



DEPARTEMENT DES LANDES

REPUBLIQUE FRANCAISE

--
**MAIRIE
DE
MESSANGES**

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL
de la Commune de MESSANGES

SEANCE ORDINAIRE DU 11 DECEMBRE 2023

**AFFAIRE N°5 -- CESSIION DE LA PARCELLE DE TERRAIN COMMUNALE LIEU
DIT LES COMMUNS**

L'an deux mille vingt-trois le onze du mois de Décembre, à dix-huit heures trente minutes.

LE CONSEIL MUNICIPAL de la Commune de MESSANGES dûment convoqué s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de M. Hervé BOUYRIE, Maire pour la session.

Nombre de membres en exercice : 14
Nombre de membres présents et ayant votés : 13
Nombre de suffrages exprimés : 14
VOTE :
Main levée ☒ Bulletin secret ☐
- Pour : 14
- Contre : 0
- Abstentions : 0
- Nuls ou blancs : 0
Date de convocation : 7 Décembre 2023

**Présents : BOUYRIE H, CASTAGNET P,
CALORME JP, CAZES MF, VARTAVARIAN J,
COUDRAY J, PELLEGRINO M, DABBADIE G,
BOUYRIE F, LAUDOUAR E, BAMBALERE M,
LAVIELLE G, AROCENA U**
Absent excusé : BOIREAU C
**A donné procuration : BOIREAU C à BOUYRIE
H**
Secrétaire de séance : AROCENA U

Monsieur le Maire

RAPPELLE que la commune a organisé une procédure de sélection préalable pour le projet de cession des parcelles de terrain cadastrées AD 513 et AD 515, située au lieu-dit « Les communs ».

PRECISE qu'un seul dossier de candidature, porté par Monsieur et Madame TORO Nicolas, a été déposé et analysé par une commission d'élus en date du mardi 5 décembre 2023.

CONSIDERANT l'analyse de la commission et la présentation faite par Monsieur le Maire.

CONSIDERANT que le projet déposé correspond aux critères règlementaires et financiers du cahier des charges.

**Le Conseil Municipal,
après en avoir délibéré, à l'unanimité,**



DECIDE :

Article 1 :

La vente des parcelles cadastrées AD 513 et AD 515 d'une superficie totale de 599 m2 appartenant à la commune MESSANGES, à Monsieur et Madame TORO Nicolas ou toute autre personne morale qu'ils substitueraient et dont ils seraient les associés majoritaires,

Article 2 :

Cette vente aura lieu moyennant le prix de 90 000 € soit 150 €/m2,

Article 3 :

Les frais afférents à la présente cession (frais notariés, géomètres ...) seront à la charge de l'acquéreur,

Article 4 :

La vente sera soumise au respect des critères énoncés dans le cahier des charges demeuré ci-annexé,

Article 5 :

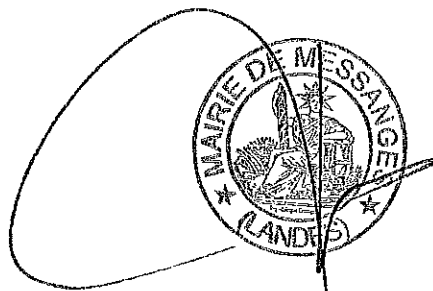
Monsieur le Maire est autorisé à signer tout document relatif à cette affaire.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de PAU dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

FAIT ET DELIBERE EN SEANCE LES JOUR, MOIS ET AN QUE DESSUS.

Pour extrait conforme,

Le Maire,



Hervé BOUYRIE



CAHIER DES CHARGES CONCERNANT LA CESSIION D'UN TERRAIN COMMUNAL

Parcelle AD n° 513 et 515

I/ PRESENTATION GENERALE ET DESIGNATION DES BIENS :

La commune de MESSANGES souhaite mettre en vente un terrain lui appartenant, situé au Lieudit Les communs 40660 MESSANGES d'une superficie de 599m².

Elle a donc décidé de définir par le présent cahier des charges les conditions de cette cession.

Toute personne physique intéressée, et porteuse du projet à titre personnel, pourra déposer une offre, dans le respect des formes et délais précisés ci-après.

La présente parcelle figure au cadastre sous les références suivantes : (*issue des parcelles : AD n° 300 et 405*)

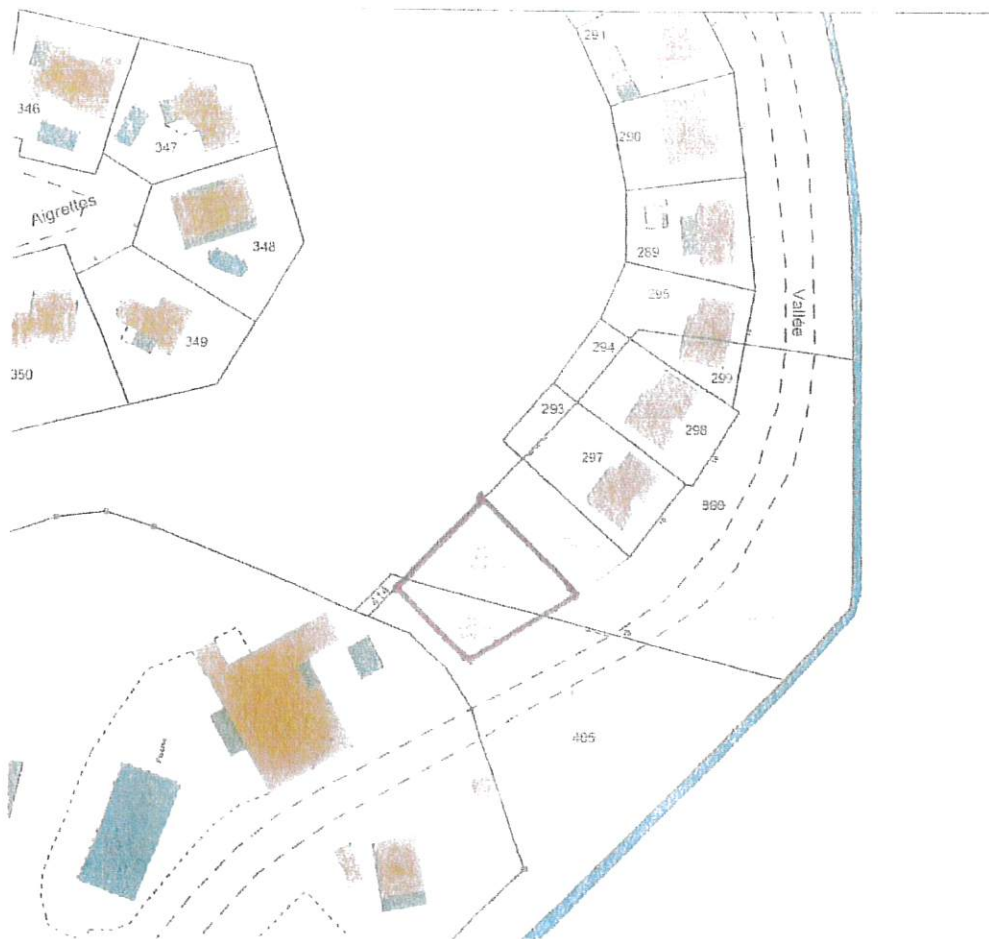
- AD n° 513 d'une superficie de 394m²
- AD n° 515 d'une superficie de 205m².

