

REPUBLIQUE FRANCAISE
**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

**DEPARTEMENT
DES YVELINES**

**ARRONDISSEMENT DE
VERSAILLES**

COMMUNE DE TRAPPES

Nombre de conseillers en exercice : 39

Nombre de présents : 31

Nombre de votants : 35

N'a pas pris part au vote : 0

Réf : 2024-135

Objet : Rétrocession des parcelles AX96 et
AX97

Séance du 9 décembre 2024

L'an deux mille vingt quatre, le neuf décembre, à 18h00 le Conseil municipal de Trappes, légalement convoqué, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Ali RABEH,

Présidence :

Monsieur le Maire Ali RABEH

Présents : Ali RABEH, Sandrine GRANDGAMBE, Djamel ARICHI, Noura DALI OUHARZOUNE, Pierre BASDEVANT, Aminata DIALLO, Gerard GIRARDON, Allenor EBLING, Aurélien PERROT, Jarina SAMAD, Marc LE FOLGOC, Frederic REBOUL, Anne-Andrée BEAUGENDRE, Catherine CHABAY, Sira DIARRA, Jamal HRAIBA, Murielle BERNARD, Dalale BELHOUT, Abdelhay FARQANE, Ahmed KABA, Suzy LEMOINE, Colette PARENT, Sarith SA, Cristina MORAIS, Said DSOULI, Guy MALANDAIN, Fouzi BENTALEB, Mimouna SARAMBOUNOU, Patrick LEBOUQCQ, Annie LE HIR, Véronique BRUNATI.

Absents excusés représentés :

Houssem DHAOUADI représenté par Aurélien PERROT
Benoît CORDIN représenté par Patrick LEBOUQCQ
Hélène DENIAU représentée par Jarina SAMAD
Maxime VELAY représenté par Gerard GIRARDON

Absents : Mme Florence BARONE, Mme Josette GOMILA, Mme Anne CLERTE-DURAND, Mohamed KAMLI.

Secrétaire : M. Abdelhay FARQANE

Administration : Pascal TRAN, Nahida Aoustin, Jules Chamoux, Stéphane DREYFUS, Nelly LOUIS, Géraldine LUCO.

Conformément aux articles R.421-1 et suivants du code de justice administrative, le tribunal administratif de Versailles peut être saisi par voie de recours formé contre la présente délibération pendant un délai de deux mois commençant à courir à compter de la date de sa notification et/ou de sa publication. Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux qui recommencera à courir soit :- à compter de la notification de la réponse de l'autorité territoriale ; -deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité territoriale pendant ce délai.

2024-135

Objet : Rétrocession des parcelles AX96 et AX97

Le Conseil municipal,

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de la construction et de l'habitation ;

Vu la délibération n°2006-163 du 6 novembre 2006 portant cession des droits à construire du terrain constitué d'une partie des parcelles AX58, AX59, AX57 et AX80 à la société ICADE CAPRI - autorisation de déposer un permis de construire ;

Considérant l'acte de vente intervenu entre la commune de Trappes et la société Icade Capri en date du 11 décembre 2007 ;

Considérant la délivrance des certificats de conformité des constructions de la résidence villa madras ;

Considérant la commission administrative Finances, Développement Economique, Urbanisme, Travaux du 28 Novembre 2024 ;

Considérant la mise en application des dispositions de l'acte de vente ;

Après avoir entendu son rapporteur et délibéré ;

Article 1^{er} : **Prononce** la rétrocession à titre gracieux à la Ville des parcelles AX96 et AX97 situées au quartier des Merisiers.

Article 2 : **Autorise** Monsieur le Maire ou son représentant à signer l'acte notarié à intervenir, ainsi que tous les documents qui seraient nécessaires.

Approuvé à l'unanimité

Pour extrait conforme,

17 DEC. 2024

Ali RABEH
Maire de Trappes



11 décembre 2007

**VENTE
Par la Commune de TRAPPES
à ICADE CAPRI**

AB/GE/CM

102920 02

102920 02
AB/GE/CM

L'AN DEUX MILLE SEPT,
Le ONZE DÉCEMBRE

A l'Hôtel de Ville à TRAPPES (78 190), 1, Place de la République

Maître André BELAIRE, Notaire associé de la Société Civile Professionnelle «André BELAIRE & Eric DECOENE», titulaire d'un Office Notarial à la résidence d'ELANCOURT – Communauté d'Agglomération de Saint Quentin en Yvelines 78990, Immeuble Le Triton, Place Général De Gaulle,

A RECU LA PRESENTE VENTE.

IDENTIFICATION DES PARTIES

- "VENDEUR" - :

La commune de TRAPPES ayant son siège administratif à TRAPPES (78190), 1, Place de la République, identifiée au SIREN sous le numéro 217 806 215.

- "ACQUEREUR" - :

La Société dénommée ICADE CAPRI, Société par actions simplifiée au capital de 24 624 000,00 EUR, dont le siège est à PARIS 19ème arrondissement (75019), 35, Rue de la Gare, identifiée au SIREN sous le numéro 784606576 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS.

QUOTITES ACQUISES

ICADE CAPRI

acquiert la toute propriété.

INTERVENTION DU RECEVEUR MUNICIPAL

Aux présentes et à l'instant même est intervenue:

Madame PARQUIC, Trésorier Principal, demeurant professionnellement à TRAPPES (78190), Avenue Paul Vaillant Couturier, à l'effet de quittancer le prix ainsi qu'il sera dit ci-après:-

EXPOSE

ABSENCE DE DROIT DE RETRACTATION

Les dispositions de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation sont inapplicables aux présentes, l'ACQUEREUR étant une personne morale. Par suite il n'y a pas eu lieu de purger le délai de rétraction.

IL EST PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIT :

Le 20 décembre 2006, les parties ont régularisées une promesse de vente aux termes de laquelle il a été précisé la description du projet suivant littéralement retranscrit :

La Commune de TRAPPES assure en qualité d'aménageur la gestion de la ZAC du Nouveau Foyer sur le Territoire de la Commune de TRAPPES.

Ladite ZAC a été créée par arrêté préfectoral.

Il est prévu d'implanter à l'intérieur de ce périmètre l'ensemble du programme suivant:

1 - Une pépinière d'entreprises sur la partie Ouest

* 2300 m² SHON environ

* activité et bureaux

* implantée à l'angle des rues Léo Lagrange et Eugène Pottier.

2 – Logements avec commerces en rez-de-chaussée sur la partie Est

* logements 4800 m² SHON environ

* commerces : 500 m² SHON environ

* façades et accès principaux des bâtiments donnant sur l'espace public.

* une majorité de T3/T4 (surfaces SHAB minimales T3 > 65 m², T4 > 80 m²)

3 – Programmation des commerces en rez-de-chaussée :

Une complémentarité sera recherchée entre la programmation actuelle du centre commercial des Merisiers en cours de construction et celle des commerces en rez-de-chaussée.

* La restauration rapide est interdite.

* Le promoteur doit prévoir les ouvrages techniques (évacuation, réseaux,...) nécessaires à l'installation souhaitée d'une brasserie.

DECLARATION DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE

Les parties, et le cas échéant leurs représentants, attestent que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles prennent aux présentes, et elles déclarent notamment :

L'acquéreur :

- qu'il n'est pas en état de cessation de paiement, de redressement judiciaire ou liquidation.

- qu'il n'est pas concerné par aucune demande en nullité ou dissolution ;

- que les éléments caractéristiques énoncés ci-dessus le concernant tels que : capital, siège, numéro d'immatriculation, dénomination, sont exacts.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties élisent domicile en leurs demeures ou sièges respectifs.

PRESENCE - REPRESENTATION

- La Commune de TRAPPES est représentée à l'acte par:

Monsieur Guy MALANDAIN, agissant en qualité de maire de la ville, spécialement habilité à l'effet des présentes en vertu d'une délibération du conseil municipal de la ville en date du 06 novembre 2006 dont une copie certifiée conforme a été transmise à la Préfecture des Yvelines, le 09 novembre 2006, devenue exécutoire, cette délibération n'a pas fait l'objet de recours ni de retrait ainsi qu'il résulte d'une attestation de la Mairie de TRAPPES en date du 6 décembre 2007, les originaux de ces documents sont annexés à un acte reçu par Maître BELAIRE, ce jour, un instant avant les présentes, contenant Etat Descriptif de Division en Volumes .

- La Société dénommée ICADE CAPRI est représentée à l'acte par:

Madame Virginie GRANGE, Directeur Régional ILE DE France - NORD OUEST, de la société ICADE-CAPRI, domiciliée professionnellement à PARIS (75019), 35 Rue de la Gare, agissant selon délégation de pouvoir en date du 11 décembre 2007, dont l'original est joint et annexé aux présentes après mention, consentie par Monsieur Claude WYPYCH,

Monsieur Claude WYPYCH ayant lui-même agi en qualité de directeur délégué ILE DE France, lui-même agissant en vertu d'une procuration sous seing privé en date du 19 février 2007, consentie par:

Monsieur Antoine FAYET et Monsieur Hubert de VILLEBONNE, respectivement Président et Directeur Général de la société ICADE CAPRI, fonction à laquelle ils ont été respectivement nommés par décision de l'associé unique en date du 30 septembre 2005 et du 26 octobre 2005 .

DELIBERATION MUNICIPALE - AVIS DES DOMAINES

Le représentant de la Commune est spécialement autorisé à réaliser la présente opération pour le compte de celle-ci aux termes d'une délibération motivée de son Conseil Municipal en date du 6 novembre 2006

visée par la Préfecture des Yvelines, le 9 novembre 2006, dont une ampliation est demeurée ci-jointe et annexée après mention.

La délibération a été prise au vu de l'avis du service des domaines en date du 30 mai 2006., dont une ampliation est demeurée ci-jointe et annexée après mention.

En outre, le représentant de la Commune déclare que cette délibération n'est pas frappée de recours.

ABSENCE DE CLASSEMENT

L'acquisition par la commune du BIEN dont il s'agit n'a pas été suivie de son affectation à l'usage du public ou d'un service public, ainsi qu'il résulte d'une attestation délivrée par le VENDEUR en date du 6 décembre 2007.

L'attestation sus-visée est demeurée ci-jointe et annexée après mention.

TERMINOLOGIE

- Le terme "VENDEUR" désigne la commune.

- Le terme "ACQUEREUR" désigne le ou les acquéreurs, présents ou représentés. En cas de pluralité, ils contractent les obligations mises à leur charge solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit rappelée chaque fois.

VENTE

Le **VENDEUR**, en s'obligeant aux garanties ordinaires et de droit en pareille matière, vend à **L'ACQUEREUR**, qui accepte, le **BIEN** dont la désignation suit :

DESIGNATION DU BIEN

A TRAPPES (YVELINES) 78190 Square de la Commune de Paris,

1*) Le lot de volume deux (2):

Volume immobilier dans lequel s'inscrit une partie de l'ensemble immobilier formé par différents éléments d'équipements destinés à un bâtiment d'habitation avec commerces et logements en rez de chaussée, logements en étages et stationnements en sous sol.

Il comprend notamment sans que cette énonciation soit limitative:

- Cent quatre stationnements en sous sol.
- Quatre commerces en rez de chaussée.
- Soixante cinq appartements en rez de chaussée partie et en étages.

Le tout pour une SHON globale de 5 282,24 m².

Le présent volume deux (2), d'une superficie de 2489m² est constitué par le volume global résultant de la somme de deux volumes partiels : bases 2/a et 2/b.

BASE 2/a d'une superficie de 2420m² correspondant aux stationnements en sous sol, commerces et logements en rez de chaussée et étages de son tréfonds sans limitation de profondeur à son épaisseur d'air sans limitation de hauteur figurant sous teinte bleue aux plans et coupes rédigés en annexe.

BASE 2/b d'une superficie de 69m² correspondant aux stationnements en sous sol, située au dessous de la côte 169.00 NGF et son tréfonds sans limitation de profondeur figurant sous teinte bleue aux plans et coupes rédigés en annexe.

OBSERVATIONS

La propriété du volume global, tel que décrit ci-dessus comporte le droit de réaliser à l'intérieur du dit volume, toutes constructions, comporte la propriété des dites constructions et le droit de procéder ultérieurement, s'il en est besoin, à toute subdivision ou réunion de la dite propriété.

Le parvis d'une largeur de 5m devant les commerces réalisé sur la totalité des limites Sud et Est sera cédé après travaux au domaine public communal. Le volume deux (2) est figuré sous teinte bleue aux plans et coupes ci-annexés.

L'assiette du lot de volume est cadastrée :

- Section AX, numéro 92, lieudit Square de la Commune de Paris, pour une superficie de trois ares (00ha 03a 00ca).

- Section AX, numéro 95, lieudit Square de la Commune de Paris, pour une superficie de quarante sept ares soixante douze centiares (00ha 47a 72ca).

2°) Une bande de terrain cadastrée:

- Section AX, numéro 96, lieudit Square de la commune de Paris, pour une superficie de deux ares (00ha 02a 00ca).
- Section AX, numéro 97, lieudit Square de la commune de Paris, pour une superficie de quatre ares et trente six centiares (00ha 4a 36ca).

Observation étant ici faite que cette bande de terrain est destinée à être rétrocédée à la Commune de TRAPPES à la délivrance du certificat de conformité des constructions objet du permis de construire ci-après énoncé.
 Cette bande de terrain est destinée à être aménagée en parvis

Division cadastrale

Le BIEN vendu a fait l'objet d'une division d'un immeuble originairement cadastré section AX numéro 93 lieudit Square de la Commune de Paris pour une superficie de cinquante quatre ares huit centiares (00ha 54a 08ca), désormais cadastré savoir :

- section AX numéro 95 lieudit Square de la Commune de Paris pour une superficie de quarante sept ares soixante douze centiares (00ha 47a 72ca),
- section AX numéro 96 lieudit Square de la Commune de Paris pour une superficie de deux ares (00ha 02a 00ca),
- Section AX, numéro 97, lieudit Square de la commune de Paris, pour une superficie de quatre ares et trente six centiares (00ha 4a 36ca)

Cette division résulte d'un document d'arpentage dressé par la SCP NICOLAS géomètre expert à MONTIGNY LE BRETONNEUX (78), le 13 novembre 2007 sous le numéro 1573Z, ce document sera déposé un instant avant les présentes avec l'état descriptif de division en volumes ci-après énoncé.

ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ

Le BIEN dont il s'agit constituait l'un des lots de la Zone d'Aménagement Concertée dénommée "LE NOUVEAU FOYER".

Cette ZAC a été autorisée par arrêté Préfectoral;

Le PAZ et le RAZ ont été établis et approuvés par l'arrêté de création de la ZAC.

Un extrait du règlement applicable à la ZAC, au PAZ et au RAZ a été remis à l'ACQUEREUR dès avant ce jour, ainsi qu'il le reconnaît.

Aux termes d'une délibération du Conseil d'Agglomération de SAINT QUENTIN, en date du 24 mai 2007, la ZAC DU NOUVEAU FOYER a été annulée purement et simplement, une copie de cette délibération demeure jointe et annexée aux présentes après mention.

Tel que ledit BIEN se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, sans exception ni réserve, autres que celles pouvant être le cas échéant relatives aux présentes.

PERIMETRE DE RENOVATION URBAINE — ZONE FRANCHE URBAINE et ZONE URBAINE SENSIBLE

Il est ici précisé qu'il résulte d'une attestation de Monsieur le Maire de TRAPPES en date du 17 octobre 2007 que l'immeuble objet des présentes est situé dans le périmètre de rénovation urbaine validé par l'Agence Nationale pour le Renouvellement Urbain par la convention en date du 16 janvier 2006 et dans le

périmètre de la Zone Franche Urbaine définie par décret en date 12 mars 2004 et dans le périmètre de la Zone Urbaine Sensible par décret du 26 décembre 1996.

Copie de ladite attestation et du plan l'accompagnant demeure ci-jointe et annexée aux présentes après mention.

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION EN VOLUMES

L'immeuble a fait l'objet d'un état descriptif de division en volume suivant acte reçu par Maître André BELAIRE, Notaire à ELANCOURT (YVELINES) le 11 décembre 2007 dont une copie authentique sera publiée au premier bureau des hypothèques de VERSAILLES un instant avant les présentes.

NATURE ET QUOTITE DES DROITS IMMOBILIERS

Le présent acte porte sur la totalité en toute propriété du BIEN sus-désigné.
Ce BIEN appartient au VENDEUR ainsi qu'il sera expliqué ci-après à la suite de la partie normalisée sous le titre « Origine de Propriété ».

EFFET RELATIF

En ce qui concerne la parcelle cadastrée AX 92:

(Cette parcelle est issue de la parcelle AX n° 77, la division a été constatée aux termes de l'acte ci-dessous):

Acquisition suivant acte reçu par Maître André BELAIRE, Notaire à ELANCOURT (YVELINES) le 30 octobre 2007 dont une copie authentique est en cours de publication au 1er bureau des hypothèques de VERSAILLES.

En ce qui concerne les parcelles cadastrées AX n° 95, 96 et 97 (anciennement AX 93):

1°) Ces parcelles sont issues des anciennes parcelles cadastrées G n°s 414. 436. 437. 517. 656. 681. 703. 704. 705. 706. 707. 708. 709. 710. 711. 713. 735. 739. 744.

2°) Ces parcelles ont été réunies en AX n° 21, procès verbal de remaniement, procès verbal du cadastre en date du 25 octobre 1993, publié au premier bureau des hypothèques de VERSAILLES, le 25 octobre 1993, volume 93P, n° 4958.

3°) La parcelle AX n° 21 est devenue la parcelle AX n° 41, procès verbal du cadastre n° 1346 en date du 12 janvier 1998, publié au premier bureau des hypothèques de VERSAILLES, le 14 janvier 1998, volume 98 P, n° 233

4°) La parcelle AX n°41 a été divisée en AX n°s 48, 49 et 50 la division a été constatée aux termes d'un acte reçu par Maître PEYRIERE, notaire à TRAPPES, le 26 mai 1998, publié au premier bureau des hypothèques de VERSAILLES, le 22 juillet 1998, volume 98 P, n° 4186.

5°) La parcelle AX n° 48 a été divisée en AX n°s 52 et 53, procès verbal du cadastre n° 1411 en date du 04 février 2004, publié au premier bureau des hypothèques de VERSAILLES, le 4 février 2004, volume 2004P, n° 719.

6°) La parcelle AX n° 52 a été divisée en AX n°s 54 à 55, procès verbal du cadastre n° 1438 en date du 22 mai 2003, publié au premier bureau des hypothèques de VERSAILLES, le 22 mai 2003, volume 2003P, n° 2952.

7°) La parcelle AX n° 53 a été divisée en AX n°s 56 à 62 procès verbal du cadastre n° 1438 en date du 22 mai 2003, publié au premier bureau des hypothèques de VERSAILLES, le 22 mai 2003, volume 2003P, n° 2953.

8°) La parcelle AX n° 62 a été divisée en AX n°s 74 à 78 la division a été constatée aux termes d'un acte reçu par Maître LACOURTE, notaire à PARIS, le 26 décembre 2003, publié au premier bureau des hypothèques de VERSAILLES, le 4 février 2004, volume 2004 P, n° 731.

9°) La parcelle AX n° 74 a été divisée en AX n°s 80 à 81, procès verbal du cadastre n° 1476 en date du 02 novembre 2004, publié au premier bureau des hypothèques de VERSAILLES, le 9 novembre 2004, volume 2004 P, n° 7121.

10*) Les parcelles AX n°s 55; 57 à 59 et 80 ont été réunies en AX n° 89 procès verbal du cadastre n° 1559 en date du 15 janvier 2007, publié au premier bureau des hypothèques de VERSAILLES, le 22 janvier 2007, volume 2007 P, n° 432.

11*) La parcelle AX n° 89 a été divisée en AX n°s 93 à 94. procès verbal du cadastre n° 1585 en date du 17 avril 2007, publié au premier bureau des hypothèques de VERSAILLES, le 18 avril 2007, volume 2007 P, n° 2319.

- La parcelle section G n° 681:

Expropriation au profit de la commune de TRAPPES, aux termes d'un acte reçu par Maître CHANSAC, notaire AU MESNIL SAINT DENIS, le 4 février 1969, publié au premier bureau des hypothèques de VERSAILLES, le 7 mars 1969, volume 6126, n° 20.

- Les autres parcelles:

* Acquisition suivant acte reçu par Maître DAVID, Notaire à GUYANCOURT (Yvelines), substituant Maître MARECHAL, notaire à PARIS, le 18 octobre 1985 dont une copie authentique a été publiée au 1er bureau des hypothèques de VERSAILLES, le 17 mars 1986 volume 86 P, numéro 1399.

* Acte complémentaire reçu par Maître LACOURTE, notaire à PARIS, le 26 novembre 1991, dont une copie authentique a été publiée au 1er bureau des hypothèques de VERSAILLES, le 29 décembre 1991, volume 91 P, n° 8943.

OBLIGATION D'INFORMATION SUR LES LIMITES DU TERRAIN

En application des dispositions de l'article L 111-5-3 du Code de l'urbanisme, l'ACQUEREUR ayant l'intention de construire sur le terrain vendu issu d'une division dans une zone d'aménagement concerté un immeuble en tout ou partie à usage d'habitation, le VENDEUR précise qu'un bornage effectué par Géomètre-Expert a fixé les limites du terrain.

Ce bornage a été établi par la SCP NICOLAS, Géomètre-Expert à MONTIGNY LE BRETONNEUX, le 5 décembre 2007, et le plan est demeuré ci-joint et annexé après mention.

CHARGES ET CONDITIONS

La présente vente a lieu sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière qui, ne donnant lieu ni à publicité foncière ni à taxation, seront développées à la suite de la partie normalisée du présent acte.

PROPRIETE JOUISSANCE

L'ACQUEREUR est propriétaire du BIEN vendu à compter de ce jour.

Il en a la jouissance à compter de ce jour, par la prise de possession réelle, le BIEN vendu étant entièrement libre de location ou occupation, ainsi que le VENDEUR le déclare et que L'ACQUEREUR a pu le constater en le visitant.

PRIX

La présente vente est conclue moyennant le prix hors taxe de UN MILLION HUIT CENT MILLE EUROS (1 800 000.00 €).

PAIEMENT DU PRIX

L'ACQUEREUR a payé le prix ci-dessus exprimé comptant, savoir :

- à concurrence de CENT QUATRE-VINGT MILLE EUROS (180.000,00 EUR) dès avant ce jour et en dehors de la comptabilité du Notaire soussigné.

- à concurrence de UN MILLION SIX CENT VINGT MILLE EUROS (1.620.000,00 EUR) aujourd'hui même ainsi qu'il résulte de la comptabilité du Notaire soussigné.

Ainsi que le Maire et le Receveur Municipal le reconnaissent et lui en donnent quittance.

DONT QUITTANCE

DESISTEMENT DE PRIVILEGE ET ACTION RESOLUTOIRE

Par suite du paiement ci-dessus effectué, le VENDEUR se désiste de tous droits de privilège de VENDEUR et action résolutoire, même en ce qui concerne les charges pouvant résulter du présent contrat, et ce pour quelque cause que ce soit.

CONDITION RESOLUTOIRE

La présente vente est conclue sous la condition résolutoire que le permis de construire délivré sur le terrain objet de la vente par Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération de Saint Quentin en Yvelines, le 29 août 2007, sous le numéro PC 78621 07 E1012, pour 5 282,24 m² de SHON, pour des logements collectifs de commerces et de parkings fasse l'objet d'un recours des tiers ou d'un retrait administratif.

Pour l'exécution de la présente condition résolutoire, il est convenu ce qui suit:

1ère Hypothèse : le permis ne fait l'objet d'aucun recours ni retrait

L'acquéreur devra, par lettre recommandée avec accusé de réception, faire savoir au vendeur, dans un délai de quinze jours francs, à compter de l'expiration du délai de retrait (29 décembre 2007), qu'aucune action contre le permis de construire n'a été engagée par quiconque et qu'en conséquence la présente vente se trouve définitive.

2ème Hypothèse: le permis fait l'objet d'un recours:

Si un recours est engagé, celui-ci devra être porté par l'acquéreur à la connaissance du vendeur, par lettre recommandée avec accusé de réception, dans les quinze jours à compter des présentes.

Etant expressément convenu que dans cette hypothèse, l'acquéreur aux présentes aura le choix:

- soit de faire savoir par lettre recommandée avec accusé de réception adressée au vendeur son intention de bénéficier de la résolution de la présente et, en conséquence, d'obtenir dans un délai de trente jours maximum la restitution des fonds versés sur le prix d'acquisition, sans indemnité ni intérêt,

- soit d'engager une action en vue d'obtenir l'irrecevabilité ou le rejet de ce recours.

Il est convenu, dans cette hypothèse, que l'acquéreur ne pourra demander la résolution de la présente et, par conséquent, il ne pourra prétendre à aucune restitution du prix, ni indemnité, ni dommage quelconque pour le préjudice que cette situation pourrait lui causer, jusqu'à survenance d'une décision juridictionnelle ayant autorité définitive de la chose jugée.

Dans cette même hypothèse, l'acquéreur recouvrerait la faculté d'obtenir la résolution de la présente au seul cas d'une annulation du permis de construire par un jugement ou un arrêt ayant autorité de la chose jugée.

A cette fin, il devrait alors faire connaître son intention au vendeur, par lettre recommandée avec accusé de réception et serait justifié à obtenir sous trente jours maximum la restitution des fonds versés sur le prix d'acquisition, sans indemnité ni intérêt.

3ème Hypothèse : le permis fait l'objet d'un retrait administratif.

Si le permis ci-dessus visé fait l'objet d'un retrait, administratif,

celui-ci devra être porté par l'acquéreur à la connaissance du vendeur, par lettre recommandée avec accusé de réception, dans les quinze jours à compter de notification du recours,

Le vendeur disposera du même délai pour demander au notaire soussigné de procéder à la résolution de la présente vente et demander au TRESOR PUBLIC le remboursement à ce dernier.

Un acte en suite des présentes constatera:

- Soit la non réalisation de la clause résolutoire et le caractère définitif des présentes,
- Soit la réalisation de la clause résolutoire et donc la résolution de la présente vente.

Cet acte sera établi à la requête de la plus diligente des parties aux frais de l'acquéreur.

PUBLICITE FONCIERE

L'acte sera soumis à la formalité de publicité foncière au 1er bureau des hypothèques de VERSAILLES.

DECLARATIONS FISCALES

Impôt sur la mutation

La présente mutation entre dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée dans le cadre des dispositions de l'article 257-7, 1 « a » du Code général des impôts comme n'étant pas effectuée au profit d'une personne physique en vue de construire un immeuble à usage d'habitation.

L'ACQUEREUR déclare, conformément aux dispositions de l'article 1594-0 G A du Code général des impôts :

- Que le terrain est destiné par lui à la construction d'un bâtiment collectif dont les trois quarts au moins de la superficie totale seront affectés à usage d'habitation et qui couvrira avec ses dessertes, parkings, cours et jardins la totalité dudit terrain.

- Qu'il s'engage à effectuer dans un délai de quatre ans à compter de ce jour, sauf prorogation valablement obtenue les travaux nécessaires pour l'édification de cette construction.

- Qu'il s'oblige à justifier, au plus tard dans les trois mois suivant l'expiration dudit délai de quatre ans, ou de la prorogation éventuelle dont il aurait pu bénéficier, de l'exécution desdits travaux et de la destination des locaux construits, ayant été averti par le Notaire soussigné des sanctions encourues en cas de non exécution de cette obligation, ce qu'il reconnaît expressément.

Conformément aux dispositions de l'article 285-3° du Code général des impôts, l'ACQUEREUR est le redevable légal de la taxe sur la valeur ajoutée, le BIEN objet des présentes n'ayant pas été placé jusqu'à ce jour dans le champ d'application de l'article 257-7° du Code général des impôts. En conséquence il acquittera cette taxe sur imprimés Ca2-Ca3 auprès de la recette des impôts de DGE, 8 Rue Courtois (93 500) PANTIN, où son numéro d'identification est : FR 86784606576

Droits

L'assiette de la taxe exigible sur la présente mutation est constituée par :

- Le prix de vente hors taxe, soit : UN MILLION HUIT CENT MILLE EUROS (1.800.000,00 EUR).

Assiette taxable : UN MILLION HUIT CENT MILLE EUROS (1.800.000,00 EUR).

Détermination de la T.V.A.

Prix T.T.C.	2.152.800,00
T. V. A.	352.800,00 EUR

Taxation des plus-values

La présente mutation n'entre pas dans le champ d'application de la réglementation sur les plus-values immobilière, le VENDEUR n'étant ni une personne physique ni une personne morale de droit privé.

FIN DE PARTIE NORMALISEE

PARTIE DEVELOPPEE

Cette partie développée comprend les éléments de l'acte de vente qui ne sont pas nécessaires à la publicité foncière ainsi qu'à l'assiette des droits, taxes, salaires et impôts.

CONDITIONS GENERALES

A/ A la charge du VENDEUR

Le VENDEUR :

- Supportera les conséquences de l'existence des servitudes qu'il aurait conférées sur le BIEN et qu'il n'aurait pas indiquées aux présentes.
- N'avoir consenti aucun contrat d'affichage pouvant grever à ce titre le BIEN objet des présentes.
- Devra, s'il existe un ou plusieurs créanciers inscrits de son chef ou de celui de précédents propriétaires, régler l'intégralité des sommes pouvant leur être dues, supporter s'il y a lieu les frais de purge, et rapporter à ses frais les mainlevées des inscriptions au plus tard dans le délai de six mois des présentes et les certificats de radiation correspondants dans les meilleurs délais.
- Ne pourra pas se retrancher derrière les clauses d'exonération de garantie envers l'ACQUEREUR s'il venait à être considéré comme un professionnel de l'immobilier.

B/ A la charge de L'ACQUEREUR

L'ACQUEREUR, sauf à tenir compte de ce qui est indiqué ci-dessus :

- Prendra le BIEN vendu dans l'état où il se trouvera le jour de l'entrée en jouissance sans aucune garantie de la part du VENDEUR pour raison :
 - . Soit de l'état du sol et du sous-sol à raison de fouilles ou excavations qui auraient pu être pratiquées sous l'immeuble, de mitoyenneté, d'erreur ou d'omission dans la désignation qui précède,
 - . Soit même de la surface du BIEN vendu la différence en plus ou en moins, s'il en existe, entre la contenance sus-indiquée et celle réelle, excédât-elle un/vingtième, devant faire le profit ou la perte de L'ACQUEREUR, sans aucun recours contre le VENDEUR à ce sujet.
- Souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever le BIEN, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, s'il en existe, le tout à ses risques et périls, sans aucun recours contre le VENDEUR, à l'exception des servitudes le cas échéant créées par ce dernier et non indiquées aux présentes, sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu de titres réguliers non prescrits ou de la Loi.
- Acquittera à compter du jour de l'entrée en jouissance, tous les impôts, taxes et autres charges de toute nature auxquels le BIEN peut et pourra être assujéti ;
- Paiera tous les frais, droits et émoluments des présentes et ceux qui en seront la suite et la conséquence.

URBANISME

Les documents d'urbanisme sont demeurés ci-joints et annexés après mention.

L'ACQUEREUR s'oblige à faire son affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions, du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété mentionnées sur les documents annexés.

Il reconnaît avoir reçu du Notaire soussigné toutes explications et éclaircissements sur la portée, l'étendue et les effets de ces charges, prescriptions et limitations.

En conséquence de l'annulation de la ZAC DU NOUVEAU FOYER l'acquéreur sera redevable de la taxe locale d'équipement et de la taxe régionale.

DECLARATION SUR LES DIVISIONS D'IMMEUBLES

Le VENDEUR déclare que l'immeuble objet des présentes ne provient pas de la division d'une propriété susceptible de porter atteinte aux droits éventuels à construire de cet immeuble.

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION

Droit de préemption urbain

La présente aliénation donne ouverture au droit de préemption institué par les articles L211-1 et suivants du Code de l'urbanisme. La déclaration d'intention d'aliéner prescrite par l'article L213-2 du Code de l'urbanisme et établie conformément aux prescriptions de l'article R213-5 du même Code a été notifiée au bénéficiaire du droit de préemption.

Par lettre en date du 7 novembre 2007, le titulaire du droit de préemption a fait connaître sa décision de ne pas l'exercer.

Une copie de la déclaration d'intention d'aliéner avec la réponse sus-visée, sont demeurées ci-jointes et annexées après mention.

OBLIGATION D'INFORMATION SUR LES LIMITES DU TERRAIN

En application des dispositions de l'article L 111-5-3 du Code de l'urbanisme, l'ACQUEREUR ayant l'intention de construire sur le terrain vendu issu d'une division dans une zone d'aménagement concerté un immeuble en tout ou partie à usage d'habitation, le VENDEUR précise qu'un bornage effectué par Géomètre-Expert a fixé les limites du terrain.

Ce bornage a été établi par la SCP NICOLAS, Géomètre-Expert à MONTIGNY LE BRETONNEUX, le 5 décembre 2007, et le procès-verbal est demeuré ci-joint et annexé après mention.

PERMIS DE CONSTRUIRE

Le permis de construire PC 78621 07 E 1012 sur le terrain objet de la vente a été accordé par Monsieur Le Président de la communauté d'agglomération de SAINT QUENTIN EN YVELINES, le 29 août 2007.

Une copie de ce permis de construire est demeurée jointe et annexée aux présentes après mention.

AFFICHAGE DU PERMIS - RECOURS DES TIERS

Le permis de construire visé aux présentes a fait l'objet d'un affichage régulier ainsi qu'il résulte:

- D'un procès verbal de constat établi par acte extra-judiciaire de Maître Mathieu CHARDON, huissier de justice à VERSAILLES, en date du 12 septembre 2007, attestant l'affichage dudit permis tant sur le terrain qu'en Mairie.

- D'un procès verbal de constat établi par acte extra-judiciaire de Maître Mathieu CHARDON, huissier de justice à VERSAILLES, en date du 12 novembre 2007, attestant l'affichage dudit permis tant sur le terrain qu'en Mairie.

Il n'a pas fait l'objet ni d'un recours dans les délais légaux, ainsi déclaré.

CAUTIONS BANCAIRES - GARANTIE D'ACHEVEMENT

① L'acquéreur a fourni à la Commune de TRAPPES:

- un engagement de caution bancaire portant sur une somme de MILLE EUROS (1.000,00 Euros) par logements à construire,
- au titre de garantie de la bonne exécution de l'opération qui devra être justifiée par la remise des documents énumérés ci-après,
-

L'engagement portant sur la bonne exécution de l'opération, sera levé à l'issue du délai de deux mois suivant la date de réception du dernier des documents suivants :

1. certificat de conformité pour la totalité de l'opération délivrée par le maître d'œuvre,
2. plans de récolement de l'ensemble immobilier,
3. copie du procès-verbal de conformité des branchements de l'opération dans les réseaux EU-EP (eaux usées - eaux pluviales).

INFORMATION RELATIVE A LA CONSTRUCTION

Le Notaire Soussigné informe celle des parties qui projette d'édifier par elle même ou de faire édifier sur l'assiette foncière qui lui appartient des constructions, bâtiments, aménagements, ou autres travaux pouvant être assimilés à des bâtiments, et ce quelle qu'en soit la destination :

- De ce qu'un certificat d'urbanisme constitue une information sur la situation du terrain au regard des règles d'urbanisme et des limitations administratives au droit de propriété et non une autorisation de construire, et que préalablement avant toute construction un permis de construire régulier doit avoir été délivré au propriétaire ou transféré à son profit et ne pas être périmé.

- Que pour se prévaloir des dispositions d'un certificat d'urbanisme, il appartient à tout intéressé de déposer une demande de permis de construire conformément aux dispositions contenues dans ce certificat d'urbanisme avant l'expiration du délai de validité de ce certificat.

- De l'obligation d'affichage du permis de construire tant en Mairie que sur le terrain et de la nécessité de faire constater dès le premier jour l'exécution de celle-ci ;

- De ce que le permis de construire ne devient définitif que s'il n'a fait l'objet d'aucun recours devant la juridiction administrative et ce dans le délai de deux mois qui court à compter de la plus tardive des deux dates suivantes : le premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain et le premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage en mairie. En outre, ce recours doit avoir été notifié à l'autorité dont émane la décision d'une part et à son bénéficiaire d'autre part, et ce par lettre recommandée avec accusé de réception, dans un délai de quinze jours francs à compter du dépôt du référé ou du recours.

- Qu'indépendamment de l'obtention du permis de construire, l'intéressé devra obtenir toutes les autorisations de raccordement aux réseaux et acquitter les taxes correspondantes.

- Des dispositions actuellement en vigueur imposant le concours d'un architecte en matière de construction.

- Des dispositions des articles 1383 à 1387 du Code général des impôts relatives au bénéfice de l'exonération temporaire de la taxe foncière sur les propriétés bâties et de l'obligation corrélatrice de dépôt d'une déclaration d'achèvement auprès du service des Impôts du lieu de la situation de l'immeuble, et ce dans le délai de quatre vingt dix jours de celui-ci.

RACCORDEMENT AUX RESEAUX

Les frais de raccordement aux réseaux de distribution, notamment d'eau et d'électricité, de la construction à édifier par l'ACQUEREUR seront intégralement supportés par ce dernier, y compris les frais de création d'un dispositif d'assainissement individuel.

Ce prix de l'immeuble objet des présentes représente la valeur du terrain équipé à l'extérieur du périmètre cédé en tous réseaux (mise à disposition d'un branchement électrique, eau, assainissement séparatif EU-EP, réseau pour télécommunications et accès voirie) mais non les raccordements de l'opération à ces réseaux, qui restent à la charge de l'acquéreur.

ASSURANCE CONSTRUCTION

L'ACQUEREUR reconnaît avoir été averti par le Notaire soussigné de l'obligation qui est faite par les dispositions des articles L 241-1 et L 242-1 du Code des assurances, de souscrire dès avant l'ouverture du chantier de construction, une assurance garantissant le paiement des travaux de réparation des dommages relevant de la garantie décennale, ainsi qu'une assurance couvrant sa responsabilité au cas où il interviendrait dans la construction en tant que concepteur, entrepreneur ou maître de d'oeuvres; et que l'acte de réception des travaux est le point de départ du délai de responsabilité, délai pendant lequel l'assurance devra garantir les propriétaires successifs.

DOSSIER D'INTERVENTION ULTERIEURE SUR L'OUVRAGE

Pour l'application de l'article R 238-38 du Code du travail, le Notaire soussigné a informé l'ACQUEREUR qu'un dossier d'intervention ultérieure sur l'ouvrage tel que visé par l'article L 235-15 dudit Code du travail devra lui être remis par le coordonnateur des travaux lors de la réception de ceux-ci, et que ce dossier devra être transmis, lors de la prochaine mutation du terrain et de ses constructions au nouveau propriétaire et un exemplaire devra être annexé à l'acte constatant cette mutation.

Toutefois, le Notaire précise que ce dossier n'est pas obligatoire lorsque la construction est affectée à l'usage personnel du propriétaire, de son conjoint ou de ses ascendants ou descendants.

