



Audincourt (25)

Attestation de prise en compte des mesures de gestion de la pollution dans la conception du projet de construction ou d'aménagement (ATTES ALUR)

Rapport n° PR.DTEN.24.0137 – 001 – 1ère diffusion – 14/06/2024

Ville d'Audincourt
(pour le compte d'AXIS LAREDO)

Projet de création d'une surface commerciale
42 rue de Belfort
25 400 Audincourt

VOTRE AGENCE

Agence de STRASBOURG
10 RUE ETTORE BUGATTI
67201 – ECKBOLSHEIM

☎ 03.88.76.00.36

✉ environnement.strasbourg@groupefondasol.com

CERTIFICATION
RÉGLEMENTAIRE

Attestations prévues par le code
de l'environnement pour les

CESSATIONS D'ACTIVITÉ
et les
SITES ET SOLS POLLUÉS

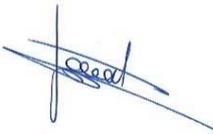
🇫🇷 RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Article 2 de l'arrêté du 09/02/2022
– Prestation ATTES ALUR (agences
de Nantes, Lille, Lyon, Strasbourg
et Argenteuil)

RT 261-306-I

SUIVI DES MODIFICATIONS ET MISES A JOUR

Le chef de projet de cette étude est : Maïlis LORENTZ

Rév.	Date	Nb pages	Modifications	Rédacteur	Vérificateur	Superviseur
-	14/06/2024	11 + Annexes	1ère diffusion	M. GIANNONE 	M. LORENTZ 	T. JEAND'HEUR 
A						
B						
C						

SOMMAIRE

A. Contexte de la mission	4
A.1. Généralités	4
A.2. Contexte du site	5
B. Attestation	6
B.1. Identification de l'entreprise certifiée, ou équivalent, délivrant l'attestation	6
B.2. Description de l'étude des sols permettant la délivrance de l'attestation	6
B.3. Identification des éléments transmis par le maître d'ouvrage concernant le projet affectant le site	7
B.4. Identification des éléments relatifs à la prestation garantissant la prise en compte des mesures de gestion de la pollution dans la conception du projet de construction ou d'aménagement	8
B.5. Conclusions relatives à la prestation garantissant la prise en compte des mesures de gestion de la pollution des sols nécessaires dans la conception du projet de construction ou d'aménagement	8
C. Note de synthèse	9
C.1. Documents consultés	9
C.2. Bilan des évolutions réglementaires, normatives, méthodologiques et leurs indices sur les conclusions des études disponibles	10
C.3. Conclusion sur l'adéquation entre les documents fournis et les conclusions de l'étude de sol	10
C.4. Éléments motivants la réalisation d'investigations complémentaires	10
C.5. Adéquation entre le projet et les mesures de gestion qui seront mises en œuvre	10
ANNEXES	11

TABLE DES ANNEXES

- Annexe 1 : Conditions Générales de service – 4 pages
- Annexe 2 : Normes et méthodologie
- Annexe 3 : Certification LNE
- Annexe 4 : Plan de projet et extrait de la notice technique
- Annexe 5 : Lettre d'engagement du client
- Annexe 6 : Limites de la méthode

A. CONTEXTE DE LA MISSION

A.1. Généralités

La mission d'attestation est réalisée afin de garantir la prise en compte des mesures de gestion dans la conception de projets de construction ou d'aménagement.

Par ailleurs, depuis la publication du décret d'application de la loi ALUR n°2015-1353 en date du 26 octobre 2015, les demandes de permis de construire ou d'aménager pour :

- un changement d'usage sur un terrain ayant accueilli une installation classée mise à l'arrêt définitif et régulièrement réhabilitée (en application de l'article L 556-1 du code de l'environnement),
- un projet de construction ou de lotissement prévus dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS) (en application l'article L 556-2 du code de l'environnement),

doivent **obligatoirement** être accompagnées d'une attestation (ATTES ALUR), établie par un bureau d'études certifié LNE dans le domaine des SSP ou équivalent.

L'objectif principal de l'attestation ATTES ALUR est de certifier l'adéquation entre le dossier de permis de construire ou d'aménager, la notice technique établie par le maître d'ouvrage et conclusion d'un plan de gestion (PG) établi par un bureau d'études sur la base des études de pollution menées précédemment.

De plus, les études environnementales étant très souvent réalisées bien en amont du dépôt d'un permis de construire ou d'aménager, cette attestation ATTES ALUR doit intégrer un bilan des évolutions réglementaires, législatives et méthodologiques depuis la réalisation du plan de gestion et permet d'évaluer la pertinence de ce dernier en fonction de ces évolutions.

Cette étude se base sur les préconisations de la méthodologie nationale de gestion des sites et sols pollués d'avril 2017 et **aux exigences de l'article 2-II de l'arrêté ministériel du 9/02/2022** fixant les modalités de certification prévues aux articles L.556-1 et L.556-2 du code de l'environnement, le référentiel, les modalités d'audit, les conditions d'accréditation des organismes certificateurs et les conditions d'équivalence prévues aux articles R.512-39-1, R.512-39-3, R.512-46-25, R.512-46-27, R.512-66-1 et R.515-106 du code de l'environnement, ainsi que les modèles d'attestation prévus aux articles R.556-3 et R.512-75-2 du code de l'environnement **et aux annexes I (article 53), II (article 70) et IV (article 72, 73 et 74) du présent arrêté.**

A.2. Contexte du site

Le site est implanté au droit d'une ancienne ICPE ayant cessé définitivement toute activité d'atelier mécanique (soumis à déclaration) avec notamment la présence de plusieurs cuves contenant des composés hydrocarbonés (soumis à autorisation). Le site a par ailleurs fait l'objet d'un référencement dans la base de données CASIAS pour ces activités et infrastructures. L'ensemble des infrastructures ont fait l'objet d'un démantèlement / démolition, terminées en 2020. La parcelle est en friche depuis la démolition, sans occupation ni activité.

Aujourd'hui, un changement d'usage est prévu sur le site qui prévoit l'aménagement d'une surface commerciale.

Dans ce cadre, FONDASOL fournit ci-après une attestation de l'adéquation entre les mesures de gestion et le projet (mission ATTES ALUR se basant que les exigences de l'article 2-II de l'arrêté ministériel du 9/02/2022 et aux annexes I (article 53), II (article 70) et IV (article 72, 73 et 74) du présent arrêté) afin de certifier l'adéquation entre le dossier de permis de construire ou d'aménager, la notice technique établie par le maître d'ouvrage et les conclusions de mesures de gestion simples établies par FONDASOL Environnement sur la base des études de pollution menées précédemment (cf. §C.1).

Les mesures de gestion auront lieu lors de l'aménagement du projet.

B. ATTESTATION

B.1. Identification de l'entreprise certifiée, ou équivalent, délivrant l'attestation

Bureau d'études certifié attestant	
Dénomination ou raison sociale	FONDASOL
SIRET	582 621 561 0080
Statut juridique	SA à directoire et conseil de surveillance
Domiciliée	290 rue des Galoubets CS 40767 84 035 AVIGNON Cedex France
en sa qualité d'entreprise :	
AI	certifiée selon les exigences du référentiel défini à l'article 2 de l'arrêté du 9 février 2022 fixant les modalités de certification prévues aux articles L.556-1 et L.556-2 du code de l'environnement, les modalités d'audit, les conditions d'accréditation des organismes certificateurs et les conditions d'équivalence prévues aux articles R.512-39-1, R.512-39-3, R.512-46-25, R.512-46-27, R.512-66-1 et R.515-106 du code de l'environnement, ainsi que les modèles d'attestation prévus aux articles R.556-3 et R.512-75-2 du code de l'environnement certificat numéro n°39017-1 délivré le 20 décembre 2023 (voir en Annexe 3) et valide jusqu'au 19 mars 2025 par le LNE organisme accrédité pour la certification de services par le COFRAC, ou équivalent, sous le numéro 5-0012

B.2. Description de l'étude des sols permettant la délivrance de l'attestation

Après avoir contrôlé l'étude des sols, au regard des exigences des offres globales de prestation dénommées INFOS-DIAG et codifiées A100, A110, A120, A130, A200, A230, A260 et A270 selon le référentiel constitué de la norme NF X 31-620 de décembre 2021 dont les résultats ayant permis d'identifier les éventuelles mesures de gestion sont présentés dans le rapport référencé « PR.DTEN.24.0137 » et daté du 13/06/2024, réalisée par :	
BI	lui-même, en application de l'article R.556-3 du code de l'environnement

B.3. Identification des éléments transmis par le maître d'ouvrage concernant le projet affectant le site

Après vérification des éléments transmis par le maître d'ouvrage concernant le projet affectant le site, référencés « PC 2221-005-A » et datés du 15/02/2024, conformément aux dispositions de l'offre globale de prestation codifiée « ATTES ALUR » telle que définie dans l'annexe IV de l'arrêté du 9 février 2022 fixant les modalités de certification prévues aux articles L.556-1 et L.556-2 du code de l'environnement, le référentiel, les modalités d'audit, les conditions d'accréditation des organismes certificateurs et les conditions d'équivalence prévues aux articles R.512-39-1, R.512-39-3, R.512-46-25, R.512-46-27, R.512-66-1 et R.515-106 du code de l'environnement, ainsi que les modèles d'attestation prévus aux articles R.556-3 et R.512-75-2 du code de l'environnement, complétant le permis de construire n° PC 025 031 24 A0004 en date du 26/02/2024, fournis par :

C2	<i>Personne morale</i>	
	Dénomination ou raison sociale	SARL AXIS LAREDO
	SIRET	908 487 192 00019
	Code NAF	Activités des marchands de biens immobiliers (68.10Z)
	Statut juridique	Société à responsabilité limitée
	Domiciliée au	28 place Saint Thiébault 57 000 METZ FRANCE
	Représenté par	Alexis MULLER
En sa qualité de maître d'ouvrage de l'opération de construction :		
Dénommée	Projet de création d'une surface commerciale	
Et située à	42 rue de Belfort 25 400 Audincourt FRANCE	
Référence(s) cadastrale(s) ¹	n°442 de la section AK	
Surface de la construction ou de l'aménagement :	5 400 m ²	
Usage du site préalablement à l'opération de construction : aucun usage.		
Usage du site à l'issue de l'opération de construction : surface commerciale.		

¹ Numéro des parcelles cadastrales concernées par l'opération immobilière soumise à l'autorisation d'urbanisme

B.4. Identification des éléments relatifs à la prestation garantissant la prise en compte des mesures de gestion de la pollution dans la conception du projet de construction ou d'aménagement

Après avoir réalisé l'offre globale de prestation codifiée « ATTES ALUR » telle que définie dans l'annexe IV de l'arrêté du 9 février 2022 fixant les modalités de certification prévues aux articles L.556-1 et L.556-2 du code de l'environnement, le référentiel, les modalités d'audit, les conditions d'accréditation des organismes certificateurs et les conditions d'équivalence prévues aux articles R.512-39-1, R.512-39-3, R.512-46-25, R.512-46-27, R.512-66-1 et R.515-106 du code de l'environnement, ainsi que les modèles d'attestation prévus aux articles R.556-3 et R.512-75-2 du code de l'environnement dont les résultats sont présentés dans la note de synthèse référencée PR.DTEN.24.0137, en date du 13/06/2024, résumant l'analyse critique effectuée et concluant sur la prise en compte des mesures de gestion à mettre en œuvre par la maître d'ouvrage dans la conception du projet de construction.

B.5. Conclusions relatives à la prestation garantissant la prise en compte des mesures de gestion de la pollution des sols nécessaires dans la conception du projet de construction ou d'aménagement

Atteste, sans réserve, que le maître d'ouvrage a pris en compte les mesures de gestion de la pollution des sols et des eaux souterraines nécessaires dans la conception du projet de construction affectant le site mentionné ci-dessus.

Attestation délivrée dans le cadre :

- d'un changement d'usage sur les terrains ayant accueilli une installation classée mise à l'arrêt définitif et régulièrement réhabilitée (en application de l'article L 556-1 du code de l'environnement)
- d'un projet de construction ou de lotissement prévus dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS) (en application l'article L 556-2 du code de l'environnement)

Liste des mesures de gestion prises en compte : Absence de risques sanitaires au droit des futurs aménagements, maintien des impacts en place et recouvrement par le projet d'aménagement (bâtiments).

Eventuelles observations mineures : sans objet

Nom du signataire de l'attestation : Mickaël GIANNONE

Le 14/06/2024 à Eckbolsheim



 GROUPE
fondasol
FONDASOL ENVIRONNEMENT
10 rue Ettore Bugatti - 67201 ECKBOLSHEIM
Tél : 03 88 76 00 36 - Fax : 03 88 78 78 04
E-mail : environnement.strasbourg@fondasol.fr

C. NOTE DE SYNTHÈSE

C.I. Documents consultés

A la connaissance de FONDASOL Environnement, 3 études environnementales ont été réalisées au droit du site. Il s'agit des rapports suivants :

- rapport FONDASOL Environnement référencé PR.67EN.22.0024 – 001 – 1^{ère} diffusion du 27/06/2022 concernant les missions globales codifiées INFOS et DIAG incluant les missions élémentaires A100, A110, A120, A130, A200, A260 et A270 ;
- rapport FONDASOL Environnement référencé PR.67EN.23.0081 – 001 – 1^{ère} diffusion du 31/01/2024, incluant les missions élémentaires A200, A260 et A270 ;
- rapport FONDASOL Environnement référencé PR.67EN.24.0137 – 001 – 1^{ère} diffusion du 13/06/2024, incluant les missions élémentaires A230 et A270.

