#### PONT-DE-CLAIX

- M. Hubert Fabre	Question immobilier
- Société TDMI	,,
- SCI Tabellion	,,
- M. et Mme Deuheula	,,
- M. et Mme Torres	,,
- 3 courriers de la société Vend	corex



'imbra

https://mail.ville-pontdeclaix.fr/h/printmessage?id=42457&tz=Eu...

		_	
71	m	h	ra
-		•	•

jacqueline.jouffrey@ville-pontdeclaix.fr

### **ENQUETE PUBLIC PPRT - Ville de Pont de Claix - courrier M Hubert FABRE**

De : Jacqueline Jouffrey < jacqueline.jouffrey@ville-pontdeclaix.fr>

Objet: ENQUETE PUBLIC PPRT - Ville de Pont de Claix - courrier M Hubert FABRE

À: ddt-pprt-pont-de-claix@isere.gouv.fr

VILLE DE PONT DE CLAIX

A l'attention du Commissaire Enquêteur

mer., 04 avr. 2018 08:22 1 pièce jointe

REÇU LE

0 3 AVR. 2018

Service:

Bonjour,

Comme convenu, je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint un courrier déposé en Mairie le 3 Avril 2018

émanant de Monsieur Hubert FABRE - résidence les Olympiades - 8 Allée Jean Cocteau - à Pont de Claix concernant une demande d'autorisation avec réponses précises suite à une demande de réalisation d'un projet futur dans la zone du PPRT.

Ce document lui sera remis à la prochaine permanence en date du samedi 7 Avril 2018

Vous en souhaitant bonne réception

Je vous remercie de bien vouloir accuser réception de cet envoi.

Cordialement	
**	
	257 ;
The second secon	
and the first section of the first of the section o	
the state of the s	
Commence of the Commence of th	
proper and the second second and the second	
and the same of th	
the second of th	
the same of the part and the same are the same of the	
	the state of the s

**Hubert FABRE** 

Résidence Les Olympiades

8 Allée Jean Cocteau

38800 LE PONT DE CLAIX

hub.fabre@orange.fr

Tél: 06-08-16-89-27

MAIRIE DE PONT DE CLAIX

Commission Enquête Publique

38800 LE PONT DE CLAIX

Le Pont de Claix, le 3 Avril 2018

### Objet: Demande d'autorisation avec réponses précises suite à une demande de réalisation d'un projet futur, dans la zone du PPRT

Madame, Monsieur,

Suite, à l'information, au printemps 2017, de la modification du PPRT, j'ai déposé une demande « au service urbanisme » de la ville de Pont de Claix, afin de pouvoir réaliser dans un futur plus ou moins proche un projet sur un terrain comprenant deux parcelles cadastrées : section AH n°265 et AH n°266.

Dans un premier temps, afin de pouvoir réaliser ce projet, il me fallait obtenir de la part de la commune, la clarification, de ces deux parcelles en « Dent Creuse », afin que la surface totale du terrain devienne constructible, ce qui m'a été accordé (voir courrier attenant).

Cependant, à ce jour, tout en poursuivant mon objectif, je reviens vers vous afin d'obtenir des réponses précises, sur la possibilité et la réalisation de mon projet.

- 1°) J'envisage de démolir la bâtisse existante.
- 2°) Je voudrais recadastrer les deux parcelles différemment et plus équitablement (voir le plan que j'envisage).

- 3°) Une fois les deux parcelles redélimitées, je désirerai vendre la plus petite parcelle, afin que les futurs acheteurs puissent construire une maison. Pouvez-vous à ce sujet me donner la surface d'habitation à laquelle ils auront droit.
- 4°) Je conserverai, dès lors, la seconde parcelle sur laquelle, je désire également construire une habitation, ainsi qu'une petite dépendance pour y loger une personne âgée.

A ce sujet, pouvez-vous également me donner les surfaces habitables qu'il est possible de construire sur cette seconde parcelle, et si éventuellement, il est possible d'y installer une piscine.

5°) En ce qui concerne l'accès à la première parcelle, avenue Antoine Girard, celui-ci est déjà existant. Par contre, pour l'accès de la seconde parcelle, un deuxième accès serait nécessaire rue Thiers, afin que chaque propriétaire soit indépendant (cela est-il donc possible?) ouverture à l'aide d'un portail sur la rue.

La personne que j'ai rencontré, à la commission d'enquête publique, m'a également parlé de réaliser une pièce de confinement. Pouvez-vous également me renseigner à ce sujet, si les constructions sont réalisables. Quelles doivent-être au minimum la surface de ces pièces, et quelles pièces habitables doivent en faire partie. Et bien évidemment, en quoi cela consiste t-il dans sa réalisation. Et, est-ce également obligatoire de réaliser cette pièce de confinement.

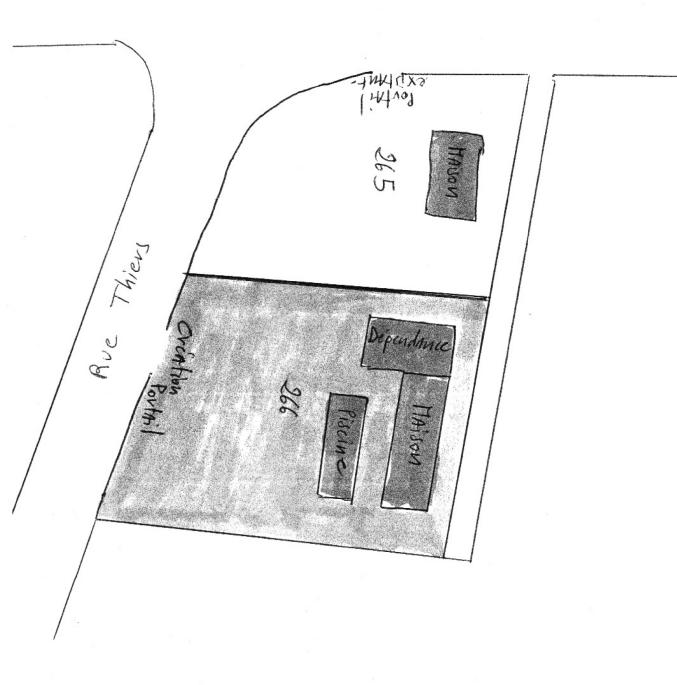
Dans l'attente d'une réponse que j'espère positive, pour la réalisation de mon projet, j'espère obtenir également, toutes les réponses à mes questions.

Veuillez agréer, Madame, Monsieur, mes sincères salutations.

**Hubert FABRE** 

- Harrison

Avenue Antoine GIRARD







Gilles BARNOUX

1, place Salvador Allende 38800 PONT DE CLAIX Tél.: 04 76 98 19 99 Fax. 04 76 98 53 26 Lignes groupées

Siret 321 491 680 00039

Madame Odette FABRE

38800 PONT DE CLAIX

Pont de 29×mai 2007

Wret.

