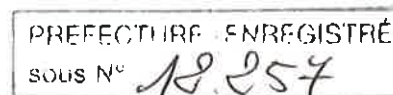




2008 D N° 9414 Volume : 2008 P N° 5301
Publié et enregistré le 14/08/2008 à la conservation des Hypothèques de
V I E N N E
Droits : Néant Différé
Salaires : 15,00 EUR Dd : Quinze Euros
TOTAL : 15,00 EUR
Le Conservateur
Luc BERNHEIM



Servitude conventionnelle au profit de l'Etat

En date du 16 juin 2008 pour la commune de PONT-EVEQUE et du 21 juillet pour l'Etat,
le Préfet de l'Isère a reçu le présent acte authentique par lequel :

- 1. La commune de PONT-EVEQUE (Isère)** n° SIREN 213 803 182, représentée par Monsieur Daniel CACHET, son maire en exercice, agissant au nom et pour le compte de la commune et en vertu de la délibération du Conseil municipal en date du 28 avril 2008 déposée en Sous-Préfecture de VIENNE le 7 mai 2008, dont un extrait demeurera annexé aux présentes (annexe 1),

Ci-après désignée « Le PROPRIETAIRE »

- 2. L'Etat** (*Ministère du Budget, des Comptes publics et de la Fonction publique*) représenté par Monsieur le Trésorier Payeur Général de l'Isère, dont les bureaux sont à Grenoble, 8 rue de Belgrade, agissant en exécution de l'article R*.18 du Code du domaine de l'Etat et en vertu de la délégation de signature donnée par M. le Préfet du département de l'Isère,

aux termes d'un arrêté n° 2008-00289 en date du 14 janvier 2008 dont une copie demeurera annexée aux présentes (annexe 2),

Ci-après désigné « L'ETAT »

ONT CONVENU CE QUI SUIT :

Exposé :

Les parcelles cadastrales situées sur la commune de PONT-EVEQUE, section AK, référencées AK0543, AK0004, AK0561, ci-après dénommées « le site » ont accueilli des forges et des activités annexes de fonderie jusqu'en 1889 ; ont ensuite accueilli des activités liées au textile et au coton ; ont été exploitées entre 1989 et 2006 pour des activités de transformations du coton, par la société BOCOTON, dernier exploitant connu sur le site, et filiale à 100% de la société HYDRA, qui s'y livrait à une activité de blanchiment et de traitement par cardage du coton.

Ces activités ont relevé de la réglementation des installations classées pour le protection de l'environnement sous le régime de la déclaration.

La société HYDRA a déposé en préfecture de l'Isère un premier dossier de cessation d'activité en date du 25 juillet 2006, comprenant un diagnostic de pollution des sols réalisé par la société BURGEAP (rapport Rly.2023 du 24/05/06), complété par le mémoire de cessation d'activité réalisé par la société ICF Environnement (rapport AIX/06/121 rév 1 en date du 12 juin 2007).

Les reconnaissances réalisées sur les milieux ont mis en évidence la présence de métaux dans les sols, pollution historique due aux activités des anciennes forges. Les métaux et les teneurs retrouvées sont : de l'arsenic sur tous les sondages entre 38 et 150mg/kg; du cuivre sur tous les sondages, entre 28 et 510 mg/kg ;

- du chrome sur tous tes sondages, entre 40 et 380 mg/kg ; du plomb sur tous les sondages, entre 23 et 700 mg/kg ;

- du vanadium sur un seul sondage de l'étude BURGEAP à 510 mg/kg ; du zinc sur tous les sondages, entre 16 et 150 mg/kg du nickel sur tous les sondages, entre 16 et 54 mg/kg ; du mercure sur tous les sondages entre 0.1 et 0.7 mg/kg

Il a été observé par ailleurs :

- la présence d'hydrocarbures sur six sondages à des teneurs comprises entre 39 et 1300 mg/kg, la présence de trichloroéthylène au droit de l'atelier stockage, à des teneurs comprises entre 0.069 et 0.5 mg/kg et une profondeur comprise entre 0 et 2 m ; la présence de PCB à l'état de traces (entre 0.004 et 0.017 mg/kg pour les congénères des PCB indicateurs), à une profondeur comprise entre 3 et 4 m.

