

Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale

Article R. 122-3 du code de l'environnement

Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité environnementale
Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative

Cadre réservé à l'autorité environnementale		
Date de réception :	Dossier complet le :	N° d'enregistrement :
06/12/2019	06/12/2019	2019-0194

1. Intitulé du projet

Construction d'une opération de logements rue d'Ypres à WAMBRECHIES

2. Identification du (ou des) maître(s) d'ouvrage ou du (ou des) pétitionnaire(s)

2.1 Personne physique

Nom Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

Nom, prénom et qualité de la personne habilitée à représenter la personne morale

RCS / SIRET Forme juridique

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

3. Catégorie(s) applicable(s) du tableau des seuils et critères annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement et dimensionnement correspondant du projet

N° de catégorie et sous-catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie <i>(Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))</i>
6a	Voierie de desserte du projet(possible rétrocession à la MEL).
39	Construction d'une opération de logements sur une surface d'environ 10 870m2 avec la réalisation d'une surface de plancher d'environ 5 606 m2.

4. Caractéristiques générales du projet

Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 8.1 du formulaire

4.1 Nature du projet, y compris les éventuels travaux de démolition

Démolition et dé-pollution d'une friche industrielle dont les activités principales tournent autour de la métallurgie ;

Construction d'une opération d'environ 92 logements dont 40% de logements locatifs sociaux et 26 logements en accession abordables de type PSAL

Création d'une voirie de desserte du projet

4.2 Objectifs du projet

Répondre aux objectifs en matière de production de logements et de diversité de l'offre fixés par le programme local de l'Habitat et ses délibérations cadres mises en vigueur.

Répondre aux objectifs fixés par la loi SRU

Améliorer le cadre de vie

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Les travaux sont envisagés en deux phases successives:

Démolition de l'ancien site industriel et dépollution du site sur la base des études menées par la MEL et l'EPF.

Réalisation de 92 logements dont 40% de Logements Locatifs Sociaux ainsi que la création de la voirie du projet.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

quartier résidentiel offrant une offre de logements.

4.4 A quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?

La décision de l'autorité environnementale devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Permis de démolir

Déclaration d'Utilité Publique

Permis de construire et /ou d'aménager

4.5 Dimensions et caractéristiques du projet et superficie globale de l'opération - préciser les unités de mesure utilisées

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Superficie globale du projet	+/- 5 606 m ² de SDP
Nombre de logements	+/- 92 logements dont 40 logements sociaux et 26 PSLA.
Nombre de places de stationnements	1 à 2 places /logements = 102 places

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Rue d'Ypres

Parcelles B4090,4091,4095 à
4099,4515 à 4517.

Coordonnées géographiques¹

Long. ___° ___' ___" ___ Lat. ___° ___' ___" ___

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), b) 9° a), b), c), d), 10°, 11° a) b), 12°, 13°, 22°, 32°, 34°, 38° ; 43° a), b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement :

Point de départ :

Long. ___° ___' ___" ___ Lat. ___° ___' ___" ___

Point d'arrivée :

Long. ___° ___' ___" ___ Lat. ___° ___' ___" ___

Communes traversées :

Wambrechies

Joignez à votre demande les annexes n° 2 à 6

4.7 S'agit-il d'une modification/extension d'une installation ou d'un ouvrage existant ?

Oui

Non

4.7.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage a-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Oui

Non

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ?

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

Afin de réunir les informations nécessaires pour remplir le tableau ci-dessous, vous pouvez vous rapprocher des services instructeurs, et vous référer notamment à l'outil de cartographie interactive CARMEN, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère en charge de l'environnement vous propose, dans la rubrique concernant la demande de cas par cas, la liste des sites internet où trouver les données environnementales par région utiles pour remplir le formulaire.

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/laquelle ?
Dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ? Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Ancienne activités industrielle (métallurgie), études en cours
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine au vu des informations disponibles

6.1 Le projet envisagé est-il **susceptible** d'avoir les incidences notables suivantes ?

Veillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Excavation des terres impactées par la pollution et évacuation vers un centre de traitement biologique.
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	trafic généré par l'activité résidentielle .
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	Bruit généré par l'activité résidentielle et commerciale liée au projet

	<p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des vibrations ?</p> <p>Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>émissions lumineuses liées au projet (phares des voitures et éclairages publics)</p>
Emissions	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>rejets des particules liées à la circulation automobile générée par le projet</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>rejets des eaux usées et eaux pluviales</p>
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets existants ou approuvés ?

Oui Non Si oui, décrivez lesquelles :

6.3 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontière ?

Oui Non Si oui, décrivez lesquels :

6.4 Description, le cas échéant, des mesures et des caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (pour plus de précision, il vous est possible de joindre une annexe traitant de ces éléments) :

Le site est concernée par des activités métallurgiques, les études historiques ont fait apparaître des zones dans le sol contenant des polluants qui seront traités dans le cadre du projet.

7. Auto-évaluation (facultatif)

Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une évaluation environnementale ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

Amélioration de la qualité urbaine et environnementale du secteur avec la démolition des sites industriels et le retrait des sources de pollution.

Dans ce contexte, la réalisation d'une étude d'impact ne semble pas nécessaire. Le projet a un objectif d'amélioration de la qualité du cadre de vie avec la démolition des sites industriels qui s'avéraient vétustes et pollués

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié ;	<input checked="" type="checkbox"/>
2	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (Il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe) ;	<input checked="" type="checkbox"/>
3	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain ;	<input checked="" type="checkbox"/>
4	Un plan du projet ou, pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6°a), b) et c), 7°a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	<input checked="" type="checkbox"/>
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6°a), b) et c), 7° a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau ;	<input checked="" type="checkbox"/>
6	Si le projet est situé dans un site Natura 2000, un plan de situation détaillé du projet par rapport à ce site. Dans les autres cas, une carte permettant de localiser le projet par rapport aux sites Natura 2000 sur lesquels le projet est susceptible d'avoir des effets.	<input type="checkbox"/>

8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou pétitionnaire

Veillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent

Objet
étude historique

9. Engagement et signature

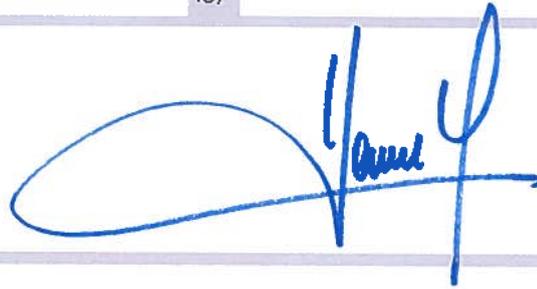
Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus



Fait à

le,

Signature



ANNEXE N°1

Plan de situation

ANNEXE N°2

Reportage photographique

Métropole Européenne de Lille
Projet de logement rue Henri Dunant/rue d'Ypres - Wambrechies



Métropole Européenne de Lille
Projet de logement rue Henri Dunant/rue d'Ypres - Wambrechies



Photographie n°1

Métropole Européenne de Lille
Projet de logement rue Henri Dunant/rue d'Ypres - Wambrechies



Photographie 2

Métropole Européenne de Lille
Projet de logement rue Henri Dunant/rue d'Ypres - Wambrechies



Photographie 3

Demande d'examen au cas par cas

ANNEXE N°3

Plan masse et organisation du projet



ESQUISSE 7

Plan de Masse

Ville de Wambrechies
Rues d'Ypres et Henri Durant
92 Logements collectifs

ca'
CONCEPT
ARCHI

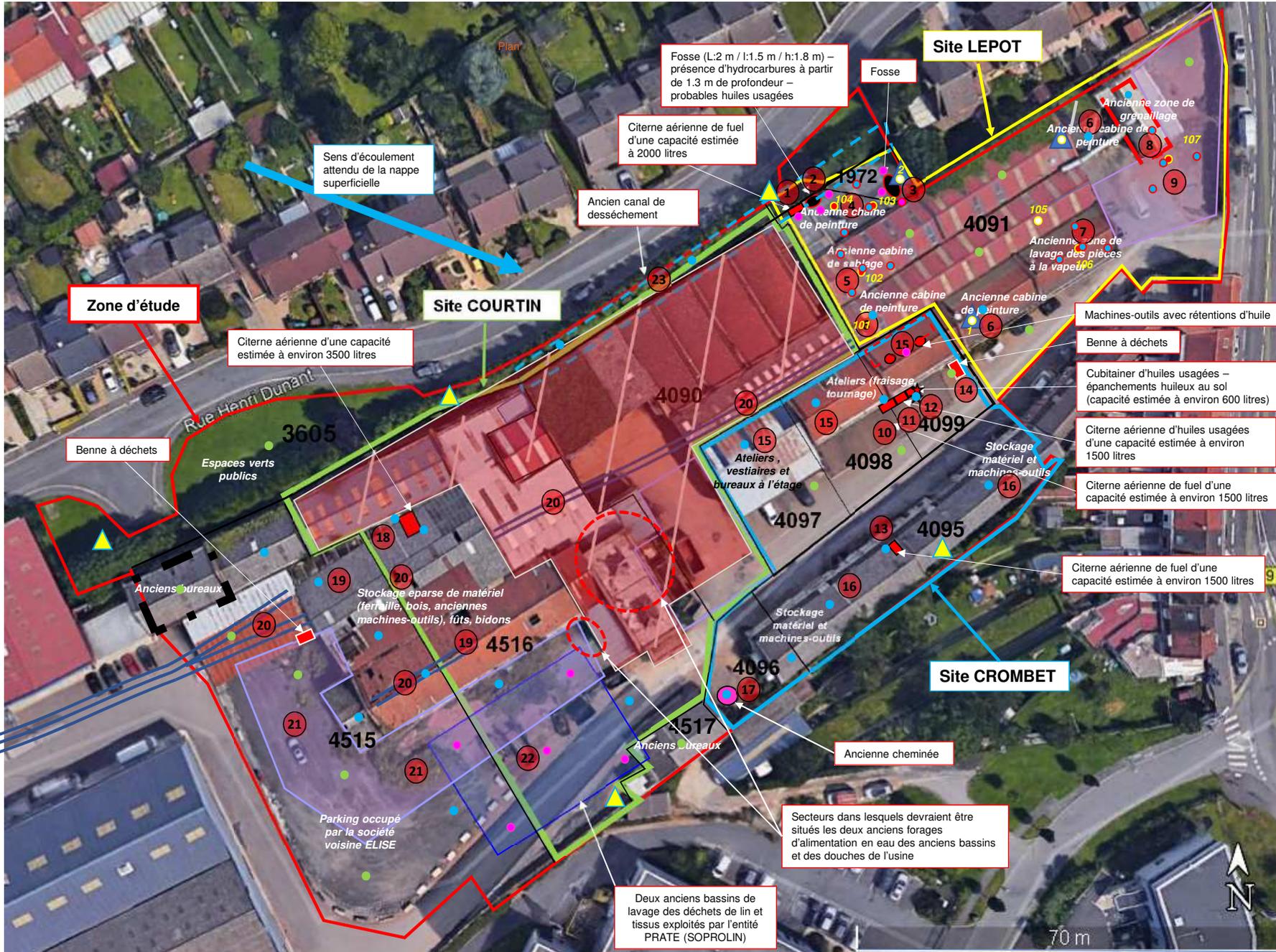
concept archi[®], art d'architecture
12bis, Av. de la Châtaignière - CS 90361
F - 59665 Villeneuve d'Ascq Cedex
T : +33 (0)3.20.72.72.72 | F : +33 (0)3.20.88.23.69 |
www.concept-archi.com | contact@concept-archi.com

dossier : 19-01 LM 10
date : 14.11.2018

échelle : 1/1000
dessiné : C.L

Diagnostic de pollution – implantation prévisionnelle des points de prélèvement		MEL Ancien site SOPROLIN Rue d'Ypres à Wambrechies
Agence de Dunkerque Site CREANOR 2 route de Bergues CS 40073 59412 – Coudekerque-Branches	Créé le : 10/05/2019 Echelle graphique Dessinateur : HH	Chargé d'affaire : HH Affaire : 9431318 Dossier :

Document protégé propriété exclusive d'ARCADIS ESG. Ne peut être utilisé ou communiqué à des tiers à des fins autres que l'objet de l'étude commandée



Légende :

- 1 Sources potentielles de pollution (n°1 à n°21) – à compléter à la suite de la visite du site COURTIN et de l'entrevue avec les propriétaire et exploitants
- Terrains privés non visités – une visite des lieux devra être réalisée afin d'identifier l'intégralité des sources potentielles de pollution
- Portions des anciennes voies ferrées identifiées sur les anciennes photographies aériennes ou lors de la visite de site
- Anciens stockages à ciel ouvert de matériel de natures inconnues – période années 1990 à 2000/2010
- Tâches noirières huileuses au sol

Campagne de sondages et pose de piézomètres réalisée en septembre 2010 sur le site LEPOT par GEOSAN :

- Piezomètres à 5 m de profondeur (notés Pz1 à Pz3)
- Sondages de sol à des profondeurs comprises entre 2 et 5 m (notés 101 à 107, 1, 2 et 3)

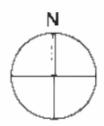
Points de prélèvements proposés par Arcadis :

- Piezomètres à 6 m de profondeur (notés Pz4 à Pz8)
- Sondages de sol à environ 2 m de profondeur
- Sondages de sol à environ 3 m de profondeur
- Sondages de sol à environ 3 m de profondeur – dimensionnement de pollution
- Sondages de sol à environ 5 m de profondeur



Ville de Wambrechies
 Rues d'Ypres et Henri Dunant
 92 Logements collectifs

ESQUISSE 7



ca[®] concept archi[®] - sarl d'architecture
 12bis, Av. de la Créativité - CS 90361
 F - 59669 Villeneuve d'Ascq Cedex
 T: +33 (0)3.20.72.72.72 | F: +33 (0)3.20.89.23.89 |
 www.concept-archi.com | contact@concept-archi.com

Plan de Masse

dossier : 18-01 LM 10
 date : 14.11.2018

échelle : 1/1000
 dessiné : C.L

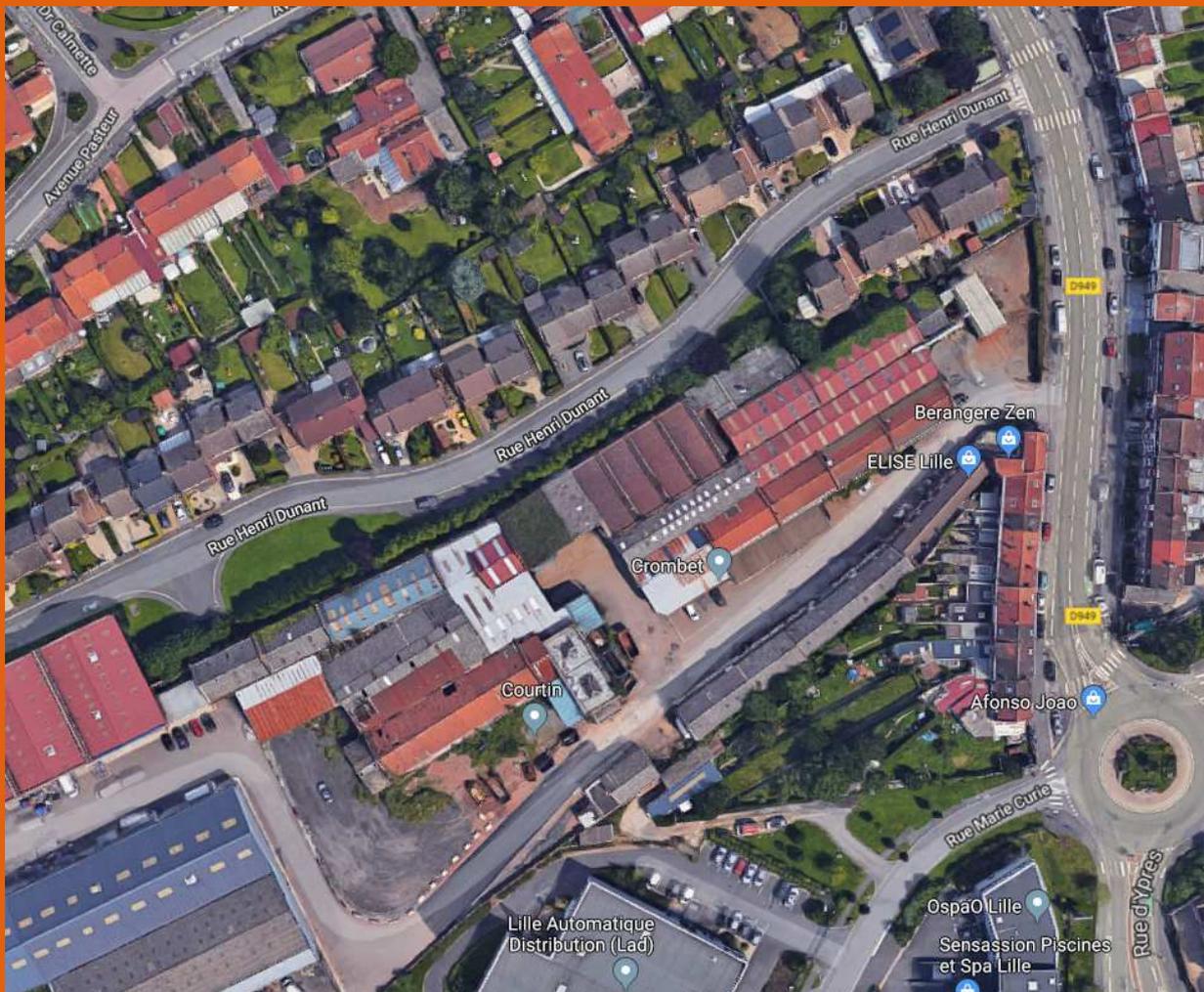


METROPOLE EUROPEENNE DE LILLE

ANCIEN SITE SOPROLIN - RUE D'YPRES A WAMBRECHIES (59)

ETUDE HISTORIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

RAPPORT





Emetteur Arcadis
Agence de Dunkerque
Site CREANOR
2 route de Bergues
CS 40073
59 412 COUDEKERQUE-BRANCHE

Réf affaire Emetteur FR0119-001288 NTW 9431318

Chef de Projet Emmanuel MOUSSAY

Chargé de projet Hélène HENNUYER

Nombre total de pages 51 + 21 annexes

Indice	Date	Objet de l'édition/révision	Etabli par	Vérifié par	Approuvé par
01	17/05/2019	Première diffusion	Hélène HENNUYER	Emmanuel MOUSSAY	Nicolas PLANEL
					

Il est de la responsabilité du destinataire de ce document de détruire l'édition périmée ou de l'annoter « Edition périmée ».

Document protégé, propriété exclusive d'Arcadis ESG.
Ne peut être utilisé ou communiqué à des tiers à des fins autres que l'objet de l'étude commandée.

TABLE DES MATIERES

1	INTRODUCTION	13
1.1	Général	13
1.2	Objet et contexte de la mission	13
1.3	Liste des documents disponibles	14
1.4	Cadre normatif et méthodologique général	15
1.5	Limites et exclusions	17
2	DESCRIPTION DU SITE ACTUEL	19
2.1	Localisation du site	19
2.2	Description du site actuel	19
3	HISTORIQUE	22
3.1	Synthèse des données issues des études antérieures	22
3.1.1	Avant-propos	22
3.1.2	Diagnostic de pollution du site LEPOT réalisé par GEOSAN en 2010	22
3.1.3	Etude historique et environnementale du site CROMBET réalisée par IXSANE en 2017	24
3.2	Consultation des bases de données disponibles sur Internet	26
3.3	Consultation des photographies aériennes de l'IGN et de Google Earth	28
3.4	Consultation de la METROPOLE EUROPEENNE DE LILLE	30
3.5	Consultation des Archives Départementales du Nord	32
3.6	Consultation des Services de la Mairie de Wambrechies	33
3.6.1	Entretien avec Monsieur Pierre PENNEQUIN – Conseiller municipal délégué à la culture	33
3.6.2	Consultation des Services des Archives Municipales de Wambrechies et de la MEL	33
3.7	Consultation des Services de la Préfecture du Nord	36
3.8	Consultation des Services de la DREAL de Lille	36
4	DESCRIPTION ENVIRONNEMENTALE	37
4.1	Contexte topographique et géographique	37
4.2	Contexte géologique	37
4.3	Contexte hydrogéologique	38
4.3.1	Usage des eaux souterraines	39
4.3.2	Réseau piézométrique du site	39
4.3.3	Vulnérabilité des nappes au droit du site	39
4.4	Contexte hydrologique et usage des eaux de surface	40
4.5	Information sur les risques naturels et technologiques majeurs	41
4.6	Contexte écologique	41

4.7	Données climatologiques	41
5	SYNTHESE ET PRECONISATIONS DE L'ETUDE HISTORIQUE	43
5.1	Synthèse historique	43
5.2	Liste des sources potentielles de pollution identifiées et recommandations	46
5.3	Programme de la campagne d'investigations de terrain (étape B)	48
5.3.1	Investigations sur les sols (sondages d'échantillonnage)	48
5.3.2	Investigations des eaux (piézomètres)	48
5.3.3	Programme analytique	49
5.4	Situation réglementaire	49
5.5	Mise en sécurité et mesures d'urgence	50

LISTE DES ANNEXES

- Annexe 1 : Plan de localisation (source : carte IGN de Lille - Roubaix -Tourcoing)
- Annexe 2 : Plan cadastral
- Annexe 3 : Photographies du site dans son état actuel
- Annexe 4 : Extraits du diagnostic environnemental réalisé sur le site LEPOT par GEOSAN en 2012
- Annexe 5 : Extraits de l'étude historique et environnementale du site CROMBET réalisé par IXSANE en 2017
- Annexe 6 : Fiche BASIAS NPC5951659
- Annexe 7 : Photographies aériennes (source : photothèque IGN Saint-Mandé et GOOGLE Earth)
- Annexe 8 : Acte notarié relatif à la parcelle B4515 (source : MEL)
- Annexe 9 : Acte notarié relatif à la parcelle B4517 (source : MEL)
- Annexe 10 : Acte notarié relatif à la parcelle B1972 et B4091 (source : MEL)
- Annexe 11 : Eléments d'historique (source : Archives Départementales du Nord)
- Annexe 12 : Eléments d'historique (Mairie de Wambrechies)
- Annexe 13 : Eléments d'historique (source : Archives de la MEL)
- Annexe 14 : Courrier de la Préfecture du Nord
- Annexe 15 : Courrier de la DREAL
- Annexe 16 : Extrait du PLU (source : MEL)
- Annexe 17 : Extrait de la carte géologique (source : BRGM)
- Annexe 18 : Eléments relatifs aux forages BSS000AXYT et BSS000AXYU (source : Infoterre)
- Annexe 19 : Extrait du PPRT (source : Préfecture du Nord)
- Annexe 20 : Extrait des risques naturels et technologiques (source : Georisques)
- Annexe 21 : Schéma d'implantation des anciennes activités et installations potentiellement polluantes identifiées

LISTE DES TABLEAUX

Tableau 1 : liste des documents utilisés pour la réalisation de cette synthèse	14
Tableau 2 : documents et informations recueillies aux Archives de la MEL	34
Tableau 2 (suite) : documents et informations recueillies aux Archives de la MEL	35

GLOSSAIRE

AEP :	Alimentation en Eau Potable	Métaux :	Arsenic (As), Cadmium (Cd), Chrome (Cr), Cuivre (Cu), Mercure (Hg), Nickel (Ni), Plomb (Pb), Zinc (Zn)
ARR :	Analyse des Risques Résiduels	OMS :	Organisation Mondiale de la Santé
AEI :	Alimentation en Eau Industrielle	PCB :	PolyChloroBiphényles
ASPITET :	Apports d'une Stratification Pédologique pour l'Interprétation des Teneurs en Éléments Traces	UPDS :	Union des Professionnels de la Dépollution des Sols
BTEXN :	Benzène, Toluène, Ethylbenzène, Xylènes, Naphtalène	US EPA :	United States Environmental Protection Agency
COHV :	Composés Organo-Halogénés Volatils (solvants chlorés)	ZNIEFF :	Zone Naturel d'intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique
EQRS :	Evaluation Quantitative des Risques Sanitaires		
HAP :	Hydrocarbures Aromatiques Polycycliques		
HC :	Composés constitués d'atomes de carbone et d'hydrogène uniquement. Ce terme est donc utilisé pour désigner les hydrocarbures dits « pétroliers », autrement dit les hydrocarbures aromatiques et aliphatiques.		
INERIS :	Institut National de l'Environnement Industriel et des Risques		
ISD :	Installation de Stockage des Déchets (I : Inertes, ND : Non dangereux, D : Dangereux)		
LQ :	Limite de Quantification		

RESUME NON TECHNIQUE

La **METROPOLE EUROPEENNE DE LILLE (MEL)** a confié à **Arcadis** la réalisation d'une étude historique et environnementale de terrains localisés aux 505, 555, 575 et 585 rue d'Ypres à Wambrechies (59) et référencés sous les parcelles cadastrales suivantes : B3605, B1972, B4090, B4091, B4095 à B4099, B4515, B4516 et B4517 pour une superficie totale de 12 082 m².

Les terrains étudiés font partie d'un ancien complexe industriel usuellement connu sous le terme « site SOPROLIN » au droit duquel des activités de recyclage de déchets de lin ont été exercées dès le XIX^{ème} siècle. Dans les années 1970 / 1980, l'activité cesse et le site est morcelé en de multiples parcelles rachetées par diverses entités distinctes les unes des autres. Le site reste à vocation majoritairement industrielle avec des activités de garage automobile, de mécanique, de grenailage, d'application de peinture industrielle et de cintrage.

Aujourd'hui, les parcelles B1972 et B4091 (ancien site LEPOT), B4515 et B4517 appartiennent à la **MEL** et sont inoccupées, tandis que les parcelles B4095 à B4099 (site CROMBEZ) et B4516 et B4090 (site COURTIN) sont toujours exploitées à des fins industrielles.

Selon les informations fournies par la **MEL**, l'Etablissement Public Foncier envisage aujourd'hui un projet de création de 60 logements (locatif social, accession libre et accession social) au droit de ces terrains.

Dans ce contexte, la **MEL** a donc missionné **Arcadis** afin de réaliser une étude historique et environnementale des terrains.

La présente étude historique et environnementale menée en avril / mai 2019 a mis en évidence les éléments suivants :

1 Contexte environnemental

Contexte géographique

Superficie totale : environ 12 082 m² ;

Environnement : site situé en zone UB (zone urbaine mixte de densité élevée et d'habitat dominant)

Topographie générale du site : site calé vers + 19 m NGF

Géologie

D'après la carte géologique du BRGM de Lille - Halluin n°14 au 1/50 000^{ème} et les anciens sondages référencés (points notés BSS000AXYT et BSS000AXYU), nous savons que le sous-sol est naturellement constitué, sous d'éventuels remblais anthropiques, par :

- les alluvions (Quaternaire) composées d'argile puis de sable jusqu'à environ 19 mètres d'épaisseur ;
- les argiles bleues de l'Yprésien inférieur (dits argiles d'Orchies) jusqu'à environ 23 m de profondeur ;

- les sables du Landénien supérieur (dits sables d'Ostricourt), verts puis gris, présents jusqu'à au moins 32 m de profondeur ;
- les argiles vertes du Landénien inférieur (dites argiles de Louvil) rencontrées jusqu'à environ 45 mètres de profondeur ;
- la craie blanche du Sénonien, qui est relayée plus en profondeur par la craie grise à silex du Turonien supérieur (Crétacé - Secondaire) rencontrées jusqu'à environ 110 m de profondeur ;
- au-delà, par les marnes du Turonien moyen et inférieur (Crétacé - Secondaire), communément appelées « dièves » et surmontant le substratum primaire constitué par les Calcaires du Carbonifère.

Hydrogéologie

Il existe très vraisemblablement une nappe superficielle, alimentée par les infiltrations météoriques, contenue dans les horizons superficiels et soutenue par les argiles yprésiennes, telles qu'ont pu le mettre en évidence les investigations de terrain réalisées en 2010 par GEOSAN.

Nous noterons également l'existence d'une autre nappe (nappe des Sables landéniens) dont l'importance actuelle est sans commune mesure avec celles des nappes de la Craie et du Calcaire Carbonifère et qui ne présente désormais plus qu'un intérêt secondaire, celle-ci ayant été toutefois exploitée par d'anciens forages industriels aujourd'hui abandonnés.

La nappe de la craie est quant à elle dans le secteur d'étude sous les horizons de l'Yprésien (dans les secteurs où il n'y a pas eu d'excavation) et/ou du Landénien, la nappe correspondante est donc captive (rencontrée à partir d'environ 60 mètres de profondeur) et semble peu vulnérable face à d'éventuelles pollutions de surface.

Hydrologie

Le cours d'eau principal le plus proche correspond au Canal de la Deûle, distant d'environ 800 m à l'est de la zone d'étude ; nous noterons dans une moindre mesure l'existence de la becque du Corbeau repérée à environ 400 m au sud.

2 Synthèse et préconisations de l'étude historique du site

D'après les informations recueillies à l'issue de cette étude, les terrains appartenaient par le passé à un vaste complexe industriel initialement exploité depuis 1879 par l'entité PRATE en tant qu'usine de lavage et nettoyage de déchets de lin et dont les activités ont perduré jusqu'au début des années 1980, soit environ un siècle d'exploitation.

Les premières photographies aériennes disponibles couvrant la zone d'étude (à partir de 1932) mettent en évidence une configuration des bâtiments globalement identique à celle de nos jours. A l'époque, une imposante cheminée, deux bassins de lavage et des voies ferrées traversaient également les terrains ; celles-ci rejoignaient la voie ferrée principale à l'ouest.

L'usine sera par la suite reprise successivement sous les appellations suivantes : PRATE-BAGUE (jusqu'en 1921), ELOI et LOUIS PRATE (années 1920), Société Textile de Wambrechies (années 1920-1950), SOPROLIN (années 1960) et SOPROLIN-HEMELSOET (années 1970-1980).

Nous noterons que des documents en date de 1906 soulignent que le sieur PRATE-BAGUE ne se conforme pas entièrement aux conditions de l'Arrêté Préfectoral, les eaux de lavage des déchets issues des bassin étant rejetées directement dans le cour d'eau sans traitement préalable des eaux au lait de chaux comme imposé.

Durant le début de la Première Guerre Mondiale, l'usine a été utilisée comme prison par les anglais.

L'activité de lavage et de nettoyage de déchets de lin est exercée jusque dans les années 1970 / 1980. Le site est ensuite morcelé en de multiples parcelles puis revendues à diverses entités distinctes les unes des autres.

L'historique récent (des années 1980 à nos jours) des diverses parcelles est le suivant :

- **parcelles LEPOT (B4091 et B1972)**
 - jusqu'en 1978 : la société SOPROLIN exerce des activités de stockage de déchets de lin et terre battue ;
 - 1978 – 1990 : M.et Mme LEPOT Jean-Pierre (locataires puis propriétaires dès 1984) exploitent un garage automobile repris sous l'enseigne commerciale « Grand garage de Wambrechies » ;
 - 1990 – 2010 : la SARL LEPOT exerce des activités de traitement et de revêtement de métaux : traitement de surface, sablage et métallisation, traitement électrolytique, application de vernis et peinture, grenailage (site référencé dans la base de données BASIAS sous le numéro NPC5951659). A ce titre, deux récépissés de déclaration ont été émis par la Préfecture du Nord ;
 - septembre 2010 : dans le cadre de sa cessation d'activités, la SARL LEPOT missionne GEOSAN pour la réalisation d'un diagnostic préalable de pollution (rapport référencé GFDP1011044 du 02/11/2010) ;
 - 24 juin 2011 : la SARL LEPOT informe la Préfecture du Nord au travers d'un courrier sa cessation d'activité. Elle atteste avoir évacué tous les déchets présents sur le site pour élimination vers des centres de traitement et avoir transféré ses machines et produits vers son nouveau site d'exploitation au 207 rue Marie Curie à Wambrechies ;
 - 19 janvier 2012 : le Préfet a donné acte de remise en état de l'ancien site en vue de l'usage industriel ;
 - le 21 mars 2012 : la **MEL** devient propriétaire des terrains. Les bâtiments sont aujourd'hui vacants et dégradés et les parties extérieures sont utilisées comme parking par la société voisine ELISE.

- **parcelles CROMBET (B4095 à B4599) :**
 - à des dates inconnues : la SARL CROMBET devient propriétaire des parcelles B4095, B4096 et B4097 ;
 - en 2017 : IXSANE réalise une étude historique et environnementale du site pour le compte de la SARL CROMBET ;
 - aujourd'hui, la SARL CROMBET réalise des activités de mécanique générale et de précision ;

- **parcelles B4515 et B4517 :**
 - jusqu'aux années 2010 : propriétés successives des entités TEXTILE DE WAMBRECHIES, SOPROLIN-HEMELSOET, SCI DE WAMBRECHIES, puis également SCI DE L'OUVROIR pour la parcelle B4517. La nature exacte des activités exercées au droit des parcelles n'a pas été définie exactement. Il semblerait que la parcelle B4515 ait accueilli des bureaux tandis que des activités de cintrage aurait été exercées par la société BEIMO dans les années 1990 a minima ;
 - en 2013 et 2014 : les terrains sont devenus propriétés de la **MEL**. Les bâtiments sont aujourd'hui laissés vacants et pour certain dans un état très dégradé.