L'étude se base également sur les documents transmis par le maître d'ouvrage :

- les plans d'aménagement (plan masse, coupes, avec les références précises, le nom du cabinet qui les a réalisés et des dates) (cf. Annexe 4) ;
- la notice technique (extrait du permis de construire n° PC 025 031 24 A0004 en date de dépôt au 26/02/2024) (cf. Annexe 4) ;
- la lettre d'engagement du client (cf. Annexe 5).

C.2. Bilan des évolutions réglementaires, normatives, méthodologiques et leurs indices sur les conclusions des études disponibles

Les études ont été réalisées sur la base de la Circulaire ministérielle du 8 février 2007 relative aux sites et sols pollués et complétée en avril 2017. De ce fait, les études démarrées à partir de 2022 sont concordantes avec les normes en vigueur.

C.3. Conclusion sur l'adéquation entre les documents fournis et les conclusions de l'étude de sol

Le projet présenté avec la demande de permis de construire ne présente pas d'évolutions par rapport aux caractéristiques du projet pris en compte pour les études de sol.

Ainsi, sur la base des conclusions du diagnostic présentant des mesures de gestion simples et en considérant la mise en œuvre des mesures de gestion proposées, alors, il y a adéquation entre les documents transmis par le maître d'ouvrage et les conclusions de l'étude de sols.

C.4. Éléments motivants la réalisation d'investigations complémentaires

Sans objet.

C.5. Adéquation entre le projet et les mesures de gestion qui seront mises en œuvre

Sur la base des conclusions du diagnostic présentant des mesures de gestion simples, au vu de la notice technique accompagnant le permis de rénovation et en considérant la mise en œuvre des mesures de gestion proposées et rappelées ci-dessous :

- le maintien des impacts (HAP et métaux lourds) sous recouvrement (bâtiment) peut être retenue comme mesure de gestion dans le cadre du projet d'aménagement ;
- en l'absence de risques sanitaires, FONDASOL Environnement n'émet pas de nouvelles recommandations à l'encontre du projet.

FONDASOL atteste qu'il y aura adéquation entre les documents transmis par le maître d'ouvrage et les conclusions de l'étude de sols.



ANNEXES

ANNEXE I : CONDITIONS GENERALES DE SERVICE – 4 PAGES

Généralités

Les présentes conditions générales de services sont communiquées par FONDASOL à toute personne qui en fait la demande (NDR Site Internet ?). Pour les besoins des présentes, FONDASOL désigne l'entreprise immatriculée sous le n° de RCS 582 621 561 ou l'une quelconque de ses filiales avec laquelle le Client entre en relation.

FONDASOL propose dans son catalogue des prestations de services l'ensemble des prestations qu'elle peut fournir au Client dans le domaine de l'interaction sol structure.

Le terme « Prestations » désigne exclusivement les services et missions énumérées dans le devis du Prestataire puis par la suite dans le Contrat.

Dans le respect de la réglementation en vigueur, les conditions générales de services ont vocation à définir les droits et obligations respectifs de FONDASOL et de son Client dans leurs relations précontractuelles et contractuelles relativement aux services proposés et exécutés par FONDASOL (« le Prestataire ») et elles s'appliquent au devis, ou proposition commerciale écrite, qui s'y réfèrent et lui sont jointes. Toute dérogation doit être préalablement négociée et expressément acceptée par écrit.

I. Formation du Contrat

Par contrat on désigne toute commande passée par le client auprès de Fondasol relativement à des Prestations.

L'envoi ou la remise d'un devis auquel sont jointes les présentes Conditions Générales exprime la volonté de FONDASOL d'exécuter les obligations qu'il comporte s'il est accepté par le Client. Le devis est valable pour la durée expressément mentionnée. A défaut de durée spéciale, le devis est valable pour une durée de deux (2) mois ; au-delà de cette période, le devis est réputé caduc, libérant FONDASOL de toute obligation exprimée. Toute demande supplémentaire ou spécificité demandée par le Client, par rapport au devis émis initialement, notamment pour l'ajout de Prestations additionnelles ou le changement des délais ou des modalités d'exécution des Prestations, sera prise en compte dans un nouveau devis, distinct du premier.

Ont force obligatoire, dès leur acceptation mutuelle par le Client et par FONDASOL (dans l'ordre de priorité) : (1) tout devis de FONDASOL accepté par le Client ainsi que toutes conditions spécifiques acceptées de part et d'autre ou tout autre contrat convenu et signé par les deux parties ; (2) les Conditions Générales (ci-après collectivement dénommés le « Contrat »).

Tout Contrat implique ainsi l'acceptation expresse du Client aux Conditions Générales, ajustées le cas échéant après accord mutuel des Parties par des dispositions spécifiques, qui prévaut sur tout autre document quel que soit son origine. Un Contrat ne peut résulter du démarrage de l'exécution des Prestations prévues au devis par FONDASOL, en l'absence d'acceptation formelle par le Client.

Le Contrat annule et remplace tout document et accord intervenus antérieurement entre les Parties relativement à son objet. Il ne peut être modifié que par voie d'avenant, signé par les Parties.

Toute commande par le co-contractant (« le Client »), qui a reçu un devis de la part de FONDASOL, ou l'une quelconque de ses filiales (ci-après le « Prestataire »), quelle qu'en soit la forme (par exemple bon de commande, lettre de commande, ordre d'exécution ou acceptation de devis, sans que cette liste ne soit exhaustive) et ses avenants éventuels, constituent l'acceptation totale et sans réserve des présentes conditions générales par ledit Client, que ce dernier ait contresigné les conditions générales ou non, ou qu'il ait émis des conditions contradictoires. Tout terme de la commande, quelle qu'en soit la forme, et de ses avenants éventuels, qui serait en contradiction avec les présentes conditions générales ou le devis, serait réputé de nul effet et inapplicable, sauf s'il a fait l'objet d'une acceptation écrite expresse non équivoque par le Prestataire. Cette acceptation ne peut pas résulter de l'exécution des Prestations prévues au devis et/ou à la commande, quelle qu'en soit la forme, et/ou avenant éventuel, ou de l'absence de réponse du Prestataire sur ledit terme.

Les présentes conditions générales prévalent sur toutes autres conditions y compris contenues dans la commande (quelle que soit sa forme) du Client ou dans les accusés de réception des échanges de données informatisés, sur portail électronique, dans la gestion électronique des achats ou dans les courriers électroniques du Client. Aucune exception ou dérogation n'est applicable sauf si elle est émise par le Prestataire ou acceptée expressément, préalablement et de manière non équivoque par écrit par le Prestataire. À ce titre, toute condition de la commande ne peut être considérée comme acceptée qu'après accord écrit exprès et non-équivoque du Prestataire. Le contrat est constitué par le dernier devis émis par le Prestataire, les présentes conditions générales, la commande ou l'acceptation de devis ou lettre de commande du Client et, à titre accessoire et complémentaire les conditions de la commande expressément acceptées et

spécifiquement indiquées par écrit par le Prestataire comme acceptées (le « Contrat »).

2. Démarrage des prestations

Nonobstant la prise d'effet du Contrat, à défaut de disposition contraire, les délais relatifs aux Prestations ne commencent à courir qu'à la réception par le Prestataire de l'acompte prévu.

3. Prix

Les prix sont établis aux conditions économiques en vigueur à la date d'établissement du devis. Préalablement au Contrat, les prix sont valables selon la durée mentionnée au devis et au maximum pendant deux (2) mois à compter de la date d'émission du devis. À l'entrée en vigueur du Contrat, les prix sont fermes et définitifs pour une durée de six (6) mois ; ils sont révisables et révisés tous les six (6) mois par application de l'indice "Sondages et Forages TP 04" pour les investigations in situ et en laboratoire, et par application de l'indice « SYNTEC » pour les prestations d'études, l'Indice de base étant le dernier indice publié à la date d'émission du devis.

Les prix ne comprennent pas la TVA, les taxes sur les ventes, les droits, les prélèvements, les taxes sur le chiffre d'affaires, les droits de douane et d'importation, les surtaxes, les droits de timbre, les impôts retenus à la source et toutes les autres taxes similaires qui peuvent être imposées au Prestataire, à ses employés, à ses sociétés affiliées et/ou à ses représentants, dans le cadre de l'exécution du Contrat (les « Impôts »), qui seront supportés par le Client en supplément des prix indiqués. Le Prestataire restera toutefois responsable du paiement de tous les impôts applicables en France.

Au cas où le Prestataire serait obligé de payer l'un des Impôts mentionnés ci-dessus, le Client remboursera le Prestataire dans les trente (30) jours suivant la réception des documents correspondants justifiant le paiement de celui-ci. Au cas où ce remboursement serait interdit par toute législation applicable, le Prestataire aura le droit d'augmenter le prix du montant des Impôts réellement supportés.

Sauf indication d'un montant forfaitaire dans le devis, les prix des Prestations relatifs à des quantités à réaliser, quelle qu'en soit l'unité (notamment sans que cela ne soit exhaustif, profondeurs, mètres linéaires, nombre d'essais, etc.) ne sont que des estimatifs sur la base des informations du Client, en conséquence seules les quantités réellement réalisées seront facturées sur la base des prix unitaires du Contrat.

4. Obligations générales du Client

Il appartient au Client d'exécuter le Contrat et l'ensemble des obligations mises à sa charge, avec le soin et la diligence requis, suivant les termes et conditions prévus.

4.1 Sélection des Prestations Si le Client ne dispose pas d'études antérieures relatives à son projet en rapport avec les prestations envisagées, avant le Contrat, il appartient au Client de sélectionner les Prestations nécessaires à la satisfaction de l'ensemble de ses obligations dans le cadre de son projet. Le Client est responsable des conséquences résultant d'une sélection lacunaire de Prestations.

Lorsque le Contrat prévoit que les Prestations sont exécutées Par référence à la norme NF P 94-500, il appartient au maître d'ouvrage, au maître d'œuvre ou à toute entreprise de faire réaliser impérativement par des ingénieries compétentes chacune des missions géotechniques (successivement G1, G2, G3 et G4 et les investigations associées) pour suivre toutes les étapes d'élaboration et d'exécution du projet. Si la mission d'investigations est la seule Prestation, elle est limitée à l'exécution matérielle de sondages et à l'établissement d'un compte rendu factuel sans interprétation et elle exclut toute activité d'étude, d'ingénierie ou de conseil, ce que le Client reconnaît et accepte expressément.

La mission de diagnostic géotechnique G5 engage le géotechnicien uniquement dans le cadre strict des objectifs ponctuels fixés et acceptés expressément par écrit.

4.2 Obtention des permis et autorisations. Sauf disposition contraire expresse, le Client obtiendra à ses propres frais, dans un délai permettant le respect des délais du Contrat, tous les permis et autorisations relatifs aux matériels et équipements du Prestataire nécessaires à l'exécution des Prestations dans le pays concerné.

4.3 Collaboration active. Les Prestations requièrent de la part du Client sa collaboration préalable active. Le Client est tenu de transmettre au Prestataire toute information nécessaire à la préparation et à la réalisation des Prestations. Le Client garantit au Prestataire l'exactitude et la complétude de ces données.

