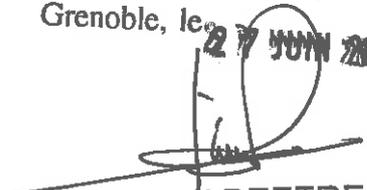




PRÉFET DE L'ISÈRE

Vu pour être annexé à mon
arrêté en date de ce jour.

Grenoble, le 27 JUNE 2018


Lionel BEFFRE

Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) des établissements **VENCOREX** et **ISOCHEM** implantés sur la **plate-forme chimique de Le Pont de Claix**

Communes dans le périmètre d'exposition aux risques :
LE PONT DE CLAIX – CHAMPAGNIER – CLAIX

DOSSIER D'APPROBATION

JUIN 2018

D- Pièces informatives

Sous-dossiers	1- Mesures supplémentaires
	2- Estimation Sommaire et Globale (ESG) <i>(Estimation du coût des mesures qui restent susceptibles d'être prises en application des articles L. 515-16-3 du code l'environnement.)</i>



PRÉFET DE L'ISÈRE

Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT)
des établissements **VENCOREX** et **ISOCHEM**
implantés sur la **plate-forme chimique de Le Pont de Claix**

Communes dans le périmètre d'exposition aux risques :
LE PONT DE CLAIX – CHAMPAGNIER – CLAIX

DOSSIER D'APPROBATION

JUIN 2018

Pièces informatives

1 - Mesures supplémentaires

Mesures supplémentaires

Définition

Les mesures supplémentaires ou complémentaires sont des moyens techniques et organisationnels qui permettent de réduire les distances d'effets, les intensités et les probabilités des différents phénomènes dangereux potentiels ayant pour origine les installations à l'origine du risque.

Contrairement aux mesures complémentaires qui sont financées en totalité par l'exploitant et sont exigibles réglementairement, les mesures supplémentaires sont financées dans le cadre d'une convention tripartite exploitant, collectivités territoriales et État, car elles vont au-delà du réglementairement exigible et car elles permettent de réduire les mesures foncières de manière très significative.

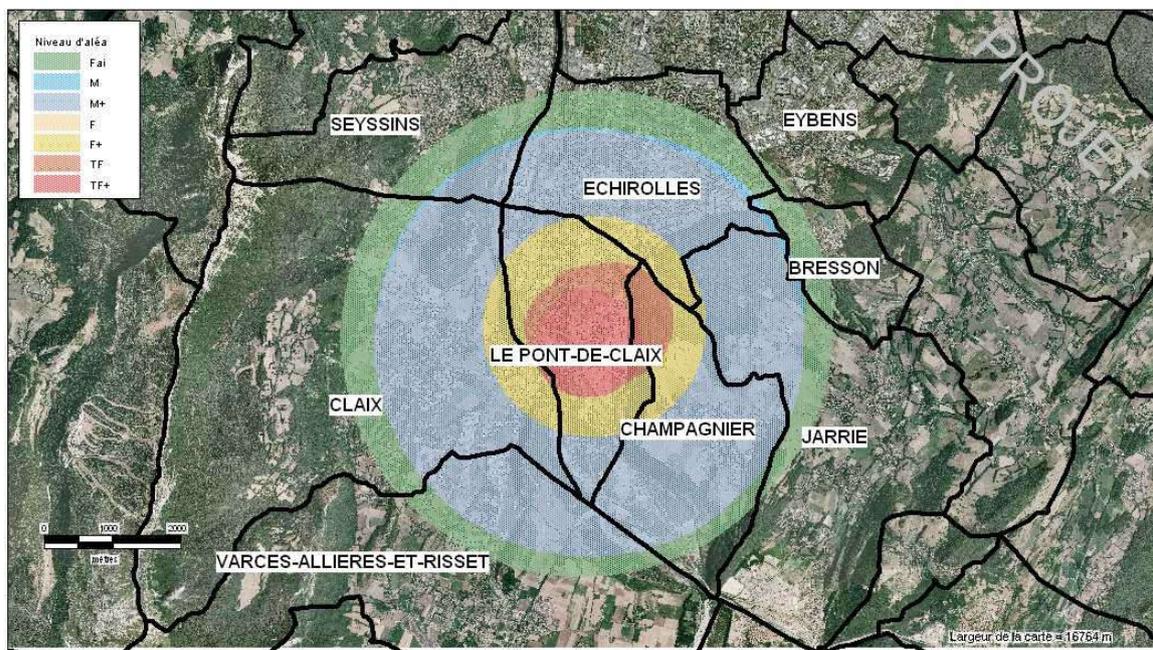
Avant la mise en œuvre des mesures supplémentaires

L'exploitant PERSTORP, dans le cadre de l'instruction de ses études de dangers, a proposé la mise en place de plusieurs mesures complémentaires, qui ont permis de réduire le périmètre d'étude à une distance maximale de 3 490 m, distance associée à un phénomène lié aux installations d'électrolyse.

