

116502 01RT/ NJ Ancien site PORCHER

**Constitution de servitudes conventionnelles
Ville de LE COTEAU / ETAT Français**

L'AN DEUX MILLE ONZE

LE *onze juillet*

A LE COTEAU, à l'Hôtel de Ville, dans les locaux de la Mairie

Maître Roland TRAMBOUZE, Notaire soussigné, membre de la SOCIETE CIVILE PROFESSIONNELLE «Roland TRAMBOUZE, Hervé BESSAT et Violaine TRAMBOUZE-LIVET», Notaires Associés titulaire d'un Office Notarial sis à LE COTEAU (42120), 1 rue Carnot.

A RECU LE PRESENT ACTE CONTENANT CONSTITUTION DE SERVITUDE.

EXPOSE

La commune de **LE COTEAU** (Loire) est propriétaire d'une parcelle de terrain sise à **LE COTEAU** (42120), 151 avenue de la Libération, cadastrée section AH numéro 210 d'une superficie cadastrale totale de deux hectares quatre ares et quatre-vingt-huit centiares (02ha 04a 88ca) (issu de la division de l'ancien numéro 88 Section AH D'une contenance de deux hectares quinze ares vingt-cinq centiares, correspondant à la plus grande partie de l'ancien site industriel dénommé "**SITE PORCHER**".

Ce site a été reconverti en terrain constructible après démolition des bâtiments et dépollution, et doit faire l'objet, pour la plus grande partie, d'une vente à la société dénommée **COGECOOP CONSTRUIRE ET GERER PAR LA COOPERATION**, basée à SAINT-ETIENNE (Loire) 26 cours Gustave Nadaud, en vue de l'implantation de bâtiments à usage d'habitation.

A la suite d'un diagnostic approfondi, ce site a fait l'objet d'un certain nombre de recommandations liées à l'exécution de l'arrêté préfectoral du 10 mars 2006, dont une copie demeure ci-annexée aux présentes, prescrivant la surveillance des eaux souterraines du site.

La commune de **LE COTEAU** (Loire) devra en outre poursuivre la surveillance de la nappe, sous le site exploité, en faisant réaliser des analyses une fois par trimestre à partir de piézomètres.

TPB

1

JW

- "PROPRIETAIRE DU FONDS SERVANT" -

La **COMMUNE DE LE COTEAU**, collectivité territoriale, personne morale de droit public située dans le département de la Loire, ayant son siège social en l'Hôtel de Ville de la commune de LE COTEAU (42120), Parc Bécot, identifiée au SIREN sous le numéro 214200719.

- "BENEFICIAIRE DU FONDS DOMINANT" -

L'**ETAT FRANÇAIS** (Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable, des Transports et du Logement), non identifié au répertoire des entreprises et de leurs établissements.

PRESENCE - REPRESENTATION

- La **COMMUNE DE LE COTEAU** est représentée à l'acte par Monsieur Jean-Paul **BURDIN** Maire de ladite commune, y demeurant.

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 7 Juillet 2011, reçue en Sous-Préfecture de ROANNE (Loire), le 8 juillet 2011, 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.

- L'**ETAT FRANÇAIS** est représenté à l'acte par Monsieur le Directeur départemental des finances publiques de la Loire, dont les bureaux sont à SAINT-ETIENNE (Loire), 11 rue Mi-Carême, agissant en exécution du Code du Domaine de l'Etat et en vertu de la délégation de signature qui lui a été consentie par Monsieur le Préfet de la Loire aux termes d'un arrêté du 14 décembre 2010.

Monsieur le Directeur départemental des finances publiques à ce non présent, mais représenté par Monsieur Jean-Marc **VERILHAC**, Directeur Départemental du Trésor, chargé du service France Domaine à la Direction départementale des finances publiques de la Loire, à SAINT-ETIENNE (Loire) 11 rue Mi-Carême, en vertu de la subdélégation de pouvoirs qui lui a été consentie par arrêté du 17 décembre 2010.

DECLARATIONS DES PARTIES

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 :

- qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaire ou sous procédure de sauvegarde des entreprises ;
- qu'elles ne sont concernées par aucune demande en nullité ou dissolution ;
- que les éléments caractéristiques énoncés ci-dessus les concernant tels que : capital, siège, numéro d'immatriculation, dénomination, sont exacts.