A ce titre, il appartient au Client de :

- Collecter et remettre au Prestataire, avant le démarrage des Prestations, toutes les études relatives à la qualité du sol dans la zone concernée par le projet qui existent à la date du Contrat ;
- En cas d'ignorance, de méconnaissance, d'incertitude ou de complexité pour la localisation tant des réseaux sur le domaine public que des ouvrages enterrés ou réseaux privés, faire réaliser, à sa charge, les opérations de

reconnaissance nécessaires, et les communiquer au Prestataire avant le démarrage des Prestations en tenant compte des délais du Contrat ;

- Fournir, conformément aux articles R.554-I et suivants du même chapitre du code de l'environnement, à sa charge et sous sa responsabilité, l'implantation des réseaux privés, la liste et l'adresse des exploitants des réseaux publics à proximité des travaux, les plans, informations et résultats des investigations complémentaires consécutifs à sa Déclaration de projet de Travaux (DT). Ces informations sont indispensables pour permettre les éventuelles déclarations d'intentions de commencement de travaux (DICT) (étant précisé, à titre indicatif, que le délai de réponse varie de 7 à 15 jours, hors jours fériés) et pour connaître l'environnement du projet. En cas d'incertitude ou de complexité pour la localisation des réseaux sur le domaine public, il pourra être nécessaire de faire réaliser, à la charge du Client, leur repérage par une méthode non intrusive (de type radar) et / ou par des fouilles manuelles ou des avant-trous à la pelle mécanique. Les conséquences et la responsabilité de toute détérioration de ces réseaux par suite d'une mauvaise communication sont à la charge exclusive du Client ;
- Déclarer aux autorités administratives compétentes tout forage réalisé, notamment, de plus de 10 m de profondeur ou lorsqu'ils sont destinés à la recherche, la surveillance ou au prélèvement d'eaux souterraines (piézomètres notamment).
- Plus généralement, communiquer en temps utile toutes les informations et/ou documentations nécessaires pour l'exécution du Contrat et notamment, mais pas seulement, toute circonstance susceptible de compromettre la bonne exécution des Prestations ou devant être prise en compte par le Prestataire ;
- Permettre un accès libre et rapide au Prestataire à ses locaux et/ou au site où sont réalisées les Prestations y compris pour la livraison des matériels et équipements nécessaires à la réalisation des Prestations et notamment les machines de forage ;
- Approuver tous les documents du Prestataire, dans un délai maximal de deux jours ouvrés à compter de leur transmission ;
- Préparer ses installations pour l'exécution du Contrat, et notamment, sans que cela ne soit exhaustif, décider et préparer les implantations des forages, fournir les fluides, et veiller, le Client étant toujours responsable de ses installations, à ce que le Prestataire dispose en permanence de toutes les ressources nécessaires pour exécuter le Contrat. Si le Personnel du Client contribue à l'exécution du Contrat, notamment à l'occasion de l'assemblage ou de l'installation d'équipements, ce personnel sera qualifié et restera en permanence sous la responsabilité du Client. Le Client conservera le pouvoir exclusif de diriger et de superviser son personnel et le Prestataire ne sera en aucun cas responsable d'une négligence ou d'une faute du personnel du Client dans l'exécution de ses tâches, y compris les conséquences que cette négligence ou faute peut avoir sur le Contrat. Par souci de clarté, tout sous-traitant du Prestataire imposé ou choisi par le Client restera sous l'entière responsabilité du Client.

Le Client est tenu d'informer le Prestataire de toute actualisation ou modification du projet dans lequel s'inscrivent les Prestations, afin d'adapter en temps utile le Contrat à ces évolutions.

5. Obligations générales du Prestataire

Le Prestataire devra :

- Exécuter avec le soin et la diligence requis ses obligations conformément au Contrat, et dans les limites du périmètre des Prestations confiée ;
- S'assurer que son personnel reste à tout moment sous sa supervision et direction et exercer son pouvoir de contrôle et de direction sur ses équipes ;
- Procéder selon les moyens actuels de son art, à des recherches consciencieuses et à fournir les indications qu'on peut en attendre, étant entendu qu'il s'agit d'une obligation de moyen et en aucun cas d'une obligation de résultat ou de moyens renforcée ;
- Faire en sorte que son personnel localisé dans le pays de réalisation des Prestations respecte les lois dudit pays relatives aux Prestations.

6. Délais de réalisation

Les délais d'intervention et d'exécution proposés et fixés dépendent de la collaboration préalable active du Client. Ils sont soumis aux ajustements stipulés au Contrat. Si des pénalités de retard sont prévues, elles constituent la seule indemnisation et le seul recours du Client ; elles sont plafonnées à un montant total maximum et cumulé de 5% du montant total HT du Contrat.

En cas d'absence de transmission, d'inexactitude des données transmises ou de difficulté d'accès au(x) site(s) d'intervention du fait du Client, le Prestataire n'encourt aucune responsabilité et les délais de réalisation sont automatiquement prolongés d'une durée au moins équivalente à la durée de correction de ces données et de reprise des Prestations correspondantes.

7. Formalités, autorisations, accès et règles du site

Toutes les démarches et formalités administratives ou autres, pour l'obtention des autorisations et permis de pénétrer dans les lieux et/ou d'effectuer les Prestations sont à la charge du Client, y compris celles requises pour l'accès du personnel et des matériels nécessaires au Prestataire, qu'il s'agisse de propriétés privées ou du domaine public.

Les règles pratiques que les intervenants doivent respecter en matière de santé, sécurité, hygiène et respect de l'environnement sont fixées par le Client ; à défaut, le Client s'oblige à les transmettre en temps utile au Prestataire.

Le Client assure également en tant que de besoin la formation du personnel, notamment celui du Prestataire, sur les règles propres à son site, avant toute intervention sur site.

8. Dégâts aux ouvrages et cultures (Responsabilité du Prestataire)

Les Prestations impliquant des forages et investigations de sols et sous-sols peuvent par nature entraîner des dommages sur le site en ce compris tout chemin d'accès, en particulier sur la végétation, les cultures et les ouvrages existants, sans qu'il y ait négligence ou faute de la part du Prestataire. Ce dernier n'est en aucun cas tenu de remettre en état ou réparer ces dégâts, sauf si la remise en état et/ou les réparations font partie des Prestations.

9. Limites techniques des Prestations (Implantation, nivellement des sondages)

À l'exception des cas où l'implantation topographique des sondages est une Prestation, le Prestataire n'assume aucune responsabilité quant aux dommages pouvant en résulter le Client doit le tenir indemne des conséquences dommageables qui en découlent (tels que le retard de réalisation, les surcoûts et/ou la perte de forage).

Les Prestations de sondages ne comprennent pas les implantations topographiques permettant de définir l'emprise des ouvrages et zones à étudier ni la mesure des coordonnées précises des points de sondages ou d'essais.

Les éventuelles altitudes indiquées pour chaque sondage (qu'il s'agisse de cotes de références rattachées à un repère arbitraire ou de cotes NGF) ne sont données qu'à titre indicatif. Seules font foi les profondeurs mesurées depuis le sommet des sondages et comptées à partir du niveau du sol au moment de la réalisation des essais.

10. Limites techniques des Prestations (Hydrogéologie – Géotechnique)

10.1 Les niveaux d'eau indiqués dans le rapport final d'exécution des Prestations correspondent uniquement aux niveaux relevés au droit des sondages exécutés et au moment précis du relevé. En dépit de la qualité de l'étude, le Client est informé que des aléas subsistent, notamment la variation des niveaux d'eau en relation avec la météo ou une modification de l'environnement des études et Prestations, et que seule une étude hydrogéologique spécifique permet de déterminer les amplitudes de variation de ces niveaux et les PHEC (Plus Hautes Eaux Connues).

10.2 L'étude géotechnique s'appuie sur les renseignements reçus concernant le projet, sur un nombre limité de sondages et d'essais, et sur des profondeurs d'investigations limitées qui ne permettent pas de lever toutes les incertitudes inévitables à cette science naturelle. En dépit de la qualité de l'étude, des incertitudes subsistent du fait notamment du caractère ponctuel des investigations, de la variation d'épaisseur des remblais et/ou des différentes couches, de la présence de vestiges enterrés et de bien d'autres facteurs telle que la variation latérale de faciès. Les conclusions géotechniques ne peuvent donc conduire à traiter à forfait le prix des fondations compte tenu d'une hétérogénéité, naturelle ou du fait de l'homme, toujours possible et des aléas d'exécution pouvant survenir lors de la découverte des terrains. Si un caractère évolutif particulier a été mis en lumière (notamment à titre d'exemple glissement, érosion, dissolution, remblais évolutifs, tourbe), l'application des recommandations du rapport nécessite une actualisation à chaque étape du projet notamment s'il s'écoule un laps de temps important avant l'étape suivante.

10.3 L'estimation des quantités des ouvrages géotechniques nécessite une mission d'étude géotechnique de conception G2 (phase projet). Les éléments géotechniques non décelés par l'étude et mis en évidence lors de l'exécution (pouvant avoir une incidence sur les conclusions du rapport) et les incidents importants survenus au cours des travaux (notamment glissement, dommages aux avoisinants ou aux existants) doivent obligatoirement être portés à la connaissance du Prestataire ou signalés aux géotechniciens chargés des Prestations de suivi géotechnique d'exécution G3 et de supervision géotechnique d'exécution G4, afin que les conséquences sur la conception géotechnique et les conditions d'exécution soient analysées par un homme de l'art.

10.4 Toute estimation de quantités faite à partir des données obtenues par prélèvements ou essais ponctuels sur le site, objet des Prestations, possède une représentativité limitée et donc incertaine par rapport à l'ensemble du site pour lequel elles seraient extrapolées.

11. Pollution - dépollution

Lorsque les Prestations consistent à mesurer, relever voire analyser ou traiter des sols pollués, le Prestataire a l'obligation de prendre les mesures nécessaires pour protéger son personnel dans la réalisation desdites Prestations, sur la base des données fournies par le Client.

Lorsque l'objet de la Prestation est le diagnostic ou l'analyse de la pollution de sols et/ou sous-sols, ou l'assistance à la maîtrise d'œuvre ou la maîtrise d'œuvre de prestations de dépollution, le Client devra désigner un coordonnateur de Sécurité et de Protection de la Santé sur le site (SPS), assister le Prestataire pour l'obtention des autorisations nécessaires auprès des autorités compétentes, fournir au Prestataire toute information (notamment visite sur site, documents et échantillons) nécessaire à l'obtention des Certificats d'Acceptation Préalable de Déchets ainsi que pour l'obtention des autorisations nécessaires au transport, au traitements et à l'élimination des terres, matériaux, effluents, rejets, déchets, et plus généralement de toute substance polluante.

Sauf s'il s'agit de l'objet même des Prestations, le Client garantit au Prestataire qu'il intervient sur un site dans lequel il n'existe aucun danger potentiel lié à la présence de produits radioactifs et/ou pyrotechniques, et le Prestataire n'est tenu d'effectuer aucune étude ni investigation à ce sujet.

Les missions d'assistance à maîtrise d'œuvre ou de maîtrise d'œuvre seront exercées conformément à l'objectif de réhabilitation repris dans le devis. À défaut d'une telle définition d'objectif, ces missions ne pourront commencer.

12. Rapport de mission - Réception des Prestations par le Client

La remise du dernier document à fournir dans le cadre des Prestations marque la fin de la réalisation des Prestations. La fin de la réalisation des Prestations sur site est marquée par le départ autorisé du personnel du Prestataire du site. L'approbation du dernier document doit intervenir au plus tard deux semaines après sa remise au Client. A défaut de rejet explicite et par écrit par le Client dans ce délai, le document sera considéré comme approuvé. L'émission de commentaires ne vaut pas rejet et n'interrompt pas le délai d'approbation. Le Prestataire répondra aux commentaires dans les dix (10) jours de leur réception. A défaut de rejet explicite et par écrit par le Client dans les cinq (5) jours de la réception des réponses aux commentaires ou du document modifié, le document sera considéré comme approuvé. Si le Client refuse le document et que le document n'est toujours pas approuvé deux (2) mois après sa remise initiale, les Parties conviennent de se réunir dans pour tenter de trouver une solution.

13. Réserve de propriété - Confidentialité

Les coupes de sondages, plans et documents établis par le Prestataire restent sa propriété jusqu'au complet paiement du prix des Prestations. Le Client s'engage à maintenir confidentielle et à ne pas utiliser pour tout autre objectif que celui prévu au Contrat, toute information se rapportant au savoir-faire, techniques et données du Prestataire, que ces éléments soient brevetés ou non, dont le Client a pu avoir connaissance au cours des Prestations ou qui ont été acquises ou développées par le Prestataire au cours du Contrat, sauf accord préalable écrit exprès du Prestataire.

14. Propriété Intellectuelle

Si à l'occasion du Contrat, le Prestataire met au point, développe ou utilise une nouvelle technique, celle-ci est et/ou reste sa propriété exclusive. Le Prestataire est libre de déposer tout brevet s'y rapportant. Le Prestataire est titulaire des droits d'auteur et de propriété sur les résultats et/ou données compris, relevés ou utilisés dans les ou, au cours des, Prestations et/ou développés, générés, compilés et/ou traités dans le cadre du Contrat. En cas de reproduction des documents remis par le Prestataire, le Client s'engage à indiquer la source en portant sur tous les documents diffusés intégrant lesdits documents du Prestataire, quelle que soit leur forme, la mention suivante en caractères apparents : « *source originelle : Groupe Fondasol – date du document : JJ/MM/AAAA* » sans que ces mentions ne puissent être interprétées comme une quelconque garantie donnée par le Prestataire. Le Client s'engage à ce que tout tiers à qui il aurait été dans l'obligation de remettre l'un ou les documents, se conforme à l'obligation de citation de la source originelle telle que prévue au présent article.

15. Autorisation de prise de vue et d'exploitation

Sauf refus écrit exprès de celui-ci, le Client autorise le Prestataire à effectuer des prises de vue du lieu d'exécution des Prestations, y compris ses bâtiments, et à exploiter ces prises de vue sur tous supports, au choix du Prestataire, non seulement pour les besoins des Prestations mais aussi à des fins de communication interne, institutionnelle, publicitaire ou de référencement commercial.

Pour les mêmes fins, le Client autorise également le Prestataire à citer et reproduire sa dénomination sociale et son logo.

L'autorisation prévue par le présent article est consentie à titre gracieux pour une durée de 10 années à compter de la date du Contrat.