Jiret 02 1 49 1 000 00033

#### **ESTIMATION**

A LA REQUETE de Madame Odette, Louise ROYBON veuve de Monsieur André FABRE.

Nous nous sommes rendus, en date du 10 mai 2007, sur la commune de LE PONT DE CLAIX Isère, afin d'estimer le bien immobilier ci-après désigné, dans le but de régler la succession de Monsieur André, Jean, Louis, Emile FABRE.

#### **DESIGNATION:**

A PONT DE CLAIX Isère 12, rue Thiers, une villa de deux niveaux composée de sept pièces plus cuisine et garage, sur deux parcelles de terrain figurant au cadastre de ladite commune

- section AH n° 265 pour une contenance de 316 m² sur laquelle est construite la maison propriété ROYBON.
- Section AH n° 266 pour une contenance de 1003 m² (26 avenue Antoine Girard) sur laquelle est construite une partie de l'extension de la maison propriété FABRE.

Voir plan cadastral ci-joint.

RANSACTIONS SUR IMMEUBLES ET FONDS DE COMMERCE ADMINISTRATION D'IMMEUBLES REGIE - SYNDIC

s.a. au capital de 38 125 €

55, cours Jean Jaurès 38000 GRENOBLE Tél.: 04 76 433 433

Garantie : FNAIM Transactions 400 000 € Gestions 980 000 €

Cartes professionnelles nº 1389 et 761 délivrées par la Préfecture de l'Isère litulées : transactions sur immeubles et fonds de commerce : gestion



Façade Nord Ouest



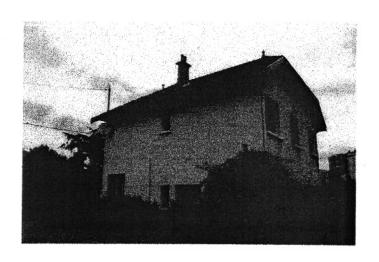
Façade Nord Est



to realmon individually (TZ, for Thiers

12

Expertise Mme Odette FABRE







Podende ex landin de la ereisto incluioneile



43 avenue du Maquis de l'Oisans **3** 04.76.29.80.55 Fax 04.76.29.80.92

Le Maire. Christophe FERRARI

À

M. FABRE Hubert 8 allée Jean Cocteau Résidence les Olympiades 38800 PONT DE CLAIX

Dossier suivi par

: L. GUEPIN

Nos réf. à rappeler : LG/ALG007868-2/ 114-2017

Vos réf.

: Votre courrier du 10/07/2017

OBJET:

: situation de vos parcelles AH0265 et AH0266 vis à vis des risques technologiques

Monsieur,

Suite à votre courrier du 10/07/2017 et à ma réponse du 28/07/2017, j'ai le plaisir de vous informer que votre parcelle AH0266 située à l'angle de l'avenue Antoine Girard et de la rue Thiers à Pont de Claix a été identifiée comme dent creuse dans le cadre du futur PPRT.

Bien qu'exposée à un aléa toxique « moyen + », votre parcelle est située dans une zone dans laquelle l'objectif est de ne pas avoir d'augmentation de la population exposée, sauf à la marge. Ainsi, la réglementation du PPRT autorisera la construction d'un logement de 150 m² maximum sur votre parcelle.

Le processus d'élaboration du PPRT n'étant pas terminé, cette possibilité ne sera effective qu'après approbation du PPRT prévue mi 2018. Je vous conseille donc d'attendre cette approbation avant d'engager des démarches dans ce sens.

Je vous précise que la parcelle AH0265 étant déjà bâtie, elle ne peut être considérée comme une dent creuse. Les projets de réhabilitation ou de démolitionreconstruction seront toutefois autorisés.

Vous pourrez prendre connaissance du dossier de PPRT pendant l'enquête publique qui se déroulera début 2018.

Je vous prie de recevoir, Monsieur, mes salutations les meilleures.

un Codintema

Mairie de Pont de Claix BP 30001 - 38801 Le Pont de Claix cedex

tél.: 04 76 29 80 00 fax: 04 76 29 80 91

Hôtel de ville / Piace du 8 mai 1945

www.ville-pontdecloix.fr

Le Maire Christophe



#### DIRECTION DE L'AMENAGEMENT ET DE L'HABITAT

43 avenue du Maquis de l'Oisans **3** 04.76.29.80.55 Fax 04.76.29.80.92

Le 28/07/2017

Le Maire. Christophe FERRARI

M. FABRE Hubert 8 allée Jean Cocteau Résidence les Olympiades 38800 PONT DE CLAIX

Dossier suivi par

: L. GUEPIN

Nos réf. à rappeler : LG/ALG007868-2017

Vos réf.

: Votre courrier du 10/07/2017

OBJET:

: classement d'un terrain en dent creuse

indibulum

Monsieur.

J'ai bien reçu votre courrier par lequel vous demandez le classement de vos parcelles AH265 et AH266 situées 26 avenue Antoine Girard à Pont de Claix en « dent creuse » au regard de leur situation vis à vis des risques technologiques.

Les cartes d'aléas du futur PPRT que les services de l'Etat ont présenté en réunion publique le 3 juillet dernier classent, en effet, vos parcelles en zone M+ toxique (zonage réglementaire B), dans laquelle la règle générale est la suivante : « en zone M+ toxique (...), l'autorisation est possible sous réserve de ne pas augmenter la population totale exposée. Quelques constructions individuelles pourront être autorisées sans densification de l'occupation du territoire. »

Ce cadre général ne permet pas de définir les règles de construction des parcelles situées en zone M+/B. Ces règles ne pourront être connues qu'à l'issue du processus d'élaboration du PPRT. J'ai bien pris note de votre demande de considérer comme « dent creuse » vos parcelles et l'ai transmise aux services de l'Etat qui statueront sur la possibilité d'autoriser une construction sur la parcelle non bâtie qui compose votre propriété, et sur les conditions d'une démolition-reconstruction de votre parcelle bâtie.

Je vous informe qu'une seconde réunion publique sur le financement des travaux de protection des habitations est prévue à l'automne, et qu'une enquête publique se déroulera avant l'approbation définitive du PPRT. Je vous invite donc à suivre ce processus.

Je ne manquerai pas de vous tenir informé de l'évolution de votre demande.

Je vous prie de recevoir, Monsieur, mes salutations les meilleures.

