

DIRECTION DES COLLECTIVITES
LOCALES ET DE L'AMENAGEMENT

LE PREFET DE LA REGION CENTRE
PREFET DU LOIRET

BUREAU DE L'AMENAGEMENT ET DES RISQUES INDUSTRIELS

à

AFFAIRE SUIVIE PAR MME PARET
TELEPHONE 02-38-81-41-30
COURRIEL ANNICK.PARET@LOIRET.PREF.GOUV.FR
REFERENCE IC/FONDERIE

Monsieur le Maire de
FLEURY LES AUBRAIS
Technique et Urbanisme
Division Urbanisme - foncier
45402 FLEURY LES AUBRAIS Cédex

ORLEANS, LE

23 MAI 2006

B

OBJET : SARL La Fonderie de l'Orléanais à FLEURY LES AUBRAIS

REFER : Votre lettre BB/BB 06.063 du 28 mars 2006

J'accuse réception de votre courrier du 28 mars 2006 par lequel vous avez émis un avis favorable en ce qui concerne la mise en oeuvre d'une convention de servitudes au profit de l'Etat sur le site anciennement exploité par les Fonderies de l'Orléanais et actuellement propriété de la SCI BANNIER, rue André Dessaux à FLEURY LES AUBRAIS.

Ainsi que je vous l'avais indiqué dans ma lettre du 1^{er} mars 2006, une fois la convention adoptée par le propriétaire et les services de l'Etat (DRIRE, Service Fiscaux et Préfecture), les mesures de restriction d'usage du droit du sol qui porteraient sur l'interdiction d'éventuels travaux dans la zone impactée seraient donc à prendre en compte dans le cas d'un changement de vocation du terrain concerné ou lors de la délivrance d'un permis de construire, le cas échéant.

En conséquence, ces dispositions devront figurer dans la liste des servitudes annexée au POS/PLU de votre commune lors d'une prochaine modification.

Le Préfet,
Pour le Préfet,
Le Secrétaire Général,


Michel BERGUE



Sturba
B-

DIRECTION GÉNÉRALE DES IMPÔTS
DIRECTION DES SERVICES FISCAUX DU LOIRET
4, rue des Maltôtiers
45044 Orléans cedex
Téléphone : 02 38 79 37 37
Télécopie : 02 38 79 37 45
Affaires Foncières et Domaniales

CABINET DU MAIRE
- 2 DEC. 2006
N°
Mairie de Fleury Les Aubrais

Orléans, le 1^{er} décembre 2006

Dossier suivi par :
F. MAURIN, inspecteur principal
☎ 02.38.79.37.38
✉ francois.maurin@dgi.finances.gouv.fr

M. le Maire de Fleury-les-Aubrais
Place de la République
45400 FLEURY-LES-AUBRAIS

CABINET DU MAIRE
- 5 DEC. 2006
N° *2074*
Mairie de Fleury Les Aubrais

BORDEREAU D'ENVOI

DESIGNATION DES PIECES	NOMBRE	OBSERVATIONS
<p>OBJET : Convention de servitudes pour préservation du confinement de terres polluées</p> <p>Biens situés à FLEURY-LES-AUBRAIS, cadastrés section AD n^{os} 846 et 847, appartenant à la SCI Bannier.</p> <p>Il est précisé que cette convention a été publiée au 1^{er} bureau des hypothèques d'Orléans, le 29 septembre 2006, volume 2006 P n° 7119.</p>	1	<p>Destinataires de copies de la présente convention :</p> <ul style="list-style-type: none"> - M. le Préfet du Loiret (bureau de l'aménagement et des risques industriels) - le gérant de la SCI Bannier - le Directeur départemental de l'Équipement (SAURA) - le Directeur régional de l'Industrie, de la Recherche et de l'Environnement - le Maire de Fleury-les-Aubrais <p>P/ le Directeur des Services fiscaux L'Inspecteur principal,</p> <p><i>[Signature]</i> François MAURIN</p>

REPUBLIQUE FRANCAISE

Le 12 SEP. 2006

En l'Hôtel de la Préfecture d'ORLEANS,
le Préfet de la région Centre, préfet du Loiret a reçu le présent acte authentique comportant

CREATION DE SERVITUDES POUR PRESERVATION DU CONFINEMENT DE TERRES POLLUEES

ENTRE :

la SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE BANNIER dont le siège social est à ORLEANS,
5, rue du Gros Anneau, représentée par son gérant, monsieur Jean Pierre MORET,
immatriculée au registre du commerce d'ORLEANS sous le n° 377 848 957

d'une part ;

ET

L'ETAT, représenté par le Directeur des Services Fiscaux du Loiret, agissant en exécution
du Code du Domaine de l'Etat et du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques
en vertu d'une délégation de signature donnée par arrêté préfectoral en date du 8 mars
2005, et dont les bureaux sont situés à ORLEANS, 4, rue des Maltôtiers,
assisté du chef du Groupe de Subdivisions du Loiret représentant le Directeur Régional de
l'Industrie, de la Recherche et de l'Environnement Centre, dont les bureaux sont situés à
SAINT CYR EN VAL au lieu-dit "Le Concyr" - 260 avenue de la Pomme de Pin,

d'autre part ;

lesquels ont convenu et arrêté ce qui suit :

EXPOSE

La S.C.I. BANNIER est propriétaire - 7 rue André Dessaux à FLEURY LES AUBRAIS
d'un ensemble immobilier comprenant un bâtiment industriel, parking, aires de circulation
sur lequel a été construit et exploité un établissement de fonderie de bronze, le tout
cadastré section AD, parcelles numéros 846 et 847, pour une contenance totale de vingt
trois ares soixante et un centiares (23 a 61 ca).