Plan de situation





Plan du géomètre



II/ CONDITIONS DE CESSION

- 1- Sur l'assiette foncière, objet de la vente, le projet devra consister en la construction d'une résidence principale individuelle à usage exclusif d'habitation, et être associé à un projet de vie sur la commune de MESSANGES.
- 2- L'acquéreur prendra le bien dans l'état où il se trouve, sans aucun recours contre le vendeur pour quelque cause que ce soit.
Le candidat est réputé avoir apprécié toutes les conditions d'exécution du projet, avoir pris connaissance et être informé de toutes les conditions matérielles et juridiques du bien cédé et de toutes les sujétions et servitudes de toute nature dont ce dernier pourrait être grevé.
Le candidat est réputé avoir pris connaissance des informations liées aux règles et contraintes d'urbanisme de l'assiette foncière. Il est convenu entre les parties que les candidats ont pris connaissance de l'étude de sol **annexée au présent dossier**.
- 3- L'acquéreur s'engage à procéder à la réalisation et à l'obtention des autorisations relatives à toutes les formalités administratives que le projet nécessiterait (notamment urbanisme...) ainsi que du raccordement de tout projet de construction aux différents réseaux publics.
La réalisation d'une étude de sol G2 sera aux frais exclusifs de l'acquéreur.
Le transfert de propriété ainsi que l'entrée en jouissance, auront lieu à la signature de l'acte authentique de vente.
Les candidats à l'acquisition s'engagent alors à déposer ou faire déposer le dossier complet relatif aux formalités d'urbanisme dans un délai qui ne pourra pas excéder **45 jours** à compter de la date de signature.



L'ACQUEREUR devra retirer son permis de construire dans les QUINZE jours du dossier.

- 4- L'acquéreur devra justifier de cette habitation comme étant sa résidence principale et devra construire dans un délai de 4 ans à compter de l'obtention du permis de construire.
- 5- L'acquéreur ne pourra pas revendre le terrain nu, ni le BIEN achevé sans l'accord du conseil municipal. L'acquéreur ne pourra pas spéculer sur la revente du BIEN pendant un délais de 10 ans à compter de l'obtention de l'attestation de non contestation à la conformité. Ladite attestation devra être expressément demandée à la mairie lors du dépôt de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux.

III/ PRIX DE VENTE

Conformément à l'Avis du domaine en date du 22 Mai 2023, la mise à prix minimale est fixée à **85 000 €** (quatre-vingt-cinq mille euros). + **1 140 €** (mille cent quarante euros) correspondant au coût de l'étude de sol.

La proposition remise par le candidat devra préciser le niveau de la somme qu'il s'engage à verser à la Commune au titre de la présente acquisition, étant précisé que le montant proposé ne saurait être inférieur à la somme de **86 140 €** (quatre-vingt six mille et cent quarante euros)

A défaut, l'offre du candidat sera considérée comme non recevable. Il est ici expressément précisé que le candidat accepte de faire son affaire personnelle des frais et émoluments de l'acte notarié, des taxes et droits divers et des éventuels honoraires de ses conseils.

IV/ MODALITES DE DEPOT DE L'OFFRE

A/ La forme de l'offre

Les candidats à l'acquisition du bien transmettront leur offre **avant le 1^{er} décembre 2023**

- Auprès du secrétariat de la mairie de MESSANGES contre récépissé,
- Par voie postale en lettre recommandée avec accusé de réception, **5 route des Lacs 40660 MESSANGES** (date du cachet de la poste faisant foi),
- Par voie dématérialisée : magali.capes@messanges.fr

Toute offre remise en dehors du délai fixé ci-dessus sera considérée comme nulle et ne sera pas étudiée.

B/ Le contenu de l'offre

Chaque candidat devra déposer un dossier technique comprenant :

- 1- Une présentation succincte du candidat : Noms, prénoms, date et lieu de naissance, adresse de la résidence principale actuelle, coordonnées téléphoniques, adresse mail, nationalité, profession, lieu d'exercice de l'activité professionnelle.
- 2- Une note descriptive du projet : description de l'opération projetée sur l'unité foncière et esquisse de plan de masse avec le projet d'implantation de l'habitation.
- 3- Le délai en jour sur lequel le candidat s'engage à déposer ou faire déposer le dossier complet relatif aux formalités d'urbanisme
- 4- Son engagement express de présenter une offre ferme et définitive d'acquérir le bien à son profit, dans sa totalité, sans possibilité de substitution d'acquéreur
- 5- Le prix exprimé en euro.
- 6- Les modalités de financement



V/ CRITERES DE SELECTION DES OFFRES ET PONDERATION

Critère n°1 : nature et qualité du projet envisagé	40%
Critère n°2 : prise en compte des contraintes liées à l'assiette de terrain	30%
Critère n°3 : prix et modalités de financement	30%

VI/ PROCEDURE

Les offres seront examinées lors d'une réunion de la commission compétente, qui établira un rapport d'analyse et émettra un avis sur l'offre retenue.

La commission pourra, le cas échéant, solliciter toutes précisions complémentaires pour apprécier les offres remises. Elle pourra notamment, organiser avec les candidats une réunion de présentation et/ou procéder à une ou plusieurs auditions.

Les offres seront appréciées au regard des différents critères susmentionnés.

La commission soumet au conseil municipal son classement. En cas d'égalité sur la note totale entre plusieurs candidats, la commission propose l'attribution du marché au candidat ayant reçu la meilleure note sur le critère n°1 « nature et qualité du projet envisagé ».

Le candidat acquéreur dont l'offre aura été acceptée par le conseil municipal s'oblige à signer une promesse synallagmatique de vente sous seing privé dans un délai maximum de QUINZE JOURS (15 jours) à compter de la notification de la décision de la Commune.

Le candidat acquéreur s'engage au versement pour la cession de la parcelle du notaire d'un acompte de 5% à la signature de la promesse, ou remise d'une caution bancaire garantissant le versement de ce montant en cas de défaillance.

La signature définitive de l'acte notarié devra intervenir, au plus tard, dans un délai de HUIT MOIS (8 mois) à compter de la signature de la promesse synallagmatique de vente.