- **parcelles COURTIN (B4099 et B4516) (encore en activité) :**
 - en 1994 : une étude mentionne que les sociétés COURTIN (activité de chaudronnerie) et EUROMAT (filiale de la société COURTIN) occupent le site ;
 - **aujourd'hui, le site est toujours exploité et aucune visite des lieux n'a été possible. Il conviendra préalablement aux investigations de terrain de compléter nos données par une visite de site et une demande de documents et d'informations complémentaires auprès des actuels occupants et propriétaires ;**

- **parcelle B3605 :**
 - les terrains sont à usage d'espaces verts publics.

Les activités et installations potentiellement polluantes recensées au droit du site étudié (positionnées sur notre schéma de synthèse fourni en annexe 21) et retenues à l'issue de la présente étude sont les suivantes :

- **« Site LEPOT » (parcelles B1972 et B4091) :**
 - une citerne aérienne de fuel d'une capacité estimée à 2 000 litres (**référence 1** de notre schéma) ;
 - une fosse d'environ 1.8 m de profondeur, 2 m de longueur et 1.5 m de large ; la présence d'hydrocarbures est relevée sur environ 50 cm d'épaisseur (probablement des huiles usagées) (**réf. 2**) ;
 - une seconde fosse dont les dimensions n'ont pas pu être définies (**réf. 3**) ;
 - l'ancienne chaîne de peinture (**réf. 4**) ;
 - l'ancienne cabine de sablage (**réf. 5**) ;
 - les anciennes cabines de peinture (**réf. 6**) ;
 - l'ancienne zone de lavage des pièces à la vapeur (**réf. 7**) ;
 - l'ancienne zone de grenailage (**réf. 8**) ;
 - l'ancienne zone de stockage à ciel ouvert de matériaux de nature inconnue (**réf. 9**) ;

- **« Site CROMBET » (parcelles B4095 à B4099) :**
 - en bordure extérieure sud du « bâtiment nord » :
 - une citerne aérienne de fuel d'une capacité estimée à environ 1 500 litres (**réf. 10**) ;
 - une citerne aérienne d'huiles usagées d'une capacité estimée à environ 1 500 litres (**réf. 11**) ;
 - un cubitainer d'huiles usagées d'une capacité estimée à environ 600 litres (**réf. 12**) ;
 - une seconde citerne aérienne de fuel d'une capacité estimée à environ 1 500 litres (**réf. 13**) ;
 - la benne à déchets présente en bordure sud extérieure du bâtiment « nord » (**réf. 14**) ;

- l'ensemble des ateliers de fraisage/tournage présent dans le bâtiment « nord » dont certaines machines-outils disposent de fosses de rétentions d'huiles (réf. 15) ;
- l'ensemble des ateliers et stockage présent dans le bâtiment « sud » (réf. 16) ;
- l'ancienne cheminée (réf. 17) ;

- **« Site COURTIN » (parcelles B4090 et B4516) :**
 - une citerne aérienne d'une capacité estimée à 3 000 litres de contenu inconnu (réf. 18) ;
 - en 1984, un poste transformateur était présent sur la parcelle B4089 (ancienne dénomination des actuelles parcelles B4515, B4516 et B4517). Il alimenterait l'usine SOPROLIN et disposerait de l'ensemble des compteurs des différents immeubles. Sa localisation n'a pas pu être déterminée en l'absence de visite de site ;
 - etc. Les données seront à compléter après consultation des différents exploitants et propriétaires du site et visite des lieux du site COURTIN ;

- **dans le hangar localisé à cheval sur les parcelles B4515 et B4516 :**
 - l'actuel stockage épars de matériel, y compris des anciennes machines-outils, des déchets de bois, de ferraille ainsi que des fûts et bidons (réf. 19) ;
 - les anciennes voies ferrées traversant le site lors de l'exploitation par de l'usine PRATE/SOPROLIN (réf. 20) ;
 - l'ancienne zone de stockage à ciel ouvert de matériaux de nature inconnue (réf. 21) ;
 - les deux anciens bassins de lavage des déchets de lin (réf. 22) ;
 - etc. Les données seront à compléter après la consultation des différents exploitants et propriétaires du site et la visite du site COURTIN ;

- **parcelles 3605 :**
 - l'ancien canal de dessèchement (qui pouvait potentiellement collecter les eaux de lavage des anciens bassins de l'usine PRATE – un courrier de la Préfecture du Nord en date de 1907 mentionne notamment que l'usine ne procède pas au traitement de ces eaux de lavage avant rejet dans le cour d'eau) (réf. 23) ;

- **le site dans son intégralité** en raison :
 - de l'ancienne exploitation du site par l'entité SOPROLIN durant près d'un siècle avec des activités de lavage et de nettoyage de déchets de lin ;
 - de l'absence de données sur la qualité chimique des matériaux de constitution de la plate-forme, parking et/ou assises de fondation des différents bâtiments.

Nous rappellerons qu'aucune visite de site ni entrevue avec les différents exploitants et propriétaires du site COURTIN (parcelles B4090 et B4516) n'a pu être réalisée. Cette étude historique et environnementale et notamment le listing des anciennes activités et installations potentiellement polluantes sera donc à compléter ultérieurement.

3 Préconisation de l'étude historique du site

Dans ce contexte, il apparaît donc nécessaire de réaliser :

- des sondages d'échantillonnage des sols : ces sondages seront implantés au droit des sources potentielles de pollution identifiées et selon un maillage systématique sur l'ensemble du site de façon à le couvrir intégralement. Ils permettront également de confirmer ou non l'absence d'une pollution du sous-sol sur ces terrains et de délimiter les pollutions mises en évidence par GEOSAN sur le site LEPOT en 2010. La profondeur moyenne de ces sondages sera en première approche de l'ordre de 2 / 3 m, voire 5 m au droit des anciens bassins de lavage, fosses ou autres ouvrages souterrains ;
- des piézomètres en périphérie des terrains étudiés : ces ouvrages viendront compléter le réseau existant (3 piézomètres présents sur le site LEPOT) et descendront à au moins 2 mètres sous le niveau de la nappe, soit une profondeur estimée à ce stade de l'étude de l'ordre de 6 mètres.

Nous noterons que le hangar localisé à cheval sur les parcelles B4515 et B4516 est dans un état très délabré. Nous recommandons donc que les investigations dans ce secteur soient réalisées après sa sécurisation ou sa démolition.

Arcadis recommande en conséquence que la **MEL** vérifie auprès de la DREAL et/ou de la Préfecture du Nord la conformité du site vis-à-vis de la réglementation ICPE, notamment pour les activités relatives à l'entité PRATE (également connue sous le nom de SOPROLIN ou TEXTILE DE WAMBRECHIES).

Arcadis rappelle également que deux forages étaient autrefois exploités par l'usine PRATE au droit de la parcelle B4516 (l'un à proximité de l'ancien bassin de lavage et le second à proximité des douches). Nous recommandons donc à la **MEL** de procéder à leur repérage et de s'assurer que les ouvrages ont bien été rebouchés efficacement ; dans le cas contraire, il conviendra de procéder à leur rebouchage dans les Règles de l'Art.

4 Mise en sécurité et mesures d'urgence

Pour rappel, la visite de site d'avril 2019 a mis en évidence la présence sur les terrains appartenant à la **MEL** :

- site LEPOT :
 - d'une fosse partiellement remplie d'hydrocarbures sur le site (probablement des huiles usagées) ;
 - d'une citerne aérienne de fioul ;
- hangar de la parcelle B4515 :
 - de fûts dont certains partiellement remplie d'hydrocarbures (lubrifiants).

Arcadis recommande en conséquence :

- de s'assurer que ces citernes soient bien vidées, nettoyées et neutralisées car elles pourraient à terme présenter un risque environnemental en cas de fuite. Ces citernes pourront ensuite être éliminées en centre extérieur agréé ;
- de procéder à la vidange et au nettoyage de la fosse ainsi qu'à l'évacuation des hydrocarbures en centre agréé.

1 INTRODUCTION

1.1 Général

La **METROPOLE EUROPEENNE DE LILLE (MEL)** a confié à **Arcadis** la réalisation d'une étude historique et environnementale de terrains localisés sur une partie du site usuellement connu sous la dénomination de « site SOPROLIN » sis rue d'Ypres à Wambrechies (59).

Le présent rapport (indissociable de ses annexes) rend compte et synthétise les données recueillies au cours de cette mission.

1.2 Objet et contexte de la mission

Les terrains étudiés sont localisés aux n°505, 555, 575 et 585 rue d'Ypres à Wambrechies (59) et sont référencés sous les parcelles cadastrales suivantes : B1972, B3605, B4090, B4091, B4095 à B4099, B4515, B4516 et B4517 pour une superficie totale de 12 082 m².

Un plan de localisation reprenant la zone d'étude est présenté en annexe 1, le plan cadastral est fourni en annexe 2 et des photographies du site dans son état actuel sont présentées en annexe 3.

Les terrains étudiés font partie d'un ancien complexe industriel usuellement connu sous le terme de « site SOPROLIN » au droit duquel des activités de recyclage de déchets de lin ont été exercées dès le XIX^{ème} siècle. Dans les années 1970 / 1980, l'activité cesse et le site est morcelé en de multiples parcelles rachetées par diverses entités distinctes les unes des autres. Le site reste à vocation majoritairement industrielle avec des activités de garage automobile, de mécanique, de grenailage, d'application de peinture industrielle et de cintrage.

Aujourd'hui, les parcelles B1972 et B4091 (ancien site LEPOT), B4515 et B4517 appartiennent à la **MEL** et sont inoccupées, tandis que les parcelles B4095 à B4099 (site CROMBEZ) et B4516 et B4090 (site COURTIN) sont toujours exploitées à des fins industrielles.

Selon les informations fournies par la **MEL**, l'Etablissement Public Foncier (EPF) envisage aujourd'hui un projet de création de 60 logements (locatif social, accession libre et accession social) au droit de ces terrains.

Dans ce contexte et préalablement à l'achat d'une partie des terrains et leur aménagements en zone d'habitat (sensible), la **MEL** a donc missionné **Arcadis** afin de réaliser une étude historique et environnementale des terrains.

L'objectif de cette mission a pour objectif de :

- recenser l'ensemble des investigations réalisées à ce jour sur la zone d'étude ;
- identifier les secteurs présentant des contraintes environnementales du fait de la présence avérée de pollution ;
- identifier les terrains ayant connu un usage industriel ;
- identifier les secteurs ne présentant pas de contraintes environnementales.

1.3 Liste des documents disponibles

La synthèse des documents existants repose sur les documents transmis par la **MEL** à la date de rédaction ce rapport, tels que listés dans le tableau suivant :

Auteur	Titre du document et référence	Date
GEOSAN	Diagnostic préalable de pollution – 585 rue d'Ypres - 59118 Wambrechies – étude réalisée pour le compte de Monsieur et Madame LEPOT – rapport référencé GFDP10.11044	02 novembre 2010
IXSANE	Visite de site, étude historique et documentaire et étude de vulnérabilité des milieux (missions A100, A110 et A120) – 565 rue d'Ypres à Wambrechies – étude réalisée pour le compte de la SARL CROMBET – rapport référencé SSP172161	6 octobre 2017

Tableau 1 : liste des documents utilisés pour la réalisation de cette synthèse

1.4 Cadre normatif et méthodologique général

Notre étude a été réalisée conformément aux prescriptions et méthodologies décrites dans :

- les **circulaires du 8 février 2007** de la Ministre de l'Environnement concernant les modalités de gestion et de réaménagement des sites pollués ;
- la **note du 19 avril 2017** relative aux sites et sols pollués – mise à jour des textes méthodologiques de gestion des sites et sols pollués de 2007 ;
- le guide "**Diagnostic de site**" version 0 du 08/02/07 du Ministère de l'Environnement ;
- la norme **NF X 31-620** intitulée "Prestations de services relatives aux sites et sols pollués (études, ingénierie, réhabilitation de sites pollués et travaux de dépollution)", publiée par l'AFNOR en juin 2011 et mise à jour en décembre 2018. Les prestations à réaliser correspondent en tout ou partie à :
 - la prestation globale référencée INFOS (Réalisation des études historiques, documentaires et de vulnérabilité afin d'élaborer un schéma conceptuel et, le cas échéant, un programme prévisionnel d'investigations) ;
 - aux prestations élémentaires référencées **A100** (Visite de site), **A110** (Etudes historiques, documentaires et mémorielles) et **A120** (Etude de vulnérabilité des milieux) ;
 - **Rédaction d'un rapport d'étude historique et environnementale.**

Suivant cette norme, l'étude comprend :

- Code A100 : visite du site, pour identifier d'une part les risques immédiats accidentels et d'autre part d'identifier sur site les opérations actuelles, soit une pollution visible, soit une pollution fortement suspectée ;
- Code A110 : études historiques, documentaires et mémorielles :
 - Consultation des documents fournis par les services de la **MEL** :
 - rapport de diagnostic préalable de pollution – 585 rue d'Ypres - 59118 Wambrechies – étude réalisée par GEOSAN le 2 novembre 2010 pour le compte de Monsieur et Madame LEPOT – rapport référencé GFDP10.11044 ;
 - rapport de visite de site, étude historique et documentaire et étude de vulnérabilité des milieux (missions A100, A110 et A120) – 565 rue d'Ypres à Wambrechies – étude réalisée pour le compte de la SARL CROMBET par la société IXSANE le 6 octobre 2017 – rapport référencé SSP172161 ;
 - acte notarié des parcelles B1972 et B4091 en date du 21 mars 2012 ;
 - acte notarié de la parcelle 4515 en date du 18 novembre 2014 ;
 - acte notarié de la parcelle 4517 en date du 6 novembre 2013
 - Consultation de la Ville de Wambrechies (contact : Monsieur PENNEQUIN, adjoint municipal délégué à la culture) ;
 - Consultation des Services des Archives Municipales de la Ville de Wambrechies ;
 - Consultation de la société CROMBET ;
 - Consultation des Archives de la **MEL** ;
 - Consultation des Archives Départementales du Nord ;
 - Consultation de la Préfecture du Nord ;
 - Consultation de la DREAL de Lille ;

- Consultation de la base de données internes **Arcadis** ;
- Consultation de la photothèque de l'IGN Saint Mandé ;
- Consultation du site internet GOOGLE Earth ;
- Code A120 : étude de vulnérabilité des milieux :
 - Situation géographique et topographique (consultation carte IGN) ;
 - Contexte géologique (consultation carte géologique, banque de données du sous-sol [BSS] du BRGM, du Service d'Expertise et banque de données internes **Arcadis**) ;
 - Contexte hydrogéologique et hydrologique avec notamment la recherche des captages les plus sensibles et en particulier les captages d'eau potable pour la consommation humaine et leur périmètre de protection (données fournies par l'ARS et l'Agence de l'Eau Artois - Picardie) ;
 - Contexte météorologique (site internet Météo-France) ;
 - Contexte écologique (site internet de la DREAL pour le recensement du patrimoine naturel [ZNIEFF, Natura 2000, ...]) ;
 - Consultation des bases de données disponibles sur internet (BASOL, BASIAS et BARPI) ;
- Rédaction d'un rapport d'étude historique et environnementale.

La visite du site a été conduite par Madame Hélène HENNUYER (consultante **Arcadis**) :

- le 15 avril 2019 en compagnie de Madame CROMBET pour les parcelles B4095 à B4099 ;
- le 19 avril 2019 en compagnie de Monsieur Yoann DHAINAUT (**MEL**) pour le reste du site.

Ce rapport présente les résultats de l'audit environnemental des terrains localisés rue d'Ypres à Wambrechies (59) et référencés au cadastre sous les parcelles B1972, B3605, B4090, B4091, B4095 à B4099, B4515, B4516 et B4517.

1.5 Limites et exclusions

Arcadis suppose que toute la documentation rendue disponible par la **MEL** ainsi que les informations recueillies auprès des différentes personnes et organismes sollicités sont exactes et correctes. Les évaluations et recommandations présentées dans cette étude sont basées exclusivement sur les informations récoltées lors de la phase d'étude historique et notamment des questionnaires ainsi que sur les observations effectuées lors de la visite du site. **Arcadis** ne saurait être tenu responsable en cas de découverte d'une pollution plus importante non recensée et non identifiable visuellement.

Arcadis garantit que les prestations entreprises ont été menées avec compétence et professionnalisme en accord avec les pratiques et procédures usuelles.

Le périmètre de la présente étude concerne les pollutions chimiques des sols. Il ne traite pas des pollutions par des substances radioactives, par des agents pathogènes, par l'amiante ou par des engins pyrotechniques.

Il ne concerne également pas l'évaluation de la conformité réglementaire et Hygiène/Sécurité.

De plus, les prestations réalisées ne concernent notamment pas à ce stade :

- la réalisation d'un plan du site et de ses abords ;
- la réalisation d'un schéma conceptuel ;
- la réalisation d'investigation de terrain hors site ;
- la réalisation d'une étude de risque sanitaire (EQRS, Analyse des Risques Résiduels) et/ou d'un plan de gestion ;
- l'estimation des volumes de matériaux pollués et des coûts de réhabilitation ;
- la recherche de filières de gestion ou la fourniture de certificats d'acceptation préalable des produits et matériaux, y compris les sols, diagnostiqués comme étant pollués.

Par ailleurs, précisons que des investigations de caractérisation environnementale sont conditionnées par de nombreux facteurs, et notamment :

- pertinence et fiabilité des données existantes ;
- accessibilité et configuration de certaines installations potentiellement polluantes à reconnaître (anciens réservoirs de stockage enterrés par exemple) ;
- occupation du sol ne permettant pas d'atteindre des installations ou des zones à investiguer situées, par exemple, sous des bâtiments ou à proximité de réseaux enterrés ou à proximité de voiries publiques ;
- hétérogénéité naturelle et/ou anthropique du milieu souterrain ;
- représentativité des échantillonnages effectués, fonction dans certains cas des conditions météorologiques ;
- représentativité des analyses effectuées en laboratoire (représentativité de la prise élémentaire pour analyse par rapport à l'échantillon prélevé).

En conséquence, un constat basé sur des prélèvements ponctuels (discrétisation) ne peut raisonnablement pas prétendre à une détermination exhaustive des caractéristiques du sous-sol et de son encombrement, et ne permet donc pas d'évaluer précisément d'éventuels volumes de sols contaminés.

De plus, un diagnostic environnemental ne permet pas, hors éventuelles pollutions concentrées et circonscrites à des zones limitées dont la priorité est la suppression, de statuer sur la nécessité d'entreprendre des actions de réhabilitation. En effet, il n'existe pas en France, de valeur limite définissant des seuils de pollution pour envisager une réhabilitation de site. Ceux-ci sont étudiés au cas par cas sur la base de calcul de risques sanitaires et/ou d'un plan de gestion (**non prévue dans la présente étude**).

Le diagnostic environnemental permet d'orienter les éventuelles actions à mettre en œuvre (diagnostic complémentaire, monitoring, plan de gestion, etc.) sur la base d'un schéma conceptuel et de l'analyse qualitative des enjeux sanitaires associée.

2 DESCRIPTION DU SITE ACTUEL

2.1 Localisation du site

Les terrains étudiés sont localisés rue d'Ypres sur la commune de Wambrechies (59) (cf. extrait de carte IGN joint en annexe 1), aux références géographiques françaises (Lambert II) :

X2=650 293

Y2=2 631 949

D'après les informations recueillies auprès de la **MEL**, les terrains étudiés sont repris au cadastre sous les parcelles cadastrales B1972, B3605, B4090, B4091, B4095 à B4099, B4515, B4516 et B4517 pour une superficie totale de 12 082 m².

Les terrains sont entourés par :

- au nord : un quartier résidentiel ;
- au sud : les bureaux de la société ELISE puis la zone d'activité économique du Chat ;
- à l'est : les entrepôts de la société ELISE ;
- à l'ouest : des habitations.

2.2 Description du site actuel

Lors de notre visite de la zone d'étude en date des 15 et 19 avril 2019, nous avons pu relever les éléments suivants :

- « Site LEPOT » - parcelles 1972 et 4091 :
 - le site n'est plus exploité depuis de nombreuses années ; les parties extérieures sont libres d'accès depuis la rue d'Ypres et sont à usage de parking pour les employés des sociétés voisines. Les fondations d'un ancien atelier de grenailage sont encore présentes en partie centrale ;
 - les hangar est quant à lui accessible via une porte métallique localisée en partie est et verrouillée au moyen de deux cadenas ;
 - le hangar se compose de trois travées et d'une extension en bordure nord-ouest. Les trois travées sont entièrement vides de toute installation au sol et semblent peu à peu envahies par la végétation en provenance de la toiture. La bordure extrême est n'a pas pu faire l'objet de la visite (non accessible – nombreux déchets) ;
 - l'extension localisée au nord-ouest n'a quant à elle pas été vidée. Le local technique à l'angle nord-ouest accueille toujours des compresseurs d'air ainsi qu'une citerne aérienne d'hydrocarbures d'une capacité estimée à environ 2 000 litres ;
 - à proximité de cette citerne, lorsque nous sortons du local technique, nous notons l'existence d'un regard métallique qui donne accès à une fosse d'environ 2 m de long sur 1.5 m de large et d'une profondeur estimée à 1.8 m. Cette fosse contient sur une cinquantaine de centimètres d'épaisseur une huile de couleur noirâtre et d'aspect visqueux ;

- une seconde plaque métallique présente plus à l'ouest laisse à penser qu'une seconde fosse pourrait être présente ; nous n'avons cependant pas été en mesure de soulever la plaque ;

- « Site CROMBET » - parcelles 4095 à 4099 :
 - le site est accessible depuis la rue d'Ypres puis par une voie d'accès traversant le site SOPROLIN ;
 - les bâtiments sont actuellement exploités par la société CROMBET qui y exerce des activités de mécanique générale et de précision. Le complexe immobilier est divisé en deux parties par une voie centrale, que nous nommerons « bâtiments nord » et « bâtiments sud » ;
 - les « bâtiments nord » accueillent la majorité des ateliers avec de nombreuses machines-outils destinés aux diverses activités de mécanique (fraisage, tournage, soudure etc.), dont certaines sont munies de rétention d'huiles dans le sol, les vestiaires ainsi que des bureaux localisés à l'étage (en partie ouest) ; quatre accès (trois portes et un volet métallique) localisés en façade sud permettent d'y accéder ;
 - en bordure extérieure sud de ces bâtiments, sont entreposées deux cuves aériennes d'hydrocarbures démunies de rétention (une cuve de fioul permettant l'alimentation en chauffage et une cuve contenant les huiles usagées des machines), un cubitainer de récupération des huiles usagées et une benne accueillant de la ferraille. Nous noterons que des tâches huileuses noirâtres sont présentes sur la dalle béton aux pourtours du cubitainer d'huiles usagées ;
 - les « bâtiments sud » accueillent principalement des locaux à usage de stockage de matériaux et un atelier en partie ouest. Nous noterons également l'existence d'une seconde cuve aérienne de fioul dans une petite pièce localisée en partie centrale des bâtiments ;

- parcelle B4517 :
 - la parcelle accueille un petit bâtiment accessible depuis une porte verrouillée localisée en bordure nord ;
 - le bâtiment n'est aujourd'hui plus occupé ; il est composé de multiples petites pièces, probablement autrefois à usage de bureaux, ainsi que des sanitaires ;

- « site COURTIN » - parcelles B4090 et B4516 :
 - les parcelles appartiennent aujourd'hui à des propriétaires privés et n'ont donc pas pu faire l'objet d'une visite de notre part ;
 - nous noterons toutefois que les terrains semblent toujours exploités pour un usage industriel ;

- parcelle B4515 :
 - le site n'est plus exploité depuis de nombreuses années ; les parties extérieures sont libres d'accès depuis la voie d'accès traversant le site SOPROLIN et sont à usage de voirie et de parking pour les employés de la société voisine ELISE. Deux bâtiments sont présents sur la parcelle et un préau est présent à leur jonction. C'est sous ce préau que ce fait l'accès aux deux bâtiments (« bâtiment nord » et « bâtiment est »). Une benne y est également entreposée par la société ELISE, nous notons que des anciennes voies ferrées sont encore visibles à cet emplacement ;
 - l'accès au « bâtiment nord » se fait via un portail métallique cadenassé. Deux parties peuvent se distinguer :
 - la première à l'est anciennement à usage industriel (mur en briques et haut plafond) qui n'accueille plus aujourd'hui qu'un probable ancien compresseur d'air et quelques petits déchets au sol. Un ancien accès vers les bâtiments est (bâtiments « COURTIN ») existait autrefois, celui-ci est aujourd'hui muré ;
 - la seconde à l'ouest (bâtiment en R+1, sol carrelé et bas de plafond) faisant probablement office à l'époque de bureaux et de sanitaires, l'accès se faisant depuis le bâtiment est via quelques marches ou depuis l'extérieur via une petite porte vitrée munie d'un volet ;
 - l'accès au « bâtiment est » (bâtiment de type industriel) est uniquement piéton et se fait via une ouverture « sauvage » dans le portail métallique en bordure ouest du bâtiment (sous le préau). Nous noterons qu'une petite partie ouest des bâtiments de la parcelle 4516 a également pu faire l'objet d'une visite en raison de sa mitoyenneté avec la parcelle B4515 ; en effet le hangar présent sur la parcelle B4515 s'étend également sur la parcelle B4516 ;
 - la visite du « bâtiment est » fut très brève en raison de son état de vétusté avancée (mur instable et toiture partiellement effondrée). Ce bâtiment fait aujourd'hui office de stockage de matériaux divers (ferrailles, fûts métalliques, bidons, anciennes machines-outils, palettes, voiture, bungalow etc.). Nous noterons également que divers fûts ont été identifiés dont certains étant encore partiellement remplis (huiles-lubrifiants notamment). Une cuve aérienne de contenance inconnue est également présente ; ses dimensions sont d'environ 2 m de long sur 1.0 / 1.5 m de diamètre (capacité estimée à 3 000 / 3 500 litres). Le sol est recouvert soit d'une dalle béton, soit d'un radier en briques. Une ancienne voie ferrée est encore visible en partie sud du bâtiment. Un accès existait autrefois vers le bâtiment plus au nord (bâtiment « COURTIN »), celui-ci est aujourd'hui muré ;
- parcelle B3605 :
 - la parcelle est librement accessible depuis la rue Henri Dunant et fait actuellement office d'espaces verts.

Des photographies du site dans son état actuel sont jointes en annexe 3.

3 HISTORIQUE

3.1 Synthèse des données issues des études antérieures

3.1.1 Avant-propos

Deux études environnementales ont déjà été réalisées sur les sites LEPOT et CROMBEZ, avec dans le détail :

- rapport de diagnostic préalable de pollution – 585 rue d'Ypres - 59118 Wambrechies – étude réalisée par GEOSAN le 2 novembre 2010 pour le compte de Monsieur et Madame LEPOT – rapport référencé GFDP10.11044 ;
- rapport de visite de site, étude historique et documentaire et étude de vulnérabilité des milieux (missions A100, A110 et A120) – 565 rue d'Ypres à Wambrechies – étude réalisée pour le compte de la SARL CROMBET par la société IXSANE le 6 octobre 2017 – rapport référencé SSP172161.

3.1.2 Diagnostic de pollution du site LEPOT réalisé par GEOSAN en 2010

A la demande de la société LEPOT et dans le cadre de sa cessation d'activité, GEOSAN a réalisé en novembre 2010 un diagnostic préalable de pollution sur les terrains exploités au n°585 rue d'Ypres à Wambrechies (59) et référencés au cadastre sous les parcelles B1972 et B4091.

Dans un premier temps, l'étude historique et environnementale des terrains a mis en évidence les informations suivantes :

- historique des activités :
 - *avant 1978* : la société SOPROLIN exerce des activités de stockage de déchets de lin et terre battue ;
 - *1978 – 1990* : Monsieur et Madame LEPOT Jean-Pierre (locataires puis propriétaires dès 1984) exploitent un garage automobile repris sous l'enseigne « Grand garage de Wambrechies » ;
 - *1990 – 2010* : la SARL LEPOT exerce des activités de traitement et de revêtement de métaux : grenailage, traitement de surface, sablage et métallisation, traitement électrolytique, application de vernis et peinture ;
- le site est référencé dans la base de données BASIAS sous le numéro NPC5951659 pour les activités suivantes exercées par les Etablissements LEPOT (ex. SARL H. DIFFUSION) :
 - activité de traitement et revêtement des métaux ;
 - fabrication, transformation et/ou dépôt de matières plastiques de base (PVC, polystyrène.) ;
- de multiples sources de pollution potentielles ont été identifiées par GEOSAN :
 - les trois cabines et la chaîne de peinture ;
 - la cabine de sablage et l'installation de grenailage ;

- la zone de lavage à l'eau chaude (zone de récupération des graisses) ;
- la fosse ;
- la cuve aérienne de fioul.

Les investigations de terrain réalisées à la suite de l'étude historique et environnementale ont consisté en :

- la réalisation de 10 sondages d'échantillonnage de sol (notés 101 à 107, 1, 2 et 3) à des profondeurs comprises entre 2 et 5 m aux abords des sources potentielles de pollution identifiées ;
- la pose de 3 piézomètres au droit des trois sondages (notés 1 à 3) à 5 m de profondeur ;
- l'envoi d'échantillons de sol et d'eau souterraine en laboratoire pour analyses (en tout ou partie) des paramètres suivants : métaux lourds, hydrocarbures [C10-C40], COHV, BTEX et HAP.

Les investigations de terrains ont mis en évidence :

- sur les sols :
 - la lithologie suivante :
 - une faible épaisseur de remblais (environ 0.3-0.5 m), hormis au droit des sondages 104 (1 m), 105 (0.9 m) et 2 (1.5 m). La nature précise de ces remblais n'a pas été annotée, il y est toutefois précisé la présence de cailloutis, briques, béton et pavés par endroit ;
 - le terrain naturel de nature limono-sableuse jusqu'à 2 à 5 m de profondeur (profondeurs maximales de foration) ;
 - un impact important en métaux lourds et/ou BTEX et/ou COHV et/ou hydrocarbures [C10-C40], majoritairement sur 5 des 10 points audités (notés 102, 103, 104, 106 et 107). La pollution en métaux lourds et composés organiques n'a pas été délimitée horizontalement et verticalement ;
 - sur les eaux souterraines : une contamination de l'ouvrage Pz1 en COHV et une contamination de l'ouvrage Pz2 en arsenic, benzo(a)pyrène et 4HAP ;
 - un niveau d'eau compris entre 1.23 et 1.79 m de profondeur par rapport au niveau du sol en Pz1 à Pz3.

A l'issue de cette étude, GEOSAN a émis les conclusions suivantes :

- milieu sol : « le site présente des concentrations en polluants dans les sols majoritairement dans les remblais. Les contaminations sont cependant mises en évidence également à proximité de zones à risques. Ces échantillons correspondent aux forages 101 (15-40 cm-niveau du sol), 102 (15-30 cm-ns), 103 (10-30 cm-ns), 104 (10-60 cm-ns), 106 (15-40 cm-ns), 107 (15-30 cm-ns), 1 (30-80 cm-ns) et 3 (40-90 cm-ns). Cependant, le sol est entièrement recouvert d'asphalte ou de béton supprimant tout risque sanitaire potentiel par contact éventuel, inhalation de poussières, ou ingestion de sol » ;

- milieu eau souterraine : « il n'y a pas d'usage actuel de cette nappe sur le site, donc pas de risque sanitaires potentiels liés à cet impact au droit du site. Les teneurs mises en évidence à l'heure actuelle sont faibles, mais un impact de la qualité de l'eau souterraine au droit du site vers l'extérieur immédiat ne peut être exclu. Les nappes profondes des sables Landéniens et de la craie sont protégées par une couche d'argile imperméable. » ;
- milieu air : « aucune analyse de l'air du sol n'a été effectuée. Dans les sols et l'eau souterraine, la présence de composés volatils a été mise en évidence. Ces composés sont donc susceptibles de se volatiliser vers l'intérieur des bâtiments. A l'heure actuelle, aucune donnée sur la qualité de l'air intérieur n'est disponible. Compte-tenu de l'usage actuel du site (industriel) et de la configuration des bâtiments (ventilation supposée importante), les risques sanitaires par inhalation sont cependant supposés faibles sur base des concentrations disponibles à ce jour. »

GEOSAN a donc conseillé :

- de maintenir le recouvrement du sol par de l'asphalte et du béton ;
- de ne pas utiliser l'eau du site prélevée dans la nappe des alluvions ;
- de procéder à des analyses de l'air ambiant pour vérifier la compatibilité de la qualité du milieu avec l'usage actuel ;
- de **délimiter des pollutions mises en évidence** ;
- de conserver la « mémoire » de l'état de de pollution des différents milieux. A ce titre, l'état de contamination du site devra être repris dans les documents d'urbanisme concernées, et dans tout acte de vente.

Des extraits de ce rapport sont joints en annexe 4.

3.1.3 Etude historique et environnementale du site CROMBET réalisée par IXSANE en 2017

A la demande de la société CROMBET, IXSANE a réalisé en octobre 2017 une étude historique et environnementale sur les terrains exploités au n°565 rue d'Ypres à Wambrechies (59) et référencés au cadastre sous les parcelles B4095 à B4099.