Les résultats de l'évaluation simplifiée des risques du site réalisée par la société ANTEA
(rapports A 37571/A de décembre 2003 et A 37733/A de mai 2005), conformément à la
méthodologie exposée dans le guide « gestion des sites potentiellement pollués » version 2,
ont montré l'existence d'une source de pollution caractérisée par la présence de cuivre et
de plomb.

Malgré l'opération de dépollution réalisée durant la période du 27 au 31 mai 2005, une lentille de terres polluées subsiste.

Face à cette situation, la société ANTEA a recommandé à la SCI BANNIER, dans son rapport référencé A 38576/A de juillet 2005 annexé aux présentes, le confinement de la zone polluée.

De plus, cette zone confinée, prédéterminée par la société ANTEA suivant le plan annexé aux présentes, dédiée à un usage de parking, est recouverte d'un revêtement bitumeux. Un drain, disposé au-dessus du complexe d'étanchéité, assure la collecte des infiltrations d'eaux météoriques dont l'exutoire est un séparateur d'hydrocarbures, avant rejet dans le réseau d'eaux pluviales communal.

Pour réaliser l'opération ci-après décrite, le Directeur Régional de l'Industrie, de la Recherche et de l'Environnement du Centre, vu le rapport de l'inspecteur des installations classées en date du 14 octobre 2005, propose la constitution d'une servitude pour pollution dont l'établissement a été accepté par le propriétaire par lettre en date du 17 octobre 2005.

Copie de ces deux décisions sont annexées aux présentes.

NATURE DES SERVITUDES CREEES

L'utilisation des terrains par toute personne physique ou morale, publique ou privé, devra toujours être compatible avec l'état de la pollution résiduelle des sols.

La parcelle de terrain, comprenant la partie ouest de l'immeuble, implantée à l'arrière du bâtiment et aménagée en aire de stationnement, cadastrée section AD n° 847, pour 4a 50 ca est grevée des servitudes suivantes au profit de l'Etat, visant à préserver l'état de confinement des terres impactées par la pollution. Il est interdit :

- ⇒ de réaliser des excavations ou autres formes de cavités ainsi que tout décapage, susceptible de remettre en cause l'isolement des terres polluées ;
- ⇒ de réaliser des forages, des puits ou des percements susceptibles de nuire à l'étanchéité du complexe géobentonitique ;
- ⇒ de réaliser des constructions (bâtiments, ...) ou ouvrages nécessitant des fondations, même superficielles ;
- ⇒ d'effectuer toutes plantations d'arbustes et arbres fruitiers ;
- ⇒ d'effectuer des plantations dont les racines sont susceptibles de nuire à l'étanchéité du confinement des terres polluées ;
- ⇒ de réaliser des constructions dédiées à l'habitation permanente de tiers ou à usage sensible (crèches, halte garderies, écoles ...) sur l'emprise du site.

En outre, il est convenu que les servitudes ne pourront être levées que par suite de la disparition totale des causes ayant rendu nécessaire l'établissement des présentes servitudes, après avis du service de l'inspection des installations classées de la Direction Régionale de l'Industrie, de la Recherche et de l'Environnement Centre.

Par ailleurs, le représentant de l'Etat devra être informé, au moins six mois à l'avance, de toute intention de changement d'affectation des sols.

ORIGINE DE PROPRIETE

Lesdits biens immobiliers appartiennent à la société dénommée «SCI BANNIER», société civile immobilière au capital de 762,25 €, ayant son siège social à ORLEANS 5, rue du Gros Anneau, identifié sous le numéro SIREN 377 848 957 et immatriculée au registre du commerce et des sociétés d'ORLEANS.

Par suite de cession de parts de la SARL «FONDERIE DE L'ORLEANAIS», aux termes d'un acte sous seing privé en date à ORLEANS du 19 décembre 2003, enregistré à la recette principale des impôts d'ORLEANS NORD le 29 décembre 2003, bordereau n° 2003/571 case numéro 2, Monsieur Michel André Paul GUERIN, demeurant ORLEANS, 3 rue A. Gault, agissant tant en son nom personnel qu'en tant qu'associé de la société «FONDERIE DE L'ORLEANAIS» sus dénommée, qu'au nom et pour compte de Madame Liliane GUERIN et de Madame Nicole CLAQUIN née GUERIN, seules autres associées de ladite société «FONDERIE DE L'ORLEANAIS», qui lui avaient donné pouvoir,

A cédé à la société dénommée «SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE BANNIER» la totalité des parts sociales de la société «FONDERIE DE L'ORLEANAIS», avec jouissance rétroactive à la date du 1^{er} octobre 2003.