Mairie de Pont de Claix BP 30001 - 38801 Le Pont de Claix cedex tél.: 04 76 29 80 00

fox: 04 76 29 80 91

Hôtel de ville / Place du 8 mai 1945

www.ville-pontdecloix.fr

istophe FERRARI

HIOUSICUV THOKE HUBEN 8, Allee JEAN CocteAU Résidence les Olympiades 38800 LE PONT\_DE\_CLAIX Tél: 06/08/16/89/27 Email. hub. Fabre @ orange . fr

À LE PONT- DE-CLAIX, Le 10 JUILLET 2017

Monsieur le Maire Hôtel de Ville de LE PONT DE-CLAIX Place du 08 MAI 1845 38800 LE PONT-DE-CLAIX

Objet: Demande de classification d'une parcelle de terrain en "Dent creuse"

Monsieur le Maire,

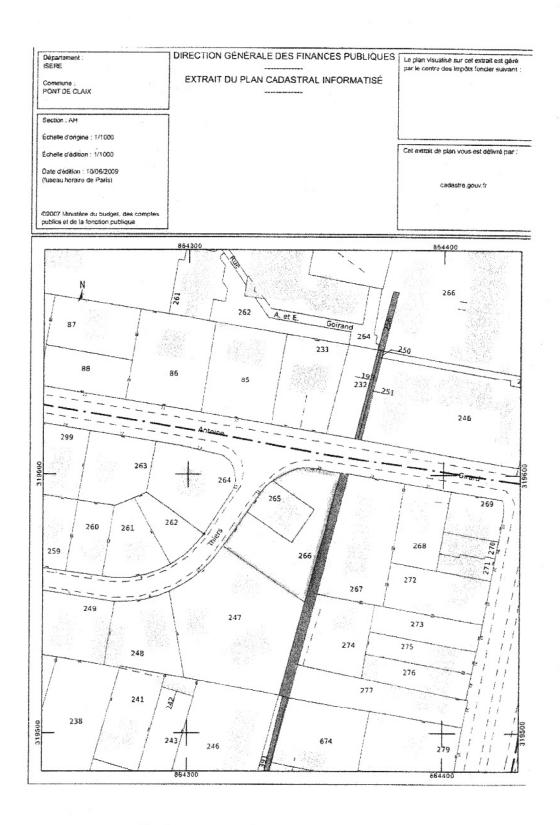
Je vous Adresse par la présente, ma demande de modification concernant les parcelles cadastrées: section AHNº265 et AHNº266, se situant, 26 Avenue Antoine Girard A "ZE PONT-DE-CLAIX" AFin quelles soient consi--dévées en "Dent creuse" (3 one Mt du PPRT) tel que le "service d'urba - NISME me l'A conseillé, lors de ma visite, en vue de mon projet Futur et compte tenu du changement définitif prévu sur cette 3 one en Janvier

En effet, nous Aimerious, dans un futur proche, pouvoir rediviser ces deux parcelles plus équitablement, afin de pouvoir procéder à la démo-lition de cette ancienne bâtisse, et procéder à une reconstruction plus économique énergétiquement, mieux positionnée, afin de pouvoir vendres de la comme de pouvoir vendres de terrain. une partie de la seconde parcelle de terrain.

Vevilles trouver ci-joint, le plan Cadastral de la 3one concernce.

Monsieur le Maire, je me tiens à votre disposition afin de vous fournire toutes les précisions nécessaires, tout en es pévant une réponse positive. Vavilles, Agreer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération

M. FABRE Hubert



Patrals du star cafestral de la maisca individuallo









VILLE DE PONT DE CLAIX A L'ATTENTION DE L'ENQUETEUR PUBLIC 10 Place du 8 Mai 1945, 38800 Le Pont-de-Claix

Pont de Claix, le 17 avril 2018

Nos Réf: 18.04.10

Objet : Demande de dents creuses

Madame, Monsieur,

Nous sommes gérants La SARL T. D. M. I., qui est située au 54 et 56 Cours Saint André à Le Pont de Claix; entreprise pontoise du bâtiment d'une cinquantaine de salariés embauchés et d'une trentaine de salariés intérimaires.

Notre activité est d'une nuisance pour les riverains qui sont tous propriétaires ; nous sommes par conséquent interpellés presque toutes les semaines par la police municipale qui est alertée par les riverains.

Le PPRT de la ville ne nous permet pas de changer la destination du site et notre structure financière ne nous permet pas d'envisager une délocalisation pour mettre fin aux nuisances liées à notre activité professionnelle.

Nous sollicitons par conséquent que deux dents creuses nous soient accordées sur les lots 241 et 145 pour nous permettre de réaliser une opération immobilière qui financera en partie la délocalisation de notre entreprise sur la ZAC en création par la ville et mettra fin à la nuisance des riverains.

Nous rappelons que cette demande est faite à titre exceptionnelle et motivée par notre envie de maintenir la continuité de notre exploitation et le droit des riverains de jouir paisiblement de leurs propriétés.

Nous espérons vous comprendrez le bien fondé de notre demande et restons à votre disposition en cas de besoin.

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, nos meilleures salutations.

Les Gérants

M. DI NOIA Serge et Jérôme

TDMI le la Démolition et de la Masonnene iseroa

Sarl'au capital de 100.086 € cours St André - 38800 PONT DE CLAIX

Tel 04/76 96 44 91 - Fax 04 76 96 48 44 42 886 115 00075 ADE

S.A.R.L. au capital de 100 000 €

54. Cours Saint André 38800 Le Pont

Tél: 04.76.96.44.91 Fax: 04.76.96.48 44 E-mail: tdmi@orange.fr Site internet: www.tdmi.fr taire : TVA : FR 81442886115 00025 N° Siret : 442 886 115 00025 Code APE 43990 N° Intracommunau

SCI TABELLION

1 avenue de Verdun

38800 LE PONT DE CLAIX

Mail: jean-francois.haond@notaires.fr

Mairie de PONT DE CLAIX Monsieur le Commissaire enquêteur PPRT PLATE FORME CHIMIQUE DE PT DE CLAIX 10 Place du 8 Mai 1945 38800 LE PONT DE CLAIX

Le 16 Avril 2018

Monsieur le commissaire enquêteur,

La SCI TABELLION est propriétaire d'un tènement immobilier sis à PONT DE CLAIX, 1 avenue de Verdun, composé de trois parcelles Nos 79 (pour 958 m2), 80 (pour 658 m2) et 81 (pour 873 m2). Cette dernière parcelle supportant une maison à usage professionnel pour l'exercice de la profession de Notaires au sein de la SARL HAOND/MALVY, Notaires à PONT DE CLAIX, dans laquelle je suis actuellement associé, avec Me MALVY;

Souhaitant rester à PONT DE CLAIX en notre qualité de Notaires, tout en me permettant d'avoir moins de terrains autour , je vous remercie de bien vouloir me confirmer le classement de mon tènement en dent creuse, me permettant ainsi de construire deux maisons à usage d'habitation sur les parcelles Nos 79 et 80, tout en respectant, bien entendu, la règle des 150 mètres carrés maximum par dent creuse .

