Demande d'Autorisation Environnementale

Pièce n°2

Présentation administrative et technique

FLOOR TO FLOOR

Création d'une usine de recyclage de plastiques sur la commune de Salaise-sur-Sanne (38)

Février 2023

FLOOR TO FLOOR
BY GERFLOR & PAPREC

Dossier réalisé par :

EODD ingénieurs conseils

Composition du dossier accompagnant la demande d'autorisation environnementale

Pièce	Intitulé
Pièce 0	Composition du dossier accompagnant la demande d'autorisation environnementale Grille de correspondance entre le dossier et le formulaire CERFA
Pièce 1	Note de présentation non technique du projet
Pièce 2	Présentation administrative et technique du projet
Pièce 3	Capacités techniques et financières
Pièce 4	Pièce spécifique justifiant du respect des prescriptions applicables aux ICPE soumises à enregistrement.
Pièce 5	Plans réglementaires et autres pièces graphiques
Pièce 6	Résumé non technique de l'étude d'impact
Pièce 7	Etude d'impact sur l'environnement
Pièce 8	Annexes de l'étude d'impacts
Pièce 9	Etude de dangers

TABLE DES MATIERES

LISTE DES FIGURES

LISTE DES TABLEAUX

Un résumé non technique est présenté en pièce n°1

1. PRESENTATION DE LA DEMANDE

1.1 OBJET DE LA DEMANDE

Cette demande d'autorisation environnementale concerne la création d'une usine de recyclage de matières et déchets plastiques à Salaise-sur-Sanne (38).

Le projet FLOOR TO FLOOR, est porté par la société éponyme, résultant d'une *joint-venture* entre les groupes GERFLOR et PAPREC.

Le projet vise à valoriser des matières et déchets de plastiques issus de trois gisements prioritaires :

- Chutes industrielles ;
- Chutes de poses ;
- Fin de vie.

L'usine a pour finalité le recyclage en boucle fermée des revêtements de sols en PVC mais elle pourra aussi préparer du PVC issu d'autres industries.

Cette demande est réalisée conformément au Code de l'Environnement – Livre I – Titre VIII (procédure de l'autorisation environnementale instaurée par le décret n°2017-81 du 26 janvier 2017).

Ce dossier de demande a été élaboré par la société FLOOR TO FLOOR avec le concours de la société EODD Ingénieurs Conseils.

1.2 PLANS RÉGLEMENTAIRES

Les plans réglementaires présentés dans ce dossier sont :

- une **carte au 1/25000ème** sur laquelle est indiquée l'emplacement de l'installation et le rayon d'affichage → cf. pièce n°5 du dossier
- le **plan d'ensemble à l'échelle 1/200ème** au minimum indiquant les dispositions projetées de l'installation ainsi que l'affectation des constructions et terrains avoisinants et le tracé de tous les réseaux enterrés existants → cf. pièce n°5 du dossier
- les éléments graphiques, plans ou cartes utiles à la compréhension des pièces du dossier → cf. pièce n°5 du dossier + figures présentes dans les pièces n°2, 7 et 9.

Des plans généraux (plan de masse, plan de la toiture, coupes etc) sont également présentés dans la pièce n°5 du dossier (extraits du dossier de demande de Permis de Construire).

A noter que les plans des réseaux présentés dans le dossier pourraient être modifiés en phase d'exécution ; un porter à connaissance sera présenté au Préfet le cas échéant.

1.3 INTÉRÊT DE LA DEMANDE

Pour répondre aux enjeux environnementaux posés par la croissance permanente de la consommation, de nombreuses filières se sont récemment mises en place pour maximiser le taux de valorisation des déchets et réduire les mises en décharge.

De plus, les pratiques ont évolué et le tri des déchets devient peu à peu la norme, pour les ménages comme pour les entreprises, générant une hausse régulière et continue du gisement de déchets à traiter.

En parallèle, l'industrie se décarbone peu à peu, notamment en France, pour respecter les engagements pris sur la scène internationale (Accords de Paris …) et qui se déclinent en droit français notamment par l'obligation d'utiliser des matières premières alternatives dans tout procédé de fabrication.

Le projet FLOOR TO FLOOR s'inscrit pleinement dans cette dynamique puisqu'il vise à traiter des déchets de plastiques pour les valoriser (valorisation matière) en nouveaux revêtements de sols (recyclage en boucle fermée). Après la mise en place d'une première ligne de recyclage sur le site PAPREC de Trémentines (49), le projet FLOOR TO FLOOR correspond à la montée en puissance d'un process déjà maitrisé, à travers la création d'un premier site propre de l'entreprise éponyme à Salaise-sur-Sanne. L'objectif sera de valoriser jusque 40 000 t/an de matières et déchets en PVC.

Il s'inscrit également dans la volonté du syndicat mixte de la zone industrialo-portuaire de Salaise-Sablons (Communauté de communes du pays roussillonnais, Conseil départemental de l'Isère et Conseil régional Auvergne-Rhône-Alpes) de développer cette zone industrielle, dans la continuité de la plateforme chimique de Roussillon.

Enfin, l'usine FLOOR TO FLOOR permettra le renforcement de l'économie locale, à la fois par la création d'au moins 90 emplois (à terme), et par le paiement de taxes locales.

Les raisons du choix du projet sont détaillées plus précisément dans la pièce n°7 du dossier (étude d'impact).

2. PRESENTATION DU DEMANDEUR

2.1 IDENTITE DU DEMANDEUR

Le Kbis de FLOOR TO FLOOR est joint en Annexe 1.

Tableau 1 : Identification du demandeur

IDENTIFICATION DU DEMANDEUR	
Raison sociale	FLOOR TO FLOOR
Forme juridique	Société par actions simplifiée (SAS)
Siège social	5-7 rue des Piliers de la Chauvinière 44800 ST-HERBLAIN
N° SIRET	82346462300011
Activité (code NAF/APE)	Récupération de déchets triés (3832Z)
Président	GERFLOR
Directeur Général	PAPREC PLASTIQUES
Personnes chargées du suivi du dossier	Mme Camille GARDIE – Directrice Adjointe Environnement / PAPREC 01.43.11.08.25 camille.gardie@paprec.com
Personne signataire de la demande	M. Sébastien PETITHUGUENIN, Directeur Général PAPREC

Tableau 2 : Identification du site

IDENTIFICATION DU SITE	
Adresse du site	241 rue des Balmes 38150 Salaise-sur-Sanne
Coordonnées géographiques (Lambert 93) (centre du site)	X = 840685 m Y = 6472678 m
Références cadastrales	Section AS : parcelles n°1292, 1294, 1295, 1296, 1299, 1300
Superficie	Totale : 43 904,67 m² Occupée (imperméabilisée) : 24 181 m² (= 55,1 %) Construite (bâtiments) : 11 549 m²

2.2 PRÉSENTATION DU DEMANDEUR

2.2.1 PRÉSENTATION DE FLOOR TO FLOOR

FLOOR TO FLOOR, société éponyme du projet, résulte d'une *joint-venture* (coentreprise) entre les groupes GERFLOR et PAPREC.

GERFLOR est une société spécialisée dans les revêtements de sol 100 % recyclables. Elle est un des leaders mondiaux dans la conception et la fabrication de revêtements de sols « made in France ». Fondée en 1937, GERFLOR conçoit, fabrique et commercialise des solutions innovantes, décoratives et éco-responsables dans le domaine des revêtements de sol, muraux et éléments de finition. Le Groupe Gerflor offre la gamme la plus complète de revêtements de sols souples afin de répondre aux besoins spécifiques de chaque application : santé, éducation, sport, véhicules de transport, magasins, industrie, habitat, bureaux et hôtellerie. Avec 4 200 employés et 19 usines, le Groupe a des clients dans plus de 120 pays. Son chiffre d'affaires a atteint le milliard d'euros en 2021.

PAPREC est un groupe spécialisé dans le la gestion des déchets et le recyclage. Elle est le leader indépendant du recyclage en France. Le groupe PAPREC s'inscrit comme « l'hyperspécialiste » du recyclage. Depuis 1994, date de sa création, le groupe connaît un taux de croissance annuel moyen de ses tonnages et de son chiffre d'affaires de 25%. Avec 12 500 employés et 280 sites de production, le Groupe est présent dans 8 pays.

Depuis 50 ans Gerflor recycle ses chutes de production dans ses usines. En 2005, GERFLOR décide de développer de manière plus significative le recyclage de ses chutes de production puis, en 2012, de ses chutes de pose et enfin, en 2014, des déchets (produits en fin de vie issus de la dépose).

C'est dans ce cadre que dès 2011, Gerflor a mis en place en France le programme **Seconde Vie**, un programme gratuit de collecte des chutes de pose et des produits en fin de vie « propres » (non-collés et conformes à REACH). Ce programme sur-mesure est adapté à la taille et aux contraintes de l'entreprise de pose. Il permet la collecte également des produits PVC de la concurrence.

Face au défi grandissant du recyclage, GERFLOR s'est rapprochée de PAPREC, conduisant à la création de la société FLOOR TO FLOOR en 2016, lançant l'investissement de la première ligne de production, inaugurée à Trémentines (49) en 2017.

Cette nouvelle entreprise permettra à ces deux sociétés d'approfondir leur expertise dans le recyclage des revêtements de sols et des produits en PVC d'une manière générale, et d'augmenter chaque année les volumes de chutes de sols collectés et valorisés.

Les recyclés générés par FLOOR TO FLOOR sont acheminés directement vers les usines GERFLOR où ils sont intégrés dans de nouveaux produits. **L'objectif de GERFLOR est de recycler 60 000 t/an dès 2025, dont 10 à 12 000 t préparées par FLOOR TO FLOOR.**

Figure 1 : Infographie du projet FLOOR TO FLOOR (Sce : Documentation commerciale FLOOR TO FLOOR)

L'alliance de leurs maillages territoriaux offre une solution complète de proximité des clients, un moyen efficace de diminuer les coûts logistiques et de limiter les émissions de gaz à effet de serre.

2.2.2 CAPACITÉS TECHNIQUES ET FINANCIÈRES

FLOOR TO FLOOR est une coentreprise résultante de l'association des groupes GERFLOR, fondé en 1937, et PAPREC, fondé en 1994. Ces groupes d'envergure disposent de l'expérience et des capacités humaines, techniques et financières pour mener à bien le projet et exploiter le site dans le respect de l'environnement et des règles de sécurité. Le projet bénéficiera de moyens adaptés à ses activités.

Notamment, ils s'engagent à mettre à disposition de FLOOR TO FLOOR l'ensemble des moyens financiers nécessaires lui permettant de réaliser le projet FLOOR TO FLOOR et d'exécuter l'ensemble des obligations résultant de l'obligation environnementale.

Les capacités techniques et financières sont détaillées ci-après ainsi que dans la pièce 3.

2.2.2.1 Capacités techniques

Afin d'assurer le fonctionnement et la sécurité des installations, FLOOR TO FLOOR disposera de toutes les capacités techniques nécessaires :

- Matérielles :
  - Plateforme aménagée conformément aux besoins : voiries, réseaux secs, humides ;
  - Bâtiment industriel abritant les outils de production et de stockage, les ateliers techniques, des bureaux, les quais d'expédition etc ;
  - Outils de production : broyeurs, extrudeuses, microniseur etc ;
  - Equipements de stockage : silos, trémies,
  - Equipements supports : stockage de gaz, centrale de dépoussiérage, etc ;
  - Engins de manutention : chargeuses, chariots élévateurs, transpalettes électriques ;
  - Bâtiment tertiaire (locaux administratifs et sociaux) ;
  - Ouvrages de gestion des eaux ;
  - Clôtures ;
- Organisationnelles :
  - Responsable de site ;
  - Chef d'équipe ;
  - Responsables d'ateliers ;
  - Opérateurs techniques ;
  - Opérateurs de tri ;
  - Conducteurs d'engins ;
  - Personnel administratif.

En outre, la société PAPREC dispose d'un retour d'expérience significatif sur des installations similaires qu'elle exploite sur son site de Trémentines (49), duquel certains équipements seront transférés sur le site FLOOR TO FLOOR de Salaise-sur-Sanne.

FLOOR TO FLOOR envisage le recrutement d'environ 90 personnes pour assurer le fonctionnement de l'unité de recyclage. La gestion technique des installations se fera par le personnel FLOOR TO FLOOR. Toutefois, des opérations de maintenance et d'entretien seront confiées à des entreprises externes sous contrat, générant des emplois indirects sur la commune.

Forte de son expérience, la société FLOOR TO FLOOR dispose d'un réseau de clients et partenaires lui permettant de pallier tout aléa de fonctionnement, notamment grâce à l'appui de ses deux groupes d'appartenance.

→ *Cf. pièce n°3 du dossier*

2.2.2.2 Capacités financières

FLOOR TO FLOOR peut compter sur les bons résultats des sociétés GERFLOR et PAPREC, dont les derniers bilans sont présentés ci-dessous :

Tableau 3 : Identification du site

SOCIETE	DONNES FINANCIERES	2021	2020	2019
PAPREC PLASTIQUES	Chiffre d'affaires (k€)	83 794 851	61 210 772	69 001 583
	Résultat Net (k€)	4 572 495	341 724	356 930
GERFLOR	Chiffre d'affaires (k€)	581 462	520 282	568 727
	Résultat Net (k€)	41 070	56 344	32 040

Cette assise financière à FLOOR TO FLOOR d'assurer le financement de l'opération, dont le budget prévisionnel global s'élève à environ 50 M€ pour l'ensemble de l'opération.

En cas d'incident ou d'accident, FLOOR TO FLOOR sera en mesure de participer financièrement à la remise en état du site, à l'achat de matériels de dépollution le cas échéant, et à la réparation des dommages à l'environnement résultant du dysfonctionnement de l'établissement.

En outre, la souscription de polices d'assurance permettra à la société de faire face à ses responsabilités en cas de sinistre qui atteindrait l'environnement du site.

→ *Cf. pièce n°3 du dossier*

2.2.2.3 Garanties financières

Les installations seront classées à autorisation au titre de la rubrique 2791. FLOOR TO FLOOR est donc dans l'obligation de proposer un montant pour le calcul des garanties financières.

Le montant calculé s'élève à 112 003 €.

Le détail du calcul est présenté au paragraphe § 7.

2.2.3 DÉVELOPPEMENT DURABLE

→ Voir aussi l'étude d'impact présentée en pièce n°7 du dossier pour la description de toutes les mesures visant à maitriser les effets chroniques du projet

2.2.3.1 Management de l'environnement

Les groupes GERFLOR et PAPREC développent chacun des politiques RSE fortes et un programme d'action concret en faveur du développement durable.

A titre d'exemple :

- Tous les sites GERFLOR sont triplement certifiés ISO 9001, **ISO 14001** et ISO 50001 ;
- En 2019, 107 sites de traitement PAPREC disposaient d'une double certification ISO9001 et **ISO 14001** ou équivalente ;
- Le budget alloué en 2018 par PAPREC pour le management de l'environnement a dépassé les 14 M€ ;
- Les deux sociétés poursuivent des objectifs ambitieux à tous les niveaux de leurs champs de compétences, mesurés par des indicateurs spécifiques.

Le management de l'environnement est donc intégré au fonctionnement des deux groupes.

Fidèles à leur engagements, FLOOR TO FLOOR s'engagera dans une démarche de management environnemental et visera la quadruple certification dans les 5 ans suivant le démarrage de l'usine :

- Les certifications ISO 9001 – Qualité et ISO 14001 – Environnement sont visées sous 24 à 36 mois ;
- Les certifications OHSAS 18001 – Sécurité et ISO 50001 – Energie sont visées sous 60 mois.

2.2.3.2 Haute Qualité Environnementale des constructions

Afin d'améliorer la qualité environnementale des bâtiments et de créer un ensemble d'ouvrages sains et confortables tout en limitant ses impacts sur l'environnement, le projet s'inscrit dans une démarche à Haute Qualité Environnementale dont les niveaux de performance retenus sont les suivants :

	Niveau de priorité		
Cible	**BASE**	**PERFORMANT**	**TRES PERFORMANT**
Cible n°1 : Relation harmonieuse du bâtiment avec son environnement immédiat			x
Cible n°2 : Choix intégré des produits, systèmes et procédés de construction	x		
Cible n°3 : Chantier à faibles nuisances		x	
Cible n°4 : Gestion de l'énergie			x
Cible n°5 : Gestion de l'eau			x
Cible n°6 : Gestion des déchets d'activités	x		
Cible n°7 : Pérennité des performances environnementales		x	
Cible n°8 : Confort hygrothermique		x	
Cible n°9 : Confort acoustique		x	
Cible n°10 : Confort visuel		x	
Cible n°11 : Confort olfactif			x
Cible n°12 : Qualité sanitaire des espaces	x		
Cible n°13 : Qualité sanitaire de l'air		x	
Cible n°14 : Qualité sanitaire de l'eau	x		
TOTAL	**4**	**6**	**4**

Figure 2 : Niveaux de performance de Haute Qualité Environnementale

Sur les 14 cibles de performance HQE, le projet FLOOR TO FLOOR atteindra le niveau très performant vis-à-vis des critères d'intégration paysagère, de gestion de l'énergie, de l'eau et du confort olfactif ; Six critères relèveront du niveau performant et 4 critères du niveau de base.

2.2.3.3 Energies renouvelables

Autre thématique forte du développement durable, la sobriété énergétique est au cœur du projet FLOOR TO FLOOR.

Le projet prévoit l'installation de panneaux photovoltaïques sur les ombrières du parking véhicules légers représentant une surface d'environ 1 200 m², pour une puissance comprise entre 250 et 300 kWc et une production d'environ 280 MWh/an.

L'objectif est de pouvoir compenser la totalité des consommations des activités administratives.

De nombreux autres dispositifs visant à limiter les consommations énergétiques sont également prévus :

- Rafraîchissement du bâtiment administratif par puits canadien spécialement pendant les périodes estivales ;
- Récupération des calories provenant des process calorifiques pour d'autres applications (séchage par exemple) ;
- Machines modernes et économes en énergie.

L'objectif est de diminuer l'énergie soutirée au réseau électrique classique grâce à l'utilisation d'énergie renouvelable et d'équipements peu énergivores.

Il est également important de noter que l'installation de panneaux photovoltaïques en toiture de l'usine n'est en revanche pas possible pour des questions d'assurance. La charpente a été dimensionnée pour en recevoir, si des possibilités nouvelles se présentaient dans le futur.

2.2.3.4 Economie circulaire

L'économie circulaire fait partie de l'ADN du projet FLOOR TO FLOOR :

- Le groupe PAPREC est un des leaders du recyclage, avec plus de 12 Mt de déchets traités dont 9,5 MT recyclés en 2019 ;
- Le groupe GERFLOR, leader des revêtements de sols en plastique, recycle ses chutes industrielles depuis « toujours » et n'a eu de cesse, depuis 2005, d'accélérer le développement du recyclage pour atteindre 50 000 t de matières recyclées en 2020 et avec un objectif de 60 000 t en 2025.

Depuis sa création, FLOOR TO FLOOR, à travers ses activités de valorisation et de recyclage de matières plastiques (revêtements de sol), contribuent par essence à la construction d'une économie plus sobre, circulaire et plus respectueuse de l'environnement. La société évite ainsi le recours à des matières premières vierges et le rejet des émissions de gaz à effet de serre associées. Le recyclage du PVC permet de diminuer les émissions de CO2 d'un facteur 15 (environ).

Par une collecte, un tri et une valorisation rigoureux, FLOOR TO FLOOR donnera une seconde vie aux déchets plastiques et continuera de soutenir une économie de la circularité et de la sobriété, pour le respect de modes de production plus durables.

Le projet FLOOR TO FLOOR est un exemple parfait d'économie circulaire puisque les matières PVC réceptionnées sont transformées en PVC recyclé réutilisable dans un process de fabrication, la majorité au sein d'une boucle fermée dans le cadre de la vie de dalles de sols PVC.

2.2.3.5 Localisation du site

La majorité des matières traitées dans la future unité FLOOR TO FLOOR étant valorisée dans un process de fabrication de dalles de sols PVC par GERFLOR, le site de Salaise-sur-Sanne est idéalement placé entre les deux usines GERFLOR de Tarare (69) et St-Paul-Trois-Châteaux (26), situées respectivement à 100 km et 124 km de distance par la route.

Le choix du site est donc stratégique car il est situé au centre d'un des plus gros gisements de matières à traiter et réduit les distances entre l'usine FLOOR TO FLOOR et les principales usines de valorisation GERFLOR.

Par conséquent, les distances de transport sont limitées et, par conséquent, les nuisances qu'il engendre comme les rejets de gaz d'échappement ou le bruit.

3. PRESENTATION DU SITE

3.1 LOCALISATION GÉOGRAPHIQUE

Le site du projet est localisé sur la commune de Salaise-sur-Sanne (38), dans la vallée du Rhône, à environ 40 km au Sud de Lyon et au Nord de Valence.

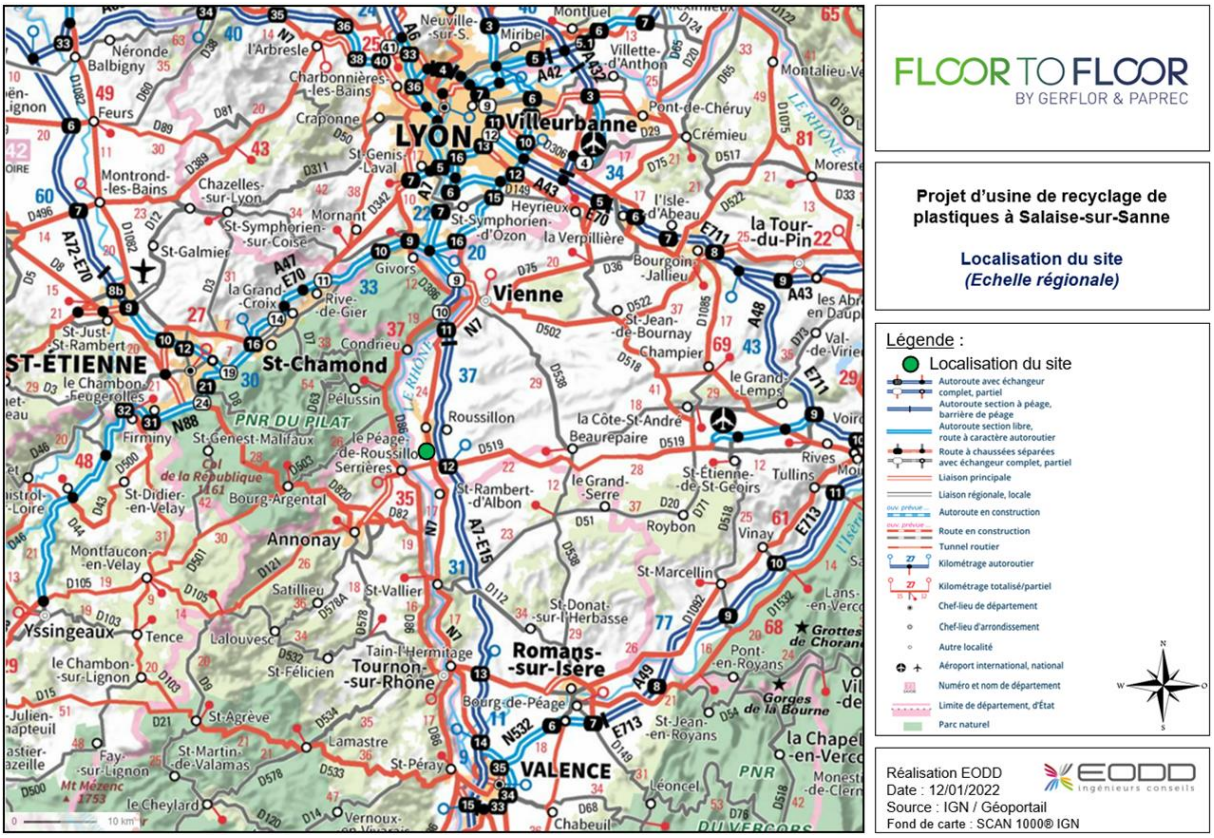


Figure 3 : Localisation du site à l'échelle régionale

Le site est plus précisément implanté au sein de la vaste zone industrialo-portuaire de Salaise-Sablons. Cette zone industrielle qui s'étend sur environ 4 km entre la N7 et le Rhône, est composée :

- Au Nord, de la plateforme chimique de Roussillon (150 ha)
- Au Sud, d'une zone partiellement aménagée faisant l'objet du projet de ZAC INSPIRA (340 ha).

Le projet FLOOR TO FLOOR prend place sur la partie Nord du projet de ZAC INSPIRA, sur un tènement non aménagé mais entouré d'autres sites industriels ou de parcelles à industrialiser.

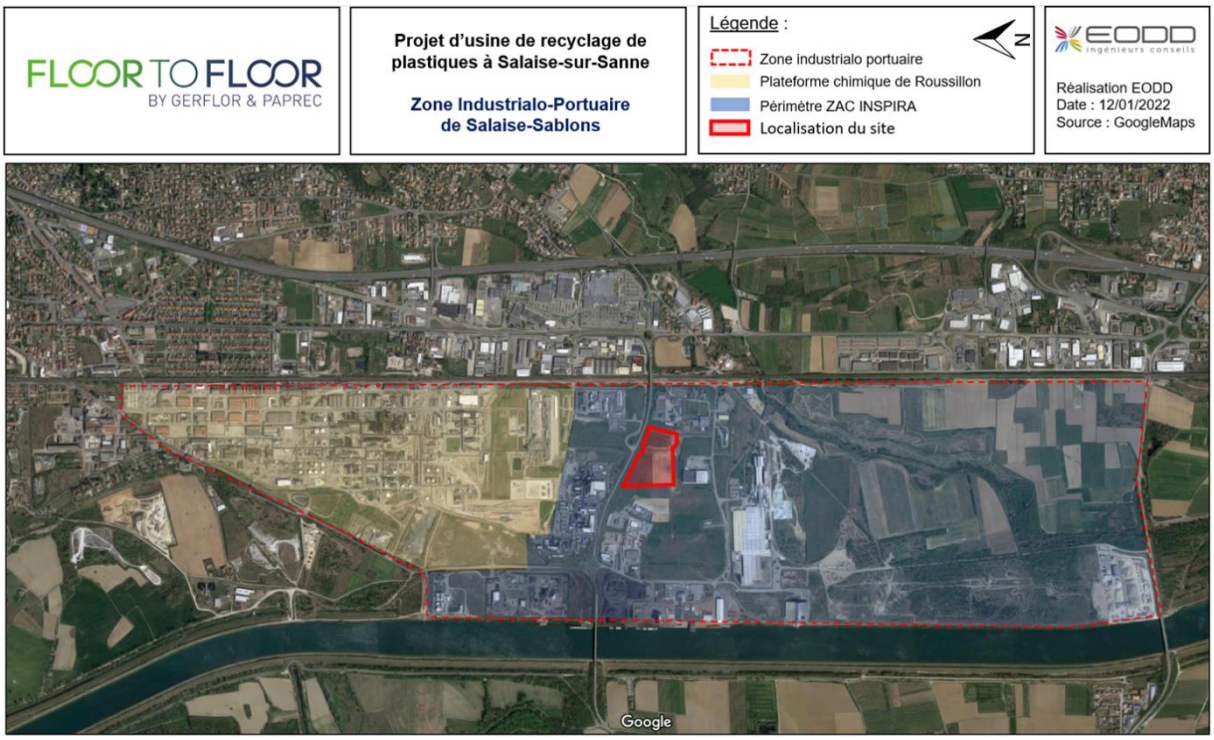


Figure 4 : Localisation du projet FLOOR TO FLOOR dans l'emprise de la zone industrialo-portuaire

Les coordonnées géographiques moyennes du site du projet sont (centre du site) :

- X = 45° 20' 20'' N
- Y = 4° 47' 47'' E
- Altitude : 151 m NGF.

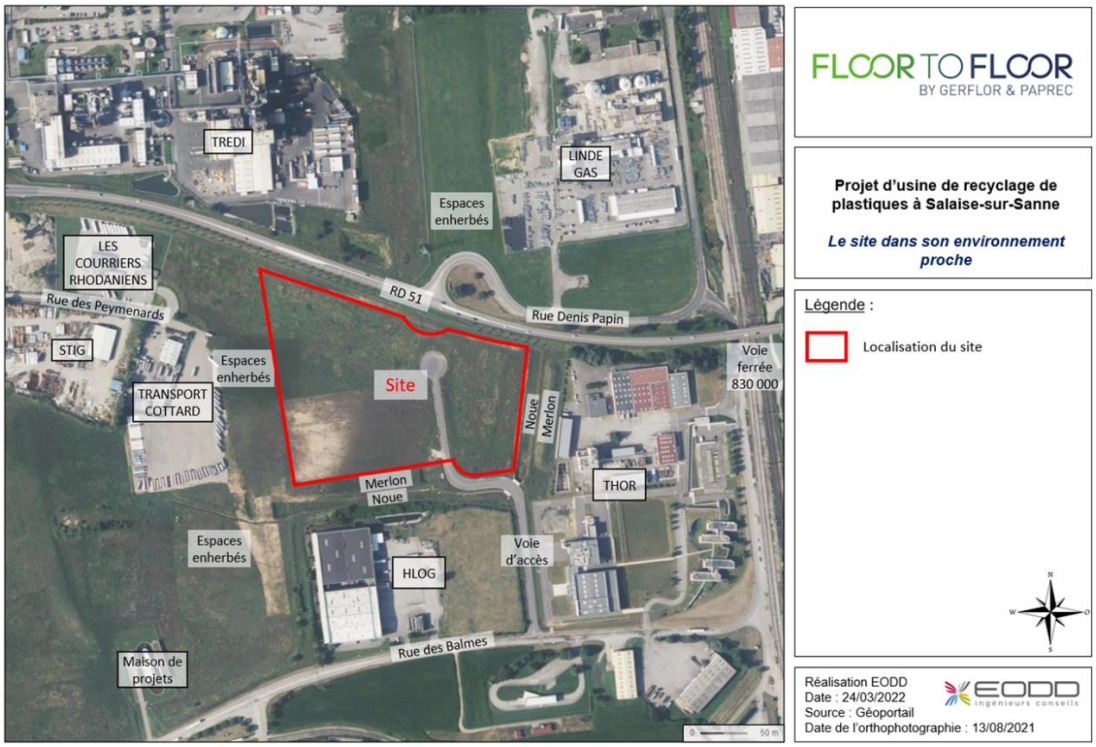


Figure 5 : Localisation du site du projet dans son environnement proche

3.1 LOCALISATION CADASTRALE

Le projet s'implantera sur les parcelles AS1292, AS1294, AS195, AS1296, AS1299 et AS1300 du cadastre de Salaise-sur-Sanne. La surface du projet sera de 43 905 m².

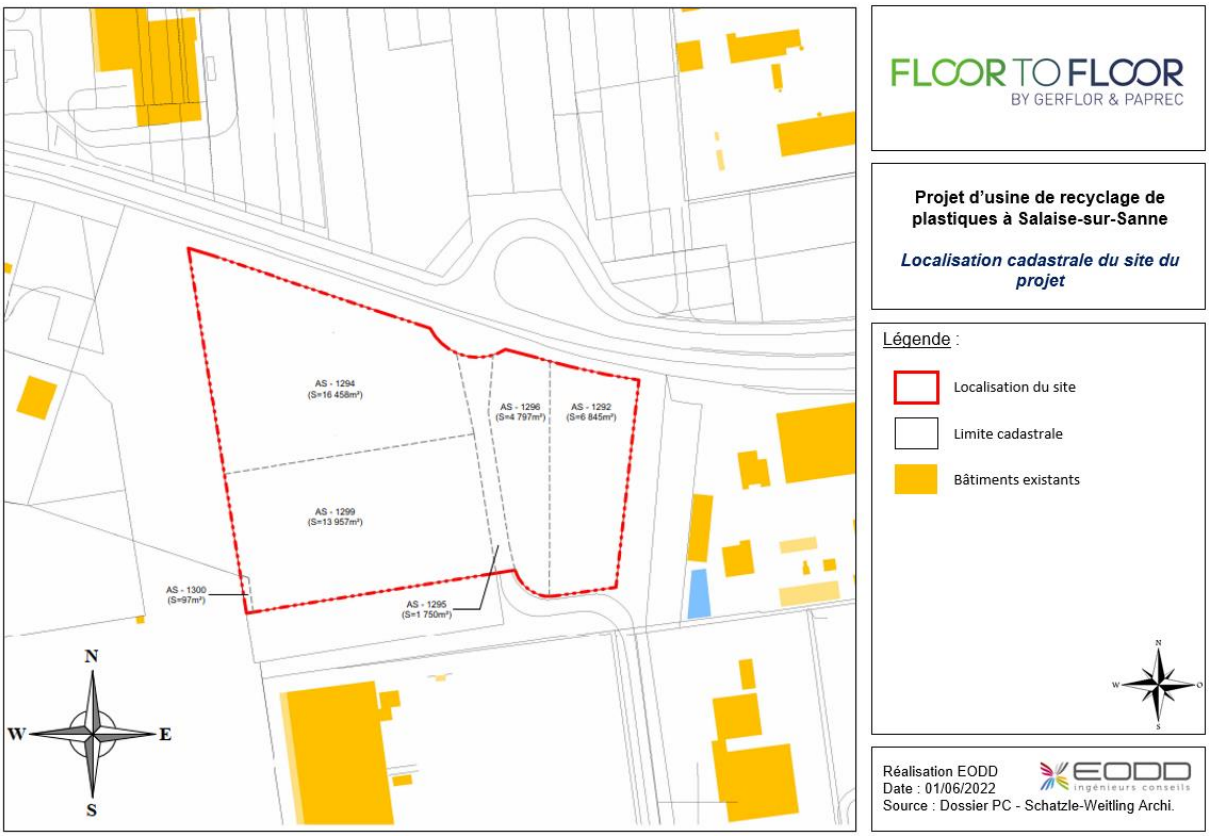


Figure 6 : Localisation cadastrale du site du projet

3.2 MAÎTRISE FONCIÈRE

La société FLOOR TO FLOOR a signé un compromis de vente lui conférant la pleine propriété des parcelles du projet en cas d'obtention des autorisations nécessaires à sa réalisation.

Une copie du compromis de vente est fournie en annexe 2.

3.3 HISTORIQUE DU SITE

Le site projeté pour l'implantation du projet FLOOR TO FLOOR n'a jamais été industrialisé.

Les vues aériennes suivantes décrivent l'évolution de la zone industrialo portuaire (ZIP) de Salaise-Sablons depuis le milieu des années 1970, à partir desquelles le canal de dérivation du Rhône a été creusé.

Les terrains concernés par le projet étaient, à l'origine, des terres agricoles. La plateforme chimique, au Nord, était déjà en fonctionnement depuis de nombreuses années.

Figure 7 : Vues aériennes du secteur d'implantation du projet avant le développement de la ZIP

La ZIP s'est ensuite développée lentement. On remarque sur les vues aériennes ci-dessous que la zone n'a presque pas évolué en 20 ans, si ce n'est en bordure du canal. L'examen des vues aériennes montre également que l'activité agricole au droit du site projeté s'est arrêtée à la toute fin des années 2000.

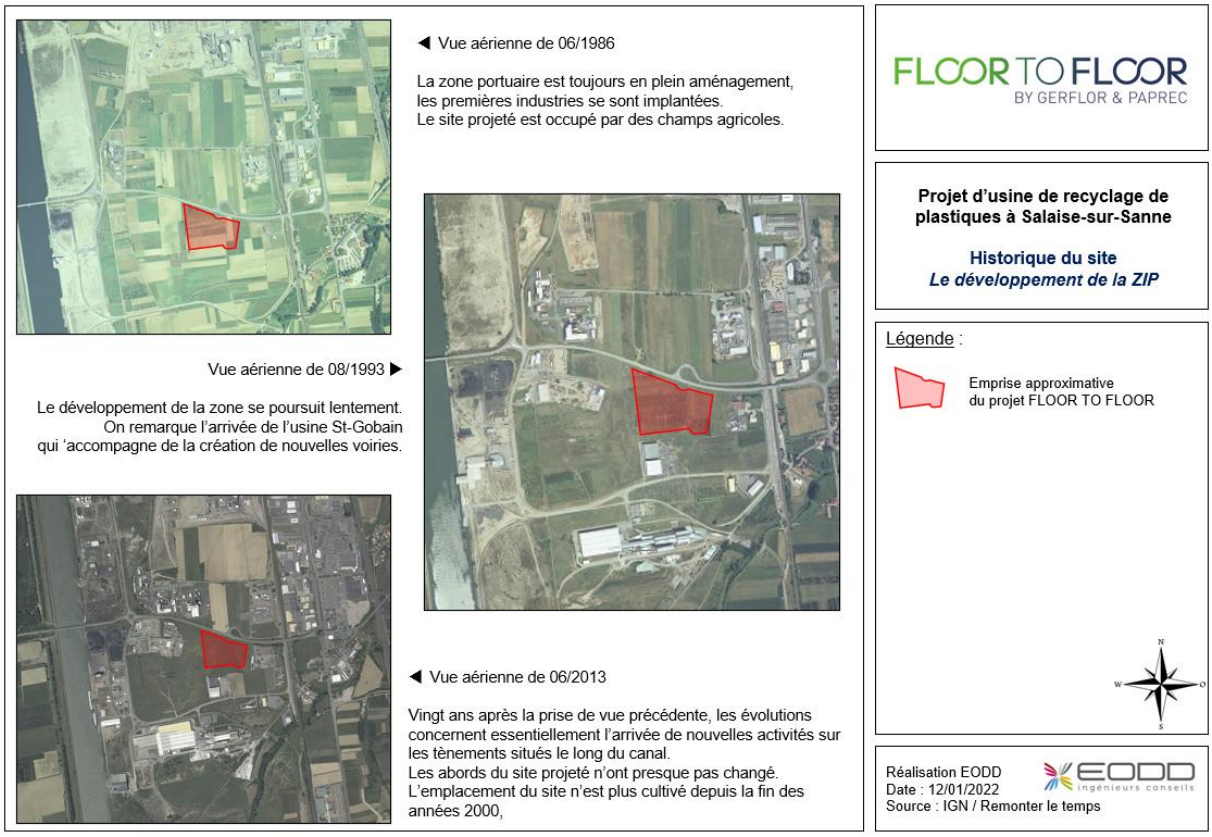


Figure 8 : Vues aériennes du secteur d'implantation depuis la création de la ZIP

4. DESCRIPTION DU PROJET

4.1 AMÉNAGEMENTS PROJETÉS

4.1.1 ORGANISATION GÉNÉRALE

Le projet s'articule autour d'un bâtiment principal abritant l'usine de recyclage, auquel le bâtiment administratif est relié par une passerelle.

Des espaces techniques, fermés ou sous auvent, font partie intégrante du bâtiment industriel. Les équipements nécessaires au sprinklage sont implantés en extérieur, le long de la façade Ouest du bâtiment industriel.

Les espaces extérieures accueillent les voiries de circulation et des espaces verts. L'entrée se fait par le Sud du tènement, via la rue des Balmes. Le pont bascule se trouve à l'Est du bâtiment principal ; une raquette de retournement permet la manœuvre aisée des poids lourds.

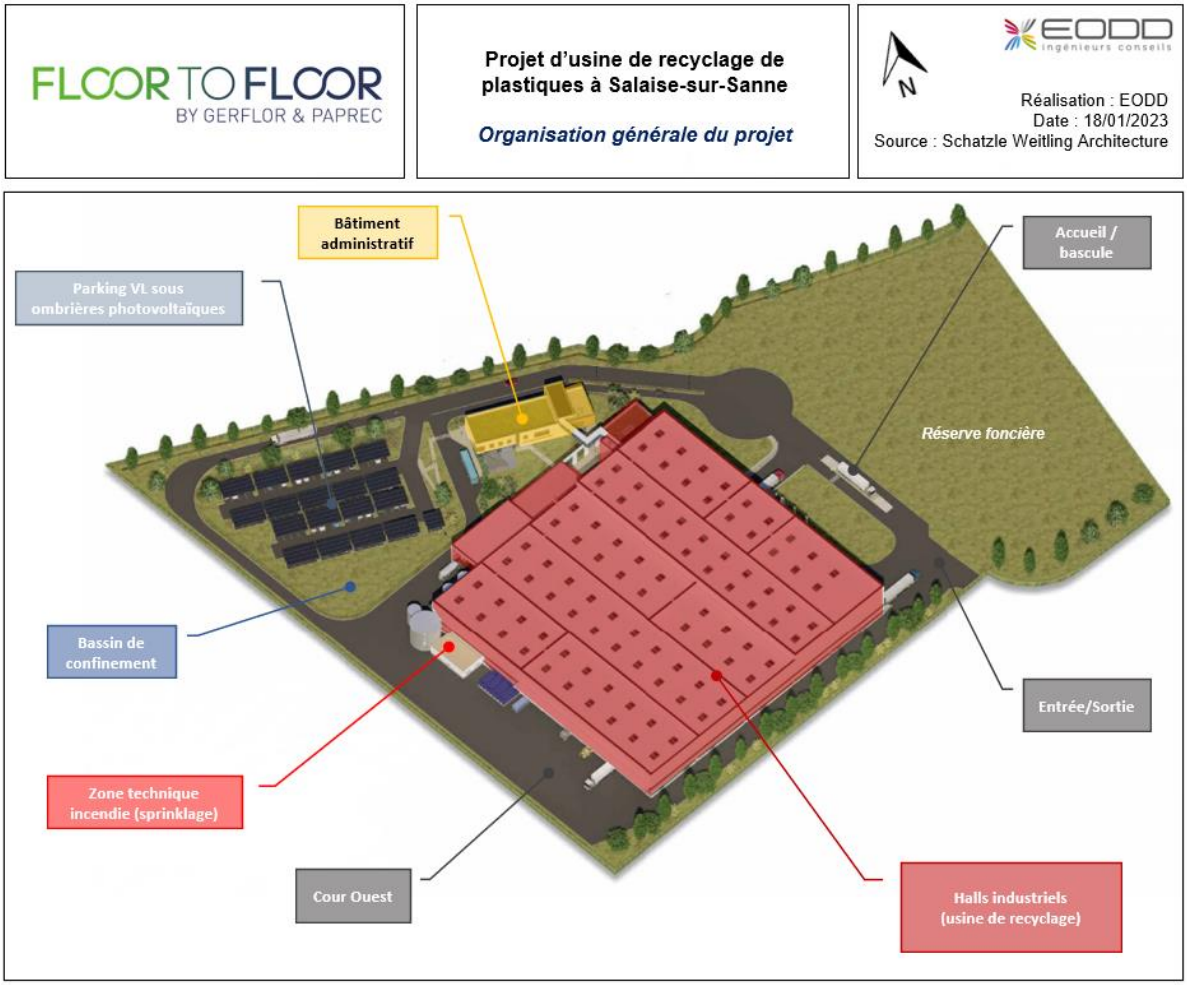


Figure 9 : Plan d'organisation générale du projet (vue axonométrique)

Un parking dédié au personnel et aux visiteurs est aménagé dans l'angle Nord-Ouest du site. Les places de stationnement sont abritées sous des ombrières photovoltaïques. Ce parking est en décaissé par rapport aux terrains environnants de façon à pouvoir assurer le tamponnement des eaux pour une pluie de fréquence inférieure à la pluie trentennale. À proximité de ce parking, un bassin de confinement étanche sera réalisé de façon à recueillir une partie des eaux d'extinction d'incendie.