URBANISME COMMERCIAL - AVERTISSEMENT

Sont soumises à l'autorisation de la commission départementale de l'équipement commercial qui a quatre mois pour statuer sur la demande :

Les créations - extensions - réouverture :

- la création d'un magasin de commerce de détail d'une surface supérieure à 300M2 résultant soit d'une construction nouvelle soit de la transformation d'un immeuble existant ;
- l'extension de la surface de vente d'un magasin de commerce de détail ayant déjà atteint le seuil des 300M2 ou devant le dépasser par la réalisation du projet ;
- la réouverture d'un magasin dont les locaux ont cessé d'être exploités pendant deux ans.

Activité projetée hors champ d'application de la commission départementale

L'ACQUEREUR déclare vouloir effectuer sur le BIEN acquis l'activité suivante : **Commerces**.

Par suite, l'activité ainsi projetée n'entre pas dans le champ d'application de l'autorisation de la commission départementale d'équipement commercial.

Sur les servitudes :

- Qu'il n'a créé ni laissé acquérir aucune servitude sur le BIEN vendu et qu'à sa connaissance il n'en existe aucune autre que celles éventuellement indiquées au présent acte.

SITUATION HYPOTHECAIRE

Un renseignement sommaire hors formalité délivré le 15 octobre 2007 et certifié à la date du 11 octobre 2007, du chef Du VENDEUR ne révèle aucune inscription.

Le VENDEUR déclare que la situation hypothécaire résultant du renseignement sus-visé est identique à la date de ce jour et n'est susceptible d'aucun changement.

DECLARATIONS DU VENDEUR

Le VENDEUR déclare :

Sur l'absence de restriction à son droit de disposer :

- Qu'il n'existe à ce jour sur le BIEN vendu aucun droit de préemption non purgé et aucune action en rescision, résolution, réquisition ou expropriation.

- Qu'il n'a conféré à personne d'autre que L'ACQUEREUR, un droit quelconque sur ce BIEN résultant d'une promesse de vente, droit de préférence ou de préemption, clause d'inaliénabilité, ou autre empêchement à cette vente.

Situation locative :

Le VENDEUR déclare qu'aucun droit de préemption d'un occupant ne peut être exercé.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA SANTE ET LA SECURITE DES PERSONNES**Amiante**

Ledit bien étant un terrain nu , il n'entre pas dans le champ d'application de l'article L 1334-13 premier alinéa du Code de la santé publique.

Saturnisme

Le bien objet des présentes étant un terrain nu il n'entre pas dans le champ d'application des dispositions de l'article L 1334-5 du Code de la santé publique.

Etat parasitaire

Le VENDEUR déclare :

- qu'à sa connaissance les BIENS objet des présentes ne sont pas infestés par les termites ;

- qu'il n'a reçu du maire aucune injonction de rechercher des termites ou de procéder à des travaux préventifs ou d'éradication ;

- que lesdits BIENS ne sont pas situés dans une zone prévue par l'article 3 de la loi numéro 99-471 du 8 Juin 1999, ainsi qu'il résulte d'une lettre émanant de la Mairie en date du 16 octobre 2007, demeurée ci-jointe et annexée après mention.

PLAN CLIMAT - DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Les parties reconnaissent avoir été informées des dispositions des articles L 134-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation.

Ce diagnostic a une valeur purement informative et doit être annexé à tout avant-contrat ou à défaut d'avant contrat, à l'acte authentique de vente.

Le bien objet des présentes étant un terrain nu il n'entre pas dans le champ d'application des dispositions des articles L 134-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation.

PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Le Notaire informe les parties des dispositions de l'article L 514-20 du Code de l'environnement ci-après relatées :

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

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

A défaut, l'acheteur a le choix de poursuivre la résolution de la vente ou de se faire restituer une partie du prix ; il peut aussi demander la remise en état du site aux frais du vendeur, lorsque le coût de cette remise en état ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente. »

En outre, le Notaire soussigné rappelle qu'il convient également de s'intéresser à la question du traitement des terres qui seront excavées. Elles deviennent alors des meubles et, si elles sont polluées, seront soumises à la réglementation des déchets. Elles devront, à ce titre, faire l'objet d'une évacuation dans une décharge de catégorie 1, 2 ou 3 selon leur degré de pollution conformément à la réglementation en vigueur relative à l'élimination des déchets (article L 541-1 2° du Code de l'environnement).

Le VENDEUR reconnaît avoir été informé par son notaire de son obligation de procéder à des investigations pour s'assurer de l'absence dans le passé de l'exploitation sur l'immeuble objet des présentes d'installations classées soumises à autorisation ou qui auraient dû l'être, par suite il déclare :

- ne pas avoir personnellement exploité une installation soumise à autorisation ou qui aurait dû l'être sur les lieux objet des présentes ;

- qu'à sa connaissance ses investigations lui permettent de supposer :

- qu'il n'existe pas sur le terrain de déchets considérés comme abandonnés au sens de l'article L541-3 du Code de l'environnement ;

- que l'activité exercée dans l'immeuble objet des présentes n'a pas entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives visées par l'article L514-20 du Code de l'environnement ;

;

- que le bien n'est frappé d'aucune pollution susceptible de résulter notamment de l'exploitation actuelle ou passée ou de la proximité d'une installation soumise à autorisation et qu'il n'a jamais été exercé sur les lieux ou sur les lieux voisins des activités dangereuses ou à inconvénient pour la santé et l'environnement ;

- qu'il n'a jamais été déposé ni utilisé sur le terrain ou enfoui dans celui-ci de substances dangereuses pour la santé et l'environnement telles que, par exemple, amiante, polychlorobiphényles, polychloroterphényles directement ou dans des appareils ou installations ;

- qu'il ne s'est pas produit de son chef ou de celui de ses ayants-cause ou voisins, sur l'immeuble dont il s'agit, d'incident présentant un danger pour la sécurité civile, la qualité, la conservation ou la circulation des eaux, selon les dispositions de

l'article L211-5 du Code de l'environnement, et qu'il n'a reçu du préfet aucune prescription à ce titre.

- qu'il ne dispose pas d'information lui permettant de supposer que les lieux ont supporté, à un moment quelconque, une installation classée ou, encore, d'une façon générale, une installation soumise à déclaration.

- Qu'il n'a pas reçu de l'administration, sur le fondement de l'article 1^{er} de la loi n° 76-663 sus visée, en sa qualité de détenteur, aucune injonction de faire des travaux de remise en état du bien.

- Ne pas connaître l'existence de déchets considérés comme abandonnés au sens de l'article 3 de la loi n° 75-633 du 15 juillet 1975.

En tout état de cause, et si les déclarations ci-dessus mentionnées s'avéraient inexactes, le VENDEUR restera seul responsable de la procédure de cessation d'activité prescrite par le décret numéro 77-1133 du 21 septembre 1977. Il devra alors remettre au bénéficiaire préalablement à la vente, les justificatifs de la cessation d'activité prescrits dans le décret ci-dessus.

Le VENDEUR s'oblige à ce que l'ACQUEREUR ne soit jamais ni inquiété, ni recherché dans le cadre des activités exercées sur le bien antérieurement à ce jour et que ces activités ne génèrent pas un surcoût de construction.

Une étude de sol a été faite par SOLER ENVIRONNEMENT, ayant son siège à MASSY (91300), 11 Rue René Cassin, ZA La Blonde, le 13 avril 2007, ainsi qu'une étude complémentaire en date du 22 octobre 2007, une copie de ses documents demeure joints et annexés aux présentes après mention

Une étude géotechnique a été faite par la société SOL CONSEIL ayant son siège à MASSY (91300), 11 Rue René Cassin, ZA La Blonde, le 29 mars 2007, une copie du rapport demeure jointe et annexée aux présentes après mention.

ETAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES REGLEMENTATION GENERALE

Les dispositions de l'article L 125-5 du Code de l'environnement sont ci-après littéralement rapportées :

« I. - Les acquéreurs ou locataires de biens immobiliers situés dans des zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, ou dans des zones de sismicité définies par décret en Conseil d'Etat, sont informés par le vendeur ou le bailleur de l'existence des risques visés par ce plan ou ce décret. A cet effet, un état des risques naturels et technologiques est établi à partir des informations mises à disposition par le préfet. En cas de mise en vente de l'immeuble, l'état est produit dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L. 271-4 et L. 271-5 du code de la construction et de l'habitation.

II. - En cas de mise en location de l'immeuble, l'état des risques naturels et technologiques est fourni au nouveau locataire dans les conditions et selon les modalités prévues à l'article 3-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986.

III. - Le préfet arrête la liste des communes dans lesquelles les dispositions du I et du II sont applicables ainsi que, pour chaque commune concernée, la liste des risques et des documents à prendre en compte.

IV. - Lorsqu'un immeuble bâti a subi un sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L. 125-2 ou de l'article L. 128-2 du code des assurances, le vendeur ou le bailleur de l'immeuble est tenu d'informer par écrit l'acquéreur ou le locataire de tout sinistre survenu pendant la période où il a été propriétaire de l'immeuble ou dont il a été lui-même informé en application des présentes dispositions. En cas de vente de l'immeuble, cette information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente.

V. - En cas de non-respect des dispositions du présent article, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix. »

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS PREVISIBLES

Un plan de prévention des risques naturels prévisibles a été approuvé.

Conformément aux dispositions de l'article L 271-4 du Code de la construction et de l'habitation, un état des risques fourni par le propriétaire en date du 30 octobre 2007 et fondé sur les informations mises à disposition par le Préfet est demeuré ci-joint et annexé après mention.

L'immeuble n'a subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité au titre d'une catastrophe liée à ce plan de prévention, ainsi déclaré.

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES TECHNOLOGIQUES

Il n'existe pas, à ce jour, de plan de prévention des risques technologiques applicable aux présentes.

L'immeuble n'a subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité au titre d'une catastrophe liée à ce plan de prévention, ainsi déclaré.

ARCHEOLOGIE PREVENTIVE

L'ACQUEREUR est informé :

- d'une part qu'en vertu de la loi numéro 2001-44 du 17 Janvier 2001, des décrets numéro 2002-89 du 16 Janvier 2002 et numéro 2004-490 du 3 Juin 2004, le Préfet peut demander l'établissement d'un diagnostic sur l'archéologie préventive imposant la conservation de tout ou partie du site ;

- d'autre part sur les conséquences qui peuvent résulter de ce diagnostic tant sur les pièces d'urbanisme que sur les délais fixés quant à la réalisation de l'opération d'aménagement.

Il résulte d'une lettre émanant du Ministère de la Culture et de la Communication en date à PARIS, du 7 février 2007, que le présent projet ne fait l'objet d'aucune prescription d'archéologie préventive, une copie de cette lettre demeure jointe et annexée aux présentes après mention.

VESTIGES IMMOBILIERS ARCHEOLOGIQUES AVERTISSEMENT

L'article 552 du Code civil dispose que :

« La propriété du sol emporte la propriété du dessus et du dessous. Le propriétaire peut faire au-dessus toutes les plantations et constructions qu'il juge à propos, sauf les exceptions établies au titre Des servitudes ou services fonciers. Il peut faire au-dessous toutes les constructions et fouilles qu'il jugera à propos, et tirer de ces fouilles tous les produits qu'elles peuvent fournir, sauf les modifications résultant des lois et règlements relatifs aux mines, et des lois et règlements de police. »

Toutefois, l'article L 541-1 premier alinéa du Code du patrimoine dispose que : « s'agissant des vestiges archéologiques immobiliers, il est fait exception aux dispositions de l'article 552 du Code civil. »

Il y a lieu de distinguer entre :

- le vestige archéologique immobilier enfoui ou dissimulé, et donc ignoré du propriétaire du sol, la propriété de ce vestige ne peut être acquise par prescription ni encore moins par titre. Ce vestige appartient à l'Etat quel qu'en soit le découvreur ou « inventeur ». Un dédommagement est prévu pour les propriétaires des terrains traversés à l'effet d'accéder à ce vestige. Si la découverte du vestige est effectuée par le propriétaire du sol, ce dernier pourra toucher une indemnité en cas d'exploitation commerciale, indemnité soit forfaitaire soit liée aux résultats de l'exploitation. Le tout, bien entendu, si le vestige en question présente un intérêt scientifique ou historique. Lorsque le vestige n'est pas incorporé au domaine public, il peut être cédé à l'amiable par l'Etat, et si dans les six mois de la découverte l'immeuble n'est ni incorporé au

domaine public ni cédé à l'amiable, l'Etat est censé avoir renoncé à sa propriété, le propriétaire du fonds peut alors demander au préfet de constater cette renonciation par un acte qui doit être publié au bureau des hypothèques, le tout aux termes des dispositions du décret numéro 2002-89 du 16 Janvier 2002.

- le vestige archéologique non enfoui ou non dissimulé mentionné dans les actes fait titre de propriété du propriétaire du sol, à défaut de mention dans les actes sa propriété pourra être revendiquée par le propriétaire du sol en invoquant la prescription acquisitive.

ORIGINE DE PROPRIETE

L'immeuble objet des présentes appartient au vendeur par suite des faits et actes suivants :

En ce qui concerne la parcelle cadastrée AX 92:

L'immeuble objet des présentes appartient au vendeur, pour l'avoir acquis de :

La Société dénommée **SOCIETE ANONYME D'HLM DE LA REGION PARISIENNE**, Société anonyme à directoire au capital de 1478556 EUR, dont le siège est à SAINT-MAUR-DES-FOSSES (94100), 81 rue du Pont de Créteil, identifiée au SIREN sous le numéro 572204014 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de CRETEIL.

Suivant acte reçu par Maître André BELAIRE, Notaire à ELANCOURT (YVELINES) le 30 octobre 2007.

Cette vente a été consentie et acceptée moyennant le prix principal de UN EURO SYMBOLIQUE (1,00 € symbolique) payé comptant et quittancé audit acte.

Une copie authentique est en cours de publication au 1er bureau des hypothèques de VERSAILLES.

En ce qui concerne les parcelles cadastrées AXn°s 95, 96 et 97 (anciennement AX 93):

1°) Ces parcelles sont issues des anciennes parcelles cadastrées G n°s 414, 436, 437, 517, 656, 681, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 713, 736, 739, 744.

2°) Ces parcelles ont été réunies en AX n° 21, procès verbal de remaniement, procès verbal du cadastre en date du 25 octobre 1993, publié au premier bureau des hypothèques de VERSAILLES, le 25 octobre 1993, volume 93P, n° 4958.

3°) La parcelle AX n° 21 est devenue la parcelle AX n° 41, procès verbal du cadastre n° 1346 en date du 12 janvier 1998, publié au premier bureau des hypothèques de VERSAILLES, le 14 janvier 1998, volume 98 P, n° 233

4°) La parcelle AX n°41 a été divisée en AX n°s 48, 49 et 50 la division a été constatée aux termes d'un acte reçu par Maître PEYRIERE, notaire à TRAPPES, le 26 mai 1998, publié au premier bureau des hypothèques de VERSAILLES, le 22 juillet 1998, volume 98 P, n° 4186.

5°) La parcelle AX n° 48 a été divisée en AX n°s 52 et 53, procès verbal du cadastre n° 1411 en date du 04 février 2004, publié au premier bureau des hypothèques de VERSAILLES, le 4 février 2004, volume 2004P, n° 719.

6°) La parcelle AX n° 52 a été divisée en AX n°s 54 à 55, procès verbal du cadastre n° 1438 en date du 22 mai 2003, publié au premier bureau des hypothèques de VERSAILLES, le 22 mai 2003, volume 2003P, n° 2952.

7°) La parcelle AX n° 53 a été divisée en AX n°s 56 à 62 procès verbal du cadastre n° 1438 en date du 22 mai 2003, publié au premier bureau des hypothèques de VERSAILLES, le 22 mai 2003, volume 2003P, n° 2953.

8°) La parcelle AX n° 62 a été divisée en AX n°s 74 à 78 la division a été constatée aux termes d'un acte reçu par Maître LACOURTE, notaire à PARIS, le 26 décembre 2003, publié au premier bureau des hypothèques de VERSAILLES, le 4 février 2004, volume 2004 P, n° 731.

9°) La parcelle AX n° 74 a été divisée en AX n°s 80 à 81, procès verbal du cadastre n° 1476 en date du 02 novembre 2004, publié au premier bureau des hypothèques de VERSAILLES, le 9 novembre 2004, volume 2004 P, n° 7121.

10°) Les parcelles AX n°s 55; 57 à 59 et 80 ont été réunies en AX n° 89 procès verbal du cadastre n° 1559 en date du 15 janvier 2007, publié au premier bureau des hypothèques de VERSAILLES, le 22 janvier 2007, volume 2007P, n° 432.

11°) La parcelle AX n° 89 a été divisée en AX n°s 93 à 94, procès verbal du cadastre n° 1565 en date du 17 avril 2007, publié au premier bureau des hypothèques de VERSAILLES, le 18 avril 2007, volume 2007 P, n° 2319.

- La parcelle section G n° 681:

Expropriation au profit de la commune de TRAPPES, aux termes d'un acte reçu par Maître CHANSAC, notaire AU MESNIL SAINT DENIS, le 4 février 1969, publié au premier bureau des hypothèques de VERSAILLES, le 7 mars 1969, volume 6126, n° 20.

- Les autres parcelles:

L'immeuble objet des présentes appartient au vendeur, pour l'avoir acquis avec d'autres immeubles de :

La société "LE NOUVEAU FOYER" société anonyme d'habitation à loyer modéré, au capital de 250.000,00 Francs, dont le siège social est à BAGNEUX (92220) 157 rue des Blains.

Suivant acte reçu par Maître DAVID, Notaire à GUYANCOURT (Yvelines), substituant Maître MARECHAL, notaire à PARIS, le 18 octobre 1985.

Cette vente a été consentie et acceptée moyennant le prix principal de 130.156.458,49 Francs, lequel prix conservé par l'acquéreur à charge pour lui de payer en l'acquit du vendeur différents créanciers.

Une copie authentique a été publiée au 1er bureau des hypothèques de VERSAILLES, le 17 mars 1986 volume 86 P, numéro 1399, suivi d'un acte complémentaire reçu par Maître LACOURTE, notaire à PARIS, le 26 novembre 1991, dont une copie authentique a été publiée au 1er bureau des hypothèques de VERSAILLES, le 29 décembre 1991, volume 91 P, n° 6943.

L'état délivré sur cette publication n'a pas été représenté au notaire soussigné.

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

L'origine de propriété antérieure est énoncée dans la note demeurée jointe et annexée aux présentes après mention.

TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIECES

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété à L'ACQUEREUR qui pourra se faire délivrer, à ses frais, ceux dont il pourrait avoir besoin, et sera subrogé dans tous les droits du VENDEUR à ce sujet.

En suite des présentes, la correspondance et le renvoi des pièces à l'ACQUEREUR devront s'effectuer en son siège social sus indiqué, constituant son domicile aux termes de la loi.

La correspondance auprès du VENDEUR s'effectuera en son siège social, constituant son domicile aux termes de la loi.

Chacune des parties s'oblige à communiquer au notaire tout changement de domicile et ce par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout cleric habilité et assermenté de la Société Civile Professionnelle dénommée en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix ; elles reconnaissent avoir été informées par le Notaire soussigné des peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

Le Notaire soussigné affirme qu'à sa connaissance le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune contre lettre contenant augmentation du prix.

CARACTERE AUTHENTIQUE DES ANNEXES

Toutes les annexes sus-relatées ont été portées à la connaissance des parties et sont revêtues d'une mention d'annexe signée par le notaire. Elles ont le caractère authentique comme faisant partie intégrante de la minute.

MENTION LEGALE D'INFORMATION

Conformément à l'article 32 de la loi n°78-17 «Informatique et Libertés» du 6 janvier 1978, la communication, la recherche et le traitement auprès de l'office de données à caractère personnel vous concernant est obligatoire aux fins d'exercice de ses activités notariales (instruction du dossier, rédaction des actes, suivi avec le client, ...), comprenant la transmission de documents et de renseignements aux partenaires habilités de l'office (par exemple, les services du cadastre, les SAFER, les services de l'état civil ou de l'urbanisme des mairies, le service central de l'état civil de Nantes, le livre foncier d'Alsace et de Lorraine, le minutier central des notaires, la caisse des dépôts et consignations, les banques concernées, les greffes, les juridictions et auxiliaires de justice), notamment aux conservations des hypothèques pour les actes soumis à publicité foncière et également l'alimentation de leurs traitements, comptables et fiscaux dans les cas où les conservations des hypothèques y sont autorisées par les textes en vigueur.

Le défaut de communication de ces données a pour conséquence de ne pas permettre à l'office notarial de procéder aux diligences requises par la réglementation du fait de ses activités notariales.

Cette communication est donc rendue obligatoire.

Certaines données descriptives et économiques contenues au présent acte sont transcrites dans une base de données immobilière, déclarée à la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés, pour assurer la production d'informations d'intérêt général, sous forme d'agrégats ou de statistiques.

L'office notarial est le responsable du traitement de données dont la finalité principale correspond à l'accomplissement des activités notariales du notaire auprès de ses clients, notamment de formalités d'actes.

Les données à caractère personnel qui seront collectées seront traitées dans le strict respect du secret professionnel et ne seront pas transférées à des tiers autres que les partenaires habilités du notariat et ceux concourant à l'établissement de statistiques d'intérêt général.

Conformément au chapitre V (section 2) de la loi précitée, vous bénéficiez d'un droit d'accès aux données vous concernant, d'un droit d'opposition (hormis les

cas où la réglementation ne permet pas l'exercice de ce droit), d'un droit de modification, de correction, de mise à jour et d'effacement des données auprès de l'office notarial dénommé aux présentes via le correspondant « Informatique et Libertés » désigné par l'office.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le Notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent acte, telle qu'elle est indiquée à la suite de leur nom, lui a été régulièrement justifiée à la vue d'un extrait d'acte de naissance et notamment en ce qui concerne les personnes morales comparantes ou intervenantes éventuellement aux présentes sur le vu d'un extrait de leur inscription au Registre du Commerce et des Sociétés.

DONT ACTE sur VINGT DEUX pages.

Comprenant

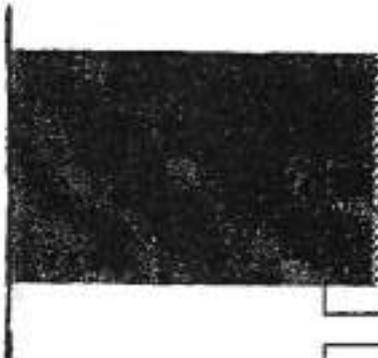
- renvoi approuvé : *am*
- barre tirée dans des blancs : -
- blanc bâtonné : -
- ligne entière rayée : -
- chiffre rayé nul : .
- mot nul :

Paraphes

am
-
-
-
-
-

Fait et passé aux lieu, jour, mois et an ci-dessus indiqués.

Après lecture faite par le Notaire soussigné, les parties ont signé le présent avec ledit Notaire.



DEMANDEUR	<i>[Signature]</i>
ACQUEREUR	<i>[Signature]</i>
Le RECEVEUR	<i>[Signature]</i>
NOTAIRE	<i>[Signature]</i>

page 13⁽⁴⁾ s'engage, dans les huit jours des présents.

am
-
-
-

Reliure réalisée par procédé empêchant toute substitution ou addition, signature sur la dernière page en application de l'article 15 du Décret 71941 du 14 novembre 1971.

RENOI SPECIALEMENT APPROUVE
COMME N'ETANT PAS COMPRIS DANS LA MENTION FINALE

Pour les besoins de la publicité foncière, Maître André BELAIRE Notaire associé de la Société Civile Professionnelle « André BELAIRE & Eric DECOENE », titulaire d'un Office Notarial à ELANCOURT, Immeuble le Triton, Place Général De Gaulle CERTIFIE et ATTESTE qu'il y a lieu de porter à l'acte ci-dessus les rectifications suivantes :

En page 6, sous le paragraphe "*Effet Relatif*" en ce qui concerne la parcelle cadastrée section AX 92, il y a lieu de lire : Acquisition suivant acte reçu par Maître André BELAIRE, Notaire à ELANCOURT (YVELINES) le 30 octobre 2007 dont une copie authentique a été publiée au 1er bureau des hypothèques de VERSAILLES, le 15 novembre 2007 volume 2007P numéro 6951.

En page 7, toujours sous le paragraphe "*Effet Relatif*" il y a lieu de préciser :

* que l'acte complémentaire reçu par Maître LACOURTE, notaire à PARIS, le 26 novembre 1991, dont une copie authentique a été publiée au 1er bureau des hypothèques de VERSAILLES, le 23 décembre 1991, volume 91 P, n° 6943, concerne les parcelles section 793 à 797.

* rectifier la mention de publication de la parcelle section G n° 681, savoir : Expropriation au profit de la commune de TRAPPES, aux termes d'un acte reçu par Maître CHANSAC, notaire AU MESNIL SAINT DENIS, le 4 février 1969, publié au premier bureau des hypothèques de VERSAILLES, le 7 mars 1969, volume 6126, n° 2.

FAIT A ELANCOURT (Yvelines),

LE 13 décembre 2007.



0130691699



DIRECTION GENERALE DES IMPOTS

DIRECTION NATIONALE D'INTERVENTIONS DOMANIALES



Les Ellipses
3 avenue du chemin de Prestes
94417 Saint Maurice cedex

EVALUATIONS - 1^{ère} BRIGADE R I F
TÉL. 01.45.11.64.47
TELECOPIE : 01.45.11.63.80.
LE CHEF DE BRIGADE : JEAN-PAUL GUIGUE
jean-paul.guigue@dgi.finances.gouv.fr
RÉCEPTION SUR RENDEZ-VOUS
ENQUÊTEUR : NICOLE NAVATEL

Saint Maurice,

30 MAI 2006

Annexé à la minute
d'un acte reçu par le
Notaire soussigné

11 DEC. 2007

AVIS du DOMAINE

Valeur vénale

REF : 2006-78621 V 16412.

SERVICE CONSULTANT :

Ville de TRAPPES, Hôtel de Ville, quartier Jaurès - 1 place de la République - BP 201 -
78195 TRAPPES CEDEX.

DATE DE LA CONSULTATION :

Lettre du 29 novembre 2005 reçue à la DNID le 9/05/2006.
V/Réf. : Demande d'évaluation parcelles AX n°57, 58 et 59.
Affaire suivie par François DANY.

OPÉRATION SOUMISE AU CONTRÔLE (OBJET ET BUT) :

Estimation de SHON de logements en accession à la propriété et commerce dans le quartier
des Merisiers à TRAPPES.

PROPRIÉTAIRE PRÉSUMÉ :

Commune de TRAPPES.

DESCRIPTION SOMMAIRE DE L'IMMEUBLE COMPRIS DANS L'OPÉRATION :

COMMUNE DE : TRAPPES - 78 - PARCELLES CADASTRÉES SECTION AX N°57, 58 ET 59,
SQUARE DE LA COMMUNE DE PARIS.

La ville de TRAPPES envisage de céder un terrain, partie des parcelles cadastrées en section
AX 57, 58 et 59 formant une unité foncière de configuration massive, présentant une double
façade sur le square de la Commune de Paris et sur la rue Léo Lagrange, en vue de la

création d'un ensemble immobilier comportant une SHON de 4800 m² de logements en accession à la propriété et une SHON de 500 m² de commerces, située en zone UD de la ZAC du Nouveau Foyer, dans le quartier des Merisiers.

URBANISME :

Au PLU de TRAPPES approuvé le 28/02/2000 : zone UD du règlement de la ZAC du Nouveau Foyer : zone destinée principalement à recevoir des ensembles coordonnées d'habitations collectives auxquels peuvent être associés des activités commerciales et des équipements.

Zone UD : hauteur des constructions 48 m à l'égout du toit, nombre de niveaux 16. emprise au sol maximum : 60% de la superficie du terrain . COS : 1,00.- pas de caractéristique des terrains -

VIABILITÉ :

Tous V.R.D à proximité

SITUATION LOCATIVE :

Estimation libre.

DÉTERMINATION DE LA VALEUR VENALE ACTUELLE :

Valeur vénale de la parcelle : 1 370 000 € libre.

OBSERVATIONS PARTICULIÈRES :

L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai d'un an.

Pour le Directeur des services fiscaux
et par délégation



Michel HUYGHE
Directeur divisionnaire

5

Communauté d'Agglomération Saint-Quentin-en-Yvelines

PERMIS DE CONSTRUIRE	
Demande de Permis de Construire déposée le 30/04/07 complétée le 19/07/2007	
Dossier N° : PC 78621 07 E1012	
par :	ICADE CAPRI
demeurant à :	Immeuble Atrium 5 place Abel Gance 92652 BOULOGNE BILLANCOURT
représenté par :	Madame Virginie GRANGE
pour :	Construction de logements collectifs, de commerces et de parkings
sur un terrain sis à :	rue Léo Lagrange / rue des Epices 78190 Trappes
Surface hors œuvre brute	4002,70 m²
Surface hors œuvre nette	5282,29 m²
Nb bâtiments	1
Nb de logements	1
Destination	Habitat collectif
Annexe à la minute d'un acte reçu par le Notaire soussigné le 11 DEC. 2007 <i>Deit</i>	

Le Président,

- Vu la demande de permis de construire susvisée,
- Vu le code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.421-1 et suivants et R.421-1 et suivants,
- Ses articles L.510 -1 à L.524-16 relatifs à l'archéologie préventive,
- Vu la loi n°83-63 du 7 janvier 1983 relative à la répartition de compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat, modifiée par la loi n°83-663 du 22 juillet 1983,
- Vu la loi n°83-636 du 13 juillet 1983 portant modification du statut des agglomérations nouvelles,
- Vu le décret n°2002-1542 du 24 décembre 2002 considérant comme terminées les opérations de construction et d'aménagement de l'agglomération nouvelle de Saint-Quentin-en-Yvelines,
- Vu l'arrêté préfectoral n°2002/73/DAD du 31 décembre 2002 abrogeant le périmètre d'urbanisation de la Ville Nouvelle de Saint-Quentin-en-Yvelines,
- Vu l'arrêté préfectoral n°2003/49/DAD du 16/12/2003 portant transformation du Syndicat d'Agglomération Nouvelle de Saint-Quentin-en-Yvelines en Communauté d'Agglomération,
- Vu la loi 91-683 du 13 juillet 1991 portant diverses mesures destinées à favoriser l'accessibilité aux personnes handicapées dans les locaux d'habitation, dans les lieux de travail et dans les installations recevant du public,
- Vu le décret n° 73-1007 du 31 octobre 1973 relatif à la protection contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public,
- Vu le décret n° 94-86 du 26 janvier 1994 relatif à l'accessibilité des ERP,
- Vu la loi n°2004-804 du 09/08/2004 relative au soutien, à la consommation et à l'investissement
- Vu le décret n°2002-89 du 16/01/2002 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive,
- Vu le Plan d'Occupation des Sols approuvé le 28/02/2000, soumis au régime juridique des Plans Locaux d'Urbanisme
- Vu la délibération en date du 19/05/2005, fixant les modalités d'application de la participation pour raccordement à l'égout au vu de l'article L.1331-7 du Code de la Santé Publique, au profit de la Communauté d'Agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines,
- Vu l'avis favorable assorti de prescriptions de la Préfecture des Yvelines, Direction Départementale des Services d'Incendie, Groupement Prévention, en date du 25/06/2007,
- Vu l'avis favorable assorti de prescriptions de la Direction Départementale de l'Équipement, Bureau des Commissions, de l'Accessibilité et de la Sécurité, en date du 10/07/2007,
- Vu l'avis favorable assorti de prescriptions de la Communauté d'Agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines, en date du 01/08/2007,

Reçu du Contrôle de légalité le 17/12/2024
 Identifiant : 078-217806215-20241209-10503-DE-1-1

ARRETE

Article 1 : Le permis de construire est accordé pour le projet décrit dans la demande susvisée portant création de 5282,24 m² de Surface Hors Œuvre Nette, sous réserve du respect des prescriptions émises par les services consultés, dont les avis sont annexés au présent arrêté.

Article 2 : La réalisation du projet donnera lieu au versement de contributions au titre de :

- La Taxe Départementale pour le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement (TCAUE),
- La Taxe Départementale pour les Espaces Naturels Sensibles (TDENS),
- La Taxe Locale d'Équipement (TLE),
- La Taxe Complémentaire pour la Région Ile de France (TCRIF).

Article 3 : Le pétitionnaire sera astreint au versement de la Participation au Raccordement à l'Égout (PRE) d'un montant de 28 530 euros, au profit de la Communauté d'Agglomération.

Article 4 : La réalisation du projet donnera lieu à la redevance au titre de l'archéologie préventive.

Article 5 : Toutes autorités administratives, les agents de la Force Publique compétents sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, dont copie sera notifiée :

- au pétitionnaire, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception postal,
- au Maire
- au Directeur Départemental de l'Équipement.

un extrait du présent arrêté sera en outre, publié par voie d'affichage à la mairie, dans les huit jours de sa notification et pendant une durée de deux mois.



Montigny-le-Bretonneux, le 29 AOUT 2007
 Robert CADALBERT, pour le Président empêché
 (Le Vice Président)
 Président,
 Maire adjoint de Guyancourt
 Conseiller régional d'Ile de France
(Signature: Guy NACHEBOEUF)

La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L 421-2-4 du Code de l'Urbanisme : elle est exécutoire à compter de sa réception.

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

- **DROITS DES TIERS :** La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensevelissement, de mitoyenneté ou de passage ; règles figurant au cahier des charges du lotissement...), qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.
- **DUREE DE VALIDITE :** Le permis est périmé si les constructions ne sont pas entreprises dans le délai de deux ans à compter de sa délivrance ou si les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. Sa prorogation pour une année peut être demandée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.
- **AFFICHAGE :** Mention du permis doit être affichée sur le terrain par le bénéficiaire dès sa notification et pendant toute la durée du chantier.
- **DELAIS ET VOIES DE RECOURS :** Le bénéficiaire d'une décision qui désire la contester peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la notification de la décision considérée. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).
- **ASSURANCE DOMMAGE-OUVRAGE :** Elle doit être souscrite par le maître d'ouvrage de travaux de bâtiment avant l'ouverture du chantier, dans les conditions prévues par les articles L.242-1 et suivants du code des assurances.

REÇU I.E. 20 OCT 2007

Annexe à la minute
d'un acte reçu par le
Notaire soussigné

le 11 DEC. 2007

<p>RENSEIGNEMENTS D'URBANISME N° RU-078621 07E0024 déposé le 12/10/2007 MUTATION D'UN IMMEUBLE BÂTI OU NON BÂTI SANS MODIFICATION DE SON ETAT</p>	<p>Nom Demandeur : SCP NICOLAS</p>
<p>Le présent document fait état des renseignements connus à ce jour par la Commune de TRAPPES. Il constitue un simple document d'information et ne peut en aucun cas être considéré comme une autorisation administrative quelconque, ni un certificat d'urbanisme.</p>	<p>Adresse demandeur : 62, Rue de Rambouillet 78460 CHEVREUSE</p>

TERRAIN

<p>Adresse du terrain : Square de la Commune de Paris Identité propriétaire (s) : Ville de TRAPPES et SAREPA</p>	
<p>Cadastre (sections et n°) :</p>	<p>AX 0077, AX 0093, AX 0094</p>
<p>Superficie du terrain :</p>	<p>49 011 m²</p>
<p>Le terrain est-il bâti ? Le terrain est-il situé dans un lotissement ? Non</p>	<p>numéro du ou des lots : lotissement autorisé le : nom du lotissement ou du lotisseur :</p>

<p>A - DROIT DE PREEMPTION</p>	<p>Bénéficiaire du droit de préemption</p>
<p>Droit de préemption urbain renforcé</p>	<p>COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE SAINT QUENTIN EN YVELINES</p>

Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une déclaration d'intention d'aliéner auprès du bénéficiaire du droit de préemption. Elle comportera l'indication du prix et les conditions de la vente projetée.

<p>B - NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN</p>
<p>Plan d'Aménagement de Zone de la ZAC Nouveau Foyer approuvé le 1^{er} juin 1995 Zone(s) : COS habitation : 1, commerces activités : 0.60</p>

<p>C - NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN</p>	<p>D - OPERATION CONCERNANT LE TERRAIN</p>
<p>protection des transmissions contre les perturbations électromagnétiques</p>	

<p>E - OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES Plafond légal de densité : 1,5</p>	<p>Fait à Trappes Le 16 octobre 2007 L'Adjoint au maire Chargé de l'Urbanisme Gérard COLFAUX</p>  
--	--

V. Guenagé

VILLE DE TRAPPES
Service Urbanisme
Tel : 01.30.69.17.00
Fax : 01.30.69.02.33



Renseignements d'ordre communal

Trappes, le 16 octobre 2007

Monsieur,

Suite à votre demande du 12/10/2007, j'ai l'honneur de vous informer que :

L'immeuble est grevé d'une servitude d'alignement N'est pas grevé d'une servitude d'alignement Les voies sont classées dans la voirie communale Les voies ne sont pas classées dans la voirie communale

Numéro sur rue : /

L'immeuble est compris dans Un périmètre de résorption de l'habitat insalubre Un périmètre de rénovation urbaine Un secteur sauvegardé L'immeuble est frappé d'une servitude pour emplacement réservé : L'immeuble n'est pas frappé d'une servitude pour emplacement réservé L'immeuble est frappé d'une interdiction d'habiter, d'un arrêté de péril, ou déclaré insalubre L'immeuble n'est pas frappé d'une interdiction d'habiter, d'un arrêté de péril, ou déclaré insalubre

Termites et autres insectes xylophages (loi n° 9971 du 08/06/1999) :
Aucune déclaration de présence de termites n'a été déposée en Mairie.

Zone à risques d'exposition au plomb :

La totalité du territoire communal est concerné par une zone à risque d'exposition au plomb (Arrêté préfectoral A.00 00564 du 2 Mai 2000)

Les demandes de renseignements relatives à l'Assainissement et au tout à l'égout sont transmises à la S.E.V.E.S.C (Service des Eaux de Versailles et Saint Cloud).

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes sentiments distingués.

L'Adjoint au Maire
Chargé de l'Urbanisme

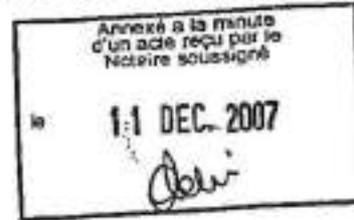


Gérard COLPAUX

8 -30-

DÉPARTEMENT DES YVELINES, DE L'ESSONNE ET DU VAL D'OISE

Inspection Générale
des
Carrières



Référence I.G.C. de la demande: 27822

Versailles, le vendredi 12 octobre 2007

Renseignements concernant le demandeur			
Demandeur:	NICOLAS SCP		
Qualité:	géomètre		
Adresse:	62 route de Rambouillet		
Ville:	CHEVREUSE	Code Postal:	78460
SIRET:	40040620300028	Ref IGC:	244

D'après l'état actuel des connaissances acquises par l'Inspection Générale des Carrières et sous réserve de vérification par tous moyens appropriés:

la section: **AX**
commune de: **TRAPPES**
département: **78**
code INSEE: **78621**

n'est pas connue comme étant affectée par des travaux souterrains abandonnés.

Il appartient au demandeur de vérifier la concordance de la référence cadastrale avec l'implantation réelle de la propriété objet de la demande.

Ce renseignement est fourni en fonction d'un inventaire des sections cadastrales réalisé en juin 2006 et réactualisé annuellement.