16. Prise en compte des Imprévus (Modifications du contenu des Prestations en cours de réalisation)

La nature des Prestations et des moyens à mettre en œuvre, les prévisions des avancements et délais, ainsi que les prix sont déterminés en fonction des éléments communiqués par le Client et ceux recueillis lors de l'établissement du devis. Des conditions imprévisibles par le Prestataire au moment de l'établissement du devis touchant à la géologie et éléments de terrains et découvertes imprévues, aux hypothèses de travail, au projet et à son environnement, à la législation et aux règlements, à des événements imprévus, survenant au cours des Prestations (les « Imprévus ») pourront conduire le Prestataire à proposer au Client un ou des avenant(s) avec notamment application des prix du bordereau du devis, ou en leur absence, de nouveau prix raisonnables et des délais de réalisation mis à jour. Le refus du Client d'adapter le Contrat aux Imprévus ne peut résulter que d'un motif légitime et justifié.

À défaut d'un refus écrit exprès du Client dans un délai de sept (7) jours à compter de la proposition d'avenant, le Client est réputé avoir accepté l'avenant qui devient pleinement effectif. Pendant ce délai, l'exécution du Contrat par le Prestataire est automatiquement suspendue.

En cas de désaccord persistant entre les parties quant à la prise en compte des Imprévus, le Contrat pourra être résilié selon les modalités de l'article 20.2.

17. Unité et délai de validité du rapport

Le rapport de fin de mission, quel que soit son nom, constitue une synthèse des Prestations à la date à laquelle les Prestations ont été réalisées.

Ce rapport et ses annexes forment un ensemble indissociable. Toute interprétation, reproduction partielle ou totale, ou utilisation pour un projet différent de celui objet du Contrat est interdite et ne saurait en aucun cas engager la responsabilité du Prestataire à quelque titre que ce soit.

Le rapport est réputé perdre toute valeur en cas d'ouverture du chantier (pour lequel le rapport a été émis) plus d'un an après sa remise, ou en cas de travaux de terrassements, de démolition ou de réhabilitation du site (à la suite d'une contamination des terrains et/ou de la nappe) modifiant entre autres les qualités mécaniques, les dispositions constructives et/ou la répartition de tout ou partie des

sols sur les emprises concernées par l'étude géotechnique ; en pareilles circonstances, il appartient au Client de solliciter le Prestataire pour convenir des modalités d'une reprise des Prestations.

18. Conditions de paiement, acompte, pénalités de retard

Aucune retenue de garantie n'est appliquée sur les paiements des Prestations.

Dans le cas où le Contrat nécessite une intervention d'une durée supérieure à un mois, des factures mensuelles intermédiaires sont établies. Le paiement des factures est exigible à leur réception et sans escompte. En cas d'acompte, celui-ci est déduit de la facture ou du décompte final(e).

En cas de sous-traitance par le Client au Prestataire dans le cadre d'un marché public, les factures sont réglées directement et intégralement par le maître d'ouvrage, conformément à la loi n°75-1334 du 31/12/1975.

Tout retard de paiement à compter du jour suivant la date de règlement prévu sur la facture, sans préjudice de toute autre action que le Prestataire serait en droit d'intenter à ce titre à l'encontre du Client, (i) l'acompte éventuellement versé restera acquis de plein droit, (ii) les sommes impayées généreront automatiquement et de plein droit des intérêts de retard calculés, par jour de retard, au taux de 12% par an, (iii) chaque facture impayée entraînera automatiquement et de plein droit, une indemnité forfaitaire pour frais de recouvrement (40 €) et (iv) en cas de mesure judiciaire ou extra-judiciaire de recouvrement, une indemnité complémentaire de recouvrement fixée à 15% du montant TTC de la créance avec un minimum de 500 euros sera encourue.

Le Prestataire se réserve en outre, le droit de suspendre les Prestations en cours ou celles de tout autre contrat qui serait contractuellement ou économiquement lié à celui dont le paiement est en retard, les délais d'exécution des Prestations étant de plein droit prolongés de la durée du retard du Client à effectuer le paiement.

Le paiement anticipé ne donnera droit à aucune réduction de prix, rabais ou escompte.

Un désaccord quelconque dans le cadre du Contrat ne saurait en aucun cas constituer un motif de rétention du prix des Prestations réalisées et non soumises à contestation précise et documentée.

La compensation est formellement exclue.

19. Suspension

Les Prestations sont susceptibles d'être suspendues :

- (i) En cas d'Imprévu,
- (ii) En cas de violation par le Client d'une ou plusieurs de ses obligations contractuelles,
- (iii) si les éléments de reconnaissance sur site diffèrent des informations préalables fournies par le Client et que le Prestataire estime que la sécurité de son personnel est exposée.

En cas de survenance d'un tel événement, le Prestataire le notifie en lui indiquant sa nature et les mesures à prendre en concertation avec le Client. Une telle suspension ne peut en aucun cas être une cause de responsabilité pour non-exécution ou retard de l'exécution des Prestations.

Le délai des Prestations sera prolongé d'une période équivalente à la durée de cette suspension et tous les frais associés engagés par le Prestataire suite à cette suspension seront remboursés par le Client sur présentation des justificatifs. Le Prestataire peut soumettre la reprise des obligations suspendues au paiement par le Client au Prestataire de ces sommes.

Si l'exécution du Contrat est suspendue pendant une période de plus de deux (2) mois, le Contrat pourra être résilié par le Prestataire et les dispositions de l'article 20.3 s'appliqueront.

20. Résiliation

20.1 Résiliation pour manquement

En cas de manquement grave par une partie à l'une de ses obligations, l'autre partie peut mettre en demeure la partie défaillante de remédier au manquement identifié. Si dans un délai de vingt (20) jours après cette notification, la partie défaillante n'a pas entrepris de remédier au manquement, l'autre est en droit de résilier le Contrat. La résiliation est acquise de plein droit au jour de la réception de la lettre recommandée ou équivalent.

20.2 Indemnisation pour résiliation

Le Client reste tenu de payer au Prestataire :

- (i) Le solde du prix des Prestations exécutées conformément au Contrat, à la date de résiliation non encore payées, et
- (ii) Les coûts réellement engagés par le Prestataire jusqu'à la date de résiliation pour la réalisation des Prestations y compris si certaines Prestations ne sont pas terminées,
- (iii) les coûts engagés par le Prestataire suite à la résiliation, y compris, mais sans s'y limiter, tous les frais liés à l'annulation de ses contrats de sous-traitance ou de ses contrats avec ses propres fournisseurs et les frais engagés pour toute suspension prolongée (le cas échéant), et
- (iv) en cas de résiliation du fait du Client, un montant raisonnable pour compenser les frais administratifs et généraux du Prestataire du fait de la résiliation, qui ne sera en aucun cas inférieur à quinze (15) pour cent du prix des Prestations restant à effectuer à la date de résiliation.

En cas de résiliation du Contrat due à un événement de Force Majeure ou ensuite d'une suspension, le Client paiera au Prestataire les montants mentionnés aux alinéas (i), (ii) et (iii) ci-dessus et tous les autres frais raisonnables engagés par le Prestataire à cette occasion.

20.3 Effets de la résiliation

La résiliation du Contrat en totalité ou en partie, pour quelque raison que ce soit, n'affectera pas les stipulations du présent article et des articles concernant la propriété intellectuelle, la confidentialité, la limitation de responsabilité, le droit applicable et le règlement des différends.

21. Répartition des risques, responsabilités

21.1 Le Prestataire n'est pas tenu d'avertir son Client sur les risques du projet, concerné par le Contrat, déjà connus ou ne pouvant être ignorés du Client compte-tenu de sa compétence, le Client disposant néanmoins toujours de la faculté de solliciter le Prestataire.

21.2 En aucun cas, le Prestataire ne sera tenu pour responsable des conséquences d'un non-respect de ses préconisations ou d'une modification de celles-ci par le Client pour quelque raison que ce soit.

21.3 La responsabilité du Prestataire ne saurait être engagée et retenue en cas de dommage à des ouvrages publics ou privés (notamment, à titre d'exemple, des ouvrages, canalisations enterrés) dont la présence et l'emplacement précis ne lui auraient pas été signalés par écrit et intégrés au Contrat.

21.4 Chaque Partie est responsable de tout dommage qu'elle-même, ses salariés, ses représentants et/ou ses sous-traitants causent aux tiers ainsi qu'à l'autre Partie, à l'occasion de l'exécution ou l'inexécution du Contrat. Chacune des Parties indemnisera l'autre pour tout dommage, dont il aura été démontré qu'il est consécutif à son inexécution ou à sa mauvaise exécution d'une obligation du Contrat et/ou imposée par la réglementation en vigueur, sans que puissent se cumuler, le cas échéant, ses responsabilités contractuelle et délictuelle. Le Prestataire répond envers le Client des dommages directs et immédiats dans les limites indiquées ci-dessus et sans que son indemnisation puisse excéder (sauf réglementation d'ordre public contraire), tous recours et réclamations confondus, le montant total HT du Contrat (et à dix mille (10 000) euros pour tout Contrat dont le prix HT serait inférieur à ce montant). Les Parties conviennent expressément que leur responsabilité ne pourra jamais être recherchée à raison des dommages ne se rattachant pas directement et immédiatement aux Prestations, c'est-à-dire notamment les dommages extra-patrimoniaux et les dommages immatériels (tels que, notamment, la perte d'exploitation, la perte de production, le manque à gagner, la perte de profit, la perte de contrat, la perte d'image, l'immobilisation de personnel ou d'équipements).

En conséquence, chacune des Parties et ses assureurs renoncent à tout recours qu'ils seraient fondés à exercer à l'encontre de l'autre Partie et de ses assureurs à raison de tels dommages et au-delà de ces montants.

Lorsqu'une Partie entend mettre en cause la responsabilité de l'autre, elle doit lui adresser une réclamation circonstanciée qui déclenche alors la procédure de règlement des différends prévue par l'article 28.

21.5 Le Prestataire sera garanti et indemnisé en totalité par le Client contre tous recours, demandes, actions, procédures, recherches en responsabilité de toute nature de la part de tiers au Contrat à l'encontre du Prestataire du fait des Prestations.

21.6 Le Prestataire n'est solidaire d'aucun intervenant sauf si la solidarité est explicitement prévue au Contrat et même dans ce cas, la solidarité est limitée à la durée de réalisation des Prestations.

22. Assurance décennale

Le Prestataire bénéficie d'un contrat d'assurance au titre de la responsabilité décennale afférente aux ouvrages soumis à obligation d'assurance, conformément à l'article L.241-1 du Code des assurances. **Dans ce cadre, les ouvrages ou projets dont la valeur HT (travaux et honoraires compris) excèdent au jour de la déclaration d'ouverture de chantier un montant de 15 M€ HT, doivent faire l'objet d'une déclaration auprès du Prestataire.** Il est expressément convenu que le Client a l'obligation d'informer le Prestataire d'un éventuel dépassement de ce seuil, et accepte, de fournir tous éléments d'information nécessaires à l'adaptation de la garantie. Au-delà de 15 M€ HT de valeur de l'ouvrage ou du projet, le Client prend également l'engagement, de souscrire à ses frais un Contrat Collectif de Responsabilité Décennale (CCRD), contrat dans lequel le Prestataire sera expressément mentionné parmi les bénéficiaires comme assuré additionnel. Le Client prendra en charge toute éventuelle sur-cotisation qui serait demandée au Prestataire par rapport aux conditions de base de son contrat d'assurance. Par ailleurs, les ouvrages de caractère exceptionnel, voire inhabituels sont exclus du contrat d'assurance du Prestataire et doivent faire l'objet d'une cotation particulière. A défaut de respecter ces engagements, le Client en supportera les conséquences financières. Le maître d'ouvrage est tenu d'informer le Prestataire de la DOC (déclaration d'ouverture de chantier).

Toutes les conséquences financières et assurantielles résultant d'une déclaration insuffisante quant au coût de l'ouvrage seront supportées par le Client.

23. Force Majeure

Conformément à la définition qui en est donnée par l'article 1218 du Code Civil et la jurisprudence française, la force majeure est considérée comme un événement extérieur, imprévisible, irrésistible et incontournable, c'est-à-dire une circonstance indépendante de la volonté et de l'agissement des Parties, qui ne pourraient

raisonnablement en prévoir la survenance lors de la conclusion du Contrat, ni en prévenir les effets et qui empêche, de bonne foi, l'exécution totale ou partielle du Contrat.

En cas de survenance d'un événement de force majeure empêchant une Partie d'exécuter tout ou partie de ses obligations contractuelles ou qui empêche une tierce partie qu'elle avait chargée de cette exécution, elle doit immédiatement en informer l'autre par tout moyen, en lui indiquant la nature et les circonstances de l'événement de force majeure, ainsi que ses effets et sa durée prévisibles. En parallèle, elle doit s'efforcer de prendre toutes mesures permettant d'éviter ou limiter les conséquences de l'événement sur l'exécution du Contrat.

La cause d'exonération aura pour effet de suspendre l'exécution de celle(s) des obligations devenue(s) impossible(s), ainsi que celle(s) des obligations corrélative(s) pendant toute la durée d'existence de ces circonstances, sans que la responsabilité de la Partie empêchée puisse être recherchée à raison des dommages résultant de son inexécution contractuelle. Le délai des Prestations empêchées sera automatiquement prolongé d'une période au moins équivalente à la durée effective des effets de l'événement de Force Majeure, et les coûts générés par l'événement de Force Majeure seront répartis à part égale entre les Parties.