Le propriétaire du fonds servant déclare qu'il n'y a aucune opposition à la constitution de la présente servitude par suite de :

- procès en cours portant sur l'assiette de sa propriété ;
- existence d'une inscription et défaut d'autorisation préalable du créancier à la présente constitution de servitude ;
- servitude de même usage et de même assiette déjà consentie auprès d'un tiers et non révélée ;
- impossibilité naturelle connue par lui de consentir une servitude de cette nature.

JPB

JWJ

1

TERMINOLOGIE

- Le terme "**PROPRIETAIRE DU FONDS SERVANT**" désigne le ou les propriétaires du fonds servant. En cas de pluralité, ils contractent les obligations mises à leur charge solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit rappelée chaque fois.

- Le terme "**BENEFICIAIRE DE LA SERVITUDE**" désigne l'**ETAT FRANÇAIS**.

DESIGNATION DES BIENS

- I - FONDS SERVANT

LA COMMUNE DE LE COTEAU

A LE COTEAU (Loire) (42120) 151 avenue de la Libération

Une parcelle de terrain à bâtir d'une superficie cadastrale de deux hectares quatre ares quatre-vingt-huit centiares.

Figurant au cadastre ainsi qu'il suit :

Préfixe	Section	N°	Lieudit	Surface
	AH	210	151 avenue de la Libération	02 ha 04 a 88 ca

Division cadastrale

~~Le **BIEN** vendu est désigné sous teinte jaune au plan ci annexé.~~

Cette parcelle provient de la division d'un immeuble de plus grande importance originairement cadastré section AH numéro 88 lieudit 151 Avenue de la Libération pour une contenance de deux hectares quinze ares vingt cinq centiares (02ha 15a 25ca), dont le surplus restant appartenir au **VENDEUR** est désormais cadastré section AH numéro 211 lieudit 151 Avenue de la Libération pour une contenance de six ares cinquante six centiares (00ha 06a 56ca), et la section AH numéro 212 lieudit 151 Avenue de la Libération pour une contenance de trois ares trente trois centiares (00ha 03a 33ca)

Cette division résulte d'un document d'arpentage dressé par la SCP "ARMILLON - BAJARD - GRANDEAU", géomètre expert à POUILLY-SOUS-CHARLIEU (42720), 321 Route de Marcigny, le 3 janvier 2011 sous le numéro 701 V, vérifié et numéroté par le service du cadastre de ROANNE, le 15 février 2011.

Une copie de ce document est demeurée ci-jointe et annexée après mention.

Ce document d'arpentage demeurera annexé à l'extrait cadastral modèle 1, délivré par le service du cadastre et qui sera déposé au bureau des hypothèques compétent avec la copie authentique des présentes destinée à être publiée

Effet relatif du fond servant

ACQUISITION avec plus grande étendue suivant acte reçu par Maître Roland TRAMBOUZE Notaire à LE COTEAU (Loire) le **15 décembre 1999**, dont une copie authentique a été publiée au Bureau des Hypothèques de ROANNE (LOIRE), le 17 janvier 2000, volume 2000P, numéro 289.

- II - FONDS DOMINANT

L'ETAT FRANÇAIS.

JPB

JMS

1

CONSTITUTION DE SERVITUDE(S)

La Commune de LE COTEAU concède à L'ETAT FRANCAIS les servitudes ci-après énumérées, grevant la parcelle sus-désignée AH 210.

Détermination des usages au moment de la mise en place de la restriction d'usage

Les terrains constituant la zone 1 figurant sur le plan joint en annexe 1 ont été placés dans un état tel qu'ils puissent accueillir un usage de type habitations avec jardins privatifs, parking sans niveau de sous-sol, voirie et espace vert.

Les terrains constituant la zone 2 figurant sur le plan joint en annexe 1 ont été placés dans un état tel qu'ils puissent accueillir un usage de parking sans niveau de sous-sol, voirie et espace vert.

La parcelle numéro 88 section AH d'une superficie totale de 21.525 m² constitue les zones 1 et 2.

Les types d'usage prévus sur les zones 1 et 2 sont autorisés sous réserve du maintien en place de la partie enterrée du mur conservée lors de la démolition dont l'implantation dans la zone 2 est précisée en annexe 3.

