseaux et fosses existants seront abandonnés car le schéma général du plan de masse avec fonctionnement gravitaire l'imposera.

Réseau étanche pour la collecte et l'évacuation des rejets liquides (urines, eaux de lavage) et/ou solides (féces), disposition de ce réseau gravitaire pour raccordement à l'installation d'assainissement autonome qui sera située au point le plus bas du terrain.

#### Réseau pluvial

Il n'y aura pas de réseaux d'évacuation des eaux pluviales à proprement parler, seront privilégiées des solutions dites paysagères constituées de fossés, noues, mini bassins afin de capter les eaux provenant des toitures ou des surfaces imperméabilisées, et en gérer au mieux leur écoulement. Prévoir un dispositif de séparateur d'hydrocarbures pour le traitement des eaux de voirie.

### Clôture

Clôture grillagée de 2.50m de hauteur, entourant la totalité du futur projet.

Clôture en panneaux treillis soudés plastifiés, semelle filante à la base pour éviter l'affouillement.

Prise en compte de la clôture ainsi que des 2 portails pour délimiter la nouvelle surface allouée à l'espace détente déplacée pour maintenir l'exploitation actuelle.

### Revêtement de sol

Surface bétonnée limitée au périmètre des boxes.

Revêtement type stabilisé ou bétonné pour les allées entres les ilots de boxes.

La cour centrale sera toute minéralisée, matériau valorisant pour donner un caractère à l'établissement, facile d'entretien.

Le sas, traitement minéral tout comme l'espace central avec caractéristiques voirie lourde.

La piste actuelle menant de la RD jusqu'à cette entrée dans l'établissement fera l'objet de travaux de réfection, à savoir : reprofilage et couche de roulement en stabilisé, pas de bordures, pas de caniveaux, de simples fossés latéraux pour recueillir les eaux et en cas de franchissement d'un bord à l'autre, réalisation de caniveaux ouverts sans grilles.

#### **Eclairage**

Si tous les bâtiments seront dotés de points d'éclairage extérieurs fixés sur mur, un éclairage dit extérieur sera à prévoir exclusivement sur l'aire du parking, le sas d'entrée et la cour centrale.

#### **Moyens de secours**

La défense incendie sera assurée directement par pompage via le canal, ainsi que par des extincteurs appropriés aux risques. Il conviendra également de disposer d'une réserve d'eau de 60m<sup>3</sup> afin d'assurer une totale protection du site particulièrement sensible aux feux de forêt en été.

Respecter une distance minimale entre chaque îlot de boxes (allées de 3m de large minimum) afin de permettre le passage de véhicule de sécurité incendie ou occasionnellement en cas de décès d'un animal dans un box.

#### **Note sur les espaces verts**

Végétaux rampants et haie vive viendront compléter une végétation de site déjà très forte.

Les surfaces résiduelles seront soit enherbées soit traitées en gravillons sur sous couche drainante (zone accès, cour de service) ou en enrobé.

Arbres de hautes tiges pour favoriser l'ombrage des espaces de détente des animaux, déjà existants, à préserver dans la mesure du possible, sinon à remplacer.

#### **Stationnement**

6 places de stationnement seront à prévoir pour le personnel et les visiteurs hors enceinte.

#### **Signalétique**

Un simple panneau d'annonce de la présence de l'établissement sera à prévoir. Il sera posé à l'entrée en bas après avoir quitté la RD.

### **■ Notice d'accessibilité aux personnes handicapées**

---

#### **Stationnement**

Une place de stationnement sera accessible aux personnes handicapées.  
Sa largeur totale sera de 3.30m minimum.

#### **Cheminements**

Le plan d'aménagement des espaces extérieurs prévoit un cheminement praticable pour les personnes handicapées depuis les places de stationnement prévues à leur attention jusqu'à l'entrée du bâtiment.

Les pentes seront inférieures à 5%.

#### **Largeur des portes**

Les portes auront une largeur minimale de 0.90m (sauf portillon des boxes).

#### **Sanitaires**

Le projet prévoit la création d'un wc public accessible aux handicapés.

