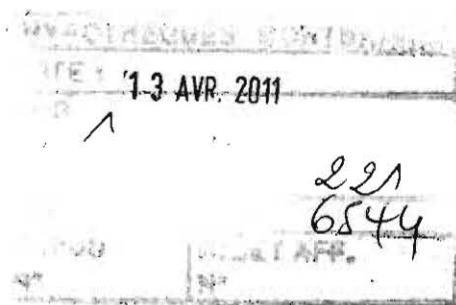


DU 18 Mars 2011

CONVENTION DE RESTRICTIONS

CA / L'ETAT



OFFICE NOTARIAL  
M<sup>e</sup> GARDE  
42480 LA FOUILLOUSE

L'AN DEUX MIL ONZE  
Le Quinze Mars pour le représentant du Crédit Agricole  
Et le DIX HUIT MARS  
A LA FOUILLOUSE (Loire) en l'Office Notarial,

Maître Dominique GARDE, notaire, associé de la Société Civile Professionnelle titulaire d'un Office Notarial à LA FOUILLOUSE (Loire) 1 Bis Place de la Gare, soussigné,

A reçu le présent acte authentique à la requête des personnes ci-après identifiées.

#### IDENTIFICATION DES PARTIES

La **CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL LOIRE HAUTE-LOIRE**, Société coopérative à capital variable régie notamment par le Livre V du Code Monétaire et Financier, agréée en tant qu'établissement de crédit et société de courtage d'assurance, ayant son siège à SAINT ETIENNE (Loire), 94 rue Bergson, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de SAINT ETIENNE et identifiée au Répertoire SIREN sous le n° 380 386 854.

#### D'UNE PART

**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 ainsi que son représentant l'affirme.

#### D'AUTRE PART

#### PRESENCE ET REPRESENTATION

- La **CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL LOIRE HAUTE-LOIRE**, est représentée par Monsieur Pierre-Henri DERESSE en sa qualité de Directeur des Ressources Humaines et Moyens, en vertu des délégations de pouvoirs qui lui a été consenties en date des 1<sup>er</sup> janvier 2008 et 8 décembre 2009 par Monsieur Gérard OUVRIER BUFFET, Directeur Général de la **CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL LOIRE HAUTE-LOIRE**,

- **L'ETAT FRANCAIS** est représenté par Monsieur Marc CANO, 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 en date 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, 11 rue Mi-Carême à SAINT ETIENNE (Loire) en vertu de la subdélégation de pouvoirs qui lui a été consentie par arrêté du 17 décembre 2010.

Les présentes reliées par le procédé  
ASSEMBLACT R.C. empêchant toute  
substitution ou addition sont signées à  
la dernière page. Application du décret  
71.941 du 26.11.71 ART 9-15.

2011 D N° 3715

Volume : 2011 P N° 2149

Publié et enregistré le 13/04/2011 à la conservation des Hypothèques de

MONTBRISON

Droits : 125,00 EUR

Salaires : 80,00 EUR

TOTAL : 205,00 EUR

Le Conservateur

Arnaldo FERREIRA-LINO

Reçu : Deux cent cinq Euros

Préalablement à leurs déclarations, les requérants exposent ce qui suit :

### EXPOSE

Les requérants précisent que dans le cadre de la réhabilitation de l'ancienne chapellerie MORETTON, la mairie de CHAZELLES SUR LYON projette l'aménagement d'un établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD) sur la partie du site dont le CREDIT AGRICOLE LOIRE HAUTE-LOIRE est propriétaire.

Le CREDIT AGRICOLE LOIRE HAUTE-LOIRE a transmis le 12 juillet 2010 à l'inspection des installations classées des compléments relatifs à la mise en sécurité du site, au diagnostic approfondi des sols, à l'évaluation détaillée des risques et aux contraintes d'aménagement réalisés par le bureau d'études SOCOTEC industries en juin 2010. Ces études visent à répondre aux articles 1 à 5 de l'arrêté préfectoral du 7 septembre 2005 ainsi qu'au rapport de l'inspection annexé aux présentes après mention.

Au regard des enjeux modérés du site liés directement à son usage futur (aménagement d'un établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes) et aux niveaux de pollution résiduelle présents dans le sol (activité de chapellerie) ainsi qu'aux délais contraint pour l'aménagement futur du site, l'inspection des installations classées a proposé au CREDIT AGRICOLE d'imposer les contraintes d'aménagement nécessaires à la réhabilitation du site sous la forme d'une convention notariée publiée au bureau des hypothèques dont la mise en œuvre lui apparaît plus simple et plus rapide que les servitudes d'utilité publique. Ce type de convention sera porté ultérieurement à la connaissance du Maire de CHAZELLES SUR LYON de la part du Préfet de la Loire afin d'assurer leur prise en compte dans les documents d'urbanisme.