Et par dissolution anticipée de la SARL «FONDERIE DE L'ORLEANAIS», aux termes d'une assemblée générale ordinaire des associés de la société dénommée «SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE BANNIER» en date du 30 avril 2004, les associés de ladite société ont décidé la dissolution anticipée sans liquidation de la société «FONDERIE DE L'ORLEANAIS» sa filiale à 100%, avec transmission universelle de son patrimoine à la société dénommée «SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE BANNIER» ;
La déclaration de dissolution attribution a été établie par Monsieur Jean-Pierre MORET agissant en sa qualité de gérant de la société dénommée «SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE BANNIER», sus dénommée, à la date du 30 avril 2004.

Le tout confirmé dans un acte contenant dépôt des actes reçus par Maître Stéphane LEVET, notaire à ORLEANS, le 9 juin 2004, et publié au 1^{er} bureau des hypothèques d'ORLEANS ; le 1^{er} juillet 2004 volume 2004P n°4709.

ANTERIEUREMENT

La société dénommée « FONDERIE DE L'ORLEANAIS » était dénommée « LES FONDERIES DE L'ORLEANAIS », ainsi qu'il résulte d'un extrait du registre du commerce et des sociétés, délivré par monsieur le greffier du tribunal de commerce d'ORLEANS.

ORIGINAIREMENT les biens immobiliers sus désignés appartenaient à la société dénommée « LES FONDERIES DE L'ORLEANAIS » pour lui avoir été attribué par l'association syndicale de remembrement d'ORLEANS - FLEURY LES AUBRAIS, en remplacement d'un immeuble sis à ORLEANS aux termes de l'arrêté de clôture rendu par le Ministre de la Construction en date du 13 janvier 1962, publié au bureau alors unique des hypothèques d'ORLEANS le 29 mars 1962, volume 6228 numéro 32.

INDEMNITES

La présente servitude est concédée à titre gratuit.

Pour la perception des salaires de Monsieur le Conservateur des Hypothèques, la servitude est évaluée à l'euro symbolique.

Ces frais seront supportés intégralement par la société dénommée « SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE BANNIER » qui s'y engage expressément.

EXPEDITIONS

Il sera délivré cinq expéditions du présent acte dont l'une est destinée au propriétaire, deux à la Préfecture du Loiret, une à la Direction Régionale de l'Industrie, de la Recherche et de l'Environnement, et une au Directeur des Services Fiscaux du Loiret.

Par ailleurs, les parties, agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires au directeur des Services Fiscaux du Loiret ou à tout agent de son service qu'il désignerait, à l'effet de faire et signer toutes déclarations, dresser et signer tous actes complémentaires rectificatifs ou modificatifs des présentes, dans le but de mettre ces dernières en concordance avec le fichier immobilier, les documents cadastraux et d'état-civil.

DECLARATION POUR L'ADMINISTRATION

Le présent acte, exonéré du droit de timbre de dimension, des droits d'enregistrement et de taxe de publicité foncière (article 1040 du Code Général des Impôts) sera soumis à la formalité fusionnée au Bureau des Hypothèques d'ORLEANS.

Pour la déclaration de ses revenus ou bénéfices, la S.C.I. BANNIER – 5 rue du Gros Anneau – 45000 ORLEANS, dépend du centre des impôts d'ORLEANS Nord.

La minute du présent acte sera déposée aux archives de la Préfecture d'ORLEANS.

Fait et passé à ORLEANS, en l'Hôtel de la préfecture où domicile est élu.

Le propriétaire, *Orléans le*

SCI BANNIER *24/06/06*

5, rue du Gros Anneau

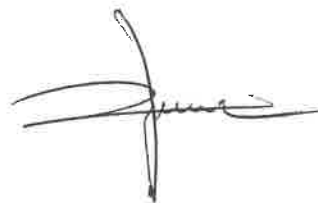
45000 ORLEANS

RCS Orléans n° 101 248 957

FF 73 877 957

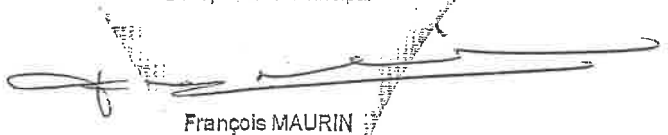


Le Directeur de la DRIRE Centre,



Le Directeur des Services Fiscaux,

Pour le Directeur des Services Fiscaux
L'Inspecteur Principal




François MAURIN

Le Préfet,





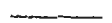
Pour le Préfet

Le Secrétaire Général

Michel BERGUE

-  parking.
-  zone impactée par la pollution

PLAN DE MASSE
ECH 1/250

-  RÉSEAU UNITAIRE
-  EAU POTABLE
-  PTT BT
-  PTT HTA
-  GAZ

REPERAGE DES VUES

