

**INSTITUTION ADOUR**

Extrait du registre des délibérations
de l'établissement public territorial de bassin Institution Adour

Séance du 06 mars 2024
(Convocation du 21 février 2024)

Aujourd'hui, le 06 mars 2024 à 11h30, le bureau dûment convoqué s'est réuni à la salle Barbara Hendricks au centre d'animation d'Aire-sur-l'Adour, sous la présidence de M. Paul Carrère, Président

Conseillers en exercice <ul style="list-style-type: none">• Nombre• Voix	8 8
Présents <ul style="list-style-type: none">• Nombre• Voix	7 7
Pouvoirs <ul style="list-style-type: none">• Nombre• Voix	0 0
Majorité simple selon article 15.2 des statuts	

Suffrages exprimés		
Pour		
<ul style="list-style-type: none">• Nombre• Voix	7 7	
Contre		
<ul style="list-style-type: none">• Nombre• Voix	0 0	
Abstention		
<ul style="list-style-type: none">• Nombre• Voix	0 0	

Étaient présents :

Mme Dominique Degos, Mme Céline Salles, M. Paul Carrère, M. Gérard Castet, M. Charles Pelanne, M. Bernard Pouban, M. Bernard Verdier

Étaient excusés :

M. Thierry Carrère

Secrétaire de séance : Mme Dominique Degos, Membre

Rapporteur : M. Paul Carrère, Président



OBJET : Foncier - Direction générale des services techniques - Projet de déménagement des locaux du siège de l'Institution Adour - Acquisition de locaux de bureau sur la zone d'activité Technopôle Agrolandes à Haut-Mauco (40280) dans le cadre d'une vente en l'état futur d'achèvement auprès de la société d'aménagement des territoires et équipement des Landes (SATEL) - Projet de contrat de réservation à intervenir avec la SATEL

Exposé des motifs :

Lors de la dernière réunion du comité syndical, a été exposé le projet d'acquisition de nouveaux locaux pour déménager le siège de l'Institution Adour, les locaux actuels devenant vétustes et trop exigus.

Pour mémoire, le projet d'acquisition proposé revêt la forme d'une vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) à intervenir avec la société d'aménagement des territoires et équipement des Landes (SATEL). Il s'agit d'acquérir deux plateaux (rez-de-chaussée et 1er étage) constituant l'un des bâtiments d'un ensemble de deux bâtiments reliés par une coursive.

Cet ensemble immobilier sera organisé en volumes (cf. descriptif de la division en volume joint) et une association syndicale libre dédiée sera créée, laquelle sera chargée d'assurer notamment la gestion des éléments d'équipements utiles à l'ensemble des volumes mais également de veiller au bon respect des règles d'usage. Cette association restera également propriétaire du tréfonds, des espaces de stationnement et des espaces verts, ainsi que des murs et des toitures de l'ensemble immobilier. Les statuts de l'association syndicale libre sont en cours de rédaction par l'office notarial.

Le projet d'acquisition pour l'implantation du siège de l'Institution Adour portera donc sur deux volumes privatifs à usage de bureaux (le volume 2 de 362 m² de superficie et le volume 6 de 371 m² de superficie) représentant une superficie totale de 733 m². Le prix global de la transaction est de 1 700 000 € HT.

En termes de délai, la livraison du bâtiment est prévue au maximum au 31 mars 2025.

Le projet de contrat de réservation à intervenir avec la SATEL est annexé au présent rapport.

Vu la délibération n°122/2021 du comité syndical de l'Institution Adour en date du 29 septembre 2021 relative aux délégations données au bureau de l'Institution Adour,
Considérant le projet de contrat de réservation à intervenir avec la SATEL, tel qu'annexé au présent rapport,

LE BUREAU

En l'absence d'observations,

Après en avoir délibéré et à l'unanimité

DECIDE

Article 1

- d'approuver les termes du contrat de réservation à intervenir avec la SATEL tel qu'annexé,
- d'autoriser le président à le signer,
- d'autoriser le président à signer les documents afférents et à prendre toutes décisions relatives à leur exécution.



Article 2

Monsieur le président est chargé de l'exécution de la présente délibération.

Fait et délibéré le 06 mars 2024 à Aire-sur-l'Adour,

Le Président,

Paul CARRÈRE



ENTRE LES SOUSSIGNES :

1) Réservant

La société dénommée « **SOCIETE D'AMENAGEMENT DES TERRITOIRES ET D'EQUIPEMENT DES LANDES** », par abréviation S.A.T.E.L., société d'économie mixte locale à forme anonyme au capital de 2 500 000 € dont le siège social est situé à SAINT-PAUL-LES-DAX (40990-Landes) 242 Boulevard Saint-Vincent de Paul, immatriculée sous le numéro SIREN 896 350 022 RCS de DAX,

Ladite société ci-après désignée "LE RESERVANT"
D'UNE PART

2) Réservataire

Le syndicat mixte ouvert dénommé "**INSTITUTION ADOUR**", dont le siège social est à MONT DE MARSAN (40000-Landes), 38 rue Victor Hugo,

Identifié sous le numéro unique d'identification 254 002 264 (00060)

Régi par les dispositions des articles L 5721-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales et l'article L 5212-16 du Code général des collectivités territoriales.

Ledit établissement ci-après désigné "LE RESERVATAIRE"
D'AUTRE PART

PRESENCE - REPRESENTATION

En ce qui concerne le réservant :

Le réservant est représenté par Monsieur Frédéric DASSIE, Directeur de ladite société, élisant domicile à SAINT PAUL LES DAX, 242 boulevard Saint Vincent de Paul, ici présent, spécialement autorisé par Monsieur Olivier MARTINEZ suivant délégation de pouvoirs et de signatures en date à SAINT PAUL LES DAX du 29 Octobre 2021 dont une copie certifiée conforme est demeurée ci-jointe et **annexée** à l'acte.

Ledit Monsieur MARTINEZ ayant lui-même agi en qualité de Président et Directeur Général de ladite société et des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes de l'article 23 alinéa 6 des statuts de la société.

Monsieur MARTINEZ, nommé à cette fonction suivant délibération du conseil d'administration en date du 29 Octobre 2021.

En ce qui concerne le réservataire :

Le réservataire est représenté par Monsieur Paul CARRERE, Président dudit établissement, élisant domicile à MONT DE MARSAN 38 rue Victor Hugo, ici présent, spécialement autorisé à l'effet des présentes suivant délibération en date du 6 mars 2024. Le Président de cet établissement public affirme n'avoir reçu du préfet de



région aucune notification d'un recours devant le tribunal administratif pendant les délais légaux.

Monsieur Paul CARRERE élu à cette fonction suivant délibération en date du 22 Septembre 2021.

Les copies des extraits desdites délibérations sont demeurées ci-jointe et **annexée** à l'acte.

Lesquels, préalablement au contrat de réservation objet des présentes, exposent ce qui suit :

EXPOSE

ETUDE GEOTECHNIQUE

L'immeuble est situé dans une zone exposée au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux dont l'exposition à ce phénomène est identifiée comme faible ou résiduelle non identifiée. En conséquence, et conformément à l'article R.132-3 du Code de la construction et de l'habitation sans sa rédaction issue du décret n° 2021-872 du 30 juin 2021, l'immeuble n'est pas concerné par les études géotechniques mentionnées aux articles L.132-5 et L.132-6 dudit code, dans leur rédaction issue de l'ordonnance n° 2020-71 du 20 janvier 2020.

Observation étant ici faite que le réservant a fait effectuer une étude géotechnique G2AVP par la société GEOFONDATION prise en son siège sis 19 Rue des Genêts – 33700 MERIGNAC en date du 20 janvier 2022 dont une copie est demeurée **annexée**.

PROJET DE CONSTRUCTION

Le réservant est propriétaire d'une parcelle de terrain à bâtir située à HAUT-MAUCO (Landes) 970 Allée Jean d'Arcet, incluse dans le périmètre du lotissement dénommé « ZONE D'ACTIVITÉ TECHNOPOLE AGROLANDES » dont les pièces constitutives ont été déposées au rang des minutes de Maître Estelle RUIZ, notaire à SAINT SEVER, le 25 Janvier 2023, publié au service de la publicité foncière de MONT DE MARSAN le 9 Février 2023 volume 2023P n°3237.

Il rappelle qu'il fait l'acquisition de l'assiette de ce lotissement du DEPARTEMENT DES LANDES, aux termes d'un acte reçu par Maître Delphine BONNET LAFARGUE, notaire à SAINT SEVER le 28 Mai 2019 publiée au service de la publicité foncière de MONT DE MARSAN le 3 Juin 2019 volume 2019P n°7393, moyennant un prix payé comptant et quittancé à l'acte pour partie, le surplus stipulé payable en 17 annuités, la dernière au plus tard le 28 Mai 2036. En garantie du paiement du solde du prix le département a fait réserve expresse à son profit du privilège de vendeur et de l'action résolutoire avec dispense de prendre dans l'immédiat cette inscription.

Le réservant envisage de faire édifier sur cette parcelle cadastrée savoir :

Section	Numéro	Lieudit	Contenance
---------	--------	---------	------------



C	620	970 Allée Jean d'Arcet	00ha 05a 32ca
C	622	«	00ha 27a 50ca
Contenance totale			00ha 32a 82ca

Dont un extrait de plan cadastral est demeuré **annexé**.

Un ensemble immobilier à usage de bureaux et d'ateliers organisé en 7 lots volumétriques. Un état descriptif de division sera dressé par Maître Laurent GINESTA, notaire à MONT DE MARSAN préalablement à la première vente en l'état futur d'achèvement.

En vue de cette édification, le réservant a requis le cabinet AADI Architectes, situé à SERRES CASTET (64121) 1 Rue des Brannes, à l'effet d'établir les plans de l'ensemble immobilier et les documents nécessaires.

Le 12 Février 2022, le réservant a déposé une demande de permis ayant pour objet « *la construction d'un ensemble de bâtiments dédiés aux acteurs économiques de la filière agroalimentaire pour une surface de plancher créée de 1947 m2* ».

Et suivant arrêté en date du 18 mai 2022, Monsieur le Maire de HAUT-MAUCO a accordé le permis de construire sous le numéro PC 040 122 22 00002.

DESCRIPTION GENERALE DE L'IMMEUBLE PROJETE

L'ensemble immobilier à édifier sera composé de deux bâtiments comprenant deux niveaux, reliés par une passerelle et un ascenseur commun, chaque bâtiment sera composé d'un plateau par niveau d'une superficie d'environ 360 m2, le tout à usage de bureaux et d'ateliers et auxquels seront rattachés 30 places de parking aériens.

DESCRIPTION DES EQUIPEMENTS COLLECTIFS DE L'IMMEUBLE - QUALITE DE LA CONSTRUCTION ET DES EQUIPEMENTS

Les éléments d'équipements et la qualité de la construction projetée est sommairement décrite dans une notice descriptive qui est **annexée** à chacun des exemplaires des présentes, après visa par les parties.

Cette note indique la nature et la qualité, tant des matériaux utilisés que des éléments d'équipement des locaux objets de la présente convention.

Elle comporte également l'indication des équipements collectifs de l'immeuble.

DELAI D'EXECUTION DES TRAVAUX DE CONSTRUCTION

Le délai d'exécution des travaux de construction sera de **DIX SEPT (17) mois** à compter du jour où sera délivré aux entreprises l'ordre de service de les commencer.

Ce délai se trouvera prorogé de plein droit si, pendant la période d'exécution des travaux, survenait un cas de force majeure.

A ce sujet, il est ici rappelé qu'aux termes de l'article 1218 du Code civil, il y a force majeure en matière contractuelle lorsqu'un événement échappant au contrôle du



débiteur, qui ne pouvait être raisonnablement prévu lors de la conclusion du contrat et dont les effets ne peuvent être évités par des mesures appropriées, empêche l'exécution de son obligation par le débiteur.

PROJET DE VENTE DU RESERVANT

Le réservant édifiera l'immeuble ci-dessus décrit et le commercialisera par fractions, suivant la formule "vente en l'état futur d'achèvement", après avoir fait établir et recevoir un état descriptif de division en volumes.

AFFICHAGE

Le permis ci-dessus énoncé a fait l'objet d'un affichage régulier sur le terrain ainsi qu'il résulte d'un courrier de Maître CARPANETTI, commissaire de justice à MONT-DE-MARSAN, attestant les passages les 11 janvier et 12 février 2024.

Une copie de ces courriers est annexée aux présentes.

Ledit permis n'a fait l'objet d'aucun recours ni retrait, ainsi qu'il résulte d'une attestation délivrée par la Mairie de HAUT MAUCO, en date du 13 février 2024, ci-annexée.

REGLEMENTATION ENVIRONNEMENTALE

Les parties reconnaissent que le notaire soussigné a attiré leur attention sur la réglementation environnementale issue du décret n°2021-1004 du 29 juillet 2021 relatif aux exigences de performance énergétique et environnementale des constructions de bâtiments.

Ladite réglementation est reprise aux articles R.172-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation, et s'applique de manière progressive en fonction du type de construction envisagée.

Par ailleurs, les parties reconnaissent également être informées des obligations résultant de l'article L.172-8 du code précité imposant au maître d'ouvrage de conserver pendant 6 ans et de transmettre certaines informations aux acquéreurs de l'immeuble, aux autorités qui pourraient en faire la demande conformément à l'article L.181-1 dudit code, et à toute personne chargée d'établir une attestation sur les règles de construction ou un diagnostic de performance énergétique.

PERMIS D'AMENAGER

Le terrain sur lequel sera édifié l'ensemble immobilier forme le lot numéro 4-1 partie du lotissement dénommé « TECHNOPOLE AGROLANDES » autorisé suivant permis d'aménager délivré par Monsieur le Maire de la commune de HAUT MAUCO le 24 Février 2017 sous le numéro PA 040 122 16 S0002 suivi d'un modificatif accordé le 23 Septembre 2021 sous le numéro PA 040 122 16 S 0002 M01.

OBLIGATION DE VEGETALISATION



ET DE PRODUCTION D'ENERGIES

L'autorisation d'urbanisme sus énoncée a été délivrée en conformité avec les dispositions des articles L.171-4 du Code de la construction et de l'habitation, et L.111-19-1 du Code de l'urbanisme, issus de la Loi n°2021-1104 du 22 août 2021 imposant l'intégration à certaines constructions et rénovations de bâtiments, ainsi qu'à certains parcs de stationnement, soit d'un procédé de production d'énergies renouvelables, soit d'un système de végétalisation basé sur un mode cultural ne recourant à l'eau potable qu'en complément des eaux de récupération.

DELAI D'EXECUTION DES OUVRAGES

Le réservant déclare que, suivant le plan d'exécution des ouvrages des entreprises, sauf intempéries ou faillite d'entreprise, les fondations seront achevées dans le courant du mois de **Mai 2024** et les ouvrages pourront être utilisés conformément à leur destination au cours du **deuxième trimestre 2025**.

Il déclare, en outre, qu'il commercialise les fractions de l'immeuble dont il a entrepris la construction, sous la forme de vente en l'état futur d'achèvement, conformément à l'article 1601-3 du Code civil, aux articles L.261-10 et suivants et R.261-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation.

ASSURANCE-DOMMAGES

1. Comme les dispositions de l'article L.242-1 du Code des assurances le lui imposent, le réservant déclare avoir souscrit une assurance dommages-ouvrages auprès de la compagnie **AXA France IARD (courtier FOCH ASSURANCES) ayant son siège social à 313 Terrasses de l'Arche 92 727 NANTERRE cedex**.

Le réservant reconnaît avoir acquitté dans sa totalité la prime afférente au contrat ainsi souscrit.

Aussi longtemps qu'il aura la qualité de maître d'ouvrage, au sens de l'article 1601-3 du Code civil, le réservant s'oblige envers la compagnie d'assurances :

- A la tenir informée de tout événement nouveau pouvant avoir une incidence sur les conditions en considération desquelles le contrat a été souscrit.
- A l'aviser de tout arrêt des travaux.
- A lui signifier la réception des travaux.

2. Au regard des dispositions précitées, le réservataire a la qualité d'assuré, ce qui signifie qu'il demeure tenu des conséquences en résultant, notamment celle de devoir déclarer tout sinistre dans les cinq jours de sa survenance.

Par ailleurs, sa qualité d'assuré subroge le réservataire dans tous les droits découlant du contrat et notamment celui d'exiger de l'assureur la remise de tous les documents techniques ou autres, afférents à l'opération de construction.

3. Le réservataire reconnaît avoir reçu, dès avant la conclusion des présentes, une copie du contrat d'assurance dommages-ouvrages.

ASSURANCE-REPOSABILITE

Le réservant informe le réservataire qu'il satisfait à l'obligation posée par l'article L.241-1 et L.242-2 du Code des assurances, en ce qu'il a souscrit une assurance



responsabilité auprès de la compagnie **ALLIANZ, ayant son siège social 1 cours Michelet - CS 30051 - 92076 Paris La Défense Cedex, sous le numéro M24173012.**

SITUATION HYPOTHECAIRE

Le réservant déclare que le bien immobilier est libre de toute inscription judiciaire, légale ou conventionnelle.

Servitudes - Le réservataire profitera des servitudes actives et supportera celles passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, grevant ledit immeuble, le tout à ses risques et périls, sans recours contre le réservant.

A cet égard, le réservant déclare que ledit immeuble n'est à sa connaissance grevé d'aucune autre servitude que celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, de la loi ou de l'urbanisme ou de celles constituée, savoir :

Aux termes d'un acte reçu par Maître Pierre FAURIE, alors notaire à GRENADÉ SUR L'ADOUR le 13 Janvier 2004 publié au service de la publicité foncière de MONT DE MARSAN le 9 Mars 2004 Volume 2004P N°2107 ;

Et aux termes d'un acte reçu par Maître Mélissa LOUBET, notaire à TOULOUSE, le 11 Janvier 2021 publié au service de la publicité foncière de MONT DE MARSAN le 15 Janvier 2021 volume 2021P n°1075.

A ce sujet, le réservant déclare que les servitudes constituées aux termes des actes ci-dessus relatés ne grevent pas le bien objet du contrat.

Ceci exposé, les parties est convenu ce qui suit :

OBJET DU CONTRAT

Le réservant confère au réservataire la faculté d'acquérir, par préférence à tout autre, les locaux ci-après désignés, qui sont localisés sur les plans prévisionnels **annexés** aux présentes.

DESIGNATION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER DONT DEPENDRONT LES BIENS ET DROITS IMMOBILIERS RESERVES

L'ensemble immobilier à édifier est situé à HAUT MAUCO (Landes) 970 Allée Jean d'Arcet.

Il comprendra lors de son achèvement :

DEUX (2) bâtiments, des emplacements de stationnement pour voitures, voies de circulation, espaces verts et dépendances.

Le tout édifié sur un terrain cadastré :

Section	Numéro	Lieudit	Contenance
C	620	970 Allée Jean d'Arcet	00ha 05a 32ca
C	622	«	00ha 27a 50ca
Contenance totale			00ha 32a 82ca



Ledit ensemble fera l'objet d'un état descriptif de division en volumes dressé par Maître Laurent GINESTA, notaire à MONT DE MARSAN préalablement à la signature de l'acte authentique de vente en l'état futur d'achèvement.

DESIGNATION DES PARTIES RESERVEES

Le lot de volume numéro DEUX (2)

La propriété privative d'un volume à usage de bureaux, d'une surface plane de trois-cent-soixante-deux mètres carrés (362 m2), délimité :

Horizontalement

- le polygone est constitué par le périmètre formé par les sommets numérotés sur le plan de division du rez-de-chaussée 15-16-17-18.

Verticalement

- vers le bas, par un plan horizontal matérialisé par le dessus de la dalle séparant le sous-sol du rez-de-chaussée (cote projet = 0 mètre), la dalle étant exclue du Volume 2 mais pas ses revêtements éventuels en surface,

- vers le haut, par un plan horizontal matérialisé par le dessous de la dalle séparant le rez-de-chaussée du 1^{er} étage (cote projet = 2.95 mètres), la dalle étant exclue du Volume 2 mais pas ses revêtements éventuels en sous face.

Le lot de volume numéro SIX (6)

La propriété privative d'un volume à usage de bureaux, d'une surface plane de trois-cent-soixante-et-onze mètres carrés (371 m2), délimité :

Horizontalement

- le polygone est constitué par le périmètre formé par les sommets numérotés sur le plan de division du rez-de-chaussée 7-8-9-10.

Verticalement

- vers le bas, par un plan horizontal matérialisé par le dessus de la dalle séparant le rez-de-chaussée du 1^{er} étage (cote projet = 3.15 mètres), la dalle étant exclue du Volume 6 mais pas ses revêtements éventuels en surface,

- vers le haut, par un plan horizontal matérialisé par le dessous de la dalle séparant le 1^{er} étage de la toiture (cote projet = 6.06 mètres), la dalle étant exclue du Volume 6 mais pas ses revêtements éventuels en sous face.

OBLIGATION D'ACHEVEMENT DE LA CONSTRUCTION

Le réservant s'oblige à achever la construction de l'immeuble dont dépendent les lots vendus, objet des présentes, dans le délai ci-après énoncé.

Il procèdera à l'installation des éléments d'équipement communs présentant de l'utilité pour les locaux, tels que définis dans le devis descriptif.

Cette obligation s'étend à tous les éléments d'infrastructure et d'équipement et notamment aux divers travaux de voirie et réseaux prévus au permis de construire susvisé, qui sont nécessaires à la desserte de cet immeuble.

Le réservant devra obtenir l'attestation de non contestation de la conformité après réalisation des travaux de finition par le réservataire. Ainsi le réservataire s'interdit de réaliser des travaux qui seraient de nature à empêcher la délivrance de l'attestation de non contestation de la conformité.



TOLERANCES DANS L'EXECUTION DES TRAVAUX

Il est expressément convenu que des différences de moins de 5% des superficies totales des biens vendus et des cotes exprimées par les plans joints aux présentes seront tenues pour admissibles et ne pourront donner lieu à aucune réclamation, notamment pour des raisons techniques.

En cas de pluralité de locaux de même nature compris dans la même vente, il y aura éventuellement compensation entre eux.

En outre, tout matériel ou fourniture convenu pourra être remplacé par le réservant mais uniquement par un autre au moins équivalent en qualité et prix si l'approvisionnement devient impossible, très difficile, susceptible d'entraîner des désordres ou implique des délais incompatibles avec la bonne marche du chantier et ce, pour un motif quelconque (par exemple, retard d'approvisionnement, défaut de fabrication, difficulté d'importation, pénurie de main d'œuvre spécialisée...). De même, seront admises de plein droit, toutes modifications de structure et d'agencement intérieur ayant pour but de résoudre un problème technique, de compléter ou de parfaire, soit l'effet architectural, soit l'harmonie de l'immeuble et qui seraient apportées par le réservant en accord avec l'architecte au cours des travaux.

Le réservant pourra également améliorer la qualité ou la présentation de tout ou partie de la construction.

TRAVAUX MODIFICATIFS OU SUPPLEMENTAIRES

Le réservant se réserve le droit de modifier, sans faire appel au concours des autres propriétaires, la composition, le nombre des lots figurant à l'état descriptif ci-dessus visé ainsi que l'affectation de ces lots, tant que ceux-ci ne sont pas vendus, par réunion ou subdivision d'un ou plusieurs lots, par détachement des locaux de certains lots pour les adjoindre à d'autres, soit par l'augmentation ou la diminution du nombre de pièces composant les lots et la quotité des parties communes attachée à ces lots, à la condition que le total des fractions des parties communes et des charges affectées aux lots ainsi nouvellement créés soit égal à la fraction des parties communes et des charges affectées aux lots modifiés et supprimés.

Le réservant peut, aux fins ci-dessus, notamment modifier l'état descriptif de division, signer tous actes, pièces, documents, faire toutes déclarations nécessaires.

Les modifications envisagées ne devront pas avoir pour effet de changer la destination de l'immeuble ou encore d'affecter la consistance des lots vendus au réservataire.

EQUIPEMENT ET FINITION DES LOCAUX PRIVATIFS

Le réservant s'oblige, en conformité avec la notice descriptive demeurée ci-jointe, à aménager les locaux vendus des éléments d'équipement qui leurs sont propres, et de procéder aux finitions intérieures.

TRAVAUX DE PARACHEVEMENT

Le réservant s'oblige à réaliser les travaux qui ne sont pas indispensables à



l'utilisation des locaux objet des présentes, et à leur destination.

Ces travaux devront être exécutés dans les règles de l'art et achevés dans les meilleurs délais suivant la réitération des présentes par acte authentique.

Ces délais de réalisation pourront être éventuellement prorogés pour les espaces verts afin de tenir compte de la saison et effectuer une plantation optimale.

Il sera tenu compte pour ces délais de la réalisation par tranches de l'ensemble immobilier.

QUALITE ET POUVOIRS DU RESERVANT NECESSAIRES A L'EXECUTION DES TRAVAUX

Afin de permettre au réservataire de respecter ses obligations, il est convenu entre les parties ce qui suit :

Le réservant conservera, postérieurement à la vente, la qualité de maître de l'ouvrage à l'égard des architectes, techniciens, entrepreneurs, hommes de l'art ainsi que de toutes les administrations, et les tiers.

Il est le seul qualifié pour :

- donner les instructions pour l'exécution des travaux nécessaires à la construction ;

- prononcer la réception de l'ouvrage, avec ou sans réserve, conformément à l'article 1792-6 du Code civil ;

- faire procéder aux travaux de levées des réserves et de reprises de malfaçon par les entrepreneurs du chantier ; en cas de défaillance, il pourra faire appel à une autre entreprise de son choix.

Le réservant ne se prévaudra de cette qualité pour ordonner des modifications aux plans et devis descriptifs sans l'accord préalable du réservataire, que lorsque ces dernières auront pour effet l'amélioration et le confort des locaux vendus, ou si elles sont imposées par l'administration ou par des nécessités techniques prescrites par le maître d'œuvre.

Cette qualité est limitée aux seuls ouvrages mis à sa charge, conformément aux présentes. Pour tous les travaux de finition à effectuer par le réservataire, ce dernier aura la qualité de maître de l'ouvrage.

PRIX PREVU

La vente sera offerte au réservataire au prix dès maintenant fixé par le réservant, de **DEUX MILLIONS QUARANTE MILLE EUROS (2 040 000 €)**, taxe sur la valeur ajoutée, au taux actuellement en vigueur, comprise, soit **UN MILLION SEPT CENT MILLE EUROS (1 700 000 €)** hors taxe, la taxe sur la valeur ajoutée étant comprise dans le prix pour **TROIS CENT QUARANTE MILLE EUROS (340 000 €)**.

Echelonnement du paiement du prix :

5% à la signature de l'acte authentique de vente en l'état futur d'achèvement,

30% à l'achèvement des fondations,

35% à la mise hors d'eau,

25% à l'achèvement,



5% à la livraison.

PRIX DEFINITIF

Les fractions du prix de vente non payables comptant ne seront pas révisables.

CLAUSE DE VARIATION DE LA TVA

Il est ici spécialement précisé que le prix ainsi fixé est taxé sur la valeur ajoutée (TVA) incluse au taux actuellement en vigueur. En cas de modification de ce taux, le prix sera majoré ou minoré en fonction de sa variation.

MOYEN DE PAIEMENT

En vertu des dispositions de l'article L.112-6-1 du Code monétaire et financier, le notaire est tenu d'exiger que le paiement du prix de vente soit réalisé par virement bancaire à l'exclusion de tout autre moyen de paiement.

ACCEPTATION PAR LE RESERVATAIRE

Le réservataire déclare, par les présentes, accepter, sans obligation pour lui d'acquérir, la faculté qui lui est conférée par le réservant de se porter acquéreur, le moment venu, et si le réservant réalise son projet de commercialisation, par préférence à tout autre, des biens et droits immobiliers ci-dessus définis et décrits, au prix ci-dessus fixé.

MODALITES DE MISE EN ŒUVRE DU DROIT DE PREFERENCE DU RESERVATAIRE

Offre d'achat et communication à faire au réservataire – Lorsque le réservant sera en mesure de réaliser la vente, il en informera le réservataire par lettre recommandée avec demande d'avis de réception comportant les informations et documents suivants :

- Une copie du projet d'acte de vente.
- La confirmation du prix ci-dessus prévu.
- Une copie de l'état descriptif de division, ainsi qu'une copie du cahier des charges et des statuts de l'association syndicale à constituer.
- Une copie des pièces qui devront être annexées à l'acte de vente, savoir :
 - a. Le plan des locaux présentement réservés, avec indication des surfaces des pièces et dégagements.
 - b. La notice des équipements propres à ces locaux et, le cas échéant, des équipements extérieurs communs.
 - c. L'indication de l'Etude du notaire où sont déposés les pièces et documents qui ne seront pas annexés à l'acte, mais auxquels il sera fait référence, tels que :
 - Les devis ou la notice descriptive établie conformément à l'arrêté du 10 mai 1968, ayant servi de base aux marchés.
 - Les plans de coupe et élévation de l'immeuble.



- Le plan de masse faisant ressortir les emplacements et le nombre d'étages de chaque bâtiment de l'ensemble immobilier et la notice descriptive des équipements extérieurs et des réseaux divers dudit ensemble

Invitation à réaliser la vente - Délai de réalisation de la vente - Par la même lettre, le réservant invitera le réservataire à acquérir, s'il lui plaît, les biens et droits immobiliers réservés au plus tard avant l'expiration d'un délai d'un mois, à compter de l'émission de ladite lettre.

ABSENCE DE DEPOT DE GARANTIE

Les parties déclarent qu'aucune somme ne sera versée par le réservataire à titre de dépôt de garantie.

Passée la date ci-dessus convenue pour la réitération par acte authentique alors que toutes les conditions sont réalisées, le réservant devra en contrepartie de la non réitération du fait du réservataire, lui demander une compensation.

FRAIS

Tous les frais, droits et émoluments des présentes et de leurs suites s'il y a lieu, seront à la charge du réservataire.

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

Conformément aux dispositions de l'article L. 125-5 du Code de l'environnement, le réservant informe le réservataire que l'immeuble n'est pas situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques technologiques, ni par un plan de prévention des risques naturels, ni par un plan de prévention des risques miniers, ainsi qu'il résulte de l'état des risques en date du 19 Février 2024 **annexé**.

- Le réservant déclare que l'immeuble est situé dans une zone de sismicité (niveau : 2).

- Le réservant déclare que l'immeuble n'est pas situé dans une zone à potentiel radon de niveau 3.

- Le réservant déclare que l'immeuble n'est pas susceptible d'être atteinte par le recul du trait de côte définie en application du Code de l'urbanisme.

Le réservataire reconnaît avoir pris connaissance des règles d'urbanisme et de prévention des risques prévisibles liés à la localisation des biens et droits immobiliers objet des présentes.

Situation de la commune au regard du risque d'incendie - Au vu des informations mises à sa disposition par le ministre en charge de la prévention des risques conformément aux articles L.567-1 et suivants du Code de l'environnement, l'immeuble est concerné par la cartographie de l'aléa incendie de forêt et végétation, entraînant une limitation des droits de construire ou d'aménager.

Cette cartographie est demeurée **annexée**.



Déclaration de sinistre :

Conformément aux dispositions de l'article L.125-5 IV du Code de l'environnement, le réservant déclare, qu'à sa connaissance, l'immeuble n'a subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles ou technologiques en application des articles L.125-2 ou L.128-2 du Code des assurances.

Plan d'exposition au bruit des aérodromes - Il est ici précisé que les biens objet des présentes ne se trouvent pas situés dans une zone d'exposition au bruit d'un plan d'exposition au bruit des aérodromes tel que défini par l'article L.112-6 du Code de l'urbanisme.

Termites - Le réservant déclare que le terrain sur lequel doit être édifié l'immeuble objet des présentes est situé dans une zone délimitée par arrêté préfectoral en application de l'article L.131-3 du Code de la construction et de l'habitation dans sa rédaction issue de l'ordonnance n° 2020-71 du 29 janvier 2020, c'est-à-dire dans un secteur contaminé ou susceptible d'être contaminé par les termites ou autres insectes xylophages, lesquels peuvent générer des dégâts en dégradant le bois et dérivés utilisés dans la construction voire même occasionner son effondrement.

Le réservant déclare qu'à sa connaissance l'immeuble vendu ne renferme aucun termite, mais n'ayant pas fourni l'état relatif à la présence de termites prévu par l'article L.126-24 du Code de la construction et de l'habitation, il demeure garant à l'égard du réservataire du vice caché que constituerait la présence éventuelle de termites.

Le réservataire reconnaît avoir été informé par le notaire rédacteur des présentes de la teneur des dispositions de la loi précitée, de celle de l'arrêté préfectoral délimitant la zone contaminée, et déclare vouloir faire son affaire personnelle de tous recours éventuels en garantie contre le réservant.

Installations classées - Article L.514-20 du Code de l'environnement - Le réservant déclare qu'en application des dispositions de l'article L.514-20 du Code de l'environnement, et à sa connaissance, l'immeuble n'a fait l'objet d'aucune exploitation classée soumise à autorisation ou enregistrement.

A ce sujet et à titre d'information complémentaire, est ici littéralement reproduit l'article L.514-20 du Code de l'environnement :

"Lorsqu'une installation soumise à autorisation ou à enregistrement a été exploitée sur un terrain, le vendeur de ce terrain est tenu d'en informer par écrit l'acheteur ; il l'informe également, pour autant qu'il les connaisse, des dangers ou inconvénients importants qui résultent de l'exploitation.

Si le vendeur est l'exploitant de l'installation, il indique également par écrit à l'acheteur si son activité a entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives. L'acte de vente atteste de l'accomplissement de cette formalité.

A défaut, et si une pollution constatée rend le terrain impropre à la destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acheteur a le choix de demander la résolution de la vente ou de se faire restituer une partie du prix ; il peut aussi demander la réhabilitation du site aux frais du vendeur, lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente."



Le réservant, qui reconnaît avoir été informé par le notaire des dispositions exposées ci-dessus, déclare que le terrain objet des présentes n'a jamais supporté une telle exploitation soumise à déclaration ou autorisation préfectorale. Il ajoute en outre n'avoir pas eu connaissance de traces de pollution dans le sous-sol du bien objet des présentes.

Le réservant déclare, en outre, qu'à sa connaissance :

- l'activité éventuellement exercée dans l'immeuble n'a pas entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives visées par l'article L.514-20 susvisé ;
- le terrain n'est frappé d'aucune pollution susceptible de résulter de l'exploitation actuelle ou passée ou de la proximité d'une installation classée ;
- il n'a jamais été déposé, enfoui, ni utilisé sur le terrain des déchets ou substances quelconques pouvant entraîner des dangers ou inconvénients pour la santé et l'environnement (tels que l'amiante, polychlorobiphényles par exemple) ;
- il n'a lui-même jamais exercé dans les lieux d'activités pouvant entraîner des dangers de cette nature ou de nature radioactive.

ABSENCE DE FACULTE DE SUBSTITUTION

La régularisation de l'acte authentique de vente ne pourra avoir lieu qu'au profit du réservataire, sans aucune substitution possible au profit de qui que ce soit.

LITIGES

En cas de litiges sur l'interprétation ou l'exécution des présentes, les tribunaux du lieu de situation de l'immeuble seront seuls compétents.

DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leur demeure respective.

ABSENCE DE PUBLICITE FONCIERE

Les parties déclarent avoir été informées par le notaire rédacteur que désormais, tout acte ou droit doit, pour donner lieu aux formalités de publicité foncière, résulter d'un acte reçu en la forme authentique par un notaire.

De ce fait, le dépôt au rang des minutes d'un notaire d'un acte sous seing privé, contresigné ou non, même avec reconnaissance d'écriture et de signature, ne peut donner lieu aux formalités de publicité foncière.

Préalablement averties par le notaire rédacteur des conséquences pratiques de cette réglementation, les parties déclarent vouloir en faire leur affaire personnelle.

OBLIGATION D'INFORMATION

Les parties déclarent être parfaitement informées des dispositions de l'article



1112-1 du Code civil issu de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016, portant réforme du droit des contrats, du régime général et de la preuve des obligations aux termes duquel :

"Celle des parties qui connaît une information dont l'importance est déterminante pour le consentement de l'autre doit l'en informer dès lors que, légitimement, cette dernière ignore cette information ou fait confiance à son cocontractant.

Néanmoins, ce devoir d'information ne porte pas sur l'estimation de la valeur de la prestation.

Ont une importance déterminante les informations qui ont un lien direct et nécessaire avec le contenu du contrat ou la qualité des parties.

Il incombe à celui qui prétend qu'une information lui était due de prouver que l'autre partie la lui devait, à charge pour cette autre partie de prouver qu'elle l'a fournie.

Les parties ne peuvent ni limiter, ni exclure ce devoir.

Outre la responsabilité de celui qui en était tenu, le manquement à ce devoir d'information peut entraîner l'annulation du contrat dans les conditions prévues aux articles 1130 et suivants."

Elles déclarent avoir parfaitement conscience de la portée de ces dispositions et ne pas y avoir contrevenu.

RENONCIATION A L'IMPREVISION

Les parties, par dérogation avec les dispositions de l'article 1195 du Code civil issu de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016, conviennent qu'en cas de changement de circonstances imprévisible lors de la conclusion du contrat rendant son exécution excessivement onéreuse pour l'une d'elles, et à défaut d'avoir accepté d'en supporter le risque, celle-ci ne pourra pas demander une renégociation du contrat à son cocontractant.

Toutefois, cette dérogation ne fera pas obstacle à l'application éventuelle des dispositions de l'article 1218 du Code civil aux termes duquel il y a force majeure en matière contractuelle lorsqu'un événement échappant au contrôle du débiteur, qui ne pouvait être raisonnablement prévu lors de la conclusion du contrat et dont les effets ne peuvent être évités par des mesures appropriées, empêche l'exécution de son obligation par le débiteur. Dans cette hypothèse, si l'empêchement est temporaire, l'exécution de l'obligation est suspendue à moins que le retard qui en résulterait ne justifie la résolution du contrat, si l'empêchement est définitif, le contrat est résolu de plein droit et les parties sont libérées de leurs obligations dans les conditions prévues aux articles 1351 et 1351-1 du même code.

TRANSMISSION PAR COURRIER ELECTRONIQUE

A titre d'information préalable sont ici reproduites les dispositions de l'article 1126 du Code civil tel qu'issu de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016 aux termes desquelles : *"Les informations qui sont demandées en vue de la conclusion d'un contrat ou celles qui sont adressées au cours de son exécution peuvent être transmises par courrier électronique si leur destinataire a accepté l'usage de ce moyen."*

Les parties déclarent en conséquence accepter expressément que les



informations et documents relatifs à la conclusion du contrat, en ce compris, le cas échéant, le consentement à la comparution par visioconférence, leur soient communiqués par courrier électronique (e-mail) aux adresses suivantes :

La société dénommée "SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE D'AMENAGEMENT TOURISTIQUE ET D'EQUIPEMENT DES LANDES" :
maite.lefebvre@satel40.fr.

L'établissement public "INSTITUTION ADOUR" :
aurélie.darthos@institution-adour.fr

Chaque partie affirme que cette adresse mail lui est personnelle, qu'elle en gère l'accès et l'utilisation et assure la confidentialité de ses identifiants d'accès.

En conséquence, elle sera tenue pour auteur et seule responsable de toute action provenant de cette adresse mail et de ses suites, sauf notification préalable de toute perte, usage abusif ou dysfonctionnement de ladite adresse.

Fait sur QUINZE (15) pages,
A
Le
En TROIS (3) exemplaires.

Le représentant du Réservant

Le représentant du Réservataire

Envoyé en préfecture le 12/03/2024

Reçu en préfecture le 12/03/2024

Publié le

ID : 040-254002264-20240306-240306H2027H1-DE



DÉPARTEMENT DES LANDES

COMMUNE DE HAUT-MAUCO

DIVISION EN VOLUMES

ENSEMBLE IMMOBILIER 970 ALLÉE JEAN D'ARCET

Dossier N° 230682

Établi par la S.C.P. BBERLON-DUPUY,
Géomètres-Experts D.P.L.G.,
Bureau principal
1485 Rue de la Ferme de Carboué
40000 MONT-DE-MARSAN
Tél. : 05.58.75.08.35
Portable : 06.88.10.53.89
E-mail : nathalie.dupuy@bemoge.fr

Novembre 2023



GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR



COMMUNE de HAUT-MAURO

ENSEMBLE IMMOBILIER 970 ALLÉE JEAN D'ARCET

EXPOSÉ LIMINAIRE

L'ensemble immobilier objet de la présente Division en Volumes est cadastré :

- Commune de HAUT-MAURO
- Section C
- Parcelles N^{os} 620 et 622.

Vu l'imbrication des locaux non destinés à un usage d'habitation, il a été décidé d'organiser cet ensemble immobilier en volumes et de créer une Association Syndicale Libre chargée d'assurer notamment la gestion des éléments d'équipements utiles à l'ensemble des volumes mais également de veiller au bon respect des règles d'usage. Cette association restera également propriétaire du tréfonds, des espaces de stationnements et des espaces verts, ainsi que des murs et des toitures de l'ensemble immobilier.

Chaque volume de l'ensemble immobilier constitue un immeuble juridiquement indépendant et autonome par rapport aux autres volumes, sans aucune quote-part de propriété indivise.

Un réseau de servitudes régira les rapports entre les volumes, en fonction des caractéristiques des lieux.

**COMMUNE de HAUT-MAUCO****ENSEMBLE IMMOBILIER 970 ALLEE JEAN D'ARCET****TITRE I****ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION EN VOLUMES****Article I.1 (Article 1^{er} du Titre I) – DÉSIGNATION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER**

Le présent état descriptif de division en volumes s'applique à un ensemble immobilier à édifier sis à 40- HAUT-MAUCO, 970 Allée Jean d'Arcet.

Son assiette foncière figure au cadastre de ladite commune ainsi qu'il suit :

Section	N°	Voie	Contenance
C	620	970 Allée Jean d'Arcet	5a 32ca
C	622	970 Allée Jean d'Arcet	27a 50ca
<u>TOTAL</u>			<u>32a 82ca</u>

Cet ensemble immobilier confronte :

- Au Nord, au Sud et à l'Ouest, la propriété de la S.A.T.E.L.,
- A l'Est, l'Allée Jean d'Arcet.

Article I.2 – PLANS

Resteront ci-annexés les plans suivants relatifs au projet de construction établi par le Cabinet AADI Architectes, architectes D.P.L.G. à SERRES-CASTET (64), documents annotés par la S.C.P. BERLON-DUPUY, Géomètres-Experts à MONT-DE-MARSAN (40), auteur du présent état descriptif de division :

- Plan du rez-de-chaussée de l'ensemble immobilier,
- Plan du niveau entre le rez-de-chaussée et le 1^{er} étage de l'ensemble immobilier
- Plan du 1^{er} étage de l'ensemble immobilier.

Article I.3 – ÉTAT DESCRIPTIF DE DIVISION EN VOLUMES**OBSERVATIONS PRÉALABLES**

Les cotes données dans la description suivante sont des cotes déterminées dans un système local d'après les coupes fournies par le Cabinet AADI Architectes.

Les murs extérieurs d'un volume (façades) seront exclus de ce volume.

En règle générale, et sauf indications contraires :

- Chaque volume comprendra l'ensemble des ouvrages compris verticalement entre d'une part les dalles formant le plancher bas, y compris ces dalles, mais non compris leurs revêtements éventuels en sous-face, et d'autre part, les dalles formant le plancher haut, non compris ces dalles, mais y compris leurs revêtements en sous-face.
- Chaque volume comprendra l'ensemble des ouvrages compris horizontalement entre les murs ou cloisons de toute nature les délimitant, inclus dans le volume sauf ceux situés à la périphérie des bâtiments et, en règle générale, s'ils sont séparatifs de plusieurs volumes. La surface de chaque volume à chacun des niveaux où il est situé est donnée à titre indicatif.

La surface de base de chaque volume est indiquée afin de permettre de déterminer les limites des volumes.



Chacun des volumes lorsqu'il est nécessaire pour l'identifier est défini en arithmétique par sa cote minimum basse et sa cote maximum haute.

À défaut, le volume comprend la fraction de sol (tréfonds et élévation) ou l'une des deux cotes uniquement.

Remarque

Les bâtiments n'étaient pas construits lors de notre intervention sur les lieux.

De plus, les altitudes des points caractéristiques des planchers ont été déterminées à partir des plans d'architecte transmis par la Société d'Aménagement des Territoires et d'Équipement des Landes.

Si l'altitude définitive des plancher venaient à changer lors de la construction des bâtiments, le présent Etat Descriptif de Division en Volumes devra être modifié en conséquence.

DÉSIGNATION DES VOLUMES

Les volumes sont figurés sur les Plans de Division et les Coupes annexés.

Pour les besoins de la publicité foncière, chaque volume est identifié au moyen d'un chiffre ayant la désignation suivante :

VOLUME 1

Ce volume correspond à l'ensemble du tréfonds du tènement, y compris les divers réseaux enterrés, les espaces de stationnement, les espaces verts, les parties communes bâties reliant les bâtiments A et B, les murs extérieurs et toitures des bâtiments A et B.

PRISME 1 d'une surface plane de deux-mille-cinq-cent-quarante mètres carrés (2 540 m²), délimité :

Horizontalement

- le polygone est constitué par le périmètre formé par les sommets numérotés sur les plans de division des sous-sol, rez-de-chaussée, 1^{er} étage et toiture 1-2-3-4-5-6 exclus les polygones formés par les sommets numérotés 7-8-9-10 et 11-12-13-14.

Verticalement

- vers le bas, sans limitation de profondeur,
- vers le haut, sans limitation en élévation.

PRISME 2 d'une surface plane de trois-cent-soixante-et-onze mètres carrés (371 m²), délimité :

Horizontalement

- le polygone est constitué par le périmètre formé par les sommets numérotés sur le plan de division du sous-sol 7-8-9-10.

Verticalement

- vers le bas, sans limitation de profondeur,
- vers le haut, par un plan horizontal matérialisé par le dessus de la dalle séparant le sous-sol du rez-de-chaussée (cote projet = 0 mètre), la dalle faisant partie du Volume 1 Prisme 2 mais pas ses revêtements éventuels en surface.

PRISME 3 d'une surface plane de trois-cent-soixante-et-onze mètres carrés (371 m²), délimité :

Horizontalement

- le polygone est constitué par le périmètre formé par les sommets numérotés sur le plan de division du sous-sol 11-12-13-14.

Verticalement

- vers le bas, sans limitation en profondeur,
- vers le haut, par un plan horizontal matérialisé par le dessus de la dalle séparant le sous-sol du rez-de-chaussée (cote projet = 0 mètre), la dalle faisant partie du Volume 1 Prisme 3 mais pas ses revêtements éventuels en surface.



PRISME 4 d'une surface plane de neuf mètres carrés (9 m²), délimité :

Horizontalement

- le polygone est constitué par le périmètre formé par les sommets numérotés sur le plan de division du rez-de-chaussée 7-8-9-10-15-16-17-18.

Verticalement

- vers le bas, par un plan horizontal matérialisé par le dessus de la dalle séparant le sous-sol du rez-de-chaussée (cote projet = 0 mètre), la dalle étant exclue du Volume 1 Prisme 4 mais pas ses revêtements éventuels en surface,
- vers le haut, par un plan horizontal matérialisé par le dessus de la dalle séparant le rez-de-chaussée du 1^{er} étage (cote projet = 3.15 mètres), la dalle faisant partie du Volume 1 Prisme 4 mais pas ses revêtements éventuels en surface.

PRISME 5 d'une surface plane de neuf mètres carrés (9 m²), délimité :

Horizontalement

- le polygone est constitué par le périmètre formé par les sommets numérotés sur le plan de division du rez-de-chaussée 11-12-13-14-19-20-21-22.

Verticalement

- vers le bas, par un plan horizontal matérialisé par le dessus de la dalle séparant le sous-sol du rez-de-chaussée (cote projet = 0 mètre), la dalle étant exclue du Volume 1 Prisme 5 mais pas ses revêtements éventuels en surface,
- vers le haut, par un plan horizontal matérialisé par le dessus de la dalle séparant le rez-de-chaussée du 1^{er} étage (cote projet = 3.15 mètres), la dalle faisant partie du Volume 1 Prisme 5 mais pas ses revêtements éventuels en surface.

PRISME 6 d'une surface plane de trois-cent-soixante-et-onze mètres carrés (371 m²), délimité :

Horizontalement

- le polygone est constitué par le périmètre formé par les sommets numérotés sur le plan de division du rez-de-chaussée 7-8-9-10.

Verticalement

- vers le bas, par un plan horizontal matérialisé par le dessous de la dalle séparant le 1^{er} étage de la toiture (cote projet = 6.06 mètres), la dalle faisant partie du Volume 1 Prisme 6 mais pas ses revêtements éventuels en sous face,
- vers le haut, sans limitation en élévation.

PRISME 7 d'une surface plane de trois-cent-soixante-et-onze mètres carrés (371 m²), délimité :

Horizontalement

- le polygone est constitué par le périmètre formé par les sommets numérotés sur le plan de division du rez-de-chaussée 11-12-13-14.

Verticalement

- vers le bas, par un plan horizontal matérialisé par le dessous de la dalle séparant le 1^{er} étage de la toiture (cote projet = 6.06 mètres), la dalle faisant partie du Volume 1 Prisme 7 mais pas ses revêtements éventuels en sous face,
- vers le haut, sans limitation en élévation.

VOLUME 2

La propriété privative d'un volume à usage de bureaux, d'une surface plane de trois-cent-soixante-deux mètres carrés (362 m²), délimité :

Horizontalement

- le polygone est constitué par le périmètre formé par les sommets numérotés sur le plan de division du rez-de-chaussée 15-16-17-18.



Verticalement

- vers le bas, par un plan horizontal matérialisé par le dessus de la dalle séparant le sous-sol du rez-de-chaussée (cote projet = 0 mètre), la dalle étant exclue du Volume 2 mais pas ses revêtements éventuels en surface,
- vers le haut, par un plan horizontal matérialisé par le dessous de la dalle séparant le rez-de-chaussée du 1^{er} étage (cote projet = 2.95 mètres), la dalle étant exclue du Volume 2 mais pas ses revêtements éventuels en sous face.

VOLUME 3

La propriété privative d'un volume à usage de bureaux, d'une surface plane de trois-cent-soixante-deux mètres carrés (362 m²), délimité :

Horizontalement

- le polygone est constitué par le périmètre formé par les sommets numérotés sur le plan de division du rez-de-chaussée 19-20-21-22.

Verticalement

- vers le bas, par un plan horizontal matérialisé par le dessus de la dalle séparant le sous-sol du rez-de-chaussée (cote projet = 0 mètre), la dalle étant exclue du Volume 3 mais pas ses revêtements éventuels en surface,
- vers le haut, par un plan horizontal matérialisé par le dessous de la dalle séparant le rez-de-chaussée du 1^{er} étage (cote projet = 0 mètre), la dalle étant exclue du Volume 3 mais pas ses revêtements éventuels en sous face.

VOLUME 4

Ce volume correspond à la dalle entre le rez-de-chaussée et le premier étage, d'une surface plane de trois-cent-soixante-deux mètres carrés (362 m²), et est délimité :

Horizontalement

- le polygone est constitué par le périmètre formé par les sommets numérotés sur le plan de division du rez-de-chaussée 15-16-17-18.

Verticalement

- vers le bas, par un plan horizontal matérialisé par le dessous de la dalle séparant le rez-de-chaussée du 1^{er} étage (cote projet = 2.95 mètre), la dalle faisant partie du Volume 4 mais pas ses revêtements éventuels en sous face,
- vers le haut, par un plan horizontal matérialisé par le dessus de la dalle séparant le rez-de-chaussée du 1^{er} étage (cote projet = 3.15 mètres), la dalle faisant partie du Volume 4 mais pas ses revêtements éventuels en surface.

VOLUME 5

Ce volume correspond à la dalle entre le rez-de-chaussée et le premier étage, d'une surface plane de trois-cent-soixante-deux mètres carrés (362 m²), et est délimité :

Horizontalement

- le polygone est constitué par le périmètre formé par les sommets numérotés sur le plan de division du rez-de-chaussée 19-20-21-22.

Verticalement

- vers le bas, par un plan horizontal matérialisé par le dessous de la dalle séparant le rez-de-chaussée du 1^{er} étage (cote projet = 2.95 mètre), la dalle faisant partie du Volume 5 mais pas ses revêtements éventuels en sous face,
- vers le haut, par un plan horizontal matérialisé par le dessus de la dalle séparant le rez-de-chaussée du 1^{er} étage (cote projet = 3.15 mètres), la dalle faisant partie du Volume 5 mais pas ses revêtements éventuels en surface.