La carte ci-après présente les niveaux d'aléas avant la mise en place des mesures supplémentaires. Cette carte des aléas, tous aléas confondus, permet de mettre en avant que la totalité de la commune de Le Pont de Claix est impactée par le PPRT. De même, les communes d'Echirolles, Champagnier et Claix sont très fortement impactées. Seyssins, Eybens, Bresson, Jarrie et Varcès Allières et Risset étant aussi dans le périmètre des 3 500 m. A noter également que, dans la situation initiale, avant mise en œuvre des mesures supplémentaires, même si les effets toxiques restent dominants, des effets thermiques et de suppression étaient aussi présents en dehors de la plate-forme de Le Pont de Claix.



PPRT de Le Pont de Claix, Bresson, Champagnier, Claix, Echirolles, Eybens, Jarrie, Seyssins, Varcès Allières et Risset (ISOCHEM, VENCOREX)
Enveloppes des aléas tous types d'effets confondus



Sources: DREAL Rhône-Alpes
Dossier: Calculs du_20120510_1
Rédaction/Édition: DREAL Rhône-Alpes - UT38 - JMa - 14/06/2012 - MAPINFO® V 8.5 - SIGALEA® V 3.2.014 - ©INERIS 2010

SIGALEA

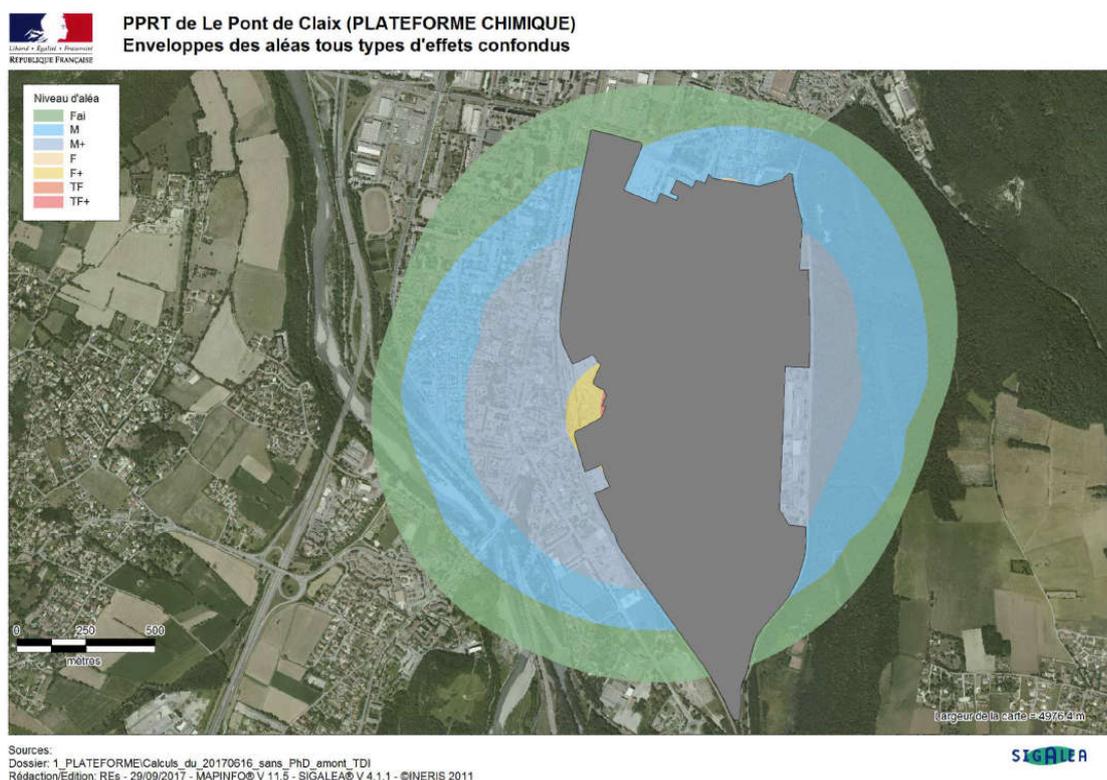
Justification des mesures supplémentaires

La loi dite « Grenelle 2 » (Loi no 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, parfois appelée loi ENE) a institué la possibilité de mesures supplémentaires de prévention des risques permettant d'éviter de faire appel à des mesures foncières plus lourdes et plus coûteuses.