En cas de condition suspensive portant sur l'obtention d'un prêt pour financer l'acquisition, dès lors que celui-ci serait refusé à l'acquéreur, la promesse de vente sera réputée caduque. Pour le cas où l'une des conditions suspensives, éventuellement prévue dans l'offre et insérée dans la promesse synallagmatique de vente, ne serait pas réalisée dans les délais prévus, la collectivité sera déliée de tout engagement envers le candidat.

Annexe 1 : plan cadastral

Annexe 2 : notes de renseignements d'urbanisme

Annexe 2 : étude de sol

Commune :
MESSANGES (181)

Numéro d'ordre du document
d'arpentage : 738V

Document vérifié et numéroté le 18/10/2022
A SDIF DAX
Par MORAND Thierry
Géomètre du Cadastre
Signé

DAX
POLE TOPOGRAPHIQUE
9 AVENUE PAUL DOUMER
BP 303
40107 DAX
Téléphone : 05.58.56.37.48
Fax : 05.58.56.37.11
ptgc.400.dax@dgfip.finances.gouv.fr

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Envoyé en préfecture le 13/12/2023

Reçu en préfecture le 13/12/2023

Publié le 13/12/2023

ID : 040-214001810-20231211-1112202307-DE



CERTIFICATION
(Art. 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955)
Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires sous-signés (3)
a été établi (1) :
A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ;
B - En conformité d'un piquetage : _____ effectué sur le terrain ;
C - D'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie ci-jointe, dressé
le _____ par _____ géomètre à _____
Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées
au dos de la présente 6463.
A _____, le _____

(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une esquisse (plan remis par voie de mise à jour). Dans la formule B, les propriétaires peuvent avoir effectué eux-mêmes le piquetage.
(2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien retraité du cadastre, etc.).
(3) Préciser les noms et qualité du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, avocat, représentant qualifié de l'autorité municipale, etc.).

Qualité du plan : Plan régulier
Date de l'édition : 18/10/2022
Support numérique : _____

D'après le document d'arpentage
dressé

Par OLIVIER BONNET (2)

Réf. : 3802

Le 11/10/2022





Ville de MESSANGES

Note de renseignements d'urbanisme

Note établie selon les informations disponibles au : 20/03/2023

Informations importantes :

- Cette note est encore en phase de développement. Les informations contenues sont donc mentionnées à titre informatif.
- Pour les zones 1AU : se référer au document écrit "Orientations d'Aménagement et de Programmation"
- Les zones 2AU sont inconstructibles

Références du bien :

Adresse du bien : Lieu-dit LES COMMUNS
Références cadastrales : 400181000AD0300
Section : AD
Numéro : 0300
Surface : 3082 m²

1. Plan réglementaire :

- Le terrain est situé en zone(s) : U

2. Plan mixité des fonctions :

- Mixité : Mixité des fonctions sommaire [Lien vers le règlement](#)

3. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises :

(pour les zones A et N, se référer au règlement de la zone et pour les parcelles en zone U hors agglomération, se référer au [règlement 3.1.1 écrit](#))

Toute construction doit être implantée en retrait de 5 mètres minimum. Le retrait sera de 10 mètres minimum le long des RD 33, 133 et 465. Règles particulières à Labenne Océan sur zone d'habitat hors plan masse

implantation possible dans le prolongement de l'existant

4. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

(pour les zones A et N, se référer au [règlement 3.1.1 écrit](#))



Implantation sur limite ou retrait égal à H/2 avec minimum de 3 m

- Des dispositions spécifiques s'appliquent aux annexes : [lien vers le document](#)
- Règles d'implantation pour les piscines : [lien vers le document](#)
- Volumétrie des constructions sur limites séparatives : [lien vers le document](#)

5. Emprise au sol maximale des constructions :

(pour les zones A et N, se référer au règlement 3.1.1 écrit)

40%

6. Hauteur maximale des constructions :

E (à l'égout), F (au faîtage) et A (à l'acrotère) / (pour les zones A et N, se référer au règlement 3.1.1 écrit)

6 mètres E et A, 8 mètres F (R+1 ou dans le prolongement de l'existant)

Pour Sports-Hossegor, la rédaction exacte de la règle est à consulter sur le plan .pdf

7. Prescriptions liées au patrimoine :

Pour retrouver les règles des éléments ci-dessous, se reporter aux [dispositions générales](#)

Dispositions architecturales & clôtures :

Degré 3 - Habitat et bourgs traditionnels [Cf. règles](#)

- Clôtures : [Cf. règlement](#)

8. Prescriptions liées à la Trame Verte et Bleue (TVB) :

Pour retrouver les règles des éléments ci-dessous, se reporter aux [dispositions générales](#)

- Prescriptions liées à la Trame Verte : **Corridor en pas japonais : surfaces naturelles à protéger**

- Prescriptions liées à la Trame Bleue : **Cours d'eau et surfaces en eau**

9. Prescriptions liées aux Risques :

Pour retrouver les règles des éléments ci-dessous, se reporter aux [dispositions générales](#)

- Prescriptions liées à l'eau, aux feux de forêt, au transport de matières dangereuses et aux risques littoraux : **Secteur de nappes sub-affleurantes et secteurs identifiés en sensibilité très forte au phénomène d'inondation par remontée de nappe**

11. Prescriptions liées aux Emplacements Réservés :

Servitudes d'Utilité Publique :

- AC2 : Servitude relative aux sites inscrits
- Zone Natura 2000 (Directive Habitat)

Envoyé en préfecture le 13/12/2023

Reçu en préfecture le 13/12/2023

Publié le 13/12/2023

ID : 040-214001810-20231211-1112202307-DE



Informations complémentaires :

- Terrain soumis à autorisation de défrichement



Ville de MESSANGES

Note de renseignements d'urbanisme

Note établie selon les informations disponibles au : 20/03/2023

Informations importantes :

- Cette note est encore en phase de développement. Les informations contenues sont donc mentionnées à titre informatif.
- Pour les zones 1AU : se référer au document écrit "Orientations d'Aménagement et de Programmation"
- Les zones 2AU sont inconstructibles.