Servitude numéro 1 : précautions pour les tiers intervenant sur le site

Compte tenu de la présence de polluants résiduels dans les sols, la réalisation de travaux sur les zones 1 et 2 n'est possible que sous la condition de mettre en œuvre un plan hygiène/sécurité pour la protection de la santé des travailleurs et des employés du site au cours des travaux et de supprimer les nuisances vis-à-vis du voisinage.

Servitude numéro 2 : interdiction d'usage agricole des terrains

L'utilisation des terrains pour un usage agricole et, de façon générale, pour toute implantation d'où il peut être tiré des produits consommables pour l'homme (potagers, arbres fruitiers, ...) est interdite sur la zone 2.

Servitude numéro 3 : implantation des réseaux d'alimentation en eau potable

Dans les zones 1 et 2, l'implantation des réseaux d'alimentation en eau potable doit être réalisée avec des matériaux en polyéthylène haute densité au sein d'un matériau sain non contaminé entourant la canalisation sur une épaisseur d'au moins 30 centimètres ou dans des caniveaux techniques béton. A défaut, l'implantation des réseaux d'alimentation en eau potable doit être réalisée dans des canalisations métalliques ou en matériau anti-contaminant.

Servitude numéro 4 : aménagements particuliers de la zone 1

Le type d'usage prévu sur la zone 1 est autorisé sous réserve de la mise en place :

- A l'intérieur des bâtiments d'une dalle en béton d'une épaisseur minimale de 15 centimètres. Les interfaces entre le sol et les résidences pourront être constituées par un vide-sanitaire ventilé naturellement mais en aucun cas ils ne pourront être constitués par un sous-sol ou une cave.

- D'un dispositif de ventilation des bâtiments assurant un taux de renouvellement de l'air ambiant de minimum 0,2 volume par heure.

JPB
—
Jm.

Servitude numéro 5 : interdiction d'utilisation des eaux souterraines

Tout pompage, toute utilisation de l'eau souterraine au droit du site sont interdits sur les zones 1 et 2.

Servitude numéro 6 : accès aux ouvrages de contrôle des eaux souterraines

L'accès aux piézomètres visés par le programme de surveillance arrêté par le service de l'Inspection des Installations Classées (plan d'implantation des piézomètres et programme conforme à l'arrêté préfectoral du 10 mars 2006 en annexe 2), programme pouvant évoluer avec l'accord de l'inspection, devra être assuré à tout moment au représentant de l'Etat et à la mairie du Coteau ou à toute personne mandatée par celle-ci.

Servitude numéro 7 : protection des piézomètres

Le maintien de la protection des ouvrages existants destinés à capter ou à contrôler les eaux souterraines de manière à éviter tout transfert de pollution en direct de la nappe est obligatoire.

Servitude numéro 8 : réalisation de nouveaux ouvrages

La réalisation de nouveaux ouvrages destinés à capter ou à contrôler les eaux souterraines est autorisée sous réserve d'autorisation préalable des administrations compétentes.

Servitude numéro 9 : arrêt définitif de la surveillance des eaux souterraines

L'obligation de neutralisation selon les règles de l'art des ouvrages de contrôle dont la présence ne serait plus nécessaire au titre du contrôle des eaux souterraines est obligatoire.

Servitude numéro 10 : élément concernant les interventions mineures

S'agissant d'intervention ne remettant pas en cause l'usage du terrain, les sols et matériaux excavés pourront éventuellement être réutilisés en remblais sur le site dans la mesure où ils respectent les présentes servitudes. A défaut, tous les sols et matériaux excavés devront faire l'objet d'un traitement adapté conformément à la réglementation en vigueur.

Servitude numéro 11 : encadrement des modifications d'usage

Tout type d'intervention remettant en cause les conditions de confinement, tout changement d'usage des zones 1 et 2, toute utilisation des eaux souterraines, par une quelconque personne physique ou morale, publique ou privée, nécessite la levée ou la modification de ces restrictions. Cela ne sera possible, aux frais et sous la responsabilité du propriétaire, qu'après réalisation d'étude technique garantissant l'absence de risque pour la santé et l'environnement en fonction des travaux projetés.

JPB
Jm.

1

Servitude numéro 12 : allègement ou aggravation des servitudes

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.

Servitude numéro 13 : information des tiers

Si les parcelles considérées font l'objet d'une mise à disposition à un tiers (exploitant, locataire), à titre gratuit ou onéreux, le propriétaire s'engage à informer les occupants sur les restrictions d'usage visées ci-dessus en les obligeant à les respecter.