L'étude historique et environnementale du site réalisée par IXSANE a mis en évidence les informations suivantes :

- la société CROMBET est implantée sur une partie de l'ancien complexe industriel SOPROLIN ; elle y exerce aujourd'hui des activités de mécanique générale et de précision. La visite de site a mis en avant la présence d'un magasin, d'ateliers de fraisage, tournage, aire de stockage, ateliers de soudure et de fabrication divers au sein de deux bâtiments ;
- des traces de souillures et d'écoulements au sol ont été mises en évidence localement dans les ateliers mais les revêtements de surface (enrobé et dalle béton) sont en bon état ;

- de même, deux cuves de fuel domestique alimentant les chaudières et une cuve aérienne de récupération des huiles usagées ont été identifiées sur le site. Les conditions de stockage de ces cuves sont conformes ;
- le site n'est pas soumis à des risques naturels majeurs (sismicité faible, non sensible aux mouvements de terrain et à la présence de cavités souterraines, aléa faible de retrait-gonflement des argiles) à l'exception de sa situation en zone de sensibilité forte à nappe sub-affleurante ;
- le site n'est pas recensé dans les bases de données BASOL, ICPE et IREP, mais il est référencé BASIAS (NPC5951659) pour des activités de traitement et revêtement des métaux ainsi que de fabrication et/ou dépôt de matières plastiques exercées par les établissements LEPOP ;
- à partir des photographies aériennes, il a été mis en évidence l'usage industriel des sols sur l'ensemble du site depuis au moins 1932 (SOPROLIN-LEPOP) et dont la configuration est restée inchangée depuis cette période ;
- au regard des résultats de l'étude historique et documentaire, les substances potentiellement polluantes en lien avec les activités exercées actuellement par la société CROMBET sont les métaux, les COHV, les hydrocarbures et les HAP ;
- conformément à la méthodologie nationale de gestion des sites et sols pollués, le risque résulte de la présence d'une source, d'une cible et d'un vecteur de transfert. Sur la base d'un usage équivalent du site, avec conservation des recouvrements imperméables, au fait de l'absence de voie potentielle d'exposition, il n'existe pas de risque sanitaire particulier pour les futurs usagers ;
- toutefois, dans le cas d'un projet de requalification avec changement d'usage impliquant du logement et/ou des espaces verts, IXSANE recommande la réalisation d'investigations sur les sols au vu du passif industriel afin d'en vérifier la qualité. En cas d'impact sur les sols, un plan de gestion sera à envisager par l'entité en charge du changement d'usage.

Des extraits de ce rapport sont joints en annexe 5.

3.2 Consultation des bases de données disponibles sur Internet

Les bases de données consultées sur internet sont :

- BASOL : Site internet du Ministère de l'Environnement (Direction de la Prévention des Pollutions et des Risques (DPPR) présentant la Base de données BASOL sur les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif,
- BASIAS : Site internet du Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM) qui a pour vocation de :
 - recenser, de façon large et systématique, tous les sites industriels abandonnés ou non, susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement ;
 - conserver la mémoire de ces sites ;
 - fournir des informations utiles aux acteurs de l'urbanisme, du foncier et de la protection de l'environnement.
- BARPI : Inventaire des accidents technologiques et industriels du Ministère de l'Environnement.

Le site étudié n'est pas répertorié dans la base de données BARPI (recensement des accidents / incidents technologiques), ni dans la base de données BASOL (recensement des sites reconnus pollués).

En revanche, les terrains sont répertoriés dans la base de données BASIAS (base de données sur les anciens sites industriels) sous le numéro NPC5951659 (cf. fiche jointe en annexe 6). Cette fiche précise que les établissements LEPOP (ex. SARL H. DIFFUSION), localisés au 585 rue d'Ypres à Wambrechies ont exercé les activités suivantes :

- traitement et revêtement de métaux : traitement de surface, sablage et métallisation, traitement électrolytique, application de vernis et peintures ;
- depuis 1993 : fabrication, transformation et/ou dépôt de matières plastiques de base (PVC, polystyrène, etc.).

A noter finalement que les sites BASOL (sites reconnus pollués) les plus proches de notre zone d'étude sont recensés à environ 700 m au sud-est sur la commune de Marquette-lez-Lille :

- TOLERIE DN (site n°59.0161) : ancienne installation de construction mécanique et traitement de surface implantée sur l'ancien site Massey Ferguson. Un arrêté préfectoral du 04/12/1997 a imposé à la société TOLERIE DN la réalisation d'un diagnostic de pollution qui a mis en évidence la présence de métaux lourds dans les sols et de PCB dans les eaux souterraines. En l'état actuel (revêtement imperméable), un rapport d'étude ATE a jugé inutile la réalisation d'une Evaluation Simplifiée des Risques en cas de conservation du site dans son état actuel ; toutefois en cas de changement futur de l'usage du site, la présence de sources de pollution entraînera des contraintes d'exploitation et des précautions devront être prises ;
- ANCIEN SITE MASSEY FERGUSON – site BOUVERNE (site n°59.0416) : ancien site industriel d'une trentaine d'hectares aujourd'hui reconverti en grande partie en zone industrielle. L'usine fut une unité de production de Massey-Fergusson dont l'implantation remonte à 1926. Les activités ont principalement trait à la fabrication de matériel de fenaison, de moisson, de tracteurs agricoles, et cela jusqu'en 1984. En ce qui concerne le site de la Bouverne, il a été utilisé par TOTAL comme dépôt pétrolier puis par ELF AUTO

comme atelier de démontage et recyclage de moteurs automobiles. Une ESR réalisée par TERE0 le 28/06/2004 a classé le site en classe 2 (site à surveiller) notamment pour suivre l'évolution des teneurs en mercure et phénols. Le bilan quadriennal de la surveillance des eaux souterraines a montré l'absence de pollution significative des eaux souterraines par BTEX, l'absence de contamination par mercure et éléments phénolés des 3 piézomètres depuis octobre 2004 ainsi que l'absence de pollution significative par composés hydrocarbonés depuis novembre 2007. Après examen de ce rapport, un arrêté préfectoral de mars 2009 a autorisé l'arrêt de la surveillance des eaux souterraines. En cas de changement d'usage du site, de nouvelles études seront nécessaires conformément à la méthodologie définie par le ministère en charge de l'environnement ;

- CIBIE (site n°59.0242) : ancien lieu de récupération, stockage et traitement (broyage) de matériaux ferreux et non ferreux et de déchets de métaux. Le site est encore en activité à la date de rédaction de la fiche (2012). Un Arrêté Préfectoral du 04/09/1998 a imposé à la société CIBIE la réalisation de diagnostics initiaux et une ESR qui a classé le site en classe 3 (banalisable). Le site est à garder en mémoire.

3.3 Consultation des photographies aériennes de l'IGN et de Google Earth

L'examen approfondi des photographies aériennes obtenues auprès de la Photothèque Nationale de l'IGN et de Google Earth, dont certaines ont été jointes en annexe 7, indique :

Photographie aérienne	Description sommaire
1932	Le complexe industriel existe déjà et présente une configuration des bâtiments globalement identique à celle observée de nos jours (hormis quelques petits bâtiments manquants et la présence d'une zone boisée en partie sud-ouest en lieu et place de l'actuel parking ELISE). Nous noterons en sus l'existence en partie sud de ce qui peut s'apparenter à deux bassins. Une petite voie ferrée traverse également le site d'est en ouest et dessert la voie ferrée principale présente plus à l'ouest.
1947	La photographie est plus lisible que celle de 1932 et nous permet de distinguer la présence d'une cheminée en bordure sud des terrains. L'agencement des bâtiments reste identique.
1950	Situation globalement identique à celle de 1947. On notera toutefois qu'un nouveau bâtiment a été construit (actuelle parcelle 4517).
1951	Situation globalement identique à celle de 1950
1955	Situation globalement identique à celle de 1951
1957	Situation globalement identique à celle de 1955
1960	Situation globalement identique à celle de 1957.
1964	Situation globalement identique à celle de 1960.
1965	Situation globalement identique à celle de 1964.
1966	Situation globalement identique à celle de 1965.
1968	Situation globalement identique à celle de 1966.
1969	Situation globalement identique à celle de 1968.
1971	Situation globalement identique à celle de 1969. Un bâtiment a été construit en partie centrale (au droit de l'actuel « site COURTIN » – parcelle 4090 en partie)
1976	Un des deux bassins présents en partie sud est en cours de remblaiement.
1981	Une route a été créée en lieu et place de l'ancien bassin remblayé.
1982	Situation globalement identique à celle de 1981.
1983	Situation globalement identique à celle de 1982.
1986	La zone boisée a été défrichée et aménagée en voie de circulation / aire de stationnement ou de stockage. Le second bassin a été remblayé et la cheminée a été détruite.
1988	Le préau présent au nord-ouest des terrains a été mis en place.
1992	De nombreux stockages de matériaux sont disposés sur les pourtours extérieurs des bâtiments ouest et en bordure est.

Photographie aérienne	Description sommaire
1995	Situation globalement identique à celle de 1992. Un nouveau petit bâtiment est présent en bordure est.
1997	Situation globalement identique à celle de 1995.
2000	Situation globalement identique à celle de 1997.
2006	Situation globalement identique à celle de 2000.
2012	L'activité sur site semble avoir nettement diminué (presque plus de stockage extérieur, ni de véhicules). La toiture du bâtiment à l'ouest est en mauvais état.
2016	Situation globalement identique à celle de 2012. Un parking a été aménagé en partie sud-ouest. Le petit bâtiment en bordure est a été démantelé.
2018	Situation globalement identique à celle de 2016.

3.4 Consultation de la METROPOLE EUROPEENNE DE LILLE

Nous avons recueilli auprès de la **MEL** les actes notariés établis à son profit relatifs à l'acquisition des parcelles B1972, B4091, B4515 et B4517 (cf. extraits joints en annexes 8, 9 et 10).

De l'acte notarié établi le 21 mars 2012 pour l'acquisition des parcelles B1972 et B4091, il ressort essentiellement les points suivants :

- les terrains concernés sont rattachés aux parcelles cadastrales B1972 et B4091 (pour une contenance totale de 2 311 m²) et localisés au 43 et 585 rue d'Ypres à Wambrechies (59) ;
- le vendeur est constitué par M. Jean-Pierre LEPOT et Mme Monique VANUXEM, propriétaires du terrain depuis le 17/08/1984 ;
- l'acquéreur est la **MEL** (ex. CUDL : Communauté Urbaine De Lille) ;
- auparavant, le site appartenait à :
 - d'une date inconnue jusqu'au 27 décembre 1923 : la société en nom collectif « ELOI et LOUIS PRATE »
 - d'une date inconnue au 9 octobre 1978 (pour la parcelle B1972) : la SA Ets Jacques LEMAIRE DESTOMBES et Cie ;
 - du 27 décembre 1923 au 14 juin 1960 (pour la parcelle B4091) : la société TEXTILE DE WAMBRECHIES ;
 - du 14 juin 1960 jusqu'au 17 août 1984 (parcelle B4091) et du 9 octobre 1978 jusqu'au 17 août 1984 (parcelle B1972) : la société SOPROLIN-HEMELSOET ;
- la propriété a fait l'objet d'un bail commercial au profit de la SARL Etablissements LEPOT du 1^{er} juillet 2000 au 31 mars 2010 ;
- la société LEPOT a notifié auprès de la Préfecture du Nord sa cessation d'activité à travers un courrier en date du 24 juin 2011. Il y est précisé que les activités suivantes de la SARL LEPOT, soumises à déclaration dans le cadre de la législation des Installations Classées (site recensé BASIAS), se sont arrêtées le 15 mars 2010 : application de peinture et vernis (rubrique 2940 2.b), installation de compression (2920 2.b) et emploi de matières abrasives (2575) ;
- les usages successifs du site sont les suivants :
 - avant 1978 : société SOPROLIN-HEMELSOET (usine de lin) ;
 - 1978 – 1984 : location du site SOPROLIN HEMELSOET à M. et Mme LEPOT Jean-Pierre (garage automobile) ;
 - 1984 – 1990 : Grand garage de Wambrechies en nom propre à M. et Mme LEPOT Jean-Pierre (garage automobile) ;
 - 1990 – 2010 : SARL LEPOT (traitement et revêtement des métaux) ;
- dans le cadre de sa cessation d'activité, la SARL LEPOT atteste :
 - avoir évacué tous les déchets présents sur le site pour élimination vers des centres de traitement autorisés ;
 - que toutes les machines et produits présents sur le site ont été transférés sur leur nouveau site d'exploitation au 207 rue Marie Curie à Wambrechies ;
 - qu'un diagnostic initial de pollution des sols a été réalisé en novembre 2010 par GEOSAN (rapport référencé GFDP1011044 du 02/11/2010) ;
- autrefois, les terrains étaient exploités par la société SOPROLIN qui y a exercé une activité de stockage de déchets de laine et terre battue ;
- les terrains proviennent d'une division d'une propriété appartenant à la société SOPROLIN composée des parcelles cadastrales suivantes (les exploitants de ces parcelles en 2012

sont également précisés) : B4090 (Courtin), B1972 et B4091 (Lepot), B4092 à B4096 (soprolin), B4097, B4098 et B4099 (Papillon) ;

- il y est également précisé qu'en 1984, un poste transformateur présent sur la parcelle B4089 (ancienne dénomination-actuelles parcelles B4515, B4516 et B4517) alimente les bâtiments SOPROLIN ; celui-ci disposant apparemment de l'ensemble des compteurs des différents immeubles.

De l'acte notarié établi le 6 novembre 2013 pour l'acquisition de la parcelle B4517, il ressort essentiellement les points suivants :

- le terrain concerné est rattaché à la parcelle B4517 (pour une contenance totale de 111 m²) et localisés au 555 rue d'Ypres à Wambrechies (59) ;
- le vendeur est constitué par la SCI DE WAMBRECHIES, propriétaire du terrain depuis le 29 novembre 1984 ;
- l'acquéreur est la **MEL** (ex. CUDL : Communauté Urbaine De Lille) ;
- auparavant, le site appartenait à :
 - d'une date inconnue au 14 juin 1960 : la société TEXTILE DE WAMBRECHIES ;
 - du 14 juin 1960 au 29 novembre 1984 : la société SOPROLIN-HEMELSOET ;
- il y est également précisé que le terrain appartenait à la société SOPROLIN qui possédait à l'époque les parcelles cadastrales suivantes : B4088 à B4099 et B1972.

De l'acte notarié établi le 18 novembre 2014 pour l'acquisition de la parcelle B4515, il ressort essentiellement les points suivants :

- le terrain concerné est rattaché à la parcelle B4515 (pour une contenance totale de 2 465 m²) et localisés au 555 rue d'Ypres à Wambrechies (59) ;
- le vendeur est constitué par la SCI DE L'OUVROIR, propriétaire du terrain depuis le 6 novembre 1992 ;
- l'acquéreur est la **MEL** (ex. CUDL : Communauté Urbaine De Lille) ;
- auparavant, le site appartenait à :
 - d'une date inconnue au 14 juin 1960 : la société TEXTILE DE WAMBRECHIES ;
 - du 14 juin 1960 au 29 novembre 1984 : la société SOPROLIN-HEMELSOET ;
 - du 29 novembre 1984 au 6 novembre 1992 : la société SCI DE WAMBRECHIES ;
- le vendeur déclare :
 - qu'à sa connaissance, aucune installation soumise à autorisation n'a été exploitée sur le bien vendu et qu'il n'a jamais été exercées sur le terrain et les terrains avoisinants d'activités entraînant des dangers ou inconvénients pour la santé ou l'environnement (air, eaux superficielles et souterraines, sols et sous-sols) ;
 - qu'il n'a jamais été déposé, enfoui, ni utilisé sur les terrains des déchets ou substances quelconques, telles que par exemple, amiante, PCB ou PCT etc, directement ou dans des appareils ou installations pouvant entraîner des dangers ou inconvénients pour la santé ou l'environnement ;
 - qu'il a été exercé sur les terrains avoisinants des activités entraînant des dangers ou inconvénients pour la santé ou l'environnement (notamment air, eaux superficielles et souterraines, sols et sous-sols), notamment celles visées par la loi du 19 juillet 1976 relative aux installations classées pour le protection de l'environnement ;
 - enfin, qu'il n'y a pas eu sur et dans le sous-sol du terrain objet des présentes de stockage d'hydrocarbures et d'une manière générale, de produits dérivés du pétrole.

3.5 Consultation des Archives Départementales du Nord

Les annuaires Ravet-Anceau disponibles aux Archives Départementales du Nord nous ont renseigné quant aux entités référencées au droit de la zone d'étude :

- a minima de 1881 à 1921 : la société PRATE-BAGUE, déchets de lin et d'étoupes secs et mouillés ;
- 1921 - 1925 : société ELOI et LOUIS PRATE, déchets et matières premières pour papeterie et ameublement ;
- 1926 - 1955 : Société TEXTILE DE WAMBRECHIES, fabrique déchets textiles, anc. Ets ELOI et LOUIS PRATE ;
- en 1964 (au 43 route d'Ypres) : l'annuaire fait référence à deux entités :
 - SOPROLIN, fabrique déchets textiles ;
 - Société TEXTILE DE WAMBRECHIES, déchets de lin ;
- 1965 - 1968 (au 43 route d'Ypres) : : SOPROLIN, déchets textiles ;
- 1974 - 1982 (au 43 route d'Ypres) : SA SOPROLIN-HEMELSOET, déchets textiles.

Les terrains étudiés étant recensés dans la base données BASIAS (base de données sur les anciens sites industriels) sous le numéro NPC5951659, certains documents administratifs sont disponibles aux Archives Départementales du Nord.

Les informations recueillies à l'issue de la consultation de ces documents ont mis en évidence que la SARL H. DIFFUSION a exploité hors de notre zone d'étude (bâtiment plus à l'ouest – parcelle B4177) un atelier d'injection de matières plastiques (récépissé de déclaration du 11 octobre 1993).

Nous noterons que la fiche BASIAS fait également mention des activités de traitement et revêtement de métaux exercées par la société LEPOT. Aucun document ayant trait à cette activité n'a toutefois été retrouvé lors de notre consultation.

Pour finir, la consultation de documents associés aux activités de la société voisine DEKONINCK Jean-Marie (BASIAS NPC5900007) nous a permis de retrouver un ancien plan de 1963 illustrant des bâtiments de notre zone d'étude référencés sous l'entité PRATT.

Aucune information relative aux activités exercées par les sociétés actuellement présentes sur site (COURTIN et CROMBET notamment) n'est disponible aux Archives Départementales du Nord.

Des extraits des documents consultés ont été joints en annexe 11.

3.6 Consultation des Services de la Mairie de Wambrechies

Arcadis a sollicité les Services de la Mairie de Wambrechies en vue d'obtenir des informations concernant l'historique des activités qui ont été exercées ou événements qui ont pu se produire sur la zone d'étude ainsi que dans les environs.

3.6.1 Entretien avec Monsieur Pierre PENNEQUIN – Conseiller municipal délégué à la culture

Nous nous sommes entretenus avec Monsieur Pierre PENNEQUIN, représentant de la commune de Wambrechies en sa qualité de conseiller municipal délégué à la culture ainsi qu'historien pendant son temps libre.

Il ressort les informations suivantes :

- l'usine SOPROLIN (ou PRATE) a débuté son activité en 1880 ;
- des activités de recyclage de déchets industriels (fibres et tissus) y étaient exercées et consistaient en le recyclage des tissus et fibres industriels ;
- Monsieur PENNEQUIN (à l'époque voisin de l'usine) se souvient notamment :
 - des chariots remplis de fibres dégoulinantes d'huiles qui étaient stockés dans la cour du site dans l'attente leur lavage ;
 - des deux bassins à l'époque présents sur le site qui servaient au lavage des déchets pour retirer la salissure et l'huile imprégnée dans les fibres ;
 - que les déchets étaient ensuite desséchés puis recyclés ;
 - qu'une cheminée fût également utilisée et dégageait une épaisse fumée noirâtre dans le quartier ;
- durant le début de la Seconde Guerre Mondiale, l'usine a été utilisée comme prison par les anglais. Après leur départ, un incendie s'est produit dans l'usine et les allemands emprisonnés ont été libérés.

3.6.2 Consultation des Services des Archives Municipales de Wambrechies et de la MEL

Les Archives municipales de Wambrechies sont stockées pour certaines à la mairie de Wambrechies et pour le reste aux services des archives de la **MEL** à Sequedin.

Les documents consultés sont présentés en page suivante et des extraits ont été joints en annexe 12 et 13.

La consultation des cotes fournies par la commune de Wambrechies aux archives municipales ainsi qu'aux archives de la **MEL** nous ont permis de recueillir les informations suivantes recensées dans les deux tableaux en pages suivantes :

Entité et période	Date du document consulté	Type de document consulté	Informations principales recueillies
Entité PRATE-BAGUE (période 1879 – 1907)	10 octobre 1879	Courrier de la Préfecture du Nord	La Préfecture du Nord autorise l'entité PRATE-BAGUE à construire un aqueduc en maçonnerie à 1.2 m en contrebas de la route, sur le fossé, aux dimensions suivantes : 5 m de long, 80 cm de large.
	15 octobre 1879	Arrêté Préfectoral	La Préfecture du Nord autorise l'entité PRATE-BAGUE à établir une usine de lavage et de nettoyage de déchets de lin sur une propriété localisée hameau du Chat à Wambrechies. Il y est notamment fait mention de l'existence de deux bassins de lavage. Les conditions établies par la Préfecture du Nord imposent « le traitement des eaux de lavage au lait de chaux , après 2H de repos, on décantera les eaux clarifiées qui, seules, pourront se rendre dans les cours d'eau. Le tissu filamenteux sera étendu sur des cordes pour y être promptement desséché. »
	29 mai 1906	Arrêté Préfectoral modificatif	La Préfecture du Nord émet un Arrêté Préfectoral modifiant l'Arrêté Préfectoral du 15 octobre 1879 et y insère notamment la condition suivante : « ART 1 : les eaux résiduelles de l'usine ne pourront être évacuées au dehors qu'après un traitement et une décantation susceptible de les rendre claires, neutre, inodores et imputrescibles. »
	17 décembre 1906 : 16 janvier 1907 :	Procès-verbal de récolement établi par le conducteur des Ponts et Chaussées Courrier de la Préfecture du Nord adressé à monsieur le maire de Wambrechies	Le sieur PRATE-BAGUE ne s'est pas conformé entièrement aux conditions de l'arrêté en date du 29 mai 1906. En effet, les eaux ne sont pas traitées avant rejet en milieu naturel. Elles sont décantées dans deux bassins jumeaux fonctionnant alternativement et divisés en quatre compartiments par des murs pleins.

Tableau 2 : documents et informations recueillies aux Archives de la MEL

Entité et période concernées	Date du document consulté	Type de document consulté	Informations principales recueillies
Projet de requalification du site SOPROLIN - 1994	10 juin 1994	Rapport de SEMVNE intitulé « projet BEIMO et COURTIN - 703 rue d'Ypres à Wambrechies – approche préliminaire »	Plan illustrant la présence de l'entité BEIMO COURTIN dans les bâtiments présents en partie ouest de la zone d'étude
	Novembre 1994	Rapport de la SEMVNE intitulé « aménagement de la zone du chat et requalification du site SOPROLIN »	<p>L'activité principale sur le site repose sur le traitement et la transformation de métaux : sablage, cintrage, chaudronnerie, carrosserie, peinture ... Elle est éclatée entre plusieurs PME présentant entre elles des complémentarités qui les conduisent souvent à travailler ensemble.</p> <p>Le site a été morcelé sans souci d'organisation d'ensemble. Deux plans identifient les différents propriétaires et occupants du site, avec d'ouest en est :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ les propriétaires : SCI DE L'OUVROIR (BEIMO - parcelle B4515 - activité de cintrage), SCI CARER (COURTIN), SCI WAMBRECHIES (B4517), STW, association PAPILLONS BLANCS (B4095 et B4096), SCI Fernand DURIEZ (TONEATTO - parcelle B4097), SCI CROMBET (B4098 et B4099), LEPOT (parcelles B4091 et B1972) ; ▪ les occupants : BEIMO, COURTIN, EUROMAT, STW, H. DIFFUSION, CROMBET et LEPOT. <p>Il y est précisé que la :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ la société EUROMAT est une filiale de la société COURTIN ; ▪ les locaux des parcelles B4095 et B4096 sont vacants et étaient auparavant occupés par l'association des Papillons Blancs.

Tableau 2 (suite) : documents et informations recueillies aux Archives de la MEL

3.7 Consultation des Services de la Préfecture du Nord

Arcadis a également sollicité les Services de la Préfecture du Nord.

Nous avons reçu une réponse des services de la Préfecture du Nord (cf. courrier joint en annexe 14) nous indiquant que la SARL LEPOT, localisée au 565, 575 et 585 rue d'Ypres à Wambrechies, a fait l'objet d'une autorisation ou d'une déclaration au titre des installations classées :

- récépissé de déclaration du 9 avril 1992 pour un atelier de peinture, une installation de compression ;
- récépissé de déclaration du 2 juin 1995 pour l'installation d'une cabine de grenailage ;
- donner acte du 19 janvier 2012 de cessation d'activités.

3.8 Consultation des Services de la DREAL de Lille

Arcadis a sollicité les Services de la DREAL de Lille en vue d'obtenir des informations concernant l'historique des activités qui ont été exercées ou événements qui ont pu se produire sur la zone d'étude ainsi que dans les environs.

Nous avons reçu une réponse des services de la DREAL (cf. courrier joint en annexe 15) nous indiquant que la société LEPOT a cessé ses activités le 15 mars 2010. Le Préfet a donné acte de remise en état de l'ancien site en vue de l'usage industriel le 19 janvier 2012.

4 DESCRIPTION ENVIRONNEMENTALE

4.1 Contexte topographique et géographique

D'après la carte topographique IGN n°2504 Est de Lille - Roubaix - Tourcoing (échelle 1 : 25 000^{ème}), le site est calé à une altitude d'environ + 19 m NGF.

Selon le Plan Local d'Urbanisme de la **MEL** (cf. extrait joint en annexe 16), les terrains étudiés se trouvent en zone UB : zone urbaine mixte de densité élevée et d'habitat dominant.

Les terrains sont entourés par :

- au nord : un quartier résidentiel ;
- au sud : les bureaux de la société ELISE puis la zone d'activité économique du Chat ;
- à l'est : les entrepôts de la société ELISE ;
- à l'ouest : des habitations.

4.2 Contexte géologique

D'après la carte géologique du BRGM de Lille - Halluin n°14 au 1/50 000^{ème} (cf. extrait joint en annexe 17) et les anciens sondages référencés sur le site (points notés BSS000AXYT et BSS000AXYU) et les sondages réalisés par GEOSAN en 2010, nous savons que le sous-sol est naturellement constitué, sous d'éventuels remblais anthropiques d'épaisseur indéterminée, par :

- les alluvions (Quaternaire) composées d'argile puis de sable jusqu'à environ 19 mètres d'épaisseur ;
- les argiles bleues de l'Yprésien inférieur (dits argiles d'Orchies) jusqu'à environ 23 m de profondeur ;
- les sables du Landénien supérieur (dits sables d'Ostricourt), verts puis gris, présents jusqu'à au moins 32 m de profondeur ;
- les argiles vertes du Landénien inférieur (dites argiles de Louvil) rencontrées jusqu'à environ 45 mètres de profondeur ;
- la craie blanche du Sénonien, qui est relayée plus en profondeur par la craie grise à silex du Turonien supérieur (Crétacé - Secondaire) ;
- au-delà, par les marnes du Turonien moyen et inférieur (Crétacé - Secondaire), communément appelées « dièves » et surmontant le substratum primaire constitué par les Calcaires du Carbonifère.

4.3 Contexte hydrogéologique

Le sous-sol régional renferme deux nappes phréatiques principales exploitées pour l'alimentation en eau (potable et industrielle) de la région qui sont :

- la nappe de la Craie contenue dans les horizons crayeux du Sénonien et du Turonien supérieur et qui repose sur les "dièves" (marnes turoniennes) ;
- la nappe du Calcaire Carbonifère, rencontrée plus en profondeur.

L'écoulement général de la nappe de la Craie, captive sous le recouvrement imperméable du Tertiaire (argile de l'Yprésien et du Landénien inférieur), est en partie conditionné par la présence des marnes turoniennes dont le toit au droit du site devrait être rencontré vers 110 m de profondeur.

Ces marnes ont un pendage orienté vers le nord-ouest dans le secteur étudié. Le sens d'écoulement général de la nappe de la Craie serait donc globalement orienté vers le nord-ouest au droit du site étudié.

En ce qui concerne la nappe du Calcaire Carbonifère, celle-ci voit son alimentation assurée en Belgique et son écoulement orienté vers les captages de Lille - Roubaix - Tourcoing - Wattrelos qui constituent son seul exutoire : son sens d'écoulement régional est donc orienté du nord-est vers le sud-ouest.

La nappe de la Craie est isolée de celle, plus profonde, du Calcaire Carbonifère, par les marnes turoniennes, sans que l'on puisse pour autant exclure toute communication entre ces deux nappes.

On notera également l'existence d'une autre nappe (nappe des Sables landéniens) dont l'importance actuelle est sans commune mesure avec celles des nappes de la Craie et du Calcaire Carbonifère et qui ne présente désormais plus qu'un intérêt secondaire, celle-ci ayant été toutefois exploitée par d'anciens forages industriels aujourd'hui abandonnés.

Enfin, il existe très vraisemblablement une nappe superficielle alimentée par les infiltrations météoriques, contenue dans les alluvions quaternaires de la Deûle. Cette nappe superficielle pourrait être rencontrée au droit du site vers 4 / 5 mètres de profondeur (voire moins).

4.3.1 Usage des eaux souterraines

D'après les renseignements qui nous ont été fournis par l'Agence de l'Eau Artois - Picardie, il existe des captages en activité prélevant des eaux souterraines dans un rayon de cinq kilomètres autour du site étudié, les plus proches et les plus représentatifs étant les suivants :

↳ **AEI** (Type Alimentation en Eau Industrielle) :

- 142D0168/F1 – Wambrechies – à environ 1 000 m au nord / nord-est (nappe de la craie – latéral hydraulique) ;
- 147A1122/F1 – Marquette-lez-Lille – à environ 1 600 m au sud-est (nappe de la craie – amont hydraulique) ;

↳ **AEA** (Type Alimentation en Eau Agricole) :

- 146XTEMP/4 – Saint-André-lez-Lille – à environ 1 900 m au sud-ouest (nappe de la craie – latéral hydraulique).

Il n'existe aucun captage en eau potable (AEP) dans un rayon de 5 km autour de la zone d'étude.

En ce qui concerne les captages AEI et AEA, il n'existe aucun captage localisé en aval hydraulique du site dans un rayon de 5 km.

4.3.2 Réseau piézométrique du site

D'après les informations recueillies et les observations faites le jour de d'une partie du site, nous avons repéré trois piézomètres (notés Pz1 à Pz3) mis en place par GEOSAN en 2010 sur le site LEPOP. Nous n'avons pas été en mesure de procéder à leur ouverture, il conviendra donc de s'assurer de leur bon état préalablement aux investigations de terrain.

4.3.3 Vulnérabilité des nappes au droit du site

Une nappe de surface, contenue dans les horizons alluvionnaires existe de façon pérenne ou temporaire et fluctuante avec les saisons au droit du site étudié.

Compte tenu de sa faible profondeur, cette nappe est très vulnérable et facilement contaminable du fait de l'absence de recouvrement imperméable.

Les aquifères plus profonds (nappe des sables landéniens et nappe de la craie) sont quant à eux recouverts dans le secteur d'étude par les horizons argileux de l'Yprésien et du Landénien. Ces nappes sont donc captives et peu vulnérables face à d'éventuelles pollutions de surface.

Il en est de même en ce qui concerne la nappe du Calcaire Carbonifère plus profonde et dont aucun ouvrage en exploitation n'est signalé dans la zone d'étude.

Toutefois, il existe dans la zone d'étude deux forages atteignant la nappe des sables du Landénien. Il s'agit respectivement :

- d'un puit installé en 1880 et désigné « sondage chez M. PRATE » (propriétaire en 1964 : Ets SOPROLIN) d'une profondeur de 32 m, destiné à l'alimentation en eau d'un bassin (identifiant national de l'ouvrage : BSS000AXYT – ancien code : 142D0139/F1) ;
- d'un second puits installé avant 1932 et désigné « forage de l'usine SOPROLIN » (propriétaire en 1964 : SOPROLIN), d'une profondeur non déterminée (bouché à 7 m en 1966) destiné à l'alimentation en eau des douches (identifiant national de l'ouvrage : BSS000AXYU – ancien code : 142D0140/F1).

Ces anciens forages peuvent conduire à la contamination de la nappe des sables du Landénien, par la migration d'une pollution de surface via cette voie préférentielle, dans le cas où ces ouvrages n'auraient pas été, depuis leur abandon, rebouchés dans les Règles de l'Art (norme NFX10-999).

En conséquence, **Arcadis** recommande de faire réaliser une recherche du positionnement de ces forages et de s'assurer de leur rebouchage dans les Règles de l'Art.

Les documents relatifs à ces forages ont été joints en annexe 18.

4.4 Contexte hydrologique et usage des eaux de surface

Le cours d'eau principal le plus proche est le Canal de la Deûle, distant d'environ 800 m à l'est de la zone d'étude ; nous noterons dans une moindre mesure l'existence de la becque du Corbeau repérée à environ 400 m au sud.

D'après les renseignements qui nous ont été fournis par l'Agence de l'Eau Artois - Picardie, il n'existe qu'un ouvrage en activité prélevant des eaux de surface dans un rayon de 5 km autour du site étudié ; il s'agit d'un ouvrage industriel repéré à environ 2 800 m à l'est du site.

Nous noterons également que les eaux du Canal de la Deûle peuvent être utilisées à des fins récréatives (pêche).

4.5 Information sur les risques naturels et technologiques majeurs

Selon les informations recueillies auprès de la Préfecture du Nord (cf. annexe 19), nous savons que le territoire de la Commune de Wambrechies est repéré dans le périmètre d'un PPRn (Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles) pour l'aléa « inondation » (PPRi prescrit le 13 février 2001).