VOLUME 6

La propriété privative d'un volume à usage de bureaux, d'une surface plane de trois-cent-soixante-et-onze mètres carrés (371 m²), délimité :

Horizontalement

- le polygone est constitué par le périmètre formé par les sommets numérotés sur le plan de division du rez-de-chaussée 7-8-9-10.

Verticalement

- vers le bas, par un plan horizontal matérialisé par le dessus de la dalle séparant le rez-de-chaussée du 1^{er} étage (cote projet = 3.15 mètres), la dalle étant exclue du Volume 6 mais pas ses revêtements éventuels en surface,
- vers le haut, par un plan horizontal matérialisé par le dessous de la dalle séparant le 1^{er} étage de la toiture (cote projet = 6.06 mètres), la dalle étant exclue du Volume 6 mais pas ses revêtements éventuels en sous face.

VOLUME 7

La propriété privative d'un volume à usage de bureaux, d'une surface plane de trois-cent-soixante-et-onze mètres carrés (371 m²), délimité :

Horizontalement

- le polygone est constitué par le périmètre formé par les sommets numérotés sur le plan de division du rez-de-chaussée 11-12-13-14.

Verticalement

- vers le bas, par un plan horizontal matérialisé par le dessus de la dalle séparant le rez-de-chaussée du 1^{er} étage (cote projet = 3.15 mètres), la dalle étant exclue du Volume 7 mais pas ses revêtements éventuels en surface,
- vers le haut, par un plan horizontal matérialisé par le dessous de la dalle séparant le 1^{er} étage de la toiture (cote projet = 6.06 mètres), la dalle étant exclue du Volume 7 mais pas ses revêtements éventuels en sous face.

**Article I.4 – TABLEAU RÉCAPITULATIF**

Les volumes ci-avant définis sont récapitulés dans le tableau ci-dessous :

Volume	Prisme	Nature	<u>Limites Horizontales</u>		<u>Surface de base en m²</u>
			Limite Basse	Limite Haute	
1	1	Stationnements Espaces verts Parties communes bâties	Sans limitation	Sans limitation	2 540 m²
1	2	Tréfonds	Sans limitation	Plan horizontal matérialisé par le dessus de la dalle entre le sous-sol et le rez-de-chaussée Cote projet = 0 m	362 m²
1	3	Tréfonds	Sans limitation	Plan horizontal matérialisé par le dessus de la dalle entre le sous-sol et le rez-de-chaussée Cote projet = 0 m	362 m²
1	4	Murs	Plan horizontal matérialisé par le dessus de la dalle entre le sous-sol et le rez-de-chaussée Cote projet = 0 m	Plan horizontal matérialisé par le dessus de la dalle entre le rez-de-chaussée et le 1 ^{er} étage Cote projet = 3.15 m	9 m²
1	5	Murs	Plan horizontal matérialisé par le dessus de la dalle entre le sous-sol et le rez-de-chaussée Cote projet = 0 m	Plan horizontal matérialisé par le dessus de la dalle entre le rez-de-chaussée et le 1 ^{er} étage Cote Projet = 3.15 m	9 m²
1	6	Toiture	Plan horizontal matérialisé par le dessous de la dalle entre le 1 ^{er} étage et la toiture Cote projet = 6.06 m	Sans limitation	371 m²
1	7	Toiture	Plan horizontal matérialisé par le dessous de la dalle entre le 1 ^{er} étage et la toiture Cote projet = 6.06 m	Sans limitation	371 m²
2	-	Bureaux	Plan horizontal matérialisé par le dessus de la dalle entre le sous-sol et le rez-de-chaussée Cote projet = 0 m	Plan horizontal matérialisé par le dessous de la dalle entre le rez-de-chaussée et le 1 ^{er} étage Cote projet = 2.95 m	362 m²
3	-	Bureaux	Plan horizontal matérialisé par le dessus de la dalle entre le sous-sol et le rez-de-chaussée Cote projet = 0 m	Plan horizontal matérialisé par le dessous de la dalle entre le rez-de-chaussée et le 1 ^{er} étage Cote projet = 2.95 m	362 m²



4	-	Dalle	Plan horizontal matérialisé par le dessous de la dalle entre le rez-de-chaussée et le 1 ^{er} étage Cote projet = 2.95 m	Plan horizontal matérialisé par le dessus de la dalle entre le rez-de-chaussée et le 1 ^{er} étage Cote projet = 3.15 m	362 m ²
5	-	Dalle	Plan horizontal matérialisé par le dessous de la dalle entre le rez-de-chaussée et le 1 ^{er} étage Cote projet = 2.95 m	Plan horizontal matérialisé par le dessus de la dalle entre le rez-de-chaussée et le 1 ^{er} étage Cote projet = 3.15 m	362 m ²
6	-	Bureaux	Plan horizontal matérialisé par le dessus de la dalle entre le rez-de-chaussée et le 1 ^{er} étage Cote projet = 3.15 m	Plan horizontal matérialisé par le dessous de la dalle entre le 1 ^{er} étage et la toiture Cote projet = 6.06 m	371 m ²
7	-	Bureaux	Plan horizontal matérialisé par le dessous de la dalle entre le rez-de-chaussée et le 1 ^{er} étage Cote projet = 3.15 m	Plan horizontal matérialisé par le dessus de la dalle entre le 1 ^{er} étage et la toiture Cote projet = 6.06 m	371 m ²



TITRE II

SERVITUDES ET AUTRES SUJETIONS

Article II.1 – SERVITUDES ET CHARGES AUXQUELLES SERONT SOUMIS LES DIFFÉRENTS VOLUMES

En raison de la superposition et de l'imbrication des différents ouvrages composant l'ensemble immobilier et afin d'en permettre une utilisation rationnelle, les différents propriétaires de ces ouvrages devront souffrir et respecter les servitudes et charges ci-après.

Au regard des obligations réelles qui découleront de ces servitudes, chacun des volumes sera considéré à l'égard des autres comme fonds servant et fonds dominant et réciproquement. Par le seul fait de l'acquisition de ces volumes, leurs propriétaires seront réputés accepter et consentir les servitudes en cause sans indemnité quelconque.

SERVITUDES GÉNÉRALES

1. Servitudes d'appui, d'accrochage et de prospect, de vue et de surplomb

L'ensemble immobilier étant composé de divers ouvrages superposés et imbriqués, les ouvrages qui supportent de quelque manière que ce soit d'autres ouvrages appartenant à d'autres propriétaires, sont grevés de toutes les servitudes d'appui et d'accrochage. Les différents ouvrages sont en outre grevés et profitent de toutes servitudes de vue et prospect et de surplomb rendues nécessaires par la structure même de l'ensemble immobilier.

En outre, les charges maximales pour lesquelles les structures porteuses ont été réalisées devront être constamment respectées lors de la construction ou toute modification des ouvrages compris dans chaque volume.

Lorsque la dalle constituant le plafond d'un local n'appartient pas au propriétaire de ce local mais au propriétaire d'un volume supérieur, cette dalle sera grevée d'une servitude d'accrochage pour des équipements divers (canalisations, faux plafonds, éléments de décoration), entraînant des charges compatibles (et préalablement calculées par un bureau d'étude technique agréé en la matière) avec les structures portantes. Le propriétaire du local aura ainsi le droit de pratiquer de petits percements, travaux et ouvrages susceptibles de n'apporter aucune détérioration aux structures porteuses et a fortiori de ne pas porter atteinte à la stabilité de celles-ci.

De plus, tous les volumes sont tenus de supporter ou de laisser passer s'il y a lieu, toutes structures d'appui et de soutènement nécessaires à la construction et à la stabilité de l'ensemble immobilier.

2. Canalisations, gaines, et réseaux divers

Les différents ouvrages appartenant à des propriétaires distincts sont grevés de servitudes réciproques pour le passage, l'entretien, la réfection et le remplacement de toutes canalisations, gaines et réseaux divers qu'ils soient publics ou privés, nécessaires à l'alimentation et l'évacuation technique de toutes les parties de l'ensemble immobilier. Ces servitudes devront être exercées de manière à gêner le moins possible l'utilisation et l'usage normal des ouvrages grevés.

Les canalisations, gaines et divers réseaux affectés à l'usage exclusif d'un volume seront la propriété de ce volume sur tout leur parcours à partir des canalisations générales.

Lorsque ces canalisations et réseaux desserviront plusieurs volumes, elles appartiendront à chacun des volumes desservis dans la partie de leurs parcours comprise entre le branchement au raccordement précédent jusqu'à leur propre branchement ou raccordement.

Ces canalisations et réseaux seront entretenus par les propriétaires des volumes concernés.

3. Entretien. Réparation. Reconstruction

3a) Obligation générale d'entretien et de réparation

Chaque propriétaire devra assurer l'entretien et la réparation de ses locaux et ouvrages de façon telle qu'ils n'affectent à aucun moment la solidité et la sécurité générale de l'ensemble immobilier et celle de ses occupants et qu'ils n'entravent pas l'utilisation normale des autres parties de l'ensemble immobilier.



3b) Travaux. Modification. Reconstruction

Chaque propriétaire pourra réaliser sur ses ouvrages ou locaux tous travaux quelconques à la condition expresse qu'ils n'affectent en rien la solidité et la sécurité générale de l'ensemble immobilier et l'usage des éléments de celui-ci appartenant à d'autres propriétaires.

Lorsque les travaux envisagés sont susceptibles d'affecter la solidité de l'ensemble immobilier, ils ne pourront être entrepris qu'avec l'accord préalable et écrit de tous les autres propriétaires concernés et après avis d'un bureau de contrôle agréé en la matière. Il pourra être exigé, que les travaux soient réalisés sous le contrôle d'un architecte dont les honoraires seront à la charge de l'auteur des travaux en cause. Lorsque les travaux envisagés affectent l'usage d'éléments de l'ensemble immobilier appartenant à d'autres propriétaires, ils ne pourront être entrepris qu'avec l'accord préalable et écrit de ces propriétaires.

Si les travaux envisagés affectent à la fois la sécurité générale et la solidité de l'ensemble immobilier et l'usage des éléments de celui-ci appartenant à d'autres propriétaires, les dispositions figurant aux deux alinéas qui précèdent seront applicables cumulativement.

En cas de destruction involontaire des ouvrages de l'ensemble immobilier et si leur reconstruction est décidée, les nouveaux ouvrages devront obligatoirement présenter des caractéristiques techniques au moins équivalentes à celles des ouvrages détruits, et ce, après avis d'un bureau de contrôle agréé en la matière.

Les polices d'assurance construction devront être communes ou similaires et dans ce cas souscrites auprès de la même compagnie.

Toutefois, si un ou plusieurs propriétaires décident de ne pas reconstruire, ils devront indemniser les autres propriétaires du préjudice qui en résultera pour eux.

Cette indemnisation aura lieu dans les conditions fixées soit à l'amiable, soit par voie d'expertise.

Dans ce dernier cas, si les parties ne sont pas d'accord sur le choix d'un expert, ce dernier sera nommé par voie judiciaire à la demande de la partie la plus diligente.

L'ensemble des travaux d'amélioration, de modification ou de reconstruction des ouvrages de l'ensemble immobilier devront être exécutés en respectant :

- L'avis d'un bureau de contrôle agréé en la matière ;
- Les limites des volumes dont dépendent ces ouvrages telles qu'elles sont définies ci-dessus ;
- Les autorisations administratives éventuellement nécessaires et les règles de sécurité en vigueur ;
- Les conventions diverses conclues par chaque propriétaire lors de son acquisition.

4. Servitudes d'écoulement des eaux et d'étanchéité

Chaque volume supérieur bénéficiera à l'encontre du ou des volumes inférieurs de toute servitude d'écoulement des eaux de pluie et de nettoyage.

Les éventuels équipements nécessaires (notamment tuyauteries, caniveaux, canalisations) à l'exercice de cette servitude sur le plan vertical seront entretenus et remplacés par le propriétaire du volume supérieur qui a cet effet profitera de toutes servitudes nécessaires sur le ou les volumes inférieurs.

5. Servitudes de ventilation et d'aération

Les prises et rejets d'air se feront conformément à la législation applicable et chaque volume sera tenu de supporter les servitudes pouvant en résulter.

6. Assurances. Reconstruction

6.1) Assurances

Le ou les propriétaires de chaque volume composant l'ensemble immobilier devront assurer les constructions édifiées dans l'emprise de celui-ci auprès d'une compagnie notoirement solvable en valeur de reconstruction à neuf, en tenant compte des servitudes, notamment d'appui, de support ou de soutien, résultant des présentes et des dispositions du paragraphe 6.2) ci-après, au titre des dommages causés par :

- L'incendie, les explosions, la foudre, les dommages de fumée, les accidents causés par l'électricité et les dommages aux appareils électriques ;



- Les grèves, émeutes et mouvements populaires, les actes de terrorisme et de sabotage ;
- Les intempéries naturelles (orages, foudres, etc.) ;
- Les chutes d'avion et chocs de véhicules terrestres ;
- Les dommages résultant du franchissement du mur du son ;
- Le bris de glace ;
- Les dégâts des eaux, y compris ceux provenant des installations de lutte contre l'incendie.

En outre, le ou les propriétaires de chaque volume devront assurer spécialement les responsabilités pouvant leur incomber en raison du mauvais entretien des ouvrages sur lesquels s'exercent des servitudes d'appui, de support ou de soutien, ou en raison des désordres affectant les constructions situées dans un autre volume qui seraient provoqués par les aménagements réalisés par eux dans les constructions leur appartenant. Justification des assurances ci-dessus précitées devra être fournie, tous les ans, par chacun aux autres propriétaires des volumes composant l'ensemble immobilier.

Au titre des risques civils et des responsabilités en cas d'incendie, il est convenu que les propriétaires et locataires de l'ensemble immobilier sont réputés entretenir de simples rapports de voisinage et sont considérés comme des tiers les uns vis-à-vis des autres.

6.2) Reconstruction

6.2.a) En cas de destruction totale ou partielle des constructions ou de leurs éléments d'équipement, il devra être procédé par les propriétaires des volumes concernés à leur reconstruction ou leur remplacement ainsi qu'il est précisé ci-après, après avis d'un bureau de contrôle agréé en la matière.

Le droit de reconstruire se répartira entre les différents volumes composant l'ensemble immobilier au prorata des surfaces hors oeuvre en planchers développés initialement construites dans l'emprise desdits volumes.

Pour la mise en oeuvre de ce qui précède, il pourra après achèvement des constructions être établi un relevé de ces surfaces par un géomètre-expert désigné d'un commun accord ou, à défaut par le président du tribunal de grande instance à la demande de la partie la plus diligente.

La reconstruction se fera à l'identique ou de la façon la plus proche de l'identique, compte tenu de la réglementation alors applicable et des autorisations obtenues, dans le respect des servitudes stipulées aux présentes.

6.2.b) En cas de destruction totale ou partielle, le ou les propriétaires de chaque volume devront procéder à la reconstruction de celui-ci en tenant compte des servitudes le grevant aux termes des présentes.

Les dépenses de reconstruction des ouvrages et des éléments d'équipement dans l'emprise de chaque volume seront supportées par le ou les propriétaires dudit volume. Toutefois, les dépenses de reconstruction des fondations, des éléments porteurs ou de structure supportant des constructions édifiées dans des volumes différents, seront supportées par les propriétaires de ceux-ci dans les mêmes conditions que celles prévues ci-dessus en ce qui concerne leur réparation.

Les dépenses de reconstruction des murs ou cloisons assurant la séparation de deux volumes seront supportées par moitié par les propriétaires des volumes situés de part et d'autre.

La réfection des réseaux, canalisations, éléments d'équipement qui assurent exclusivement la desserte d'un volume mais sont situés, à titre de servitude, dans un autre volume, sera assumée aux frais exclusifs du ou des propriétaires du volume dont ils assurent la desserte et par ses soins.

6.2.c) En cas de carence du ou des propriétaires d'un volume quant aux obligations qui leur incombent au titre de la reconstruction ou de la réfection des ouvrages et équipements qui y sont situés, le ou les propriétaires du ou des autres volumes seront en droit de faire tous les ouvrages et installations nécessaires, en exécution des servitudes ci-dessus, pour en user et les conserver. Par conséquent, ils pourront implanter les fondations, éléments et ouvrages nécessaires (qui resteront leur propriété) à l'intérieur du volume servant qui ne serait pas reconstruit sans que le ou les propriétaires de celui-ci puissent s'y opposer, ni demander leur



suppression. Si, par la suite, le ou les propriétaires de ce volume ~~decident de le reconstruire~~, ils pourront utiliser les éléments implantés par le ou les propriétaires du ou des volumes dominants, à condition qu'il n'en résulte aucune perturbation quant à la solidité, ou à la stabilité des ouvrages réalisés et à condition de verser au(x) propriétaire(s) du ou des volumes dominants une quote-part du coût de ces éléments évalués à la date où cette faculté est exercée, déterminée ainsi qu'il est dit au b) ci-dessus.

7. Occupation

Toute activité dangereuse, insalubre ou de nature à troubler la jouissance et la sécurité générale des autres propriétaires ou occupants est interdite.

Tout bruit et tapage sont formellement interdits alors même qu'ils auraient lieu à l'intérieur d'un volume.

L'installation et l'exploitation des différents locaux ou commerces ainsi que les matériaux et équipements utilisés ne devront causer aucun bruit, fumée, mauvaise odeur, trépidation, ou autre qui pourraient incommoder les autres occupants de l'ensemble immobilier, ceci étant analysé comme une obligation de résultat.

8. Modalités d'exercice des servitudes ci-dessus

Les modalités d'exercice des servitudes ci-dessus seront, le cas échéant, ultérieurement précisées aux termes d'une convention conclue entre les propriétaires des ouvrages de l'ensemble immobilier. Cette convention définira notamment les modalités d'entretien, réparation, reconstruction ou assurance des équipements et ouvrages concernés par ces servitudes et fixera s'il y a lieu les modalités de gestion et de répartition de certaines dépenses entre les propriétaires concernés.

Article II.2 – Publicité Foncière

Le présent état descriptif de division en volume sera publié au Service de la Publicité Foncière de MONT-DE-MARSAN, conformément aux dispositions légales en la matière.

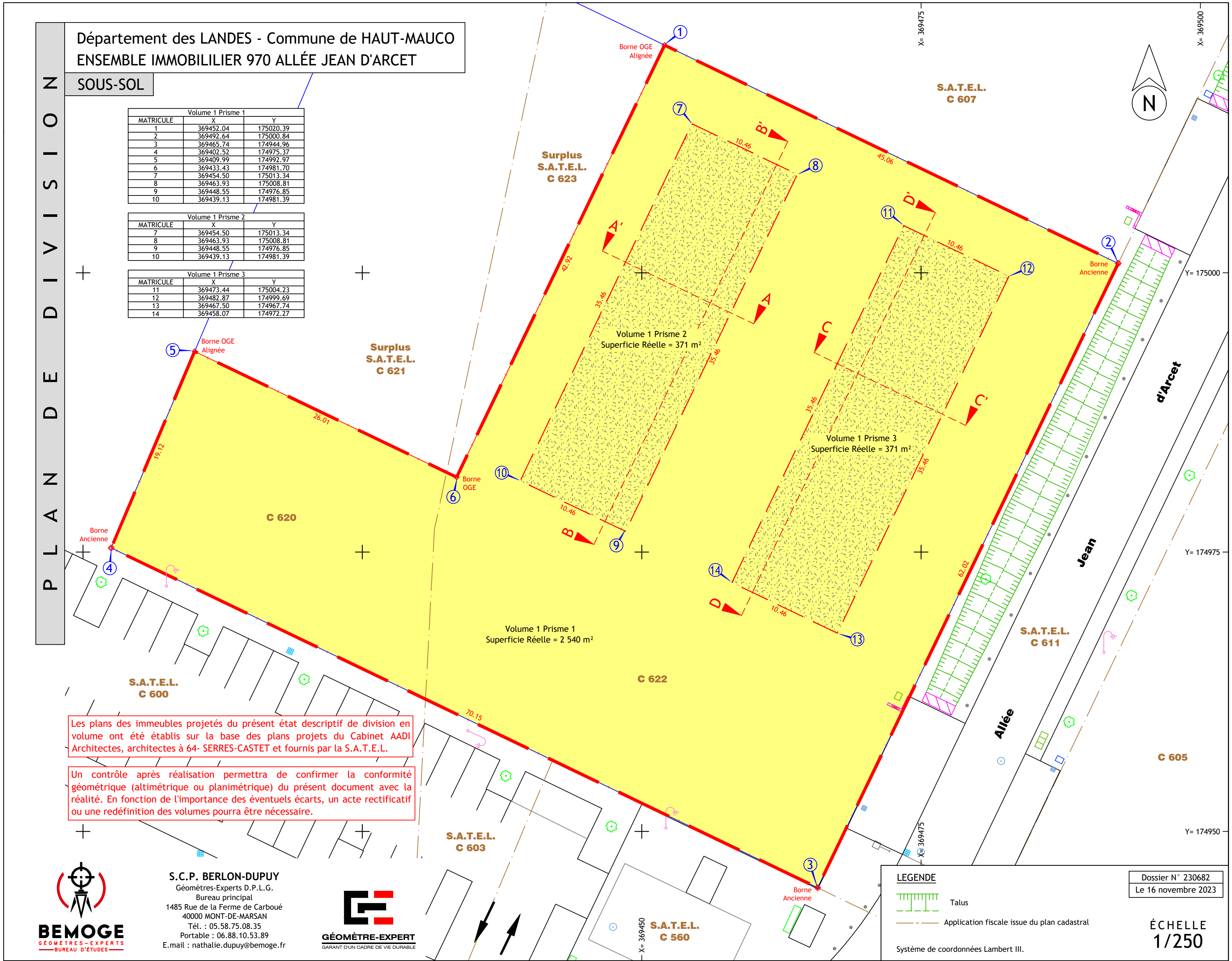
Il en sera de même de toute modification pouvant être apportée par la suite.

Mention des présentes sera consentie partout où besoin sera.

A MONT-DE-MARSAN, le 16 novembre 2023.

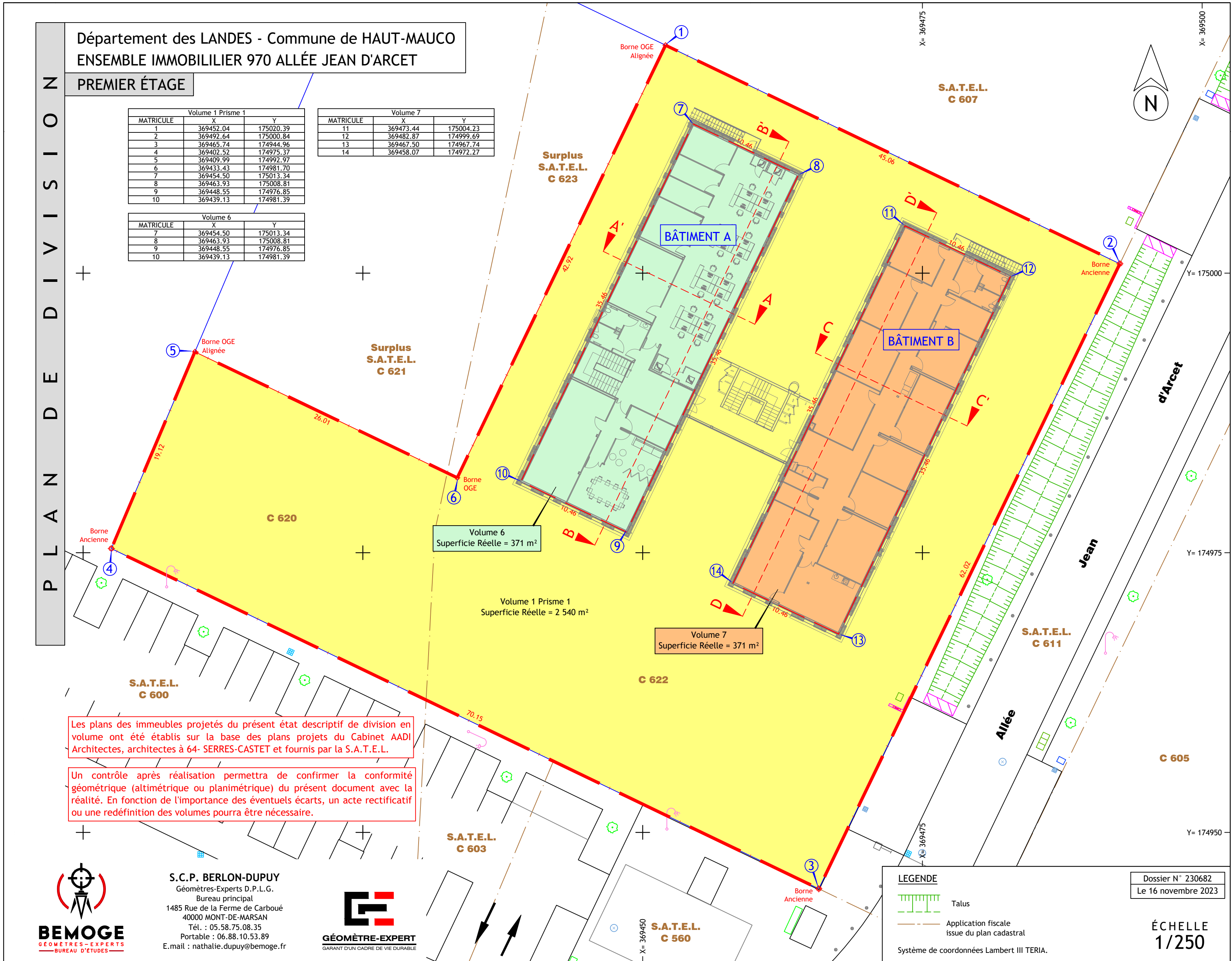
Nathalie DUPUY

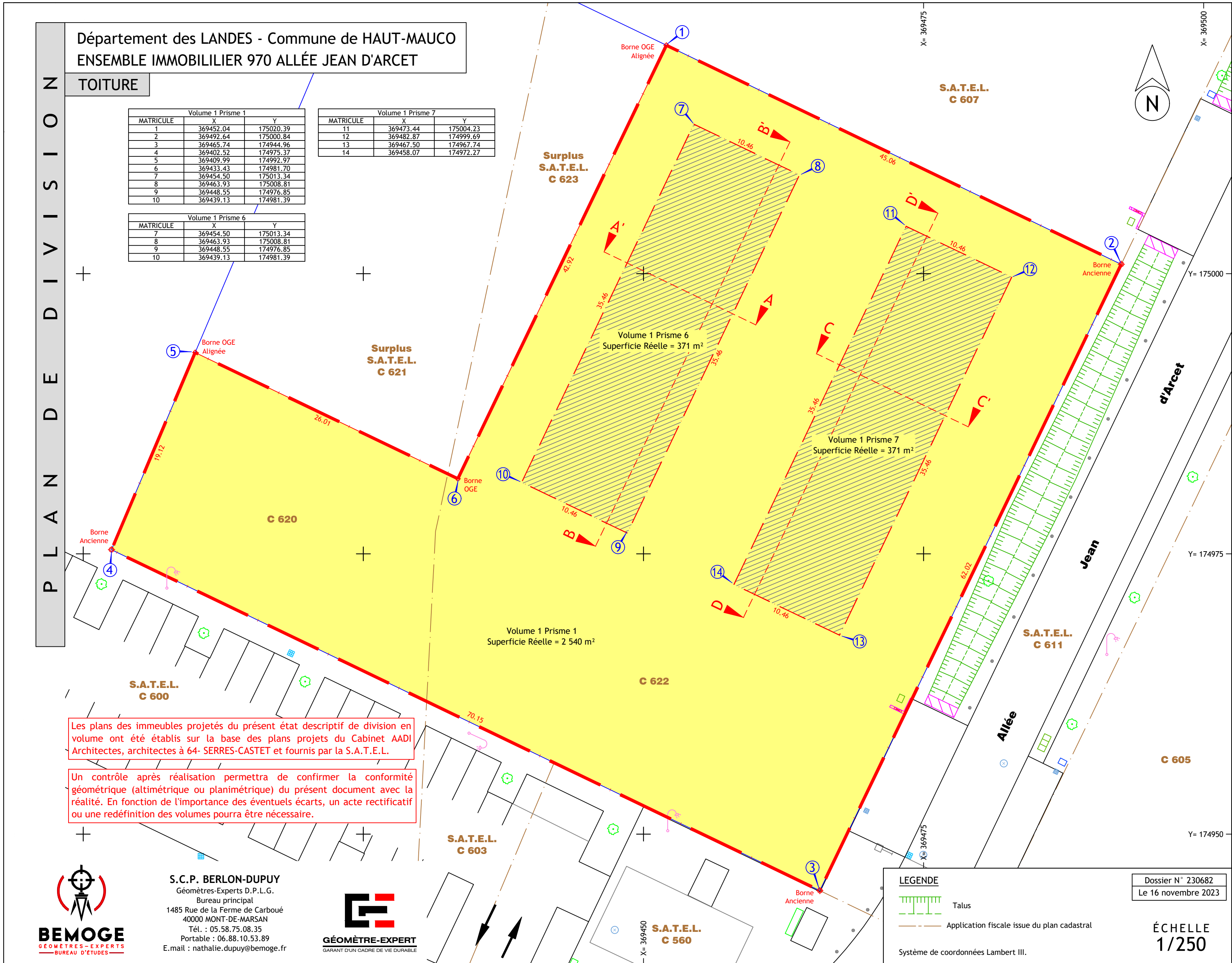






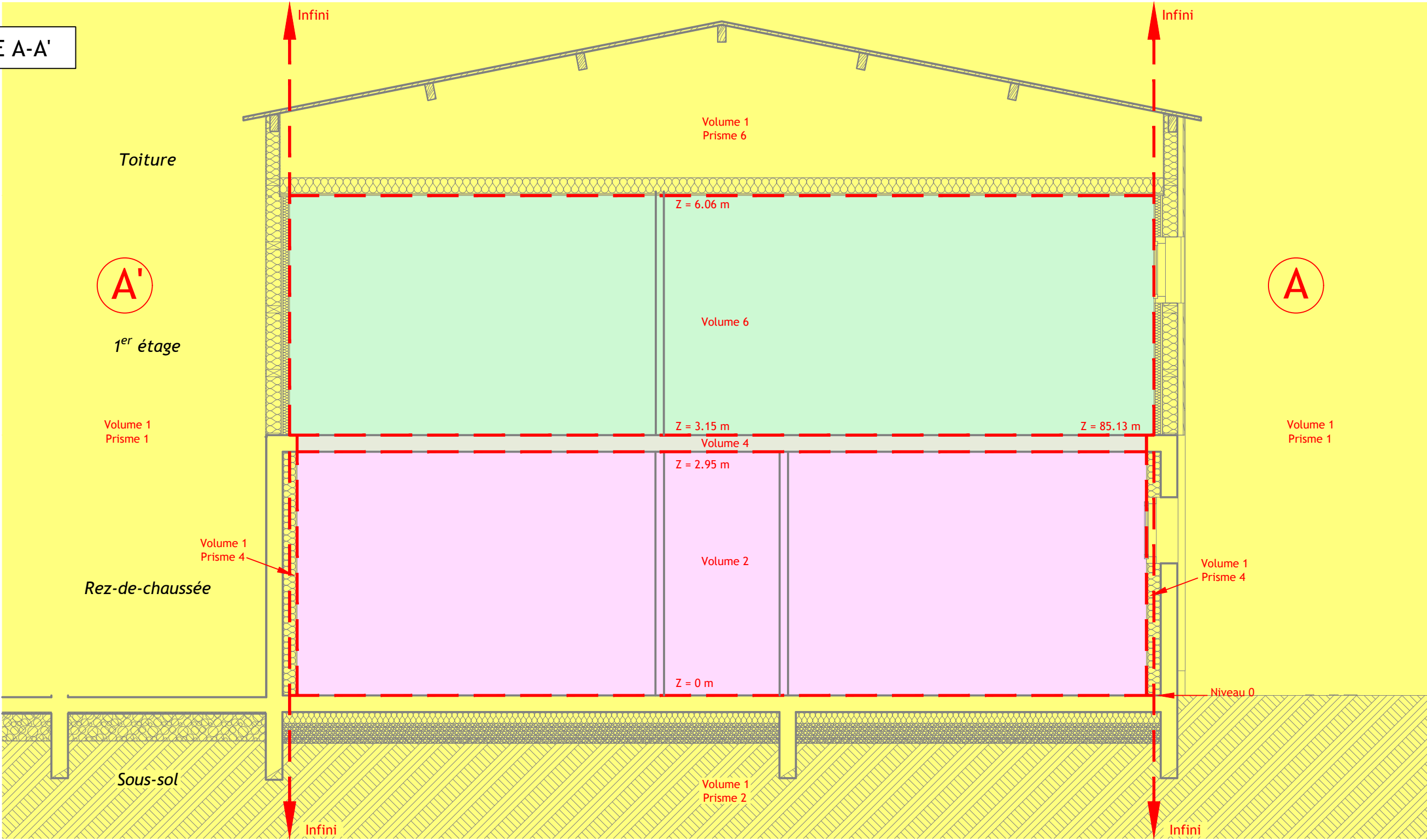






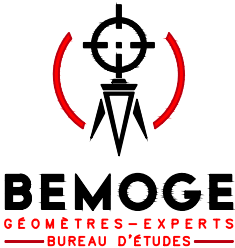
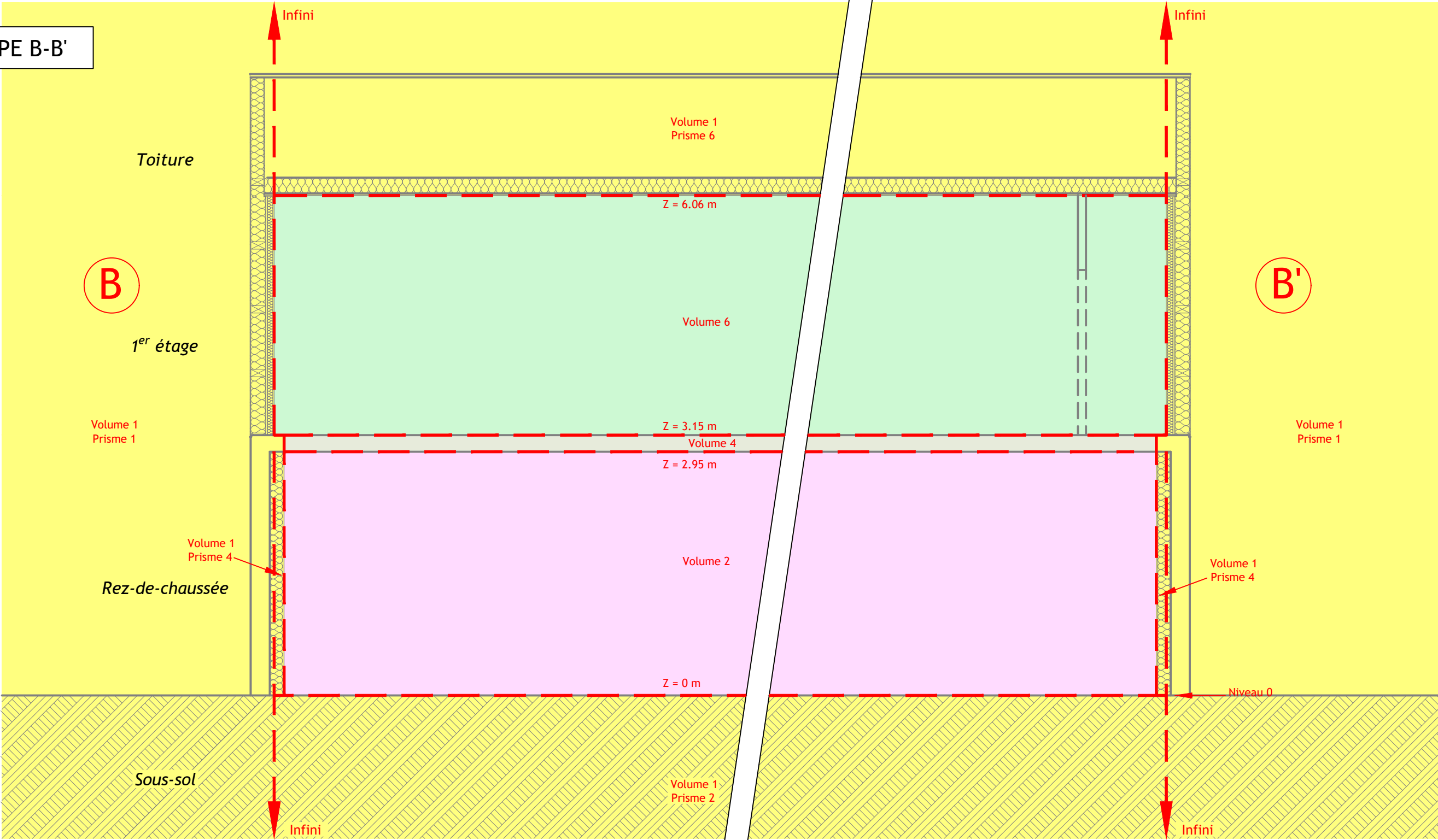
Département des LANDES - Commune de HAUT-MAUCO
ENSEMBLE IMMOBILILIER 970 ALLÉE JEAN D'ARCET

COUPE A-A'



Département des LANDES - Commune de HAUT-MAUCO
ENSEMBLE IMMOBILILIER 970 ALLÉE JEAN D'ARCET

COUPE B-B'



S.C.P. BERLON-DUPUY
Géomètres-Experts D.P.L.G.
Bureau principal
1485 Rue de la Ferme de Carboué
40000 MONT-DE-MARSAN
Tél. : 05.58.75.08.35
Portable : 06.88.10.53.89
E.mail : nathalie.dupuy@bemoge.fr



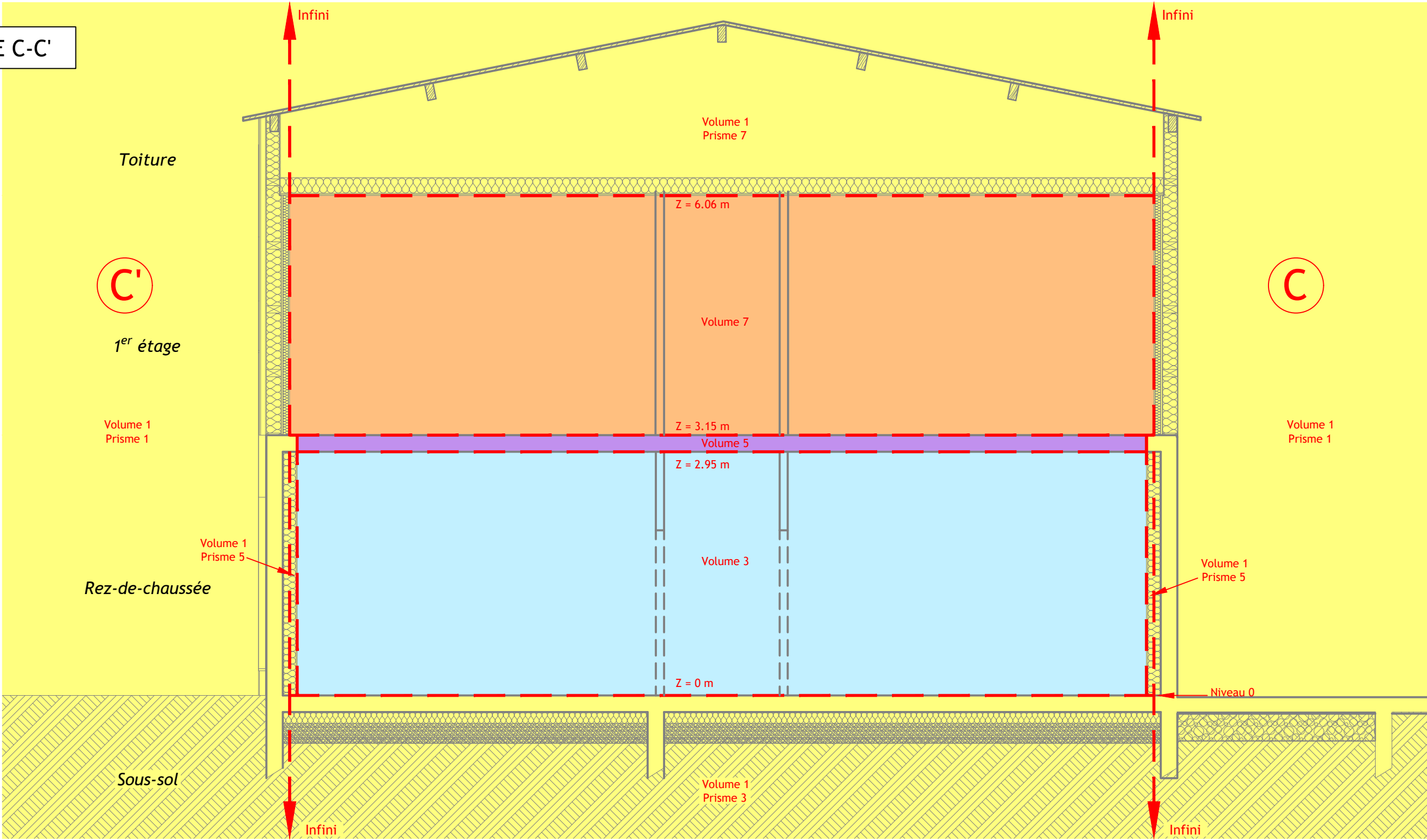
Nivellement Système Local

Dossier N° 230682
Novembre 2023

ÉCHELLE
1/50

Département des LANDES - Commune de HAUT-MAUCO
ENSEMBLE IMMOBILILIER 970 ALLÉE JEAN D'ARCET

COUPE C-C'



PLAN DE DIVISION

Diagramme de coupe D-D' d'un bâtiment à trois niveaux (Toiture, 1^{er} étage, Rez-de-chaussée) et sous-sol. Le diagramme illustre la structure et les volumes de calcul pour l'analyse sismique.

Structure et Volumes :

- Toiture :** Volume 1, Prisme 7 (orange).
- 1^{er} étage :** Volume 7 (orange).
- Rez-de-chaussée :** Volume 3 (bleu), Volume 5 (bleu), Volume 1, Prisme 1 (bleu), Volume 1, Prisme 5 (bleu).
- Sous-sol :** Volume 1, Prisme 3 (vert).

Hauteurs de Niveau (Z) :

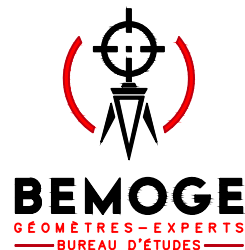
- Z = 6.06 m (niveau de la toiture)
- Z = 3.15 m (niveau de séparation entre 1^{er} étage et Rez-de-chaussée)
- Z = 2.95 m (niveau de séparation entre Rez-de-chaussée et sous-sol)
- Z = 0 m (niveau de base)

Sections de Calcul (Prismes) :

- Prisme 1 (bleu) : Volume 1
- Prisme 3 (bleu) : Volume 3
- Prisme 5 (bleu) : Volume 5
- Prisme 7 (orange) : Volume 7

Autres Éléments :

- Flèches rouges indiquant des directions infinies (Infini).
- Section de calcul D-D'.
- Niveau 0 (niveau de base).



GÉOMÈTRE-EXPERT
GARANT D'UN CADRE DE VIE DURABLE

Dossier N° 230682
Novembre 2023

ÉCHELLE
1/50

DELEGATIONS DE POUVOIRS ET DE SIGNATURES

Je, soussigné, **Olivier MARTINEZ, Président-Directeur-Général** de la Société d'Aménagement des Territoires et d'Équipement des Landes (S.A.T.E.L.), agissant en vertu des pouvoirs qui m'ont été conférés par délibération dudit Conseil en date du 29 octobre 2021, délègue à Monsieur **Frédéric DASSIE, Directeur** :

- Les pouvoirs ci-après énumérés :

- > représenter la S.A.T.E.L. auprès de toutes collectivités locales, administrations, sociétés, entreprises, particuliers ;
- > recevoir toute correspondance, notification ou tout commandement et en donner décharge ;
- > décider toutes acquisitions et toutes aliénations de biens mobiliers ou consommables ;
- > faire le nécessaire pour recevoir toutes sommes dues à la Société et régler celles qu'elle doit ;
- > dans le cadre des opérations concessives et de mandat, procéder aux acquisitions, cessions de biens immobiliers et de constitution de servitudes ;
- > consentir, accepter, céder, résilier tous baux et locations relatifs aux bureaux de la Société ;
- > contracter ou résilier toutes assurances pour le fonctionnement de la Société ;
- > souscrire tout contrat d'abonnement, d'entretien, de prestation de services ;
- > faire ouvrir dans tous établissements de crédit ou banques, tous comptes courants et d'avances sur titres à l'exception de prêts bancaires ;
- > souscrire, endosser, accepter ou acquitter tous chèques, traites, billets à ordre, lettres de change ;
- > déterminer le placement des sommes disponibles et régler l'emploi des fonds de réserve de toute nature, des fonds de prévoyance et d'amortissement ;
- > exercer toutes actions judiciaires, tant en demande qu'en défense ;
- > autoriser tous compromis, acquiescements et désistements, toutes antériorités et subrogations, toutes mainlevées d'inscriptions, saisies, oppositions.

- Les signatures des documents suivants :

- > signer les actes authentiques ou sous-seing privé d'acquisition, de cession de biens immobiliers et de constitution de servitudes, en conséquence faire toutes déclarations, élire domicile et généralement faire le nécessaire à l'effet ci-dessus ;
- > toutes correspondances et documents relatifs aux procédures de marchés et leur résultat ;
- > tous les marchés et leurs avenants ;
- > tous ordres de services ou lettres de commande ;
- > tous actes de sous-traitance ;



- > tous décomptes provisoires et définitifs, attestations, factures, demandes d'acomptes ;
- > tous procès-verbaux de réception et de levée de réserves ;
- > tous documents relatifs à la candidature et à l'offre de la SATEL dans le cadre d'un marché d'assistance à maîtrise d'ouvrage, d'un mandat d'études ou de réalisation à l'exception de la signature des traités de concessions

Aucune délégation de pouvoirs ou de signature n'est déléguée en matière de recrutement de salarié, de licenciement, de promotion, d'évolution salariale et changement de statut du personnel, ainsi que de mesures disciplinaires.

La présente délégation entre en vigueur à la date de son acceptation par **Frédéric DASSIE**. Elle est consentie pour une durée indéterminée. Le Président-Directeur-Général pourra toutefois y mettre fin à tout moment, sans que cela puisse constituer une modification du contrat de travail.

Fait à MONT de MARSAN, le 29 octobre 2021

**Le Président-Directeur-Général
de la SATEL**

Olivier MARTINEZ

Bon pour acceptation, le 29 octobre 2021 :

Frédéric DASSIE



PROCES-VERBAL DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 29 OCTOBRE 2021

EXTRAIT

* * * *

L'an 2021

Le 29 octobre

à 10 heures

Le Conseil d'Administration de la SATEL s'est réuni au siège de la Société, 23 rue Victor Hugo à MONT-DE-MARSAN sur convocation de Monsieur Olivier MARTINEZ, Président de la Société.

Administrateurs présents ou représentés

* M. Olivier MARTINEZ	Représentant le Département des Landes
* M. Didier GAUGEACQ	Représentant le Département des Landes
* M. Cyril GAYSSOT	Représentant le Département des Landes
* M. Jean-Marc LESPADÉ	Représentant le Département des Landes
* Mme Dominique DEGOS	Représentant le Département des Landes
* M. Philippe CASTEL	Représentant la Communauté d'Agglomération du Grand DAX
* M. Gilles CHAUVIN	Représentant la Ville de Mont de Marsan
* Mme Maryline PERRONNE	Représentant l'Office Public XL Habitat
* M. Jean-Louis PEDEUBOY	Représentant le SYDEC
* M. Jean-Paul TERREN	Représentant la Caisse des Dépôts et Consignations
* M. Vincent NYBELEN	Représentant la Caisse d'Épargne Aquitaine Poitou Charentes

Administrateurs excusés

* M. Xavier FORTINON	Représentant le Département des Landes
* Mme Maryline PERRONNE	Représentant l'Office Public XL Habitat

Assistaient également à la réunion

* M. Philippe LASSUS	Commissaire aux Comptes LASSUS ET ASSOCIES
* M. Frédéric DASSIE	Directeur de la SATEL
* Mme Sabine RIZZA	Responsable Commande Publique de la SATEL
* M. Jean-François LAPREBENDERE	Responsable Comptabilité de la SATEL



Troisième point

Choix du mode de gouvernance de la Société

Au sein d'une Société Anonyme, il revient au Conseil d'Administration de choisir le mode d'exercice de la direction Générale de la société :

- **Cumul des fonctions : le Président du Conseil d'Administration exerce également la Direction générale de la société (on parle alors de « Président Directeur Général**),
- **ou dissociation des fonctions : la direction générale est exercée par une autre personne, nommée en tant que Directeur Général.**

Les statuts de la SATEL, en leurs articles 20 et 23, reprennent cette distinction.

Ces deux fonctions peuvent être exercées par une seule et même personne qui cumule ainsi les fonctions de Président du Conseil d'Administration et de Directeur Général.

Il appartient au Conseil d'Administration de déterminer le choix qu'il entend adopter, à savoir cumuler ou dissocier les fonctions de Président du Conseil d'Administration et de Directeur Général.

A noter que ce choix n'a aucun caractère définitif et qu'à tout moment le Conseil d'Administration peut revenir et modifier par délibération le dispositif précédemment retenu.

Le Président du Conseil d'Administration exerçait précédemment également la fonction de Directeur Général.

Le Conseil d'Administration décide, à l'unanimité de maintenir ce type de fonctionnement.



Quatrième point

Election du Président Directeur Général et du Vice-Président du Conseil d'Administration

Le Conseil d'Administration est donc désormais composé comme suit :

- Monsieur Xavier FORTINON – Représentant le Département des Landes
- Monsieur Olivier MARTINEZ – Représentant le Département des Landes
- Monsieur Didier GAUGEACQ – Représentant le Département des Landes
- Monsieur Cyril GAYSSOT – Représentant le Département des Landes
- Monsieur Jean-Marc LESPADÉ – Représentant le Département des Landes
- Madame Dominique DEGOS – Représentant le Département des Landes
- Monsieur Gilles CHAUVIN – Représentant la Ville de Mont de Marsan
- Monsieur Philippe CASTEL – Représentant la Communauté d'Agglomération du Grand Dax
- Monsieur Jean-François MONET – Représentant la Communauté de Communes Marenne Adour Côte Sud
- Monsieur Jean-Paul TERREN – Représentant la Caisse des Dépôts et Consignations
- Monsieur Jean-Louis PEDEUBOY – Représentant le SYDEC
- Madame Maryline PERRONNE – Représentant l'Office Public XL Habitat
- Monsieur Vincent NYBELEN – Représentant la Caisse d'Épargne Aquitaine Poitou-Charentes

La composition du Conseil d'Administration étant arrêté, il convient de procéder à l'élection du Président Directeur Général ainsi que d'un Vice-Président conformément aux statuts de la Société.

Sont élus :

- **Monsieur Olivier MARTINEZ, en tant que Président Directeur Général,**
- **Monsieur Cyril GAYSSOT, en tant que Vice-Président.**



L'ordre du jour étant épuisé et aucun administrateur ne demandant plus la parole, le Président lève la séance à 11h30.