Références du bien :

Adresse du bien : Lieu-dit LES COMMUNS
Références cadastrales : 400181000AD0405
Section : AD
Numéro : 0405
Surface : 2525 m²

1. Plan réglementaire :

- Le terrain est situé en zone(s) : N, U [Règlement N](#)

2. Plan mixité des fonctions :

- Mixité : Mixité des fonctions sommaire [Lien vers le règlement](#)

3. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises :

(pour les zones A et N, se référer au règlement de la zone et pour les parcelles en zone U hors agglomération, se référer au [règlement 3.1.1 écrit](#))

Toute construction doit être implantée en retrait de 5 mètres minimum. Le retrait sera de 10 mètres minimum le long des RD 33, 133 et 465. Règles particulières à Labenne Océan sur zone d'habitat hors plan masse

implantation possible dans le prolongement de l'existant

4. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

(pour les zones A et N, se référer au [règlement 3.1.1 écrit](#))



Implantation sur limite ou retrait égal à H/2 avec minimum de 3 m

5. Emprise au sol maximale des constructions :

(pour les zones A et N, se référer au règlement 3.1.1 écrit)

40%

6. Hauteur maximale des constructions :

E (à l'égout), F (au faîtage) et A (à l'acrotère) : (pour les zones A et N, se référer au règlement 3.1.1 écrit)

6 mètres E et A, 8 mètres F (R+1 ou dans le prolongement de l'existant)

Pour Sports-Hossegor, la réduction exacte de la règle est à consulter sur le plan .pdf

7. Prescriptions liées au patrimoine :

Pour retrouver les règles des éléments ci-dessous, se reporter aux dispositions générales

Dispositions architecturales & clôtures :

Degré 3 - Habitat et bourgs traditionnels Cf. règles

- Clôtures : Cf. règlement

8. Prescriptions liées à la Trame Verte et Bleue (TVB) :

Pour retrouver les règles des éléments ci-dessous, se reporter aux dispositions générales

- Prescriptions liées à la Trame Verte :

- Prescriptions liées à la Trame Bleue : **Cours d'eau et surfaces en eau**

- Prescriptions liées au titre de la Loi Littoral : **Espaces naturels remarquables de la Loi Littoral**

9. Prescriptions liées aux Risques :

Pour retrouver les règles des éléments ci-dessous, se reporter aux dispositions générales

- Prescriptions liées à l'eau, aux feux de forêt, au transport de matières dangereuses et aux risques littoraux : **Secteur de nappes sub-affleurantes et secteurs identifiés en sensibilité très forte au phénomène d'inondation par remontée de nappe**

11. Prescriptions liées aux Emplacements Réservés :

Servitudes d'Utilité Publique :

- **AC2 : Servitude relative aux sites inscrits**

- **Zone Natura 2000 (Directive Habitat)**

Informations complémentaires :



INGÉNIERIE DES SOLS ET DES MATÉRIAUX

Agence Pays Basque - Landes - SIEGE SOCIAL

11, Rue du Moulin de Brindos

Z.A. Maignon

64 600 ANGLET

Tél. 05 59 41 20 78

E-mail : contact.anglet@ingesol.fr

ANGLET, le 25 août 2023

MAIRIE

5 route des Lacs
40660 MESSANGES

Etude d'un terrain

Lieu-dit Moisan
à MESSANGES (40)

Etude de sol - G1 PGC

Dossier RA23.194.G

3, boulevard Charles de Gaulle

64140 LONS

Tél. 05 59 62 93 70

19, rue Pablo Neruda

33140 VILLENAVE D'ORNON

Tél. 05 56 89 66 88

492, route de Pau

40120 SARBAZAN

Tél. 05 56 89 66 88



R A P P O R T D ' E T U D E

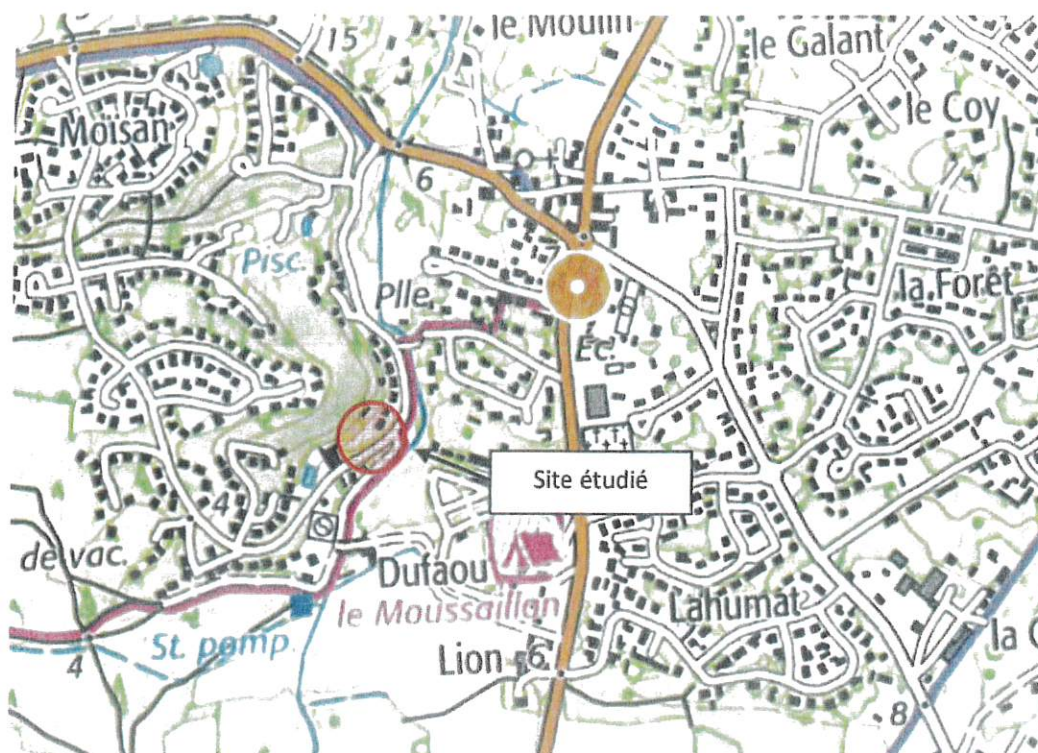
A la demande et pour le compte de la MAIRIE DE MESSANGES, la société INGESOL a réalisé le 18 Août 2023 une étude de sol d'un terrain situé au lieu-dit Moisan à MESSANGES.

Cette étude fait suite à l'acceptation de notre devis référencé A23.0452.



I - SITUATION

1.1 - CARTE IGN



Source : www.Géoportail.fr

1.2 - VUE AERIENNE



Source : www.Géoportail.fr



II - CADRE DE L'ETUDE

Dans le cadre de la vente d'un terrain, il nous a été demandé d'étudier le lot B de la parcelle 300p d'une contenance de 599 m² située au lieu-dit Moisan.

Le terrain, objet de l'étude, présente une topographie sub-horizontale avec présence d'un bassin bétonnée en milieu de parcelle.



Vue vers le Nord Est



Vue vers le Sud Est



Vue vers le Nord Ouest



Détail bassin

La présente étude s'inscrit dans le cadre d'une mission géotechnique **Préalable - Phase Principes Généraux de Construction** de type **G1 PGC** telle que définie dans les Missions Géotechniques de la norme **NF P 94-500**.