Il n'a pas été constaté d'impact sur les eaux souterraines pour l'ensemble des paramètres recherchés (hydrocarbures totaux, métaux, indice phénol, HAP, tensioactifs),

Après examen du dossier devant le Conseil Départemental de l'Environnement, et des Risques Sanitaires et Technologiques lors d'une séance tenue le 13 septembre 2007, des prescriptions relatives à la surveillance de la qualité des eaux souterraines au droit ou à proximité de ce site, ont été imposées à la Société HYDRA, par arrêté préfectoral n°2007-09441 du 2 novembre 2007 dont un extrait demeurera annexée aux présentes (annexe 3).

Il s'avère qu'au vu des teneurs retrouvées dans les sols, le milieu doit être considéré comme une source potentielle de pollution et il conviendra que le réaménagement de cet ancien site d'exploitation donne lieu à l'adoption de mesures de précaution afin de ne pas créer des voies d'exposition pour les hommes et l'environnement.

Il est donc nécessaire de fixer des restrictions d'usage de manière à empêcher la création de voies de transfert entre le milieu du sol et les cibles potentielles, d'où la présente convention qui sera publiée à la Conservation des hypothèques territorialement compétente, aux frais du PROPRIETAIRE.

Nature de la convention et biens concernés :

Le PROPRIETAIRE concède à l'Etat les servitudes ci-après énumérées sur les parcelles sises à PONT-EVEQUE (38780) et dont la désignation suit :

Section AK n° 4 – 543 & 561.

Nature des servitudes :

Le site a été laissé dans un état permettant un usage de type industriel et la réutilisation à l'identique sous réserve de non-modification du bâti existant.

L'utilisation des terrains par quelque personne physique ou morale, publique ou privée, devra toujours être compatible avec les servitudes décrites ci-après.

- 1 - La présente convention de servitude est la première.
- 2- Sur l'ensemble des parcelles désignées, toute plantation d'arbres fruitiers ou à baies et de manière générale, toute pratique culturale destinée à la consommation humaine ou animale est interdite.
- 3- Les affouillements (trous, tranchées, réalisation de fondations, de sous-sol, etc.) et creusements de toute sorte sont interdits, sauf ceux nécessaires à la viabilisation et à la réalisation des constructions et aménagements autorisés à condition que les préconisations des paragraphes 8, 9 et 10 de la présente convention soient respectées.
- 4- Les puits et forages autres que ceux destinés à la surveillance des eaux et des sols sont interdits.
- 5- L'accès au site, et en particulier aux quatre piézomètres de contrôle de la qualité des eaux souterraines, sera garanti à tout moment et limité aux techniciens chargés d'effectuer les analyses dans ces ouvrages.
- 6- Les piézomètres PzAval 1, PzAval 2 et PzAval 3 seront maintenus en bon état et à leur emplacement initial. En cas de nécessité

de déplacer un ou plusieurs ouvrages, une étude de réimplantation sera effectuée pour garantir la représentativité et la continuité des prélèvements. L'autorité administrative, et les techniciens chargés des analyses, seront tenus informés des coordonnées du nouvel emplacement.

7- Les dallages ou revêtements de surface (enrobés) actuellement présents sur le site et offrant une protection des hommes vis à vis des sols seront maintenus en place et en bon état, ou remplacés par des revêtements équivalents. Selon l'emplacement et sous réserve de la réalisation d'une évaluation quantitative des risques sanitaires liés à la présence de trichloroéthylène, la mise en place d'une couche de terre saine de 50 cm d'épaisseur minimum séparée des sols par un grillage avertisseur pourra être mise en place. Ce grillage permettra de conserver la mémoire de la profondeur exacte des sols d'origine du site.

8- Sur l'ensemble du site, les travaux d'excavation nécessitent un suivi particulier sous la responsabilité du propriétaire du site : les terres issues de ces travaux pourront être réutilisées sur place sous couverture et leur destination (utilisation sur site ou évacuation selon une filière agréée) fera l'objet d'un document de traçabilité.