Le propriétaire s'engage, en cas de mutation à titre gratuit ou onéreux des parcelles considérées, à dénoncer au nouvel ayant-roi les restrictions d'usage dont elles sont grevées en application de l'article 1638 du Code civil en obligeant ledit ayant-droit à les respecter en ses lieux et place.

<u>CHARGES ET CONDITIONS</u>

La présente constitution de servitude a lieu sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière et particulièrement sous les conditions relatées aux présentes.

SITUATION HYPOTHECAIRE

Les **BIENS GREVES** sont libres de toutes inscriptions.

ABSENCE D'INDEMNITE

Cette constitution de servitude est consentie sans aucune indemnité.

EVALUATION

Pour la perception de la taxe de publicité foncière et celle du salaire de Monsieur le Conservateur des Hypothèques, les présentes sont évaluées à cent cinquante euros (150,00 eur).

Droits

25 euros

FIN DE LA PARTIE NORMALISEE

ORIGINE DE PROPRIETE

- FONDS SERVANT -

Ladite parcelle de terrain appartient à la Commune de LE COTEAU (Loire) par suite de l'acquisition qu'elle en a faite de la société dénommée **SANIFRANCE**, Société Anonyme au capital de 90.541.200,00 francs (soit 13.802.916,96 eur), dont le siège social est à ROISSY EN France (Val d'Oise), PARIS NORD II – 161 rue de la Belle Etoile, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PONTOISE sous le numéro B552010969 et identifiée au Répertoire des Entreprises sous le numéro SIREN 552010969.

JPB

Jm.



Suivant acte reçu par Maître Roland TRAMBOUZE Notaire à LE COTEAU (Loire) le 15 décembre 1999, dont une copie authentique a été publiée au Bureau des Hypothèques de ROANNE (LOIRE), le 17 janvier 2000, volume 2000P, numéro 289.

Antérieurement, l'immeuble présentement vendu appartenait à la société dite "**ETABLISSEMENTS PORCHER**", Société Anonyme au capital de 66.525.000 francs, dont le siège est à PARIS (75008) 16 place de la Madeleine, aux termes d'un acte reçu par Maître Pierre COTTENET Notaire à PARIS le 8 décembre 1950, contenant dépôt d'un acte sous signatures privées en date du 14 juin 1955, enregistré à PARIS le 30 juillet 1955, numéro D770, contenant :

- Apport à titre de fusion de la société "**H. PICARD et CIE**" Société Anonyme au capital de 13.750.000 francs, dont le siège était à LE COTEAU (Loire) à la société "**ETABLISSEMENTS PORCHER**" de tout l'actif tant immobilier que mobilier que la société "**H. PICARD et CIE**" possédait dont notamment l'immeuble, objet de la présente vente.

Une expédition de cet acte a été transcrite au bureau des hypothèques de ROANNE (Loire) le 30 décembre 1955, volume 2623, numéro 34.

Aux termes d'une Assemblée générale mixte en date du 28 juin 1996, les associés de la société "**ETABLISSEMENTS PORCHER**" ont approuvé notamment le changement de dénomination de la société afin que celle-ci se nomme "**PORCHER S.A.**".

Aux termes d'une Assemblée générale extraordinaire en dat du 29 mai 1998, les associés de la société "**PORCHER S.A.**" ont approuvé notamment le changement de dénomination de la société "**PORCHER S.A.**" afin que celle-ci se dénomme "**SANIFRANCE**".

Les procès-verbaux desdites assemblées générales ainsi que les extraits d'immatriculation de ladite société sont demeurés annexés à un acte de dépôt reçu par le Notaire soussigné en date de ce jour, dont une expédition sera publiée au bureau des hypothèques de ROANNE (Loire) en même temps que les présentes.

TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIECES

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété entre les parties, chacune pourra se faire délivrer, à ses frais, ceux dont elle pourrait avoir besoin, et sera subrogée dans tous les droits de l'autre partie à ce sujet.

En suite des présentes, la correspondance et le renvoi des pièces à propriétaire du fonds dominant devront s'effectuer à l'adresse indiquée en tête des présentes constituant son domicile aux termes de la loi.

La correspondance auprès du propriétaire du fonds servant s'effectuera à l'adresse indiquée en tête des présentes constituant son domicile aux termes de la loi.

FRAIS

Tous les frais, droits et émoluments des présentes seront supportés par la commune de LE COTEAU.