III - DOCUMENTS REMIS

A la rédaction du présent rapport, nous sommes en possession des documents suivants :

- plan de situation du terrain
- plan de division



IV - PROGRAMME DE RECONNAISSANCE

L'investigation in situ pour la reconnaissance des sols a consisté en la réalisation de :

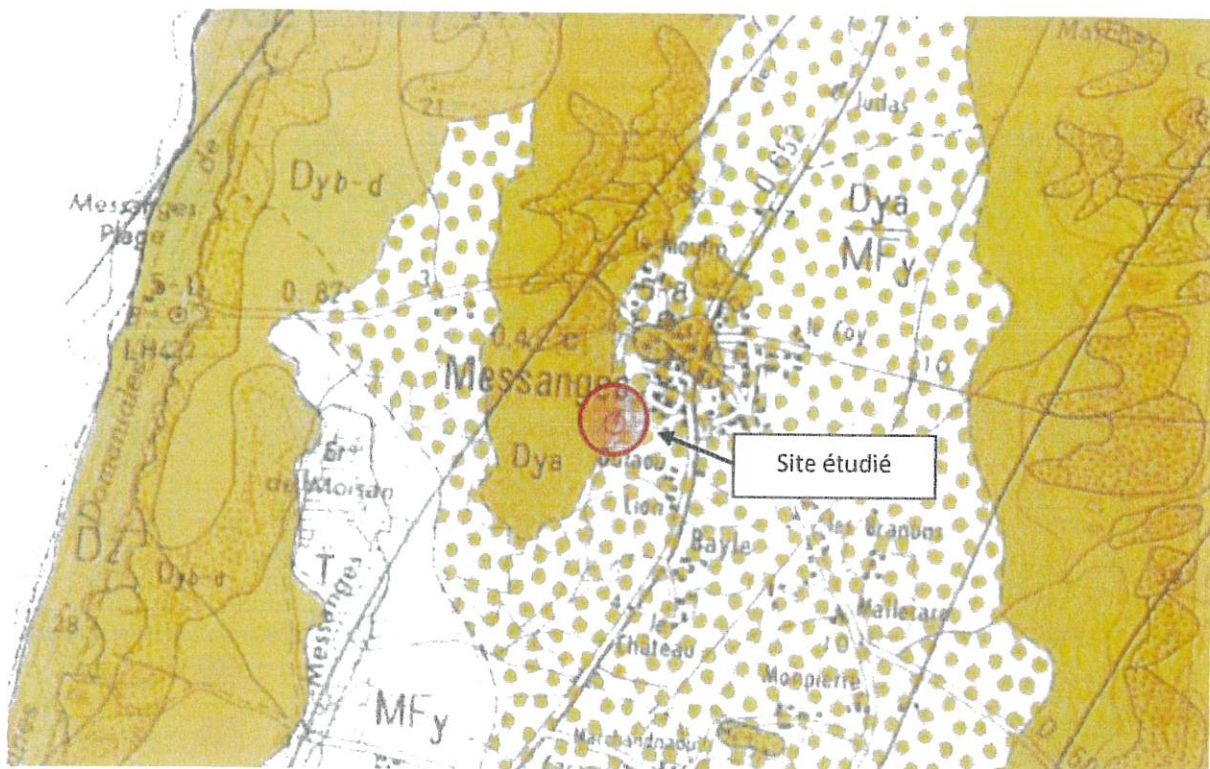
- 2 sondages à la tarière mécanique (Ø63 mm) descendu à 2.00m/TA de profondeur, notés T1 et T2
- 2 sondages pénétrométriques descendus à 6m/TA de profondeur, noté P1 et P2

L'implantation approximative des points de sondage est indiquée sur le plan joint en annexe 1.

V - DONNEES BIBLIOGRAPHIQUES

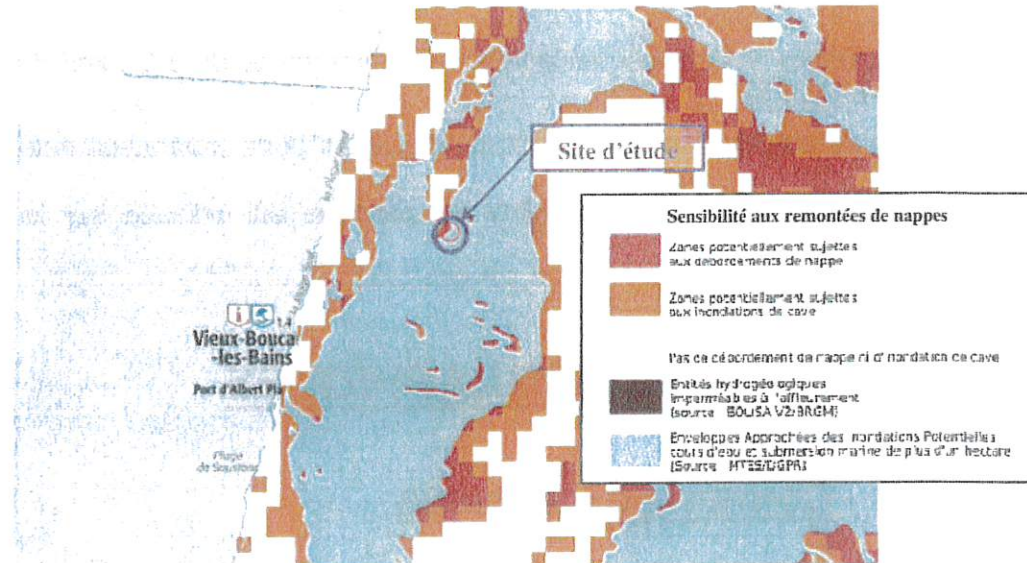
5.1 - CONTEXTE GEOLOGIQUE

L'extrait de la carte géologique de SOUSTONS - Feuille N°949 au 1/50000ème, éditions du BRGM, indique la présence de sables interdunaires surmontant des sables coquilliers, agiles et graviers.