Le service ne peut être tenu responsable d'une modification de la nomenclature des sections cadastrales dont il n'aurait pas eu connaissance.

Les renseignements par écrits sont payants le demandeur réglera la somme de 7,50 EUROS par demande dès réception de l'avis de recouvrement qui lui sera adressé par la Paierie Départementale des Yvelines.

Pour l'Inspecteur Général
l'Agent délégué

Téléphone: 01 39 25 12 12 - Télécopie: 01 39 53 68 73 - Adresse: 145 - 147 rue Yves Le Coz - 78000 VERSAILLES

PLAN DE SITUATION

7/1367U

COMMUNE: TRAPPES

78

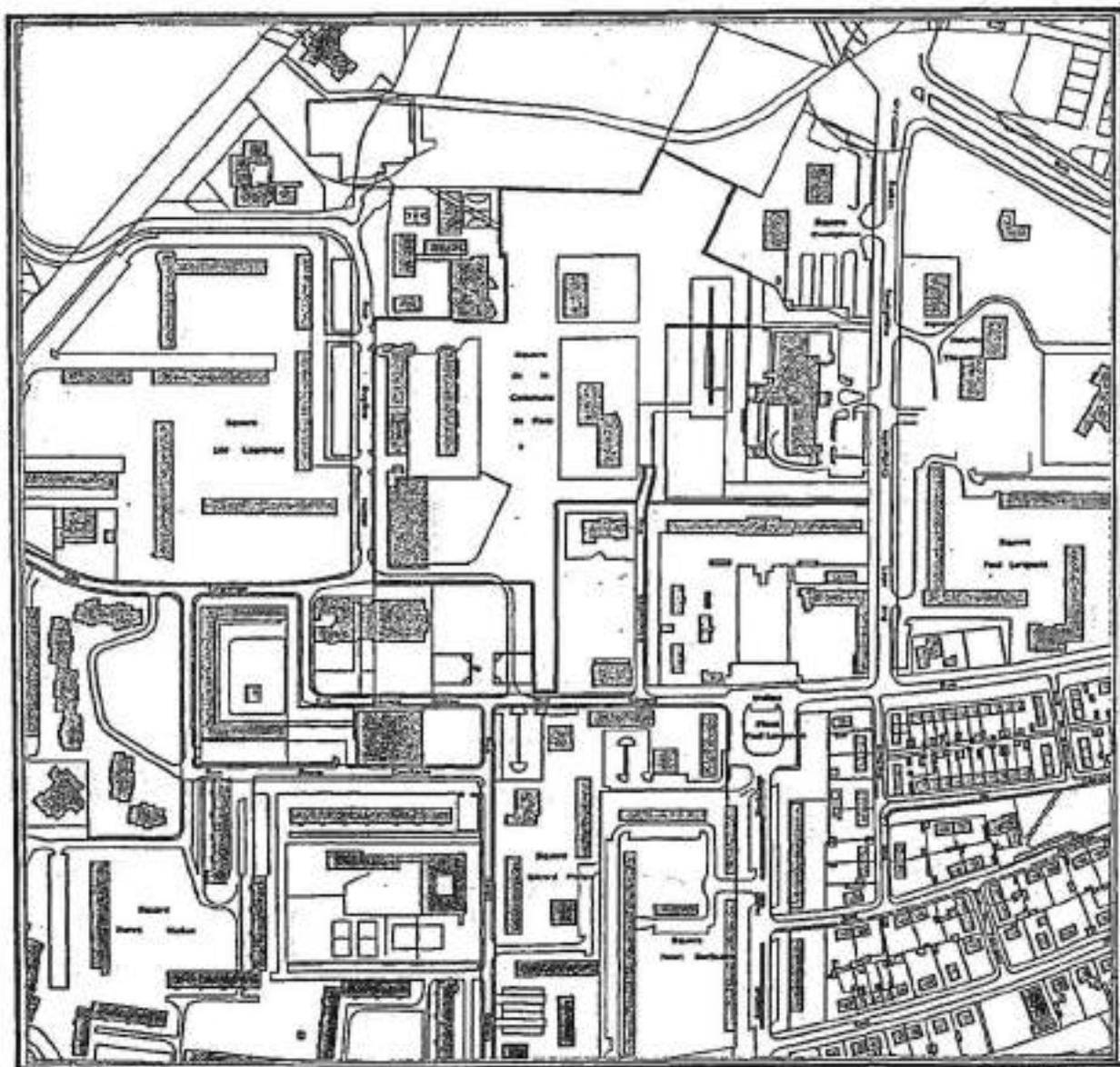
Rue E. POTTIER - Rue G. PHILIPPE
Sq. de la Commune de Paris
Section.....: AX n° 77 - 93 & 94

Superficie cad. 49 011 m²

Lot.....:

Propriétaire.. SA ILM DE LA REGION PARISIENNE
(SAREPA) et VILLE DE TRAPPES

Echelle : 1/5000^e



Siège Social
62 rue de Ranbozillet - BP n° 21
78460 CHEVREUSE
Tél. 01 30 52 42 50
Fax. 01 30 52 32 42
E-mail : geometre@club-internet.fr

SCP NICOLAS

Bureau de Saint-Quentin-en-Yvelines
16 boulevard Vautou
78180 MONTIGNY LE BRETONNEUX
Tél. 01 30 64 01 41
Fax. 01 30 64 01 56
E-mail : geometre@wanadoo.fr



Logo de Contrôle de légalité le 17/12/2014
Identifiant : 078-217806215-20241209-10003-DE-1-1
SIRET : 400 406 203 000 10

SIRET : 400 406 203 000 10



Annexé à la minute
d'un acte reçu par le
Notaire soussigné
le 11 DEC. 2007
Delin

Trappes, le 17 octobre 2007,

ATTESTATION

Je soussigné Guy MALANDAIN, Maire de Trappes,

atteste que le programme Icade Capri, rue Léo Lagrange (quartier des Merisiers)
à Trappes (78190)

est situé dans le périmètre :

- de la zone urbaine sensible visée à l'article 1 du décret n°6-1157 du 26
décembre 1996,

- dans la zone franche urbaine telle que délimitée par le décret n°2004-119 du
12 mars 2004, mis en application de la loi n° 2003-710,

et

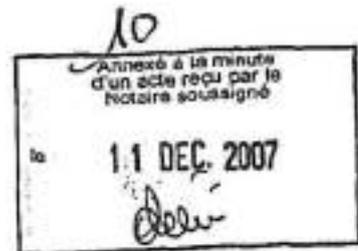
- dans la zone ANRU visée dans la convention du 16 janvier 2006.

Fait et délivré pour servir et valoir ce que de droit,

L'adjoint au Maire,
Chargée de l'Urbanisme

Colfaux
Yvelines Séverard COLFAUX

Ville de Trappes



ATTESTATION

Je soussigné, Guy MALANDAIN, Maire de Trappes, certifie et atteste que la délibération du Conseil Municipal du 6 novembre 2006, numéro 2006-163 rendue exécutoire le 21 septembre 2006, autorisant le Maire à céder les droits à construire sur une partie des parcelles cadastrées section AX numéros 57, 59 et 80 à la société ICADE CAPRI n'a fait l'objet d'aucun recours ni retrait.

Fait pour valoir et servir ce que de droit.

Fait à Trappes le 6 décembre 2007

Le Maire

Guy MALANDAIN

Ville de Trappes

Reçu du Contrôle de légalité n° 02/07/04 Quartier Jaurès - 1, Place de la République - BP.201 - 78195 TRAPPES Cedex.
Identifiant : 078-217806215-20241209-18603-01-30-69

Toute correspondance doit être adressée indistinctement à Monsieur le Maire



11

ATTESTATION

Je soussigné, Guy MALANDAIN, Maire de Trappes, certifie et atteste que les parcelles cadastrées section AX numéros 96 et 97 n'ont jamais fait l'objet d'un classement dans le domaine public communal.

Fait pour valoir et servir ce que de droit.

Fait à Trappes le 6 décembre 2007



Ville de Trappes

République Française
Département des Yvelines
Communauté d'Agglomération
de Saint-Quentin-en-Yvelines

DATE DE CONVOCATION
18 mai 2007

DATE D'AFFICHAGE
18 mai 2007

DATE D'ACCUSE DE
RECEPTION
PREFECTURE DES YVELINES

NOMBRE DE MEMBRES EN
EXERCICE : 42

NOMBRE DE PRESENTS : 30

NOMBRE DE VOTANTS : 40

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

DES BUREAUX ET DES CONSEILS D'AGGLOMERATION

Le jeudi 24 mai 2007 à 20h30, le Conseil d'agglomération légalement convoqué, et par délégation, s'est réuni au Siège Social, sous la Présidence de M. Robert CADALBERT

Etalent présents :

M. Alain LAPORTE, M. Gérard BARD, Mme Catherine DAVID, M. Alain CAVALLIER, Mme Danielle HAMARD, M. Michel BOCK, M. Robert CADALBERT, M. Bernard TABARIE, M. François DELIGNE, M. Philippe BONANNI, M. Yves MACHEBOEUF, Mme Michèle JARDIN, M. Jean-Yves BLEE, M. Alain LE VOT, M. Jacques LOLLIOZ, M. René BISCH, Mme Armelle AUBRIET, M. Jean-Pierre PLUYAUD, Mme Marie-Noëlle THAREAU, M. Michel LAUGIER, M. Gérard MONNIOT, M. Guy MALANDAIN, Mme Christine VILAIN, Mme Henriette FERRENBACH, M. Jean-Yves GENDRON, M. Jean-Louis TISON, M. Jodi LE NAN, M. Alexis BIETTE, M. Daniel CAMY, Mme Catherine PERRODO

formant la majorité des membres en exercice.

Absents :

Mme Claudine FENEUX, Mme Françoise KEULEN

Secrétaire de séance : Monsieur Jean-Pierre PLUYAUD

Pouvoirs :

M. Jean-Pierre LEFEVRE à Mme Catherine DAVID
M. Jean-Michel FOURGOUS à M. Alain CAVALLIER
M. Gérard FAVIER à M. Alain LAPORTE
M. Pierre SELLINCOURT à M. Jean-Yves GENDRON
Mme Monique VIENNA à M. Jean-Pierre PLUYAUD
M. Bruno BOUSSARD à M. Michel LAUGIER
M. Jean-Luc GRATTEPANCHE à Mme Marie-Noëlle THAREAU
M. Pierre LE GUERINEL à Mme Armelle AUBRIET
Mme Sandrine SABLONNIERES à M. Yves MACHEBOEUF
Mme Awa SECK à Mme Christine VILAIN

Etudes Urbaines et Urbanisme Réglementaire

OBJET : 7 - (2007-229) - Trappes - Z.A.C. du Nouveau Foyer - Suppression.

PREF. 75
070507

www.saint-quentin-en-yvelines.fr

Saint-Quentin-en-Yvelines Communauté d'agglomération
Toute correspondance doit être adressée indistinctement à

M. le Président de la Communauté d'agglomération - BP 46 - 78185 ST QUENTIN YVELINES CEDEX
Recu du Contrôle de légalité n° 19712/2024
Identifiant : 078-217806215-20241209-10503-DE-1-1
Tel. : 01 39 44 80 80 - Fax : 01 30 57 12 64

OBJET : 7 - (2007-229) - Trappes - Z.A.C. du Nouveau Foyer - Suppression.

Le Conseil d'agglomération,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU l'arrêté préfectoral en date du 18 décembre 2003 portant transformation du Syndicat d'Agglomération Nouvelle de Saint-Quentin-en-Yvelines en Communauté d'Agglomération,

VU le Bureau du 10/05/2007

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 300-1, R 300-12 et R 311-5,

VU l'arrêté préfectoral en date du 22 novembre 1969 créant la zone d'aménagement concerté (Z.A.C.) Le Nouveau Foyer sur le territoire de la ville de Trappes,

VU l'arrêté préfectoral en date du 14 juin 1979 prorogeant en application de l'article R 311-8 du Code de l'Urbanisme la durée de validité de l'arrêté préfectoral du 22 novembre 1969,

VU l'arrêté préfectoral en date du 27 juin 1980 approuvant le plan d'aménagement des zone de la Z.A.C. du Nouveau Foyer,

VU l'arrêté préfectoral en date du 13 juin 1988 approuvant le P.A.Z. modifié de la Z.A.C. du Nouveau Foyer,

VU l'arrêté préfectoral n° 95-060 en date du 1^{er} juin 1995 approuvant le P.A.Z. modifié de la Z.A.C. du Nouveau Foyer,

VU l'arrêté préfectoral n° 01-118/DUL en date du 30 juillet 2001 approuvant la modification du programme des équipements publics de la Z.A.C. du Nouveau Foyer,

VU le dossier annexé comprenant un rapport de présentation de suppression,

VU la délibération du Conseil Municipal de Trappes en date du 14 mai 2007 donnant un avis favorable à ladite suppression.

CONSIDERANT qu'au titre du développement communal et de la poursuite de la politique communautaire d'accompagnement de la rénovation urbaine de Trappes, la suppression de la Z.A.C. du Nouveau Foyer ne constitue pas un aboutissement mais à l'inverse un préalable indispensable au développement d'une nouvelle opération à la croisée des secteurs des Merisiers et de la plaine de Neauphle dans le cadre d'une Z.A.C. dénommée Z.A.C. de l'Aérostat.

CONSIDERANT que la création de la Z.A.C. de l'Aérostat, qui nécessite cette suppression, est guidée par la nécessité de diversifier la composition du parc de logements de la ville de Trappes et la volonté de rééquilibrer l'offre en la matière.

CONSIDERANT que la création de la Z.A.C. de l'Aérostat répond au souhait de saisir de l'opportunité du développement d'un nouveau quartier comportant les différentes fonctions nécessaires à la vie urbaine (logements, équipements collectifs, commerces, bureaux, activités, services...) en présentant l'avantage de désenclaver le centre secondaire des Merisiers et de relier les quartiers limitrophes entre eux par l'urbanisation raisonnée d'un espace non construit, actuellement désert et de qualité médiocres.

07.05.07

APRES EN AVOIR DELIBERE,

ARTICLE 1 : Supprime la zone d'aménagement concerté (Z.A.C.) du Nouveau Foyer conformément au rapport de présentation de suppression annexé à la présente délibération.

ARTICLE 2 : Constate que la taxe locale d'équipement est en conséquence rétablie sur l'assiette de la Z.A.C. désormais supprimée, à l'exception du territoire couvert par l'arrêté du 11 janvier 1969 qui a exempté de TLE certaines constructions.

ARTICLE 3 : Dit, conformément à l'article R 123-22 du Code de l'Urbanisme, qu'il sera procédé en tant que de besoin à la mise à jour du P.O.S. valant P.L.U. de la ville de Trappes.

ARTICLE 4 : Rappelle qu'en application de l'article L 311-7 du Code de l'urbanisme, la P.A.Z. de la Z.A.C. demeure applicable jusqu'à l'approbation par la commune d'un plan local d'urbanisme.

ARTICLE 5 : Conformément à l'article R 311-5 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera transmise à Monsieur le Préfet des Yvelines.

ARTICLE 6 : Dit que la présente délibération sera affichée au siège de la Communauté d'agglomération et en mairie de Trappes pendant un mois.

ARTICLE 7 : Dit que la présente délibération sera insérée par mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département et sera publiée au recueil des actes administratifs mentionnés à l'article R 5211-41 du Code Général des Collectivités Territoriales.

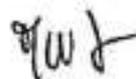
Adopté à l'unanimité par 40 voix pour ..

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

AFFICHE A LA PORTE DE L'HOTEL D'AGGLOMÉRATION LE 29 MAI 2007.

POUR EXTRAIT CONFORME


Le Président
Roger CADALBERT

Certifié conforme à l'original
Pour le Préfet, par
Le Directeur de l'Administration
et des Services

Marie-Noëlle LEBRETTE



PREF. 79
07.05.07

www.saint-quentin-en-yvelines.fr

Saint-Quentin-en-Yvelines Communauté d'agglomération
Toute correspondance doit être adressée indistinctement à

M. le Président de la Communauté d'agglomération - BP 48 - 78165 ST QUENTIN YVELINES CEDEX
Reçu du Contrôle de légalité le 17/12/2024
Identifiant : 078-217896215-20241249-10503-DE-1-1
Tél. : 01 39 44 80 80 - Fax : 01 30 57 12 84



Etat des risques naturels et technologiques

en application des articles L 125 - 5 et R 125 - 26 du code de l'environnement

1. Cet état des risques est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n° 2006-208 du 13/02/06 mis à jour le

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

2. Adresse commune code postal (L'imprimé et le plan joints sont établis sur la base des adresses postales sans vérification cadastrale)

Rue E. POTTIER - Rue G. PHILIPPE - Sq. de la Commune de Paris

TRAPPES

3. Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels prévisibles (PPRN)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn prescrit oui non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn appliqué par anticipation oui non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn approuvé oui non

Les risques naturels pris en compte sont :

Inondation <input type="checkbox"/>	Cue torrentielle <input type="checkbox"/>	Remontée de nappe <input type="checkbox"/>
Avalanche <input type="checkbox"/>	Mouvement de terrain <input checked="" type="checkbox"/>	Sécheresse <input type="checkbox"/>
Séisme <input type="checkbox"/>	Cyclone <input type="checkbox"/>	Volcan <input type="checkbox"/>
feux de forêt <input type="checkbox"/>	autre <input type="checkbox"/>	

4. Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques technologiques (PPRT)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT approuvé oui non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT prescrit* oui non

* Les risques technologiques pris en compte sont :

Effet thermique Effet de surpression Effet toxique

5. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

en application du décret 91-441 du 14 mai 1991 relatif à la prévention du risque sismique, modifié par le décret n°2000-692 du 13 septembre 2000

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité zone Ia zone Ib zone II zone III zone 0

pièces jointes

4. Localisation

extraits de documents ou de dossiers de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

D D R M Consultable sur Internet
 R111_3 Mouvements de terrain disponible à la Mairie de TRAPPES

vendeur/bailleur - acquéreur/locataire

7. Vendeur - Bailleur Nom prénom

Commune de Trappes
 SAHEM DE LA REGION PARISIENNE

8. Acquéreur - Locataire Nom prénom

ICADE CAPRI

9. Date

à Chevreuse,

le 30/10/2007

Nota

Selon le plan joint, situation de l'immeuble au regard du risque :

à l'intérieur de la zone
 en limite de zone
 à l'extérieur de la zone

Reçu du Contrôle de légalité le 17/12/2024
 Identifiant : 078-217806215-20241299-10503-DE-1-1

NICOLAS
 62, rue de Rambouillet - BP 21
 78460 CHEVREUSE
 Tél. 01 30 52 42 50 Fax 01 30 52 32 42
 N° d'inscription 25005
 ORDRE des GÉOMÈTRES EXPERTS





PREFECTURE DES YVELINES

CABINET
SERVICE INTERMINISTERIEL
DE DEFENSE
ET DE PROTECTION CIVILE

ARRETE N° 2006 - 206
RELATIF A L'INFORMATION DES ACQUEREURS ET
DES LOCATAIRES DE BIENS IMMOBILIERS SUR
LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES MAJEURS
DE LA COMMUNE DE TRAPPES

LE PREFET DES YVELINES
CHEVALIER DE LA LEGION D'HONNEUR

VU le Code général des collectivités territoriales ;

VU le Code de l'environnement, notamment les articles L 125-5 et R 125-23 à R 125-27 ;

VU le décret n° 91-461 du 14 mai 1991 modifié relatif à la prévention du risque sismique ;

VU le décret n° 2005-134 du 15 février 2005 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2006 - 03 du 25 janvier 2006 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;

SUR PROPOSITION de Madame la Sous-Préfète, Directrice de Cabinet,

- ARRETE -

Article 1

Les éléments nécessaires à l'information sur les risques naturels et technologiques majeurs des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune de TRAPPES sont consignés dans le dossier communal d'informations annexé au présent arrêté.

Ce dossier comprend :

- la liste des risques naturels prévisibles et des risques technologiques à prendre en compte,
- la délimitation des zones exposées,
- la nature des risques dans chacune des zones exposées,
- les documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer.

Article 2

Ces informations sont mises à jour au regard des conditions entraînant l'obligation d'annexer un état des risques naturels et technologiques en application du Code de l'environnement.

Article 3

Le présent arrêté et le dossier d'informations seront affichés à la mairie de TRAPPES.
Copie en sera adressée au représentant de la chambre départementale des notaires.

Article 4

Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture des Yvelines, Monsieur le Sous-Préfet d'arrondissement de Versailles, Madame la Sous-Préfète, Directrice de Cabinet, Monsieur le Directeur départemental de l'équipement, Monsieur le Directeur régional de l'industrie, de la recherche et de l'environnement, Monsieur le maire de TRAPPES, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Versailles le 13 février 2006

SIGNE

Bernard NIQUET



PREFECTURE DES YVELINES

Dossier communal d'informations

à destination des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques majeurs et technologiques

TRAPPES

- + Fiche synthétique
- + Extraits cartographiques

INFORMATION SUR LES RISQUES MAJEURS



PREFECTURE DES YVELINES

Informations sur les risques naturels et technologiques majeurs Commune de TRAPPES

pour l'application des I, II de l'article L. 125-5 du code de l'environnement

1. Annexe à l'arrêté préfectoral

N° 2006 - 03 du 25 janvier 2006

2. Situation de la commune au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels prévisibles [PPRn]

La commune est située dans le périmètre d'un PPR naturel : **OUI**

Mouvement de terrain R111_3 approuvé le 05/08/1986

Les documents de référence sont :

- D D R M consultable sur Internet
- R111_3 Mouvement de terrain disponible à la mairie de TRAPPES

3. Situation de la commune au regard d'un plan de prévention de risques technologiques [PPR t]

La commune est située dans le périmètre d'un PPR technologique : **NON**

4. Situation de la commune au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité en application du décret 91-461 du 14 mai 1991 modifié relatif à la prévention du risque sismique

La commune est située dans une zone de sismicité : **NON**

5. Cartographie

extraits de documents ou de dossiers permettant la localisation des immeubles au regard des risques pris en compte

maître d'ouvrage

préfecture des Yvelines



direction départementale
de l'équipement
de l'urbanisme et du logement
1 rue Jean Sautou
78000 VERSAILLES Cedex
Tél. : 01.39.43.23.20

information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs département des Yvelines

édition du : 15/02/2006

LÉGENDE

Risques naturels :

PPRI approuvé, PPRI prescrit en article R111.3 du code de l'urbanisme

Périmètre de risque d'inondation

PPRI approuvé, PPRI prescrit en article R111.3 du code de l'urbanisme

Périmètre de risque de mouvement de terrain

Limites :

Départementale Commune Commune concernée

Sources des données :

- PPRI de la Seine/R. III.3 : DDE78/SN45

- PPRI : CRZRS-20*

Fond de plan numérique : copyright Scan25® et BD Cartho®, IGN

Avertissement :

Ce document d'information n'a pas de valeur juridique. Il ne peut être opposable aux tiers, ni se substituer aux réglementations en vigueur. Il est évolutif et sera mis à jour en fonction de l'état des connaissances des risques majeurs.

commune de TRAPPES

cartographie des risques naturels prévisibles

échelle : 1/25.000^e

maître d'œuvre



direction
départementale
de l'équipement
Yvelines
service urbanisme et aménagement d'axe

25, rue de Saules - 39.115
78000 VERSAILLES Cedex
Tél. : 01.39.54.30.00



Résultat de la recherche

Trappes - Mise à jour : 02/05/2006
 INSEE : 75621 - Population : 29956
 Département : YVELINES - Région : Ile-de-France

Risques

Mouvement de terrain Enjeu humain à définir
 Industriel enjeu humain à définir
 Transport de marchand dangereuse enjeu humain à définir

Procédure d'information

Date notification DCS :

Atlas de Zone Inondable

Aléa	Nom de l'AZI	Début le	Fin le
------	--------------	----------	--------

Prise en compte dans l'aménagement

Plans	Bassin de risque	Prescrit le	Enquêté le	Approuvé le
R111.3 Mouvement de terrain	-		02/05/1993	02/11/1992

Les éléments relatifs aux arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle sont répertoriés ci-dessous en directement issu du secrétariat de la commission nationale. Par contre, les informations sur les PPR de cette page ne peuvent servir de base pour la mise en place de l'information aux acquéreurs et locataires. Seuls les arrêtés préfectoraux, publiés sur les sites des préfetures, offrent la garantie d'exhaustivité nécessaire.

Arrêtés de Catastrophe Naturelle

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Mouvement de terrain - Tassements différentiels	01/05/1989	31/12/1990	10/05/1991	19/07/1991

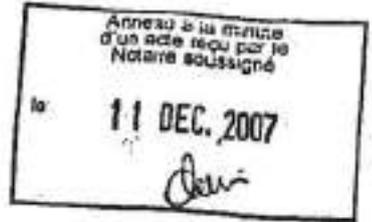
Mouvement de terrain -
 Reçu du Contrôle de légalité le 17/12/2024
 Identifiant : 078-217806215-20241209-10503-DE-1-1

Tassements différentiels	01/01/1991	31/12/1992	09/12/1993	28/12/1993
Mouvement de terrain - Tassements différentiels	01/01/1993	31/12/1995	08/07/1997	19/07/1997
Mouvement de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau)	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Mouvement de terrain - Tassements différentiels	01/07/2003	30/03/2003	11/01/2005	01/02/2005

COPIE



SCP Xavier Bariani et Mathieu Chardon - Huissiers de justice associés
5 bis, rue Sainte-Sophie - BP 124 - 78001 Versailles CEDEX
Tel : 01 30 50 01 77 - Fax: 01 30 49 47 16 - xbariani@wanadoo.fr



PROCES-VERBAL DE CONSTAT

L'an deux mille sept
Et le **DOUZE NOVEMBRE**

A la demande de :

La société **ICADE CAPRI**, société par actions simplifiée dont le siège social est
Parc du Millénaire, 35 rue de la Gare, 75168 Paris CEDEX 19, représentée par ses
dirigeants, y domiciliés ;

Laquelle m'a déclaré qu'elle est titulaire d'un permis de construire n° PC 78621
07 E1012 délivré le 29 août 2007 à l'adresse suivante : rue Léo Lagrange / rue des
Epices, 78190 Trappes ;

Qu'elle me demande de me rendre sur place afin de constater l'affichage dudit
permis, tant sur place qu'en mairie de Trappes ;

Déférant à cette réquisition,

*Je, Mathieu Chardon, huissier de justice associé, membre de la société civile
professionnelle Xavier Bariani et Mathieu Chardon
huissiers de justice associés, titulaire d'un office d'huissier de justice
à Versailles (78000), 5 bis, rue Sainte-Sophie, soussigné,*

Me suis rendu ce jour à Trappes (78280), où étant,

J'ai constaté ce qui suit :

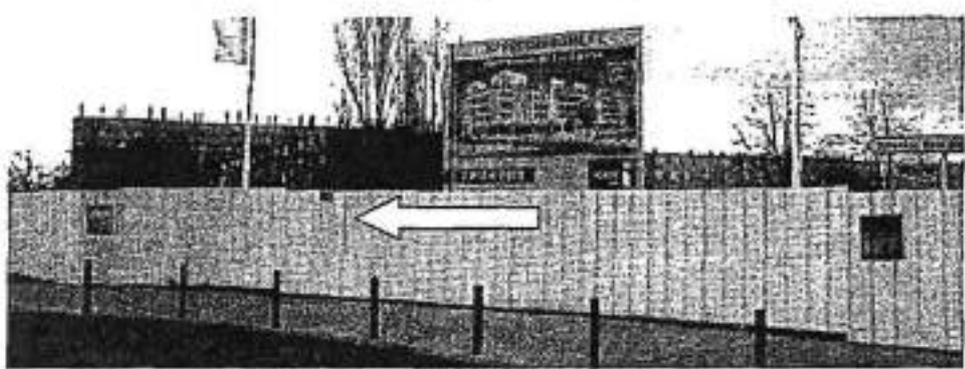
Constatations

Rue Léo Lagrange / Rue des Epices



SCP Xavier Baroni et Mathieu Chardon - Huissiers de justice associés
5 bis, rue Sainte-Sophie - BP 104 - 78001 Versailles CEDEX
Tel : 01 39 50 02 77 - Fax : 01 39 49 47 16 - baroni-chardon@wanadoo.fr

A 15 h 05, depuis la chaussée, je constate l'affichage d'un panneau de 80 cm x 120 cm à hauteur d'homme sur le bardage de chantier, installé au pied du trottoir.



Sur ce panneau, je peux lire depuis la voie publique :



PERMIS DE CONSTRUIRE

N° PC 78621 07 E1012
Délivré le 29/08/2007

ADRESSE

Rue Léo Lagrange/Rue des Epices
78190 TRAPPES

BENEFICIAIRE

SAS ICADE CAPRI
Millénaire 1
35 Rue de la Gare
75168 Paris Cedex 19

NATURE DES TRAVAUX

Construction de 4 bâtiments comprenant
65 logements collectifs et 4 commerces
à rez de chaussée

Hauteur de la construction : 21 m
Surface du terrain: 5708 m²
SHON: 5282,24 m²

Le dossier peut être consulté
à la Mairie de TRAPPES
1 Rue de la République - 78190 TRAPPES

LE DELAI DE RECOURS A ETE MODIFIE PAR L'ARTICLE R 410-7 DU CODE DE L'URBANISME



SCP Xavier Barani et Mathieu Charbon - Huissier de Justice associés
 5 bis, rue Saint-Sophie - BP 131 - 78001 Versailles CEDEX
 Tel : 01 39 53 42 77 - Fax : 01 39 49 47 15 - barani-charbon@vsnedoo.fr

Mairie de Trappes

Je constate l'affichage du permis dont s'agit sur l'un des panneaux prévus à cet effet.

Communauté d'Agglomération Saint-Quentin-en-Yvelines

Demande de Permis de Construire déposée le 20/04/07 complétée le 15/07/2007		PERMIS DE CONSTRUIRE	
Dossier N° PG 78621 07 E1612			
Propriétaire :	ICADE GAPRI	Surface totale de terrain :	2000,00 m ²
Commune(s) :	Immeuble Actif 8 place Abel Gance 92452 BOULOGNE BILLANCOURT	Surface totale de permis :	400,00 m ²
Intéressé par :	Madame Virginie GRANGE	No de permis :	
Objet :	Construction de logements collectifs, de commerces et de parkings	Commune :	Trappes
Sur un terrain de :	rue Léo Lagrange / rue des Riprôcu le 4193 78100 Trappes	MAIRIE :	Trappes

11 SEP 2007
 Aménagement Urbanisme

RECU - 6 SEP 2007

Le Président :

Vu la demande de permis de construire susvisée,
 Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L421-1 et suivants et R 411-1 et suivants,
 Ses articles L510-1 à L514-10 relatifs à l'archéologie préventive,
 Vu la loi n°83-63 du 7 janvier 1983 relative à la répartition de compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat, modifiée par la loi n°83-663 du 22 juillet 1983,
 Vu la loi n°83-636 du 13 juillet 1983 portant modification du statut des agglomérations nouvelles,
 Vu le décret n°2002-1542 du 24 décembre 2002 considérant comme terminées les opérations de construction et d'aménagement de l'agglomération nouvelle de Saint-Quentin-en-Yvelines,
 Vu l'arrêté préfectoral n°200273040 du 31 décembre 2002 abrogeant le périmètre d'urbanisation de la VZU Nouvelle de Saint-Quentin-en-Yvelines,
 Vu l'arrêté préfectoral n°2003493040 du 18/12/2003 portant transformation du Syndicat d'Agglomération Nouvelle de Saint-Quentin-en-Yvelines en Communauté d'Agglomération,
 Vu la loi n°01-663 du 13 juillet 1991 portant diverses mesures destinées à favoriser l'accessibilité aux personnes handicapées dans les locaux d'habitation, dans les lieux de travail et dans les installations recevant du public,
 Vu le décret n° 73-1007 du 31 octobre 1973 relatif à la protection contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public,
 Vu le décret n° 94-86 du 26 janvier 1994 relatif à l'accessibilité des EPP,
 Vu la loi n°2004-804 du 03/08/2004 relative au soutien, à la consommation et à l'investissement
 Vu le décret n°2002-89 du 16/01/2002 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive,
 Vu le Plan d'Occupation des Sols approuvé le 28/02/2000, soumis au régime juridique des Plans Locaux d'Urbanisme,
 Vu la délibération en date du 19/05/2005, fixant les modalités d'application de la participation pour raccordement à l'épuration du vu de l'article L1331-7 du Code de la Santé Publique, au profit de la Communauté d'Agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines,
 Vu l'avis favorable assorti de prescriptions de la Préfecture des Yvelines, Direction Départementale des Services d'Incendie, Groupement Prévention, en date du 25/06/2007,
 Vu l'avis favorable assorti de prescriptions de la Direction Départementale de l'Équipement, Bureau des Commissions de l'Accessibilité et de la Sécurité, en date du 10/07/2007,
 Vu l'avis favorable assorti de prescriptions de la Communauté d'Agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines, en date du 01/09/2007.

Date d'affichage :
 Date de retrait :



SCP Xavier Baril et Mathieu Chardon - Huissiers de justice associés
5 bis, rue Sainte-Sophie - BP 134 - 78001 Versailles CEDEX
Tel : 01 39 52 02 77 - Fax : 01 39 49 47 16 - baril.chardon@wanadoo.fr

Telles sont mes constatations

En foi de quoi j'ai dressé le présent procès-verbal de constat pour servir et valoir ce que de droit.

Les photographies annexées au présent procès-verbal ont été prises ce jour par mes soins et sont certifiées conformes à la présentation des lieux lors des constatations.



Mathieu Chardon
Huissier de justice associé

TAXE FORFAITAIRE : 9.15 €

COPIE



SCP Xavier Barriot, Jean-Michel Bobin et Mathieu Chardon - Huissiers de justice associés
5 bis, rue Sainte-Sophie - BP 134 - 78001 Versailles CEDEX
Tel : 01 39 50 02 71 - Fax : 01 39 49 47 16 - jbobin.bobin.chardon@wanadoo.fr

16
Annexe à la minute
d'un acte reçu par le
Notaire soussigné

11 DEC. 2007

Devi

PROCES-VERBAL DE CONSTAT

L'an deux mille sept
Et le **DOUZE SEPTEMBRE**

A la demande de :

La société **ICADE CAPRI**, société par actions simplifiée dont le siège social est
Parc du Millénaire, 35 rue de la Gare, 75168 Paris CEDEX 19, représentée par ses
dirigeants, y domiciliés ;

Laquelle m'a déclaré qu'elle est titulaire d'un permis de construire n° PC 78621
07 E1012 délivré le 29 août 2007 à l'adresse suivante : rue Léo Lagrange / rue des
Epices, 78190 Trappes ;

Qu'elle me demande de me rendre sur place afin de constater l'affichage dudit
permis, tant sur place qu'en mairie de Trappes ;

Déférant à cette réquisition,

*Je, Mathieu Chardon, huissier de justice associé, membre de la société civile
professionnelle Xavier Barriot, Jean-Michel Bobin et Mathieu Chardon
huissiers de justice associés, titulaire d'un office d'huissier de justice
à Versailles (78000), 5 bis, rue Sainte-Sophie, soussigné,*

Me suis rendu ce jour à Trappes (78280), où étant,

j'ai constaté ce qui suit :

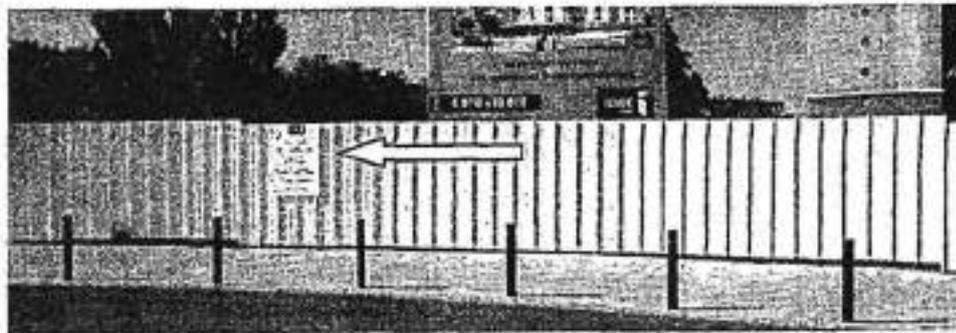
Constatations

Rue Léo Lagrange / Rue des Epices



SCP Xavier Bariani, Jean-Michel Bobin et Mathieu Charbon - Huissiers de Justice associés
5 bis, rue Sainte-Sophie - BP 124 - 78007 Versailles CEDEX
Tel: 01 39 50 02 77 - Fax: 01 39 49 47 16 - jean-michel.bobin-charbon@huissiers.fr

A 15 h 30, et depuis la chaussée, je constate l'affichage d'un panneau de 80 cm x 120 cm à hauteur d'homme sur le bardage de chantier, installé au pied du trottoir.



Sur ce panneau, je peux lire :



PERMIS DE CONSTRUIRE

N° PC 78621 07 E1012
Délivré le 29/08/2007

ADRESSE

Rue Léo Lagrange/Rue des Epices
78190 TRAPPES

BENEFICIAIRE

SAS ICADE CAPRI
Millénaire 1
35 Rue de la Gare
75168 Paris Cedex 19

NATURE DES TRAVAUX

Construction de 4 bâtiments comprenant
65 logements collectifs et 4 commerces
à rez de chaussée

Hauteur de la construction : 21 m
Surface du terrain: 5708 m²
SHON: 5282,24 m²

Le dossier peut être consulté
à la Mairie de TRAPPES

1 Rue de la République - 78190 TRAPPES

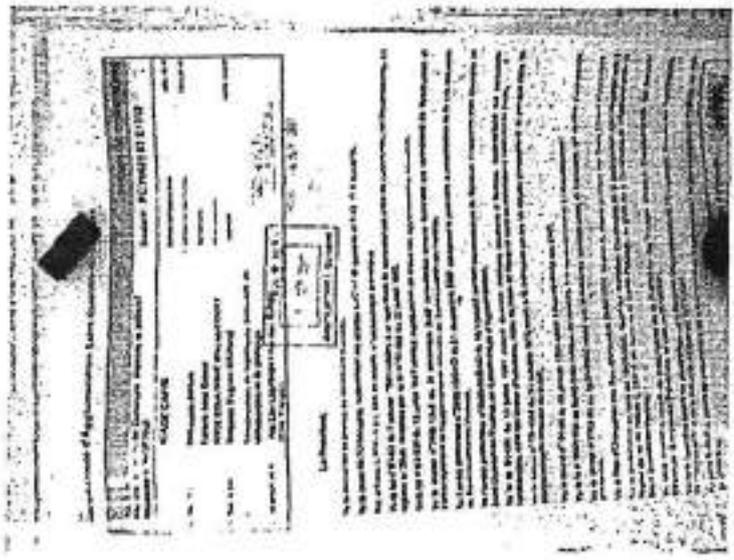
LE DELAI DE RECOURS A ETE MODIFIE PAR L'ARTICLE R 499-7 DU CODE DE L'URBANISME



SCP Xavier Barlet, Jean-Michel Babin et Mathieu Chardon - Huissiers de justice associés
5 bis, rue Galois-Sapin - BP 134 - 78001 Versailles Cedex
Tel: 01 39 30 02 77 - Fax: 01 39 48 47 18 - barlet.jmbabin.chardon@orange.fr

Mairie de Trappes

Je constate l'affichage du permis dont s'agit sur l'un des panneaux prévus à cet effet.