Une voie de circulation périphérique est aménagée et permet la circulation des poids lourds et engins de secours.

Enfin, le tiers Est du tènement est conservé en réserve foncière.

4.1.2 PRESENTATION GÉNÉRALE DES BÂTIMENTS

4.1.2.1 Bâtiment administratif

Le bâtiment administratif, développant une surface de plancher totale de 889 m² s'élèvera en R+1 avec une toiture terrasse accessible au R+2, l'ensemble des niveaux étant desservi par une cage d'escalier et un ascenseur. Il s'agira d'une construction traditionnelle : murs porteurs périphériques avec isolation par l'extérieur.

Le rez-de-chaussée abritera l'accueil et l'ensemble des locaux du personnel d'exploitation (vestiaires, sanitaires, réfectoire, salle de repos...) avec une entrée dédiée du coté parking différenciée de l'entrée principale. L'étage comportera la partie bureaux, salles de réunion et un showroom. L'ensemble du bâtiment sera accessible aux personnes à mobilité réduite sur tous les niveaux depuis un ascenseur se situant dans le hall d'entrée principal.

Figure 10 : Présentation du bâtiment administratif

Les façades seront traitées en grande partie en enduit de teinte claire afin de limiter l'absorption de la chaleur en journée. Du côté de l'entrée principale, le bâtiment sera largement vitré avec un bardage bois de teinte naturelle.

Les toitures seront traitées en terrasse revêtue de dalles sur plots pour la partie accessible et toiture végétalisée sur le reste. Le mur d'appui de la circulation verticale sera traité comme un mur signal revêtu de bardage plan de teinte blanc satiné, formant des facettes suggérant la ''compression''.

→ *Cf. plans en pièce n°5 du dossier*

4.1.2.2 Bâtiment industriel

Il s'agira d'un bâtiment constitué d'une structure composé de portiques béton, constitué de neuf entités intérieures. Le parti pris architectural a été de traiter l'ensemble des entités comme un volume prismatique homogène et uniforme : alignement des acrotères, traitement des matériaux et visuel identique. Il s'élèvera à quinze mètres pour les parties les plus hautes. Ces entités regrouperont les différentes étapes du procédé de valorisation des matières plastiques, quais de réception, tri des matières et quais d'expéditions de produits finis. Il développera une surface de plancher totale de 10 660 m², dont 243 m² à usage de bureaux.

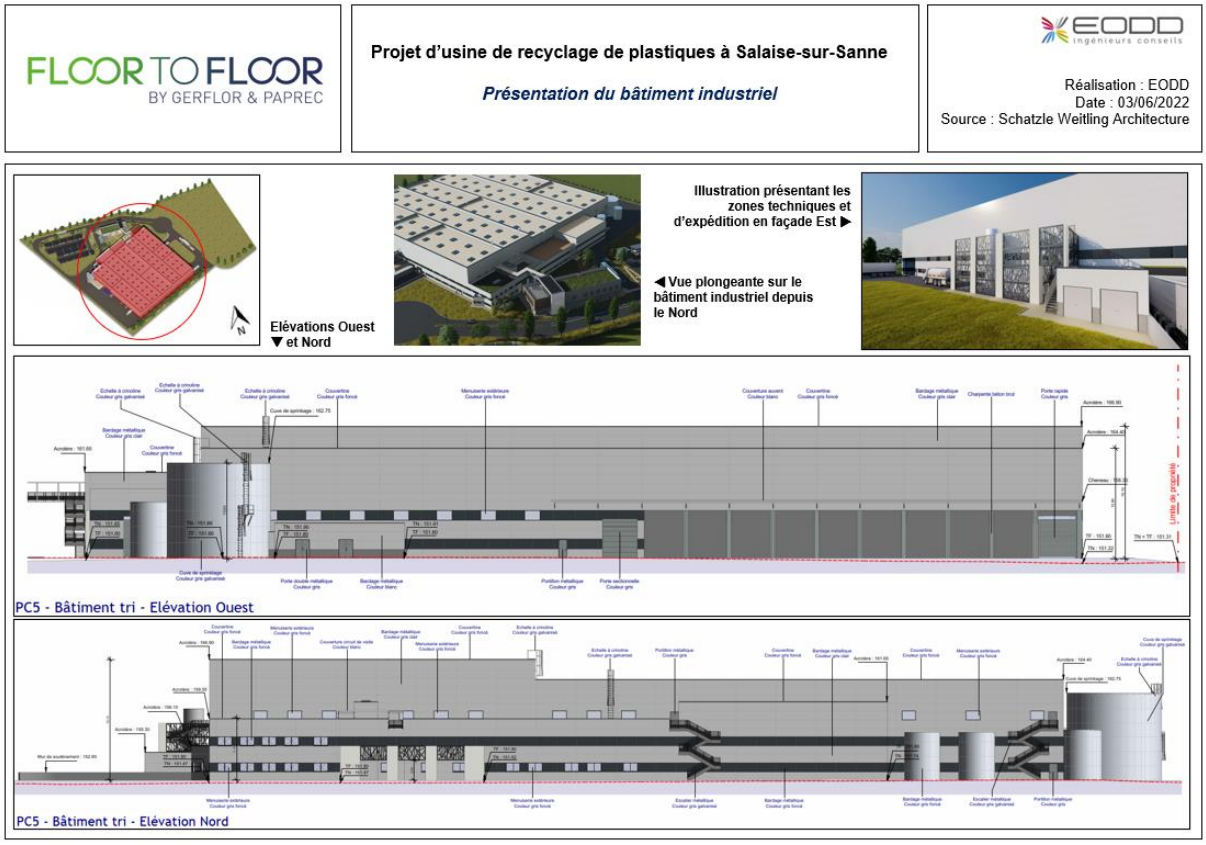


Figure 11 : Présentation du bâtiment industriel

Les façades seront composées de bardages métalliques. Le bardage sera de teinte gris clair. Des bandeaux de bardage ton gris foncé animeront les façades. Les toitures des halls de l'ensemble du bâtiment seront constituées de membranes d'étanchéité de couleur claire.

Les locaux techniques accolés au bâtiment de production seront traités de façon identique c'est-à-dire avec habillage en bardage métallique pour les façades et une étanchéité en toiture.

L'ensemble des détails de construction de type serrurerie, pare-vue en bardage perforé et protection par grilles à ventelles (terrasse technique) sera traité en couleur gris foncé. Les escaliers de secours extérieurs et d'accès terrasse, les échelles à crinoline et les équipements de traitements d'air visibles à l'extérieur seront de couleur gris galvanisé.

On relève l'attention particulière portée pour masquer les installations techniques, dans la mesure du possible, par des pare-vues graphiques.

Les halls seront séparés par des murs en béton présentant un degré de résistance au feu de 2h. Les portes sectionnelles permettant la communication entre les halls seront également coupe-feu 2h. Le sol du bâtiment industriel sera réalisé en décaissé de 10 cm par rapport au terrain fini de façon à pouvoir recueillir l'essentiel des eaux d'extinction d'incendie. Une partie de la façade Est sera ouverte afin de faciliter l'accès aux casiers de stockage des matières réceptionnées en vrac.

Des bureaux et locaux sociaux seront aménagés dans la partie Nord du bâtiment industriel. On relève notamment la présence :

- De locaux à usage des chauffeurs ;
- De laboratoires ;
- D'une échantillothèque.

→ *Cf. plans en pièce n°5 du dossier*

4.1.3 PLAN D'EXPLOITATION

L'aménagement du site est présenté plus en détails dans d'autres pièces du dossier. La figure suivante présente le plan masse du projet de façon synthétique afin de faciliter la compréhension des chapitres suivants.

Figure 12 : Plan d'aménagements simplifié du site FLOOR TO FLOOR

Un plan masse du projet plus détaillé est présenté en pièce 5.

→ *Cf. plans en pièce n°5 du dossier*

4.2 MATIÈRES ENTRANTES

4.2.1 TYPOLOGIE DES MATIÈRES ENTRANTES

Tous types de matières ou déchets plastiques constitués majoritairement de PVC pourront être acceptés sur le site.

Il pourra notamment s'agir :

- De chutes industrielles GERFLOR ;
- De chutes de pose ;
- De déchets (« fin de vie » issus de la dépose de sols) ;
- De chutes de PVC industrielles ou fin de vie issues d'autres industries ;
- etc

Afin de faciliter la compréhension du dossier, le terme de « matières » sera utilisé pour désigner l'ensemble des matières entrantes.

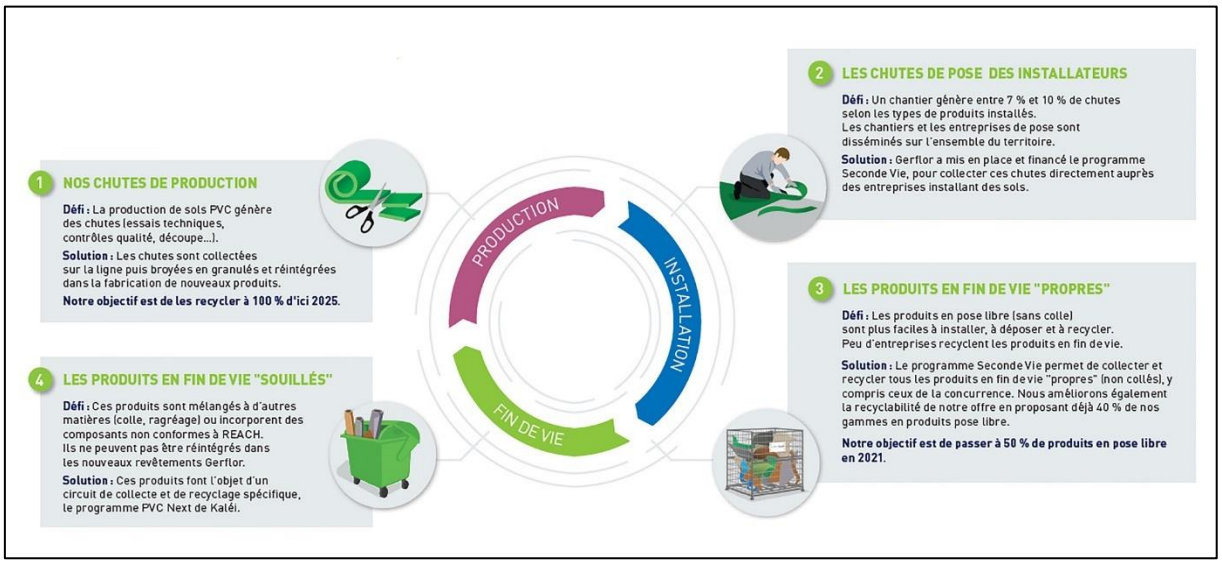


Figure 13 : Infographie sur les matières et déchets pouvant être traités par le process FLOOR TO FLOOR (Sce : Documentation commerciale GERFLOR)

Toutes ces matières proviennent soit de la collecte sélective réalisée auprès des industriels ou sur chantier, soit des autres unités GERFLOR, soit de centres de collecte/tri partenaires.

4.2.2 ORIGINE GÉOGRAPHIQUE DES DÉCHETS ENTRANTS

Les matières et déchets entrants pourront provenir de l'ensemble du territoire français, voire des zones proches de ses pays limitrophes. Les limites géographiques du gisement seront l'intérêt environnemental ; il pourrait à terme s'étendre du centre de l'Espagne au Sud aux pays du Benelux au Nord.

L'essentiel du gisement proviendra de la région Auvergne-Rhône-Alpes, d'Ile-de-France ou du Grand Ouest.

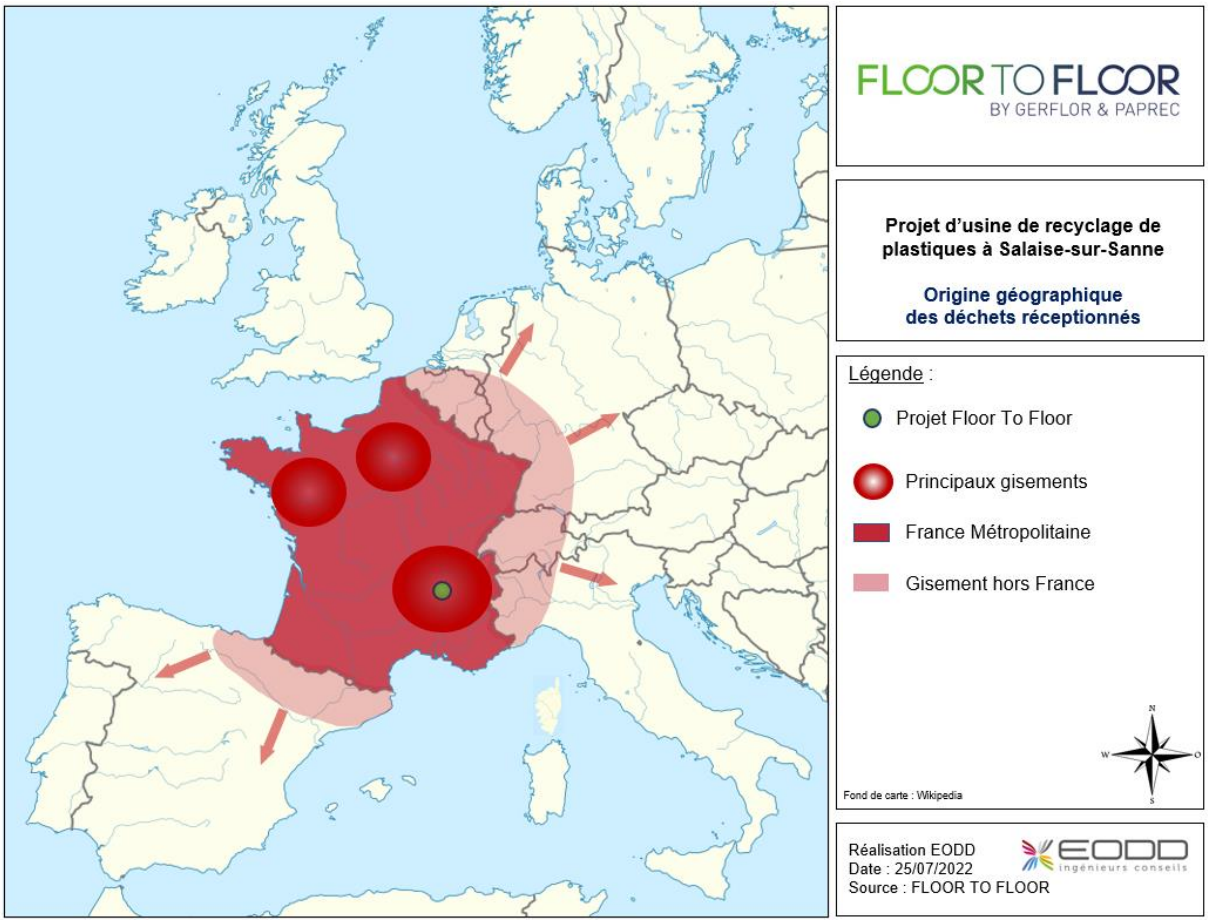


Figure 14 : Origine géographique des matières et déchets réceptionnés dans l'unité FLOOR TO FLOOR

4.2.3 MATIÈRES INTERDITES

Toutes les matières non spécifiées dans le cahier des charges FLOOR TO FLOOR ne seront pas acceptés sur le site. Notamment, ne seront pas acceptés :

- Les matières et déchets comportant une trop grande part d'indésirables ;
- Tout autre produit ou déchets constitués de plastique autre que le PVC ;
- Tout autre déchet, dangereux ou non dangereux.

4.3 MODALITÉS DE RECEPTION

4.3.1 ACCEPTATION PRÉALABLE

L'ensemble des produits ou matières acceptées sur la plateforme fera l'objet d'un contrat encadrant leur prise en charge, faisant office d'acceptation préalable.

4.3.2 CONTROLES RÉALISÉS EN ENTRÉE

Le contenu de chaque cargaison sera contrôlé à la réception. Un contrôle d'accès sera mis en place.

Les camions seront pesés à l'aide du pont bascule. Le basculeur enregistre toutes les informations relatives à la cargaison :

- Détenteur du déchet ;
- Transporteur (si différent) ;
- Identification du véhicule : enregistrement de la plaque d'immatriculation ;
- Poids de la cargaison ;
- etc

Ces informations seront consignées sur le registre des entrées.

Après accord, la cargaison sera dirigée vers la zone de réception, où un opérateur supervise le déchargement :

- En indiquant au chauffeur où déposer les matières ;
- En effectuant un second contrôle visuel des matières réceptionnées.

Après déchargement, le poids-lourd sera pesé à vide pour contrôler la quantité de matières réceptionnées, pour facturation.

En cas d'erreur de livraison détectée au poste d'accueil ou en cas de présence d'un trop grand nombre d'indésirables repérés lors du déchargement, FLOOR TO FLOOR se réserve le droit de refuser la cargaison.

Cette situation ne sera pas censée se produire considérant la procédure d'acceptation préalable.

4.3.3 TRAÇABILITÉ

Les mouvements de matières seront consignés dans les registres entrée/sortie du site. Ces registres seront établis informatiquement et seront conservés pendant trois ans. Les données de ces registres peuvent être extraites et tenues à la disposition de l'Inspection des Installations Classées.

4.3.4 RÉCEPTION ET STOCKAGE DES MATIÈRES ENTRANTES

La réception des matières entrantes se fera au niveau de la cour Ouest, où le stationnement des PL et la manœuvre des engins seront aisées.

Les matières entrantes se présentent sous différentes formes (rouleaux, dalles de sol, copeaux…). Elles seront livrées sur le site en différents conditionnement selon leur nature :

- En vrac : benne ampliroll simple ou double, remorque à fond mouvant …
- En big-bags ;
- En caisses grillagées ;
- En palettes bois (dalles de sol) ;
- En palettes métalliques (rouleaux) ;
- En caisses plastiques (prébroyé GERFLOR).

Les matières livrées en vrac seront déchargées directement dans les cases situées sous le hall 5.

Les matières conditionnées seront déchargées à l'aide d'engins de manutention tels que des chariots élévateurs, pour être stockées en masse dans les autres espaces d'entreposage. Le stockage des matières entrantes (ou matières premières) s'effectuera au niveau :

- De la moitié Sud des halls 3 et 4 ;
- Du hall 5, dans la partie fermée comme dans les casiers ouverts ;
- De la cour Ouest, en extérieur, pour les bennes.

Pour rappel, les matières entrantes sont constituées de produits PVC non utilisés ou de déchets de PVC. Qu'il s'agisse de produits ou de déchets, la typologie des matières est identique. **Ainsi les cellules de stockage des matières entrantes pourront être occupées indifféremment par des produits ou des déchets.**

Selon la note d'interprétation de la nomenclature ICPE des installations de gestion et de traitement des déchets, les déchets entrants ou issus d'un process de traitement sont couverts par la rubrique de l'activité traitement.

Le stockage des matières entrantes relèvera des rubriques 2662 et 2791 de la nomenclature ICPE. La capacité de stockage des matières entrantes sera de 16 775 m^3 au total. Les capacités de stockage des différentes typologies de matières entrantes seront les suivantes :

Tableau 4 : Inventaire des stocks de matières entrantes

STOCK	RUBRIQUE ICPE	EMPLACEMENT	REPERE*	CONDITIONNEMENT	QUANTITE MAX.
Matières entrantes PVC	2662 2791	Hall 5	MP1	Vrac – en cases	2 475 t 4 950 m^3
		Cour Ouest	MP2	Vrac – en bennes	120 t 525 m^3
		Hall 5	MP3	Variable selon nature	1 960 t 3 920 m^3
		Hall 4	MP4	Variable selon nature	1 846 t 3 690 m^3
		Hall 3	MP5	Variable selon nature	1 846 t 3 690 m^3
				TOTAL	8 247 t 16 775 m^3

**cf. Figure 12*

L'emplacement des stockages de matières premières est visible sur la Figure 12.

4.4 TRAITEMENT

4.4.1 FONCTIONNEMENT GÉNÉRAL DE L'UNITÉ FLOOR TO FLOOR

L'objectif de l'unité FLOOR TO FLOOR sera de transformer des matières non utilisées et déchets de PVC pour produire une Matière Plastique Recyclée (« MPR »), en l'occurrence du PVC, recyclable dans un process de fabrication industrielle.

La diversité du gisement implique la nécessité d'utiliser plusieurs process complémentaires pour produire un PVC de qualité homogène et susceptible d'être préparé pour répondre à des cahiers des charges spécifiques aux différentes applications.

Le synoptique général de fonctionnement du process FLOOR TO FLOOR est présenté ci-après :

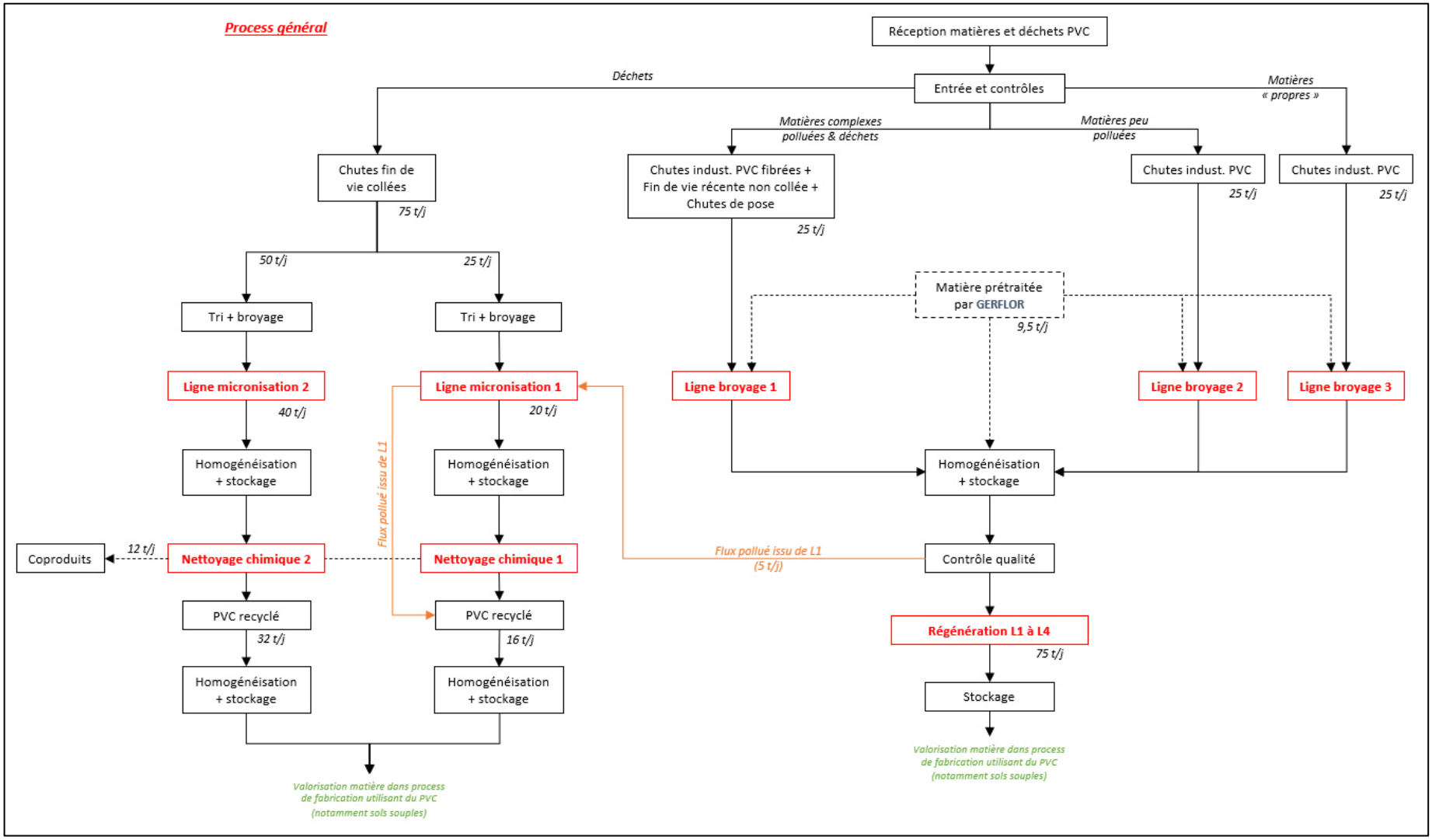


Figure 15 : Synoptique général de fonctionnement de l'unité FLOOR TO FLOOR

On retiendra que la nature du traitement réalisé dépend de la complexité et du taux d'impureté des matières entrantes :

- Les matières les plus « propres » seront broyés sur des lignes classiques, puis régénérées par extrusion ;
- Les matières complexes et/ou polluées[1] seront broyées sur une ligne spécifique avant d'être régénérées par extrusion ;
- Les déchets et autres matières très complexes ou polluées seront micronisées ;
- Certaines matières spécifiques nécessiteront en plus une phase de nettoyage.

Il est important de noter que le taux de pollution du gisement entrant est très faible, moins de 1% pour les matières d'origine industrielle. Les matières issues du flux « fin de vie » seront logiquement plus « polluées », avec environ 10 % d'indésirables.

L'ensemble du process se déroule avec le moins de manutention possible. Le stockage des produits finis intermédiaires sera entièrement automatisé, à l'aide de dispositifs de transport pneumatique et de silos dont les phases de remplissage, d'homogénéisation et de vidange seront dirigées par un automate.

L'objectif sera de pouvoir produire 40 000 t de PVC recyclé chaque année, à travers la valorisation de 15 000 t de matières et de 25 000 t de déchets.

L'activité de traitement est concernée par les rubriques suivantes de la nomenclature :

- Broyage : 2661-2 (pour les matières) et 2791 (pour les déchets) ;
- Extrusion : 2661-1.

Les différentes phases de traitement sont décrites plus en détails dans une version confidentielle du dossier transmise aux services de l'état.

4.4.2 PRODUITS FINIS

Le produit fini sera du PVC recyclé pouvant être réutilisé dans un process industriel de fabrication de nouveaux produits en PVC, essentiellement des revêtements de sol. Le process de régénération permettra, à l'aide d'un système de dosage et la possibilité d'ajout de charge et d'additifs, de produire une MPR pouvant répondre à un grand nombre de cahiers des charges, en fonction du process de fabrication à laquelle elle est destinée.

La MPR produite se présentera sous la forme de petites billes de PVC recyclé ou d'une poudre de PVC recyclé, issues respectivement du process de régénération et du process de micronisation.

[1] Une matière dite « polluée » est une matière dont le taux d'éléments non-PVC (impuretés) est élevé. **Il ne s'agit en aucun cas de matière dangereuse.**

Figure 16 : PVC recyclé par régénération (à gauche) et micronisation (à droite) (©PAPREC)

Le PVC recyclé produit sera expédié conditionné en caisses plastiques ou en big-bags sinon en vrac, par camion-citerne.

Le PVC recyclé expédié en vrac sera stocké dans des silos verticaux avant son chargement. Le remplissage et la vidange des silos seront entièrement automatisés et réalisés à l'aide d'un système pneumatique ou gravitairement, de façon à éviter la dispersion de particules de PVC dans l'environnement.

L'expédition vrac permet en outre de limiter la quantité de contenants jetables (big-bags).

4.4.3 STOCKAGES DES PRODUITS SEMI-FINIS ET FINIS

Le stockage des produits semi-finis et finis relèvera de la rubrique 2662 de la nomenclature ICPE. De nombreux silos seront dédiés au stockage des produits semi-finis. Les capacités de stockage des produits semi-finis et finis seront les suivantes :

Tableau 5 : Inventaire des stocks de produits finis

STOCK	RUBRIQUE ICPE	EMPLACEMENT	REPERE*	CONDITIONNEMENT	QUANTITE MAX.
Produits semi-finis		Hall 2	PSF	Silos verticaux	1 302 t 2 604 m^3
Produits finis	2662	Hall 2	PF1	Silos tampon	917 t 1 834 m^3
		Hall 1 / Quais d'expédition	PF2	Vrac en silo-trémie	200 t 400 m^3

**cf. Figure 12*

L'emplacement des stockages des produits finis est visible sur la Figure 12.

4.4.4 DÉCHETS ISSUS DU FONCTIONNEMENT DES INSTALLATIONS

Le process de traitement entrainera également la production de résidus et déchets. Le traitement du flux « fin de vie » sera celui qui engendrera le plus de production de déchets puisqu'il comporte une part d'impuretés plus importante, mais, globalement, les quantités de déchets produites seront faibles comptes tenus que les matières entrantes seront issues d'une collecte sélective. Les déchets issus du process sont les suivants :

- Des déchets non dangereux (DIB) tels que bois, plastiques non-PVC, papiers/cartons triés ou en mélange ;
- Des déchets métalliques, ferreux et non ferreux ;
- Des déchets ultimes :
    - Fines ;
    - Amas de fibres (mélange fibre/PVC) ;
    - Des filtres métalliques usagés ;
- Des coproduits issus du nettoyage ;
- De l'eau usée ;
- Déchets dangereux issus de l'entretien des installations.

La production de déchets non dangereux issus du tri sera d'environ 7 500 t/an. La production de déchets dangereux issue du process sera uniquement liée aux coproduits récupérés par le process de nettoyage qui sera d'environ 4 400 t/an. Ces coproduits ne sont théoriquement pas dangereux mais ils seront considérés comme des déchets dangereux dans la mesure où il existe une très forte hétérogénéité des types de produits utilisés.

De plus, le fonctionnement et l'entretien des installations et des locaux engendrera la production d'autres typologies de déchets :

- Déchets assimilables aux Ordures ménagères : reste de repas etc ;
- Déchets recyclables : emballages, papiers / cartons ;
- Déchets dangereux :
    - Déchets dangereux ménagers : toners, aérosols, petits appareils ménagers électriques et électroniques etc ;
    - Autres déchets dangereux : huiles usagées, eaux et boues hydrocarburées issues de l'entretien des dispositifs de traitement des eaux pluviales.

Ces déchets seront évacués séparément :

- Soit par PAPREC, pour les déchets issus du process valorisables ou destinés à l'enfouissement ;
- Soit par / vers des prestataires privés, pour les déchets spécifiques (ramassage d'huiles etc) ;
- Soit par la collecte sélective organisée par les services publics, pour les déchets assimilables aux ordures ménagères.

→ *Cf. Etude d'impact du dossier en pièce n°7*

4.5 CONTRÔLE QUALITÉ

Un contrôle qualité est effectué à plusieurs moments clés du process. Trois types de contrôles seront menés :

- Contrôles en cours de production :
  Ces contrôles sont effectués à différents points clés du process pour déterminer, en fonction du lot de matières en cours de transformation, si des traitements spécifiques sont nécessaires (centrifugation, tri infrarouge etc.) ;
- Contrôle qualité des produits semi-finis :
  Les produits semi-finis subissent un contrôle qualité visant à déterminer le taux d'impureté, de façon à les diriger vers l'atelier de micronisation le cas échéant, pour affiner leur qualité ;
- Contrôles qualité des produits finis :
  Un contrôle qualité est également réalisé avant expédition afin de vérifier que le produit fini est bien conforme au cahier des charges du client.

La production s'effectuant par lots, tous les lots sont contrôlés. Les contrôles qualité des produits semi-finis et finis sont réalisés par prise d'échantillon puis analysés dans un laboratoire interne, situé dans la zone de bureaux attenante à l'usine. La nature des contrôles dépend des qualités entrantes et/ou du cahier des charges du produit fini.

4.6 DESCRIPTION DES INSTALLATIONS CONNEXES

4.6.1 PRODUCTION DE FROID INDUSTRIEL

Plusieurs unités de froid industriel seront implantées sur le site :

- Un groupe froid sera installé dans la zone technique située à l'Est du bâtiment industriel et servira à sécuriser les phases de démarrage des machines de l'atelier nettoyage. En dehors de ces phases, les équipements sont optimisés pour fonctionner quasiment sans perte de chaleur ;
- Une centrale de froid reliée à toutes les extrudeuses sera installée au niveau de l'atelier maintenance :
  - En toiture, au-dessus de la zone labo, pour les échangeurs thermiques ;
  - A l'étage du local maintenance pour les groupes froids.

Du CO_2 sera utilisé pour le fonctionnement du groupe froid de l'atelier nettoyage.

En ce qui concerne la centrale de froid de l'atelier régénération, il est fortement probable que le gaz utilisé soit également du CO_2. En cas d'impossibilité technique, il est envisagé en l'utilisation de R134a, un hydrofluorocarbure (HFC) utilisable pour la production de froid positif, n'ayant pas d'impact sur la couche d'ozone mais disposant d'un fort potentiel de réchauffement global (GWP[2] = 1 430). En tant que gaz à effet de serre fluoré, le R134a est concerné par la rubrique 1185-2 de la nomenclature ICPE. La quantité de R134a contenue dans les circuits des groupes froids serait de 105 kg au maximum, inférieur au seuil de classement de 300 kg ; par conséquent, l'utilisation R134a ne serait pas classée au titre des ICPE s'il était utilisé.

La Fiche de Données de Sécurité du R134a est présentée en annexe 3.

[2] GWP : Global Warming Potential, le CO_2 étant la référence (GWP_{CO2} = 1)

4.6.2 STOCKAGES DE GAZ LIQUÉFIÉS

L'azote liquide est utilisé pour le refroidissement des paillettes avant micronisation.

Il sera stocké dans deux cuves verticales de 50 000 l de capacité unitaire. Ces cuves seront implantées le long du pignon Nord du hall 5.

La quantité d'azote liquide consommée est estimée à 'environ 8 000 t/an.

L'azote liquide n'est pas dangereux et n'est pas concerné par une rubrique ICPE.

La Fiche de Données de Sécurité de l'azote liquide est présentée en annexe 3.

4.6.3 STOCKAGES D'ADDITIFS

4.6.3.1 Stockage de dioxyde de titane

Le dioxyde de titane (TiO_2) est utilisé comme additif pour améliorer les propriétés des plastiques et notamment blanchir la matière. Il peut être utilisé lors de l'étape de régénération, pour la fabrication d'un PVC recyclé particulier répondant à certains cahiers des charges. Le TiO_2 sera stocké dans des sacs, palettisés.

Le TiO_2 présente une toxicité chronique pour l'environnement aquatique de catégorie 2. A ce titre, il est visé par la rubrique 4511 de la nomenclature ICPE. Toutefois, la quantité maximale susceptible d'être présente dans l'installation sera de 5 t, bien inférieur au seuil de classement ICPE de 100 t, par conséquent, le stockage de TiO_2 ne sera pas classé au titre de la réglementation ICPE.

La Fiche de Données de Sécurité du dioxyde de titane est présentée en annexe 3

4.6.3.2 Stockage de carbonate de calcium

Le carbonate de calcium est utilisé comme additif pour améliorer les propriétés des plastiques et notamment pour l'opacifier.

Un silo de carbonate de calcium sera installé dans la zone technique Nord. Le carbonate de calcium s'apparente à de la poudre de craie. Il n'est pas dangereux pour l'homme ni l'environnement et ne présente pas de risque particulier, notamment d'explosion. Ce stockage n'est pas soumis à la réglementation ICPE.

4.6.4 AUTRES CONSOMMABLES

Les autres produits consommables nécessaires au bon déroulement des activités sont :

- Des emballages : palettes, big-bags, bacs plastiques ;
- Des produits d'appoint utilisés pour la petite maintenance : huiles, graisses, lubrifiants, antirouille etc ;
- Du carburant pour la chargeuse.

Les stocks d'emballages seront réalisés au niveau de l'atelier de régénération (hall 1) et dans le hall 2, à proximité des stocks de produits semi-finis et finis.

Les big-bags et caisses plastiques en attente d'utilisation sont visés par la rubrique 2662 et représenteront moins de moins de 100 m^3. Les caisses plastiques sont réutilisables : elles arrivent sur le site chargées de matière à traiter puis sont entreposées en bout de chaine pour être réutilisées pour les expéditions d'une partie des produits finis.

Le stock de palettes est visé par la rubrique 1532 de la nomenclature ICPE mais ne sera pas classé dans la mesure où il n'excédera pas 200 m^3 (< 30 t).

Les produits dangereux d'appoint seront stockés au niveau de l'atelier maintenance, mitoyen de l'usine et situé au Nord de cette dernière. Ils peuvent potentiellement relever de rubriques de la nomenclature ICPE en fonction de leur dangerosité. Toutefois, les volumes stockés (entre 200 l et 1 m^3) n'engendreront pas de classement au titre des rubriques 4000 de la nomenclature ICPE.

A noter enfin que le site disposera d'une réserve de carburant de 5m^3 pour assurer le ravitaillement de la chargeuse. La cuve sera positionnée au niveau de la zone technique située à l'Ouest de l'usine. La consommation de carburant sera inférieure à 20 000 l/an. Ces activités relèvent des rubriques 1435 et 4734 et ne seront pas classées au titre de la réglementation ICPE.

4.6.5 POSTES DE CHARGE

Des postes de charge seront aménagés pour la recharge des engins et appareils de manutention électriques (chariots et transpalettes).

Les postes de charge sont visés par la rubrique 2925 de la nomenclature ICPE. Les postes des chariots seront installés au niveau du hall 5. D'autres postes seront répartis dans les différents ateliers pour la charge des transpalettes. Au total, la puissance totale délivrée sera supérieure à 50 kW, justifiant un classement au titre de la rubrique 2925.

La puissance totale exacte ainsi que les emplacements ne sont pas encore définis. Les postes de charge seront implantés conformément aux règles de l'arrêté du 29/05/00 relatif aux prescriptions générales applicables aux installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration sous la rubrique n° 2925.

4.6.6 ZONES TECHNIQUE ET DE MAINTENANCE

Des zones techniques et de maintenance seront aménagées pour assurer le bon fonctionnement des installations :

- Une première zone technique sera aménagée le long de la façade Nord. Elle accueillera :
  - Sous auvent : la centrale de dépoussiérage (ventilateurs, filtres) ;
  - A l'air libre : les cuves de stockage d'azote liquide et le silo de carbonate de calcium ;
- Une seconde zone technique sera aménagée le long de la façade Est. Elle accueillera notamment le groupe froid de l'atelier nettoyage et les citernes de coproduits ;
- La zone maintenance sera implanté dans un local d'environ 280 m² situé au Nord de l'usine, accessible par l'auvent. Il abritera notamment :
  - Un atelier mécanique (poste à souder, tour, affuteuse-rectifieuse etc) ;
  - Un stock de pièces de rechange et d'usures ;
  - Le stockage des produits d'appoint pour la maintenance.

Les échangeurs thermiques seront situés sur le toit de la zone « labo » située au Nord de l'usine.

Dans la mesure du possible considérant les contraintes liées à l'exploitation des équipements qu'elles contiennent, des éléments de construction masqueront ces zones techniques de façon à assurer une homogénéité visuelle avec les constructions.

4.6.7 SPRINKLAGE

Le bâtiment industriel sera protégé contre l'incendie à l'aide d'un dispositif de détection et d'extinction automatique par sprinklage.

Le réseau de sprinklage sera alimenté par une réserve d'eau incendie d'un diamètre de 11,70 m et d'une hauteur de 10,95 m, totalisant un volume de 1 153 m².

Les équipements techniques du réseau de sprinklage seront implantés le long de la façade Ouest du bâtiment industriel, au niveau de sa moitié Nord. Ils abriteront :

- Le local sprinklage ;
- Le local compresseur ;
- Les postes électriques nécessaires à l'alimentation du dispositif.

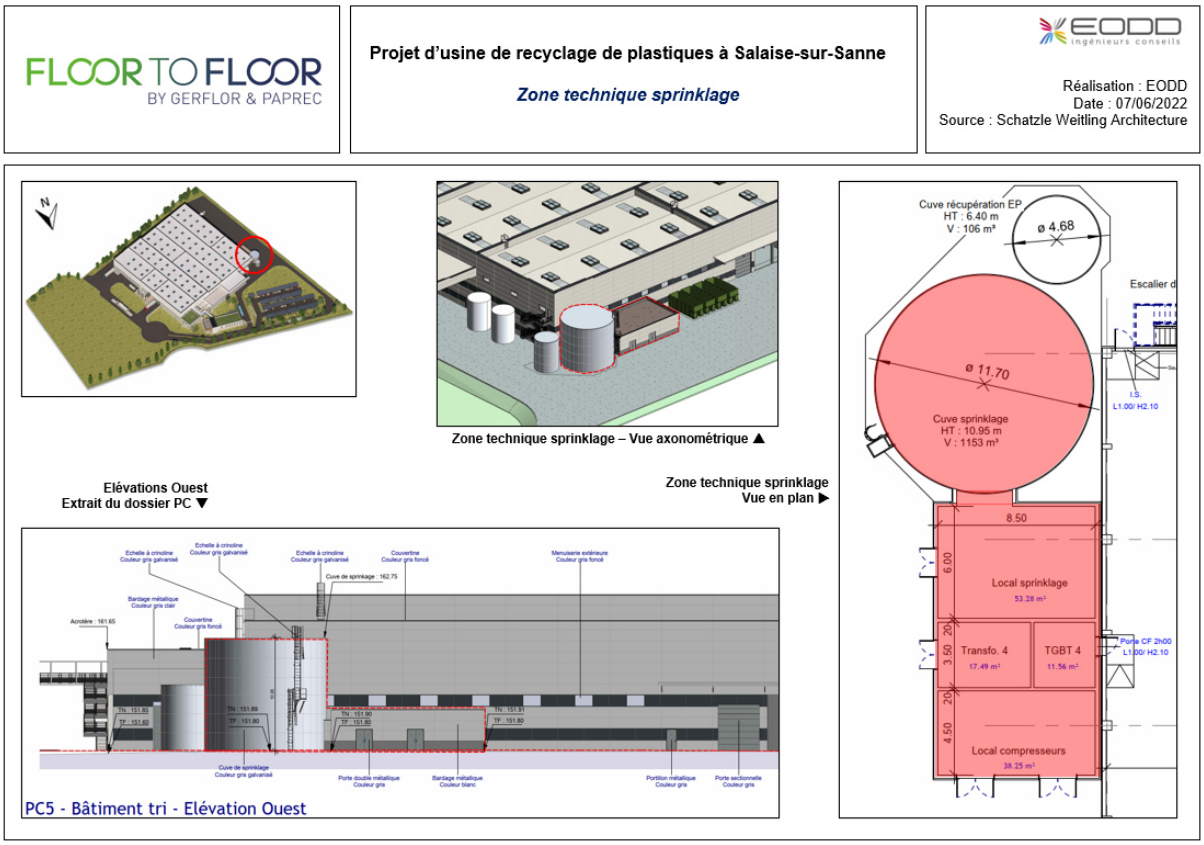


Figure 17 : Illustration de la zone technique sprinklage

4.6.8 INSTALLATION PHOTOVOLTAIQUE DE PRODUCTION D'ELECTRICITÉ

Le parking des véhicules légers (VL) du personnel et des visiteurs sera protégé par des ombrières photovoltaïques.

La superficie d'ombrières sera d'environ 1 200 m² et la puissance atteindra 250 à 300 kWc.

La puissance de l'installation ne dépassera pas le seuil de 50 MW nécessitant une autorisation pour l'exploitation d'une telle installation. **En application de l'article L 311-6 du Code de l'Energie, l'installation projetée est réputée autorisée.**

Figure 18 : Illustration de l'installation de production d'électricité par ombrière photovoltaïques

La quantité d'électricité produite est estimée en première approche à 280 MWh/an et sera entièrement auto-consommée.