Un Administrateur


Cyril GAYSSOT

Le Président


Olivier MARTINEZ

Pour extrait conforme :

Le Directeur de la SATEL
Frédéric DASSIÉ


**SOCIÉTÉ D'AMÉNAGEMENT
DES TERRITOIRES ET D'ÉQUIPEMENT
DES LANDES
S.A.T.E.L.
BP 137 - 40994 ST PAUL LES DAX
Tél. 05 58 91 20 90 - Fax : 05 58 35 44 84
contact@satel40.fr**

**INSTITUTION ADOUR**

Extrait du registre des délibérations
de l'établissement public territorial de bassin Institution Adour

Séance du 22 septembre 2021
(Convocation du 13 septembre 2021)

Aujourd'hui, le vingt-deux septembre deux mille vingt et un à 10h30, le comité syndical dûment convoqué s'est réuni à la salle de conférences des archives départementales des Landes à Mont-de-Marsan, sous la présidence du doyen de l'assemblée Jean-Pierre Rémy

Conseillers en exercice	
• Nombre	53
• Voix	322
Présents	
• Nombre	36
• Voix	233
Pouvoirs	
• Nombre	13
• Voix	83
Majorité simple selon article 11.2 des statuts	

Suffrages exprimés	
Pour	
• Nombre	49
• Voix	316
Contre	
• Nombre	0
• Voix	0
Abstention	
• Nombre	0
• Voix	0

Etaient présents :

- Pour les Départements membres : Mesdames et Messieurs Nathalie Barrouillet, Dominique Degos, Céline Salles, Véronique Thirault, Jean Arriubergé, Pierre Brau-Nogué, Paul Carrère, Thierry Carrère, Gérard Castet, René Castets, Damien Delavoie, Charles Pelanne, Bernard Pouban, Frédéric Ré, Bernard Verdier
- Pour les communautés d'agglomérations membres : Monsieur Bernard Kruzynski
- Pour les communautés de communes membres : Mesdames et Messieurs Christine Fournadet, Pascale Réquenna, Jean-Yves Arrestat, Francis Betbeder, Philippe Brethes, Philippe Castets, Pierre Cazères, Jean-Emmanuel Dargelos, Didier Gaugeacq, Patrick Maunas, Laurent Nolibois, Christophe Pugnetti, Jean-Pierre Rémy,
- Pour les syndicats mixtes membres : Messieurs Michel Bareyt, Michel Chanut, Jean-Jacques Dané, Christian Ducos, Bernard Labadie, Antoine Lequertier, Bernard Lougarot,

Etaient excusés et avaient donné procuration :

- Pour les Départements membres : Mesdames et Messieurs Isabelle Antier, Agathe Bourretère, Francis Dupouey, Xavier Fortinon, Marc Saint-Estevan
- Pour la Région membre : Monsieur Alain Rousset
- Pour les communautés de communes membres : Madame et Messieurs Isabelle Cazalis, Philippe Baron, Michel Cuyaubé, Pierre Lajus, Denis Lanusse, Jean-Marc Lescoute
- Pour les syndicats mixtes membres : Monsieur Daniel Arribère

Etaient excusés :

- Pour les communautés d'agglomérations membres : Monsieur Philippe Castel
- Pour les communautés de communes membres : Messieurs Philippe Latry, Jean-Michel Le Bihan
- Pour les syndicats mixtes membres : Monsieur Didier Sakellarides

Secrétaire de séance : Frédéric Ré



OBJET : Election du président

Exposé des motifs :

Ayant procédé à l'installation de la nouvelle assemblée et constaté le quorum, le président sortant déclare le comité syndical installé et passe la présidence au doyen d'âge assisté du plus jeune membre.

Monsieur le président de séance : Jean-Pierre Rémy

Monsieur le secrétaire de séance : Frédéric Ré

Aux termes de l'article 14.1. des statuts en vigueur de l'EPTB, relatif à la composition du bureau, il est indiqué que :

« Le comité syndical élit en son sein un bureau composé de huit délégués désignés parmi les représentants des membres fondateurs, de telle sorte que chaque membre fondateur soit représenté par deux délégués, et comprenant :

- le président
- les 3 vice-présidents,
- les présidents des commissions des travaux et des finances
- 2 délégués membres du bureau désignés au sein du comité syndical.

Leur élection intervient à la plus proche séance qui suit l'installation du comité syndical et l'élection du président de l'Institution Adour. »

Dans l'article 16.1 relatif à l'élection du président, il est précisé que :

« Le président est élu à la majorité simple par le comité syndical, lors de la première réunion suivant le renouvellement général des membres fondateurs.

Le renouvellement du président conduit au renouvellement du bureau. »

Dès lors, à l'occasion de cette première réunion consécutive au renouvellement général des membres fondateurs, il est procédé à l'élection du président.

Aux termes de l'article 11.2 relatif au fonctionnement et modalités de vote du comité syndical, il est précisé que :

« Le vote s'effectue à main levée, sauf à la demande expresse d'organisation d'un scrutin secret par au moins un tiers des délégués présents ou représentés. Cette demande doit être présentée avant la mise au vote de la décision.

Le président appelle pour chaque délibération expressément la manifestation des votes contre, des votes pour et des abstentions et fait consigner chaque vote sur le procès-verbal de séance. »

L'élection du président se déroule au scrutin uninominal. Le président est élu à la majorité simple.

Le président de séance procède à l'appel à candidature.

Monsieur Paul Carrère est seul à faire acte de candidature pour le poste de président.

Préalablement aux opérations de vote, le président de séance demande à l'assemblée s'il est procédé à l'élection à main levée ou bien à bulletin secret.

Se prononcent pour une élection à main levée :

Votants	Exprimés	Pour (vote à main levée)
36	49	49

Le président de séance procède à l'élection à main levée et sollicite l'assemblée.



Candidats	Pour	Contre	Blancs
Paul Carrère	49	0	0

Le président de séance proclame l'élection de Monsieur Paul Carrère à l'unanimité des votants.

LE COMITE SYNDICAL

Conformément aux dispositions du code général des collectivités territoriales et des statuts en vigueur de l'Institution Adour,

VALIDE

Article 1

L'élection de Monsieur Paul Carrère en tant que président de l'EPTB Institution Adour

Article 2

Monsieur le Président est chargé de l'exécution de la présente délibération.

Fait et délibéré le 22 septembre 2021 à Mont-de-Marsan,

Le Président,

INSTITUTION ADOUR
38 rue Victor Hugo
40025 MONT DE MARSAN CEDEX
Paul CARRERE

Envoyé en préfecture le 12/03/2024

Reçu en préfecture le 12/03/2024

Publié le

ID : 040-254002264-20240306-240306H2027H1-DE



GÉOFONDATION

l'ingénierie du sous-sol

INGÉNIERIE GÉOTECHNIQUE •
selon la norme NF P 94 500

HYDROGÉOLOGIE •
selon la norme NF P 94 500

DIAGNOSTIC POLLUTION •
selon la norme NF X 31-620-2

Maitrise d'Ouvrage :
SATEL

Dossier n° CAP 15 10 14 :
HAUT MAUCO (40)
Agrolande parc d'activité

Construction de bureaux et d'ateliers

**Rapport d'étude géotechnique de
conception phase avant-projet G2AVP**

Etabli le **20 janvier 2022** par :
GEOFONDATION - Agence de Bordeaux



05 56 28 78 90



be@geofondation.fr

Une équipe à

Nos valeurs :

- Délais, disponibilité
- Prix, adaptabilité
- Expertise.

Geofondation
www.geo-fondation.fr



SOMMAIRE

1. DONNEES D'ENTREES DE L'ETUDE	4
1.1. CONTEXTE DE L'ETUDE	4
1.2. DOCUMENTS COMMUNIQUEES	5
1.3. HYPOTHESES STRUCTURELLES A CONFIRMER PAR LE BET BETON	5
1.4. TOLERANCE DE TASSEMENTS A CONFIRMER PAR LE MOE	6
1.5. PROGRAMME DES INVESTIGATIONS	6
2. SITUATION DU PROJET	7
2.1. CONTEXTE GEOLOGIQUE	8
2.2. GEORISQUES	9
2.3. DESCRIPTION DU PROJET	12
3. RESULTATS DES ESSAIS	13
3.1. LITHOLOGIE ET CARACTERISTIQUES IN SITU DES MATERIAUX	13
3.2. ESSAIS HYDROGEOLOGIQUES	15
3.3. PERMEABILITES MEASUREES IN SITU – METHODE PORCHET	16
3.4. RESULTATS DES ESSAIS DE LABORATOIRE	17
3.4.1. IDENTIFICATION SUIVANT LE GTR 92	17
3.4.2. AGRESSIVITE DES EAUX VIS-A-VIS DES BETONS	17
3.5. PARAMETRES GEOTECHNIQUES	18
4. PRINCIPES DE FONDATION ENVISAGEABLES	19
4.1. RECOMMANDATIONS SELON L'EUROCODES 7	19
4.2. FONDATIONS SUPERFICIELLES PAR SEMELLES SELON L'EUROCODE 7	21
4.2.1. CONTRAINTES DE CALCUL	21
4.2.2. TASSEMENTS	23
4.2.3. EBAUCHE DIMENSIONNELLE	24
4.3. SUJETIONS D'EXECUTION	25
4.3.1. MISE HORS EAU	25
4.3.2. FOUILLES (CF. DTU 13.1 DE SEPT. 2019)	25
4.3.3. FONDATIONS SUPERFICIELLES	26
4.3.4. RRG A (RETRAIT GONFLEMENT DES ARGILES)	27
4.4. FONDATIONS PROFONDES SELON LA METHODE PENETROMETRIQUE	28
4.4.1. GENERALITE	28
4.4.2. METHODE DE CALCUL	28
4.4.3. RESISTANCE DE FROTTEMENT AXIAL UNITAIRE LIMITE	30
4.4.4. HYPOTHESES DE PREDIMENSIONNEMENT DES PIEUX	31
4.4.5. ETUDES PREPARATOIRES ET CONTROLES	33
4.4.6. SUJETIONS D'EXECUTION POUR LES PIEUX	35
5. VOIRIES	36
5.1. DECAPAGES	36



5.2. EAUX METEORIQUES ET TELLURIQUES	36
5.3. PORTANCE DE L'ARASE	37
5.4. COUCHE DE FORME	37
5.5. EXEMPLE DE STRUCTURE DE VOIRIE	38

6. SUITE A DONNER AU RAPPORT POUR LE DCE	40
--	----

ANNEXES	44
---------	----

- Plan de situation,
- Plan de situation,
- Plan d'implantation des sondages,
- Coupe lithologique et log pressiométrique SP1,
- Coupes lithologiques T1 à T5,
- Diagrammes des pénétrations statiques CPT1 à CPT5,
- Résultats des essais laboratoire.



1. DONNEES D'ENTREES DE L'ETUDE

1.1. Contexte de l'étude

A la demande et pour le compte de **SATEL** – 24, boulevard Saint Vincent de Paul 40994 SAINT PAUL LES DAX – la société **GEOFONDATION** – 9 Rue des Genêts, 33700 MERIGNAC – a réalisé une étude géotechnique dans le cadre du projet de **construction de bureaux et d'ateliers** sur la commune de HAUT MAUCO (40).

Mission géotechnique confiée à GEOFONDATION

Il s'agit d'une **étude géotechnique de conception phase avant-projet (mission G2 phase AVP)**, conformément aux missions géotechniques de l'USG et objet de la norme NF P 94-500 (révisée en novembre 2013). Elle a pour buts :

- de définir le contexte géologique et hydrogéologique du site ;
- de reconnaître les caractéristiques géotechniques des formations rencontrées sur le site ;
- de mesurer le niveau de l'eau au moment des sondages ;
- de proposer un ou plusieurs types de fondations envisageables pour le projet, de fournir les paramètres permettant le dimensionnement des fondations et d'évaluer les tassements prévisionnels ;
- de définir les possibilités de dallages et de voiries et, le cas échéant, de prédimensionner leur couche de forme et de fournir les critères de réception des plateformes ;
- d'estimer, si nécessaire, les modules élastiques des formations rencontrées conformément au DTU13.3 ;
- d'évaluer les conditions et les modalités de réalisation des travaux (terrassements, ...).

L'estimation approchée des quantités, délais et coûts sera exclue de cette présente mission.

La mission de GEOFONDATION est conforme au devis n° CAP 15 10 14-21B du 05/11/2021 accepté sans réserve par le client le 08/11/2021 par retour du devis signé. Il s'agit d'une étude géotechnique d'avant-projet G2 AVP selon la norme AFNOR NF P 94-500 de novembre 2013 sur les missions d'ingénierie géotechnique au stade d'une étude APD. Le rapport G2AVP est donc fait pour être exploité par la maîtrise d'œuvre et non par l'entreprise pour son chiffrage et ses travaux.

Étapes selon norme NF P 94 500	Préalable		Conception				Exécution	
Phases selon norme NF P 94 500	G1ES	G1PGC	G2AVP	G2PRO	G2DCE	G2ACT	G4EXE	G4DET
Missions confiées			X					
Indices			B					

NB : Dès réception des descentes de charges, il est prévu que cette étude géotechnique G2 AVP soit suivie d'une mission géotechnique G2PRO conformément à la norme AFNOR NF P 94-500 de novembre 2013 sur les missions d'ingénierie géotechnique. Le rapport G2PRO est donc fait pour être exploité par la maîtrise d'œuvre pour son DCE et non par l'entreprise pour sa phase EXE et DET.



1.2. Documents communiqués

Documents communiqués (documents contractuels de l'étude) :

N°	Désignation	Auteur	Date du doc
1	Plan topographique au 1/500	AADJ architectes associés	-
2	Plans de masse au 1/500		-
3	Plan des niveaux RDC au 1/200		-
4	Coupes au 1/100 et 1/200		-

Documents demandés en supplément :

- Plans architecte avec plan de masse, ainsi que les coupes avec le calage altimétrique projeté ;
- Plans fondations par le BET avec les descentes de charges.

Ces éléments seront indispensables pour définir le projet notamment en phase PRO/DCE/ACT.

1.3. Hypothèses structurelles à confirmer par le BET BETON

Dans l'attente, nous proposons au Maître d'Œuvre de partir sur les hypothèses de projet suivantes :

Emprise	Bâtiment défini dans le plan de masse hors voiries
Partie enterrée	Sans sous-sol, ni cave, ...
Calage altimétrique 0,00	Au niveau du terrain actuel
Charges structurelles*	RdC avec VS : 105 à 420kN et/ou 77 à 120kN/ml R+1 avec VS : 170 à 665kN et/ou 120 à 190kN/ml
Surcharges sur dallage	250 ≤ kg/m²
Sismique	Pas de contrainte

*ces charges sont du ressort du BET STRUCTURE, à défaut nous nous sommes basés sur Guide pratique du CSTB « Fondations » établi le 30/9/2005.

10kN = 1Tonne

Remarques générales :

Toute modification du projet tel que résumé ci-dessus ou d'implantation du bâti tel qu'indiquée sur le plan de masse en notre possession pourraient entraîner la caducité de nos conclusions.



1.4. Tolérance de tassements à confirmer par le MOE

Les tassements admissibles du projet ne nous ont pas été donnés. Ils dépendent des caractéristiques de la structure projetée et des exigences du maître d'ouvrage. Sous toutes réserves et par hypothèse, les critères de déformation admissible retenus pour cette étude sont :

- Tassement absolu W : inférieur à 2.0 cm ;
- Tassement différentiel : inférieur à 1/500e de la portée (L) entre appuis.

Soit ouvrage par ouvrage :

type	Structure voile béton 3m<L<5m	Stockage poteaux métal ou béton 8m<L<12m	Dallage béton	Structure bois	Immeuble ou bassin sur sur Radier
W	≤1cm	≤2cm	≤2cm	≤2cm	≤2cm

1.5. Programme des investigations

Le plan d'implantation et les coupes des sondages sont donnés en annexes. Le niveau zéro des sondages correspond au niveau du terrain à la date de leur réalisation. Aussi, les cotes NGF indiquées sont données à titre indicatif et sont non contractuelles. Pour plus de précision, il faudra nous transmettre un relevé fait par un géomètre. Les sondages qui ont été menés le 15 et 17/11/2021 ont comporté :

In situ

N°	Technique	Profondeur (m/TN)	Essais	Machine	Cote NGF
SP1+Pz	Tarière + destructif si refus + pose d'un tube piézométrique	18	Pressiométriques NF P 94 110 à 1.0 m – 2.5 m – 4.5 m – 8.5 m – 10.5 m – 12.5 m – 14.5 – 16.5 m	GEO205	+81.8
CPT1 CPT2 CPT3 CPT4 CPT5	Fonçage des tiges	10 ou refus	Pénétromètre statique NF P 94 113 à pointe électrique	SCANIA 26T	+81.7 +81.7 +81.8 +82.0 +82.0
T1 T2 T3 T4 T5	Tarière manuelle	1.5	Levé géologique dans une fosse	/	+81.7 +81.7 +81.8 +82.0 +82.0
K1 K2	Test d'infiltration	0,7 m	Essais de perméabilité de type Porchet	/	+81.5 +81.9

En laboratoire

Analyses	Quantité
Détermination de la teneur en eau naturelle selon la norme NF 94 512	1
Valeur au Bleu de Méthylène d'un sol selon la norme NF P 94 068	1
Analyse d'agressivité de la nappe vis-à-vis des bétons selon la norme NF-18-011	1



2. SITUATION DU PROJET

Le projet est situé agrolande parc d'activité sur la commune de HAUT MAUCO (40), au lot 4-1 sur les parcelles cadastrales n° 545, 546, 559, 560 et 561 de la section C.

D'après le plan topographique fourni, le terrain ne présente pas de particularité topographique notable (globalement plan). Ces cotes altimétriques moyennes varient entre +81.5 et 82.0 m NGF.

Lors de notre intervention, le site était occupé par un terrain enherbé.

Il convient de noter la présence, entre autres, à proximité du projet :

- de bâtiments industrielles ;
- de maisons individuelles ;
- de voiries ;
- de réseaux ;
- d'arbres de grande taille.

Zone d'Influence Géotechnique (ZIG)

Définition de la ZIG : Volume de terrain au sein duquel il y a interaction entre l'ouvrage ou l'aménagement de terrain (du fait de sa réalisation et/ou de son exploitation) et l'environnement (sols et ouvrages environnants).

Sa forme et son extension sont spécifiques à chaque site et chaque ouvrage et peuvent largement déborder de la zone d'étude.

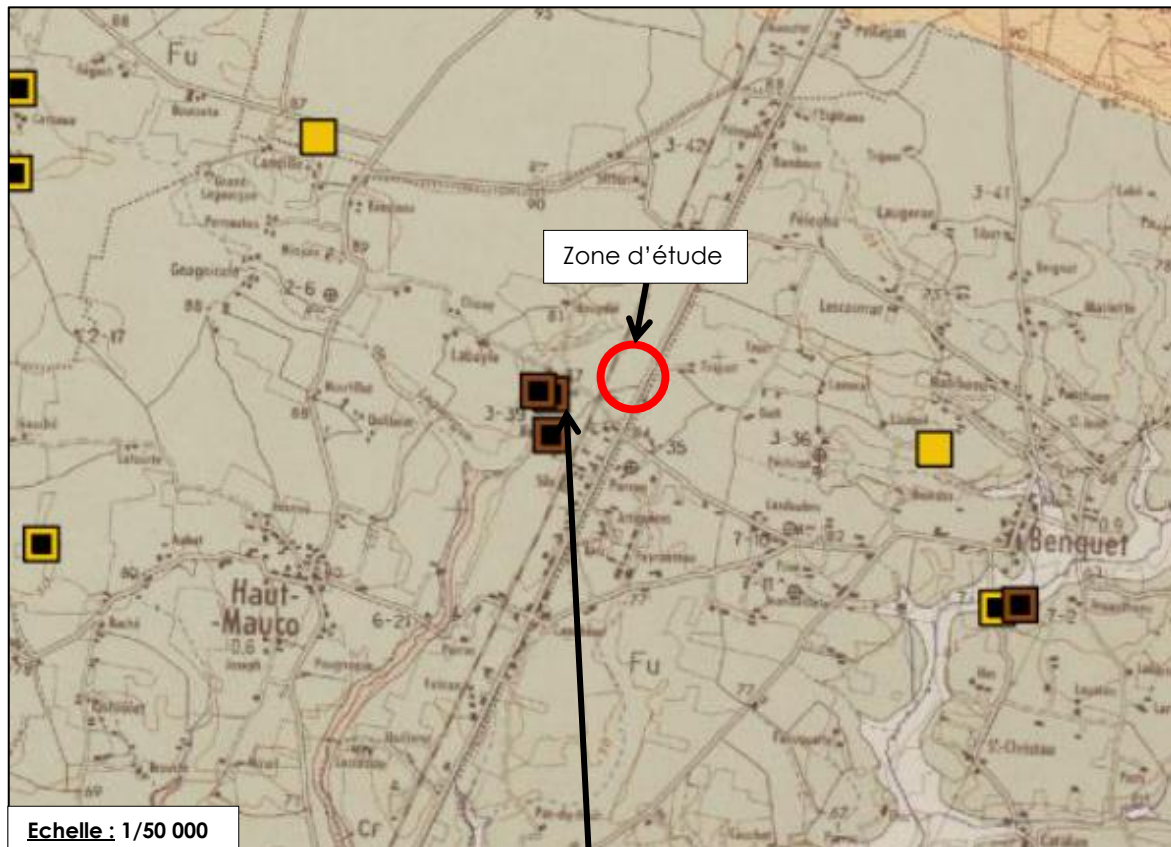
L'influence du projet sur son environnement consistera notamment en la réalisation de travaux de fondation avec avoisinants proches.

En l'absence de terrassements importants, la ZIG s'étendra donc à l'emprise du projet en incluant les existants les plus proches.





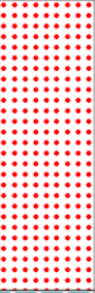

Remarque : L'entrepreneur en charge du chantier s'assurera que les engins utilisés ne portent pas préjudice à la stabilité des ouvrages existants (notamment vis-à-vis des vibrations générées par la circulation et l'utilisation des engins de chantier).

2.1. Contexte géologique

Les diverses banques de données géotechniques (site infoterre.fr, archives) et géologiques (carte de MONT DE MARSAN au 1/50000) indiquent que les parcelles se situent sur les formations des hautes et de très hautes terrasses notées Fu et constituées de sables, de graviers et de galets.



Extrait de la carte géologique de Mont de Marsan (source : BRGM)

Profondeur	Formation	Lithologie	Lithologie	Stratigraphie	Altitude
3.00	Formation d'Arengosse		Sable fin, argileux.	Quaternaire	80.00
5.00			Silt gris blanchâtre, noduleux.	Pliocène	78.00
10.00			Silt blanchâtre puis ocre, argileux.		73.00
14.00	Formation des Glaises bigarrées		Argile finement sableuse, ocre à blanchâtre, lie de vin.	Tortonien	69.00
27.00	Formation des Sables fauves		Sable moyen à grossier, gris blanc à ocre.	Serravallien	56.00
	Formation des Molasses de l'Armagnac		Argile calcaire, ocre à blanchâtre, lie de vin, qq nodules bleutés.	Burdigalien	

2.2. Géorisques

Le préfet met à disposition divers sites internet permettant d'apporter quelques précisions sur ces risques. D'autres risques existent et peuvent avoir une répercussion sur le projet comme notamment :

- La présence de pollution des sols qui peuvent induire une agressivité vis-à-vis des bétons (hors mission)
- Présence de carrière (hors mission),
- Présence de cavités souterraines type karts ou vide de dissolution (hors mission).

Selon le site internet « www.georisques.gouv.fr », les risques naturels affectant la localité sont :

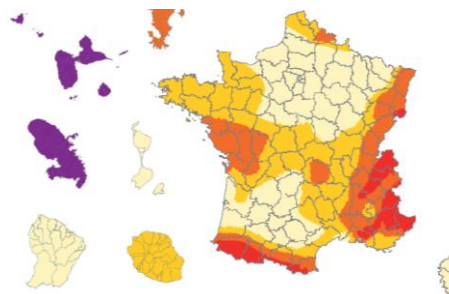


2.2.1 Risque sismique selon l'EuroCode8

Le paramètre retenu pour décrire l'aléa sismique au niveau national est une accélération a_{gr} , accélération du sol « au rocher » (le sol rocheux est pris comme référence).

Le zonage réglementaire définit **cinq zones de sismicité croissante** basées sur un découpage communal.

Zone de sismicité	Niveau d'aléa	a_{gr} (m/s ²)
Zone 1	Très faible	0,4
Zone 2	Faible	0,7
Zone 3	Modéré	1,1
Zone 4	Moyen	1,6
Zone 5	Fort	3

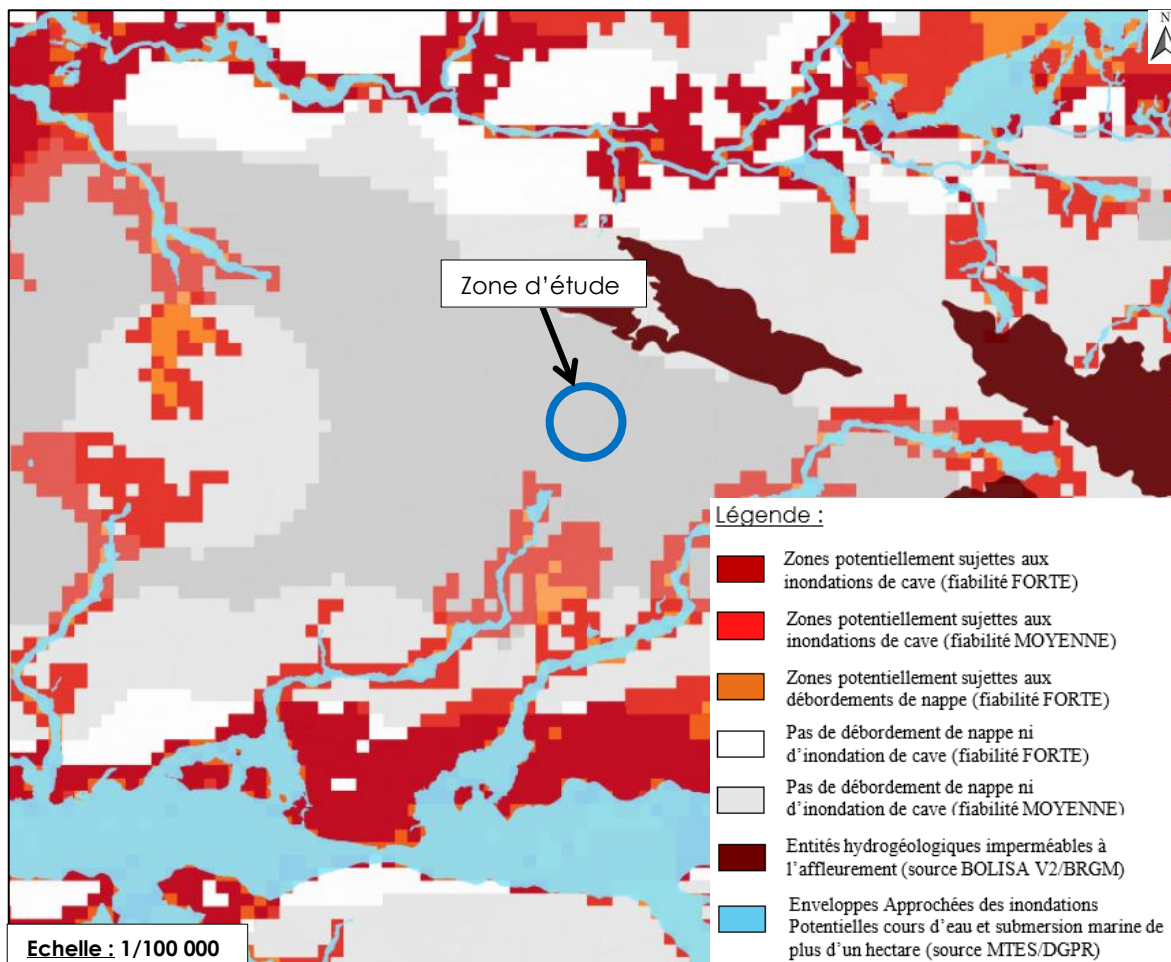


D'après le zonage sismique de l'Eurocode 8, la commune de HAUT MAUCO est située en zone 2 (sismicité faible), où les règles de construction parasismique sont obligatoires pour les bâtiments des catégories III et IV uniquement. L'analyse de la liquéfaction n'est pas requise en zone de sismicité 2.

2.2.2 Risque de remontée de la nappe

Une carte des remontées de nappe est disponible sur le site « www.infoterre.brgm.fr ». Elle indique que le terrain concerné par l'étude se situe en zone non sujette aux débordements de nappe ni d'inondations de cave avec une fiabilité faible.

Notons que compte-tenu de l'échelle de la carte, ce référencement est à considérer avec prudence.

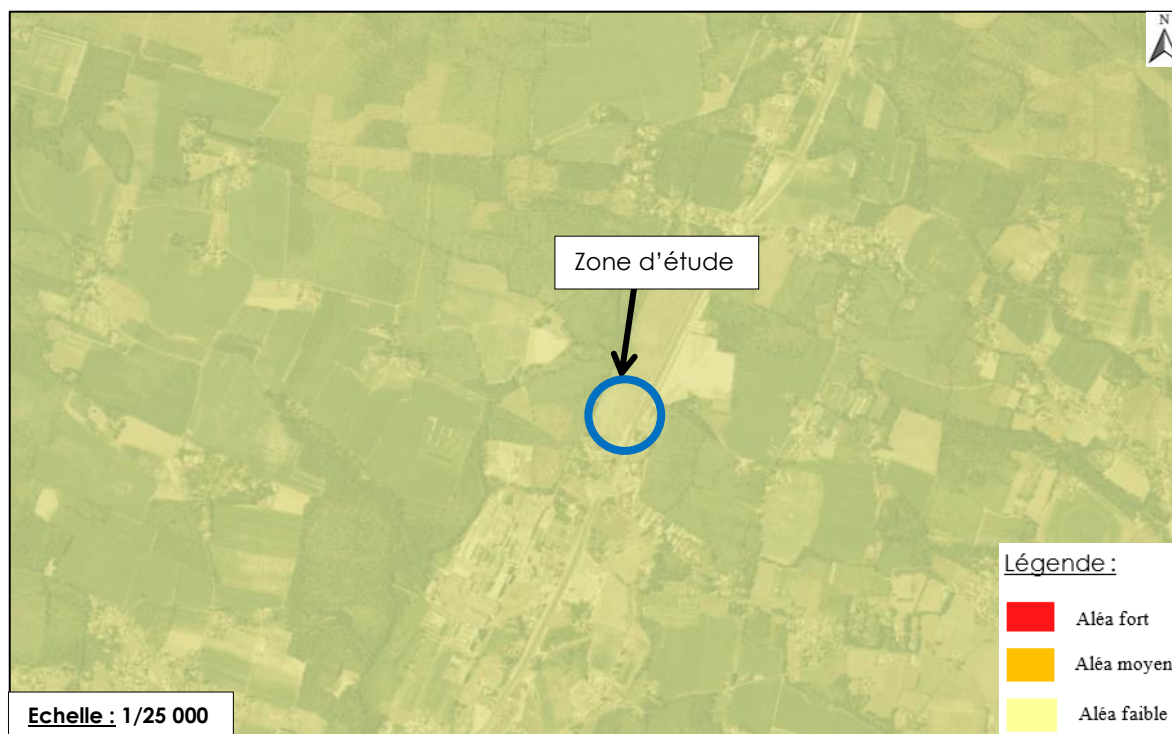


Carte de l'aléa remontée de nappe (source : BGRM)

2.2.3 Risque aléa retrait-gonflement des argiles

Selon le site internet « www.georisques.gouv.fr », l'aléa retrait-gonflement des argiles au niveau de la zone d'étude est faible.

Notons que compte-tenu de l'échelle de la carte, ce référencement est à considérer avec prudence.

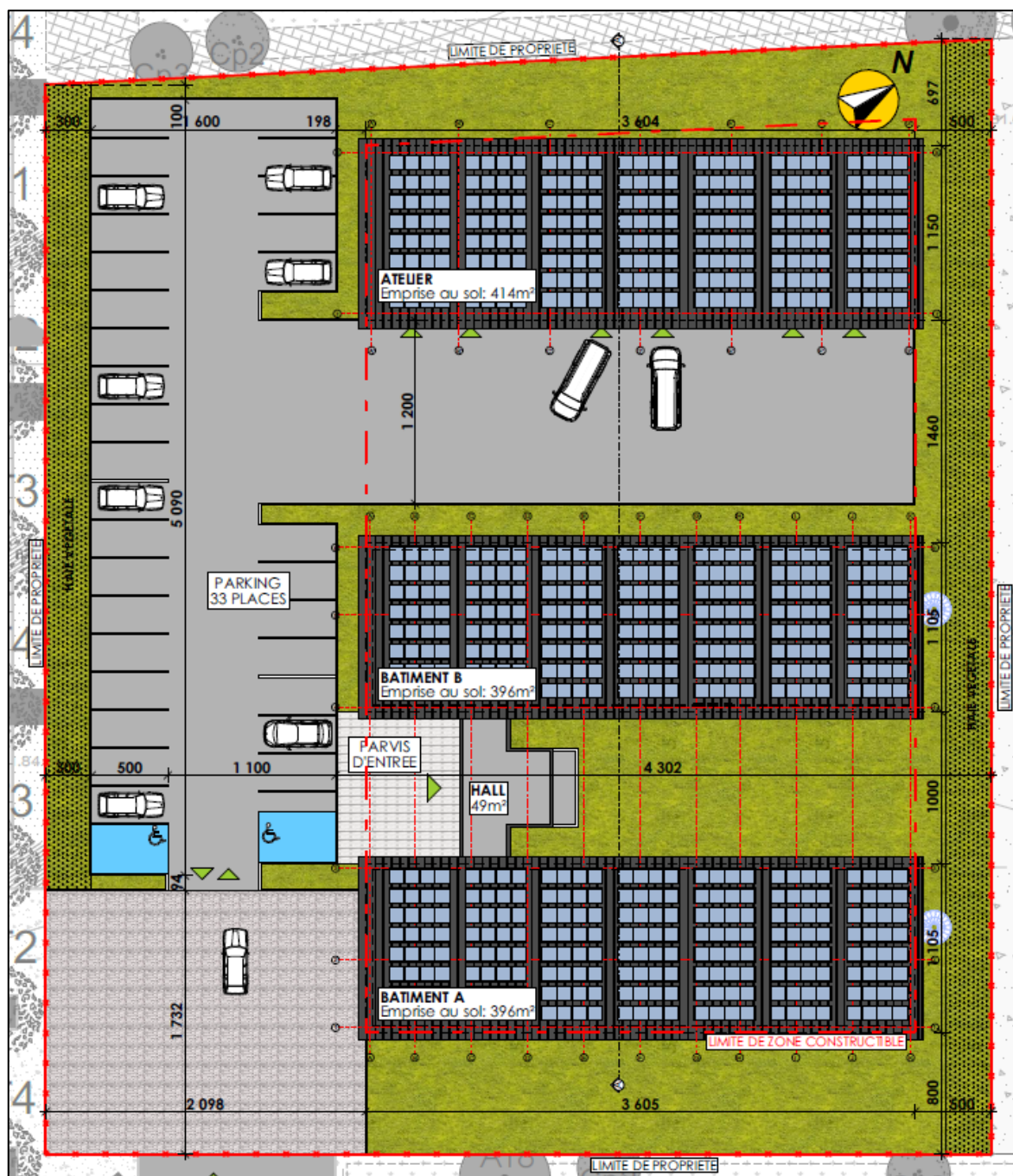


Carte de l'aléa retrait-gonflement des argiles (source : BRGM)

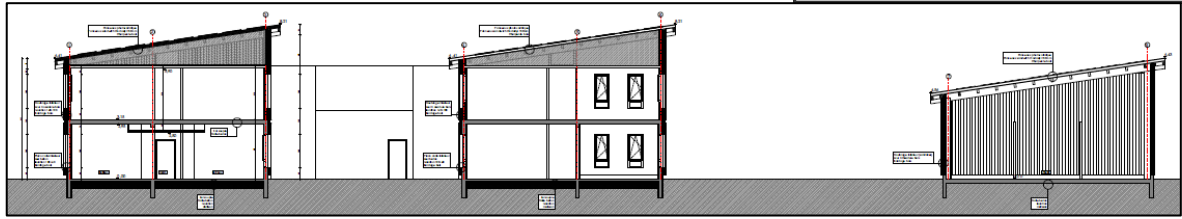
2.3. Description du projet

Il est projeté la construction :

- de bureaux et de locaux sans sous-sol :
 - bâtiments A et B de type R+1, d'une emprise au sol de 396 m²,
 - d'atelier de type RDC d'une emprise au sol de 414 m²,
- d'un parking.



Plan de masse du projet (source : AADI architectes associés)



Coupes au droit du projet (source : AADI architectes associés)

Le niveau définitif du projet n'est pas calé mais sera vraisemblablement établi en profil rasant (reprofilage simple du terrain).

Les descentes de charges ne sont pas définies. Il conviendra donc de s'assurer lors des études suivantes (G2 phases PRO et DCE/ACT, G3) que les dispositions constructives préconisées dans la présente étude sont compatibles avec les caractéristiques définitives des ouvrages et les descentes de charges qu'ils engendreront.

3. RESULTATS DES ESSAIS

3.1. Lithologie et caractéristiques in situ des matériaux

Sur le site, les coupes lithologiques obtenues au droit des sondages SP1, T1 à T5 et CPT1 à CPT5 rendent compte depuis le terrain naturel et sous les **limons argileux marron gris** correspondant à des **labours/ terre végétale ou remblais** de 0.5 à 0.7 m d'épaisseur :

- de **limons +/- sableux marron gris** ou d'**argile +/- sableuse beige à grise beige** identifiés jusqu'à l'arrêt volontaire de T1 à T5 de -1.2 à -1.8 m/TN et en SP1 jusqu'à -2.2 m/TN,
- de **sables beiges marron légèrement argileux** identifiés en SP1 jusqu'à -8.5 m/TN,
- de **sables beiges orangés** identifiés jusqu'à l'arrêt volontaire et fin de sondage SP1 à -18.0 m/TN.

→ Les essais pressiométriques ont permis de déterminer les valeurs de pression limite nette (p_i^*)¹ et de module pressiométrique (E).

- La pression limite nette rend compte de la pression de rupture des matériaux testés,
- Le module pressiométrique témoigne du comportement du matériau dans le domaine des déformations pseudo-élastiques.

¹ $p_i^* = p_i - p_o$

où p_i = pression limite brute

p_o est la contrainte horizontale dans le sol au niveau concerné au moment où l'on fait l'essai



→ Les essais de pénétration statique permettent de suivre l'évolution des résistances de pointe (q_c) et des termes de frottement latéral (f_s) suivant la profondeur. Le rapport de frottement R_f permet d'estimer par corrélation à l'aide d'abaques (Schmertmann 1969) la lithologie des matériaux traversés.

La synthèse des résultats des sondages et des essais réalisés permet de mettre en évidence les ensembles suivants :

Faciès n°0 :

- Nature : **Limons argileux (Labours/TV ou remblais)**
- Base de la formation : -0.5 à -0.7 m/TN
- Caractéristiques pénétrométriques : $q_c = 0.5$ à 3.0 MPa

Faciès n°1 :

- Nature : **Limons/ argiles +/- sableux très molles à molles**
- Caractéristiques pressiométriques :
 - Pression limite nette : $p_i^* = 0.4$ MPa
 - Module pressiométrique : $E = 5.0$ MPa
- Caractéristiques pénétrométriques : $q_c = 0.5$ à 1.0 MPa

Sondage	CPT1/2	CPT3	CPT4	CPT5	SP1
Base de la formation (m/TN)	-1.2	-1.8	-1.3	-1.2	-1.5
Cote (NGF)	+80.5	+80.0	+80.7	+80.8	+80.3

Faciès n°2a :

- Nature : **Sables +/- argileux moyennement denses à denses**
- Caractéristiques pressiométriques :
 - Pression limite nette : $p_i^* = 1.9$ MPa
 - Module pressiométrique : $E = 25.8$ MPa
- Caractéristiques pénétrométriques : $q_c = 3.0$ à 10.0 MPa

Sondage	CPT1	CPT2	CPT3	CPT4	CPT5	SP1
Base de la formation (m/TN)	-3.5	-3.0	-3.6	-3.0	-2.8	-2.8
Cote (NGF)	+78.2	+78.7	+78.2	+79	+79.2	+78.9

Faciès n°2b :

- Nature : **Sables +/- argileux lâches (uniquement en CPT1 et SP1)**
- Base de la formation : -5.6 m/TN
- Caractéristiques pressiométriques :
 - Pression limite nette : $p_i^* = 0.17$ MPa
 - Module pressiométrique : $E = 3.0$ MPa
- Caractéristiques pénétrométriques : $q_c = 2.0$ à 6.0 MPa

Faciès n°3 :

- Nature : **Sables moyennement denses à denses**
- Base de la formation : au-delà de -18.0 m/TN
- Caractéristiques pressiométriques :
 - Pression limite nette : $p_i^* = 0.9$ à 2.0 MPa
 - Module pressiométrique : $E = 7.0$ à 26 MPa
- Caractéristiques pénétrométriques : $q_c = 6.0$ à 14.0 MPa



Observations générales :

Les épaisseurs relevées sont celles mesurées au droit des sondages. Elles peuvent subir des fluctuations entre ces points notamment à proximité et au droit des ouvrages existants (surépaisseurs de remblais, variation latérale de faciès...).

Compte-tenu du faible diamètre de l'outil et de l'état dans lequel remontent les débris (lorsqu'ils remontent), les lithologies décrites en sondages semi-destructifs sont indicatives. Seule la réalisation d'un sondage carotté permettrait de valider les lithologies indiquées sur les coupes de ces sondages.

3.2. Essais hydrogéologiques

Lors des investigations, menées le 15 et 17/11/2021, les niveaux d'eau non stabilisés ont été relevés en cours de chantier :

Sondage	SP1	CPT1/T1,	CPT3/T3	CPT2	CPT4
Profondeur (m/TN)	-4.3	-4.4	-4.4	-4.2	-4.5
Altitude (m NGF)	+77.5	+77.3	+77.4	+77.5	+77.5

Un piézomètre a été mis en place dans le sondage SP1. Afin d'apprécier les variations du niveau piézométrique au droit du projet, il conviendra d'effectuer un relevé tous les deux mois sur 6 mois. Ce suivi ne fait pas partie de la mission confiée à GEOFONDATION.

Notons que ce constat est ponctuel et qu'il ne représente pas un état permanent (NPHE inconnu). Ainsi des venues d'eau pourront être rencontrées à plus faible profondeur à la faveur de conditions météorologiques pluvieuses et/ou en période

Seule la réalisation d'un suivi piézométrique périodique et d'une étude hydrogéologique spécifique permettraient de préciser les fluctuations du niveau de l'eau au droit du site et de déterminer les niveaux d'eau caractéristiques à prendre en compte pour le projet conformément à l'Eurocode 7.

Niveaux d'eau caractéristiques

Dans tous les cas, une étude hydrogéologique est nécessaire afin de déterminer les niveaux d'eau caractéristiques (EB, EH, etc...) et les niveaux d'eau à prendre en compte pour le projet.

Remarques générales :

A ce propos, l'intervention ponctuelle du géotechnicien dans le cadre de la réalisation de l'étude confiée ne lui permet pas de fournir des informations hydrogéologiques suffisantes, dans la mesure où le niveau d'eau mentionné dans le rapport d'étude correspond nécessairement à celui relevé à un moment donné, sans possibilité d'apprécier la variation inéluctable des nappes et circulations d'eau qui dépend notamment des conditions météorologiques.



3.3. Perméabilités mesurées in situ – Méthode Porchet

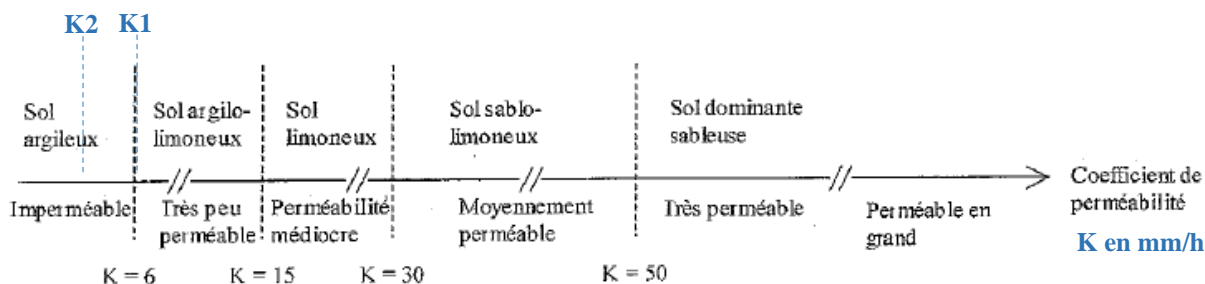
Deux essais d'infiltration de type Porchet K1 et K2 ont été réalisés en partie Nord et Sud de la parcelle, après saturation des sols. Les résultats sont les suivants :

Sondage	Dimensions de la fosse (m)	Nature des sols	Perméabilité (m/s) Niveau variable	Perméabilité (mm/h) Niveau variable
K1	0.0315*0.70	Argile sablo-limoneuse	1.68×10^{-6}	6.05
K2	0.0315*0.80	Argile sableuse	1.04×10^{-6}	3.74

La perméabilité mesurée est homogène et casi nulle.

Si l'infiltration des eaux pluviales est retenue, il conviendra d'adapter le niveau bas des ouvrages au NPHE le cas échéant. L'infiltration directe dans la nappe sera également à proscrire.

Enfin, il conviendra de vérifier que l'infiltration des eaux sur site ne risque pas de porter préjudice aux parcelles, voiries et ouvrages (actuels et futurs) avoisinants notamment ceux à l'aval hydraulique du site d'étude.



Remarques générales :

Il est rappelé qu'il s'agit d'essais ponctuels qui ne reflètent que partiellement la perméabilité à l'échelle du site. En effet les débits d'infiltration seront fortement influencés par les variations lithologiques qui peuvent être rencontrées au sein de ces formations (intercalations de niveaux argileux au sein des sables et graviers) et par les niveaux de la nappe qui peut remonter.



3.4. Résultats des essais de laboratoire

3.4.1. Identification suivant le GTR 92

Les essais ont été menés sur les échantillons prélevés au sein du sondage SP1 sur les matériaux entre 1.0 m et 2.0 m de profondeur. Les résultats sont reportés dans le tableau suivant, la feuille d'essai est jointe en annexe.

Sondage		SP1
Profondeur (m/TN)		1.0 – 2.0
Nature		Sable limoneux
Teneur en eau (%)		19.2
Granulométrie Passant à	2 mm	99.79
	80 µm	24.69
Valeur de Bleu d'un sol (g/100 g de sol)		1.0
Classification GTR		B5

Il s'agit de sable limoneux argilo-sableux classé B5 selon le GTR, soit des matériaux d'altération, fins qui changent brutalement de consistance pour de faibles variations de teneur en eau.

3.4.2. Agressivité des eaux vis-à-vis des bétons

Un échantillon d'eau a été prélevé au droit du sondage SP1 et a fait l'objet d'analyses en laboratoire. L'ensemble des résultats est présenté en annexe.

On rappelle les différentes classes d'exposition :

Les valeurs limites des classes d'exposition correspondant aux attaques chimiques des eaux souterraines, selon la norme du béton NF 206-1, sont indiquées dans le tableau ci-dessous :

Paramètre	Unité	Degré d'agressivité		
		XA1	XA2	XA3
Dioxyde de carbone agressif	mg/l E/L	≥15 et ≤40	>40 et ≤100	>100
Ammonium (NH4)	mg/l E/L	≥15 et ≤30	>30 et ≤60	>60 et ≤100
Sulfates (SO4)	mg/l E/L	≥200 et ≤600	>600 et ≤3000	>600 et ≤3000
Magnésium (Mg)	mg/l E/L	≥300 et ≤1000	>1000 et ≤3000	>3000
pH	E/L	≤6,5 et ≥5,5	<5,5 et ≥4,5	<4,5 et ≥4,0

On retiendra que l'échantillon de sol analysé correspond à la classe d'exposition environnement **fortement agressif** (classe d'exposition XA3) au regard de la norme NF EN 206-1.



3.5. Paramètres géotechniques

Remarques générales :

Pour une bonne maîtrise des aléas géotechniques, la norme oblige à enchaîner les missions géotechniques avec une partie intellectuelle (synthèse, dimensionnement, visa, contrôle) à chaque étape du projet, ESQ, AVP, PRO, EXE, DET, mais surtout une partie essais et sondages nécessaires (pressiomètre approfondi par exemple pour des pieux, pelles mécaniques pour des fondations superficielles) en plus des contrôles usuelles (essais à la plaque, enregistrements des paramètres de forages, essais sur béton, ...) et ce à chaque phase. En particulier, la norme demande une réappropriation du modèle géotechnique par l'entreprise de gros œuvre qui passe forcément par des essais in situ et en laboratoire d'étalonnage ou pour compléter le modèle. Nous conseillons le maître d'œuvre d'inscrire dans son DCE un prix pour la mission G3 séparé en deux avec une partie essais d'étalonnage et une partie intellectuelle (NHG, NDC, DOE, ...)

La synthèse des résultats des sondages et essais in situ (cf §3.1) figure au sein du modèle géotechnique ci-dessous. Il met en évidence, depuis le niveau TA :

Nature des sols - faciès Géométrie retenue		Base de la couche (m/TA)	Caractéristiques pressiométriques moyennes		Caractéristiques pénétrométriques moyennes	Module d'young Es (MPa)	Coef de sol α	Caractéristiques intrinsèques		
			PI*(MPa)	Em (MPa)	q _{ce} (MPa)			γ (kN/m ³)	C'(kPa)	Φ' (°)
Faciès 0	TV/Labours ou remblais	-0.5 à -0.7	0.1	2	1	4	1/2	16	0	25
Faciès 1	Limons/ argiles +/- sableux très molles à molles	-1.2 à -1.8	0.4	5	1	10	1/2	16	0	25
Faciès 2a	Sables +/- argileux moyennement denses à denses	-2.8 à -3.6	1.0	20	5	40	1/2	18	0	25
Faciès 2b	Sables +/- argileux lâches (uniquement en CPT1 et SP1)	-5.6	0.2	3	3	6	1/2	16	0	25
Faciès 3	Sables moyennement denses à denses	>-18.0	1.5	18	10	54	1/3	18	0	25

Remarque générale :

Des variations horizontales et/ou verticales sont toujours possibles mais difficiles à appréhender (rapport infiniment grand entre la surface mesurée par sondages et la surface du terrain à étudier).

Les synthèses géotechniques conservent donc toujours un caractère statistique représentatif mais jamais absolu (cf. le principe des Eurocodes).

TA = TN sans remblais, sinon TA = TN + épaisseur des remblais

TA est une altitude variable, différente au droit de chaque sondage.

Afin de vérifier les paramètres de sols, nous recommandons dans le cadre de la mission G3 d'études d'exécution, la réalisation de sondages et essais en laboratoire (essais triaxiaux) afin de connaître les caractéristiques intrinsèques réelles des matériaux.



4. PRINCIPES DE FONDATION ENVISAGEABLES

4.1. Recommandations selon l'EuroCodes 7

❖ Fondations

Les facteurs qui conditionnent le choix du type de fondations sont notamment :

- les caractéristiques géo-mécaniques des sols au droit des ouvrages projetés ;
- l'ordre de grandeur et la répartition des charges et la profondeur d'assise ;
- le niveau de calage des futurs ouvrages ;
- la présence d'une nappe entre 4.2 et 4.5 m de profondeur ;

Compte-tenu de ces observations et de la nature du projet, la mise en œuvre d'un système de **fondations semi-profondes** telles que définies dans la norme d'application NF P 94 261 de l'EUROCODE 7 « Fondations superficielles » est envisageable. Nous étudierons par la suite des **semelles filantes rigidifiées** ancrées au sein du faciès 2a.

Les semelles seront ancrées d'au moins

Bâtiment A et Atelier : 1.5 m de profondeur

Bâtiment B : 2.0 m de profondeur

En cas de rencontre de sols impropres (remblais, sol très altéré, passages argileux mous, sols détériorés par les eaux de pluie...), leur purge sera impérativement effectuée. Au besoin, le niveau de fondation sera rattrapé par la mise en œuvre d'un gros béton jusqu'au bon sol.

On veillera à respecter un ancrage des fondations au sein de ces formations d'au moins 0.2 m et on respectera en tout point un encastrement des fondations d'au moins 1.5 m par rapport au terrain fini afin de limiter les risques de tassements différentiels induits par le caractère sensible au phénomène de retrait – gonflement des sols d'assise argileux (cf. chap 4.3.4).

Du fait des contraintes du chapitre 4.3.4 (pas d'arbres, ...) et d'une possible structure en poteaux / poutres difficilement linéarisable, la mise en œuvre d'un système de **fondations profondes** telles que définies dans la norme d'application NF P 94 262 de l'EUROCODE 7 « Fondations profondeur » est envisageable.

Nous étudierons par la suite également des **pieux FTC** fichés au sein du faciès 3 :

Ateliers et bâtiment B : à partir de -5.6 m/TN

Bâtiment A : à partir de -4.0 m/TN.



❖ Niveau bas

Les niveaux bas seront traités en **plancher portés** par les fondations afin de s'affranchir des risques liés au retrait et gonflement des argiles. On prévoira la création d'un vide constructif sous la dalle afin de pallier à tout soulèvement lors de l'hydratation des sols argiles. Ce vide pourra être créé par foisonnement des terres.