Le décret du 24 février 2011 a permis de modifier la procédure d'élaboration des PPRT en cas de mesures supplémentaires de réduction du risque en autorisant la prise en compte de celles-ci dès le début de la procédure d'élaboration du PPRT.

Par courrier en date du 5 juillet 2011, l'exploitant a présenté à monsieur le Préfet son projet industriel de réduction à la source du risque technologique. Ce projet comprenait un descriptif, un planning de réalisation ainsi qu'une estimation des coûts totaux. Une réduction du périmètre du PPRT de 3 450 m à 1 065 m était associée. Ces mesures permettaient d'éviter tous les phénomènes dangereux susceptibles de provoquer des seuils des effets létaux au-delà des limites de la plateforme de le Pont de Claix.

La carte ci-dessous présente les niveaux d'aléas finaux après la mise en place des mesures supplémentaires. Cette carte des aléas, tous aléas confondus, permet de mettre en avant la forte réduction des zones d'effets.



La note d'enjeux, en annexe de la notice d'accompagnement du PPRT, présente une carte comparative du périmètre d'exposition aux risques sans et avec mesures supplémentaires, ainsi qu'un « bilan du nombre de maisons / appartements / locaux commerciaux ou industriels par type d'aléas sans et avec mesures supplémentaires :

- plus de 2 000 appartements et 350 maisons et 300 locaux commerciaux ou industriels étaient en zone « TF+ », et « TF » donc d'expropriation,
- plus de 16 000 logements, étaient en zone « F+ » ou « M+ », donc de délaissement ou prescriptions de travaux.

L'annexe 1 de la note d'enjeux présente :

- L'estimation du coût des mesures foncières sur la base des aléas sans mesures supplémentaires (de l'ordre de 1,54 milliards d'euros)
- L'identification des enjeux présents dans le périmètre d'exposition aux risques sur la base des aléas sans mesures supplémentaires.

Nature et coûts des mesures supplémentaires

Une convention de financement entre l'exploitant, les collectivités (la région Rhône-Alpes (devenue Auvergne Rhône-Alpes) et la communauté d'agglomération Grenoble Alpes Métropole) et l'Etat a été signée le 23 décembre 2011, et modifiée par un avenant le 15 décembre 2014.

Coût des investissements	MEuros
Cristallisation du sel, dissolution et purification de la saumure sur résine	21,2
Electrolyse à membrane	57,8
Amélioration des abattages à la soude chlore, HDI et de la compression et distribution du chlore	7,1
Amélioration de la concentration soude et le démantèlement partiel et la mise en sécurité et la décontamination des unités arrêtées	5,2
Four de production d'acide chlorhydrique par brûlage de chlore et une colonne de distillation de l'acide chlorhydrique	14,5
Total	105,8
Autres coûts	
Coût de démarrage	7,1
Coût de formation	1
Diminution des coûts de l'installation dans les 5 années suivant son démarrage	-26,6
Assiette retenue	87,3

Conformément à la convention de financement entre l'établissement, la région Rhone-Alpes et la communauté d'agglomération Grenoble Alpes Métropole et l'Etat du 23 décembre 2011, modifié par l'avenant du 15 décembre 2014 (sans changement du montant global)



PRÉFET DE L'ISÈRE

Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT)
des établissements **VENCOREX** et **ISOCHEM**
implantés sur la **plate-forme chimique de Le Pont de Claix**

Communes dans le périmètre d'exposition aux risques :
LE PONT DE CLAIX – CHAMPAGNIER – CLAIX

DOSSIER D'APPROBATION

JUIN 2018

Pièces informatives

2 - Estimation Sommaire et Globale (ESG)

*(Estimation du coût des mesures qui restent susceptibles
d'être prises en application des articles L. 515-16-3 du co-
de l'environnement)*



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

N° 7304-SD
(Mai 2017)

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
DIRECTION DEPARTEMENTALE DES
FINANCES PUBLIQUES DE L'ISERE
POLE GESTION PUBLIQUE - MISSIONS DOMANIALES
8 rue de BELGRADE
38 022 GRENOBLE CEDEX 1
ddfip38.pgp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr