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publication, les parties agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout clerc 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 les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

PUBLICITE FONCIERE

L'acte sera soumis à la formalité de publicité foncière au bureau des hypothèques de **ROANNE (Loire)**.

JPB

JM.

1

DELIVRANCE DE COPIES AUTHENTIQUES

Une copie authentique des présentes sera adressée :

-à Monsieur Le Directeur Départemental des Finances Publiques de la Loire,

-à MONsieur Le Maire de la Commune de LE COTEAU,

-à Monsieur LE Directeur Régional de l'Environnement de l'Aménagement et du Logement de la Région RHONE-ALPES.

ELECTION DE DOMICILE

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

Toutefois, pour la publicité foncière, l'envoi des pièces et la correspondance s'y rapportant, domicile est élu en l'Office Notarial.

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 des valeurs convenues; 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 stipulation d'indemnité non rapportée aux présentes.

MENTION LEGALE D'INFORMATION

Conformément à l'article 32 de la loi n°78-17 «Informatique et Libertés» du 6 janvier 1978 modifiée, l'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes. A cette fin, l'Office est amené à enregistrer des données concernant les parties et à les transmettre à certaines administrations, notamment à la conservation des hypothèques aux fins de publicité foncière des actes de vente et à des fins foncières, comptables et fiscales. Chaque partie peut exercer ses droits d'accès et de rectification aux données la concernant auprès de l'Office Notarial : Etude de Maîtres «Roland TRAMBOUZE, Hervé BESSAT et Violaine TRAMBOUZE-LIVET», Notaires associés à LE COTEAU (42120), 1 rue Carnot. Téléphone : 04.77.67.36.00 Télécopie : 04.77.70.53.54 Courriel :roland.trambouze@notaires.fr ou herve.bessat@notaires.fr ou v.trambouze-livet@notaires.fr . Pour les seuls actes relatifs aux mutations immobilières, certaines données sur le bien et son prix, sauf opposition de la part d'une partie auprès de l'Office, seront transcrites dans une base de données immobilières à des fins statistiques.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le Notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties, personnes physiques et morales, dénommées dans le présent acte, telle qu'elle est indiquée à la suite de leur nom et dénomination, lui a été régulièrement justifiée pour les personnes physiques à la vue d'un extrait d'acte de naissance et en ce qui concerne les personnes morales à la vue d'un extrait de leur inscription au Registre du Commerce et des Sociétés et du certificat d'identification délivré par l'INSEE.

Le Notaire soussigné certifie, en ce qui concerne l'ETAT FRANÇAIS, qu'il n'est pas inscrit au répertoire des entreprises et de leurs établissements prévu par le décret numéro 73-314 du 14 Mars 1973, modifié.

JPB

JMS.

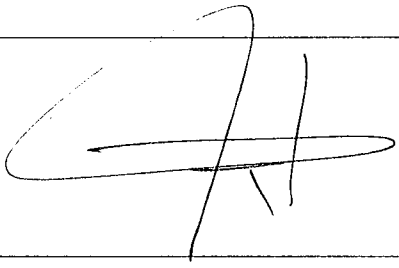
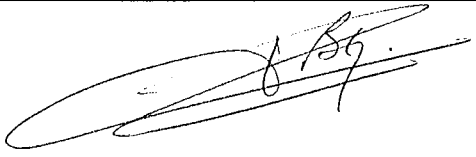
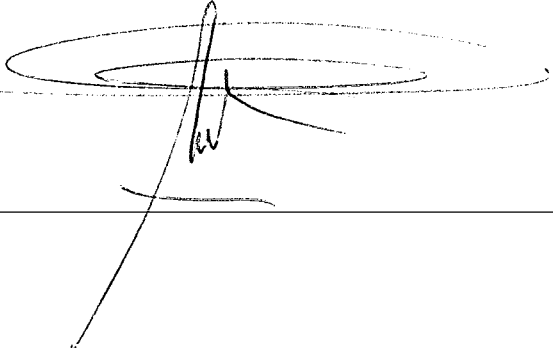