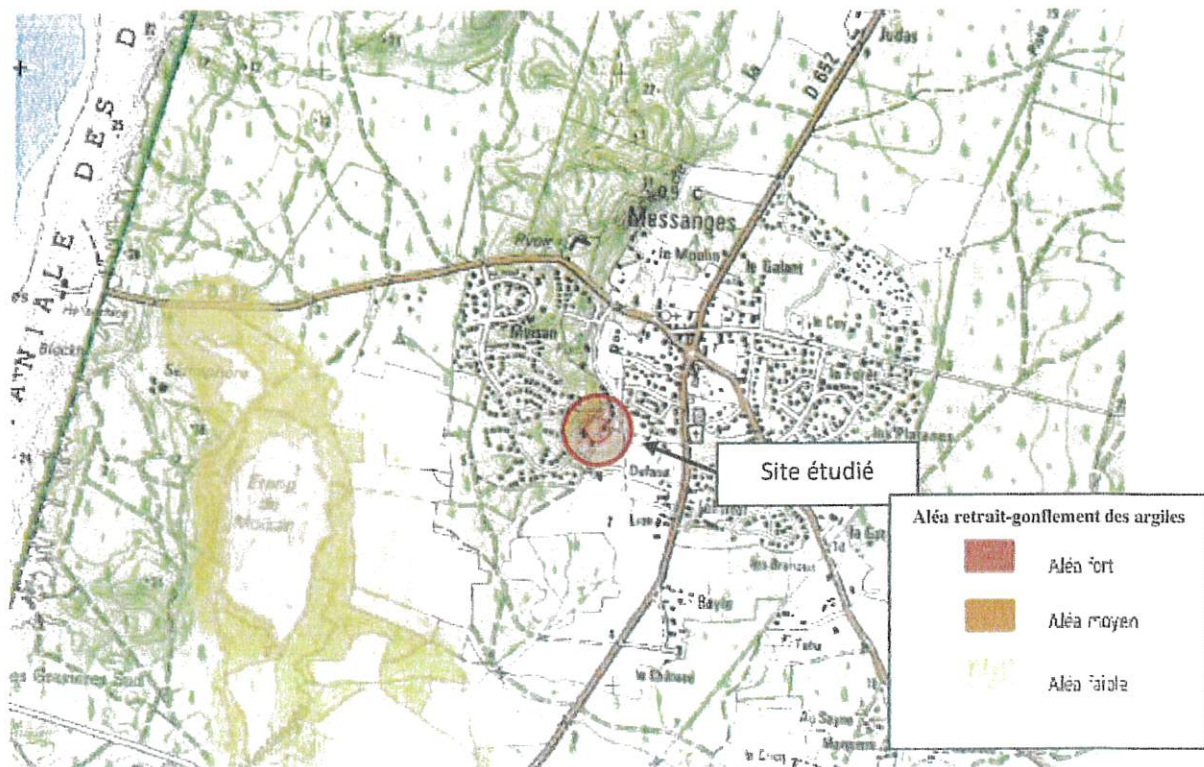
5.2 - CONTEXTE HYDROLOGIQUE

La carte de fiabilité « sensibilité aux remontées de nappe » du BRGM-MTES indique que le site étudié se situe en **zone potentiellement sujette au cours d'eau et submersion marine**.



5.3 - ALEA RETRAIT - GONFLEMENT

La carte d'aléa « Retrait Gonflement des sols argileux » du BRGM indique que le site étudié se situe **en zone d'aléa à priori nul** vis-à-vis du phénomène de retrait gonflement des argiles.





VI - SYNTHÈSE DES RESULTATS

6.1 - SONDAGES A LA TARIERE MECANIQUE

Les sondages réalisés ont permis de dresser les coupes de sols suivantes :

SONDAGE T1/T2

de 0.00 à 2.00 m : sable limoneux + **tourbe marron noir**

- Arrivée d'eau à 1.00m

6.2 - SONDAGES PENETROMETRIQUES

Les variations de la résistance de pointe q avec la profondeur et en fonction de chaque sondage sont données sur les diagrammes joints en annexe 2.

Les résultats des sondages ont permis de mettre en évidence la succession lithologique suivante :

- de 0 à 2.50 m/TA : on enregistre, au sein des sables limoneux et **tourbes marron noir**, des résistances de pointe **extrêmement faibles puisque proche de 0.**
- de 2.50 à 5.50 m/TA : les résistances de pointe augmentent de façon modérée pour rester comprises entre 2 et 4 MPa
- de 5.50 à 6.00 m/TA : les résistances deviennent meilleures avec des valeurs de l'ordre de 7 MPa.

6.3 - NIVEAUX D'EAU

Le jour de notre intervention, les investigations menées à la sonde piézométrique ont permis de mettre en évidence des arrivées d'eau aux environs de 1m/TA.

Ce terrain est donc concerné par un niveau **de nappe très proche de la surface.**



VII - RECOMMANDATIONS PRELIMAIRES

7.1 - FONDATIONS

La présente reconnaissance a mis en évidence des sables limoneux et des tourbes compressibles reconnus sur une épaisseur de l'ordre de 2.50 m.

Ces formations recouvrent des horizons argilo-sableux de compacité très moyenne jusqu'à 5.50 m/TA puis plus compacts jusqu'à 6.00m/TA, correspondant à l'arrêt du sondage.

Compte tenu de ces éléments, tout système de fondations superficielle y compris radier est à proscrire eu égard au tassement prohibitif.

On retiendra donc obligatoirement un mode de fondations profondes par micropieux ancrés dans l'horizon compact reconnu comme ci avant.

Le dimensionnement de ces fondations sera établi dans le cadre d'une mission de **type G2 AVP/G2PRO** telle que définie dans les Missions Géotechniques de la Norme **NF P 97-500** de Novembre 2013, une fois le projet défini.

Cette étude sera accompagnée d'un forage destructif pressiométrique descendu à 15 m minimum. Ce sondage aura pour but de reconnaître la nature, la qualité et la continuité de la couche d'ancrage des micropieux.

7.2 - ETUDE DU DALLAGE

Compte tenu de la présence de **tourbes compressibles**, une solution de dallage sur terre-plein n'est pas recommandée.

Il sera donc nécessaire de s'orienter vers un plancher sur vide sanitaire pour le futur dallage RDC.

Les conclusions du présent rapport sont fournies sous réserve des observations importantes jointes ci-après (annexe -A-).

Nous rappelons que cette étude a été menée dans le cadre d'une étude géotechnique préalable - Phase Principes Généraux de Construction (G1 PGC) et que les différentes phases d'étude de conception (G2 AVP et G2 PRO) devront être envisagées pour préciser les éléments mis en avant lors de cette reconnaissance préalable.

De plus, l'enchaînement des missions géotechniques, tel que défini par la norme NF P 94-500 révisée en novembre 2013, doit suivre les étapes de conception et de réalisation de tout projet.

Le responsable de l'étude,

Gilles GOUJON



ANNEXE -A-

OBSERVATIONS IMPORTANTES

Le présent rapport et ses annexes constituent un ensemble indissociable. La mauvaise utilisation qui pourrait être faite d'une communication ou reproduction partielle sans l'accord écrit de la Société INGESOL, ne saurait engager la responsabilité de celle-ci.

Des changements dans l'implantation, la conception ou le nombre de niveaux par rapport aux données de la présente étude doivent être portés à la connaissance de la Société INGESOL car ils peuvent conduire à modifier la conclusion du rapport.