Telles sont mes constatations

En foi de quoi j'ai dressé le présent procès-verbal de constat pour servir et valoir ce que de droit.

Les photographies annexées au présent procès-verbal ont été prises ce jour par mes soins et sont certifiées conformes à la présentation des lieux lors des constatations.



Mathieu Chardon
Huissier de justice associé

TAXE FORFAITAIRE : 9.15 €

Reçu du Contrôle de légalité le 17/12/2024
Identifiant : 078-217896215-20241209-10503-DE-1-1

SCP NICOLAS

Géomètre-Expert DPLG

Ancien Cabinet CASENAVE

Siège Social

62, Route de Rambouillet
78460 CHEVREUSE
Tél : 01-30-52-42-50 Fax : 01-30-52-32-42
Email : geometre@dub-interreg.fr

Bureau de St-Quentin-en-Yvelines

16, Boulevard Vauban
78180 MONTIGNY LE BRETONNEUX
Tél : 01-30-64-01-41 Fax : 01-30-64-01-56
Email : geometre@wanadoo.fr

17 -55-
Annexé à la minute
d'un acte reçu par le
Notaire soussigné
11 DEC. 2007
Delin

7/13674

Le 30/10/2007

DOSSIER D'URBANISME POUR MUTATION

**SA HLM DE LA REGION PARISIENNE
(SAREPA) et VII I E DE TRAPPES
TRAPPES**

Rue E. POTTIER - Rue G. PHILIPPE - Sq. de la Commune de Paris

Section : AX n° 77 - 93 & 94

Superficie Cadastre : 49 011 m²

Lot :

Documents inclus dans ce dossier :

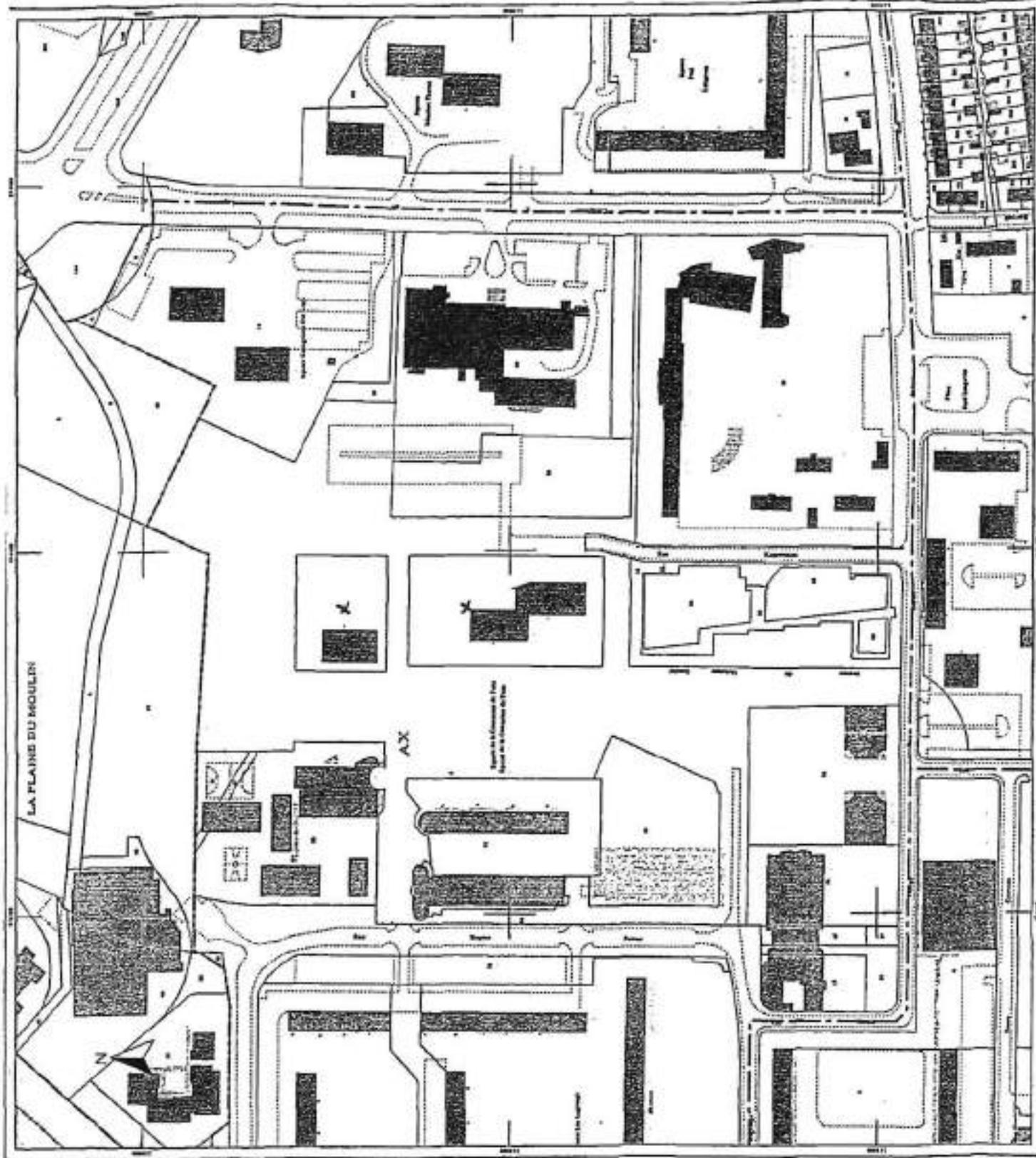
- Lettre de renseignements d'urbanisme
- Certificat d'urbanisme communal
- Extrait cadastral modèle 1
- Certificat de carrières
- Ma note d'honoraires

Demande effectuée par

SCP BELAIRE ET DECOENE

G. ESCUDIER / C. MOIRE-VTE STE SAREPA / CNE DE TRAPPES

Reçu du Contrôle de légalité le 17/12/2024
Identifiant : 078-217806215-20241209-10503-DE-1-1



DIRECTION GENERALE DES IMPOTS
 SERVICE DU PLAN CADASTRAL
 INFORMATISE

Visa du Centre de légalité le 17/12/2024
 Certificat : 078-217866215-20241209-10503-DE-1-1

Service du Cadastre

Département :
 YVELINES
 Commune :
 TRAPPES

Section : AX
 Echelle d'origine : 1/1000
 Echelle d'édition : 1/2000
 Date de l'édition : 03/10/2007

Numéro d'ordre du registre de constatation :
 Cachet du service d'origine :
 Centre des Impôts foncier de :

Extrait certifié conforme au plan cadastral
 informatisé à la date :

A
 B
 C



V. Guenguez

18 -57
 Sol Conseil Nord IDF
 11 rue René Cassin
 ZA la Bonde
 91300 Massy

Tél: 01 60 11 04 10
 Fax: 01 60 11 13 08
 www.sol-conseil.fr
 info@sol-conseil.fr

Annexé à la minute
 d'un acte reçu par le
 Notaire soussigné
 le 11 DEC. 2007
Blair



PROJET - LOCALISATION

Construction d'un bâtiment à usage de
 commerces et de logements collectifs
 (R + 4 sur 2 sous-sols)

Quartier des Merisiers (parcelle 48C)

78 - TRAPPES

CLIENT :

ICADE CAPRI

6 place Abel Gance

92652 BOULOGNE BILLANCOURT CEDEX

Dossier N° 2007049						test original	
X: 574253 Y: 2419559		DCE					
Mission	Date d'émission	Index	Ingenieur étude	Chef de projet	superviseur	Commentaires	
G11 - G12	20/03/07	1	CA	TDU	DDL	document initial	

S.A au capital de 250100 Euros - RCS EVRY : B 403275795 - APE : 742 C - TVA intracommunautaire : FR 38403275795
 Géotechnique, Environnement, Laboratoire : toutes les compétences réunies pour bâtir

ATS
 Agence Ouest
 37 quai de la Prévalaye
 44300 Nantes
 Recours amiable de légalité le 17/12/2010
 Identifiant : 078-217806215-20241209-10503-DE-1-1

Agence Nord IDF
 11 rue René Cassin
 ZA la Bonde
 91300 Massy

Agence PACA
 3 avenue Robert Schuman
 ZA la Pile
 13750 Saint Cannal



TABLES DES MATIERES

CHAPITRE 1.0. - MISSION.....3

CHAPITRE 2.0. - TRAVAUX EXECUTES - LIMITES DES METHODES.....4

CHAPITRE 3.0. - DOCUMENTS EN NOTRE POSSESSION.....4

AVANT LA REALISATION DES SONDAGES.....4

APRES LA REALISATION DES SONDAGES.....4

CHAPITRE 4.0. - SYNTHESE GEOLOGIQUE.....5

 4.1. - *ETUDE DE SITE - SENSIBILITE (G11).....5*

 4.2. - *NATURE DES SOLS.....7*

 4.3. - *EAU.....8*

CHAPITRE 5.0. - PROJET.....9

CHAPITRE 6.0. - ETUDE GEOTECHNIQUE D'AVANT-PROJET (G12).....9

 6.2. - *SYSTEME DE FONDATION.....9*

CHAPITRE 7.0. - PRINCIPES GENERAUX DE CONSTRUCTION (G11)..... 12

 7.1. - *PROTECTION CONTRE LES EAUX (mission G11)..... 12*

 7.1.1 - *Phase provisoire..... 12*

 7.1.2 - *l'phase définitive..... 12*

 7.2. - *NATURE DES NIVEAUX BAS..... 13*

 7.3. - *TERRASSEMENTS MITOYENS..... 13*

ANNEXES..... 14

 A - *RELEVES DES REMONTEES DE CUTTINGS..... 15*

 B - *ESSAIS PRESSIOMETRIQUES..... 18*

 C - *RESULTATS DES ESSAIS EN LABORATOIRE..... 19*

 D - *DIAGRAPHIES..... 20*

ANNEXES NON NUMEROTEES..... 21

CHAPITRE 1.0. - MISSION

La société **ICADE CAPRI** nous a confié la réalisation d'une mission d'étude géotechnique d'avant-projet concernant la construction d'un bâtiment à usage de commerces et de logements collectifs, de type R+4 sur deux niveaux de sous-sol, sur une parcelle sise :

Quartier des Merisiers (parcelle 48C)
à **TRAPPES (78)**.

Cette étude s'inscrit dans le cadre des missions géotechniques normalisées (NF P94-500 – décembre 2006) comme une mission de type G11 & G12 (le détail des missions est repris en annexe).

Dans le cas présent, notre mission comprend :

- Une reconnaissance des sols par sondages et essais.
- Un rapport d'étude comprenant :
 - Une étude de site basée sur des données documentaires (G11) - Chapitre 4.
 - Une étude géotechnique d'avant-projet (G12) incluant les principes généraux de fondations - Chapitre 6.
 - Une étude géotechnique préliminaire (G11) comprenant les principes généraux d'adaptation du projet (terrassements, dispositions générales vis-à-vis de l'eau dans le sol, nature des niveaux bas) - Chapitre 7.

Il ne s'agit pas d'une étude de projet de type G2, ni de suivi d'exécution de type G3 et G4.

Il s'agit de sondages géotechniques qui ne peuvent, en aucun cas, détecter d'éventuelles pollutions des sols.

L'exploitation et l'utilisation de ce rapport doivent respecter les "conditions d'exploitation et de validité des études de sols" décrites en annexe.

On notera que le maître d'ouvrage devra nous informer de la DROC (date réelle d'ouverture de chantier) et faire réactualiser le présent rapport en cas de modification du projet ou d'ouverture du chantier plus de 2 ans après la date du présent rapport.

L'implantation des sondages est indiquée sur le plan joint en annexe.

CHAPITRE 2.0. - TRAVAUX EXECUTES - LIMITES DES METHODES

Lors de notre intervention (du 12/03/07 au 19/03/07), le programme suivant a été réalisé :

- 3 sondages de reconnaissance descendus entre 12 m et 16 m de profondeur avec 8 à 10 essais pressiométriques (les paramètres de forage ont été enregistrés pour un des sondages),
- 2 sondages de reconnaissance descendus à 9 m de profondeur avec 3 essais pressiométriques.
- mise en place d' 1 piézomètre descendu à 12 m de profondeur.

Les sondages de reconnaissance ont été réalisés en diamètre 64 mm, en rotation et en percussion, à l'aide d'une boue de forage biodégradable.

Le relevé des coupes de sondages a été réalisé en observant les remontées de cuttings (terrain détruit par l'outil de forage) par le fluide de forage et les enregistrements des paramètres. Cette méthode est imprécise et ne permet pas la finesse de relevé d'un carottage.

Les caractéristiques des sols ont été mesurées par des essais pressiométriques.

Des sondages à la tarière ont été réalisés jusqu'à 6 m / 7m de profondeur à proximité des trois sondages de reconnaissance les plus profonds afin de prélever des échantillons de sol. Trois échantillons ont fait l'objet d'essais en laboratoire déterminant leurs limites d'Atterberg.

Les relevés des remontées de cuttings, l'interprétation des essais pressiométriques et les résultats des essais de laboratoire sont fournis en annexe.

Cette présente étude est un avant-projet. Afin de maîtriser au mieux les aléas géologiques découverts en cours de chantier, d'adapter si nécessaire l'exécution des ouvrages à ces aléas, nous vous proposons des missions géotechniques de projet (G2) et des missions de suivi géotechnique d'exécution (G4).

CHAPITRE 3.0. - DOCUMENTS EN NOTRE POSSESSION

AVANT LA REALISATION DES SONDAGES

Nature du plan	Par fax	Par courrier	Par mail	Altimétries
Plan du deuxième niveau de sous-sol			X	NON
Schéma directeur et de fonctionnement			X	NON
Plan topographique			X	OUI

APRES LA REALISATION DES SONDAGES

Mêmes documents.

CHAPITRE 4.0. – SYNTHESE GEOLOGIQUE

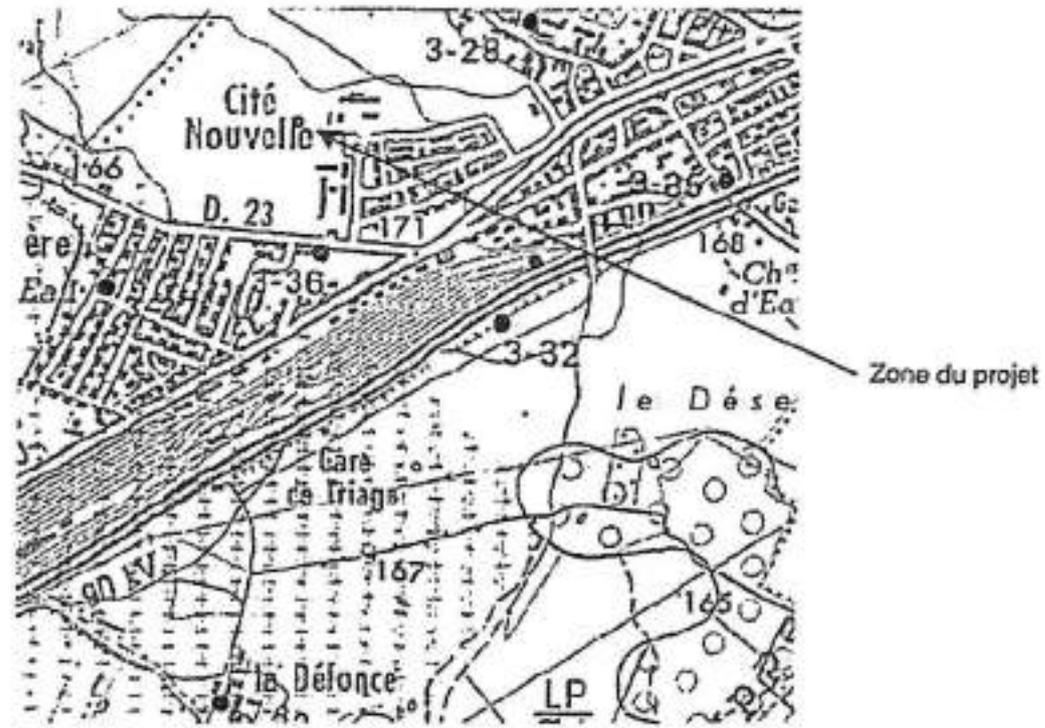
4.1. - ETUDE DE SITE - SENSIBILITE (G11)

La parcelle du projet se situe en contexte de plateau.

Des constructions pouvant être importantes, aujourd'hui démolies, ont existé au droit du projet. La parcelle est actuellement composée de trois plates-formes disposées en escalier montant vers le sud. Ces plates-formes ont des altitudes moyennes approximatives de 170 -171 et 171,5 NGF.

D'après la carte géologique de RAMBOUILLET, les terrains rencontrés sous une couverture végétale devraient être les suivants :

- Les limons des plateaux.
- Les argiles à meulière.
- Le marne calcaire d'Etampes.
- Les sables de Fontainebleau.



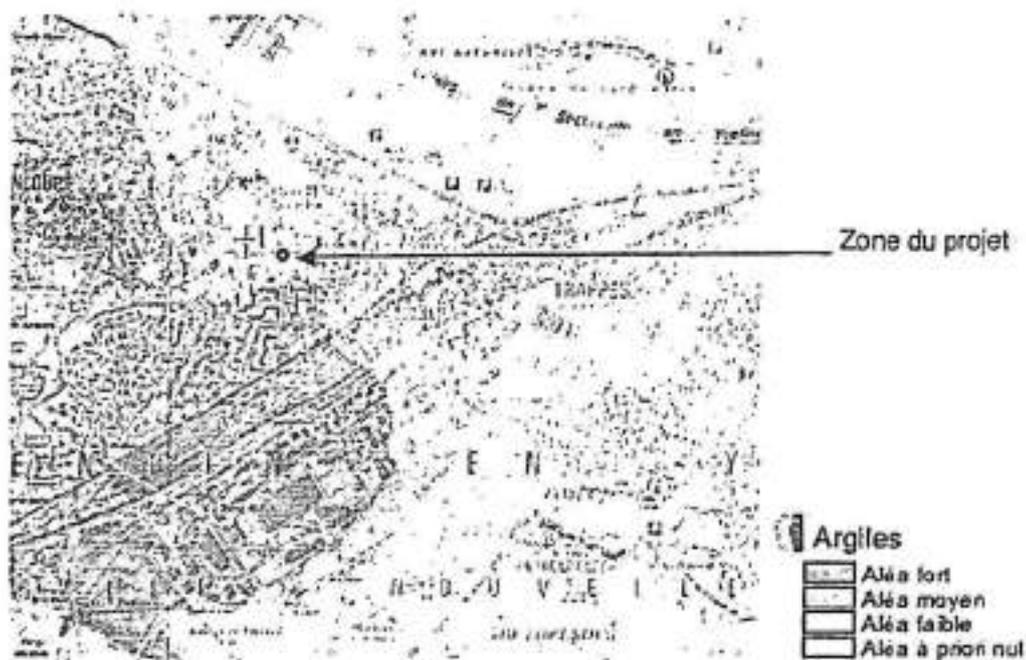
Sept arrêtés de catastrophe naturelle ont été publiés pour la commune de Trappes :

Arrêtés de Catastrophe Naturelle

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur la JO du
Mouvement de terrain - Tassements différentiels	01/07/1994	05/12/1994	19/04/1994	13/02/1997
Mouvement de terrain - Tassements différentiels	01/07/1994	05/12/1994	06/12/1994	26/12/1994
Mouvement de terrain - Tassements différentiels	01/07/1994	05/12/1994	06/12/1994	19/12/1997
Mouvement de terrain	25/12/1994	20/12/1994	20/12/1994	17/12/1995
Inondation - Par une crue (débordement de rours d'eau)	06/12/1994	20/12/1994	20/12/1994	01/12/1994
Inondation - Par ruissellement et entrée de boue	25/12/1994	20/12/1994	20/12/1994	20/12/1995
Mouvement de terrain - Tassements différentiels	01/07/1994	05/12/1994	19/04/1994	01/02/2005

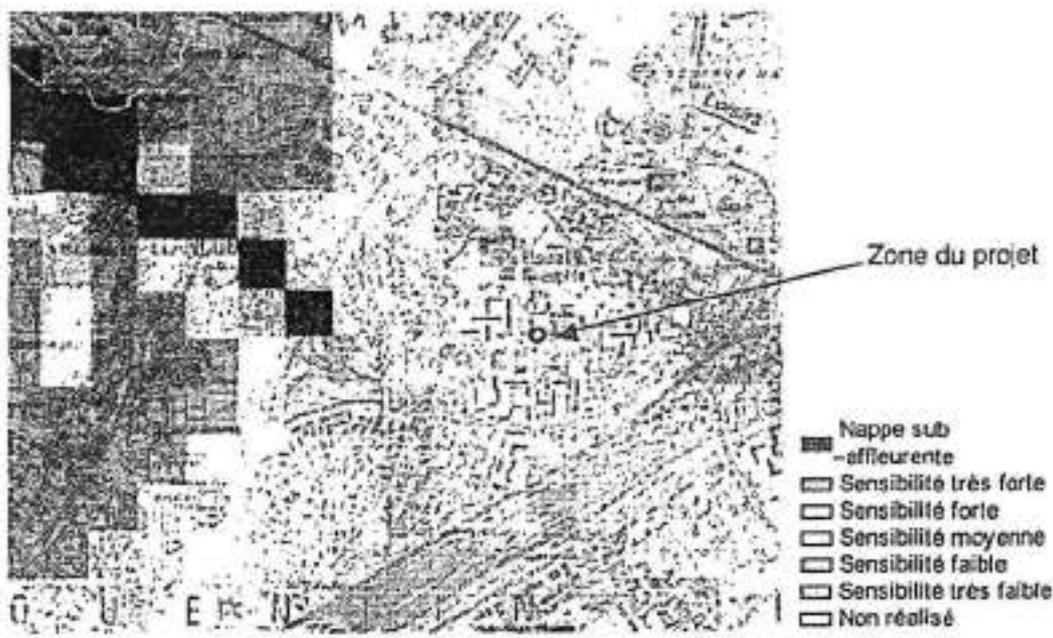
Quatre de ces arrêtés de catastrophe naturelle sont relatifs aux mouvements de terrains liés à des tassements différentiels.

Par ailleurs, il existe une carte de l'aléa lié au risque « retrait-gonflement » des argiles sur la commune :



Compte tenu de la présence avérée de terrains à tendance argileuse (voir ci-après) et des sinistres répertoriés liés à ces terrains, malgré la classification de la zone d'étude en aléa faible, nous considérons le site comme sensible vis-à-vis du risque de « retrait-gonflement » des argiles.

D'après la carte de sensibilité au phénomène de remontées de nappes, le projet se situe en zone de sensibilité moyenne à forte.



4.2. - NATURE DES SOLS

Au droit de nos sondages, nous avons rencontré la succession géologique suivante :

Les remblais :

Les premiers sondages réalisés sur la partie nord de la parcelle (S1, S2 et S3) ont dû être arrêtés entre 2,5 m et 3,0 m de profondeur à cause de la présence d'éléments infranchissables avec notre technique de forage.

Il est probable que des éléments en béton armé, non évacués par les travaux de démolitions des anciens ouvrages, soient enfouis à partir de 2,5 m / 3,0 m de profondeur.

Les remblais identifiés sur 2,5 à 3,0 m de profondeur sont constitués de matériaux limoneux, sableux et marneux, pouvant présenter des débris de meulière.

Les Limons des plateaux :

Les sondages de la partie nord ont été réimplantés (S1bis, S2bis et S3bis) sur les extrémités est et ouest de la parcelle afin d'éviter l'emprise des anciennes constructions.

Au droit des sondages de la partie sud de la parcelle et des sondages réimplantés en partie nord, des limons sableux - argileux marron ont été rencontrés jusqu'à 3,0 / 3,4 m de profondeur.

Les argiles à meulères de Montmorency :

Cet horizon est représenté par des argiles plus ou moins sableuses, de teinte marron orangé, contenant des rognons et blocs de meulères. Des passages d'argile grisâtre à verdâtre ont été identifiés au sein de la formation.

La base de cette formation a été identifiée entre 4,8 m et au delà de 9,0 m de profondeur.

Les argiles à meulères présentent des variations importantes d'épaisseur. D'autre part, ces terrains sont hétérogènes, leur matrice peut contenir des proportions variables d'argiles et de sables (des passages très argileux ont été rencontrés entre 4,5 et 7,5 m de profondeur).

Remarques :

Cet horizon, de nature principalement argileuse, est reconnu comme sensible aux variations saisonnières de teneurs en eau (phénomènes de retrait - gonflement).

Ces mouvements sont liés à la structure interne des minéraux argileux (la fraction argileuse étant, par convention, constitués d'éléments dont la taille est inférieure à 2 µm). Ces minéraux argileux présentent en effet une structure en feuillets, à la surface desquels les molécules d'eau peuvent s'adsorber sous l'effet de différents phénomènes physico-chimiques, provoquant alors un gonflement du matériau.

La tranche superficielle de sol (sur 1 m à 4 m de profondeur) est soumise à l'évaporation. Il en résulte alors un retrait des argiles, qui se manifeste verticalement par un tassement. L'amplitude de ce tassement est d'autant plus importante que la couche de sol argileux concernée est épaisse. Par ailleurs, la présence de drains et d'arbres (dont les racines pompent l'eau du sol jusqu'à 5 m de profondeur) accentue l'ampleur du phénomène en augmentant l'épaisseur de sol asséché.

Enfin, les meulères constituent autant de points durs qui augmentent les tassements différentiels.

Le marno calcaire d'Étampes :

Cette formation mameuse beige crème, présente sous forme de lambeaux dispersés à la base des argiles à meulères, a été détectée au droit des sondages S1, S3 et S5 jusque 7,4 et 9,6 m de profondeur.

Les sables de Fontainebleau :

Cette formation, composée de sable fin beige à blanc, a été rencontrée jusqu'à la fin de nos sondages, vers 16 m de profondeur.

4.3. - EAU

Un piézomètre mis en place au droit du sondage S1bis a permis de relever un niveau d'eau à 10,2 m de profondeur le 19/03/2007.

Ce niveau d'eau pourrait correspondre à la surface piézométrique de la nappe des sables de Fontainebleau ou à des circulations d'eau au sein de ces sables.

CHAPITRE 5.0. - PROJET

Il est prévu la construction d'un bâtiment à usage de commerces et de logements collectifs, de type R+4 sur deux niveaux de sous-sol.

La cote du deuxième niveau de sous-sol est considérée à 165 NGF.

La hauteur des terrassements sera comprise entre 4,5 et 7,0 m au droit des points de sondages.

CHAPITRE 6.0. - ETUDE GEOTECHNIQUE D'AVANT-PROJET (G12)

6.2. - SYSTEME DE FONDATION

Au niveau fini des terrassements, les sols seront représentés par les argiles à meulères et le marno calcaire d'Etampes.

Existant de façon discontinue et d'épaisseur variable sur le site, la formation du marno calcaire d'Etampes ne peut pas être utilisée, seule, comme formation d'assise des fondations de l'ouvrage en projet.

Dans ce cas, un système de fondations superficielles par semelles filantes, continues et raidies, assises dans les argiles à meulères et localement dans le marno calcaire d'Etampes, pourra être envisagé à condition de respecter certaines conditions techniques.

Une assise des fondations dans des terrains de natures différentes implique que l'ouvrage soit rigidifié et qu'il accepte des tassements différentiels.

Il est à noter que la formation des argiles à meulères est constituée de matériaux sensibles aux variations saisonnières de teneur en eau (phénomènes de retrait et de gonflement dans les fractions franchement argileuses).

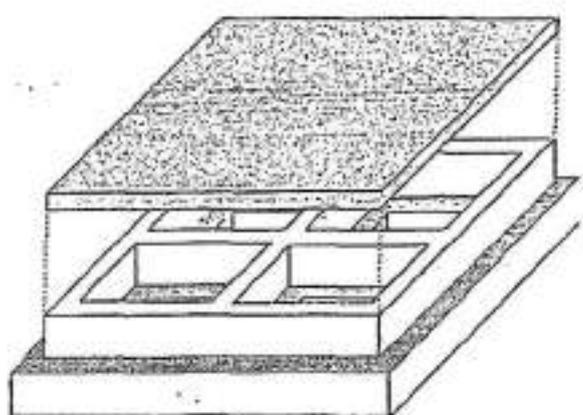


Schéma de principe des semelles filantes, continues et raidies.

La non réalisation d'une remarque peut conduire à un sinistre et nous exonérera de toutes responsabilités.

+ ADAPTATIONS DU PROJET :

- ▶ Toutes les fondations seront linéarisées, avec abandon de toutes les fondations isolées.
- ▶ On privilégiera dans tous les cas les systèmes voiles/poutres au détriment des systèmes poteaux/poutres.
- ▶ Les semelles seront calculées comme des poutres sur appuis élastiques (2 nappes de ferrailles et cadres).
- ▶ Toutes les parties différemment chargées (sous-sol débordant éventuel, ouvrages annexes, terrasse, escalier...) seront désolidarisées par des joints de ruptures.

+ PRECAUTIONS A PRENDRE :

- ▶ Couler le béton des fondations à l'avancement et aussitôt après l'ouverture des fouilles.
- ▶ Chaque fondation devra être coulée à sec, dans de bonnes conditions météorologiques et dans les quelques heures qui suivent l'ouverture de la fouille. Toutes les fouilles soumises aux intempéries ou remaniées seront curées et reprises. Toutes les fondations devront être validées (mission géotechnique G4) avant coulage par le bureau de contrôle ou le géotechnicien.
- ▶ Prendre un soin particulier quant à l'exécution de tous les réseaux d'écoulement (possibilité d'entretien dans le temps), afin d'éviter toutes fuites accidentelles qui pourraient altérer les caractéristiques mécaniques des sols argileux.
- ▶ Ne pas disposer d'arbres à une distance inférieure à 1,5 fois la hauteur de l'arbre à l'âge adulte.
- ▶ Rejet EP et EU dans les réseaux collectifs et canalisations étanches et les joints souples.

+ DIMENSIONS DES SEMELLES FILANTES :

Les fondations par semelles filantes continues et raidées respecteront les conditions suivantes :

- ▶ Traverser la totalité des remblais et des terrains remaniés par les travaux de terrassement.
- ▶ Etre assises dans les argiles à meulière ou le marmo calcaire d'Etampes, en place et non remaniés, au minimum de 0,5 m. L'ancrage réel dépendra de la forme de la fondation.
- ▶ Etre coulées sur toute hauteur, sitôt après ouverture des fouilles.
- ▶ Etre dimensionnées pour des charges verticales centrées et un fond de fouille non remanié avec une contrainte admissible en état de service limitée à 0,35 MPa (3,5 bars). Cette limitation tient compte de l'hétérogénéité des sols. La largeur des fondations ne sera jamais inférieure à 0,5 m.

- ICADE CAPRI - TRAPPES (78) -

Remarques :

- * La présence de béton provenant d'anciennes constructions, et de rognons ou blocs de meulières, pourra gêner la réalisation des fouilles de fondations sans l'usage d'outils adaptés.
- * Afin d'éviter les tassements différentiels liés à des problèmes de « points durs », tous les blocs isolés devront être évacués (notamment tous les blocs déchaussés) et les dépressions correspondantes comblées en gros béton.

+ TASSEMENTS :

On vérifiera que ces valeurs sont compatibles avec les structures envisagées. On se servira de ces résultats pour calculer les poutres sur appuis élastiques.

Si l'on considère des semelles filantes de 0,8 m de large avec une assise positionnée 70 cm sous l'arase du deuxième sous-sol, on obtient les contraintes et tassements suivants :

	U	S1bis	S2bis	S3bis	S4	S5
Tête sondage	NGF	170,8	170,5	171,0	171,0	171,6
Taille fondation	m.	0,8 X 10,0				
Arase H	NGF	164,8				
Arase B	NGF	164,3				
as = ad	sd	0,66	0,66	0,5	0,66	0,66
cat sol	sd	1	1	3	1	1
Ple ^t	bars	20,0	25,0	20,0	20,0	20,0
Ed	bars	267	223	304	340	238
Es	bars	250	190	200	300	250
Q calcul	bars	9,2	11,5	13,3	9,2	9,2
Q (ELS) max	bars	6,2	7,7	8,8	6,2	6,2
Q (ELS)	bars	3,5				
	‰	28				
W	cm	0,5	0,6	0,4	0,4	0,6

CHAPITRE 7.0. - PRINCIPES GENERAUX DE CONSTRUCTION (G11)

7.1. - PROTECTION CONTRE LES EAUX (mission G11)

7.1.1 - Phase provisoire

Le niveau d'eau relevé dans le piézomètre en S1 se situait à 10,2 m de profondeur, soit en dessous de la cote du deuxième sous-sol.

Des circulations ou rétentions d'eau présentes au sein des argiles à meulière sont tout de même possibles, notamment lors de périodes climatiques défavorables.

Des dispositifs de pompage seront mis en œuvre au niveau du fond de fouille afin d'éviter toute stagnation d'eau prolongée. Les fonds de fouille seront dressés avec une légère pente et seront équipés de dispositifs de drainage.

Les terrassements et le bétonnage des infrastructures seront impérativement réalisés hors d'eau.

7.1.2 - Phase définitive

La protection contre les eaux en phase définitive est un choix du Maître d'Ouvrage. Elle dépend essentiellement de la destination réelle des futurs ouvrages en sous-sol.

Construire dans des terrains peu perméables nécessite la réalisation d'un drainage pour récupérer les eaux qui vont stagner, s'accumuler et se mettre en pression autour des ouvrages. Dans ces conditions, on prévoira donc au minimum :

- * Dans les zones de parkings ouverts, et au minimum dans tous les cas, la réalisation de **barbacanes avec rigoles en pied de mur** pour un niveau de parking. Ceci suppose d'accepter des traces d'humidité ou des infiltrations dans la face intérieure des murs du sous-sol. L'eau des cunettes devra pouvoir s'évacuer gravitairement vers les postes de relevage. La mise en place d'un géocomposite permettra de canaliser l'eau vers les barbacanes.

- * Dans les zones de caves et de locaux nobles, il conviendra de prévoir un **dispositif de drainage et protection périphérique** (cf. DTU 20.1). Toutefois en mitoyenneté, la mise en œuvre du drainage périmétrique sera impossible. On devra prévoir soit la mise en place d'un géocomposite vertical drainant efficace avec drains en pied, soit l'étanchéité des voiles.

Nous rappelons que les locaux techniques "sensibles" (postes électriques, machineries d'ascenseurs...) et les locaux hautement nobles (archives...) devront être étanches.

7.2. - NATURE DES NIVEAUX BAS

Niveau bas, deuxième sous-sol (parking)

La conception et la réalisation du dallage devront respecter le DTU 13.3 dallage, mars 2005.

Au niveau fini des terrassements, les sols seront représenté soit par les argiles à meulères, soit par le marno calcaire d'Etampes.

Le DTU 13.3 dallages de mars 2005 proscrit la réalisation de dallage sur des sols argileux.

La présence de terrains de natures différentes, avec l'un d'entre eux de composition argileuse, ne permet pas le réalisation de dallage. Dans ces conditions, il faudra envisager la réalisation d'un plancher porté sur vide sanitaire.

Si une solution sur dallage est tout de même retenue pour les zones où l'ouvrage est non sensible, sa mise en œuvre suppose :

- l'acceptation de déformations du dallage,
- la mise en place d'une couche de forme,
- le contrôle et la validation du fond de fouille, la teneur en eau des sols supports devront être en état m (les états ts, s, h, th sont exclus), ce qui peut entraîner des arrêts de chantier,
- la définition et le suivi des travaux feront l'objet de missions géotechniques de type G2, G4.

7.3 - TERRASSEMENTS MITOYENS

A ce stade de l'étude, la méthodologie globale des travaux de terrassement et de soutènement en phase provisoire, ainsi que le suivi de ces travaux, ne font pas partie de la présente mission géotechnique.

En phase provisoire, l'entreprise devra prévoir la réalisation de dispositifs de soutènement efficaces et appropriés pour assurer la stabilité des mitoyens au projet (terrains, voies, constructions) et la sécurité des personnels évoluant en fond de fouille.

En phases provisoire et définitive, les soutènements doivent être aptes à reprendre la poussée des terres d'une part et les contraintes apportées par les ouvrages mitoyens d'autre part.

Nous restons à la disposition du Maître d'Ouvrage pour tous renseignements complémentaires.

Le Contrôle interne,

David De LUCA

SOL CONSEIL
 SA au capital de 250 100 €
 ZA Le Bondo - 11 rue René Cassin
 91300 MASSY
 Tél : 01 60 11 04 10
 RCS Evry B 403 275 795 00017 APE 742C
<http://www.sol-conseil.fr>

Le Responsable de l'étude,

Christophe Auclair


ANNEXES

DANS LE CORPS DU RAPPORT - NUMEROTEES

- COUPES DES SONDAGES
- RESULTATS DES ESSAIS IN SITU
- RESULTATS DES ESSAIS EN LABORATOIRE

PIECES JOINTES - NON NUMEROTEES

- DIAGRAMMES DE PENETRATIONS DYNAMIQUES
- LOGS PRESSIOMETRIQUES
- DIAGRAPHIES
- LOCALISATION
- RELEVES DES FOUILLES DE RECONNAISSANCES DES FONDATIONS
- PLAN D'IMPLANTATION DES SONDAGES
- PHOTOS AERIENNES
- DOCUMENT D'ARCHIVES
- PHOTOS DU SITE
- MISSION
- LIMITE D'EXPLOITATION DU RAPPORT

- ICADE CAPRI - TRAPPES (78) -

A - RELEVÉS DES REMONTEES DE CUTTINGS

Les altimétries des têtes de sondages ont été estimées approximativement à partir du plan topographique, elles devront être recalées par un relevé de géomètre.

Les coupes des sondages données ci-après sont fournies à titre indicatif. Compte tenu de la méthode de relevé (observation des remontées de boues de forage), ces coupes sont imprécises et ne pourront nous être opposables dans le cadre d'un marché forfaitaire de fondations, même si les quantités estimées par l'entreprise venaient à être différentes de celles réellement mises en place.

Seul un criblage, par carottage ou puits à la pelle, réalisé dans le cadre des missions G2/G3/G4 permettrait d'engager notre responsabilité sur les quantités et coût relatifs aux fondations.

* SONDAGE S1 # 169.7 NGF

- . de 0,0 à 1,0 m : Remblais : limon marron et débris de meulière
- . de 1,0 à 3,0 m : Remblais : sable plus ou moins limoneux marron et grisâtre
- à 3,0 m : Refus

* SONDAGE S1bis # 170.8 NGF

- . de 0,0 à 0,8 m : Terre végétale, limon marron
- . de 0,8 à 2,0 m : Limon sableux marron
- . de 2,0 à 3,4 m : Limon argileux marron
- . de 3,4 à 3,6 m : Argile marron à meulière
- . de 3,6 à 4,6 m : Argile sableuse à meulière
- . de 4,6 à 6,6 m : Argile marron à passages grisâtres à verdâtres
- . de 6,6 à 7,6 m : Marne beige crème
- . de 7,6 à 10,0 m : Sable beige crème
- . de 10,0 à 12,0 m : Sable très fin argileux beige crème

- Pose de 12,0 m de tube piezométrique.
- Niveau à 10,2 m de profondeur le 19/03/07.