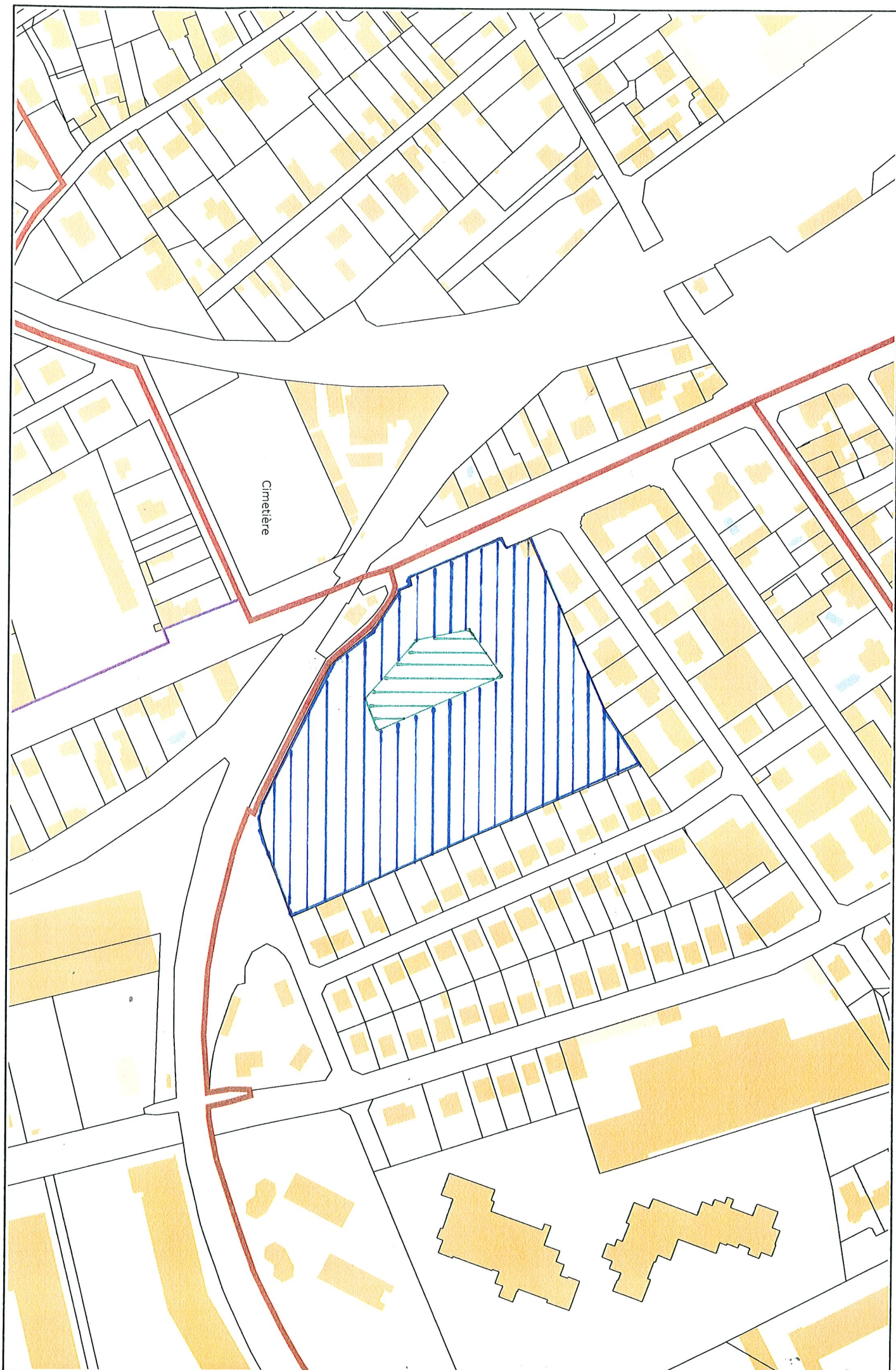
DONT ACTE sur neuf pages**Comprenant**

- renvoi approuvé : *meurt*
- blanc barré : *meurt*
- ligne entière rayée : *meurt*
- nombre rayé : *meurt*
- mot rayé : *meurt*

Paraphes*JPB**JPB*

Fait et passé aux lieu, jour, mois et an ci-dessus indiqués.
Après lecture faite, les parties ont signé le présent acte avec le Notaire soussigné.

BENEFICIAIRE FONDS DOMINANT L'ETAT FRANÇAIS	
PROPRIETAIRE FONDS SERVANT La commune de LE COTEAU	
NOTAIRE Me Roland TRAMBOUZE	



Cimetière

Zone 1

Zone 2