Remarques :

La nature et l'épaisseur des terrains de couverture peuvent varier sensiblement et brutalement, en fonction des aménagements du site, récents ou anciens.

Nous rappelons, d'un point de vue général, que les remblais, d'origine anthropique, sont susceptibles d'être extrêmement hétérogènes, tant du point de vue de leur nature, que de celui des épaisseurs observées. En particulier, des blocs indurés de toutes dimensions peuvent y être rencontrés, ainsi que tout type de matériaux. Par ailleurs, leur hétérogénéité favorise l'apparition d'écoulements d'eau, lesquels peuvent provoquer leur remaniement (apparition de tassements, entraînement des fines,...).

Les coupes lithologiques détaillées des sondages sont jointes en annexe.

Dans la suite de ce rapport, les profondeurs seront données en mètres à partir du niveau du terrain actuel (noté TA), au moment de la réalisation de nos sondages.

Dans la suite de ce rapport, les profondeurs seront données en mètres à partir du niveau du terrain actuel (noté TA), au moment de la réalisation de nos sondages.



4.2. Fondations superficielles par semelles selon l'Eurocode 7

4.2.1. Contraintes de calcul

Selon la norme NF P 94-261, Le critère de limitation de la charge transmise au terrain est à vérifier à l'ELS quasi-permanent et caractéristique et nécessite de satisfaire les relations suivantes :

$$V_d - R_0 \leq R_{v;d}$$

V_d est la valeur de calcul de la charge verticale transmise par la fondation superficielle au terrain ;

R_0 est la valeur du poids de volume de sol constitué du volume de la fondation sous le terrain après travaux et des sols compris entre la fondation et le terrain après travaux ;

$R_{v;d}$ est la valeur de calcul de la résistance nette du terrain sous la fondation superficielle ; elle se déduit de la nature des sols par la formule suivante donnée page 49 de la norme NF P94 – 261 :

$$R_{v;d} = (A' q_{net}) / (\gamma_{R;v} \gamma_{R;d;v})$$

A' est la valeur de la surface effective de la semelle (Annexe Q) ;

$\gamma_{R;v}$ est le facteur partiel à considérer, il est égal à 2,3 à l'ELS quasi-permanent et à l'ELS caractéristique et sa valeur ne dépend pas de la méthode de calcul ;

$\gamma_{R;d;v}$ est le coefficient de modèle lié à la méthode de calcul utilisée pour le calcul de la contrainte q_{net} (Annexes D, E et F). Il est égal à 1,2 pour les méthodes pressiométriques comme au pénétromètre statique.

q_{net} est la valeur de la contrainte associée à la résistance nette sous la fondation superficielle calculée selon une méthode de calcul appropriée (Annexes D, E ou F) ; la formule est :

$$q_{net} = k_p \cdot P_{le}^* \cdot i_\delta \cdot i_\beta \text{ selon la méthode pressiométrique}$$

$$q_{net} = k_c \cdot q_{ce}^* \cdot i_\delta \cdot i_\beta \text{ selon la méthode pénétrométrique}$$

Avec :

k_p, k_c : facteurs de portance

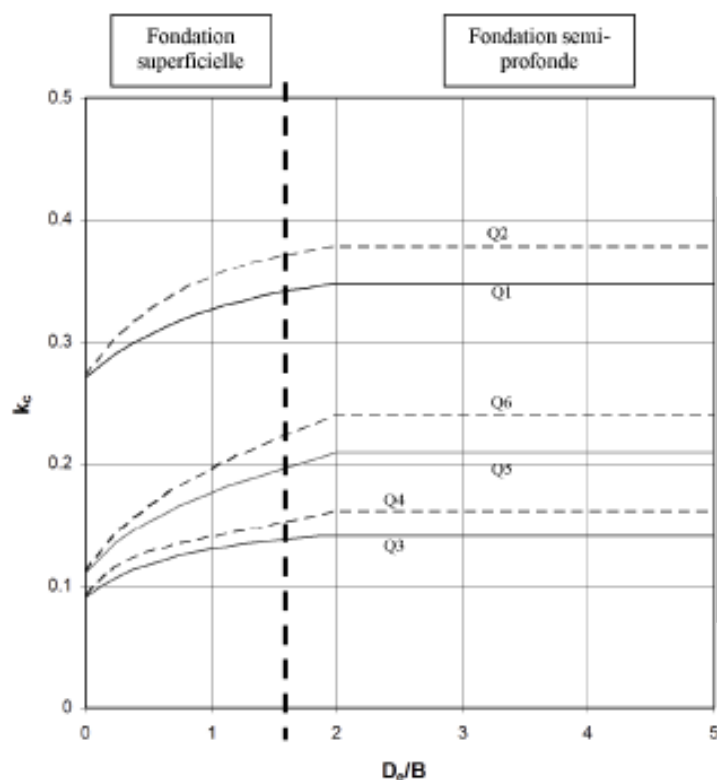
P_{le}^* : pression limite nette équivalente

q_{ce} : résistance de pointe équivalente

i_δ : coefficient de réduction lié à l'inclinaison du chargement

i_β : coefficient de réduction lié à la proximité d'un talus

les valeurs de i_δ et i_β sont données dans l'annexe D de la norme, elles sont égales à 1 pour une charge verticale et un terrain plat



Forme	Faciès	Courbe
Filante	Argile	Q1
Carré	Argile	Q2
Filante	Sable	Q3
Carré	Sable	Q4
Filante	Craie	Q5
Carré	Craie	Q6
Filante	Marne	Q7
Carré	Marne	Q8

La contrainte sous fondation $q_{v;d}$ est la contrainte à comparer avec les charges de structure, y compris le poids du béton de fondation. Son expression est

Aux états limites Ultimes : $q_{v;d} = q_{v;k}/1,4$

Aux états limites de Services : **$q_{v;d} = q_{v;k}/2,3 (= q_{net}/2,76)$**

La contrainte nette du terrain sous la fondation dite $q_{v,d}$ est donc en terrain horizontal et sous charges verticales, dans le faciès 2a à partir de -1.5 et -2.0 m/TA :

$q_{v,d}$ (ELS) # 0.2 MPa

Le DTU13.1 (Sep. 19) définit des règles pour rigidifier les semelles, notamment un minimum de largeur de 40cm.



4.2.2. Tassements

D'après Buisman et autres, des corrélations ont été établies entre le module pressiométrique et la résistance de pointe avec :

nature sol	consolidation	Rapport E/q _c	
		min	max
argiles	normal	2.4	4
	très	5	7
limons	normal	1.6	2.3
sables	normal	1	1.5

L'estimation du tassement absolu à partir des essais pressiométriques correspond à la somme de deux termes : $S_f = s_c + s_d$

s_c tassement dans le domaine sphérique

s_d tassement dans le domaine déviatorique

Avec :

$$s_c = \frac{\alpha}{9E_c} (q' - \sigma'_{v0}) \lambda_c B \quad \text{et} \quad s_d = \frac{2}{9E_d} (q' - \sigma'_{v0}) B_0 \left(\lambda_d \frac{B}{B_0} \right)^\alpha$$

où :

E_c : module pressiométrique du sol dans le domaine sphérique

E_d : module pressiométrique du sol dans le domaine déviatorique

α : coefficient rhéologique du sol

q' : composante normale de la contrainte du sol sous la fondation pour l'Etat Limite de Service

B : largeur de la fondation

B_0 : largeur de référence égale à 0.6 m

λ_c, λ_d : coefficients de forme, dépendant de la géométrie de la fondation



4.2.3. Ebauche dimensionnelle

Nous considérerons pour un ancrage des fondations dans les sables argileux (faciès 2a) d'au moins 1.5 à 2.0 m/TA :

- $i_{\delta\beta} = 1$ (sol horizontal, charge verticale centrée)
- γD = négligeable

et retiendrons par exemple :

Type de fondation	Semelle filante de 0.8m de large
K_C	0.08
q_{ce} (MPa)	5
q_{net} (en MPa)	0.4
Poids du sol R_o (en MPa)	0.05
$R_{v,d} / A'_{(ELS)}$ (en MPa)	0.2
Tassement absolu (cm)	≤ 1.0
Charges admissibles (tonnes)	16

Les valeurs ci-dessus sont des valeurs théoriques estimées pour les paramètres de calculs indiqués dans le tableau ci-dessus. Elles devront être confirmées dans le cadre de l'étude géotechnique de conception phase PRO (G2 phase PRO) et/ou d'exécution (G3) en fonction des données de niveau projet (descentes de charges et géométrie des fondations notamment).

Les contraintes données ci-dessus ont volontairement été limitées afin de réduire l'amplitude des tassements

Nous rappelons qu'indépendamment des charges apportées par la structure, la largeur des fondations ne devra pas être inférieure à 0.5 m pour des semelles filantes et 0.7 m pour des semelles isolées. Cette disposition permettra une bonne transmission des charges de la structure vers le sol.

Enfin, les tassements théoriques s'entendent pour une mise en œuvre des fondations selon les règles de l'art et sous réserve du non remaniement du sol d'assise.



4.3. Sujétions d'exécution

4.3.1. Mise hors eau

Précautions vis-à-vis de l'eau :

Les sols rencontrés sont très sensibles à l'eau avec problème de traficabilité par temps humide. Nous conseillons donc d'intervenir de préférence en période favorable ou de veiller à la protection des assises contre les venues d'eau éventuelles.

Précautions vis-à-vis des circulations d'eau souterraines ou des nappes :

Lors de l'exécution, il faudra s'assurer de couler le béton dans des fouilles sèches. En période de hautes eaux (généralement de décembre à juin, mais cela dépend des années), une remontée de la nappe n'est pas exclue. Si tel est le cas, on devra reporter le chantier à des périodes d'étiages de la nappe ou à défaut, prévoir un dispositif de rabattement général des eaux souterraines devra être mis en place soit par pointes filtrantes soit par un système de puits extérieurs avec pompage pendant la phase du coulage des fondations. On veillera que le dispositif de rabattement n'entraîne pas les fines (pointes filtrantes par exemple) et ne remanie pas les fonds.

4.3.2. Fouilles (CF. DTU 13.1 de sept. 2019)

Avertissements :

Les reconnaissances de sol procédant par sondages ponctuels, les résultats nécessairement extrapolés à l'ensemble du site laissent forcément des aléas qui peuvent entraîner des adaptations à l'exécution qui ne saurait être à la charge du géotechnicien.

Précautions vis-à-vis de l'instabilité des parois des fouilles :

Compte tenu de la nature des sols, un blindage provisoire de la fouille sera nécessaire pour le curage et le nettoyage des fonds de fouille ainsi que le ferrailage et le coulage des fondations. Pour toute tranchée supérieure à 1,3 m, on procédera à un blindage selon le décret n°64-48 du 8 janvier 1965. La largeur minimale des tranchées en fond de fouille sera conforme aux minima prescrits dans la norme EN 1610.

Précautions vis-à-vis des purges et du dessouchage :

Compte tenu de la présence d'arbres sur l'emprise et/ou à proximité, il sera impératif de purger totalement les souches et les racines avant la réalisation des fondations et du niveau bas. Le remaniement du sol sera plus ou moins important ; il faudra nécessairement ancrer les fondations au-dessous des niveaux remaniés. Le dessouchage devra être réalisé soigneusement et avec du matériel adapté de façon à minimiser la profondeur et l'extension du remaniement des sols ; les trous profonds situés sous l'emprise du projet devront être repérés et reportés sur un plan à communiquer à l'entreprise en charge des fondations.



Vérification des fonds de fouilles :

Les sols d'assise sont sensibles au remaniement, on veillera à les travailler à la main ou à défaut à éviter de labourer avec les dents du godet (sol sableux notamment). Les fouilles devront être bétonnées le même jour que leur ouverture ou le lendemain. En cas d'orage dans la nuit, les fouilles seront pompées pour éviter un bétonnage dans l'eau et curées pour éviter de fonder sur une partie altérée par l'eau.

Les fonds de fouilles devront être soigneusement vérifiés. Toute anomalie de nature ou de compacité de sol qui serait mise en évidence à l'ouverture des fouilles devra nous être immédiatement signalée afin d'étudier dans les meilleurs délais les éventuelles adaptations à apporter à la conception et/ou à la mise en œuvre des fondations. Des approfondissements devront être envisagés en cas de rencontre de remblais ou de surépaisseurs de labours.

4.3.3. Fondations superficielles

Il revient à l'Ingénieur Structure de préciser, une fois le projet établi, la limite acceptable de tassement vis-à-vis de la structure et des dallages, ce qui amènera à redéfinir éventuellement la contrainte $R_{v;d} / A'_{(ELS)}$, voire les principes de fondations et de niveaux bas.

L'entreprise s'assurera de l'homogénéité de nature et de consistance des sols d'assise. Les sols douteux, les sols remaniés, les sols détériorés ou les remblais feront l'objet d'une purge / substitution. On veillera également à purger dans leur intégralité les éventuels vestiges enterrés.

Lors de la réalisation des fondations, il conviendra :

- en cas d'instabilité des parois des fouilles et pour toute fouille supérieure à 1.3 m de profondeur, de prévoir un confortement adapté (blindage...) ;
- de nettoyer soigneusement les fonds de fouilles (curage au godet lisse), et de bétonner immédiatement après nettoyage ou mettre en œuvre un béton de propreté ; en aucun cas les fouilles ne seront laissées exposées aux intempéries.

Si des fondations doivent être fondées à des niveaux différents, on respectera la règle des 3H/2V. Cette règle devra également être respectée en mitoyenneté des ouvrages existants.

Par ailleurs, il conviendra de respecter les conditions de redans sur les appuis filants à savoir un rapport $H/L \leq 1/3$ avec H : hauteur du redan et L : Longueur de la semelle supérieure.

Des joints de rupture complets seront réalisés entre les parties de l'ouvrage présentant des différences de niveau.

Toute anomalie détectée lors des terrassements devra nous être signalée afin de définir, en collaboration avec la Maîtrise d'œuvre et dans le cadre d'une mission complémentaire, les solutions envisageables.

4.3.4. RRGA (Retrait Gonflement des argiles)

Le faciès 2a n'est probablement que A1/B6 mais les faciès 1 sont A2 (Cf archives). Aussi, les règles du code de la construction sur argiles ne s'appliqueraient pas entièrement mais l'on conserverait que quelques unes indiquées ci-dessous.

En effet, l'Arrêté du 22 juillet 2020 relatif aux techniques particulières de construction dans les zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols (pour les aléas moyen et fort) paru au JORF n°0200 du 15/8/2020 texte 57 indique les dispositions constructives que le constructeur est tenu de respecter :

I. - Les bâtiments en maçonnerie ou en béton sont construits avec une structure rigide. La mise en œuvre de chaînages horizontaux et verticaux, ainsi que la pose de linteaux au-dessus des ouvertures permet de répondre à cette exigence.

II. - Pour tous les bâtiments :

a) Les déformations des ouvrages sont limitées par la mise en place de fondations renforcées. Elles ont comme caractéristiques d'être :

- en béton armé ;
- suffisamment profondes pour s'affranchir de la zone superficielle où le sol est sensible au phénomène de mouvement de terrain différentiel, sauf si un sol dur non argileux est présent avant d'atteindre ces profondeurs (faciès 2a) ;
- ancrées de manière homogène, sans dissymétrie sur le pourtour du bâtiment, notamment pour les terrains en pente ou pour les bâtiments à sous-sol partiel. En l'absence de sous-sol, la construction d'une dalle sur vide sanitaire est prévue ;
- coulées en continu ;

b) Les variations de teneur en eau du terrain à proximité de l'ouvrage dues aux apports d'eaux pluviales et de ruissellement sont limitées, pour cela :

- les eaux de gouttières sont éloignées des pieds de façade, avec un exutoire en aval de la construction ;
- les réservoirs de collecte des eaux pluviales sont équipés d'un système empêchant le déversement des eaux de trop plein dans le sol proche de la construction ;
- les puits situés à proximité de la construction sont isolés des fondations par un système assurant son étanchéité ;
- les eaux de ruissellement superficielles ou souterraines sont détournées à distance de l'habitation en mettant en œuvre un réseau de drainage ;
- le risque de rupture des canalisations enterrées est minimisé par l'utilisation de matériaux flexibles avec joints adaptés ;

c) Les variations de teneur en eau du terrain à proximité de l'ouvrage causées par l'action de la végétation sont limitées, pour cela :

- le bâti est éloigné du champ d'influence de la végétation. On considère que la distance d'influence est égale à une fois la hauteur de l'arbre à l'âge adulte, et une fois et demi la hauteur d'une haie ;

d) Lors de la présence d'une source de chaleur importante dans le sous-sol d'une construction, les échanges thermiques entre le terrain et le sous-sol sont limités. Pour cela, les parois enterrées de la construction sont isolées afin d'éviter d'aggraver la dessiccation du terrain situé dans sa périphérie.



4.4. Fondations profondes selon la méthode pénétrométrique

4.4.1. Généralité

En général, les fondations profondes traversent une ou plusieurs couches compressibles pour s'ancrer dans un horizon présentant des caractéristiques mécaniques favorables, appelé couche d'ancrage. La hauteur d'encastrement ou fiche du pieu, D , est sa longueur enterrée.

4.4.2. Méthode de calcul

D'après la norme NF EN 1997-2 et son complément NF P 94-262 relatif aux fondations profondes, un calcul de pieux peut être mené à partir des expressions fournies ci-après. Les critères principaux à vérifier aux états limites sont les suivants :

$$Ed (ELU) \leq Rd$$

$$Ed (ELS) \leq Cd$$

avec :

Ed : valeur de calcul des effets des actions aux états limites (ELU ou ELS)

Rd : valeur de résistance du terrain

Cd : valeur limite de calcul du critère d'aptitude au service considéré

L'approche de calcul envisagée est une approche de type 2. Les combinaisons à utiliser sont donc les suivantes :

$$\ll A1 \gg + \ll M1 \gg + \ll R2 \gg$$

Nota : il faudra donc calculer les actions avec le jeu de coefficients de type « A1 ».

Deux types de modèle sont possibles. Dans notre cas, nous utiliserons le modèle de terrain.

➤ Le terme de résistance de pointe, selon le « modèle terrain », se déduit de la façon suivante :

$$R_{b;k} = A_b \cdot q_{b;k}$$

avec :

$R_{b;k}$ = valeur de calcul caractéristique du pieu en base (terme de pointe)

A_b = section du pieu

$q_{b;k} = q_b / (\gamma_{R;d1} \cdot \gamma_{R;d2})$ = contrainte de calcul caractéristique pondérée par :

$\gamma_{R;d1}$ = coefficient de modèle fonction du type de pieu

$\gamma_{R;d2}$ = coefficient de procédure (1.10 pour le modèle de terrain)

où $q_b = k_c \cdot q_{ce}$ avec k_c donné dans le tableau G4.2.1 de la norme

$$q_{ce} = 10 \text{ MPa dans le faciès 3}$$



- Le terme de frottement latéral, selon le « modèle terrain », se déduit de la façon suivante :

$$R_{s;k} = \pi \cdot \theta \cdot \sum_i h_i \cdot q_{si;k}$$

avec :

$R_{s;k}$ = valeur de calcul caractéristique du pieu en frottement

θ : diamètre du pieu

$q_{si;k}$: frottement latéral unitaire dans la couche h_i déduit des abaques par la méthode pressiométrique $q_{sik} = q_{si} / (\gamma_{R;d1} \cdot \gamma_{R;d2})$ = frottement latéral de calcul caractéristique pondéré par :

$\gamma_{R;d1}$ = coefficient de modèle fonction du type de pieu

$\gamma_{R;d2}$ = coefficient de procédure

où $q_{si} = a \cdot F_{sol}$ avec F_{sol} donné dans les abaques de l'annexe G.5.2.2 de la norme

Les coefficients de modèle $\gamma_{R;d1}$ et $\gamma_{R;d2}$ dépendent de la technique de pieux et d'investigations géotechnique (« pressiométrie » ou « pénétrométrie statique »). En compression, on obtient :

	$\gamma_{R;d1}$	$\gamma_{R;d2}$
Tarière creuse	1,15	1,1

- pour la justification aux **ELS** en compression, la valeur de calcul se déduit de la façon suivante :

$$R_{c;d} = (0.7 R_{s;k} + 0.5 R_{b;k}) / \gamma_{cr}$$

avec :

$R_{s;k}$ = valeur de calcul caractéristique du pieu en frottement latéral

$R_{b;k}$ = valeur de calcul caractéristique du pieu en base

γ_{cr} = facteurs partiels de résistance dépendant du type de combinaison « caractéristique » (0.90) ou quasi-permanente (1.10)



4.4.3. Résistance de frottement axial unitaire limite

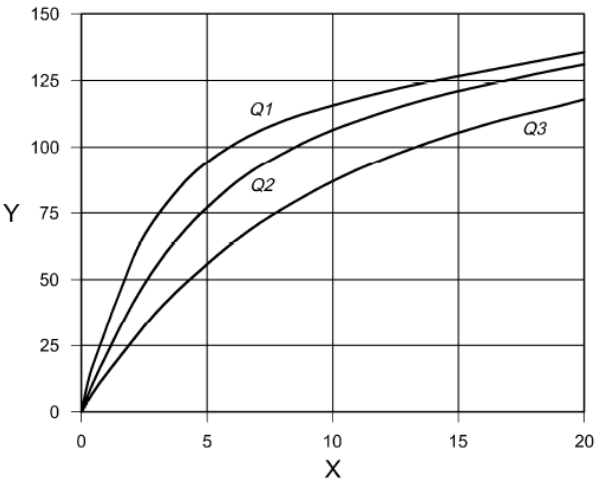
q_s(z) = \alpha_{pieu-sol} f_{sol} [q_c(z)]

avec

f_{sol}(q_c) = (a q_c + b) (1 - e^{-c q_c})

Tableau G.5.2.2 — Valeurs numériques des paramètres a, b et c des courbes f_sol — Méthode pénétrométrique

Type de sol	Argiles	Sols intermédiaires	Sables	Craie	Marne et Calcaire-Marneux	Roche altérée ou fragmentée
Choix de la courbe	Q1	Q2	Q3	Q2	Q2	Q2
a	0,0018	0,0015	0,0012	0,0015	0,0015	0,0015
b	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1
c	0,4	0,25	0,15	0,25	0,25	0,25



Légende : X : q_c [MPa] – Y : f_sol [kPa]

Figure G.5.2.1 — Courbes f_sol pour la méthode pénétrométrique

Choix des valeurs de \alpha_{pieu-sol}

Technique de mise en œuvre	Argile % CaCO3 < 30 % Limon	Sols intermédiaires	Sable Grave	Craie	Marne et Calcaire-Marneux	Roche altérée ou fragmentée
Foré tarière continue simple rotation ou double rotation	0,75	0,90	1,25	0,95	1,50	1,50



4.4.4. Hypothèses de prédimensionnement des pieux

Conformément aux recommandations de la norme, on retiendra les éléments de dimensionnement suivants pour des **pieux « forés à la tarière creuse simple rotation »** :

Descentes de charges

Les descentes de charges ne nous ont pas été fournies.

Frottement latéral

Nous prendrons en compte la coupe synthétique moyenne suivante depuis le fond de fouille pris à -5.6 m/TN et -4.m/TN :

Faciès	Nature	Prof (m/TA)	q _c MPa (Qs)	f _{sol} kPa	Pieu FTC	
					α _{pieu-sol}	q _s (kPa)
0	TV/Labours ou remblais	-0.5 à -0.7	1	0	0.75	0
1	Limons/ argiles +/- sableux très molles à molles	-1.2 à -1.8	1	0	0.75	0
2a	Sables +/- argileux moyennement denses à denses	-2.8 à -3.6	5	55.9	1.25	69.9
2b	Sables +/- argileux lâches (uniquement en CPT1 et SP1)	-5.6	3	37.5	1.25	46.9
3	Sables moyennement denses à denses	>-18.0	10	87.0	1.252	108.8

Nous rappelons en outre que ces valeurs s'entendent pour des pieux forés correspondant à une exécution soignée susceptible de remanier au minimum le sol au contact du fût.

Effort de pointe

Nous retiendrons pour les efforts de pointe :

Formation	k _{cmax} (*)	q _{ce} (MPa)	k _c . q _{ce} * (MPa)
n°3	0.25	10	2.5

(*) : avec D_{ef}/B > 5

**Remarques :**

- Notre prédimensionnement considère un espacement entre chaque pieu d'au moins 3 diamètres. Dans le cas contraire, il conviendra d'appliquer un coefficient d'efficacité C_e , conformément à la norme NF P 94-262 pour prendre en compte un effet de groupe.
- Pour les pieux dont les charges conduiraient à excéder la contrainte admissible dans le béton, il conviendra de les dédoubler ou de passer au diamètre supérieur. D'une même manière il pourra être envisagé l'adaptation de formulation béton et contrôle renforcer.
- L'entreprise devra justifier de la puissance des ateliers de forage ainsi que de la nature des outils mis en œuvre afin de garantir la traversée ou l'ancrage au sein de sols raides.
- Les pieux ci-avant sont calculés de façon isolée ; pour les pieux dont les descentes de charges sont supérieures à la contrainte admissible dans le béton, il conviendra soit de réaliser plusieurs pieux avec effet de groupe soit de le réaliser en diamètre supérieur.



4.4.5. Etudes préparatoires et contrôles

Le choix entre les différentes techniques devra être précisé notamment dans la mission G3 à confier à l'entrepreneur générale en complément des missions G2 PRO et G2 DCE/ACT (non confiées à ce jour) ayant servi à l'élaboration du DCE par la maîtrise d'œuvre.

L'entreprise de Gros Œuvre devra fournir obligatoirement pour validation au géotechnicien de la mission G4 et au bureau de contrôle :

En phase préparatoire au chantier EXE :

- Une note d'hypothèses géotechniques (NHG) établie par une mission G3 indiquant les DDC donnés par le BET ainsi que le modèle géotechnique retenu pour l'EXE. L'entreprise devra se réapproprier le modèle géotechnique des missions G2 en le confrontant avec des sondages à sa charge.
- La note de calculs des (micro)pieux justifiant des diamètres, profondeurs et armatures à mettre en œuvre,

En phase de chantier DET :

- L'enregistrement systématique des paramètres de forage et d'injection sur tous les (micro)pieux. Cela permettra entre autres la validation de la NHG via notamment les 1ers forages à proximité des sondages pressiométriques pris pour référence. Par la suite, ces enregistrements seront vérifiés quotidiennement par le conducteur de travaux afin de signaler toutes anomalies aux modèles hydrogéotechniques pris pour l'EXE. Le cas échéant, il proposera les adaptations à prévoir en cours d'exécution.
- Le contrôle prévu par la norme NF P 94-262 selon le type de fondation prévu :
- ✓ Essais d'informations avec l'établissement d'une fiche coupe des terrains rencontrés lors du forage de chaque pieu :
 - ☞ l'altimétrie de la tête du pieu lors de l'exécution,
 - ☞ le diamètre du pieu,
 - ☞ la coupe des terrains rencontrés lors du forage et notamment le toit des marnes et calcaires,
 - ☞ les enregistrements des paramètres de forage (vitesse d'avancement, poussée sur l'outils, couple de rotation..),
 - ☞ la date du début et de fin du forage,
 - ☞ la date de la mise en place des armatures et du bétonnage,
 - ☞ une courbe de bétonnage,
 - ☞ les éventuels incidents survenus en cours d'exécution.
- ☞ Dans le cas de pieux à la tarière creuse asservie, on fournira, pour chaque pieu, l'enregistrement continu des paramètres de forage et de bétonnage.
 - ✓ Essais de conformité et/ou de contrôle : l'on se réfèrera au paragraphe 8.9 de la NFP 94-262. Nous rappelons qu'il faut prévoir ces essais à raison de :

fondations sollicitées en compression	fondations sollicitées en traction
1/200	1/50



- ✓ Essais de contrôle du fût : des essais de contrôle du fût seront prévus dans tous les cas. La nature et le nombre d'essai à réaliser sont récapitulés dans le tableau ci-après en cas de contrôle renforcé :

Tableau 6.4.1.2 – Nombre minimal de pieux ou de barrettes à ausculter pour des contrôles renforcés d'intégrité

	Méthodes d'auscultation (Notes 1 à 4)		
	A	B	C
Nombre de pieux concernés	1/6 par transparence (Note 2)	1/8 par transparence (Note 2) + 1/6 par impédance (Note 3)	1/4 par impédance (Note 3)
<p>Notes :</p> <p>(1) Les procédures A, B ou C sont indifféremment autorisées mais les procédures A et B ne sont possibles que si les pieux sont armés sur toute leur hauteur.</p> <p>(2) Selon la norme NF P 94-160-1 (méthode sonique par transparence). Dans ce cas, les tubes utilisés, de 40 mm de diamètre intérieur minimum, sont à placer de façon à ne pas nuire à l'enrobage des armatures principales des cages.</p> <p>(3) Selon la norme NF P 94-160-4 ou NF P 94-160-2 (méthode vibratoire par impédance ou par réflexion). Lorsque cette méthode n'est pas applicable ou lorsque la géométrie et le contexte géotechnique sont susceptibles d'en compromettre la pertinence, il convient de recourir à la méthode B. Lorsque le défaut de représentativité de la méthode par impédance est constaté a posteriori, il convient d'effectuer des auscultations au moyen de la méthode sismique parallèle selon la norme NF P 94-160-3.</p> <p>(4) Les normes de type NF EN se substitueront aux normes de type NF P 94-160 lorsqu'elles seront applicables.</p>			

La méthode d'impédance mécanique est déconseillée si l'élanement du pieu est supérieur à 20.

En phase DOE :

- Les excentrement mesurés par un géomètre et les implications sur les dimensionnements des pieux et micropieux (vérification et justifications des moments supplémentaires, ...). Le plus simple étant de réaliser des longrines de redressements. Aussi, il faudra transmettre au plus tôt ces éléments au BET béton pour qu'il adapte sa structure.
- Les résultats des essais d'impédance sur les pieux à contrôle renforcé.
- Un plan de récolement des pieux, indiquant l'écart entre l'implantation prévue pour les pieux et leur implantation réelle, devra être fourni dans les quinze jours après la réalisation de ces derniers.
- Un DOE où l'entreprise transmettra un rapport indiquant le recollement de chaque (micro)pieux avec ces enregistrements, les coupes relevées, la position des pieux relevées a posteriori, les anomalies relevées et les adaptations réalisés.

Notons que ce paragraphe et ce chapitre ne se substitue pas au CCTP des fondations profondes, il a pour objet de rappeler certaines règles de bonne conception et exécution.



4.4.6. Sujétions d'exécution pour les pieux

A ce stade des investigations et des études, nous avons noté :

- Des approfondissements du substratum dont dépend essentiellement le ml des fondations. L'entrepreneur prendra bien en compte que les profondeurs indiquées relevées s'attendent à l'aplomb de nos sondages sans présumer des hétérogénéités de sols ailleurs ni des modifications apportées au niveau du TN. Il intégrera dans sa proposition, qu'à ce propos, le toit des marno-calcaires correspond à une surface d'érosion caractérisée par des sur-profondeurs peut-être plus importants que ceux observées dans ces sondages. De plus, cette formation est très hétérogène avec un faciès à dominance de marnes, armées localement par des calcaires ou au contraire diminué par des bancs argileux ou sableux.
- La possibilité de charges non verticales type sollicitations sismiques, moment en pieds de charpente, efforts horizontaux, poussée des terres dissymétrique, excentrement des charges, Il est indispensable que le bureau de contrôle vérifie l'adéquation entre la structure et les charges transmises à l'entreprise de fondations spéciales.
- La rencontre de passages mous ou vasards qui entraîneront des surconsommations de béton, voir la nécessité de re-forer le pieu le lendemain.
- La présence d'avoisinants dont l'intégrité devra être assurée par l'entrepreneur. A ce titre, les pieux battus (ou le vibrobattage du tubage provisoire des pieux forés tubés) sont à proscrire.
- La présence d'obstacle anthropiques tels des vestiges (fondations, caves enterrées, enrochements, ...) qui compromettent les techniques de pieux battus ou tarière creuse, à moins d'avant-trous à la pelle + BRH
- Une compacité du substratum très marquée. L'entrepreneur devra choisir sa technique pour s'adapter aux sols tels qu'ils sont réellement mais à ce stade, il semble que les techniques de pieux (vibro)battus et tarière creuse soient compromises.
- Des possibilités d'une agressivité des eaux telluriques et des sols vis-à-vis des bétons. A ce titre, l'entrepreneur réalisera les essais pour déterminer la classe de son béton selon la norme.
- Des difficultés d'accès : L'entrepreneur visitera le site avant de remettre son offre. Les machines de pieu développent un poids >20T. aussi, la réalisation d'une plateforme de forage sera indispensable de type PF2 a minima, voir plus selon les spécifications de la machine (20T à 65T).



5. VOIRIES

5.1. Décapages

Une fois les terres végétales et labours décapées (faciès 0 généralement sur 50 à 70 cm), la portance de l'arase terrassements dépendrait des limons sableux à priori de classe A1 voire A2 selon le GTR. Il s'agit donc de sols sensibles à l'eau, caractérisés par une perte de portance et un comportement semi-liquide s'ils sont trop humides. Aussi, le classement de l'arase dépendra de l'état hydrique de ces matériaux au moment du chantier, notamment pour ces types de sol.

Le passage d'un compacteur sur l'arase permet généralement de mettre en évidence des points durs (anciens réseaux ou maçonneries non purgés par exemple) ou des points mous (remblais par exemple) ; ces points seront à substituer par une GNT. **Cependant, une fois humidifié, la nature de ces sols ne permettra pas ce compactage l'arase comme il est d'usage, ni même un damage, car il y a un fort risque de matelassage.** La nature des **substitutions** en matériaux d'apport sont telles qu'elles ne dégradent pas les caractéristiques existantes du TN (GNT 0/80, 40/70 ou béton concassé dont les fiches techniques seront à faire valider par le MOE). Les remblais mis en place pour arriver à la bonne côte seront compactés par couches successives de 20 cm maximum. Le compactage de chaque couche de remblais sera soigneusement exécuté jusqu'à obtenir une densité égale au minimum à 95 % de la densité sèche proctor modifié, les deux dernières couches à une densité sèche proctor modifié égale au minimum à 98 %.

5.2. Eaux météoriques et telluriques

Pendant l'exécution des terrassements, l'Entrepreneur est tenu de conduire les travaux de manière à éviter que les fonds de forme ou les matériaux de déblais à utiliser en remblais soient dégradés ou détrempés par les eaux de pluie. Il doit, à cet effet, maintenir une pente suffisante sur les surfaces travaillées et exécuter, en temps utile, les saignées, les rigoles, fossés et ouvrages provisoires nécessaires à l'évacuation des eaux hors du périmètre de travail. L'Entrepreneur devra organiser son chantier de manière à le débarrasser des eaux d'infiltration, des sources ou de l'eau de quelque origine que ce soit. L'éventualité d'un rabattement de nappe est à prendre en compte dans la proposition.

Si les travaux ont lieu en période défavorable ou si le fond de forme présentait une teneur en eau trop importante, un cloutage du fond de forme et la pose d'un géotextile pourront s'avérer nécessaires.



5.3. Portance de l'arase

La portance des sols, au moment des travaux, sera mesurée au moyen d'essais à la plaque (norme NF P 94-117).

La classe de portance du sol en fond de forme à long terme serait prise à $p = 0$, au sens du document LCPC SETRA (manuel de conception des chaussées neuves à faible trafic – juillet 1981). Cependant, il peut s'avérer qu'au moment des travaux la portance des sols soit :

- De classe $p = 1$, pour les sols les moins exposés aux intempéries,
- De classe $p = 2$, si les travaux ont lieu en fin d'été, les sols pouvant s'avérer desséchés et anormalement indurés.

Le tableau ci-après récapitule la correspondance entre les différentes classes de portances et les modules de déformation EV2 à obtenir sur l'arase et les épaisseurs de CdF pour l'obtention d'une PF2 :

Classe de portance	Module de déformation EV2 (en MPa) sur le TN (arase)	Epaisseur de cdF en GNT (D31, R21 ou R61) préconisée (rattrapage des purges en sus)	Epaisseur de CdF en GNT (D31, R21 ou R61) préconisée avec un géotextile de classe 6 antipoinçonnant et anti-contaminant (rattrapage des purges en sus)
$p = 0$	EV2 < 15	80 cm	65 cm
$p = 1$	15 < EV2 < 30	40 cm	35 cm
$p = 2$	30 < EV2 < 50	20 cm	15 cm
$p = 3$	50 < EV2 < 120	A voir	A voir

5.4. Couche de forme

Les conditions de trafic, la pérennité de la chaussée, les conditions hors gel et la faible portance des sols implique la réalisation d'une couche de fondation (dite aussi « couche de forme ») pour asseoir la chaussée convenablement. Elle doit répondre à un double objectif :

- à **court terme** (traficabilité, compactage, nivellement et protection vis-à-vis de la phase de réalisation de la chaussée)
- à **long terme** (lorsque l'ouvrage est en service pour homogénéisation de la portance, le maintien dans le temps, protection thermique des supports gélifs, drainage, ...).

Les matériaux de la couche de forme doivent être conformes aux normes NF P 11.300 et NF P 11.213 et devront être compactés selon les règles de l'art (passes croisées, compacteur vibrant type V3). Le but est l'obtention d'une portance de classe PF2 pour les fonds de formes des voiries selon guide technique de SETRA – LCPC septembre 2000.

La réception de la couche de forme se fera au moyen d'essai à la plaque (norme NF P 94-1173 selon 1 pt par maille de 10 m x 10 m) avec comme objectif :

- **EV2 > 50 MPa pour une PF2**
- **EV2/EV1 < 2,2.**

La déflexion sous essieu de 13T sera inférieure à 2 mm



L'homogénéité de compactage d'un remblai d'épaisseur supérieur à 60 cm sera vérifiée aussi par des essais au pénétromètre dynamique (norme NFP 94-115) dans un objectif de $Q_d > 5 \text{ MPa}$.

Dans les argiles ou limons A1/A2, il serait intéressant d'étudier un traitement aux liants hydrauliques des sols. Un traitement à la chaux vive seule ne serait pas adapté du fait du manque d'argilosité des limons sablonneux. On préférera un traitement plus technique et notamment plus contraignant vis-à-vis de l'humidité, avec un mélange de chaux et ciment (liants hydrauliques type ligex ou équivalent), amendé de fillers et d'un arrosage. Quoiqu'il en soit, on devra réaliser obligatoirement avant de signer un tel marché : une planche d'essai ou une étude de traitement en laboratoire. La proximité de la nappe peut venir aussi perturber l'efficacité du traitement.

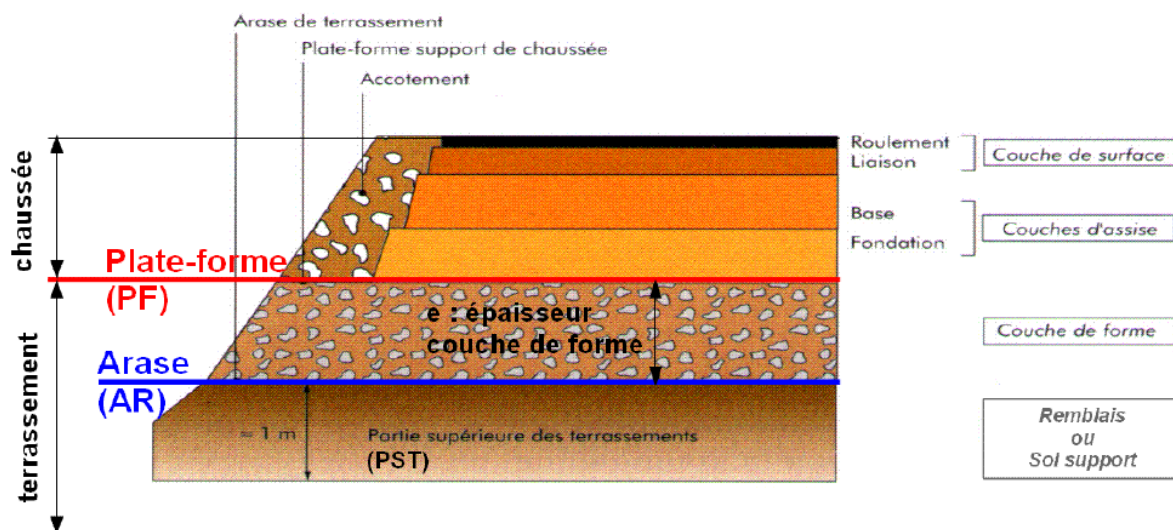
5.5. Exemple de structure de voirie

Aussi, un exemple de structure de chaussée possible (à CONFIRMER par le logiciel ALIZE ou équivalent), est décrite dans le tableau ci-dessous selon le trafic attendu :

Structures types de voiries – extrait du guide de conception des espaces publics communautaires de LA CUB (janvier 2009)

TRAFIC PL Catégorie voirie PL - MJA	T0 ≤150 PL MJA	T1 ≤750 PL MJA	T2 ≤300 PL MJA	T3 ≤150 PL MJA	T4 ≤50 PL MJA	T5 ≤25 PL MJA
Roulement	3cm BBTM 0/10 (1)	3cm BBTM 0/10 (1)	6cm BBSG(2) ou BBME 0/10(3)	5cm BBSG(2) ou BBME 0/10(3)	4cm BBMA 0/10(4)	6cm BBSG 0/10(2)
Liaison	5cm BBSG(2) ou BBME 0/10(3)	5cm BBSG(2) ou BBME 0/10(3)	X	X	X	X
Base	12cm GB3 0/14(5)	12cm GB3 0/14(5)	10cm GB3 0/14 (5)	10cm GB3 0/14 (5)	8cm GB2 0/14 (6)	12cm GB2 0/14 (6)
Fondation	15cm GB3 0/20 (5)	15cm GB3 0/20 (5)	15cm GB3 0/20 (5)	10cm GB3 0/20 (5)	8cm GB2 0/14 (6)	
Niveau des plateformes retenus pour le dimensionnement des structures	PF3	PF2	PF2	PF2	PF2	PF2

- (1) Béton bitumineux très mince (BBTM),
- (2) Béton bitumineux semi-grenu (BBSG)
- (3) Béton bitumineux à module élevé (BBME)
- (4) Béton bitumineux mince type A (BBMA)
- (5) Grave bitume de **classe 3** (GB3)
- (6) Grave bitume de **classe 2** (GB2)



Coupe type chaussée (SETRA)



6. SUITE A DONNER AU RAPPORT POUR LE DCE

Toute modification du projet (importance, implantation, niveau, conception ...) peut rendre les conclusions de cette étude inadaptées.

La présente Etude Géotechnique de conception phase Avant-Projet G2 AVP a permis d'identifier les principaux aléas du site :

- variations latérales de faciès ;
- confirmation de la nature lithologique, des caractéristiques géotechniques et de la continuité des formations au droit des appuis et validation des dispositions constructives suggérées ;
- étude des fluctuations du niveau de la nappe et des niveaux d'eau caractéristiques à prendre en compte pour le projet conformément à l'Eurocode 7 ;
- phasage des travaux et suivi spécifiques à mettre en œuvre avec des adaptations possibles.

Des variations ou hétérogénéités locales, non mises en évidence lors de l'investigation, peuvent apparaître en cours de travaux et nécessiter des adaptations constructives. Ces incertitudes peuvent avoir une incidence importante sur le coût final des ouvrages géotechniques : il conviendra d'en tenir compte lors de la mise au point du projet.

Une mission G2 PRO permettra de réduire les aléas géotechniques décrits ci-dessus.

GEOFONDATION reste à la disposition des intervenants pour chiffrer tout ou une partie des missions G2, G3 et G4.

Les conclusions du présent rapport sont données sous réserve des « conditions générales des missions géotechniques » jointes en annexe avec un extrait de la version actuelle de la norme NFP 94 500 du 30 novembre 2013.

Etabli le 20/01/22 par :
Rose-Marie BITAR
rose@geofondation.fr
Pour l'agence de MERIGNAC

Vérifié par :
Benoît DELTRIEU
deltrieu@geofondation.fr



ÉTAPE 1 : ÉTUDE GÉOTECHNIQUE PRÉALABLE (G1)

Cette mission exclut toute approche des quantités, délais et coûts d'exécution des ouvrages géotechniques qui entre dans le cadre de la mission d'étude géotechnique de conception (étape 2). Elle est à la charge du maître d'ouvrage ou son mandataire. Elle comprend deux phases :

Phase Étude de Site (ES)

Elle est réalisée en amont d'une étude préliminaire, d'esquisse ou d'APS pour une première identification des risques géotechniques d'un site.

— Faire une enquête documentaire sur le cadre géotechnique du site et l'existence d'avoisinants avec visite du site et des alentours.

— Définir si besoin un programme d'investigations géotechniques spécifique, le réaliser ou en assurer le suivi technique, en exploiter les résultats.

— Fournir un rapport donnant pour le site étudié un modèle géologique préliminaire, les principales caractéristiques géotechniques et une première identification des risques géotechniques majeurs.

Phase Principes Généraux de Construction (PGC)

Elle est réalisée au stade d'une étude préliminaire, d'esquisse ou d'APS pour réduire les conséquences des risques géotechniques majeurs identifiés. Elle s'appuie obligatoirement sur des données géotechniques adaptées.

— Définir si besoin un programme d'investigations géotechniques spécifique, le réaliser ou en assurer le suivi technique, en exploiter les résultats.

— Fournir un rapport de synthèse des données géotechniques à ce stade d'étude (première approche de la ZIG, horizons porteurs potentiels, ainsi que certains principes généraux de construction envisageables (notamment fondations, terrassements, ouvrages enterrés, améliorations de sols).

ÉTAPE 2 : ÉTUDE GÉOTECHNIQUE DE CONCEPTION (G2)

Cette mission permet l'élaboration du projet des ouvrages géotechniques et réduit les conséquences des risques géotechniques importants identifiés. Elle est à la charge du maître d'ouvrage ou son mandataire et est réalisée en collaboration avec la maîtrise d'œuvre ou intégrée à cette dernière. Elle comprend trois phases :

Phase Avant-projet (AVP)

Elle est réalisée au stade de l'avant-projet de la maîtrise d'œuvre et s'appuie obligatoirement sur des données géotechniques adaptées.

— Définir si besoin un programme d'investigations géotechniques spécifique, le réaliser ou en assurer le suivi technique, en exploiter les résultats.

— Fournir un rapport donnant les hypothèses géotechniques à prendre en compte au stade de l'avant-projet, les principes de construction envisageables (terrassements, soutènements, pentes et talus, fondations, assises des dallages et voiries, améliorations de sols, dispositions générales vis-à-vis des nappes et des avoisinants), une ébauche dimensionnelle par type d'ouvrage géotechnique et la pertinence d'application de la méthode observationnelle pour une meilleure maîtrise des risques géotechniques.

Phase Projet (PRO)

Elle est réalisée au stade du projet de la maîtrise d'œuvre et s'appuie obligatoirement sur des données géotechniques adaptées suffisamment représentatives pour le site.

— Définir si besoin un programme d'investigations géotechniques spécifique, le réaliser ou en assurer le suivi technique, en exploiter les résultats.

— Fournir un dossier de synthèse des hypothèses géotechniques à prendre en compte au stade du projet (valeurs caractéristiques des paramètres géotechniques en particulier), des notes techniques donnant les choix constructifs des ouvrages géotechniques (terrassements, soutènements, pentes et talus, fondations, assises des dallages et voiries, améliorations de sols, dispositions vis-à-vis des nappes et des avoisinants), des notes de calcul de dimensionnement, un avis sur les valeurs seuils et une approche des quantités.

Phase DCE / ACT

Elle est réalisée pour finaliser le Dossier de Consultation des Entreprises et assister le maître d'ouvrage pour l'établissement des Contrats de Travaux avec le ou les entrepreneurs retenus pour les ouvrages géotechniques.

— Établir ou participer à la rédaction des documents techniques nécessaires et suffisants à la consultation des entreprises pour leurs études de réalisation des ouvrages géotechniques (dossier de la phase Projet avec plans, notices techniques, cahier des charges particulières, cadre de bordereau des prix et d'estimatif, planning prévisionnel).

— Assister éventuellement le maître d'ouvrage pour la sélection des entreprises, analyser les offres techniques, participer à la finalisation des pièces techniques des contrats de travaux.

**ÉTAPE 3 : ÉTUDES GÉOTECHNIQUES DE RÉALISATION (G3 et G 4, distinctes et simultanées)****ÉTUDE ET SUIVI GÉOTECHNIQUES D'EXECUTION (G3)**

Cette mission permet de réduire les risques géotechniques résiduels par la mise en œuvre à temps de mesures correctives d'adaptation ou d'optimisation. Elle est confiée à l'entrepreneur sauf disposition contractuelle contraire, sur la base de la phase G2 DCE/ACT.

Elle comprend deux phases interactives :

Phase Étude

- Définir si besoin un programme d'investigations géotechniques spécifique, le réaliser ou en assurer le suivi technique, en exploiter les résultats.
- Étudier dans le détail les ouvrages géotechniques : notamment établissement d'une note d'hypothèses géotechniques sur la base des données fournies par le contrat de travaux ainsi que des résultats des éventuelles investigations complémentaires, définition et dimensionnement (calculs justificatifs) des ouvrages géotechniques, méthodes et conditions d'exécution (phasages généraux, suivis, auscultations et contrôles à prévoir, valeurs seuils, dispositions constructives complémentaires éventuelles).
- Élaborer le dossier géotechnique d'exécution des ouvrages géotechniques provisoires et définitifs : plans d'exécution, de phasage et de suivi.

Phase Suivi

- Suivre en continu les auscultations et l'exécution des ouvrages géotechniques, appliquer si nécessaire des dispositions constructives prédéfinies en phase Étude.
- Vérifier les données géotechniques par relevés lors des travaux et par un programme d'investigations géotechniques complémentaire si nécessaire (le réaliser ou en assurer le suivi technique, en exploiter les résultats).
- Établir la prestation géotechnique du dossier des ouvrages exécutés (DOE) et fournir les documents nécessaires à l'établissement du dossier d'interventions ultérieures sur l'ouvrage (DIUO)

SUPERVISION GÉOTECHNIQUE D'EXECUTION (G4)

Cette mission permet de vérifier la conformité des hypothèses géotechniques prises en compte dans la mission d'étude et suivi géotechniques d'exécution. Elle est à la charge du maître d'ouvrage ou son mandataire et est réalisée en collaboration avec la maîtrise d'œuvre ou intégrée à cette dernière. Elle comprend deux phases interactives :

Phase Supervision de l'étude d'exécution

- Donner un avis sur la pertinence des hypothèses géotechniques de l'étude géotechnique d'exécution, des dimensionnements et méthodes d'exécution, des adaptations ou optimisations des ouvrages géotechniques proposées par l'entrepreneur, du plan de contrôle, du programme d'auscultation et des valeurs seuils.

Phase Supervision du suivi d'exécution

- Par interventions ponctuelles sur le chantier, donner un avis sur la pertinence du contexte géotechnique tel qu'observé par l'entrepreneur (G3), du comportement tel qu'observé par l'entrepreneur de l'ouvrage et des avoisinants concernés (G3), de l'adaptation ou de l'optimisation de l'ouvrage géotechnique proposée par l'entrepreneur (G3).
- donner un avis sur la prestation géotechnique du DOE et sur les documents fournis pour le DIUO.

DIAGNOSTIC GÉOTECHNIQUE (G5)

Pendant le déroulement d'un projet ou au cours de la vie d'un ouvrage, il peut être nécessaire de procéder, de façon strictement limitative, à l'étude d'un ou plusieurs éléments géotechniques spécifiques, dans le cadre d'une mission ponctuelle. Ce diagnostic géotechnique précise l'influence de cet ou ces éléments géotechniques sur les risques géotechniques identifiés ainsi que leurs conséquences possibles pour le projet ou l'ouvrage existant.

- Définir, après enquête documentaire, un programme d'investigations géotechniques spécifique, le réaliser ou en assurer le suivi technique, en exploiter les résultats.
- Étudier un ou plusieurs éléments géotechniques spécifiques (par exemple soutènement, causes géotechniques d'un désordre) dans le cadre de ce diagnostic, mais sans aucune implication dans la globalité du projet ou dans l'étude de l'état général de l'ouvrage existant.
- Si ce diagnostic conduit à modifier une partie du projet ou à réaliser des travaux sur l'ouvrage existant, des études géotechniques de conception et/ou d'exécution ainsi qu'un suivi et une supervision géotechniques seront réalisés ultérieurement, conformément à l'enchaînement des missions d'ingénierie géotechnique (étape 2 et/ou 3).