- ICADE CAPRI - TRAPPES (78) -

* SONDAGE S2 # 170.5 NGF

- . de 0,0 à 1,2 m : Remblais : limon marron et débris de meulière
- . de 1,2 à 2,0 m : Remblais : marnes beige crème
- . de 2,0 à 2,5 m : Remblais : sable grisâtre
- à 2,5 m : Refus

* SONDAGE S2bis # 170.5 NGF

- . de 0,0 à 1,0 m : Terre végétale, limon marron
- . de 1,0 à 1,8 m : Limon sableux marron
- . de 1,8 à 3,0 m : Limon argileux marron
- . de 3,0 à 4,8 m : Blocs de meulière et argile marron
- . de 4,8 à 6,0 m : Argile marron à blocs de meulière
- . de 6,0 à 8,6 m : Perte totale du fluide de forage

* SONDAGE S3 # 170.5 NGF

- . de 0,0 à 1,5 m : Remblais : limon marron
- . de 1,5 à 3,0 m : Remblais : sable limoneux
- à 3,0 m : Refus

* SONDAGE S3bis # 171.0 NGF

- . de 0,0 à 0,9 m : Terre végétale, limon marron
- . de 0,9 à 1,6 m : Limon sableux argileux marron
- . de 1,6 à 3,2 m : Limon sableux argileux
- . de 3,2 à 3,4 m : Argile marron à meulière
- . de 3,4 à 4,8 m : Argile et blocs de meulière marron roux
- . de 4,8 à 7,4 m : Marnes beige crème
- . de 7,4 à 10,0 m : Sable argileux beige
- . de 10,0 à 12,0 m : Sable beige crème très fin

* SONDAGE S4 # 171.0 NGF

- . de 0,0 à 0,9 m : Terre végétale, limon marron
- . de 0,9 à 2,6 m : Limon marron sableux
- . de 2,6 à 3,4 m : Limon sableux marron
- . de 3,4 à 4,4 m : Argile marron
- . de 4,4 à 5,6 m : Blocs de meulière et argile marron
- . de 5,6 à 7,4 m : Argile marron à meulière
- . de 7,4 à 9,0 m : Argile sableuse marron à meulière

* SONDAGE S5 # 171.6 NGF

- . de 0,0 à 0,9 m : Terre végétale, limon marron
- . de 0,9 à 2,8 m : Limon sableux marron
- . de 2,8 à 3,4 m : Limon sableux
- . de 3,4 à 5,6 m : Argile marron à meulière
- . de 5,6 à 7,5 m : Argile sableuse à passages d'argile grisâtre verdâtre et blocs de meulière
- . de 7,5 à 9,6 m : Marnes beige crème
- . de 9,6 à 11,0 m : Sable beige crème à blanc
- . de 11,0 à 15,8 m : Sable très fin beige à blanc

- ICADE CAPRI - TRAPPES (78) -

B - ESSAIS PRESSIOMETRIQUES

Les résultats de ces essais sont récapitulés dans le tableau ci-dessous :

N° du Sondage	Profondeur en mètres	Module pres. en Bars*	Pression limite en Bars*	Pression de fluage en Bars*
S1	5,0	115	11,5	5,0
	6,0	250	> 20,0	> 10,0
	7,0	250	> 20,0	> 10,0
	8,0	300	> 20,0	> 10,0
	9,0	300	> 20,0	> 10,0
	10,0	200	20,0	10,0
	11,0	280	> 20,0	> 10,0
	12,0	280	> 20,0	> 10,0
	13,0	300	> 20,0	> 10,0
	14,0	220	> 20,0	> 10,0
S2	5,5	100	11,0	6,0
	7,0	250	25,0	12,0
	8,0	250	> 20,0	> 10,0
S3	5,0	85	9,0	4,0
	6,0	110	12,5	6,0
	7,0	200	20,0	10,0
	8,0	500	> 25,0	> 15,0
	9,0	500	> 25,0	> 15,0
	10,0	400	> 25,0	> 15,0
	11,0	320	> 20,0	> 10,0
	12,0	400	> 25,0	> 15,0
	13,0	200	20,0	10,0
	14,0	350	> 20,0	> 10,0
S4	6,0	135	13,5	6,0
	7,0	300	> 20,0	> 10,0
	8,0	400	> 25,0	> 15,0
S5	7,0	250	> 20,0	> 10,0
	8,0	250	> 20,0	> 10,0
	9,0	220	20,0	10,0
	10,0	200	> 20,0	> 10,0
	11,0	200	20,0	10,0
	12,0	300	> 20,0	> 10,0
	13,0	300	> 20,0	> 10,0
	14,0	200	> 20,0	> 10,0

* 1 bar = 1 . 10⁵ Pa = 0,1 MPa

C - RESULTATS DES ESSAIS EN LABORATOIRE

Limites d'Atterberg

Les essais de laboratoire ont été réalisés sur les échantillons suivants :

- argile marron prélevée en T1 (à proximité de S1bis), entre 5 et 6 m de profondeur,
- argile jaunâtre prélevée en T3 (à proximité de S3bis), entre 5 et 6 m de profondeur,
- argile sableuse jaunâtre prélevée en T5 (à proximité de S5) entre 6 et 7 m de profondeur.

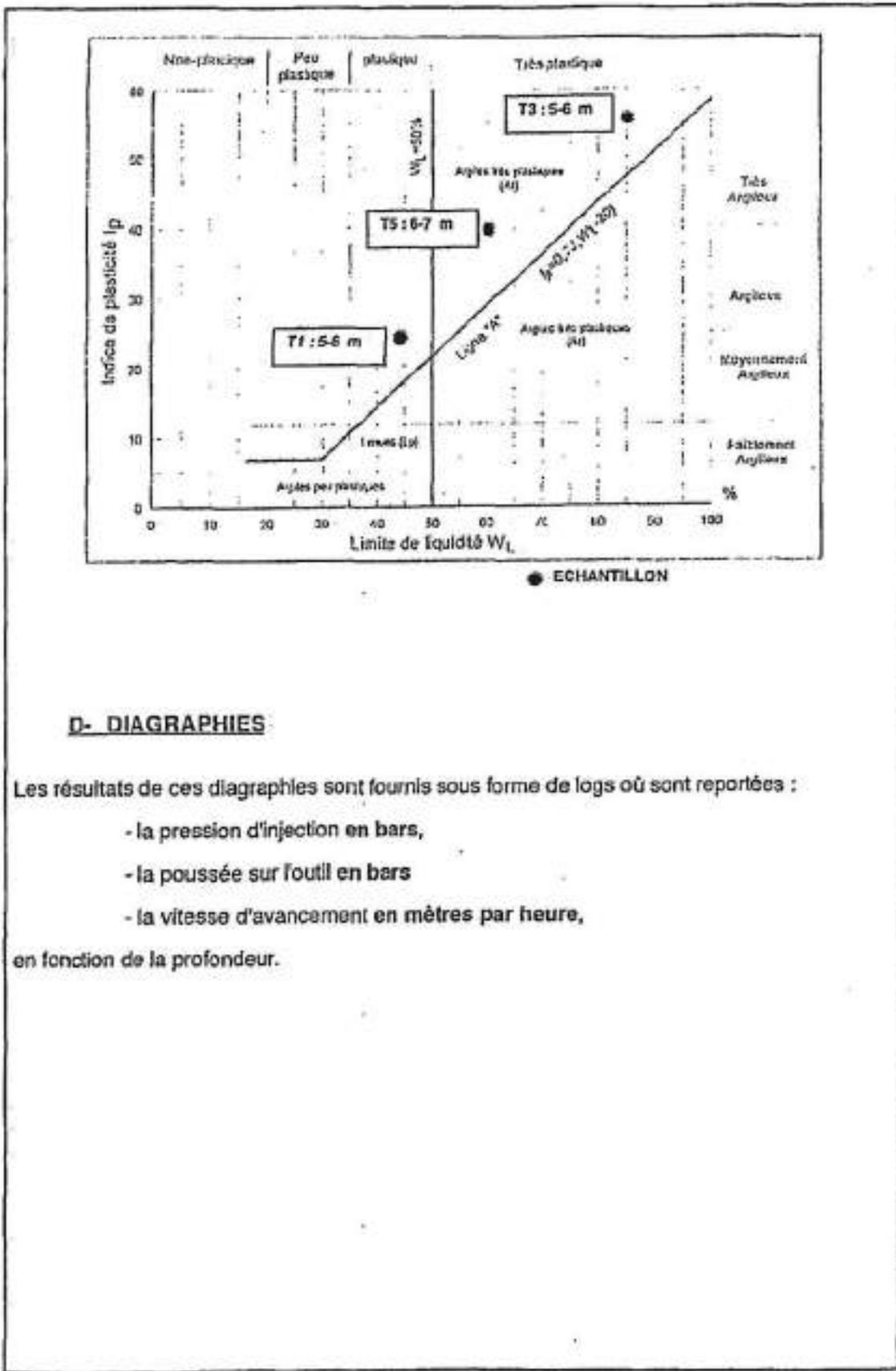
Sondage		T1	T3	T5
Profondeur (m)		5 - 6	5 - 6	6 - 7
- Teneur en eau naturelle	Wnat =	18 %	24 %	15 %
- Limite de liquidité	WL =	44 %	85 %	62 %
- Limite de plasticité	WP =	20 %	30 %	24 %
- Indice de plasticité	Ip =	24 %	55 %	38 %
- Indice de consistance	Ic =	1,1	1,1	1,2

L'échantillon prélevé en T1 correspond à un sol plastique moyennement argileux.

Les deux autres échantillons correspondent à des matériaux très plastiques argileux à très argileux.

Nous rappelons que :

- La limite de liquidité (WL) marque le passage de l'état liquide à l'état plastique.
- La limite de plasticité (WP) marque le passage de l'état plastique à l'état solide avec retrait.
- La limite de retrait (Wr) marque le passage de l'état solide avec retrait à l'état solide sans retrait.



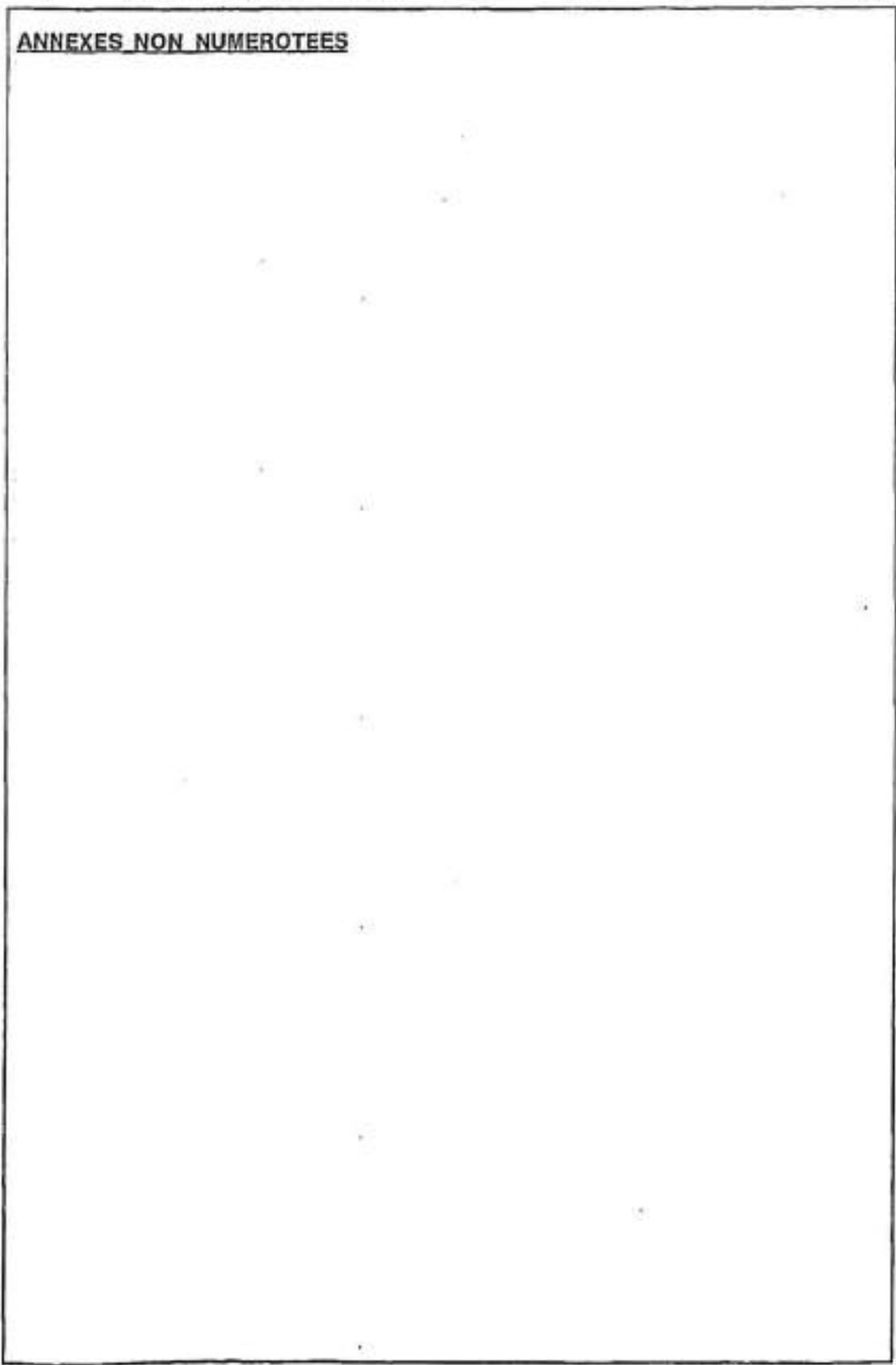
D- DIAGRAPHIES

Les résultats de ces diagraphies sont fournis sous forme de logs où sont reportées :

- la pression d'injection en bars,
- la poussée sur l'outil en bars
- la vitesse d'avancement en mètres par heure,

en fonction de la profondeur.

ANNEXES NON NUMEROTEES

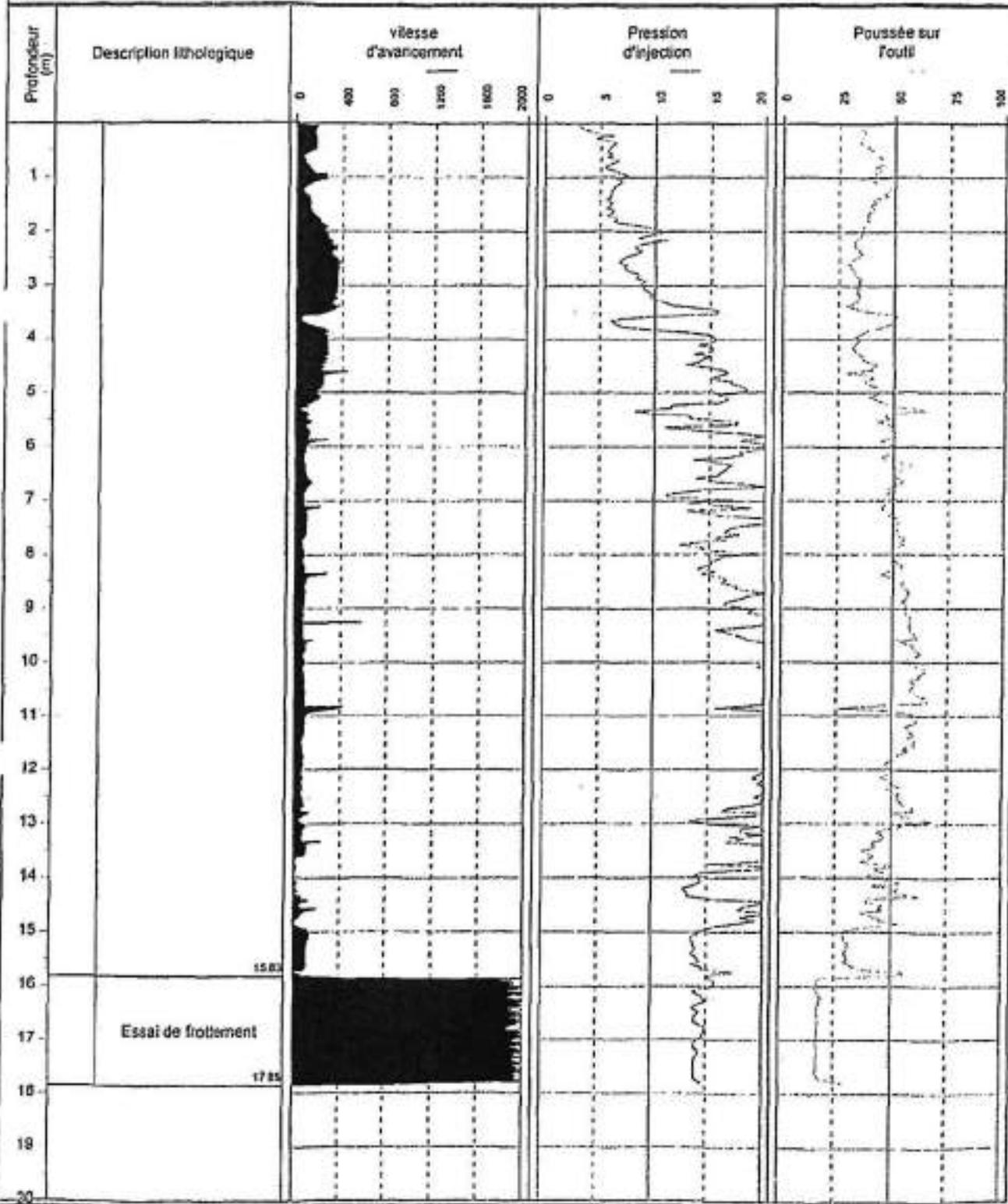


- ICADE CAPRI - TRAPPES (78) -

Chantier: Trappes
Dossier: 2007.049

Echelle Manuelle
prof: 17.85 m
carie n° 2350
Date: 14/03/2007

SONDAGE S5



ORE

Sol Conseil
11 rue René Cassin
ZA la Bonde
91300 Massy

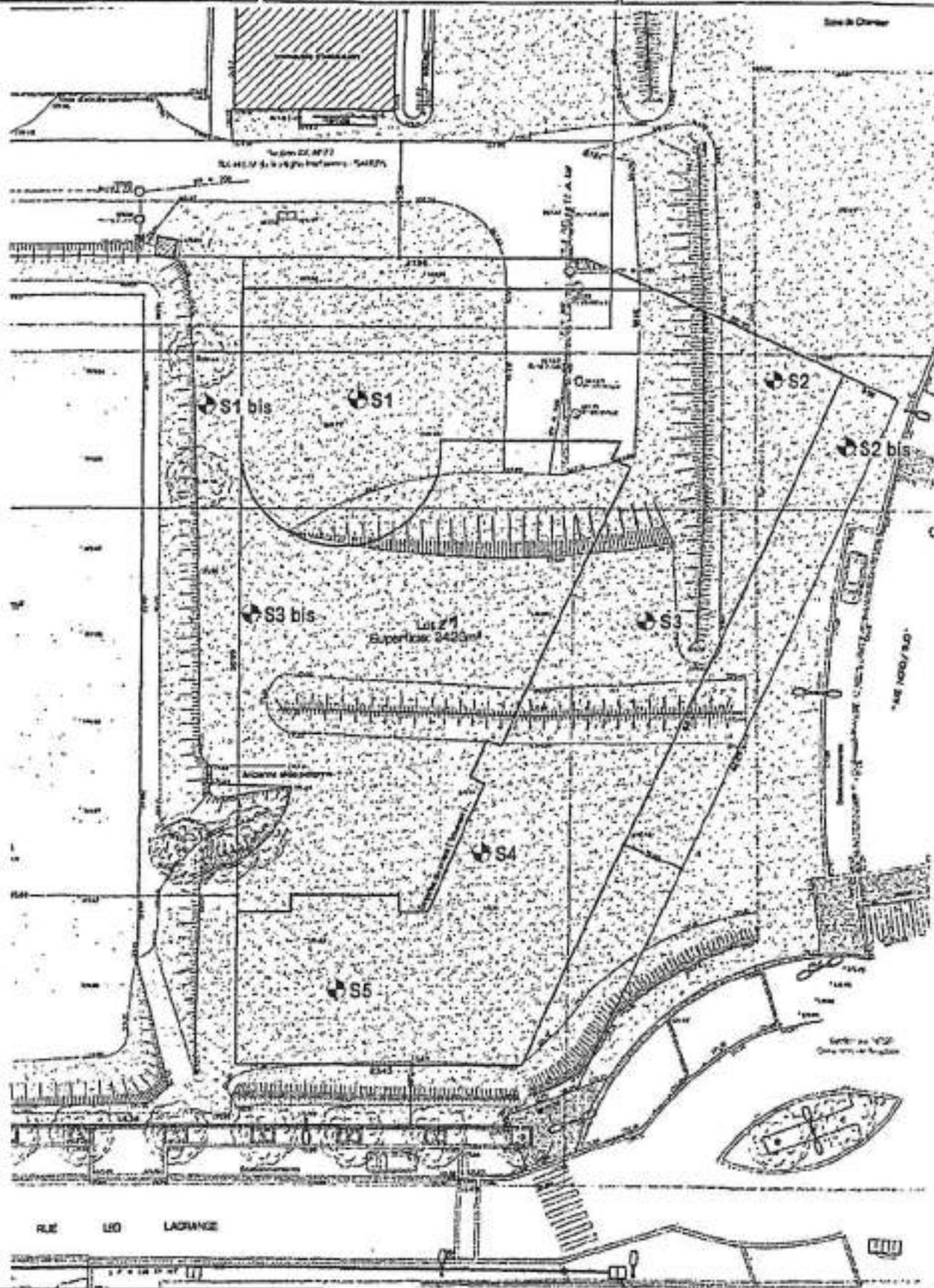


PLAN D'IMPLANTATION DES SONDAGES

Dossier n° : 2007.049

Chantier : TRAPPES

Echelle : Sans



Reçu du Contrôle de légalité le 17/12/2024
Téléphone : 078 317806316 303 41349 10593 05 1 1

Implantation approximative

L'enchaînement des missions d'ingénierie géotechnique doit suivre les étapes d'élaboration et de réalisation de tout projet pour contribuer à la maîtrise des risques géologiques. Chaque mission s'appuie sur des investigations géotechniques spécifiques.

Il appartient au maître d'ouvrage ou à son mandataire de veiller à la réalisation successive de toutes ces missions par une ingénierie géotechnique.

ÉTAPE 1 : ÉTUDES GÉOTECHNIQUES PRÉALABLES (G1)

Ces missions excluent toute approche des quantités, délais et coûts d'exécution des ouvrages géotechniques qui entre dans le cadre d'une mission d'étude géotechnique de projet (étape 2). Elles sont normalement à la charge du maître d'ouvrage.

ÉTUDE GÉOTECHNIQUE PRÉLIMINAIRE DE SITE (G11)

Elle est réalisée au stade d'une étude préliminaire ou d'esquisse et permet une première identification des risques géologiques d'un site :

- Faire une enquête documentaire sur le cadre géotechnique du site et l'existence d'avoisinants avec visite du site et des alentours.
- Définir un programme d'investigations géotechniques spécifique, le réaliser ou en assurer le suivi technique, en exploiter les résultats.
- Fournir un rapport avec un modèle géologique préliminaire, certains principes généraux d'adaptation du projet au site et une première identification des risques.

ÉTUDE GÉOTECHNIQUE D'AVANT PROJET (G12)

Elle est réalisée au stade de l'avant projet et permet de réduire les conséquences des risques géologiques majeurs identifiés :

- Définir un programme d'investigations géotechniques spécifique, le réaliser ou en assurer le suivi technique, en exploiter les résultats.
- Fournir un rapport donnant les hypothèses géotechniques à prendre en compte au stade de l'avant-projet, certains principes généraux de construction (notamment terrassements, soutènements, fondations, dispositions vis-à-vis des nappes et avoisinants).

Cette étude sera obligatoirement complétée lors de l'étude géotechnique de projet (étape 2).

ÉTAPE 2 : ÉTUDE GÉOTECHNIQUE DE PROJET (G2)

Elle est réalisée pour définir le projet des ouvrages géotechniques et permet de réduire les conséquences des risques géologiques importants identifiés. Elle est normalement à la charge du maître d'ouvrage et peut être intégrée à la mission de maîtrise d'œuvre générale.

Phase Projet

- Définir un programme d'investigations géotechniques spécifique, le réaliser ou en assurer le suivi technique, en exploiter les résultats.
- Fournir une synthèse actualisée du site et les notes techniques donnant les méthodes d'exécution proposées pour les ouvrages géotechniques (notamment terrassements, soutènements, fondations, dispositions vis-à-vis des nappes et avoisinants) et les valeurs seuils associées, certains axes de calcul de dimensionnement niveau projet.
- Fournir une approche des quantités/délais/coûts d'exécution de ces ouvrages géotechniques et une identification des conséquences des risques géologiques résiduels.

Phase Assistance aux Contrats de Travaux

- Établir les documents nécessaires à la consultation des entreprises pour l'exécution des ouvrages géotechniques (plans, notices techniques, cadre de bordereau des prix et d'estimati, planning prévisionnel).
- Assister le client pour la sélection des entreprises et l'analyse technique des offres.

ÉTAPE 3 : EXÉCUTION DES OUVRAGES GÉOTECHNIQUES (G3 et G 4, distinctes et simultanées)

ÉTUDE ET SUIVI GÉOTECHNIQUES D'EXÉCUTION (G3)

En étroite et en 2 phases interactives et indissociables, elle permet de réduire les risques résiduels par la mise en œuvre à temps de mesures d'adaptation ou d'optimisation. Elle est normalement confiée à l'entrepreneur.

Phase Étude

- Définir un programme d'investigations géotechniques spécifique, le réaliser ou en assurer le suivi technique, en exploiter les résultats.
- Étudier dans le détail les ouvrages géotechniques : notamment validation des hypothèses géotechniques, définition et dimensionnement (calculs justificatifs), méthodes et conditions d'exécution (phases, suivis, contrôles, autorisations en fonction des valeurs seuils associées, équipements constructifs complémentaires éventuels), élaborer le dossier géotechnique d'exécution.

Phase Suivi

- Suivre le programme d'auscultation et l'exécution des ouvrages géotechniques, déclencher si nécessaire les dispositions constructives préétablies en phase Étude.
- Vérifier les données géotechniques par relevés lors des excavations et par un programme d'investigations géotechniques complémentaire si nécessaire (le réaliser ou en assurer le suivi technique, en exploiter les résultats).
- Participer à l'établissement du dossier de fin de travaux et des recommandations de maintenance des ouvrages géotechniques.

SUPERVISION GÉOTECHNIQUE D'EXÉCUTION (G4)

Elle permet de vérifier la conformité aux objectifs du projet, de l'étude et du suivi géotechniques d'exécution. Elle est normalement à la charge du maître d'ouvrage.

Phase Supervision de l'étude d'exécution

- Aider sur l'étude géotechnique d'exécution, sur les adaptations ou optimisations potentielles des ouvrages géotechniques proposées par l'entrepreneur, sur le programme d'auscultation et les valeurs seuils associées.

Phase Supervision du suivi d'exécution

- Aider, par interventions ponctuelles sur le chantier, sur le contexte géotechnique tel qu'observé par l'entrepreneur, sur le comportement observé de l'ouvrage et des avoisinants concernés et sur l'adaptation ou l'optimisation de l'ouvrage géotechnique proposée par l'entrepreneur.

DIAGNOSTIC GÉOTECHNIQUE (G5)

Pendant le déroulement d'un projet ou au cours de la vie d'un ouvrage, il peut être nécessaire de procéder, de façon strictement limitative, à l'étude d'un ou plusieurs éléments géotechniques spécifiques, dans le cadre d'une mission ponctuelle.

- Définir, après enquête documentaire, un programme d'investigations géotechniques spécifique, le réaliser ou en assurer le suivi technique, en exploiter les résultats.
- Étudier un ou plusieurs éléments géotechniques spécifiques (par exemple soutènement, rabattement, causes géotechniques d'un désordre) dans le cadre de ce diagnostic, mais sans aucune implication dans d'autres éléments géotechniques.

Ces études géotechniques de projet et/ou d'exécution, de suivi et supervision, doivent être réalisées indépendamment, conformément à l'enchaînement des missions d'ingénierie géotechnique, si ce diagnostic conduit à modifier ou réaliser des travaux.

CONDITIONS D'EXPLOITATION ET DE VALIDITÉ DES ETUDES DE SOLS

Les recommandations et indications ci-après ont pour but d'éviter tout sinistre au cours et à la suite de la réalisation des ouvrages et constituent à une exploitation effective du rapport d'étude de sol.

Le non respect de ces recommandations et indications dégageait entièrement la responsabilité du bureau d'études de sol.

Les différents intervenants dans les projets et travaux liés aux sols doivent passer en revue les recommandations et indications ci-après afin de vérifier qu'elles sont effectivement prises en compte.

RECOMMANDATIONS ESSENTIELLES :

1/ Ce RAPPORT et toutes ces annexes identifiées comme un ensemble indissociable, Les écueils exemplaires de référence en sont les écueils originaux conservés un par le client et le second par notre Société.

Ce rapport ne décline la propriété du contenu qu'après paiement intégral du prix de la prestation. Le client est responsable de son usage et de sa diffusion. Dans ce cadre, toute utilisation qui pourrait être faite d'une communication ou reproduction partielle ne saurait engager la responsabilité de notre Société.

En particulier l'utilisation même partielle de ces réductions et conclusions par un autre Maître d'Ouvrage ou par un autre Maître d'ouvrage ou pour tout autre ouvrage que celui de la présente mission ne pourra en aucun cas engager la responsabilité de notre Société et pourra faire l'objet de poursuites judiciaires à l'encontre du contrevenant.

Dans le cas d'un nouveau Maître d'Ouvrage sur le même projet, un nouveau contrat de louage d'ouvrage devra satisfaire l'article 1792-1°) dont être établi avec mise à jour du rapport d'étude et de ses annexes.

2/ RECONNAISSANCE PAR POINTS :

Cette étude est basée sur un nombre limité de sondages et de mesures. Il en résulte que cette étude repose sur une reconnaissance par points dont la maille ne permet pas de lever la totalité des aléas, toujours possibles en milieu naturel. En effet des Microglissements, discontinuités et aléas d'extension peuvent apparaître comme venu du rapport entre volume échantillonné ou testé et le volume sollicité par l'ouvrage, et ce d'autant plus que ces singularités éventuelles sont limitées en extension.

De ce fait, sauf précision contraire dans ce rapport, les conclusions de ce rapport ne peuvent être validées que sur l'infrastructure.

Les éléments nouveaux mis en évidence lors de l'exécution des travaux pouvant avoir une influence sur les conclusions du présent rapport, doivent immédiatement être signalés au géotechnicien chargé du suivi géotechnique d'extension (mission G-4).

3/ DURÉE LIMITÉE DE VALIDITÉ DU RAPPORT :

La modification naturelle ou artificielle de facteurs déterminants pour la construction peut rendre caduc tout ou partie des résultats et conclusions précitées dans ce rapport d'étude.

3.1 : Éléments géologiques, hydrogéologiques et géotechniques :

De nombreux éléments liés à la géologie, l'hydrogéologie et à la géotechnique de l'ouvrage ont un caractère évolutif :

- glissement - érosion - fissuration - remblai évolutif (physique ou chimique) - ourbs - niveau d'eau fluctuant et hydrodynamie correspondance - variation climatique exceptionnelle: gel, déshydratation, inondation - évolution sismique ou volcanique, etc.

3.2 : Environnement, voisinage, topographie :

Les modifications de l'environnement, de voisinage et de la topographie, changent l'hydrogéochimie du site et source les dispositions constructives :

- sous-sols proches ou éloignés - parcs éoliens - drainage - pompage permanent ou prévision - collecteurs souterrains - tunnel et tunnelier - embèvement ou excavation de sol, etc...

3.3 : Conditions juridiques :

De nouvelles Lois ou Jurisprudences peuvent modifier les obligations et responsabilités. Les conditions juridiques des contrats et des assurances sont modifiées en conséquence. On devra en particulier les nouvelles missions géotechniques en cours de normalisation.

3.4 : Connaissances techniques et technologiques :

L'évolution des connaissances techniques et scientifiques, ainsi que les modifications des technologies de constructions peuvent rendre certains résultats non concluants.

Aussi, les conclusions de ce rapport d'étude sont valables pour un chantier ouvert (DROC) dans un délai de 2 ANS à compter de la date d'élaboration.

Au-delà de ce délai, il est indispensable que nous soyons consultés par le Maître d'Ouvrage et le Maître d'œuvre afin de réactualiser le rapport, après vérification des divers facteurs.

L'exploitation des conclusions au-delà du délai de 2 ans, en l'absence de réactualisation ne pourra contractuellement engager notre responsabilité. Entre 2 et 4 ans, cette réactualisation sera réalisée gratuitement sauf évolution notable d'un des facteurs.

4) MODIFICATION DU PROJET :

Ce rapport est établi pour un projet donné à la date de l'étude, à partir des plans, esquisses et renseignements transmis.

Toute modification apportée au projet, soit pour des raisons techniques, soit pour des raisons économiques, (modification, forme, niveaux, alignements, nombre d'étages ou de sous-sol (etc...)) doit être communication au BET de saisie réducteur de l'étude. Lui seul pourra déterminer les conséquences de ces changements sur ses conclusions et l'étude de sol.

Ces modifications pourront faire l'objet d'une note complémentaire ou d'un nouveau rapport, éventuellement après un complément de reconnaissance.

Nous ne saurions être responsables des modifications intervenues après cette étude qu'après avoir donné notre avis écrit sur les dites modifications, que celles-ci portent sur les dimensions et dispositifs préconisés dans le présent rapport ou sur l'ouvrage lui-même.

Le Maître d'Ouvrage doit nous informer officiellement de l'ouverture réelle du chantier, afin que les couvertures d'assurances soient effectives :

Assurances économes à la Date des Travaux d'ouverture du Chantier (D.R.O.C.)
Assurances Responsabilité Civile Professionnelle lors d'un sinistre à partir de l'ouverture du chantier.

L'absence de cette information risque d'entraîner la non couverture par une compagnie d'assurance.

Le présent rapport constitue le compte rendu de la mission géotechnique normalisée définie par la lettre de commande, visée et acceptée par notre société, au titre de laquelle il a été établi et dont les références sont rappelées en tête du présent document.

Selon le projet de normalisation de ces missions, chacune ne couvre qu'un domaine spécifique de la conception ou de la construction :

- une mission G0 engage la Société qui la réalise sur la conformité des terrains aux documents contractuels et la validité des relations qu'elle fonde.

- une mission G1 & G2 engage notre Société sur son devoir de conseil dans le cadre strict des objectifs explicitement définis dans notre proposition technique sur la base de laquelle la commande a été émise et émise sur les documents contractuels et les documents graphiques ou plan cotés dans le présent rapport ; ces missions ne peuvent pas garantir l'absence de problèmes liés à la Métrique d'Ouvrage de l'ouvrage comme le dimensionnement, les quantités, les coûts, les délais.

- les missions G3, G4 engagent notre société dans le domaine de la Métrique d'œuvre dans les limites des contrats (travaux) réalisés de la mission et la ou les parties d'ouvrages concernés.

Il appartient au Maître d'Ouvrage et à son Maître d'œuvre de veiller à ce que toutes les missions géotechniques soient au bon achèvement de l'ouvrage soient engagées avec les moyens et délais appropriés, et confiées à des hommes de l'art.

A défaut d'autres positions contractuelles, la remise du rapport fixe la fin de la mission.



V. Geay

19

82.

Soler Environnement
11 rue René Cassin
ZA la Bonde
91300 Massy

Tél : 01 60 13 69 10
Fax : 01 60 12 54 32
www.soler-environnement.com
info@soler-environnement.com

U-P-D-S notaire

Annexé à la minute
d'un acte reçu par le
Notaire soussigné

le 11 DEC. 2007

Devi

DIAGNOSTIC - COMPLEMENTAIRE
(mission A200)

Quartier des merisiers
Angle rue Léo Lagrange
et nouvel axe nord / sud
Parcelle 48 C
TRAPPES (78)

CLIENT :

ICADE CAPRI
Immeuble l'Atrium
6, place Abel Gance
92652 BOULOGNE BILLANCOURT CEDEX

Dossier N°	1919.2007	2			test original	
Mission	Date d'émission	Indice	Ingénieurs de l'étude	Chef de projet	Superviseur	Commentaires
A200	22/10/2007	2	V. ALETRU	T. JUMEAU	D. DE LUCA	Version définitive
A100/A200	13/04/07	1	V. ALETRU	T. JUMEAU	D. DE LUCA	Diagnostic initial

Département de Soler Conseil - SAS au capital de 145 000 Euros - RCS EVRY 8 323 688 648 - APE:7438 - TVA Intracommunautaire : FR 233 236 886 48

AXIS
Agence Ouest
37 quai de la Prévalaye
91100 Evry
Soleil légalité le 17/12/2024
Département de Soler Conseil

Agence Nord IDF
11 rue René Cassin
ZA la Bonde
91300 Massy

Agence PACA
3 avenue Robert Schuman
ZA la Pile
13700 Saint Cannat



SOMMAIRE

CHAPITRE 1 - INTRODUCTION 3
1.1 - OBJECTIFS DE L'ETUDE 3
1.2 - LIMITE DE L'ETUDE 3
CHAPITRE 2 - PRELEVEMENTS, MESURES, ANALYSES 4
2.1 - LOCALISATION DU SITE 4
2.2 - INVESTIGATIONS 4
2.3 - ECHANTILLONNAGE ET PARAMETRES D'ANALYSES 5
2.4 - ANALYSES DES SOLS 5
2.4.1 - *Critères de pollution pour les sols* 5
2.4.2 - *Résultats d'analyses* 5
2.5 - COMMENTAIRES DES INVESTIGATIONS SUR LES SOLS 6
2.5.1 - *Lithologie* 6
2.5.2 - *Etude organoleptique des sols* 6
2.5.3 - *Résultats d'analyses des sols* 6
2.6 - LIMITES DE L'ETUDE 6
CHAPITRE 3 - CONCLUSION 7
3.1 - SYNTHESE 7
3.2 - COMMENTAIRES 8
ANNEXES 10

LISTE DES TABLEAUX

TABEAU 1 : RÉSULTATS DES ANALYSES DE SOL 5

LISTE DES ANNEXES

- ANNEXE 1 : IMPLANTATION DES PRELEVEMENTS
- ANNEXE 2 : BULLETINS D'ANALYSES
- ANNEXE 3 : DESCRIPTIF LITHOLOGIQUE DES SONDAGES
- ANNEXE 4 : MISSIONS DE SOLER ENVIRONNEMENT



CADRE DE LA MISSION

Dans le cadre de la construction d'un immeuble de logements (R+4) sur 2 niveaux de sous-sol, la société **ICADE CAPRI** a missionné **SOLER ENVIRONNEMENT** pour la réalisation d'un Diagnostic complémentaire au droit du terrain localisé :

Quartier des merisiers :
Angle de la rue Léo Lagrange
et du nouvel axe nord / sud
Parcelle 48 C
TRAPPES (78)

La présente mission de **SOLER ENVIRONNEMENT** s'inscrit dans le cadre des missions décrites, en annexes, selon la norme NF X31-620 portant sur les prestations de services relatives aux sites et aux sols pollués. Elle comprend les prestations suivantes :

Mission A200 : investigations sur site.