Son aménagement permettra le stationnement d'un fauteuil à côté ou devant la cuvette hors débattement de porte. Cet espace prévu pour le fauteuil aura pour dimensions minimales 0.80x1.30m.

## 4. Objectifs environnementaux

Afin de maîtriser les impacts sur l'environnement extérieur, certains objectifs seront à atteindre :

**1. Relation du bâtiment avec son environnement immédiat**

Vis-à-vis du climat

Soleil

Vent

Pluie

Vis-à-vis des vues

De l'environnement sur le bâtiment et l'inverse

Vis-à-vis des nuisances

Acoustiques

Visuelles

Vis-à-vis des eaux pluviales

Rétention par les toitures

Imperméabilisation minimum

Rétention la plus paysagée possible

**2. Choix des procédés de construction afin de limiter les impacts environnementaux et sanitaires**

**3. Chantier à faible nuisance**

Réduction des nuisances acoustiques, visuelles, olfactives, vibrations, poussières

**4. Gestion de l'énergie**

Réduction de la consommation d'énergie primaire non renouvelable

Respect de la réglementation RT 2012.

**5. Gestion de l'eau**

Economie d'eau potable

**6. Gestion de l'entretien et de la maintenance**

Marseille le 11 mars 2011

**EXANT**  
HOTEL TECHNOLOGIQUE  
BP 100  
13382-MARSEILLE CEDEX 13

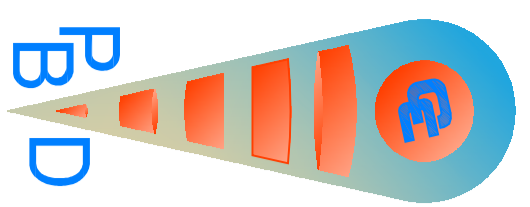


ANNEXE 2  
COÛT PRÉVISIONNEL DES TRAVAUX

	€/TTC
<b>1. Travaux</b>	1 493 500,00
<b>2. Maîtrise d'œuvre</b>	102 000,00
<b>3. Prestataires :</b>	78 000,00
- Programmiste : 18 000 ,00	
- Urbaniste : 33 000,00	
- Bureau de Contrôle : 10 000,00	
- CSPS : 7 000,00	
- Géomètre : 10 000,00	
<b>4. Divers :</b>	86 500,00
- Assurance Dommage d'ouvrage : 25 000,00	
- Révision de prix : 35 000,00	
- Aléas et divers : 13 500,00	
- Publicité et reprographie : 13 000,00	
<b>5. Sous Total</b>	1 760 000,00
<b>6. Mandataire SPLA</b>	90 000,00
<b>7. TOTAL</b>	<b>1 850 000,00 € TTC</b>