Conditions générales des missions géotechniques

1. Cadre de la mission

Par référence à la norme NF P 94-500 du 30 novembre 2013 sur les missions d'ingénierie géotechnique, il appartient au maître d'ouvrage et à son maître d'œuvre de veiller à ce que toutes les missions d'ingénierie géotechnique nécessaires à la conception puis à l'exécution de l'ouvrage soient engagées avec les moyens opportuns et confiées à des hommes de l'Art. L'enchaînement des missions d'ingénierie géotechnique suit la succession des phases d'élaboration du projet, chacune de ces missions ne couvrant qu'un domaine spécifique de la conception ou de l'exécution. En particulier :

- les missions d'étude géotechnique préalable (G1 ES et G1 PGC), d'étude géotechnique d'avant-projet (G2 AVP), d'études géotechniques de projet (G2 PRO et G2 DCE/ACT), d'étude et suivi géotechniques d'exécution (G3), de supervision géotechnique d'exécution (G4) doivent être réalisées dans l'ordre successif ;
- exceptionnellement, une mission confiée à GEOFONDATION peut ne contenir qu'une partie des prestations décrites dans la mission type correspondante après accord explicite, le client confiant obligatoirement le complément de la mission à un autre prestataire spécialisé en ingénierie géotechnique ;
- l'exécution d'investigations géotechniques engage GEOFONDATION uniquement sur la conformité des travaux exécutés à ceux contractuellement commandés et sur l'exactitude des résultats qu'elle fournit ;
- toute mission d'ingénierie géotechnique n'engage GEOFONDATION sur son devoir de conseil que dans le cadre strict, d'une part, des objectifs explicitement définis dans notre proposition technique sur la base de laquelle la commande et ses avenants éventuels ont été établis, d'autre part, du projet du client décrit par les documents graphiques ou plans cités dans le rapport ;
- toute mission d'étude géotechnique préalable G1 ES et/ou G1 PGC, d'étude géotechnique d'avant-projet G2 AVP ou de diagnostic géotechnique G5 exclut tout engagement de GEOFONDATION sur les quantités, coûts et délais d'exécution des futurs ouvrages géotechniques. De convention expresse, la responsabilité de notre société ne peut être engagée que dans l'hypothèse où la mission d'étude géotechnique de conception G2 dans son intégralité (G2 PRO et G2 DCE/ACT) lui est confiée ;
- une mission d'étude géotechnique de conception G2 engage notre société en tant qu'assistant technique à la maîtrise d'œuvre dans les limites du contrat fixant l'étendue de la mission et la (ou les) partie(s) d'ouvrage(s) concerné(s).

La responsabilité de GEOFONDATION ne saurait être engagée en dehors du cadre de la mission d'ingénierie géotechnique objet du rapport. En particulier, toute modification apportée au projet ou à son environnement nécessite la réactualisation du rapport géotechnique dans le cadre d'une nouvelle mission.

2. Recommandations

Il est précisé que l'étude géotechnique repose sur une investigation du sol dont la maille ne permet pas de lever la totalité des aléas toujours possibles en milieu naturel. En effet, des hétérogénéités, naturelles ou du fait de l'homme, des discontinuités et des aléas d'exécution peuvent apparaître compte tenu du rapport entre le volume échantillonné ou testé et le volume sollicité par l'ouvrage, et ce d'autant plus que ces singularités éventuelles peuvent être limitées en extension. Les éléments géotechniques nouveaux mis en évidence lors de l'exécution, pouvant avoir une influence sur les conclusions du rapport, doivent immédiatement être signalés à l'ingénierie géotechnique chargée de l'étude et suivi géotechniques d'exécution (mission G3) afin qu'elle en analyse les conséquences sur les conditions d'exécution voire la conception de l'ouvrage géotechnique. Si un caractère évolutif particulier a été mis en lumière (notamment glissement, érosion, dissolution, remblais évolutifs, tourbe), l'application des recommandations du rapport nécessite une validation à chaque étape suivante de la conception ou de l'exécution. En effet, un tel caractère évolutif peut remettre en cause ces recommandations notamment s'il s'écoule un laps de temps important avant leur mise en œuvre.

3. Rapport de la mission

Le rapport géotechnique constitue le compte-rendu de la mission d'ingénierie géotechnique définie par la commande au titre de laquelle il a été établi et dont les références sont rappelées en tête. A défaut de clauses spécifiques contractuelles, la remise du rapport géotechnique fixe la fin de la mission. Un rapport géotechnique et toutes ses annexes identifiées constituent un ensemble indissociable. Les deux exemplaires de référence en sont les deux originaux conservés : un par le client et le second par notre société. Dans ce cadre, toute autre interprétation qui pourrait être faite d'une communication ou reproduction partielle ne saurait engager la responsabilité de notre société. En particulier l'utilisation même partielle de ces résultats et conclusions par un autre maître d'ouvrage ou par un autre constructeur ou pour un autre ouvrage que celui objet de la mission confiée ne pourra en aucun cas engager la responsabilité de notre société et pourra entraîner des poursuites judiciaires.

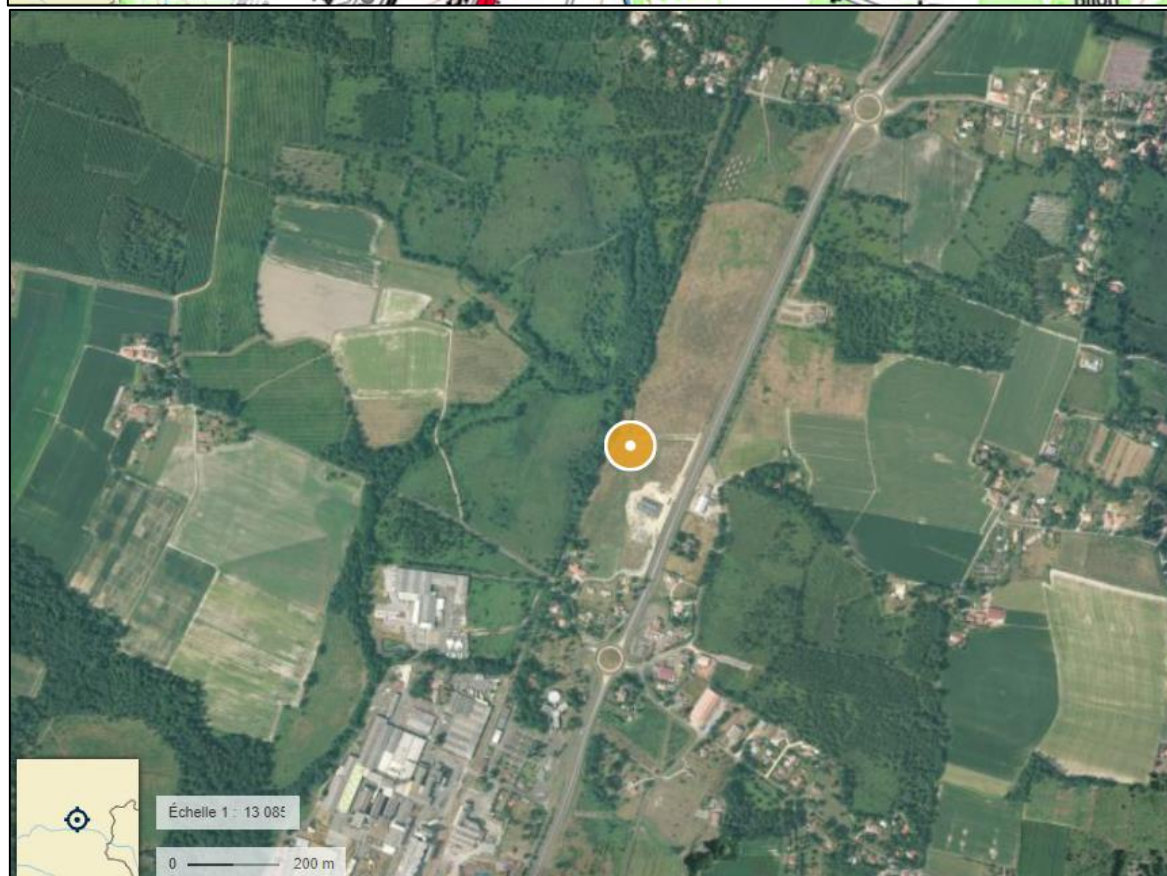
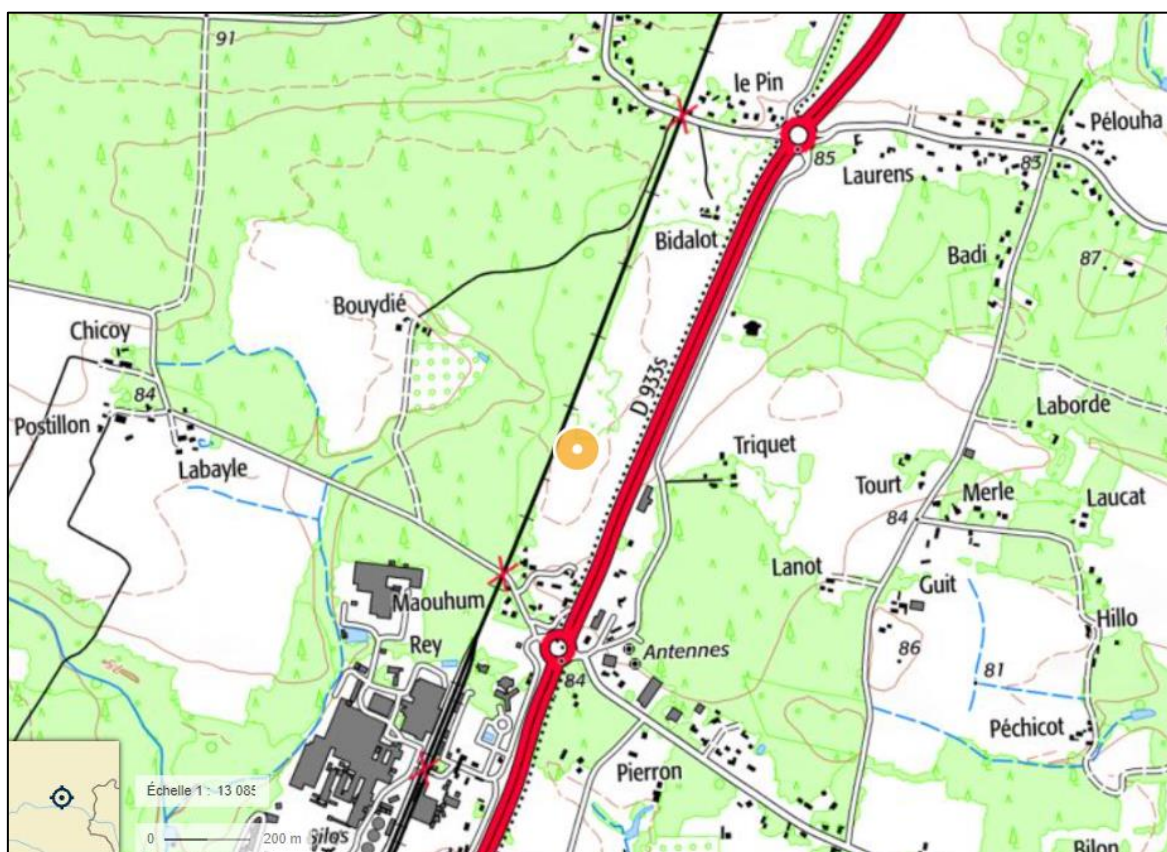


ANNEXES

- ↳ Plan de situation,
- ↳ Plan d'implantation,
- ↳ Coupes géotechniques,
- ↳ PV d'essais en laboratoire.

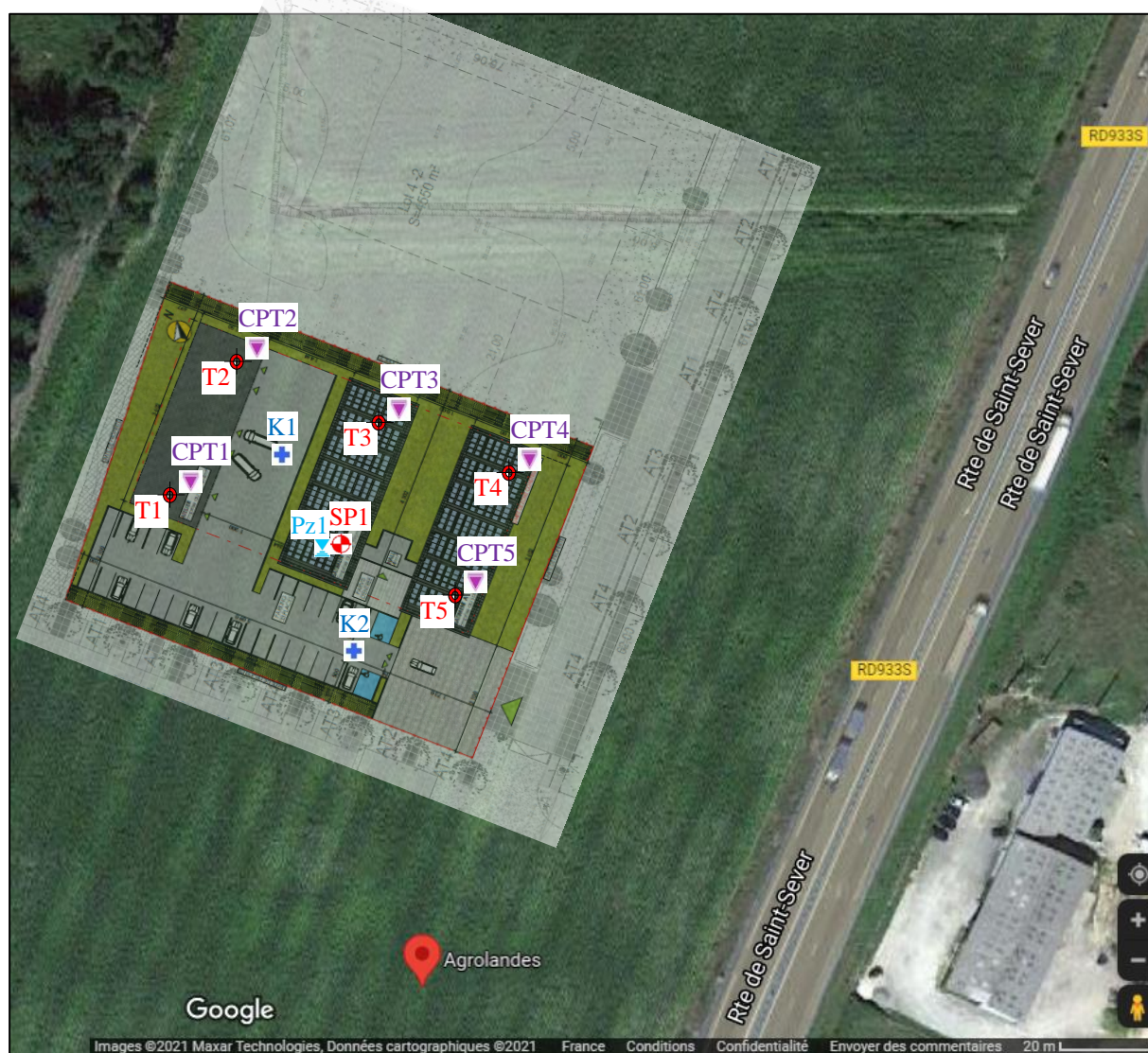


PLAN DE SITUATION





PLAN D'IMPLANTATION DES SONDAGES



© Géoportail

AFFAIRE : Construction de bureaux et d'ateliers	LEGENDE :
CLIENT : SATEL	▼ CPT : Pénétromètre statique
LIEU : HAUT MAUCO (40)	⊗ T : Tarière
DOSSIER N° : CAP 15 10 14	⊗ SP : Sondage pressiométrique
	⊗ Piézomètre
	+ K : Essai de perméabilité



COUPES GEOTECHNIQUE

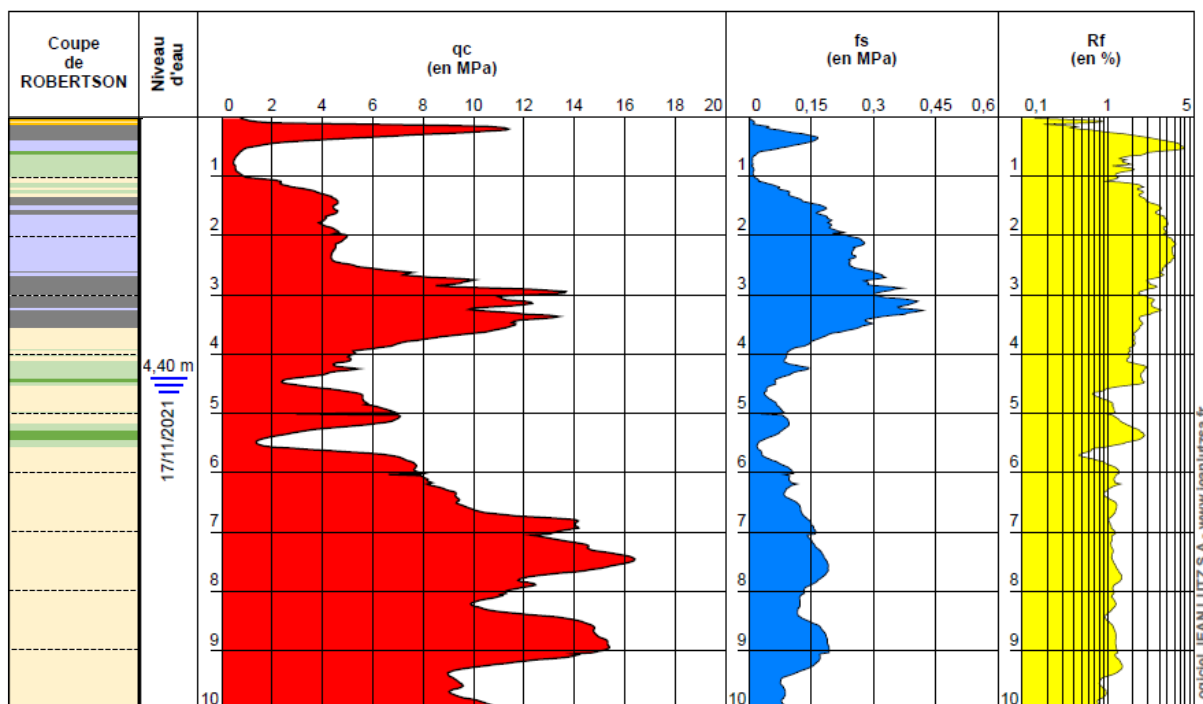
Log pénétrométrique statique

	HAUT MAUCO (40) Agrolande parc d'activité Construction de bureaux et d'ateliers		Contrat CAP 15 10 14
	Date début : 17/11/2021	Cote NGF : Machine :	Profondeur : 0,00 - 10,00 m

1/100

Forage : CPT1

EXGTE 3.23/GTE



S1	Sols fins argileux ou limons sensibles	S4	Limons argileux à argiles limoneuses	S7	Sables à sables graveleux
S2	Sols organiques et tourbes	S5	Sables limoneux à limons sableux	S8	Sables cimentés ou dilatants
S3	Argiles à argiles limoneuses	S6	Sables propres à sables limoneux	S9	Sols fins intermédiaires très raides

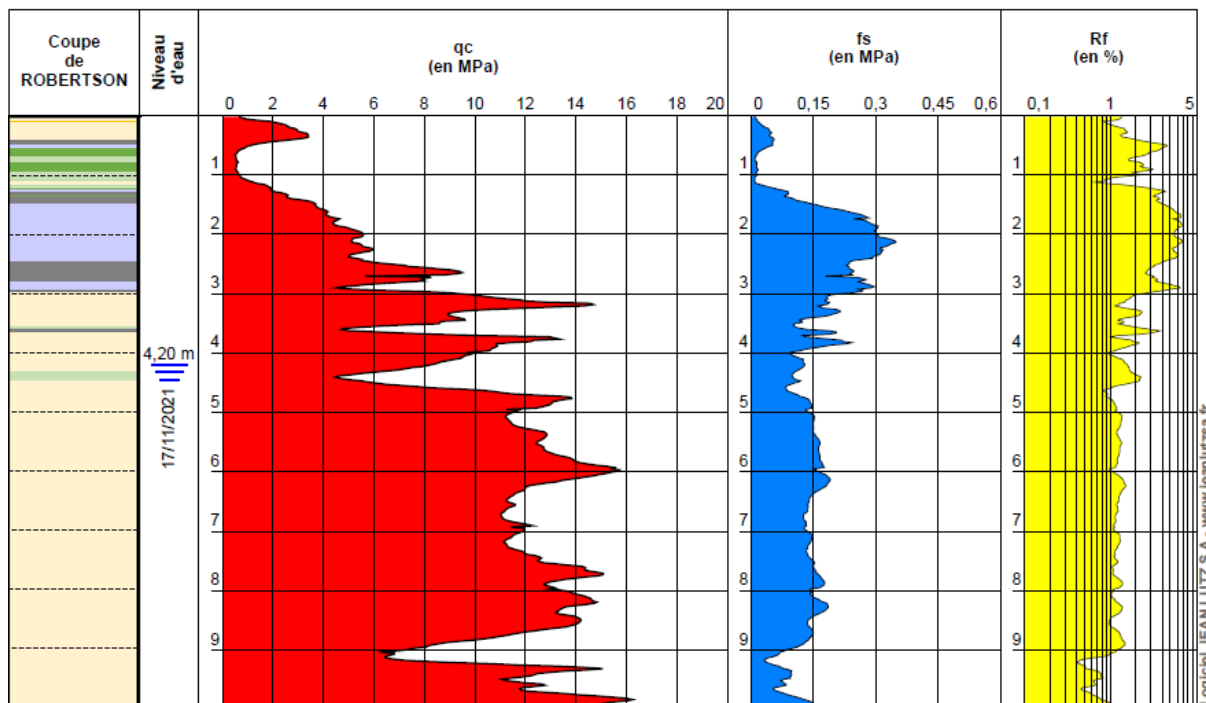


	HAUT MAUCO (40) Agrolande parc d'activité Construction de bureaux et d'ateliers			Contrat CAP 15 10 14
	Date début : 17/11/2021	Cote NGF :	Profondeur : 0,00 - 9,98 m	
		Machine :		

1/100

Forage : CPT2

EXGTE 3.23/GTE

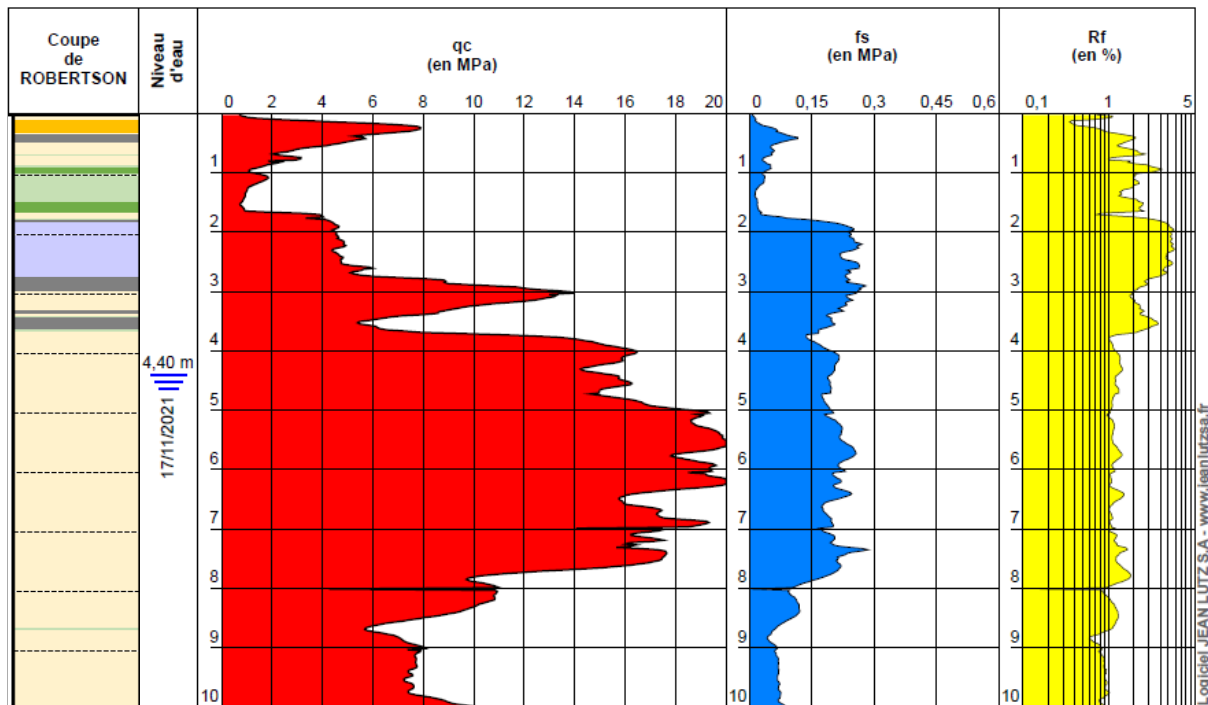


S1	Sols fins argileux ou limons sensibles	S4	Limons argileux à argiles limoneuses	S7	Sables à sables graveleux
S2	Sols organiques et tourbes	S5	Sables limoneux à limons sableux	S8	Sables cimentés ou dilatants
S3	Argiles à argiles limoneuses	S6	Sables propres à sables limoneux	S9	Sols fins intermédiaires très raides



	HAUT MAUCO (40) Agrolande parc d'activité Construction de bureaux et d'ateliers		Contrat CAP 15 10 14
	Date début : 17/11/2021 Niveau d'eau à -4.4 m/TN	Cote NGF : Machine :	Profondeur : 0,00 - 10,00 m

1/100 Forage : CPT3 EXGTE 3.23/GTE

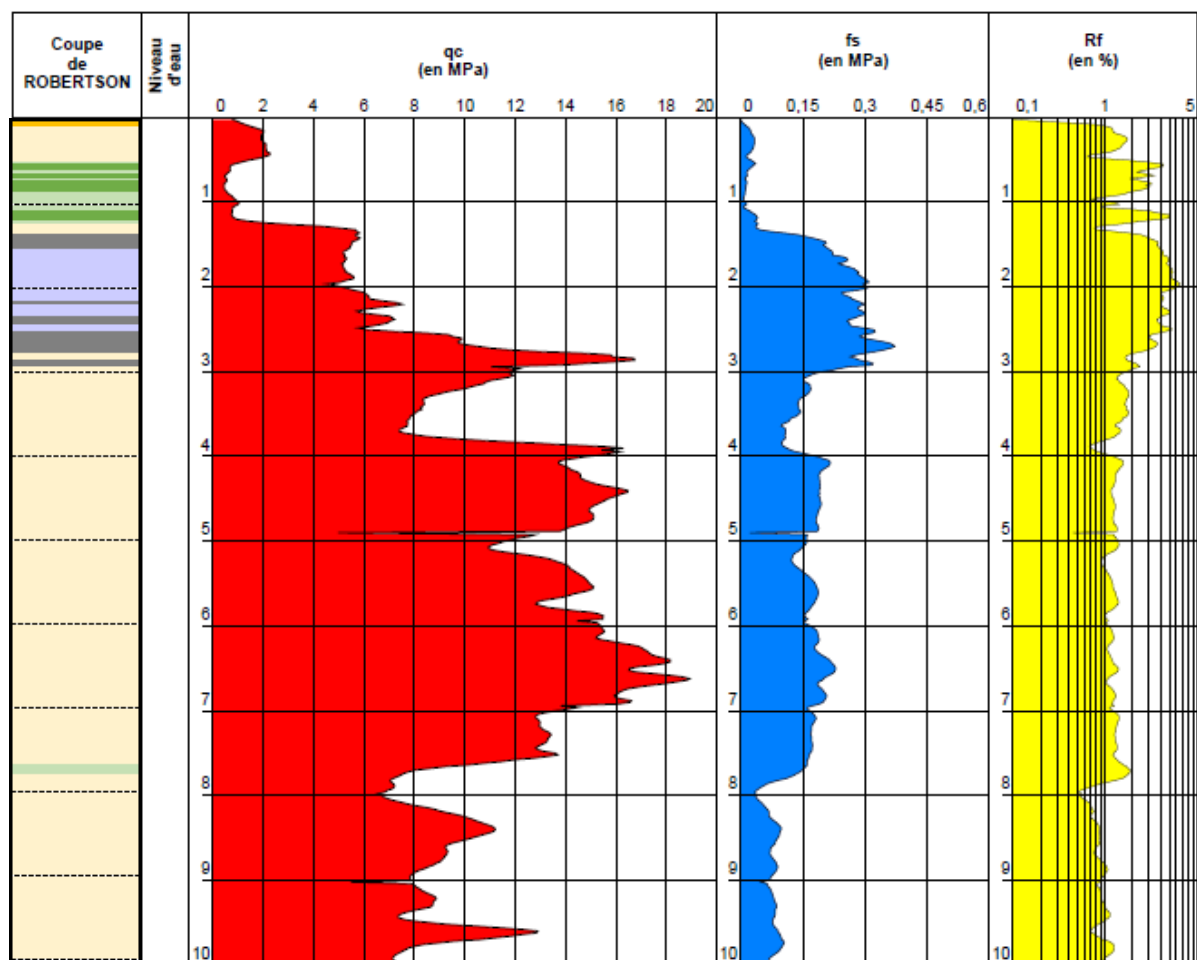


S1	Sols fins argileux ou limons sensibles	S4	Limons argileux à argiles limoneuses	S7	Sables à sables graveleux
S2	Sols organiques et tourbes	S5	Sables limoneux à limons sableux	S8	Sables cimentés ou dilatants
S3	Argiles à argiles limoneuses	S6	Sables propres à sables limoneux	S9	Sols fins intermédiaires très raides



	HAUT MAUCO (40) Agrolande parc d'activité Construction de bureaux et d'ateliers		Contrat CAP 15 10 14
	Date début : 17/11/2021	Cote NGF :	Profondeur : 0,00 - 10,02 m
	Niveau d'eau à -4.5 m/TN		Machine :

1/70 Forage : CPT4 EXGTE 3.23/GTE



S1	Sols fins argileux ou limons sensibles	S4	Limons argileux à argiles limoneuses	S7	Sables à sables graveleux
S2	Sols organiques et tourbes	S5	Sables limoneux à limons sableux	S8	Sables cimentés ou dilatants
S3	Argiles à argiles limoneuses	S6	Sables propres à sables limoneux	S9	Sols fins intermédiaires très raides

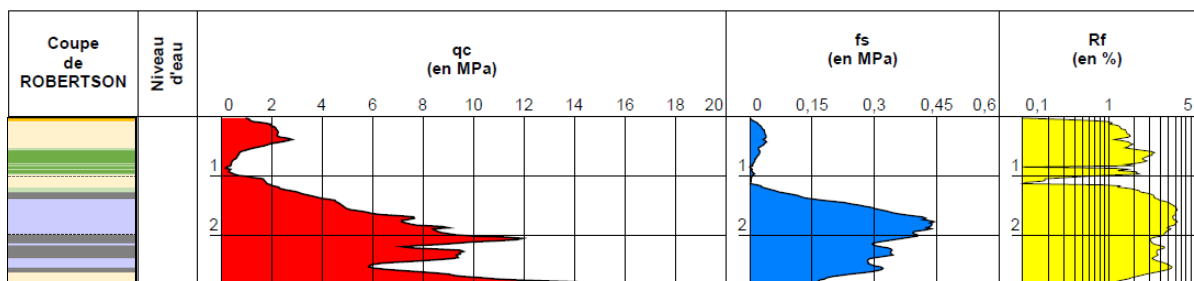


	HAUT MAUCO (40) Agrolande parc d'activité Construction de bureaux et d'ateliers			Contrat CAP 15 10 14
	Date début : 17/11/2021	Cote NGF :	Machine :	Profondeur : 0,00 - 2,88 m

1/100

Forage : CPT5

EXGTE 3.23/GTE



S1	Sols fins argileux ou limons sensibles	S4	Limons argileux à argiles limoneuses	S7	Sables à sables graveleux
S2	Sols organiques et tourbes	S5	Sables limoneux à limons sableux	S8	Sables cimentés ou dilatants
S3	Argiles à argiles limoneuses	S6	Sables propres à sables limoneux	S9	Sols fins intermédiaires très raides



Sondage à la tarière manuelle

	HAUT MAUCO (40) Agrolande parc d'activité Construction de bureaux et d'ateliers			Contrat CAP 15 10 14
	Date : 17/11/2021	Cote NGF :	Profondeur : 0,00 - 1,20 m	
		Opérateur :		

1/30

Sondage : T1

EXGTE 3.23/GTE

Prof (m/TN)	Outil	Lithologie	Niveau d'eau	Observations
0	Tarière manuelle	 Limons sableux marron grisâtre		
-0,60 m		 Limons argio-sableux gris clair, marron humides		
-1,10 m ¹ -1,20 m		 Argiles sableuses gris clair orangé		

Logiciel JEAN LUTZ S.A. - www.jeanlutzsa.fr



	HAUT MAUCO (40) Agrolande parc d'activité Construction de bureaux et d'ateliers			Contrat CAP 15 10 14
	Date : 17/11/2021	Cote NGF :	Profondeur : 0,00 - 1,30 m	
		Opérateur :		

1/30

Sondage : T2

EXGTE 3.23/GTE

Prof (m/TN)	Outil	Lithologie	Niveau d'eau	Observations
0	Tarière manuelle			
-0,50 m		Limons sableux marron grisâtre		
-1				
-1,20 m		Limons sablo-argileux gris clair orangé humides		
-1,30 m				
		Argiles+/- sableuses marron orangé gris clair		

Logiciel JEAN LUTZ S.A - www.jeanelutzsa.fr



	HAUT MAUCO (40) Agrolande parc d'activité Construction de bureaux et d'ateliers			Contrat CAP 15 10 14
	Date : 17/11/2021	Cote NGF :	Profondeur : 0,00 - 1,80 m	
		Opérateur :		

1/30


Sondage : T3

EXGTE 3.23/GTE

Prof (m/TN)	Outil	Lithologie	Niveau d'eau	Observations
0	Tarière manuelle			1.0 - 1.7m : Sols possiblement remaniés
-0,70 m		Limons sableux marron grisâtre		
-1,00 m		Limons sablo-argileux gris clair marron orangé		
-1,70 m		Limons sableux gris		
-1,80 m		Argiles+/- sableuses marron orangé gris clair		

Logiciel JEAN LUTZ S.A - www.jeanlutzsa.fr






	HAUT MAUCO (40) Agrolande parc d'activité Construction de bureaux et d'ateliers		Contrat CAP 15 10 14
	Date : 17/11/2021	Cote NGF : Opérateur :	Profondeur : 0,00 - 1,50 m

1/30

Sondage : T4

EXGTE 3.23/GTE

Prof (m/TN)	Outil	Lithologie	Niveau d'eau	Observations
0	Tarière manuelle			
-0,60 m		Limons sableux marron grisâtre		
-1				
-1,25 m		Limons sablo-argileux gris clair marron		
-1,50 m				
		Argiles sableuses marron orangé gris clair		

Logiciel JEAN LUTZ S.A - www.jeanlutzsa.fr



	HAUT MAUCO (40) Agrolande parc d'activité Construction de bureaux et d'ateliers		Contrat CAP 15 10 14
	Date : 17/11/2021	Cote NGF :	Profondeur : 0,00 - 1,50 m
		Opérateur :	

1/30

Sondage : T5

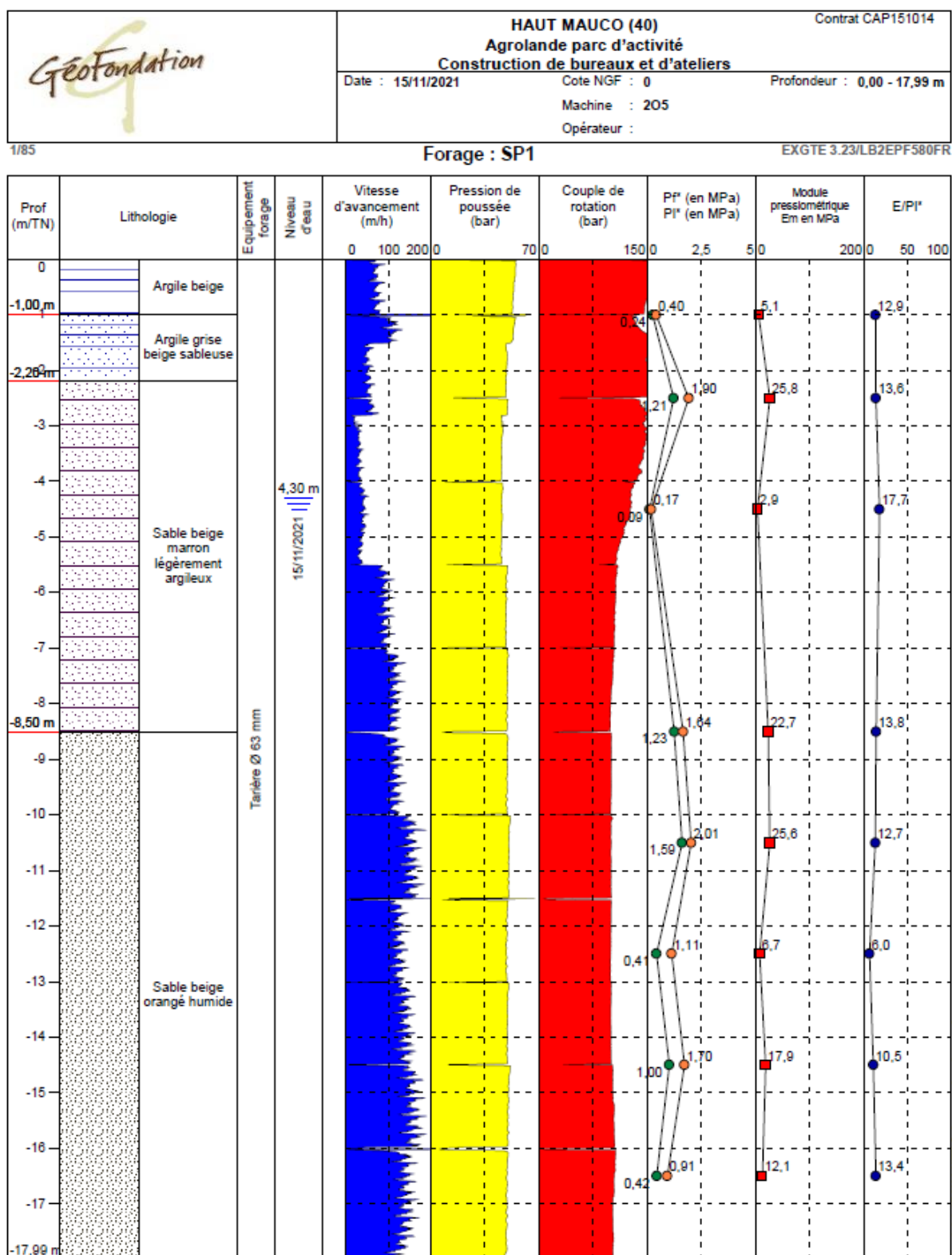
EXGTE 3.23/GTE

Prof (m/TN)	Outil	Lithologie	Niveau d'eau	Observations
0	tarière manuelle			
-0,60 m		Limons sableux marron grisâtre		
-1,10 m		Limons argilo-sableux gris clair marron humides		
-1,50 m		Argiles +/- sableuses marron orangé gris clair		

Logiciel JEAN LUTZ S.A. - www.jeanlutzsa.fr



Log pressiométrique



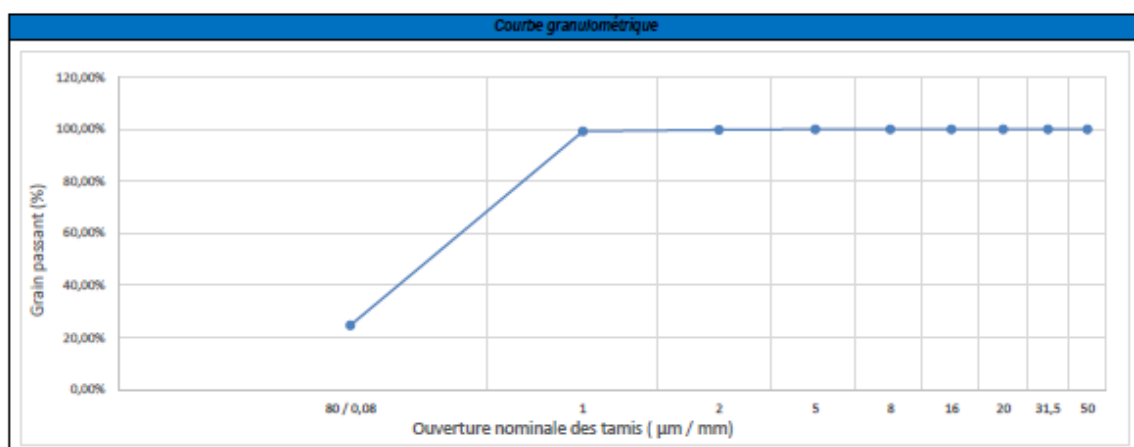


PROCES VERBAL D'ESSAI

ESSAIS D'IDENTIFICATION D'UN SOL
NFP 11-300

Informations générales	Informations sur l'échantillon		
Référence : CAP151014	Mode de prélèvement : Tarière	Sondage n° : SP1	
Chantier : HAUT-MAUCO (40)	Date de prélèvement : 15/11/2021	Prof. (m/TA) : 1,00 à 2,00	
	Mode de conservation : Sac en plastique	Facès : Sable limoneux	
	Date de réception : 03/12/2021	Date d'essai : 16/12/2021	

Granulométrie suivant NFP 94-056										
Ouverture tamis en mm	50	31,5	20	16	8	5	2	1	0,4	0,08
% passant sur 0,08	-	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	99,79%	99,22%	-	24,69%



Teneur en eau	
NFP 94-050	
W (%) =	19,2%

Valeur au bleu	
NFP 94-068	
VBS =	1,0

Limites d'Atterberg - NFP 94-051			
WL (%)	Wp (%)	Ip	Ic
-	-	-	-

Observations

Classe GTR du matériau
B5

Le responsable des essais
A. JULLIENLe responsable technique
B. DELTRIEU



Rapport d'analyse

Page 2 sur 3

GEOFONDATION

Randriana Solo

Projet HAUT MAUCO (40)

Référence du projet CAP151014

Réf. du rapport 13595143 - 1

Date de commande 23-12-2021

Date de début 27-12-2021

Rapport du 04-01-2022

Code	Matrice	Réf. échantillon	
001	Eau souterraine	SP1	
Analyse	Unité	Q	001
pH		Q	7.2
température pour mes. pH	°C		19.5
METAUX			
magnésium	µg/l	Q	13000
COMPOSES INORGANIQUES			
ammonium	mg/l	Q	<0.2
ammonium	mgN/l	Q	<0.15
CO2 agressif	mg CO2/l		200
Alcalinité (CaCO3)	mmol/l		12
Titre alcalimétrique complet	mmol/l	Q	2.8
AUTRES ANALYSES CHIMIQUES			
sulfate	mg/l	Q	16
DEGRE D'AGRESSIVITE			
Degré d'agressivité		XA3: Fortement agressif vis-à-vis des bétons	

MAITRE D'OUVRAGE



24 Blvd Saint Vincent de Paul
BP 137
40 996 SAINT PAUL LES DAX

PROJET

Construction de bâtiments de bureaux
à la ZA Technopôle Agrolandes
Haut-Mauco (40280)

**NOTICE DESCRIPTIVE DE
VENTE EN L'ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT**

Conforme à l'article R.261-13 du code de la construction et de l'habitation, et à l'annexe de l'arrêté du 10 mai 1968

N° PROJET
20-074

DATE
9 janvier 2024

MAITRE D'OUVRAGE

SATEL



BP 137 24 Blvd Saint Vincent de Paul
40 994 SAINT PAUL LES DAX

ARCHITECTE



AADI Architectes
1 rue des Brannes
64 121 Serres Castet
Tél. : 05 59 33 96 50

PREAMBULE

La présente notice a pour objet définir les conditions techniques et les prestations suivant lesquelles sera construit l'opération.

Construction de bâtiments de bureaux à la ZA Technopôle Agrolandes Haut-Mauco (40280)

- Les caractéristiques techniques des plateaux de bureaux sont définies par la présente notice.
La construction se conformera :
 - Aux lois et réglementations en vigueur.
 - Aux documents techniques unifiés à caractère obligatoire établis par le CSTB (Centre Scientifique et technique du Bâtiment).
 - Aux règles de construction et de sécurité.
- La construction sera conforme aux dernières réglementations, et notamment à la réglementation d'accessibilité handicapée, à la réglementation acoustique et à la réglementation thermique. Le dimensionnement des locaux à usage de stationnement sera conforme aux règles d'urbanisme et de sécurité, sans qu'il ne soit fait référence à une norme dimensionnelle.
- La conformité de la construction sera vérifiée tout au long de sa mise en œuvre par un bureau de contrôle agréé et titulaire d'une mission étendue.
- Les prestations indiquées dans la présente notice ne s'appliquent que dans la mesure où le plan individuel des bureaux implique leur existence. L'ensemble des prestations, notamment de finitions comme les peintures, sont de finitions courantes.
Les marques et références indiquées dans le présent document ne sont données qu'à titre indicatif. Des produits techniquement et qualitativement équivalents peuvent être proposés.
- Le promoteur pourra être amené à modifier les prestations énumérées dans la présente notice et à les remplacer par des prestations a minima équivalentes, et notamment dans le cas d'apparition d'un matériel nouveau, en cas de force majeure (notamment : réglementation administrative contraignante, faillite d'entreprise ou de fournisseur, défaut d'approvisionnement, qualité insuffisante des matériaux décrits, etc...) et plus généralement, si des impératifs techniques la mettaient dans l'obligation de renoncer définitivement à telle ou telle disposition de prestations prévues.
- Il est précisé que les cotes et les surfaces mentionnées sur les plans sont indiquées sous réserves des tolérances de construction, telles que définies dans l'acte de vente. L'architecte pourra être amené à les modifier dans les mêmes conditions que précédemment.
L'implantation des équipements y est par ailleurs figurée à titre indicatif. Les retombées, soffites, faux-plafonds, canalisations et radiateurs ne sont pas figurés.
- Les teintes, coloris et finitions de façades, des revêtements des parties communes de l'ensemble résidentiel et de ses dépendances seront sélectionnés par l'architecte de l'opération, en accord avec les différents services administratifs impliqués, et conformément au permis de construire obtenu.

1- PERFORMANCES ACOUSTIQUES :

- L'ensemble de l'opération justifie des critères de performances acoustiques équivalentes à la Nouvelle Réglementation Acoustique (N.R.A.), applicable aux constructions de bâtiments neufs d'habitation.

2- PERFORMANCES THERMIQUES :

- Les constructions ont fait l'objet d'une conception environnementale rigoureuse, permettant l'atteinte du niveau réglementaire **RT 2012**.
- Une attention particulière est notamment portée aux éléments constructifs suivants :
 - Ossature « clos couvert » de chaque bâtiment
 - Equipements de production de chaleur et d'eau chaude sanitaire
 - Equipements de renouvellement d'air
- Le niveau de performance thermique sera validé par des tests de perméabilité à l'air in-situ et une attestation de fin de travaux délivrée par un organisme compétent.
- L'acquéreur déclare avoir été informé :
 - Que les biens désignés ci-dessus sont compris dans un bâtiment conçu pour répondre aux exigences requises pour la conformité à la réglementation thermique RT2012, visant un niveau standardisé de performance énergétique, calculé de manière globale pour l'ensemble de l'immeuble, modulable selon notamment sa superficie, son usage et sa situation géographique.
 - Du caractère standardisé du niveau de performance énergétique des bâtiments, c'est-à-dire calculé selon un modèle de comportement (moyennes statistiques d'occupation), qui ne saurait, en aucun cas, présager du niveau de performance énergétique réel résultant de l'usage et de l'entretien du bien et du logement.
 - Du caractère global du niveau de performance énergétique des bâtiments, qui ne sauraient, en aucun cas, présager de celui du bien acquis, mentionné dans le diagnostic de performance énergétique des bâtiments remis à la livraison du bien.
 - Que des divergences peuvent donc apparaître entre les mentions figurant dans les attestations produites dans le cadre de la réglementation thermique RT2012 et le diagnostic de performance énergétique (DPE) pour les raisons mentionnées ci-dessus.
 - Que le niveau de performance énergétique des bâtiments mentionnés dans la réglementation thermique RT2012 et les consommations conventionnelles figurant dans le DPE comprennent les consommations d'énergie liées au chauffage, au refroidissement, à la production d'eau chaude sanitaire, d'éclairage, des auxiliaires de chauffage, de refroidissement, d'eau chaude sanitaire et de ventilation. Ne sont donc pas prises en compte les autres consommations d'énergie comme, à titre d'exemple, l'éclairage, la cuisson, l'électroménager, la bureautique ou l'informatique et l'audiovisuel.

3- ACCESSIBILITE AUX PERSONNES A MOBILITE REDUITE :

- La réglementation technique relative à l'accessibilité du cadre bâti aux personnes à mobilité réduite, prise en application de la loi du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées est applicable depuis le 1er janvier 2007 à tout bâtiment construit ou rénové. Il s'agit notamment de contraintes dimensionnelles (aires de manœuvres, hauteurs d'implantation des équipements...).
- Sont définis comme accessible les bureaux situés en rez-de-chaussée, en étage desservi par ascenseur ou pour lesquels une desserte ultérieure par ascenseur est prévue dès la construction.
- Les obligations réglementaires peuvent donc varier d'un logement à un autre sur un même projet, en fonction de sa typologie et de sa localisation...
- Dans le cas de balcons ou terrasses sur ouvrage, des hauteurs de franchissement variables, selon la configuration des locaux et les contraintes techniques de réalisation, peuvent exister. L'accès s'effectuerait alors par un dispositif complémentaire de franchissement non fourni.c

- Les Sanitaires accessibles doivent disposer d'une aire de manœuvre latérale. Dans certaines configurations, l'aire de manœuvre est disposée dans une pièce contigüe au WC.
- Tous travaux modificatifs demandés par l'acquéreur devront respecter la présente réglementation, aucune mesure dérogatoire ne pouvant être acceptée.

1. CARACTERISTIQUES GENERALES DES BATIMENTS

1.1. Infrastructures	
1.1.1. Fouilles	Terrassements en puits et rigoles pour réalisation des semelles de fondations, bêches, fosse ascenseur. Réemplois ou évacuation des terres excédentaires
1.1.2. Fondations	Réalisées en béton armé, et en conformité avec les études géotechniques.
1.2. Murs et Ossatures	
1.2.1. Murs de façades RDC	Voile béton banché armé. Cloison de doublage intérieure plaques de plâtre demi stil isolé, épaisseur suivant étude thermique.
1.2.2. Murs de façades R+1	Voile Mur Ossature Bois (MOB). Cloison de doublage intérieure plaques de plâtre demi stil isolé, épaisseur suivant étude thermique.
1.2.3. Murs circulation centrale	Voile béton banché armé. Finition soignée pour revêtement peinture
1.2.4. Murets d'acrotères	En béton armé
1.2.5. Refends entre bureaux RDC	Voile béton banché armé. Cloison de doublage intérieure plaques de plâtre collée.
1.2.6. Refends entre Bureaux R+1	Voile Mur Ossature Bois (MOB). Cloison de doublage intérieure plaques de plâtre demi stil isolé, épaisseur suivant étude thermique.
1.3. Planchers	
1.3.1. Dalle RDC pour locaux fermés	Isolant sous dalles basses pour les zones chauffées en polystyrène ep 138 mm. Dalles de 0.20 minimum. Finition surfacée à l'hélicoptère pour réception de revêtement de sol.
1.3.2. Dalle RDC pour circulation centrale	Dalles de 0.18 minimum. Finition surfacée à l'hélicoptère pour réception de revêtement de sol.
1.3.3. Plancher haut RDC pour locaux fermés	Prédalles de 0.20 minimum. Finition surfacée à l'hélicoptère pour réception de revêtement de sol. Isolant sous dalles haute pour les zones chauffées en laine de verre ep 100 mm minimum.
1.3.4. Plancher haut RDC circulation centrale	Prédalles de 0.20 minimum. Finition surfacée à l'hélicoptère pour réception de revêtement de sol.
1.3.5. Plancher haut R+1 circulation centrale	Prédalles préfabriquées, destinées à Recevoir un complexe d'étanchéité sur isolant thermique. Epaisseur de l'isolant suivant étude thermique
1.4. Cloisons de distribution	
1.4.1. Entre pièces principales	Parements des cloisons en plaques standards pour les pièces sèches (ep. 98/48), en plaques hydrofugées pour les pièces d'eau, en plaques coupe-feu pour les locaux concernées.
1.4.2. Entre pièces principales et pièces de service	Dito 1.4.1
1.5. Escaliers et paliers	
1.5.1. Escalier communs	Escalier en béton préfabriqué ou coulé en place

	Compris main courante tubulaire en acier galvanisé et thermolaqué
1.5.2. Escalier de secours R+1	Escaliers métalliques Compris main courante tubulaire en acier galvanisé et thermolaqué
1.5.3. Escalier entre RDC et R+1	Escalier en béton préfabriqué ou coulé en place Revêtement de sol PVC Compris main courante tubulaire en acier galvanisé et thermolaqué
1.6. Conduits de ventilation	
1.6.1. Ventilation des locaux	Ventilation mécanique contrôlée avec évacuation d'air par extracteur. Gainés métalliques cylindriques ou gaine souple isolée.
1.6.2. Amené d'air frais	Dans les menuiseries des locaux fermés
1.7. Chutes et grosses canalisations	
1.7.1. Chutes d'eaux pluviales	Boîtes à eaux et descentes EP, extérieures en aluminium.
1.7.2. Chutes d'eaux usées	Chutes d'eaux usées en PVC
1.7.3. Canalisations enterrée	Canalisations enterrées en PVC assainissement
1.8. Toitures	
1.8.1. Toitures des bâtiments de bureaux	Couverture en panneaux sandwich comprenant isolant thermique conforme à l'étude thermique. Compris ouvrages de finitions.
1.8.2. Toiture circulation commune	Toitures avec un complexe d'étanchéité bitumineuse bicouche. Finition autoprotégée ou gravillons suivant plans Pose sur isolant thermique conforme à l'étude thermique. Compris ouvrages de finitions et relevés Couvertines en acier laqué
1.8.3. Equipements d'accès en toiture	Echelle à crinoline métallique et grade corps de sécurité sur toiture inaccessible
1.8.4. Souches de ventilations et conduits divers	Sorties des ventilations de chute, conduits de VMC horizontaux et verticaux jusqu'à extracteurs en tôle zingué ou tuile spécifique.