En outre, selon les informations recueillies auprès de la plate-forme GéoRisques (cf. fiche jointe en annexe 20), le site étudié :

- est également concerné par le risque lié aux retrait-gonflement des argiles (aléa faible) ainsi que par le potentiel radon de catégorie 1 (faible) ;
- n'est pas concerné par le risque mouvement de terrain ;
- n'est pas concerné par le risque cavités souterraines ;
- n'est pas concerné par le passage d'une canalisation de matières dangereuses ni par la proximité dans un rayon de 20 km d'une installation nucléaire.

Enfin, la Commune de Wambrechies n'est pas concernée par le zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité (zone 2 : faible).

4.6 Contexte écologique

Selon la DREAL Haut-de-France (base de données CARMEN disponible sur internet), aucune zone remarquable n'est repérée dans un rayon de 5 000 m autour du site étudié.

4.7 Données climatologiques

Le climat des départements du Nord et du Pas-de-Calais est un climat de transition entre le climat océanique et le climat plus tempéré du nord de l'Europe.

Normales annuelles - Lille

Témpérature minimale (1981-2010)	7,1 °C
Témpérature maximale (1981-2010)	14,5 °C
Hauteur de précipitations (1981-2010)	742,5 mm
Nb. de jours avec précipitations (1981-2010)	127,4 j
Durée d'ensoleillement (1991-2010)	1617,5 h
Nb. de jours avec bon ensoleillement (1991-2010)	44,46 j

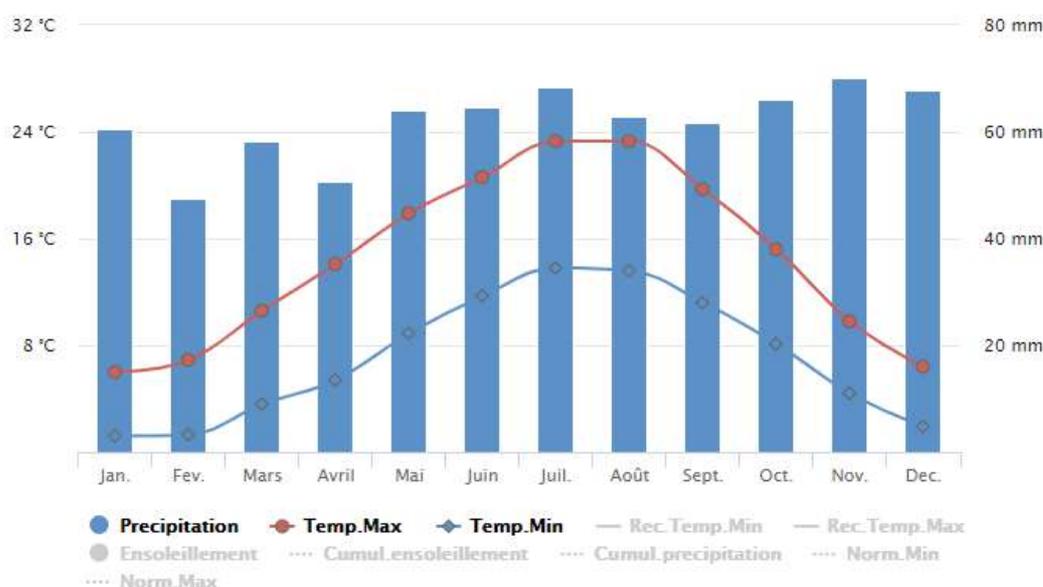


Figure 1 : Le climat dans le Nord (station de Lille - Météo France - 2018)

▪ Les précipitations

Les précipitations sont relativement continues au cours de l'année, avec un maximum à la fin de l'automne et au début de l'hiver. La moyenne annuelle des précipitations est de 742.5 mm avec 127.4 jours de pluie en moyenne par an (à partir des 30 années d'enregistrement par Météo France à Lille situé à environ 20 km au nord-est de la zone d'étude).

Ces pluies sont principalement liées aux perturbations venant de l'Atlantique ou plus rarement du sud. Elles obéissent au rythme saisonnier du climat océanique : pluviométrie maximum d'octobre à janvier (qui reçoivent plus du tiers des précipitations annuelles) et pluviométrie minimale à la fin de l'hiver (environ 50 mm).

▪ Les températures

L'effet régulateur des vents marins se traduit par une douceur du climat, ainsi que par des amplitudes thermiques annuelles modérées. La température moyenne annuelle de la région est de 10.8 °C. Les variations saisonnières sont faibles : entre 6.1 °C en moyenne en janvier et 17.5 °C en moyenne en août.

▪ Les vents dominants

La rose des vents établie pour la station de Lille montre une distribution (direction, force) avec prédominance des vents du sud-ouest et secondairement du nord-est.

Les vents faibles (entre 2 et 4m/s) sont les plus fréquents.

Les vents forts (vitesse supérieure à 8 m/s) sont essentiellement de secteur sud-ouest.

5 SYNTHÈSE ET PRECONISATIONS DE L'ETUDE HISTORIQUE

5.1 Synthèse historique

D'après les informations recueillies à l'issue de cette étude, les terrains appartenaient par le passé à un vaste complexe industriel initialement exploité depuis 1879 par l'entité PRATE en tant qu'usine de lavage et nettoyage de déchets de lin et dont les activités ont perduré jusqu'au début des années 1980, soit environ un siècle d'exploitation.

Les premières photographies aériennes disponibles couvrant la zone d'étude (à partir de 1932) mettent en évidence une configuration des bâtiments globalement identique à celle de nos jours. A l'époque, une imposante cheminée, deux bassins de lavage et des voies ferrées traversaient également les terrains ; celles-ci rejoignaient la voie ferrée principale à l'ouest.

L'usine sera par la suite reprise successivement sous les appellations suivantes : PRATE-BAGUE (jusqu'en 1921), ELOI et LOUIS PRATE (années 1920), Société Textile de Wambrechies (années 1920-1950), SOPROLIN (années 1960) et SOPROLIN-HEMELSOET (années 1970-1980).

Nous noterons que des documents en date de 1906 soulignent que le sieur PRATE-BAGUE ne se conforme pas entièrement aux conditions de l'Arrêté Préfectoral, les eaux de lavage des déchets issues des bassins étant rejetées directement dans le cours d'eau sans traitement préalable des eaux au lait de chaux comme imposé.

Durant le début de la Première Guerre Mondiale, l'usine a été utilisée comme prison par les anglais.

L'activité de lavage et de nettoyage de déchets de lin est exercée jusque dans les années 1970 / 1980. Le site est ensuite morcelé en de multiples parcelles puis revendues à diverses entités distinctes les unes des autres.

L'historique récent (des années 1980 à nos jours) des diverses parcelles est le suivant :

- **parcelles LEPOT (B4091 et B1972)**
 - jusqu'en 1978 : la société SOPROLIN exerce des activités de stockage de déchets de lin et terre battue ;
 - 1978 – 1990 : M.et Mme LEPOT Jean-Pierre (locataires puis propriétaires dès 1984) exploitent un garage automobile repris sous l'enseigne commerciale « Grand garage de Wambrechies » ;
 - 1990 – 2010 : la SARL LEPOT exerce des activités de traitement et de revêtement de métaux : traitement de surface, sablage et métallisation, traitement électrolytique, application de vernis et peinture, grenailage (site référencé dans la base de données BASIAS sous le numéro NPC5951659). A ce titre, deux récépissés de déclaration ont été émis par la Préfecture du Nord ;
 - septembre 2010 : dans le cadre de sa cessation d'activités, la SARL LEPOT missionne GEOSAN pour la réalisation d'un diagnostic préalable de pollution (rapport référencé GFDP1011044 du 02/11/2010) ;
 - 24 juin 2011 : la SARL LEPOT informe la Préfecture du Nord au travers d'un courrier sa cessation d'activité. Elle atteste avoir évacué tous les déchets présents sur le site pour élimination vers des centres de traitement et avoir transféré ses machines et produits vers son nouveau site d'exploitation au 207 rue Marie Curie à Wambrechies ;
 - 19 janvier 2012 : le Préfet a donné acte de remise en état de l'ancien site en vue de l'usage industriel ;
 - le 21 mars 2012 : la **MEL** devient propriétaire des terrains. Les bâtiments sont aujourd'hui vacants et dégradés et les parties extérieures sont utilisées comme parking par la société voisine ELISE.

- **parcelles CROMBET (B4095 à B4599) :**
 - à des dates inconnues : la SARL CROMBET devient propriétaire des parcelles B4095, B4096 et B4097 ;
 - en 2017 : IXSANE réalise une étude historique et environnementale du site pour le compte de la SARL CROMBET ;
 - aujourd'hui, la SARL CROMBET réalise des activités de mécanique générale et de précision ;

- **parcelles B4515 et B4517 :**
 - jusqu'aux années 2010 : propriétés successives des entités TEXTILE DE WAMBRECHIES, SOPROLIN-HEMELSOET, SCI DE WAMBRECHIES, puis également SCI DE L'OUVROIR pour la parcelle B4517. La nature exacte des activités exercées au droit des parcelles n'a pas été définie exactement. Il semblerait que la parcelle B4515 ait accueilli des bureaux tandis que des activités de cintrage auraient été exercées par la société BEIMO dans les années 1990 à minima ;
 - en 2013 et 2014 : les terrains sont devenus propriétés de la **MEL**. Les bâtiments sont aujourd'hui laissés vacants et pour certains dans un état très dégradé.

- **parcelles COURTIN (B4099 et B4516) (encore en activité) :**
 - en 1994 : une étude mentionne que les sociétés COURTIN (activité de chaudronnerie) et EUROMAT (filiale de la société COURTIN) occupent le site ;
 - **aujourd'hui, le site est toujours exploité et aucune visite des lieux n'a été possible. Il conviendra préalablement aux investigations de terrain de compléter nos données par une visite de site et une demande de documents et d'informations complémentaires auprès des actuels occupants et propriétaires ;**

- **parcelle B3605 :**
 - les terrains sont à usage d'espaces verts publics.

5.2 Liste des sources potentielles de pollution identifiées et recommandations

Les activités et installations potentiellement polluantes recensées au droit du site étudié (positionnées sur notre schéma de synthèse fourni en annexe 21) et retenues à l'issue de la présente étude sont les suivantes :

- « **Site LEPOT** » (parcelles **B1972 et B4091**) :
 - une citerne aérienne de fuel d'une capacité estimée à environ 2 000 litres (**réf. 1** de notre schéma) ;
 - une fosse d'environ 1.8 m de profondeur, 2 m de longueur et 1.5 m de large ; la présence d'hydrocarbures est relevée sur environ 50 cm d'épaisseur (probablement des huiles usagées) (**réf. 2**) ;
 - une seconde fosse dont les dimensions n'ont pas pu être définies (**réf. 3**) ;
 - l'ancienne chaîne de peinture (**réf. 4**) ;
 - l'ancienne cabine de sablage (**réf. 5**) ;
 - les anciennes cabines de peinture (**réf. 6**) ;
 - l'ancienne zone de lavage des pièces à la vapeur (**réf. 7**) ;
 - l'ancienne zone de grenailage (**réf. 8**) ;
 - l'ancienne zone de stockage à ciel ouvert de matériaux de nature inconnue (**réf. 9**) ;

- « **Site CROMBET** » (parcelles **B4095 à B4099**) :
 - en bordure extérieure sud du « bâtiment nord » :
 - une citerne aérienne de fuel d'une capacité estimée à environ 1 500 litres (**réf. 10**) ;
 - une citerne aérienne d'huiles usagées d'une capacité estimée à environ 1 500 litres (**réf. 11**) ;
 - un cubitainer d'huiles usagées d'une capacité estimée à environ 600 litres (**réf. 12**) ;
 - une seconde citerne aérienne de fuel d'une capacité estimée à environ 1 500 litres (**réf. 13**) ;
 - la benne à déchets présente en bordure sud extérieure du bâtiment « nord » (**réf. 14**) ;
 - l'ensemble des ateliers de fraisage/tournage présent dans le bâtiment « nord » dont certaines machines-outils disposent de fosses de rétentions d'huiles (**réf. 15**) ;
 - l'ensemble des ateliers et stockage présent dans le bâtiment « sud » (**réf. 16**) ;
 - l'ancienne cheminée (**réf. 17**) ;

- « **Site COURTIN** » (parcelles **B4090 et B4516**) :
 - une citerne aérienne d'une capacité estimée à environ 3 000 litres de contenu inconnu (**réf. 18**) ;
 - en 1984, un poste transformateur était présent sur la parcelle B4089 (ancienne dénomination des actuelles parcelles B4515, B4516 et B4517). Il alimenterait l'usine SOPROLIN et disposerait de l'ensemble des compteurs des différents immeubles. Sa localisation n'a pas pu être déterminée en l'absence de visite de site ;
 - etc. **Les données seront à compléter après consultation des différents exploitants et propriétaires du site et visite des lieux du site COURTIN ;**

- **dans le hangar localisé à cheval sur les parcelles B4515 et B4516 :**
 - l'actuel stockage épars de matériel, y compris des anciennes machines-outils, des déchets de bois, de ferraille ainsi que des fûts et bidons (**réf. 19**) ;
 - les anciennes voies ferrées traversant le site lors de l'exploitation par de l'usine PRATE/SOPROLIN (**réf. 20**) ;
 - l'ancienne zone de stockage à ciel ouvert de matériaux de nature inconnue (**réf. 21**) ;
 - les deux anciens bassins de lavage des déchets de lin (**réf. 22**) ;
 - etc. **Les données seront à compléter après la consultation des différents exploitants et propriétaires du site et la visite du site COURTIN ;**

- **parcelles 3605 :**
 - l'ancien canal de dessèchement (qui pouvait potentiellement collecter les eaux de lavage des anciens bassins de l'usine PRATE – un courrier de la Préfecture du Nord en date de 1907 mentionne notamment que l'usine ne procède pas au traitement de ces eaux de lavage avant rejet dans le cour d'eau) (**réf. 23**) ;

- **le site dans son intégralité** en raison :
 - de l'ancienne exploitation du site par l'entité SOPROLIN durant près d'un siècle avec des activités de lavage et de nettoyage de déchets de lin ;
 - de l'absence de données sur la qualité chimique des matériaux de constitution de la plateforme, parking et/ou assises de fondation des différents bâtiments.

Nous rappellerons qu'aucune visite de site ni entrevue avec les différents exploitants et propriétaires du site COURTIN (parcelles B4090 et B4516) n'a pu être réalisée. Cette étude historique et environnementale et notamment le listing des anciennes activités et installations potentiellement polluantes sera donc à compléter ultérieurement.

5.3 Programme de la campagne d'investigations de terrain (étape B)

5.3.1 Investigations sur les sols (sondages d'échantillonnage)

Dans ce contexte, il apparaît donc nécessaire de réaliser des sondages d'échantillonnage des sols sur l'ensemble du site de façon à le couvrir intégralement.

Ces sondages permettront ainsi de confirmer ou non l'absence d'une pollution du sous-sol sur ces terrains et de délimiter les pollutions mises en évidence par GEOSAN sur le site LEPOT en 2010.

La profondeur moyenne de ces sondages sera en première approche de l'ordre de 3 m, voire 5 m au droit des anciens bassins de lavage, fosses ou autres ouvrages souterrains.

Nous noterons que le hangar localisé à cheval sur les parcelles B4515 et B4516 est dans un état très délabré. Nous recommandons donc que les investigations de sol dans ce secteur soient réalisées après sa sécurisation ou sa démolition.

5.3.2 Investigations des eaux (piézomètres)

Les objectifs liés à la pose de piézomètres dans le cadre d'un diagnostic environnemental sont les suivants :

- mesure des niveaux de la nappe et détermination de son sens d'écoulement général ;
- détermination de l'impact sur la qualité chimique de la nappe des sources de pollution potentielles, identifiées ou non, par le prélèvement et l'analyse des échantillons d'eaux correspondants ;
- la détermination d'un éventuel impact extérieur au site par des mesures réalisées en amont hydraulique du site.

Ces ouvrages doivent être posés en périphérie des terrains étudiés et équipés de façon à pouvoir être utilisés pour les prélèvements et analyses sur la qualité chimique de la nappe.

Ces piézomètres descendront à au moins 2 mètres sous le niveau de la nappe, soit une profondeur estimée à ce stade de l'étude de l'ordre de 6 mètres.

Ces ouvrages devront faire l'objet d'un levé de géomètre en X, Y, Z précis et rattachés aux trois ouvrages posés par GEOSAN en 2010 sur le site LEPOT.

5.3.3 Programme analytique

Etant donné la nature des activités ayant été exercées au droit du site étudié, le programme des analyses envisagées et à réaliser comporte la recherche et le dosage des éléments ou composés chimiques suivants qui sont les plus susceptibles d'être retrouvés sur le site :

- hydrocarbures en coupes pétrolières [C5-C10] et [C10-C40] ;
- hydrocarbures aromatiques polycycliques (16 HAP) ;
- BTEX ;
- Composés OrganoHalogénés Volatils (COHV) ;
- métaux lourds (arsenic, cadmium, chrome, cuivre, mercure, nickel, plomb, zinc) + antimoine, baryum, molybdène, sélénium ;
- phénols (indice), cyanures libres et totaux ;
- PCB (7 congénères) – cas du poste transformateur électrique ;
- caractérisation chimique en laboratoire suivant tests d'acceptation des matériaux en installation de stockage de déchets industriels inertes (conforme à l'arrêté du 28 octobre 2010 relatif aux installations de stockage de déchets inertes) avec dosage :
 - sur brut : matières sèche, COT, HAP, BTEX, PCB, hydrocarbures [C10-C40] ;
 - essai de lixiviation normalisé X30402-2 (24 heures) ;
 - sur éluât : pH, conductivité, métaux lourds (As, Ba, Cd, Cr, Cu, Hg, Mo, Ni, Pb, Sb, Se, Zn), fluorures, chlorures, sulfates, indice phénols, COT, fraction soluble.

Ce programme pourra évidemment être complété en fonction de tout nouvel élément apporté en cours d'étude ou à l'avancement de la campagne de sondages, en étroite concertation avec le Donneur d'Ordres.

5.4 Situation réglementaire

Les documents consultés aux Archives Départementales du Nord et aux Archives de Wambrechies indiquent que le terrain étudié a fait l'objet par le passé de plusieurs récépissés et / ou Arrêtés Préfectoraux établis par la Préfecture du Nord dans le cadre d'activités soumises au régime de la déclaration des ICPE pour les entités « **PRATE-BAGUE** » et « **LEPOT** ».

Toutefois, les Services de la Préfecture du Nord nous ont indiqué que seule la société LEPOT avait signalé sa cessation d'activité auprès de leur service.

Arcadis recommande en conséquence que la **MEL** vérifie auprès de la DREAL et/ou de la Préfecture du Nord la conformité du site vis-à-vis de la réglementation ICPE, notamment pour les activités relatives à l'entité PRATE (également connue sous le nom de SOPROLIN ou TEXTILE DE WAMBRECHIES).

5.5 Mise en sécurité et mesures d'urgence

Pour rappel, la visite de site d'avril 2019 a mis en évidence la présence sur les terrains appartenant à la **MEL** :

- site LEPOT :
 - d'une fosse partiellement remplie d'hydrocarbures sur le site (probablement des huiles usagées) ;
 - d'une citerne aérienne de fioul ;
- hangar de la parcelle B4515 :
 - de fûts dont certains partiellement remplie d'hydrocarbures (lubrifiants).

Arcadis recommande en conséquence :

- de s'assurer que ces citernes soient bien vidées, nettoyées et neutralisées car elles pourraient à terme présenter un risque environnemental en cas de fuite. Ces citernes pourront ensuite être éliminées en centre extérieur agréé ;
- de procéder à la vidange et au nettoyage de la fosse ainsi qu'à l'évacuation des hydrocarbures en centre agréé.

Enfin, **Arcadis** rappelle que deux forages étaient autrefois exploités par l'usine PRATE au droit de la parcelle B4516 (l'un à proximité de l'ancien bassin de lavage et le second à proximité des douches). Nous recommandons donc à la **MEL** de procéder à leur repérage et de s'assurer que les ouvrages ont bien été rebouchés de manière efficace ; dans le cas contraire, il conviendra de procéder à leur rebouchage dans les Règles de l'Art.



Limitations du rapport

Arcadis a élaboré ce rapport pour l'usage exclusif de la **METROPOLE EUROPEENNE DE LILLE**, conformément au cahier des charges élaboré dans le cadre du marché à bon de commande **MEL** intitulé « Etude de pollution des sols et des eaux et surveillances piézométriques - années 2014-2018 ».

Ce rapport, ainsi que l'ensemble de ses annexes, constituent un ensemble indissociable ; en conséquence, l'utilisation qui pourrait être faite d'une communication partielle ou reproduction partielle de ce rapport et annexes, ainsi que toute interprétation au-delà des indications et énonciations d'**Arcadis** ne sauraient engager la responsabilité de celle-ci.

Il est rappelé que les résultats de la reconnaissance s'appuient sur un échantillonnage ponctuel, et que cette méthodologie ne permet pas de lever la totalité des aléas liés à l'hétérogénéité du ou des milieux étudiés.

Par ailleurs les conclusions de la présente étude valent que pour les usages, scénarios, composés et valeurs toxicologiques considérés. La prise en compte d'autres usages, d'une part, ou de nouveaux résultats analytiques et données toxicologiques, d'autre part, pourrait conduire à la révision et à l'actualisation des conclusions de la présente étude.

Les conclusions et recommandations du présent rapport sont basées pour partie sur des informations extérieures fournies par les personnes et entités auxquelles elles ont été demandées, non garanties par **Arcadis** ; sa responsabilité en la matière ne saurait être engagée.

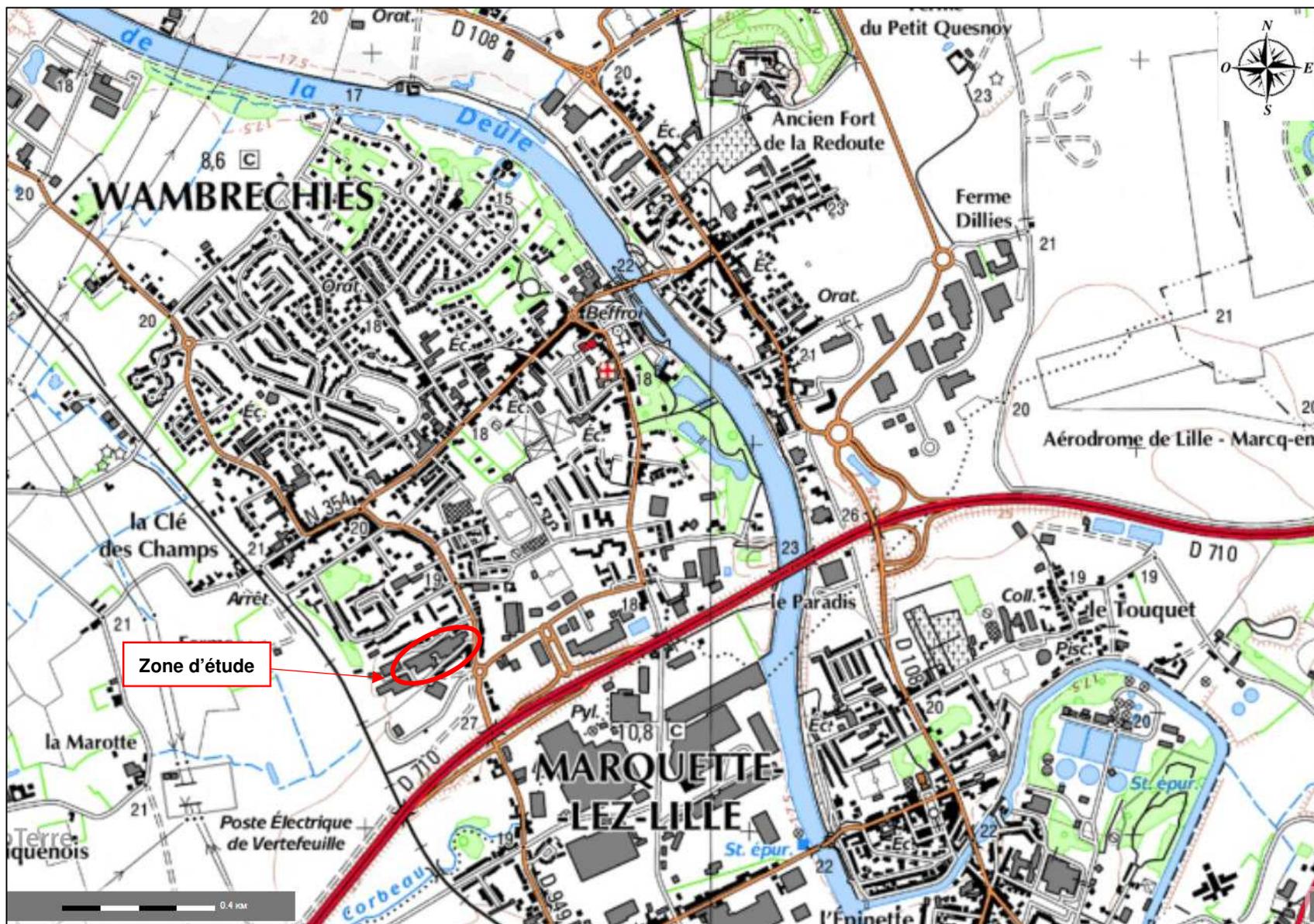
Enfin l'utilisation de ce rapport et de ses annexes à d'autres fins que celles définies dans la proposition **Arcadis**, par la **MEL** ou par des tiers, est de l'entière responsabilité de l'utilisateur.

Droit d'auteur

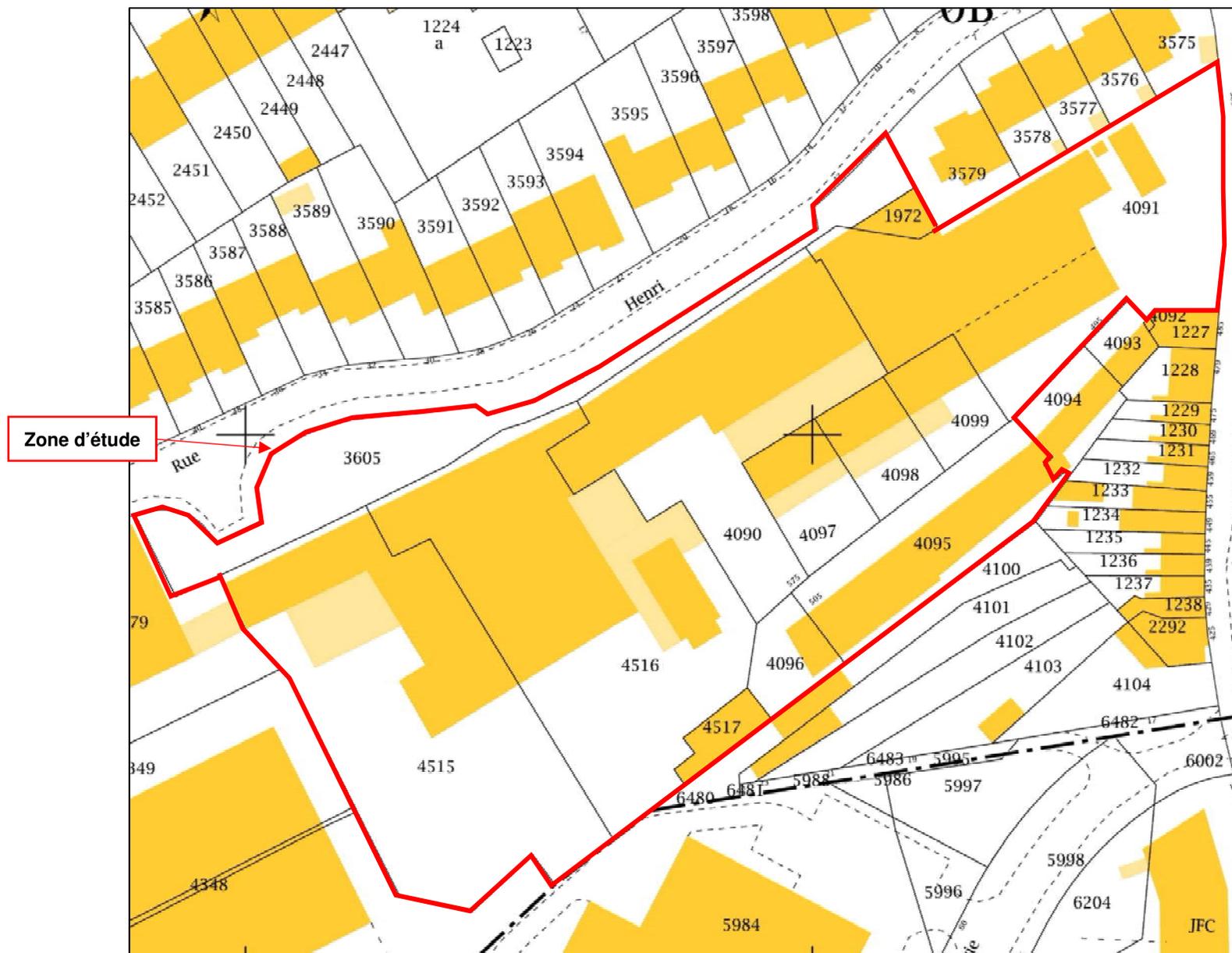
© Ce rapport est la propriété exclusive d'**Arcadis**. Seul le destinataire du présent rapport est autorisé à le reproduire ou l'utiliser pour ses propres besoins. Ce rapport pourra être transmis aux tiers via les actes notariés.



