

NOTE D'INFORMATION – DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL DES PARCELLES 380 & 390

Projet « Villas Les Vignes » – 1196 Gland

Dans le cadre du développement du projet Les Vignes à Gland, une étude environnementale a été réalisée par le bureau spécialisé Hydro-Géo Environnement afin de caractériser les matériaux présents sur le site et de définir les modalités de gestion des déblais lors des futurs travaux de terrassement.

1. Contexte

La parcelle concernée a historiquement été exploitée en vigne. Comme c'est fréquemment le cas sur d'anciennes surfaces viticoles, des traces de cuivre liées à l'utilisation passée de produits phytosanitaires à base de cuivre ont été mises en évidence dans certains horizons du sol.

La parcelle n'est toutefois pas inscrite au cadastre cantonal des sites pollués.

2. Résultats de l'étude

- La très grande majorité des matériaux d'excavation est considérée comme non polluée
- Une présence localisée de cuivre a été identifiée dans certains secteurs de la parcelle, entre 0.60 m et 1.10 m de profondeur
- Les matériaux concernés sont classés comme « faiblement pollués » selon l'Ordonnance fédérale sur la limitation et l'élimination des déchets (OLED)
- Aucune pollution industrielle ou accidentelle n'a été identifiée sur le site.

3. Conséquences pour le projet

Les résultats de cette étude ont été pris en compte dans le développement du projet ainsi que dans l'organisation du chantier.

Les mesures nécessaires à la gestion des matériaux excavés ont été définies par les spécialistes environnementaux et intégrées au projet de construction. Un suivi environnemental des terrassements sera assuré conformément aux exigences des autorités compétentes.

Les éventuels coûts liés à cette gestion des déblais sont intégrés dans le développement du projet et ne constituent pas une charge supplémentaire pour les futurs propriétaires.

L'étude réalisée porte sur la caractérisation des matériaux excavés dans le cadre des travaux de construction et sur leur gestion conformément aux prescriptions environnementales applicables.

Aucune restriction particulière liée à l'usage résidentiel du site n'a été identifiée dans le cadre de cette étude.

4. Documentation

Le rapport complet établi par Hydro-Géo Environnement est disponible sur demande pour toute personne souhaitant obtenir des informations techniques complémentaires.

5. Cadre juridique

Dans le cadre de l'acquisition de votre villa, les contrats prévoient une clause standard d'exclusion de garantie du vendeur pour l'état du sol et du terrain (article 5 du contrat). Nous précisons ci-dessous la portée de cette clause et les garanties concrètes qui vous sont apportées.

En droit suisse (art. 199 du Code des obligations), l'exclusion de garantie pour les défauts du sol est une pratique systématique lors de la vente d'un terrain. Elle sert à stabiliser la transaction. Toutefois, **cette clause ne protège pas le vendeur en cas de dissimulation de défauts**. Dans un souci de transparence, les études environnementales réalisées sur le site sont mises à disposition des acquéreurs. La présence localisée de cuivre dans le sol, liée à l'utilisation historique de la vigne est ainsi portée à leur connaissance.

L'exclusion de garantie concerne le terrain en l'état actuel. Dès lors que nous construisons votre maison pour vous, notre responsabilité de promoteur-constructeur prend le relais pour vous offrir les garanties suivantes :

- Pas de risques de surcoûts, le terrassement impose de décaper la couche supérieure du sol. L'évacuation, le transport et les taxes de mise en décharge de cette terre contenant du cuivre sont intégralement pris en charge dans le prix de vente de votre contrat de construction.
- Les aménagements extérieurs et les apports de terre végétale seront réalisés conformément aux exigences applicables et aux prescriptions des autorités compétentes.
- En tant que promoteur-constructeur nous assumons la responsabilité de livrer un ouvrage conforme à toutes les normes environnementales et de construction suisse (normes SIA).

La clause d'exclusion formalise simplement le fait que le terrain est vendu avec son historique connu. Elle ne transfère pas aux acquéreurs les obligations techniques, environnementales ou financières liées aux travaux de terrassement réalisés dans le cadre du projet. Ces prestations sont intégrées au développement de l'opération et prises en charge par le maître d'ouvrage. Les acquéreurs bénéficient par ailleurs de l'ensemble des garanties applicables à l'ouvrage construit conformément aux dispositions contractuelles et aux normes en vigueur.