Le CREDIT AGRICOLE LOIRE HAUTE LOIRE, a donné son accord pour la mise en œuvre desdites conventions au profit de l'ETAT sur le site dont il est propriétaire lors d'une réunion en date du 31 août 2010.

Les requérants ont requis le notaire soussigné de constater la présente convention.

Ceci exposé, il est passé à l'acte objet des présentes :

### DESIGNATION DES BIENS CONCERNES

**Des terrains (avec les fondations d'anciens bâtiments démolis) situés sur la commune de CHAZELLES SUR LYON (Loire), 46 rue Claude Protière, rue Pasteur et rue de la Charité.**

L'ensemble figurant au cadastre rénové de ladite commune sous les numéros 61 (55a 40ca « rue Claude Protière »), 63 (12a 65ca « La Ville ») et 760 (4a 90ca « La Ville ») de la section AC pour une contenance cadastrale totale mais non mesurée de 72a 95ca.



## EFFET RELATIF

Le titre du propriétaire, ci-après analysé en l'origine de propriété, a été publié au bureau des hypothèques de MONTBRISON (Loire) le 23 juin 2003 volume 2003P numéro 3370.

## CONVENTION DE RESTRICTIONS AU DROIT DE PROPRIETE

Les parties déclarent que les terrains ci-dessus désignés figurant sur le plan joint en annexe des présentes ont été placés dans un état tel qu'ils puissent accueillir un usage de type établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes, parking, voirie, espace vert et tout usage induisant un risque d'exposition au maximum équivalent à ceux pré-cités.

La CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL LOIRE HAUTE-LOIRE, par la voix de son représentant accepte les restrictions à son droit de propriété suivantes au profit de l'ETAT.

Le représentant de l'ETAT accepte expressément ces stipulations.

### I- Précautions et informations des tiers :

. Compte tenu de la présence de polluants dans les sols, la réalisation de travaux n'est possible que sous la condition de mise en œuvre d'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,

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

Le CREDIT AGRICOLE s'engage, par la voix de son représentant, en cas de mutation à titre gratuit ou onéreux des parcelles considérées à dénoncer au nouvel ayant droit 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.

### II- Interdiction d'usage agricole des terrains :

L'utilisation des terrains objets des présentes 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.

### III- Implantation des réseaux d'alimentation en eau potable :

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.

#### IV- Aménagement particuliers :

Tout contact avec les sols pollués doit être interdit.

Le type d'usage prévu sur les terrains objets des présentes est autorisé sous réserve de la mise en place :

- d'une couverture totale du site réalisée soit à l'intérieur des bâtiments par une dalle en béton d'une épaisseur minimale de 20 centimètres, soit à l'extérieur des bâtiments par un revêtement spécial (type enrobé, bitume) ou une couche de terre végétale saine d'au minimum 40 centimètres d'épaisseur dans le cas de la pousse de gazon et de minimum 70 centimètres d'épaisseur dans le cas de la plantation d'arbustes à système racinaire superficiel. Un géotextile doit être installé à l'interface des terrains pollués et des terrains d'apport de terre saine. Les plantations dont les racines peuvent porter atteinte au géotextile sont interdites.

La couverture totale du site doit être assurée en permanence.

- de bâtiments d'une surface minimale de 100m<sup>2</sup> disposant d'une hauteur sous plafond minimale de 2,5 mètres,

- d'un dispositif de ventilation des bâtiments assurant un taux de renouvellement de l'air ambiant de minimum 0,5 volume par heure.

#### V- Interdiction d'utilisation et surveillance des eaux souterraines et accès aux ouvrages de contrôle :

. Tout pompage, toute utilisation de l'eau souterraine au droit du site sont interdits sur les terrains objets des présentes.

. 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 7 septembre 2005 en annexe 2), programme pouvant évoluer avec l'accord de l'inspection, devra être assuré à tout moment au représentant de l'Etat et au propriétaire ou à toute personne mandatée par celui-ci.

Le propriétaire doit assurer la surveillance des eaux souterraines visée par l'arrêté préfectoral du 7 septembre 2005.

#### VI- Protection des piézomètres et réalisation de nouveaux ouvrages de surveillance des eaux souterraines :

. 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.

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



#### VII-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.

#### VIII- Elément concernant les interventions mineures :

S'agissant d'intervention ne remettant pas en cause l'usage des terrains objets des présentes, les sols et matériaux excavés pourront éventuellement être réutilisés en remblais sur le site dans la mesure où ils respectent la présente convention.