Par ailleurs, la maison à usage professionnel actuellement, ainsi indiqué cidessus, devant supporter la mise aux normes d'accessibilité handicapé, serait elle susceptible de subir une extension au rez-de-chaussée ?

Bien que la solution ci-dessus soit la plus plausible, je me pose les questions

suivantes:

Dans cette zone d'aléa toxique « moyen », serait il possible si le cas se présente sur le tènement actuel, d'avoir votre avis sur les hypothèses suivantes :

1/ Edification d' une construction à usage professionnel (Notaires) sur l'une des parcelles 79 ou 80 et une maison à usage d'habitation également sur l'une des deux parcelles, Transformation de la maison actuelle (Etude notariale) en maison à usage d'habitation .

9

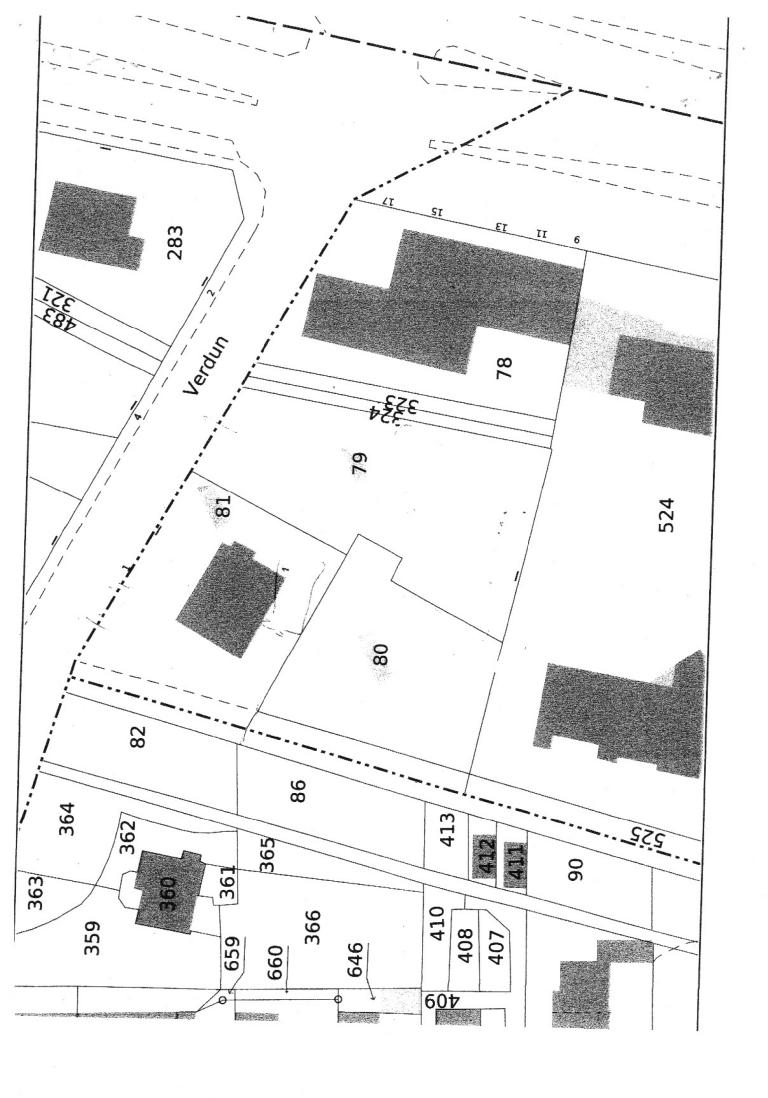
2/ Démolition de la construction actuelle, et constructions de trois maisons à usage d'habitation sur les parcelles 79/80/81 (ce qui supposerait dans ce cas que l'Etude notariale déménage) .

3/ Concernant la maison actuelle, possibilité d'agrandissement au RDC qui garderait son usage professionnel avec le premier étage, mais le second étage serait à usage d'habitation .

En vous remerciant par avance de l'intérêt que vous porterez à ma demande,

Veuillez agréer, Monsieur le commissaire enquêteur, en l'expression de mes sentiments distingués .

Jean-François HAOND Gérant de la SCI TABELLION



M & Mme DEUHEULA Eric & Pierrette 3 allée Jean Paul Sartre 38800 Le Pont de Claix. 06 12 60 15 50

VILLE DE PONT DE CLAIX

<u>A L'ATTENTION DE L'ENQUETEUR</u>

<u>PUBLIC</u>

10 Place du 8 Mai 1945,

38800 Le Pont-de-Claix

Pont de Claix, le 18 avril 2018

Objet : Doléances.

Madame, Monsieur,

Nous avons acquis en septembre 2014 une maison d'habitation à la ville de Pont de Claix situé au 3 allée Jean Paul Sartre de 5 pièces, d'une superficie de 123m² sur un terrain de 1271m².

Le PPRT actuelle de la ville divise notre propriété en deux zones, une zone non constructible qui correspond à environ  $800\text{m}^2$  et une zone constructive sur laquelle se trouve actuellement notre habitation avec une possibilité de construction dans les zones périphériques.

Nous vous avouerons que le caractère constructible du terrain au moment de la vente par la ville a été l'argument déterminant dans notre acte d'achat et que le fait que notre terrain ne soit pas constructible constitue une perte de valeur de notre investissement et nous bloque dans notre projet d'extension d'habitation.

Nous considérons que l'extension de notre habitation sur la zone autorisée constituerait une pollution visuelle pour notre voisinage considération faite de la surface de terrain disponible.

Compte tenu de ce qui précéder et du caractère exceptionnel dans lequel est situé notre parcelle (lot 318) nous sollicitons une permission exceptionnelle de construction sur la zone concernée par l'interdiction de construire.

Nous espérons que nos doléances retiendront toute votre attention et restons à votre disposition pour toute éventualité.

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, nos salutations distinguées.

M. DEUHEULA Eric



Le 12 mai 2014

Le Maire, Christophe FERRARI

À

Lettre recommandée avec accusé de réception

Monsieur et Mme DEUHEULA Eric 23 rue Antoine Barnave 38800 PONT DE CLAIX

#### PÔLE AMENAGEMENT CADRE DE VIE

SERVICE URBANISME

Dossier sulvi par

: FABBRI Denise

Nos réf. à rappeler : PA/ALG/DF

OBJET:

: Vente villa parc privé communal 3 allée Jean Paul Sartre

Madame, Monsieur

J'accuse réception de votre lettre en date du 28 avril 2014 relative à l'acquisition du bien susvisé.