4.6.9 POSTES ÉLECTRIQUES

Le poste de livraison sera localisé au Nord du tènement, le long de la RD51. Il desservira plusieurs postes de transformation électriques HT/bt qui seront localisés :

- Au niveau de la zone technique Est ;
- Au niveau de la zone maintenance ;
- Au niveau du local sprinklage.

Les Tableaux Généraux Basse Tension (TGBT) seront accolés à chacun de ces postes.

Les postes électriques ne sont pas des installations classées.

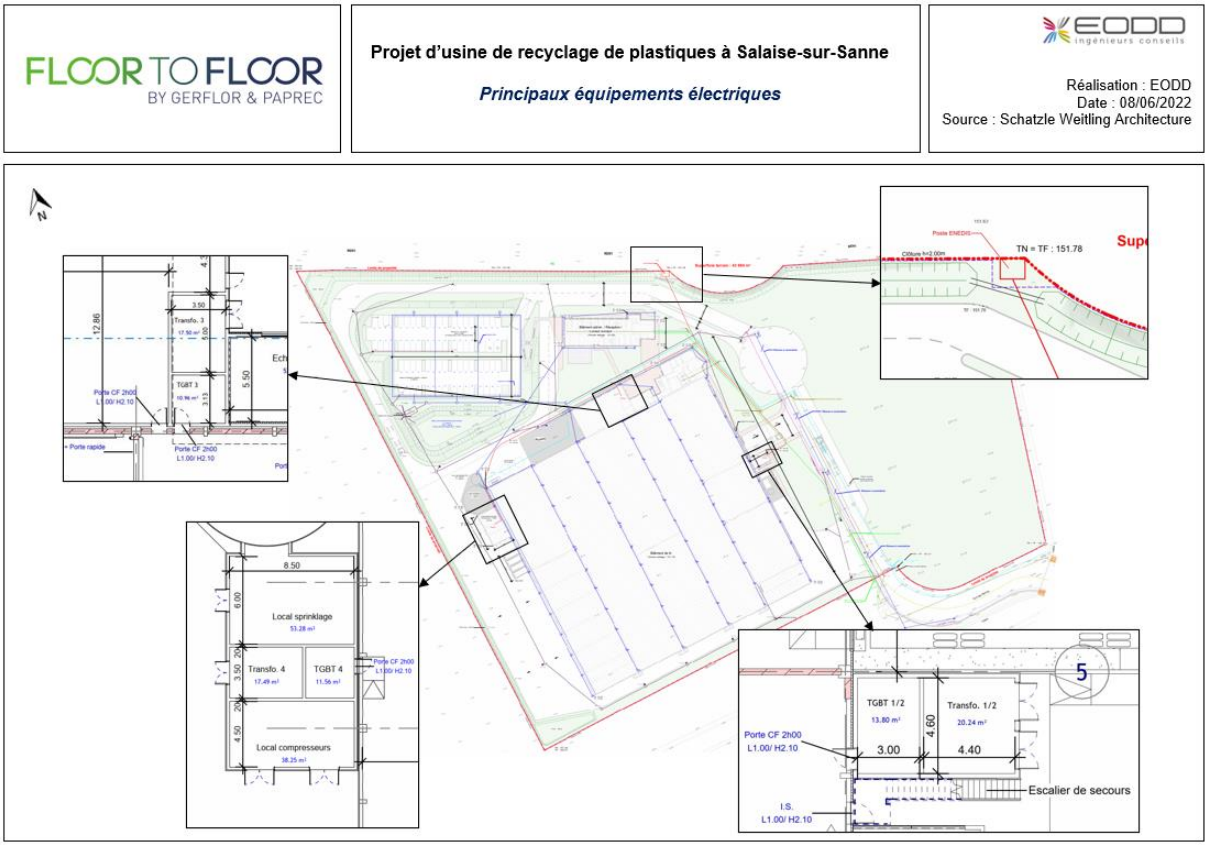


Figure 19 : Localisation des principaux équipements électriques

4.6.10 RÉSEAUX / UTILITÉS

Le site FLOOR TO FLOOR disposera d'un ensemble de réseaux secs et humides permettant le bon déroulement des activités :

- Réseaux secs :
  - Réseau électrique HT / BT avec poste de livraison, transformateurs, TGBT ;
  - Réseau télécom ;
  - Réseau éclairage ;

- Réseaux humides :
  - Réseau d'Adduction en Eau Potable (AEP) ;
  - Réseau de drainage des eaux pluviales, avec cuve de récupération des eaux pluviales de toitures alimentant un réseau d'arrosage, ouvrages de rétention, dispositifs de traitement, ouvrages d'infiltration ;
  - Réseau eaux usées ;
  - Réseau sprinklage.

L'emplacement des principaux réseaux est visible sur le plan des réseaux présenté en pièce 5 du dossier.

A noter qu'un réseau gaz est existant sur la parcelle. Le site n'ayant pas besoin d'une alimentation en gaz, le poste de livraison sera déplacé à l'entrée de la parcelle avec possibilité de raccordement ultérieur.

L'implantation du projet nécessitera quelques interventions sur le réseau existant de la part de l'aménageur de la zone, comme le déplacement d'un poteau incendie à l'extérieur des limites propriété et le redimensionnement du réseau d'adduction en eau potable (réduction de la canalisation).

Des réseaux spécifiques liés à l'utilisation des principaux consommables relieront également les stocks avec les différents points de consommation.

4.7 ORGANISATION DE L'ACTIVITÉ

4.7.1 RYTHME D'ACTIVITÉ

L'unité de production fonctionnera, à terme 24h/24 et 7j/7, 365 j/an (hors arrêts pour maintenance). Dans un premier temps, elle ne fonctionnera que 5 jours par semaine.

Le personnel administratif sera présent sur site pendant les heures de bureaux classiques, du lundi au vendredi, hors jours fériés.

Les réceptions et expéditions seront organisées pendant les heures d'ouvertures des bureaux.

L'équipe en charge de la production travaillera en 3 x 8. Le roulement des équipes sera organisé de façon à respecter un rythme de travail compatible avec la vie personnelle des salariés, tout en évitant au mieux les heures de pointe de façon à limiter les congestions de trafic.

Tableau 6 : Rythme d'activité

ACTIVITE	JOURS	HORAIRES
ADMINISTRATIF	Lundi – Vendredi	7h – 19 h
SUPPORT		
PRODUCTION	Lundi – Vendredi (démarrage) Lundi – Dimanche (à terme)	Fonctionnement en 3x8 4h-12h / 12h-20h / 20h-4h (ou 6h-14h / 14h-22h / 22h-6h)

4.7.2 EMPLOIS

Plus de 90 postes seront créés pour assurer le fonctionnement de l'unité de traitement FLOOR TO FLOOR. La production étant organisée en équipe, il est attendu au maximum 33 employés sur le site pendant les journées de semaine jours ouvrables).

Chaque équipe chargée de la production sera constituée de 12 à 18 personnes, selon qu'il s'agit des équipes de semaine ou de week-end, parmi lesquelles :

- Un chef d'équipe ;
- Des responsables d'ateliers ;
- Des opérateurs techniques et de tri ;
- Des conducteurs d'engins.

Tableau 7 : Personnel

POSTES	RYTHME	FONCTION	NOMBRE
ADMINISTRATIF	Journée élargie Lundi – Vendredi	Responsable de site Agents d'accueil Ressources humaines	5 personnes
PRODUCTION	Par équipe / en 3x8 Lundi-Vendredi	Chef d'équipe Responsables d'ateliers Opérateurs techniques et de tri Conducteurs d'engins	3 équipes de 18 personnes soit 54 personnes
	Par équipe / en 3x8 Week-end	Chef d'équipe Responsables d'ateliers Opérateurs techniques et de tri Conducteurs d'engins	2 équipes de 12 personnes soit 24 personnes
SUPPORT	Journée élargie Lundi – Vendredi	Maintenance Qualité / Méthode Logistique	10 personnes
		TOTAL	93 personnes min.

4.7.3 CIRCUIT DE VISITE

Un circuit de visite de l'usine sera aménagé afin de pouvoir présenter les installations à des partenaires, clients ou bien à l'attention d'un public scolaire. La fréquence des visites client sera quasi quotidienne, tandis que les visites de groupes d'écoliers ou d'étudiants sera d'environ 1 groupe par semaine.

Les visites seront encadrées du début à la fin par un guide membre du personnel de l'usine. A ce titre, le site ne sera pas considéré comme un ERP, et c'est le code du Travail qui s'applique pour les règles de sécurité relatives aux visites (art. R.4227-1 à R.4228-18 du Code du Travail).

Les visites seront encadrées et organisées par petits groupes pour des raisons de sécurité. **L'ensemble des cheminements seront sécurisés**. Une place de stationnement pour un car sera prévue sur le site, à proximité immédiate du bâtiment administratif. Les cheminements piétons seront balisés et permettront de rejoindre le hall d'entrée en toute sécurité.

La visite commencera depuis la toiture terrasse permettant une vision sur le bâtiment abritant le process. Ensuite, l'usine sera accessible par les visiteurs via une passerelle. **Ainsi, les visiteurs ne croiseront aucun flux de véhicule.**

A l'intérieur de l'usine, le circuit de visite sera aménagé en hauteur, sur des passerelles situées à 6,50 m du sol et sécurisées par des gardes corps, de façon que les visiteurs ne soient jamais présents dans les espaces de production ni au contact des outils de production. Il permettra de bénéficier de points de vue dans l'ensemble des cellules et ateliers de production.

Des escaliers de secours extérieurs seront accessibles depuis le circuit de visite en cas de nécessité d'évacuation (distance à parcourir pour rejoindre un escalier inférieur à 40m, pas de cul-de-sac supérieur à 10m).

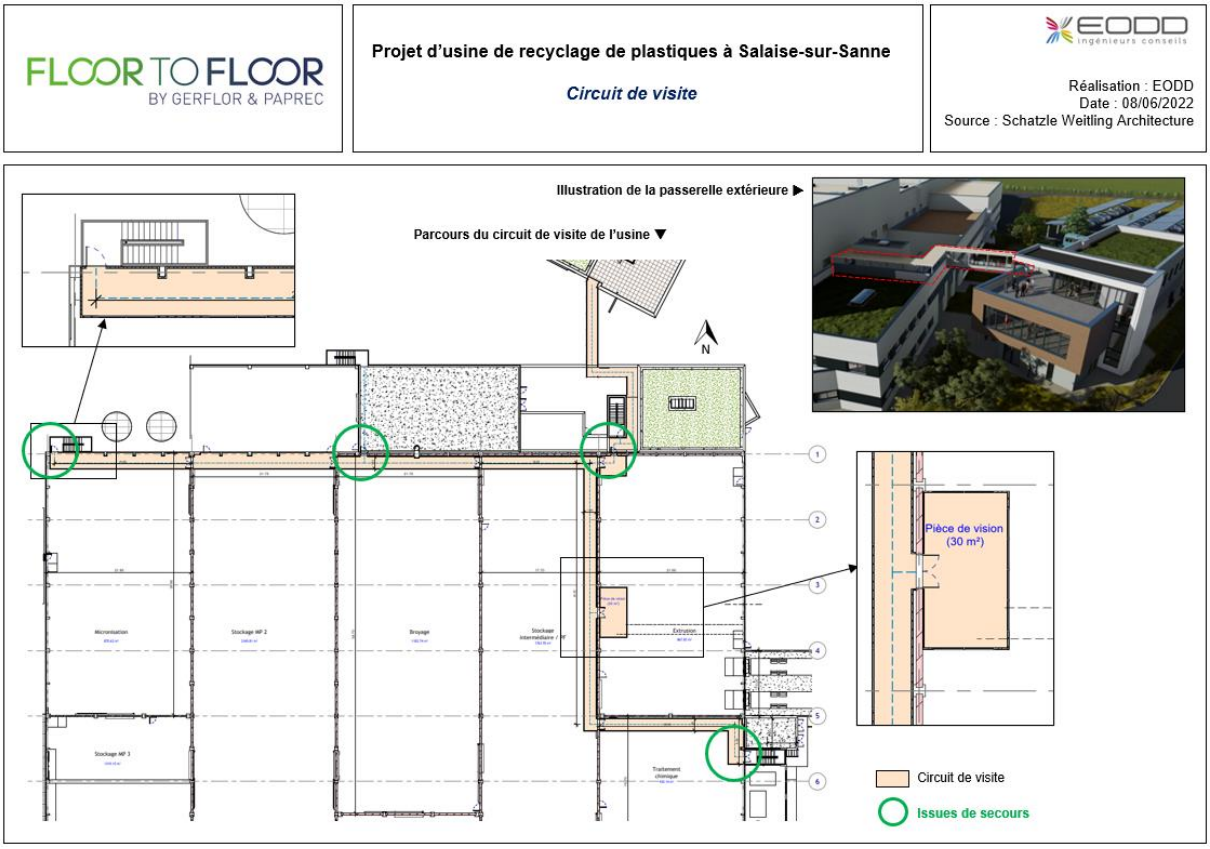


Figure 20 : Circuit de visite de l'usine : parcours, sécurité

4.7.4 MAINTENANCE DES ÉQUIPEMENTS

Le responsable du site veillera au maintien de l'ensemble des installations sous sa responsabilité.

L'exploitant réalisera une maintenance préventive et des vérifications périodiques des installations visées par la réglementation ICPE et des équipements soumis au Code du Travail, pour s'assurer de leur maintien en conformité. Les rapports de vérification seront archivés.

La maintenance lourde sera réalisée par des prestataires externes sous contrat ; certains équipements spécifiques seront maintenus par les équipes fournisseur.

4.7.5 CONTRÔLES D'ACCÈS

Le site sera entièrement clôturé. La clôture de 2,50 m de haut sera de type treillis rigide de teinte grise RAL 7030 et végétalisée, un espace libre de 10 cm sera aménagé en pied pour permettre le passage de la petite faune.

Un système de vidéosurveillance sera installé sur l'ensemble du site notamment pour surveiller les entrées.

La nuit, le portail d'accès sera fermé en permanence. Le personnel disposera d'un badge pour accéder au site.

4.7.6 PLACES DE STATIONNEMENT

Le projet prévoit 70 places de stationnement, pour les véhicules légers, dont 2 places PMR et 5 % équipées d'une borne de recharge pour véhicule électrique (100 % pré-équipées). De plus, 8 places réservées au covoiturage, 8 emplacements pour cycles et 4 places pour les deux-roues motorisés seront également prévus.

Les places de stationnement, automobile et deux roues, seront couvertes par des ombrières afin d'augmenter le confort des usagers.

Figure 21 : Illustration du parking de véhicules légers du projet

Il n'est pas prévu de parking de stationnement pour les poids lourds compte tenu que la longueur des voiries permettra le stockage de plusieurs poids lourds à l'intérieur du site. A noter que l'accès au site depuis la rue des Balmes sera à usage unique de la desserte du site FLOOR TO FLOOR. Ainsi les camions en attente d'autorisation pour accéder au site ne gêneront pas la circulation automobile sur les voiries de la zone.

Une place de stationnement pour un car sera aménagée à proximité immédiate du bâtiment administratif, de façon que les groupes de visiteurs ne croisent aucune voie de circulation.

4.7.7 ACCÈS ET CIRCULATION SUR SITE

Le site sera desservi par une voie d'accès dédiée depuis la rue des Balmes, située au Sud du site et accessible depuis la RD 51 puis la RN 7.

Le site disposera d'un unique accès commun à l'ensemble des usagers : véhicules légers, poids lourds, deux roues et piétions.

L'accès sera praticable par les services de secours.

L'ensemble des accès et cheminements dédiés à chaque type de flux sera clairement signalé pour des déplacements sécurisés sur la parcelle, notamment pour les piétons, les cyclistes, les PMR. Afin de permettre l'accès au site au plus grand nombre, les cheminements piétons seront adaptés aux personnes à mobilité réduite.

Le plan de circulation est conçu pour limiter au maximum les croisements des véhicules et une attention particulière est portée sur la circulation en majeure partie en sens unique du flux PL.

De même, la circulation piétonne évitera au maximum l'interférence avec les véhicules. Cependant, les croisements dans des zones dégagées avec une bonne visibilité feront l'objet d'une matérialisation renforcée par la réalisation de peinture au sol d'une dimension confortable.

Sur l'ensemble du site, la vitesse des véhicules sera limitée à 15km/h et le stationnement des véhicules en dehors des places sera interdit.

→ *Cf. plans en pièce n°5 du dossier*

4.8 GESTION DES EAUX

→ *Cf. Etude d'impact du dossier en pièce n°7*

4.8.1 EAU POTABLE

Le site sera alimenté en eau potable à partir du réseau communal de Salaise-sur-Sanne. **Il n'y aura pas de prélèvement d'eau par forage ou pompage**. Les canalisations seront munies d'un système anti-retour (disconnecteur).

L'eau sera utilisée sur le site pour les usages sanitaires, ainsi que pour le remplissage des réserves d'eau dédiées au sprinklage et au fonctionnement des poteaux incendie

Le process n'est pas consommateur d'eau.

Un dispositif de refroidissement adiabatique des ateliers sera mis en place. Il nécessitera un appoint en eau qui restera peu important. La consommation d'eau potable tous usages confondus est estimée à 12 m^3/j.

4.8.2 EAUX USÉES DOMESTIQUES

Les eaux usées d'origine sanitaire seront rejetées dans le réseau communal de Salaise-sur-Sanne.

Le volume d'eau usée rejeté chaque jour sera d'environ 12 m^3.

4.8.3 EAUX USEES D'ORIGINE INDUSTRIELLE

Le process n'est pas consommateur d'eau.

Certaines matières entrantes seront humides ; elles seront centrifugées pour éliminer leur eau, qui sera rejetée au réseau d'eau usée, après une étape de décantation ou de filtration. Le volume d'eaux usées d'origine industriel sera très faible, moins d'1 m^3/j.

4.8.4 EAUX PLUVIALES

4.8.4.1 Récupération des eaux pluviales

La réalisation du projet engendrera l'imperméabilisation d'une surface importante (env. 2,4 ha). Le site sera conçu de façon à pouvoir distinguer :

- Les eaux pluviales de ruissellement sur les voiries (EP_V), susceptibles d'être polluées ;
- Les eaux pluviales de toiture (EP_T), non polluées.

Les eaux pluviales issues des voiries (EP_V) seront collectées par des grilles, à l'aide les formes de pente des voiries. Un réseau de canalisations enterrées dirigera ces EP_V en direction d'un dispositif de traitement débourbeur/séparateur d'hydrocarbures avant infiltration.

Les eaux pluviales de toitures (EP_T) du bâtiment administratif et du bâtiment industriel seront collectées séparément des EP_V. Elles seront dirigées directement vers les ouvrages d'infiltration. Une partie de EP_T sera d'abord dirigée vers une cuve de récupération de 106 m^3 permettant d'assurer l'arrosage des espaces verts pendant environ 1 mois. Cette cuve disposera d'un trop plein en direction du réseau de collecte des EP_T.

Par ailleurs, la mise en œuvre de toiture végétalisée à hauteur de 450 m^2 (toitures des bâtiments administratifs et techniques), participera à la rétention des eaux de pluie et à l'isolation du bâtiment.

4.8.4.2 Elimination des eaux pluviales

Les eaux pluviales seront évacuées par infiltration.

Un bassin d'infiltration des eaux de pluie sera créé sous le parking VL à l'aide de modules en structure alvéolaire permettant de tamponner les eaux pluviales avant leur infiltration à débit limité. Cet ouvrage enterré aura un volume utile de 960 m^3, permettant la gestion d'un évènement pluvial de fréquence trentennale.

Pour les évènements pluvieux d'une intensité exceptionnelle (fréquence inférieure à 30 ans), les eaux seront retenues sur le parking VL, qui sera implanté en décaissé par rapport aux voiries environnantes.

Des noues seront également creusées en périphérie du site, le long des limites de propriété Nord et Ouest, pour la gestion des eaux pluviales ruisselant sur les espaces verts attenants.

Des visuels ainsi que les calculs de dimensionnement des ouvrages de rétention sont présentés dans l'étude d'impact présentée en pièce n°7 du présent dossier.

4.8.5 EAUX D'EXTINCTION D'INCENDIE

Le volume de rétention des eaux d'extinction incendie a été calculé sur la base des instructions du guide technique D9A (dimensionnement des rétentions des eaux d'extinction). L'ensemble des calculs est détaillé dans l'étude de dangers (pièce n°9 du dossier). Le volume d'eau d'extinction incendie à confiner sera d'au moins 1 605 m^3.

Les eaux d'extinction d'un éventuel incendie seraient retenues :

- Prioritairement, au sein du bâtiment industriel implanté 10 cm plus bas que le terrain fini extérieur et permettant de retenir 1 101 m^3 ; puis
- Par débordement, au niveau des rampes des quais niveleurs, pour un volume de 207 m^3 ; puis
- Par débordement sur les voiries, dirigées vers un bassin de confinement extérieur étanche de 325 m^3.

Le volume total d'eaux d'extinction pouvant être confinées sur le site sera de 1 633 m^3, ce qui est supérieur au besoin.

Une vanne de confinement installée en amont du débourbeur/séparateur à hydrocarbures permettra de diriger les eaux d'extinction vers le bassin de confinement, dont l'organe de vidange sera en position ouverte par défaut de façon à éviter la stagnation d'eau dans le fond du bassin et donc une perte de volume utile pour le confinement des eaux d'extinction et la prolifération du moustique tigre. Une vanne pompiers dont le fonctionnement sera régulièrement testé permettra d'isoler ce bassin et assurer le confinement des eaux d'extinction.

Les eaux d'extinction ainsi confinées seront analysées puis pompées pour être éliminées, sinon infiltrées si elles ne présentent pas de risques pour l'environnement.

4.9 GESTION DES RISQUES

Ci-dessous sont présentés succinctement les principaux éléments de gestion du risque qui seront mis en œuvre sur le site. Plus de détail est fourni dans la pièce n°8 de ce dossier (étude de dangers).

Les principales mesures de maitrise des risques prévues sont les suivantes :

- Maîtrise du risque incendie :
  - Interdiction de fumer ;
  - Contrôles et tri des matières (retrait des indésirables, déferraillage etc) ;
  - Dispositifs de sécurité intégrés au process : Refroidissement après extrusion, contrôle de la température des silos, dispositifs incendie au niveau des broyeurs etc ;
  - Dispositifs anti feu dans les armoires électriques (neutralisation CO_2) ;
  - Dispositifs anti foudre ;
  - Vidéosurveillance ;
  - Moyens de lutte incendie (détection/extinction automatique par sprinklage, équipements de première intervention, poteaux incendie …) ;
  - Accessibilité du site par les secours ;
  - Halls séparés par murs coupe feu-feu 2h dépassant en toitures + portes coupe-feu 2h ;
  - Dispositif de désenfumage ;
  - Gestion et confinement des eaux d'extinction ;
- Maîtrise du risque de fuite d'azote réfrigéré :
  - Utilisation de matériel conforme, disposant de l'ensemble des éléments de sécurité nécessaires (manomètres jauges de remplissage …) ;
  - Remplissage par personnel formé (par le fournisseur) ;
  - Implantation des cuves en extérieur
- Maîtrise du risque explosion :
  - Positionnement des stockages de gaz liquéfié sous pression en extérieur, contre des murs coupe-feu ;

    - Utilisation de matériel conforme, disposant de l'ensemble des éléments de sécurité nécessaires (soupapes de sécurité …)
- Maîtrise du risque de déversement accidentel, par le respect des bonnes pratiques élémentaires de stockage :
    - Utilisation de contenants adaptés aux produits et disposant d'une rétention ou, à défaut, positionnés sur rétention adaptée et correctement dimensionnée ;
    - Stockage sus sol étanche ;
    - Stockage prioritairement sous abri ;
    - Respect des règles de compatibilité chimique ;
    - Dispositifs de récupération de la pollution et de confinement ;
- Mesures de sécurité générales :
    - Plan de circulation optimisé pour réduire les risques d'accident ;
    - Clôture et vidéosurveillance du site ;
    - Entretien et maintenance des installations ;
    - Vérifications périodiques et encadrement des interventions extérieures (permis de feu etc) ;
    - Etablissement et diffusion de consignes d'exploitation et d'urgence ;
    - Formation du personnel à la conduite des installations et aux risques qu'elles présentent ;
    - Plan d'intervention et d'évacuation ;
    - Exercices de sécurité réguliers ;
    - Etablissement, diffusion et suivi du Document Unique d'Evaluation des Risques ;
    - Respect des dispositions constructives des ombrières photovoltaïques.

5. STATUT ADMINISTRATIF DU PROJET

5.1 ARTICLE R. 122-2 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT

Le projet est concerné par plusieurs rubriques de l'Annexe I de l'article R. 122-2 du Code de l'Environnement.

Tableau 8 : Situation du projet vis-à-vis du tableau annexé à l'art. R122-2 du Code de l'Environnement

CATEGORIES DE PROJETS	CARACTERISTIQUES DE L'INSTALLATION	NATURE DU PROJET
1. Installations Classées pour la Protection de l'Environnement	Projet concerné par les rubriques : • Autorisation : 2661-1 et 2791 • Enregistrement : 2661.2, 2662 Projet non visé par l'article L. 515-28 du code de l'environnement.	→ Projet soumis à examen au cas par cas
39. Travaux, constructions et opérations d'aménagement.	Travaux et constructions qui créent une surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou une emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du même code supérieure ou égale à 10 000 m²	→ Projet soumis à examen au cas par cas

Tableau 9 : Positionnement du projet vis-à-vis de l'article R.122-2 du Code de l'Environnement

Le projet est soumis à examen au cas par cas.

A noter qu'à la suite de la parution du décret n° 2022-970 du 1er juillet 2022, les installations photovoltaïques sur ombrières ne sont plus soumises à examen au cas par cas.

5.2 RÉSULTATS DE LA DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS

Le dossier de demande d'examen au cas par cas a été transmis à l'Autorité Environnementale le 09/03/2022 et complété le 18/03/2022. L'Autorité Environnementale a rendu son avis dans un courrier du 25/04/2022 et présenté en annexe de l'étude d'impact du présent dossier.

→ Cf. Annexes de l'étude d'impact du dossier en pièce n°8

Dans son avis, l'Autorité Environnementale précise que le projet FLOOR TO FLOOR est « une composante de [la] zone d'aménagement concertée [INSPIRA] » et que « ses impacts [devaient] être évalués dans le cadre de l'Evaluation Environnemental [du] projet global [de ZAC] ». Ainsi, en application de l'article L122-1 du Code de l'Environnement, « l'étude d'impact de la ZAC doit être actualisée au regard des caractéristiques [du] projet [FLOOR TO FLOOR] » et « jointe aux dossiers de demandes d'autorisations nécessaires à la réalisation de [l']installation de recyclage ».

5.3 INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

5.3.1 CLASSEMENT ICPE DU PROJET

Le projet est visé par la nomenclature des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) sous différentes rubriques.

Le tableau suivant reprend les rubriques concernées par le projet en mentionnant :

- le numéro de rubrique ;
- l'intitulé précis de la rubrique avec le seuil de classement et le régime correspondant (autorisation, enregistrement, déclaration, déclaration avec contrôles périodiques, non classé) ;
- les caractéristiques de l'installation ;

Tableau 10 : Classement du projet au regard de la nomenclature ICPE

A = Autorisation, E = Enregistrement, DC = Déclaration Contrôlée, D = Déclaration, NC = Non classé

RUBRIQUE	ALINEA	LIBELLE	SEUIL DE CLASSEMENT	CAPACITE DES INSTALLATIONS	REGIME
2661-1	a	Transformation de polymères par des procédés exigeant des conditions particulières de température ou de pression	La quantité de matière susceptible d'être traitée étant : NC < 1 t/j ≤ D < 10 t/j ≤ E < 70 t/j E < 70 t/j ≤ A	Atelier régénération : 4 lignes soit **120 t/j**	A
2791	1	Installation de traitement de déchets non dangereux, à l'exclusion des installations visées aux rubriques 2515, 2711, 2713, 2714, 2716, 2720, 2760, 2771, 2780, 2781, 2782, 2794, 2795 et 2971.	La quantité de déchets traités étant : DC < 10 t/j ≤ A	Atelier broyage : L1 / 1 déchiqueteur 3 t/h + 1 broyeur 2 t/h --> 3t/h L2 / 1 broyeur 3 t/h L3 / 1 broyeur 3 t/h soit env. 10 t/h soit 240 t/j	A
2661-2	a	Transformation de polymères par tout procédé exclusivement mécanique	La quantité de matière susceptible d'être traitée étant : NC < 2 t/j ≤ D < 20 t/j ≤ E	Atelier micronisation : 5 t/h soit 120 t/j ↓ **Total : 360 t/j**	E
2662	1	Stockage de polymères, à l'exception des installations classées au titre de la rubrique 1510.	Le volume susceptible d'être stocké étant : NC < 100 m3 ≤ D < 1000 m3 ≤ E	Matières premières : 16 775 m³ Produits semi-finis : 2 604 m³ Produits finis : 2 234 m³ Emballages plastiques : 100 m³ ↓ **Total : 21 713 m³**	E

RUBRIQUE	ALINEA	LIBELLE	SEUIL DE CLASSEMENT	CAPACITE DES INSTALLATIONS	REGIME
2925-1	-	Ateliers de charge d'accumulateurs électriques, lorsque la charge produit de l'hydrogène	La puissance maximale de courant continu utilisable pour cette opération étant : NC ≤ 50 kW < D	Postes de charge : **> 50 kW**	D
1185-2	a	Emploi de gaz à effet de serre fluorés visés à l'annexe I du règlement (UE) n° 517/2014 ou substances qui appauvrissent la couche d'ozone visées par le règlement (CE) n° 1005/2009 , dans des équipements frigorifiques ou climatiques clos en exploitation	*Classement si la quantité cumulée de fluide susceptible d'être présente dans l'installation est ≥ 300 kg*	Utilisation de R134a : **105 kg**	NC
1435	-	Stations-service : installations, ouvertes ou non au public, où les carburants sont transférés de réservoirs de stockage fixes dans les réservoirs à carburant de véhicules.	*Classement si la quantité distribuée est ≥ 100 m³/an*	Consommation de carburant : **20 m³/an**	NC
1510	-	Entrepôts couverts (installations, pourvues d'une toiture, dédiées au stockage de matières ou produits combustibles en quantité supérieure à 500 tonnes), à l'exception des entrepôts utilisés pour le stockage de matières, produits ou substances classés, par ailleurs, dans une unique rubrique de la présente nomenclature	*Classement si la quantité de matières ou produits combustibles autres que ceux classés par ailleurs dans une unique rubrique ICPE dépasse 500 t et si l'emprise au sol de l'entrepôt est > 40 000 m² ou si le volume des entrepôts est ≥ 5 000 m³*	Matières ou produits combustibles autres que les matières plastiques visées par la rubrique 2662 : Palettes : 30 t Coproduits : 40 t ↓ **Total : 70 t < 500 t**	NC
1532-2	-	Stockage de bois ou matériaux combustibles analogues, y compris les produits finis conditionnés, le stockage n'étant pas susceptible de dégager des poussières inflammables	*Classement si le volume susceptible d'être stocké est ≥ 1 000 m³*	Stock de palettes : **< 200 m³**	NC
4511	-	Dangereux pour l'environnement aquatique de catégorie chronique 2	*Classement si la quantité totale susceptible d'être présente dans l'installation est ≥ 100 t*	Stockage de TiO_2 : **5 t**	NC
4734-2	-	Produits pétroliers spécifiques et carburants de substitution en cuve aérienne	*Classement si la quantité stockée est ≥ 50 t*	Stockage de carburant : **5 m³ < 5 t**	NC

Il est rappelé que les cellules de stockage des matières entrantes pourront être occupées indifféremment par des produits ou des déchets. Or, selon la note d'interprétation de la nomenclature ICPE des installations de gestion et de traitement des déchets, les déchets entrants ou issus d'un process de traitement sont couverts par la rubrique de l'activité traitement. Ainsi, les volumes de stockage identifiés sous la rubrique 2662pourront également concerner l'activité 2791.

5.3.2 DIRECTIVE IED (RUBRIQUES 3000)

Le projet n'est pas concerné par une rubrique 3000 et n'est donc pas visé par la Directive IED.

5.3.3 DIRECTIVE SEVESO III (RUBRIQUES 4000)

La directive « concernant la maîtrise des dangers liés aux accidents majeurs impliquant des substances dangereuses » (dite directive SEVESO) établit des règles pour la prévention des accidents majeurs impliquant des substances dangereuses et la limitation de leurs conséquences pour la santé humaine et l'environnement.

Dépassement direct

Une installation répond respectivement à la « règle de dépassement direct seuil bas » ou à la « règle de dépassement direct seuil haut » lorsque, pour l'une au moins des rubriques mentionnées au premier alinéa du I de l'article R. 511-10, les substances ou mélanges dangereux qu'elle vise sont susceptibles d'être présents dans l'installation en quantité supérieure ou égale respectivement à la quantité seuil bas ou à la quantité seuil haut que cette rubrique mentionne.

→ Au regard du classement ICPE proposé, le site n'est pas concerné par la Directive SEVESO III par dépassement direct du seuil haut ou du seuil bas.

Dépassement par cumul

Les installations d'un même établissement relevant d'un même exploitant sur un même site au sens de l'article R. 512-13 répondent respectivement à la « règle de cumul seuil bas » ou à la « règle de cumul seuil haut » lorsqu'au moins l'une des sommes Sa (dangers pour la santé), Sb (dangers physiques) ou Sc (dangers pour l'environnement) est supérieure ou égale à 1.

→ Seul le carburant est visé par une rubrique 4000. Par conséquent, la règle du cumul ne peut être utilisée.

Le site FLOOR TO FLOOR ne sera pas classé SEVESO.

5.4 LOI SUR L'EAU

Le projet est concerné par la rubrique 2.1.5.0 de la nomenclature IOTA en ce qui concerne l'infiltration des eaux pluviales.

Tableau 11 : Classement du projet au titre de la Loi sur l'Eau

RUBRIQUE	INTITULE DE LA RUBRIQUE	CARACTERISTIQUES DE L'INSTALLATION ET CLASSEMENT
2.1.5.0	Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, étant supérieure à 1 ha mais inférieure à 20 ha.	Superficie totale du site de 43 905 m² dont 24 181 m² imperméabilisée Topographie plane = pas de bassin versant externe. **Superficie classable en 2.1.5.0 : 4,39 ha** → **Déclaration**

Le projet est classé au régime déclaratif sous la rubrique 2.1.5.0 liée à la Loi sur l'Eau, en application des articles L. 214-1 à L. 214-3 du code de l'environnement.

5.5 AUTORISATIONS D'URBANISME

Une demande de permis de construire a été déposé auprès du Service Urbanisme de la commune de Salaise-sur-Sanne en date du 28/06/2022. Cette demande a été enregistrée sous le n°**038 468 22 10013**

Des extraits du dossier de demande de PC sont présentés en d'autres pièces du dossier, notamment dans l'étude d'impact et dans le volet graphique (pièce n°5).

L'étude d'impact présentée dans le présent dossier a également été transmise au service urbanisme de la commune de Salaise-sur-Sanne dans le cadre de l'instruction du PC.

5.6 AUTRES RÉGLEMENTATIONS

Le projet inclut l'exploitation d'une installation de production d'électricité à partir d'énergie solaire, dont la puissance ne dépassera pas 300 kWc, très inférieur au seuil de 50 MW nécessitant une autorisation pour l'exploitation d'une telle installation. **En application de l'article L 311-6 du Code de l'Energie, l'installation projetée est réputée autorisée.**

Le projet n'est pas concerné par une autorisation de défrichement ni une dérogation « espèces et habitats protégés » étant donné que la zone d'habitat du bruant proyer sera préservée (cf. étude d'impact en pièce n°7).

Le site n'est pas soumis à la réglementation ERP dans la mesure où les visites du site seront organisées ponctuellement, dans des conditions de sécurité adaptées et systématiquement encadrés par du personnel de l'usine, sous la responsabilité du responsable d'exploitation.

Le site n'est pas concerné par le système d'échanges de quotas de gaz à effet de serre.

5.7 RAYON D'AFFICHAGE

Le site est soumis à autorisation pour la rubrique suivante :

Tableau 12 : Rayon d'affichage associé aux rubrique ICPE soumise à autorisation dans le cadre du projet

RUBRIQUE	DESIGNATION DE LA RUBRIQUE	RAYON D'AFFICHAGE
2661-1	Transformation de polymères par des procédés exigeant des conditions particulières de température ou de pression (Régénération par extrusion)	1 km
2791	Installation de traitement de déchets non dangereux (Broyage de déchets PVC)	2 km

Le rayon d'affichage est de 2 km, les communes concernées par le rayon sont les suivantes :

- En Isère (38) :
  - Salaise-sur-Sanne ;
  - Le-Péage-de-Roussillon ;
  - Roussillon ;
  - Chanas ;
  - Sablons ;
- En Ardèche (07) :
  - Limony.

→ Le rayon d'affichage est reporté sur la carte au 1/25000ème en pièce n°5 du dossier.

6. COMPARAISON AUX ARRETES MINISTERIELS DE PRESCRIPTIONS GENERALES

Le projet sera classé à enregistrement au titre des rubriques 2661-2 et 2662. Par conséquent, l'examen de la compatibilité du projet vis-à-vis des dispositions figurant dans les arrêtés ministériels du 27/13/2013 et du 15/04/2010 relatifs respectivement aux prescriptions générales applicables aux ICPE soumises à Enregistrement sous les rubriques 2661 et 2662.

→ *Cette analyse est présentée en pièce n°4 du dossier.*

Il est important de noter que le projet respectera voire dépassera les exigences réglementaires en termes de dispositions constructives et notamment relatives au comportement au feu du bâti.

On note que le bâtiment sera situé à 11 m des limites de propriété Sud, ce qui est inférieur aux distances d'éloignement réglementaires. **FLOOR TO FLOOR demande donc à pouvoir déroger aux distances réglementaires figurant aux articles 5 de l'arrêté ministériel de prescriptions générales applicable aux ICPE relevant de la rubrique 2661 et 2.1 de l'arrêté ministériel de prescriptions générales applicable aux ICPE relevant de la rubrique 2662, considérant que le bâtiment sera sprinklé et que l'étude des flux thermiques a démontré qu'aucune zone de dangers ne dépassait des limites de propriété en cas d'incendie.**

On note enfin que la voie engins longeant la façade Sud du bâtiment et mesurant 110 m ne dispose pas d'aire de croisement pour les engins de secours comme le prévoit l'article 13.III de l'arrêté ministériel de prescriptions générales applicable aux ICPE relevant de la rubrique 2662 ; cependant les engins peuvent faire le tour complet du site et le demi-tour est possible à chacune des extrémités de la voie au Sud (zone de retournement d'un rayon supérieur à 20 m au niveau des cours Ouest et Est). **Pour ces raisons, FLOOR TO FLOOR demande à pouvoir déroger à l'obligation de créer les aires de croisement pour les engins de secours mentionnés à l'article 13.III de l'arrêté ministériel de prescriptions générales applicable aux ICPE relevant de la rubrique 2662.**

Ces demandes de dérogation semblent acceptables dans la mesure où aucun risque ou nuisance pour le voisinage n'est attendu en conséquence à cette demande.

Il est important de relever que FLOOR TO FLOOR a présenté son projet au SDIS et que ces 2 points précis n'ont pas fait l'objet de remarques de la part des personnes consultées.

7. GARANTIES FINANCIERES

7.1 CADRE RÉGLEMENTAIRE

Les modalités relatives à l'obligation de constituer des garanties financières destinées, en application de l'article R. 516-1 du Code de l'Environnement et de son arrêté d'application du 31 mai 2012 *fixant la liste des installations classées soumises à l'obligation de constitution de garanties financières en application du 5° de l'article R. 516-1 du Code de l'Environnement*, visent à assurer la dépollution et la remise en état en cas de cessation d'activité ou d'accident. Cet arrêté du 31 mai 2012 dispose notamment que **le calcul des garanties financières doit être effectué pour les ICPE relevant notamment de la rubrique 2791** au titre de laquelle le projet est soumis à autorisation.

7.2 PRÉSENTATION DE LA MÉTHODE DE CALCUL

Le montant global de la garantie est égal à :

M = Sc [Me + α (Mi + Mc + Ms + Mg)]

Sc : coefficient pondérateur de prise en compte des coûts liés à la gestion du chantier. Ce coefficient est égal à 1,10.

Me : montant, au moment de la détermination du premier montant de garantie financière, relatif aux mesures de gestion des produits dangereux et des déchets présents sur le site de l'installation. Ce montant est établi sur la base des éléments de référence suivants :

- nature et quantité maximale des produits dangereux détenus par l'exploitant ;
- nature et quantité estimée des déchets produits par l'installation. La quantité retenue est égale :
  - à la quantité maximale stockable sur le site prévue par l'arrêté préfectoral ;
  - à défaut, à la quantité maximale estimée pouvant être entreposée sur le site.

α : indice d'actualisation des coûts.

$$\alpha = \frac{Index}{index_0} \times \frac{(1 + TVA_R)}{(1 + TVA_0)}$$

Mi : montant relatif à la neutralisation des cuves enterrées présentant un risque d'explosion ou d'incendie après vidange.

Mc : montant relatif à la limitation des accès au site. Ce montant comprend la pose d'une clôture autour du site et de panneaux d'interdiction d'accès à chaque entrée du site et sur la clôture tous les 50 mètres.

Ms : montant relatif au contrôle des effets de l'installation sur l'environnement. Ce montant couvre la réalisation de piézomètres de contrôles et les coûts d'analyse de la qualité des eaux de la nappe au droit du site, ainsi qu'un diagnostic de la pollution des sols.

Mg : montant relatif au gardiennage du site ou à tout autre dispositif équivalent.

7.3 PARAMÈTRES INTÉGRÉS DANS LE CALCUL

7.3.1 INDICE D'ACTUALISATION DES COÛTS

A la date d'établissement du dossier, l'index TP01 le plus récent s'élève à 127,3 (indice de mai 2022) et la TVA_R à 20 %.

La référence index0 est de 102,2 et la TVA_0 de 19,6 %.

L'indice d'actualisation des coûts α s'élève donc à 1,25.