Grenoble, le 16/06/2017

Le directeur départemental des Finances Publiques
de l'Isère

Pour nous joindre :

Affaire suivie par : Jean-Michel RIGOLET
Téléphone : 04 76 85 76 39
jean-michel.rigolet-boulangeot@dgfip.finances.gouv.fr
Réf. LIDO : 2017-317V0605

à

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES
SERVICE SÉCURITÉ ET RISQUES
17 BD JOSEPH VALLIER
38040 GRENOBLE CEDEX 09

AVIS DU DOMAINE

ESTIMATION SOMMAIRE ET GLOBALE

COMMUNE : PONT DE CLAIX

ADRESSE DE L'OPÉRATION : lieu-dit La Gare à PONT DE CLAIX

DÉPENSE PRÉVISIONNELLE : 370 000 €

1 - SERVICE CONSULTANT :

SERVICE SÉCURITÉ ET RISQUES

AFFAIRE SUIVIE PAR :

Mme Armelle PEREZ

2 - Date de consultation :

03/04/2017

Date de réception du dossier :

03/04/2017

Date de visite sommaire du périmètre :

01/06/2017

Date de constitution du dossier « en état » :

01/06/2017

3 – OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

Estimation sommaire et globale dans le cadre du plan de prévention des risques technologiques de PONT DE CLAIX

4 – DESCRIPTION SOMMAIRE DES IMMEUBLES COMPRIS DANS LE PÉRIMÈTRE DE L'OPÉRATION

Le projet d'acquisition porte sur la parcelle AI 263 et sur le bâtiment construit sur la parcelle AI 262.

1. La parcelle AI 262, d'une superficie de 24706 m², est composée d'un terrain en longueur propriété de la SNCF sur laquelle est situé un bâtiment.
2. La parcelle AI 263 d'une superficie de 311 m² comporte une maison d'habitation

Ces 2 parcelles sont en zone UM

5 – DÉTERMINATION DE LA MÉTHODE D'ÉVALUATION

La présente évaluation sommaire et globale intervient dans le cadre de la procédure de déclaration d'utilité publique engagée par le consultant.

Les emprises à acquérir pour la réalisation de l'opération projetée devront être indemnisées à hauteur du préjudice direct, matériel et certain subi par les actuels propriétaires. Pour calculer l'indemnité principale, qui correspond à leur valeur vénale, il est fait application de la méthode d'évaluation par comparaison avec les prix relevés sur le marché immobilier local, pour des cessions récentes de biens présentant des caractéristiques similaires.

A ce stade de la procédure, les biens n'ont pas fait l'objet d'une visite approfondie et le service n'est pas en possession de l'ensemble des informations nécessaires à l'évaluation détaillée de chaque emprise.

6 – ESTIMATION PRÉVISIONNELLE DE LA DÉPENSE

Compte tenu des caractéristiques des biens, de la réglementation d'urbanisme applicable, du marché immobilier local ainsi que des décisions jurisprudentielles récentes, les emprises, regroupées par types de biens en fonction de leur zonage au PLU, ont été valorisées comme suit :

Dès lors, la dépense globale pour l'acquisition des emprises foncières de l'opération décrite par le consultant, peut être établie comme suit :

Indemnités principales estimées à : <small>Les indemnités principales correspondent à la valeur vénale des biens</small>	295 000 €
Indemnités accessoires* et aléas divers** estimés à :	75 000 €
Dépense totale estimée à :	370 000 €

* Les indemnités accessoires, calculées forfaitairement au stade de l'évaluation globale et sommaire, comprennent notamment :

- <u>les indemnités de emploi</u> , dues en cas d'acquisition après Déclaration d'Utilité Publique, arbitrées forfaitairement à :	31 500 €
- <u>les indemnités d'éviction</u> , qui pourraient être dues aux exploitants, arbitrées forfaitairement à	
** une majoration pour aléas divers a été calculée forfaitairement à :	43 500 €

7 – DURÉE DE VALIDITÉ

L'évaluation contenue dans le présent avis est **valable deux ans**.

Elle a été établie en fonction des éléments connus du service et notamment des emprises communiquées par le consultant. Une nouvelle consultation serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai d'un an susvisé ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

8 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

Cette estimation globale et sommaire ne peut servir de base à des négociations qui ne pourront être menées qu'au vu des seules évaluations détaillées.

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

Pour le Directeur départemental des Finances publiques et par délégation,

Jean-Michel RIGOLET

Inspecteur des Finances publiques