La commission chargée d'examiner les offres s'est réunie ce jour en présence de Monsieur TOSCANO, 1er Adjoint, Maître KLEIN, huissier à PONT DE CLAIX et le Service Urbanisme.

Votre prix d'un montant de 285 000 € étant le plus offrant, la vente de ce tènement vous est attribuée.

Je vous demande de bien vouloir prendre contact avec Maître HAOND, notaire à PONT DE CLAIX (04 76 98 33 63) afin que la signature d'un compromis de vente puisse être établi très rapidement.

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

Paien Cordiolement,



Commune de Pont de Claix place du 8 mai 1945 CS 30001 - 38801 Le Pont de Claix cedex tél. : 04 76 29 80 00

fax: 04 76 29 80 91

#### PUBLICITE

« A vendre en l'état sur PONT DE CLAIX, au plus offrant, une maison à usage d'habitation composée de 5 pièces, d'une surface habitable de 123 m² sur un terrain de 1271 m²

3, allée Jean Paul Sartre

Zone UC au Plan d'Occupation des Sols - COS 0,25

Diagnostic de performence énergétique : classe E

Mise à prix : 260 000 €

Paiement de 10 % au notaire le jour de la signature du compromis, le solde au comptant le jour de la signature de l'acte authentique

Ouverture des offres par devant une commission d'attribution Visites prévues le : mercredi 19 mars 2014 de 11 H à 13 H jeudi 20 mars 2014 de 16 H à 18 H

lundi 24 mars 2014 de 11 H à 13 H

Les offres avec proposition de prix sont à adresser, sous double enveloppe et en recommandé avec accusé de réception, du 31 mars au 30 avril 2014 à Monsieur le Maire - Service Urbanisme -Place du 8 mai 16945 - 38800 - PONT DE CLAIX.

Pour tous renseignements complémentaires, contacter le Service Urbanisme de la Ville de PONT DE CLAIX au 04 76 29 80 55. »

### Xavier ROCHE, Philippe CASTETS

#### et Frédéric BRAUD

NOTAIRES ASSOCIES

1 RUE PHILIS DE LA CHARCE - B.P. 474 - 38016 GRENOBLE CEDEX 1

e.mail: castets-roche-braud@notaires.fr

TELEPHONE 04 76 44 79 60

TELECOPIE 04 76 63 12 59

PARKING LAFAYETTE TRAMWAY: MAISON DU TOURISME

ETUDE FERMEE LE SAMEDI

#### **ATTESTATION**

Maître Philippe CASTETS, notaire associé membre de la Société Civile Professionnelle 'Xavier ROCHE, Philippe CASTETS et Frédéric BRAUD notaires associés' titulaire d'un office notarial dont le siège est à GRENOBLE (Isère), 1 rue Philis de la Charce.

#### **CERTIFIE ET ATTESTE:**

Qu'aux termes d'un acte reçu par lui le DIX HUIT SEPTEMBRE DEUX MILLE QUATORZE :

La COMMUNE DE LE PONT DE CLAIX, département de Isère, LE PONT DE CLAIX (Isère) Place du 8 Mai 1945, identifiée sous le numéro SIREN 213803174.

#### A VENDU A

Monsieur Eric **DEUHEULA**, comptable, et Madame Pierrette **EKESSI**, comptable, demeurant ensemble à LE PONT DE CLAIX (Isère) 23 rue Antoine Barnave.

Nés

Monsieur Eric DEUHEULA à NKONGSAMBA (CAMEROUN) le 2 juin 1974.

Madame Pierrette EKESSI à DOUALA (CAMEROUN) le 26 mai 1978.

#### L'IMMEUBLE CI-APRES DESIGNE :

### <u>Sur la commune de LE PONT DE CLAIX (Isère) 3 Allée Jean-</u>Paul Sartre.

1°) Une maison à usage d'habitation élevée sur rez-de-chaussée comprenant entrée, dégagement, une chambre, chaufferie, et un étage composé de trois chambres, une salle de bains, un WC, un séjour avec balcon, et une cuisine,

Et garage attenant,

Avec terrain autour.

2°) Et la vocation à la propriété du sol de l'ancien canal d'arrosage du DRAC.

Ce syndicat ayant été dissout par délibération en date du 16 juin 1975, les propriétaires riverains étendent leur droit de propriété jusqu'à l'axe de ce canal. Cette extension de propriété n'a jamais été mesurée ni cadastrée.



Figurant au cadastre sous les références suivantes :

Sect.	Numéro	Lieudit	Con	tena	nce
AE	318	1 Allée Jean-Paul Sartre	- Ha	12	71

#### Prix

La présente vente est consentie et acceptée moyennant le prix de DEUX CENT QUATRE VINGT CINQ MILLE EUROS (285.000,00 €). Lequel prix payé comptant et quittancé à l'acte.

#### <u>Propriété</u>

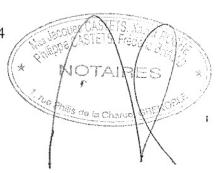
Transfert de propriété de l'immeuble à compter du jour de l'acte.

#### Date d'entrée en jouissance

A compter du jour de l'acte par la prise de possession réelle.

EN FOI DE QUOI j'ai délivré la présente attestation pour servir et valoir ce que de droit.

Fait en mon Etude, Le 18 septembre 2014



forsieur le Comissein enquêteir le suis surpris de cett populle l'inité de risque suit au nouveren PPR. En eff mon logement étant la bien avant l'usine et desuis ce changement la l'inité houge para au milieu de mon selon, parque ce changement soudair.
Ar Toazes et l'an Torres. PN8 Ru de Stalingrad 38800 le Post de dui. 0666941493.
Nos sommes la reale maison impacti par ce pper. Jerni de prende note de mon micontent met sut au parnage en zone de délition de mon bie.
1- TORRUS: 6 24 And 2018
Permanence du 24 Avril 2018
- Pas de couvièr remis ou Commissance Emqueteur à son arrivér.



M. le Commissaire Enquêteur Enquête publique PPRT de Pont-de-Claix en Mairie de Pont-de-Claix Place du 8 mai 1945 38800 Pont-de-Claix

Pont-de-Claix, le 23 avril 2018

Objet : enquête publique PPRT de Pont-de-Claix

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Depuis la promulgation de la loi "Risques" en 2003, l'entreprise Vencorex s'est fortement impliquée, à différents niveaux, dans le processus du Plan de Prévention des Risques Technologiques de Pont-de-Claix (PPRT), en étroite relation avec les services de l'Etat et les collectivités locales.

Notre entreprise a tout d'abord fortement investi pour moderniser son outil industriel et mettre en place des mesures et des dispositions visant à réduire les risques à la source (environ 120 millions d'euros sur les 5 dernières années).