7.3.2 DÉTERMINATION DE ME

Le montant $\mathbf{M_E}$ relatif aux mesures de gestion des produits dangereux et des déchets présents sur le site peut être déterminé comme suit :

$$\boldsymbol{M_E = M_{E1} + M_{E2} + M_{E3}}$$

$$\boldsymbol{M_E = Q_1.(C_{TR}.d_1 + C_1) + Q_2.(C_{TR}.d_2 + C_2) + Q_3.(C_{TR}.d_3 + C_3)}$$

Avec :

Les déchets et produits dangereux à évacuer peuvent être classées en trois catégories :

- Q_1 : (en tonnes ou en litres) : quantité totale de produits et de déchets dangereux à éliminer
- Q_2 : (en tonnes ou en litres) : quantité totale de déchets non dangereux à éliminer
- Q_3 : (en tonnes ou en litres) : pour les installations de traitements de déchets, quantité totale de déchets inertes à éliminer
- C_{TR} : Coût de transport des produits dangereux ou déchets à éliminer
- d_{T1}, d_{T2}, d_1, d_2, d_3 : distances entre le site de l'installation classée et les centres de traitement ou d'élimination permettant respectivement la gestion des quantités Q_1, Q_2 et Q_3
- C_1 : Coût des opérations de gestion jusqu'à l'élimination des produits dangereux ou des déchets
- C_2 : Coût des opérations de gestion jusqu'à l'élimination des déchets non dangereux
- C_3 : Coût des opérations de gestion jusqu'à l'élimination des déchets inertes
- Coûts unitaires (TTC) : les coûts C_1, C_2, C_3, C_{TR} sont déterminés par le préfet sur proposition de l'exploitant

Le détail du calcul est présenté dans le tableau suivant :

Tableau 13 : Coûts de gestion des déchets

	DECHETS	NATURE DU DECHET	QUANTITE MAXIMALE SUR LE SITE (Q)	COUT DE TRANSPORT (CTR)	T/ROTATION	COUT DE TRAITEMENT (C)	EXUTOIRES	COUT DE GESTION (€)
Q1	Déchets dangereux	Boues de séparateurs	5 t	295 €/rotation	10	230 €/t	SCORI - GIVORS (69)	2 595
		Huiles usagées	10 t	0 €/rotation	/	230 €/t	TREDI - SALAISE-SUR-SANNE (38)	2 300
Q2	Déchets non dangereux	Refus de tri / DIB	25 t	625 €/rotation	25	180 €/t	COVED - ROUSSAS (69)	5125
Q3	Déchets inertes							
							TOTAL HT	**10 020**
							TOTAL TTC (ME)	**12 024**

Tous les déchets triés valorisables (métaux, papiers/cartons, bois …) seraient repris à titre gratuit par la Compagnie des Matières Premières (voir Annexe 5).

La valeur de M_E s'élève ainsi à **12 024 € TTC.**

Les justificatifs des coûts annoncés ont été transmis à la DREAL sous pli séparé et confidentiel.

7.3.3 DÉTERMINATION DE MI

Le montant M_I concerne la neutralisation des cuves enterrées présentant un risque d'explosion ou d'incendie après vidange.

$$\boldsymbol{M_I} = \sum_{\boldsymbol{nombre\ de\ cuves}} \boldsymbol{C_N} + \boldsymbol{P_B}.\boldsymbol{V}$$

Avec :

- Mi : Montant relatif à la neutralisation des cuves enterrées
- C_N : Coût fixe relatif à la préparation et au nettoyage de la cuve : 2 200 € TTC
- P_B : Prix du m³ du remblai liquide inerte (béton) : 130 €/m³
- V : Volume de la cuve exprimé en m³
- N_C : Nombre de cuves à traiter

Aucune cuve enterrée ne sera installée pour l'exploitation du site, ainsi aucune cuve enterrée sera à neutraliser à l'issue des activités. La valeur de **M_i** est de **0 € TTC.**

7.3.4 DÉTERMINATION DE MC

Le montant Mc concerne la limitation des accès au site. Ce montant comprend la pose d'une clôture autour du site et de panneaux d'interdiction d'accès au lieu. Ces panneaux seront disposés à chaque entrée du site et autant que de besoin sur la clôture, tous les 50 m.

Remarque : N'entre donc pas dans le montant des garanties financières le coût de mise en place de clôture en bon état déjà installée.

$$\boldsymbol{M_C = P.C_C + n_P.P_B}$$

Avec :

- Mc : Montant relatif à la limitation des accès au site. Ce montant comprend la pose d'une clôture autour du site et de panneaux d'interdiction d'accès au lieu. Ces panneaux seront disposés à chaque entrée du site et autant que de besoin sur la clôture, tous les 50 m.
- P (m) : Périmètre de la parcelle occupée par l'installation classée et ses équipements connexes
- C_c : Coût linéaire de la clôture : 50 €/m
- N_p : Nombre de panneaux de restriction d'accès au lieu = nombre d'entrées du site + périmètre/50
- Pp : Prix d'un panneau : 15 €

Le site sera muni d'une clôture sur sa périphérie, interdisant l'accès. Aucun linéaire supplémentaire de clôture ne sera nécessaire ($\boldsymbol{P.C_C = 0}$).

Compte-tenu du périmètre du site (910 m) et qu'il comprendra une entrée unique, 19 panneaux d'interdiction seront nécessaires. Le coût d'un panneau étant fixé à 15 € TTC. Considérant ces paramètres, la valeur de M_C s'élève à 285 **€ TTC.**

7.3.5 DÉTERMINATION DE MS

Le montant M_S concerne la surveillance des effets de l'installation sur l'environnement. Ce montant couvre la réalisation d'un diagnostic de pollution et la mise en place de piézomètres de contrôles ainsi que les coûts d'analyse de la qualité des eaux de la nappe au droit du site.

$$\boldsymbol{M_S = N_p(C_p.h + C) + C_D}$$

Avec :

- N_p : Nombre de piézomètres à installer
- C_p : Coût unitaire de réalisation d'un piézomètre : 300 € par mètre de piézomètre creusé
- C : Coût du contrôle et de l'interprétation des résultats de la qualité des eaux de la nappe sur la base de deux campagnes : 2 000 € par piézomètre
- C_D : Coût d'un diagnostic de pollution des sols déterminé de la manière suivante :

COÛT TTC	ÉTUDE HISTORIQUE, étude de vulnérabilité et des investigations sur les sols
Pour un site dont la superficie est inférieure ou égale à 10 hectares	10 000 € TTC + 5 000 € TTC/hectare
Pour un site dont la superficie est supérieure à 10 hectares	60 000 € TTC + 2 000 € TTC/hectare au-delà de 10 hectares

En considérant 3 piézomètres à 20 m de profondeur, le coût associé est de 18 000 € TTC pour leur mise en place et 6 000 € TTC pour les coûts d'analyse de la qualité des eaux de la nappe.

Dans le cadre de la surveillance des effets de l'installation sur l'environnement, le coût d'un diagnostic de pollution des sols a été intégré dans le cadre du calcul des garanties financières à hauteur de 31 953 €étant donné la superficie du site.

La valeur de M_S s'élève ainsi à **55 953 € TTC**.

7.3.6 DÉTERMINATION DE MG

Le montant M_G concerne la surveillance du site (gardiennage ou autre dispositif équivalent).

$$\boldsymbol{M_G = 6 \times C_G . H_G . N_G}$$

Avec :

- M_G : Montant relatif au coût de gardiennage du site pour une période de six mois
- C_G : Coût horaire moyen d'un gardien : 40 € TTC/h
- H_G : Nombres d'heures de gardiennage nécessaires par mois
- N_G : Nombres de gardiens nécessaires

Afin d'assurer le suivi en cas de perte des utilités et en cas de rupture du contrat en cas de défaillance de l'exploitant, un montant forfaitaire de **15 600 € TTC** est proposé couvrant la mise à disposition d'un gardien pendant 6 mois à raison de 65 h/mois (coût de 40 € TTC/h).

7.4 RÉSULTAT DU CALCUL DES GARANTIES FINANCIÈRES

Selon la méthode de calcul présentée dans le décret du 31 mai 2012, les valeurs retenues pour chacun des paramètres sont les suivantes :

- Sc = 1,1 ;
- α = 1,25 ;
- Me = 12 024 € TTC ;
- Mi = 0 € TTC ;
- Mc = 285 € TTC ;
- Ms = 55 953 € TTC ;
- Mg = 15 600 € TTC.

Le montant global de la garantie s'élève à 112 003 € TTC.

Le Décret n° 2012-633 du 3 mai 2012 (modifié par le Décret n° 2015-1250 du 7 octobre 2015) stipule que « sans préjudice des dispositions prévues aux articles L. 516-1, L. 516-2 et L. 512-18, l'obligation de constitution de garanties financières ne s'applique pas aux installations mentionnées au 5° lorsque le montant de ces garanties financières, établi en application de l'arrêté mentionné au 5° du IV de l'article R. 516-2, est inférieur à 100 000 € TTC ».

À ce titre, FLOOR TO FLOOR sera dans l'obligation de constituer des garanties financières étant donné que le montant dépasse le seuil de 100 000 € TTC.

8. REMISE EN ETAT DU SITE POST EXPLOITATION

En cas de cessation définitive de toutes les activités, l'exploitant s'engage à mener les actions nécessaires, conformément aux articles R. 512-39-1 à R. 512-39-6 du Code de l'Environnement, pour que le site puisse être exploité par des activités industrielles.

FLOOR TO FLOOR sera propriétaire du terrain en cas d'obtention des autorisations nécessaires au projet. C'est pourquoi seul l'avis du maire de Salaise-sur-Sanne a été sollicité sur la remise en état du site.

FLOOR TO FLOOR a sollicité l'avis du Maire de Salaise-sur-Sanne dans un courrier daté du 23/02/2022. La proposition n'a pas fait l'objet d'un retour. Le délai de 45 jours étant largement échu au moment du dépôt du dossier, l'avis du Maire est réputé émis (acceptation tacite) en application du 11° de l'article D181-15-2 du Code de l'Environnement.

Le courrier de saisine du Maire est présenté en annexe 4.

Conformément à la réglementation, l'exploitant informera le Préfet de l'achèvement des travaux de remise en état.

9. ANNEXES

Annexe 1 : Extrait K-Kbis

Annexe 2 : Compromis de vente du terrain (justificatif de maitrise foncière)

Annexe 3 : Fiches de données de sécurité (FDS) des produits stockés

Annexe 4 : Courrier de demande de l'avis du Maire sur la remise en état du site et accusé de réception

Annexe 5 : Détails du calcul et justificatifs des garanties financières.

Annexe 1 : Extrait Kbis FLOOR TO FLOOR

Greffe du Tribunal de Commerce de Nantes
IMMEUBLE RHUYS
2BIS QU FRANCOIS MITTERRAND
BP 86209
44262 NANTES CEDEX 2

Code de vérification : PCD9Bu1NWJ
https://www.infogreffe.fr/controle

N° de gestion 2016B02680

Extrait Kbis

EXTRAIT D'IMMATRICULATION PRINCIPALE AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES
à jour au 27 juillet 2022

IDENTIFICATION DE LA PERSONNE MORALE

Immatriculation au RCS, numéro	823 464 623 R.C.S. Nantes
Date d'immatriculation	28/10/2016
Dénomination ou raison sociale	**Floor To Floor**
Forme juridique	Société par actions simplifiée
Capital social	300 000,00 Euros
Adresse du siège	5-7 rue des Piliers de la Chauvinière 44800 St Herblain
Nomenclature d'activités française (code NAF)	3832Z
Durée de la personne morale	Jusqu'au 27/10/2115
Date de clôture de l'exercice social	31 décembre

GESTION, DIRECTION, ADMINISTRATION, CONTROLE, ASSOCIES OU MEMBRES

Président

Dénomination	GERFLOR
Forme juridique	Société par actions simplifiée (Société à associé unique)
Adresse	50 cours de la Republique 69627 Villeurbanne CEDEX
Immatriculation au RCS, numéro	726 580 152 Lyon

Directeur général

Dénomination	PAPREC PLASTIQUES
Forme juridique	Société par actions simplifiée (Société à associé unique)
Adresse	7 rue du Docteur Lancereaux 75008 Paris
Immatriculation au RCS, numéro	950 334 458 Paris

Membre du conseil de direction

Nom, prénoms	Dallamaggiore Marc Irenee Mario
Date et lieu de naissance	Le 10/04/1962 à Beaumont-sur-Oise (95)
Nationalité	Française
Domicile personnel	36 rue du Lieutenant Colonel-Prevost 69006 Lyon

Membre du conseil de direction

Nom, prénoms	Puech Philippe Dominique Marie
Date et lieu de naissance	Le 10/01/1974 à La Tronche (38)
Nationalité	Française
Domicile personnel	750 chemin de St Michel 26130 St Restitut

Membre du conseil de direction

Nom, prénoms	Petithuguenin Sébastien Philippe François
Date et lieu de naissance	Le 02/03/1978 à Paris 14ème (75)
Nationalité	Française
Domicile personnel	26 rue de Téhéran 75008 Paris

Membre du conseil de direction

Nom, prénoms	Leclercq Olivier Serge
Date et lieu de naissance	Le 09/02/1981 à Douai (59)

Nationalité	Française
Domicile personnel	2 rue du Château D'Eau 62112 Gouy Sous Bellonne

Commissaire aux comptes titulaire

Dénomination	SFC AUDIT
Forme juridique	Société à responsabilité limitée (Société à associé unique)
Adresse	18 avenue Félix Faure 69007 Lyon
Immatriculation au RCS, numéro	820 866 895 Lyon

Commissaire aux comptes suppléant

Nom, prénoms	FRITSCH Nicolas
Date et lieu de naissance	Le 11/08/1967 à Paris 1er (75)
Nationalité	Française
Domicile personnel ou adresse professionnelle	18 avenue Félix Faure 69007 Lyon

RENSEIGNEMENTS RELATIFS A L'ACTIVITE ET A L'ETABLISSEMENT PRINCIPAL

Adresse de l'établissement	5-7 rue des Piliers de la Chauvinière 44800 St Herblain
Activité(s) exercée(s)	La réalisation et l'exploitation d'une ou plusieurs usine(s) de recyclage et de valorisation des déchets ; La mise à disposition de matériels nécessaires au recyclage et à la valorisation des déchets
Nomenclature d'activités française (code NAF)	3832Z
Date de commencement d'activité	26/10/2016
Origine du fonds ou de l'activité	Création
Mode d'exploitation	Exploitation directe

IMMATRICULATION HORS RESSORT

R.C.S. Clermont-Ferrand

Le Greffier

FIN DE L'EXTRAIT

Annexe 2 : Compromis de vente du terrain (justificatif de maitrise foncière)

APL
101536

101536802
TP/APL/

L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN,
LE NEUF DÉCEMBRE
A MEYLAN (Isère), 27, Boulevard des Alpes, au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,
Maître Arnaud PLOTTIN, Notaire au sein de la SAS Notaires Conseils Associés, titulaire de trois offices notariaux, notaire à la résidence de Meylan (Isère), 27, Boulevard des Alpes,

Avec la participation à distance, en son office notarial, de Maître Christophe NOTTET, notaire à PARIS (2ème arrondissement, 33 avenue de l'Opéra, assistant le BENEFICIAIRE.

A reçu, à la requête des Parties ci-après identifiées, le présent acte contenant :

PROMESSE UNILATERALE DE VENTE EN ZAC

IDENTIFICATION DES PARTIES

PROMETTANT

La Société dénommée **ISERE AMENAGEMENT**, Société publique locale d'aménagement au capital de 1 180 000,00 €, dont le siège est à GRENOBLE (38000), 34 rue Gustave Eiffel Les Reflets du Drac, identifiée au SIREN sous le numéro 524119641 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de GRENOBLE.

BENEFICIAIRE

La Société dénommée **Floor To Floor**, Société par actions simplifiée au capital de 300 000,00 €, dont le siège est à SAINT-HERBLAIN (44800), 5 rue Piliers de la Chauvinière, identifiée au SIREN sous le numéro 823464623 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTES.

QUOTITES ACQUISES

La Société dénommée Floor To Floor acquiert la pleine propriété.

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 à l'acte, et elles déclarent notamment :

- qu'elles sont des sociétés de droit français dûment constituées et existant valablement ;
- qu'elles n'ont pas fait et ne font pas l'objet des mesures liées à l'application des articles L.611-1 et suivants et L.620-1 et suivants du Code de commerce relatif aux difficultés des entreprises portant sur le redressement judiciaire et la nomination d'un mandataire ad hoc, d'un conciliateur, d'un administrateur judiciaire ou d'un liquidateur en application des articles du Code du commerce visés ci-dessus ;
- 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 ;
- qu'elles ont la capacité légale et ont obtenu tous les consentements et autorisations nécessaires de leurs organes sociaux afin de les autoriser à conclure et exécuter ses obligations nées à l'occasion des présentes et leurs représentants ont été dûment habilités ;
- La signature des présentes et leur exécution par le PROMETTANT ne contreviennent à aucun contrat ou engagement important auquel il est partie, ni à aucune loi, réglementation, ou décision administrative, judiciaire ou arbitrale qui lui est opposable et dont le non-respect pourrait faire obstacle ou avoir une incidence négative à la bonne exécution des engagements nés des présentes ; spécialement en signant les présentes, il ne contrevient à aucun engagement contracté par lui envers des tiers ;
- Les mandataires sociaux ne sont frappés d'aucune interdiction.

L'ACQUEREUR déclare par ailleurs ne pas être, soit à titre personnel, soit en tant qu'associé ou mandataire social, soumis à l'interdiction d'acquérir prévue par l'article 225-26 du Code pénal.

Les pièces suivantes ont été portées à la connaissance du rédacteur des présentes à l'appui des déclarations des Parties :

- Extrait K bis et statuts.

- Consultation du Bodacc.

Ces documents ne révèlent aucun empêchement des Parties à la signature des présentes.

PRESENCE - REPRESENTATION

- La Société dénommée ISERE AMENAGEMENT est représentée à l'acte par Monsieur Christian GALLAND, directeur commercial, en vertu d'une délégation de signature consentie à son profit par Monsieur Christian BREUZA suivant décision numéro 2018-031 en date du 9 novembre 2018.
Monsieur Christian BREUZA agissant lui-même en sa qualité de directeur général délégué de ladite société et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu des statuts et d'une délibération du Conseil d'administration en date du 10 février 2017.

- La Société dénommée Floor To Floor est représentée à l'acte par Monsieur Jean-Christophe ELIE, en vertu d'une procuration consentie à son profit par Monsieur Philippe PUECH, suivant acte sous signature privée.
Monsieur PUECH ayant lui-même tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu d'une délibération du comité de direction du 24 novembre 2021 dont le procès-verbal est demeuré ci-annexé.

TERMINOLOGIE

Pour la compréhension de certains termes aux présentes, il est préalablement expliqué ce qui suit :

- Le terme "PROMETTANT" ou "AMENAGEUR" désigne la société dénommée ISERE AMENAGEMENT,
- Le terme "BENEFICIAIRE" désigne la société dénommée FLOOR TO FLOOR,
- Le terme "Parties" désigne ensemble le PROMETTANT et le BENEFICIAIRE,
- Les termes "BIEN", "BIENS" ou "Terrain" désigneront l'immeuble objet de la présente promesse de vente, constituant le lot B de la ZAC INSPIRA,
- Les terme "ZAC" ou "ZAC INSPIRA" désigneront la Zone d'Aménagement Concertée dénommée « Zone Industrialo-Portuaire de Salaise-Sablons »,
- Le terme "Dépôt de pièces" désignera l'acte contenant l'ensemble des pièces administratives et technique de la ZAC,
- Le terme "annexe" désigne tout document annexé. Les annexes forment un tout indissociable avec l'acte et disposent du même caractère authentique.

INTERPRETATION

Il est convenu entre les Parties que les stipulations du présent acte font expressément novation à tout accord ou convention quelconque qui pourrait résulter d'échanges de courriers et/ou de courriels antérieurs aux présentes.

De plus, dans l'acte, sauf si le contexte en requiert différemment :

- Les titres attribués aux articles n'ont pour objet que d'en faciliter la lecture et ne sauraient en limiter la teneur ou l'étendue ;
- Toute référence faite à un article ou à une annexe se comprend comme référence faite à un article de l'acte ou une annexe de l'acte, sauf précision contraire expresse ;
- les engagements souscrits et les déclarations faites à l'acte seront toujours indiqués comme émanant directement des Parties, même s'ils émanent du représentant légal ou conventionnel de ces dernières.

EXPOSE

Préalablement à l'objet des présentes, les Parties exposent ce qui suit :

DEPOT DES PIECES ADMINISTRATIVES ET ENVIRONNEMENTALES DE LA ZAC

Suivant acte reçu par Maître PLOTTIN, notaire à MEYLAN (Isère), le 22 décembre 2020, la société ISERE AMENAGEMENT a déposé au rang des minutes du notaire les pièces suivantes :

ANNEXE N°1 – Délibération de la Communauté de Communes du Pays Roussillonnais en date du 12 mars 2014 approuvant la création de la ZAC INSPIRA.

ANNEXES N°2 – Pièces relatives à la création de la ZAC :
- Le plan de délimitation du périmètre de la ZAC,
- Le rapport d'étude d'impact,
- Le programme prévisionnel des constructions,
- Le dossier de création de la ZAC.

ANNEXE N°3 – Délibération du Syndicat Mixte de la Zone Industrialo-Portuaire de Salaise-Sablons en date du 17 mars 2014 désignant ISERE AMENAGEMENT en qualité de concessionnaire de la ZAC et approuvant le traité de concession.

ANNEXE N°4 – Pièces relatives à la concession de la ZAC :
- Traité de concession,
- Avenant 1 en date du 24 octobre 2014,
- Avenant 2 en date du 18 décembre 2015,
- Avenant 3 en date du 29 avril 2016,
- Avenant 4 en date du 10 octobre 2017,
- Avenant 5 en date du 18 décembre 2018,
- Avenant 6 en date du 9 décembre 2019,
- Avenant 7 en date du 21 février 2020.

ANNEXE N°5 – Pièces relatives au concessionnaire :
- Kbis de la Société ISERE AMENAGEMENT,
- Statuts de la Société ISERE AMENAGEMENT,
- Extrait du Conseil d'administration en date du 10 février 2017.

ANNEXE N°6 – Dossier d'enquête publique :
- Pièce A – Notice,

- Pièces B – Demande d'autorisation environnementale unique (étude d'impact, dossiers loi sur l'eau, dérogation espèces protégées et défrichement),
- Pièces C – Dossier d'exécution,
- Pièces D – Dossier de déclaration d'utilité publique,
- Pièces E – Dossier d'enquête parcellaire,
- Pièces F – Bilan de la concertation,
- Pièce H – Avis de l'Autorité Environnementale,
- Pièce G – Avis du Conseil National de la Protection de la Nature.

ANNEXE N°7 – Arrêté préfectoral numéro 38-2018-12-18-005 en date du 18 décembre 2018 comportant déclaration d'utilité publique du projet INSPIRA.

ANNEXE N°8 – Arrêté préfectoral numéro 38-2018-12-19-001 en date du 19 décembre 2018 comportant autorisation environnementale unique du projet INSPIRA.

ANNEXE N°9 – Arrêté préfectoral numéro 38-2019-01-11-009 en date du 11 janvier 2019 comportant dérogation au régime de protection des espèces protégées sur les terrains dépendant du projet INSPIRA et faisant l'objet d'une concession par l'ETAT au profit de la COMPAGNIE NATIONALE DU RHONE.

ANNEXE N°10 – Arrêté préfectoral numéro 38-2018-12-09-002 en date du 19 décembre 2018 comportant approbation du dosser d'exécution et d'autorisation des travaux d'aménagement de la zone industrialo-portuaire de SALAISE-SABLONS.

ANNEXE N°11 – Cahier des charges de cession et location des terrains.

ANNEXE N°12 – Cahier des limites de prestations techniques.

ANNEXE N°13 – Cahier des prescriptions architecturales, urbaines, paysagères et environnementales.

ANNEXE N°14 – Processus d'implantation – Livrables.

ANNEXE N°15 – Charte chantier vert.

ANNEXE N°16 – Cahier des dispositions de suivi et de gestion.

ANNEXE N°17 – Etude historique, documentaire et de vulnérabilité à l'échelle de la zone d'intérêt portuaire Inspira en date du 28 mai 2018.

Le tout afin d'en assurer la conservation.
Le BENEFICIAIRE reconnaît expressément avoir eu connaissance dès avant ce jour de l'ensemble des annexes susvisée et dispense expressément le notaire soussigné de les annexer au présent acte.

DOSSIER DE REALISAION DE LA ZAC

Le PROMETTANT déclare que le dossier de réalisation de la ZAC comportant le programme des équipements publics n'a, à ce jour, pas encore été approuvé par la collectivité concédante.

CAHIER DES CHARGES DE CESSION ET DE LOCATION DE TERRAINS

Le cahier des charges de cession et de location de terrains opposable à l'ACQUEREUR est celui ayant été établi en date du 21 juin 2021 et approuvé suivant délibération du Conseil syndical du Syndicat INSPIRA et dont une copie avec annexes et demeurée ci-annexée.
De convention expresse entre les Parties, toute modification du projet du BENEFICIAIRE devra être conforme aux documents généraux de la ZAC en vigueur à la date de dépôt de la demande d'autorisation d'urbanisme.
Pour le projet tel qu'il se trouve décrit aux présentes, il devra être conforme aux documents généraux dans leur version demeurée ci-annexée.

RECOURS CONTRE L'ARRETE DE DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE ET L'ARRETE D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE UNIQUE

Ainsi qu'il résulte des stipulations de l'acte de Dépôt de pièces susvisé, le PROMETTANT déclare qu'un recours contentieux a été exercé contre les arrêtés préfectoraux numéros 38-2018-12-18-005 en date du 18 décembre 2018 (déclaration d'utilité publique du projet INSPIRA) et 38-2018-12-19-001 en date du 19 décembre 2018 (autorisation environnementale unique).
Ce recours a été exercé par l'association VIVRE ICI VALLEE DU RHONE ENVRIONNEMENT, association déclarée en préfecture de l'Isère le 15 juin 2003, dont le siège est à la Mairie d'ANNEYRON, place Camille Gervais.

Le PROMETTANT déclare :

- que l'arrêté préfectoral numéro 38-2018-12-19-001 en date du 19 décembre 2018 a fait l'objet d'une annulation suivant jugement du Tribunal administratif de Grenoble du 4 mai 2021 référencé n°1902805.

  Le PROMETTANT déclare avoir régulièrement fait appel de cette décision devant la Cour administrative d'appel de Lyon le 2 juillet 2021.

- que le recours contre l'arrêté préfectoral numéro 38-2018-12-18-005 en date du 18 décembre 2018, est à ce jour pendant, la clôture d'instruction ayant étant prévue pour le 10 décembre 2021 et l'audience de première instance devant se tenir au cours du premier trimestre 2022.

Les Parties reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné de ce que l'opération d'aménagement peut se trouver compromise du fait des recours susvisés existant contre les arrêtés préfectoraux, et particulièrement en raison de l'annulation de l'arrêté valant autorisation environnementale.

De son côté, le BENEFICIAIRE reconnaît que la « Note d'analyse juridique – INSPIRA » établie par le cabinet ADALTYS le 20 septembre 2021 lui a été

communiquée par le PROMETTANT, et qu'il a pu obtenir d'autres informations orales à ce sujet à l'occasion des réunions de travail préparatoires à la signature des présentes.

Le BENEFICIAIRE déclare ainsi consentir à la présente promesse de vente en dépit de la procédure contentieuse engagées contre les arrêtés préfectoraux constituant le socle de l'opération d'aménagement, compte-tenu de la condition particulière ci-après stipulée.

PROJET DE LA SOCIETE FLOOR TO FLOOR – NOTIFICATION D'ATTRIBUTAIRE

La Société dénommée FLOOR TO FLOOR, BENEFICIAIRE de la présente promesse de vente, a exprimé le désir de se rendre acquéreur du BIEN pour y faire construire usine de recyclage et de valorisation de chutes et de produits plastiques ou autres, d'entrepôts et bureaux, développant une surface de plancher maximale de 20 000 m².

Conformément à l'article 14.2 du traité de concession d'aménagement, les modalités de la présente vente ont été approuvées par l'autorité concédante de la ZAC, le Syndicat Mixte INSPIRA, aux termes d'une notification d'attributaire demeurée ci-annexée.

Aussi, pour le cas où les BIENS seraient destinées à une autre affectation que celle énoncée ci-dessus par le BENEFICAIRE, le changement de destination du BIEN devra impérativement être agréé par le PROMETTANT.
Il en sera de même pour toute modification substantielle du projet de construction du BENEFICIAIRE.

De convention expresse, l'exposé qui précède s'impose aux Parties comme formant juridiquement un tout indissociable avec la promesse unilatérale de vente.

OBJET DU CONTRAT : PROMESSE UNILATERALE DE VENTE

Le PROMETTANT confère au BENEFICIAIRE la faculté d'acquérir, si bon lui semble, le BIEN ci-dessous identifié.
Le BENEFICIAIRE accepte la présente promesse de vente en tant que promesse, mais se réserve la faculté d'en demander ou non la réalisation suivant qu'il lui conviendra.

IDENTIFICATION DU BIEN

DESIGNATION

A SALAISE-SUR-SANNE (ISÈRE) 38150 Lieu-dit Petites Balmes,
Une parcelle de terrain viabilisé, d'une contenance de 43 904 m², formant le lot B de la Zone d'Aménagement Concertée "INSPIRA".

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AS	1215	325 Rue des Balmes	01 ha 13 a 73 ca

AS	1258	Petites Balmes	01 ha 40 a 48 ca
AS	1261	Petites Balmes	00 ha 00 a 98 ca
AS	1274	Petites Balmes	04 ha 32 a 48 ca

Total surface : 06 ha 87 a 67 ca

Tel que le BIEN existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

Un extrait de plan cadastral ainsi qu'un plan de délimitation du lot sont demeurés ci-annexés.

Au BIEN sont affectés les droits à construire ci-après visés.

BORNAGE

Le BIEN objet des présentes n'est pas concerné par l'obligation de bornage des terrain dépendant d'une ZAC prévue par l'article L.115-4 du Code de l'urbanisme, le projet du BENEFICIAIRE ne portant pas sur la construction d'un immeuble à usage d'habitation.
Toutefois, un bornage a été établi par le VENDEUR.
Le plan est demeuré ci-annexé.

OBSERVATIONS CONCERNANT LA SURFACE ET LES LIMITES

Le BIEN est désigné par ses références cadastrales et figure sous teinte verte sur le plan demeuré ci-annexé.
La contenance cadastrale est généralement obtenue par mesures graphiques relevées sur le plan cadastral à partir des limites y figurant.
Cette contenance et ces limites n'ont qu'une valeur indicative, le cadastre n'étant pas un document à caractère juridique mais un document à caractère fiscal servant essentiellement au calcul de l'impôt.
La superficie réelle est obtenue à partir des mesures prises sur le terrain et entre les limites réelles, c'est-à-dire définies avec les propriétaires riverains. Seules les limites et superficies réelles déterminées par un géomètre-expert sont garanties.
Le BENEFICIAIRE déclare en avoir été informé, et qu'il a la possibilité, s'il le désire, de demander à ses frais à un géomètre-expert la détermination des limites et la superficie réelle.
Cette intervention éventuelle ne remettra pas en cause les engagements résultant des présentes.

FILIATION CADASTRALE

Concernant la parcelle cadastrée Section AS numéro 1215 :

La parcelle cadastrée Section AS numéro 1215 provient de la division de la parcelle anciennement cadastrée Section AS numéro 1173, ainsi qu'il résulte d'un document d'arpentage numéro 1824V déposé à l'appui d'un acte de vente reçu par Maître POLYCARPE-BRUYERE, notaire à ROUSSILLON le 28 mars 2017 et publié au service de publicité foncière de VIENNE le 27 avril 2017, volume 2017P numéro 2861.

Antérieurement, la parcelle cadastrée Section AS numéro 1173 provenait de la division de la parcelle anciennement cadastrée Section AS numéro 1031, ainsi qu'il résulte d'un document d'arpentage déposé à l'appui d'un acte de vente reçu par Maître POLYCARPE-BRUYERE, notaire à ROUSSILLON le 26 octobre 2010 et publié au service de publicité foncière de VIENNE les 25 novembre 2010 et 10 mars 2011, volume 2010P numéro 7148.

Concernant les parcelles cadastrées Section AS numéros 1258, 1261 et 1274 :

1) La parcelle cadastrée Section AS numéro 1274 provient de la division de la parcelle anciennement cadastrée Section AS numéro 1270, ainsi qu'il résulte d'un procès-verbal du cadastre en date du 9 novembre 2020 en cours de publication au service de publicité foncière de VIENNE.

La parcelle cadastrée Section AS numéro 1270 provient de la division de la parcelle anciennement cadastrée Section AS numéro 1260, ainsi qu'il résulte d'un procès-verbal du cadastre numéro 1916G en date du 23 janvier 2020 en cours de publication au service de publicité foncière de VIENNE.

La parcelle cadastrée Section AS numéro 1260 provient de la division de la parcelle anciennement cadastrée Section AS numéro 1197, ainsi qu'il résulte d'un document d'arpentage numéro 1856S déposé à l'appui d'un procès-verbal du cadastre en date du 25 mars 2019, publié au service de publicité foncière de VIENNE le 11 avril 2019, volume 2019P numéro 2602.

2) La parcelle cadastrée Section AS numéro 1261 provient de la division de la parcelle anciennement cadastrée Section AS numéro 1219, ainsi qu'il résulte d'un document d'arpentage numéro 1856S déposé à l'appui d'un procès-verbal du cadastre en date du 25 mars 2019, publié au service de publicité foncière de VIENNE le 11 avril 2019, volume 2019P numéro 2602.

Antérieurement, la parcelle cadastrée Section AS numéro 1219 provenait de la division de la parcelle anciennement cadastrée Section AS numéro 1198, ainsi qu'il résulte d'un document d'arpentage numéro 1833T déposé à l'appui d'un acte de vente reçu par Maître PLOTTIN, notaire à MEYLAN le 12 décembre 2017 et publié au service de publicité foncière de VIENNE le 16 mars 2018, volume 2018P numéro 1956.

3) La parcelle cadastrée Section AS numéro 1258 provient de la division de la parcelle anciennement cadastrée Section AS numéro 1197, ainsi qu'il résulte d'un document d'arpentage numéro 1856S déposé à l'appui d'un procès-verbal du cadastre en date du 25 mars 2019, publié au service de publicité foncière de VIENNE le 11 avril 2019, volume 2019P numéro 2602.

Antérieurement, les parcelles cadastrées Section AS numéros 1197 et 1198 provenaient de la division de la parcelle anciennement cadastrée Section AS numéro 1172, ainsi qu'il résulte d'un document d'arpentage numéro 1756C déposé à l'appui d'un acte de vente reçu par Maître POLYCARPE-BRUYERE, notaire à ROUSSILLON le 21 novembre 2014 et publié au service de publicité foncière de VIENNE le 22 janvier 2015, volume 2015P numéro 476.

Antérieurement, la parcelle cadastrée Section AS numéro 1172 provenait de la division de la parcelle anciennement cadastrée Section AS numéro 1167, ainsi qu'il résulte d'un document d'arpentage déposé à l'appui d'un acte de vente reçu par Maître POLYCARPE-BRUYERE, notaire à ROUSSILLON le 26 octobre 2010 et publié au service de publicité foncière de VIENNE les 25 novembre 2010 et 10 mars 2011, volume 2010P numéro 7148.

La parcelle cadastrée Section AS numéro 1167 était antérieurement cadastrée Section AS numéro 1162, ainsi qu'il résulte d'un procès-verbal du cadastre numéro 1661D en date du 23 juin 2010, publié au service de publicité foncière de VIENNE le 24 juin 2010, volume 2010P numéro 3683.

Antérieurement, la parcelle cadastrée Section AS numéro 1162 provenait de la division de la parcelle anciennement cadastrée Section AS numéro 1144, ainsi qu'il résulte d'un document d'arpentage numéro 1638T déposé à l'appui d'un acte de vente reçu par Maître RIZZON-EYMARD, notaire à GRENOBLE le 4 mars 2010 et publié au service de publicité foncière de VIENNE le 26 avril 2010, volume 2010P numéro 2426.

Antérieurement, la parcelle cadastrée Section AS numéro 1144 provenait de la division de la parcelle anciennement cadastrée Section AS numéro 1143, ainsi qu'il résulte d'un document d'arpentage déposé à l'appui d'un acte de vente reçu par Maître POLYCARPE-BRUYERE, notaire à ROUSSILLON le 24 décembre 2002 et publié au service de publicité foncière de VIENNE les 13 février et 9 mai 2003, volume 2003P numéro 1059.

DIVISION DE L'IMMEUBLE

Le BIEN objet des présentes provient d'une division de propriété.
Cette division ne constitue pas un lotissement comme entrant dans le cas d'exemption de l'article R.442-1 du Code de l'urbanisme, ci-après littéralement relaté :

« [...]
c) Les divisions effectuées par l'aménageur à l'intérieur d'une zone d'aménagement concerté ;
[...] »

En conséquence, cette division n'a pas à être précédée d'une déclaration préalable ou d'un permis d'aménager en mairie.

ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTE

Le BIEN constitue le lot B (ISP2abc) de la Zone d'Aménagement Concerté dénommée "Zone Industrialo-Portuaire de SALAISE-SABLONS".
Cette ZAC a été autorisée par délibération du 12 mars 2014 de la COMMUNAUTE DE COMMUNE DU PAYS ROUSSILLONNAIS.
Le rappel de l'historique de cette ZAC figure relaté dans l'acte de Dépôt de pièces général dont un exemplaire avec annexes a été remis au BENEFICIAIRE qui le reconnaît.

DROITS A CONSTRUIRE - DECLARATION VISEE A L'ARTICLE L.311-6 DU CODE DE L'URBANISME

En application de l'article L.311-6 du Code de l'urbanisme, le PROMETTANT déclare et garantit qu'à ce BIEN est affectée une surface de plancher maximale constructible de 20 000 m², ainsi qu'il résulte de l'avenant au cahier des charges de cession des terrains, établi le 1er juillet 2021 et dont une copie est demeurée ci-annexée.

Cette surface de plancher se trouve répartie comme suit :

- Phase 1 (bâtiment à l'Ouest de la voirie), environ 13 000 m²,
- Phase 2 (bâtiment à l'Est de la voirie), environ 7 000 m².

Le PROMETTANT garantit en outre que les droits à construire affectés au BIEN demeureront inchangés quelles que soient les conséquences de l'annulation des arrêtés indiqués en l'exposé qui précède.

Les droits à construire de 20 000 m² affectés au BIEN constituent une condition essentielle et déterminante de l'engagement du BENEFICIAIRE.

ACCES - VIABILISATION

Accès

Conformément aux stipulations de l'avenant au cahier charges de cession des terrains susvisé, l'accès au BIEN s'effectuera sur sa partie Sud, depuis la voie de desserte du lot, ainsi qu'il résulte de la fiche de lot ci-annexée.

Desserte par les réseaux

Le PROMETTANT déclare que les réseaux d'eaux usées, d'eaux pluviales, d'adduction en eau potable, de fibre optique, et d'alimentation en électricité, desserviront le BIEN objet des présentes sur sa partie Sud, depuis la voie de desserte du lot, ainsi qu'il résulte de la fiche de lot ci-annexée.

Les frais de raccordement du terrain vendu aux divers réseaux de distribution implanté sur la ZAC seront intégralement supportés par le BENEFICIAIRE.
Le BENEFICIAIRE s'engage en outre à supporter les frais de remise en état de la chaussée pour le cas où les travaux de raccordement engendreraient des dégâts sur les aménagements communs de la ZAC.

PROJET DE CONSTRUCTION DU BENEFICIAIRE

DESTINATION ET SURFACE DE PLANCHER DES CONSTRUCTIONS

Le BIEN constitue un terrain aménagé dépendant d'une ZAC.
Le BENEFICIAIRE déclare qu'il entend édifier sur le BIEN les constructions décrites dans l'exposé qui précède, soit une usine de recyclage et de valorisation de chutes et de produits plastiques ou autres, d'entrepôts et bureaux, développant une surface de plancher maximale de 20 000 m² et soumise au régime de

l'autorisation au titre de la réglementation sur les installations classées pour la protection de l'environnement.

Le BENEFICIAIRE déclare que pour la réalisation de ce projet, il entend réaliser les travaux de construction en deux phases distinctes, chacune devant faire l'objet d'un permis de construire propre.

AUTORISATIONS ET POUVOIRS DONNES AU BENEFICIAIRE

Le PROMETTANT, en sa qualité de concessionnaire de la ZAC, autorise, en son nom et pour le compte de l'autorité concédante, le BENEFICIAIRE à effectuer dès à présent toutes les démarches auprès des administrations concernées en vue de déposer toute demande de permis de construire.
Il l'autorise également à effectuer ou à faire effectuer toutes mensurations, tous sondages du terrain et études du sol.
Le PROMETTANT s'engage à autoriser le BENEFICIAIRE à implanter, des panneaux d'affichage sur les BIENS objet des présentes à compter de l'obtention du permis de construire.
Le BENEFICIAIRE, s'il entend user de cette autorisation, devra en informer par écrit le PROMETTANT, en précisant la nature des installations projetées et leur implantation sur le site.
L'installation du panneau d'affichage sera réalisée, sur le BIEN, sous la responsabilité du BENEFICIAIRE.
Le BENEFICIAIRE s'engage à remettre les lieux dans leur état initial pour le cas où les présentes ne seraient pas réitérées par acte authentique.

EFFET RELATIF

Concernant les parcelles cadastrées Section AS numéro 1215 (alors cadastrée Section AS numéro 1173), 1258 et 1274 (alors cadastrées Section AS numéro 1197) :

Acquisition suivant acte reçu par Maître POLYCARPE-BRUYERE, notaire à ROUSSILLON, le 24 novembre 2014, publié au service de publicité foncière de VIENNE le 22 janvier 2015, volume 2015P numéro 476.

Concernant la parcelle cadastrée Section AS numéro 1261 (alors cadastrée Section AS numéro 1219) :

Acquisition suivant acte de vente reçu par Maître PLOTTIN, notaire à MEYLAN le 12 décembre 2017 et publié au service de publicité foncière de VIENNE le 16 mars 2018, volume 2018P numéro 1956.

DELAI

DUREE PREVISIONNELLE

La promesse de vente est consentie pour une durée expirant le **31 juillet 2023**, à vingt heures.
En cas de carence du PROMETTANT pour la réalisation de la vente, ce dernier ne saurait se prévaloir à l'encontre du BENEFICIAIRE de l'expiration du délai ci-dessus fixé.

PROROGATION AUTOMATIQUE

Si à la date ci-dessus fixée pour la validité de la promesse de vente :
a) Les autorisations administratives en cours d'instruction n'étaient pas obtenues, le délai serait prorogé du temps nécessaire à leur obtention et à la purge tant du délai de recours des tiers, augmenté du délai de notification prévu à l'article R.600-1 du Code de l'urbanisme, que du délai de retrait administratif. La prorogation des délais ne pourra toutefois être supérieure à **quatre (4) mois**.

b) Les autorisations administratives étaient obtenues mais que le recours des tiers augmenté du délai de notification prévu à l'article R.600-1 du Code de l'urbanisme, ou le délai de retrait administratif ne soit pas expiré, les présentes seraient prorogées du temps nécessaire à la purge de l'un ou l'autre de ces délais.

c) Les autorisations administratives faisaient l'objet d'un quelconque recours, les Partie décident que le délai de réalisation de la condition suspensive, de même que le délai de réitération des présentes, seront automatiquement prorogés jusqu'à l'expiration de la procédure en cause. La prorogation des délais ne pourra être supérieure à **six (6) mois**.

En outre, par dérogation aux dispositions de l'article 1117 du Code civil, si quinze (15) jours avant la date prévue pour la signature de l'acte authentique, éventuellement prorogée comme il est dit ci-dessus, le notaire n'avait pas reçu du PROMETTANT l'ensemble des documents nécessaires à la rédaction de l'acte authentique, la signature serait reportée d'un délai de quinze (15) jours à compter de la date à laquelle le notaire recevra la dernière des pièces indispensables, sans que cette prorogation puisse excéder **quarante-cinq (45) jours**.

En cas de difficulté, les Parties pourront se rapprocher, discuter de ces éventuelles difficultés et envisager la prorogation des délais susvisés.
A défaut d'entente entre les Parties sur de nouvelles modalités de la présente promesse, le PROMETTANT pourra se prévaloir des délais maximaux de prorogation ci-dessus fixés.

En tout état de cause, le jeu de la présente clause de prorogation automatique ne pourra jamais conduire à un allongement de la durée de la promesse de vente qui excèderait six (6) mois.