CHAPITRE 1 - INTRODUCTION

1.1 - OBJECTIFS DE L'ETUDE

Dans le cadre du réaménagement du site, SOLER ENVIRONNEMENT a réalisé un Diagnostic de pollution en avril 2007 (voir le rapport 1919.2007-TRAPPES).

- ✓ La visite du site et l'étude historique ont mis en évidence des sources potentielles de pollution suivantes :
 - un dépôt sauvage d'ordures ménagères
 - des déchets présents dans les talus en bordure du site
 - l'existence de 2 anciens bâtiments de logements collectifs (1972 à 1980 d'après l'IGN) au droit du site
- ✓ Lors des investigations d'avril 2007, sur 8 sondages réalisés, les sondages T1, T2, T3 ont traversé 3 mètres de remblais, puis ont été arrêtés par un massif de béton en profondeur.
- ✓ En T1, entre 2 et 3 mètres (au-dessus du massif de béton), les terrains rencontrés sont des sables grisâtres avec une forte odeur d'hydrocarbures. Les résultats d'analyses ont montré un impact en hydrocarbures totaux : 1800 mg/kg en T1(2-3m). La limite valeur maximale admissible des terres en CSD de classe 3 de 500 mg/kg en HCT a été dépassée.

Cette étude a pour objectif de préciser l'extension de l'impact en hydrocarbures détecté au droit du sondage T1.

1.2 - LIMITE DE L'ETUDE

Cette étude ne constitue pas un Diagnostic Approfondi (mission B100) ou une Etude Quantitative des Risques Sanitaires (mission B201). Elle ne permet pas :

- ✓ de modéliser les phénomènes de migration,
- ✓ de donner une estimation précise d'un coût de réhabilitation,
- ✓ d'évaluer et de modéliser les risques pour l'Homme,
- ✓ de déterminer les concentrations admissibles pour l'Homme en phase "d'exploitation du site" et en fonction de l'usage futur du site.

Cette étude ne constitue pas un certificat de non-pollution.

Les descriptions lithologiques de ce rapport ne pourront pas être utilisées dans le cadre des études géotechniques.

L'utilisation de ce rapport doit respecter les conditions d'exploitation des études d'environnement (voir annexe 4).



CHAPITRE 2 - PRELEVEMENTS, MESURES, ANALYSES

2.1 - LOCALISATION DU SITE

La zone d'étude est localisée au nord de la commune de TRAPPES (78), à proximité de la voie rapide N10, dans le quartier des Merisiers.

Sur une superficie de 2420 m², le site correspond à la parcelle 42C, en limite nord du marché des Merisiers, et est délimité par :

- ✓ au sud, la rue Léo Lagrange, puis une partie des terrains du marché des merisiers
- ✓ à l'est, le nouvel axe nord / sud, puis une partie des terrains du marché des merisiers
- ✓ au nord, une voie dans la continuité du mail Ambroise Paré, puis des logements collectifs
- ✓ à l'ouest, un parking, puis la rue Eugène Potlier

Le site est actuellement un terrain vague, entièrement clôturé, présentant des merlons et 3 niveaux en gradins, avec un dénivelé total de 4,8 m (d'après le plan de masse) :

- ✓ 167,7 m NGF en partie nord
- ✓ 170,5 m NGF au centre
- ✓ 171,0 m NGF en partie sud
- ✓ 171,9 à 172 m NGF à la limite sud (trottoirs)

La partie nord de site (basse) faisait usage de parking pour les résidents du quartier, et de dépôt sauvage d'ordures ménagères.

La partie sud du site (haute), près du marché, présente des talus qui contiennent des déchets ménagers.

2.2 - INVESTIGATIONS

Les investigations complémentaires ont été réalisées le 04 octobre 2007.

Au total, 4 puits à la pelle mécanique ont été réalisés (P6 à P9) autour du sondage T1, jusqu'à 4 mètres de profondeur.

Lors des investigations, seul le puits P9, au sud-ouest de T1, a été bloqué à 3,6 m en raison d'un massif de béton en profondeur.

Le plan de localisation des prélèvements est fourni en annexe 1.



2.3 - ECHANTILLONNAGE ET PARAMETRES D'ANALYSES

Les prélèvements de sol ont été effectués tous les mètres de profondeur, soit 16 prélèvements au total.

A la demande du client, sur les échantillons prélevés entre 3 et 4 mètres (soit 4 échantillons), les composés suivants ont été recherchés systématiquement :

- ✓ les hydrocarbures totaux, par chromatographie.

Les analyses ont été prises en charge par le laboratoire SGS, agréé par le ministère en charge de l'environnement.

2.4 - ANALYSES DES SOLS

2.4.1 - Critères de pollution pour les sols

À ce jour il n'existe pas, en France, de "critères de pollution des sols", comme il peut en exister dans d'autres pays.

Jusqu'à aujourd'hui, la France adopte une approche par évaluation des risques spécifiques à chaque site.

Une nouvelle approche ministérielle a été mise en place depuis le 8 février 2007 concernant la prévention de la pollution des sols et la gestion des sols pollués en France.

Ainsi, les valeurs guides utilisées jusqu'à aujourd'hui (VDSS et VCI) et définies dans le guide méthodologique "Gestion des sites (potentiellement) pollués" (Version 2, Mars 2000) élaboré par le Ministère de l'Environnement ne sont plus applicables.

Pour les éléments traces métalliques, la teneur dans les sols sera comparée, selon les données disponibles, à un état initial ou au fond géochimique national (programme ASPITET, 1997).

Pour les composés organiques (HCT), la teneur dans les sols sera comparée aux Valeurs Maximales Admissibles (VMA) définies dans l'arrêté du 15 mars 2006 fixant la liste « des types de déchets inertes admissibles dans les installations de stockage de déchets inertes et les conditions d'exploitation de ces installations ».

2.4.2 - Résultats d'analyses

Tous les résultats d'analyses sont présentés en annexe 2.

Tableau 1 : résultats des analyses de sol

Paramètres	Unité	Valeurs guides				
		VMA (CET 3)	P6 (3-4m)	P7 (3-4m)	P8 (3-4m)	P9 (3-4m)
Hydrocarbures totaux						
Somme HCT (C10-C40)	mg/kg ms	500	<100	<100	<100	<100



2.5 - COMMENTAIRES DES INVESTIGATIONS SUR LES SOLS

2.5.1 - Lithologie

Au cours des investigations, les formations suivantes ont été rencontrées, en P6, P7, P8 :

- ✓ Terre végétale
- ✓ Remblais : limon argileux et débris (jusqu'à 0,4 m, en P7, P8)
- ✓ Limon argileux
- ✓ Argile à meulière (2 à 4m)

Le puits P9 a rencontré des remblais jusqu'à un refus à 3,6 m de profondeur sur un massif de béton.

Le descriptif lithologique des sondages est joint en annexe 3.

2.5.2 - Etude organoleptique des sols

Lors de nos investigations, des indices organoleptiques (couleur, odeur...) suspects ont été mis en évidence au droit de nos sondages.

Sondage	Profondeur	Indice organoleptique
P7	0,1 à 0,3 m	Remblais : limon argileux avec débris de brique, bitume
P8	0,1 à 0,4 m	Remblais : limon argileux avec débris de brique, bitume
P9	0,1 à 3 m	Remblais : sable grisâtre et graviers avec blocs de bétons, briques, ferrailles, câbles...
	3 à 3,6 m	Remblais : sable jaune et graviers (refus sur massif de béton)

Aucun indice organoleptique lié à un éventuel impact en hydrocarbures n'a été détecté.

2.5.3 - Résultats d'analyses des sols

Les 4 échantillons montrent des teneurs en hydrocarbures totaux inférieures à 100 mg/kg.

2.6 - LIMITES DE L'ETUDE

Les investigations ont été réalisées ponctuellement sur le site. Elles ne peuvent fournir une vision continue de l'état du sous-sol.

Au total, 4 puits à la pelle mécanique ont été effectués jusqu'à 4 mètres de profondeur. On ne peut exclure localement, entre deux points de prélèvement, l'existence d'une anomalie.

Cette mission a été réalisée dans le cadre d'une mission de type A200. Elle ne peut raisonnablement servir à quantifier un volume de terres polluées ni à définir des seuils de réhabilitation.



CHAPITRE 3 - CONCLUSION

Dans le cadre de la construction d'un immeuble de logements avec deux niveaux de sous-sol, SOLER ENVIRONNEMENT a réalisé, pour le compte de la société ICADE CAPRI, un Diagnostic complémentaire au droit d'un terrain localisé : Quartier des merisiers, angle de la rue Léo Lagrange et du nouvel axe nord / sud, parcelle 48 C, à TRAPPES (78).

3.1 - SYNTHÈSE

Le présent Diagnostic fait suite au Diagnostic réalisé en avril 2007 (1919.2007-TRAPPES), qui avait montré :

- ✓ la présence d'un massif de béton en profondeur en partie nord du site (T1, T2, T3),
- ✓ un impact ponctuel en hydrocarbures totaux en T1(2-3m) : 1800 mg/kg en teneurs supérieures aux critères d'acceptation des terres en CSD de classe 3 (500 mg/kg)
- ✓ un impact ponctuel en chrome a été détecté en T1B(2-3m) : 65 mg/kg (égal à la VDSS).

Afin de localiser l'extension de l'impact détecté en hydrocarbures, 4 puits à la pelle (P6 à P9) ont été réalisés jusqu'à 4 mètres de profondeur autour du sondage T1.

Seul le puits P9, au sud-ouest de T1, a été bloqués à 3,6 m en raison d'un massif de béton en profondeur.

Des indices organoleptiques (couleur, odeur...) suspects ont été mis en évidence au droit de nos sondages.

- ✓ P7 et P8, remblais de limon argileux avec débris de brique, bitume : entre 0,1 et 0,4 mètres
- ✓ P9, remblais de sable grisâtre et graviers avec blocs, briques, ferrailles...entre 0,1 et 3 mètres
- ✓ P9, remblais de sable jaune et graviers : entre 3 et 3,6 mètres (refus sur massif de béton)

Sur les 4 échantillons prélevés entre 3 et 4 mètres, les hydrocarbures totaux ont été recherchés systématiquement.

Les analyses n'ont pas révélé de teneurs en hydrocarbures totaux supérieures aux limites de quantification (100 mg/kg).



3.2 - COMMENTAIRES

Rappel : Le projet concerne la réalisation d'un immeuble de logements sur 2 niveaux de sous-sols. Des excavations seront à réaliser jusqu'à 6 m de profondeur environ, avec des évacuations de terres.

Lors de nos investigations, plusieurs sondages ont rencontré des refus sur massif de béton entre 3 et 4 mètres de profondeur : en T1, T2, T3, et P9.

Il s'agira au cours des terrassements de vérifier l'extension de ces anciennes fondations et de les évacuer spécifiquement.

Dans les zones où les terres seront excavées et évacuées en décharge, l'arrêté du 15 mars 2006 fixe la liste « des types de déchets inertes admissibles dans les installations de stockage de déchets inertes (CET de classe 3) et les conditions d'exploitation de ces installations ». Suivant cet arrêté, les valeurs limites sur sol brut d'acceptation des terres en CET de classe 3 sont :

- HCT < 500 mg/kg
- HAP < 50 mg/kg
- BTEX < 6 mg/kg
- PCB < 1 mg/kg
- COT < 30 000 mg/kg

Pour les terres impactées par les hydrocarbures au droit du sondage T1, celles-ci devront faire l'objet d'une évacuation spécifique en centre de classe 2 ou en biocentre.

Les sondages complémentaires autour de T1 n'ont pas détecté d'hydrocarbures totaux.

On peut donc limiter l'impact au droit du sondage T1 à une zone de 10x10m environ, entre 2 et 3,6 m de profondeur.

Concernant la problématique des métaux détectés en T1B(4-6m), l'arrêté ministériel du 15 mars 2006 fixant l'acceptation en décharge de déchets inertes, se base sur des essais de lixiviation.

Les résultats des analyses réalisées sur les échantillons T3(0-2m) ont montré l'absence de mobilisation des métaux, les autres paramètres sont conformes aux seuils d'acceptation en CET de classe 3.

Cependant, au regard des pratiques actuelles de certaines décharges, la présence en métaux toxiques sur sol brut, peut impliquer une évacuation en CSD spécifique. Dans ce cas, les teneurs généralement retenues par les décharges sont :

Paramètre	As	Cd	Cr	Cu	Hg	Ni	Pb	Zn
Concentration (mg/kg ms)	19	10	65	95	3,5	70	2000	4500

Nous rappelons que les critères retenus pour l'acceptation des terres en décharge, toutes catégories confondues, sont différents d'un centre de stockage à l'autre et que, de ce fait, l'acceptation des terres reste spécifique à chaque décharge.



VA	TJ	DDL	22/10/07	1910.2007	2	défective	A200
redacteur	approuvateur	superviseur	date	date de	indice	version	type

Dans tous les cas, il conviendra, au moment des évacuations des terres, de consulter plusieurs décharges afin de valider le coût et le choix de la filière d'évacuation.

Dans le cas où les terres impactées par les métaux devraient rester en place, un plan de gestion approprié des terres devra être réalisée assurant le confinement des terres (sous voirie, ou sous au minimum 30 cm de terres saines), selon certaines conditions dont la mise en mémoire du site.

Nous restons à la disposition du Maître d'Ouvrage pour tout renseignement complémentaire et pour tout suivi de travaux.

Superviseur
D. DE LUCA

Chef de projet
T. JUMEAU

Ingénieur de l'étude
V. ALETRU

SOLER-ENVIRONNEMENT
 SAS au capital de 145 000 €
 ZA La Boade - 11 rue René Cassin
 91300 MASSY
 Tél : 01 60 13 69 10
 RCS Evry B 323 688 648 00027 APE 743B
 info@soler-environnement.com



ANNEXES

- ANNEXE 1 : IMPLANTATION DES PRELEVEMENTS
- ANNEXE 2 : BULLETINS D'ANALYSES
- ANNEXE 3 : DESCRIPTIF LITHOLOGIQUE DES SONDAGES
- ANNEXE 4 : MISSIONS DE SOLER ENVIRONNEMENT



Annexes

ANNEXE 1
IMPLANTATION DES PRELEVEMENTS



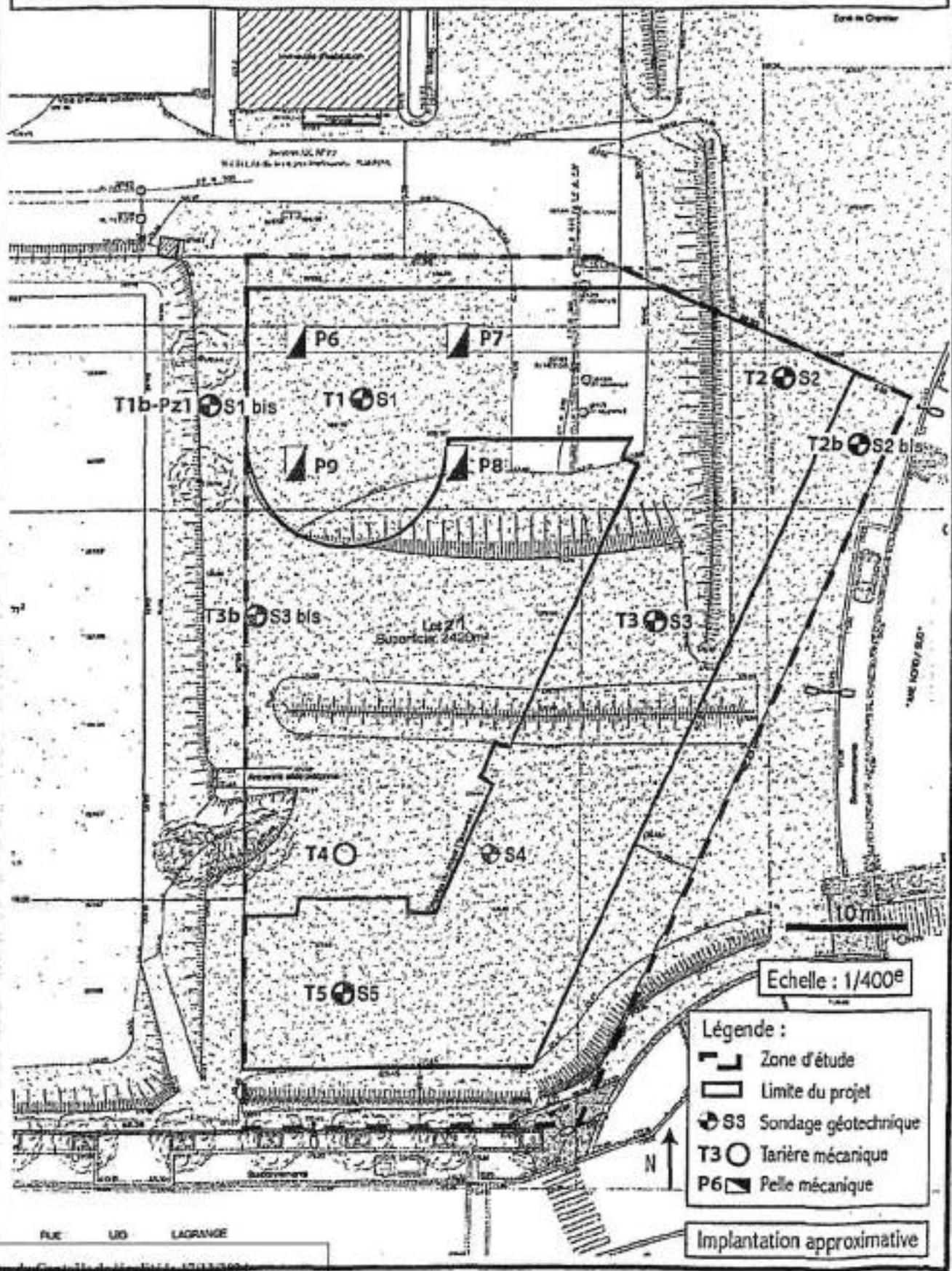
ZI de la Bonde
11, rue René Cassin
91300 MASSY



Titre :

IMPLANTATION DES SONDAGES

N° Dossier :	1919.2007.2
Chantier :	TRAPPES
Mission :	A200



- Légende :**
- Zone d'étude
 - Limite du projet
 - S3 Sondage géotechnique
 - T3 Tarière mécanique
 - P6 Pelle mécanique

Implantation approximative



Annexes

ANNEXE 2
BULLETINS D'ANALYSES

REFERENCES FOURNIES PAR LE CLIENT

Cde : 1919.2007.2
 Recu EVRY, le 08/10/07
 Demandeur: MR ALETRU

Commentaire:

SOLER ENVIRONNEMENT

11, rue René Cassin
 F 91300 MASSY
 FRANCE

EVRY, le 11 - oct. - 07

RAPPORT D'ESSAI
 EV07-22894

Page 1 of 2

Echantillons Analyses

Lab Id:	Client Id:	Description:	Nature:
EV07-22894.001	SOL P6/3-4M		SOL
EV07-22894.002	SOL P7/3-4M		SOL
EV07-22894.003	SOL P8/3-4M		SOL
EV07-22894.004	SOL P9/3-4M		SOL

La reproduction de ce document n'est autorisée que sous sa forme intégrale. Il comporte 2 page(s).

Le présent rapport ne concerne que le produit soumis à l'analyse.

Le présent rapport est émis par la Société conformément à ses conditions Générales de Services (copie disponible sur demande)



	EV07-22894_001	EV07-22894_002	EV07-22894_003	Unit	Specifications
TENEUR EN EAU SUR BRUT	14,99	15,04	14,83	%	
TENEUR EN EAU EXPRISEE SUR SEC	17,64	17,70	17,13	%	
MATIERES SECHEES + SICCITE SUR BRUT	85,01	84,96	85,37	%	
HYDROCARBURES TOTAUX/SEC	<100	<100	<100	mg/kg	

	EV07-22894_004	Unit	Specifications
TENEUR EN EAU SUR BRUT	6,59	%	
TENEUR EN EAU EXPRISEE SUR SEC	9,40	%	
MATIERES SECHEES + SICCITE SUR BRUT	91,41	%	
HYDROCARBURES TOTAUX/SEC	<100	mg/kg	

GUILLAUME CADIERGUES
INGENIEUR MATRICIEL

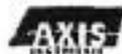
La reproduction de ce document n'est autorisée que sous sa forme intégrale, à compter 2 page(s).
Le présent rapport ne concerne que le produit soumis à l'analyse.
Ce présent rapport est émis par la Société conformément à ses conditions Générales de Services (copie disponible sur demande)



ANNEXE 3
DESCRIPTIF LITHOLOGIQUE DES SONDAGES



Mission A200



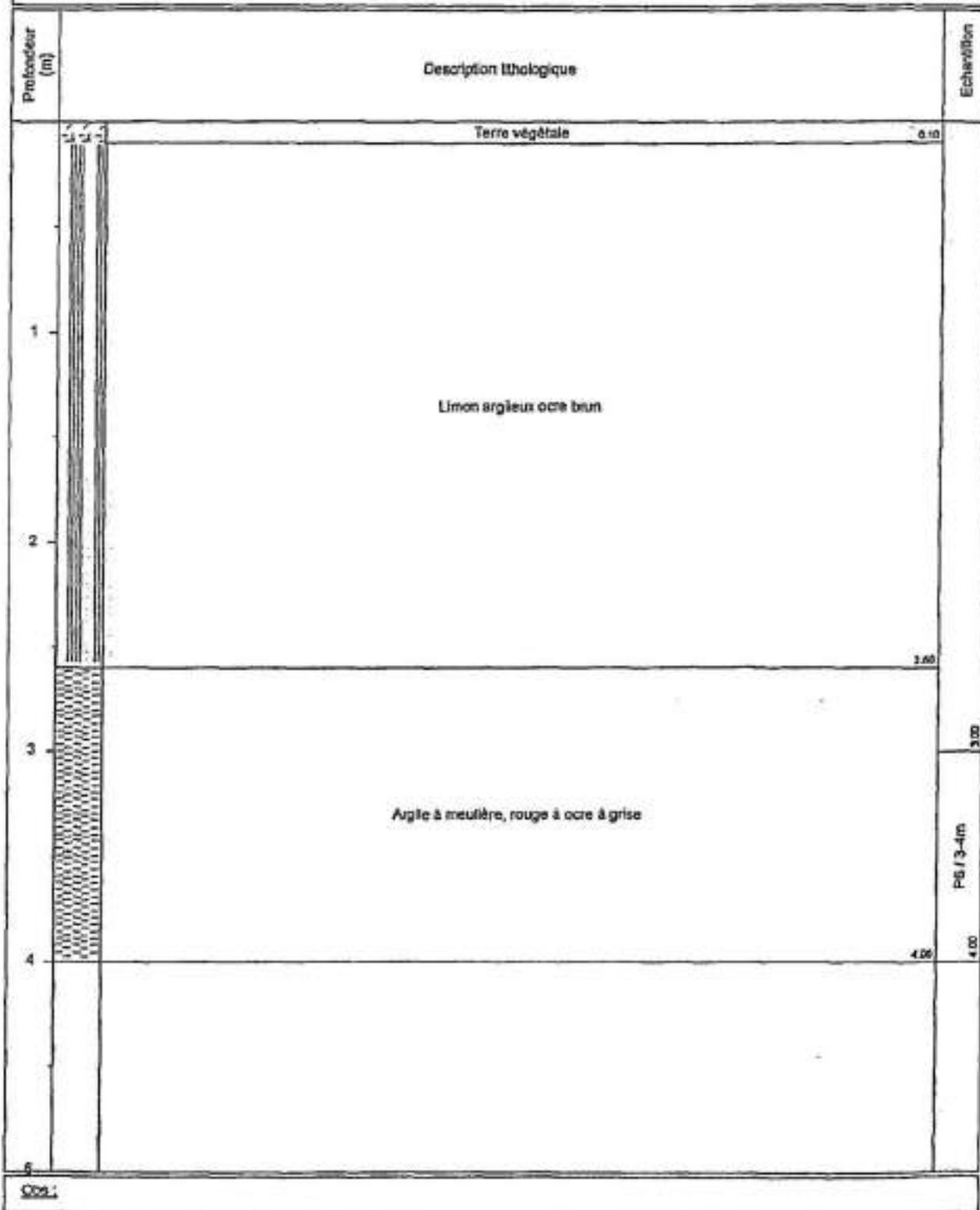
Chantier : TRAPPES
Quartier les Merisiers - parcelle 48C

Dossier : 1919.2007.2 Date : 03/10/2007

SONDAGE : P6

Pelle mécanique

Echelle Manuelle



100-



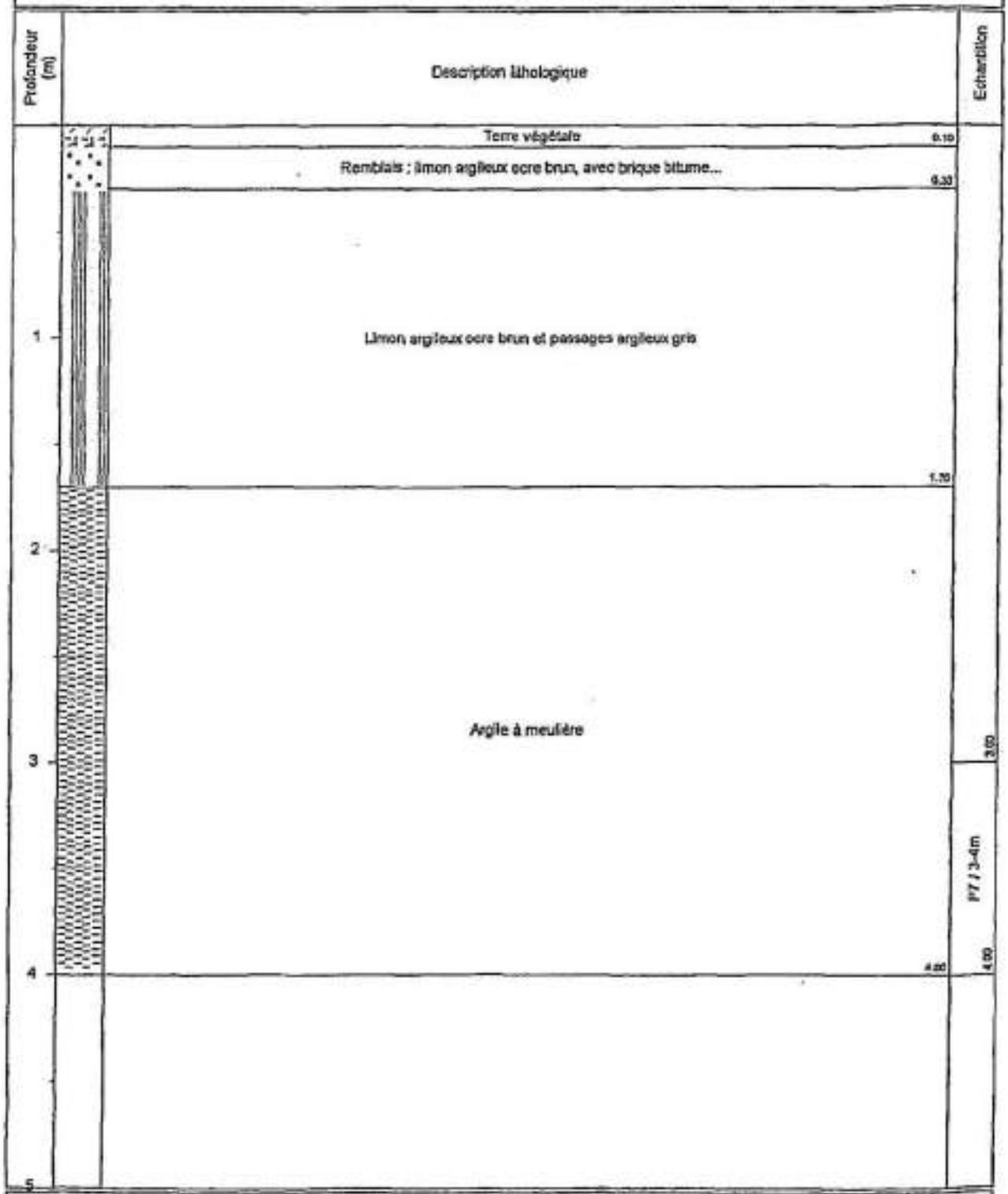
Chantier : TRAPPES
Quartier les Merisiers - parcelle 4BC

Dossier : 1919.2007.2 Date : 03/10/2007

SONDAGE : P7
Pelle mécanique

Mission A200

Echelle Manuelle



Obs:

Reçu du Contrôle de légalité le 17/12/2024
Identifiant : 078-217806215-20241249-10503-DE-1-1

-101



Mission A200

Chantier: TRAPPES
Quartier les Merisiers - parcelle 48C

Echelle Manuelle

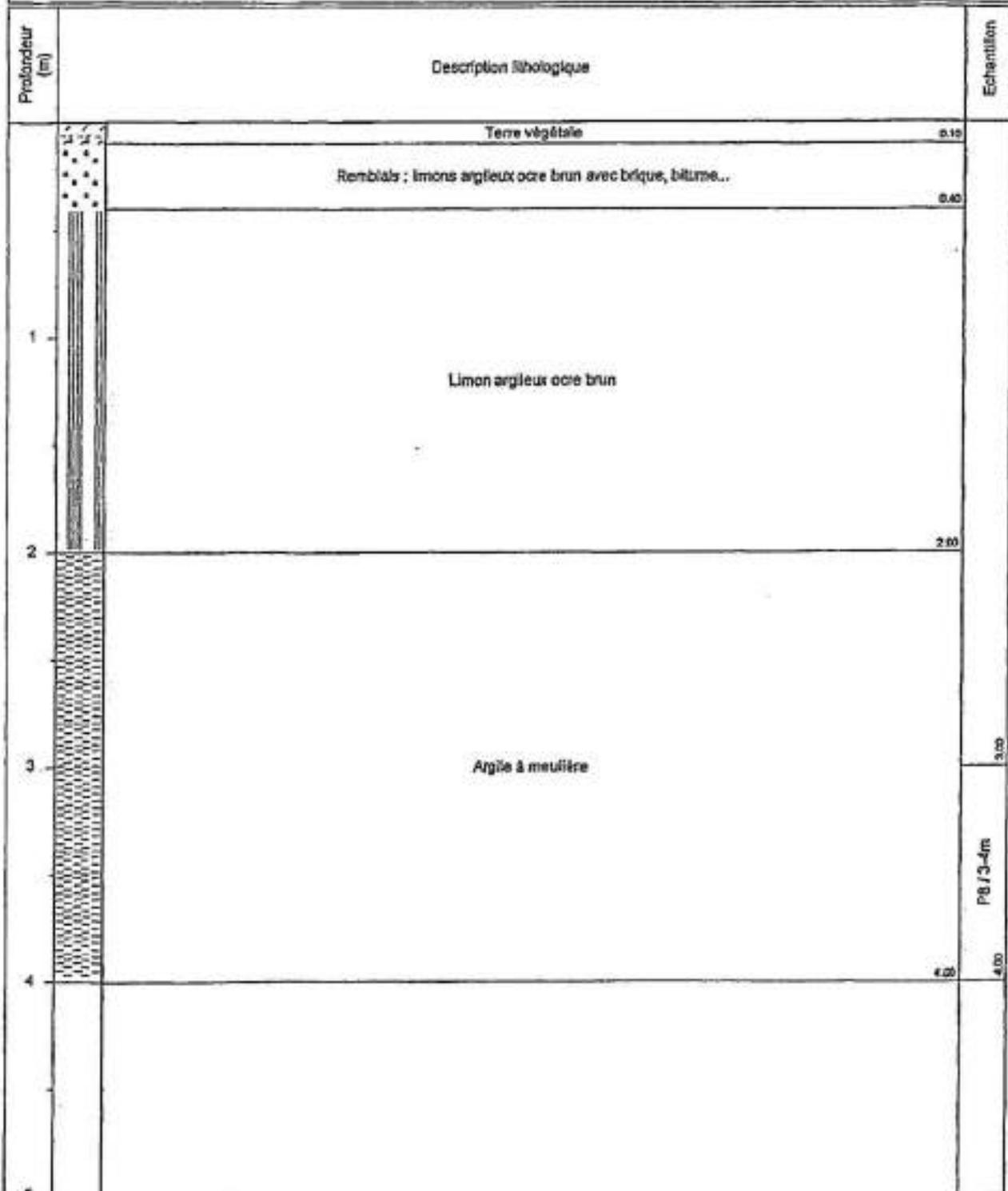
prof. :
carte n°

Dossier: 1919.2007.2

Date: 03/10/2007

SONDAGE : P8

Pelle mécanique



Obs:



Mission A200



Chantier : TRAPPES
Quartier les Merisiers - parcelle 48C prof :
carte n°

Dossier : 1919.2007.2 Date : 03/10/2007

SONDAGE : P9

Pelle mécanique

Echelle Manuelle

Profondeur (m)	Description lithologique	Echantillon
0.0	Terre végétale	0.0
1	Remblais : sable, graviers grossiers, blocs de béton, brique, ferrailles, câbles électriques...	3.00
2		3.50
3	Remblais : sable fin et graviers (refus sur massif de béton)	4.00
4		4.00
5		4.00

Obs:

- 103.



Annexes

ANNEXE 4
MISSIONS DE SOLER ENVIRONNEMENT



MISSIONS NORMALISEES DE SOLER ENVIRONNEMENT

La codification des missions présentées ci-dessous est celle de l'annexe A de la norme NF X 31-620 de Septembre 2003, sur les « Prestations de services relatives aux sites et sols pollués (études, ingénierie, réhabilitation de sites pollués et travaux de dépollution) ».

CODE	PRESTATION	OBJECTIFS
A100	DI = Diagnostic Initial	Premier diagnostic d'un site (potentiellement) pollué, regroupant tout ou partie des missions A101, A102, A103 et A200.
A101	Première visite du site	Première visite du site pour inspecter la présence éventuelle de risques immédiats d'accidents et de pollutions visibles.
A102	Etude historique	Etude historique concernant les activités et installations potentiellement polluantes actuelles et passées.
A103	Etude documentaire	Etude documentaire concernant la vulnérabilité du site et de ses environs (géologie, hydrogéologie).
A200	Investigations de terrain	Première vérification de l'état du sous-sol et des eaux souterraines pour vérifier les zones potentiellement polluées recensées par l'étude historique (A102) et la première visite du site (A101).
A300	Evolution Simplifiée des Risques	E.S.R. : Cotation du site, selon la méthodologie ministérielle (nécessite les missions A100 et A200).
B100	DA = Diagnostic Approfondi	Ce diagnostic doit chercher à définir la source de pollution, à comprendre les mécanismes de propagation, à identifier les cibles, et à collecter les informations nécessaires pour l'E.D.R.
B200	Evaluation Détaillée des Risques	E.D.R. : l'évaluation détaillée des risques vis-à-vis de l'homme et de son environnement est l'outil d'aide à la décision pour gérer le risque.
B201	E.D.R. Santé	Quantifier le risque pour les populations humaines compte tenu de l'usage futur du site.
B202	E.D.R. Eau	Quantifier le risque pour les ressources en eau compte tenu de l'usage actuel ou reconu de celles-ci.
B203	E.D.R. Ecosystèmes	Définir si le site pollué génère des risques pour les écosystèmes et les organismes vivants.
B204	E.D.R. Matériaux	Définir si le site pollué génère des risques pour les ouvrages, biens, constructions et matériaux avoisinants, soit en l'état actuel, soit dans le cas d'un certain nombre de scénarii futurs bien définis.
C100	Etudes de conception	Elaboration d'un programme complet de travaux de réhabilitation « optimisé », tant sur le plan technique, économique et environnemental et répondant au mieux au besoin du client.
C101	Etudes d'avant-projet	Définir et étudier une ou plusieurs solutions techniques peu détaillées mais suffisant pour en approcher le coût, la durée, les performances et les différentes contraintes.
C102	Comparaison de scénarii de réhabilitation	Comparaison multi-critères des solutions et élaboration d'un scénario optimisé, à partir de plusieurs solutions techniques étudiées au stade de l'avant-projet (mission C101).
C103	Etudes de faisabilité technique	Acquisition des données indispensables pour passer du stade avant-projet à celui de projet.
C104	Etudes de projet	Etude et dimensionnement de la solution retenue à un niveau de détail suffisant pour en permettre le chiffrage puis l'exécution par une entreprise.
C200	Etablissement des dossiers administratifs	Réalisation et suivi des dossiers administratifs nécessaires à la réalisation des travaux.
C300	Assistance aux contrats de travail	Consultation d'entreprises pour l'exécution des travaux, débouillement des offres et négociations des contrats.
C400	Supervision des travaux	Surve et contrôler, orienter l'exécution des travaux, et réceptionner le chantier.
C401	Direction de l'exécution des travaux	Vérifier la conformité des travaux en cours d'exécution et les ré-orienter si nécessaire. Suivi financier.
C401a	Direction de l'exécution des travaux avec présence permanente d'un représentant du Maître d'Ouvrage	Venir au jour le jour et en « temps réel » la conformité des travaux en cours d'exécution.
C402	Ordonnancement, pilotage et coordination	Gestion des interfaces entre les différentes entreprises intervenant sur des travaux distincts.
C403	Contrôles techniques	Réalisation des contrôles afin de vérifier la conformité des travaux avec les engagements contractuels.
C404	Assistance aux opérations de réception	Valker l'atteinte des objectifs et organiser la réception des travaux.
E100	Surveillance	Tout ou partie des missions ci-dessous.
E101	Conception d'un dispositif de surveillance	Définir un dispositif et un protocole de mesure qui permettent de surveiller l'état du milieu étudié.
E102	Réalisation et mise en place du dispositif	Réaliser les ouvrages et les équipements selon les spécifications de la mission E101.
E103	Entretien et maintenance du dispositif	Assurer le bon fonctionnement et la disponibilité permanente du dispositif.
E104	Prélevements, mesures, observations et/ou analyses	Procéder aux prélèvements, mesures, observations et/ou analyses selon les spécifications de la mission E101.
E105	Interprétations	Interpréter les résultats au regard des exigences de surveillance.

Aussi, les conclusions de ce rapport d'étude sont valables pour un chantier ouvert (PROQ) rapidement à compter de la date d'émission (6 mois) et en l'absence de tout travail sur site.

Au-delà de ce délai, il est indispensable que nous soyons, si nécessaire, consultés par le Maître d'Ouvrage et le Maître d'Œuvre afin de réactualiser le rapport, après validation des divers facteurs.

L'exploitation des conclusions au-delà de ce délai, en l'absence de réactualisation ne pourra contractuellement engager notre responsabilité.

4/ MODIFICATION DU PROJET :

Le rapport est établi pour un objet donné à la date de l'étude, à partir des plans, études et renseignements fournis.