L'installation d'un nouvelle unité d'électrolyse (production de chlore, soude et hydrogène) a ainsi permis d'éliminer totalement des scénarios d'accident ou d'en réduire fortement les probabilités d'occurrence. Cette démarche a ainsi conduit à contenir la quasi-totalité des zones d'effets "très forts" à l'intérieur de la plate-forme chimique.

Dans la continuité du processus, Vencorex a également proposé aux services de l'Etat et les collectivités locales de contribuer financièrement, au delà des dispositions prévues par la Loi, au financement des travaux de protection des logements riverains. Vencorex devrait ainsi participer à hauteur de 30% au financement de ces aménagements (contre 25% prévus par la loi) de telle manière que les propriétaires n'aient plus à supporter de coût liés à ces travaux, le solde étant pris en charge par les collectivités et le crédit d'impôt. Cet engagement est toutefois conditionné à un certain nombre de points, notamment l'étalement dans le temps (voir courriers à M. le Préfet de l'Isère et M. le Président de Grenoble Alpes Métropole en PJ.).

L'entreprise Vencorex souhaite ainsi voir le processus PPRT aboutir, et se félicite de la démarche collaborative adoptée entre les différentes parties impliquées, qui a permis d'aboutir à un PPRT exemplaire, permettant tout à la fois d'améliorer la sécurité de l'outil industriel et la protection des populations riveraines.

Envous souhaitant bonne réception de ce courrier, veuillez agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, nos salutations respectueuses.

Christophe Dansette

Directeur d'établissement

PJ. courriers à M. le Préfet de l'Isère et M. le Président de Grenoble Alpes Métropole





Objet : PPRT de Pont-de-Claix

Copie: M. Foray Directeur DREAL UT 38

Réf PP/CD 2018 03 01 PJ. copie courrier Pdt Ferrari Monsieur le Préfet Préfecture de l'Isère BP 1046 38021 GRENOBLE CEDEX

Pont-de-Claix, le 13 mars 2018

Monsieur le Préfet,

Suite à votre courrier en date du 5 mars 2018 relatif au travaux de protection des logements dans le cadre du Plan de Prévention des Risques Technologiques de Pont-de-Claix, nous avons l'honneur de vous informer de la position de Vencorex sur ce sujet.

Vencorex contribuera bien évidemment à hauteur de 25% du montant TTC des travaux éligibles, comme le prévoit la Loi.

Vencorex pourra accepter, sous certaines conditions, d'apporter une contribution supplémentaire et volontaire à ce montant, dans une limite de 5%, de manière à favoriser la réalisation des travaux de protection des populations. Ces conditions ont été énoncées dans un courrier adressé à M. Ferrari, président de Grenoble Alpes Métrople, en date du 27 février 2018, que vous trouverez en pièce jointe. Elles peuvent être résumées ainsi :

- la participation de Vencorex reste soumise à l'approbation formelle de son Conseil d'Administration,
- nous considérons, suite aux différentes estimations, que le montant total des mesures sur l'habitat ne doit pas dépasser 1 750 000 € à la charge Vencorex (part obligatoire + coûts d'expropriations liés aux éventuels délaissements + participation volontaire),
- nous souhaitons un étalement des versements sur 6 ans, en 6 parts égales,
- notre engagement de participation au financement des mesures pourra être réduit au regard de la mise en oeuvre réelle des mesures et de leur coût,
- nous souhaitons avoir la garantie que toutes les dispositions sont prises pour un achat de prestations de travaux aux meilleurs coûts, avec une stricte limitation aux mesures de protection demandées par le PPRT,
- nous souhaitons que tout financement complémentaire éventuel d'une tierce partie puisse venir réduire la part supportée par Vencorex et les collectivités locales.

Les conditions énoncées ci-dessus devront être reprises dans la convention de financement restant à conclure, et dont la signature sera soumise à l'approbation du conseil d'administration du groupe Vencorex.

Après avoir engagé des travaux importants de réduction du risque à la source, Vencorex pourrait donc contribuer de manière volontaire au financement de 5% supplémentaires pour la mise en oeuvre des travaux de protection des logements riverains, et ainsi affirmer son engagement en matière de responsabilité sociétale et environnementale.

Dans la continuité de cette démarche de réduction des risques à la source, et dans un objectif de cohérence de la communication adressée à la population, nous renouvelons notre souhait que, dans le cadre de la future campagne d'information du public sur les risques technologiques majeurs, prévue d'ici fin 2018, le périmètre d'information retenu ne soit pas augmenté par rapport à celui de la campagne de 2013.

Restant à votre disposition pour toute précision, je vous prie d'agréer, Monsieur le Préfet, l'expression de mes salutations respectueuses

Christophe DANSETTE Directeur de l'Etablissement du Pont-de-Claix





Monsieur le Président Grenoble Alpes Métropole

Pont de Claix, le 27 février 2018

<u>Oblet</u>: Participation au financement de la part de 10% incombant aux personnes physiques propriétaires de logements dans le cadre des travaux de protection prescrits dans le cadre du plan de prévention des Risques Technologiques (PPRT) de Le Pont de Claix (« Mesures »)

Monsieur le Président.

Suite à la rencontre que nous avons eue avec vos services le 6 février dernier, voici la position de VENCOREX quant à sa participation aux financements des Mesures liées au PPRT de la plateforme chimique.

Tout d'abord, nous vous informons que cette participation de VENCOREX au financement de la part incombant aux propriétaires reste soumise à l'approbation du Conseil d'Administration de VENCOREX.

Suivant les informations actuellement en notre possession et transmises par la DREAL, 1862 logements devraient faire l'objet de Mesures pour un coût estimé aux environs de trois mille euros à l'unité. De plus, il y aurait probablement à exproprier une habitation et un bâtiment situés en zone de délaissement. Enfin les logements appartenant aux bailleurs sociaux ne sont pas concernés par ce financement. VENCOREX ne participe donc pas aux coûts de leurs aménagements.

Vencorex pourrait accepter de prendre en charge le financement des Mesures à hauteur de 5% maximum du coût réel, frais d'expropriation inclus, en sus des 25% qui lui incombent déjà au titre des textes législatifs. Le montant total de la participation de Vencorex France pour la mise en œuvre des Mesures pourrait ainsi s'élever à un montant total maximum de 1.750.000 €, frais d'expropriations inclus, sachant que:

- ce montant maximum constitue un plafond,
- son versement interviendra en 6 parts égales sur 6 ans, la dernière année étant ajustée au regard de la dépense réelle,
- cet engagement de participation au financement des Mesures pourra être réduite au regard de la mise en œuvre réelle des Mesures et de leur coût,
- la collectivité garantit à Vencorex que les dispositions sont prises pour acheter les prestations de travaux aux meilleurs coûts (mise en concurrence, contrôle des travaux réalisés etc.). Celles-ci sont limitées aux mesures de protection demandées par le PPRT à l'exclusion de tous autres aménagements.
- tout financement complémentaire éventuel d'une tierce partie viendra réduire au prorata de leur participation la part supportée par Vencorex France et les collectivités locales.