REALISATION

MODALITES

La réalisation de la promesse aura lieu :
Soit par la signature de l'acte authentique constatant le caractère définitif de la vente, accompagnée du versement par virement sur le compte du notaire chargé de recevoir l'acte authentique de vente d'une somme correspondant :

- au prix stipulé payable comptant déduction faite de l'indemnité d'immobilisation éventuellement versée en exécution des présentes,
- à la provision sur frais d'acte de vente et de prêt éventuel,

- et de manière générale de tous comptes et proratas.

Soit par la levée d'option faite par le BENEFICIAIRE à l'intérieur de ce délai. La levée d'option par le BENEFICIAIRE, si elle est effectuée, transformera la promesse unilatérale de vente en vente. Cette vente restera placée sous les seules conditions suspensives encore pendantes le jour de la levée d'option, sauf si renonciation de la part du BENEFICIAIRE à ces dernières. Dans ce dernier cas, la signature de la vente devra intervenir au plus tard dans les quinze jours ouvrés suivant l'expiration de la durée de validité de la promesse, et le transfert de propriété restera reporté au jour de la signature dudit acte de vente et du paiement du prix de vente et des frais. Cette levée d'option sera effectuée par tous moyens auprès du notaire rédacteur par le BENEFICIAIRE et devra être accompagnée du versement par virement sur le compte dudit notaire d'une somme correspondant :

- au prix stipulé payable comptant déduction faite de l'indemnité d'immobilisation éventuellement versée en exécution des présentes (étant précisé que, pour la partie du prix payé au moyen d'un emprunt, il convient de justifier de la disponibilité des fonds),
- à la provision sur frais d'acte de vente et de prêt éventuel,
- et de manière générale de tous comptes et proratas.

L'attention du BENEFICIAIRE est particulièrement attirée sur les points suivants :

- L'obligation de paiement par virement et non par chèque même s'il est de banque résulte des dispositions de l'article L 112-6-1 du Code monétaire et financier.
- Il lui sera imposé de fournir une attestation émanant de la banque qui aura émis le virement et justifiant de l'origine des fonds sauf si ces fonds résultent d'un ou plusieurs prêts constatés dans l'acte authentique de vente ou dans un acte authentique séparé.

REDACTEUR DE L'ACTE AUTHENTIQUE DE VENTE

L'acte authentique constatant la réalisation de la vente sera reçu par tout notaire exerçant au sein de l'étude Notaires Conseils Associés avec la participation du notaire en second.
En toute hypothèse, le transfert de propriété est reporté au jour de la constatation de la vente en la forme authentique et du paiement du prix tel que convenu et des frais, même si l'échange de consentement nécessaire à la formation de la convention est antérieur.

CARENCE

La carence s'entend ici du manquement fautif par l'une des Parties, du fait de sa volonté ou de sa négligence, à une ou plusieurs de ses obligations aux présentes, ce manquement empêchant l'exécution de la vente.

En l'absence de levée d'option ou de signature de l'acte de vente dans le délai

Au cas où le BENEFICIAIRE n'aurait ni levé l'option ni signé l'acte de vente à l'intérieur du délai de réalisation, malgré la réalisation des conditions suspensives ci-après fixées, il sera de plein droit déchu du bénéfice de la promesse au terme dudit délai de réalisation sans qu'il soit besoin d'une mise en demeure de la part du PROMETTANT, qui disposera alors librement du BIEN nonobstant toute manifestation ultérieure de la volonté du BENEFICIAIRE de l'acquérir.
Le PROMETTANT percevra le montant de l'indemnité d'immobilisation (en ce compris le dépôt de garantie versé) indépendamment de son droit de réclamer une juste indemnisation de son préjudice.

En cas de levée d'option dans le délai

Si le BENEFICIAIRE a valablement levé l'option dans le délai de réalisation ci-dessus, mais que, malgré la réalisation des conditions suspensives ci-après fixées, l'acte de vente, accompagné du paiement du prix et des frais, n'est pas intervenu dans les quinze jours de celle-ci, alors la partie la plus diligente mettra l'autre partie en demeure, par acte d'huissier, d'avoir à comparaître en l'étude du notaire chargé de recevoir l'acte de vente à l'effet de signer cet acte.

Si, malgré la mise en demeure effectuée dans les conditions ci-dessus indiquées, l'une des Parties refusait ou s'abstenait de régulariser l'acte de vente le jour indiqué dans la mise en demeure, il sera procédé à ladite date à l'établissement d'un procès-verbal, dans les termes duquel il sera constaté le défaut du PROMETTANT ou du BENEFICIAIRE. Ce procès-verbal devra être établi, si chacune des Parties a son propre notaire, par le notaire du PROMETTANT en cas de défaut du BENEFICIAIRE et par le notaire du BENEFICIAIRE en cas de défaut du PROMETTANT.

En cas de défaut du PROMETTANT, le BENEFICIAIRE pourra à son choix dans le procès-verbal :

- Soit faire part de son intention de poursuivre l'exécution de la vente, indépendamment de son droit de réclamer une juste indemnisation.
- Soit encore faire constater que la vente n'est pas exécutée, cette constatation résultant du défaut prononcé contre le PROMETTANT dans le procès-verbal, et déclarer sa volonté de considérer la vente comme résolue de plein droit. Le BENEFICIAIRE reprendra alors purement et simplement sa liberté indépendamment de son droit de réclamer une juste indemnisation de son préjudice.

En cas de défaut du BENEFICIAIRE qui ne viendrait ou ne voudrait pas signer la vente malgré la levée d'option et la réalisation des conditions suspensives ci-après fixées, le PROMETTANT pourra à son choix dans le procès-verbal :

- Soit faire part de son intention de poursuivre l'exécution de la vente.
- Soit encore faire constater que la vente n'est pas exécutée, cette constatation résultant du défaut prononcé contre le BENEFICIAIRE dans le procès-verbal, et déclarer sa volonté de considérer la vente comme résolue de plein droit. Le PROMETTANT reprendra alors purement et

simplement sa liberté, percevra le montant de l'indemnité d'immobilisation (en ce compris le dépôt de garantie versé) indépendamment de son droit de réclamer une juste indemnisation de son préjudice.

FORCE EXECUTOIRE DE LA PROMESSE

Il est entendu entre les Parties qu'en raison de l'acceptation par le BENEFICIAIRE de la promesse faite par le PROMETTANT, en tant que simple promesse, il s'est formé entre elles un contrat dans les termes de l'article 1124 du Code civil. En conséquence, et pendant toute la durée du contrat, celui-ci ne pourra être révoqué que par leur consentement mutuel. Il en résulte notamment que :
Le PROMETTANT a, pour sa part, définitivement consenti à la vente et qu'il est d'ores et déjà débiteur de l'obligation de transférer la propriété au profit du BENEFICIAIRE aux conditions des présentes. Le PROMETTANT ne peut plus, par suite, pendant toute la durée de la présente promesse, conférer une autre promesse à un tiers ni aucun droit réel ni charge quelconque sur le BIEN, consentir aucun bail, location ou prorogation de bail. Il ne pourra non plus apporter aucune modification matérielle (sauf entretien courant type mesures contre les invasives, fauche, etc), si ce n'est avec le consentement du BENEFICIAIRE, ni détérioration au BIEN. Il en ira de même si la charge ou la détérioration n'était pas le fait direct du PROMETTANT. Le non-respect de cette obligation entraînera l'extinction des présentes si bon semble au BENEFICIAIRE.
Par le présent contrat de promesse, les Parties conviennent que la formation du contrat de vente est exclusivement subordonnée au consentement du BENEFICIAIRE, indépendamment du comportement du PROMETTANT.
Toute révocation ou rétractation unilatérale de la volonté du PROMETTANT sera de plein droit dépourvue de tout effet sur le contrat promis du fait de l'acceptation de la présente promesse en tant que telle par le BENEFICIAIRE. En outre, le PROMETTANT ne pourra pas se prévaloir des dispositions de l'article 1590 du Code civil en offrant de restituer le double de la somme le cas échéant versée au titre de l'indemnité d'immobilisation.
En tant que de besoin, le PROMETTANT se soumet à l'exécution en nature prévue par l'article 1221 du Code civil.

GESTION DES CONFLITS ENTRE ACQUEREURS SUCCESSIFS

Il résulte des dispositions de l'article 1198, alinéa 2 du Code civil, que :
"Lorsque deux acquéreurs successifs de droits portant sur un même immeuble tiennent leur droit d'une même personne, celui qui a, le premier, publié son titre d'acquisition passé en la forme authentique au fichier immobilier est préféré, même si son droit est postérieur, à condition qu'il soit de bonne foi."

A ce sujet le PROMETTANT déclare n'avoir cédé ou concédé aucun droit de propriété, ni régularisé aucun autre avant-contrat portant sur le BIEN faisant l'objet de la présente promesse de vente.
Le notaire soussigné rappelle en outre aux Parties:

- que la bonne foi devra s'entendre de la connaissance d'une précédente vente par le BENEFICIAIRE sans qu'il soit exigé de démontrer une fraude ou un concert frauduleux,

- que la bonne foi s'appréciant au jour de la conclusion du contrat, cette dernière correspond au jour de la levée d'option.

PACTE DE PREFERENCE - ACTION INTERROGATOIRE

Le PROMETTANT déclare qu'il n'existe aucun pacte de préférence.
Si malgré cette déclaration, il est révélé l'existence d'un pacte de préférence, les Parties sont informées qu'en vertu de l'ordonnance 2016-131 du 10 février 2016, un tiers, et notamment le BENEFICIAIRE, pourra demander au bénéficiaire du pacte de préférence de confirmer l'existence de ce pacte et s'il entend s'en prévaloir.
Cette demande doit être effectuée par écrit et le tiers doit fixer un délai raisonnable au bénéficiaire du pacte pour répondre à sa demande. Cet écrit doit en outre mentionner qu'à défaut de réponse dans ce délai, le bénéficiaire ne pourra plus solliciter du juge sa substitution dans le contrat conclu avec le tiers ou agir en nullité.
Le tout ainsi qu'il résulte des dispositions de l'article 1123 alinéas 3 et 4 du Code civil.

PROPRIETE - JOUISSANCE

Le BENEFICIAIRE sera propriétaire du BIEN objet de la promesse le jour de la constatation de la vente en la forme authentique et il en aura la jouissance à compter du même jour par la prise de possession réelle, le BIEN devant être impérativement, à cette même date, libre de toute location ou occupation, et encombrements quelconques.
Le PROMETTANT déclare que le BIEN n'a pas, avant ce jour, fait l'objet d'un congé pouvant donner lieu à l'exercice d'un droit de préemption.

Le BENEFICIAIRE, dans le cadre de l'autorisation d'accès au BIEN qui lui a été donnée aux termes de présentes pour la réalisation d'études, sondages, etc..., s'oblige à respecter les ouvrages et aménagements existants, et à remettre le terrain dans son état d'origine après chaque intervention, sauf accord du PROMETTANT.

CONDITIONS FINANCIERES

PRIX DE VENTE

La vente, en cas de réalisation, aura lieu moyennant le prix [redacted] qui sera payable comptant le jour de la constatation authentique de la réalisation de la promesse.

Ce prix s'entend taxe sur la valeur ajoutée incluse.
Le prix hors taxe s'élève à : [redacted]
La taxe sur la valeur ajoutée s'élève à : [redacted]

Il est toutefois ici rappelé que, en tout état de cause, les droits à construire affectés au BIEN ne pourront d'aucune façon se trouver diminués.

FRAIS

Les frais, droits et émoluments de la vente seront à la charge du BENEFICIAIRE.

NEGOCIATION

Les Parties déclarent que les présentes conventions ont été négociées directement entre elles, sans le concours ni la participation d'un intermédiaire.
Si cette affirmation se révélait erronée, les éventuels honoraires de cet intermédiaire seraient à la charge de l'auteur de la déclaration inexacte.

COUT DE L'OPERATION ET FINANCEMENT PREVISIONNEL

A titre indicatif, le coût et le financement de l'opération sont les suivants :

Prix	[redacted] EUR
Frais de promesse et de vente à la charge du BENEFICIAIRE (*avec engagement de construire*)	[redacted] EUR
Frais de prêt (garantie hypothécaire, caution, etc...)	*Pour mémoire*
Ensemble	[redacted] EUR

INDEMNITE D'IMMOBILISATION

Constatation d'un versement par le BENEFICIAIRE

Le BENEFICIAIRE déposera au moyen d'un virement bancaire au plus tard à la date indiquée dans le tableau de synthèse des échéances stipulé ci-après, à la comptabilité du notaire rédacteur, la somme de [redacted] ([redacted] eur) représentant 5 % du prix hors taxes.
Il est ici précisé que, dans l'hypothèse où le virement ne serait pas effectif à la date ci-dessus fixée, la présente promesse de vente sera considérée comme caduque, et le BENEFICIAIRE sera déchu du droit de demander la réalisation des présentes, et ce si bon semble au PROMETTANT.

Nature de ce versement

La somme ci-dessus versée ne constitue pas des arrhes. En conséquence, les dispositions de l'article 1590 du Code civil ne lui sont pas applicables.

Sort de ce versement

La somme ci-dessus versée ne portera pas intérêts.
Elle sera versée au PROMETTANT ou au BENEFICIAIRE selon les hypothèses suivantes :
a) en cas de réalisation de la vente promise, elle s'imputera sur le prix et reviendra en conséquence intégralement au PROMETTANT devenu VENDEUR ;
b) en cas de non réalisation de la vente promise selon les modalités et délais prévus au présent acte, la somme ci-dessus versée restera acquise au PROMETTANT à titre d'indemnité forfaitaire pour l'immobilisation entre ses mains de l'immeuble formant l'objet de la présente promesse de vente pendant la durée de celle-ci;

Observation étant ici faite que l'intégralité de cette somme restera acquise au PROMETTANT même si le BENEFICIAIRE faisait connaître sa décision de ne pas acquérir avant la date d'expiration du délai d'option. En aucun cas cette somme ne fera l'objet d'une répartition prorata temporis dans la mesure où son montant n'a pas été fixé en considération de la durée de l'immobilisation.
c) toutefois, dans cette même hypothèse de non réalisation de la vente promise, la somme ci-dessus versée sera intégralement restituée au BENEFICIAIRE s'il se prévalait de l'un des cas suivants :

- si l'une au moins des conditions suspensives stipulées aux présentes venait à défaillir selon les modalités et délais prévus au présent acte, sans que cette défaillance ne procède d'un manquement ou d'une négligence du BENEFICIAIRE ;
- si les biens promis se révélaient faire l'objet de servitudes (quelle qu'en soit leur origine) ou mesures administratives de nature à en déprécier la valeur ou à les rendre impropres à leur usage ;
- si les biens promis se révélaient être grevés de privilèges, hypothèques, antichrèses ou saisies déclarés ou non aux présentes et dont la mainlevée ne pourra être amiablement obtenue lors de la signature de l'acte de vente au moyen des fonds provenant du prix ;
- si les biens vendus venaient à faire l'objet d'une location ou occupation non déclarée aux présentes et faisant obstacle à la vente ou à la jouissance souhaitée par le BENEFICIAIRE ;
- si le PROMETTANT se trouvait dans l'incapacité de justifier d'une origine de propriété trentenaire et régulière ;
- en cas d'infraction du PROMETTANT ou des précédents propriétaires à une obligation administrative ou légale relative aux biens promis ;
- si le PROMETTANT venait à manquer de la capacité, des autorisations ou des pouvoirs nécessaires à la vente amiable ;
- et enfin si la non réalisation de la vente promise était imputable directement ou indirectement au seul PROMETTANT.

S'il entend se prévaloir de l'un quelconque des motifs visés ci-dessus pour se voir restituer la somme versée au titre de l'indemnité d'immobilisation, le BENEFICIAIRE devra le notifier au notaire soussigné par lettre recommandée avec demande d'avis de réception au plus tard dans les sept (7) jours de la date d'expiration de la promesse de vente.
A défaut pour le BENEFICIAIRE d'avoir adressé cette lettre dans le délai convenu, le PROMETTANT sera alors en droit de sommer le BENEFICIAIRE par acte extrajudiciaire de faire connaître sa décision dans un délai de sept (7) jours.
Faute pour le BENEFICIAIRE de répondre à cette réquisition dans le délai ci-dessus, il sera déchu du droit d'invoquer ces motifs et l'indemnité restera alors acquise au PROMETTANT.

SEQUESTRE

Constitution d'un mandataire commun en qualité de séquestre

De convention entre les Parties, la somme sera affectée en nantissement par le PROMETTANT à la sûreté de sa restitution éventuelle au BENEFICIAIRE.

Pour assurer l'effet de cette sûreté, la somme nantie sera versée dès sa réception au comptable taxateur de l'office Notaires Conseils Associés.
Qui en est constitué séquestre dans les termes du droit commun de l'article 1956 et des suivants du Code civil.

Mission du séquestre

Le séquestre, mandataire commun des Parties, conservera la somme ci-dessus versée pour la remettre à qui il appartiendra - PROMETTANT ou BENEFICIAIRE - selon ce qui a été convenu ci-dessus.
Toutefois, conformément aux dispositions de l'article 1960 du Code civil, le séquestre ne pourra opérer le versement prévu qu'avec l'accord des Parties ou en vertu d'une décision judiciaire devenue exécutoire. Jusqu'à cette date ladite somme restera indisponible entre les mains du seul séquestre.

Difficultés entre les parties

En cas de difficulté entre les Parties sur le sort de l'indemnité d'immobilisation, il appartiendra à la plus diligente d'entre elles de se pourvoir en justice afin qu'il soit statué sur le sort de la somme détenue par le séquestre.
La partie qui soulève une difficulté jugée sans fondement peut être condamnée envers l'autre à des intérêts de retard, à des dommages et intérêts et au remboursement de ses frais de justice.
Le séquestre est dès à présent autorisé par les Parties à consigner l'indemnité d'immobilisation à la caisse des dépôts et consignations en cas de difficultés.

Acceptation

La remise de la somme vaudra acceptation de sa mission par le séquestre.

Décharge

Le séquestre sera déchargé de plein droit de sa mission par la remise des fonds dans les conditions indiquées ci-dessus.

FOURNITURE D'UN ENGAGEMENT DE CAUTION

Le BENEFICIAIRE pour garantir le PROMETTANT du paiement de l'indemnité d'immobilisation susvisée, pourra substituer au versement en numéraire un engagement de caution émanant d'un établissement de crédit français notoire.
L'original du cautionnement sera déposé aux fins de conservation au registre des valeur du notaire soussigné dans le délai prévu pour le versement de l'indemnité d'immobilisation.
Cet engagement devra couvrir toute la durée de la promesse de vente, augmentée de huit (8) mois pour demeurer valable en cas de prorogation automatique de l'engagement des Parties.
Dans les cas ci-dessous où l'indemnité est stipulée acquise au PROMETTANT, la caution sera mise en jeu.
Dans les autres cas, la caution sera restituée au BENEFICIAIRE.

RESERVE

Les effets des présentes sont soumis à la levée des réserves suivantes.

La promesse sera notifiée à tous les titulaires d'un droit de préemption institué en vertu de l'article L211-1 du Code de l'urbanisme ou de tout autre Code.
L'exercice de ce droit par son titulaire obligera le PROMETTANT aux mêmes charges et conditions convenues aux présentes.
Par cet exercice les présentes ne produiront pas leurs effets entre les Parties et ce même en cas d'annulation de la préemption ou de renonciation ultérieure à l'exercice de ce droit de la part de son bénéficiaire.

CONDITIONS SUSPENSIVES

GENERALITES

La promesse est soumise à l'accomplissement de conditions suspensives telles qu'indiquées ci-après.
Conformément aux dispositions de l'article 1304-6 du Code civil, à partir de cet accomplissement les obligations contractées produisent leurs effets.
Toute condition suspensive est réputée accomplie, lorsque sa réalisation est empêchée par la partie qui y avait intérêt et ce aux termes du premier alinéa de l'article 1304-3 du Code civil.
La partie en faveur de laquelle est stipulée exclusivement une condition suspensive est libre d'y renoncer tant que celle-ci n'est pas accomplie ou n'a pas défailli. Dans ce cas, cette renonciation doit intervenir par courrier recommandé adressé au notaire qui la représente dans le délai prévu pour sa réalisation.
En toutes hypothèses, jusqu'à la réitération authentique des présentes, le PROMETTANT conserve l'administration, les revenus et la gestion des risques portant sur le BIEN.

CONDITIONS SUSPENSIVES DE DROIT COMMUN

Les présentes sont soumises à l'accomplissement des conditions suspensives de droit commun stipulées en la faveur du BENEFICIAIRE, qui sera seul à pouvoir s'en prévaloir.
Les titres de propriété antérieurs, les pièces d'urbanisme ou autres, ne doivent pas révéler de servitudes, de charges, ni de vices non indiqués aux présentes pouvant grever l'immeuble et en diminuer la valeur ou le rendre en tout ou partie impropre à la destination que le BENEFICIAIRE entend donner. Le PROMETTANT devra justifier d'une origine de propriété régulière remontant à un titre translatif d'au moins trente ans.
L'état hypothécaire ne doit pas révéler de saisies ou d'inscriptions dont le solde des créances inscrites augmenté du coût des radiations à effectuer serait supérieur au prix disponible.

CONDITIONS SUSPENSIVES PARTICULIERES

1. Obtention d'un permis de construire exprès et absence de recours

Principe

La réalisation des présentes est soumise à l'obtention par le BENEFICIAIRE d'un permis de construire exprès (hors permis de construire tacite) conforme aux documents d'urbanisme et de la ZAC, au plus tard à la date indiquée dans le

tableau de synthèse des échéances stipulé ci-après, pour la réalisation de la **première tranche de son projet de construction** soit : une unité de production industrielle, espace de stockage et bureaux pour une surface de plancher d'environ 13 000 m².

Ce permis devra être purgé des délais tant de recours que de retrait et déféré, de quelque nature qu'ils soient, et ce, y compris le délai de notification prévu à l'article R.600-1 du Code de l'urbanisme.

Il est précisé que le BENEFICIAIRE devra, pour se prévaloir de la présente condition suspensive, justifier auprès du PROMETTANT du dépôt d'un dossier complet de demande de permis de construire et ce au plus tard à la date indiquée dans le tableau de synthèse des échéances stipulé ci-après, au moyen d'un récépissé délivré par l'autorité compétente.
Au cas où le BENEFICIAIRE ne respecterait pas son engagement, et ce, huit (8) jours après une mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception, il sera réputé avoir renoncé à cette condition.

Autorisation

La présente condition vaut autorisation immédiate pour le BENEFICIAIRE :

- de déposer à ses frais la demande de permis de construire conformément aux dispositions d'urbanisme applicables,
- de réaliser également à ses frais et sous sa responsabilité tous sondages, études de sol, de sous-sol, tous prélèvements, toutes analyses, afin de vérifier que la construction ne nécessitera pas, au regard du projet du BENEFICIAIRE tel qu'il est défini ci-dessus un investissement dépassant le coût normal de tels travaux.

Recours - Retrait - Déféré préfectoral

Lorsque le permis sera accordé (expressément), le BENEFICIAIRE s'engage à faire procéder à son affichage sur le chantier dans un délai de dix (10) jours et à justifier du tout auprès du PROMETTANT.
Etant précisé que seul l'affichage sur le terrain fait courir à l'égard des tiers le délai de recours contentieux et ce à compter du premier jour d'une période continue de deux mois de cet affichage.
Le délai de retrait des actes administratifs pour illégalité est quant à lui de trois (3) mois à compter de la signature de l'acte par l'autorité compétente.
Le délai de déféré préfectoral des actes administratifs pour illégalité est de deux mois à compter de la réception du permis dans les services de la préfecture compétente.
Si ce permis n'a pas fait l'objet ni d'un recours ni d'un retrait dans les délais sus-indiqués, la condition suspensive sera réputée comme étant réalisée.
Le BENEFICIAIRE devra, en conséquence, faire constater à ses frais, par exploit d'huissier cet affichage à trois reprises : dans les dix (10) jours suivant la mise en place de l'affichage, le mois suivant et dans les dix (10) jours suivant l'expiration du délai de recours des tiers.
En tout état de cause, le BENEFICIAIRE ne saurait se prévaloir d'un retard dans l'affichage de son autorisation (ou dans le constat de cet affichage) pour invoquer la défaillance de la présente condition.

a – Hypothèse d'un recours gracieux : Si ce permis fait l'objet d'un recours gracieux dans les deux mois de son affichage, les présentes seront, dans la limite de six mois stipulée ci-dessus, prorogées suspendues du temps nécessaire pour que la commune adresse une réponse au requérant, et en cas de rejet du recours, du temps nécessaire pour purger le délai de recours contentieux de deux mois à compter de la notification du rejet par l'autorité compétente, en ce non compris le délai de quinze (15) jours prévu à l'article R. 600-1 du Code de l'urbanisme.

b – Hypothèse d'un recours contentieux ou d'un retrait / déféré préfectoral : Si ce permis fait l'objet d'un recours contentieux et/ou d'un retrait ou déféré préfectoral dans les délais qui leurs sont spécifiques, la condition suspensive sera réputée comme n'étant pas réalisée, sauf si les Parties décidaient de renoncer au bénéfice de ladite condition, le BENEFICIAIRE faisant alors son affaire personnelle du recours.
Les Parties conviennent cependant que le délai de réalisation de la présente condition pourra faire l'objet d'une prorogation automatique, ainsi qu'il est dit ci-dessus au paragraphe « Prorogation automatique ».

c - Absence de recours, retrait ou déféré préfectoral : Si ce permis n'a pas fait l'objet ni d'un recours ni d'un retrait dans les délais sus indiqués, la condition suspensive sera réputée comme étant réalisée.
La réalisation de la présente condition sera suffisamment justifié par l'obtention, au plus tard à la date indiquée dans le tableau de synthèse des échéances stipulé ci-après, d'un certificat du Tribunal administratif attestant, à la date de sa délivrance de l'absence de recours contentieux exercé contre ledit arrêté dans le délai de deux mois suivant l'affichage du permis, et par la confirmation de l'absence de retrait exercé par la Commune.

<u>Retrait du permis si non réalisation</u>

Au cas où le permis de construire serait obtenu et que les présentes ne puissent se réaliser par le non-accomplissement de l'une des autres conditions suspensives, le BENEFICIAIRE devra faire procéder au retrait de ce permis.

En toute hypothèse, le BENEFICIAIRE resterait personnellement responsable de toutes les taxes fiscales ou parafiscales qui pourraient être rendues exigibles du seul fait de la délivrance du permis, que la vente se réalise ou non.

<u>Droit de regard du Promettant</u>

Les Parties conviennent que la condition d'obtention de permis de construire ci-dessus est stipulée dans leur intérêt commun, la réalisation du projet du BENEFICIAIRE étant essentielle au consentement du PROMETTANT et du BENEFICIAIRE.

Ainsi, en cas de défaillance de la condition ci-dessus (absence de permis exprès, refus de permis de construire, procédure en annulation persistant après la durée de prorogation), le PROMETTANT pourra faire obstacle à la renonciation du BENEFICIAIRE au bénéfice de la présente condition, si ce dernier ne s'engage pas expressément à poursuivre le projet de construction ci-dessus visé.

Par ailleurs, le BENEFICIAIRE s'engage à communiquer au PROMETTANT et à la collectivité concédante de la ZAC (le SYNDICAT MIXTE DE LA ZONE INDUSTRIALO-PORTUAIRE DE SALAISE-SABLONS), au plus tard à la date indiquée dans le tableau de synthèse des échéances stipulé ci-après, son dossier complet de demande de permis de construire, préalablement à tout dépôt en mairie.
Il s'engage à tenir compte des observations du PROMETTANT et de la collectivité concédante, sur son projet.

2. Géotechnique

La promesse est conclue sous la condition que les études de sols réalisées à la diligence et aux frais du BENEFICIAIRE ne concluent pas à la nécessité de recourir à des fondations spéciales ou techniques constructives adaptées autres que celles le cas échéant visées au Cahier des charges de cession des terrains et ses annexes, et dont le surcoût entrainerait une augmentation de plus de 10 % du coût global de construction initialement prévu sans effectuer de fondations spéciales ou de de techniques constructives adaptées.
Le BENEFICIAIRE s'oblige à faire réaliser les études de sols permettant d'apprécier la nécessité de recourir à des fondations spéciales au plus tard à la date indiquée dans le tableau de synthèse des échéances stipulé ci-après.
Le PROMETTANT réitère les pouvoirs ci-dessus conférés au BENEFICIAIRE pour accéder au terrain et faire réaliser les études et diagnostics qu'il jugera utiles.

En tout état de cause, la présente condition suspensive sera réputée réalisée au plus tard à la date indiquée dans le tableau de synthèse des échéances stipulé ci-après, sauf pour le cas où le BENEFICIAIRE produirait, dans ce délai, un rapport concluant à la nécessité de recourir à des fondations spéciales ou techniques constructives adaptées ayant pour conséquence de bouleverser l'équilibre économique du projet.

3. Condition de réalisation d'études environnementales ne révélant aucune pollution dont le coût de traitement pour mise en compatibilité du BIEN avec sa destination serait supérieur au seuil de [redacted] hors taxes

Les présentes sont soumises à la condition suspensive que les études et diagnostic du sol et du sous-sol en vue de rechercher toute trace de pollution et de déterminer la nature et l'étendue des travaux de remise en état nécessaire en considération de la destination du BIEN (Industrielle pour ICPE soumise à autorisation), ne révèlent pas d'anomalie dont la suppression ou le cantonnement pour rendre l'immeuble compatible avec l'usage futur du BENEFICIAIRE nécessiterait des travaux, des mesures constructives ou de mise en décharge des terres excavées en installation de stockage de déchets pour un surcoût global supérieur à [redacted] hors taxes.

Les études et devis devront être réalisés par le BENEFICIAIRE à ses frais au plus tard à la date indiquée dans le tableau de synthèse des échéances stipulé ci-après, et transmis au PROMETTANT sans délai sauf les délais postaux.
A défaut de justifier dans ce délai de la défaillance de la présente condition, après mise en demeure adressé au BENEFICIAIRE par le PROMETTANT par courrier recommandé avec accusé de réception, le BENEFICIAIRE sera réputé avoir renoncé au bénéfice de cette condition.

Le PROMETTANT donne toutes autorisations à l'effet de faire réaliser ces études et sondages, à charge pour le BENEFICIAIRE de remettre l'immeuble en état à ses frais en cas de non réalisation des présentes. La remise en état de l'immeuble devra avoir lieu dans le mois de la constatation de la caducité de la promesse.

Si le coût des travaux de remise en état tel que défini ci-dessus s'avère être supérieur à [redacted] et si le BENEFICIAIRE souhaite se prévaloir de la non réalisation de la présente condition suspensive dans le délai ci-dessus, les Parties se rapprocheront pour trouver de bonne foi un accord dans les quinze jours de la transmission des rapports au PROMETTANT. A défaut d'accord entre les Parties, la promesse sera caduque de part et d'autre sans indemnité de part ni d'autre et l'indemnité d'immobilisation devra être restituée au BENEFICIAIRE dans les huit jours calendaires de la constatation de la caducité. »

4. Règlementation des ICPE

Le BENEFICIAIRE déclare que l'activité qu'il entend exploiter dans le BIEN relève de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) : Régime de l'autorisation (rubriques 2661-1, 2791) et régime de l'enregistrement (rubriques 2660-1, 2661-2, 2662, 2714).

Le BENEFICIAIRE déclare que la réalisation de son projet suppose l'obtention d'un arrêté préfectoral d'autorisation de mise en activité d'une ICPE.

Les Parties conviennent ainsi que la vente se trouve conditionnée par l'obtention de l'arrêté d'autorisation d'exploitation de l'activité du BENEFICIAIRE, ayant acquis un caractère définitif par l'expiration des délais réglementaires de recours et retrait.

Il est ici rappelé que le dossier d'autorisation environnementale unique du BENEFICIAIRE devra en outre intégrer les volets loi sur l'eau, défrichement et dérogation espèces protégés, compte tenu de l'annulation de l'autorisation environnementale unique qui avait été délivrée à l'échelle de la ZAC.
Le PROMETTANT assurera les mesures de compensation éventuellement prescrites dans la limite de ce que prévoyait le dossier environnemental ayant fait l'objet de l'annulation ainsi qu'il est dit ci-dessus.
Si des mesures supplémentaires étaient exigées par l'autorité environnementale, les parties conviennent de se rencontrer pour déterminer leur prise en charge et leur mise en œuvre.
A défaut d'accord trouvé dans un délai de soixante (60) jours de leur rencontre, la présente condition sera réputée non réalisée, si bon semble au BENEFICIAIRE.
Il sera alors fait application de la condition particulière de remboursement par le PROMETTANT des frais réels engagés par le BENEFICIAIRE à ce stade.

La présente condition devra être réalisée au plus tard à la date indiquée dans le tableau de synthèse des échéances stipulé ci-après.

Le BENEFICIAIRE s'engage à réaliser toutes les démarches aux effets ci-dessus, au plus tard à la date indiquée dans le tableau de synthèse des échéances stipulé ci-

après. Il en sera justifié, à cette date, par la production des formulaires ICPE déposés auprès de l'administration et du dossier complet de demande d'exploitation soumise au régime de l'enregistrement.

Au cas où le BENEFICIAIRE ne respecterait pas son engagement, et ce, huit (8) jours après une mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception, il sera réputé avoir renoncé à cette condition.

5. Absence de condition suspensive d'obtention d'un financement

Le BENEFICIAIRE déclare ne pas soumettre les présentes à une condition suspensive de prêt pour le financement de l'acquisition dont il fera son affaire personnelle.

6. Absence de condition d'obtention d'un nouvel arrêté d'autorisation environnementale unique et de purge de l'arrêté prononçant la DUP

De convention expresse entre les Parties, la promesse de vente ne se trouve pas conditionnée à l'obtention, par le PROMETTANT, d'un nouvel arrêté d'autorisation environnementale unique.
En effet le PROMETTANT déclare et garantit que l'obtention d'une autorisation environnementale unique à l'échelle de la ZAC n'est pas indispensable à la réalisation du projet du BENEFICIAIRE, pourvu que ce dernier réalise, dans le cadre de son projet, les procédures relatives aux espèces protégées, au titre de la loi sur l'eau, ainsi qu'il résulte de l'avenant au cahier des charge demeuré ci-annexé.
Le BENEFICIAIRE reconnaît cependant que son projet se trouve intrinsèquement soumis à autorisation environnementale unique en ce qu'il relève de la réglementation des ICPE soumises à autorisation.
Le BENEFICIAIRE s'engage ainsi à intégrer dans sa propre autorisation environnementale unique, les procédures IOTA, autorisation de défrichement, dérogation espèces protégées et ICPE.

Par ailleurs, les Parties conviennent de ne pas ériger en condition suspensive de l'acte authentique de vente, la purge des recours exercé contre l'arrêté préfectoral numéro 38-2018-12-18-005.
En effet, le PROMETTANT déclare que l'annulation éventuelle de cet arrêté ne sera pas de nature à compromettre sa propriété sur le BIEN, celui-ci ayant été acquis à l'amiable aux termes des actes visés au paragraphe « EFFET RELATIF ».

De son côté, le BENEFICIAIRE reconnaît que l'annulaton de l'arrêté susvisé emportera application au BIEN de la réglementation d'urbanisme antérieure à celle issue du PLU de Salaise-sur-Sanne mis en compatibilité par la DUP.
Le BENEFICIAIRE déclare faire son affaire personnelle de cette situation sous réserve des stipulations de la condition particulière ci-après stipulée.

7. Absence de remise en cause des équipements ou aménagements prévus au titre de la ZAC

De convention expresse entre les parties, la promesse de vente se trouve conditionnée à l'absence de mesure administrative ou décisions judicaires empêchant la réalisation ou ordonnant la suppression des équipements ou

aménagements prévus au titre de la ZAC et nécessaires à la desserte ou l'exploitation des BIENS, ouvrages ou équipements à réaliser par le BENEFICIAIRE.

CONDITION PARTICULIERE DE REMBOURSEMENT PAR LE PROMETTANT DE DEPENSES ENGAGEES PAR LE BENEFICIAIRE

Les Parties sont convenues de régulariser le présent acte en dépit de la procédure contentieuse engagée contre les arrêtés préfectoraux visés dans l'exposé qui précède.
Le BENEFICIAIRE déclare ne pas conditionner la signature de l'acte authentique à la levée des procédures en cours, ainsi qu'il est dit ci-dessus s'agissant de l'absence de condition suspensive d'obtention d'un nouvel arrêté d'autorisation environnementale unique et de purge de l'arrêté prononçant la DUP.

Cependant, afin de sécuriser le BENEFICIAIRE pour les dépenses que celui-ci sera amené à engagé au titre de ses dossiers de demande de permis de construire pour la tranche 1 de son projet et d'autorisation ICPE, le PROMETTANT s'engage à lui rembourser les frais réels des dossiers PC et ICPE (honoraires et études) exposés, dans la limite de [redacted] euros hors taxes ([redacted]€ HT), seulement pour le cas où les contestations de la DUP et l'annulation de l'autorisation environnementale unique de la ZAC seraient l'unique cause du refus ou d'un recours/retrait/déféré contre le PC ou l'autorisation ICPE du BENEFICIAIRE.

Il est ici précisé que si d'autres motifs, non imputable au contexte contentieux de la ZAC, constituaient également une cause auxdits refus ou recours/retrait/déféré, le remboursement sera également dû par le PROMETTANT si le BENEFICIAIRE justifie de sa capacité à obtenir la levée de ces motifs.

Egalement, ainsi qu'il est dit ci-dessus, il sera fait application des stipulations qui précèdent pour le cas où les contestations de la DUP et l'annulation de l'autorisation environnementale unique de la ZAC entraineraient la non-réalisation ou la suppression des équipements ou aménagements prévus au titre de la ZAC et nécessaires à la réalisation, la desserte ou l'exploitation des BIENS, ouvrages ou équipements à réaliser par le BENEFICIAIRE (hypothèse visée en condition suspensive n°7).

Les Parties conviennent également que le remboursement par le PROMETTANT ne sera effectif que si, compte tenu des refus d'autorisation ou des procédures engagées (recours/retrait/déféré préfectoral), le BENEFICIAIRE invoquait la caducité des présentes.

CONDITIONS PARTICULIERES SUR L'EXTENSION DU PROJET DU BENEFICIAIRE

VALIDATION PREALABLE DU PROMETTANT DU DOSSIER DE PERMIS DE CONSTRUIRE

Ainsi qu'il a été stipulé ci-dessus, le projet de construction du BENEFICIAIRE sera réalisé en deux phases successives, seule l'obtention du permis de construire relatif à la construction de la première tranche constituant une condition suspensive à la signature de l'acte authentique de vente.

Pour autant, le PROMETTANT déclare que la réalisation de l'ensemble du projet de construction du BENEFICIAIRE constitue pour lui une condition essentielle et déterminante de son consentement à la présente promesse de vente et à la vente subséquente.

De sorte que son consentement se trouve expressément conditionné à la faculté d'exercer un contrôle sur la réalisation ultérieure, par le BENEFICIAIRE, de la seconde tranche de son projet de construction.

Ainsi, le BENEFICIAIRE s'oblige irrévocablement à soumettre au PROMETTANT et à la collectivité concédante, au moins soixante (60) jours à l'avance, son dossier complet de demande de permis de construire en vue de la réalisation de la seconde tranche des travaux permettant la réalisation de son projet de construction.
Le dépôt en mairie du dossier de demande de permis de construire par le BENEFICIAIRE sera ainsi conditionné à la validation préalable, par le PROMETTANT, du programme de travaux envisagé.
La validation du dossier de permis de construire du BENEFICIAIRE ne pourra être refusée que pour juste motif, tenant notamment au non respect du projet de construction tel que défini ci-dessus.

Tout manquement du BENEFICIAIRE à l'obligation ainsi mise à sa charge sera sanctionné conformément aux stipulations du cahier des charges de cession et location des terrains.

DELAI DE REALISATION DE LA SECONDE TRANCHE

La présente promesse portant sur un BIEN compris dans le périmètre d'une zone d'aménagement concerté, la réalisation des constructions projettées par le BENEFICIAIRE (tranches 1 et 2) constitue une condition essentielle et déterminante du consentement du PROMETTANT.

Ainsi, les Parties conviennent que pour le cas où, au plus tard dans les DEUX (2) ANNEES suivants la signature de l'acte authentique de vente réitérant les présentes, le BENEFICIAIRE n'aurait pas déposé la demande de permis de construire nécessaire à la réalisation de la seconde tranche de son projet, le PROMETTANT pourra imposer que l'emprise initialement réservée pour cette seconde tranche, et les droits à construire y afférents, lui soient rétrocédés aux mêmes conditions financières que les présentes (valeur au m² de terrain vendu).

Les Parties conviennent que cette rétrocession ne devra cependant pas nuire à la fonctionnalité de la première tranche du projet du BENEFICIAIRE, et qu'elles se rencontreront pour envisager les éventuels aménagements à réaliser pour garantir au BENEFICIAIRE le maintien, dans des conditions équivalentes, des modalités d'utilisation de ses ouvrages et équipements.

ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTEE

ZAC INSPIRA

Le BIEN constitue le lot B (ISP2abc) de la ZAC INSPIRA.

Cette ZAC a été autorisée par délibération du 12 mars 2014 de la COMMUNAUTE DE COMMUNE DU PAYS ROUSSILLONNAIS.
Le rappel de l'historique de cette ZAC figure relaté dans l'acte de Dépôt de pièces général dont un exemplaire avec annexes a été remis au BENEFICIAIRE qui le reconnaît.

Le BENEFICIAIRE s'engage à respecter l'ensemble des obligations et prescriptions contenues dans les documents de la ZAC INSPIRA, notamment :

- Le cahier des charges de cession et de location des terrains et ses annexes (cahier des limites de prestation, cahier des prescriptions architecturales, urbaines, paysagères et environnementales),
- L'avenant au cahier des charges de cession et de location des terrains,
- La fiche des lots objet des présentes.

De son côté, le PROMETTANT s'oblige à réaliser à ses frais l'ensemble des équipements et aménagements prévus au titre de la ZAC et qui seraient utiles directement ou indirectement au BIEN, à sa déserte (voirie, réseaux…) et plus généralement à son exploitation et ce, dès la réalisation des travaux du BENEFICIAIRE, dans la mesure où lesdits équipements et aménagements sont alors nécessaires, puis dès la mise en exploitation du BIEN par le BENEFICIAIRE.

CAHIER DES CHARGES DE CESSION DES TERRAINS

Il a été établi un cahier des charges de cession des terrains dépendant de la ZAC INSPIRA, à l'initiative du SYNDICAT MIXTE DE LA ZONE INDUSTRIALO-PORTUAIRE DE SALAISE-SABLONS et de la Société ISERE AMENAGEMENT, PROMETTANT, en sa qualité d'aménageur de la ZAC.
Un exemplaire de ce cahier des charges est demeuré ci-annexé.
La vente du BIEN sera donc réalisée aux charges et conditions ci-après stipulées, ainsi que celles résultant du cahier des charges de cession des terrains et de son avenant ci-après visé.