ANNEXE 3  
PLAN TOPOGRAPHIQUE DE NOUVELLE IMPLANTATION





# PLAN TOPOGRAPHIQUE SOMMAIRE

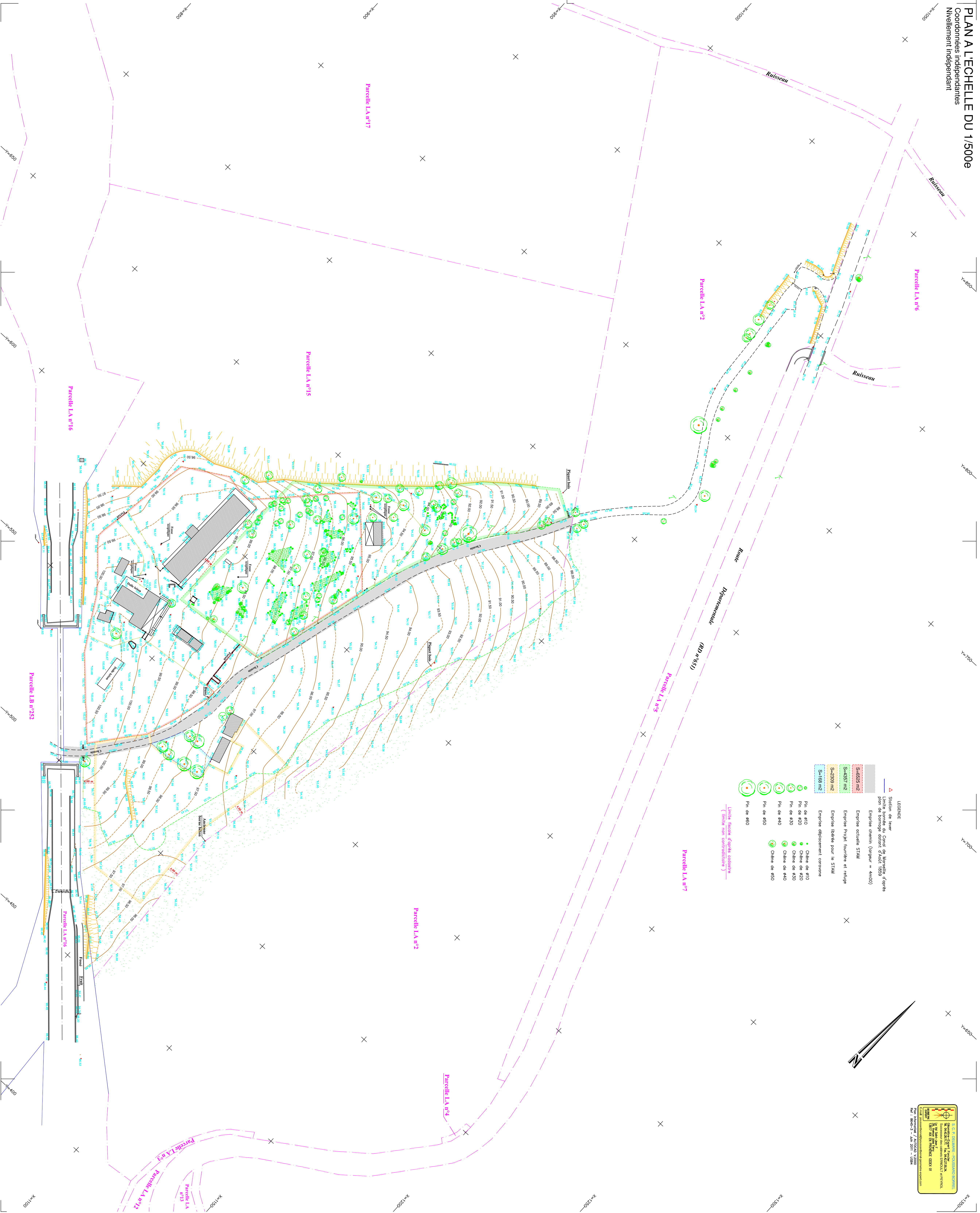
Modification du 29 Juin 2011

ECHELLE : 1/1500

**GE** Bureau d'Expertise Foncière  
 13000 Aix-en-Provence  
 13, rue de la République - 13001 Aix-en-Provence  
 Tél : 04 91 79 11 37 - Fax : 04 91 27 25 34 - Email : pousseardborrel@delmare-pousseardborrel.com

**GE** Ref : 06415

PLAN A L'ECHELLE DU 1/1500e  
 Contournes indépendantes  
 Nivellement indépendant