De même, des éléments nouveaux mis en évidence lors de l'exécution des fondations et n'ayant pu être détectés au cours des opérations de reconnaissance (par exemple : caverne de dissolution, hétérogénéité localisée, venues d'eau, etc.) rendront caduques tout ou partie des conclusions du rapport.

Ces éléments nouveaux ainsi que tout incident important survenant en cours des travaux (glissement de talus, éboulement de fouilles, dégâts occasionnés aux constructions existantes, etc.) doivent être immédiatement signalés à la Société INGESOL pour lui permettre de reconsidérer ou d'adapter éventuellement les solutions initialement préconisées.

La Société INGESOL ne saurait être rendue responsable des modifications apportées à son étude que dans la mesure où elle aurait donné, par écrit, son accord sur les dites modifications.



Etude : Etude d'un terrain à MESSANGES

Dossier : RA23.194.G

ANNEXE 1

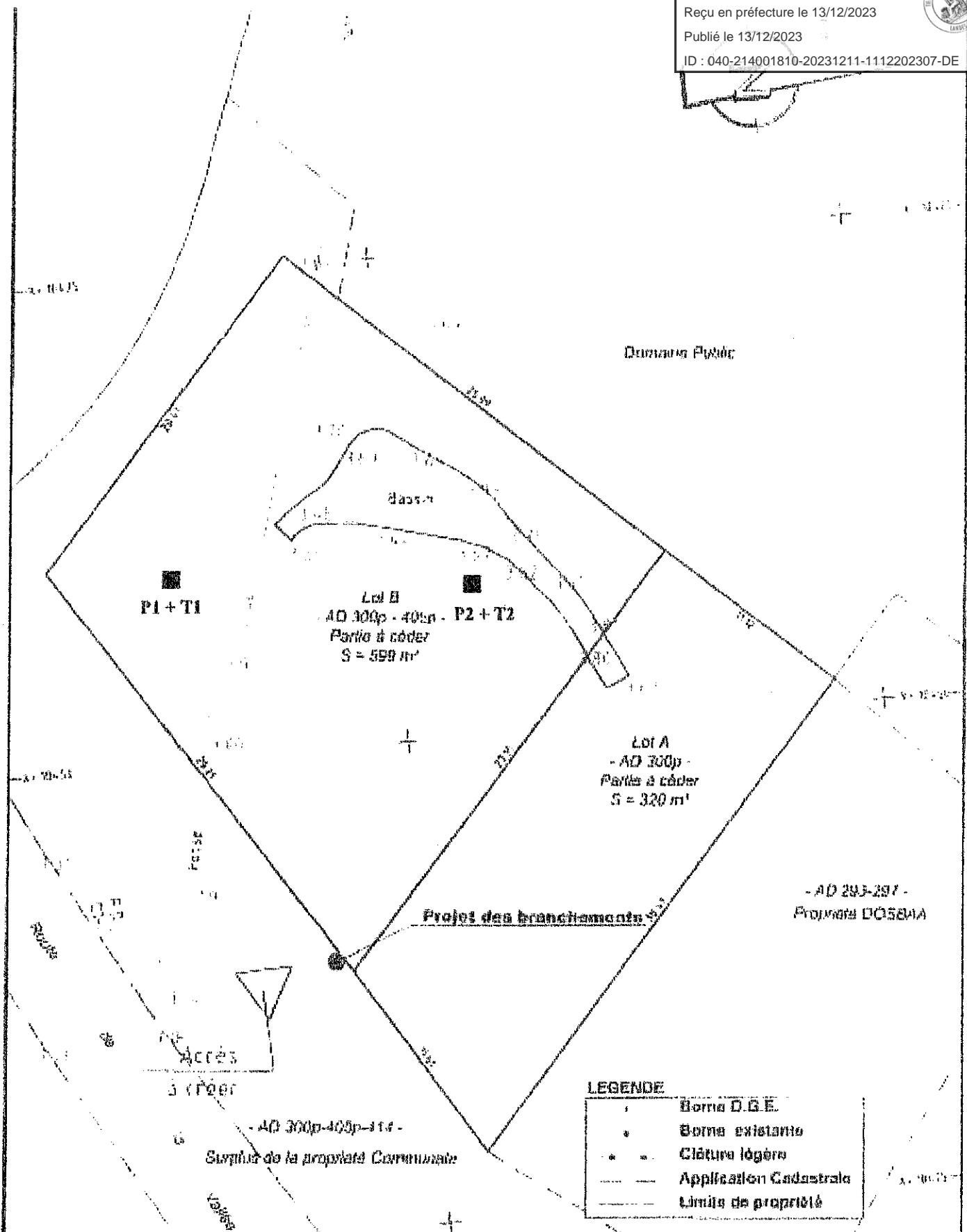
PLAN D'IMPLANTATION DES SONDAGES

Envoyé en préfecture le 13/12/2023

Reçu en préfecture le 13/12/2023

Publié le 13/12/2023

ID : 040-214001810-20231211-1112202307-DE



Échelle : graphique

Dossier RA23.194.g

P : sondage au pénétromètre
T : sondage à la tarière

IMPLANTATION DES SONDAGES

Etude d'un terrain
MESSANGES (40)