Toute modification apportée au projet, soit pour des raisons techniques, soit pour des raisons économiques, doit être communiquée au BET rédacteur de l'étude. Le seul pourra déterminer les conséquences de ces changements sur ses conclusions de l'étude.

Ces modifications pourront être notées complémentaires ou d'un nouveau rapport, éventuellement après un complément de reconnaissance.

Nous ne saurions être tenus responsables des modifications intervenues après cette étude qu'après avoir donné notre avis écrit sur les dites modifications.

Le Maître d'Ouvrage doit nous informer immédiatement de l'ouverture réelle du chantier, afin que les couvertures d'assurances soient déclenchées :

- Assurances des dommages à la Date Réelle d'Ouverture du Chantier (D.R.O.C.)
- Assurances Responsabilité Civile Professionnelle lors d'un sinistre à partir de l'ouverture du chantier.

L'absence de cette information risque d'entraîner la non couverture par une compagnie d'assurances

Le présent rapport constitue le compte rendu de la mission définie par le lettre de commande, validé et accepté par notre société, au titre de laquelle il a été établi et dont les références sont rappelées en tête du présent document.

Les missions ne couvrent qu'un domaine spécifique de la conception ou de la construction :

- une mission IP engage la Société qui la réalise sur la complétude des travaux sur documents contractuels et la véracité des données qu'elle fournit.
- une mission A100-A200 engage notre Société sur son devoir de conseil dans le cadre strict des objectifs explicitement définis dans notre proposition technique sur la base de laquelle la commande et les avenants éventuels ont été établis, et du projet défini par les documents graphiques ou par nos devis et plans approuvés ; ces missions ne peuvent pas garantir l'obligation de résultats comme le déterminent les articles des conditions générales des études.
- les missions C300, C400 regroupent notre société dans le domaine de la maîtrise d'œuvre dans les limites des contrats faisant l'objet de la mission et de la ou les parties d'ouvrage concernées.

Il appartient au Maître d'Œuvre et à son Maître d'œuvre de vérifier à ce que soient les moyens utiles au bon achèvement de l'ouvrage pour engager avec les projets et études approuvés, et consécutifs à des travaux de fait.

A défaut d'autres réserves contractuelles, la responsabilité nous revient jusqu'à la fin de la mission.

CONDITIONS D'EXÉCUTION DES ETUDES D'ENVIRONNEMENT

Les recommandations et indications ci-après ont pour but d'éviter tout sinistre au client et à la suite de la réalisation des ouvrages et consécutifs à une épaisse déformation du rapport d'étude.

Le non respect de ces recommandations et indications dégagera contractuellement la responsabilité du bureau d'études.

Les différents intervenants dans les projets et travaux liés aux sols doivent passer en revue les recommandations et indications ci-après afin de vérifier qu'elles sont effectivement prises en compte.

RECOMMANDATIONS ESSENTIELLES :

1/ Le BAFORT et toutes ces annexes identifiées constitue un ensemble indissociable.

Les deux exemplaires de référence en sont les deux originaux conservés un par le client et le second par notre Société.

Ce rapport ne devient la propriété du client qu'après paiement intégral du prix de la prestation. Le client est responsable de son usage et de sa diffusion. Dans ce cadre, toute utilisation qui pourrait être faite d'une communication ou reproduction partielle ne saurait engager la responsabilité de notre Société.

En particulier l'insertion même partielle de ces résultats et conclusions par un autre Maître d'Ouvrage ou par un autre Maître d'Œuvre ou pour tout autre ouvrage que celui de la présente mission ne pourra en aucun cas engager la responsabilité de notre Société et pourra être l'objet de poursuites judiciaires à l'encontre du contrevenant.

Dans le cas d'un nouveau Maître d'Œuvre sur le même projet, un nouveau contrat de louage d'ouvrage (pour solliciter l'article 1750-1°) doit être établi avec nous à jour du rapport d'étude et de nos assurances.

2/ RECONNAISSANCE PAR POINTS :

Cette étude est basée sur un nombre limité de sondages et de mesures.

Il est précisé que cette étude repose sur une reconnaissance par points dont le maître ne permet pas de lever la totalité des aléas toujours possibles en milieu naturel.

En effet des hétérogénéités, discontinuités et aléas d'extrusion peuvent apparaître comme venu du rapport entre volume échantillonné de test et le volume sollicité par l'ouvrage, et ce d'autant plus que ces singularités, hétérogénéités sont localisées en extension.

De ce fait, sans préjudice contraire dans ce rapport, les conclusions de ce rapport ne peuvent être utilisées pour une habilitation.

Les éléments nouveaux mis en évidence lors de l'exécution des travaux peuvent avoir une influence sur les conclusions du présent rapport, doivent immédiatement être signalés au Bureau d'Etude chargé de la maîtrise d'œuvre.

3/ DURÉE LIMITEE DE VALITE DU RAPPORT :

La modification naturelle ou artificielle de facteurs déterminants pour l'environnement peut rendre caduc tout ou partie des résultats et conclusions présentés dans le rapport d'étude. Il convient donc, dès que possible, de signaler à notre société les accidents survenus.

De nouvelles lois ou jurisprudence peuvent modifier les obligations et responsabilités.

L'expiration des connaissances techniques et scientifiques doit rendre périmés nos conclusions.



V. Guay

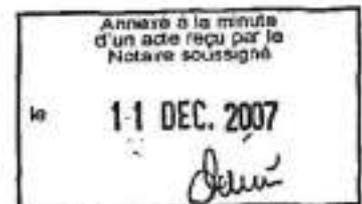
20

- 106.

Soler Environnement
11 rue René Cassin
ZA la Bonde
91300 Massy

Tél : 01 60 13 69 10
Fax : 01 60 12 54 32
www.soler-environnement.com
info@soler-environnement.com

U-P-D-S



DIAGNOSTIC INITIAL
(Missions A100/A200)

Quartier des merisiers
Angle rue Léo Lagrange
et nouvel axe nord / sud
Parcelle 48 C
TRAPPES (78)

CLIENT :

ICADE CAPRI
immeuble l'Atrium
6, place Abel Gance
92652 BOULOGNE BILLANCOURT CEDEX

Dossier N°	1919.2007	1		test original			
Mission	Date d'émission	Indice	Ingénieur de l'étude	Chef de projet	Superviseur	Commentaires	
A100/A200	13/04/07	1	V. ALETRU	T. NIMEAU	D. DE LUCA	version définitive	

Département de Saint-Cornély SAS au capital de 145 000 Euros - RCS BRYB 323 688 648 - APE 7438 - TVA Intracommunautaire : FR 233 236 886 48

Agence Ouest
37 quai de la Prévaloye
Région Centre-Val de Loire
Identifiant : 078-217806215-20241209-10305-DE-715

Agence Nord IDF
11 rue René Cassin
ZA la Bonde
91300 Massy

Agence PACA
3 avenue Robert Schuman
ZA la Pile
13760 Saint Cannat



103.

SOMMAIRE

CHAPITRE 1 -	INTRODUCTION.....	4
1.1	OBJECTIFS ET DIAGNOSTIC INITIAL.....	4
1.2	METHODOLOGIE DE LA PRESENTE ETUDE.....	4
1.2.1	Phase A.....	4
1.2.2	Phase B.....	5
1.3	LMITE DE L'ETUDE.....	5
CHAPITRE 2 -	ETUDE DOCUMENTAIRE ET DE VULNERABILITE DU SITE.....	6
2.1	ORGANISMES CONTACTES.....	6
2.2	BIBLIOGRAPHIE.....	6
2.3	DESCRIPTION DE LA ZONE D'ETUDE.....	7
2.3.1	Description du site.....	7
2.3.2	Description de l'environnement proche du site.....	7
2.4	HISTORIQUE DU SITE ET NATURE DES ACTIVITES.....	8
2.5	ETUDE DE VULNERABILITE.....	9
2.5.1	Topographie.....	9
2.5.2	Contexte geologique.....	9
2.5.3	Contexte hydrologique.....	10
2.5.4	Contexte hydrogeologique.....	11
2.6	SOURCES POTENTIELLES DE POLLUTION.....	12
2.6.1	Sources potentielles de pollution sur le site.....	12
2.6.2	Autres sources potentielles de pollution.....	12
2.7	SENSIBILITE ENVIRONNEMENTALE.....	13
2.7.1	Zones sensibles.....	13
2.7.2	Voyes de transfert et cibles potentielles.....	13
2.8	CONCLUSIONS DE L'ETAPE A.....	14
2.9	LMITE DE L'ETUDE.....	14
CHAPITRE 3 -	PRELEVEMENTS, MESURES, ANALYSES.....	15
3.1	INVESTIGATIONS.....	15
3.1.1	Investigations sur les sols.....	15
3.2	ECHANTILLONNAGE ET PARAMETRES D'ANALYSES.....	15
3.2.1	Echantillonnage des sols.....	15
3.2.2	Echantillonnage des eaux souterraines.....	16
3.3	ANALYSES DES SOLS.....	17
3.3.1	Criteres de pollution pour les sols.....	17
3.3.2	Resultats d'analyses.....	17
3.3.3	Essai de lixivation.....	19
3.4	ANALYSES DES EAUX SOUTERRAINES.....	20
3.4.1	Criteres de pollution.....	20
3.4.2	Resultats d'analyses.....	21
3.5	COMMENTAIRES DES INVESTIGATIONS.....	22
3.5.1	Lithologie.....	22
3.5.2	Etude organoleptique des sols.....	22
3.5.3	Resultats d'analyses des sols.....	22
3.5.4	Niveaux d'eau relevés.....	23
3.5.5	Resultats d'analyses des eaux souterraines.....	23
3.6	LMITES DE L'ETUDE.....	24
CHAPITRE 4 -	CONCLUSION.....	25
4.1	SYNTHESE.....	25
4.2	COMMENTAIRES.....	26
ANNEXES	28

VA
IngénieurTJ
Chef de projetDCL
Superviseur13/04/2007
édité1919.2007
dossier1
indicedéfinitive
versionA1CC/A200
type

- A28 -

LISTE DES TABLEAUX

Tableau n°1 : Liste des dièchs consultés.....	8
Tableau n°2 : Descriptif lithologique de forages à proximité du site.....	10
Tableau n°3 : Caractéristiques des sources potentielles de pollution.....	12
Tableau n°4 : Autres sources potentielles de pollution.....	12
Tableau n°5 : Résultats des analyses de sol.....	18
Tableau n°6 : Résultats des essais de lixiviation.....	20
Tableau n°7 : Résultats des analyses d'eaux.....	21
Tableau n°8 : Niveaux d'eau relevés.....	23
Tableau n°9 : Récapitulatif des impacts détectés dans les sols.....	25
Tableau n°10 : Récapitulatif des impacts détectés dans les eaux.....	26

LISTE DES ANNEXES :

- ANNEXE 1 : LOCALISATION DU SITE
- ANNEXE 2 : PLAN DE SITUATION DU SITE
- ANNEXE 3 : PHOTOGRAPHIES DU SITE
- ANNEXE 4 : PHOTOGRAPHIES AERIENNES DU SITE EN 1987 ET 2003
- ANNEXE 5 : IMPLANTATION DES SONDAGES
- ANNEXE 6 : RESULTATS D'ANALYSES
- ANNEXE 7 : DESCRIPTIF LITHOLOGIQUE DES SONDAGES
- ANNEXE 8 : MISSIONS DE SOLER ENVIRONNEMENT



VA	T1	DCI	13/04/2007	1919.2007	1	définitive	A100/A200
Ingenieur	Chef de projet	Superviseur	date	dossier	indice	version	type

CADRE DE LA MISSION

Dans le cadre de la construction d'un immeuble de logements (R+4) sur 2 niveaux de sous-sol, la société ICADE CAPRI a missionné SOLER ENVIRONNEMENT pour la réalisation d'un Diagnostic Initial au droit du terrain localisé :

Quartier des mrisiers :
 Angle de la rue Léo Lagrange
 et du nouvel axe nord / sud
 Parcelle 48 C
 TRAPPES (78)

La présente mission de SOLER ENVIRONNEMENT s'inscrit dans le cadre des missions décrites, en annexes, selon la norme NF X31-620 portant sur les prestations de services relatives aux sites et aux sols pollués. Elle comprend les prestations suivantes :

Mission A101 : visite du site pour inspecter la présence éventuelle des risques immédiats d'accidents et de pollution visibles

Mission A102 : étude historique du site

Mission A103 : étude documentaire concernant la vulnérabilité du site et de ses environs

Mission A200 : investigations sur site



VA	T1	DCL	15/04/2007	19/12/2007	1	définitive	A100/A200
ingénieur	Chef de projet	Superviseur	édité	dossier	ordre	version	type

CHAPITRE 1 - INTRODUCTION

1.1 - OBJECTIFS DU DIAGNOSTIC INITIAL

Cette étude préliminaire, de type Diagnostic Initial, a pour objectif :

- ✓ de répertorier les sources potentielles de pollution ainsi que leur localisation,
- ✓ de vérifier, par des investigations ciblées, la présence d'impacts sur le milieu sol,
- ✓ de confirmer ou d'infirmer les impacts localisés, mis en évidence dans le cadre des deux études précédées.

Le diagnostic Initial comprend deux phases qui sont respectivement, l'étape A et l'étape B.

L'étape A comprend normalement trois phases principales :

- ✓ une visite du site et de ses environs immédiats, qui a pour objectif de porter sur un examen de l'état actuel du site afin de compléter et vérifier les données acquises au cours de l'étude documentaire,
- ✓ l'analyse historique du site dont l'objectif est de recenser les différentes activités qui se sont succédées ainsi que leurs localisations,
- ✓ l'étude de vulnérabilité de l'environnement à la pollution.

L'étape B, sur la base de prélèvements et d'analyses ciblées, a pour objectif de vérifier les hypothèses formulées au cours de l'étape A :

- ✓ déterminer la présence de sources potentielles de pollution et, si possible, leur localisation et le milieu concerné (gaz du sol, sol, nappe),
- ✓ déterminer l'existence théorique de voies de transfert,
- ✓ déterminer, si possible, la présence d'une pollution diffuse et généralisée.

1.2 - METHODOLOGIE DE LA PRESENTE ETUDE

Cette étude comprend deux parties.

1.2.1 - Phase A

Cette phase est basée sur :

- ✓ une visite du site et de ses alentours,
- ✓ une enquête historique,
- ✓ une phase documentaire permettant de déterminer la vulnérabilité du site aux éventuelles pollutions.



1.2.2 - Phase B

il s'agit de vérifier, par des prélèvements et analyses de sols, la présence éventuelle d'indices de pollution.

1.3 - LIMITE DE L'ETUDE

Cette étude ne constitue pas un Diagnostic Approfondi (B100) ou une Evaluation Détaillée des Risques (B201). Elle ne permet pas :

- ✓ de modéliser les phénomènes de migration,
- ✓ de donner une estimation précise d'un coût de réhabilitation,
- ✓ d'évaluer et de modéliser les risques pour l'Homme,
- ✓ de déterminer les concentrations admissibles pour l'Homme en phase "d'exploitation du site" et en fonction de l'usage futur du site.

Cette étude ne constitue pas un certificat de non-pollution.

Les descriptions lithologiques de ce rapport ne pourront pas être utilisées dans le cadre des études géotechniques.

L'utilisation de ce rapport doit respecter les conditions d'exploitation des études d'environnement (voir annexe B).



CHAPITRE 2 - ETUDE DOCUMENTAIRE ET DE VULNERABILITE DU SITE

2.1 - ORGANISMES CONTACTES

BRGM

Banque de données du sous-sol
77 Rue Claude Bernard
75005 PARIS

IGN

Photothèque nationale
2-4, avenue Pasteur
94165 SAINT-MANDE Cedex

PREFECTURE DES YVELINES

Bureau de l'environnement, service des installations classées
1 rue Jean Houdon
78010 VERSAILLES CEDEX

DDASS DES YVELINES

Service de santé environnement
143 boulevard de la Reine
78007 VERSAILLES CEDEX

MAIRIE DE TRAPPES

Service de l'urbanisme
1 place de la République
78190 TRAPPES

2.2 - BIBLIOGRAPHIE

- ✓ Guide méthodologique : Gestion des sites et sols pollués, BRGM version 2
- ✓ Carte géologique de RAMBOUILLET au 1/50 000^{ème}, BRGM
- ✓ Carte IGN de VERSAILLES 2214ET au 1/25 000^{ème}
- ✓ Base de données InfoTerre du BRGM
- ✓ Inventaire National des sites et sols pollués, BASOL
- ✓ Inventaire d'Anciens Sites Industriels et Activités de Services, BASIAS
- ✓ DIREN (base de données CARMEN)



VA	T1	DDL	13/04/2007	1919.2007	1	définitive	A100/A200
Ingenieur	Chef de projet	Superviseur	edite	dossier	indice	version	type

2.3 - DESCRIPTION DE LA ZONE D'ETUDE

2.3.1 - Description du site

La zone d'étude est localisée au nord de la commune de TRAPPES (78), à proximité de la voie rapide N10, dans le quartier des merisiers.

Sur une superficie de 2420 m², le site correspond à la parcelle 42C, en limite nord du marché des merisiers, et est délimité par :

- ✓ au sud, la rue Léo Lagrange, puis une partie des terrains du marché des merisiers
- ✓ à l'est, le nouvel axe nord / sud, puis une partie des terrains du marché des merisiers
- ✓ au nord, une voie dans la continuité du mail Ambroise Paré, puis des logements collectifs
- ✓ à l'ouest, un parking, puis la rue Eugène Pottier

Le site est actuellement un terrain vague, en partie clôturé, présentant des merlons et 3 niveaux en gradins, avec un dénivelé total de 4,8 m (d'après le plan de masse) :

- ✓ 167,7 m NGF en partie nord
- ✓ 170,5 m NGF au centre
- ✓ 171,0 m NGF en partie sud
- ✓ 171,9 à 172 m NGF à la limite sud (trottoirs)

La partie nord de site (basse) fait usage de parking pour les résidents du quartier, et de dépôt sauvage d'ordures ménagères.

La partie sud du site (haute), près du marché, montre des talus qui contiennent des déchets ménagers.

La localisation, le plan de situation et des photographies du site sont présentés en annexes 1, 2 et 3.

2.3.2 - Description de l'environnement proche du site

Le quartier des merisiers (une zone de redynamisation urbaine) comprend de grands immeubles d'habitations collectives, avec des activités et des services de proximité.

A proximité du site, 3 a été recensé :

- ✓ les commerces des halles du marché des merisiers,
- ✓ les anciens commerces du centre des merisiers (en cours de transfert vers les halles),
- ✓ la salle de spectacles « la Merise »,
- ✓ le commissariat municipal,
- ✓ « l'Hôpital privé de l'ouest parisien », 14 avenue Castiglione del Lago

VA
IngénieurT1
Chef de projetEOL
Superviseur13/04/2007
édité15/19/2007
dossier1
indicedefinitive
versionA100/A200
type

2.4 - HISTORIQUE DU SITE ET NATURE DES ACTIVITES

Ce chapitre a pour but de lister les différentes occupations du site. Les recherches ont été effectuées auprès de l'IGN, à la Préfecture des Yvelines, et à la Mairie.

➤ Informations obtenues à l'Institut Géographique National (IGN)

Tableau n°1 : Liste des clichés consultés

Année	Mission	Cliché
2003	FD 75 C 80	1943
1999	FR 9039 C 14500	772
1994	FR 5037 C 14500	1612
1990	FR 4605 P 14500	948
1937	FR 4053 C 20000	1012 / 977
1931	FR 3286 C 20000	1398
1972	CDP 9223 P 20000	2664
1966	FR 1149 P 18000	151
1963	F 2114-2514 P 20000	229
1949	F 2215-2515 P 25000	437
1944	-	-
1933	-	-

La consultation des clichés aériens nous a permis de reconstituer un historique de la zone d'étude jusqu'en 1933.

De 1933 à 1963, les clichés montrent des champs cultivés au droit de l'actuel quartier des merisiers.

En 1966, la zone d'étude est un terrain vague. A proximité, les premiers bâtiments de logements collectifs sont déjà construits ou en cours de construction.

Entre 1972 et 1987, deux immeubles de logements collectifs (type tours) sont visibles en partie nord du site.

Depuis 1990, le site est un terrain vague, les deux bâtiments au droit du site ayant été démolis.

À partir de 1994, la salle de spectacle « la merise » est visible.

Les halles du marché des merisiers ont été construites entre 1999 et 2003 (anciennement des parkings).

Les photographies aériennes de 1987 et de 2003 sont jointes en annexe 4.

➤ Informations obtenues à la Préfecture des Yvelines

D'après les recherches réalisées auprès de la Préfecture, aucune installation soumise à déclaration ou à autorisation au titre de la législation des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) n'est répertoriée au droit du site.



VA	TI	DDL	13/04/2007	1919.2007	1	définitive	A1000/200
Ingenieur	Chef de projet	Superviseur	edre	dossier	ordre	version	type

2.5. - ETUDE DE VULNERABILITE

2.5.1 - Topographie

D'après la carte IGN de VERSAILLES au 1/25 000^{ème}, la zone d'étude fait partie de la Plaine de Neauphle, au centre du plateau de TRAPPES – BOIS D'ARCY.

D'après le plan de masse du terrain, le site est une succession de 3 niveaux en gradins compris entre les côtes 167,7 (en limite nord) et 172,0 m NGF (en limite sud).

Sa localisation (centre de la zone d'étude) en coordonnées Lambert II étendu est :

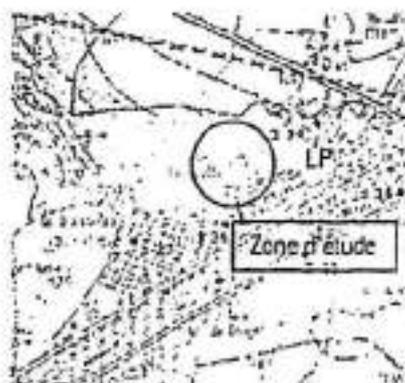
X : 573 300 m

Y : 2 419 980 m

2.5.2 - Contexte géologique

D'après les informations fournies par le BRGM et la carte géologique de RAMBOUILLET au 1/50 000^{ème}, sous les horizons de recouvrement, la succession géologique théorique dans ce secteur est la suivante :

- ✓ les limons des plateaux
- ✓ les argiles à meulière de Montmorency
- ✓ le marno-calcaire d'Etampes
- ✓ les sables et grès de Fontainebleau



Au nord de Trappes, la carte géologique présente un axe synclinal, noté « xxx », et aligné ONO / ESE.



VA	11	DDL	13/04/2007	19/10/2007	1	définitive	A100/A200
Ingenieur	Chef de projet	Superviseur	édité	dossier	indice	version	type

La base de données INFOTERRE du BRGM nous a permis de recenser un forage situé à proximité du site. Sa coupe lithologique est présentée dans le tableau ci-dessous :

Tableau n°2 : Descriptif lithologique de forages à proximité du site

	Profondeur (m)		Lithologie	Stratigraphie	Formation
	de	à			
0218340031/ E11591 ZSC n°1 à l'est exteur 164 m	0	3,2	Argile plastique	Argiles à meulière de Montmorency	CHATIEN
	3,2	5,4	Calcaire siliceux blanc	Calcaire d'Étampes	
	5,4	6,8	Argile sableuse ocre		
	6,8	9,2	Sable argileux ocre		
	9,2	61,2	Sable fin translucide	Sables de Fontainebleau	RUFELIEN, STAPPEN
	61,2	64	Argile siliceuse	Marnes à huîtres	
	64	72,4	Marne calcareuse		
	72,4	74,6	Calcaire marneux (supposé)	Calcaire de Sannois	
	74,6	78	Argile verte plastique	Argile verte de Remainville	
	78	80	Marne argileuse gris verdâtre		

2.5.3 - Contexte hydrologique

La zone d'étude se situe en amont des bassins versants de la Mauldre (vers le nord-ouest) et celui de la Bièvre (vers l'est) qui comprend l'étang de SAINT QUENTIN EN YVELINES (78) au nord-est de TRAPPES.

La commune de TRAPPES ne fait pas l'objet d'un plan de prévention des risques d'inondation (PPRI). Le site d'étude ne se situe pas en zone inondable.



1/4	11	DDL	13/04/2007	1910 2007	1	définitive	A100/A200
ingénieur	Chef de projet	Superviseur	date	dosnet	ordre	version	type

2.5.4 - Contexte hydrogéologique

2.5.4.1 - Nappe

Au droit du site, la première nappe susceptible d'être rencontrée est la nappe des sables et grès de Fontainebleau.

2.5.4.2 - Niveaux d'eau

D'après la base de donnée INFO TERRE, il n'existe pas de niveau d'eau relevé à proximité du site.

Au droit du site, la première nappe des sables de Fontainebleau est attendue vers 10 à 15 mètres de profondeur.

2.5.4.3 - Captages AEP

D'après la DDASS, il n'existe pas sur la commune de TRAPPES, de captages d'alimentation en eau potable ni de périmètre de protection de ces captages.

La commune TRAPPES est alimentée en eau potable par la SEVESEC, à partir des captages d'eau souterraine de BOUGVAL (78) et CROISSY SUR SEINE (78), situés en bords de Seine. Ces eaux brutes sont ensuite traitées à l'usine d'eau potable de LOUVECIENNES (78).

Au regard de la nature des sols superficiels (semi-perméables) et du contexte hydrogéologique du terrain (nappe en profondeur), la vulnérabilité du site à la pollution est considérée comme modérée.



VA	TI	ED	13.04/2007	1919.2007	1	définitive	A100/A200
Ingenieur	Chef de projet	Superviseur	édité	dossier	indice	version	type

2.6 - SOURCES POTENTIELLES DE POLLUTION

2.6.1 - Sources potentielles de pollution sur le site

La visite du site et l'étude historique ont permis de recenser des sources potentielles de pollution.

Tableau n°3 : Caractéristiques des sources potentielles de pollution

Source potentielle	Dates de début et fin d'activités	Substance(s) polluante(s)
Dépôt stockage d'ordures ménagères (sur la zone de parking en partie nord)	Après 1990	Métaux, hydrocarbures, solvants...
Déchets présents dans les talus (en bordure sud du site)	Après 1990	Métaux, hydrocarbures, solvants...
Présence de 2 bâtiments de logements collectifs (en partie nord)	1972 à 1980	?

2.6.2 - Autres sources potentielles de pollution

La base de données BASIAS recense des anciens sites industriels et activités de services à proximité de notre zone d'étude.

Tableau n°4 : Autres sources potentielles de pollution

Adresse	Activités	Dates de début et fin d'activités	Substance(s) polluante(s)
Section AX 48 (100 m au nord)	SEH SATRA : production et distribution de chaleur (E40.3)	1982 / 1987 (déclaration)	Hydrocarbures
Section AX 20 (200 m à l'ouest)	SEH SATRA : production et distribution de chaleur (E40.3)	1982 / 1987 (déclaration)	Hydrocarbures
Section AX 17 (100m à l'ouest)	SGAP : station service du commissariat (G50.5)	1991 / en activité (déclaration)	Hydrocarbures (10 m³)
Section AW 03 (200 m au sud ouest)	PANDA services : blanchisserie, teinturerie (093.0)	1978 / en activité	Produits organo-halogénés (F, Br, Cl, I)
Section AW 04 (200 m au sud ouest)	Union commerciale : station service (G50.5)	1986 / 1999 (déclaration)	Hydrocarbures (49 m³)
Section AW 06 (600 m au sud ouest)	SEH SATRA : production et distribution de chaleur (E40.3)	1982 / 1987 (déclaration)	Hydrocarbures

La base de données BASOL ne recense aucun site ou sol pollué identifié (ou potentiellement pollués), appelant une action des pouvoirs publics, sur la commune de TRAPPES.



V3	11	02L	13/01/2007	1919.2007	1	definitive	A1001A203
Ingénieur	Chef de projet	Superviseur	édlte	dossier	indice	version	type

2.7 - SENSIBILITE ENVIRONNEMENTALE

2.7.1 - Zones sensibles

Aucun espace sensible (ZNIEFF, ZICO, NATURA 2000...) n'est localisé à proximité immédiate de la zone d'étude.

A 1.5 Km au nord-est de TRAPPES, l'étang de SAINT QUENTIN EN YVELINES (78) est classé en ZNIEFF de type 1 (sur 233,10 ha) et en réserve naturelle nationale (sur 89,58 ha). Ce site accueille également une base de loisirs et un terrain de golf.

2.7.2 - Voies de transfert et cibles potentielles

Pour caractériser les transferts de pollution, les voies d'exposition suivantes sont examinées :

Air :

Aucun dépôt aérien de composés volatils susceptible d'engendrer un risque immédiat pour l'Homme n'a été observé à l'issue de la visite du terrain.

Sols :

La visite du site et l'étude documentaire a révélé l'existence d'anciennes activités et/ou des sources potentielles de pollution au droit du site.

Le contexte géologique au droit du terrain, de nature semi-perméable, constitue une voie possible de transfert d'une pollution potentielle vers les eaux souterraines.

Eaux superficielles :

Aucun cours d'eau ne se situe à proximité du site.

Eaux souterraines :

Au droit du site, la première nappe susceptible d'être rencontrée est théoriquement située vers 10 à 15m de profondeur.

Au regard des voies de transfert présentes au droit du site et des sources potentiellement polluantes identifiées, la sensibilité environnementale du site à la pollution est considérée comme modérée.



VA	TI	DDL	13/04/2007	19/10/2007	1	défin. cor	A100/1200
Ingenieur	Chef de projet	Superviseur	édité	dossier	ordre	version	type

2.8 - CONCLUSIONS DE L'ETAPE A

La visite du site et l'étude historique ont permis de mettre en évidence des sources potentielles de pollution suivantes :

- ✓ un dépôt sauvage d'ordures ménagères
- ✓ des déchets présents dans les talus en bordure du site
- ✓ existence de 2 anciens bâtiments de logements collectifs (1972 à 1980 d'après l'IGN)

De plus, la présence de remblais utilisés pour l'aménagement antérieur du site n'est pas à exclure. Ceux-ci peuvent parfois contenir localement des éléments polluants (métaux, hydrocarbures, HAP...).

Au regard du projet d'aménagement (immeuble sur deux niveaux de sous-sol) et des conclusions de l'étude documentaire, nous avons effectué une campagne de prélèvements ciblée dans les sols (dans les remblais et en profondeur) et dans les eaux souterraines.

2.9 - LIMITE DE L'ETUDE

Cette étude est réalisée selon la méthodologie définie dans le guide « Gestion des sites (potentiellement) pollués » édité par le Ministère de l'Environnement.

Ce guide s'applique en premier lieu aux Installations Classées anciennes ou encore en activité.

La recherche de sources potentielles se base uniquement sur l'historique et sur la visite du site.

On ne peut exclure la présence d'une pollution qui serait due à des événements non signalés et non répertoriés (apports de remblais, décharge sauvage, acte de vandalisme...).



CHAPITRE 3 - PRELEVEMENTS, MESURES, ANALYSES

3.1 - INVESTIGATIONS

3.1.1 - Investigations sur les sols

Les investigations ont été réalisées du 12 au 13 mars 2007, elles ont porté sur les matrices : sol et eau.

Au total, 5 sondages ont été réalisés à la tarière mécanique

- ✓ T1, T2, T3, T5 : sondages de 6 m de profondeur, au droit du futur bâtiment
- ✓ T4 : sondage de 4 m de profondeur, au droit des futurs espaces verts

Ces sondages ont été répartis sur le site dans les zones accessibles (présence de talus et merlons), au droit de l'emprise du futur bâtiment et en périphérie.

Lors des investigations, les sondages en partie nord (T1, T2, T3) ont été bloqués à 3 m à cause d'un massif de béton en profondeur. Ces sondages ont été décalés (T1bis, T2bis, T3bis) pour atteindre les 6 mètres de profondeur.

En complément, le sondage T1bis a été prolongé et équipé en piézomètre (diamètre 52/60 mm), de 12 m de profondeur et crépiné entre 6 et 12 m.

Le plan d'implantation des sondages est fourni en annexe 5.

3.2 - ECHANTILLONNAGE ET PARAMETRES D'ANALYSES

3.2.1 - Echantillonnage des sols

Les prélèvements de sol ont été effectués tous les mètres, soit 28 prélèvements.

Au total, 7 échantillons ont fait l'objet d'analyses. Le choix des échantillons de sols a été effectué sur deux critères :

- ✓ critères organoleptiques (odeur, couleur),
- ✓ nature et épaisseur des formations lithologiques.

Sur 5 échantillons, une recherche globale (analyse TerrAttest) a été réalisée. Cette analyse couvre une liste de plus de 200 composés comprenant, entre autres, les grandes familles suivantes :

- ✓ les métaux lourds,
- ✓ les hydrocarbures totaux,
- ✓ les composés aromatiques (BTEX et HAP), les phénols,
- ✓ les hydrocarbures halogénés (COHV, benzènes chlorés, phénols chlorés, PCB, phtalates),
- ✓ les pesticides

Sur 2 échantillons, les analyses de sols ont été orientées vers la recherche des composés suivants :

- ✓ les métaux lourds (As, Cd, Cr, Pb, Cu, Zn, Hg, Ni) sur matière sèche
- ✓ les hydrocarbures totaux (HCT)
- ✓ les hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP)



VA	TI	DDL	11/04/2007	19/10/2007	1	définitive	A130/A230
Intervenant	Chef de projet	Superviseur	édité	dossier	indice	version	Type

En complément, un essai de lixiviation a également été réalisé afin de déterminer la migration des polluants (métaux...) de la matrice « sol » à la matrice « eau ».

Les analyses ont été prises en charge par le laboratoire ANALYTICO, agréé par le ministère de l'environnement.

3.2.2 - Echantillonnage des eaux souterraines

Un échantillon d'eau souterraine a été prélevé dans le piézomètre Pz1 (au droit du sondage T1bis).

L'échantillonnage a été effectué de la façon suivante :

- ✓ mesure du niveau piézométrique, et calcul du volume d'eau (volume intérieur) compris dans l'ouvrage,
- ✓ purge du piézomètre de façon à éliminer 4 à 6 fois le volume d'eau contenu dans l'ouvrage,
- ✓ prélèvement à l'aide d'un échantillonneur jetable PEHD,
- ✓ conditionnement en flaconnage adapté aux composés recherchés.

Sur cet échantillon, une recherche globale (analyse TerrAttest) a été réalisée. Cette analyse couvre une liste de plus de 200 composés comprenant, entre autres, les grandes familles suivantes :

- ✓ les métaux lourds,
- ✓ les hydrocarbures totaux,
- ✓ les composés aromatiques (BTEX et HAP), les phénols,
- ✓ les hydrocarbures halogénés (COHV, benzènes chlorés, phénols chlorés, PCB, phtalates),
- ✓ les pesticides

Les analyses ont été prises en charge par le laboratoire ANALYTICO, agréé par le ministère de l'environnement.



VA	TI	GD	13/04/2007	19/19/2007	1	définitive	A1500/200
Ingenieur	Chef de projet	Superviseur	edite	dossier	indice	version	type

3.3 - ANALYSES DES SOLS

3.3.1 - Critères de pollution pour les sols

A ce jour il n'existe pas, en France, de "critères de pollution des sols", comme il peut en exister dans d'autres pays.

Jusqu'à aujourd'hui, la France adopte une approche par évaluation des risques spécifiques à chaque site.

Toutefois, le Ministère de l'Environnement fournit des critères d'aide à la décision pour la pollution des sols dans le guide de "gestion des sites potentiellement pollués" (version 2, mars 2000, modifiée en décembre 2002).

Suivant ce document, nous considérerons que :

Le sol devient une source de pollution à partir du moment où les valeurs enregistrées dans le terrain seront supérieures à la VDSS, Valeur de Définition de Source pour un Sol.

Nous rappelons que la VDSS est, le plus souvent, calculée à partir des valeurs guides "A" et "I" employées par les Néerlandais.

Ces valeurs correspondent respectivement à la valeur A (valeur considérée pour un sol « normal ») et à la valeur I (valeur à partir de laquelle il est nécessaire d'intervenir).

Il existe également des valeurs Françaises, récentes, fournies par le Ministère de l'Environnement.

Le risque sera évalué par comparaison des Valeurs de Constat d'Impact (VCI) sur le milieu fixé. La VCI permet de quantifier le risque vis-à-vis de scénarios d'expositions définis en fonction de l'usage du site.

L'usage futur du terrain est considéré comme sensible (logements) ; on prendra comme valeurs de référence pour les sols les VCI pour un usage sensible.

Nous rappelons que la VCI et la VDSS ne sont que des valeurs guides. Elles ne constituent pas un critère de dépollution, et ne résultent pas d'une norme.

Les VCI sont généralement utilisées dans le cadre d'une Evaluation Simplifiée des Risques. Elles ne tiennent pas compte du potentiel polluant et sont à utiliser avec circonspection s'agissant des composés inorganiques (métaux lourds).

3.3.2 - Résultats d'analyses

Tous les résultats d'analyses sont présentés en annexe 6.



VA [] 11 [] DR [] 13.04.2007 [] 19.10.2007 [] 1 [] dérivé
 Ingénieur Chef de projet Superviseur Assiste version type
 A100A200

Tableau n°5 : Résultats des analyses de sol

Paramètres	Unité	Valeurs de référence									
		VDSS	VCI 5	VCI ns	T1(0-2)*	T1(2-3)*	T1(4-6)	T3(0-2)*	T4(0-2)*	T5(0-2)	T5(3-5)*
Métaux lourds (8)											
Arsenic (As)	mg/kg ms	19	37	120	8	6	11	11	8	<10	8
Cadmium (Cd)	mg/kg ms	10	20	60	<0.3	<0.3	<0.4	<0.3	<0.3	<0.4	<0.3
Chrome (Cr)	mg/kg ms	65	130	7 000	34	20	65	55	32	35	51
Cuivre (Cu)	mg/kg ms	65	190	950	19	10	11	12	18	18	21
Mercure (Hg)	mg/kg ms	3.5	7	600	0.07	0.06	<0.1	0.09	0.11	<0.1	<0.05
Nickel (Ni)	mg/kg ms	70	140	900	21	15	20	19	21	22	22
Plomb (Pb)	mg/kg ms	200	400	2 000	18	11	19	15	22	22	15
Zinc (Zn)	mg/kg ms	4 500	9 000	pfv	55	50	31	71	56	51	30
Hydrocarbures totaux											
somme HCT (C10-C40)	mg/kg ms	2 500	5 000	25 000	180	1800	<40	nd	nd	<10	nd
HAP											
Somme des 18 HAP	mg/kg ms	pfv	pfv	pfv	0.24	2.3	0.013	0.16	0.33	0.37	nd

* : les échantillons ayant fait l'objet d'une analyse globale Terratest ont montré l'absence des autres composés organiques recherchés (BTEX, COMV, PCB...), souligné : les concentrations supérieures aux critères d'acceptation des terres en CSD de classe 3.

Pour les résultats d'analyses donnés ci-dessus, nous avons utilisé les abréviations suivantes :
 VCI5 : Valeur de Constat d'Impact pour un usage sensible ;
 VCI ns : Valeur de Constat d'Impact pour un usage non sensible ;
 pfv : pas de valeur limite ;
 nd : non détecté.