Annexe 1 : Plan de localisation (source : carte IGN de Lille - Roubaix - Tourcoing)



Annexe 2 : Plan cadastral



Annexe 3 : Photographies du site dans son état actuel

Site LEPOT – parcelles cadastrales B1972 et B4091 (1/7)



Vue n°1 : vue du site LEPOT depuis sa bordure nord-est



Vue n°2 : zoom sur les bâtiments et l'enseigne Ets LEPOT « grenailage, peinture industrielle »

Site LEPOT – parcelles cadastrales B1972 et B4091 (2/7)



Vue n°3 : vue sur la porte d'accès aux bâtiments (à l'est)



Vue n°4 : vue de l'intérieur des entrepôts (travée centrale) depuis l'entrée à l'est

Site LEPOT – parcelles cadastrales B1972 et B4091 (3/7)



Vue n°5 : vue de l'intérieur des entrepôts (travée sud) depuis l'est



Vue n°6 : vue de l'intérieur des entrepôts (travée nord) depuis l'est

Site LEPOT – parcelles cadastrales B1972 et B4091 (4/7)



Vue n°7 : vue de l'extrémité ouest de la travée nord (depuis l'est)



**Vue n°8 : vue de l'extrémité ouest de la travée nord (depuis l'ouest) -
à gauche : local technique et compresseur**



Vue n°9 : zoom sur le local technique - compresseurs

Site LEPOP – parcelles cadastrales B1972 et B4091 (5/7)



Vue n°10 : local technique - toilettes et placard à gauche / compresseurs d'air à droite



Vue n°11 : local technique - citerne aérienne de fuel en bordure nord

Site LEPOT – parcelles cadastrales B1972 et B4091 (6/7)



Vue n°12 : vue d'une trappe donnant accès à une fosse partiellement remplie d'hydrocarbures



Vue n°13 : intérieur de la fosse

Site LEPOT – parcelles cadastrales B1972 et B4091 (7/7)



Vue n°14 : vue sur les hydrocarbures contenus dans la fosse et déposés sur la sonde de mesure



Vue n°15 : vue sur une seconde fosse (à droite)

Site CROMBET – parcelles cadastrales B4095 à B4099 (1/7)



Vue n°1 : vue des bâtiments sud depuis l'est



Vue n°2 : vue des bâtiments nord depuis l'est

Site CROMBET – parcelles cadastrales B4095 à B4099 (2/7)



Vue n°3 : vue sur les trois citernes aériennes localisées devant les bâtiments nord (au centre) et sur la benne à ferrailles (à droite)



Vue n°4 : zoom sur les citernes aériennes (fioul à gauche et huiles usagées au centre et à droite) – épanchement noirâtre d'huile au sol

Site CROMBET – parcelles cadastrales B4095 à B4099 (3/7)



Vue n°5 : ateliers – bâtiment nord

Site CROMBET – parcelles cadastrales B4095 à B4099 (4/7)



Vue n°6 : ateliers – bâtiment nord

Site CROMBET – parcelles cadastrales B4095 à B4099 (5/7)



Vue n°7 : ateliers – bâtiment nord



Vue n°8 : ateliers/stockage – bâtiment sud

Site CROMBET – parcelles cadastrales B4095 à B4099 (6/7)



Vue n°9 : cuve aérienne de fuel – bâtiment sud



Vue n°10 : stockage – bâtiment sud

Site CROMBET – parcelles cadastrales B4095 à B4099 (7/7)



Vue n°11 : ateliers/storage – bâtiments sud

Site COURTIN – parcelles cadastrales B4516 et B4090
(parcelles privées non accessibles – photographies uniquement des parties
extérieures) (1/1)



Vue n°1 : cour et bâtiments localisés en partie centrale

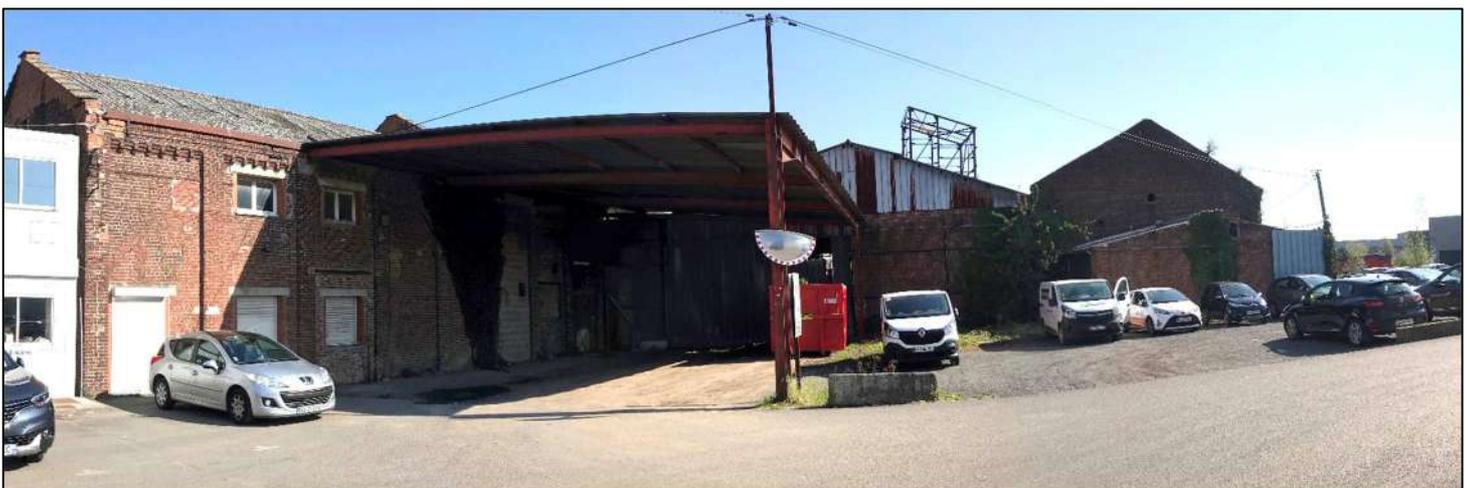


Vue n°2 : vue des bâtiments ouest depuis le sud-ouest

Site SCI de Wambrechies – parcelle cadastrale B4515 et partie ouest de la parcelle 4516 (1/8)



Vue n°1 : vue de la parcelle 4515 depuis son angle sud-ouest (parties extérieures utilisées par la société voisine ELISE, à usage de voirie et de parking)



Vue n°2 : vue de la partie nord de la parcelle 4515 depuis son angle nord-ouest (parties extérieures utilisées par la société voisine ELISE, à usage de stockage de benne et de parking)

Site SCI de Wambrechies – parcelle cadastrale B4515 et partie ouest de la parcelle 4516 (2/8)



Vue n°3 : zoom sur l'angle nord-ouest (actuel stockage d'une benne par ELISE - ancienne voie ferrée)



Vue n°4 : zoom sur la porte permettant l'accès au bâtiment nord

Site SCI de Wambrechies – parcelle cadastrale B4515 et partie ouest de la parcelle 4516 (3/8)



Vue n°5 : vue de l'intérieur du bâtiment localisé à cheval sur les parcelles 4515 et 4516 (parcelle privée) depuis l'angle nord-ouest - partie centrale

Site SCI de Wambrechies – parcelle cadastrale B4515 et partie ouest de la parcelle 4516 (4/8)



Vue n°6 : vue de l'intérieur du bâtiment localisé à cheval sur les parcelles 4515 et 4516 (parcelle privée) depuis l'angle sud-est - partie centrale

Site SCI de Wambrechies – parcelle cadastrale B4515 et partie ouest de la parcelle 4516 (5/8)



Vue n°7 : vue de l'intérieur du bâtiment - partie sud-est (côté parcelle 4516)

Site SCI de Wambrechies – parcelle cadastrale B4515 et partie ouest de la parcelle 4516 (6/8)



Vue n°8 : vue de l'intérieur du bâtiment – partie sud-ouest (côté parcelle 4515)

Site SCI de Wambrechies – parcelle cadastrale B4515 (7/8)



Vue n°9 : vue sur une citerne aérienne et un compresseur



Vue n°10 : vue sur le bâtiment en partie nord-ouest

Site SCI de Wambrechies – parcelle cadastrale B4515 (8/8)



Vue n°11 : vue sur les anciens bureaux en bordure nord-ouest

Parcelle cadastrale B4517 (1/2)



Vue n°1 : vue sur le bâtiment depuis le nord



Vue n°2 : vue de l'intérieur du bâtiment – anciens bureaux



Vue n°3 : vue de l'intérieur du bâtiment – anciens bureaux



Vue n°4 : vue de l'intérieur du bâtiment – anciens bureaux

Annexe 4 : Extraits du diagnostic environnemental réalisé sur le site LEPOT par GEOSAN en 2012



BODEMSTUDIEBUREAU
INGENIERIE ET CONSEIL
ENVIRONMENTAL ENGINEERING

Diagnostic préalable de pollution
Monsieur et Madame LEPOT
585 rue d'Ypres
59118 WAMBRECHIES
Référence GFDP10.11044
02/11/2010

COPIE

Annexé à la minute d'un acte
dressé par le Notaire soussigné
Le 21/3/2012



INTRODUCTION

1.1. Cadre et périmètre de l'étude

Le diagnostic préalable de pollution, objet de ce rapport, a été réalisé à l'initiative de Monsieur et Madame LEPOT dans le cadre de la vente du terrain.

Le site est localisé à l'adresse suivante :

Ancien Etablissement LEPOT
585 Rue d'Ypres
59118 WAMBRECHIES

La présente étude porte sur une superficie d'environ 1600 m² à investiguer.



Il existe deux zones à proximité du site intégrées dans le Schéma Régional de la Trame Verte et Bleue : un espace à renaturer situé au Nord Est du site sur le canal de la Deûle, et un espace naturel relais situé au Sud Est du site.
Aucune zone de protection du patrimoine naturel et du paysage ne se situe dans un périmètre de 2 kilomètres autour du site.

4. HISTORIQUE ET DESCRIPTION DU SITE

D'après les informations fournies par le Maître d'Ouvrage, le site appartenait jusqu'en 1978 à la société SOPROLIN. La société SOPROLIN utilisait le site comme stockage de déchet de lin et terre battue. En 1978, Monsieur et Madame LEPOT louent le site pour monter une entreprise de traitement et revêtement des métaux (traitement de surface, sablage et métallisation, traitement électrolytique, application de vernis et de peinture, grenailage). Monsieur et Madame LEPOT deviennent propriétaire du site en 1984 et poursuivent la même activité sur le site.

Comme indiqué sur le plan du site (voir figure 3 : Plan de localisation des investigations), il y avait plusieurs postes de travail :

- 3 cabines de peinture et 1 chaîne de peinture. La peinture utilisée était de la peinture industrielle de type polyuréthane. Chaque cabine était équipée de filtre sec qui empêchait le dépôt de particules au sol.
- 1 cabine de sablage. Cette activité consistait à pulvériser des scories métalliques (mélange de sable et de particules ferriques) sur les pièces.
- 1 cabine de grenailage. Cette installation était équipée d'un système permettant de récupérer la grenaille via un bac de décantation.
- 1 installation de lavage des pièces par de l'eau chaude. Les pièces graisseuses étaient nettoyées par un passage à l'eau bouillante/vapeur bouillante pour les dégraisser. La graisse était récupérée, stockée et évacuée par une société agréée.
- 2 pièces de stockage et 1 pièce d'emballage.

On note également la présence d'une citerne aérienne de fioul et d'une fosse à proximité de la chaîne de peinture. Cette fosse était utilisée par la société SOPROLIN, ancien propriétaire du site mais pas par les Etablissements Lepot. L'utilisation faite par le passé de cette fosse est inconnue.

Par ailleurs, le site est référencé dans la base de données BASIAS (Inventaires d'anciens sites industriels et activités de services) du BRGM sous la référence NPC 5951659. Il est inventorié sur le site BASIAS comme ayant eu par le passé deux types d'activité :

- Activités de traitement et revêtement des métaux (traitement de surface, sablage et métallisation, traitement électrolytique, application de vernis et peintures)
- Fabrication, transformation et/ou dépôt de matières plastiques de base (PVC, polystyrène,...).

D'autres sites sont référencés BASIAS dans un rayon de 500 mètres autour du site :

- L'atelier de construction mécanique DECONINCK ;
- L'entreprise VERBAUDET, recensé pour l'activité « transformateur (PCB, Pyralène...) » ;
- La fabrique de meubles TEMMERMAN.



5. ANALYSE DES ZONES A RISQUES

L'analyse des zones à risques est basée sur les informations fournies par le Maître d'Ouvrage et la visite détaillée du site. Plusieurs zones à risques ont été déterminées sur le site:

- Les 3 cabines et la chaîne de peinture, en raison des divers composés polluants présents dans les peintures industrielles.
- La cabine de sablage et l'installation de grenailage. Les principaux composés analysés sont les métaux lourds en raison de la présence de particules métalliques dans les composés projetés sur les pièces.
- La zone de lavage à l'eau chaude: les huiles et hydrocarbures ont principalement été recherchés dans cette zone de récupération de graisses. Les métaux lourds ont également été analysés.
- La fosse: ne connaissant pas l'utilisation de cette fosse par le passé, il est possible que celle-ci ait pu servir à des déversements. L'objectif des analyses est de déterminer si le sol à proximité de la fosse a été pollué par d'éventuels déversements. Divers composés ont donc été analysés.
- La cuve aérienne de fioul.

Responsable de pollution

15

Monsieur et Madame LEFOT
Wambrechies



6. STRATEGIE D'ECHANTILLONNAGE

La stratégie d'échantillonnage ci-dessous a été réalisée sur base des informations collectées par les recherches historiques et environnementales, les renseignements fournis par le maître d'ouvrage, la visite de site et l'analyse des zones à risques.

Afin de faciliter la lecture du tableau d'investigation, seuls les termes génériques des différentes familles de polluants ont été repris. Le contenu de ces différentes familles de substances chimiques est explicité ci-dessous :

16 HAP : Naphthalène, Anthracène, Acénaphthène, Acénaphthylène, Phénanthrène, Fluoranthène, Fluorène, Benzo(a)anthracène, Benzo(b)fluoranthène, Benzo(k)fluoranthène, Benzo(ghi)peryène, Indéno (1,2,3-cd)pyrène, Dibenzo(a,h)anthracène, Chrysène, Benzo(a)pyrène, Pyrène.

BTEX : benzène, toluène, éthylbenzène, méta et paraxylène, orthoxylène.

8 métaux lourds : Arsenic, Cadmium, Chrome, Cuivre, Mercure, Nickel, Plomb, Zinc

15 HCOV : chlorure de vinyle, dichlorométhane, trichlorométhane (chloroforme), tétrachlorométhane 1,2-dichloroéthane, 1,1,1-trichloroéthane, 1,1-dichloroéthylène, cis 1,2-dichloroéthène, trichloroéthylène, tétrachloroéthylène, Hexachlorobutadiène, 1,2 dichloropropane, 1,3-dichloropropène, bromoforme, trans-1,2-dichloroéthylène.

Description des zones investiguées	Forages et piézomètres (profondeur de forage)	Nombre d'analyse de sol	Nombre d'analyse de la nappe phréatique
Au droit des trois cabines de peintures	101 (2 m) 1 (5m) et 3 (5m)	3 x SOL (8 métaux lourds, BTEX, huiles minérales C10-C40-GC, et 14 HCOV)	3 x BAU (8 métaux lourds, huiles minérales C10-C40, BTEXN, 16 HAP et 15 HCOV)
Au droit de la chaîne de peinture	103 (3m)	1 x SOL (8 métaux lourds, BTEX, huiles minérales C10-C40-GC, et 14 HCOV)	
Cuvé à froul africains	104 (2m)	1 x SOL (huiles minérales C10-C40-GC, et 16 HAP)	
Fosso	2 (5m)	1 x SOL (8 métaux lourds, BTEX, huiles minérales C10-C40-GC, et 14 HCOV)	
Cabine de sablage	102 (2 m)	1 x SOL (8 métaux lourds)	
Zone de lavage des pièces à la vapeur	106 (2m)	1 x SOL (8 métaux lourds, huiles minérales C10-C40-GC)	
Zone de stockage emballage	105 (2m)	1 x SOL (8 métaux lourds)	
Grenillage	107 (2m)	1 x SOL (8 métaux lourds)	

Tableau 3: Stratégie d'investigations

depot de effa

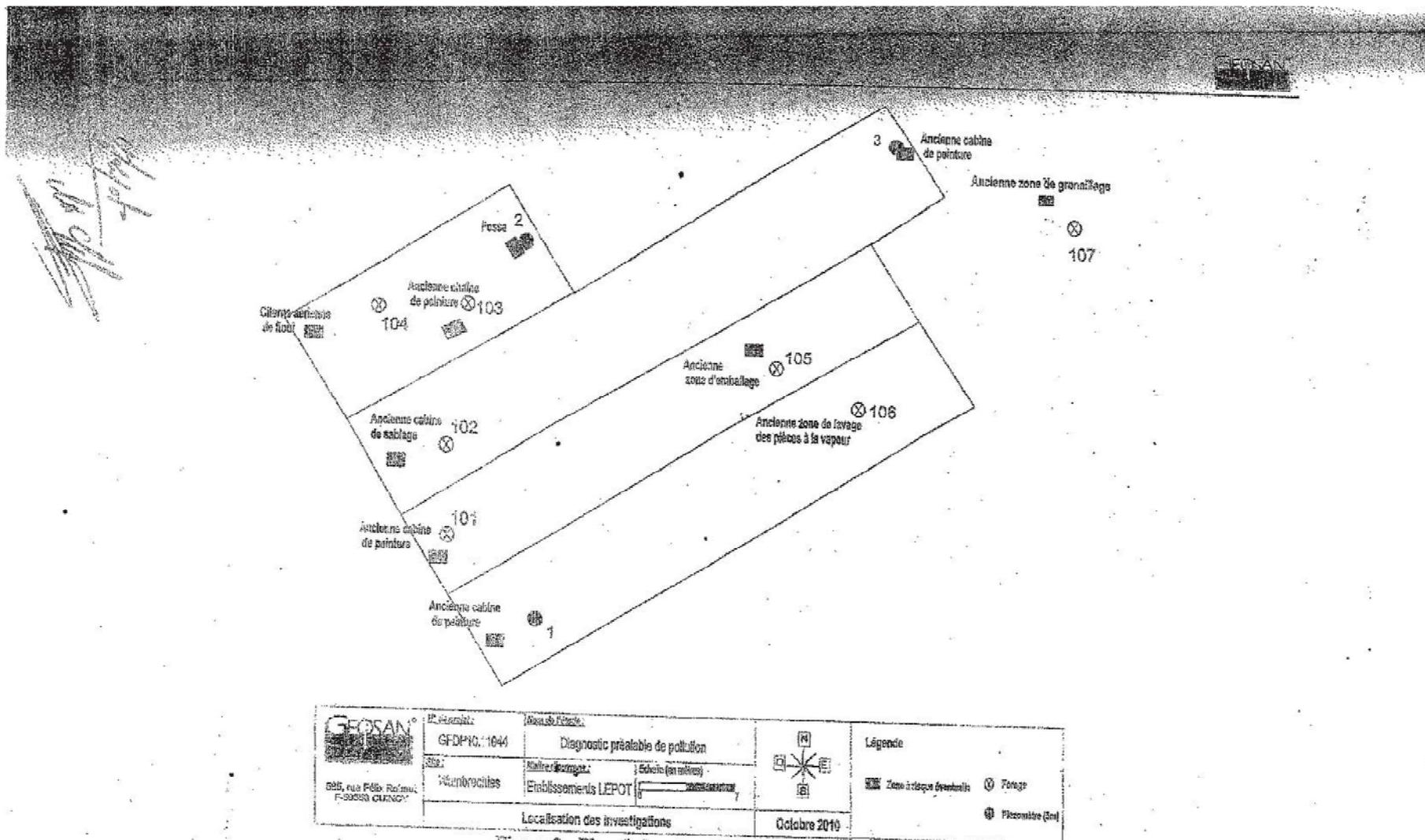


Figure 3 : Plan de localisation des investigations



7.4. Analyses

Nom du responsable du bureau d'étude pour la coordination de l'échantillonnage et des analyses:
Astrid CANTROT.

Les analyses sont effectuées par des laboratoires accrédités COFRAC.

Echantillon de sol

Laboratoire : ALCONTROL LABORATORIES
Arrivée des échantillons : 14 septembre 2010
Date d'exécution de l'analyse : 14 septembre 2010 et suivants

forage	prof. (cm)	ms	Métaux lourds	HAP	Huiles minérales	HCOV	BTEX
101	15-40	+	+	-	+	+	+
102	15-30	+	+	-	-	-	-
103	10-30	+	+	-	+	+	+
104	10-60	+	-	+	+	-	-
105	90-140	+	+	-	-	-	-
106	15-40	+	+	-	+	-	-
107	15-30	+	+	-	-	-	-
1	30-80	+	+	-	+	+	+
2	200-250	+	+	-	+	+	+
3	40-90	+	+	-	+	+	+

Tableau 4 : Analyses réalisées sur les échantillons de sol

Echantillon d'eau souterraine

Laboratoire : Alcontrol
Arrivée des échantillons : 24 septembre 2010
Date d'exécution de l'analyse : 24 septembre 2010 et suivants

forage	prof. crépines (cm)	Métaux lourds	HAP	Huiles minérales	HCOV	BTEX
1	100 - 500	+	+	+	+	+
2	100 - 500	+	+	+	+	+
3	100 - 500	+	+	+	+	+

Tableau 5: Analyses réalisées sur les échantillons d'eau souterraine



7.5. Hydrogéologie sur base des données de terrain

Les données de terrain sont collectées au moyen des piézomètres 1, 2 et 3 installés par GEOSAN. Notons que les caractéristiques de l'eau souterraine sont basées sur une seule observation durant l'étude, sachant que des variations relativement conséquentes peuvent survenir en fonction des changements climatiques et des saisons.

Date	Piézomètre	Position de la crépine (cm-ns)	Hauteur du bouchon (cm/sol)	Niveau de l'eau souterraine (1)	Niveau de l'eau souterraine (cm-ns) (2)	Mesure in situ			Turbidité / Odeur
						Temp. (°C)	pH	Conductivité (µS/cm)	
23/09/2010	1	100-150	-5	-167	-172	16.5	7.05	1055	Trouble Sans odeur
23/09/2010	2	100-150	-9	-114	-123	17.1	7.36	1766	Clair Couleur jaune beige Sans odeur
23/09/2010	3	100-150	-9	-170	-179	17.1	7.31	641	Trouble Sans odeur

Tableau 6: Données hydrogéologiques de terrain

- (1) Niveau de l'eau souterraine (cm) mesuré par rapport au sommet du piézomètre.
(2) ns = niveau du sol

7.6. Evaluation des résultats

Annexe 2 : Bordereaux d'analyses du laboratoire

7.6.1. Généralités

Les textes relatifs aux modalités de caractérisation des sites et sols pollués en vigueur depuis le 08/02/07 s'appuient sur une gestion effective des risques selon les pouvoirs publics en France. En premier lieu, ils proposent de comparer l'état des milieux à ceux de l'environnement voisin et aux valeurs de gestion réglementaires mises en place par les pouvoirs publics français. Ces valeurs sont la plupart du temps basées sur un risque sanitaire considéré comme acceptable pour la population française.

Pour tous les polluants, lorsqu'une pollution sera mise en évidence par rapport à un dépassement des références précisées ci-dessus, il faudra ensuite évaluer sa gravité et la démarche à suivre pour caractériser le risque qu'elle représente si nécessaire. Un dépassement de ces valeurs guides ne signifie pas forcément la présence d'un risque pour la santé humaine ou pour l'environnement. La méthodologie inclut la possibilité de réaliser des calculs des risques sanitaires permettant de statuer sur la compatibilité entre l'état de pollution des sols et l'usage du site.

Nom de l'usage et/ou de l'échantillon			101	102	103	104	105	106	107	1	2	3
Profondeur de l'échantillon (en cm)			15-40	15-30	10-30	10-60	95-140	15-40	12-30	30-60	200-250	40-90
Description	Unité	Valeur de référence										
Matière sèche	% crasseuse	---	69,3	82,8	78,3	81,2	82,3	85,4	92,1	81,4	81,1	82,4
MEFAUX												
arsenic	mg/kg MS	11,1	6,9	11	18		5,6	6,4	8,9	4,1	6,0	5,6
cadmium	mg/kg MS	0,13	<0,4	1,3	2,3		<0,4	1,5	0,51	<0,4	<0,4	<0,4
chrome	mg/kg MS	64,3	38	21	22		26	120	100	19	22	21
cuivre	mg/kg MS	13,6	68	94	110		8,4	1600	490	21	5,5	14
mercure	mg/kg MS	0,02	0,12	<0,05	0,38		<0,05	0,09	<0,05	0,14	<0,05	0,15
plomb	mg/kg MS	15,8	67	55	206		<13	1408	318	43	<13	28
nickel	mg/kg MS	27,2	22	21	32		17	350	87	33	15	12
zinc	mg/kg MS	56,9	320	2100	3700		98	19000	5100	110	35	45
VOLATILS												
benzène	mg/kg MS	0,05	<0,05		<0,05					<0,05	<0,05	<0,05
toluène	mg/kg MS	0,05	0,42		1,5					<0,05	<0,05	<0,05
éthylbenzène	mg/kg MS	0,05	<0,05		3,4					<0,05	<0,05	<0,05
ortho-xylène	mg/kg MS	0,05	<0,05		12					<0,05	<0,05	<0,05
meta- et para-xylène	mg/kg MS	0,05	0,07		10					<0,05	<0,05	<0,05
xyloles	mg/kg MS	0,05	0,09		32					<0,05	<0,05	<0,05
BTEX total	mg/kg MS	0,2	0,51		37					<0,2	<0,2	<0,2
HYDROCARBURES AROMATIQUES POLYCYCLIQUES												
naphthalène	mg/kg MS	0,02			0,07							
anthracène	mg/kg MS	0,02			0,23							
phénanthrène	mg/kg MS	0,02			1,2							
fluoranthène	mg/kg MS	0,02			3,5							
benzofluoranthène	mg/kg MS	0,02			1,7							
chrysenes	mg/kg MS	0,02			1,6							
benzochrysenes	mg/kg MS	0,02			1,3							
benzoperylene	mg/kg MS	0,02			0,79							
benzofluoranthène	mg/kg MS	0,02			0,76							
indène 1,2,3-côlyène	mg/kg MS	0,02			0,82							
acénaphthène	mg/kg MS	0,02			0,88							
acénaphthène	mg/kg MS	0,02			0,97							
fluorène	mg/kg MS	0,02			0,87							
pyrène	mg/kg MS	0,02			3,7							
benzofluoranthène	mg/kg MS	0,02			1,7							
dibenzofluoranthène	mg/kg MS	0,02			0,23							
HAP totaux (10) - VROM	mg/kg MS	0,2			12							
HAP totaux (10) - EPA	mg/kg MS	0,32			17							
COMPOSES ORGANO HALOGENES VOLATILS												
1,2-dichloroéthane	mg/kg MS	0,03	<0,03		<0,03					<0,03	<0,03	<0,03
1,1-dichloroéthane	mg/kg MS	0,03	<0,03		<0,03					<0,03	<0,03	<0,03
cis-1,2-dichloroéthène	mg/kg MS	0,03	<0,03		<0,03					<0,03	<0,03	<0,03
trans-1,2-dichloroéthène	mg/kg MS	0,02	<0,02		<0,02					<0,02	<0,02	<0,02
dichlorométhane	mg/kg MS	0,05	<0,05		<0,05					<0,05	<0,05	<0,05
1,2-dichloropropane	mg/kg MS	0,03	<0,03		<0,03					<0,03	<0,03	<0,03
1,1-dichloroéthène	mg/kg MS	0,03	<0,03		<0,03					<0,03	<0,03	<0,03
trichloroéthène	mg/kg MS	0,02	<0,02		<0,02					<0,02	<0,02	<0,02
tétrachloroéthène	mg/kg MS	0,02	<0,02		<0,02					<0,02	<0,02	<0,02
1,1,1-trichloroéthane	mg/kg MS	0,03	<0,03		<0,03					<0,03	<0,03	<0,03
tétrachloroéthène	mg/kg MS	0,02	<0,02		2,2					<0,02	<0,02	<0,02
chloroforme	mg/kg MS	0,03	<0,03		<0,03					<0,03	<0,03	<0,03
chlorure de vinyle	mg/kg MS	0,01	<0,03		<0,03					<0,03	<0,03	<0,03
bromochloroéthane	mg/kg MS	0,1	<0,1		<0,1					<0,1	<0,1	<0,1
AUTRES COMPOSES												
bromoforane	mg/kg MS	0,05	<0,05		<0,05					<0,05	<0,05	<0,05
HYDROCARBURES TOTAUX												
fraction C10-C12	mg/kg MS	25	30		28		35			21	24	18
fraction C13-C16	mg/kg MS	25	96		53		270			52	52	34
fraction C16-C21	mg/kg MS	<1	37		14		40			24	24	14
fraction C21-C40	mg/kg MS	<1	150		250		250			250	250	250
hydrocarbures totaux C10-C40	mg/kg MS	<20	280		300		370			370	370	370

Tableau 7: Résultats des analyses de sol

[Signature]
16/05/19



Au vu des analyses réalisées sur les sols, on observe des dépassements des valeurs de références du « Référentiel pédo-géochimique du Nord-Pas-de-Calais » en métaux dans les sols tels que :

- L'arsenic au droit du forage 103(10-30cm-ns) ;
- Le cadmium au droit des forages 102 (15-30 cm-ns), 103 (10-30 cm-ns), 106 (15-40 cm-ns) et 107 (15-30 cm-ns) ;
- Le chrome au droit des forages 106 (15-40cm-ns) et 107 (15-30cm-ns) ;
- Le cuivre au droit des forages 101 (15-40 cm-ns), 102 (15-30 cm-ns), 103 (10-30 cm-ns), 106 (15-40 cm-ns), 107 (15-30cm-ns), 1 (30-80cm-ns) et 3 (40-90 cm-ns)
- Le mercure au droit des forages 101 (15-40 cm-ns), 103 (10-30 cm-ns), 106 (15-40 cm-ns), 1 (30-80cm-ns) et 3 (40-90 cm-ns)
- Le plomb au droit des forages 101 (15-40 cm-ns), 102 (15-30 cm-ns), 103 (10-30 cm-ns), 106 (15-40 cm-ns), 107 (15-30cm-ns), 1 (30-80cm-ns) et 3 (40-90 cm-ns) ;
- Le nickel au droit des forages 106 (15-40 cm-ns) et 107 (15-30cm-ns) ;
- Le zinc au droit des forages 101 (15-40 cm-ns), 102 (15-30 cm-ns), 103 (10-30 cm-ns), 106 (15-40 cm-ns), 107 (15-30cm-ns) et 1 (30-80cm-ns).

La contamination en métaux lourds concerne la majorité des échantillons avec un impact plus marqué au droit des forages 102 (15-30 cm-ns), 103 (10-30 cm-ns), 106 (15-40 cm-ns) et 107 (15-30 cm-ns)

On observe également une pollution en produits organiques se traduisant par des dépassements des seuils de détection en laboratoire pour les composés suivants :

- Les BTEX au droit des forages 101 (15-40 cm-ns), et 103 (10-30 cm-ns) avec un impact plus important pour ce dernier ;
- Les HAP au droit du forage 104(10-60cm-ns), seul échantillon où ces composés ont été analysés ;
- Le trichloroéthylène au droit du forage 103 (10-30 cm-ns) ;
- Les hydrocarbures au droit des forages 101 (15-40 cm-ns), 103 (10-30 cm-ns), 104(10-60cm-ns), 106 (15-40cm-ns) et 3 (40-90 cm-ns).

NB : Les pollutions en métaux lourds et en composés organiques mises en évidence dans les sols ne sont pas délimitées horizontalement et verticalement.

3.3 - Analyse des résultats sur les échantillons d'eaux souterraines

La nappe alluviale n'est pas exploitée ni pour l'eau potable, ni pour l'eau à usages agricole et industriel à proximité immédiate du site. Cependant, étant donné la proximité potentielle de puits existants non déclarés, le choix de comparer les concentrations mesurées aux valeurs limites de qualité des eaux destinées à la consommation humaine en France (Annexe I-1 de l'arrêté du 11 janvier 2007) relatif aux limites et références de qualité des eaux brutes et des eaux destinées à la consommation humaine mentionnées aux articles R1321-2, R1321-3, R1321-7 et R1321-38) et aux valeurs guides de l'OMS pour les eaux de boisson, a été fait. Le dépassement du seuil de quantification sera utilisé en première approche pour indiquer la présence d'une pollution. La présence n'implique pas nécessairement un éventuel risque sanitaire. En seconde approche, les critères de qualité pour l'eau potable évoqués plus haut seront sélectionnés. Seuls quelques paramètres disposent de ce type de valeurs de référence. Il convient également de préciser que les valeurs guides de l'OMS pour les eaux de boisson (3^{ème} édition, 2004) n'ont pas de valeurs réglementaires.

La concentration dans l'eau souterraine dépassant le seuil de quantification des appareils de mesure est indiquée de la façon suivante :

La concentration dans l'eau souterraine dépassant les valeurs limites de qualité de l'eau potable en France ou les valeurs guides de l'OMS pour les eaux de boisson est indiquée de la façon suivante :

Seuil de quantification de pollution
0,10 µg/l

Monsieur et Madame LENOIR
Wambrechies



Analyse	Unité	Valeurs de référence				
		Limite de quantification	Limites de qualité de l'eau potable en France et valeurs guides de l'OMS(*)	1	2	3
METALLUX						
arsenic	µg/l	L.Q.	10	<5	<5	<5
cadmium	µg/l	L.Q.	5	<0,4	<0,4	<0,4
chrome	µg/l	L.Q.	50	<1	<1	4,2
cuivre	µg/l	L.Q.	2000	<5	<5	<5
mercure	µg/l	L.Q.	1	<0,05	<0,05	<0,05
plomb	µg/l	L.Q.	10 (25 jusqu'à décembre 2013)	<10	<10	<10
nickel	µg/l	L.Q.	20	<10	<10	<10
zinc	µg/l	L.Q.		<20	44	<20
COMPOSES AROMATIQUES VOLATILS						
benzène	µg/l	L.Q.	1	<0,2	<0,2	<0,2
toluène	µg/l	L.Q.	700(*)	0,27	<0,2	<0,2
éthylbenzène	µg/l	L.Q.	500(*)	0,21	<0,2	<0,2
orthoxytène	µg/l	L.Q.		0,19	<0,1	<0,1
para- et méthyxène	µg/l	L.Q.		0,4	<0,2	<0,2
xylènes	µg/l	L.Q.	500(*)	0,59	<0,3	<0,3
BTEX total	µg/l	L.Q.		1,1	<1	<1
HYDROCARBURES AROMATIQUES POLYCYCLIQUES						
naphthalène	µg/l	L.Q.		<0,1	<0,1	0,12
anthracène	µg/l	L.Q.		<0,02	0,03	<0,02
phénanthrène	µg/l	L.Q.		<0,02	0,05	<0,02
fluoranthène	µg/l	L.Q.		<0,02	0,17	<0,02
benzo(a)anthracène	µg/l	L.Q.		<0,02	0,04	<0,02
chrysène	µg/l	L.Q.		<0,02	0,03	<0,02
benzo(a)pyrène	µg/l	L.Q.	0,01	<0,01	<0,01	<0,01
benzo(a)fluoranthène	µg/l	L.Q.		<0,02	0,02	<0,02
benzo(k)fluoranthène	µg/l	L.Q.		<0,01	0,02	<0,01
indeno(1,2,3-cd)pyrène	µg/l	L.Q.		<0,02	0,03	<0,02
acénaphthylène	µg/l	L.Q.		<0,1	<0,1	<0,1
acénaphthène	µg/l	L.Q.		<0,1	<0,1	<0,1
fluorène	µg/l	L.Q.		<0,05	<0,05	<0,05
pyrène	µg/l	L.Q.		<0,02	0,14	<0,02
benzo(b)fluoranthène	µg/l	L.Q.		<0,02	0,06	<0,02
dibenz(a,h)anthracène	µg/l	L.Q.		<0,02	<0,02	<0,02
HAP totaux (10) VROM	µg/l	L.Q.		<0,3	0,43	<0,3
HAP totaux (16) - EPA	µg/l	L.Q.		<0,6	0,62	<0,6
Somme 4 HAP (benzo(b)fluoranthène, benzo(k)fluoranthène, indeno(1,2,3-cd)pyrène, benzo(ghi)perylène)	µg/l	L.Q.	0,1	<0,1		<0,1
COMPOSES ORGANO HALOGENES VOLATILS						
1,2-dichloroéthane	µg/l	L.Q.	3	<0,1	<0,1	<0,1
1,1-dichloroéthane	µg/l	L.Q.		<0,1	<0,1	<0,1
cis-1,2-dichloroéthène	µg/l	L.Q.	50(*)	1,2	<0,1	<0,1
trans-1,2-dichloroéthène	µg/l	L.Q.	50(*)	0,42	<0,1	<0,1
dichlorométhane	µg/l	L.Q.	20(*)	<0,5	<0,5	<0,5
1,2-dichloropropane	µg/l	L.Q.	40(*)	<0,2	<0,2	<0,2
1,3-dichloropropane	µg/l	L.Q.	20(*)	<0,2	<0,2	<0,2
tétrachloroéthylène	µg/l	L.Q.	40(*)	<0,1	<0,1	<0,1
tétrachlorométhane	µg/l	L.Q.	4(*)	<0,1	<0,1	<0,1
1,1,1-trichloroéthane	µg/l	L.Q.		<0,1	<0,1	<0,1
trichloroéthylène	µg/l	L.Q.	20(*)	3,7	<0,1	<0,1
chloroforme	µg/l	L.Q.		<0,1	<0,1	<0,1
chlorure de vinyle	µg/l	L.Q.		0,2	<0,1	<0,1
hexachlorocyclopentadiène	µg/l	L.Q.	0,5(*)	<0,2	<0,2	<0,2
Somme trichloroéthylène et tétrachloroéthylène	µg/l	L.Q.	10	3,7	<0,1	<0,1
AUTRES COMPOSES						
bromoforme	µg/l	L.Q.	0,1(*)	<0,2	<0,2	<0,2
HYDROCARBURES TOTAUX						
fraction C10-C12	µg/l	L.Q.		<5	<5	<5
fraction C12-C16	µg/l	L.Q.		<5	<5	<5
fraction C16 - C21	µg/l	L.Q.		<5	<5	<5
fraction C21 - C40	µg/l	L.Q.		<5	<5	<5
hydrocarbures totaux C10-C40	µg/l	L.Q.		<20	<20	<20

Tableau 8 : Résultats des analyses sur les eaux souterraines

Offert
de

Diagnostic préalable de pollution
GDFP 10.11044



Les résultats d'analyses des prélèvements d'eau souterraine mettent en évidence :

- des concentrations dépassant les normes françaises d'eau potable en arsenic, en benzo(a)pyrène et sur la somme des 4 HAP au droit du piézomètre 2 ;
- la présence de faibles contaminations en BTEX et en COHV (trichloroéthylène, cis et trans 1,2 dichloroéthylène et chlorure de vinyle) au droit du piézomètre 1, inférieures aux normes françaises d'eau potable pour le CV et aux valeurs guides OMS pour les autres composés ;
- une concentration inférieure aux normes françaises d'eau potable a été détectée en chrome au droit du piézomètre 3,
- de faibles concentrations en HAP au droit du piézomètre 2.