Vencorex France compte par ailleurs sur une stagnation ou une baisse des impôts, taxes et coût de l'eau potable de la part des collectivités locales.

Les conditions ci-dessus devront être reflétées dans la Convention de financement à conclure et dont la signature sera soumise à l'approbation formelle du Conseil d'Administration du groupe Vencorex.

Veuillez agréer, Monsieur le Président, Monsieur le Maire, l'expression de mes sincères salutations.

Christophe DANSETTE Directeur d'Etablissement

#### **CLAIX**

- AR2PC Idem observation reçue par voie électronique

#### AR2PC - Association des Riverains de la Plateforme Chimique de Pont-de-Claix Avis porté au registre d'enquête publique en avril 2018 sur le projet de PPRT ISOCHEM - VENCOREX

Le 30 novembre 2017, M. le Préfet de l'Isère a soumis le projet de PPRT de la Plateforme Chimique de Pont-de-Claix au vote des membres de la CSS<sup>1</sup>. Ce PPRT a été l'occasion d'importants investissements de sécurité. Nous nous en réjouissons, car les riverains sont maintenant beaucoup mieux protégés.

Cependant, malgré ces progrès, notre association, l'AR2PC, à voté contre ce projet de PPRT. Plusieurs raisons ont motivé notre opposition :

1/ **Ce PPRT sous-estime les distances à risques**: bien que nous ayons depuis longtemps<sup>2</sup> attiré l'attention de la Préfecture sur ce point et sur bien d'autres, notamment par deux documents-alertes<sup>3</sup>,<sup>4</sup>, les calculs de dangers ont été effectués par vent de 3m/s, en ignorant les risques bien supérieurs par vents faibles, majoritaires à Pont-de-Claix.

2/ Malgré nos demandes à l'INERIS, au CETE de Lyon (aujourd'hui CEREMA), à la DREAL, et **malgré la demande formelle de M. le Préfet au DGPR**<sup>5</sup>, nos documents n'ont jamais fait l'objet d'une expertise sérieuse. Pour toute réponse à M. le Préfet, le 02/08/2017, le DGPR part d'un à priori irrecevable et de données partielles pour extrapoler une conclusion visant à invalider nos documents, sans en examiner les points fondamentaux.

3/ Nous avons transmis à M. le Préfet une critique de cette réponse du DGPR en soulignant son caractère biaisé et l'inconsistance de sa conclusion. Nous regrettons que cette critique n'ait pas été jointe aux documents présentés à l'enquête publique, <u>alors que la réponse inacceptable du DGPR a été jointe, qui laisse supposer qu'elle clôt le débat</u> – qui en réalité n'a pas eu lieu. M. le Préfet a transmis notre critique au DGPR, mais attendrait encore son retour et surtout l'expertise demandée.

Les conditions d'accident les plus défavorables (probabilité ~ 6%) sont ignorées dans le PPRT : rejet de gaz toxique par vent du sud faible diluant peu le toxique, suivi d'une stagnation du nuage toxique peu dilué sur Grenoble. Les doses inhalées pourraient être considérables, très supérieures à celles qui sont calculées par vent de 3m/s pour servir de base au PPRT. La sous-estimation des risques est évidente, comme le montre en outre la note 3, qui s'appuie sur les mesures de concentrations des toxiques atmosphériques chroniques par l'ASCOPARG

<sup>&</sup>lt;sup>1</sup> CSS Commission de Suivi du Site sud grenoblois, dont l'AR2PC est membre

<sup>&</sup>lt;sup>2</sup> Dès l'année 2003, nous avons alerté la Préfecture sur cette **évidence**: **lorsque le vent est faible, voire nul, les toxiques atmosphériques sont moins dilués que par vent fort**. Chaque habitant de la cuvette grenobloise en fait l'expérience, en hiver, lors des épisodes anticycloniques où le vent est faible ou nul, phénomène renforcé s'il y a inversion des températures atmosphériques. La pollution atmosphérique devient alors si concentrée que l'on voit une couche bleuâtre stagner sur Grenoble. Or à Pont-de-Claix et dans la cuvette grenobloise, le vent est en moyenne <1m/s, très inférieur à la plupart des autres installations chimiques françaises, et souvent nul, notamment la nuit.

 <sup>«</sup> PPRT de Pont-de-Claix et mesures ASCOPARG : sous-estimation des risques par vents faibles » AR2PC Association des Riverains de la Plate forme Chimique de Pont de Claix. Janv. 2012
 « PPRT de Pont-de-Claix : Le confinement nous protège-t-il contre un nuage toxique » AR2PC

<sup>-</sup> Association des Riverains de la Plateforme Chimique de Pont-de-Claix Version 2 - Sept. 2015

<sup>&</sup>lt;sup>5</sup> DGPR – Directeur Général de la Prévention des Risques

4/ Malgré nos demandes répétées en CSS, et malgré la promesse de le faire, nos documents-alertes n'ont pas été communiqués aux membres de la CSS. Ils ont voté pour le projet de PPRT en ignorant les raisons profondes de nos alertes.

5/ Nous regrettons que l'enquête publique ait été lancée avant que M. le Préfet ait obtenu une expertise sérieuse de nos documents-alertes et qu'il en ait été discuté en CSS.

6/ La doctrine officielle française<sup>6</sup> prudente en matière de calculs de dangers à la base de ce projet de PPRT n'est pas respectée.

7/ Lors de la réunion CLIC Agglomération Grenobloise et Sud-Isère du 28/05/2010, le Directeur de la DREAL a promis que « les conséquences de l'étude de la dispersion par vent faible seraient intégrées dans des travaux complémentaires à conduire, qui sont prévus, mais à un horizon plus lointain ». **Après 8 ans, cette promesse n'est pas tenue!** 

8/ Lors de l'enquête publique sur le projet EAGLE, L'AR2PC a émis une réserve en raison de la non prise en compte de l'augmentation des risques par vents faibles et nuls. Le Commissaire Enquêteur nous a déclaré que ce sujet devrait être traité dans le cadre du PPRT. Pourquoi n'est-ce pas le cas ?