En aucun cas, la survenance d'un événement de force majeure ne saurait suspendre, retarder ou empêcher le paiement des Prestations déjà effectuées à la date de survenance dudit événement de force majeure ainsi que de celles pouvant être effectuées.

Un événement de force majeure sera considéré comme définitif s'il empêche l'exécution du Contrat pendant une durée de soixante (60) jours.

24. Changement de lois – changement de circonstances

Par dérogation à l'article 1195 du Code civil et indépendamment de la faculté de révision du prix, si après la date du devis ou du Contrat, une loi, un règlement, une norme ou une méthode entre en vigueur ou change, et qu'il en résulte une variation de plus de 10 % du coût de réalisation des Prestations, ou en cas de changement du contexte économique, géopolitique ou financier du Contrat affectant son exécution, le prix et les délais du Contrat seront ajustés de bonne foi entre les parties, en fonction des circonstances pour refléter ce/ces changement(s).

25. Langue des Prestations

Tout rapport et/ou document objet des Prestations sera fourni en français.

26. Cessibilité de Contrat, non-renonciation

Le Contrat ne peut être cédé, à un tiers sans le consentement exprès, écrit, préalable de l'autre Partie qui ne peut s'y opposer sans juste motif. La sous-traitance par le Prestataire n'est pas considérée comme une cession au titre du présent article.

Le fait pour une partie de ne pas se prévaloir, à un moment donné, de l'une quelconque des stipulations du Contrat et/ou de tolérer un manquement à l'une quelconque des obligations du Contrat, ne peut être interprété comme valant renonciation par cette partie de s'en prévaloir ultérieurement.

27. Divisibilité

Si une stipulation du Contrat est jugée nulle et inapplicable en totalité ou en partie, la validité des autres stipulations du Contrat et le reste de la stipulation en question n'en sera pas affectée. Le Client et le Prestataire remplaceront cette stipulation par une stipulation aussi proche que possible de la stipulation rendue invalide, produisant les mêmes effets juridiques que ceux initialement prévus par le Client et le Prestataire.

28. LITIGES - ATTRIBUTION DE JURIDICTION

LE CONTRAT EST SOUMIS AU DROIT FRANÇAIS.

En cas de litige lié au Contrat, les Parties s'engagent à se rencontrer (y compris par visioconférence) pour tenter de résoudre leur différend à l'amiable.

À DÉFAUT D'ACCORD AMIABLE DANS UN DELAI DE 30 JOURS SUIVANT L'ENVOI D'UNE CORRESPONDANCE FAISANT ETAT D'UN DIFFEREND, TOUT LITIGE SERA SOUMIS POUR RESOLUTION AUX JURIDICTIONS DU RESSORT DU SIÈGE SOCIAL DU PRESTATAIRE QUI SONT SEULES COMPÉTENTES, ET AUXQUELLES LES PARTIES ATTRIBUENT COMPÉTENCE EXCLUSIVE, MÊME EN CAS DE DEMANDE INCIDENTE OU D'APPEL EN GARANTIE OU DE PLURALITÉ DE DÉFENDEURS.

LA LANGUE DU CONTRAT ET DE TOUT REGLEMENT DES LITIGES EST LE FRANÇAIS.

NOVEMBRE 2023

ANNEXE 2 : NORMES ET METHODOLOGIE

Cette annexe contient 1 page.

Méthodologie nationale des sites et sols pollués

La méthodologie retenue par FONDASOL Environnement pour la réalisation de cette étude prend en compte :

- à la Circulaire ministérielle du 8 février 2007 relative aux sites et sols pollués – Modalités de gestion et de réaménagement des sites pollués, complétée en avril 2017 ;
- au référentiel de certification de service des prestataires dans le domaine des sites et sols pollués dite « certification LNE SSP » du 30 mai 2011 – Révision n°7 de février 2022 ;
- les exigences de la norme NF X 31-620-1 à 5 « Qualité du sol - Prestations de services relatives aux sites et sols pollués » de décembre 2021 **aux exigences de l'article 2-II de l'arrêté ministériel du 9/02/2022** fixant les modalités de certification prévues aux articles L.556-1 et L.556-2 du code de l'environnement, le référentiel, les modalités d'audit, les conditions d'accréditation des organismes certificateurs et les conditions d'équivalence prévues aux articles R.512-39-1, R.512-39-3, R.512-46-25, R.512-46-27, R.512-66-1 et R.515-106 du code de l'environnement, ainsi que les modèles d'attestation prévus aux articles R.556-3 et R.512-75-2 du code de l'environnement **et aux annexes I (article 53), II (article 70) et IV (article 72, 73 et 74) du présent arrêté.**

ANNEXE 3 : CERTIFICATION LNE

Cette annexe contient 4 pages.

CERTIFICAT

SERVICE SITES ET SOLS POLLUES

FONDASOL

290 rue des Galoubets
FRANCE - 84140 - AVIGNON

Satisfait aux exigences du référentiel de Certification LNE SSP

Pour le domaine :

Etudes, Assistance et Contrôle

Ce certificat est délivré dans les conditions fixées par le référentiel LNE
"Certification des prestataires dans le domaine des Sites et Sols Pollués" en vigueur
et en conformité avec les normes de référence NF X 31-620-1 : 2021 et NF X 31-620-2 : 2021

Avec pour bureau central :

FONDASOL 290 rue des Galoubets FRA 84140 AVIGNON

Et les autres établissements mentionnés en annexe



CERTIFICATION
DE PRODUITS
ET SERVICES

Accréditation n°5-0012
Portée disponible sur
www.cofrac.fr

Début de validité 20 décembre 2023

Valable jusqu'au 19 mars 2025

Numéro de certificat Certificat n° 34794 révision 7

Modifie / Revision le certificat 34794-6

Pour vérifier la validité du certificat : www.lne.fr



Pour le Directeur Général

on behalf of the General Director

Laboratoire national de métrologie et d'essais • Etablissement public à caractère industriel et commercial

Siège social : 1, rue Gaston Boissier - 75724 Paris Cedex 15 • Tél. : 01 40 43 37 00 - Fax : 01 40 43 37 37

info@lne.fr • lne.fr • RCS Paris 313 320 244 - NAF : 7120B - TVA : FR 92 313 320 244

Responsable du Département Certification de Produits et Services

Head of the Products and Services Certification Department

ANNEXE AU CERTIFICAT N° 34794 rev.7

Etablissement principal

FONDASOL – Siège social
290 rue des Galoubets
84140 AVIGNON

Etablissements certifiés

FONDASOL
Etablissement de Lille
Parc d'Activités du Mélantois
50 rue des Sorbiers
CS 20541- 59815 LESQUIN CEDEX
N° SIRET : 582 621 561 00692

FONDASOL
Etablissement de Strasbourg
10 rue Ettore Bugatti
67201 ECKBOLSHEIM
N° SIRET : 582 621 561 00742

FONDASOL
Etablissement de Paris
18-22 rue d'Arras
Bâtiment A2
92000 NANTERRE
N° SIRET : 582 621 561 00817

FONDASOL
Etablissement de Lyon
106 avenue Franklin Roosevelt
69120 VAULX-EN-VELIN
N° SIRET : 582 621 561 00783

FONDASOL
Etablissement de Nantes
ZAC de la Pentecôte
12 rue Léon Gaumont
44700 ORVAULT
N° SIRET : 582 621 561 00239

– FIN DE LISTE –

**CERTIFICATION
RÉGLEMENTAIRE**

Attestations prévues par le code
de l'environnement pour les

CESSATIONS D'ACTIVITÉ
et les
SITES ET SOLS POLLUÉS

 RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

LABORATOIRE
NATIONAL
DE MÉTROLOGIE
ET D'ESSAIS



CERTIFICAT DE CONFORMITE

suivant l'arrêté du 9 février 2022 fixant les modalités de certification prévues aux articles L.556-1 et L.556-2 du code de l'environnement, le référentiel, les modalités d'audit, les conditions d'accréditation des organismes certificateurs et les conditions d'équivalences prévus aux articles R.512-39-1, R.512-39-3, R.512-46-25, R.512-46-27, R.512-66-1 et R.515-106 du code de l'environnement, ainsi que les modèles d'attestation prévus aux articles R.556-3 et R.512-75-2 du code de l'environnement.

FONDASOL

**290 rue des Galoubets
FRANCE - 84140 - AVIGNON**

Satisfait aux exigences de l'article 2 § II et des annexes I, II et IV, pour délivrer des attestations (ATTES-ALUR) garantissant la prise en compte des mesures de gestion de la pollution dans la conception du projet de construction ou d'aménagement, y compris sur le fondement d'études de sol qu'elle a elle-même établies.

Les établissements certifiés sont mentionnés en annexe



Accréditation n°5-0012
Portée disponible sur
www.cofrac.fr

Date de début de validité :
20 décembre 2023

Date de fin de validité :
19 mars 2025

Numéro de certificat 39017 - 1

Modifie / Revision le certificat 39017-0



Responsable du Département Certification de
Produits et Services

Laboratoire national de métrologie et d'essais • Etablissement public à caractère industriel et commercial
Siège social : 1, rue Gaston Boissier - 75724 Paris Cedex 15 • Tél. : 01 40 43 37 00 - Fax : 01 40 43 37 37
info@lne.fr • lne.fr • RCS Paris 313 320 244 - NAF : 7120B - TVA : FR 92 313 320 244

CERTIFICATION
RÉGLEMENTAIRE

Attestations prévues par le code
de l'environnement pour les

CESSATIONS D'ACTIVITÉ
et les
SITES ET SOLS POLLUÉS

 RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

ANNEXE AU CERTIFICAT N°39017 rev.1

Etablissement principal :

FONDASOL – Siège social
290 rue des Galoubets
84140 AVIGNON

Etablissements certifiés (nom / adresse / SIRET)	Article 2 § II ATTES- ALUR
FONDASOL Etablissement de Lille Parc d'Activités du Mélantois 50 rue des Sorbiers - CS 20541 59815 LESQUIN CEDEX N° SIRET 582 621 561 00692	X
FONDASOL Etablissement de Strasbourg 10 rue Ettore Bugatti 67201 ECKBOLSHEIM N° SIRET 582 621 561 00742	X
FONDASOL Etablissement de Paris 18-22 rue d'Arras Bâtiment A2 92000 NANTERRE N° SIRET 582 621 561 00817	X
FONDASOL Etablissement de Lyon 106 avenue Franklin Roosevelt 69120 VAULX-EN-VELIN N° SIRET 582 621 561 00783	X
FONDASOL Etablissement de Nantes ZAC de la Pentecôte 12 rue Léon Gaumont 44700 ORVAULT N° SIRET 582 621 561 00239	X

– FIN DE LISTE –

ANNEXE 4 : PLAN DE PROJET ET EXTRAIT DE LA NOTICE TECHNIQUE

Cette annexe contient 16 pages.



MARIOTTI & ASSOCIÉS
architectes - SAS capital de 50 000€
3 avenue Robert Schuman 57000 METZ
Tel: 03 72 72 62 12 - Siret 493 575 401 00036
contact@mariotti-associes.com

COMMUNE DE AUDINCOURT

CREATION D'UN ENSEMBLE COMMERCIAL DE RESTAURATION ET DE SERVICE

ARCHITECTES  3, avenue Robert Schuman 57000 METZ tél: +33 (0) 3 72 72 62 12 fax: +33 (0) 3 87 62 59 97 E.Mail: contact@mariotti-associes.com N° d'inscription à l'ordre : rlo S01088	MAITRE D'OUVRAGE AXIS LAREDO 28 Pl. St Thiebault 57000 Metz	MAITRE D'OUVRAGE DELEGUE BETSIM
---	---	---



PERMIS DE CONSTRUIRE

Ind	Date	Modification	Rédigé	Vérfié	Approu
J					
I					
H					
G					
F					
E					
D					
C					
B					
A	15/02/2024	Document d'origine	MJA	MJA	CHM

N°affaire :	2221	NOTICE ARCHITECTURALE ET ENVIRONNEMENTALE PC4 – PC6 – PC7 – PC8
Phase :	PC	
N° de plan :	2221-005-A	
Date :	15/02/2024	

PREAMBULE

Les éléments joints au dossier sont :

1. La présente notice du projet architectural et paysager
2. Un plan de repérage photographique,
3. Des photographies du site,
4. Images d'insertion dans le site.

1. Généralités

Audincourt est une commune française située dans le département du Doubs en région Bourgogne-Franche-Comté. En 2010, elle est la huitième commune de l'ancienne région de Franche-Comté par la population avec 14 825 habitants, devant Valentigney et derrière Vesoul.

Le terrain se situe dans la zone des arbletiers, au 41 rue de Belfort. Cette zone est composée d'un tissu commercial comprenant l'espace lumière et un secteur d'industries et d'artisanat.

Ainsi, des objectifs et des niveaux d'exigences sur un certain nombre d'axes constitutifs d'une démarche de développement durable sur ce site ont été formulés par la maîtrise d'ouvrage.