7.7. Evaluation des voies de transfert et d'exposition potentielles

7.7.1. Voies potentielles de transfert des polluants et d'exposition des cibles

Les voies potentielles de migration des polluants entre les différents milieux sont :

- Le sol : La majorité des échantillons présentant des teneurs en polluants ont été extraits des cinquante premiers centimètres de la surface du sol (principalement des remblais). Cependant, la surface du sol est actuellement entièrement recouverte de béton ou d'asphalte. Il n'existe donc actuellement pas de risque potentiel par inhalation de poussières, contact cutané et ingestion de particules de sol et ingestion de végétaux auto-produits.
- Les eaux souterraines : La nappe souterraine des alluvions est impactée par les activités antérieures du site. Il n'y a actuellement pas d'exploitation de cette nappe sur le site à des fins alimentaires, sanitaires ou de culture (jardins potagers). Il n'y a donc pas de risques sanitaires liés à l'utilisation de cette eau au droit du site car toute voie de transfert est supprimée. Les niveaux de contamination de l'eau souterraine à l'extérieur du site ne sont pas connus. Il convient de prendre en compte des risques sanitaires potentiels en cas d'usage de puits dans le voisinage. Ceux-ci sont cependant limités sur base des faibles concentrations obtenues à l'heure actuelle au droit du site. La nappe d'eau souterraine de la Craie, est protégée par une épaisse couche d'argile imperméable. Pour la nappe des Sables Landéniens, les transferts sont limités par la présence d'une faible épaisseur d'argile.
- L'air : Le sol est actuellement entièrement recouvert par du béton ou de l'asphalte sur le site. Il n'existe donc actuellement pas de risques potentiels par inhalation de poussières. Une teneur en trichloroéthylène, composé volatil, a été relevée dans les sols en surface au droit du forage 101 (15-40 cm-n). Des teneurs en BTEX ont également été retrouvées au droit du forage 103 (10-30 cm-n). Des hydrocarbures C10-C12 et C12-C16 ont également été mis en évidence dans les sols au droit de plusieurs échantillons avec un impact plus important au droit du forage 104 (10-60 cm-n). A moindre mesure, des composés volatils (BTEX et COHV) ont été mis en évidence dans l'eau souterraine. La diffusion de composés volatils présents dans le sol et l'eau souterraine vers l'intérieur des bâtiments est donc à prendre en compte. Les temps d'exposition sont cependant limités à un usage professionnel et la configuration des bâtiments doit permettre une ventilation importante de l'air intérieur.
- Les eaux de surface : Le sens d'écoulement de la nappe des alluvions déterminé à partir des 3 piézomètres du site va du Sud vers le Nord. Etant donné les niveaux de contamination rencontrés au droit du site et la distance séparant ce dernier du canal de la Dédie, à 800 mètres du site, le risque de transfert d'une pollution du site vers le canal de la Dédie est négligeable.
- Les canalisations d'eau potable : Compte tenu des résultats de sol pour les composés organiques, il existe un risque de contamination de l'eau potable circulant dans d'éventuelles futures canalisations au droit du site. Il est recommandé d'utiliser des canalisations en fonte pour limiter les risques de transfert.

deput



7.7.2. Caractérisation des cibles potentielles

Les cibles potentielles pouvant être concernées par la pollution présente dans les sols et les eaux souterraines dans le cadre de l'usage industriel du site sont le personnel de l'établissement, à l'heure actuelle.

A moindre mesure, les riverains sont concernés par des risques sanitaires potentiels liés à la consommation d'eau de nappe en cas de puits privés.



8. SCHEMA CONCEPTUEL

*debut
de celle*

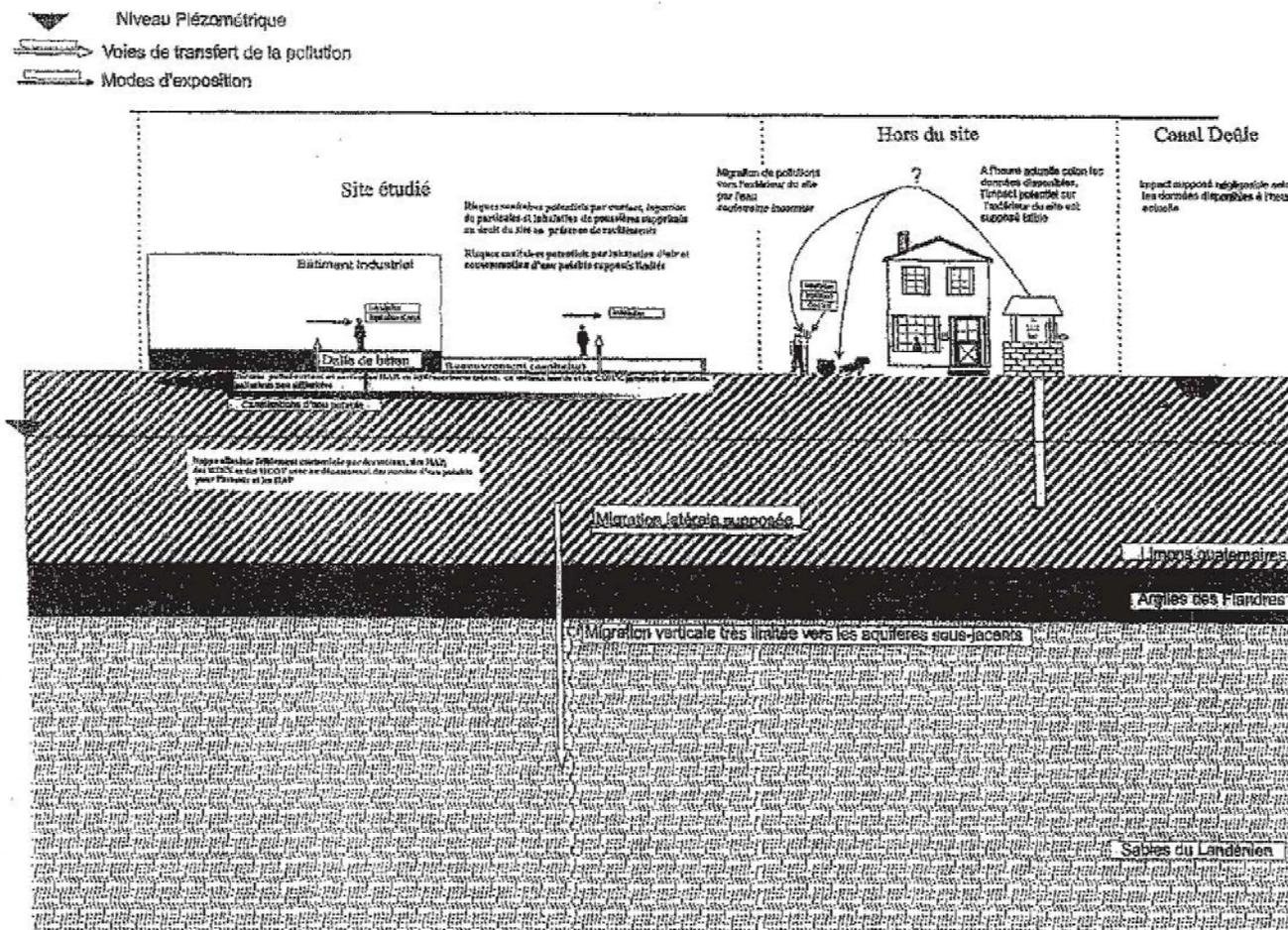


Figure 4: Schéma conceptuel

Monsieur et Madame LEPOT



9. CONCLUSIONS ET RECOMMANDATIONS

Au terme de l'ensemble des investigations de terrain menées dans le cadre de la présente étude, les points suivants sont à souligner :

- **Milieu Sol :** le site présente des concentrations en polluants dans les sols sur la majorité des échantillons prélevés en surface qui correspondent en majorité à des remblais. Les contaminations sont cependant mises en évidence également à proximité de zones à risques. Ces échantillons correspondent aux forages 101 (15-40 cm-ns), 102 (15-30 cm-ns), 103 (10-30 cm-ns), 104(10-60cm-ns), 106 (15-40 cm-ns), 107 (15-30cm-ns), 1 (30-80cm-ns) et 3 (40-90 cm-ns). Cependant le sol est entièrement recouvert d'asphalte ou de béton supprimant tout risque sanitaire potentiel par contact éventuel, inhalation de poussières, ou ingestion de sol.
- **Milieu eau souterraine :** La nappe des alluvions est impactée localement au niveau du piézomètre 2 par de l'arsenic et des HAP, ainsi qu'au niveau du piézomètre 1 par des COHV. Il n'y a pas d'usage actuel de cette nappe sur le site, donc pas de risques sanitaires potentiels liés à cet impact au droit du site. Les teneurs mises en évidence à l'heure actuelle sont faibles, mais un impact de la qualité de l'eau souterraine au droit du site vers l'extérieur immédiat ne peut être exclu. Les nappes profondes des sables Eoadéniens et de la Craie sont protégées par une couche d'argile imperméable.
- **Milieu air :** Conformément au cahier des charges, aucune analyse de l'air du sol n'a été effectuée. Dans les sols et dans l'eau souterraine, la présence de composés volatils a été mise en évidence. Ces composés sont donc susceptibles de se volatiliser vers l'intérieur des bâtiments. A l'heure actuelle, aucune donnée sur la qualité de l'air intérieur n'est disponible. Compte tenu de l'usage actuel du site (industriel) et de la configuration des bâtiments (ventilation supposée importante), les risques sanitaires par inhalation d'air sont cependant supposés faibles sur base des concentrations disponibles à ce jour.

Sur base des informations en notre possession, des contaminations ont été mise en évidence au droit du site.

A l'heure actuelle, GEGOSAN conseille :

- ⇒ de maintenir le recouvrement du sol par de l'asphalte et du béton ;
- ⇒ de ne pas utiliser l'eau du site prélevée dans la nappe des alluvions ;
- ⇒ de procéder à des analyses de l'air intérieur pour vérifier la compatibilité de la qualité du milieu avec l'usage actuel ;
- ⇒ de délimiter les pollutions mises en évidence ;
- ⇒ de conserver la « mémoire » de l'état de pollution des différents milieux. A ce titre, l'état de contamination du site devra être repris dans les documents d'urbanisme concernés, et dans tout acte de vente.

Diagnostic préalable de pollution
GEGOSAN 1044

20

Monsieur et Madame LEPOT
Wambrechies



En cas de changement d'usage du site autre qu'un usage industriel, GÉOSAN conseille :

- ⇒ de vérifier la compatibilité des usages futurs du site avec le niveau de contamination des différents milieux (sols, eau souterraine et air) ;
- ⇒ de réaliser une Evaluation Quantitative des Risques Sanitaires et un plan de gestion le cas échéant (soit en cas d'incompatibilité des usages actuels avec le niveau de contamination des milieux, soit lors d'un futur aménagement) ;

L'ensemble des données et conclusions de la présente étude sont liées à l'usage actuel considéré (industriel). Toute modification de l'usage futur nécessitera une mise à jour des conclusions et recommandations.



Remarques importantes

Ce rapport concernant un diagnostic de pollution des sols repose sur un nombre limité d'échantillons de sols et d'eau souterraine est représentatif de l'état du sous-sol au moment du prélèvement des échantillons.

La qualité du sous-sol peut être influencée par des paramètres tels que les saisons, l'utilisation du terrain, le remblayage de terres, la propagation de la pollution provenant de terrains voisins.

Les résultats enregistrés dans ce rapport doivent être interprétés avec d'autant plus de prudence que le temps entre le prélèvement des échantillons et l'utilisation des résultats d'analyses devient plus important.

GÉOSAN ne peut être tenu pour responsable des incidences d'une modification ultérieure de législation sur les conclusions de la présente étude.

Les conclusions du présent rapport devront être conservées dans le cadre de toute vente ou tout aménagement ultérieur du terrain ainsi que dans les documents d'urbanisme afin de garder la mémoire de l'état de pollution des sols au droit du site.

02-11-2010

M. CANTROT

De Vlieghe - Haus

70, est. de Wasseel

M. Lepout

31

Monsieur et Madame LÉPOUT
Wambrechies

Annexe 5 : Extraits de l'étude historique et environnementale du site CROMBET réalisé par IXSANE en 2017

Date : 6 octobre 2017
Rapport définitif - rév 00
Projet n°: SSP172161



Mécanique Générale et de Précision



**565, RUE D'YPRES
À WAMBRECHIES (59)**

Visite de site (A100)

Étude historique, documentaire et mémorielle (A110)

Étude de vulnérabilité des milieux (A120)



Fiche contrôle qualité



Parc Scientifique de la Haute Borne
Bâtiment Hub Innovation
11B, rue de l'Harmonie
59493 Villeneuve d'Ascq
Tel: 03.20.59.89.77
Fax: 03.62.26.00.29
www.ixsane.com
SAS au capital de 60 000 €
N° SIRET 50958097300030
N° TVA FR 39509580973
RCS Lille – APE 7112B

	NOM	TITRE	DATE	SIGNATURE
REDIGE PAR	M. IBBA	INGENIEUR SITES ET SOLS POLLUES	04/10/2017	
APPROUVE PAR	M. BERNY	RESPONSABLE SERVICE SITES ET SOLS POLLUES	05/10/2017	
VALIDE PAR	M. LALLAHEM	PRESIDENT	06/10/2017	

DROIT D'AUTEUR

© Ce rapport est la propriété d'IXSANE. Seul le destinataire du présent rapport est autorisé à le reproduire ou l'utiliser pour ses propres besoins.

Version définitive - rév 00 du 6 octobre 2017
Projet n° : SSP172161

SARL CROMBET – 565, rue d'Ypres à Wambrechies (59)
Visite de site (A100) et étude historique, documentaire et de vulnérabilité des milieux
(A110–A120) dans le cadre de la vente d'un site industriel



TABLE DES MATIÈRES

1. INTRODUCTION	3
1.1. Contexte général	3
1.2. Objectifs de la mission	3
1.3. Méthodologie.....	4
2. VISITE DU SITE (A100)	4
3. ÉTUDE HISTORIQUE, DOCUMENTAIRE ET MÉMORIELLE (A110).....	6
3.1. Sources d'informations	6
3.2. Données historiques	6
4. ÉTUDE DE VULNÉRABILITÉ DES MILIEUX (A120).....	12
4.1. Contexte géologique	12
4.2. Contexte hydrogéologique	13
4.3. Contexte hydrologique	13
4.4. Contexte météorologique	14
4.5. Risques naturels	14
4.6. Occupation des sols et contexte urbanistique	18
5. ÉLABORATION DU SCHÉMA CONCEPTUEL INITIAL.....	21
5.1. Principe du schéma conceptuel.....	21
5.2. Sources potentielles de pollution	21
5.3. Voies potentielles d'exposition	22
6. CONCLUSION ET SYNTHÈSE NON TECHNIQUE	22
7. SYNTHÈSE TECHNIQUE.....	24
ANNEXES	25
ANNEXE 1 : QUESTIONNAIRE DE VISITE DU SITE.....
ANNEXE 2 : FICHES DES SITES BASIAS
ANNEXE 3 : REPORTAGE PHOTOGRAPHIQUE – AD59
ANNEXE 4 : FICHES DE L'ÉTABLISSEMENT ICPE.....
ANNEXE 5 : ACCIDENTS RECENSÉS SUR LA COMMUNE DE WAMBRECHIES

SARL CROMBET – 565, rue d'Ypres à Wambrechies (59)
Visite de site (A100) et étude historique, documentaire et de vulnérabilité des milieux
(A110–A120) dans le cadre de la vente d'un site industriel



LISTE DES TABLEAUX

Tableau 1 : Sources d'informations consultées lors de l'étude historique	6
Tableau 2 : Sites BASIAS localisés à proximité de la zone d'étude	7
Tableau 3 : Établissements ICPE à proximité du site sur la commune de Somain	9
Tableau 4 : Coupe géologique relevée à proximité du site.....	12
Tableau 5 : Recensement des ouvrages captant une eau souterraine à proximité du site	13
Tableau 6 : Arrêtés de catastrophes naturelles sur la commune de Wambrechies.....	18
Tableau 7 : Établissements sensibles recensés à proximité du site étudié	20
Tableau 8 : Identification des voies potentielles d'exposition	22

LISTE DES FIGURES

Figure 1 : Localisation du site d'étude sur photographie aérienne et fond de plan cadastral	3
Figure 2 : Reportage photographique du site lors de la visite du 21/09/2017	5
Figure 3 : Extrait de la carte de l'état-major du canton de Tourcoing (1820–1866).....	6
Figure 4 : Plan de situation de la société H. DIFFUSION (1993).....	8
Figure 5 : Photographies aériennes utilisées pour l'étude historique de la zone d'étude	11
Figure 6 : Contexte géologique au droit du site d'étude	12
Figure 7 : Précipitations enregistrées à la station Lille-Lesquin en 2016	14
Figure 8 : Cartographie du zonage sismique en France (01/05/2011).....	14
Figure 9 : Cartographie du zonage sismique de la région Nord-Pas de Calais de 2005	15
Figure 10 : Cartographie de l'aléa retrait-gonflement des argiles.....	16
Figure 11 : Cartographie du risque de remontées de nappes dans les sédiments	17
Figure 12 : Cartographie de l'occupation des milieux	20

Version définitive – rév 00 du 6 octobre 2017
Projet n° : SSP172161

SARL CROMBET – 565, rue d'Ypres à Wambrechies (59)
Visite de site (A100) et étude historique, documentaire et de vulnérabilité des milieux
(A110-A120) dans le cadre de la vente d'un site industriel



I. INTRODUCTION

1.1. Contexte général

L'ensemble foncier et immobilier de l'ancien site SOPROLIN se compose de plusieurs bâtiments d'activités, anciennement à usage industriel, depuis dégradés et partiellement vacants. Il est implanté à l'entrée Sud de la commune de Wambrechies entre la Zone d'Activité Économique du Chat et un secteur résidentiel. Considérant ces éléments, la Métropole Européenne de Lille (MEL) a décidé d'engager sa requalification.

La société CROMBET, actuellement implantée partiellement sur l'ancien site SOPROLIN, au 565 rue d'Ypres, exerce ses activités de mécanique générale et de précision au droit des parcelles cadastrées B 4095 à 4099 pour une superficie totale de 1 911 m² (Figure 1).

Dans le cadre de la vente de son terrain à l'Établissement Public Foncier du Nord-Pas-de-Calais (EPF NPDC) pour la requalification de ce secteur, la société CROMBET a mandaté IXSANE afin de mener une étude environnementale des sols par la réalisation d'une visite du site ainsi que des recherches historiques et documentaires (EVAL 1).



Figure 1 : Localisation du site d'étude sur photographie aérienne et fond de plan cadastral

1.2. Objectifs de la mission

Les objectifs de la présente étude consistent en une mission globale de type **EVAL 1 : évaluation environnementale des sols lors d'une vente d'un site** pour :

- identifier, quantifier et hiérarchiser les zones susceptibles d'être polluées et les éventuels impacts environnementaux sur les sols et les eaux souterraines au regard des activités, des produits et de la gestion environnementale passée et actuelle du site ;
- déterminer les conséquences économiques liées aux constats ou risques d'impacts.

SARL CROMBET – 565, rue d'Ypres à Wambrechies (59)
Visite de site (A100) et étude historique, documentaire et de vulnérabilité des milieux
(A110–A120) dans le cadre de la vente d'un site industriel



1.3. Méthodologie

La prestation d'IXSANE est réalisée suivant :

- la circulaire du 8 février 2007 relative aux sites et sols pollués « Modalités de gestion et de réaménagement des sites pollués », révisée en avril 2017 ;
- les guides de gestion des sites potentiellement pollués ;
- la codification de la norme AFNOR NFX-31-620 « Qualité du sol - Prestations de services relatives aux sites et sols pollués », révisée en août 2016 pour le domaine A : « Etudes, assistance et contrôle ».

Dans le cadre de la présente étude, nous avons réalisé les prestations élémentaires suivantes :

- A100 : visite du site ;
- A110 : études historiques, documentaires et mémorielles ;
- A120 : étude de vulnérabilité des milieux.

Le présent rapport rend compte des données issues des recherches historiques, documentaires et mémorielles ainsi que de la visite du site réalisée le 21 septembre 2017.

2. VISITE DU SITE (A100)

La visite du site, réalisée par un intervenant d'IXSANE le 21 septembre 2017, a permis la réalisation d'un reportage photographique (**Figure 2** en page 5) qui a mis en évidence les éléments suivants :

- le site, clôturé et accessible depuis la rue d'Ypres, se trouve limité :
 - au Nord, au Sud et à l'Ouest par des activités industrielles et/ou artisanales ;
 - à l'Est par des habitations individuelles avec jardins privés ;
- le site se compose d'un ensemble de bâtiments, séparés par une voirie centrale, dont les usages sont les suivants :
 - Partie Nord : magasin, vestiaire, ateliers de fraisage et tournage numériques et/ou conventionnels ;
 - Partie Sud : réfectoire, aire de stockage, ateliers de soudure et de fabrication divers ;
- la présence de deux cuves aériennes de FOD alimentant les chaudières, d'une cuve aérienne de récupération des huiles usagées des machines, et d'une benne de récupération des déchets.

Au l'issue de cette visite, des traces de souillures et d'écoulements au sol ont été mises en évidence localement dans les ateliers mais les recouvrements de surface (enrobé, dalle béton) sont en bon état. Ainsi, aucune mesure d'urgence ou de mise en sécurité du site n'a été jugée nécessaire.



Annexe 1 : Questionnaire de visite de site



SARL CROMBET – 565, rue d'Ypres à Wambrechies (59)
Visite de site (A100) et étude historique, documentaire et de vulnérabilité des milieux (A110-A120) dans le cadre de la vente d'un site industriel

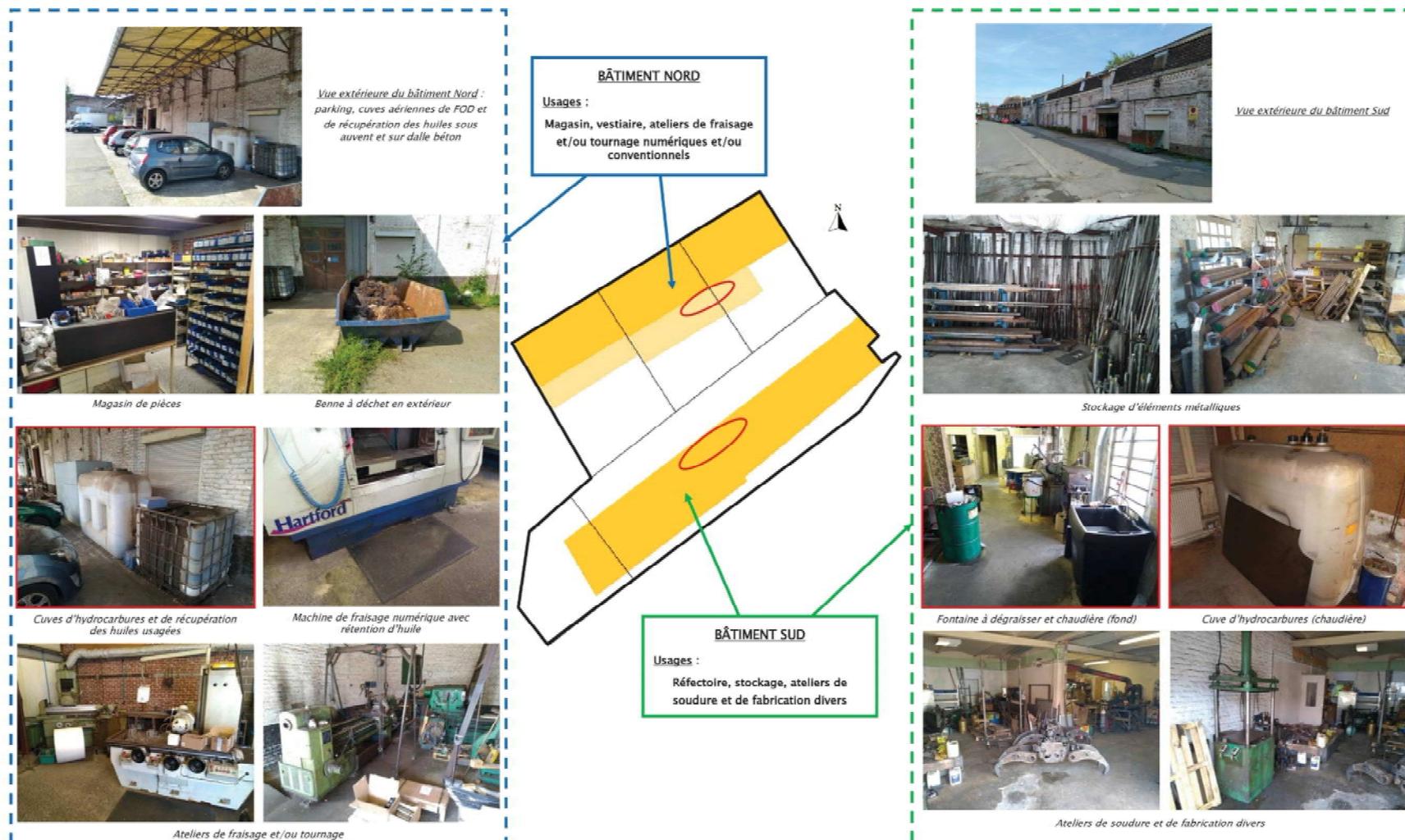


Figure 2 : Reportage photographique du site lors de la visite du 21/09/2017

SARL CROMBET – 565, rue d'Ypres à Wambrechies (59)

Visite de site (A100) et étude historique, documentaire et de vulnérabilité des milieux (A110–A120) dans le cadre de la vente d'un site industriel



5.3. Voies potentielles d'exposition

Voies potentielles d'exposition	Usage : Requalification, friche industrielle.		
	VP*	VR**	Justification
Inhalation d'air intérieur	Oui	Non	Polluants identifiés (métaux, solvants, huiles et hydrocarbures) en lien avec l'activité exercée par la société CROMBET mais <u>faible risque d'impact des sols</u> du fait de la présence de recouvrements imperméables en bon état et des bonnes conditions de stockage des produits et déchets.
Inhalation d'air extérieur	Oui	Non	
Ingestion de sol, contact cutané	Oui	Non	
Inhalation de poussières	Oui	Non	
Ingestion d'eau via des canalisations servant l'AEP	Non	Non	Non pertinent.
Ingestion de végétaux	Non	Non	Non pertinent.
Ingestion d'eau souterraine	Non	Non	Absence d'implantation de puits et d'usage alimentaire des eaux sur le site.

* VP : Voie potentielle ** VR : Voie retenue

Tableau 8 : Identification des voies potentielles d'exposition

Conformément à la méthodologie nationale de gestion des sites et sols pollués, le risque résulte de la présence d'une source, d'une cible et d'un vecteur de transfert.

Sur la base d'un usage équivalent du site, avec conservation des recouvrements imperméables, du fait de l'absence de voie potentielle d'exposition, il n'existe pas de risque sanitaire particulier pour les futurs usagers.

Toutefois, dans le cas d'un projet de requalification avec changement d'usage impliquant du logement et/ou des espaces verts, IXSANE recommande la réalisation d'investigations sur les sols au vu du passif industriel afin d'en vérifier la qualité. En cas d'impact des sols, un Plan de Gestion sera à envisager par l'entité en charge du changement d'usage.

6. CONCLUSION ET SYNTHÈSE NON TECHNIQUE

L'ensemble foncier et immobilier de l'ancien site SOPROLIN se compose de plusieurs bâtiments d'activités, anciennement à usage industriel, depuis dégradés et partiellement vacants. Il est implanté à l'entrée Sud de la commune de Wambrechies entre la Zone d'Activité Économique du Chat et un secteur résidentiel. Considérant ces éléments, la MEL a décidé d'engager sa requalification.

La société CROMBET, implantée partiellement sur l'ancien site SOPROLIN, au 565 rue d'Ypres, exerce ses activités de mécanique générale et de précision au droit des parcelles cadastrées B 4095 à 4099 pour une superficie totale de 1 911 m².

Dans le cadre de la vente de son terrain à l'EPF Nord-Pas-de-Calais, la société CROMBET a mandaté IXSANE afin de réaliser une étude environnementale de phase 1.

SARL CROMBET – 565, rue d'Ypres à Wambrechies (59)

Visite de site (A100) et étude historique, documentaire et de vulnérabilité des milieux (A110–A120) dans le cadre de la vente d'un site industriel



La visite du site réalisée le 21 septembre 2017 a mis en avant les activités de mécanique générale et de précision exercées par la société CROMBET (magasin, ateliers de fraisage et tournage, aire de stockage, ateliers de soudure et de fabrication divers) au sein de 2 bâtiments.

Des traces de souillures et d'écoulements au sol ont été mises en évidence localement dans les ateliers mais les revêtements de surface (enrobé et dalle béton) sont en bon état.

De même, deux cuves aériennes de FOD alimentant les chaudières et une cuve aérienne de récupération des huiles usagées ont été identifiées sur le site. Les conditions de stockage de ces cuves sont conformes.

Le site n'est pas soumis à des risques naturels majeurs (sismicité faible, non sensible aux mouvements de terrain et à la présence de cavités souterraines, aléa faible de retrait-gonflement des argiles) à l'exception de sa situation en zone de sensibilité forte à nappe sub-affleurante. De même, le site étudié n'est compris dans le périmètre d'aucune protection patrimoniale ou zone à dominante humide.

Le site n'est pas recensé dans les bases de données BASOL, ICPE et IREP mais est référencé BASIAS (NPC5951659) pour des activités de traitement et revêtement des métaux ainsi que de fabrication, transformation et/ou dépôt de matières plastiques exercées par les établissements LEPOT.

À partir des photographies aériennes, il a été mis en évidence l'usage industriel des sols sur l'ensemble du site depuis au moins 1932 (site SOPROLIN–LEPOT) et dont la configuration est restée inchangée depuis cette période.

Le secteur présente un passif industriel important lié au site SOPROLIN–LEPOT depuis au moins 1932.

Ainsi, au regard des résultats de l'étude historique et documentaire, les substances potentiellement polluantes en lien avec les activités exercées actuellement par la société CROMBET sont les métaux, les COHV, les hydrocarbures et les HAP.

Conformément à la méthodologie nationale de gestion des sites et sols pollués, le risque résulte de la présence d'une source, d'une cible et d'un vecteur de transfert.

Sur la base d'un usage équivalent du site, avec conservation des recouvrements imperméables, du fait de l'absence de voie potentielle d'exposition, il n'existe pas de risque sanitaire particulier pour les futurs usagers.

Toutefois, dans le cas d'un projet de requalification avec changement d'usage impliquant du logement et/ou des espaces verts, IXSANE recommande la réalisation d'investigations sur les sols au vu du passif industriel afin d'en vérifier la qualité. En cas d'impact des sols, un Plan de Gestion sera à envisager par l'entité en charge du changement d'usage.

L'étude est réalisée sur la base des connaissances techniques et scientifiques disponibles à la date de sa réalisation et transmises par la société CROMBET dans le cadre de ce dossier. Toute modification des caractéristiques techniques de ces éléments sera susceptible de modifier les conclusions de cette étude.

SARL CROMBET – 565, rue d'Ypres à Wambrechies (59)
Visite de site (A100) et étude historique, documentaire et de vulnérabilité des milieux (A110-A120) dans le cadre de la vente d'un site industriel



7. SYNTHÈSE TECHNIQUE

Référence projet	SSP172161
Ville	Wambrechies (59)
Adresse	565, rue d'Ypres
Parcelles cadastrales	B 4095 à 4099
Surface site	1 911 m ²
Projet d'aménagement	Vente en l'état pour requalification par l'EPF
Références rapport	SSP172161 rev00 du 06/10/2017
Investigations réalisées	Visite de site (A100) Étude historique, documentaire et mémorielle (A110) Étude de vulnérabilité des milieux (A120)
Source potentielle de pollution relevée	Sources potentielles identifiées du fait du passif industriel du site SOPROLIN et société CROMBET spécialisée dans la mécanique générale et de précision.