AVENANT AU CAHIER DES CHARGES DE CESSION DES TERRAINS

L'avenant au cahier des charges de cession des terrains affectant au BIEN 20 000 m² de surface de plancher est demeuré ci-annexé.
Aux termes dudit avenant, il a en outre été stipulé ce qui suit :

Prescriptions techniques :

<u>Accès :</u>

La desserte du tènement sera assurée depuis la rue de desserte du lot B. L'accès direct sur cette voie sera autorisé via le tronçon existant dans le lot.
Un contrôle d'accès sera installé et entretenu au carrefour de la rue des Balmes et de la rue de desserte du lot B. Il devra permettre un accès aux services publics en permanence à cette voie. L'entretien de cette voie est également à la charge du propriétaire du lot.

Desserte par les réseaux :

Eaux usées :
Les eaux usées seront raccordées via le réseau existant sous la voirie existante dans le lot. Le regard en limite de propriété a un fil d'eau à 149.07 m.

Eaux pluviales :
Par dérogation à l'arreté de DUP, la gestion des eaux pluviales sera réalisé à la parcelle sur la base d'un évènement trentennal.

Electricité :
Raccordement en HTA : la position du poste du transformation sera à préciser ultérieurement. Le réseau sera disponible soit sous la voirie de desserte du lot B, soit le long de la RD51.

Gaz :
Sans objet.

Telecom, Eau potable :
Les réseaux seront disponibles sous la voirie de desserte du lot B. Les raccordements aux différents réseaux sont à la charge du BENEFICIAIRE. Le plan demeuré ci-annexé précise l'emplacement des raccordements aux réseaux.

Nivellement des limites de propriété :

Le plan joint précise les cotes de raccordement altimétriques des limites de propriété.

PPRI :

Le BENEFICIAIRE devra se conformer au porté à connaissance de décembre 2017 de la carte des aléas inondations de la Sanne et ses modalités d'application.
Le niveau de connaissance et la nature des aléas permettent de définir la hauteur de référence par application de la carte des hauteurs d'eau du rapport de présentation des aléas fourni en annexe du porté à connaissance.

PPRT :

Le BENEFICIAIRE est informé que la parcelle est concernée par des servitudes de risques liées aux entreprises THOR, TREDI et HLOG.

Procédures :

Le BENEFICIAIRE devra respecter les mesures environnementales annexées à l'arrêté de DUP d'INSPIRA n°38-2018-12-8-2015 et mener à bien les procédures relatives aux espèces protégées et au titre de la loi sur l'eau, considérant l'annulation de l'arrêté préfectoral valant autorisation environnementale INSPIRA n°2018-12-19-001.
En raison de l'annulation de l'arrêté préfectoral valant autorisation environnementale et en dérogation de l'arrêté de DUP, la gestion des eaux pluviales sera réalisée au sein du lot (voir chapitre ci-dessus eaux pluviales).

Les autres clauses du CCCT de la ZAC demeurent inchangées.

Le PROMETTANT précise cependant qu'à la suite d'adaptations techniques et par dérogation aux stipulations de l'avenant au CCCT, le raccordement aux eaux usées se fera par refoulement.

Par ailleurs, les frais d'entretien de la voie d'accès au lot (depuis la rue des Balmes), seront assumés par le ou les propriétaires des lots desservis.
En cas de dégradation causées par les services publics ayant un accès à cette voie, les frais de remise en état de la voie seront à leur charge.

CONDITIONS PARTICULIERES RELATIVES A LA ZAC

Taxe d'aménagement

Le PROMETTANT déclare que les constructions réalisées à l'intérieur de la ZAC INSPIRA sont exonérées de la part communale de la Taxe d'aménagement, les autres taxes liées au permis de construire et notamment la part départementale (au taux de 2,5%) de la taxe d'aménagement, la participation pour le financement de l'assainissement collectif et la redevance archéologique étant dues par le BENEFICIAIRE.

Obligation de construire

Le PROMETTANT déclare que son consentement à la présente promesse de vente dépend de l'engagement du BENEFICIAIRE de réaliser le projet de construction décrit ci-dessus.

Délais imposés par l'Aménageur

Démarrage du chantier

De convention expresse entre les Parties, le BENEFICIAIRE s'engage à débuter son chantier (tranche 1) au plus tard dans les deux (2) mois suivants la signature de l'acte authentique de vente, et à en justifier à l'AMENAGEUR par la production de la déclaration réglementaire d'ouverture du chantier et le récépissé de la commune de SALAISE-SUR-SANNE.

Le démarrage du chantier de la seconde tranche du projet du BENEFICIAIRE devra intervenir au plus tard dans les deux (2) mois suivant la purge des délais de recours, retrait et déféré préfectoral contre le permis de construire n°2 et de l'obtention de toute nouvelle autorisation environnementale éventuellement requise.

Achèvement du chantier et conformité des travaux

De convention expresse entre les Parties et sauf application des dispositions de l'article du CCCT concernant les hypothèses de prorogation éventuelle des délais, le BENEFICIAIRE s'engage à achever son chantier (tranche 1) au plus tard dans les vingt (20) mois suivants la signature de l'acte authentique de vente, et à en justifier à l'AMENAGEUR par la production de la déclaration attestant de l'achèvement et de la conformoté des travaux et du récépissé de la commune de SALAISE-SUR-SANNE.

L'achèvement du chantier de la seconde tranche du projet du BENEFICIAIRE devra intervenir au plus tard dans les vingt (20) mois suivant la purge des délais de

recours, retrait et déféré préfectoral contre le permis de construire n°2 et de l'obtention de toute nouvelle autorisation environnementale éventuellement requise.

Le BENEFICIAIRE s'engage en tout état de cause à réaliser ses travaux conformément aux autorisations d'urbanisme obtenues.

Prorogation des délais

Les délais susvisés pourront se trouver prorogés en application des dispositions de l'article 5 du CCCT.

Sanctions

L'inobservation ou l'inexécution des obligations mises à la charge du BENEFICIAIRE par le cahier des charges de cession et de location des terrains, ses annexes, l'avenant audit CCCLT, et des clauses de la présente promesse de vente, notamment en ce qui concerne les modalités de paiement et le respect des conditions particulières éventuellement fixées aux présentes notamment au regard du projet de construction à réaliser, seront sanctionnées et réglées dans les conditions précisées au cahier des charges de cession et de location des terrains (article 6 du CCCLT), tout manquement à l'une des obligations imposées par la présente promesse étant assimilé à un manquement à une disposition dudit cahier des charges.
Toutefois, les sanctions particulières prévues à la présente promesse ont prééminence sur celles du CCCLT, ses annexes et son avenant, en cas de contradiction.

De convention expresse entre les Parties, le BENEFICIAIRE pourra exécuter partiellement son obligation de construire, en ne réalisant que la première tranche de son projet.
En pareille hypothèse, la résolution de la vente qui pourra être poursuivie par le PROMETTANT, compte tenu de la défaillance du BENEFICIAIRE dans son obligation de construire l'ensemble de son projet, ne sera que partielle.
En effet sous réserve du respect des délais visés ci-dessus, l'emprise foncière correspondant à la première tranche du projet du BENEFICIAIRE et les droits à construire y afférant, lui seront définitivement acquis.
La résolution de la vente ne portera alors que sur l'emprise foncière de la seconde tranche et les droits à construire y afférents.
Les Parties se rencontreront pour garantir au BENEFICIAIRE le maintien, dans des conditions équivalentes, des modalités d'utilisation de ses ouvrages et équipements réalisés au titre de la première tranche de son projet.

CONDITIONS ET DECLARATIONS GENERALES

GARANTIE DE POSSESSION

Le PROMETTANT garantira le BENEFICIAIRE contre le risque d'éviction conformément aux dispositions de l'article 1626 du Code civil.

A ce sujet le PROMETTANT déclare et garantit :

- qu'il n'existe à ce jour aucune action ou litige en cours, autres que celles dirigées contre les arrêtés préfectoraux susvisés, pouvant porter atteinte au droit de propriété (le BIEN n'ayant pas été acquis par expropriation), ou aux droits à construire attachés au BIEN, ou pouvant limiter le droits d'usage et d'exploitation industrielle du BIEN,
- que la consistance du BIEN n'a pas été modifiée de son fait par une annexion,
- qu'il n'a conféré à personne d'autre que le BENEFICIAIRE un droit quelconque sur le BIEN pouvant empêcher la vente,
- subroger le BENEFICIAIRE dans tous ses droits et actions.

GARANTIE HYPOTHECAIRE

Le PROMETTANT s'obligera, s'il existe un ou plusieurs créanciers hypothécaires inscrits, à régler l'intégralité des sommes pouvant leur être encore dues, à rapporter à ses frais les certificats de radiation des inscriptions.

Un état hypothécaire délivré le 18 juin 2021 ne révèle aucune inscription ni prénotation.
Cet état hypothécaire est annexé.

Le PROMETTANT déclare que la situation est identique à la date de ce jour et n'est susceptible d'aucun changement.

SERVITUDES

Le BENEFICIAIRE profitera ou supportera les servitudes s'il en existe.

À la connaissance du PROMETTANT, outre les servitudes pouvant résulter le cas échéant de l'acte, de la situation naturelle des lieux et environnementale du BIEN, de la loi et de l'urbanisme, il n'en existe pas d'autres que celles relatées ci-après :

1/ Servitude de passage de canalisation au profit d'ERDF
Aux termes d'un acte reçu par Maître POLYCARPE-BRUYERE, notaire à ROUSILLON (Isère) le 28 décembre 2015 il a été constitué une servitude au profit de la Société ELECTRICITE RESEAU DISTRIBUTION France (ERDF), et grevant la parcelle cadastrée Section AS numéro 1198 sur la Commune de SALAISE-SUR-SANNE (dont est issue la parcelle cadastrée Section AS numéro 1219). Les termes dudit acte sont ci-après littéralement reportés :

« …
DESIGNATION

Sur la Commune de SALAISE-SUR-SANNE (Isère), une parcelle de terrain figurant au cadastre de la manière suivante :

Section	*Numéro*	*Lieudit*	*Contenance*
AS	*1198*	*« Petites Balmes »*	*19ha 148 a 98ca*

Ceci expose, en vue de permettre le passage sur ladite parcelle d'une canalisation souterraine matérialisée sur le plan cadastral demeuré ci-annexé aux présentes après mention après avoir été visé par les parties.

IL A ETE CONVENU ET ARRETE DE CE QUI SUIT :
Les parties, vu les droits conférés aux concessionnaires des ouvrages de distribution d'électricité tant par les articles L323-4 à L323-9 du Code de l'énergie que par le décret n°70-492 du 11 juin 1970, vu le décret n° 67-886 du 6 octobre 1967, vu les protocoles d'accord conclus entre la profession agricole et ERDF et à titre de reconnaissance de ces droits, sont convenus de ce qui suit :

ARTICLE 1ER – DROITS DE SERVITUDE CONSENTIS A ERDF
Après avoir pris connaissance du tracé des ouvrages, mentionnés sur la parcelle ci-dessus désignée, le propriétaire reconnait à ERDF, que cette propriété soit close ou non, bâtie ou non, les droits suivants :

Etablir à demeure dans une bande d'un mètre de large, une canalisation souterraine sur une longueur totale d'environ 234 mètres ainsi que ses accessoires.

Etablir si besoin des bornes de repérage.

Encastrer un ou plusieurs coffrets et/ou leurs accessoires dans un mur, un muret ou une façade.

Effectuer l'élagage, l'enlèvement, l'abattage ou le dessouchage de toutes plantations, branches ou arbres, qui se trouvant à proximité de l'emplacement des ouvrages, gênent leur pose ou pourraient par leur mouvement, chute ou croissance occasionner des dommages aux ouvrages, étant précisé qu'ERDF pourra confier ces travaux au propriétaire, si ce dernier le demande et s'engage à respecter la réglementation en vigueur.

Utiliser les ouvrages désignés ci-dessus et réaliser toutes les opérations nécessaires pour les besoins du service public de la distribution d'électricité (renforcement, raccordement, etc…).

Par voie de conséquence, ERDF pourra faire pénétrer sur la propriété ses agents ou ceux des entrepreneurs dûment accrédités par lui en vue de la construction, la surveillance, l'entretien, la réparation, le remplacement et la rénovation des ouvrages ainsi établis.

ERDF veille à laisser la parcelle concernée dans un état similaire à celui qui existait avant son/ses interventions au titre des présentes.

Le propriétaire sera préalablement averti des interventions, sauf en cas d'urgence.

ARTICLE 2 – DROITS ET OBLIGATIONS DU PROPRIETAIRE
Le propriétaire conserve la propriété et la jouissance de la parcelle mais renonce à demander pour quelque motif que ce soit l'enlèvement ou la modification des ouvrages désignés à l'article 1er.
Le propriétaire s'interdit toutefois, dans l'emprise des ouvrages définis à l'article 1er, de faire aucune modification du profil des terrains, aucune plantation d'arbres ou

d'arbustes, aucune culture et plus généralement aucun travail ou construction qui soit préjudiciable à l'établissement, l'entretien, l'exploitation et à la solidité des ouvrages.
Le propriétaire s'interdit également de porter atteinte à la sécurité des installations.

Il pourra toutefois :
Elever des constructions et/ou effectuer des plantations à proximité des ouvrages électriques à condition de respecter entre lesdites constructions et/ou plantations et les ouvrages visés à l'article 1er, les distances de protection prescrites par le règlement en vigueur ;
Planter des arbres de part et d'autres des lignes électriques souterraines à condition que la base du fût soit à une distance supérieure à deux mètres des ouvrages.

ARTICLE 3 – INDEMNITE
La présente convention a lieu moyennant une indemnité de QUINZE EUROS (15,00 EUR) qu'ELECTRICITE RESEAU DISTRIBUTION FRANCE s'engage à payer par le biais de sa comptabilité, hors la comptabilité du Notaire, dans un délai de deux mois à compter des présentes sans intérêt.

Par ailleurs, les dégâts qui pourraient être causés aux cultures, bois, forêts et aux biens à l'occasion de la construction, de la surveillance, de l'entretien, de la réparation, du remplacement ou de la rénovation des ouvrages (à l'exception des abattages et élagages "arbres), ,feront l'objet d'une indemnité versée suivant la nature du dommage, soit au propriétaire, soit à l'exploitant, fixée à l'amiable ou, à défaut, par le Tribunal compétent.

ARTICLE 4 – RESPONSABILITES
ERDF prendre à sa charge tous les dommages accidentels directs et indirects qui résulteraient de son occupation et/ou de ses interventions, causés par son fait ou par ses installations.

Les dégâts seront évalués à l'amiable. Au cas où les parties ne s'entendraient pas sur le quantum de l'indemnité, celle-ci sera fixée par le Tribunal compétent du lieu de la situation du bien.
... »

2/ Servitude de passage de ligne souterraine
Aux termes d'un acte reçu par Maître Catherine POLYCARPE BRUYERE, notaire à ROUSSILLON (Isère), le 12 décembre 2017, il a été constitué une servitude de passage de ligne souterraine au profit de RTE RESEAU DE TRANSPORT D'ELECTRICITE sur les parcelles cadastrées Section AS numéro 1198 sur la Commune de SALAISE-SUR-SANNE (dont est issue la parcelle cadastrée Section AS numéro 1219). Les termes dudit acte sont ci-après littéralement relatés :
« ...
En vue de permettre l'établissement et l'exploitation de la ligne électrique précitée, sur ladite parcelle, les parties, sont convenus ce qui suit :
1/ Après avoir pris connaissance du tracé de la ligne électrique souterraine, à 225 kV « GAMPALOUP-PAPIN », sur les parcelles sus-désignées, le propriétaire reconnaît à RTE, que cette propriété soit close ou non, bâtie ou non, ou qu'elle le devienne par la suite, les droits suivants :

Etablir :

A demeure dans une bande de mètre de largeur, la ligne électrique souterraine sur une longueur totale d'environ 422 mètres, dont tout élément sera situé à moins de 0,90 mètre de profondeur après travaux (dispositif avertisseur à 0,70 mètre) ;

A demeure dans la banque susvisée trois câbles de télé-informations liés à l'exploitation de l'ouvrage sur la même longueur et dans les mêmes conditions ;

A demeure dans un bande de 3 mètre de largeur, deux câbles de terre sur une longueur totale de 40 mètres, dont tout élément sera situé à moins de 1 mètre de profondeur après travaux (dispositif avertisseur à 0,80 mètre) ; en limite des parcelles cadastrales. des bornes de repérage.

En limite des parcelles cadastrales, des bornes de repérage.

Effectuer l'enlèvement, l'abattage ou le dessouchage de toute plantation qui, se trouvant à proximité de la ligne électrique souterraine, gêne sa pose ou pourrait par sa croissance occasionner des avaries aux ouvrages.

Par voie de conséquence, RTE pourra faire pénétrer sur la propriété, ses agents ou ceux des entrepreneurs dûment accrédités par lui, en vue de la construction, la surveillance, l'entretien et la réparation des ouvrages ainsi établis.

Avertissement en sera donné aux intéressés par voie d'affichage en mairie et d'avis publié dans la presse et, sauf urgence, préalablement aux travaux.

2/ Le propriétaire conserve la propriété et la jouissance de la parcelle mais renonce à demander pour quelque motif que ce soit l'enlèvement ou la modification des ouvrages tels qu'ils sont désignés au paragraphe 1 ci-dessus.

Il s'engage en outre, à ne faire aucune construction dans une bande de 5 mètres de largeur maximum sur le tracé de l'ouvrage, ni aucune modification du profil du terrain, construction, plantation d'arbres ou d'arbustes, ni aucune façon culturale dépassant 0,70 mètre de profondeur qui serait préjudiciable à l'entretien, à l'exploitation et à la solidité des ouvrages ou à la sécurité.

Il pourra toutefois :
Elever des constructions de part et d'autre de cette bande à condition de respecter entre lesdites constructions et l'ouvrage visé à l'article 1er les distances de protection prescrites par les règlement en vigueur ;
- Planter des arbres de part et d'autre des lignes électrique souterraines à condition que fa base de fût soit à une distance supérieure à 2,50 mètres des ouvrages.

En outre, en cas de travaux particuliers, affectant le sous-sol (1), du propriétaire à l'intérieur du plan de zonage des ouvrages électriques souterrains déposés par RTE en mairie jusqu'au 1er juillet 2013 ou sur le portail internet du « Guichet Unique » après cette date (2), le propriétaire devra remplir une déclaration de projet de travaux (DT) et une déclaration d'intention de commencement de travaux (DIC T) conformément à la réglementation en vigueur.

Il s'engage dès maintenant à porter le présent acte à la connaissance des personnes qui ont ou qui acquièrent des droits sur fa parcelle traversée par .les ouvrages, notamment en cas de transfert de propriété.

Etant ici précisé que le tracé de cette servitude figure sous teinte rouge au plan ci-joint.
... »

Le BENEFICIAIRE reconnaît avoir parfaitement connaissance tant de cette situation que de l'existence de servitudes résultant de titres antérieurs, et déclare vouloir en faire son affaire personnelle.

ETAT DU BIEN

Le BENEFICIAIRE prendra le BIEN dans l'état où il se trouve à ce jour, tel qu'il l'a vu et visité, le PROMETTANT s'interdisant formellement d'y apporter des modifications matérielles ou juridiques.
Il déclare que la désignation du BIEN figurant aux présentes correspond à ce qu'il a pu constater lors de ses visites.

Il n'aura aucun recours contre le PROMETTANT pour quelque cause que ce soit notamment en raison :

- des vices apparents,
- des vices cachés.

S'agissant des vices cachés, il est précisé que cette exonération de garantie ne s'applique pas :

- si le PROMETTANT a la qualité de professionnel de l'immobilier ou de la construction, ou s'il est réputé ou s'est comporté comme tel,
- s'il est prouvé par le BENEFICIAIRE, dans les délais légaux, que les vices cachés étaient en réalité connus du PROMETTANT.

CONTENANCE DU TERRAIN

La contenance du BIEN n'est pas garantie par le PROMETTANT.

IMPOTS ET TAXES

Le PROMETTANT déclare être à jour des mises en recouvrement de la taxe foncière.
Le BENEFICIAIRE sera redevable à compter du jour de la signature de l'acte authentique des impôts et contributions.
La taxe foncière, sera répartie entre le PROMETTANT et le BENEFICIAIRE en fonction du temps pendant lequel chacun aura été propriétaire au cours de l'année de la réitération authentique des présentes.

Le PROMETTANT déclare être à jour des mises en recouvrement de la taxe foncière.
Le BENEFICIAIRE sera redevable à compter du jour de la signature de l'acte authentique des impôts et contributions.

A cet égard, la taxe foncière relative à l'année au cours de laquelle interviendra la vente sera remboursée par le BENEFICIAIRE au PROMETTANT, au prorata temporis.

CONTRAT D'AFFICHAGE

Le PROMETTANT déclare qu'il n'a pas été conclu de contrat d'affichage.

DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

Un état des risques et pollutions est annexé.
Le PROMETTANT déclare qu'à sa connaissance le BIEN n'a pas subi de sinistres ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L 125-2 ou de l'article L 128-2 du Code des assurances.

Le PROMETTANT attire spécialement l'attention du BENEFICIAIRE sur les contraintes induites par le Plan de prévention des risques inondation et le Plan de prévention des risques technologiques (spécialement la proximité du BIEN avec les entreprises TREDI, THOR et HLOG).

ETAT DES RISQUES DE POLLUTION DES SOLS

Un état des risques de pollution des sols est annexé.

ALEA – RETRAIT GONFLEMENT DES ARGILES

Aux termes des informations mises à disposition par la Préfecture du département, l'immeuble est concerné par la cartographie de l'aléa retrait gonflement des argiles établie par le Ministère de la Transition Ecologique et Solidaire.
L'aléa le concernant est un aléa faible.
Une copie de la cartographie d'aléa retrait gonflement des argiles est annexée.

SITUATION ENVIRONNEMENTALE

CONSULTATION DE BASES DE DONNEES ENVIRONNEMENTALES

Les bases de données suivantes ont été consultées :

- La base de données relative aux anciens sites industriels et activités de services (BASIAS).
- La base de données relative aux sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif (BASOL).
- La base de données relative aux risques naturels et technologiques (GEORISQUES).

- La base des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement du ministère de l'environnement, de l'énergie et de la mer.

Une copie de ces consultations est annexée.

PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Les Parties sont informées des dispositions suivantes du Code de l'environnement :

- Celles de l'article L 514-20 du Code de l'environnement, et ce dans la mesure où une installation soumise à autorisation ou à enregistrement a été exploitée sur les lieux :

"Lorsqu'une installation soumise à autorisation, ou à enregistrement, a été exploitée sur un terrain, le vendeur de ce terrain est tenu d'en informer par écrit l'acheteur ; il l'informe également, pour autant qu'il les connaisse, des dangers ou inconvénients importants qui résultent de l'exploitation.
Si le vendeur est l'exploitant de l'installation, il indique également par écrit à l'acheteur si son activité a entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives. L'acte de vente atteste de l'accomplissement de cette formalité.
A défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à sa destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acheteur a le choix de demander la résolution de la vente ou de se faire restituer une partie du prix ; il peut aussi demander la réhabilitation du site aux frais du vendeur, lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente."

- Celles de l'article L 125-7 du Code de l'environnement, et ce dans la mesure où une installation soumise à autorisation ou à enregistrement n'a pas été exploitée sur les lieux :

"Sans préjudice de l'article L 514-20 et de l'article L 125-5, lorsqu'un terrain situé en zone d'information sur les sols mentionné à l'article L 125-6 fait l'objet d'un contrat de vente ou de location, le vendeur ou le bailleur du terrain est tenu d'en informer par écrit l'acquéreur ou le locataire. Il communique les informations rendues publiques par l'Etat, en application du même article L. 125-6. L'acte de vente ou de location atteste de l'accomplissement de cette formalité.
A défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à sa destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acheteur ou le locataire a le choix de demander la résolution du contrat ou, selon le cas, de se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer. L'acquéreur peut aussi demander la réhabilitation du terrain aux frais du vendeur lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente."

DECLARATIONS DU PROMETTANT

Le PROMETTANT déclare :
Que les installations suivantes soumises à autorisation ou enregistrement sont exploitées à proximité du BIEN :

Numéro	Nom établissement	Régime en	Statut	Etat d'activité

inspection		vigueur	Seveso	
0032.01502	ADIPEX	Autorisation	Seveso seuil haut	En fonctionnement
0061.03179	UNION DE STOCKAGE SAONE-RHONE	Autorisation	Non Seveso	En fonctionnement
0061.03180	ENGRAIS SUD VIENNE (ESV)	Autorisation	Seveso seuil haut	En fonctionnement
0061.03181	RUBIS TERMINAL	Autorisation	Seveso seuil haut	En fonctionnement
0061.03182	CCI NORD-ISERE	Autorisation	Non Seveso	En fonctionnement
0061.03183	THOR	Autorisation	Seveso seuil haut	En fonctionnement
0061.03187	LINDE GAZ INDUSTRIELS	Autorisation	Seveso seuil bas	En fonctionnement
0061.03188	HLOG c/o Océdis	Autorisation	Seveso seuil haut	En fonctionnement
0061.03189	EUROFLOAT	Autorisation	Non Seveso	En fonctionnement
0061.03190	PEC TREDI	Autorisation	Seveso seuil haut	En fonctionnement
0061.05222	ELKEM SILICONES FRANCE	Autorisation	Seveso seuil haut	En fonctionnement
0061.05223	ADISSEO FRANCE SAS	Autorisation	Seveso seuil haut	En fonctionnement
0061.07836	CCI PORT DE VIENNE SUD	Inconnu	Non Seveso	En construction
0061.09449	AIR LIQUIDE FRANCE INDUSTRIE	Autorisation	Non Seveso	En fonctionnement
0061.12084	NOVACYL	Autorisation	Seveso seuil bas	En fonctionnement
0061.14460	ECOAT OPERATIONS	Autorisation	Non Seveso	En fonctionnement
0104.00032	SUEZ RR IWS CHEMICALS FRANCE	Autorisation	Seveso seuil haut	En fonctionnement
0104.00046	CCI NORD ISERE	Autorisation	Non Seveso	En fonctionnement
0104.00065	VACHEZ INDUSTRIE	Autorisation	Non Seveso	En fonctionnement
0104.00092	GDE (GUY DAUPHIN ENVIRONNEMENT)	Autorisation	Non Seveso	En fonctionnement
0104.00104	NOVAPEX	Autorisation	Seveso seuil haut	En fonctionnement
0104.00105	EVONIK AEROSIL FRANCE	Autorisation	Non Seveso	En fonctionnement

0104.00106	DALKIA	Enregistrement	Non Seveso	En fonctionnement
0104.00114	AIR LIQUIDE FRANCE INDUSTRIE	Autorisation	Seveso seuil bas	En fonctionnement
0032.02723	RHONAPORT - GROUPE CHARLES ANDRE	Autorisation	Non Seveso	En fonctionnement
0061.03085	SIRA SABLONS	Autorisation	Non Seveso	En fonctionnement
0104.00097	DELMONICO DOREL	Enregistrement	Non Seveso	En fonctionnement

En outre, il déclare que :

- ne pas avoir personnellement exploité une installation soumise à autorisation ou à enregistrement sur les lieux ;
- ne pas connaître l'existence de déchets considérés comme abandonnés ;
- qu'à sa connaissance :
  - l'activité exercée dans l'immeuble n'a pas entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives visées par l'article L 514-20 du Code de l'environnement ;
  - l'immeuble n'est frappé d'aucune pollution susceptible de résulter notamment de l'exploitation actuelle ou passée ou de la proximité d'une installation soumise à autorisation ou à enregistrement ;
  - il n'a jamais été déposé ni utilisé sur le terrain ou enfoui dans celui-ci de déchets ou substances quelconques telles que, par exemple, amiante, polychlorobiphényles, polychloroterphényles directement ou dans des appareils ou installations pouvant entraîner des dangers ou inconvénients pour la santé ou l'environnement ;
  - il n'a jamais été exercé sur les lieux ou les lieux voisins d'activités entraînant des dangers ou inconvénients pour la santé ou l'environnement (air, eaux superficielles ou souterraines, sols ou sous-sols par exemple) ;
  - il ne s'est pas produit d'incident ou accident présentant un danger pour la sécurité civile, la qualité, la conservation ou la circulation des eaux ;
- qu'il n'a pas reçu de l'administration en sa qualité de " détenteur ", aucune injonction de faire des travaux de remise en état de l'immeuble ;
- qu'il ne dispose pas d'information lui permettant de supposer que les lieux ont supporté, à un moment quelconque, une installation classée ou, encore, d'une façon générale, une installation soumise à déclaration.

RESPONSABILITE ENVIRONNEMENTALE

Les Parties sont informées que toute atteinte non négligeable aux éléments ou aux fonctions des écosystèmes ou aux bénéfices collectifs tirés par l'homme de l'environnement engage la responsabilité de son auteur, qui sera tenu d'en

assurer la réparation, en vertu des dispositions des articles 1246 et 1247 du Code civil. Il est fait observer que les dépenses exposées pour prévenir la réalisation imminente d'un dommage, pour éviter son aggravation ou pour en réduire les conséquences constituent un préjudice réparable (article 1251 du Code civil).

OBLIGATION GENERALE D'ELIMINATION DES DECHETS

Le propriétaire doit supporter le coût de la gestion jusqu'à l'élimination des déchets, qu'ils soient les siens, ceux de ses locataires ou précédents propriétaires, pouvant le cas échéant se trouver sur l'immeuble.
L'article L 541-1-1 du Code de l'environnement définit le déchet comme "*toute substance ou tout objet, ou plus généralement tout bien meuble, dont le détenteur se défait ou dont il a l'intention ou l'obligation de se défaire".*
Sont exclus de la réglementation sur les déchets les sols non excavés, y compris les sols pollués non excavés et les bâtiments reliés au sol de manière permanente, les sédiments déplacés au sein des eaux de surface aux fins de gestion des eaux et des voies d'eau, de prévention des inondations, d'atténuation de leurs effets ou de ceux des sécheresses ou de mise en valeur des terres, s'il est prouvé que ces sédiments ne sont pas dangereux, les effluents gazeux émis dans l'atmosphère, le dioxyde de carbone capté et transporté en vue de son stockage géologique et effectivement stocké dans une formation géologique, la paille et les autres matières naturelles non dangereuses issues de l'agriculture ou de la sylviculture et qui sont utilisées dans le cadre de l'exploitation agricole ou sylvicole, et les matières radioactives (article L 541-4-1 de ce Code).
Les terres prennent un statut de déchet dès qu'elles sont extraites du site de leur excavation.
Selon les dispositions de l'article L 541-2 du Code de l'environnement, tout producteur ou détenteur de déchets est tenu d'en assurer ou d'en faire assurer la gestion et en est responsable jusqu'à leur élimination ou valorisation finale, même lorsque le déchet est transféré à des fins de traitement à un tiers.
L'élimination des déchets comporte les opérations de collecte, transport, stockage, tri et traitement nécessaires à la récupération des éléments et matériaux réutilisables ou de l'énergie, ainsi qu'au dépôt ou au rejet dans le milieu naturel de tous autres produits dans les conditions propres à éviter les nuisances.
Il est fait observer que le simple détenteur de déchet ne peut s'exonérer de son obligation que s'il prouve qu'il est étranger à l'abandon des déchets et qu'il n'a pas permis ou facilité cet abandon par complaisance ou négligence.
En outre, les Parties sont dûment informées des dispositions de l'article L 125-7 du Code de l'environnement selon lesquelles lorsque dans un terrain, faisant l'objet d'une transaction, n'a pas été exploitée une installation soumise à autorisation ou à enregistrement et en présence d'informations rendues publiques en application de l'article L 125-6 de ce Code faisant état d'un risque de pollution des sols l'affectant, le vendeur ou le bailleur du terrain est tenu d'en informer par écrit l'acquéreur ou le locataire.

Il est précisé qu'"*à défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à sa destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans après la découverte de la pollution, l'acheteur ou le locataire a le choix de poursuivre la résolution du contrat ou, selon le cas, de se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer ; l'acheteur peut aussi demander la remise en état du terrain aux*

frais du vendeur lorsque le coût de cette remise en état ne paraît pas disproportionné au prix de vente" (article L 125-7 du même code).

ETUDES ENVIRONNEMENTALES

Le BENEFICIAIRE reconnaît être parfaitement informé sur la situation environnementale du BIEN.
Sont annexés au présent acte :

- L'étude historique documentaire et de vulnérabilité à l'échelle de la zone d'intérêt portuaire Inspira,
- Le diagnostic environnemental initial de la qualité des sols et des gaz des sols réalisé,
- Le diagnostic du milieu sol réalisé sur le BIEN objet des présentes, en date du 15 novembre 2021.

Ces documents ont été établis par le cabinet ERG ENVIRONNEMENT situé à LYON (69307), Bâtiment Le Fontenay Business Center, 63 rue André Boillier.

Il reconnaît être suffisamment sécurisé par la condition suspensive ci-dessus stipulée à son profit, de sorte que sous réserve de sa réalisation, il prendra le BIEN dans son état actuel, sans recours contre le PROMETTANT.

FISCALITE

REGIME FISCAL DE LA VENTE

La mutation entre dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée comme s'agissant de la vente d'un terrain à bâtir tel que défini par l'article 257 I 2 1° du Code général des impôts.
Le terrain a déjà ouvert droit à déduction de la taxe sur la valeur ajoutée lors de son acquisition par le PROMETTANT.
Le redevable de la taxe sur la valeur ajoutée est le PROMETTANT qui est une personne assujettie à cette taxe au sens de l'article 256-A du Code général des impôts. Il s'oblige ainsi, déduction faite de celle supportée en amont, à l'acquitter dans le délai légal à la recette des impôts de GRENOBLE OISANS DRAC - 38 Avenue Rhin et Danube - 38047 GRENOBLE dont il dépend, sur imprimés CA3, étant identifié auprès de ladite recette sous le numéro FR 90524119641.

Le BENEFICIAIRE ayant lui-même la qualité d'assujetti au sens de l'article sus visé, déclare conformément aux dispositions de l'article 1594-0 G A du Code général des impôts :

- Que le terrain acquis est destiné par lui à la réalisation de son projet de construction (tranches 1 et 2).
- Qu'il s'engage à effectuer dans un délai de quatre ans à compter de ce jour, sauf prorogation valablement obtenue, les travaux nécessaires pour l'édification de son projet (tranches 1 et 2).
  La demande de prorogation du délai, si elle est nécessaire, doit être formulée au plus tard dans le mois qui suit l'expiration du délai précédemment imparti. Elle est adressée par pli recommandé avec demande d'avis de réception, elle doit être motivée et préciser la

consistance des travaux prévus dans l'engagement primitif sur lesquels porte la prorogation demandée ainsi que le montant des droits dont l'exonération est subordonnée à leur exécution.

- Et qu'il s'oblige à en justifier auprès du service des impôts dans le mois de l'achèvement des travaux.
  Il pourra substituer à cet engagement de construire un engagement de revendre dans un délai de cinq ans et bénéficier des dispositions de l'article 1115 du Code général des impôts dans la mesure où elles existeront à cette époque. Cette substitution devra avoir lieu dans le solde du délai de quatre ans lui profitant.

TAXE SUR LA CESSION DE TERRAIN DEVENU CONSTRUCTIBLE

Conformément aux dispositions tant de l'article 1605 nonies IV que de l'article 1529 III du Code général des impôts, les présentes ne sont pas soumises à la taxe forfaitaire ne s'agissant pas de la première cession d'un terrain devenu constructible, la première cession ayant eu lieu aux termes de l'acte relaté aux présentes au paragraphe "effet relatif".

PLUS-VALUES

L'immeuble est entré dans le patrimoine du PROMETTANT aux termes des actes visés au paragraphe « EFFET RELATIF ».

Compte tenu de l'activité du PROMETTANT, la mutation entre dans le champ d'application des plus-values professionnelles. A ce sujet, le représentant de la société déclare sous sa responsabilité :

- que celle-ci a son siège social à l'adresse indiquée en tête des présentes,
- que son régime fiscal est l'impôt sur les sociétés,
- qu'elle dépend pour ses déclarations de résultat du centre des finances publiques de : GRENOBLE OISANS-DRAC 38 Avenue Rhin et Danube 38047 GRENOBLE CEDEX 2 où elle est identifiée sous le numéro 524119641.

Par suite, la plus-value est considérée comme un résultat de l'exercice social en cours.

FACULTE DE SUBSTITUTION

La réalisation de la présente promesse de vente pourra avoir lieu au profit du BENEFICIAIRE ou au profit de toute autre personne morale qu'il substituera dans ses droits sur la présente promesse et qui aura été créée spécifiquement pour la réalisation du projet, mais dans ce cas le BENEFICIAIRE originaire restera tenu solidairement avec le bénéficiaire substitué au paiement du prix, des frais et à l'exécution des conditions et charges.
Si l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation est applicable aux présentes, le bénéficiaire substitué aura un droit de rétractation en application dudit article. L'exercice par le bénéficiaire substitué de ce droit n'impliquera pas rétractation du BENEFICIAIRE originaire, seule la substitution étant dans ce cas caduque. Afin de permettre au bénéficiaire substitué d'exercer éventuellement son droit de rétractation avant la date d'expiration de la présente promesse de

vente, le BENEFICIAIRE reconnaît que la présente faculté de substitution devra être exercée, à peine d'irrecevabilité, au plus tard quinze jours avant ladite date d'expiration.
Si le BENEFICIAIRE substituant ne peut pas se prévaloir des dispositions de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation, la substitution ne pourra être possible qu'au profit d'un BENEFICIAIRE ne pouvant pas lui aussi se prévaloir desdites dispositions.
Toute substitution ne pourra porter que sur la totalité des biens et droits faisant l'objet de la promesse de vente et leur toute propriété.
Le PROMETTANT devra être averti de cette substitution.
Le BENEFICIAIRE d'origine fera son affaire personnelle, avec son substitué, du remboursement des sommes par lui versées en exécution des présentes ; il ne pourra réclamer aucune restitution au PROMETTANT en conséquence de la substitution.
Aux présentes, le terme BENEFICIAIRE s'applique au BENEFICIAIRE d'origine comme au bénéficiaire substitué.
Aucune substitution ne pourra avoir lieu au profit d'une personne qui désirerait modifier la destination prévue par le BENEFICAIRE du BIEN.
Enfin, elle devra comporter de la part du bénéficiaire substitué la reconnaissance que substitution n'est pas novation et que la relation contractuelle entre PROMETTANT et BENEFICIAIRE concernant la condition suspensive légale de l'article L 313-41 du Code de la consommation n'est modifiable qu'avec l'agrément du PROMETTANT.
La faculté de substitution ci-dessus n'est possible qu'à titre gratuit.

TABLEAU DE SYNTHESE DES ECHEANCES

Evènement	Echéance
Versement provision sur frais	31 décembre 2021
Présentation du dossier de demande de permis de construire au PROMETTANT et au Syndicat Mixte de la Zone Industrialo-Portuaire de Salaise-Sablons (condition n°1)	31 janvier 2022
Versement en numéraire du dépôt de garantie ou fourniture de la caution bancaire	8 février 2022
Dépôt par le BENEFICIAIRE du dossier de demande de permis de construire (condition n°1)	28 février 2022
Réalisation des études et devis relatif à la compatibilité du sol : géotechnique et pollution (conditions n°2 et 3)	31 mars 2022
Dépôt par le BENEFICIAIRE du dossier d'autorisation environnementale unique (condition n°4)	30 avril 2022
Obtention du permis de constuire (condition n°1)	30 septembre 2022
Purge de l'ensemble des délais de recours, retrait, déféré préfectoral	31 janvier 2023

contre le permis de construire (condition n°1)	
Obtention de l'arrêté d'autorisation environnementale unique (condition n°4)	31 janvier 2023
Purge de l'ensemble des délais de recours, retrait, déféré préfectoral contre l'autorisation environnementale unique (condition n°4)	30 juin 2023
Durée de validité de la promesse de vente (sauf hypothèses de prorogation)	31 juillet 2023
Durée de l'engagement de caution (si fournie)	31 mars 2024

CLOTURE

DISPOSITION TRANSITOIRES

Sinistre pendant la durée de validité des présentes

En cas de sinistre de nature soit à rendre le BIEN inutilisable soit à porter atteinte de manière significative à leur valeur, le BENEFICIAIRE aurait la faculté :

- soit de renoncer purement et simplement à la vente et de se voir immédiatement remboursé de toutes sommes avancées par lui le cas échéant ;
- soit de maintenir l'acquisition du BIEN alors sinistré totalement ou partiellement et de se voir attribuer les indemnités susceptibles d'être versées par la ou les compagnies d'assurances concernées, sans limitation de ces indemnités fussent-elles supérieures au prix convenu aux présentes. Le PROMETTANT entend que dans cette hypothèse le BENEFICIAIRE soit purement subrogé dans tous ses droits à l'égard desdites compagnies d'assurances.

Reprise d'engagement par les ayants droit du promettant

Au cas de dissolution volontaire du PROMETTANT, avant la constatation authentique de la réalisation des présentes, ses ayants droit, seront tenus à la réalisation des présentes dans les mêmes conditions que leur auteur.
Le BENEFICIAIRE pourra demander, dans le délai de quinze jours du moment où il a eu connaissance de la dissolution, à être dégagé des présentes en raison du risque d'allongement du délai de leur réalisation par suite de la survenance de cet événement.

Résiliation d'engagement par les ayants droit du bénéficiaire

Au cas de dissolution judiciaire du BENEFICIAIRE, avant la constatation authentique de la réalisation des présentes, celles-ci seront caduques.
Pour ce qui concerne l'indemnité d'immobilisation si elle existe, il y a lieu de distinguer :

- le principe : l'indemnité d'immobilisation ne sera pas due et celle versée devra être restituée,

- l'exception : si la dissolution judiciaire survient après la réalisation des conditions suspensives, l'indemnité versée restera acquise au PROMETTANT, la partie le cas échéant non encore versée ne sera pas due par les ayants droit sauf si ce non versement résulte d'un retard de paiement.

HONORAIRES DES PRESENTES

La provision sur frais qui sera versée par le BENEFICIAIRE dans les dix (10) jours des présentes, d'un montant de SEPT CENTS EUROS (700,00 EUR) s'appliquera :
1 - Au coût de la présente promesse de vente à raison de la somme de cinq cent vingt-cinq euros (525,00 eur), correspondant :

- au droit fixe d'enregistrement pour la somme de cent-vingt-cinq euros (125,00 €) dû au Trésor Public,
- aux honoraires de rédaction de la présente promesse pour la somme de quatre cents euros (400,00 €) hors taxes, soit la somme toutes taxes comprises de quatre cent quatre-vingt euros (480,00 €), en vertu des dispositions de l'article annexe 4-9 du décret 201 6-230 du 26 février 2016 et telle que ce montant résulte de la convention d'honoraires signée ce jour par le BENEFICIAIRE.

Cette somme de cinq cent vingt-cinq euros (525,00 eur) restera acquise à l'office notarial dans tous les cas même dans celui de l'exercice par le BENEFICIAIRE de son droit de rétractation s'il en bénéficie.

2- A la provision sur frais de l'acte authentique de réitération des présentes à raison decent soixante-quinze euros (175,00 eur) ;

Le BENEFICIAIRE autorise d'ores et déjà l'office notarial à effectuer sur cette somme tout prélèvement rendu nécessaire pour les frais de recherche, correspondance, demande pièces, documents divers et accomplissement de toute formalité en vue de l'établissement de l'acte authentique, dans les conditions et délais prévus aux présentes. Cette somme viendra en compte sur les frais de l'acte réitératif lors de la réalisation de l'acte authentique.