Notre mission consiste à démolir le bâtiment existant et d'en construire de nouveaux ; Ceci dans un seul but de démontrer une volonté de renouvellement urbain, architectural, énergétique dans une démarche environnementale.

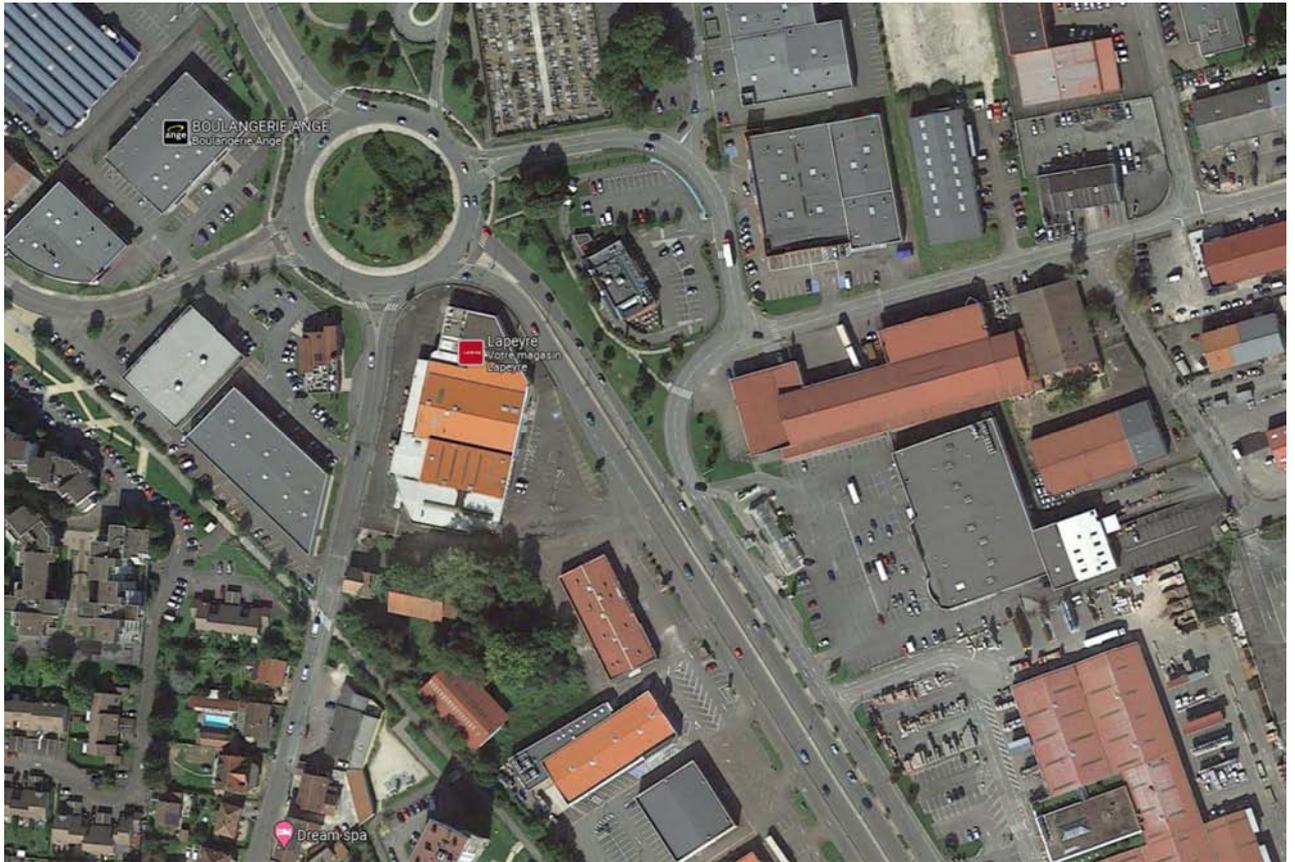
2. NOTICE DU PROJET ARCHITECTURAL

2.1. L'ETAT INITIAL DU TERRAIN

2.1.1. Situation et environnement

Le terrain du projet est constitué d'un regroupement de parcelles sur lesquelles existaient une construction qui sera démolie dans le cadre de ce permis de construire. Le terrain du projet compte les parcelles : 492, 501 partielle et 442 de la section AK et d'autres cédées par le département.

Notre projet porte ainsi sur cet ensemble cadastral, sur lequel est implanté un bâtiment regroupant les deux enseignes suivantes : LAPEYRE et WEHR.



PLAN DE SITUATION DU SITE

VUE AERIEENNE DU TERRAIN AVANT NOUVEAU PROJET.

Le terrain est limité :

- Au Nord, par un giratoire et différents bâtiments commerciaux et de restaurations : Boulangerie Ange, McDonald's, un cimetière, King jouets,
- Au Sud, par différents bâtiments commerciaux tels que Supeco cuisines Aviva Gemo mais aussi par un quartier de logements collectifs, un caviste
- A l'Est, par McDonald's, Intermarché, Gifi...
- A l'Ouest, par Leclerc Drive, la brasserie du 7^{ème} art.

Unité foncière

Le terrain est cadastré sur la commune d'AUDINCOURT, en zone UY du PLU ; section AK.

La superficie globale du terrain compte 12 128m²-115,56m² destinés à l'élargissement du trottoir du domaine public au droit du giratoire auxquels on ajoute le parcellaire cédé par le département de 220m²+240m²+20m²et -15m² rétrocédés au département pour le trottoir rue de Belfort soit 12477.44m². Le détail du parcellaire sera indiqué dans le CERFA.

Contraintes d'urbanisme

Le projet est soumis aux dispositions du plan local d'urbanisme de AUDINCOURT, en zone UY section AK, approuvé en novembre 2015, modifié et approuvé en 2019, révisé et approuvé en novembre 2023.

2.1.2. Accès et desserte routière

On compte plusieurs accès :

- Le premier, à l'Est, existant, réservé uniquement aux chalands, depuis la D437 ou Avenue de la révolution de 1789.
- Au moins trois, à l'ouest, rue de Belfort, réservés au personnel, aux poids lourds pour la livraison de toutes les cellules des trois bâtiments faisant l'objet du présent permis, mais aussi pour la livraison du futur Drive.

Toutes les voies ont parfaitement été étudiées et dimensionnées pour accueillir les chalands et pour la manœuvre des poids lourds, séparées pour sécuriser la gestion des flux.

Les Piétons :

La desserte piétonne de la zone commerciale se fait par un trottoir « Avenue de la révolution ». Un passage piéton sera matérialisé sur le parking par un tracé en peinture blanche permettant le cheminement piétons jusqu'au parvis des bâtiments.

Depuis les places PMR, le cheminement sera balisé par des lignes de guidage et des bandes d'éveil. Les piétons seront protégés par une signalétique adaptée.

Les Cycles :

Une piste cyclable, aménagée par la ville, existe à proximité de la parcelle 442.

Sur notre site, nous avons prévu un balisage sur la voirie pour les cycles et les piétons.

Deux zones de stationnement pour cycles sont prévues :

- La première, à proximité de la parcelle réservée au bail à construction et du bâtiment 4.
- Une seconde zone de stationnement est prévue à l'extrémité du parvis du bâtiment 3, isolée de la circulation, à proximité de l'escalier de secours.

Des panneaux photovoltaïques situés en toiture assureront l'alimentation des bornes prévues sur le parvis à proximité des arceaux de stationnement.

Bus :

A proximité du site on compte deux arrêts de bus :

- Le premier, au Sud-Est, sur l'Avenue de la révolution devant « Akyol Market »
- Le second, au Nord-Ouest Boulevard Moise Foglia

2.2. LE PARTI RETENU

2.2.1. Objet du permis de construire

L'objet de ce permis concerne la démolition totale de la construction existantes totalisant 3662m² de surface de plancher et la réalisation d'un ensemble multi activités en clos couvert : un commerce, des restaurants et une salle d'activités. La mission consiste à construire l'enveloppe des bâtiments, dans le respect des normes de sécurité incendie et PMR applicables aux établissements recevant du public.

L'aménagement intérieur de chacune des cellules commerciales sera étudié par le dit preneur et fera l'objet d'un dépôt de demande d'autorisation de travaux. Ce dossier sera remis en mairie et instruit par les services instructeurs.

Le projet lié au permis de construire consiste en la réalisation de trois bâtiments totalement isolés les uns des autres.

- Le premier, BATIMENT 4, de petite dimension, indépendant, comptant une seule cellule, de 336m² de surface de plancher, dédiée à la restauration.

- Le second, BATIMENT 2, légèrement plus grand, aussi indépendant, divisé en deux cellules, de 404m² de surface de plancher, dédiées à la restauration.
- Le troisième ; BATIMENT 3, le plus imposant, en forme de trapèze, de 2652m² de surface de plancher sur R+1 (1407m² en RDC et 1245m² en étage) La terrasse n'est pas comptée en SDP.

En Rez de chaussée l'unique cellule commerciale de la zone, tournée vers l'équipement de la maison et de la personne.

En étage une salle d'activités est accessible depuis le Rez de chaussée par un accès indépendant comprenant escalier et ascenseur ainsi qu'un local technique.

Une tranche de terrain sur le site est réservée à un futur BAIL à construction destiné à un fast Food envisagé à 360m² de surface de plancher, ne faisant pas partie du présent permis.

Le parking sera suffisamment végétalisé, et planté d'arbres de moyennes tiges, d'arbustes afin de minimiser l'impact des enrobés.

Le parc de stationnement compte aussi 5 places PMR, 3 places réservées aux familles et .40 places affectées aux véhicules électriques,

Toutes les places de stationnement seront traitées en revêtement perméable à l'exception des places pour le personnel, des places PMR et famille.

La société Axis Laredo est soucieuse de construire des projets en privilégiant la qualité de vie en respect avec l'environnement.

Ce projet a pour ambition d'apporter une architecture qualitative, dynamique, avec des espaces verts soignés, un confort de services, des lieux sécurisés et des abords soignés.

Cet ensemble regroupe un commerce, des restaurants, mixant petites, moyennes surfaces ainsi qu'une salle de sport.

Notre projet se décompose en plusieurs cellules au nombre de 5, dont le détail de surface de plancher est donné ci-dessous :

Ceci est à titre indicatif.

- **Bâtiment 2** (Restauration) :
 - Cellule B : 202m²
 - Cellule C : 202m²
- **Bâtiment 4** (Restauration) :
 - Cellule F : 336m²
- **Bâtiment 3** (équipements de la maison, équipements de la personne, loisirs)
 - Cellule D : 1365m²
 - Cellule E : 1287m²

SDP commerce totale = 1365m² pour une aire de vente totale de 995 m²<1000m² (ne nécessitant pas de CDAC).

SDP « salle d'activités » totale = 1287m² dont une surface accessible au public de 1230m² pour l'activité.

SDP restauration totale = 740m² pour une surface de salles de 355m²

Surface de plancher totale : 3392m²

2.2.2. Implantation, organisation, composition et volumétrie

Les bâtiments sont implantés au-delà de la limite de constructibilité de 6.00m au droit du domaine public et de 5.00m en limite séparative.

Ils seront isolés les uns des autres par une distance supérieur à 8.00m

Les bâtiments 2 et 4 sont prévus à simple rez-de-chaussée dont le niveau +/- 0.00m de référence est à la côte 322.70NGF.

Le bâtiment 3 sur R+1 est à -0.30m par rapport au niveau de référence soit 322.40NGF.

Les cheminements piétons, adaptés aux PMR, devant les bâtiments seront valorisés par la création d'un parvis le long de la façade principale et la possibilité d'accéder aux magasins depuis les cheminements piétons/cycles présents à proximité. Le parvis (largeur de 3.50m) permettra de circuler le long des enseignes, en toute sécurité des véhicules. Le parvis, est à la fois lieu de transition et lieu de déambulation devant les boutiques. Il ne sera pas continu du fait de la fonction des entités.

Le projet propose des formes architecturales simples.

Les bâtiments 2 et 4 de forme rectangulaire auront une hauteur maximale de 8.00m à l'acrotère.

Ils seront entièrement conçus en structure métallique avec une vêtiture métallique et des panneaux stratifiés « trespa » ou similaire. Les toitures seront partiellement végétalisées. Une zone technique en toiture sera réservée aux équipements

Le bâtiment 3 disposera d'une hauteur globale de 10m à l'acrotère. Il nécessitera de garde-corps amovibles en toiture pour les travaux d'entretien et la maintenance de panneaux photovoltaïques. Sa toiture ne sera pas visible du sol et les matériaux ne seront ni brillants ni réfléchissants.

La charpente sera réalisée en structure lamellé collé et la structure « poteaux poutres » de la coque en béton avec une vêtiture métallique et panneaux stratifiés « trespa » ou similaire

2.2.3. Matériaux et couleurs

Façades :

Les constructions seront en structure métallique, avec couverture en bac acier, habillages en bardage minéral de type « Trespa » et métallique (CF plans).