A défaut, tous les sols et matériaux excavés devront faire l'objet d'un traitement adapté conformément à la réglementation en vigueur.

#### IX- Encadrement des modifications d'usage :

Tout type d'intervention remettant en cause les conditions de confinement, tout changement d'usage, 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.

#### X- Allègement ou aggravation des contraintes :

Les contraintes figurant aux présentes pourront être aggravées ou allégées par la suite de la dégradation ou de l'amélioration de la situation ayant rendu nécessaire leur établissement.

#### ABSENCE D'INDEMNITE

La présente convention est conclue 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 80.000 €.

#### ORIGINE DE PROPRIETE

La CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL LOIRE HAUTE LOIRE est propriétaire des terrains sus-désignés, pour être resté adjudicataire du tènement immobilier par la suite démoli, aux termes d'une sentence d'adjudication tranchée à son profit, à l'audience des criées du Tribunal

de Grande Instance de MONTBRISON, le 1<sup>er</sup> avril 2003, moyennant le prix de 76.224,51 €, outre frais préalables.

Etant précisé que l'adjudication est devenue définitive, aucune surenchère n'ayant été formée dans le délai prévu par la loi.

Une copie authentique de ce jugement d'adjudication a été publiée au bureau des hypothèques de MONTBRISON (Loire), 23 juin 2003 volume 2003P numéro 3370.

Cette adjudication ayant eu lieu à la requête de la CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL LOIRE HAUTE LOIRE, créancier poursuivant à l'encontre de la SCI PASTEUR, société civile immobilière ayant son siège social à CHAZELLES SUR LYON (Rhône), 46 rue Claude Protière, immatriculée au RCS de MONTBRISON sous le numéro SIREN 348 339 631, et sur la base d'un cahier des charges dressé par Me GUILLAUME, avocat à MONTBRISON (Loire), le 20 mai 2003.

#### FRAIS

Tous les frais, droits et émoluments des présentes seront supportés par la Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel Loire Haute-Loire.

#### CAPACITE

Monsieur VENET, es qualités, déclare:

- que la société qu'il représente est de nationalité française et que le siège principal de ses activités est situé en France.
- qu'elle n'est en contravention avec aucune disposition légale ou réglementaire régissant les sociétés.
- et, d'une manière générale, qu'il n'existe de son chef aucun obstacle légal ou contractuel à la libre disposition de ses biens par suite d'état de cessation de paiement; de redressement ou liquidation judiciaire.

#### ELECTION DE DOMICILE

Pour l'entière exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile, la Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel Loire Haute Loire en son siège et l'Etat dans les bureaux de la DREAL Rhône-Alpes, 15 rue de l'Alma à ST ETIENNE.

#### FORMALITES

Formalité Unique : Le présent acte sera soumis à la formalité fusionnée d'enregistrement et de publicité foncière au bureau des hypothèques de MONTBRISON.

Pouvoirs : Pour l'accomplissement de la publicité foncière, les parties donnent par les présentes tous pouvoirs nécessaires, à :

- Mme Nathalie DUBOST, clerc de notaire, demeurant à Bellegarde en Forez, lotissement "Les Campanules" ;



- Et M. Jean-Yves FAURAND, clerc de notaire, demeurant à St Etienne 23 rue du Grand Gonnet,  
Avec faculté d'agir ensemble ou séparément,  
A l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires rectificatifs ou modificatifs des présentes pour mettre celles-ci en concordance avec les documents hypothécaires et cadastraux ou encore avec le Registre du Commerce et des sociétés ou le Répertoire SIREN.

### COPIES AUTHENTIQUES

Dès à présent, les parties requièrent le notaire soussigné de délivrer après exécution des formalités de publicité foncière une copie authentique :

- Au siège du Crédit Agricole Loire Haute-Loire,
- A Monsieur le Directeur départemental des Finances Publiques,
- A Monsieur le Directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région Rhône Alpes.

### AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment que le présent acte exprime l'intégralité de l'indemnité convenue ; elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des sanctions 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 d'indemnité.

DONT ACTE, rédigé sur sept pages.

La lecture du présent acte a été donnée aux parties et les signatures de celles-ci sur ledit acte ont été recueillies par le notaire soussigné, les jour et an indiqués en tête des présentes

Et le notaire a signé avec les parties.

Suivent les signatures.

**COPIE AUTHENTIQUE sur SEPT pages contenant ni renvoi, ni mot nul.**



**POUR COPIE AUTHENTIQUE**  
délivrée par le notaire soussigné  
et certifiée par lui conforme à  
l'original.