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1. Sols et plinthes	
2.1.1. Sols et plinthes des Sanitaires et locaux ménages	Revêtement de sol carrelage gré cérame en pose collée Teintes à choisir dans la gamme sélectionnée par le promoteur et/ou l'architecte. Plinthes carrelage assortie Indice de glissance R9
2.1.2. Sols et plinthes du local douche	Revêtement de sol carrelage gré cérame en pose collée Teintes à choisir dans la gamme sélectionnée par le promoteur et/ou l'architecte. Plinthes carrelage assortie Indice de glissance PN 18
2.1.3. Sols et plinthes des autres pièces	Revêtement de sol hétérogène PVC, acoustique selon la localisation. Pose sur ragréage Teintes à choisir dans la gamme sélectionnée par le promoteur et/ou l'architecte. Plinthes bois

2.2.Revêtements muraux (autres que peintures)	
2.2.1. Revêtements muraux des pièces de service	Revêtement mural en faïence gré cérame en pose collée Teintes à choisir dans la gamme sélectionnée par le promoteur et/ou l'architecte. Hauteurs suivant plans et localisation
2.3.Menuiseries extérieures	
2.3.1. Menuiseries extérieures	Châssis, fenêtres et portes fenêtres en profilés alu de teinte RAL 7039. Ouvrants à la française ou oscillo-battants, suivant plans. Dimensions suivant plans. Double vitrage en conformité avec l'étude thermique et la réglementation en vigueur. Classement acoustique selon contrainte du site, > ou égal à 30db
2.3.2. Portes d'entrée	Porte d'entrée alu de teinte RAL 7039. Finition par laquage d'usine Modèle et design selon choix de l'architecte. Dimensions suivant plans. Double vitrage en conformité avec l'étude thermique et la réglementation en vigueur. Classement acoustique selon contrainte du site, > ou égal à 30db Serrure 3 points et/ou bandeau intégré avec 2 ventouses commandé par lecteur de badge et/ou boitier.
2.4.Fermetures extérieures et occultations	
2.4.1. Fermetures extérieures et occultations	Brise soleil orientable et rétractable en aluminium dans un coffre isolé monobloc incorporé dans le voile Respect de l'étude thermique et norme acoustique. Commande électrique filaire pour les grandes portes fenêtres des séjours Stores vénitiens en aluminium intérieurs à commande manuelle
2.5.Menuiseries intérieures	
2.5.1. Huisseries et bâtis	Bâtis et huisseries bois selon modèle retenu par l'architecte.
2.5.2. Portes intérieures	Portes intérieures de distribution isoplane à âme pleine et/ou vitrée. Portes spécifiques acoustiques ou coupe-feu selon la localité. Equipements sur portes selon localisation (WC PMR,...) - Serrure à bec de cane à condamnation pour les sanitaires - Serrure de sûreté à cylindre européen sur organigramme pour les autres portes
2.5.3. Portes de placards	Portes intérieures de placards techniques isoplane à âme pleine. Portes spécifiques coupe-feu selon la localité. - Serrure à batteuse à folio carré ou rectangulaire pour les portes des gaines techniques.
2.6.Serrurerie et garde-corps	
2.6.1. Garde-corps	Aux étages, garde-corps dans les circulations et issues de secours à l'extérieur en profils métalliques thermolaqués.
2.6.2. Mains courantes	Aux étages, dans les circulations verticales et issues de secours à l'extérieur en profils métalliques

	thermolaqués.
2.7. Peintures	
2.7.1. Peintures extérieures	
2.7.1.1. Peintures ou enduit extérieures sur ouvrages béton	Peinture sur ouvrage béton ou brut selon le choix de l'architecte
2.7.2. Peintures intérieures	
2.7.2.1. Peintures intérieures sur menuiseries	Brossage, impression, rebouchage, ponçage et deux couches de peinture acrylique satinée sur huisseries et habillages bois.
2.7.2.2. Peintures intérieures sur murs	Brossage, impression, rebouchage, ponçage et deux couches de peinture acrylique, finition type A Pièces sèches : aspect lisse mat Pièces humides : aspect lisse ½ satinée
2.7.2.3. Peintures intérieures sur plafonds	Brossage, impression, rebouchage, ponçage et deux couches de peinture acrylique, finition type A Pièces sèches : aspect lisse mat Pièces humides : aspect lisse ½ satinée
2.7.2.4. Sur canalisations, tuyauteries, chutes, éléments de chauffage et divers	Nettoyage, dépoussiérage, dégraissage et trois couches de peinture acrylique, finition type soignée aspect lisse mat
2.8. Equipements intérieurs	
2.8.1. Equipements ménagers	
2.8.1.1. Bloc évier, robinetterie	Fourniture et pose d'un évier en résine ou céramique. Compris robinetterie mitigeurs.
2.8.1.2. Appareils et mobiliers	Meuble kitchenettes sous évier suivant localisation en panneaux de particules mélaminé de teinte blanche.
2.8.2. Equipements sanitaires et plomberie	
2.8.2.1. Type d'installation	Canalisation polyéthylène encastrée sous fourreaux dans dalle béton armé.
2.8.2.2. Distribution d'eau froide	Colonne d'alimentation en PVC, dérivation vers appareils en cuivre.
2.8.2.3. Production et distribution d'eau chaude individuelle	Par ballon d'eau chaude et/ou chauffe-eau instantané suivant préconisation du bureau d'étude thermique. Distribution en polyéthylène encastré dans dalle, sous fourreaux, traitement des PER ou cuivre en sortie de dalle en goulotte PVC ou similaire.
2.8.2.4. Evacuations	PVC collecteur sanitaires : lavabo, douche WC. PVC collecteur évier cuisines.
2.8.2.5. Branchements en attente	Néant
2.8.2.6. Appareils sanitaires	Equipements salle de douche : douche à l'italienne, suivant plan architecte, robinetterie mitigeurs thermostatique à limitation de débit, douchette et flexible chromé sur barre de douche murale, localisation et dimensions suivant plans. Lavabos, (largeur suivant plans), incluant, miroir et robinetterie mitigeurs à limitation de débit. Equipements WC : Cuvette de WC de couleur blanche, avec abatant. Réservoir attenant à mécanisme silencieux double chasse économiseur d'eau. Equipement PMR conforme à la réglementation suivant localisation
2.8.2.7. Robinetterie	Robinetterie mitigeurs à limitation de débit.
2.8.2.8. Accessoires divers	Equipement sanitaire type distributeurs savon ou rouleau Equipement PMR conforme à la réglementation

	suivant localisation
2.8.3. Equipements électriques	
2.8.3.1. Type d'installation	Installation conforme à la norme NFC 15-100. L'installation sera réalisée sous tubes encastrés pour l'alimentation des centres, descentes aux interrupteurs et prises de courant suivant les normes en vigueur.
2.8.3.2. Puissance à desservir	30kVA par plateau 31kVA pour les communs
2.8.3.3. Equipements de chaque locaux	Selon préconisation et documents du bureau d'étude
2.8.3.4. Contrôle d'accès	Contrôle d'accès par interphone vidéo à l'entrée des bâtiments, compris lecteurs de badge et clavier. Poste vidéo distribuer selon organisation interne.
2.8.4. Chauffage, ventilations	
2.8.4.1. Type d'installation	Chauffage par pompe à chaleur, puissance selon conclusions de l'étude thermique. Diffusé par cassettes et/ou gainables Régulation de température par thermostat programmable pilotant l'ensemble des émetteurs de la pièce et/ou par commande centralisée.
2.8.4.2. Appareils d'émission de chaleur	Unités extérieurs type pompe à chaleur, puissance selon conclusions de l'étude thermique. Diffusé par cassettes et/ou gainables pour les unités intérieures
2.8.4.3. Conduits et prises de ventilation	Renouvellement d'air de chaque bureau et certains locaux assuré par une ventilation mécanique contrôlée simple flux avec caisson d'extraction à basse consommation d'énergie. Vide prévu sous les portes intérieures des logements de 1 à 2cm.
2.8.4.4. Conduits et prises d'air frais	Prises d'air frais en façade dans les menuiseries des bureaux et locaux annexes
2.8.5. Equipements intérieurs des placards	
2.8.5.1. Placards	Placards techniques : Aucun aménagement menuisé hormis aménagements techniques (Réseaux / Electrique)
2.8.6. Equipements de télécommunication	
2.8.6.1. Réseaux / Téléphone	Distribution réseaux conforme aux normes en vigueur. Prise RJ45 selon distribution du bureau d'étude, dans les bureaux et certains locaux annexes à proximité d'une prise électrique via une baie de brassage dédié au plateau de bureau.

3. PARTIES COMMUNES CENTRALE – EQUIPEMENTS GENERAUX

3.1. Ascenseurs	
3.1.1. Ascenseur	Ascenseur commun de charge nominale à 1000kg pour une capacité de 13 personnes et en conformité PMR.
3.2. Locaux communs	
3.2.1. Locaux poubelles	Néant
3.2.2. Circulation RDC	Sol : Carrelage avec classement de glissance R10 Murs : Peinture ou brut selon localisation Plafond : Brut Contrôle d'accès par interphone vidéo, clavier et lecteur de badge
3.2.3. Circulations des étages	Sol : Carrelage avec classement de glissance R10 Murs : Peinture ou brut selon localisation Plafond : Brut Contrôle d'accès par interphone vidéo, clavier et

	lecteur de badge
3.2.4. Cage d'escalier	Sol : Brut Murs : Peinture ou brut selon localisation Plafond : Brut
3.3.Télécommunications	
3.3.1. Téléphone	Raccordement des lignes téléphoniques depuis le réseau France TELECOM.
3.4.Alimentation en eau	
3.4.1. Comptages	Branchements et comptages individuels des plateaux de bureaux dans placards techniques autour de la cage d'escalier extérieure.
3.4.2. Surpresseurs, réducteurs, régulateurs de pression	Si besoin en fonction de la pression du réseau existant
3.4.3. Colonnes montantes	En PER calorifugé, compris vanne, etc...
3.5.Alimentation en électricité	
3.5.1. Comptage des services généraux	Branchements et comptages dans placards techniques autour de la cage d'escalier extérieure.
3.5.2. Branchement et comptages	Branchements et comptages individuels des plateaux de bureaux dans placards techniques autour de la cage d'escalier extérieure.

4. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES ET LEURS EQUIPEMENTS

4.1.Voies et parkings	
4.1.1. Voirie d'accès	Béton désactivé avec granulométrie et teinte de béton désactivé sur large échantillon du fournisseur
4.1.2. Trottoirs	Allées piétonnes en stabilisé
4.1.3. Parkings	Finition en enrobé Peinture de sol pour numéro et délimitation des places Identification des places IRVE et PMR
4.2.Circulation des piétons	
4.2.1. Chemins d'accès	Béton désactivé avec granulométrie et teinte de béton désactivé sur large échantillon du fournisseur
4.3.Espaces verts	
4.3.1. Plantations d'arbres, arbustes, fleurs	La composition de l'ensemble des végétaux pour les espaces verts fait l'objet d'un plan masse réalisé par l'architecte de l'opération.
4.3.2. Engazonnement	Engazonnement des espaces communs
4.3.3. Arrosage	Néant
4.4.Eclairages extérieurs	
4.4.1. Signalisation de l'entrée	Eclairage par bornes et/ou appliques lumineuses commandées sur horloge, implantation et luminosité suivant réglementation d'accessibilité en vigueur.
4.4.2. Eclairage des voiries, espaces verts...	Eclairage par candélabres commandés sur horloge, implantation et luminosité suivant réglementation d'accessibilité en vigueur.
4.5.Clôtures	
4.5.1. Sur rue	Clôture rigide Muret d'entrée avec portail coulissant motorisé
4.6.Réseaux divers	
4.6.1. Eau	Alimentation en eau potable réseau de la compagnie concessionnaire. Raccordement des bâtiments par réseaux enterrés.
4.6.2. Electricité	Alimentation en électricité depuis le réseau d'EDF. Réseaux enterrés depuis le point de raccordement jusqu'aux bâtiments.
4.6.3. Postes d'incendie, extincteurs	Nombre et emplacement en conformité avec les

	prescriptions du permis de construire.
4.6.4. Egouts	Raccordement des eaux usées et eaux vannes au réseau d'assainissement public par canalisations enterrées.
4.6.5. Télécommunications	Raccordement des lignes téléphoniques depuis le réseau France TELECOM. Pré-équipement des plateaux de bureaux en fibre optique pour raccordement ultérieur au réseau des opérateurs.
4.6.6. Evacuation des eaux pluviales	Raccordement des eaux pluviales sur un bassin ou noue d'infiltration, selon calcul du bureau d'études.
4.7.Equipements divers	
4.7.1. Boîtes aux lettres	Boîtes aux lettres extérieures, pose encastrée dans muret d'entrée. Type et coloris au choix de l'architecte dans la gamme définie.
4.7.2. Aires OM	Néant

MAITRE D'OUVRAGE



24 Blvd Saint Vincent de Paul
BP 137
40 996 SAINT PAUL LES DAX

PROJET

Construction de bâtiments de bureaux
à la ZA Technopôle Agrolandes
Haut-Mauco (40280)

**NOTICE DESCRIPTIVE DE
VENTE EN L'ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT**

Conforme à l'article R.261-13 du code de la construction et de l'habitation, et à l'annexe de l'arrêté du 10 mai 1968

N° PROJET
20-074

DATE
9 janvier 2024

MAITRE D'OUVRAGE

SATEL



BP 137 24 Blvd Saint Vincent de Paul
40 994 SAINT PAUL LES DAX

ARCHITECTE



AADI Architectes
1 rue des Brannes
64 121 Serres Castet
Tél. : 05 59 33 96 50

PREAMBULE

La présente notice a pour objet définir les conditions techniques et les prestations suivant lesquelles sera construit l'opération.

Construction de bâtiments de bureaux à la ZA Technopôle Agrolandes Haut-Mauco (40280)

- Les caractéristiques techniques des plateaux de bureaux sont définies par la présente notice.
La construction se conformera :
 - Aux lois et réglementations en vigueur.
 - Aux documents techniques unifiés à caractère obligatoire établis par le CSTB (Centre Scientifique et technique du Bâtiment).
 - Aux règles de construction et de sécurité.
- La construction sera conforme aux dernières réglementations, et notamment à la réglementation d'accessibilité handicapée, à la réglementation acoustique et à la réglementation thermique. Le dimensionnement des locaux à usage de stationnement sera conforme aux règles d'urbanisme et de sécurité, sans qu'il ne soit fait référence à une norme dimensionnelle.
- La conformité de la construction sera vérifiée tout au long de sa mise en œuvre par un bureau de contrôle agréé et titulaire d'une mission étendue.
- Les prestations indiquées dans la présente notice ne s'appliquent que dans la mesure où le plan individuel des bureaux implique leur existence. L'ensemble des prestations, notamment de finitions comme les peintures, sont de finitions courantes.
Les marques et références indiquées dans le présent document ne sont données qu'à titre indicatif. Des produits techniquement et qualitativement équivalents peuvent être proposés.
- Le promoteur pourra être amené à modifier les prestations énumérées dans la présente notice et à les remplacer par des prestations a minima équivalentes, et notamment dans le cas d'apparition d'un matériel nouveau, en cas de force majeure (notamment : réglementation administrative contraignante, faillite d'entreprise ou de fournisseur, défaut d'approvisionnement, qualité insuffisante des matériaux décrits, etc...) et plus généralement, si des impératifs techniques la mettaient dans l'obligation de renoncer définitivement à telle ou telle disposition de prestations prévues.
- Il est précisé que les cotes et les surfaces mentionnées sur les plans sont indiquées sous réserves des tolérances de construction, telles que définies dans l'acte de vente. L'architecte pourra être amené à les modifier dans les mêmes conditions que précédemment.
L'implantation des équipements y est par ailleurs figurée à titre indicatif. Les retombées, soffites, faux-plafonds, canalisations et radiateurs ne sont pas figurés.
- Les teintes, coloris et finitions de façades, des revêtements des parties communes de l'ensemble résidentiel et de ses dépendances seront sélectionnés par l'architecte de l'opération, en accord avec les différents services administratifs impliqués, et conformément au permis de construire obtenu.

1- PERFORMANCES ACOUSTIQUES :

- L'ensemble de l'opération justifie des critères de performances acoustiques équivalentes à la Nouvelle Réglementation Acoustique (N.R.A.), applicable aux constructions de bâtiments neufs d'habitation.

2- PERFORMANCES THERMIQUES :

- Les constructions ont fait l'objet d'une conception environnementale rigoureuse, permettant l'atteinte du niveau réglementaire **RT 2012**.
- Une attention particulière est notamment portée aux éléments constructifs suivants :
 - Ossature « clos couvert » de chaque bâtiment
 - Equipements de production de chaleur et d'eau chaude sanitaire
 - Equipements de renouvellement d'air
- Le niveau de performance thermique sera validé par des tests de perméabilité à l'air in-situ et une attestation de fin de travaux délivrée par un organisme compétent.
- L'acquéreur déclare avoir été informé :
 - Que les biens désignés ci-dessus sont compris dans un bâtiment conçu pour répondre aux exigences requises pour la conformité à la réglementation thermique RT2012, visant un niveau standardisé de performance énergétique, calculé de manière globale pour l'ensemble de l'immeuble, modulable selon notamment sa superficie, son usage et sa situation géographique.
 - Du caractère standardisé du niveau de performance énergétique des bâtiments, c'est-à-dire calculé selon un modèle de comportement (moyennes statistiques d'occupation), qui ne saurait, en aucun cas, présager du niveau de performance énergétique réel résultant de l'usage et de l'entretien du bien et du logement.
 - Du caractère global du niveau de performance énergétique des bâtiments, qui ne sauraient, en aucun cas, présager de celui du bien acquis, mentionné dans le diagnostic de performance énergétique des bâtiments remis à la livraison du bien.
 - Que des divergences peuvent donc apparaître entre les mentions figurant dans les attestations produites dans le cadre de la réglementation thermique RT2012 et le diagnostic de performance énergétique (DPE) pour les raisons mentionnées ci-dessus.
 - Que le niveau de performance énergétique des bâtiments mentionnés dans la réglementation thermique RT2012 et les consommations conventionnelles figurant dans le DPE comprennent les consommations d'énergie liées au chauffage, au refroidissement, à la production d'eau chaude sanitaire, d'éclairage, des auxiliaires de chauffage, de refroidissement, d'eau chaude sanitaire et de ventilation. Ne sont donc pas prises en compte les autres consommations d'énergie comme, à titre d'exemple, l'éclairage, la cuisson, l'électroménager, la bureautique ou l'informatique et l'audiovisuel.

3- ACCESSIBILITE AUX PERSONNES A MOBILITE REDUITE :

- La réglementation technique relative à l'accessibilité du cadre bâti aux personnes à mobilité réduite, prise en application de la loi du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées est applicable depuis le 1er janvier 2007 à tout bâtiment construit ou rénové. Il s'agit notamment de contraintes dimensionnelles (aires de manœuvres, hauteurs d'implantation des équipements...).
- Sont définis comme accessible les bureaux situés en rez-de-chaussée, en étage desservi par ascenseur ou pour lesquels une desserte ultérieure par ascenseur est prévue dès la construction.
- Les obligations réglementaires peuvent donc varier d'un logement à un autre sur un même projet, en fonction de sa typologie et de sa localisation...
- Dans le cas de balcons ou terrasses sur ouvrage, des hauteurs de franchissement variables, selon la configuration des locaux et les contraintes techniques de réalisation, peuvent exister. L'accès s'effectuerait alors par un dispositif complémentaire de franchissement non fourni.c

- Les Sanitaires accessibles doivent disposer d'une aire de manœuvre latérale. Dans certaines configurations, l'aire de manœuvre est disposée dans une pièce contigüe au WC.
- Tous travaux modificatifs demandés par l'acquéreur devront respecter la présente réglementation, aucune mesure dérogatoire ne pouvant être acceptée.

1. CARACTERISTIQUES GENERALES DES BATIMENTS

1.1. Infrastructures	
1.1.1. Fouilles	Terrassements en puits et rigoles pour réalisation des semelles de fondations, bêches, fosse ascenseur. Réemplois ou évacuation des terres excédentaires
1.1.2. Fondations	Réalisées en béton armé, et en conformité avec les études géotechniques.
1.2. Murs et Ossatures	
1.2.1. Murs de façades RDC	Voile béton banché armé. Cloison de doublage intérieure plaques de plâtre demi stit isolé, épaisseur suivant étude thermique.
1.2.2. Murs de façades R+1	Voile Mur Ossature Bois (MOB). Cloison de doublage intérieure plaques de plâtre demi stit isolé, épaisseur suivant étude thermique.
1.2.3. Murs circulation centrale	Voile béton banché armé. Finition soignée pour revêtement peinture
1.2.4. Murets d'acrotères	En béton armé
1.2.5. Refends entre bureaux RDC	Voile béton banché armé. Cloison de doublage intérieure plaques de plâtre collée.
1.2.6. Refends entre Bureaux R+1	Voile Mur Ossature Bois (MOB). Cloison de doublage intérieure plaques de plâtre demi stit isolé, épaisseur suivant étude thermique.
1.3. Planchers	
1.3.1. Dalle RDC pour locaux fermés	Isolant sous dalles basses pour les zones chauffées en polystyrène ep 138 mm. Dalles de 0.20 minimum. Finition surfacée à l'hélicoptère pour réception de revêtement de sol.
1.3.2. Dalle RDC pour circulation centrale	Dalles de 0.18 minimum. Finition surfacée à l'hélicoptère pour réception de revêtement de sol.
1.3.3. Plancher haut RDC pour locaux fermés	Prédalles de 0.20 minimum. Finition surfacée à l'hélicoptère pour réception de revêtement de sol. Isolant sous dalles haute pour les zones chauffées en laine de verre ep 100 mm minimum.
1.3.4. Plancher haut RDC circulation centrale	Prédalles de 0.20 minimum. Finition surfacée à l'hélicoptère pour réception de revêtement de sol.
1.3.5. Plancher haut R+1 circulation centrale	Prédalles préfabriquées, destinées à Recevoir un complexe d'étanchéité sur isolant thermique. Epaisseur de l'isolant suivant étude thermique
1.4. Cloisons de distribution	
1.4.1. Entre pièces principales	Parements des cloisons en plaques standards pour les pièces sèches (ep. 98/48), en plaques hydrofugées pour les pièces d'eau, en plaques coupe-feu pour les locaux concernées.
1.4.2. Entre pièces principales et pièces de service	Dito 1.4.1
1.5. Escaliers et paliers	
1.5.1. Escalier communs	Escalier en béton préfabriqué ou coulé en place

	Compris main courante tubulaire en acier galvanisé et thermolaqué
1.5.2. Escalier de secours R+1	Escaliers métalliques Compris main courante tubulaire en acier galvanisé et thermolaqué
1.5.3. Escalier entre RDC et R+1	Escalier en béton préfabriqué ou coulé en place Revêtement de sol PVC Compris main courante tubulaire en acier galvanisé et thermolaqué
1.6. Conduits de ventilation	
1.6.1. Ventilation des locaux	Ventilation mécanique contrôlée avec évacuation d'air par extracteur. Gaines métalliques cylindriques ou gaine souple isolée.
1.6.2. Amené d'air frais	Dans les menuiseries des locaux fermés
1.7. Chutes et grosses canalisations	
1.7.1. Chutes d'eaux pluviales	Boîtes à eaux et descentes EP, extérieures en aluminium.
1.7.2. Chutes d'eaux usées	Chutes d'eaux usées en PVC
1.7.3. Canalisations enterrée	Canalisations enterrées en PVC assainissement
1.8. Toitures	
1.8.1. Toitures des bâtiments de bureaux	Couverture en panneaux sandwich comprenant isolant thermique conforme à l'étude thermique. Compris ouvrages de finitions.
1.8.2. Toiture circulation commune	Toitures avec un complexe d'étanchéité bitumineuse bicouche. Finition autoprotégée ou gravillons suivant plans Pose sur isolant thermique conforme à l'étude thermique. Compris ouvrages de finitions et relevés Couvertines en acier laqué
1.8.3. Equipements d'accès en toiture	Echelle à crinoline métallique et grade corps de sécurité sur toiture inaccessible
1.8.4. Souches de ventilations et conduits divers	Sorties des ventilations de chute, conduits de VMC horizontaux et verticaux jusqu'à extracteurs en tôle zingué ou tuile spécifique.

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1. Sols et plinthes	
2.1.1. Sols et plinthes des Sanitaires et locaux ménages	Revêtement de sol carrelage gré cérame en pose collée Teintes à choisir dans la gamme sélectionnée par le promoteur et/ou l'architecte. Plinthes carrelage assortie Indice de glissance R9
2.1.2. Sols et plinthes du local douche	Revêtement de sol carrelage gré cérame en pose collée Teintes à choisir dans la gamme sélectionnée par le promoteur et/ou l'architecte. Plinthes carrelage assortie Indice de glissance PN 18
2.1.3. Sols et plinthes des autres pièces	Revêtement de sol hétérogène PVC, acoustique selon la localisation. Pose sur ragréage Teintes à choisir dans la gamme sélectionnée par le promoteur et/ou l'architecte. Plinthes bois

2.2.Revêtements muraux (autres que peintures)	
2.2.1. Revêtements muraux des pièces de service	Revêtement mural en faïence gré cérame en pose collée Teintes à choisir dans la gamme sélectionnée par le promoteur et/ou l'architecte. Hauteurs suivant plans et localisation
2.3.Menuiseries extérieures	
2.3.1. Menuiseries extérieures	Châssis, fenêtres et portes fenêtres en profilés alu de teinte RAL 7039. Ouvrants à la française ou oscillo-battants, suivant plans. Dimensions suivant plans. Double vitrage en conformité avec l'étude thermique et la réglementation en vigueur. Classement acoustique selon contrainte du site, > ou égal à 30db
2.3.2. Portes d'entrée	Porte d'entrée alu de teinte RAL 7039. Finition par laquage d'usine Modèle et design selon choix de l'architecte. Dimensions suivant plans. Double vitrage en conformité avec l'étude thermique et la réglementation en vigueur. Classement acoustique selon contrainte du site, > ou égal à 30db Serrure 3 points et/ou bandeau intégré avec 2 ventouses commandé par lecteur de badge et/ou boitier.
2.4.Fermetures extérieures et occultations	
2.4.1. Fermetures extérieures et occultations	Brise soleil orientable et rétractable en aluminium dans un coffre isolé monobloc incorporé dans le voile Respect de l'étude thermique et norme acoustique. Commande électrique filaire pour les grandes portes fenêtres des séjours Stores vénitiens en aluminium intérieurs à commande manuelle
2.5.Menuiseries intérieures	
2.5.1. Huisseries et bâtis	Bâtis et huisseries bois selon modèle retenu par l'architecte.
2.5.2. Portes intérieures	Portes intérieures de distribution isoplane à âme pleine et/ou vitrée. Portes spécifiques acoustiques ou coupe-feu selon la localité. Equipements sur portes selon localisation (WC PMR,...) - Serrure à bec de cane à condamnation pour les sanitaires - Serrure de sûreté à cylindre européen sur organigramme pour les autres portes
2.5.3. Portes de placards	Portes intérieures de placards techniques isoplane à âme pleine. Portes spécifiques coupe-feu selon la localité. - Serrure à batteuse à folio carré ou rectangulaire pour les portes des gaines techniques.
2.6.Serrurerie et garde-corps	
2.6.1. Garde-corps	Aux étages, garde-corps dans les circulations et issues de secours à l'extérieur en profils métalliques thermolaqués.
2.6.2. Mains courantes	Aux étages, dans les circulations verticales et issues de secours à l'extérieur en profils métalliques

	thermolaqués.
2.7. Peintures	
2.7.1. Peintures extérieures	
2.7.1.1. Peintures ou enduit extérieures sur ouvrages béton	Peinture sur ouvrage béton ou brut selon le choix de l'architecte
2.7.2. Peintures intérieures	
2.7.2.1. Peintures intérieures sur menuiseries	Brossage, impression, rebouchage, ponçage et deux couches de peinture acrylique satinée sur huisseries et habillages bois.
2.7.2.2. Peintures intérieures sur murs	Brossage, impression, rebouchage, ponçage et deux couches de peinture acrylique, finition type A Pièces sèches : aspect lisse mat Pièces humides : aspect lisse ½ satinée
2.7.2.3. Peintures intérieures sur plafonds	Brossage, impression, rebouchage, ponçage et deux couches de peinture acrylique, finition type A Pièces sèches : aspect lisse mat Pièces humides : aspect lisse ½ satinée
2.7.2.4. Sur canalisations, tuyauteries, chutes, éléments de chauffage et divers	Nettoyage, dépoussiérage, dégraissage et trois couches de peinture acrylique, finition type soignée aspect lisse mat
2.8. Equipements intérieurs	
2.8.1. Equipements ménagers	
2.8.1.1. Bloc évier, robinetterie	Fourniture et pose d'un évier en résine ou céramique. Compris robinetterie mitigeurs.
2.8.1.2. Appareils et mobiliers	Meuble kitchenettes sous évier suivant localisation en panneaux de particules mélaminé de teinte blanche.
2.8.2. Equipements sanitaires et plomberie	
2.8.2.1. Type d'installation	Canalisation polyéthylène encastrée sous fourreaux dans dalle béton armé.
2.8.2.2. Distribution d'eau froide	Colonne d'alimentation en PVC, dérivation vers appareils en cuivre.
2.8.2.3. Production et distribution d'eau chaude individuelle	Par ballon d'eau chaude et/ou chauffe-eau instantané suivant préconisation du bureau d'étude thermique. Distribution en polyéthylène encastré dans dalle, sous fourreaux, traitement des PER ou cuivre en sortie de dalle en goulotte PVC ou similaire.
2.8.2.4. Evacuations	PVC collecteur sanitaires : lavabo, douche WC. PVC collecteur évier cuisines.
2.8.2.5. Branchements en attente	Néant
2.8.2.6. Appareils sanitaires	Equipements salle de douche : douche à l'italienne, suivant plan architecte, robinetterie mitigeurs thermostatique à limitation de débit, douchette et flexible chromé sur barre de douche murale, localisation et dimensions suivant plans. Lavabos, (largeur suivant plans), incluant, miroir et robinetterie mitigeurs à limitation de débit. Equipements WC : Cuvette de WC de couleur blanche, avec abatant. Réservoir attenant à mécanisme silencieux double chasse économiseur d'eau. Equipement PMR conforme à la réglementation suivant localisation
2.8.2.7. Robinetterie	Robinetterie mitigeurs à limitation de débit.
2.8.2.8. Accessoires divers	Equipement sanitaire type distributeurs savon ou rouleau Equipement PMR conforme à la réglementation

	suivant localisation
2.8.3. Equipements électriques	
2.8.3.1. Type d'installation	Installation conforme à la norme NFC 15-100. L'installation sera réalisée sous tubes encastrés pour l'alimentation des centres, descentes aux interrupteurs et prises de courant suivant les normes en vigueur.
2.8.3.2. Puissance à desservir	30kVA par plateau 31kVA pour les communs
2.8.3.3. Equipements de chaque locaux	Selon préconisation et documents du bureau d'étude
2.8.3.4. Contrôle d'accès	Contrôle d'accès par interphone vidéo à l'entrée des bâtiments, compris lecteurs de badge et clavier. Poste vidéo distribuer selon organisation interne.
2.8.4. Chauffage, ventilations	
2.8.4.1. Type d'installation	Chauffage par pompe à chaleur, puissance selon conclusions de l'étude thermique. Diffusé par cassettes et/ou gainables Régulation de température par thermostat programmable pilotant l'ensemble des émetteurs de la pièce et/ou par commande centralisée.
2.8.4.2. Appareils d'émission de chaleur	Unités extérieurs type pompe à chaleur, puissance selon conclusions de l'étude thermique. Diffusé par cassettes et/ou gainables pour les unités intérieures
2.8.4.3. Conduits et prises de ventilation	Renouvellement d'air de chaque bureau et certains locaux assuré par une ventilation mécanique contrôlée simple flux avec caisson d'extraction à basse consommation d'énergie. Vide prévu sous les portes intérieures des logements de 1 à 2cm.
2.8.4.4. Conduits et prises d'air frais	Prises d'air frais en façade dans les menuiseries des bureaux et locaux annexes
2.8.5. Equipements intérieurs des placards	
2.8.5.1. Placards	Placards techniques : Aucun aménagement menuisé hormis aménagements techniques (Réseaux / Electrique)
2.8.6. Equipements de télécommunication	
2.8.6.1. Réseaux / Téléphone	Distribution réseaux conforme aux normes en vigueur. Prise RJ45 selon distribution du bureau d'étude, dans les bureaux et certains locaux annexes à proximité d'une prise électrique via une baie de brassage dédié au plateau de bureau.

3. PARTIES COMMUNES CENTRALE – EQUIPEMENTS GENERAUX

3.1. Ascenseurs	
3.1.1. Ascenseur	Ascenseur commun de charge nominale à 1000kg pour une capacité de 13 personnes et en conformité PMR.
3.2. Locaux communs	
3.2.1. Locaux poubelles	Néant
3.2.2. Circulation RDC	Sol : Carrelage avec classement de glissance R10 Murs : Peinture ou brut selon localisation Plafond : Brut Contrôle d'accès par interphone vidéo, clavier et lecteur de badge
3.2.3. Circulations des étages	Sol : Carrelage avec classement de glissance R10 Murs : Peinture ou brut selon localisation Plafond : Brut Contrôle d'accès par interphone vidéo, clavier et

	lecteur de badge
3.2.4. Cage d'escalier	Sol : Brut Murs : Peinture ou brut selon localisation Plafond : Brut
3.3.Télécommunications	
3.3.1. Téléphone	Raccordement des lignes téléphoniques depuis le réseau France TELECOM.
3.4.Alimentation en eau	
3.4.1. Comptages	Branchements et comptages individuels des plateaux de bureaux dans placards techniques autour de la cage d'escalier extérieure.
3.4.2. Surpresseurs, réducteurs, régulateurs de pression	Si besoin en fonction de la pression du réseau existant
3.4.3. Colonnes montantes	En PER calorifugé, compris vanne, etc...
3.5.Alimentation en électricité	
3.5.1. Comptage des services généraux	Branchements et comptages dans placards techniques autour de la cage d'escalier extérieure.
3.5.2. Branchement et comptages	Branchements et comptages individuels des plateaux de bureaux dans placards techniques autour de la cage d'escalier extérieure.

4. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES ET LEURS EQUIPEMENTS

4.1.Voies et parkings	
4.1.1. Voirie d'accès	Béton désactivé avec granulométrie et teinte de béton désactivé sur large échantillon du fournisseur
4.1.2. Trottoirs	Allées piétonnes en stabilisé
4.1.3. Parkings	Finition en enrobé Peinture de sol pour numéro et délimitation des places Identification des places IRVE et PMR
4.2.Circulation des piétons	
4.2.1. Chemins d'accès	Béton désactivé avec granulométrie et teinte de béton désactivé sur large échantillon du fournisseur
4.3.Espaces verts	
4.3.1. Plantations d'arbres, arbustes, fleurs	La composition de l'ensemble des végétaux pour les espaces verts fait l'objet d'un plan masse réalisé par l'architecte de l'opération.
4.3.2. Engazonnement	Engazonnement des espaces communs
4.3.3. Arrosage	Néant
4.4.Eclairages extérieurs	
4.4.1. Signalisation de l'entrée	Eclairage par bornes et/ou appliques lumineuses commandées sur horloge, implantation et luminosité suivant réglementation d'accessibilité en vigueur.
4.4.2. Eclairage des voiries, espaces verts...	Eclairage par candélabres commandés sur horloge, implantation et luminosité suivant réglementation d'accessibilité en vigueur.
4.5.Clôtures	
4.5.1. Sur rue	Clôture rigide Muret d'entrée avec portail coulissant motorisé
4.6.Réseaux divers	
4.6.1. Eau	Alimentation en eau potable réseau de la compagnie concessionnaire. Raccordement des bâtiments par réseaux enterrés.
4.6.2. Electricité	Alimentation en électricité depuis le réseau d'EDF. Réseaux enterrés depuis le point de raccordement jusqu'aux bâtiments.
4.6.3. Postes d'incendie, extincteurs	Nombre et emplacement en conformité avec les

	prescriptions du permis de construire.
4.6.4. Egouts	Raccordement des eaux usées et eaux vannes au réseau d'assainissement public par canalisations enterrées.
4.6.5. Télécommunications	Raccordement des lignes téléphoniques depuis le réseau France TELECOM. Pré-équipement des plateaux de bureaux en fibre optique pour raccordement ultérieur au réseau des opérateurs.
4.6.6. Evacuation des eaux pluviales	Raccordement des eaux pluviales sur un bassin ou noue d'infiltration, selon calcul du bureau d'études.
4.7.Equipements divers	
4.7.1. Boîtes aux lettres	Boîtes aux lettres extérieures, pose encastrée dans muret d'entrée. Type et coloris au choix de l'architecte dans la gamme définie.
4.7.2. Aires OM	Néant



Envoyé en préfecture le 12/03/2024

Reçu en préfecture le 12/03/2024

Publié le

République Française - Département des Landes
ID : 040-254002264-20240306-240306H2027H1-DE
Commune de Haut-Mauco



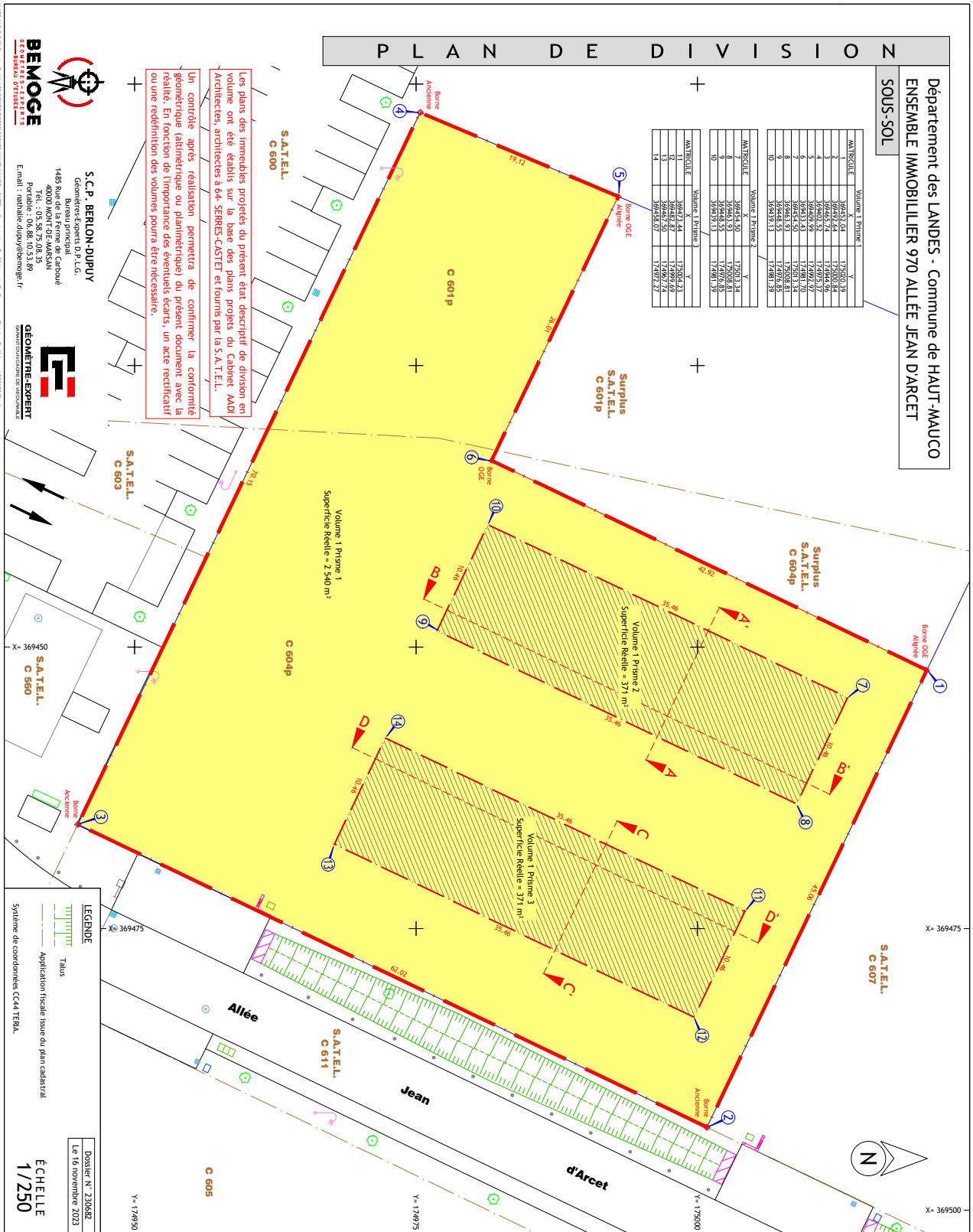
ATTESTATION

Je soussigné, Gilbert LANNE, Maire de Haut-Mauco, atteste que le
PC 040 122 22 00002 en date du 18 Mai 2022 porté par la SATEL, n'a fait
l'objet d'aucun recours, ni retrait.

Fait pour valoir ce que de droit,

À Haut-Mauco, le 13/02/2024,

Le Maire, M. Gilbert LANNE.

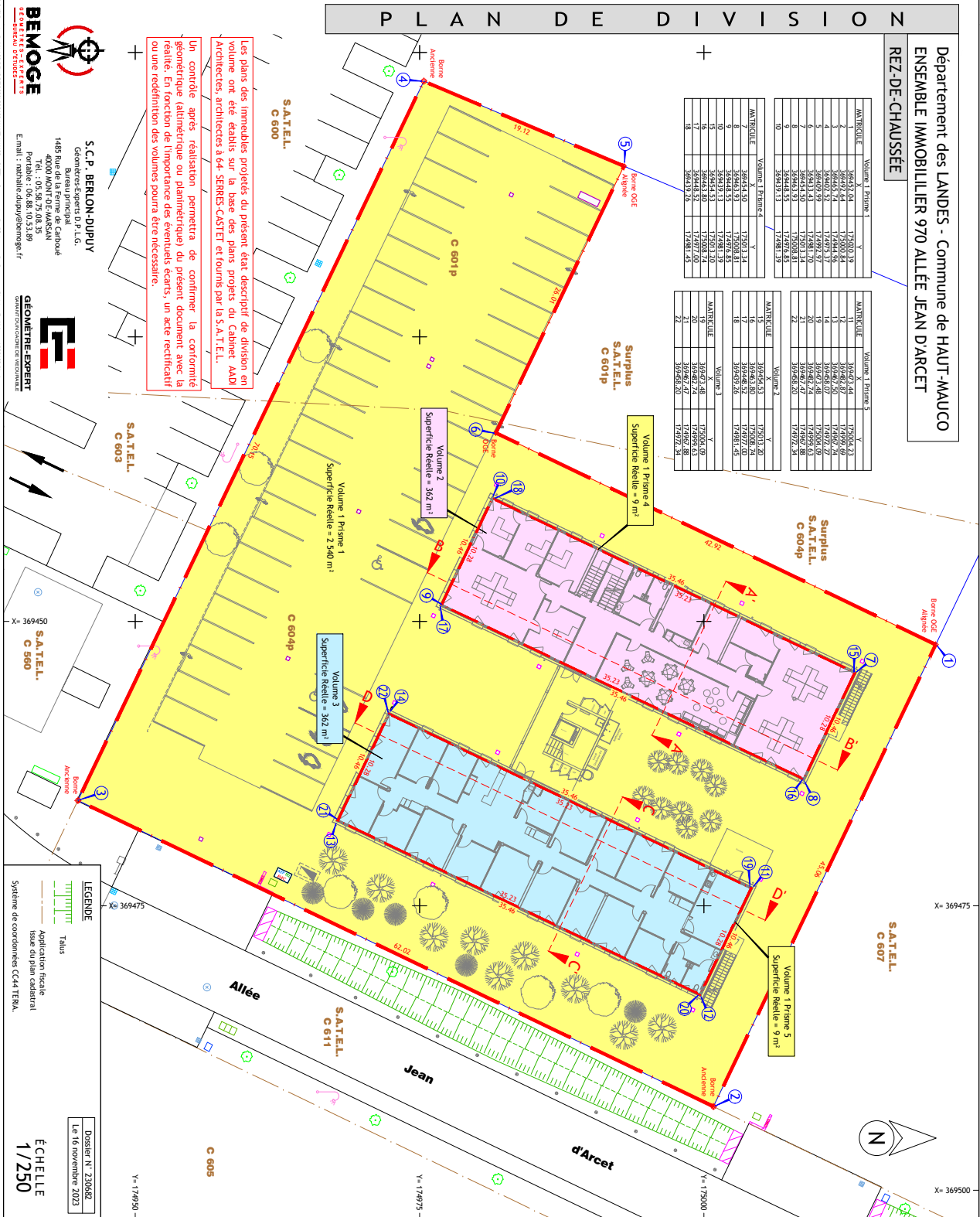




Département des LANDES - Commune de HAUT-MAUCO
ENSEMBLE IMMOBILIER 970 ALLÉE JEAN D'ARCET

REZ-DE-CHAUSSEE

Volume 1 Prise 1			Volume 1 Prise 2			Volume 1 Prise 3			Volume 1 Prise 4			Volume 1 Prise 5		
MATRIQUE	Surface	Volume	MATRIQUE	Surface	Volume	MATRIQUE	Surface	Volume	MATRIQUE	Surface	Volume	MATRIQUE	Surface	Volume
1	36942,64	17500,39	1	36942,64	17500,39	1	36942,64	17500,39	1	36942,64	17500,39	1	36942,64	17500,39
2	36942,64	17500,39	2	36942,64	17500,39	2	36942,64	17500,39	2	36942,64	17500,39	2	36942,64	17500,39
3	36942,64	17500,39	3	36942,64	17500,39	3	36942,64	17500,39	3	36942,64	17500,39	3	36942,64	17500,39
4	36942,64	17500,39	4	36942,64	17500,39	4	36942,64	17500,39	4	36942,64	17500,39	4	36942,64	17500,39
5	36942,64	17500,39	5	36942,64	17500,39	5	36942,64	17500,39	5	36942,64	17500,39	5	36942,64	17500,39
6	36942,64	17500,39	6	36942,64	17500,39	6	36942,64	17500,39	6	36942,64	17500,39	6	36942,64	17500,39
7	36942,64	17500,39	7	36942,64	17500,39	7	36942,64	17500,39	7	36942,64	17500,39	7	36942,64	17500,39
8	36942,64	17500,39	8	36942,64	17500,39	8	36942,64	17500,39	8	36942,64	17500,39	8	36942,64	17500,39
9	36942,64	17500,39	9	36942,64	17500,39	9	36942,64	17500,39	9	36942,64	17500,39	9	36942,64	17500,39
10	36942,64	17500,39	10	36942,64	17500,39	10	36942,64	17500,39	10	36942,64	17500,39	10	36942,64	17500,39
11	36942,64	17500,39	11	36942,64	17500,39	11	36942,64	17500,39	11	36942,64	17500,39	11	36942,64	17500,39
12	36942,64	17500,39	12	36942,64	17500,39	12	36942,64	17500,39	12	36942,64	17500,39	12	36942,64	17500,39
13	36942,64	17500,39	13	36942,64	17500,39	13	36942,64	17500,39	13	36942,64	17500,39	13	36942,64	17500,39
14	36942,64	17500,39	14	36942,64	17500,39	14	36942,64	17500,39	14	36942,64	17500,39	14	36942,64	17500,39
15	36942,64	17500,39	15	36942,64	17500,39	15	36942,64	17500,39	15	36942,64	17500,39	15	36942,64	17500,39
16	36942,64	17500,39	16	36942,64	17500,39	16	36942,64	17500,39	16	36942,64	17500,39	16	36942,64	17500,39
17	36942,64	17500,39	17	36942,64	17500,39	17	36942,64	17500,39	17	36942,64	17500,39	17	36942,64	17500,39
18	36942,64	17500,39	18	36942,64	17500,39	18	36942,64	17500,39	18	36942,64	17500,39	18	36942,64	17500,39

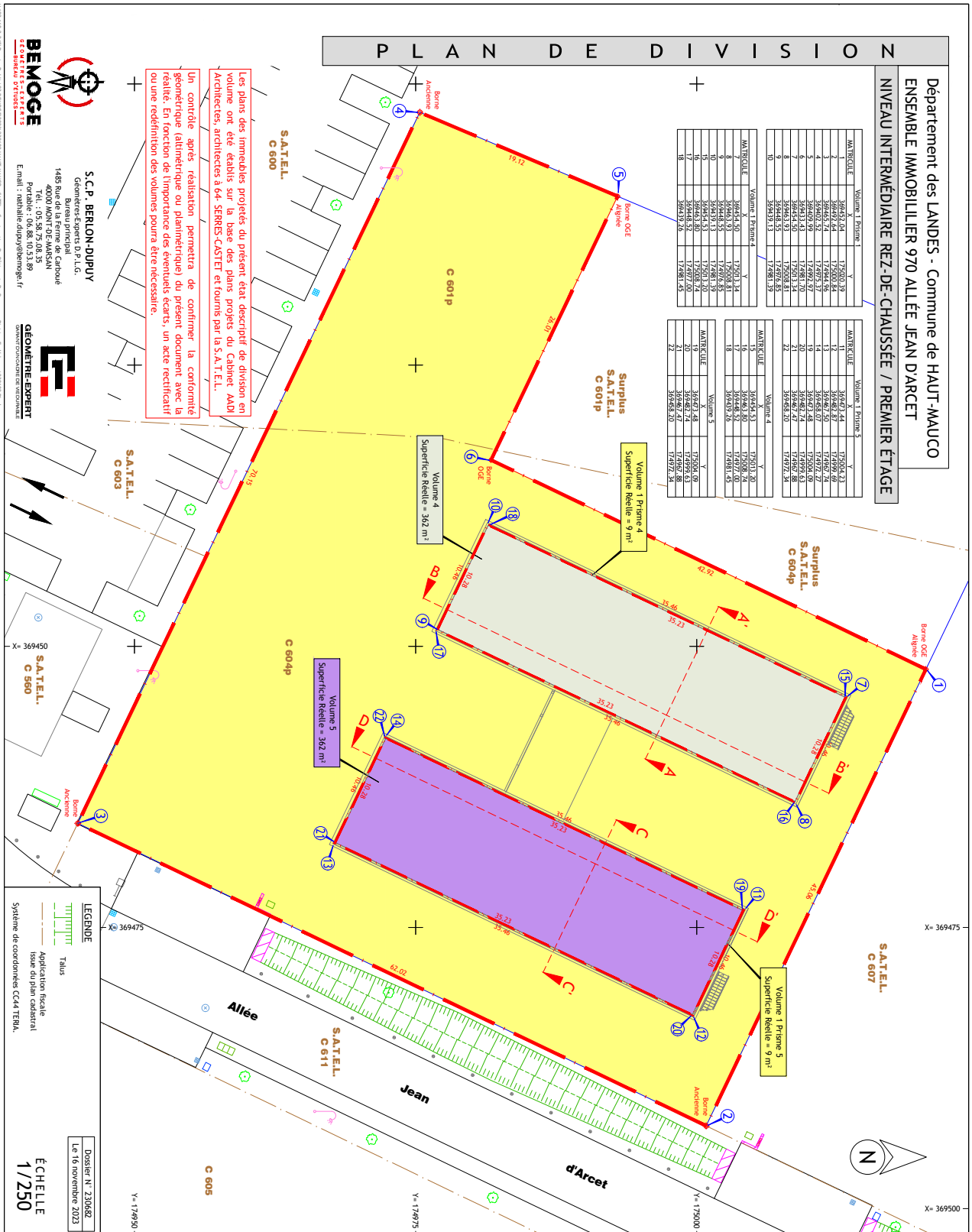


BEMOGE
Géomètre-Expert
S.C.P. BERLON-DUPUY
Géomètres-Experts D.P.L.G.
Bureau principal
1485 Rue de la Ferme de Caribout
40000 MAUCO-MAUCO
Tél : 05 58 33 33 33
Portable : 06 88 10 53 89
E-mail : raphael.dupuy@bemoge.fr

GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSTATS DE DIVISION

LEGende
Talus
Application fiscale
Issue du plan cadastral
Système de coordonnées CC44 TBR1.