9/ Contrairement à l'enquête publique EAGLE, le dossier ne présente pas les fiches de risques par scénarios. On ne peut donc connaître que les conclusions globales. Il est par exemple impossible de savoir ce qu'il en est des risques phosgène. Il nous serait aujourd'hui impossible d'évaluer les risques réels comme nous avons pu le faire lors de l'enquête EAGLE (voir l'annexe intitulée « 170131 - Risques dus à l'installation d'électrolyse à Pont-de-Claix - projet EAGLE »). Cette évaluation montre une grande différence entre distances à risques officielles et distances à risques réalistes tenant compte de la probabilité de survenue d'un rejet par vent faible suivi d'une stagnation, ce qui devrait conduire à exclure ces risques. Il est tout à fait probable que d'autres risques devraient être exclus, mais l'absence de ces fiches par scénarios nous empêche de le savoir.

10/ Les **mesures de protection par confinement** prescrites dans le projet de PPRT, si elles peuvent être très utiles dans certains cas particuliers, sont largement insuffisantes, et peuvent même se révéler **contre-productives**. Des protections complémentaires sont indispensables, comme le montre notre deuxième document (cité en note 4).

Remarques sur cette doctrine française :

<sup>&</sup>lt;sup>6</sup> Voir cette <u>doctrine officielle française</u> dans le {Guide PPRT – complément technique relatif à l'effet toxique – MAJ du 03/10/2013 - pages 68-69} : « Les conditions atmosphériques (défavorables) ''généralement retenues'' dans le cadre des ... études réglementaires de dangers sont de type... F3 pour des rejets au niveau du sol ». « Dans certaines configurations de rejet ... les conditions défavorables peuvent être différentes de ...F3... »

A) F3 signifie atmosphère stable et vent de 3 mètres par seconde.

B) Nous estimons malhonnête et scandaleux que de hauts responsables des services de l'Etat affirment ou écrivent que les conditions F3 <u>sont</u> les plus défavorables, alors qu'elles ne sont que « <u>généralement retenues</u> » comme telles. Plus grave, ils imposent aux industriels de faire les calculs de dangers en conditions F3, et nos pas dans les conditions les plus défavorables.

C) Les séquences de vents faibles puis nuls (stagnation sur Grenoble) sont fréquentes à Pontde-Claix (probabilité ~6%). Un rejet toxique dans ces conditions est beaucoup plus défavorable que F3 (voir note 2 et notre document 3). Le PPRT aurait dû les prendre en compte.

#### 170131 - Risques dus à l'installation d'électrolyse à Pont-de-Claix (projet EAGLE).

#### 1/ Echelle de gravité à l'extérieur des installations (rappel)

Niveau de gravité	SEI	SEL	SELS
des conséquences	Seuil des Effets Irréversibles	Seuil des Effets Létaux	Seuil des Effets Létaux Sup
<u></u>	≤ 1% de décès	De 1 à 5 % de décès	Plus de 5% de décès
Désastreux	> 1000 personnes exposées	> 100	> 10
Catastrophique	De 100 à 1000	De 10 à 100	< 10
Important	De 10 à 100	De 1 à 10	≤ 1
Sérieux	≤ 10	≤1	0
Modéré	< 1		

#### 2/ Distances (ou rayons) à risques dues à l'installation EAGLE.

- **Distances officielles**, calculées par l'industriel dans les conditions habituelles, à savoir par vent de 3m/s avec inversion des températures atmosphériques.
- Distances réalistes, si rejet toxique lors d'une inversion des températures atmosphérique, par vent faible suivi d'une stagnation. La probabilité d'occurrence de ces conditions est évaluée à environ 0.06, arrondie à 0.1 pour la commodité des calculs. Dans l'hypothèse où la durée de stagnation serait 10 fois supérieure à la durée du rejet ou à la durée de l'exposition introduite dans les calculs officiels, la distance réaliste serait égale à la distance officielle multipliée par environ 20. Ces valeurs sont extraites du document AR2PC de janvier 2012 : « PPRT de Pont-de-Claix et mesures Ascoparg Sous-estimation des risques par vents faibles ».

Le tableau ci-dessous compare les distances à risques officielles et réalistes :

		Distances à risques			
Mode de calcul	Probabilité de rejet toxique par an	SEI	SEL	SELS	
		Effets irréversibles	De 1 à 5 % de	Plus de 5% de	
		≤ 1% de décès	décès	décès	
Officiel ⇒	A = Au moins 1 chance /100	280 m	57 m	49 m	
Réaliste ⇒	B Au moins 1 chance/1000	5600 m	1140 m	980 m	
Officiel ⇒	C = De 1/10.000 à 1/1000	500 m	180 m	135 m	
Réaliste ⇒	D De 1/100.000 à 1/10.000	10 km	3.6 km	2.7 km	
Officiel ⇒	D = De 1/100.000 à 1/10.000	640 m	240 m	185 m	
Réaliste ⇒	E inférieure à 1/100.000	12.8 km	4.8 km	3.7 km	

Conformément à l'échelle de gravité à l'extérieur des installations, sachant qu'un habitat dense se trouve dès 600 mètres des installations, les distances à risques réalistes sont si grandes que dans chacun des 6 premiers cas ci-dessus le niveau de gravité des conséquences est **très largement** « **désastreux** ». Les trois cas de la dernière ligne peuvent être exclus en raison de leur faible probabilité (E, inférieure à 1/100.000 par an).

### 3/ Positionnement des « accidents majeurs » dans la grille Gravité/Probabilité inclus dans le périmètre PPRT (cf. annexe V de l'arrêté du 10 mai 2000 modifié).

Probabilité ⇒	E	D	С	В	Α
Gravité ↓					
Désastreux	MMR rang 2	NON	NON	NON	NON
Catastrophique	MMR rang 1	MMR rang 2	NON	NON	NON
Important	MMR rang 1	MMR rang 1	MMR rang 2	NON	NON
Sérieux	Risque moindre	Risque moindre	MMR rang 1	MMR rang 2	NON
Modéré	Risque moindre	Risque moindre	Risque moindre	Risque moindre	MMR rang 1

Conformément au positionnement des accidents majeurs dans la grille gravité/probabilité, les 6 premiers cas sont situés dans des cases [NON]. <u>Ils doivent donc être absolument exclus, ou faire l'objet d'importantes mesures de protection supplémentaires de façon à descendre à des niveaux acceptables.</u>

#### **CHAMPAGNIER**

#### **BRESSON**

#### **EYBENS**

#### **GRENOBLE**

- M. Avrillier

Conformément à la note du ministère de la Transition Écologique et Solidaire du 20 février 2018, cette observation a été supprimée du rapport par le commissaire-enquêteur. Les observations de M. Avrillier sont intégrées dans l'annexe non diffusable de ce rapport.

#### **SEYSINS**

- M. Noël Margerit

Conformément à la note du ministère de la Transition Écologique et Solidaire du 20 février 2018, cette observation a été supprimée du rapport par le commissaire-enquêteur. Les observations de M. Margerit sont intégrées dans l'annexe non diffusable de ce rapport.

#### VARCES-ALLIÈRE-ET-RISSET

**JARRIE**