7.1. Volet n°1 : Situation réglementaire du site

Le site est-il ou a-t-il été une ICPE ? **OUI/NON**

ICPE		Régime (D ou A)	Rubrique(s) concernée(s)	Cessation d'activité
Actuellement	OUI/NON	-	-	-
Précédemment	OUI/NON	SOPROLIN	?	Oui

7.2. Volet n°2 : Risque sanitaire dans le cadre du projet d'acquisition

Sources potentielles de pollution identifiées en lien avec les activités CROMBET (métaux, COHV, HAP et hydrocarbures) mais non avérées du fait de l'absence de données sur la qualité des sols.

7.3. Volet n°3 : Gestion des déblais/remblais dans le cadre du projet d'acquisition

Non pertinent à ce stade de l'étude.

7.4. Volet n°4 : Impact sur la qualité des eaux souterraines

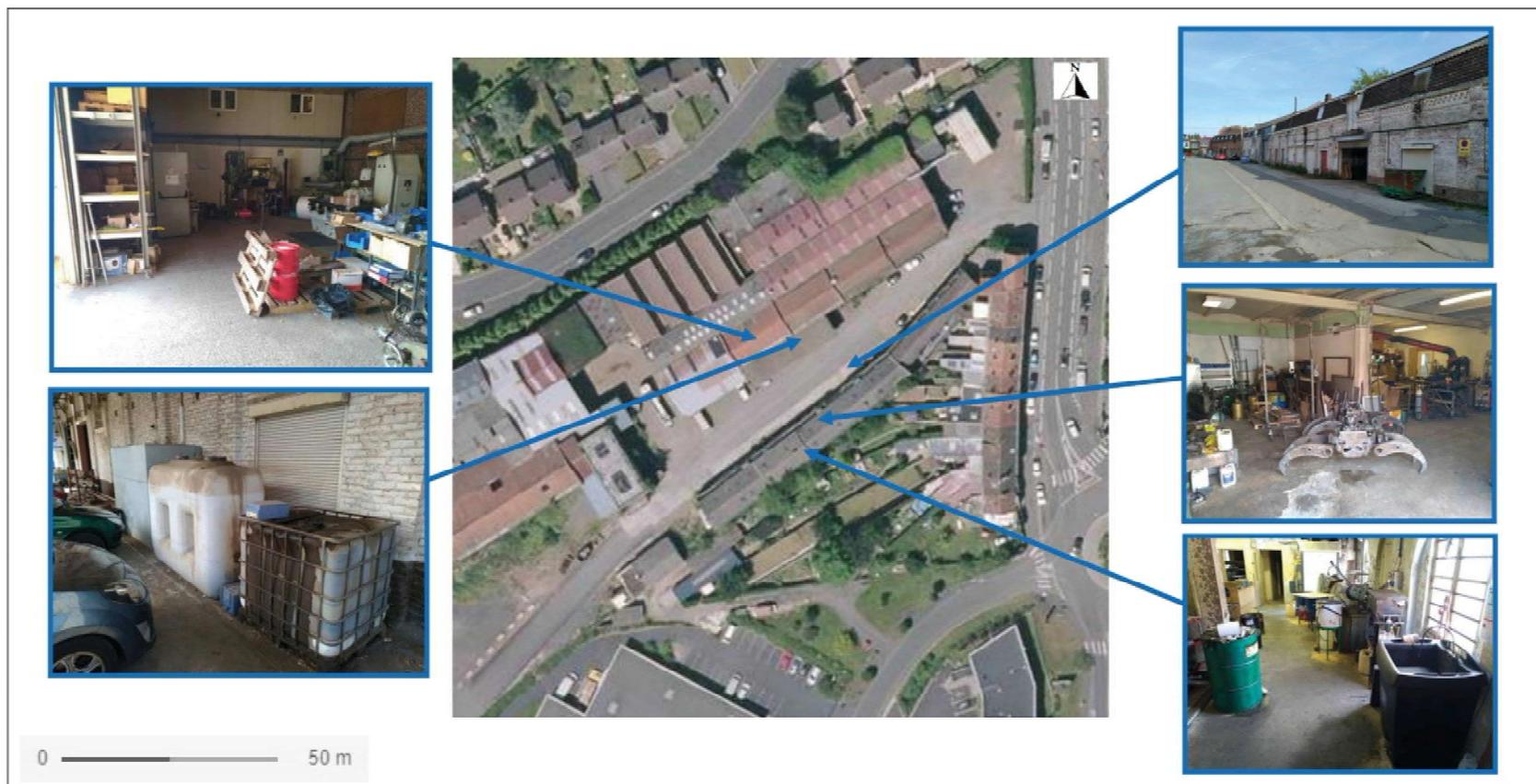
1. *Présence de piézomètre(s) sur site* : **OUI/NON**

2. *Recommandation de pose de piézomètre(s) et de suivi environnemental* : **OUI/NON**

Si oui, justification de la recommandation :

- *Eaux d'exhaure à gérer dans le cadre du projet de réaménagement* : **OUI/NON**
- *Faible profondeur des eaux souterraines* : **OUI/NON**
- *Proximité de sites industriels à proximité du site susceptibles d'avoir engendré une pollution des eaux souterraines en amont hydraulique* **OUI/NON**

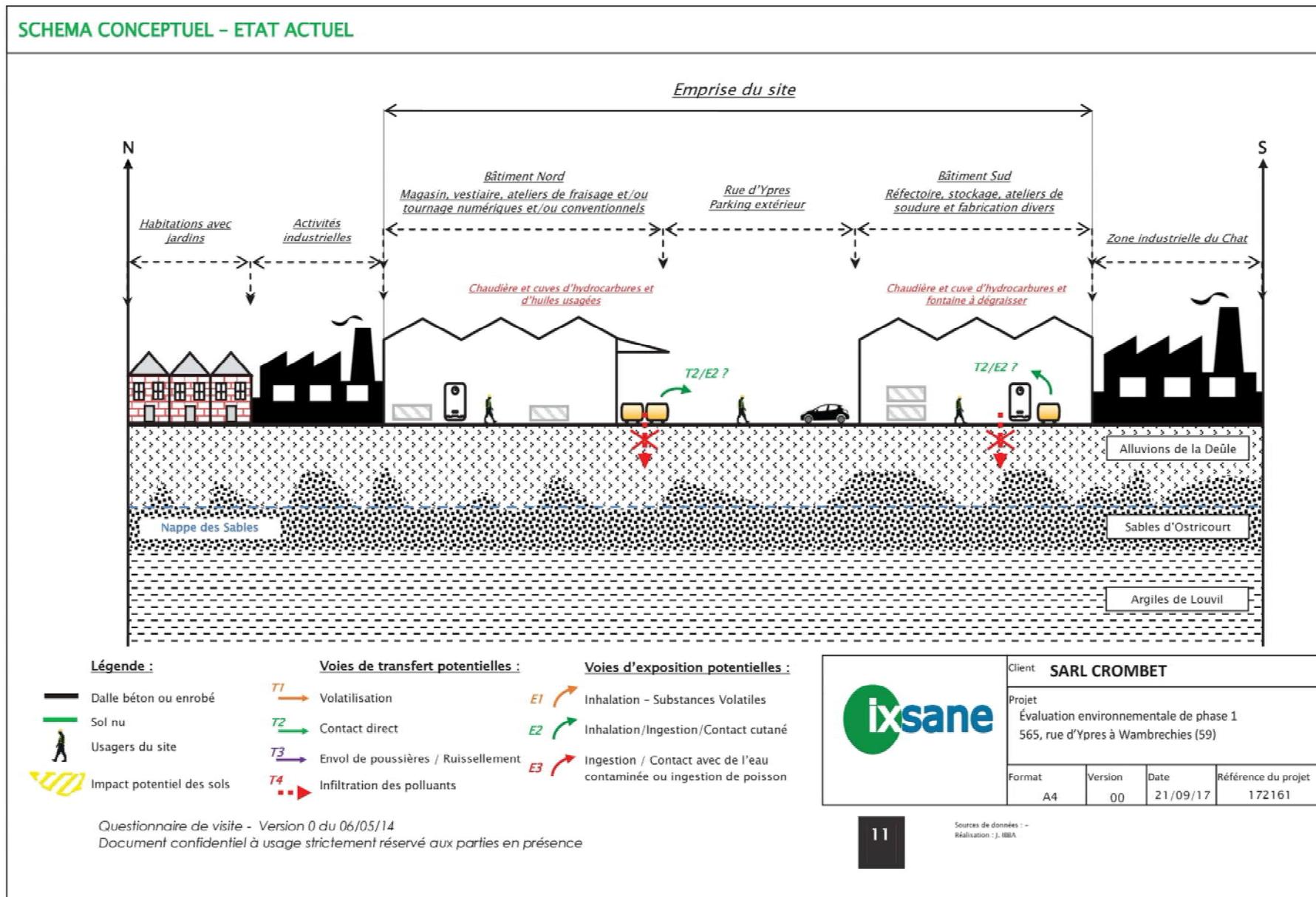
	QUESTIONNAIRE DE VISITE (A100)	N° de Dossier : SSP172161
	Nom du Dossier : SARL CROMBET - EVAL 1 - 565, rue d'Ypres à Wambrechies (59)	Chef de projet : Julien BERNY
		Date de la visite : 21/09/2017



*Plan de la zone d'études avec localisation des bâtiments, superstructures, zones de stockage, points d'accès
(photographies réalisées lors de la visite)*

Questionnaire de visite - Version 0 du 06/05/14
Document confidentiel à usage strictement réservé aux parties en présence

SCHEMA CONCEPTUEL - ETAT ACTUEL



	Client SARL CROMBET		
	Projet Évaluation environnementale de phase 1 565, rue d'Ypres à Wambrechies (59)		
Format	Version	Date	Référence du projet
A4	00	21/09/17	172161

Annexe 6 : Fiche BASIAS NPC5951659

NPC5951659

Fiche Détaillée

Pour connaître le cadre réglementaire et la méthodologie de l'inventaire historique régional, consultez le [préambule départemental](#).

1 - Identification du site

Unité gestionnaire : NPC
Date de création de la fiche : (*) 18/10/2006

Nom(s) usuel(s) :

Traitement des métaux, grenaillage, ex Transformation de matières plastiques par injection

Raison(s) sociale(s) de l'entreprise :

Raison sociale	Date connue (*)
ETS LEPOT,ex H. Diffusion S.A.R.L.	

Siège(s) social(aux) de l'entreprise :

Siège social	Date connue
585rue d' Ypres, ex545 Rue D'ypres à Wambrechies	25/05/2018

Etat de connaissance : Inventorié
Visite du site : Oui, site localisé
Date de la visite : (*) 14/05/2007

2 - Consultation à propos du site

Consultation des services déconcentrés de l'Etat ou collectivités territoriales :

Nom du service	Consultation du service	Date de consultation du service (*)	Réponse du service	Date de réponse du service (*)
MAIRIE	Oui	15/02/2007	Oui	25/04/2007

3 - Localisation du site

Adresses :

Numéro	Bis Ter	Type voie	Nom voie	Date modification (*)
545		rue	Ypres (d')	20/04/2018

Dernière adresse : 545 Rue Ypres (d')
Code INSEE : 59636
Commune principale : WAMBRECHIES (59636)
Zone Lambert initiale : Lambert I
Précision centroïde : Décamètre

Projection	L.zone (centroïde)	L2e (centroïde)	L93 (centroïde)	L2e (adresse)
X (m)	650 121	650 228	703 223	650 373
Y (m)	331 308	2 631 809	7 064 614	2 632 042
Préc.XY	Décamètre			numéro

Carte(s) et plan(s) consulté(s) :

Carte consultée	Echelle	Année édition	Présence du site	Référence dossier
Plan d'ensemble 1	1/1000	1111	Oui	AD59 1664W73
Plan de situation 1	1/24 000	1111	Oui	AD59 1664W73

Commentaire(s) : 495 à 575 rue d' Ypres

4 - Propriété du site

Cadastre :

Nom du cadastre	Date du cadastre (*)	Echelle	Précision	Section cadastre	N° de parcelle
Wambrechies	05/04/2007	1/2500		B	4091;4094;4097;4098;4099;4092;4093;4515;4516;4090
Wambrechies	05/04/2007	1/2500		B	4517;4096;4095;1972;4114;4177;4178;4179;4345;4346
Wambrechies	05/04/2007	1/2500		B	4344;4349;4348;4180;4347;4181

Nombre de ?
propriétaires
actuels :

5 - Activités du site

Etat d'occupation du site : Activité terminée
Date de première activité : (*) 11/10/1993
Origine de la date : RD=Récépissé de déclaration
Historique des activités sur le site :

N° activité	Libellé activité	Code activité	Date début (*)	Date fin (*)	Importance	groupe SEI	Date du début	Ref. dossier	Autres infos
1	Traitement et revêtement des métaux (traitement de surface, sablage et métallisation, traitement électrolytique, application de vernis et peintures)	C25.61Z	01/01/1111			1er groupe	?=Origine de la date non connue	enquête mairie	
2	Fabrication, transformation et/ou dépôt de matières plastiques de base (PVC, polystyrène,...)	C20.16Z	11/01/1993		Déclaration	1er groupe	RD=Récépissé de déclaration	AD59 1664W73	

Commentaire(s) : Activité terminée d'après l'enquête mairie d'avril 2007.

6 - Utilisations et projets

Nombre d'utilisateur(s) actuel(s) : Unique
Code POS : UB 0,40
Site en friche : Non
Site réaménagé : Oui
Réaménagement sensible : Non
Commentaire : Site réaménagé pour activités artisanales et de services

7 - Utilisateurs

8 - Environnement

Milieu d'implantation : Urbain
Captage AEP : Non
Distance captage AEP : 0
Périmètre de protection : Non
Formation superficielle : Sables/Graviers/Galets
Substratum : Argile/Marne/Molasse terrigène
Type de nappe : Captive
Nom de la nappe : nappe libre du quaternaire

Type d'aquifère : Fissuré
Code du système aquifère : 501
Nom du système aquifère : FLANDRES

9 - Etudes et actions

.

10 - Document(s) associé(s)

11 - Bibliographie

Source d'information : AD59 1664W73

12 - Synthèse historique

Historique Dossier AD59 1664W73: RD du 11/10/1993 pour l'exploitation d'un atelier d'emploi de matières plastiques ou de résines synthétiques.

13 - Etudes et actions Basol

(*) La convention retenue pour l'enregistrement des dates dans la banque de données BASIAS est la suivante :

- si la date n'est pas connue, le champ est saisi ainsi : 01/01/1111, ou sans date indiquée.
- si les dates ne sont pas connues mais qu'une chronologie relative a pu être établie dans une succession d'activités, d'exploitants, de propriétaires, ...etc., les champs "date" sont successivement :

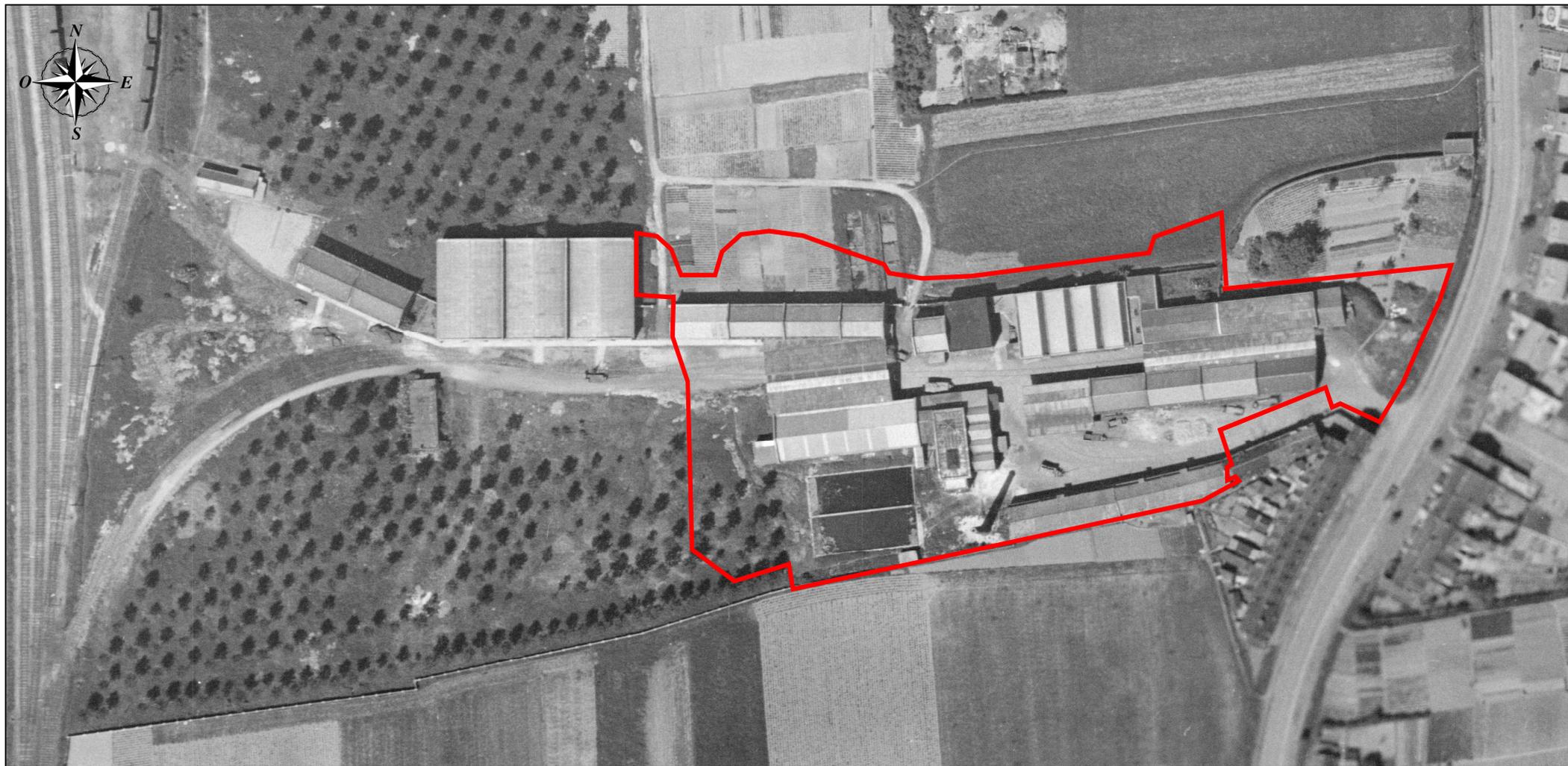
- - 01/01/1111,
- - 01/01/1112,
- - 01/01/1113,
- - ou sans date indiquée,

- si l'année seule est connue, le champ date est : 01/01/année précise,
- si la date est connue précisément, elle est notée : jour/mois/année.

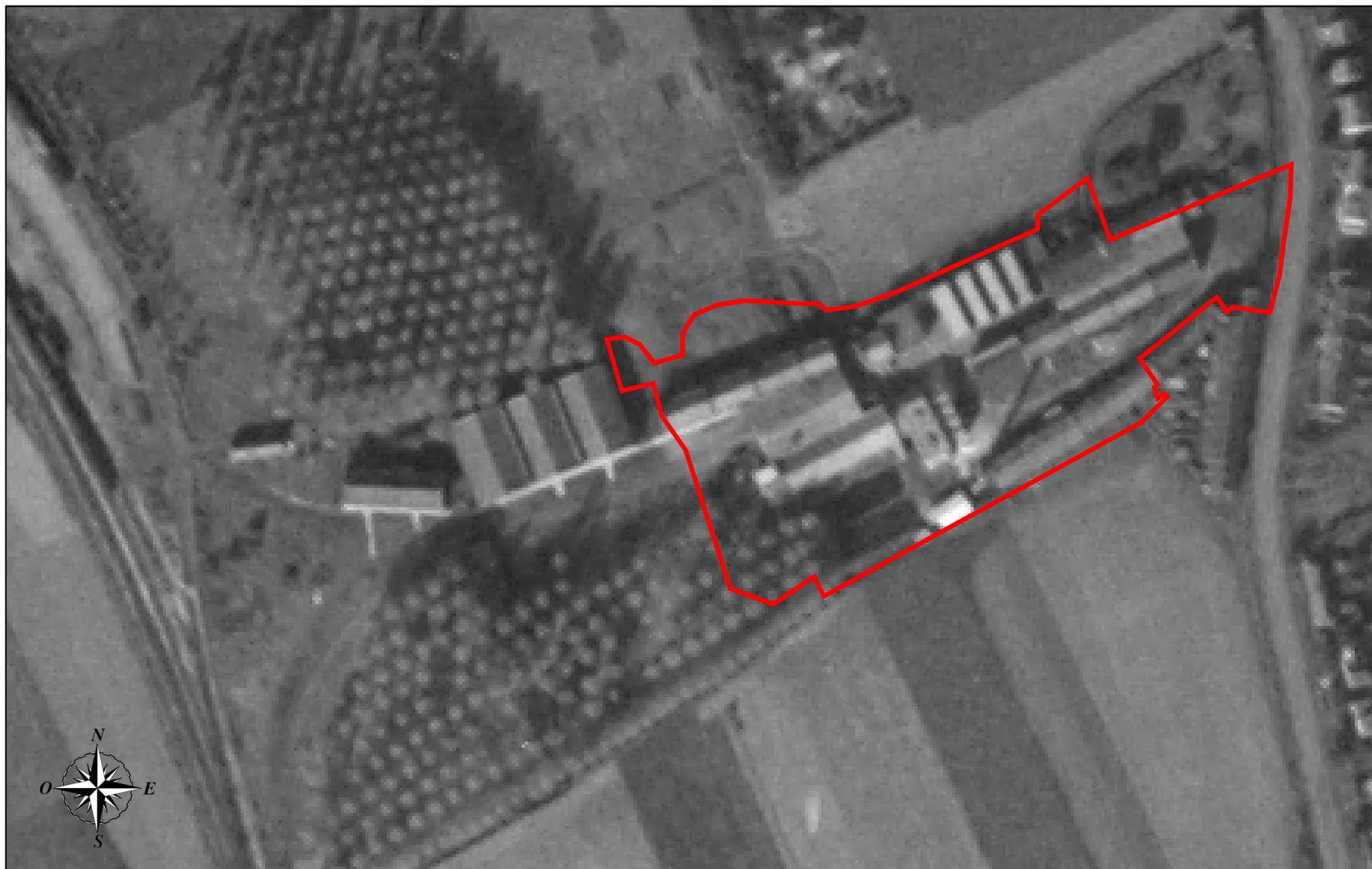
Annexe 7 : Photographies aériennes (source : photothèque IGN Saint-Mandé et GOOGLE Earth)



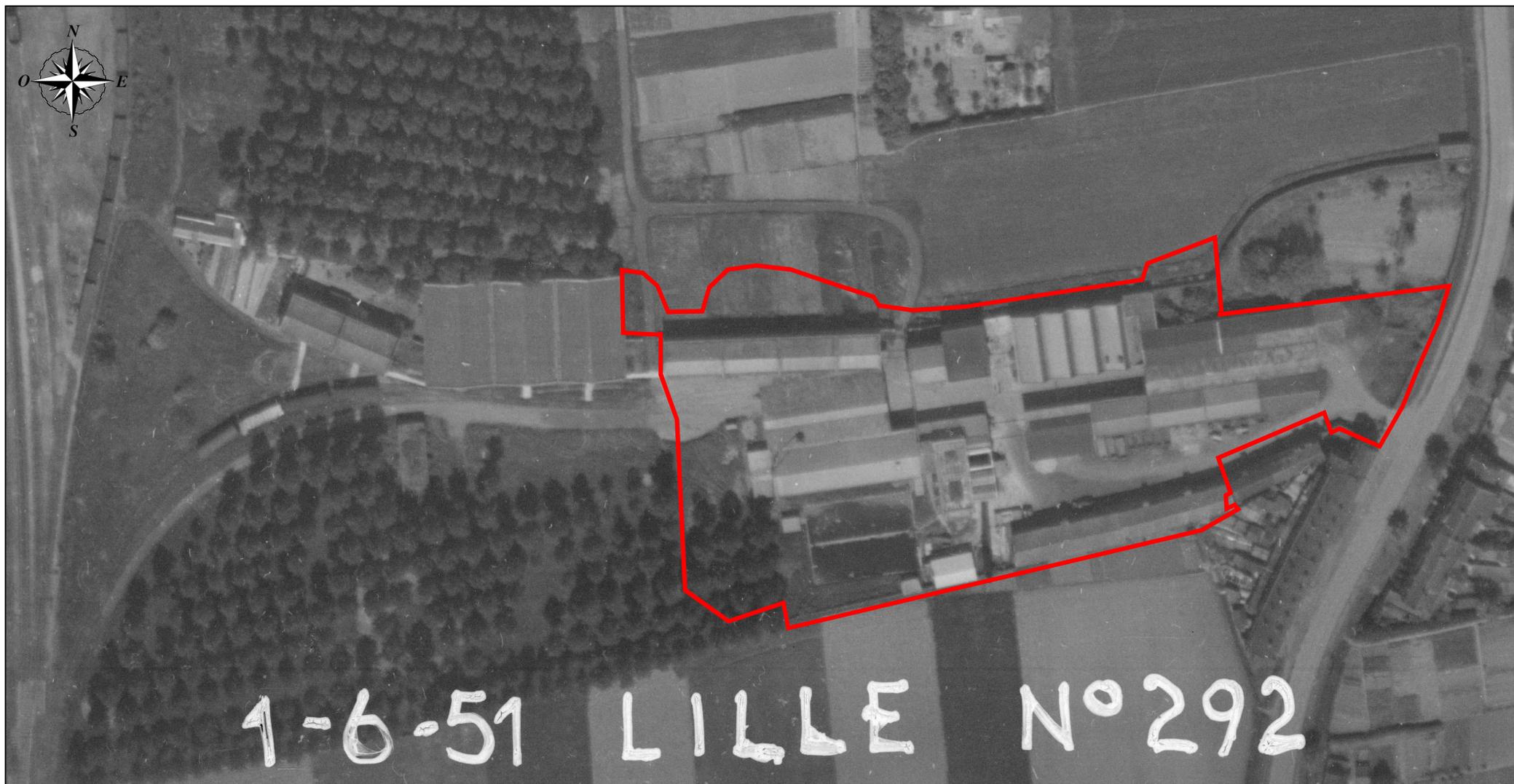
PHOTOGRAPHIE DE 1932



PHOTOGRAPHIE DE 1947



PHOTOGRAPHIE DE 1950



PHOTOGRAPHIE DE 1951



PHOTOGRAPHIE DE 1960



PHOTOGRAPHIE DE 1976



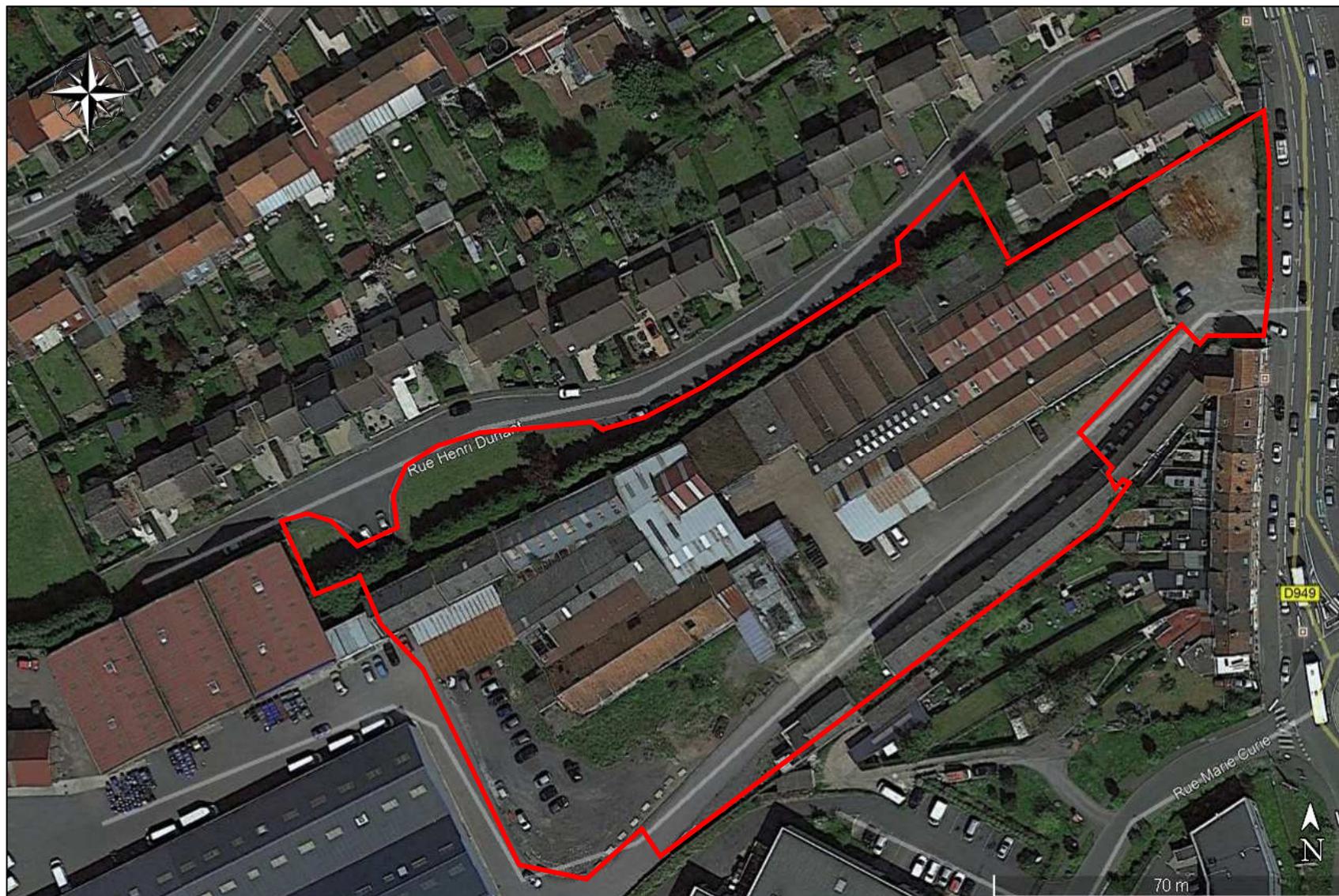
PHOTOGRAPHIE DE 1995



PHOTOGRAPHIE DE 2000



PHOTOGRAPHIE DE 2006



PHOTOGRAPHIE DE 2016

Annexe 8 : Acte notarié relatif à la parcelle B4515 (source : MEL)

NATURE : Vente d'immeuble entier
DATE :
NOTAIRE : FB CLERC : JBD SECRETAIRE :

2014 D N° 16244 Volume : 2014 P N° 9085
Publié et enregistré le 02/12/2014 au SPF de LILLE 1
Droits : Néant
CSI : 170,00 EUR
TOTAL : 170,00 EUR Reçu : Cent soixante-dix Euros

Pour le Service de la Publicité Foncière,
Le comptable des finances publiques,
Françoise PIANA

25559:43065JBD

L'AN DEUX MILLE QUATORZE
le DIX-HUIT NOVEMBRE pour le VENDEUR
et le VINGT UN NOVEMBRE pour l'ACQUEREUR.

Maître François BRION, soussigné, Notaire associé membre de la Société Civile Professionnelle "Philippe OSSET et François BRION", titulaire d'un Office Notarial à WAMBRECHIES (Nord), 74 Bis, rue du Général Leclerc.

A RECU le présent acte authentique à la requête des parties ci-après identifiées, contenant : VENTE D'UNE PROPRIETE BATIE.

IDENTIFICATION DES PARTIES

VENDEUR

La Société dénommée SCI DE L'OUVROIR, Société civile au capital de 762,25 € ayant son siège social à BONDUES (Nord) 6, rue René d'Hespel identifiée sous le numéro SIREN 388 655 953 RCS LILLE METROPOLE.

Ci-après dénommée 'LE VENDEUR'.

ACQUEREUR

L'établissement public dénommé COMMUNAUTE URBAINE DE LILLE, LILLE (Nord) 1 rue du Ballon - BP 749, identifié sous le numéro SIREN 245900410

Ci-après dénommé 'L'ACQUEREUR'.

PRESENCE - REPRESENTATION

La Société dénommée SCI DE L'OUVROIR est ici représentée par Monsieur Michel DEKONINCK, gérant de la société, nommé à cette fonction aux termes de l'article 16 des statuts. (annexe 1)

Monsieur DEKONINCK, ayant reçu pouvoir aux termes de la délibération de l'assemblée générale ordinaire en date du 25 avril 2014, conformément à l'article 21 des statuts.

Ladite délibération demeurera ci-annexée.

L'établissement public dénommé COMMUNAUTE URBAINE DE LILLE est ici représenté Monsieur GEENENS, Vice Président Délégué à la politique foncière, en vertu et en exécution de :

♦ de la délibération n° 14 C 0138 du 18 avril 2014 portant délégation de pouvoir du Conseil de Communauté à Monsieur le Président en application de l'article L 5211-10 du Code Général des Collectivités Territoriales;

♦ des arrêtés n°14A016 du 3 juin 2014 et n°14A017 du 3 juin 2014 et portant délégation de fonctions générales, de fonctions particulières et de signature à Mmes et MM les Vice-Présidents et Conseillers Délégués et portant délégation à Monsieur GEENENS pour l'exercice de ses fonctions en matière de politique foncière.