Dossier N° 23062
Le 16 novembre 2023
ÉCHELLE
1/250





Département des LANDES - Commune de HAUT-MAUCO
ENSEMBLE IMMOBILIER 970 ALLÉE JEAN D'ARCET

PREMIER ÉTAGE

VOLUME 1 PRINCE 1		
MATRIQUE	X	Y
1	36942,64	17500,39
2	36942,64	17500,34
3	36942,64	17499,89
4	36942,32	17497,37
5	36942,39	17497,37
6	36942,39	17497,37
7	36942,39	17500,34
8	36942,39	17500,34
9	36942,39	17498,39
10	36942,39	17498,39

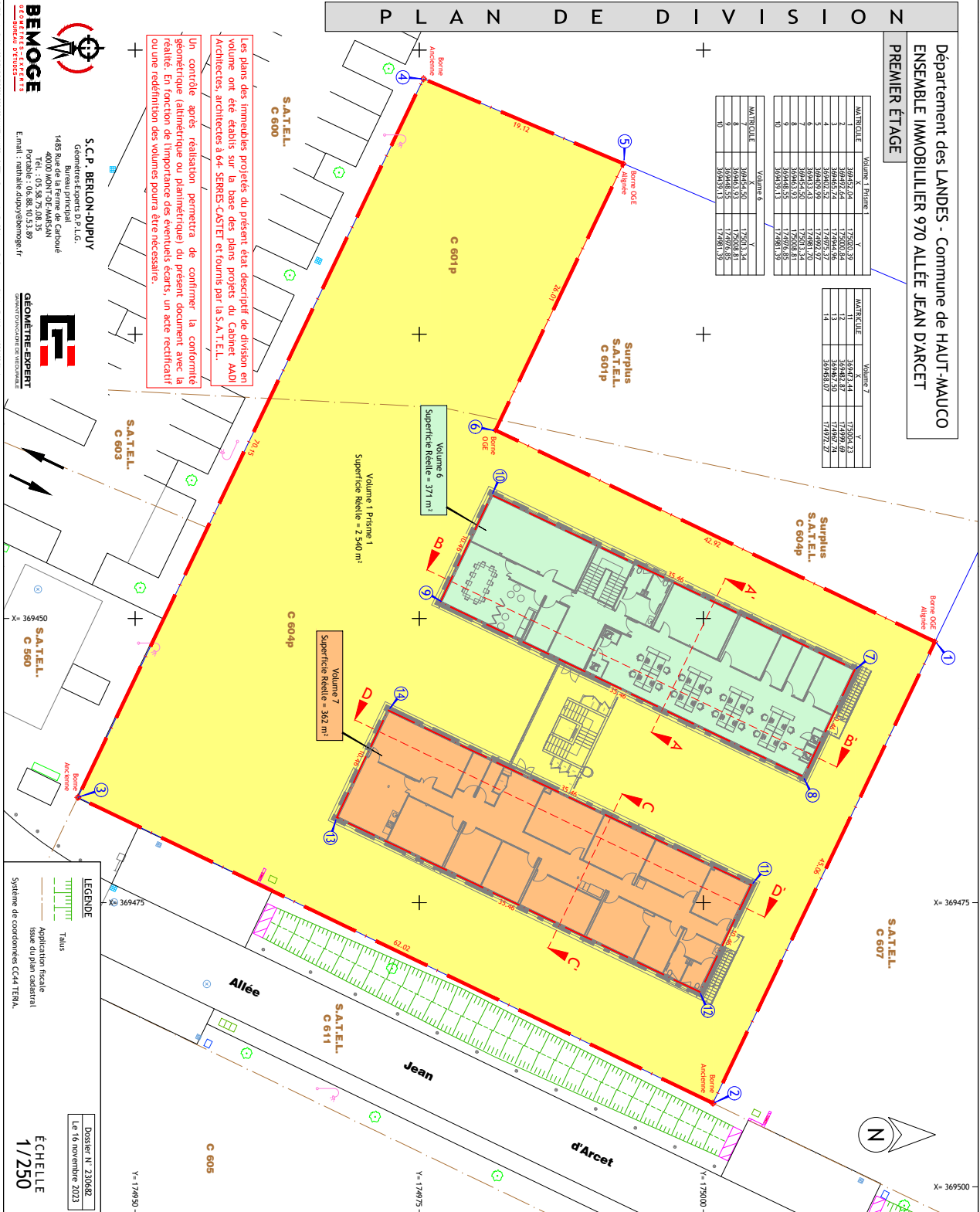
VOLUME 2		
MATRIQUE	X	Y
1	36942,64	17500,39
2	36942,64	17500,34
3	36942,64	17499,89
4	36942,32	17497,37
5	36942,39	17497,37
6	36942,39	17497,37
7	36942,39	17500,34
8	36942,39	17500,34
9	36942,39	17498,39
10	36942,39	17498,39

Surplus
S.A.T.E.L.
C 601p

Surplus
S.A.T.E.L.
C 604p



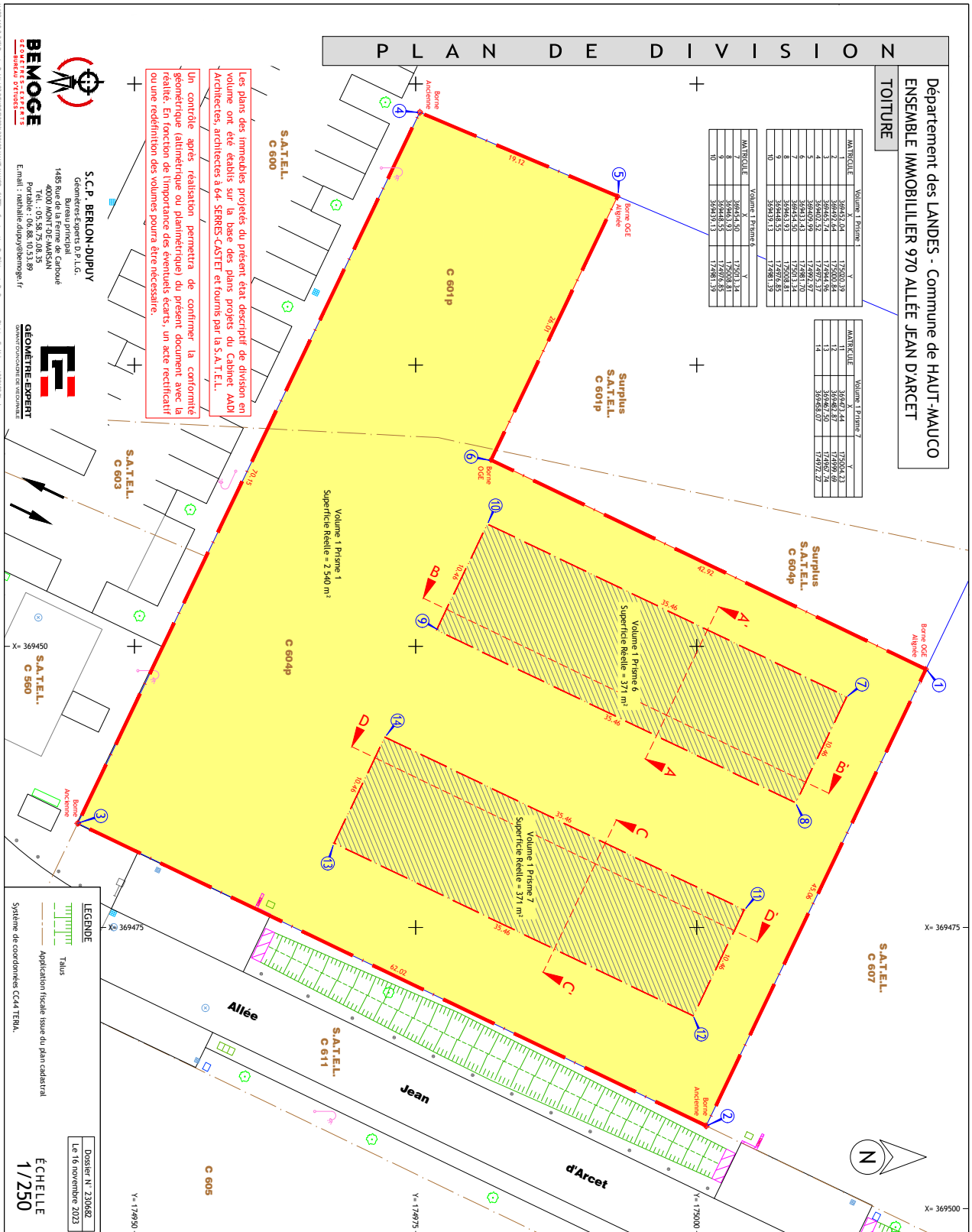
PLAN DE DIVISION



S.C.P. BERLON-DUPUY
Géomètres-Experts D.P.L.G.
Bureau principal
1485 Rue de la Ferme de Carbiou
40000 MAUCO-MAUCO
Tél : 05 59 59 59 59
Portable : 06 88 10 53 89
E-mail : raphael.dupuy@berlondupuy.fr

GÉOMÈTRE-EXPERT
DIPLOMÉ PAR L'ÉTAT
N° 23062

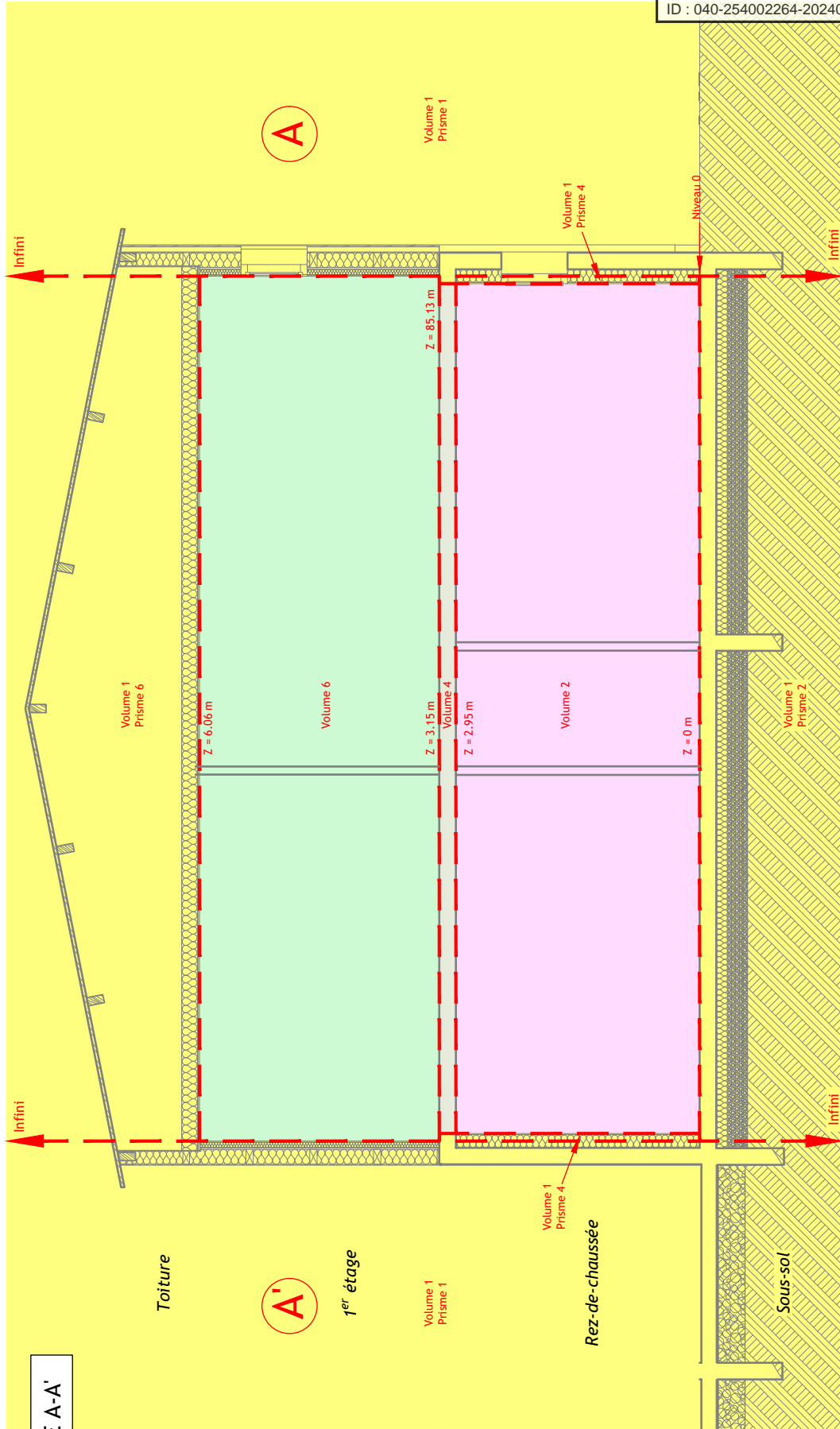
LEGÈNDE
Talus
Application fiscale
Issue du plan cadastral
Système de coordonnées CC44 TBR4
Dossier N° 23062
Le 16 novembre 2023
ÉCHELLE
1/250



Département des LANDES - Commune de HAUT-MAUCO
ENSEMBLE IMMOBILIER 970 ALLÉE JEAN D'ARCET


COUPE A-A'

P L A N D E D I V I S I O N




Envoyé en préfecture le 12/03/2024
Reçu en préfecture le 12/03/2024
Publié le
ID : 040-254002264-20240306-240306H2027H1-DE


Dossier N°	1682
Novembre	2023
ÉCHELLE	
1/100	



BEMOGE
GÉOMÈTRES-EXPERTS
BUREAU D'ÉTUDES



S.C.P. BERLON-DUPUY
Géomètres-Experts D.P.L.G.
Bureau principal
1485 Rue de la Ferme de Carboué
40000 MONT-DE-MARSAN
Tél. : 05.58.75.08.35
Portable : 06.88.10.53.89
E-mail : nathalie.dupuy@bemoge.fr



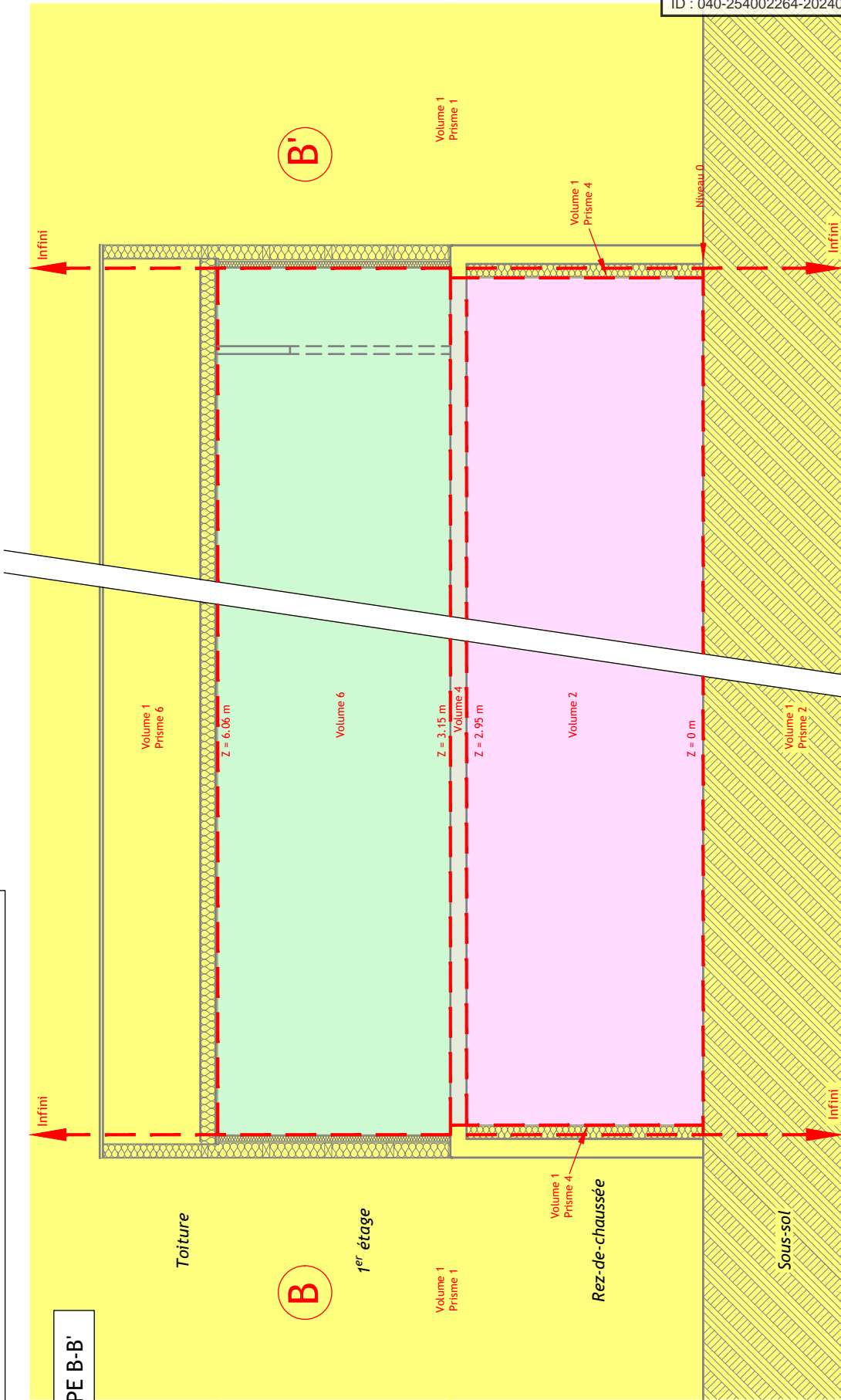
GÉOMÈTRE-EXPERT
CONTRAT D'UN CADRE DE VUE DURABLE

Nivellement Système Local

Département des LANDES - Commune de HAUT-MAUCO
ENSEMBLE IMMOBILILIER 970 ALLÉE JEAN D'ARCET

COUPE B-B'

P L A N D E D I V I S I O N



Envoyé en préfecture le 12/03/2024
Reçu en préfecture le 12/03/2024
Publié le
ID : 040-254002264-20240306-240306H2027H1-DE



BEMOGE
GÉOMÈTRES-EXPERTS
BUREAU D'ÉTUDES

S.C.P. BERLON-DUPUY
Géomètres-Experts D.P.L.G.
Bureau principal
1485 Rue de la Ferme de Carboué
40000 MONT-DE-MARSAN
Tél. : 05.58.75.08.35
Portable : 06.88.10.53.89
E-mail : nathalie.dupuy@bemoge.fr



GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSTAT D'UN CADRE DE VUE DURABLE

Nivellement Système Local

Dossier N° 1682
Novembre 2023

ÉCHELLE
1/1000



P L A N D E D I V I S I O N

[illegible]

ID : 040-254002264-20240306-240306H2027H1-DE



Dossier N°	40306
Novembre	023
	0682

ÉCHELLE

1/

Nivellement Système Local



GÉOMÈTRE-EXPERT
GARANT D'UN CADRE DE VIE DURABLE

S.C.P. BERLON-DUPUY
Géomètres-Experts D.P.L.G.
Bureau principal
1485 Rue de la Ferme de Carboué
40000 MONT-DE-MARSAN
Tél. : 05.58.75.08.35
Portable : 06.88.10.53.89
E-mail : nathalie.dupuy@bemoge.fr



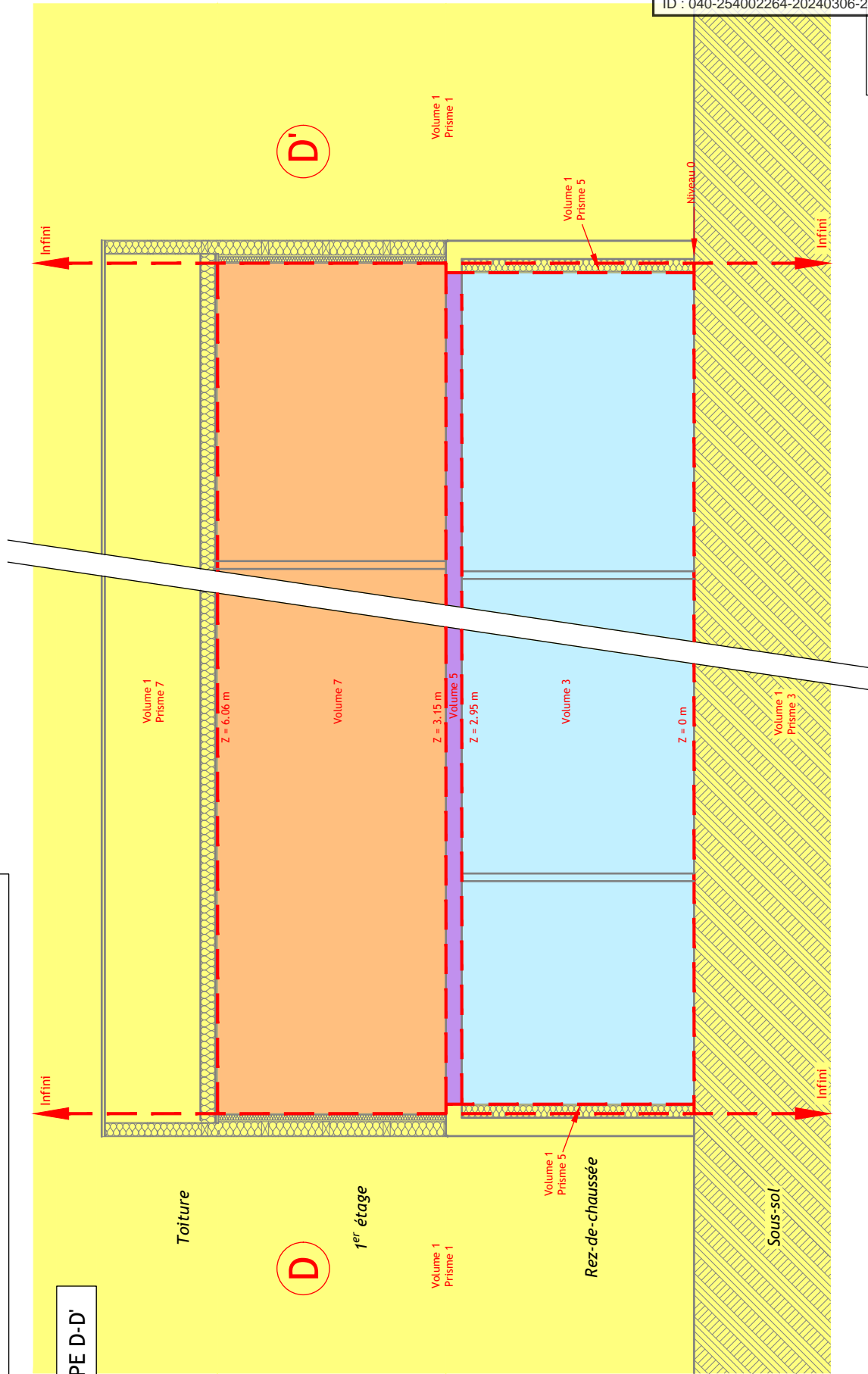
BEMOGE
GÉOMÈTRES - EXPERTS
BUREAU D'ÉTUDES

\\192.168.2.245\Dossier Public\03-BEMOGE\2023\230682 HAUT-MAUCO - SATEL - Construction De Bâtiments De Bureaux - Division En Volumes\230682 PL.dwg

Département des LANDES - Commune de HAUT-MAUCO
ENSEMBLE IMMOBILILIER 970 ALLÉE JEAN D'ARCET

COUPE D-D'

P L A N D E D I V I S I O N



S.C.P. BERLON-DUPUY
Géomètres-Experts D.P.L.G.
Bureau principal
1485 Rue de la Ferme de Carboué
40000 MONT-DE-MARSAN
Tél. : 05.58.75.08.35
Portable : 06.88.10.53.89
E-mail : nathalie.dupuy@bemoge.fr



GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSTAT D'UN CADRE DE VUE DURABLE

Nivellement Système Local

Dossier N° 2023/0682
Novembre 2023

ÉCHELLE 1/100

Envoyé en préfecture le 12/03/2024
Reçu en préfecture le 12/03/2024
Publié le
ID : 040-254002264-20240306-240306H2027H1-DE



Transmission d'Informations au Maire

Risque retrait-gonflement des argiles

Commune de Haut- Mauco

Mont de Marsan, le 12 OCT. 2021

La préfète,



Cécile BIGOT-DEKEYZER



Préface

⌘⌘⌘⌘

Maillon clé du droit à l'information des citoyens, ce dossier présente le risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols, autrement dit le risque de retrait-gonflement des argiles sur la commune de Haut-Mauco.

Ce document a été élaboré grâce aux connaissances détenues à ce jour par les services de l'Etat.

Il s'efforce de décrire le phénomène de retrait-gonflement des argiles et rappelle par ailleurs les mesures de prévention.

Je souhaite que ce dossier serve de base à une information la plus large possible des responsables et citoyens concernés.

La préfète



Qu'est-ce qu'un retrait gonflement des sols argileux ?

Ce phénomène est présent dans certains sols argileux. Dans ces sols, certaines argiles, de par leur structure particulière gonflent lorsque leur teneur en eau augmente et se rétractent en période de sécheresse. L'amplitude de ces variations peut être relativement élevée, allant jusqu'à une modification de 10 fois le volume de base. Cela se produit surtout dans les couches de surface.

Quelles sont les conséquences du retrait gonflement des argiles ?

Ces variations de volume sont rarement uniformes, ce qui se traduit par des tassements différentiels entre les secteurs qui sont soumis à l'évaporation et à la succion des racines d'arbres et les secteurs qui ne sont pas confrontés à ces événements.

Ces mouvements de terrains peuvent avoir un impact sur les constructions à fondations superficielles (bâtiments et infrastructures routières). Il s'agit d'un mouvement de terrain lent et progressif, les vies humaines ne sont donc pas menacées.

Quelles sont les constructions les plus vulnérables à ce phénomène ?

Les maisons individuelles légères avec des fondations peu profondes, discontinues ou avec un ancrage des fondations dissymétrique et qui sont situées en zone argileuse sont les plus vulnérables à ce phénomène. Ces bâtiments résistent mal à de tels mouvements de sol.

Quels sont les effets sur les constructions ?

Les désordres consécutifs au retrait gonflement d'argile peuvent aller jusqu'à rendre inhabitables certaines maisons. Leur réparation se révèle souvent très coûteuse, en particulier lorsqu'il y a nécessité de reprendre les fondations en sous-œuvre (ajout de fondations), par exemple au moyen de micro-pieux (type de renfort de fondation).

Les désordres les plus courants sont :

- fissuration des façades, soubassements, dallages et cloisons ;
- distorsion des huisseries ;
- décollement entre corps de bâtiments ;
- rupture de canalisations enterrées.

Quel en est le coût ?

En France, depuis 1989, date à laquelle ce phénomène est reconnu comme « catastrophe naturelle mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols », plusieurs centaines de milliers d'habitations ont été touchées. Entre 1990 et 2013, 6 milliards d'euros ont été dépensés pour indemniser les propriétaires et réparer les dégâts provoqués par cet aléa en France. Le montant total des indemnisations versées à ce titre a atteint en moyenne 365 millions d'euros par an entre 1995 et 2013, devenant ainsi la deuxième cause d'indemnisation après les inondations.

Par habitation, le coût d'un sinistre est généralement compris entre 7 000 et 70 000 € et peut parfois dépasser les 150 000 €, le montant moyen est estimé à 10 000 €.



Ce phénomène de retrait gonflement des sols argileux se déclare lors des périodes de sécheresse. Les actions préventives consistent principalement en :

1. La connaissance du risque ;
2. Les travaux pour réduire les risques ;
3. L'information sur les risques et le retour d'expérience.

1. La connaissance du risque

Les données concernant les zones soumises au risque de retrait-gonflement des sols argileux ont été réactualisées en août 2019, en prenant en compte la susceptibilité des formations géologiques, l'occurrence des sinistres enregistrés et l'exposition des individus à ce risque.

Ces données sont consultables et disponibles au téléchargement sur le site internet Géorisques à l'adresse suivante :

<http://www.georisques.gouv.fr/dossiers/argiles/donnees#/>

Cette cartographie permet d'identifier les zones soumises à une exposition de niveau faible, moyen ou fort.

2. Les travaux pour réduire les risques

Les mesures pour réduire la vulnérabilité des enjeux concernent essentiellement les maisons individuelles.

Pour les bâtiments existants :

La réduction de la vulnérabilité au risque consiste à **corriger tout élément apportant une variation localisée d'humidité**, en évitant :

- les drains à moins de 2 m des bâtiments ;
- la concentration d'eaux pluviales à moins de 15 m des bâtiments ;
- les arbres à une distance de l'habitation inférieure à leur hauteur (à maturité), sauf si un écran anti-racine est mis en place - un élagage régulier tous les trois ans réduit sensiblement l'impact ;
- les fuites dans les réseaux d'adduction d'eau ;
- le pompage dans un puits situé à moins de 10 m du bâtiment ;
- la présence de sources de chaleur en sous-sol (four ou chaudière) et à proximité d'un mur.

Lors de la construction :

Le respect d'un certain nombre de règles préventives permet de prendre en compte le phénomène de retrait-gonflement des argiles lors de la construction de maisons sur des sols argileux.

Les surcoûts induits sont estimés à 10 % pour les cas ordinaires.



Les mesures de prévention consistent essentiellement à appliquer les règles sur la recherche, la caractérisation du terrain et les modalités de construction et les conséquences :

- **Identifier la nature du sol**

Conformément à l'arrêté du 22 mai 2019 relatif à la prévention des risques de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux, deux études géotechniques sont obligatoires dans les zones d'exposition moyenne ou forte. La première étude est une étude géotechnique préalable réalisée à la vente du terrain constructible. La seconde est l'étude géotechnique de conception prenant en compte l'implantation et les caractéristiques du bâtiment à construire.

Le contenu de ces études est défini par l'arrêté du 22 juillet 2020 définissant le contenu des études géotechniques à réaliser dans les zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols.

L'étude géotechnique préalable permet une première identification des risques géotechniques d'un site.

L'étude géotechnique de conception devra prendre en compte l'implantation et les caractéristiques du bâtiment. Elle a pour objet de fixer les prescriptions constructives adaptées à la nature du sol et au projet de construction.

- **Adapter les constructions**

Dans les zones soumises à une exposition au risque de retrait-gonflement des argiles de niveau moyen ou fort, les projets de constructions devront prendre en compte les dispositions constructives décrites dans l'arrêté du 22 juillet 2020 relatif aux techniques particulières de construction dans les zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols. Le constructeur de l'ouvrage sera tenu de respecter les dispositions constructives suivantes :

I. - Les bâtiments en maçonnerie ou en béton seront construits avec une structure rigide. La mise en œuvre de chaînages horizontaux et verticaux, ainsi que la pose de linteaux au-dessus des ouvertures permettront de répondre à cette exigence.

II. - Pour tous les bâtiments :

a) Les déformations des ouvrages seront limitées par la mise en place de fondations renforcées. Elles auront comme caractéristiques d'être :

- en béton armé ;
- suffisamment profondes pour s'affranchir de la zone superficielle où le sol est sensible au phénomène de mouvement de terrain différentiel, soit a minima 1,20 m en zone d'exposition forte, ou de 0,80 m en zone d'exposition moyenne, telles que définies à l'article R. 112-5 du code de la construction et de l'habitation, sauf si un sol dur non argileux est présent avant d'atteindre ces profondeurs ;
- ancrées de manière homogène, sans dissymétrie sur le pourtour du bâtiment, notamment pour les terrains en pente ou pour les bâtiments à sous-sol partiel. En l'absence de sous-sol, la construction d'une dalle sur vide sanitaire est prévue ;
- coulées en continu ;
- désolidarisées des fondations d'une construction mitoyenne ;

b) Les variations de teneur en eau du terrain à proximité des ouvrages d'apports d'eaux pluviales et de ruissellement seront limitées, pour cela :

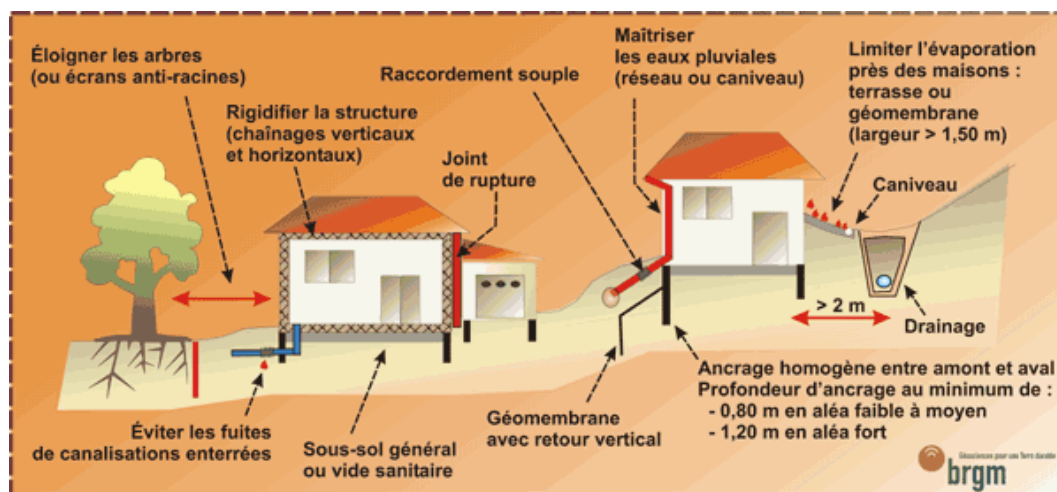
- les eaux de gouttières sont éloignées des pieds de façade, avec un exutoire en aval de la construction ;
- les réservoirs de collecte des eaux pluviales sont équipés d'un système empêchant le déversement des eaux de trop plein dans le sol proche de la construction ;
- les puits situés à proximité de la construction sont isolés des fondations par un système assurant son étanchéité ;
- les eaux de ruissellement superficielles ou souterraines sont détournées à distance de l'habitation en mettant en œuvre un réseau de drainage ;
- la surface du sol aux abords de la construction est imperméabilisée ;
- le risque de rupture des canalisations enterrées est minimisé par l'utilisation de matériaux flexibles avec joints adaptés ;

c) Les variations de teneur en eau du terrain à proximité de l'ouvrage causées par l'action de la végétation sont limitées, pour cela :

- le bâti devra être éloigné du champ d'influence de la végétation. On considère que la distance d'influence est égale à une fois la hauteur de l'arbre à l'âge adulte, et une fois et demi la hauteur d'une haie ;
- à défaut du respect de la zone d'influence, un écran anti-racines sera mis en place. Cet écran trouvera sa place au plus près des arbres, sa profondeur sera adaptée au développement du réseau racinaire avec une profondeur minimale de 2 m ;
- le cas échéant, la végétation sera retirée en amont du début des travaux de construction afin de permettre un rétablissement des conditions naturelles de la teneur en eau du terrain ;
- en cas de difficultés techniques, notamment en cas de terrains réduits ou en limite de propriété, la profondeur des fondations sera augmentée ;

d) Lors de la présence d'une source de chaleur importante dans le sous-sol d'une construction, les échanges thermiques entre le terrain et le sous-sol seront limités. Pour cela, les parois enterrées de la construction seront isolées afin d'éviter d'aggraver la dessiccation du terrain situé dans sa périphérie.

Les travaux décrits pour réduire le risque sont résumés dans le schéma ci-dessous :



3. L'information et l'éducation sur les risques

Le présent dossier a pour objet la description de la nature du risque de retrait-gonflement des argiles sur votre commune. La carte jointe précise la localisation et l'intensité de l'aléa.

L'information préventive à l'échelle communale (article R125-11 et suivants du code de l'environnement)

Vous devez reprendre ces éléments dans votre document d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM) qui synthétise les informations transmises par le préfet, complétées des mesures de prévention et de protection dont vous avez connaissance.

Vous devrez également faire connaître le DICRIM par un avis affiché à la mairie, a minima pendant deux mois. Ce document ainsi que les documents mentionnés à l'article R125-10 du code de l'environnement doivent être consultables sans frais à la mairie.

L'information lors des transactions immobilières

Il y a une double obligation d'information à la charge des vendeurs ou des bailleurs lors des transactions immobilières. Ces deux informations sont :

- un état des lieux de l'exposition de la parcelle/commune aux risques naturels et technologiques ;
- un historique des sinistres via les éventuelles indemnisations perçues.

Dans les zones soumises à une exposition au risque de retrait-gonflement des argiles de niveau moyen ou fort, en cas de vente d'un terrain non bâti constructible, une étude géotechnique préalable est fournie par le vendeur, conformément à l'article L112-21 du code de la construction et de l'habitation. Cette étude procède à une première identification des risques géotechniques d'un site et à la définition des principes généraux de construction permettant de prévenir le risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols (article R112-6 du code de la construction et de l'habitation). Le contenu de cette étude est défini au premier article de l'arrêté du 22 juillet 2020 définissant le contenu des études géotechniques à réaliser dans les zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols.

Enfin, le **retour d'expérience** permet de tirer les enseignements des mouvements de retrait-gonflement d'argiles passés pour déterminer les dispositions préventives adaptées.



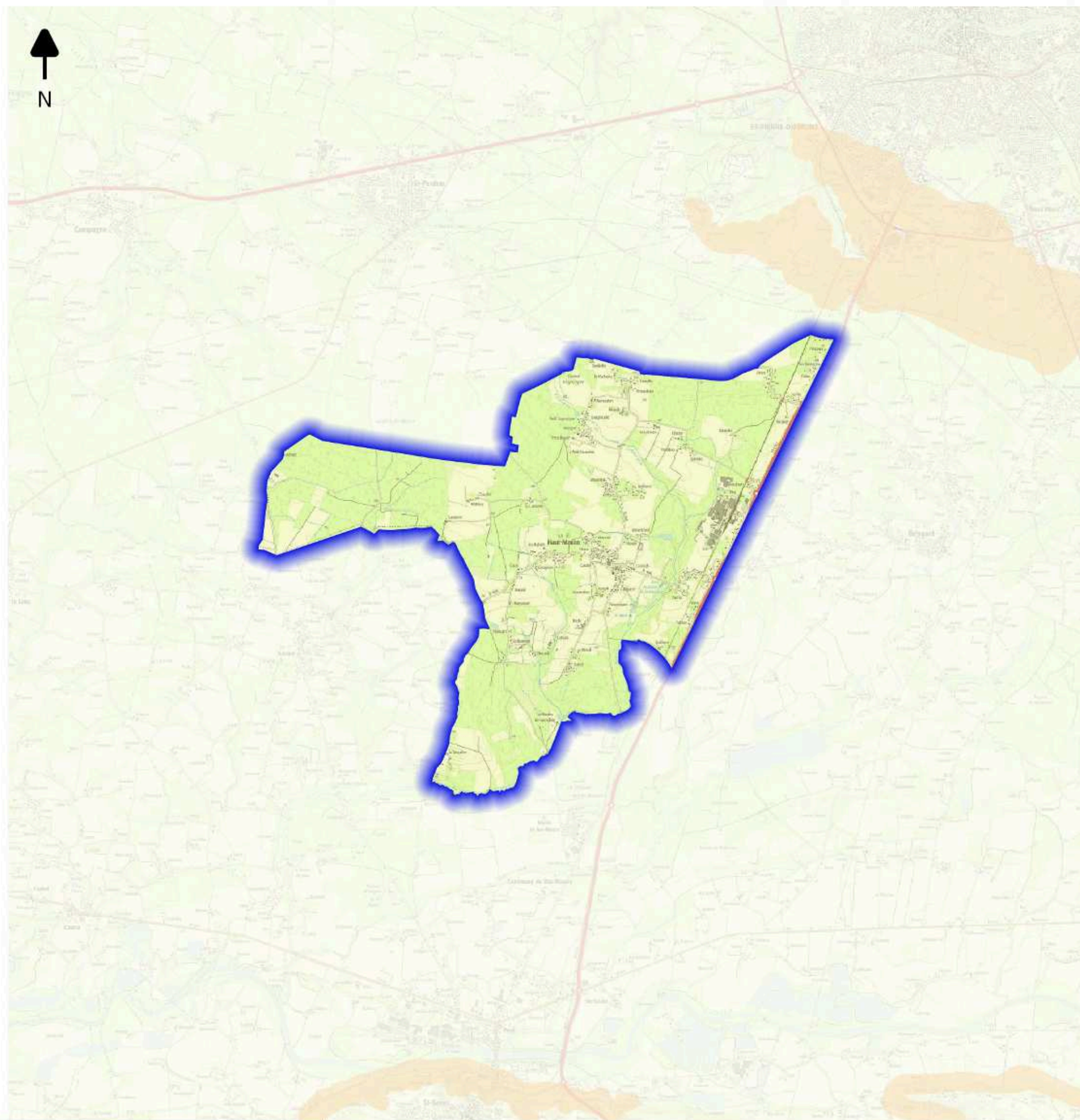
La cartographie d'exposition au retrait-gonflement des argiles pour votre commune est située en fin de ce document.

Haut-Mauco est soumise à une exposition au retrait-gonflement des argiles de niveau faible.


Les informations sur le phénomène de retrait-gonflement des argiles sont disponibles dans les sites internet suivants :

- Géorisque : www.georisques.gouv.fr
- Site internet des services de l'État dans les Landes : www.landes.gouv.fr/ (onglet « politiques publiques », rubrique « Eau, Environnement, Risques Naturels et Technologiques » puis « Prévention des risques »)
- Site du ministère de la transition écologique présentant les risques majeurs : <https://www.ecologie.gouv.fr/prevention-des-risques-majeurs>
- Guide « comment prévenir les désordres dans l'habitat individuel » (ministère de la transition écologique) : <https://www.ecologie.gouv.fr/mouvements-terrain>
- Site du gouvernement sur les risques : <https://www.gouvernement.fr/risques>.

Carte d'exposition au phénomène retrait-gonflement des sols argileux commune de Haut-Mauco



Légende

 Limite communale

Exposition au retrait-gonflement des argiles

 Faible

 Moyenne

 Forte

0 1 2 3 km

ETAT DES RISQUES DE POLLUTION DES SOLS

Etabli selon les informations mises à disposition par les bases de données BASIAS, BASOL et ICPE

N° ERPS : 8107091

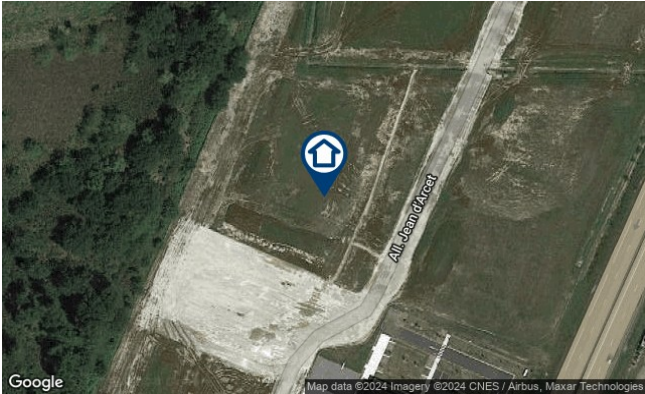
Date de création : 19 février 2024

RÉFÉRENCES DU BIEN

Vendeur : SATEL

Adresse du bien :
970 All. Jean d'Arcet
40280 Haut-Mauco

Latitude : 43.83869°
Longitude : -0.53103°



SYNTHÈSE

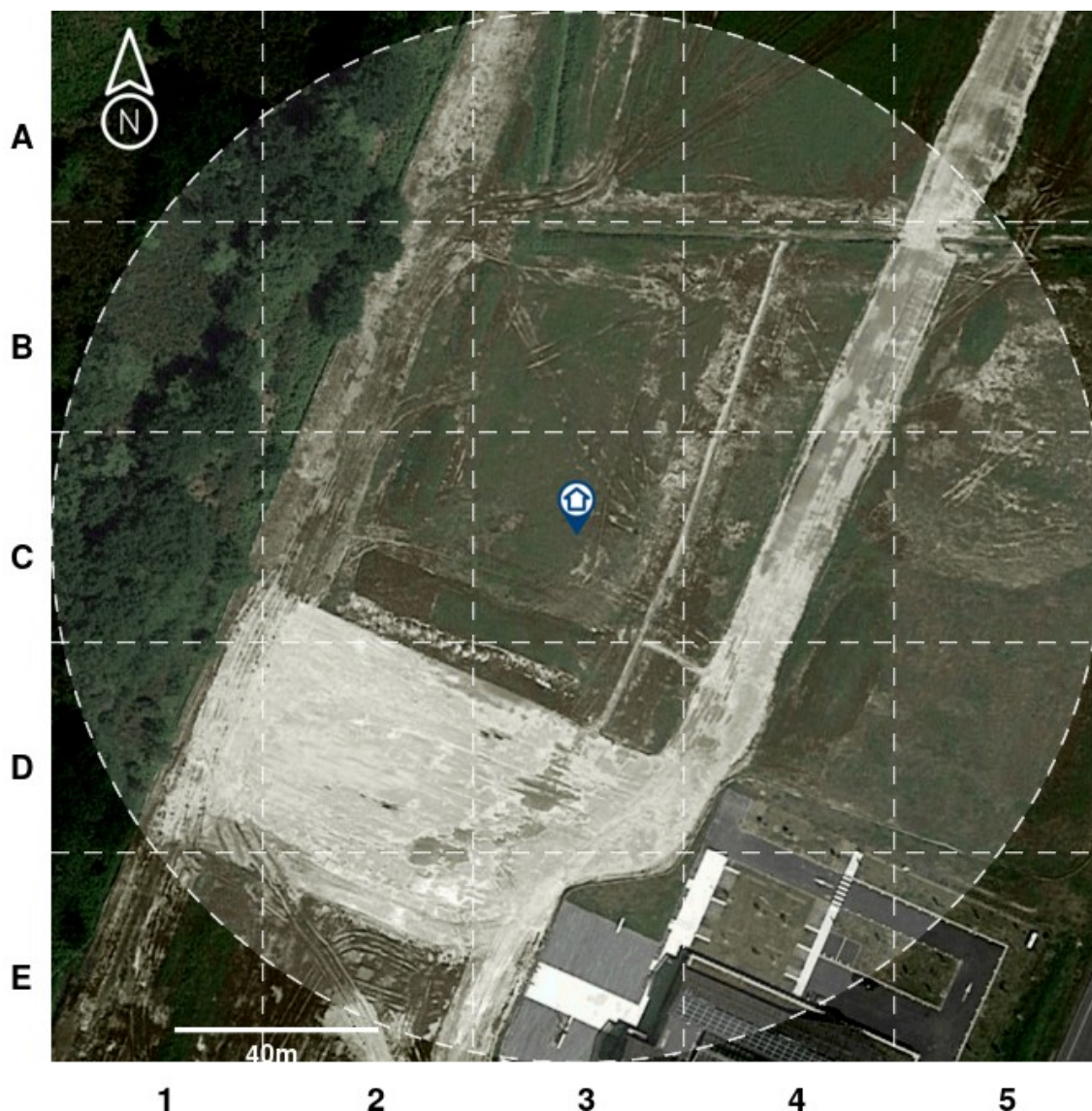
Sites	Périmètres	100 m autour de l'immeuble	Entre 100m et 500m autour de l'immeuble
Nombre de Sites BASOL*		0	0
Nombre de Sites BASIAS**		0	1
Nombre de Sites ICPE***		0	0
Total		0	1

* BASOL : Base de données sur les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.
** BASIAS : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service. Il faut souligner que l'inscription d'un site dans la banque de données BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit.
*** ICPE : Base de données des installations classées soumises à autorisation ou enregistrement et/ou régime particulier (SEVESO, IED ...).

SOMMAIRE

Localisation des sites situés à moins de 100m de l'immeuble.....	3
Inventaire historique des sites BASOL situés à moins de 100m de l'immeuble.....	5
Inventaire historique des sites BASIAS situés à moins de 100m de l'immeuble.....	5
Inventaire historique des sites ICPE situés à moins de 100m de l'immeuble.....	5
Localisation des sites situés à plus de 100m et à moins de 500m de l'immeuble.....	6
Inventaire historique de sites BASOL situés à plus de 100m et à moins de 500m de l'immeuble.....	8
Inventaire historique de sites BASIAS situés à plus de 100m et à moins de 500m de l'immeuble.....	8
Inventaire historique de sites ICPE situés à plus de 100m et à moins de 500m de l'immeuble.....	8
Sites non localisables.....	9
Conclusions.....	9
Notice complémentaire.....	10






LOCALISATION DES SITES SITUÉS À MOINS DE 100M DE L'IMMEUBLE



Légende :



Localisation de l'immeuble

Type de site	Etat du site		
	En activité	Cessation	Inconnu
Basias (Ancien site industriel ou activité de service)			
ICPE (Installation Classée pour la Protection de l'Environnement)			
Basol (Site ou sol pollué ou potentiellement pollué)			

Notice de lecture :

Chaque cercle, triangle ou carré représente la localisation d'un site, sol pollué ou potentiellement pollué. Pour connaître les détails d'un de ces sites, identifiez la dalle dans laquelle se trouve le cercle ou le triangle (A1, A2, C2, etc.) et reportez-vous au tableau d'inventaire qui suit.