ingésol



Etude : Etude d'un terrain à MESSANGES

Dossier : RA23.194.G

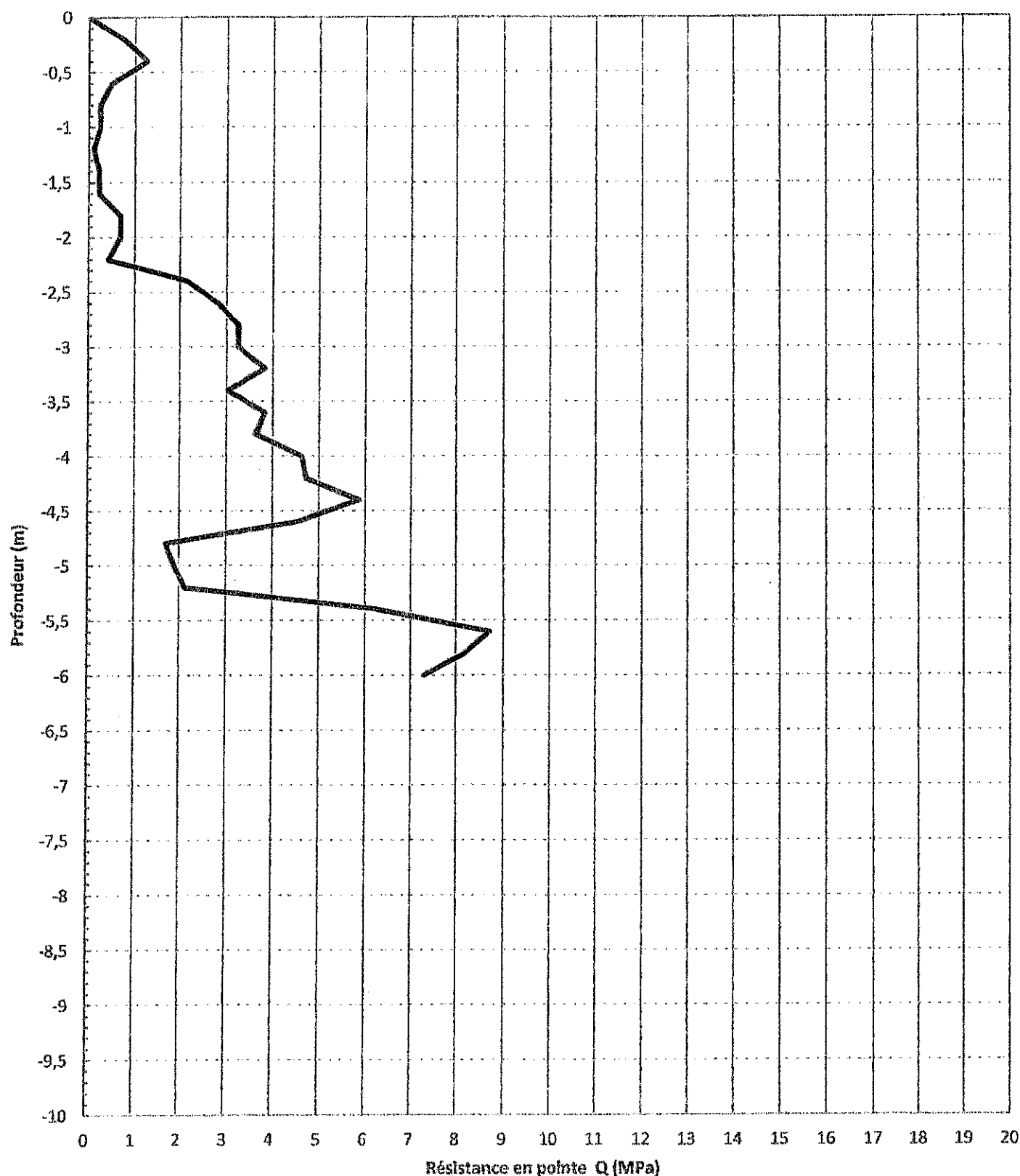
ANNEXE 2

SONDAGES PENETROMETRIQUES



Projet : Etude d'un terrain
 VILLE : MESSANGES (40)

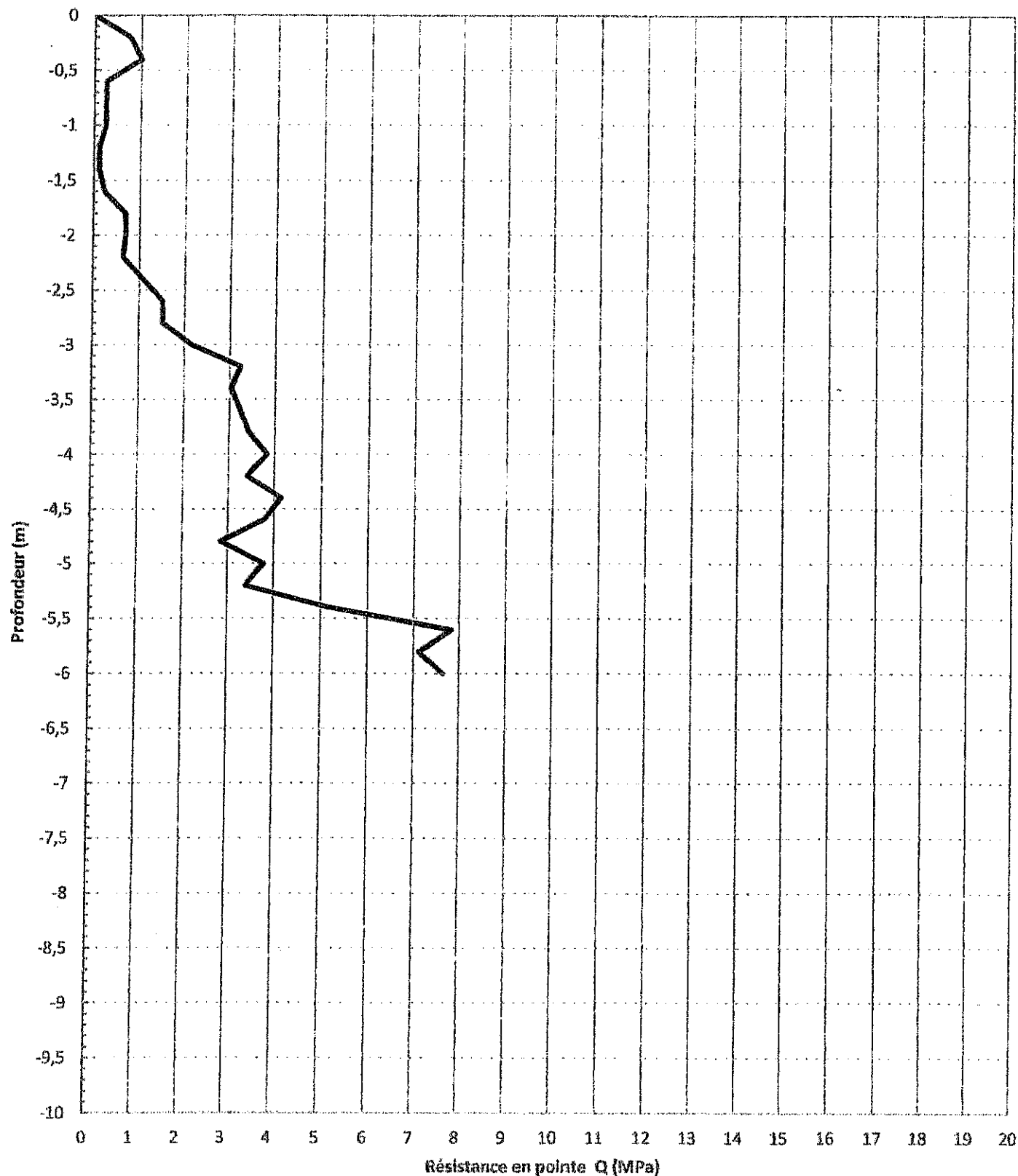
Dossier n° : RA23.194.G
 Date essai : 18/08/2023



Observations :

Projet : Etude d'un terrain
VILLE : MESSANGES (40)

Dossier n° : RA23.194.G
Date essai : 18/08/2023



Observations :