9- En cas de travaux de remaniement des sols (excavation de sols, réalisation de fondations, de sous-sol, etc.) un contrôle de la qualité environnementale des sols devra être entrepris : si nécessaire, des mesures relatives à la santé, à l'hygiène, à la sécurité et à la prévention des éventuels transferts de pollution devront être prises, en particulier, afin d'assurer la protection du personnel réalisant les travaux et des tiers.

10- L'implantation de bâtiments à usage résidentiel et commercial au droit de l'ancien atelier mécanique est subordonné à la réalisation d'études et éventuellement de travaux montrant que l'état des sols est compatible avec ce type d'usage.

11- Le personnel d'entretien du site et de manière générale toute personne amenée à réaliser des travaux susceptibles de toucher les sols, devra être sensibilisée aux règles de préservation des sols et du sous-sol.

12- Le propriétaire devra réaliser ou faire réaliser, un contrôle visuel annuel de l'état des aménagements réalisés dans le cadre de la protection (dalle béton, enrobés, couche de matériaux inertes ou de couverture végétale, grillage de séparation) ; en cas d'inondation de tout ou partie de la zone concernée ou de tout autre sinistre susceptible d'affecter l'état du sol, une visite de contrôle devra être réalisée dans les meilleurs délais possibles ; en cas de dommage les aménagements réalisés dans le cadre de la protection du site devront être rétablis dans les meilleurs délais possibles. Le propriétaire devra consigner les contrôles annuels et les mesures prises dans un registre permettant une bonne traçabilité des contrôles et événements. Par ailleurs, en cas d'inondation, le propriétaire prendra toute disposition pour limiter et si possible empêcher le contact et l'ingestion d'eau. 11 évacuera, ou fera évacuer le plus rapidement possible les personnes susceptibles d'être exposées.

13- Les limitations énoncées dans la présente convention ne sont pas nécessairement absolues. Elles sont conditionnées à la réalisation d'études préalables (nouveau diagnostic et quantification des risques sanitaires en cas d'exposition résiduelle).

14- Le propriétaire devra garder en mémoire l'historique du site et respecter les prescriptions particulières des sols et du sous-sol.

15- Les frais des présentes restent à la charge de la commune de PONT-EVEQUE.

En outre, il est convenu que :

Les contraintes figurant dans les servitudes pourront être aggravées ou allégées par suite de la dégradation ou de l'amélioration de la situation ayant rendu nécessaire l'établissement des présentes servitudes, après avis de l'inspecteur des installations classées.

Toutes les dispositions et prescriptions contenues dans l'arrêté préfectoral n°2007-09441 du 2 novembre 2007 devront être strictement respectées, arrêté dont un extrait demeurera annexée aux présentes (annexe 3) et auquel les parties déclarent se référer expressément.

Origine de propriété immédiate :

Vente par la SA « BOCOTON » à la commune de PONT-EVEQUE, reçue le 21 septembre 2007 par Me BESANCON, notaire à VIENNE, publiée au Bureau des hypothèques de VIENNE le 19 octobre 2007 volume 2007P n° 7437.

Origine antérieure développée :

Parcelle cadastrée, à PONT-EVEQUE, section AK n° 4, 2 PLACE DU MARRONNIER, en nature de sol, pour 9525 m² : acquisition par la SA « BOCOTON », de la société COTON LEM INDUSTRIES, reçue le 27 mai 1999 par Me FELIX, notaire à GRENOBLE, publiée au Bureau des hypothèques de VIENNE (Isère) le 2 juillet 1999, volume 99P n° 4427.

Parcelle cadastrée, à PONT-EVEQUE, section AK n° 543, 8 MONTEE LUCIEN MAGNAT, en nature de sol, pour 2163 m² : cette parcelle résulte de la division d'une parcelle précédemment cadastrée même section n° 273 pour 2599 m², propriété de la société BOCOTON en vertu de l'acquisition du 27 mai 1999, reçue par Me FELIX, notaire à GRENOBLE, publiée au Bureau des hypothèques de VIENNE (Isère) le 2 juillet 1999, volume 99P n° 4427. La division de cette parcelle a été constatée dans un document d'arpentage dressé par Mme Sylvie BURKI, géomètre-expert à VIENNE (Isère), 10 rue Emile Romanet, le 19 janvier 2001, sous le n° 888B, publié 2 avril 2001, volume 2001P n° 2184.