De convention entre les Parties, le PROMETTANT supportera cette somme de SEPT CENTS EUROS (700,00 EUR) si les droits réels révélés sur le BIEN empêchaient la réalisation de la vente comme en cas de non réalisation de son fait.

De plus, les Parties sollicitent du notaire soussigné qu'il constitue dès à présent le dossier d'usage sans attendre la levée des conditions suspensives, et toutes sommes alors engagées par l'office pour cette constitution ne fera l'objet d'aucune restitution.

PAIEMENT SUR ETAT - PUBLICITE FONCIERE - INFORMATION

L'acte est soumis au droit d'enregistrement sur état de CENT VINGT-CINQ EUROS (125,00 EUR).

Le BENEFICIAIRE dispense le notaire soussigné de faire publier l'acte au service de la publicité foncière, se contentant de requérir ultérieurement à cette publication, s'il le juge utile, à ses frais. Il déclare avoir été informé par le notaire soussigné que la publication d'une promesse de vente au service de la publicité foncière a pour effet de la rendre opposable aux tiers que s'il s'agit d'une promesse de vente synallagmatique, la publication d'une promesse unilatérale n'a que pour effet d'informer les tiers de l'existence de la promesse sans pour autant rendre l'acte opposable. En conséquence, seule la publication d'une promesse synallagmatique s'oppose à la régularisation de la vente au profit d'un autre acquéreur.

Il est précisé que les présentes n'opèrent pas de transfert de propriété au sens de l'article 28 du décret numéro 55-22 du 4 janvier 1955, leur publication n'est donc pas obligatoire.
En outre, les Parties entendent utiliser la possibilité qui est réservée par l'alinéa deux de l'article 1196 du Code civil pour différer le transfert de propriété à la date de la signature de l'acte authentique de vente.

POUVOIRS

Les Parties confèrent à tout clerc de l'office notarial dénommé en tête des présentes, ainsi qu'à ceux le cas échéant du notaire en participation ou en concours, avec faculté d'agir ensemble ou séparément, tous pouvoirs nécessaires à l'effet :

- de signer toutes demandes de pièces, demandes de renseignements, et lettres de purge de droit de préemption préalables à la vente ;
- de dresser et signer tous actes qui se révéleraient nécessaires en vue de l'accomplissement des formalités de publicité foncière des présentes dans l'éventualité où l'une des Parties demanderait la publication du présent acte au service de la publicité foncière, d'effectuer toutes précisions pour mettre les présentes en conformité avec la réglementation sur la publicité foncière.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les Parties font élection de domicile en leur demeure ou siège social respectif.
En outre, et à défaut d'accord amiable entre les Parties, toutes les contestations qui pourront résulter des présentes seront soumises au Tribunal de grande instance de la situation du BIEN**.**

COMMUNICATION DES PIECES ET DOCUMENTS

Le BENEFICIAIRE pourra prendre connaissance de toutes les pièces et documents ci-dessus mentionnés directement en l'office notarial dénommé en tête des présentes, sans que ce dernier ait l'obligation de les lui adresser à mesure de leur réception, sauf avis contraire écrit de sa part ou nécessité de l'informer de sujétions particulières révélées par ces pièces et documents.

ABSENCE DE FACULTE DE RETRACTATION

Les conditions de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation ne sont pas applicables.
En conséquence, le BENEFICIAIRE ne bénéficie pas de la faculté de rétractation.

ENVOI ELECTRONIQUE

Chacune des Parties donne son accord pour que l'envoi d'une lettre recommandée, lorsque la loi permet cette forme de notification, soit effectué, pour les besoins du dossier, par courrier recommandé avec accusé de réception électronique à l'adresse courriel indiquée dans l'acte, et ce conformément aux dispositions de l'article L 100 du Code des postes et des communications électroniques.
Elle reconnait et garantit qu'elle dispose de la maîtrise exclusive du compte e-mail qu'elle a indiqué, notamment pour son accès régulier, la confidentialité des identifiants qui lui permettent d'y accéder, et la gestion des paramètres de réception et de filtrage de courriers rentrants. Le cas échant, elle garantit que tout tiers accédant au compte e-mail est autorisé par elle à le représenter et agir en son nom. Elle s'engage à maintenir son adresse en fonctionnement, et à avertir, par tous moyens compatibles avec la procédure écrite, sans délai, son ou ses cocontractants et l'office notarial de tout changement, de tout usage abusif, ou de toute interruption de celle-ci (à l'exclusion des interruptions momentanées). Jusqu'à la réception d'une telle notification, toute action effectuée par elle au travers de son compte e-mail sera réputée effectuée par elle et relèvera de la responsabilité exclusive de cette dernière.
Il est précisé que le prestataire chargé de la remise est AR 24. Ce prestataire est soumis aux dispositions du décret numéro 2018-347 du 9 mai 2018 qui précise les conditions d'application visant à garantir l'équivalence de l'envoi d'une lettre recommandée électronique avec l'envoi d'une lettre recommandée.
En application des dispositions de l'article R 53-3 du Code des postes et des communications électroniques, le prestataire doit informer le destinataire, par voie électronique, qu'une lettre recommandée lui est destinée et qu'il a la possibilité, pendant un délai de quinze jours à compter du lendemain de l'envoi de cette information, d'accepter ou non sa réception.

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 du prix ; elles reconnaissent avoir été informées par le rédacteur des présentes des sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil.

CONCLUSION DU CONTRAT

Les Parties déclarent que les dispositions de ce contrat ont été, en respect des dispositions impératives de l'article 1104 du Code civil, négociées de bonne foi. Elles affirment qu'il reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles.

DEVOIR D'INFORMATION RECIPROQUE

En application de l'article 1112-1 du Code civil qui impose aux Parties un devoir précontractuel d'information, qui ne saurait toutefois porter sur le prix, le PROMETTANT déclare avoir porté à la connaissance du BENEFICIAIRE l'ensemble des informations dont il dispose ayant un lien direct et nécessaire avec le contenu du présent contrat et dont l'importance pourrait être déterminante de son consentement.
Le PROMETTANT reconnaît être informé qu'un manquement à ce devoir serait sanctionné par la mise en œuvre de sa responsabilité, avec possibilité d'annulation du contrat s'il a vicié le consentement du BENEFICIAIRE.
Pareillement, le BENEFICIAIRE déclare avoir rempli les mêmes engagements, tout manquement pouvant être sanctionné comme indiqué ci-dessus.
Le devoir d'information est donc réciproque.
En outre, conformément aux dispositions de l'article 1602 du Code civil, le PROMETTANT est tenu d'expliquer clairement ce à quoi il s'oblige, tout pacte obscur ou ambigu s'interprétant contre lui.

RENONCIATION A L'IMPREVISION

Les Parties écartent de leur contrat les dispositions de l'article 1195 du Code civil permettant la révision du contrat pour imprévision.
Le mécanisme de l'imprévision nécessite un changement de circonstance imprévisible lors de la conclusion du contrat, changement dont aucune des Parties n'avait souhaité assumer le risque, et qui rend l'exécution du contrat excessivement onéreuse.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.
Pour la réalisation de la finalité précitée, les données sont susceptibles d'être transférées à des tiers, notamment :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les Offices notariaux participant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour être transcrites dans une base de données immobilières, concernant les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,

- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

La communication de ces données aux tiers peut être indispensable afin de mener à bien l'accomplissement de l'acte.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées.

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016, les personnes concernées peuvent accéder aux données les concernant directement auprès de l'Office notarial ou du Délégué à la protection des données désigné par l'Office à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.
Le cas échéant, les personnes concernées peuvent également obtenir la rectification, l'effacement des données les concernant ou s'opposer pour motif légitime au traitement de ces données, hormis les cas où la réglementation ne permet pas l'exercice de ces droits. Toute réclamation peut être introduite auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de leur nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée.

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.
Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.
Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sans renvoi

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en entête du présent acte.
Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature manuscrite sur tablette numérique.

Le notaire participant à distance a recueilli l'image de la signature de la ou des parties présentes ou représentées au sein de son office et a lui-même apposé sa

signature manuscrite, puis signé au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.
De son côté, le notaire soussigné a également recueilli l'image de la signature de la ou des parties présentes ou représentées au sein de son office et a lui-même apposé sa signature manuscrite puis signé au moyen du même procédé de signature électronique qualifié.

Recueil de signature de Me NOTTET CHRISTOPHE

M. ELIE Jean-Christophe représentant de Floor To Floor a signé à PARIS le 09 décembre 2021	
et le notaire Me NOTTET CHRISTOPHE a signé à PARIS L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN LE NEUF DÉCEMBRE	

Recueil de signature de Me PLOTTIN ARNAUD

M. GALLAND Christian agissant en qualité de représentant a signé à MEYLAN le 08 décembre 2021	
et le notaire Me PLOTTIN ARNAUD a signé à MEYLAN L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN LE NEUF DÉCEMBRE	

Annexe 3 : Fiches de données de sécurité (FDS) des produits stockés

RUBRIQUE 1: Identification de la substance/du mélange et de la société/l'entreprise

1.1. Identificateur de produit

Forme du produit	: Substance
Nom	: R-134a
Nom chimique	: 1,1,1,2-Tetrafluoroethane
N° CE	: 212-377-0
N° CAS	: 811-97-2
Numéro d'enregistrement REACH	: 01-2119459374-33
Code du produit	: 100013400
Synonymes	: HFC 134a / NovaSpray HFC 134a / Novexpans HFC 134a

1.2. Utilisations identifiées pertinentes de la substance ou du mélange et utilisations déconseillées

1.2.1. Utilisations identifiées pertinentes

Utilisation de la substance/mélange : Fluide frigorigène
Propulseur aérosol
Agent d'expansion

1.2.2. Utilisations déconseillées

Pas d'informations complémentaires disponibles

1.3. Renseignements concernant le fournisseur de la fiche de données de sécurité

Fournisseur
Dehon Service SAS
26 Avenue du Petit Parc
94683 VINCENNES Cedex - France
T 01 43 98 75 00 - F 01 43 98 21 51
ContactFDS@climalife.dehon.com

Autres
Galco s.a/n.v.
Avenue Carton de Wiart, 79
1090 BRUSSELS - Belgium
T 00 32 2 421 01 84 - F 00 32 2 421 01 84 / 00 32 2 425 38 12
ContactFDS@climalife.dehon.com

Autres
Climalife Hongrie Kft
Villányi út 47
1118 Budaörs - Hungary
T (36) 23 431 660 - F (36) 23 431 661
ContactFDS@climalife.dehon.com

Autres
Climalife Kft Budepesta sucurcala Bucuresti Romania
Bulevardul Hristo Botev, Nr. 28,
Biroul NR 4, Modulul I
Bucuresti Sectorul 3 - Romania
ContactFDS@climalife.dehon.com

Autres
Climalife Supplied by Inventec Performance Chemicals Italia SRL
Via del Lavoro, 10/G
20874 Busnago MB - Italia
T +39 39-5973480 - F +39 39-5973490
ContactFDS@climalife.dehon.com

Autres
Dehon Kälte-Fachvertriebs GmbH
Robert-Bosch-Strasse 14
40668 MEERBUSCH - Germany
T 00 49 2150 7073 0 - F 00 49 2150 7073 17
ContactFDS@climalife.dehon.com

Autres
Dehon nordic service
Östra Hamngatan 50B 3tr
41109 GÖTEBORG - Sweden
T 00 46 44 21 58 80 - F 00 46 44 21 58 80
ContactFDS@climalife.dehon.com

Autres
Dehon Service Belgium s.a/n.v.
Avenue Carton de Wiart, 79
1090 Bruxelles - Belgium
T 00 32 2 421 01 70 - F 00 32 2 426 96 62
ContactFDS@climalife.dehon.com

Autres
Dehon Service Nerderland B.V.
Van Konijnenburgweg 84
NL-4612 PL Bergen Op Zoom - Netherlands
T 00 31 164 212 830 - F 00 31 164 212 831
ContactFDS@climalife.dehon.com

Autres
Friogas sa
Poligono Industrial SEPES
Parcela 10
46500 SAGUNTO (Valencia) - Spain
T 00 34 9 6 266 36 32 - F 00 34 9 6 266 50 25
ContactFDS@climalife.dehon.com

Autres
IDS Refrigeration Limited
22 Apex Court, Woodlands, Bradley Stoke
BS32 4JT Bristol - United Kingdom
T 00 44 1179 802520 - F 00 44 1179 802521
ContactFDS@climalife.dehon.com

Autres
Prochimac SA
Rue du Château 10
CH-2000 NEUCHATEL - Switzerland
T 00 41 32 727 36 00 - F 00 41 32 727 36 19
ContactFDS@climalife.dehon.com

Autres

Climalife Asia Corporation
Room 302-A82,No.3,Building 1509,Xin Zhen Road,
201101 Shanghai - China
T +86 21 6442 3972 - F +86 21 6442 3952
ContactFDS@climalife.dehon.com

1.4. Numéro d'appel d'urgence

Numéro d'urgence : +33 (0) 1 72 11 00 03

Pays	Organisme/Société	Adresse	Numéro d'urgence	Commentaire
Belgique	Centre Anti-Poisons/Antigifcentrum c/o Hôpital Central de la Base - Reine Astrid	Rue Bruyn 1 1120 Bruxelles/Brussel	+32 70 245 245	Toutes les questions urgentes concernant une intoxication: 070 245 245 (gratuit, 24/24), si pas accessible 02 264 96 30 (tarif normal)
France	ORFILA		+33 1 45 42 59 59	
Suisse	Tox Info Suisse	Freiestrasse 16 8032 Zürich	145	(de l'étranger :+41 44 251 51 51) Cas non-urgents: +41 44 251 66 66

RUBRIQUE 2: Identification des dangers

2.1. Classification de la substance ou du mélange

Classification selon le règlement (CE) N° 1272/2008 [CLP]

Press. Gas (Liq.) H280

Texte complet des classes de danger et des phrases H : voir rubrique 16

Effets néfastes physicochimiques, pour la santé humaine et pour l'environnement

Les vapeurs sont plus lourdes que l'air et peuvent provoquer des asphyxies par réduction de la teneur en oxygène. Le contact avec le liquide peut provoquer des gelures et des lésions oculaires graves. En présence d'air, peut former un mélange inflammable dans certaines conditions de température et de pression.

2.2. Éléments d'étiquetage

Etiquetage selon le règlement (CE) N° 1272/2008 [CLP]

Pictogrammes de danger (CLP) :

GHS04

Mention d'avertissement (CLP) : Attention

Mentions de danger (CLP) : H280 - Contient un gaz sous pression; peut exploser sous l'effet de la chaleur.

Conseils de prudence (CLP) : P410+P403 - Protéger du rayonnement solaire. Stocker dans un endroit bien ventilé.

Phrases supplémentaires : Gaz à effet de serre fluorés relevant du protocole de Kyoto (GWP=1430).

2.3. Autres dangers

Pas d'informations complémentaires disponibles

RUBRIQUE 3: Composition/informations sur les composants

3.1. Substances

Nom : R-134a

N° CAS : 811-97-2

N° CE : 212-377-0

Nom	Identificateur de produit	%	Classification selon le règlement (CE) N° 1272/2008 [CLP]
1,1,1,2-Tétrafluoroéthane	(N° CAS) 811-97-2 (N° CE) 212-377-0 (N° REACH) 01-2119459374-33	100	Press. Gas (Liq.), H280

Textes des phrases H: voir rubrique 16.

3.2. Mélanges

Non applicable

RUBRIQUE 4: Premiers secours

4.1. Description des premiers secours

Premiers soins après inhalation : Retirer le sujet de la zone contaminée et l'amener à l'air frais. En cas de malaise consulter un médecin.

Premiers soins après contact avec la peau : En cas de contact avec le liquide : traiter les gelures comme des brûlures. Oter immédiatement tout vêtement ou chaussure souillés. Rinçage à l'eau immédiat et abondant. Si des brûlures cutanées apparaissent, appeler immédiatement un médecin.

Premiers soins après contact oculaire : Rinçage à l'eau immédiat et prolongé en maintenant les paupières bien écartées (15 minutes au moins). Consulter immédiatement un ophtalmologiste.

Premiers soins après ingestion : Non spécifiquement concerné (gaz).

4.2. Principaux symptômes et effets, aigus et différés

Symptômes/effets : Dépression du système nerveux central. Narcose. Troubles cardiaques. Manque d'oxygène : risque mortel.

4.3. Indication des éventuels soins médicaux immédiats et traitements particuliers nécessaires

Pas d'informations complémentaires disponibles

RUBRIQUE 5: Mesures de lutte contre l'incendie

5.1. Moyens d'extinction

Moyens d'extinction appropriés : Tous les agents d'extinction sont utilisables.

Agents d'extinction non appropriés : Aucun, à notre connaissance. En cas d'incendie à proximité, utiliser les agents d'extinction adaptés.

5.2. Dangers particuliers résultant de la substance ou du mélange

Danger d'explosion : Elévation de pression. En présence d'air, peut former, dans certaines conditions de température et de pression, un mélange inflammable. Sous l'action de la chaleur : Dégagement de vapeurs toxiques et corrosives.

5.3. Conseils aux pompiers

Instructions de lutte contre l'incendie : Refroidir les conteneurs exposés par pulvérisation ou brouillard d'eau.

Protection en cas d'incendie : Appareil de protection respiratoire autonome isolant. Protection complète du corps.

RUBRIQUE 6: Mesures à prendre en cas de dispersion accidentelle

6.1. Précautions individuelles, équipement de protection et procédures d'urgence

Mesures générales : Eviter le contact avec la peau et les yeux. Supprimer toute source d'ignition. Ne pas fumer. Faire évacuer la zone dangereuse. Ne pas respirer les vapeurs. Arrêter la fuite.

6.1.1. Pour les non-secouristes

Pas d'informations complémentaires disponibles

6.1.2. Pour les secouristes

Pas d'informations complémentaires disponibles

6.2. Précautions pour la protection de l'environnement

Pas d'informations complémentaires disponibles

6.3. Méthodes et matériel de confinement et de nettoyage

Autres informations : Ventiler mécaniquement la zone de déversement.

6.4. Référence à d'autres rubriques

Pour plus d'informations, se reporter à la rubrique 8 : "Contrôle de l'exposition-protection individuelle".

RUBRIQUE 7: Manipulation et stockage

7.1. Précautions à prendre pour une manipulation sans danger

Précautions à prendre pour une manipulation sans danger : Ventilation.

Mesures d'hygiène : Ne pas boire, manger ou fumer sur le lieu de travail.

7.2. Conditions d'un stockage sûr, y compris d'éventuelles incompatibilités

Conditions de stockage : Stocker : dans un endroit frais et bien ventilé. à l'écart de toute source d'ignition. à l'écart de toute source de chaleur.

Matières incompatibles : Oxydants puissants. Hydroxydes alcalins. Métaux alcalino-terreux. Métaux finement divisés (Al, Mg, Zn).

Matériaux d'emballage : Matériaux recommandés. Acier ordinaire. Acier inoxydable. Ne pas utiliser : Matières plastiques. Alliages contenant plus de 2 % de magnésium.

7.3. Utilisation(s) finale(s) particulière(s)

Pas d'informations complémentaires disponibles

RUBRIQUE 8: Contrôles de l'exposition/protection individuelle

8.1. Paramètres de contrôle

R-134a (811-97-2)	
Suède - Valeurs Limites d'exposition professionnelle	
Anmärkning (SE)	V (Vägledande korttidsgränsvärde ska användas som ett rekommenderat högsta värde som inte bör överskridas)

1,1,1,2-Tétrafluoroéthane (811-97-2)	
Allemagne - Valeurs Limites d'exposition professionnelle (TRGS 900)	
TRGS 900 Nom local	Norfluran
Valeur limite au poste de travail (mg/m³)	4200 mg/m³
Valeur limite au poste de travail (ppm)	1000 ppm
Limitation de crête (mg/m³)	33600 mg/m³
Limitation de crête (ppm)	8000 ppm
Limitation de crête	8(II)
TRGS 900 Remarque	DFG;Y
TRGS 900 Référence réglementaire	TRGS900
Suède - Valeurs Limites d'exposition professionnelle	
Nom local	HFC 134 a (1,1,1,2-Tetrafluoretan)
nivågränsvärde (NVG) (mg/m³)	2000 mg/m³
nivågränsvärde (NVG) (ppm)	500 ppm
kortidsvärde (KTV) (mg/m³)	3000 mg/m³
kortidsvärde (KTV) (ppm)	750 ppm
Anmärkning (SE)	V (Vägledande korttidsgränsvärde ska användas som ett rekommenderat högsta värde som inte bör överskridas)
Référence réglementaire	Hygieniska gränsvärden (AFS 2015:7)
Royaume Uni - Valeurs Limites d'exposition professionnelle	
Nom local	1,1,1,2-Tetrafluoroethane (HFC 134a)
WEL TWA (mg/m³)	4240 mg/m³
WEL TWA (ppm)	1000 ppm
Référence réglementaire	EH40. HSE
Suisse - Valeurs Limites d'exposition professionnelle	
VME (mg/m³)	4200 mg/m³
VME (ppm)	1000 ppm

1,1,1,2-Tétrafluoroéthane (811-97-2)	
DNEL/DMEL (Travailleurs)	
A long terme - effets systémiques, inhalation	13936 mg/m³
DNEL/DMEL (Population générale)	
A long terme - effets systémiques, inhalation	2476 mg/m³
PNEC (Eau)	
PNEC aqua (eau douce)	0,1 mg/l
PNEC aqua (eau de mer)	0,01 mg/l
PNEC (Sédiments)	
PNEC sédiments (eau douce)	0,75 mg/kg poids sec
PNEC (STP)	
PNEC station d'épuration	73 mg/l

8.2. Contrôles de l'exposition

Protection des mains:

Gants de protection en cuir. Gants de protection en caoutchouc nitrile. Gants en VITON

Protection oculaire:

Lunettes de sécurité avec protections latérales

Protection de la peau et du corps:

Vêtements de protection en coton majoritaire

Protection des voies respiratoires:

En cas de ventilation insuffisante : Masque à gaz avec filtre type AX. En espace confiné : Appareil de protection respiratoire autonome isolant

RUBRIQUE 9: Propriétés physiques et chimiques

9.1. Informations sur les propriétés physiques et chimiques essentielles

État physique	: Gaz
Apparence	: Press. Gas (Liq.).
Couleur	: Incolore.
Odeur	: légèrement éthérée.
Seuil olfactif	: Aucune donnée disponible
pH	: Non applicable
Vitesse d'évaporation relative (l'acétate butylique=1)	: Aucune donnée disponible
Point de fusion	: Aucune donnée disponible
Point de congélation	: -101 °C
Point d'ébullition	: -26,2 °C
Point d'éclair	: Néant
Température critique	: 101 °C
Température d'auto-inflammation	: > 750 °C
Température de décomposition	: > 370 °C
Inflammabilité (solide, gaz)	: Ininflammable.
Pression de vapeur	: 5,7 bar
Pression de vapeur à 50 °C	: 13,2 bar
Pression critique	: 4070 kPa
Densité relative de vapeur à 20 °C	: 3,5
Densité relative	: Aucune donnée disponible
Masse volumique	: 1,2 g/cm³ (20°C)
Solubilité	: Eau: 1,5 g/l
Log Pow	: 1,06
Viscosité, cinématique	: Aucune donnée disponible
Viscosité, dynamique	: Aucune donnée disponible
Propriétés explosives	: Non explosif selon les critères CE.
Propriétés comburantes	: Non comburant selon les critères CE.
Limites d'explosivité	: Aucune donnée disponible

9.2. Autres informations

Pas d'informations complémentaires disponibles

RUBRIQUE 10: Stabilité et réactivité

10.1. Réactivité

Pas de données disponibles.

10.2. Stabilité chimique

Stable à température ambiante et dans les conditions normales d'emploi.

10.3. Possibilité de réactions dangereuses

Pas de données disponibles.

10.4. Conditions à éviter

En présence d'air, peut former, dans certaines conditions de température et de pression, un mélange inflammable.

10.5. Matières incompatibles

Alcalis et produits caustiques. Métaux alcalino-terreux. Oxydants puissants. Métaux finement divisés (Al, Mg, Zn).

10.6. Produits de décomposition dangereux

Par décomposition thermique (pyrolyse), libère : Oxydes de carbone (CO, CO2). Fluorure d'hydrogène.

RUBRIQUE 11: Informations toxicologiques

11.1. Informations sur les effets toxicologiques

Toxicité aiguë (orale) : Non classé
Toxicité aiguë (cutanée) : Non classé
Toxicité aiguë (Inhalation) : Non classé

1,1,1,2-Tétrafluoroéthane (811-97-2)	
CL50 inhalation rat (ppm)	> 500000 ppm/4h

Corrosion cutanée/irritation cutanée : Non classé
pH: Non applicable
Indications complémentaires : Le contact avec le liquide provoque des gelures
Lésions oculaires graves/irritation oculaire : Non classé
pH: Non applicable
Indications complémentaires : Le contact avec le gaz liquéfié peut provoquer de graves lésions oculaires
Sensibilisation respiratoire ou cutanée : Non classé
Mutagénicité sur les cellules germinales : Non classé
Cancérogénicité : Non classé

1,1,1,2-Tétrafluoroéthane (811-97-2)	
NOAEL (chronique, oral, animal/mâle, 2 ans)	300 mg/kg de poids corporel rat

Toxicité pour la reproduction : Non classé
Toxicité spécifique pour certains organes cibles (exposition unique) : Non classé
Toxicité spécifique pour certains organes cibles (exposition répétée) : Non classé
Danger par aspiration : Non classé

RUBRIQUE 12: Informations écologiques

12.1. Toxicité

Dangers pour le milieu aquatique, à court terme (aiguë) : Non classé
Dangers pour le milieu aquatique, à long terme (chronique) : Non classé

1,1,1,2-Tétrafluoroéthane (811-97-2)	
CL50 poisson 1	450 mg/l 96 heures (Oncorhynchus mykiss)
CE50 Daphnie 1	980 mg/l 48 heures (Daphnia magna)
EC50 72h algae 1	> 118 mg/l (Selenastrum capricornutum)

12.2. Persistance et dégradabilité

1,1,1,2-Tétrafluoroéthane (811-97-2)	
Persistance et dégradabilité	Photodégradation dans l'air : Temps de demi-vie dans l'air : 9,7 ans. 3 % de biodégradation après 28 jours.

12.3. Potentiel de bioaccumulation

R-134a (811-97-2)	
Log Pow	1,06

1,1,1,2-Tétrafluoroéthane (811-97-2)	
Log Pow	1,06

12.4. Mobilité dans le sol

1,1,1,2-Tétrafluoroéthane (811-97-2)	
Log Koc	1,5

12.5. Résultats des évaluations PBT et vPvB

Composant	
1,1,1,2-Tétrafluoroéthane (811-97-2)	Cette substance/mélange ne remplit pas les critères PBT du règlement REACH annexe XIII Cette substance/mélange ne remplit pas les critères vPvB du règlement REACH annexe XIII

12.6. Autres effets néfastes

Autres effets néfastes : Facteur de réduction de la couche d'ozone ODP (R-11=1) = 0. Potentiel de réchauffement planétaire (PRP) total : 1430.

RUBRIQUE 13: Considérations relatives à l'élimination

13.1. Méthodes de traitement des déchets

Législation régionale (déchets) : Suisse : OTD : RS 814.600 / OMoD : RS 814.610.

Recommandations pour le traitement du produit/emballage : Méthodes d'élimination des emballages. Réutiliser ou recycler après décontamination. Détruire en installation autorisée.

Indications complémentaires : L'attention de l'utilisateur est attirée sur la possible existence de dispositions législatives, réglementaires et administratives spécifiques, communautaires, nationales ou locales, relatives à l'élimination, le concernant.

RUBRIQUE 14: Informations relatives au transport

En conformité avec: ADR / IATA / IMDG

ADR	IMDG	IATA
14.1. Numéro ONU		
UN 3159	UN 3159	UN 3159
14.2. Désignation officielle de transport de l'ONU		
TÉTRAFLUORO-1,1,1,2 ÉTHANE (GAZ RÉFRIGÉRANT R 134A)	TÉTRAFLUORO-1,1,1,2 ÉTHANE (GAZ RÉFRIGÉRANT R 134A)	1,1,1,2-Tetrafluoroethane
Description document de transport		
UN 3159 TÉTRAFLUORO-1,1,1,2 ÉTHANE (GAZ RÉFRIGÉRANT R 134A), 2.2, (C/E)	UN 3159 TÉTRAFLUORO-1,1,1,2 ÉTHANE (GAZ RÉFRIGÉRANT R 134A), 2.2	UN 3159 1,1,1,2-Tetrafluoroethane, 2.2
14.3. Classe(s) de danger pour le transport		
2.2	2.2	2.2
		
14.4. Groupe d'emballage		
Non applicable	Non applicable	Non applicable
14.5. Dangers pour l'environnement		
Dangereux pour l'environnement : Non	Dangereux pour l'environnement : Non Polluant marin : Non	Dangereux pour l'environnement : Non
Pas d'informations supplémentaires disponibles		

14.6. Précautions particulières à prendre par l'utilisateur

Transport par voie terrestre

Code de classification (ADR) : 2A

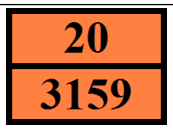
Dispositions spéciales (ADR) : 662

Quantités limitées (ADR) : 120ml

Code-citerne (ADR) : PxBN(M)

Catégorie de transport (ADR) : 3

Numéro d'identification du danger (code Kemler) : 20

Panneaux oranges : 

Code de restriction en tunnels (ADR) : C/E

Code EAC : 2TE

Transport maritime

Quantités limitées (IMDG) : 120 ml

N° FS (Feu) : F-C

N° FS (Déversement) : S-V

Transport aérien

Quantités limitées avion passagers et cargo (IATA) : Interdit

Quantité nette max. pour quantité limitée avion passagers et cargo (IATA) : Interdit

Instructions d'emballage avion passagers et cargo (IATA) : 200

Quantité nette max. pour avion passagers et cargo (IATA) : 75kg

Instructions d'emballage avion cargo seulement (IATA) : 200

Quantité max. nette avion cargo seulement (IATA) : 150kg

14.7. Transport en vrac conformément à l'annexe II de la convention Marpol et au recueil IBC

Non applicable

RUBRIQUE 15: Informations relatives à la réglementation

15.1. Réglementations/législation particulières à la substance ou au mélange en matière de sécurité, de santé et d'environnement

15.1.1. Réglementations UE

Pas de restrictions selon l'annexe XVII de REACH

R-134a n'est pas sur la liste Candidate REACH

R-134a n'est pas listé à l'Annexe XIV de REACH

R-134a n'est pas soumis au règlement (UE) n° 649/2012 du Parlement européen et du Conseil du 4 juillet 2012 concernant les exportations et importations de produits chimiques dangereux

R-134a n'est pas soumis au règlement (UE) n° 2019/1021 du Parlement européen et du Conseil du 20 juin 2019 concernant les polluants organiques persistants

Autres informations, restrictions et dispositions légales : * Règlement (CE) no 517/2014 : Gaz à effet de serre fluorés relevant du protocole de Kyoto.

15.1.2. Directives nationales

S'assurer que toutes les réglementations nationales ou locales sont respectées.

Allemagne

AwSV, référence de l'annexe : Classe de danger pour l'eau (WGK) 1, Présente un faible danger pour l'eau (Classification selon la AwSV; N° ID 2350)

12e ordonnance de mise en application de la Loi fédérale allemande sur les contrôles d'immission - 12.BImSchV : Non assujetti au 12ème BImSchV (décret de protection contre les émissions) (Règlement sur les accidents majeurs)

Pays-Bas

SZW-lijst van kankerverwekkende stoffen : La substance n'est pas listée

SZW-lijst van mutagene stoffen : La substance n'est pas listée

NIET-limitatieve lijst van voor de voortplanting giftige stoffen – Borstvoeding : La substance n'est pas listée

NIET-limitatieve lijst van voor de voortplanting giftige stoffen – Vruchtbaarheid : La substance n'est pas listée

NIET-limitatieve lijst van voor de voortplanting giftige stoffen – Ontwikkeling : La substance n'est pas listée

Suisse

Réglementations nationales suisses : ORRChim (Ordonnance sur la réduction des risques liés aux produits chimiques) RS 814.81.

15.2. Évaluation de la sécurité chimique

Pas d'informations complémentaires disponibles

RUBRIQUE 16: Autres informations

Indications de changement:			
Rubrique	**Élément modifié**	**Modification**	**Remarques**
1.3	Fournisseur	Ajouté	

Autres informations : Pour plus d'information sur l'utilisation de ce produit, se reporter à la notice technique ou contacter le service commercial de votre région.

Texte intégral des phrases H et EUH:	
Press. Gas (Liq.)	Gaz sous pression : Gaz liquéfié
H280	Contient un gaz sous pression; peut exploser sous l'effet de la chaleur.

FDS UE (Annexe II REACH)

Ces informations sont basées sur nos connaissances actuelles et décrivent le produit pour les seuls besoins de la santé, de la sécurité et de l'environnement. Elles ne devraient donc pas être interprétées comme garantissant une quelconque propriété spécifique du produit.

Azote liquide réfrigéré

Fiche de données de sécurité F-4630

conformément à la Loi sur les produits dangereux (11 février 2015)

Date d'émission: 10-15-1979 Date de révision: 01-01-2021 Remplace la fiche: 08-03-2016

SECTION 1: Identification

1.1. Identificateur de produit

Forme du produit	:	Substance
Nom commercial	:	Liquid Nitrogen, Medipure®
Nom chimique	:	Nitrogen
N° CAS	:	7727-37-9
Formule brute	:	N2
Autres moyens d'identification	:	Azote liquide, Medipure
Groupe de produits	:	Produits de base

1.2. Usage recommandé et restrictions d'utilisation

Utilisations recommandées et restrictions : Utilisations médicales.
Utilisation industrielle
Fabrication de produits alimentaires
Application alimentaire.

1.3. Fournisseur

Linde Canada inc.
1200 – 1 City Centre Drive
Mississauga - Canada L5B 1M2
T 1-905-803-1600 - F 1-905-803-1682
www.lindecanada.ca

1.4. Numéro d'appel d'urgence

Numéro d'urgence : 1-800-363-0042
Veuillez appeler le numéro d'urgence en service 24 heures sur 24 uniquement en cas de déversements, de fuites, d'incendie, d'une exposition ou d'un accident mettant en cause ce produit. Pour obtenir des renseignements généraux, contactez le représentant du fournisseur ou de Linde.

SECTION 2: Identification des dangers

2.1. Classification de la substance ou du mélange

Classification (GHS CA)

Press. Gas (Ref. Liq.) H281

2.2. Éléments d'étiquetage SGH, y compris conseils de prudence

Étiquetage GHS CA

Pictogrammes de danger :

GHS04

Mot-indicateur : Attention

Mentions de danger : CONTIENT UN GAZ RÉFRIGÉRÉ; PEUT CAUSER DES BRÛLURES OU BLESSURES CRYOGÉNIQUES

Conseils de prudence : Ne pas manipuler avant d'avoir lu et compris toutes les précautions de sécurité.
Utiliser seulement en plein air ou dans un endroit bien ventilé.
Porter des gants isolants contre le froid et un équipement de protection du visage ou des yeux.
Installer un antiretour dans les tuyaux.
Fermer le robinet après chaque utilisation et lorsque la bouteille de gaz est vide.

Toujours tenir le contenant à la verticale.
NE PAS modifier ou forcer les connexions.

2.3. Autres dangers

Autres dangers non associés à la classification : Asphyxiant à forte concentration. Le contact avec le liquide peut causer des brûlures et des gelures par le froid.

2.4. Toxicité aiguë inconnue (GHS CA)

Aucune donnée disponible

SECTION 3: Composition/information sur les ingrédients

3.1. Substances

Nom : Azote liquide réfrigéré
N° CAS : 7727-37-9
Numéro CE : 231-783-9

Nom	N° CAS	% (Vol.)	Nom commun (synonymes)
Azote	(N° CAS) 7727-37-9	<= 100	Nitrogen (liquified) / Nitrogen gas / Nitrogen, liquefied / NITROGEN / Nitrogen, compressed

3.2. Mélanges

Sans objet

SECTION 4: Premiers soins

4.1. Description des premiers secours

Premiers soins après inhalation : Transporter la victime dans une zone non contaminée, en s'équipant d'un appareil respiratoire autonome individuel (ARI). Maintenir la victime au chaud et au repos. Appeler un médecin. Donner la respiration artificielle si la victime ne respire plus.

Premiers soins après contact avec la peau : Le liquide peut causer des gelures. Si une exposition au liquide cause des gelures, réchauffer immédiatement les parties gelées avec de l'eau chaude ne dépassant pas 41 °C (105 °F). La température de l'eau doit être tolérable pour une peau normale. Maintenir le réchauffement de la peau pendant au moins 15 minutes ou jusqu'au retour de la coloration et des sensations dans la zone touchée. En cas d'exposition massive, retirer les vêtements en prenant une douche à l'eau tiède. Obtenir une évaluation médicale et un traitement dès que possible.

Premiers soins après contact oculaire : Rincer immédiatement et abondamment les yeux avec de l'eau pendant au moins 15 minutes. Tenir les paupières ouvertes et loin des yeux afin d'assurer que toutes les surfaces sont rincées à fond. Consulter immédiatement un ophtalmologiste. . Consulter immédiatement un médecin.

Premiers soins après ingestion : L'ingestion n'est pas considérée comme une voie d'exposition possible.

4.2. Symptômes et effets les plus importants, aigus ou retardés

Pas de données supplémentaires.

4.3. Nécessité d'une prise en charge médicale immédiate ou d'un traitement spécial, si nécessaire

Autre avis médical ou traitement : None.

SECTION 5: Mesures à prendre en cas d'incendie

5.1. Agents extincteurs appropriés

Moyens d'extinction appropriés : Utiliser les moyens adéquats pour circonscrire l'incendie.

5.2. Agents extincteurs inappropriés

Pas de données supplémentaires.

5.3. Dangers spécifiques du produit dangereux

Réactivité : Pas de danger de réactivité autre que les effets décrits dans les sections ci-dessous.

Réactivité en cas d'incendie : Pas de danger de réactivité autre que les effets décrits dans les sections ci-dessous.

5.4. Équipements de protection spéciaux et précautions spéciales pour les pompiers

Instructions de lutte contre l'incendie	:	DANGER! Liquide et gaz extrêmement froid sous pression. Prenez soin de ne pas diriger la pulvérisation sur un des évents sur le dessus du reservoir. Ne pas décharger la vaporisations dans le liquide; liquide cryogénique peut geler l'eau rapidement. Évacuer tout le personnel de la zone dangereuse. Utiliser un appareil respiratoire autonome et des vêtements de protection. Refroidir immédiatement les contenants avec de l'eau à une distance maximale. Arrêter l'écoulement de gaz si cela peut être fait de manière sécuritaire, tout en continuant de pulvériser de l'eau. Éliminer les sources d'ignition si cela peut être fait de manière sécuritaire. Enlever les contenants de la zone d'incendie si cela peut être fait de manière sécuritaire. Les pompiers sur place doivent se conformer aux règlements des codes d'incendie provincial et local.
Protection en cas d'incendie	:	Gaz comprimé: asphyxiant. Danger d'asphyxie par déficit manque d'en oxygène.
Équipements de protection spéciaux pour pompiers	:	Utiliser un appareil respiratoire autonome individuel (ARI). Vêtement de protection et équipement de respiration autonome destinés aux pompiers.
Méthodes spécifiques	:	Utiliser des moyens d'extinction appropriés pour circonscrire l'incendie. L'exposition au feu et à la chaleur peut causer la rupture des contenants de gaz. Refroidir les contenants exposés avec de l'eau pulvérisée depuis un endroit protégé. Ne pas laisser l'eau d'arrosage utilisée dans les cas d'urgence s'écouler dans les réseaux d'évacuation et les égouts. L'exposition au feu peut entraîner la rupture et l'explosion des récipients. Arrêter le débit gazeux si cela peut être fait de manière sécuritaire. Utiliser de l'eau en pulvérisation ou en nuage pour rabattre au sol les fumées si possible. En cas de fuite ne pas arroser (violente réaction).. Arroser l'espace environnant (depuis un endroit protégé) pour contenir le feu.
Autres informations	:	Liquide cryogénique provoque de graves engelures, une brûlure semblable. La chaleur de l'incendie peut augmenter la pression dans un réservoir fermé et le faire éclater. Les vapeurs de ventilation peuvent obscurcir la visibilité. L'air se condense sur les surfaces telles que des vaporisateurs, des canalisations exposées au gaz liquide ou froid. L'azote, qui a un point d'ébullition inférieur à celui de l'oxygène, évapore premier, en laissant un condensat enrichi en oxygène. Les contenants sont équipés d'un détendeur de pression (il peut y avoir des exceptions autorisées par TC).

SECTION 6: Mesures à prendre en cas de déversement accidentel

6.1. Précautions individuelles, équipement de protection et procédures d'urgence

Mesures générales	:	Évacuer la zone. Assurer une ventilation d'air appropriée. Porter un appareil respiratoire autonome individuel (ARI) pour entrer dans la zone, à moins d'avoir contrôlé que celle-ci est sûre. Empêcher la pénétration du produit dans les égouts, les sous-sols, les fosses, ou tout autre endroit où son accumulation pourrait être dangereuse. Stopper la fuite, si possible sans prendre de risque.

6.2. Méthodes et matériaux pour le confinement et le nettoyage

6.3. Référence aux autres sections

Pour plus d'informations, se reporter à la section 8 : Contrôle de l'exposition-protection individuelle

SECTION 7: Manutention et stockage

7.1. Précautions à prendre pour une manipulation sans danger

Précautions à prendre pour une manipulation sans danger : Porter des gants de protection en cuir pour manipuler les bouteilles. Protéger les bouteilles contre tout dommage. Ne pas traîner, faire rouler, faire glisser ni laisser tomber les bouteilles. Toujours garder le chapeau du robinet en place quand on déplace une bouteille. Ne jamais soulever une bouteille par son chapeau; le chapeau est conçu uniquement pour protéger le robinet. Utiliser un chariot porte-bouteille pour déplacer les bouteilles, même sur une courte distance. Ne jamais insérer un objet (par exemple, une clé, un tournevis, un levier) dans les ouvertures du chapeau; cela pourrait endommager le robinet et provoquer une fuite. Utiliser une clé à courroie pour enlever les chapeaux trop serrés ou rouillés. Ouvrir lentement le robinet. Si le robinet est difficile à ouvrir, arrêter l'utilisation et contacter votre fournisseur. Fermer le robinet du contenant après chaque utilisation; garder le robinet fermé même quand ce contenant est vide. Ne jamais appliquer une flamme ou de la chaleur localisée directement sur une quelconque partie du contenant. Les températures élevées peuvent endommager le contenant et causer une défaillance prématurée du détendeur de pression du contenant et en vider le contenu. Pour les autres précautions d'utilisation de ce produit, voir la section 16.

7.2. Conditions nécessaires pour assurer la sécurité du stockage, tenant compte d'éventuelles incompatibilités

Conditions de stockage : Entreposer et utiliser avec une ventilation adéquate. Stockage où la température ne dépasse pas 52 °C (125 °F). Attacher solidement les bouteilles à la verticale pour les empêcher de tomber ou d'être renversées. Installer bien en place, à la main, le chapeau de protection sur le robinet, si un tel chapeau est fourni. Entreposer les contenants pleins et les vides séparément. Utiliser un système d'inventaire « premier entré, premier sorti » pour empêcher l'entreposage de contenants pleins pendant de longues périodes.