Les façades principales des bâtiments sont très largement vitrées, offrant une transparence maximale, surlignée par un auvent

Au-dessus de l'auvent en façade principale et sur les façades latérales pour partie, sera mis en œuvre un bardage métallique de teinte gris clair en bardage de type ST 500 à plis biais Ces ondes asymétriques créent des façades esthétiques, animées.

Les façades arrière et latérales pour partie seront traitées en bardage de type « Trapeza » de teinte gris clair. Ces deux bardages « St 500 et Trapeza » en pose double peau sont combinables.

Les angles des bâtiments seront traités en panneaux stratifiés de type « Trespa » ou similaire de teinte gris foncé. La tranche de l'auvent sera étudiée avec le même matériau.

Les matériaux sont choisis pour leur durabilité dans le temps, leurs atouts éco-responsables comme celles du bardage bois, mais aussi pour ceux de l'acier qui apporte de nombreux avantages pour l'environnement (durabilité, performances énergétiques, réutilisation aisée).

Toutes les façades arrière quant à elles composées d'un bardage Trapeza seront ponctuellement animés par des cadres métalliques sur lesquels seront fixés des câbles servant de supports pour plantes grimpantes.

Derrière le bâtiment 3 sont prévus des supports câble pour plantes grimpantes sous condition que les plantations en limite soient élaguées. Si les plantations gardent leur très grande hauteur, on ne mettra pas en place ces supports.

Menuiseries :

Les menuiseries extérieures sont en profilés aluminium à rupture de pont thermique, équipées de vitrages peu émissifs et seront de teinte noire.

Les portes des murs rideaux sont prévues en portes automatiques ou ouvrant à la française. Le choix définitif sera fait par les preneurs.

Les portes annexes seront métalliques de teinte dito bardage.

Auvent :

L'auvent d'une hauteur de 0.80m, est conçu en structure métallique. Il couronne les murs rideaux des cellules (3.35m). La sous-face en lames métalliques grises intègre des luminaires. Les façades verticales de l'auvent seront traitées en panneaux métalliques de teinte grise. L'auvent sera conçu à l'identique sur tous les bâtiments anciens ou neufs).

La teinte des ossatures acier est prévue identique à celle des menuiseries, permettant une bonne intégration d'ensemble.

Enseigne :

A la charge du futur preneur.

2.2.4. Traitement des espaces libres

Accès et stationnement

Le projet disposera d'un parking totalisant de 199 places dont :

- 5 places aux normes PMR à proximité des entrées.
- 3 places dédiées aux mamans.
- 40 places dédiées aux véhicules électriques.

Toutes les places de stationnements seront prévues en revêtements perméables (pavés drainants) à l'exception des places PMR et Famille et des places pour le personnel

Le parking sera agrémenté par des îlots de verdure agrémentés par des plantations d'arbres et d'arbustes.

Le parvis, sera traité en béton désactivé.

Deux emplacements pour vélos (15 places environ) sont prévus à proximité du parvis décrits

Enfin, l'accessibilité des véhicules de secours est assurée dans des conditions optimales de sécurité.

Calcul stationnement au sens du PLU et de la loi Alur.

Stationnement

Au regard du PLU de novembre 2023 :

Partie restauration

(Zone UY du PLU / article 12) pas de prescriptions dans le PLU pour les Restaurants.

Nous avons prévu :

- Pour le restaurant de type Fast-Food Drive, estimation d'une salle de 191m², 45 places de stationnement
- Pour les restaurants du bâtiment 2, deux salles totalisant 190m² de salle (2+95m²), 42 places de stationnement
- Pour le restaurant du bâtiment 4, salle de 160m², 35 places de stationnement
 - Soit un total de 122 places pour la partie restauration.

Salle d'activités

(Zone UY du PLU / article 12) Nombre de stationnement pour les établissements de service : 60% de la surface de plancher

- Pour la salle d'activités du bâtiment 3, en Etage, 1287m² de surface de plancher, 30 places de stationnement

Commerces

(Zone UY du PLU / article 12) Nombre de stationnement pour les établissements commerciaux : 1 place pour 30m² de surface de vente.

- Pour le bâtiment 3, en RDC, commerce de 995m² de vente, 33 places de stationnement
 - **Total place de 185 places selon prescriptions du PLU**

Par conséquent :

- Nous avons prévu un ratio de stationnement à raison d'une place pour 30.15m² de surface de vente. Soit un total de 33 places pour 995m² de surface de vente.

Parking mutualisé :

Le projet prévoit un parking mutualisé entre la partie restauration et la partie commerciale comprenant :

- 151 places standard dont 14 pour le personnel
 - 5 places PMR
 - 3 places Familles
 - 40 places pour véhicules électriques
- Soit un total de 199 places de stationnement

Le ratio de parking affecté à la restauration est de 82.16% de l'ensemble du parking.

Le ratio de parking affecté à la partie commerciale est de 17,84% de l'ensemble du parking.

Au regard de la Loi ALUR

La surface de plancher des commerces est de 1365 m². La surface maximum dédiée au stationnement est limitée à 75% de la surface de plancher, soit 1023.75 m².

La surface totale du parking (comprenant la voirie du BAC) est de : 4494.00 m²
La surface du parking affectée aux commerces (17.84%) est de : 802,00 m²
La surface des places pour véhicules électriques (7 pour le commerce) est de : 46 m²

Au regard de la Loi ALUR, la surface dédiée au stationnement pour les commerces est de :

802m² - 46m² = 756m², surface inférieure à la surface maximale de 1023.75m².

A noter que la majeure partie des places de stationnement (185 pl.) sera réalisée en revêtement perméable, ce qui réduit notablement la surface du parking au sens de la Loi ALUR. Nous n'avons pas intégré la perméabilité des places dans le calcul ci-dessus.

Cheminement piétons

Depuis l'extérieur de la parcelle, l'accessibilité des piétons est facilitée par l'aménagement des cheminements marqués sur la voirie traversant le parking jusqu'au parvis.

Les cheminements piétons, adaptés aux PMR, devant les bâtiments seront valorisés par la création d'un parvis le long de la façade principale et la possibilité d'accéder aux magasins depuis les cheminements piétons/cycles présents à proximité. Le nouveau parvis largement dimensionné permettra de circuler le long des enseignes, en toute sécurité des véhicules.

Espaces verts

Les aménagements paysagers participent naturellement à l'intégration du projet dans le site.

Le projet prévoit la plantation d'arbres et d'arbustes dont le détail est précisé sur le plan paysager.

Les espaces libres sont engazonnés et plantés d'essences endémiques. Le traitement de ces espaces participe à la limitation de l'impact du site, et donc des bâtiments, sur son environnement.

Outre la plantation d'arbres, le parking et les cheminements piétons seront agrémentés par la plantation des arbustes et des massifs végétaux respectant la réglementation en vigueur.

La surface des espaces verts est d'environ 1800m², soit 14.42% de la surface du terrain (12477.44m²).

2.3. Gestion de l'énergie et développement durable

2.3.1. Mise en œuvre d'une toiture végétalisée

Dans le cadre de cette opération, le projet respectera la loi Biodiversité. Le projet intègre une toiture avec un dispositif végétalisé.

Le projet présente une toiture mixte, partiellement végétalisée :

Le toit végétal du bâtiment 2 d'une surface de 233.63m² environ sera aménagé sur le maximum de la surface disponible, soit 56.91 % environ de la surface totale du toit (410.46m²).

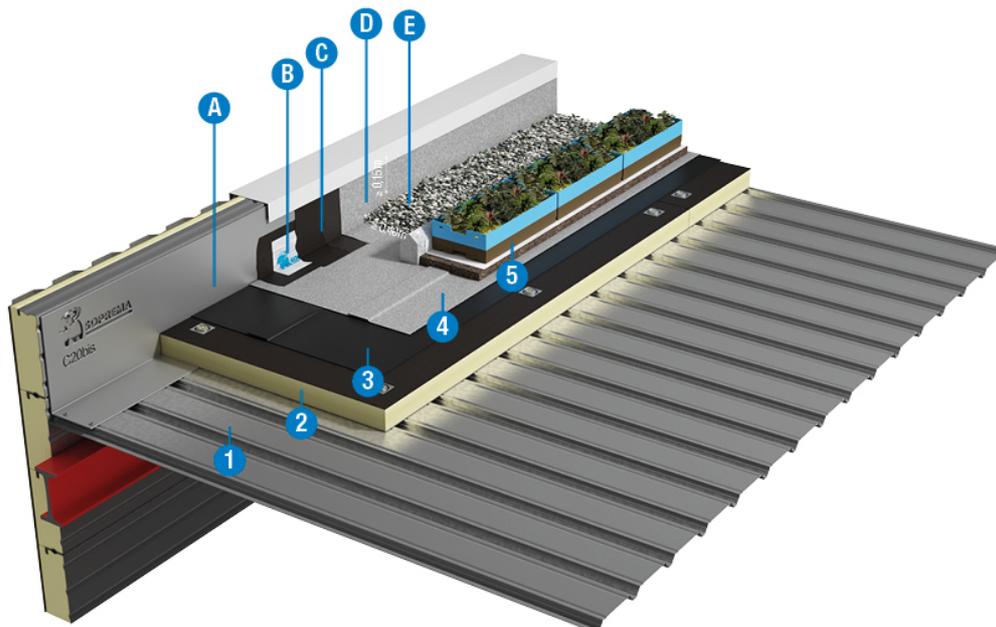
Le toit végétal du bâtiment 4 d'une surface de 189.42m² environ sera aménagé sur le maximum de la surface disponible, soit 53.73 % environ de la surface totale du toit (352.50m²).

La toiture restante est une toiture standard de teinte grise réalisée en étanchéité sur bac acier et isolation. Elle sera le support des éléments techniques tels que les lanterneaux, pose groupes clim, extraction, etc.
Le toit végétalisé sera de type SOPRANATURE ou de type équivalent, système qui a fait ses preuves depuis 30ans.



SOPRANATURE est un procédé de végétalisation des toitures-terrasses, qui met en œuvre un complexe végétal, composé de matériaux de culture et de végétaux, combinés à un complexe d'étanchéité anthracine spécifique, conformément aux Règles Professionnelles en vigueur.

Une toiture végétalisée est constituée de différentes couches. Tout d'abord le support porteur, puis l'isolant thermique, le complexe d'étanchéité et enfin le complexe de végétalisation.



PARTIE COURANTE

- 1 Tôle d'acier nervurée
- 2 Isolant surfacé en laine minérale soudable de classe C
- 3 Elastophène® Flam 70-25
- 4 Sopralène® Flam Jardin
- 5 Complexe Sopranature®

RELEVÉS

- A Costière métallique
- B Voile Alsan® Flashing
- C Alsan® Flashing Jardin (2 couches)
- D Finition optionnelle par paillettes d'ardoise
- E Bande stérile avec gravillons, 40 cm de large minimum (facultative en solution Toundra)

Concernant le support porteur, il faudra s'assurer que la charpente supporte une charge supplémentaire qui peut atteindre 250 kg/m² (en fonction du type de complexe).

La toiture végétalisée peut être mise en œuvre sur tout type d'isolant admis sous étanchéité (polyuréthane, verre cellulaire, laine minérale, polystyrène) dont la résistance à la compression est compatible avec les surcharges prévues.

Par leurs performances techniques et énergétiques, alliées à leur valeur ajoutée environnementale, les toitures végétalisées servent de nombreuses cibles de la démarche HQE (Haute Qualité Environnementale). Outre l'image « écologique » qu'elles peuvent donner, les toitures végétales présentent de nombreux avantages réels.

Avantages :

- Une toiture esthétique et vivante offrant une bonne solution d'intégration avec l'environnement.
- Une qualité de l'air améliorée dans l'environnement.
- Un confort thermique et acoustique du bâtiment, avec une économie des coûts de climatisation et de chauffage.
- Une augmentation de la biodiversité.
- Une rétention temporaire de l'eau en cas de fortes pluies : un toit végétal peut absorber jusqu'à 50% de la quantité d'eau pluviale.
- Une réduction du volume d'eau rejeté annuellement, en permettant d'éviter une situation de surcharge des réseaux d'eaux pluviales.
- Une protection durable de l'étanchéité.

2.3.2. Panneaux photovoltaïques et Eclairage extérieur

En effet, la surface totale des panneaux produira une puissance totale installée de 177 kWc pour 434 panneaux. L'énergie électrique produite part dans le réseau du concessionnaire local « ES » ; Electricité de Strasbourg. Ci-dessous modules photovoltaïques rigides de types SOPRALOR (SOPREMA GROUPE). Mise en place de modules photovoltaïques inclinés à 7° et 10° sur un système de plots breveté avec réhausses intégrées et sans percement.



Les aménagements veilleront à réduire les nuisances nocturnes et la pollution lumineuse (éclairages orientés vers le sol, réduction de l'éclairage entre 23h et 6h).

2.3.3. Eclairage extérieur

Dans le cadre de cette opération, le projet respectera la loi Biodiversité. Le projet intègre des panneaux photovoltaïques pour l'autoconsommation d'électricité. Les panneaux produiront de l'énergie électrique pour le fonctionnement de la recharge des vélos électriques et autre.

2.3.4. Confort Hygrothermique

L'isolation des bâtiments est un atout majeur pour le confort. Celle-ci ajoutée à une ventilation correctement dimensionnée permettra de répondre aux attentes des usagers.