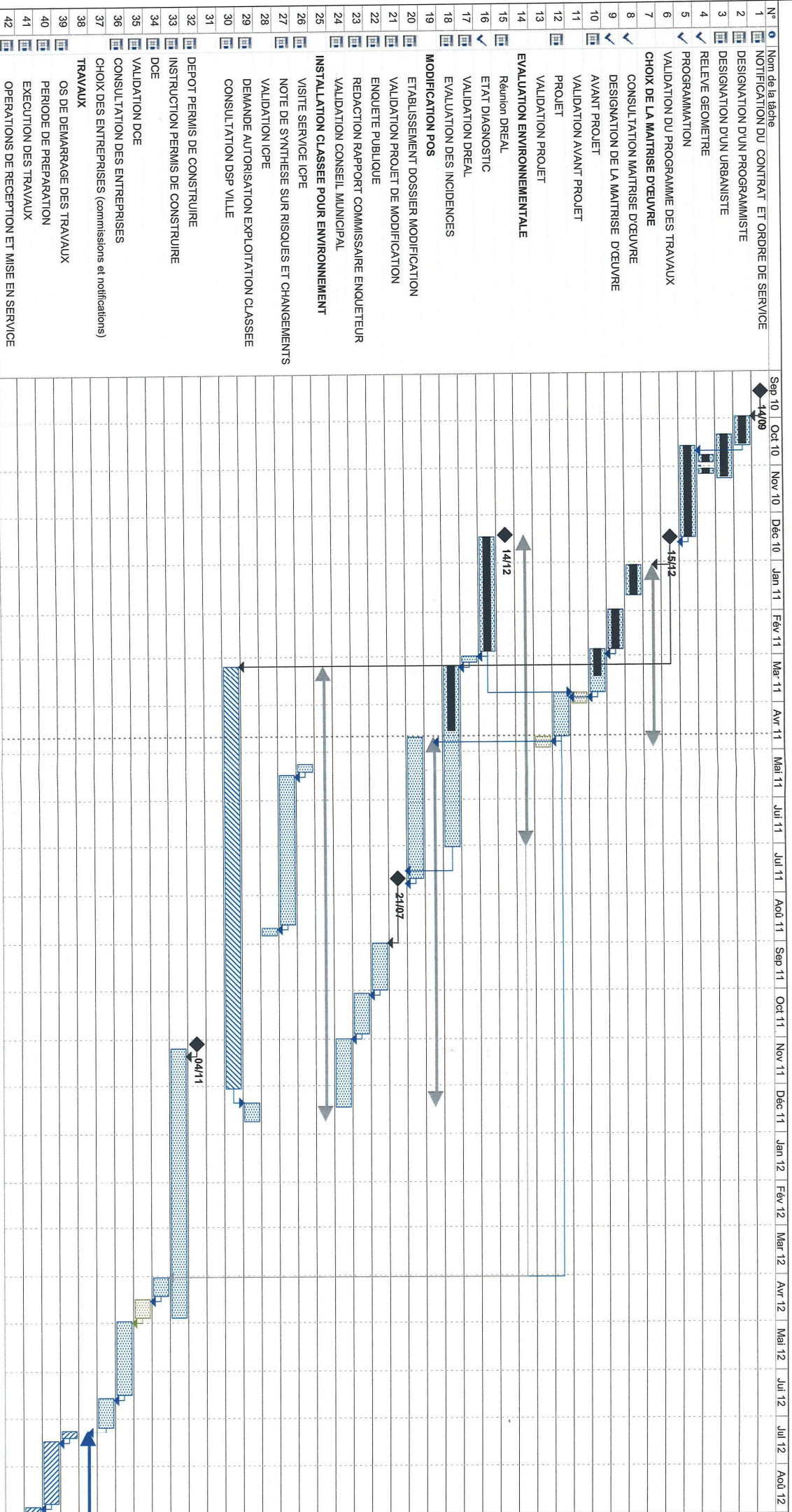
**PROJET DE PLAN TOPOGRAPHIQUE**  
 Le plan topographique ci-dessus a été dressé en vertu de la loi n° 2000-916 du 13 décembre 2000 relative à la carte nationale cadastrale et au plan cadastral. Il est dressé en vertu de la loi n° 2000-916 du 13 décembre 2000 relative à la carte nationale cadastrale et au plan cadastral.