AUTRES PRÉCAUTIONS POUR LA MANUTENTION, STOCKAGE ET UTILISATION: Lors de la manipulation du produit sous pression, utiliser la tuyauterie et l'équipement conçus pour supporter les pressions auxquelles on sera en présence. Ne jamais travailler sur un système sous pression. Utiliser un antiretour dans la tuyauterie. Les gaz peuvent causer une suffocation rapide en raison d'un manque d'oxygène; les stocker et les utiliser avec une ventilation adéquate. Si une fuite se produit, fermer le robinet du réservoir et purger le système d'une manière sûre et écologiquement correct en conformité avec toutes les lois internationales, fédérales / nationales, étatiques / provinciales et locales; réparer ensuite la fuite. Ne jamais placer un contenant où il peut faire partie d'un circuit électrique.

SECTION 8: Contrôle de l'exposition/protection individuelle

8.1. Paramètres de contrôle

Pas de données supplémentaires.

8.2. Contrôles techniques appropriés

Contrôles techniques appropriés : Des détecteurs d'oxygène doivent être utilisés lorsque des gaz asphyxiants peuvent être relâchés. Les équipements sous pression doivent être régulièrement contrôlés pour vérifier l'absence de fuites. Prévoir une extraction locale et générale adéquate. Penser au permis de travail, ex. pour la maintenance.

8.3. Mesures de protection individuelle/équipements de protection individuelle

Équipement de protection individuelle : Lunettes de sécurité. Écran facial. Des gants.

Protection des mains : Porter des gants de travail lors de la manipulation des contenants.Porter des gants de caoutchouc épais où le contact avec le produit peut se produire.

Protection oculaire : Porter des lunettes de sécurité étanches et un écran facial lors des opérations de transvasement ou de débranchement des conduites et raccords. . Les choisir en conformité avec la norme CSA Z94.3 courante, **«Protecteurs oculaires et faciaux pour l'industrie»**, et tous les règlements provinciaux.

Protection des voies respiratoires	:	**Protection respiratoire :** Porter un respirateur à adduction d'air pour les travaux dans des espaces clos ou dans des endroits où le système de ventilation ou l'aération ne sont pas suffisants pour garder le taux d'exposition sous le seuil admissible d'exposition. Le choisir en conformité avec la réglementation provinciale, les règlements municipaux ou des lignes directrices en la matière. Les appareils respiratoires doivent être approuvés par le NIOSH et la MSHA. En cas d'urgence ou de niveaux d'exposition inconnus, utiliser un appareil respiratoire autonome (ARA).
Protection contre les dangers thermiques	:	Porter des gants isolant pour la protection contre le froid. Porter des gants isolant du froid lors d'opérations de transvasement ou de débranchement des conduites et raccords.
Contrôle de l'exposition de l'environnement	:	Aucune n'est nécessaire.
Autres informations	:	**Autres informations :** Porter des chaussures de sécurité pour la manipulation générale sur les sites clients. Porter des chaussures à support métatarsien et un pantalon sans revers pour la manutention des bouteilles aux installations d'emballage de remplissage. Choisir les chaussures en conformité avec la norme actuelle de la CSA Z195, **«Chaussures de protection»**, et avec les directives et règlements provinciaux, ou locaux en vigueur. Pour travailler avec des matériaux inflammables et oxydants, envisager l'utilisation de vêtements de sécurité résistants aux flammes et anti-statiques.

SECTION 9: Propriétés physiques et chimiques

9.1. Informations sur les propriétés physiques et chimiques essentielles

État physique	:	Gaz
Apparence	:	Colorless liquid.
Masse moléculaire	:	28 g/mol
Couleur	:	Liquide incolore.
Odeur	:	Non détectable à l'odeur.
Seuil olfactif	:	Aucune donnée disponible
pH	:	Sans objet.
pH solution	:	Aucune donnée disponible
Vitesse d'évaporation relative (acétate de butyle=1)	:	Aucune donnée disponible
Vitesse d'évaporation relative (éther=1)	:	Sans objet.
Point de fusion	:	-210 °C
Point de congélation	:	Aucune donnée disponible
Point d'ébullition	:	-195,8 °C
Point d'éclair	:	Aucune donnée disponible
Température critique	:	-149,9 °C
Température d'auto-inflammation	:	Sans objet.
Température de décomposition	:	Aucune donnée disponible
Pression de la vapeur	:	Sans objet.
Pression de vapeur à 50 °C	:	Aucune donnée disponible
Pression critique	:	3390 kPa
Densité relative de la vapeur à 20 °C	:	Aucune donnée disponible
Densité relative	:	0,8
Densité relative de saturation mélange vapeur/air	:	Aucune donnée disponible
Masse volumique	:	808,5 kg/m³ Liquid density at boiling point and 1 atm
Densité relative de gaz	:	0,97
Solubilité	:	Eau: 20 mg/l
Log Pow	:	Sans objet.
Log Kow	:	Sans objet.
Viscosité, cinématique	:	Sans objet.
Viscosité, dynamique	:	Sans objet.
Viscosité, cinématique (valeur calculée) (40 °C)	:	Aucune donnée disponible
Propriétés explosives	:	Sans objet.

Propriétés comburantes	:	None.
Inflammabilité (solide, gaz)	:	Ininflammable

9.2. Autres informations

Groupe de gaz	:	Press. Gas (Ref. Liq.)
Indications complémentaires	:	Gaz ou vapeur plus lourd que l'air. Peut s'accumuler dans les endroits confinés, en particulier au niveau du sol ou en dessous.

SECTION 10: Stabilité et réactivité

10.1. Réactivité

Réactivité	:	Pas de danger de réactivité autre que les effets décrits dans les sections ci-dessous.
Stabilité chimique	:	Stable dans les conditions normales.
Possibilité de réactions dangereuses	:	None.
Conditions à éviter	:	Éviter les températures élevées, exposure to Lithium (Li), Néodyme (Nd), Titane (Ti), Magnésium.
Matières incompatibles	:	None.
Produits de décomposition dangereux	:	Dans certaines conditions, l'azote peut réagir violemment avec le lithium, le néodyme, le titane (au-dessus de 1472 ° F / 800 ° C), ou de magnésium pour former des nitrures. A haute température, il peut également se combiner avec l'oxygène et l'hydrogène.

SECTION 11: Données toxicologiques

11.1. Informations sur les effets toxicologiques

Toxicité aiguë (voie orale)	:	non classé
Toxicité aiguë (voie cutanée)	:	non classé
Toxicité aigüe (inhalation)	:	non classé
Corrosion cutanée/irritation cutanée	:	non classé pH: Sans objet.
Lésions oculaires graves/irritation oculaire	:	non classé pH: Sans objet.
Sensibilisation respiratoire ou cutanée	:	non classé
Mutagénicité sur les cellules germinales	:	non classé
Cancérogénicité	:	non classé
Toxicité pour la reproduction	:	non classé
Toxicité spécifique pour certains organes cibles (exposition unique)	:	non classé
Toxicité spécifique pour certains organes cibles (exposition répétée)	:	non classé
Danger par aspiration	:	non classé

SECTION 12: Données écologiques

12.1. Toxicité

Écologie - général	:	Ce produit est sans risque sur le plan écologique.

12.2. Persistance et dégradabilité

Azote liquide réfrigéré (7727-37-9)	
Persistance et dégradabilité	Ce produit est sans risque sur le plan écologique.

Azote (7727-37-9)	
Persistance et dégradabilité	Ce produit est sans risque sur le plan écologique.

12.3. Potentiel de bioaccumulation

Azote liquide réfrigéré (7727-37-9)	
Log Pow	Sans objet.
Log Kow	Sans objet.
Potentiel de bioaccumulation	Ce produit est sans risque sur le plan écologique.

Azote (7727-37-9)	
Log Pow	Non applicable aux gaz non organiques..
Log Kow	Sans objet.
Potentiel de bioaccumulation	Ce produit est sans risque sur le plan écologique.

12.4. Mobilité dans le sol

Azote liquide réfrigéré (7727-37-9)	
Mobilité dans le sol	Aucune donnée disponible.
Log Pow	Sans objet.
Log Kow	Sans objet.
Écologie - sol	Ce produit est sans risque sur le plan écologique.

Azote (7727-37-9)	
Mobilité dans le sol	Aucune donnée disponible.
Log Pow	Non applicable aux gaz non organiques..
Log Kow	Sans objet.
Écologie - sol	Ce produit est sans risque sur le plan écologique.

12.5. Autres effets néfastes

Autres effets néfastes : Peut causer des dégâts à la végétation par le gel.

Effet sur la couche d'ozone : None.

Effet sur le réchauffement planétaire : Pas d'effet connu avec ce produit.

SECTION 13: Données sur l'élimination

13.1. Méthodes d'élimination

Recommandations pour le traitement du produit/emballage : Éliminer le contenu/récipient dans conformément à la réglementation locale / régionale / nationale / internationale. Contacter le fournisseur pour des exigences particulières.

SECTION 14: Informations relatives au transport

14.1. Description sommaire pour l'expédition

Conformément aux exigences relatives au TMD

Transport des marchandises dangereuses (TMD)

N° UN (TMD) : UN1977

TMD Classe primaire de danger : 2.2 - Classe 2.2 - Gaz ininflammables, non toxiques

Nom officiel d'expédition TMD : AZOTE LIQUIDE RÉFRIGÉRÉ

Indices des quantités limites d'explosifs et des quantités limitées : 0.125 L

Indice navire de passagers : 450 kg

Indice véhicule routier de passagers ou indice véhicule ferroviaire de passagers : 50 L

14.3. Transport aérien et maritime

IMDG

N° ONU (IMDG) : 1977

Nom officiel d'expédition (IMDG) : NITROGEN, REFRIGERATED LIQUID

Classe (IMDG)	:	2.2 - Gaz inflammables, non toxiques
N° GSMU	:	120

IATA

N° UN (IATA)	:	1977
Désignation exacte d'expédition/Description (IATA)	:	NITROGEN, REFRIGERATED LIQUID
Classe (IATA)	:	2

SECTION 15: Informations sur la réglementation

15.1. Directives nationales

Azote liquide réfrigéré (7727-37-9)

Inscrit sur la liste canadienne DSL (Liste intérieure des substances)

Azote (7727-37-9)

Inscrit sur la liste canadienne DSL (Liste intérieure des substances)

15.2. Réglementations internationales

Azote liquide réfrigéré (7727-37-9)

Inscrit dans l'AICS (Australian Inventory of Chemical Substances)
Inscrit dans l'IECSC (Inventory of Existing Chemical Substances Produced or Imported in China)
Inscrit dans l'EINECS (European Inventory of Existing Commercial Chemical Substances)
Inscrit dans l'ECL (Existing Chemicals List) coréenne
Inscrit dans le NZIoC (New Zealand Inventory of Chemicals)
Inscrit dans le PICCS (Philippines Inventory of Chemicals and Chemical Substances)
Inscrit dans l'inventaire du TSCA (Toxic Substances Control Act) des États-Unis
Inscrit dans l'INSQ (Mexican National Inventory of Chemical Substances)

Azote (7727-37-9)

Inscrit dans l'AICS (Australian Inventory of Chemical Substances)
Inscrit dans l'IECSC (Inventory of Existing Chemical Substances Produced or Imported in China)
Inscrit dans l'EINECS (European Inventory of Existing Commercial Chemical Substances)
Inscrit dans l'ECL (Existing Chemicals List) coréenne
Inscrit dans le NZIoC (New Zealand Inventory of Chemicals)
Inscrit dans le PICCS (Philippines Inventory of Chemicals and Chemical Substances)
Inscrit dans l'inventaire du TSCA (Toxic Substances Control Act) des États-Unis
Inscrit dans l'INSQ (Mexican National Inventory of Chemical Substances)

SECTION 16: Autres informations

Date d'émission	:	15/10/1979
Date de révision	:	01/01/2021
Remplace la fiche	:	03/08/2016

Indications de changement:

Conseils de formation	:	Les risques d'asphyxie étant souvent sous-estimés, il convient de porter ces risques à l'attention des opérateurs lor de leur formation.

Autres informations : Lorsqu'on mélange deux produits chimiques ou plus, des dangers imprévus peuvent être créés. Obtenir et évaluer les renseignements de sécurité pour chaque composant avant de procéder au mélange. Consulter un hygiéniste industriel ou d'autres personnes compétentes lorsqu'on évalue le produit final. Avant d'utiliser des matières plastiques, confirmer leur compatibilité avec ce produit.

Linde Canada Inc. demande aux utilisateurs de ce produit de bien étudier cette fiche signalétique et d'être conscients des dangers du produit et des précautions à prendre. Afin de promouvoir l'utilisation sécuritaire de ce produit, l'utilisateur doit 1) informer son personnel, ses agents et ses sous-traitants de l'information contenue dans cette fiche signalétique et de tout danger ou précaution à prendre, 2) fournir cette même information à tous ses clients utilisateurs de ce produit, et 3) demander à ces derniers de transmettre la même information à leurs employés et à leurs clients.

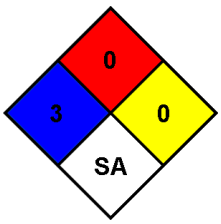
Les opinions exprimées ici sont celles d'experts qualifiés de Linde Canada inc. Nous croyons que l'information contenue dans ce document est en vigueur à la date de cette fiche de données de sécurité (FDS). Puisque l'utilisation de ces informations et les conditions d'utilisation ne sont pas sous le contrôle de Linde Canada inc, il est dans l'obligation de l'utilisateur de déterminer les conditions d'utilisation sécuritaire du produit. Les fiches signalétiques de Linde Canada sont fournies lors de la vente ou de la livraison par Linde Canada inc. ou des distributeurs et des fournisseurs indépendants qui conditionnent et vendent nos produits. Pour obtenir des fiches signalétiques courantes pour ces produits, contactez votre représentant Linde, le distributeur local, ou le fournisseur, ou les télécharger à partir du www.lindecanada.ca. Si vous avez des questions concernant les fiches signalétiques de Linde, ou souhaitez obtenir le numéro du document et la date des fiches les plus récentes, ou les noms des fournisseurs de Linde dans votre région, téléphonez ou écrivez à Linde Canada inc, (téléphone : 1-888-257-5149; adresse : Linde Canada inc, 1 City Centre Drive, bureau 1200, Mississauga, Ontario, L5B 1M2).

Danger pour la santé NFPA : 3 - Une courte exposition peut provoquer de graves blessures temporaires ou résiduelles, même si une attention médicale rapide a été donnée.

Danger d'incendie NFPA : 0 - Les substances ne brûleront pas.

Réactivité NFPA : 0 - Normalement stable, même dans des conditions d'exposition au feu, et non réactif à l'eau.

Danger spécifique NFPA : SA - Signifie asphyxiants simples.



Notation de danger

Santé : 3 Danger grave - Blessure grave probable à moins que des mesures ne soient prises et qu'un traitement médical ne soit donné.

Inflammabilité : 0 Risque minimal - Produit incombustible

Physique : 2 Danger modéré - Substances pouvant être instables et sujettes à des transformations chimiques violentes à température et pression normales, et présentant un faible risque d'explosion. Substances pouvant réagir violemment avec l'eau ou former des peroxydes susceptibles d'exploser si exposées à l'air.

SDS Canada (GHS) - Linde

Ces informations étant basées sur nos connaissances actuelles et décrivant le produit pour les seuls besoins de la santé, de la sécurité et de l'environnement. Elles ne doivent donc pas être interprétées comme garantissant une quelconque propriété spécifique du produit

FICHE DE DONNÉES DE SÉCURITÉ

(Règlement REACH (CE) n° 1907/2006 - n° 453/2010)

SECTION 1 : IDENTIFICATION DE LA SUBSTANCE/DU MÉLANGE ET DE LA SOCIÉTÉ/L'ENTREPRISE

1.1. Identificateur de produit

Nom du produit : DIOXYDE DE TITANE

Code du produit : TIO2

1.2. Utilisations identifiées pertinentes de la substance ou du mélange et utilisations déconseillées

Pigment en poudre pour encres grasses, peintures, matières plastiques, caoutchouc, engrais, bitumes et béton.

1.3. Renseignements concernant le fournisseur de la fiche de données de sécurité

Raison Sociale : SOMEFOR RESSOURCES.

Adresse : 137, Boulevard de Pont de Vivaux .13395.MARSEILLE.France.

Téléphone : +33 (0)4.91.25.91.03. Fax : +33 (0)4.91.32.33.15.

securitefds@somefor.com

1.4. Numéro d'appel d'urgence : +33 (0)1 45 42 59 59.

Société/Organisme : INRS / ORFILA .

SECTION 2 : IDENTIFICATION DES DANGERS

2.1. Classification de la substance ou du mélange

Conformément au règlement (CE) n° 1272/2008 et ses adaptations.

Cette substance ne présente pas de danger physique. Voir les préconisations concernant les autres produits présents dans le local.

Cette substance ne présente pas de danger pour la santé.

Cette substance ne présente pas de danger pour l'environnement. Aucune atteinte à l'environnement n'est connue ou prévisible dans les conditions normales d'utilisation.

Conformément aux directives 67/548/CEE, 1999/45/CE et leurs adaptations.

Cette substance ne présente pas de danger physique. Voir les préconisations concernant les autres produits présents dans le local.

Cette substance ne présente pas de danger pour la santé.

Cette substance ne présente pas de danger pour l'environnement. Aucune atteinte à l'environnement n'est connue ou prévisible dans les conditions normales d'utilisation.

2.2. Éléments d'étiquetage

Conformément au règlement (CE) n° 1272/2008 et ses adaptations.

Conseils de prudence - Prévention :

P260	Ne pas respirer les poussières.
P270	Ne pas manger, boire ou fumer en manipulant ce produit.
P280	Porter un vêtement de protection et des gants appropriés.
P284	Porter un équipement de protection respiratoire.

Conformément aux directives 67/548/CEE, 1999/45/CE et leurs adaptations.

Phrases de sécurité :

S 22	Ne pas respirer les poussières.
S 20/21	Ne pas manger, ne pas boire et ne pas fumer pendant l'utilisation.
S 36/37	Porter un vêtement de protection et des gants appropriés.

2.3. Autres dangers

Lors de l'utilisation, formation possible de mélange poussières-air inflammable/explosif.

SECTION 3 : COMPOSITION/INFORMATIONS SUR LES COMPOSANTS

3.1. Substances

Composition :

Identification	Nom	Classification	%
CAS: 13463-67-7 EC: 236-675-5	DIOXYDE DE TITANE		95.0000 %

3.2. Mélanges

Aucune substance ne répond aux critères énoncés dans l'annexe II partie A du règlement REACH (CE) n° 1907/2006.

SECTION 4 : PREMIERS SECOURS

D'une manière générale, en cas de doute ou si des symptômes persistent, toujours faire appel à un médecin.

NE JAMAIS rien faire ingérer à une personne inconsciente.

4.1. Description des premiers secours

En cas de contact avec les yeux :

Laver abondamment avec de l'eau douce et propre durant 15 minutes en maintenant les paupières écartées.

S'il apparaît une douleur, une rougeur ou une gêne visuelle, consulter un ophtalmologiste.

En cas de contact avec la peau :

Prendre garde au produit pouvant subsister entre la peau et les vêtements, la montre, les chaussures, ...

En cas d'ingestion :

Consulter un médecin en lui montrant l'étiquette.

4.2. Principaux symptômes et effets, aigus et différés

Aucune donnée n'est disponible.

4.3. Indication des éventuels soins médicaux immédiats et traitements particuliers nécessaires

SECTION 5 : MESURES DE LUTTE CONTRE L'INCENDIE

Non inflammable.

5.1. Moyens d'extinction

Non concerné.

Moyens d'extinction appropriés

Non concerné

Moyens d'extinction inappropriés

Non concerné

5.2. Dangers particuliers résultant de la substance ou du mélange

Aucune donnée n'est disponible.

5.3. Conseils aux pompiers

Aucune donnée n'est disponible.

SECTION 6 : MESURES À PRENDRE EN CAS DE DISPERSION ACCIDENTELLE

6.1. Précautions individuelles, équipement de protection et procédures d'urgence

Se référer aux mesures de protection énumérées dans les sections 7 et 8.

Pour les secouristes

Les intervenants seront équipés d'équipements de protections individuelles appropriés (Se référer à la section 8).

6.2. Précautions pour la protection de l'environnement

Empêcher toute pénétration dans les égouts ou cours d'eau.

6.3. Méthodes et matériel de confinement et de nettoyage

Récupérer le produit par moyen mécanique (balayage/aspirateur) : ne pas générer de poussières.

6.4. Référence à d'autres sections

Aucune donnée n'est disponible.

SECTION 7 : MANIPULATION ET STOCKAGE

Les prescriptions relatives aux locaux de stockage sont applicables aux ateliers où est manipulé la substance.

7.1. Précautions à prendre pour une manipulation sans danger

Se laver les mains après chaque utilisation.

Prévention des incendies :

Interdire l'accès aux personnes non autorisées.

Equipements et procédures recommandés :

Pour la protection individuelle, voir la section 8.

Observer les précautions indiquées sur l'étiquette ainsi que les réglementations de la protection du travail.

Ne pas respirer les poussières.

Equipements et procédures interdits :

Il est interdit de fumer, manger et boire dans les locaux où la substance est utilisée.

7.2. Conditions d'un stockage sûr, y compris d'éventuelles incompatibilités

Aucune donnée n'est disponible.

Emballage

Toujours conserver dans des emballages d'un matériau identique à celui d'origine.

7.3. Utilisation(s) finale(s) particulière(s)

Aucune donnée n'est disponible.

SECTION 8 : CONTRÔLES DE L'EXPOSITION/PROTECTION INDIVIDUELLE

8.1. Paramètres de contrôle

Valeurs limites d'exposition professionnelle :

- ACGIH TLV (American Conference of Governmental Industrial Hygienists, Threshold Limit Values, 2010) :

CAS	TWA :	STEL :	Ceiling :	Définition :	Critères :
13463-67-7	10 mg/m3	-	-	-	-

- France (INRS - ED984 :2007 et l'Arrêté Français du 30/06/2004) :

CAS	VME-ppm :	VME-mg/m3 :	VLE-ppm :	VLE-mg/m3 :	Notes :	TMP N° :
13463-67-7	-	10	-	-	-	-

8.2. Contrôles de l'exposition

Contrôles techniques appropriés

Veiller à une ventilation adéquate, si possible, par aspiration aux postes de travail et par une extraction générale convenable.

Si cette ventilation est insuffisante pour maintenir les concentrations des particules et poussières sous les valeurs limites d'exposition, porter des appareils respiratoires.

Eviter l'inhalation des poussières.

Mesures de protection individuelle, telles que les équipements de protection individuelle

Utiliser des équipements de protection individuelle propres et correctement entretenus.

Lors de l'utilisation, ne pas manger, boire ou fumer. Enlever et laver les vêtements contaminés avant réutilisation. Assurer une ventilation adéquate, surtout dans les endroits clos.

- Protection des yeux / du visage

Eviter le contact avec les yeux.

Avant toute manipulation de poudres ou émission de poussières, il est nécessaire de porter des lunettes masque conformes à la norme NF EN166.

- Protection des mains

Porter des gants de protection appropriés en cas de contact prolongé ou répété avec la peau.

Type de gants conseillés :

- Latex naturel

- Protection du corps

Le personnel portera un vêtement de travail régulièrement lavé.

Après contact avec le produit, toutes les parties du corps souillées devront être lavées.

- Protection respiratoire

Eviter l'inhalation des poussières.

Type de masque FFP :

Porter un demi-masque filtrant contre les poussières à usage unique conforme à la norme NF EN149.

Classe :

- FFP2

SECTION 9 : PROPRIÉTÉS PHYSIQUES ET CHIMIQUES

9.1. Informations sur les propriétés physiques et chimiques essentielles

Informations générales

Etat Physique :	Poudre ou poussières.

Informations importantes relatives à la santé, à la sécurité et à l'environnement

pH de la substance/mélange :	Non concerné.
La mesure du pH est impossible ou sa valeur est :	Non concerné.
Point/intervalle d'ébullition :	Non concerné.
Intervalle de Point Eclair :	Non concerné.
	Incombustible.
Pression de vapeur :	Non concerné.
Densité :	> 1
Hydrosolubilité :	Insoluble.
Point/intervalle de fusion :	Non concerné.
Point/intervalle d'auto-inflammation :	Non concerné.
Point/intervalle de décomposition :	Non concerné.

9.2. Autres informations

Aucune donnée n'est disponible.

SECTION 10 : STABILITÉ ET RÉACTIVITÉ

10.1. Réactivité

Aucune donnée n'est disponible.

10.2. Stabilité chimique

Cette substance est stable aux conditions de manipulation et de stockage recommandées dans la section 7.

10.3. Possibilité de réactions dangereuses

Aucune donnée n'est disponible.

10.4. Conditions à éviter

Eviter :

- l'humidité
- la formation de poussières

10.5. Matières incompatibles

Aucune donnée n'est disponible.

10.6. Produits de décomposition dangereux

Aucune donnée n'est disponible.

SECTION 11 : INFORMATIONS TOXICOLOGIQUES

11.1. Informations sur les effets toxicologiques

Toxicité aiguë :

CAS: 13463-67-7 DIOXYDE DE TITANE	
Par voie orale :	DL50 > 10000 mg/kg DL50 > 5000 mg/kg Espèce : Rat (Recommandé par le CLP)

Monographie(s) du CIRC (Centre International de Recherche sur le Cancer) :

CAS 13463-67-7 : CIRC Groupe 2B : L'agent est peut-être cancérogène pour l'homme.

SECTION 12 : INFORMATIONS ÉCOLOGIQUES

12.1. Toxicité

Substances

Aucune information de toxicité aquatique n'est disponible sur les subtances.

12.2. Persistance et dégradabilité

Aucune donnée n'est disponible.

12.3. Potentiel de bioaccumulation

Aucune donnée n'est disponible.

12.4. Mobilité dans le sol

Aucune donnée n'est disponible.

12.5. Résultats des évaluations PBT et vPvB

Aucune donnée n'est disponible.

12.6. Autres effets néfastes

Aucune donnée n'est disponible.

SECTION 13 : CONSIDÉRATIONS RELATIVES À L'ÉLIMINATION

Une gestion appropriée des déchets de la substance et/ou de son récipient doit être déterminée conformément aux dispositions de la directive 2008/98/CE.

13.1. Méthodes de traitement des déchets

Ne pas déverser dans les égouts ni dans les cours d'eau.

Déchets :

La gestion des déchets se fait sans mettre en danger la santé humaine et sans nuire à l'environnement, et notamment sans créer de risque pour l'eau, l'air, le sol, la faune ou la flore.

Recycler ou éliminer conformément aux législations en vigueur, de préférence par un collecteur ou une entreprise agréée.

Ne pas contaminer le sol ou l'eau avec des déchets, ne pas procéder à leur élimination dans l'environnement.

Emballages souillés :

Remettre à un éliminateur agréé.

SECTION 14 : INFORMATIONS RELATIVES AU TRANSPORT

Exempté du classement et de l'étiquetage Transport .

Transporter le produit conformément aux dispositions de l'ADR pour la route, du RID pour le rail, de l'IMDG pour la mer, et de l'OACI/IATA pour le transport par air (ADR 2009 - IMDG 2008 - OACI/IATA 2009).

SECTION 15 : INFORMATIONS RÉGLEMENTAIRES

15.1. Réglementations/législation particulières à la substance ou au mélange en matière de sécurité, de santé et d'environnement

- Dispositions particulières :

Aucune donnée n'est disponible.

- Salariés relevant d'une surveillance médicale renforcée selon le Code du Travail français :

Surveillance medicale renforcée pour les salariés affectés a certains travaux définis par l'article L 4111-6 et les décrets spéciaux pris en application:

- Agents chimiques dangereux: Décret N° 2003-1254 du 23/12/2003.

Surveillance médicale renforcée pour les salariés qui réalisent des travaux fixés dans l'arrêté du 11 juillet 1977.

Pour les travaux qui exposent aux facteurs de risque suivants:

- Poussières de métaux durs (tantale, titane, tungstène et vanadium).

15.2. Évaluation de la sécurité chimique

Aucune donnée n'est disponible.

SECTION 16 : AUTRES INFORMATIONS

Les conditions de travail de l'utilisateur ne nous étant pas connues, les informations données dans la présente fiche de sécurité sont basées sur l'état de nos connaissances et sur les réglementations tant nationales que communautaires.

Il est toujours de la responsabilité de l'utilisateur de prendre toutes les mesures nécessaires pour répondre aux exigences des lois et réglementations locales.

Les informations données dans la présente fiche de données de sécurité doivent être considérées comme une description des exigences de sécurité relatives à cette substance et non pas comme une garantie des propriétés de celui-ci.

Abréviations :

ADR : Accord européen relatif au transport international de marchandises Dangereuses par la Route.

IMDG : International Maritime Dangerous Goods.

IATA : International Air Transport Association.

OACI : Organisation de l'Aviation Civile Internationale.

RID : Regulations concerning the International carriage of Dangerous goods by rail.

Annexe 4 : Courrier de demande de l'avis du Maire sur la remise en état du site et accusé de réception

FLOOR TO FLOOR
BY GERFLOR & PAPREC

Monsieur le Maire de SALAISE-SUR-SANNE
Mairie de SALAISE-SUR-SANNE
19 rue Avit Nicolas
38150 SALAISE-SUR-SANNE

Fait à La Courneuve, le 23 février 2022,

Lettre recommandée avec accusé réception : 1A 197 641 9007 0

Objet : Avis du Maire de SALAISE-SUR-SANNE concernant la remise en état du site lors de l'arrêt définitif de l'installation FLOOR TO FLOOR

Monsieur le Maire,

La société FLOOR TO FLOOR envisage de déposer en préfecture un dossier de demande d'autorisation environnementale, au titre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, portant sur la création d'un site de recyclage de déchets PVC (projet FLOOR TO FLOOR). Cette installation sera implantée sur le lot B de la ZAC Inspira, dans la zone industrialo-portuaire de Salaise/Sablons, sur une superficie d'environ 43 904 m².

Dans ce cadre, et conformément à l'article D.181-15-2 du Code de l'Environnement, le dépositaire du dossier doit solliciter l'avis du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'urbanisme, sur les conditions de fin d'exploitation.

Lors de l'arrêt définitif de l'installation, la société FLOOR TO FLOOR s'engage à mettre en œuvre toutes les mesures nécessaires pour assurer la remise en état du site pour un usage conforme à la destination du PLU en vigueur à la date de cessation d'activité. Ces mesures consisteront notamment en :

- L'évacuation des produits utilisés et des déchets vers des filières de traitement spécialisées ;
- Le démantèlement classique des installations : démontage des équipements, etc ;
- La mise en sécurité du site : coupure des énergies, fermetures physiques, etc ;
- La restitution du site pour usage industriel permettant l'accueil futur d'activités compatibles avec la destination du PLU.

FLOOR TO FLOOR
5 - 7 rue des Piliers de la Chauvinière - 44800 SAINT HERBLAIN
Tél. : 02 41 49 16 20 - Fax 02 41 49 16 25
Siège social : Floor To Floor - 5 - 7 rue des Piliers de la Chauvinière - 44800 SAINT HERBLAIN
SAS Floor to Floor au capital de 300 000 € - Code NAF : 3832 Z - 823 464 623 RCS Nantes - N° TVA Intracommunautaire : FR 15 823 464 623

Un mémoire de cessation d'activité sera réalisé en fin d'activité, conformément aux articles R. 512-39-1 à R. 512-39-6 du code de l'environnement.

Cet avis porte exclusivement sur l'objectif de remise en état du site après cessation d'activité. Il ne vaut pas autorisation au titre de la demande de permis de construire afférente aux constructions de cette Installation Classée pour la Protection de l'Environnement.

En vous remerciant par avance pour votre retour, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, mes salutations distinguées.

GARDIE Camille
Directrice Adjointe Environnement
Paprec Group

DESTINATAIRE

Mairie de Salaise-sur-Sanne
Monsieur le Maire

19 rue Ait Nicolas
38150 SALAISE SUR SANNE

Les avantages du service suivi :
Vous pouvez connaître, à tout moment, 24h/24, la date de distribution de votre lettre recommandée ou le motif de non-distribution.

3 modes d'accès direct à l'information de distribution :

- **Par SMS** : Envoyer le numéro de la lettre recommandée au 6 20 80 (0,35 € TTC + prix d'un SMS).
- **Sur internet** : www.laposte.fr (consultation gratuite hors coût de connexion).
- **Par téléphone** :
  - Pour les particuliers, composer le 3631 (numéro non surtaxé) : du lundi au vendredi de 8h30 à 19h et le samedi de 8h30 à 13h.
  - Pour les professionnels, composer le 3634 (numéro non surtaxé) : du lundi au vendredi de 8h à 18h.

Date : Prix : CRBT :

Niveau de garantie : 16 € ☐ 153 € ☐ 458 € ☐

La Poste - SA au capital de 5 364 851 364 euros - 356 000 000 RCS Paris - Siège social : 9 RUE DU COLONEL PIERRE AVIA - 75015 PARIS

LA POSTE

Numéro de l'envoi : **1A 197 641 9007 0**

LETTRE RECOMMANDÉE

RECOMMANDÉ AVEC AVIS DE RÉCEPTION

EXPÉDITEUR

Papiec Floor to Floor
Camille GARDE
30 rue Rasjail
93120 LA COURNEUVE

SGR2 V2-HU2 KR2 003520 P09 - 07/21

Conservez ce feuillet, il sera nécessaire en cas de réclamation.
Le cas échéant, vous pouvez faire une réclamation dans n'importe quel bureau de poste.
Les conditions spécifiques de vente de la lettre recommandée sont disponibles dans votre bureau de poste ou sur le site www.laposte.fr.

Pensez également à la **Lettre recommandée en ligne,** consultez www.laposte.fr.

ECOLOGIC
Priorité neutralité carbone
laposte.fr/neutralitecarbone

PREUVE DE DÉPÔT
À CONSERVER PAR LE CLIENT

[redacted]

[redacted]

LA POSTE

PREUVE DE DISTRIBUTION

ENVOI

Produit: LR SUIVIE (GRAND PUBLIC) AVEC AR (NLLE LIASSE)

Numéro de l'envoi: 1 A 1 9 7 6 4 1 9 0 0 7 0

EXPEDITEUR

Paprec France Siege
Mme. GARDIE Camille
30 RUE RASPAIL
93120 LA COURNEUVE
FRANCE

DESTINATAIRE

MAIRIE DE SALAISE SUR SANNE
M LE MAIRE
19 RUE AVIT NICOLAS
38150 SALAISE SUR SANNE
FRANCE

DISTRIBUTION DE L'OBJET

Présenté ou avisé le: 25/02/2022

Date de distribution: 25/02/2022

Identité vérifiée

- [X] PI Présentée: cin
- [X] Identification du facteur: AAA111 000000000000000

Qualité du signataire

- [X] Destinataire
- [ ] Mandataire

Nom / Prénom du mandataire:

Signature

Société anonyme au capital de 5.364.851.364 € - 356 000 000 RCS PARIS
Siège social : 9 RUE DU COLONEL PIERRE AVIA - 75015 PARIS

Annexe 5 : Détail du calcul et justificatifs des garanties financières

Demande d'Autorisation Environnementale
FLOOR-TO-FLOOR
Création d'une usine de recyclage de plastiques sur la commune de Salaise-sur-Sanne (38)

Garanties financières

Montant global de la garantie financière (M) :	
M = Sc [Me + & (Mi + Mc + Ms + Mg)] =	**112 003 €**
Sc (coefficent pondérateur) =	1,10
Me (gestion déchets) =	12 024 €
& (indice d'actualisation des coûts) =	1,25
Mi (neutralisation cuves enterrées) =	0 €
Mc (limitation accès site) =	285 €
Ms (surveillance effets sur l'environnement) =	55 953 €
Mg (surveillance du site) =	15 600 €

Mesures de gestion des produits dangereux de déchets (Me)

Me = Q1.(Ctr.d1 + C1) + Q2.(Ctr.d2 + C2) + Q3.(Ctr.d3 + C3)

Q1 = quantité totale de produits et de déchets dangereux à éliminer
Q2 = quantité totale de produits et de déchets non dangereux à éliminer
Q3 = quantité totale de déchets inertes à éliminer
Ctr = coût du transport des produits dangereux ou déchets à éliminer
dT1, dT2, d1, d2, d3 = distances entre le site de l'installation classée et les centres de traitement ou d'élimination permettant respectivement la gestion des quantités Qti, Q1, Q2, Q2, Q3
C1 = coût des opérations de gestion jusqu'à l'élimination des produits dangereux ou des déchets
C2 = coût des opérations de gestion jusqu'à l'élimination des déchets non dangereux
C3 = coût des opérations de gestion jusqu'à l'élimination des déchets inertes
Coûts unitaires (TTC) : les coûts C1, C2, C3, Ctr sont déterminés par le préfet sur proposition de l'exploitant

	Déchets	Nature du déchet	Quantité maximale sur le site (t) (Q)	Coût de transport (Ctr) (€/rotation)	t/rotation	Coût de traitement (€/t) (C)	Exutoires	Coût de gestion (€)
Q1	Déchets dangereux	Boues de séparateurs	5	295	10	230	SCORI - GIVORS (69)	2 595
		Huiles usagées	10	0	/	230	TREDI - SALAISE-SUR-SANNE (38)	2 300
Q2	Déchets non dangereux	Refus de tri / DIB	25	625	25	180	COVED - ROUSSAS (69)	5125
Q3	Déchets inertes							
							TOTAL HT	**10 020**
							TOTAL TTC (Me)	**12024**

Explications :

Seuls les déchets n'ayant pas de valeur marchande ont été retenus. A ce titre, les plastiques, papiers, cartons, bois et ferraille/métaux n'ont pas été intégrés au calcul. Ils seront repris et traités par la compagnie des matières premières.

Les tonnages des déchets produits par l'activité du site indiqués ci-dessus correspondent à des estimations.

Indice d'actualisation des coûts :

$$\& = \frac{Index}{Index0} \times \frac{(1 + TVAr)}{(1 + TVA0)}$$

Index = indice TP01 utilisé pour l'établissement du montant de référence des garanties financières fixé dans l'arrêté préfectoral
Index0 = indice TP01 de janvier 2011 soit : 667,7
TVAr = taux de la TVA applicable lors de l'établissement de l'arrêté préfectoral fixant le montant de référence des garanties financières
TVA0 = taux de la TVA applicable en janvier 2011 soit 19,6%

& =	**1,250**
Index=	831,84
Index0=	667,70
TVAr=	20,00%
TVA0=	19,60%

Index	L'indice TP01 de mai 2022 a été retenu : 127,3
Index0	L'indice TP01 de janvier 2011 a été retenu
TVAr	TVA applicable en juillet 2022
TVA0	TVA applicable en janvier 2011

Suppression des risques d'incendie ou d'explosion, vidange et inertage des cuves enterrés de carburants (Mi)

Mi = somme (Cn + Pb x V)

Mi = montant relatif à la neutralisation des cuves enterrées
Cn = coût fixe relatif à la préparation et au nettoyage de la cuve. Ce coût est égal à 2 200€
Pb = prix du m3 du remblai liquide inerte (béton) 130€/m3
V = volume de la cuve exprimé en m3
Nc = nombre de cuves à traiter

Mi=	**0**	**€**
Cn=	2 200	€
Pb=	130	€/m3
V=	0	m3
Nc=	0	cuve(s)

Explications

Il n'y aura pas de cuve enterrée sur le site.

Interdictions ou limitations d'accès au site (Mc)

Mc = P x Cc + np x Pp

Mc = montant relatif à la limitation d'accès au site.
Ce montant comprend la pose d'une clôture autour du site et de panneaux d'interdiction d'accès au lieu.
Ces panneaux seront disposé à chaque entrée du site et autant que de besoin sur la clôture tous les 50m

P (en mètres) = périmètre de la parcelle occupée par l'installation classée et ses équipement connexes
Cc = coût du linéaire de la clôture soit 50€/m
np = nombre de panneaux de restriction d'accès au lieu = nombre d'entrées du site + périmètre / 50
Pp = prix d'un panneau soit 15€

Mc=	**285**	**€**
P=	910	m
Cc=	50	€/m
np=	19	
Pp=	15	€/m

Explications	
P	Le périmètre du site est de 910 mètres
Cc	Le site sera intégralement clôturé.
np	Une entrée est prévue sur le site soit np = 1 + 910/50

Surveillance du site : gardiennage ou autre dispositif équivalent (Mg)

Mg = Cg x Hg x Ng x 6

Mg = montant relatif au coût de gardiennage du site pour une période de six mois
Cg = coût horaire moyen d'un gardien soit 40€ TTC/h
Hg = nombre d'heures de gardiennage nécessaires par mois
Ng = nombre de gardiens nécessaires

Mg =	**15 600**	**€ pour 6 mois**
Cg =	40	€ TTC / h
Hg =	65	heures/ mois
Ng =	1	

Explications

Hg et Ng	Nous retenons un gardiennage de 65h par mois suffisant pour la surveillance d'un site en arrêt d'exploitation.

Surveillance des effets de l'installation sur son environnement (Ms)

Ms = Np x (Cp x h + C) + Cd

Ms = montant relatif à la surveillance des effets de l'installation sur l'environnement. Ce montant couvre la réalisation de piézomètres de contrôles et les coûts d'analyse de la qualité des eaux de la nappe au droit du site

Np = nombre de piézomètres à installer
Cp = coût unitaire de réalisation d'un piézomètre soit 300€ par mètre de piézomètre creusé
h = profondeur des piézomètres
C = coût du contrôle et de l'interprétation des résultats de la qualité des eaux de la nappe sur la base de deux campagnes soit 2 000€ par piézomètre
Cd = coût d'un diagnostic de pollution des sols déterminé de la manière suivante:

Coût TTC	Etude historique, étude de vulnérabilité et des investigations sur les sols
superficie site =< 10 hectares	10 000€ TTC + 5 000€/hectare
superficie site > 10 hectares	60 000€ TTC +2 000€/hectare au-delà de 10 hectares

Ms=	**55 953**	**€**
Np=	3	
Cp=	300	€
h=	20,0	m
C=	2 000	€
Cd=	31 953	€
Superficie=	*43 905*	*m2*

Explications

Np	Il n'y a pas de piézomètre sur le site.
h	Nappe située à environ 20 m de profondeur au droit du site

CMP

LA COMPAGNIE DES MATIÈRES PREMIÈRES S.A.S
TRADING & CONSULTING

Attestation

Je soussigné Dominique MAGUIN, agissant en qualité de Président Directeur Général de La Compagnie des Matières Premières S.A.S., m'engage par la présente à reprendre à titre gratuit tous les papiers, cartons, plastiques, bois, ferrailles et métaux de l'ensemble des filiales du Groupe Paprec en cas de défaillance de leur part, et ce conformément aux articles R 516-1 et suivants du Code de l'Environnement.

Pour faire valoir à qui de droit.

Paris, le 13 décembre 2013

Dominique MAGUIN

Direction et Bureaux 39, rue de Courcelles 75008 PARIS
Siège Social 121, Avenue des Champs-Elysées 75008 Paris
Tel : +33. (0)1.72.71.85.12 / Fax : +33. (0)1.72.71.85.99
SAS au capital de 278 950,00€
Numéro SIRET : 50201388100011 R.C.S Paris / Numéro R.C.S : 2008 B 01121
Numéro TVA intracommunautaire : FR61502013881