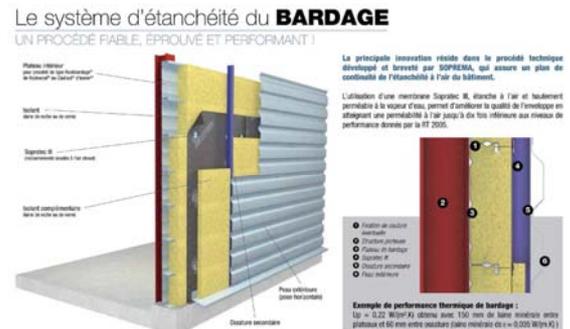
Le bardage acier, ainsi que le bardage minéral facilitent l'utilisation de la technique de l'isolation par l'extérieur (ITE) qui permet de réduire très fortement les ponts thermiques au niveau des jonctions de parois et de renforcer l'isolation thermique du bâtiment.

Les aménagements paysagers du parking, en plus d'offrir un environnement qualitatif, de créer un ombrage naturel, limitent le rayonnement chaud des enrobés devant et entre les bâtiments.

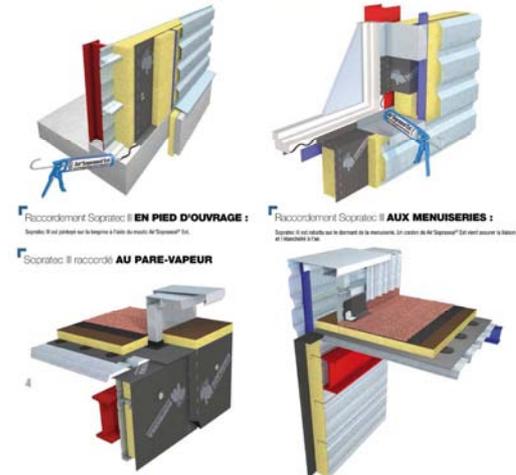
2.3.5. Etanchéité à l'air

L'étanchéité à l'air est un facteur important de la performance énergétique du bâtiment. Aujourd'hui, compte tenu des hautes performances atteintes en matière d'isolation thermique, le paramètre « étanchéité à l'air » devient un des facteurs déterminants à optimiser pour l'amélioration de la performance globale.

Sur la structure primaire en béton et sur une structure secondaire en acier, le système constructif retenu pour ce projet, fait appel à des façades légères, de type bardage minéral et bardage métallique.



Raccordements aux POINTS SINGULIERS COMMENT REUSSIR UNE ETANCHEITE A L'AIR OPTIMALE ?



Apport de lumière naturelle

L'architecture du projet prévoit au droit des accès, la mise en place des vitrines. Ces vitrines seront une source de lumière naturelle qui pénètre largement à l'intérieur du bâtiment.

Le projet prévoit l'implantation de lanterneaux en toiture pour apporter de la lumière naturelle zénithale dans les bâtiments lorsque c'est nécessaire ou réglementaire. Cette lumière naturelle est source d'économie d'éclairage artificiel et contribue à l'apport énergétique en calories positives en hiver.

2.3.6. Gestion des eaux pluviales (Etude et note hydraulique faite par le Bureau d'études « BETSIM »)

Voir plan et note de gestion des eaux pluviales annexés au présent permis.

2.3.7. Raccordement aux réseaux :

Chaque cellule sera desservie par un réseau d'alimentation en fluides (électricité, eau, gaz, téléphone) et d'évacuations, (eaux usées, eaux vannes), AEP, RIA. Des bacs dégraisseur seront prévus pour les trois cellules de restauration F, B, C.

Toutes les installations techniques seront en attente en pied de bâtiment dans les armoires techniques situées en façade pour raccordement avec les réseaux étudiés dans le projet d'aménagement général de la zone.

2.3.8. Traitement des déchets

Optimisation de la gestion des déchets de chantier

Le tri des déchets de chantier sera assuré sur le site par le biais de bennes spécifiques pour :

Les déchets dangereux

Les déchets inertes (déchets n'ayant pas subi de modification tels que béton, tuiles, céramiques, isolants minéraux, verre...)

Les déchets industriels banals (séparation de chaque typologie : bois, métaux, papier cartons...)

Les déchets industriels spéciaux (séparation de chaque typologie : plâtre, solvants, colles, peintures...)

Les déchets d'emballage

Entre 50% et 70% des déchets générés par le chantier seront valorisés.

Enfin, l'utilisation de structures et de bardages métalliques permet de limiter au maximum les déchets de construction (peu ou pas de chute car l'ensemble est préfabriqué en atelier). Les déchets résiduels sont également facilement recyclables.

Gestion des déchets des cellules commerciales

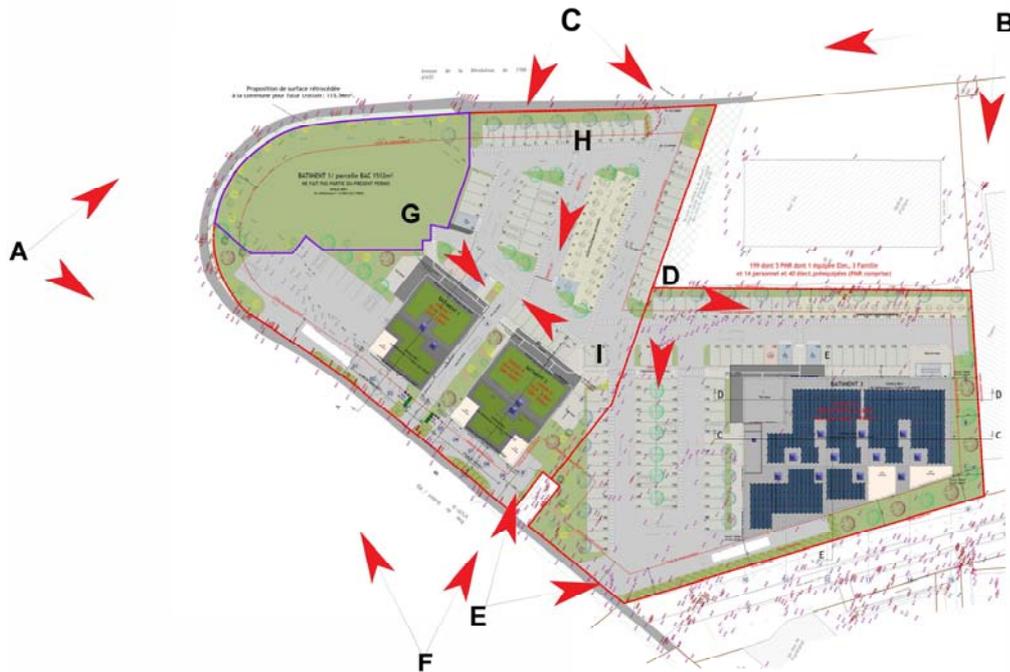
Le projet prévoit plusieurs emplacements pour bennes à déchets à l'arrière des bâtiments sur l'espace de livraison.

Les déchets propres aux cellules seront stockés au sein des bâtiments, et devront se référer au règlement de ramassage de la commune.

Gestion des déchets des restaurants

Les restaurants devront stocker leurs déchets dans des locaux spécifiques à l'intérieur de leur cellule. Toutefois des aires de stockage sont prévues en extérieur par conteneurs dédiés.

3. PLAN DE REPERAGE PHOTOGRAPHIQUE (PC8)



4. PHOTOGRAPHIES DU SITE (PC7)



A Perspective existante depuis le giratoire « Lumière »
Voie de droite rue de Belfort
Voie de gauche Avenue de la révolution de 1789



B-Vue aérienne existante

5. IMAGES D'INSERTION DANS LE SITE



A - Perspective depuis le giratoire « Lumière »
Voie de droite rue de Belfort
Voie de gauche Avenue de la révolution de 1789



B-Vue aérienne sur le projet



C-Perspective sur les bâtiments 3-2-4



D-Perspective sur bâtiment 3



E-Perspective sur bâtiment 3 et sa cour de service



F-Perspective sur bâtiments 2-4 et leur cour de service



G-Perspective sur bâtiments 2-4



H-Perspective sur bâtiments 2-4



I-Perspective sur bâtiments 2-4

ANNEXE 5 : LETTRE D'ENGAGEMENT DU CLIENT

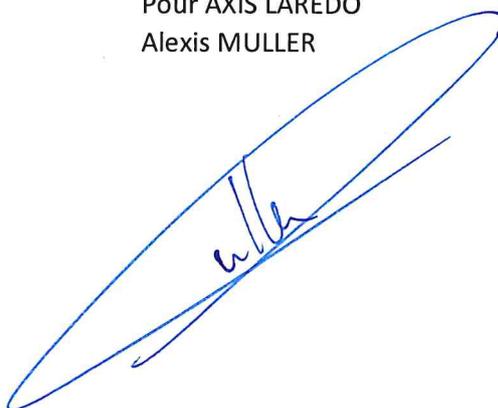
Cette annexe contient 1 page.

Lettre d'engagement

Je soussigné Alexis MULLER représentant de la société AXIS LAREDO demandeur du permis de construire n° PC 025 031 24 A0004 déposé le 26/02/2024, atteste avoir pris connaissance et intégré au projet les recommandations issues du diagnostic environnemental référencé PR.DTEN.24.0137 (en date du 13/04/2024), précisant que le maintien des impacts sous recouvrement est compatible avec l'usage projeté de surface commerciale et qu'aucun risque sanitaire lié à la volatilisation dans les bâtiments n'a été retenu.

Fait à METZ, le 14/06/2024, pour valoir ce que de droit.

Pour AXIS LAREDO
Alexis MULLER



ANNEXE 6 : LIMITES DE LA METHODE

Ce document doit être utilisé dans son entier.

Une étude de la pollution du milieu souterrain a pour seule fonction de renseigner sur la qualité des différents milieux investigués (sols, eaux souterraines, gaz du sol, ...). Toute utilisation en dehors de ce contexte, dans un but géotechnique par exemple, ne saurait engager la responsabilité de notre société.

Par ailleurs, ce document a été établi pour un projet d'aménagement spécifique. Toute évolution de ce projet devra donner lieu à une actualisation du présent document. Tout changement d'usage ultérieur pourra conduire à l'établissement de nouvelles mesures de gestion.

Par ailleurs, ce rapport est réalisé sur les données disponibles à la date de réalisation ; il rend donc compte d'un état du milieu à un instant donné. Des événements ultérieurs au diagnostic (interventions humaines, accidents, traitement des terres pour améliorer leurs caractéristiques mécaniques, ou phénomènes naturels) peuvent modifier la situation observée à cet instant.

Etude documentaire

Cette étude est basée sur une approche documentaire. Les informations présentées ici sont soumises à l'exhaustivité et la fiabilité des documents disponibles et consultables, l'existence d'une information « non identifiée » ou « erronée » est possible. L'exhaustivité et la véracité des informations dont FONDASOL Environnement n'a pas la maîtrise ne peuvent être garanties.

Investigations

Les prélèvements ne peuvent pas offrir une vision continue de l'état des terrains du site. L'existence d'une anomalie d'extension limitée entre deux prélèvements et/ou à plus grande profondeur, qui aurait échappé à nos investigations, ne peut être exclue. Par ailleurs, l'inaccessibilité de certaines zones peut entraîner un défaut d'observation non imputable à notre société.

D'autre part, le diagnostic permet d'établir un état des lieux de la qualité environnementale des milieux à un instant donné. La survenue d'un incident ou d'une pollution ultérieure à la réalisation des investigations de terrain dans le cadre du diagnostic peut remettre en cause la validité des résultats et des conclusions du diagnostic.

L'échantillonnage du fait de son caractère ponctuel ne permet pas de représenter la totalité des impacts anthropiques (activités et installations humaines ciblées, lors des investigations, en fonction des données disponibles).

Enfin, seule la réalisation de fouilles à la pelle mécanique permet de s'assurer de la présence ou non de DIB dans les terres de remblais. Les déchets enfouis, s'ils ne peuvent être triés à l'avancement des terrassements, peuvent générer des refus en filière ISDI ou en comblement de carrière acceptant les terres sulfatées.

Le Ministère en charge de l'Environnement et le BRGM recommandent la réalisation de prélèvements et analyses de gaz du sol et/ou d'air ambiant afin de conclure sur la compatibilité sanitaire entre les milieux et le projet (au moins deux campagnes, à des périodes climatiques différentes, classiquement été et hiver). Ces mêmes organismes alertent sur le caractère sensible de ces analyses au regard de l'influence de nombreux paramètres au cours des prélèvements (parmi lesquels la température, la pression atmosphérique, la vitesse et l'orientation des vents sur le bâti, l'hygrométrie, le chauffage ou non du bâtiment). Ainsi, les concentrations observées dans les gaz du sol et l'air ambiant sont soumises à de fortes variations temporelles (journalières et saisonnières) et spatiales.



www.groupefondasol.com

Agence de STRASBOURG
10 RUE ETTORE BUGATTI
67201 – ECKBOLSHEIM

 03.88.76.00.36

 environnement.strasbourg@groupefondasol.com