Parcelle cadastrée, à PONT-EVEQUE, section AK n° 561, CHEMIN DU CRASSIER, en nature de sol, pour 133 m² : acquisition du 27 mai 1999, reçue par Me FELIX, notaire à GRENOBLE, publiée au Bureau des hypothèques de VIENNE (Isère) le 2 juillet 1999, volume 99P n° 4427.

Lesdits biens avaient précédemment appartenu à la société COTOM LEM INDUSTRIES, par suite de l'acquisition qu'elle en a faite de la société dénommée COTON LEM, suivant acte reçu par Maître BOURDIN, notaire à THEIL SUR HUISNE (61), le 24 octobre 1996, et publié le 9 décembre 1996, volume 96P n° 7232.

Cet acte mentionnait un rappel de servitudes énoncées dans le titre de propriété immédiatement antérieur/ un acte reçu par Me Philippe EMELIEN, notaire à FLERS (61) et Me Nicolas THEBIERGE, notaire associé à Paris le 4 mai 1993, publié les 12 mai et 9 juillet 1993 volume 93P n° 2803 (cf ci-après).

Rappel des servitudes existantes :

Diverses servitudes affectent déjà les parcelles objet des présentes : elles sont détaillées dans un acte reçu par Maître BOURDIN, notaire à LE THEIL SUR HUISNE le 24 octobre 1996, dont un extrait demeurera annexé aux présentes après mention (annexe 4); les parties déclarent expressément que ces servitudes existantes, dont elles déclarent connaître parfaitement le détail, conservent toute leur valeur du fait des présentes, les nouvelles servitudes venant s'ajouter à celles déjà publiées au fichier immobilier.

Conditions :

L'Etat respectera les servitudes, droits, moyens, actions et obligations énoncées au paragraphe servitudes qui précède.

Le PROPRIETAIRE conserve la pleine propriété des terrains grevés des servitudes dans les conditions qui précèdent.

Il s'engage cependant, en cas de mutation à titre gratuit ou onéreux de la parcelle considérée, à dénoncer au nouvel ayant-droit les servitudes dont elle est grevée, en obligeant expressément ledit ayant-droit à les respecter en ses lieu et place.

De même, si la parcelle est exploitée ou venait à l'être, le PROPRIETAIRE s'engage à notifier ces servitudes aux exploitants successifs en les obligeant à les respecter.

La présente servitude est concédée à titre gratuit.

Expéditions :

La minute de la présente convention, après signature de toutes les parties, sera déposée aux archives de la Préfecture.

Il sera délivré quatre expéditions du présent acte destinées une au PROPRIETAIRE, deux au service bénéficiaire de l'opération, et une au service France DOMAINE.

Déclarations pour l'administration :

Le présent acte sera publié au registre des hypothèques de Grenoble. Les frais y incombant seront à la charge du PROPRIETAIRE.

Pour les besoins de la publicité foncière, il est précisé que la valeur de la servitude consentie est fixée à CENT EUROS (100,00 €).

Affirmation de sincérité

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 convenu. Elles reconnaissent avoir été informées des sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

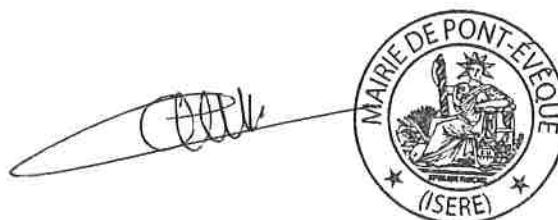
DONT ACTE

Fait et passé les jour, mois et an susdits, en l'Hôtel de la Préfecture.

Approuvé :

Renvoi(s) : aucun cd
Mot(s) rayé(s) : un
Chiffre(s) rayé(s) : aucun
Ligne(s) rayée(s) : aucun

LA COMMUNE DE PONT-EVEQUE,



Le Trésorier Payeur Général

Pour le Trésorier Payeur Général
Et par délégation
l'inspecteur
Francis BORRELL

Le Préfet de l'Isère

21 JUL. 2008
Pour le Préfet,
le Secrétaire Général
Pour le Secrétaire Général absent
Le sous-Prefet Chargé de mission
Secrétaire Général Adjoint

Michel CRECHET