ANNEXE 4  
PLANNING DE L'OPÉRATION (VOIR LÉGENDE)

# CONSTRUCTION D'UNE FOURRIERE ET D'UN REFUGE ANIMALIER SUR LE SITE DE L'ARBOIS

## VILLE D'AX EN PROVENCE



### ANNEXE 4 Planning de l'opération

Tâche  
 Fractionnement  
 Avancement  
 Jalon  
 Récapitulative  
 Récapitulatif du projet  
 Tâches externes  
 Jalons externes  
 Échéance

# CONSTRUCTION D'UNE FOURRIERE ET D'UN REFUGE ANIMALIER SUR LE SITE DE L'ARBOIS

## VILLE D'AIX EN PROVENCE

N°	Nom de la tâche	Sep 12	Oct 12	Nov 12	Déc 12	Jan 13	Fév 13	Mar 13	Avr 13	Mai 13	Jui 13	Jul 13	Aoû 13	Sep 13	Oct 13	Nov 13	Déc 13	Jan 14	Fév 14	Mar 14	Avr 14	Mai 14	Jui 14	Jul 14	Aoû 14		
1	NOTIFICATION DU CONTRAT ET ORDRE DE SERVICE																										
2	DESIGNATION D'UN PROGRAMMISTE																										
3	DESIGNATION D'UN URBANISTE																										
4	RELEVÉ GEOMETRE																										
5	PROGRAMMATION																										
6	VALIDATION DU PROGRAMME DES TRAVAUX																										
7	CHOIX DE LA MAITRISE D'OEUVRE																										
8	CONSULTATION MAITRISE D'OEUVRE																										
9	DESIGNATION DE LA MAITRISE D'OEUVRE																										
10	AVANT PROJET																										
11	VALIDATION AVANT PROJET																										
12	PROJET																										
13	VALIDATION PROJET																										
14	VALIDATION PROJET																										
15	EVALUATION ENVIRONNEMENTALE																										
16	Réunion DREAL																										
17	ETAT DIAGNOSTIC																										
18	VALIDATION DREAL																										
19	EVALUATION DES INCIDENCES																										
20	MODIFICATION POS																										
21	ETABLISSEMENT DOSSIER MODIFICATION																										
22	VALIDATION PROJET DE MODIFICATION																										
23	ENQUETE PUBLIQUE																										
24	REDACTION RAPPORT COMMISSAIRE ENQUETEUR																										
25	VALIDATION CONSEIL MUNICIPAL																										
26	INSTALLATION CLASSEE POUR ENVIRONNEMENT																										
27	VISITE SERVICE ICPE																										
28	NOTE DE SYNTHESE SUR RISQUES ET CHANGEMENTS																										
29	VALIDATION ICPE																										
30	DEMANDE AUTORISATION EXPLOITATION CLASSEE																										
31	CONSULTATION DSP VILLE																										
32	DEPOT PERMIS DE CONSTRUIRE																										
33	INSTRUCTION PERMIS DE CONSTRUIRE																										
34	DCE																										
35	VALIDATION DCE																										
36	CONSULTATION DES ENTREPRISES																										
37	CHOIX DES ENTREPRISES (commissions et notifications)																										
38	TRAVAUX																										
39	OS DE DEMARRAGE DES TRAVAUX																										
40	PERIODE DE PREPARATION																										
41	EXECUTION DES TRAVAUX																										
42	OPERATIONS DE RECEPTION ET MISE EN SERVICE																										



### ANNEXE 4 Planning de l'opération

Tâche  
 Fractionnement  
 Avancement  
 Jalon  
 Récapitulative  
 Récapitulatif du projet  
 Tâches externes  
 Jalons externes  
 Échéance  
 ↻

ANNEXE 5  
ECHÉANCIER DES DPENSES ET RECETTES







ANNEXE 6  
BILAN ET ECHEANCIER PREVISIONNEL  
(en euros TTC)

Désignation du programmiste	5%	4 500 €
Remise du programme détaillé de l'opération	10%	9 000 €
Désignation de l'urbaniste	5%	4 500 €
Désignation de l'équipe de maîtrise d'œuvre	5%	4 500 €
Remise des études d'urbanisme	10%	9 000 €
Etudes d'avant-projet	5%	4 500 €
Etudes de projet	5%	4 500 €
Dossier de consultation des entreprises	5%	4 500 €
Désignation des entreprises	5%	4 500 €
Travaux	40%	36 000 €
Réception des ouvrages	5%	4 500 €
TOTAL	100 %	90 000 €