IA	T1	DCL	13/04/2007	19/9/2007	1	définitive	A100-A200
Ingenieur	Objet de projet	Superviseur	édité	dossier	indice	version	type

3.3.3 - Essai de lixiviation

En complément, 1 essai de lixiviation a été réalisé sur l'échantillon T3(0-2m) selon les critères selon l'arrêté du 15 mars 2006 fixant la liste des types de déchets inertes admissibles dans les installations de stockage de déchets inertes (CET de classe 3).

3.3.3.1 - Objectifs et protocole expérimental

L'essai de lixiviation consiste à mettre en présence un échantillon représentatif de solide contaminé, concassé et broyé à une granulométrie standard, avec un fluide représentant le vecteur (eau à pH contrôlé), à une température et pendant une durée normalisée. Cet essai a été réalisé selon la norme européenne EN 12457/2 avec un rapport liquide/solide de 10.

Ils tendent à reproduire le comportement des éléments présents au sein ou à la surface d'un solide sous l'action de l'eau par le processus de ruissellement. Ils permettent d'évaluer les capacités de migration des éléments métalliques, des chlorures, des fluorures, des sulfates, ainsi que les teneurs en carbone organique dissous (COD) et de la fraction soluble.

3.3.3.2 - Résultats des essais de lixiviation

Nous fournissons dans les tableaux ci-dessous les résultats d'analyses sur lixiviat (éluat). Ces valeurs sont comparées aux valeurs maximales admissibles (VMA) selon l'arrêté du 15 mars 2006 fixant la liste des types de déchets inertes admissibles dans les installations de stockage de déchets inertes (CET de classe 3).



Tableau n°6 : Résultats des essais de lixiviation

Paramètres	Unité	VMA	T3/0-2m
Métaux lourds (8)			
Arsenic (As)	mg/kg ms	0.5	<0.049
Cadmium (Cd)	mg/kg ms	0.04	<0.00038
Chrome (Cr)	mg/kg ms	0.5	<0.038
Cuivre (Cu)	mg/kg ms	2	<0.049
Mercuré (Hg)	mg/kg ms	0.01	<0.00039
Nickel (Ni)	mg/kg ms	0.4	<0.049
Plomb (Pb)	mg/kg ms	0.5	<0.038
Zinc (Zn)	mg/kg ms	4	<0.20
Autres métaux			
Antimoine (Sb)	mg/kg ms	0.05	0.0047
Baryum (Ba)	mg/kg ms	20	<0.59
Molybdène (Mo)	mg/kg ms	0.5	0.059
Sélénium (Se)	mg/kg ms	0.1	<0.0059
Autres paramètres			
Fluorures	mg/kg ms	10	8.1
Carbone organique dissous (COD)	mg/kg ms	500	58
Indice phénols	mg/kg ms	1	<0.010
Résidu d'évaporation	% (w/v)	-	0.01
Composés solubles/fraction soluble	%	-	0.12
Fraction soluble	mg/kg ms	4000	1209

Tous les résultats des analyses sont joints en annexe 6.

3.4 - ANALYSES DES EAUX SOUTERRAINES

3.4.1 - Critères de pollution

Nous utiliserons les critères de pollution pour les eaux souterraines, présentés dans le guide méthodologique "gestion des sites potentiellement pollués" (version 2, mars 2000 modifiée en décembre 2002), applicables dans le cadre de l'évaluation simplifiée des risques.

Ces critères correspondent aux Valeurs de Constat d'Impact et sont définis pour deux types d'usage :

- ✓ VCI s : usage sensible (AEP),
- ✓ VCI ns : usage non sensible (industrielles...).

En l'absence de VCI définies, le risque sera évalué en tenant compte des normes de potabilité recommandées par l'Organisation Mondiale pour la Santé.

Nous retiendrons, ici, les VCI pour un usage non sensible car la nappe n'est pas utilisée dans le cadre d'un captage AEP.



3.4.2 - Résultats d'analyses

Tous les résultats d'analyses sont présentés en annexe 6.

Pour les résultats d'analyses donnés ci-après, nous avons utilisé les abréviations suivantes :

- VCIs : Valeur de Constat d'Impact pour un usage sensible ;
- VCIns : Valeur de Constat d'Impact pour un usage non sensible ;
- na : non analysé
- nd : non détecté

Tableau n°7 : Résultats des analyses d'eaux

Paramètres	Unité	Valeurs de référence		Pzt*
		VCIs	VCIns	
Métaux lourds (8)				
Arsenic (As)	µg/l	10	100	<4
Cadmium (Cd)	µg/l	5	25	<0.4
Chrome (Cr)	µg/l	50	250	<2
Cuivre (Cu)	µg/l	2 000	4 000	<3
Mercurie (Hg)	µg/l	1	5	<0.04
Nickel (Ni)	µg/l	20	100	10
Ploomb (Pb)	µg/l	25	125	<3
Zinc (Zn)	µg/l	3 000	4 000	15
Hydrocarbures totaux				
somme HCT (C10-C40)	µg/l	10	1 000	nd
Hydrocarbures aromatiques				
Benzène	µg/l	1	5	<0.1
Ethylbenzène	µg/l	300	1 500	<0.1
Toluène	µg/l	700	3 500	7
Xylènes totaux	µg/l	500	2 500	<0.4
Somme des BTEX	µg/l	pvf	pvf	7
HAP				
Somme des 4 HAP (selon guide)	µg/l	0.1	pvf	nd
Somme des 6 HAP (selon guide)	µg/l	pvf	1	nd
Somme des 15 HAP	µg/l	pvf	pvf	0.2
COHV				
Tetrachloroéthylène (PCE)	µg/l	pvf	pvf	<0.1
Trichloroéthylène (TCE)	µg/l	pvf	pvf	0.34
PCE + TCE	µg/l	10	50	0.34
Dibromochlorométhane	µg/l	pvf	pvf	0.49
Somme des COHV	µg/l	pvf	pvf	0.83
PCB				
Biphényles	µg/l	pvf	pvf	0.11
PESTICIDES				
Atrazine	µg/l	0.1	2	1,3
autres pesticides, par substance (1)	µg/l	0.1	2	1,1
Somme des pesticides	µg/l	pvf	pvf	2,4

* les échantillons ayant fait l'objet d'une analyse TerrAttest ont montré l'absence d'autres composés organiques recherches (COHV, phtalates...)
 (1) : autre pesticide détecté : méthylatrazine.



3.5 - COMMENTAIRES DES INVESTIGATIONS

3.5.1 - Lithologie

Au cours des investigations, les formations suivantes ont été rencontrées, en T1b, T3b, T4 et T5 :

- limons sableux marron (3 m d'épaisseur)
- argile sableuse à meulière (2 à 3 m d'épaisseur)
- marnes beige à crème (1 à 2,5 m d'épaisseur), base des sondages à la tarière
- sables très fin beige à crème (plus de 6 m d'épaisseur), base des sondages de géotechnique

Les sondages T1 et T2, et T3 ont rencontré des remblais jusqu'à un refus vers 3 m de profondeur : présence d'un massif de béton en profondeur. Ces remblais sont constitués de :

- limons marron avec débris de meulière (1 m d'épaisseur)
- marnes beige crème (1 m d'épaisseur en T2)
- sable limoneux marron (1 à 2 m d'épaisseur)

Le descriptif lithologique des sondages est joint en annexe 7.

3.5.2 - Etude organoleptique des sols

Lors de nos investigations, des indices organoleptiques (couleur, odeur...) suspects ont été mis en évidence au droit de nos sondages.

Sondage	Profondeur	Indice organoleptique
T1	2 à 3 m	Sable grisâtre et forte odeur d'hydrocarbures

3.5.3 - Résultats d'analyses des sols

Les analyses des sols ont montré la présence :

- composés inorganiques

Du chrome a été détecté en teneurs supérieures à la VDSS au droit du sondage T1B(4-6).

- essais de lixiviation

Les résultats des lixiviations réalisées sur l'échantillon T3(0-2) ont montré l'absence de mobilisation des métaux. Les autres paramètres (fluorures, COT, indice phénol, fraction soluble) sont inférieurs aux seuils d'acceptation des terres en CET de classe 3.

VA
IngénieurTJ
Chef de projetDCL
Superviseur13/04/2007
édité1919.2007
dossier1
indicedéfinitive
versionA100.A200
type

➤ composés organiques

Des hydrocarbures totaux (HCT) ont été détectés en teneur supérieure à 500 mg/kg en T1(2-3) : 1800 mg/kg. La limite de 500 mg/kg correspond à la valeur maximale admissible des terres en CSD de classe 3.

Aucun autre composé organique (BTEX, HAP, COHV, PCB...) n'a été détecté à des teneurs supérieures aux valeurs guides.

3.5.4 - Niveaux d'eau relevés

Lors de notre intervention différents niveaux d'eau ont été relevés en Pz1.

Tableau n°8 : Niveaux d'eau relevés

Sondage	Pz1	
	19/03/07	21/03/07
Altitude du sol (m NGF)	≈ 170,8	
Niveau d'eau (m/sol)	10,2	10,4
Cote piézométrique (m NGF)	≈ 160,6	≈ 160,4

3.5.5 - Résultats d'analyses des eaux souterraines

Le 21 mars, l'eau prélevée en Pz1 était de couleur légèrement laiteuse, sans odeur.

Les analyses des eaux ont montré la présence :

➤ composés inorganiques

Aucun composé inorganique (métaux) n'a été détecté à des teneurs supérieures aux valeurs guides.

➤ composés organiques

Des pesticides (atrazine et méthylatrazine) ont été détectés en teneurs supérieures aux VCI usage sensible.

Aucun autre composé organique (BTEX, HAP, COHV, PCB...) n'a été détecté à des teneurs supérieures aux valeurs guides.



VA	TI	DCL	13/04/2007	19/19/2007	1	definitive	A100/A200
Ingenieur	Chet de projet	Superviseur	edite	dossier	indice	version	type

3.6 - LIMITES DE L'ETUDE

Les investigations ont été réalisées ponctuellement sur le site. Elles ne peuvent fournir une vision continue de l'état du sous-sol.

A total, 5 sondages ont été effectués sur l'ensemble du site. On ne peut exclure localement, entre deux points de sondage, l'existence d'une anomalie. En complément, un piézomètre de 12 m de profondeur a été réalisé.

Les sondages ont été réalisés jusqu'à une profondeur de 6 m. Cette étude ne permet donc pas :

- ✓ d'appréhender la présence de pollution pour des profondeurs supérieures à celles investiguées.
- ✓ d'apprécier le risque de pollution lié à des composés autres que ceux recherchés.

Cette mission a été réalisée dans le cadre d'un Diagnostic initial de type missions A100 / A200. Elle ne peut raisonnablement servir à quantifier un volume de terres polluées ni à définir des seuils de réhabilitation.



CHAPITRE 4 - CONCLUSION

Dans le cadre de la construction d'un immeuble de logements avec deux niveaux de sous-sol, SOLER ENVIRONNEMENT a réalisé, pour le compte de la société ICADE CAPRI, un Diagnostic Initial au droit d'un terrain localisé : Quartier des merisiers, angle de la rue Léo Lagrange et du nouvel axe nord / sud, parcelle 48 C, à TRAPPES (78).

4.1 - SYNTHÈSE

La zone d'étude est localisée au nord de la commune de TRAPPES, dans le département des Yvelines (78), à proximité de la voie rapide N10, dans un secteur d'habitations collectives et d'activités (présence à proximité d'un marché couvert avec commerces, d'un commissariat, d'un hôpital).

D'une superficie d'environ 2420 m², le site, correspondant à la parcelle (42C), est actuellement un terrain vague, en partie clôturé, présentant des merlons et 3 niveaux en gradins, avec un dénivelé total de 4,8 m entre 167,7 m NGF et 172 m NGF (d'après le plan de masse).

Dans le cadre de cette étude, les investigations ont porté sur les milieux « sol » et « eau ».

↳ Sols

Au total, 5 sondages ont été répartis sur l'ensemble du site, suivant l'accessibilité et l'implantation du futur projet. Les prélèvements de sols ont été réalisés jusqu'à une profondeur maximale de 6 m. Les sondages (T1, T2, T3) ont été bloqués à 3 m à cause d'un massif de béton en profondeur. Ils ont été décalés à proximité (T1bis, T2bis, T3bis).

Au droit de nos sondages, les formations géologiques rencontrées sont : des limons sableux, de l'argile sableuse, reposant sur des marnes argileuses, beige à crème (à partir de 5 m). En profondeur, les sondages de géotechnique ont atteint une forte épaisseur (plus de 6 m) de sables très fin beige à crème. Les sondages T1, T2, T3 ont présenté des remblais sur 3 mètres, puis ces sondages ont été arrêté par un massif de béton en profondeur.

Au total, 7 échantillons de sols ont fait l'objet d'analyses entre 0 et 6 m de profondeur. Le tableau ci-après résume les polluants détectés à des concentrations supérieures aux valeurs guides.

Tableau n°9 : Récapitulatif des impacts détectés dans les sols

Sondage	Profondeur	Indice organoleptique	Polluants détectés
T1	2 à 3 m	Sable gris et forte odeur d'hydrocarbures	HCT > 500 mg/kg (*)
T1B	4 à 6 m	-	Crème > VD55

*concentration supérieure aux critères d'acceptation des terres en CSO de classe 3.

132



➤ Eaux souterraines

Au droit du site, le piézomètre Pz1 (de 12 m de profondeur) a été implanté au droit du sondage T1bis.

Un niveau d'eau a été relevé vers 160 m NGF, au sein des sables de Fontainebleau.

Un échantillon d'eaux du Pz1 a fait l'objet d'analyses. Le tableau ci-après résume les polluants détectés à des concentrations supérieures aux valeurs guides.

Tableau n°10 : Récapitulatif des Impacts détectés dans les eaux

Sondage	Indice organoleptique	Polluants détectés
Pz1	Eau laiteuse	Arsenic et méthylazine >VO usage sensible

4.2 - COMMENTAIRES

Le projet concerne la réalisation d'un immeuble de logements sur 2 niveaux de sous-sols. Des excavations seront à réaliser jusqu'à 6 m de profondeur environ, avec des évacuations de terres.

Dans les zones où les terres seront excavées et évacuées en décharge, l'arrêté du 15 mars 2006 fixe la liste « des types de déchets inertes admissibles dans les installations de stockage de déchets inertes (CET de classe 3) et les conditions d'exploitation de ces installations ». Suivant cet arrêté, les valeurs limites sur sol brut d'acceptation des terres en CET de classe 3 sont :

- HCT < 500 mg/kg
- HAP < 50 mg/kg
- BTEX < 6 mg/kg
- PCB < 1 mg/kg
- COT < 30 000 mg/kg

Pour les terres impactées par les hydrocarbures au droit du sondage T1(2-3m), celles-ci devront faire l'objet d'une évacuation spécifique en centre de classe 2 ou en biocentre.

Nous recommandons des sondages complémentaires dans cette zone afin de cartographier au mieux cet impact.

Concernant la problématique des métaux détectés en T1B(4-6m), l'arrêté ministériel du 15 mars 2006 fixant l'acceptation en décharge de déchets inertes, se base sur des essais de lixiviation.

Les résultats des analyses réalisées sur les échantillons T3(0-2m) ont montré l'absence de mobilisation des métaux, les autres paramètres sont conformes aux seuils d'acceptation en CET de classe 3.

Nous rappelons cependant, qu'au regard des pratiques actuelles des décharges, la présence de teneurs en métaux supérieures aux VDSS, implique parfois une évacuation des terres en CET de classe 2.



VA	TI	DCL	13/04/2007	1919.2007	1	définitive	A100/A200
Ingénieur	Chef de projet	Superviseur	éché	dossier	indice	version	type

Dans tous les cas, il conviendra, au moment des évacuations des terres, de consulter plusieurs décharges afin de valider le coût et le choix de la filière d'évacuation. Nous rappelons que les critères retenus pour l'acceptation des terres en décharge, toutes catégories confondues, sont différents d'un centre de stockage à l'autre et que, de ce fait, l'acceptation des terres reste spécifique à chaque décharge.

Dans le cas où les terres impactées par les métaux devraient rester en place, une gestion appropriée des terres devra être réalisée assurant le confinement des terres (sous voirie, ou sous au minimum 30 cm de terres saines), selon certaines conditions dont la mise en mémoire du site.

Nous restons à la disposition du Maître d'Ouvrage pour tout renseignement complémentaire et pour tout suivi de travaux.

Superviseur
D. DE LUCA

Chef de projet
T. JUMEAU

Ingénieur de l'étude
V. ALETRU

SOLER ENVIRONNEMENT
 SAS au capital de 145 000 €
 ZA La Bondz - 11 rue René Cassin
 91300 MASSY
 Tél : 01 60 13 69 10
 RC S Evry Is 323 638 648 00027 APE 743B
 info@soler-environnement.com



VA
Ingénieur

FJ
Chef de projet

COL
Superviseur

13/04/2007
éché

19/12/2007
dossier

1
indice

definitive
version

A103/A200
type

134

ANNEXES

- ANNEXE 1 : LOCALISATION DU SITE
- ANNEXE 2 : PLAN DE SITUATION DU SITE
- ANNEXE 3 : PHOTOGRAPHIES DU SITE
- ANNEXE 4 : PHOTOGRAPHIES AERIENNES DU SITE EN 1987 ET 2003
- ANNEXE 5 : IMPLANTATION DES SONDAGES
- ANNEXE 6 : RESULTATS D'ANALYSES
- ANNEXE 7 : DESCRIPTIF LITHOLOGIQUE DES SONDAGES
- ANNEXE 8 : MISSIONS DE SOLER ENVIRONNEMENT



2 de la Sonde
11, rue René Cassin
91300 MASSY



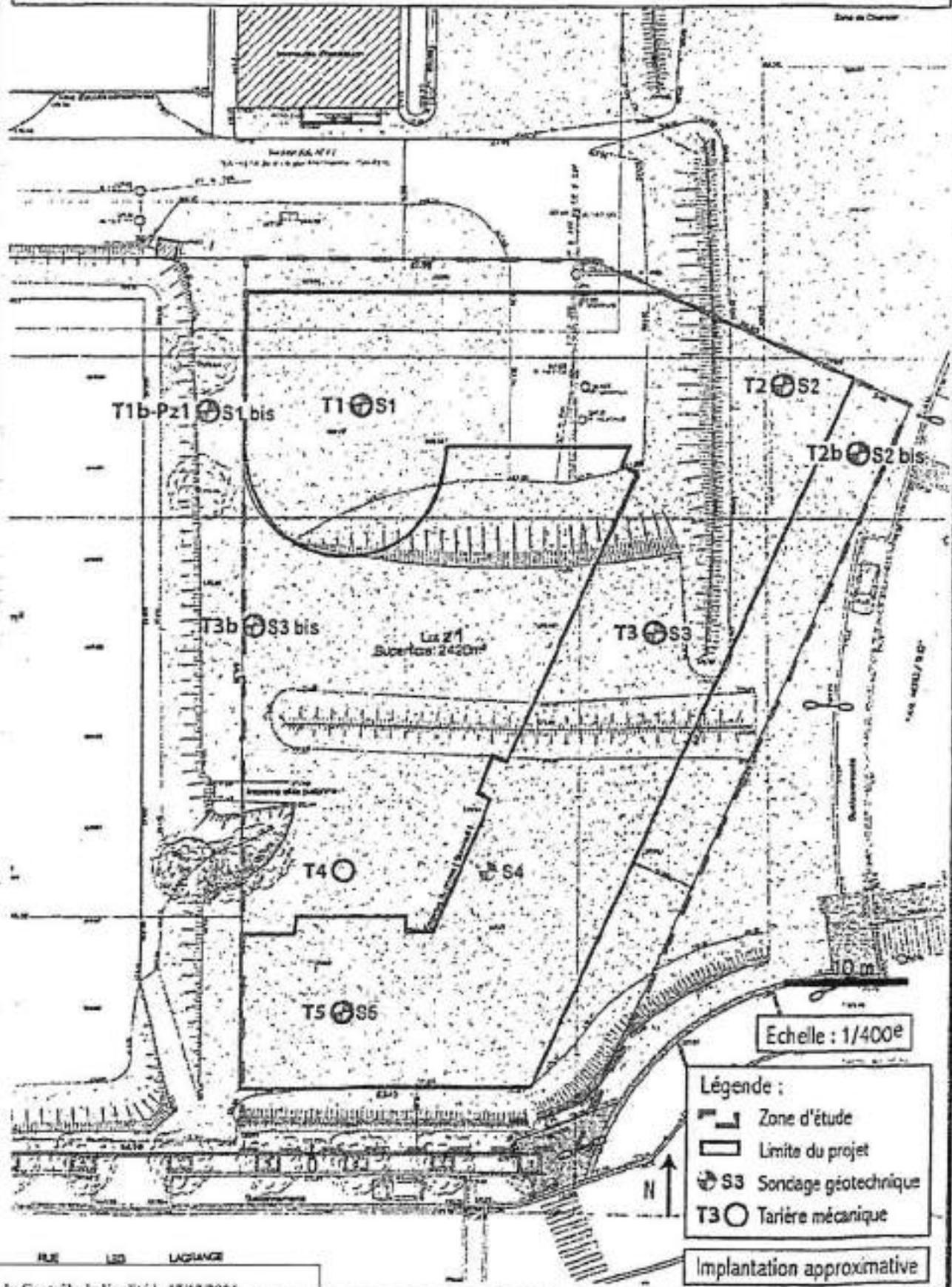
Titre :

IMPLANTATION DES SONDAGES

N° Dossier : 1919.2007

Chantier : TRAPPES

Mission : A100A200

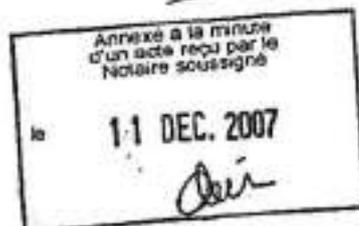


Ministère de la culture et de la communication
Préfecture de la région d'Ile-de-France

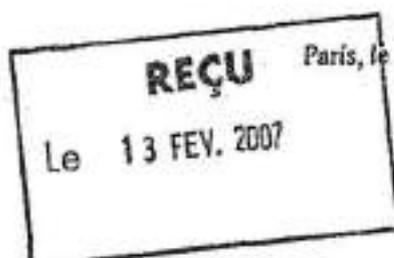
Direction régionale des affaires culturelles
Service régional de l'archéologie

ICADE-Capri

J.D. Fernandes
L'Atrium
6 place Abel Gance
92652 Boulogne-Billancourt cedex



Affaire suivie par : Pierre-Jean TROMBETTA
Tél : 01 48 13 14 71
Fax : 01 48 13 01 70
Mél : pierre-jean.trombetta@culture.fr
BFFPJT/ [2007-381] 2007 n° 731
Votre dossier réf.: JDF-2007/trappes



ACCUSE DE RECEPTION

Conformément à l'article 10 du décret 2004-490 du 3 juin 2004, j'accuse réception, à la date du 24/01/2007, de votre demande, référence JDF-2007/trappes sur la commune de 78990 Trappes, ZAC du Nouveau Foyer - Merisiers - Parcelle 48 C.

Le projet qui m'est parvenu sur la commune de Trappes, ZAC du Nouveau Foyer - Merisiers - Parcelle 48 C, compte tenu de sa localisation et de son importance, n'est pas susceptible de porter atteinte à la conservation du patrimoine archéologique. En conséquence, je vous informe qu'aucune prescription d'archéologie préventive ne sera formulée dans le cadre de l'instruction de ce projet.

Il conviendra toutefois que vous informiez la Direction régionale des affaires culturelles / service régional de l'archéologie de toute découverte fortuite qui pourrait être effectuée au cours des travaux, conformément aux dispositions du code du patrimoine, art. L 531-14.

Pour le Préfet de région d'Ile-de-France, Préfet de Paris
et par délégation

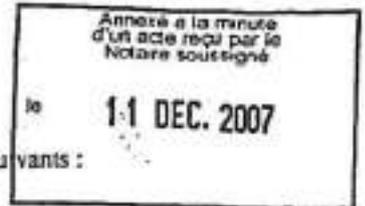
Le Directeur régional des affaires culturelles

Le Directeur régional
des affaires culturelles d'Ile-de-France

J. de Ganchy
Jean-François de GANCHY

92

-137-



ORIGINE DE PROPRIETE

L'immeuble objet des présentes appartient au vendeur par suite des faits et actes suivants :

En ce qui concerne la parcelle cadastrée AX 92

Cette parcelle est issue de la division de la parcelle AX n° 77, cette division a été constatée aux termes de l'acte ci-dessous énoncé.

L'immeuble objet des présentes appartient à la Commune de TRAPPES, pour l'avoir acquis de :

La Société dénommée SOCIETE ANONYME D'HLM DE LA REGION PARISIENNE, Société anonyme à directoire au capital de 1478556 EUR, dont le siège est à SAINT-MAUR-DES-FOSSES (94100), 81 rue du Pont de Créteil, identifiée au SIREN sous le numéro 572204014 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de CRETEIL.

Suivant acte reçu par Maître André BELAIRE, Notaire à ELANCOURT (YVELINES) le 30 octobre 2007.

Cette vente a été consentie et acceptée moyennant le prix principal de UN EURO SYMBOLIQUE (1,00 € symbolique) payé comptant et quittancé audit acte.

Une copie authentique est en cours de publication au 1er bureau des hypothèques de VERSAILLES.

En ce qui concerne la parcelle cadastrée AX 77

Cette parcelle est elle-même issue de la réunion des parcelles AX 53 et AX 62.

En ce qui concerne les parcelles cadastrées AX 93 et 94

1°) Ces parcelles sont issues des anciennes parcelles cadastrées G n°s 414. 436. 437. 517. 656. 681. 703. 704. 705. 706. 707. 708. 709. 710. 711. 713. 736. 739. 744.

2°) Ces parcelles ont été réunies en AX n° 21, procès verbal de remaniement, procès verbal du cadastre en date du 25 octobre 1993, publié au premier bureau des hypothèques de VERSAILLES, le 25 octobre 1993, volume 93P, n° 4958

3°) La parcelle AX n° 21 est devenue la parcelle AX n° 41, procès verbal du cadastre n° 1346 en date du 12 janvier 1998, publié au premier bureau des hypothèques de VERSAILLES, le 14 janvier 1998, volume 98 P, n° 233

4°) La parcelle AX n°41 a été divisée en AX n°s 48, 49 et 50 la division a été constatée aux termes d'un acte reçu par Maître PEYRIERE, notaire à TRAPPES, le 26 mai 1998, publié au premier bureau des hypothèques de VERSAILLES, le 22 juillet 1998, volume 98 P, n° 4186.

5°) La parcelle AX n° 48 a été divisée en AX n°s 52 et 53, procès verbal du cadastre n° 1411 en date du 04 février 2004, publié au premier bureau des hypothèques de VERSAILLES, le 4 février 2004, volume 2004P, n° 719.

6°) La parcelle AX n° 52 a été divisée en AX n°s 54 à 55, procès verbal du cadastre n° 1438 en date du 22 mai 2003, publié au premier bureau des hypothèques de VERSAILLES, le 22 mai 2003, volume 2003P, n° 2952.

7°) La parcelle AX n° 53 a été divisée en AX n°s 56 à 62 procès verbal du cadastre n° 1438 en date du 22 mai 2003, publié au premier bureau des hypothèques de VERSAILLES, le 22 mai 2003, volume 2003P, n° 2953.

8°) La parcelle AX n° 62 a été divisée en AX n°s 74 à 78 la division a été constatée aux termes d'un acte reçu par Maître LACOURTE, notaire à PARIS, le 26 décembre 2003, publié au premier bureau des hypothèques de VERSAILLES, le 4 février 2004, volume 2004 P, n° 731.

9°) La parcelle AX n° 74 a été divisée en AX n°s 80 à 81, procès verbal du cadastre n° 1476 en date du 02 novembre 2004, publié au premier bureau des hypothèques de VERSAILLES, le 9 novembre 2004, volume 2004 P, n° 7121.

10°) Les parcelles AX n°s 55; 57 à 59 et 80 ont été réunies en AX n° 89 procès verbal du cadastre n° 1559 en date du 15 janvier 2007, publié au premier bureau des hypothèques de VERSAILLES, le 22 janvier 2007, volume 2007P, n° 432.

11°) La parcelle AX n° 89 a été divisée en AX n°s 93 à 94, procès verbal du cadastre n° 1565 en date du 17 avril 2007, publié au premier bureau des hypothèques de VERSAILLES, le 18 avril 2007, volume 2007 P, n° 2319.

- La parcelle section G n° 681:

Expropriation au profit de la commune de TRAPPES, aux termes d'un acte reçu par Maître CHANSAC, notaire AU MESNIL SAINT DENIS, le 4 février 1969, publié au premier bureau des hypothèques de VERSAILLES, le 7 mars 1969, volume 6126, n° 20.

- Les autres parcelles:

* Acquisition de la société "LE NOUVEAU FOYER", suivant acte reçu par Maître DAVID, Notaire à GUYANCOURT (Yvelines), substituant Maître MARECHAL, notaire à PARIS, le 18 octobre 1985 dont une copie authentique a été publiée au 1er bureau des hypothèques de VERSAILLES, le 17 mars 1986 volume 86 P, numéro 1399.

* Acte complémentaire reçu par Maître LACOURTE, notaire à PARIS, le 26 novembre 1991, dont une copie authentique a été publiée au 1er bureau des hypothèques de VERSAILLES, le 29 décembre 1991, volume 91 P, n° 6943.

ANTERIEUREMENT ces parcelles appartenaient à la société "LE NOUVEAU FOYER" par suite des faits et acte suivants:

1° - En ce qui concerne les parcelles cadastrées section G numéros 517, 739 (ex 543), 736 (ex 541) et 710 (ex 585)

Reçue en contreéchange de la SCI du NOUVEAU FOYER, acte de Maître LACOURTE, notaire à PARIS, du 3 mai 1971, publié au 1er bureau des hypothèques de VERSAILLES, le 12 juin 1971, volume 126, numéro 2.

2° - En ce qui concerne la parcelle cadastrée section G numéro 414 (585)

Reçue en contreéchange de la SCI CLINIQUE DES BLEUETS, suivant acte reçu par Maître LACOURTE, notaire à PARIS, le 03 mai 1971, publié au 1er bureau des hypothèques de VERSAILLES, le 12 juin 1971, volume 126, numéro 1.

3° - En ce qui concerne les parcelles cadastrées section G numéros 436, 437, 704 (ex G435), 706 (ex 585), 709 (ex 435)

Acquisition de la VILLE DE TRAPPES aux termes d'un acte reçu par Maître LACOURTE, notaire à PARIS, le 29 octobre 1970, publié le 18 décembre 1970, volume 6610, numéro 3

4° - En ce qui concerne les parcelles cadastrées section G numéros 656, 744 (ex G 714) et G 713

a) Acquisition de MAHE, suivant acte reçu par Maître LACOURTE, notaire à PARIS, le 30 octobre 1963, publié au 1er bureau des hypothèques de VERSAILLES, le 27 novembre 1963, volume 4530, numéro 7.

b) Acquisition de PELLERIN, suivant acte reçu par Maître LACOURTE, notaire à PARIS, le 15 janvier 1964, publié au 1er bureau des hypothèques de VERSAILLES, le 12 février 1964, volume 4580, numéro 19.

c) Acquisition des consorts CUYPERS, suivant acte reçu par Maître LACOURTE, notaire à PARIS, le 30 octobre 1963, publié au 1er bureau des hypothèques de VERSAILLES, le 27 novembre 1963, volume 4530, numéro 5.

d) Acquisition des conjoints LOUVRIER, suivant acte reçu par Maître LACOURTE, notaire à PARIS, le 12 juillet 1963, publié au 1er bureau des hypothèques de VERSAILLES, le 28 août 1963, volume 4473, numéro 1.

5° - En ce qui concerne les parcelles cadastrées section G numéros 705 (ex 691) 711 (ex 691)

a) Acquisition de MAHE, suivant acte reçu par Maître LACOURTE, notaire à PARIS, le 30 octobre 1963, publié au 1er bureau des hypothèques de VERSAILLES, le 27 novembre 1963, volume 4530, numéro 7.

b) Acquisition de PELLERIN, suivant acte reçu par Maître LACOURTE, notaire à PARIS, le 15 janvier 1964, publié au 1er bureau des hypothèques de VERSAILLES, le 12 février 1964, volume 4580, numéro 19.

c) Acquisition des conjoints CUYPERS, suivant acte reçu par Maître LACOURTE, notaire à PARIS, le 30 octobre 1963, publié au 1er bureau des hypothèques de VERSAILLES, le 27 novembre 1963, volume 4530, numéro 5.

d) Acquisition des conjoints LOUVRIER, suivant acte reçu par Maître LACOURTE, notaire à PARIS, le 12 juillet 1963, publié le 28 août 1963, volume 4473, numéro 1.

e) Acquisition des Conjointes LOUVRIER, suivant acte reçu par Maître LACOURTE, notaire à PARIS, le 14 avril 1967, publié au 1er bureau des hypothèques de VERSAILLES, le 30 mai 1967, volume 5455, numéro 16.

f) Acquisition de la VILLE DE TRAPPES, suivant acte reçu par Maître LACOURTE, notaire à PARIS, le 29 octobre 1970, publié au 1er bureau des hypothèques de VERSAILLES, le 18 décembre 1970, volume 6610, numéro 3.

6° - En ce qui concerne la parcelle G 703 (ex 712 - 661)

a) Acquisition de MAHE, suivant acte reçu par Maître LACOURTE, notaire à PARIS, le 30 octobre 1963, publié au 1er bureau des hypothèques de VERSAILLES, le 27 novembre 1963, volume 4530, numéro 7.

b) Acquisition des conjoints CUYPERS, suivant acte reçu par Maître LACOURTE, notaire à PARIS, le 30 octobre 1963, publié au 1er bureau des hypothèques de VERSAILLES, le 27 novembre 1963, volume 4530, numéro 5.

7° - En ce qui concerne la parcelle G 707 et 708 (587)

a) Reçue en contreéchange de la SCI DU NOUVEAU FOYER, aux termes d'un acte reçu par Maître LACOURTE, notaire à PARIS, le 03 mai 1971, publié au 1er bureau des hypothèques de VERSAILLES, le 12 juin 1971, volume 126, numéro 2.

b) Acquisition des conjoints LOUVRIER, aux termes d'un acte reçu par Maître LACOURTE, notaire à PARIS, le 14 avril 1967, publié au 1er bureau des hypothèques de VERSAILLES, le 30 mai 1967, volume 5455, numéro 16.

DEPARTEMENT
DES YVELINES

ARRONDISSEMENT
DE VERSAILLES

COMMUNE DE TRAPPES

Nombre de Conseillers

en exercice : 35

Nombre de présents : 27

Nombre de votants : 34

Ref : 2006-163

OBJET : Cession des droits
à construire du terrain cons-
titué d'une partie des parcelles
AX 58, AX 59, AX 57 et AX 80
à la société ICADE CAPRI
Autorisation de déposer un
permis de construire

REPUBLIQUE FRANÇAISE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 6 novembre 2006

L'an deux mille six, le six novembre 2006

à 19 h 30 le Conseil Municipal de Trappes,
légalement convoqué, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances
sous la présidence de Guy MALANDAIN

PRESENTS :

G. MALANDAIN, J. MONQUAUT, D. DUBUISSON, S. MERILLON,
G. COLFAUX, E.C. GOMIS, G. SOUPEAUX, D. YALAOUI, A. LE HIR,
K. ARAM, S. ABO, N. BARRE, H. FERRENBACH, M. BEN YOUSSEF,
C. VILAIN, N. DELLAL, M.M. HAMEL, A. AKAFU, M. PRAT,
J. CAYET, M. DA SILVA, J. Y. NIVEAU, T. TATHYS, R. EL HAROUAT.

ABSENTS EXCUSES ET REPRESENTES :

J. MARY pouvoir à G. MALANDAIN
A. SECK pouvoir à N. BARRE
J. Y. GENDRON pouvoir à G. SOUPEAUX
G. MONNIOT pouvoir à A. LE HIR
F. BOUKHTOUCHE pouvoir à G. COLFAUX
S. LEBOURDAIS pouvoir à N. DELLAL
K. CHACAL pouvoir à M. PRAT
S. SABLONNIERES pouvoir à K. ARAM
M. DEMONT pouvoir à J. MONQUAUT
G. FOURGOUS pouvoir à R. EL HAROUAT

ABSENTE EXCUSEE : A. LALLINEC-ROCHE

SECRETAIRE : D. DUBUISSON

ADMINISTRATION : P. PELLENNEC, D. ROFFI, C. LE HIR,
C. L'HERONDELLE, L. GUILLOSSOU.

2006-163

Objet : Cession des droits à construire du terrain constitué d'une partie des parcelles AX 58, AX 59, AX 57, AX 77 et AX 80 à la société ICADE CAPRI - Autorisation de déposer un permis de construire -

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment les articles L.2121-29, L.2122.21 et L.2241 ;

Vu l'autorisation écrite de la SAREPA du 15 novembre 2005 concernant la cession à la ville d'une partie de la parcelle AX 77 et cela afin de poursuivre les opérations d'aménagement du centre secondaire des Merisiers,

Vu l'avis de la commission en charge du projet réunie le 6 juin 2006,

Vu l'avis des Domaines,

Considérant la nécessité de favoriser la création d'une offre nouvelle de logements en accession à la propriété au cœur des Merisiers,

Considérant l'offre de la société ICADE CAPRI conforme au cahier des charges de la consultation de promoteurs,

Considérant la nécessité d'autoriser ICADE CAPRI à déposer un permis de construire en vue de la mise en oeuvre de l'opération immobilière, sans attendre la réalisation effective de la cession du terrain,

Après avoir entendu son rapporteur et délibéré,

Article 1^{er} : Décide, de céder les droits à construire sur le terrain constitué d'une partie des parcelles AX 58, AX 59, AX 57, AX 77 et AX 80 à ICADE CAPRI, 6 Place Abel Gance 92652 Boulogne-Billancourt Cedex, RCS Nanterre B 784 606 576, au prix de 335 € HT /m² de SHON (valeur mai 2006) pour une SHON prévisionnelle de 5370 m², soit un prix de vente minimum de 1 798 950 € HT, arrondi à 1 800 000 € HT,

Article 2 : Autorise ICADE CAPRI à déposer un permis de construire en vue de la réalisation d'un ensemble d'immobilier de logements et commerces à rez-de-chaussée.

Article 3 : Autorise Monsieur le Maire à signer tous les actes administratifs et financiers afférents à cette vente.

Article 4 : Dit que les recettes seront inscrites au chapitre 024.

FAIT ET DELIBERE A LA MAJORITE DE 34 VOIX POUR, 0 VOIX CONTRE, ET 0 ABSTENTION, LES JOUR MOIS ET AN QUE DESSUS, ET ONT SIGNE AU REGISTRE LES MEMBRES PRESENTS.

Certifié exécutoire
Compte tenu de la
transmission
en Préfecture, le 9 NOV. 2006
et de la publication, le 9 NOV. 2006

Trappes, le 9 NOV. 2006

Pour extrait conforme,
Trappes, le 6 novembre 2006

Le Maire,

Euy MALAINDAIN

Le Maire,
Reçu du Contrôle de légalité le 17/12/2014
Identifiant : 033 0780015 ADN1209-10501-DX-1-1
Pour le Maire et par délégation
Patrick PELLENREC
Directeur Général des Services