INVENTAIRE HISTORIQUE DES SITES BASOL SITUÉS À MOINS DE 100M DE L'IMMEUBLE



Tous les sites

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			

INVENTAIRE HISTORIQUE DES SITES BASIAS SITUÉS À MOINS DE 100M DE L'IMMEUBLE



Sites en activité

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			



Sites dont l'état d'occupation est inconnu

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			



Sites dont l'activité est terminée

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			

INVENTAIRE HISTORIQUE DES SITES ICPE SITUÉS À MOINS DE 100M DE L'IMMEUBLE



Sites en activité

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			



Sites dont l'état d'occupation est inconnu

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			

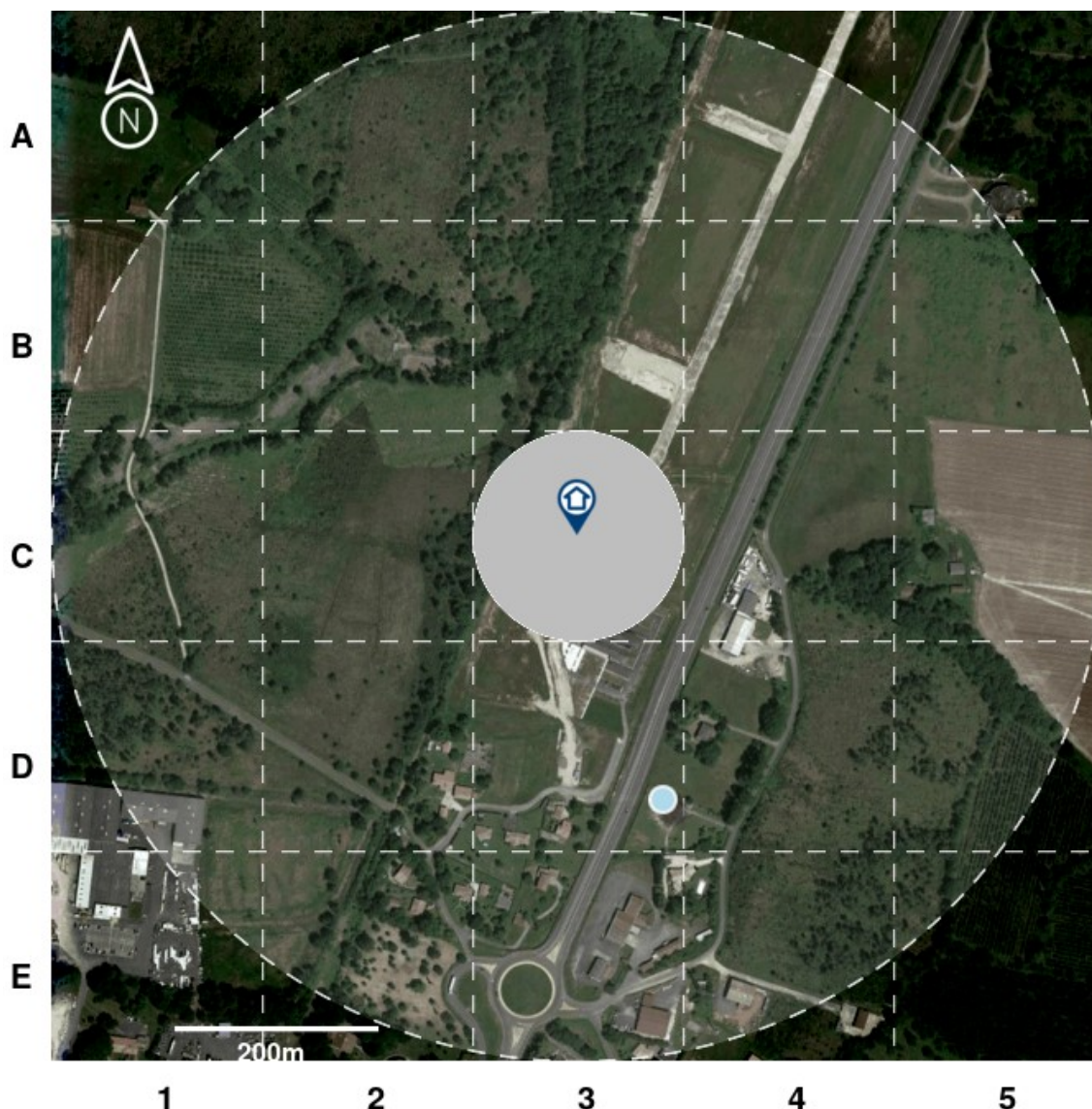


Sites dont l'activité est terminée

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			

Pour chaque tableau, les sites sont classés selon leur distance à l'immeuble du plus proche au plus lointain.








LOCALISATION DES SITES SITUÉS À PLUS DE 100M ET À MOINS DE 500M DE L'IMMEUBLE



Légende :



Localisation de l'immeuble

Type de site	Etat du site		
	En activité	Cessation	Inconnu
Basias (Ancien site industriel ou activité de service)			
ICPE (Installation Classée pour la Protection de l'Environnement)			
Basol (Site ou sol pollué ou potentiellement pollué)			

Notice de lecture :

Chaque cercle, triangle ou carré représente la localisation d'un site, sol pollué ou potentiellement pollué. Pour connaître les détails d'un de ces sites, identifiez la dalle dans laquelle se trouve le cercle ou le triangle (A1, A2, C2, etc.) et reportez-vous au tableau d'inventaire qui suit.

INVENTAIRE HISTORIQUE DE SITES BASOL SITUÉS À PLUS DE 100M ET À MOINS DE 500M DE L'IMMEUBLE



Tous les sites

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			

INVENTAIRE HISTORIQUE DE SITES BASIAS SITUÉS À PLUS DE 100M ET À MOINS DE 500M DE L'IMMEUBLE



Sites en activité

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			



Sites dont l'état d'occupation est inconnu

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			



Sites dont l'activité est terminée

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
D3	Moline Emilie	Fabrication et réparation de machines agricoles et forestières (C28.30Z), Garages, ateliers, mécanique et soudure (G45.21A)	1100 Route de Saint Sever 40280 Benquet

INVENTAIRE HISTORIQUE DE SITES ICPE SITUÉS À PLUS DE 100M ET À MOINS DE 500M DE L'IMMEUBLE



Sites en activité

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			



Sites dont l'état d'occupation est inconnu

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			



Sites dont l'activité est terminée

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			

Pour chaque tableau le classement est établi du plus proche au plus lointain de l'immeuble.

SITES NON LOCALISABLES

Il est important de savoir que les bases de données utilisées ne sont pas exhaustives, il s'agit d'un inventaire historique de sites pouvant dater pour certains de plusieurs dizaines d'années. Les informations de localisation ne sont pas toujours fournies, il n'est donc pas possible de savoir si ces sites sont à proximité de l'immeuble.

Pour votre information, les sites dont la localisation est inconnue à ce jour pour la commune « Haut-Mauco » sont dénombrés ci-après :

- 0 site BASOL;
- 0 site BASIAS en activité ;
- 1 site BASIAS dont l'activité est terminée ;
- 0 site BASIAS dont l'état d'occupation est inconnu ;
- 1 site ICPE en fonctionnement ;
- 0 site ICPE en construction ;
- 0 site ICPE en cessation d'activité ;

CONCLUSIONS

Selon les informations mises à notre disposition,

La consultation de la base de données BASOL, le 19 février 2024, n'a pas permis d'identifier de site pollué (ou sol pollué, ou potentiellement pollué) dans un rayon de 500m autour de l'immeuble.

La consultation de la base de données BASIAS, le 19 février 2024, a permis d'identifier les anciens sites industriels ou activités de service suivants : aucun site dans un rayon de 100m autour de l'immeuble et 1 site entre 100m et 500m autour de l'immeuble. 1 ancien site industriel ou activité de service est situé dans la commune sans localisation précise.

La consultation de la base de données ICPE, le 19 février 2024, n'a pas permis d'identifier d'installation classée pour la protection de l'environnement dans un rayon de 500m autour de l'immeuble. 1 installation classée pour la protection de l'environnement est située dans la commune sans localisation précise.

Le présent Etat des Risques de Pollution des Sols fait uniquement référence à des renseignements connus à ce jour. Il constitue un document d'information sur la proximité d'activités actuelles ou passées polluantes ou potentiellement polluantes et ne peut en aucun cas être considéré comme une autorisation administrative quelconque. Il n'a pas pour objet d'établir un constat de la pollution avérée des sols, de sa nature, de sa dangerosité et des conséquences réglementaires qui en découlent. Par ailleurs, il convient de préciser que les bases de données BASOL et BASIAS ne prétendent pas à l'exhaustivité. Cet état des risques ne constitue en aucun cas un diagnostic de pollution des sols. Seule une visite du site, accompagnée de sondages ou de prélèvements, permet à un expert du domaine d'établir ce diagnostic et de satisfaire, entre autres, au contexte réglementaire des articles L.511-1, L.512-12-1, L.514-20 et L.512-6-1 du code de l'environnement.

Sophia Antipolis, le 19 février 2024,



Solutions Proptech
80 Route des Lucioles,
Espaces de Sophia, Bâtiment C
06560 SOPHIA ANTIPOLIS
SIRET 514 061 738 00035
RCS Grasse

NOTICE COMPLEMENTAIRE

Que faire en cas de vente d'un terrain concerné par un site BASOL BASIAS ou ICPE ?

L'information de l'acquéreur est une obligation tant au regard du Code Civil (vice caché) qu'au regard, anciennement de l'article 8.1 de la loi du 19 juillet 1976 relative aux installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation, qu'au regard de l'actuel Code de L'environnement (partie Législative), Livre 5 : Prévention des pollutions, des risques et des nuisances, Chapitre IV : Contrôle et contentieux des installations classées, Section 3 : Protection des tiers : Article L514-20 : "Lorsqu'une installation soumise à autorisation ou à enregistrement a été exploitée sur un terrain, le vendeur de ce terrain est tenu d'en informer par écrit l'acheteur ; il l'informe également, pour autant qu'il les connaisse, des dangers ou inconvénients importants qui résultent de l'exploitation. Si le vendeur est l'exploitant de l'installation, il indique également par écrit à l'acheteur si son activité a entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives. L'acte de vente atteste de l'accomplissement de cette formalité. A défaut, et si une pollution constatée rend le terrain impropre à la destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acheteur a le choix de demander la résolution de la vente ou de se faire restituer une partie du prix; il peut aussi demander la réhabilitation du site aux frais du vendeur, lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente. Les notaires doivent veiller à ce que cette information soit respectée. Les conditions de vente sont ensuite librement débattues entre vendeur et acquéreur.

Par ailleurs, il est important de rappeler que depuis le 1er janvier 2018, une nouvelle information a été rendue obligatoire dans les ERP. Ainsi, si l'immeuble est situé dans un secteur d'information sur les sols (SIS), celle-ci est notifiée dans l'ERP. Pour en savoir plus, rdv sur www.preventimmo.fr/erp.

Quelles sont les conséquences si le site est considéré comme potentiellement pollué ?

Les risques varient avec la nature et la concentration des polluants présents, la géologie, l'hydrogéologie et surtout avec le type d'usage du sol. La présence d'un polluant dans un sol n'induit pas nécessairement un risque pour les personnes vivant sur le site ou à proximité. Sans changement d'usage, les risques ne peuvent guère aller qu'en décroissant avec le temps en raison de la dilution, de la dégradation physico-chimique ou biologique et de la fixation des polluants dans certaines phases du sol. Ce phénomène est dénommé : atténuation naturelle. Pour un site vieux de plus de vingt ans, les impacts ne sont en général plus susceptibles d'apparaître qu'à l'occasion d'un changement d'usage tel que construction d'une nouvelle usine, d'une école ou d'un lotissement sur un ancien site industriel ou une ancienne décharge. **Ainsi, s'il y a changement d'usage ou projet de construction sur un terrain nu concerné par un risque de pollution des sols, il convient de réaliser un diagnostic de pollution des sols.**

Lorsqu'un maître d'ouvrage est à l'origine d'un changement d'usage dans les conditions définies par l'article [L. 556-1](#), il définit, le cas échéant sur la base d'une étude de sols comprenant les éléments mentionnés à l'article [R. 556-2](#), les éventuelles mesures de gestion de la pollution des sols, y compris les eaux souterraines, qui permettent d'assurer la compatibilité entre l'état des sols et la protection des intérêts mentionnés au premier alinéa de l'article [L. 556-1](#), au regard du nouvel usage projeté.

Qui peut faire ces évaluations de risques ?

Il existe en France de nombreux bureaux d'études et de sociétés susceptibles de réaliser de telles études. Ils sont réunis, pour une majorité d'entre eux, dans une union professionnelle, l'Union Professionnelle des Entreprises de Dépollution de Sites (UPDS).

Etat des Risques et Pollutions

En application des articles L125-5 à 7 et R125-26 du code de l'environnement.

Commande n° 8107091

Mode EDITION***

Réalisé par Laurent GINESTA

Pour le compte de SCP

GINESTA-DUVIGNAC-DELMAS

Date de réalisation : 19 février 2024 (Valable 6 mois)

Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :

N° DDTM40/SAR/BPRD-2021-1209 du 30 août 2021.

REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien

970 All. Jean d'Arcet

40280 Haut-Mauco

Référence(s) cadastrale(s):

C0601, C0604, C0620, C0622

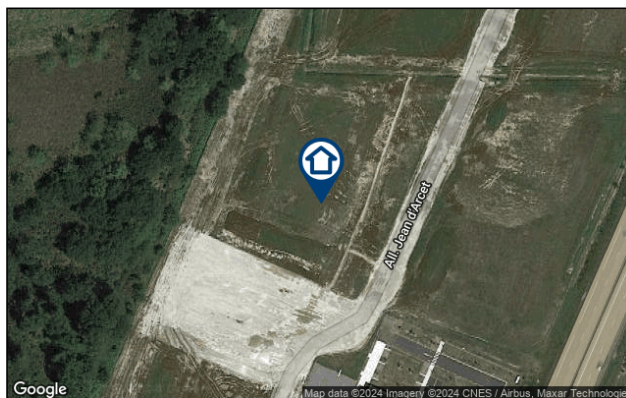
ERP établi à l'adresse / aux coordonnées géographiques.

Longitude : -0.53103

Latitude : 43.83869

Vendeur

SATEL



SYNTHESES

A ce jour, la commune est soumise à l'obligation d'Information Acquéreur Locataire (IAL). Une déclaration de sinistre indemnisé est nécessaire.

Etat des Risques et Pollutions (ERP)						
Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
⁽¹⁾ PAC	Mouvement de terrain Sécheresse et réhydratation ...	notifié	12/10/2021	oui	-	p.3
PAC	Feu de forêt	notifié	16/04/2012	non	-	p.3
PAC	Risque industriel	notifié	16/01/2017	non	-	p.4
Zonage de sismicité : 2 - Faible ⁽²⁾				oui	-	-
Zonage du potentiel radon : 1 - Faible ⁽³⁾				non	-	-
Commune non concernée par la démarche d'étude du risque lié au recul du trait de côte.						

*** En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.

Etat des risques approfondi (Synthèse Risque Argile / ENSA / ERPS)	Concerné	Détails
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Non	Aléa Faible
Plan d'Exposition au Bruit ⁽⁴⁾	Non	-
Basias, Basol, Icpe	Oui	1 site* à - de 500 mètres

*ce chiffre ne comprend pas les sites non localisés de la commune.

(1) Porter à connaissance.







(2) Zonage sismique de la France d'après l'annexe des articles R563-1 à 8 du Code de l'Environnement modifiés par les Décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010 (nouvelles règles de construction parasismique - EUROCODE 8).

(3) Situation de l'immeuble au regard des zones à potentiel radon du territoire français définies à l'article R. 1333-29 du code de la santé publique modifié par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018, délimitées par l'Arrêté interministériel du 27 juin 2018.

(4) Information cartographique consultable en mairie et en ligne à l'adresse suivante : <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb>

Attention, les informations contenues dans le second tableau de synthèse ci-dessus sont données à titre informatif. Pour plus de détails vous pouvez commander un Etat des risques approfondi.

Attention, les informations contenues dans ce tableau de synthèse sont données à titre informatif et ne sont pas détaillées dans ce document.

Etat des risques complémentaires (Géorisques)			
Risques		Concerné	Détails
 Inondation	TRI : Territoire à Risque important d'Inondation	Non	-
	AZI : Atlas des Zones Inondables	Non	-
	PAPI : Programmes d'actions de Prévention des Inondations	Non	-
	Remontées de nappes	Non	-
 Installation nucléaire		Non	-
 Mouvement de terrain		Non	-
 Pollution des sols, des eaux ou de l'air	BASOL : Sites pollués ou potentiellement pollués	Non	-
	BASIAS : Sites industriels et activités de service	Oui	Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres d'un ou plusieurs sites identifiés.
	ICPE : Installations industrielles	Oui	Le bien se situe dans un rayon de 1000 mètres d'une ou plusieurs installations identifiées.
 Cavités souterraines		Non	-
 Canalisation TMD		Oui	Le bien se situe dans une zone tampon de 1000 mètres autour d'une canalisation.

Source des données : <https://www.georisques.gouv.fr/>

*** En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.

Septeo Solutions Proptech, SAS au capital social de 165 004,56 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Grasse sous le N° RCS 514 061 738, dont le siège social est situé 80 Route des Lucioles Les Espaces de Sophia - Bât C 06560 Valbonne France.

SOMMAIRE

Synthèses.....	1
Imprimé officiel.....	5
Localisation sur cartographie des risques	6
Procédures ne concernant pas l'immeuble.....	7
Déclaration de sinistres indemnisés.....	8
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	9
Annexes.....	10



État des Risques et Pollutions

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être joint en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un bien immobilier et à être remis, dès la première visite, au potentiel acquéreur par le vendeur ou au potentiel locataire par le bailleur. Il doit dater de moins de 6 mois et être actualisé, si nécessaire, lors de l'établissement de la promesse de vente, du contrat préliminaire, de l'acte authentique ou du contrat de bail.

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

Document réalisé le : 19/02/2024

970 All. Jean d'Arcet
40280 Haut-Mauco

Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques naturels [PPRn]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	prescrit	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	appliqué par anticipation	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	approuvé	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>

Les risques naturels pris en compte sont liés à :

Inondation <input type="checkbox"/>	Crue torrentielle <input type="checkbox"/>	Remontée de nappe <input type="checkbox"/>	Submersion marine <input type="checkbox"/>	Avalanche <input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain <input type="checkbox"/>	Mvt terrain-Sécheresse <input type="checkbox"/>	Séisme <input type="checkbox"/>	Cyclone <input type="checkbox"/>	Eruption volcanique <input type="checkbox"/>
Feu de forêt <input type="checkbox"/>	autre <input type="checkbox"/>			

(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn

si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR naturel ont été réalisés

oui ☐ non ☒

oui ☐ non ☐

Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques miniers [PPRm]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm	prescrit	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm	appliqué par anticipation	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm	approuvé	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>

Les risques miniers pris en compte sont liés à :

Risque miniers <input type="checkbox"/>	Affaissement <input type="checkbox"/>	Effondrement <input type="checkbox"/>	Tassement <input type="checkbox"/>	Emission de gaz <input type="checkbox"/>
Pollution des sols <input type="checkbox"/>	Pollution des eaux <input type="checkbox"/>	autre <input type="checkbox"/>		

(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRm

si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés

oui ☐ non ☒

oui ☐ non ☐

Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques technologiques [PPRt]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt	approuvé	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt	prescrit	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>

Les risques technologiques pris en compte sont liés à :

Risque Industriel <input type="checkbox"/>	Effet thermique <input type="checkbox"/>	Effet de surpression <input type="checkbox"/>	Effet toxique <input type="checkbox"/>	Projection <input type="checkbox"/>
--	--	---	--	-------------------------------------

L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement

L'immeuble est situé en zone de prescription

Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés

Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location*

oui ☐ non ☒

oui ☐ non ☒

oui ☐ non ☐

oui ☐ non ☐

*Information à compléter par le vendeur / bailleur, disponible auprès de la Préfecture

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

L'immeuble est situé dans une zone de sismicité classée en :

zone 1 <input type="checkbox"/>	zone 2 <input checked="" type="checkbox"/>	zone 3 <input type="checkbox"/>	zone 4 <input type="checkbox"/>	zone 5 <input type="checkbox"/>
Très faible	Faible	Modérée	Moyenne	Forte

Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon

L'immeuble se situe dans une zone à potentiel radon :

zone 1 <input checked="" type="checkbox"/>	zone 2 <input type="checkbox"/>	zone 3 <input type="checkbox"/>
Faible	Faible avec facteur de transfert	Significatif

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T (catastrophe naturelle, minière ou technologique)

L'immeuble a donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T*

oui ☐ non ☐

*Information à compléter par le vendeur / bailleur

Information relative à la pollution des sols

L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS)

oui ☐ non ☒

Aucun SIS ne concerne cette commune à ce jour

Situation de l'immeuble au regard du recul du trait de côte (RTC)

L'immeuble est situé sur une commune concernée par le recul du trait de côte et listée par décret

oui ☐ non ☒

L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme :

oui, à horizon d'exposition de 0 à 30 ans ☐ oui, à horizon d'exposition de 30 à 100 ans ☐ non ☐ zonage indisponible ☐

L'immeuble est concerné par des prescriptions applicables à cette zone

oui ☐ non ☐

L'immeuble est concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser

oui ☐ non ☐

*Information à compléter par le vendeur / bailleur

Parties concernées

Vendeur	SATEL	à		le	
Acquéreur		à		le	

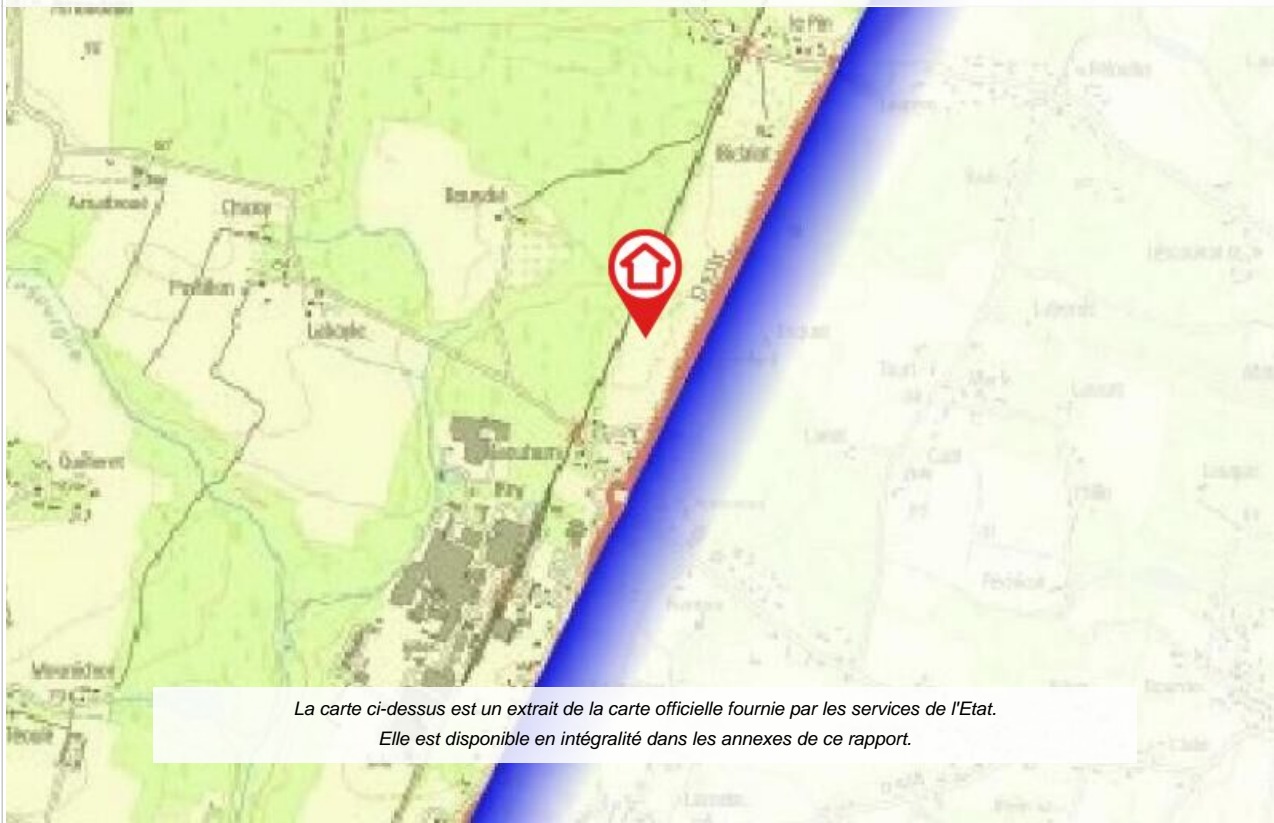
Attention ! S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

Mouvement de terrain

PAC Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels, notifié le 12/10/2021

Concerné*

* L'immeuble est situé dans le périmètre d'une zone à risques



La carte ci-dessus est un extrait de la carte officielle fournie par les services de l'Etat.
Elle est disponible en intégralité dans les annexes de ce rapport.

Feu de forêt

PAC Feu de forêt, notifié le 16/04/2012

Non concerné*

* L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'une zone à risques



La carte ci-dessus est un extrait de la carte officielle fournie par les services de l'Etat.
Elle est disponible en intégralité dans les annexes de ce rapport.

*** En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.
Septeo Solutions Proptech, SAS au capital social de 165 004,56 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Grasse sous le N° RCS 514 061 738, dont le siège social est situé 80 Route des Lucioles Les Espaces de Sophia - Bât C 06560 Valbonne France.

Cartographies ne concernant pas l'immeuble

Au regard de sa position géographique, l'immeuble n'est pas concerné par :

Le PAC Risque industriel, notifié le 16/01/2017



Déclaration de sinistres indemnisés

en application des articles L 125-5 et R125-26 du Code de l'environnement

Si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à des événements ayant eu pour conséquence la publication d'un arrêté de catastrophe naturelle, cochez ci-dessous la case correspondante dans la colonne "Indemnisé".

Arrêtés CATNAT sur la commune

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	03/06/2018	03/06/2018	15/08/2018	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue Par submersion marine	24/01/2009	27/01/2009	29/01/2009	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue Mouvement de terrain	25/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/>

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs et, sur internet, le portail dédié à la prévention des risques majeurs : <https://www.georisques.gouv.fr/>

Préfecture : Mont-de-Marsan - Landes
 Commune : Haut-Mauco

Adresse de l'immeuble :
 970 All. Jean d'Arcet
 40280 Haut-Mauco
 France

Etabli le : _____

Vendeur : _____

SATEL

Acquéreur : _____

Prescriptions de travaux

Aucune

Documents de référence

> Note de présentation du PAC Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels, notifié le 12/10/2021
Sauf mention contraire, ces documents font l'objet d'un fichier complémentaire distinct et disponible auprès du prestataire qui vous a fourni cet ERP.

Conclusions

L'Etat des Risques délivré par SCP GINESTA-DUVIGNAC-DELMAS en date du 19/02/2024 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°DDTM40/SAR/BPRD-2021-1209 en date du 30/08/2021 en matière d'obligation d'Information Acqureur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN est ainsi concerné par :

- Le risque sismique (niveau 2, sismicité Faible) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8

Selon les informations "Porter à connaissance" (PAC) par la préfecture , le BIEN est ainsi concerné par :

- Le risque Mouvement de terrain Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels au vu du PAC Mouvement de terrain notifié le 12/10/2021

Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral départemental n° DDTM40/SAR/BPRD-2021-1209 du 30 août 2021

> Cartographies :

- Cartographie informative du PAC Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels, notifié le 12/10/2021
- Cartographie informative du PAC Feu de forêt, notifié le 16/04/2012
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur la sismicité
- Cartographie réglementaire de la sismicité
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur le risque radon

A titre indicatif, ces pièces sont jointes au présent rapport.

**Direction départementale
des territoires et de la mer
Service aménagement et risques**

Arrêté DDTM40/SAR/BPRD n° 2021-1209

**relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques
naturels et technologiques majeurs sur le département des Landes**

**La préfète,
Chevalier de la Légion d'honneur
Officier de l'ordre national du Mérite**

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de l'environnement, notamment les articles L 125-5 et R125-23 à R 125-27 ;

VU le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L.271-4 et L.271-5 ;

VU le décret n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention des risques ;

VU le décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français ;

VU le décret n° 2015-1353 du 26 octobre 2015 relatif aux articles L.125-6 et L.125-7 du code de l'environnement précisant les modalités de mise en œuvre des secteurs d'information sur les sols (SIS) ;

VU l'arrêté du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français en application de l'article L. 1333-22 du code de la santé publique créé par l'ordonnance n° 2016-128 du 10 février 2016 – art 38 ;

VU l'arrêté préfectoral n° DDTM/SAR/BRD 2019-1226 du 11 septembre 2019 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques dans le département des Landes ;

SUR PROPOSITION de la directrice départementale des territoires et de la mer,

ARRÊTE :

Envoyé en préfecture le 12/03/2024

Reçu en préfecture le 12/03/2024

Publié le

ID : 040-254002264-20240306-240306H2027H1-DE



Article 1

L'obligation d'information prévue au I et II de l'article L.125-5 du code de l'environnement s'applique dans chacune des communes listées en annexe du présent arrêté.

Article 2

Les éléments nécessaires à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs sont consignés dans un dossier communal d'informations. Ce dossier et les documents de référence sont librement consultables à la mairie concernée et sur le site Internet des services de l'État dans les Landes : [www.land.es.gouv.fr](http://www landes.gouv.fr).

Article 3

L'obligation d'information prévue au IV de l'article L.125-5 du code de l'environnement, s'applique pour l'ensemble des arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique sur le territoire de la commune dans lequel se situe le bien. Ceux-ci sont consultables en préfecture, sous-préfecture et mairie concernée.

Article 4

La liste des communes et les dossiers communaux d'information sont mis à jour à chaque arrêté modifiant la situation d'une ou plusieurs communes au regard des conditions mentionnées à l'article R 125-25 du code de l'environnement.

Article 5

Les deux obligations d'information pour les vendeurs ou les bailleurs, définies aux articles 1 et 3, s'appliquent à compter du premier jour du quatrième mois suivant la publication du présent arrêté au recueil des actes administratifs du département des Landes.

Article 6

Ce présent arrêté abroge l'arrêté préfectoral n° DDTM/SAR/BRD 2019-1226 du 11 septembre 2019.

Article 7

Une copie du présent arrêté et de la liste annexée est adressée à la chambre interdépartementale des notaires et aux maires des communes concernées.

Il sera affiché en mairie. Il est publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département et mentionné dans le journal Sud Ouest.

Il est accessible sur le site Internet des services de l'Etat [www.land.es.gouv.fr](http://www landes.gouv.fr).

Il en sera de même à chaque mise à jour.

Article 8

Le secrétaire général de la préfecture, la directrice de cabinet, le sous-préfet de Dax, la directrice départementale des territoires et de la mer et les maires des communes concernées, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté.

Article 9

Cette décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif territorialement compétent dans un délai de deux mois à compter de sa publication au recueil des actes administratifs.

Mont-de-Marsan, le 30 AOUT 2021

La préfète

Cécile BIGOT-DEKEYZER

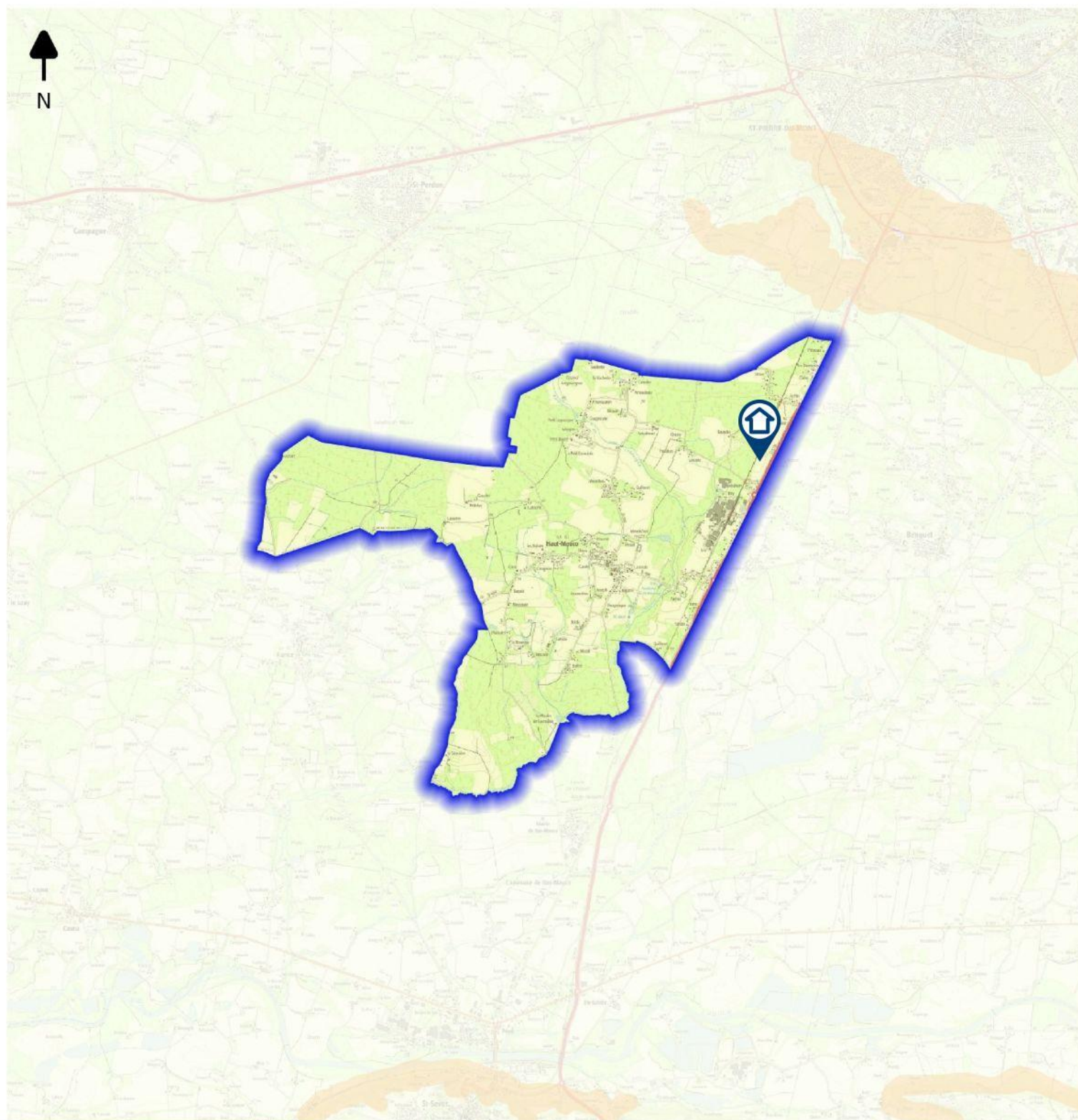
Carte d'exposition au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux commune de Haut-Mauco

Envoyé en préfecture le 12/03/2024

Reçu en préfecture le 12/03/2024

Publié le


ID : 040-254002264-20240306-240306H2027H1-DE




Légende

 Limite communale

Exposition au retrait-gonflement des argiles

 Faible

 Moyenne

 Forte

0 1 2 3 km

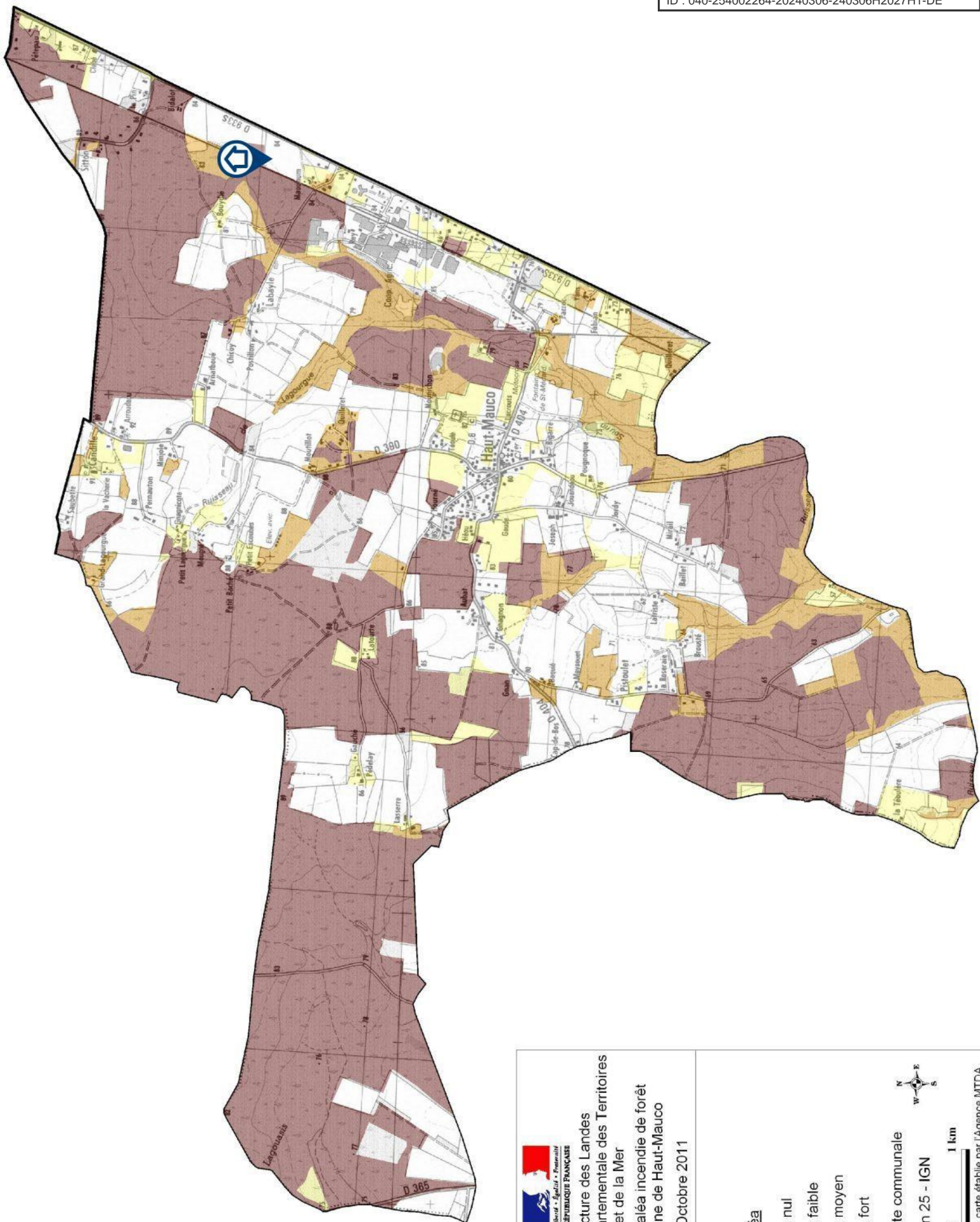


Envoyé en préfecture le 12/03/2024

Reçu en préfecture le 12/03/2024

Publié le

ID : 040-254002264-20240306-240306H2027H1-DE



Préfecture des Landes
Direction Départementale des Territoires
et de la Mer

Carte de l'aléa incendie de forêt
Commune de Haut-Mauco

Octobre 2011

Légende

Niveaux d'aléa

- aléa nul
- aléa faible
- aléa moyen
- aléa fort

Limite communale

Scan 25 - IGN

0 0,5 1 km

source : carte établie par l'Agence MTDA



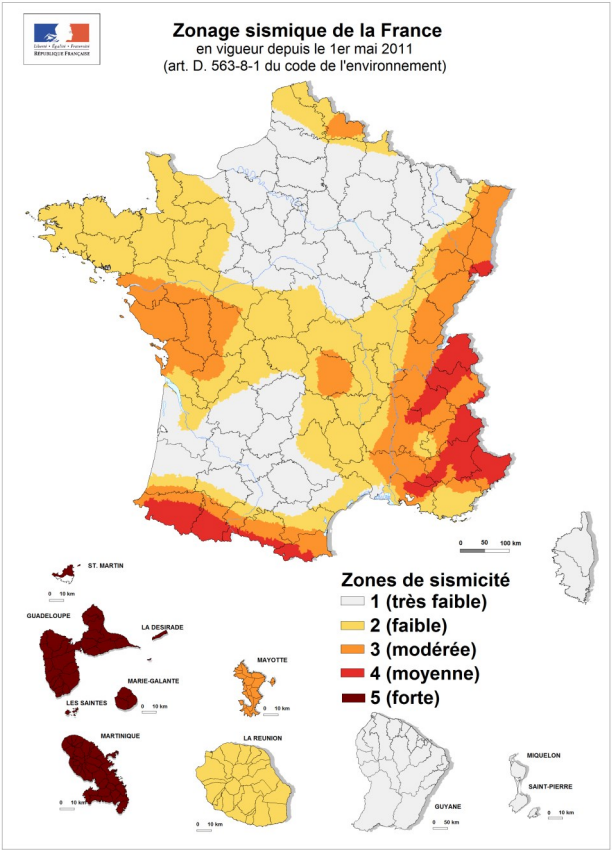
Le zonage sismique sur ma commune






Le zonage sismique de la France:

Les données de sismicité instrumentale et historique et des calculs de probabilité permettent d'aboutir à l'élaboration d'un zonage sismique. Cette analyse probabiliste représente la possibilité pour un lieu donné, d'être exposé à des secousses telluriques. Elle prend en compte la répartition spatiale non uniforme de la sismicité sur le territoire français et a permis d'établir la cartographie ci-contre qui découpe le territoire français en 5 zones de sismicité: **très faible, faible, modérée, moyenne, forte**. Les constructeurs s'appuient sur ce zonage sismique pour appliquer des dispositions de constructions adaptées au degré d'exposition **au risque sismique**.

La réglementation distingue quatre catégories d'importance (selon leur utilisation et leur rôle dans la gestion de crise):

- I – bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée
- II – bâtiments de faible hauteur, habitations individuelles
- III – établissements recevant du public, établissements scolaires, logements sociaux
- IV – bâtiments indispensables à la sécurité civile et à la gestion de crise (hôpitaux, casernes de pompiers, préfectures ...)



Pour les bâtiments neufs		1	2	3	4	5
I		Aucune exigence				
II		Aucune exigence	Règles CPMI-EC8 Zones 3/4		Règles CPMI-EC8 Zone5	
		Aucune exigence	Eurocode 8			
III		Aucune exigence	Eurocode 8			
IV		Aucune exigence	Eurocode 8			

Si vous habitez, construisez votre maison ou effectuez des travaux :

- en zone 1, aucune règle parasismique n'est imposée ;
- en zone 2, aucune règle parasismique n'est imposée sur les maisons individuelles et les petits bâtiments. Les règles de l'Eurocode 8 sont imposées pour les logements sociaux et les immeubles de grande taille ;
- en zone 3 et 4, des règles simplifiées appelées CPMI –EC8 zone 3/4 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles;
- en zone 5, des règles simplifiées appelées CPMI-EC8 zone 5 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles.

Pour connaître, votre zone de sismicité: <https://www.georisques.gouv.fr/> - rubrique « Connaître les risques près de chez moi »

Le moyen le plus sûr pour résister aux effets des séismes est la construction parasismique : concevoir et construire selon les normes parasismique en vigueur, tenir compte des caractéristiques géologiques et mécaniques du sol.

Pour en savoir plus:

Qu'est-ce qu'un séisme, comment mesure-t-on un séisme ? —> <https://www.georisques.gouv.fr/minformer-sur-un-risque/seisme>

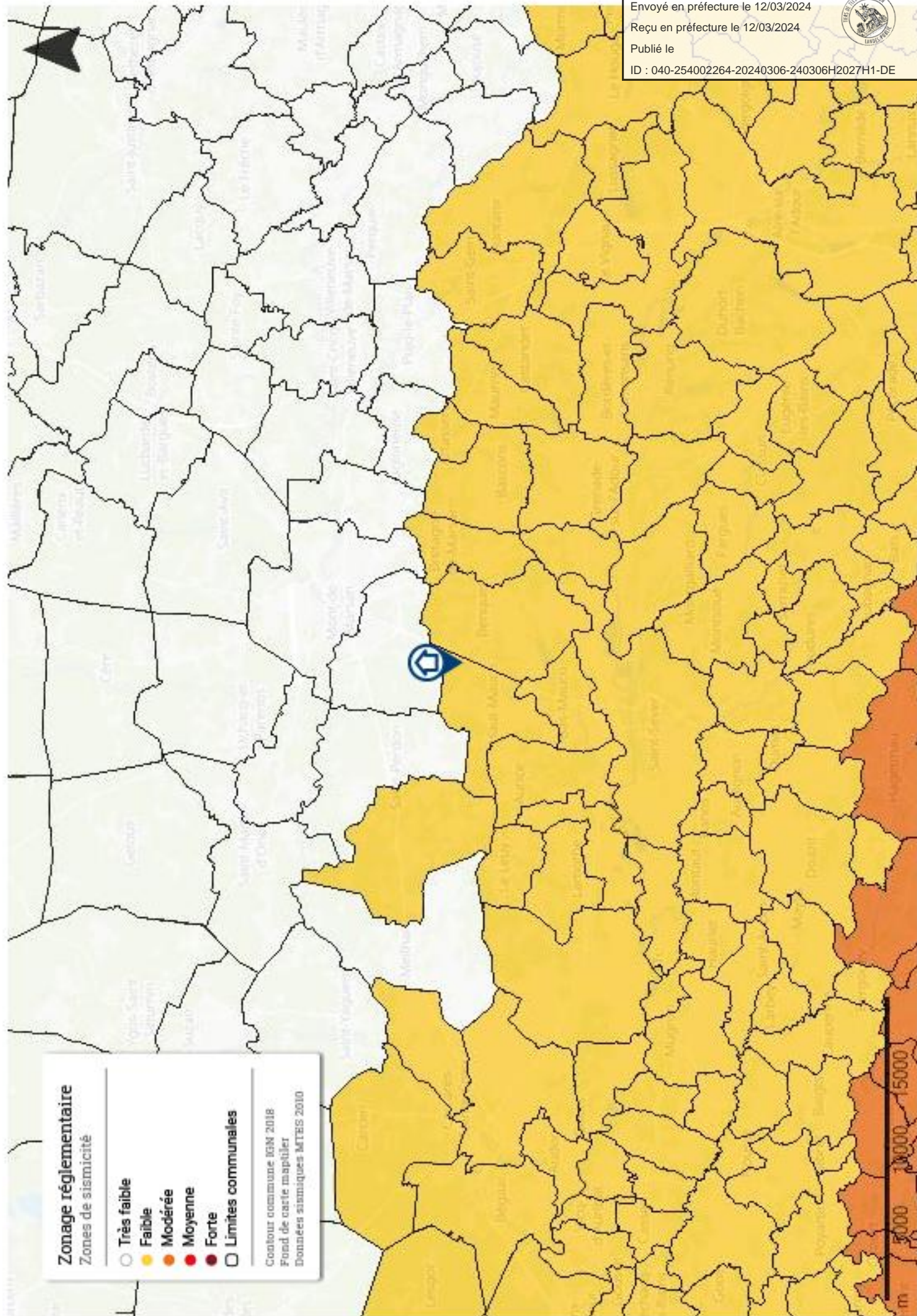
Que faire en cas de séisme ? —> <https://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-protger/que-faire-en-cas-de-seisme>

Envoyé en préfecture le 12/03/2024

Reçu en préfecture le 12/03/2024

Publié le

ID : 040-254002264-20240306-240306H2027H1-DE





Le zonage radon sur ma commune

Le zonage à potentiel radon des sols France métropolitaine



Qu'est-ce que le radon ?

Le radon est un gaz radioactif naturel inodore, incolore et inerte chimiquement. Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans le sol et les roches.

Le radon est présent partout : dans l'air, le sol, l'eau avec une concentration très variable d'un lieu à l'autre suivant de nombreux facteurs : pression, température, porosité, ventilation...

Dans l'air extérieur, le radon se dilue rapidement et sa concentration moyenne reste généralement très faible. Par contre, dans les espaces clos comme les bâtiments, il peut s'accumuler et atteindre parfois des concentrations élevées.

Les zones les plus concernées par des niveaux élevés de radon dans les bâtiments sont celles ayant des formations géologiques naturellement riches en uranium (sous-sols granitiques et volcaniques).

La concentration en radon se mesure en becquerel par mètre cube d'air (Bq/m³) et le niveau moyen de radon dans l'habitat français est inférieur à 100 Bq/m³. Il existe néanmoins d'importantes disparités liées aux caractéristiques du sol, mais aussi du bâtiment et de sa ventilation. La concentration varie également selon les habitudes de ses occupants en matière d'aération et de chauffage.

Quel est le risque pour la santé ?

Le radon est classé comme cancérigène certain pour le poumon depuis 1987 (Centre international de recherche sur le cancer de l'OMS). En effet, le radon crée, en se désintégrant, des descendants solides radioactifs (polonium, bismuth, plomb) qui peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation.

À long terme, l'inhalation du radon conduit à augmenter le risque de développer un cancer du poumon. Cette augmentation est proportionnelle à l'exposition cumulée tout au long de sa vie.

En France, le radon est la seconde cause de cancer du poumon, après le tabac, et on estime qu'environ 3000 décès par an lui sont imputables. Qui plus est, pour une même exposition au radon, le risque de développer un cancer du poumon est environ 20 fois plus élevé pour un fumeur que pour un non-fumeur.

Comment connaître l'exposition au radon dans son habitation ?

Le seul moyen de connaître son niveau d'exposition au radon est de le mesurer grâce à des détecteurs (dosimètres radon) pendant au moins de 2 mois en période de chauffe (mi-septembre à fin avril) dans les pièces aux niveaux les plus bas occupés (séjour et chambre de préférence). En effet, le radon provenant principalement des sols sous les bâtiments, les expositions les plus élevées se situent généralement dans les lieux de vie les plus proches du sol.

Les détecteurs sont commercialisés et analysés par des laboratoires spécialisés (renseignements disponibles sur les sites internet mentionnés dans les contacts utiles ci-dessous). Des détecteurs peuvent également être mis à disposition ponctuellement lors de campagnes de prévention (renseignements auprès de sa commune, de l'agence régionale de santé (ARS) ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL)).

Il est recommandé d'avoir un niveau de radon dans son logement inférieur au niveau de référence fixé à 300 Bq/m³, et plus généralement, le plus bas raisonnablement possible.

Comment réduire l'exposition au radon dans son habitation ?

Des solutions techniques existent pour réduire la concentration en radon dans son habitation :

- ✓ aérer quotidiennement son domicile par l'ouverture des fenêtres au moins 10 minutes par jour ;
- ✓ ne pas obstruer les entrées et les sorties d'air, quand elles existent, et les nettoyer régulièrement ;
- ✓ veiller à l'entretien régulier du système de ventilation, quand il existe, et à changer les filtres régulièrement.

Les travaux d'aménagement suivants permettent également de réduire la concentration en radon dans son habitation :

- ✓ assurer l'étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol vis-à-vis du passage du radon (fissures, joints sol/mur, passages des réseaux) ;
- ✓ améliorer, rétablir ou mettre en œuvre une ventilation naturelle ou mécanique dans le soubassement de son domicile.

Les solutions techniques sont à choisir et à adapter à son bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Une fois ces solutions mises en œuvre, il est recommandé de vérifier leur efficacité en réalisant de nouvelles mesures de radon.



Le potentiel radon des sols

Le potentiel radon des sols représente la capacité du sol à émettre du radon. Il prend en compte la richesse en uranium et radium présents dans les roches du sous-sol, la porosité du sol ainsi que plusieurs facteurs géologiques particuliers pouvant favoriser la remontée du radon vers la surface comme les failles, les cavités souterraines, les zones minières...

Il ne permet pas de connaître la concentration dans son habitation et donc son exposition réelle au radon qui dépend aussi de la qualité de la construction et de son mode de vie. Il permet toutefois d'émettre certaines recommandations selon son intensité.

Recommandations pour un logement situé dans une commune à potentiel radon significatif (zone 3)

Il est recommandé de procéder au mesurage du radon dans son logement dans des pièces aux niveaux les plus bas occupés. Le nombre de détecteurs à placer dépend de la surface du bâtiment, avec a minima deux détecteurs à positionner de préférence dans le séjour et une chambre.

Si les résultats sont inférieurs au niveau de référence de 300 Bq/m³, aucune action particulière n'apparaît aujourd'hui nécessaire, à l'exception des bonnes pratiques en termes de qualité de l'air intérieur de son logement (aération quotidienne de son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour, pas d'obstruction des systèmes de ventilation...).

Si les résultats dépassent légèrement le niveau de référence, il est recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. De nouvelles mesures sont à réaliser à l'issue de la réalisation des travaux pour vérifier leur efficacité.

Si les résultats dépassent fortement le niveau de référence (> 1000 Bq/m³), il est fortement recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. Les solutions sont à choisir et à adapter au bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Ces solutions peuvent être mises en œuvre progressivement en fonction des difficultés de réalisation ou de leur coût. À l'issue des travaux, il convient de réaliser de nouvelles mesures de radon pour vérifier leur efficacité.

Quel que soit le niveau de radon mesuré dans son logement, si des travaux de rénovation énergétique sont engagés (changement des fenêtres...), il convient de s'assurer du maintien d'un taux de renouvellement de l'air suffisant et d'aérer quotidiennement son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour. De nouvelles mesures de radon sont également conseillées pour connaître l'évolution de sa situation.

Pour en savoir plus – contacts utiles

Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires : www.georisques.gouv.fr
Ministère de la santé et de la prévention : <https://sante.gouv.fr/sante-et-environnement/batiments/article/radon>
Au niveau régional :
ARS (santé, environnement) : www.ars.sante.fr
DREAL (logement) : <https://www.ecologie.gouv.fr/services-deconcentres-des-ministeres>
Informations sur le radon :
Institut de radioprotection et de sûreté nucléaire (risque, mesure) : www.irsn.fr/radon