Monsieur GEENENS déclare que les arrêtés, dont les copies demeureront ci-jointes et annexées aux présents après mention, ont été transmises en Préfecture. (annexes 2 à 4)

Demeurera également annexé après mention :

- l'arrêté de préemption n° 14 DP 124 du 20 mars 2014, transmis en préfecture le 21 mars 2014 et rendu exécutoire le même jour (date de réception). (annexe 5)

LESQUELS es-qualités, préalablement à la vente, objet des présentes, exposent ce qui suit :

EXPOSE

I - La Société dénommée SCI DE L'OUVROIR, sus nommée, vendeur aux présentes, est propriétaire de l'immeuble sis à WAMBRECHIES (Nord) 555, rue d'Ypres, ci-après désigné, par suite des faits et actes qui seront analysés plus amplement sous le titre « ORIGINE DE PROPRIETE » ci-après.

II - Suivant compromis sous seings privés en date à WAMBRECHIES (Nord) du 19 février 2014, La Société dénommée SCI DE L'OUVROIR a vendu à Monsieur Olivier Patrick Marie Joseph TIERNY, dirigeant d'entreprises, époux de Madame Pauline Sophie Aline RIGOT demeurant à LINSELLES (Nord) 51, route de Bousbecques.

Né à LILLE (Nord) le 1er janvier 1974.

Marié sous le régime de la séparation de biens pure et simple aux termes de son contrat de mariage reçu par Maître DERAMECOURT notaire à FLEURBAIX (Pas-de-Calais) le 13 avril 2004 préalable à son union célébrée à la Mairie de MARCQ EN BAROEUL (Nord) le 17 avril 2004, qui a accepté et s'est engagé à acquérir sous diverses conditions suspensives notamment :

- la réception du certificat d'urbanisme
- la renonciation au droit de préemption urbain
- l'obtention du financement par l'acquéreur
- que l'état hypothécaire ne révèle pas l'existence d'inscription pour un montant supérieur au prix de vente ou d'une publication de commandement de saisie et/ou ne révèle pas l'existence d'autres droits réels que ceux éventuellement énoncés aux présentes

STB PL



VENTE

Par les présentes, LE VENDEUR s'obligeant à toutes les garanties ordinaires de fait et de droit, vend à L'ACQUEREUR qui accepte, les biens dont la désignation suit :

DESIGNATION

Sur la commune de WAMBRECHIES (Nord) 555, rue d'Ypres .
un ensemble immobilier à usage industriel, avec les fonds bâtis et non bâtis en dépendant.

Figurant au cadastre sous les références suivantes :

Sect.	Numéro	Tertit.	Contenance	
			ha	ca
B	4515	555 RUE D YPRES	24	65

Tel que cet immeuble se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, tous droits et facultés quelconques, sans exception ni réserve et tel qu'il figure entouré en rouge sur le plan de cadastre demeuré ci-annexé. (annexe 7)

Ci-après dénommé « LE BIEN ».

L'acquéreur déclare dispenser le notaire rédacteur des présentes et le vendeur de faire plus ample désignation de cet immeuble et de ses éléments d'équipement, pour l'avoir vu et visité, à son entier apaisement.

Les parties reconnaissent que :

- cette désignation a été établie par le notaire rédacteur des présentes tant d'après les anciens titres de propriété que des précisions qui lui ont été apportées par elles ;
- la délimitation du terrain d'assiette de l'immeuble vendu ne résulte pas d'un bornage ;
- la contenance du terrain indiquée ci-dessus résulte du cadastre (qui a une vocation fiscale) et n'a donc qu'une valeur indicative ;
- si l'ACQUEREUR veut connaître les limites et superficies exactes des biens acquis, il lui appartient de demander, à ses frais, à un géomètre expert, de redéterminer ces limites et superficie.

Observation est ici faite que la parcelle cadastrée section B numéro 4515 provient avec les parcelles cadastrées section B numéros 4516 et 4517 de la division de la parcelle cadastrée section B numéro 4089 ainsi que cette division résulte d'un document d'arpentage établi par Messieurs DENEUVILLE et ROBART, Géomètres Experts Associés à Lambersart, le 27 septembre 1992 issu de l'acte reçu par Maître DELERUE, notaire à LOMME le 6 novembre 1992 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de Lille-1er le 5 février 1993, volume 1993 P, numéro 1044

Un plan de division établi par ledit géomètre demeurera ci-annexé. (annexe 8)

77B PG 

l'auteur de l'infraction) et par des peines complémentaires de restitution consistant en la démolition ou la mise en conformité de l'ouvrage (applicable quelque soit le propriétaire du bien sur lesquels les travaux ont été effectués).

- En cas de nouvelle demande de permis de construire sur la maison, le nouveau propriétaire devra déposer une autorisation englobant également les travaux déjà entrepris dans la maison sans autorisation d'urbanisme sauf si ces travaux n'avaient pas à être autorisés à la date à laquelle ils ont été réalisés. A défaut le permis de construire pourrait éventuellement être refusé.

- Les tiers peuvent également effectuer un recours pouvant entraîner la remise en état d'origine ou une mise en conformité des lieux pendant un délai de dix ans à compter de l'achèvement de la construction. Cette action suppose la démonstration d'un préjudice personnel directement lié à la violation de la règle d'urbanisme.

Le VENDEUR déclare qu'il n'a pas réalisé de travaux nécessitant la délivrance d'un permis de construire ou d'une déclaration de travaux, depuis son acquisition.

CONTRAT D'AFFICHAGE

LE VENDEUR déclare qu'il n'a consenti aucun contrat d'affichage pouvant grever à ce titre LE BIEN objet des présentes.

AGENCE NATIONALE DE L'HABITAT

LE VENDEUR déclare qu'il n'a pas conclu de convention avec l'agence nationale de l'habitat pour des travaux de réparation et d'amélioration sur LE BIEN objet des présentes.

VESTIGES ARCHEOLOGIQUES

L'ACQUEREUR reconnaît avoir été informé par le notaire soussigné des dispositions de l'article L. 541-1 du Code du patrimoine qui prévoit que par exception aux dispositions de l'article 552 du Code civil, les vestiges archéologiques immobiliers éventuellement découverts dans son terrain seront présumés appartenir à l'Etat.

Cette présomption étatique de propriété ne peut être combattue que par un titre ou par la prescription.

CONDITIONS PARTICULIERES RESULTANT DE LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT OU DE LA SANTE

Le notaire rédacteur des présentes a rappelé aux parties les dispositions de l'article L.514-20 du Code de l'environnement dont les termes sont ci-après littéralement rapportés :

«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 la 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

TB

PC

du vendeur, lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente.»

LE VENDEUR déclare, qu'à sa connaissance, aucune installation soumise à autorisation n'a été exploitée sur LE BIEN vendu et qu'il n'a jamais été exercées sur le terrain et les terrains avoisinants d'activités entraînant des dangers ou inconvénients pour la santé ou l'environnement (air, eaux superficielles et souterraines, sols et sous-sols).

Néanmoins, LE VENDEUR déclare qu'une installation soumise à déclaration a été exploitée par la société ETABLISSEMENT LEPOT, à proximité du bien vendu et ce jusqu'au 31 mars 2010. A ce titre, l'ACQUEREUR pourra se référer à ce qui suite ou à la fiche du site BASIAS n°NPC5951659 demeurée ci-annexée. (annexe 16)

L'activité de ladite société consistait dans le traitement et revêtement des métaux (traitement de surface, sablage et métallisation, traitement électrolytique, application de vernis et de peinture, grenaillage).

Aux termes de l'acte de vente du bien à usage industriel sis à WAMBRECHIES (Nord), 585, rue d'Ypres appartenant à Monsieur et Madame LEPOT-VANUWEM, reçu par Maître Philippe OSSET, notaire à Wambrechies, les 20 et 21 mars 2012, il a été précisé ce qui suit littéralement reproduit :

« Conformément à l'article 34-1 II du décret n°77-1133 du 21 septembre 1997 modifié par le décret n°2005-1170 du 13 septembre 2005, une notification a été établie auprès de la Préfecture du Nord par lettre recommandée avec accusé de réception en date du 24 juin 2011.

Cette notification, dont copie annexée aux présentes, indiquait les mesures de remise en état du site prises et effectuées en suite à la cessation d'activité.

En réponse à cette notification, la Préfecture du Nord a, par courrier en date du 19 janvier 2012, dont une copie est demeurée annexée aux présentes, donné « acte de la remise en état de votre ancien site en vue d'un usage industriel.

Cette cessation d'activités sera inscrite au fichier des installations classées. »

La Préfecture du Nord n'a prescrit aux termes dudit courrier aucun travaux de remise en état du site ni aucune mesure de surveillance du site ni servitude d'utilité publique.

- qu'antérieurement la société SOPROLIN, précédent propriétaire, a utilisé le bien objet des présentes comme stockage de déchet de lin et terre battue.

- avoir fait établir un diagnostic préalable de pollution par la société GEOSAN, en date du 2 novembre 2010, dont une copie est demeurée annexée aux présentes, et les conclusions ci-après littéralement retranscrites :

« Conclusions et recommandations

Au terme de l'ensemble des investigations de terrain menées dans le cadre de la présente étude, les points suivants sont à souligner :

- o **Milieu Sol** : le site présente des concentrations en polluants dans les sols sur la majorité des échantillons prélevés en surface qui correspondent en majorité à des remblais. Les contaminations sont cependant mises en évidence également à proximité de zones à risques. Ces échantillons correspondent aux forages 101 (15-40 cm-ns), 102 (15-30 cm-ns), 103 (10-30 cm-ns), 104 (10-60 cm-ns), 106 (15-40 cm-ns), 107 (15-30 cm-ns), 1 (30-80 cm-ns) et 3 (40-90 cm-ns). Cependant le sol est entièrement recouvert d'asphalte ou de béton supprimant tout risque sanitaire potentiel par contact éventuel, inhalation de poussières ou ingestion de sol.

970 PG 

Les courriers de la préfecture et le diagnostic établi par la société GEOSAN demeureront ci-annexés. (annexes 17 à 19)

Demeurera également ci-annexé les compte-rendu des sites internet BASIAS-BASOL reprenant la liste des anciens sites industriels et activités de service. (annexes 20 à 21)

PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Sous réserve des résultats du diagnostic préalable sollicité et des stipulations ci-dessus, le vendeur déclare :

- qu'il n'a jamais été déposé, enfoui, ni utilisé sur le terrain des déchets ou substances quelconques, telles que par exemple, amiante, PCB ou PCT etc, directement ou dans des appareils ou installations pouvant entraîner des dangers ou inconvénients pour la santé ou l'environnement.

- qu'il a été exercé sur les terrains avoisinants des activités entraînant des dangers ou inconvénients pour la santé ou l'environnement (notamment air, eaux superficielles et souterraines, sols et sous-sols), notamment celles visées par la loi du 19 juillet 1976 relative aux installations classées pour la protection de l'environnement.

- enfin, qu'il n'y a pas eu sur et dans le sous-sol du terrain objet des présentes de stockage d'hydrocarbures et d'une manière générale, de produits dérivés du pétrole.

En outre, il convient également de s'intéresser à la question du traitement des terres qui seront excavées. Elles deviennent alors des meubles et, si elles sont polluées, seront soumises à la réglementation des déchets. Elles devront, à ce titre, faire l'objet d'une évacuation vers un centre agréé de traitement ou de stockage prévus à cet effet. (loi n° 75-633 du 15 Juillet 1975 et loi n° 92-646 du 13 Juillet 1992 relative à l'élimination des déchets).

En conséquence de ce qui précède, l'ACQUEREUR ayant décidé d'acquérir ledit bien au titre des réserves foncières pour l'habitat déclare avoir été parfaitement et complètement informé par le VENDEUR de l'état environnemental du bien objet des présentes par la remise dès avant ce jour d'une copie du diagnostic de pollution.

L'ACQUEREUR renonce donc irrévocablement à tout recours contre le VENDEUR sur le fondement de l'article L 514-20 du Code de l'environnement précité.

Aussi, quelque soit la destination prévue par l'ACQUEREUR, il renonce à tout recours contre le vendeur :

- s'agissant des conséquences notamment financières et environnementales, de toute modification de la structure actuelle de l'immeuble liée à l'activité ou l'usage qu'il va être destiné ;
- s'agissant des travaux de remise en état des lieux et de dépollution, en surface ou en sous-sol, qui pourraient être ultérieurement prescrits à raison de l'activité exploitée antérieurement à ce jour ou de l'usage à venir du site ;

Enfin, l'acquéreur s'engage à respecter toutes lois, décrets et règlements qui viendraient à s'appliquer à l'immeuble en raison de l'activité qui y a été exercée avant ce jour

GALERIE, MINES ET CARRIERES

Le VENDEUR déclare qu'à sa connaissance, aucune galerie, mine, décharge, carrière ou champignonnière n'a été exploitée dans le tréfonds du terrain de l'immeuble objet des présentes, de sorte que les dispositions de l'article 75-2 du Code Minier ne sont pas applicables.

8/8 PG

Il reconnaît avoir reçu du Notaire soussigné toutes explications et éclaircissements sur la portée, l'étendue et les effets de ces charges, prescriptions et limitations.

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

LE BIEN est situé dans le champ d'application territorial du droit de préemption urbain et son aliénation donne ouverture au droit de préemption institué par les articles L. 211-1 et suivants du Code de l'urbanisme ainsi qu'il a été expliqué ci-dessus.

REMISE DE TITRES - CORRESPONDANCE

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété à L'ACQUEREUR concernant LE BIEN, mais il pourra se faire délivrer, à ses frais, ceux dont il pourrait avoir besoin, et sera subrogé dans tous les droits du VENDEUR à ce sujet.

Par suite des présentes, la correspondance et le renvoi des pièces à L'ACQUEREUR devront s'effectuer à l'adresse de son siège. La correspondance auprès du VENDEUR s'effectuera en son siège social.

ORIGINE DE PROPRIETE

Les biens immobiliers objet des présentes appartiennent au VENDEUR par suite de l'acquisition faite d'un immeuble de plus grande contenance de :

La société civile immobilière dénommée S.C.I DE WAMBRECHIES, société civile au capital de 10.000,00 F, ayant son siège social à WAMBRECHIES, 43, rue d'Ypres, immatriculée au RCS de LILLE sous le numéro 332.125.541. (85 D 00031)

Suivant acte reçu par Maître DELERUE, notaire à LOMME le 6 novembre 1992

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix de TROIS CENT MILLE FRANCS (300.000,00 FRS)

Cette somme a été payée comptant et quittancée dans l'acte, dont au moyen d'un prêt consenti par la CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DU NORD

Une copie authentique de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de Lille-1er le 5 février 1993, volume 1993 P, numéro 1044.

Et inscriptions de privilège de prêteur de deniers et d'hypothèque conventionnelle a été prise le 5 janvier 1993 volume 1993 V n°18 et 19 ayant effet jusqu'au 5 novembre 2000 et donc périmées à ce jour.

L'état délivré sur cette publication n'a pas été représenté au notaire soussigné.

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

Une note contenant l'origine de propriété antérieure est demeurée ci-annexée. (annexe 26)

PUBLICITE FONCIERE

Cet acte sera soumis par les soins du notaire soussigné à la formalité fusionnée d'enregistrement et de publicité foncière au Service de la publicité foncière compétent dans les conditions et délais prévus par les dispositions légales et réglementaires et aux frais de L'ACQUEREUR.

4/3 PC



**DROIT DE TIMBRE
PAYÉ SUR ÉTAT**
AUTORISATION DU 20 MARS 1978

Annexé à la minute d'un acte
reçu par le notaire associé soussigné
le: 26.11.77

Annexé à la minute d'un acte
reçu par le notaire associé soussigné
le: 26.11.77
WAMBRECHIES

Rue d'Ypres

Division d'une propriété appartenant à la Société SOPROLIN

1 - Cadastre : Section B - Numéro	4090	Pour:	16 a 29
2 " " " " "	4091 1972	" "	22 a 39 0 a 72
3 " " " " "	4092	" "	0 a 01
4 " " " " "	4093	" "	0 a 89
5 " " " " "	4094	" "	2 a 37
6 " " " " "	4095	" "	7 a 73
7 " " " " "	4096	" "	2 a 07
8 " " " " "	4097	" "	3 a 49
9 " " " " "	4098	" "	3 a 03
10 " " " " "	4099	" "	2 a 79
11 " " " " "	4089	" "	50 a 40
Surplus " " " " "	4088	" "	1 ha 87 a 17

NOTE SUR LES SERVITUDES RELEVÉES

Passage

L'accès aux différents immeubles se fait par un passage traversant les propriétés B 4088 à 4091 et 4093 à 4099. La servitude est définie suivant le tableau ci-après :

Handwritten signatures and stamps, including a large signature on the left and a circular stamp on the right.

77

Chaque utilisateur sera responsable de la canalisation se trouvant sur sa propriété et devra en cas de panne assurer la remise en état dans les plus brefs délais à peine de dommages et intérêts.

Il convient de noter que la desserte actuelle de ces immeubles (B 4093 à 4096, lot 4.5.6. et 7) se fait par le branchement partant de la canalisation principale sur le lot 2, rejoignant la parcelle B 4093 (Lot 4) longeant la maison située sur le lot 4, se prolongeant sur une partie du lot 5, puis pénétrant dans la construction pour longer le mur arrière des constructions 5.6.7. Cette canalisation intérieure sera conservée.

Des décompteurs particuliers seront installés pour chaque lot.

Par ailleurs, le propriétaire du Lot 8 non desservi actuellement aura la possibilité de se raccorder sur la canalisation de desserte des lots 1 et 2. Il supportera les frais occasionnés par ce branchement.

TRANSFORMATEUR

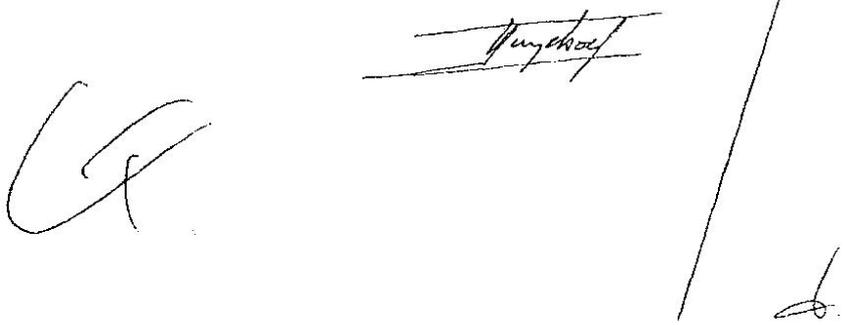
Un poste de transformation existe sur le lot 11. Il sert pour les batiments existant sur la parcelle B 4089 et pour d'autres situés sur le surplus de la propriété (B 4088 et 4090). Les frais en seront répartis entre les utilisateurs en fonction des puissances utilisées.

En cas de besoins supérieurs d'un utilisateur, celui-ci supportera seul les frais occasionnés par cette surpuissance, y compris ceux qu'elle pourrait entraîner pour les autres utilisateurs.

SURPLOMB

L'étage dépendant de l'immeuble 6 surplombe le rez chaussée de la maison suivant l'emprise S représentant une surface de neuf mètres carrés.

Fait à LAMBERSART Le 30 Oct'

The block contains several handwritten signatures and initials. On the left, there is a large, stylized signature. In the center, there is a signature that appears to be 'Juythout'. On the right, there is a smaller signature. A vertical line is drawn on the right side of the page, and a small mark is visible at the bottom right.

DROIT DE TIMBRE
PAYÉ SUR ÉTAT
AUTORISATION DU 20 MARS 1978

Annexé à la minute d'un acte
dressé par le Notaire soussigné
Le 25/11/1984

Annexé à la minute d'un acte
par le notaire associé soussigné
n°: 06-1192

CECI EXPOSE, les comparants ont procédé ainsi qu'il suit à un complément de servitudes savoir:

La S.C.I. de WAMBRECHIES, propriétaire de la parcelle cadastrée section B n° 4089 (fonds servant) consent à la SOCIÉTÉ SOPROLIN-HEMELSOET, propriétaire de la parcelle cadastrée section B n° 4115 (fonds dominant) un complément de servitudes dressé suivant note établie par la S.C.P. DENEUVILLE et ROBART 20bis rue Ampère à LAMBERSART, en date du 21 Juillet 1986.

En vue de la vente en plusieurs lots de ladite propriété cadastrée section B n° 4115 la Société SOPROLIN-HEMELSOET a fait établir par ladite S.C.P. DENEUVILLE et ROBART sus-nommée, une division résultant d'un document d'arpentage n°894, savoir:

- numéro 4177 pour SIX ARES
- numéro 4178 pour CINQ ARES QUATRE VINGT NEUF CENTIARES
- numéro 4179 pour HUIT ARES VINGT CENTIARES
- numéro 4180 pour TRENTE HUIT ARES SOIXANTE ET ONZE CENTIARES
- numéro 4181 pour QUARANTE TROIS ARES QUARANTE QUATRE CENTIARES
- numéro 4182 pour TRENTE CINQ ARES TROIS CENTIARES
- numéro 4183 pour SEIZE ARES SOIXANTE QUATRE CENTIARES

Un exemplaire de ladite division a été déposée au rang des minutes du notaire associé soussigné suivant acte reçu par lui ce jour et destiné à être publié au bureau des Hypothèques compétent avant ou en même temps que les présentes.

Le complément de la note de servitudes sus-énoncée dressée par la S.C.P. DENEUVILLE et ROBART en date du 21 Juillet 1986 est ci-après littéralement transcrit savoir:

" Eaux pluviales et eaux usées
" Toutes les eaux pluviales et les eaux usées provenant de la propriété cadastrée B n°4180 seront rejetées au réseau d'assainissement dépendant de l'immeuble contigu cadastré section B n° 4089 appartenant à la S.C.I. de WAMBRECHIES.

" Les eaux seront collectées par une canalisation qui sera posée par l'acquéreur de la parcelle B 4180. En contrepartie la S.C.I. de WAMBRECHIES se réserve le droit de pouvoir raccorder d'éventuels branchements sur cette canalisation.

" Passage
" La servitude de passage grevant l'immeuble B n° 4089 (fonds servant) définie au plan dressé le 20 Avril 1984 (et déposé à l'acte sus-énoncé du 26 Novembre 1984), représentant une surface de 460 M2 "aura son emprise augmentée d'une surface de 300 M2.

Cette augmentation de l'emprise est située au sud de la propriété reprise au cadastre section B n° 4089 (fonds servant) tenant d'un côté à la société SOPROLIN section B n° 4177 à 4183 Inklus (cadastré avant la division ci-dessus relatée section B n° 4115 fonds dominant) sur une longueur de 68,76 mètres.

Annexé à la minute d'un acte
dressé par le Notaire soussigné
Le 25/11/2014

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

Issue de l'acte reçu par Maître DELERUE, notaire à LOMME le 6 novembre 1992

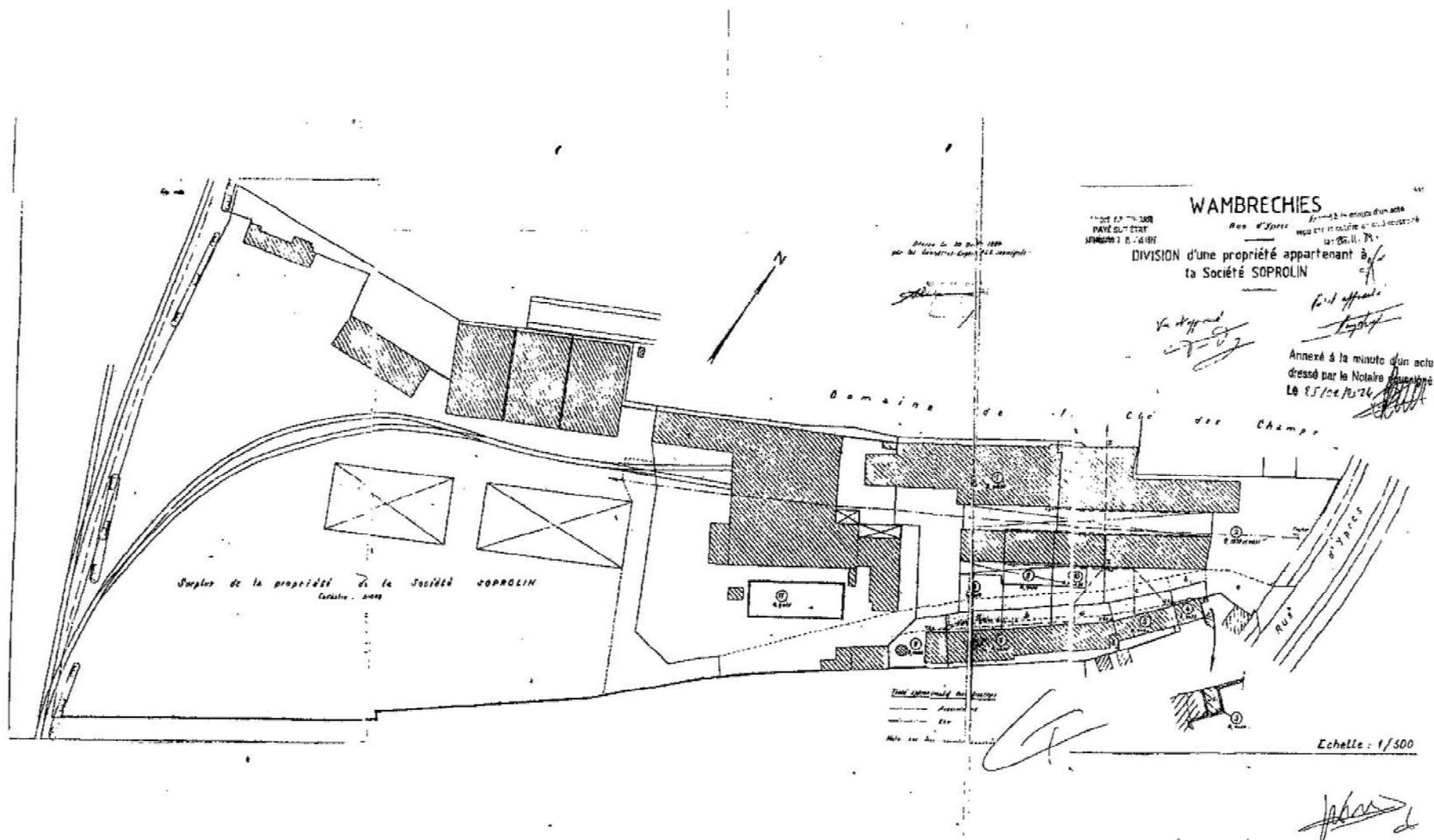
ORIGINE DE PROPRIETE

L'immeuble ci-dessus appartient à la Société Venderesse, par suite de l'acquisition qu'elle en a faite, tel qu'il est désigné avant division, de la Société SOPROLIN-HEMELSOET, Société Anonyme en liquidation, au capital de UN MILLION CENT TRENTE HUIT MILLE FRANCS, ayant son siège social à WAMBRECHIES 43, rue d'Ypres, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LILLE, sous le numéro 60 B 184, aux termes d'un acte reçu par Maître Jules LESCROART, Notaire à LOMME, le 29 Novembre 1984, moyennant un prix payé partie comptant et quittancée audit acte, le solde ayant été stipulé payable à terme et réglé depuis. Une expédition de cet acte a été publiée au PREMIER BUREAU DES HYPOTHEQUES DE LILLE, le 5 février 1985 volume 5131 numéro 11. L'état délivré sur cette formalité était négatif de toute inscription.

ORIGINE ANTERIEURE

Ladite origine, telle qu'elle figure dans l'acte dont il vient d'être question, est ci-après littéralement transcrite :

- "Cet immeuble appartient à la Société SOPROLIN comme faisant partie de l'apport que lui en a fait la Société TEXTILE DE WAMBRECHIES aux termes des statuts de ladite société dressés par Maîtres TAMBOISE, Notaire à LILLE, le 14 Juin 1960, et publiés au Premier Bureau des Hypothèques de LILLE, le 7 février 1961 volume 3188 numéro 32.
- "L'état délivré sur cette transcription n'a pas été représenté au Notaire Associé Soussigné."



0000276496 000 R

I. - DESIGNATION DE L'IMMEUBLE										III. - FORMALITES CONCERNANT L'IMMEUBLE DESIGNÉ CI-CONTRE (sur les lots le composant)														
II. - LOTISSEMENT (Désignation des lots ou appartements)										A. - MUTATIONS SERVITUDES ACTIVES					B. - CHARGES, PRIVILEGES ET HYPOTHEQUES									
Ensemble à usage industriel sur d'Ypres de 465m ² Rte "St Julien"										Immeuble totalité ou lots					Immeuble totalité ou lots									
issu de B 4089										Dates, numéros et nature des formalités					Dates, numéros et nature des formalités									
Recevoissements complémentaires										Observations					Observations									
N° 1 2 3 4 5 6 7																								
										Totalité 15 FEV 1983 Vol 93P1044 Acte du 6 Nov 1992 M ^e Deleure not à Rome contenant et division de B 4089 en B 4515-B 4516 et B 4517 et VENTE par la SCI de WAMBRECHIES (f 4696) à la SCI de L'OUVROIR (f 4933) PRIX: 300.000.					Totalité 1) 5 janvier 1993 Vol 93V 180/19 Formule en attente acte de l'Union (f 4933)					J 45. 1				
										1) 15 NOV 1984 VOL 5046 N° 6 DEPOT DE PIECES DU 17.8.1984 Me LESCHRO- ART A LOMME CONTENANT NOTE RELATIVE A SERVITUDES DIVERSES					report					report				
										2) 15 NOV 1984 VOL 5046 N° 6 DEPOT DE PIECES DU 17.8.1984 Me LESCHRO- ART A LOMME CONTENANT NOTE RELATIVE A SERVITUDES DIVERSES					report					report				
										3) 25 JAN 1985 VOL 5120 N° 3 ACTE DU 26.11.1984 Me DELEURE A LOMME CONTENANT COMPLEMENT ET MODIFICATION AU DEPOT DE PIECES DU 17.8.1984 VOL 5046 N° 6					report					report				
										4) 27 JAN 1987 VOL 5931 N° 3 ACTE DU 26.11.1984 Me DELEURE A LOMME CONTENANT MODIFICATION ET COMPLEMENT AU DEPOT DE PIECES DU 17.11.1984 VOL 5046 N° 6					report					report				
										5) 27 JAN 1987 VOL 5931 N° 2 DEPOT DE PIECES DU 11.12.1985 Me DELR- RUE A LOMME CONTENANT NOTE COMPLEMEN- TAIRE RELATIVE A SERVITUDES DIVERSES					report					report				
										Totalité 5) 5 janvier 1993 Vol 93V 180/19 M. Hako 1993 Primitif de pièces de demeurant d'hypothèque conventionnelle du 6 Septembre 1992 Me Deleure, not à Lomme Au profit du C.A.C.A.M. du Nord Dommé en l'étude Contre SCI DE L'OUVROIR f 4933					Totalité 5) 5 janvier 1993 Vol 93V 180/19 M. Hako 1993 Primitif de pièces de demeurant d'hypothèque conventionnelle du 6 Septembre 1992 Me Deleure, not à Lomme Au profit du C.A.C.A.M. du Nord Dommé en l'étude Contre SCI DE L'OUVROIR f 4933					J 45. 1				

Annexe 9 : Acte notarié relatif à la parcelle B4517 (source : MEL)

2013 D N° 15889 Volonté : 2013 P N° 0210
Publié et enregistré le 29/11/2013 au SPF de LILLE 1
Droits : Néant
CSP : 70,00 EUR Reçu : Soixante-dix Euros
TOTAL : 70,00 EUR
Pour le Service de la Publicité Foncière,
Le comptable des Finances Publiques
Françoise PIANA

100688901

PHD/SO/

**L'AN DEUX MILLE TREIZE,
LE SIX NOVEMBRE.**

A LILLE (59000), 1 rue du Ballon pour l'ACQUEREUR et à LILLE (59000), 99 rue Nationale en l'Etude pour le VENDEUR,

Maître Philippe DELATTRE, Notaire Associé de la Société Civile Professionnelle «Philippe DELATTRE, Arnaud VERMUNT, Juliette BONDUELLE-HAIRE, Pierre-Elie MARTIN et David BENVENISTE», titulaire d'un Office Notarial à LILLE (Nord), 99 rue Nationale,

A RECU LA PRESENTE VENTE à la requête des parties ci-après identifiées.

Cet acte comprend deux parties pour répondre aux exigences de la publicité foncière, néanmoins l'ensemble de l'acte et de ses annexes forme un contrat indissociable et unique.

La première partie dite « partie normalisée » constitue le document hypothécaire normalisé et contient toutes les énonciations nécessaires tant à la publication au fichier qu'à la détermination de l'assiette et au contrôle du calcul de tous impôts, droits et taxes afférents à la présente vente, ainsi que toutes les interventions éventuelles nécessaires à la perfection de l'acte.

La seconde partie dite « partie développée » comporte des informations, dispositions et conventions sans incidence pour la publicité foncière de l'acte ni pour le calcul de l'assiette des droits et taxes afférents à la présente vente.

PARTIE NORMALISEE

IDENTIFICATION DES PARTIES

- VENDEUR -

La Société dénommée **S.C.I. DE WAMBRECHIES**, Société civile immobilière au capital de 1.524,49 €, dont le siège est à WAMBRECHIES (59118), 43 rue d'Ypres, identifiée au SIREN sous le numéro 332125541 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LILLE-METROPOLE.

- ACQUEREUR -

La Société dénommée **COMMUNAUTE URBAINE DE LILLE**, Etablissement public administratif local, dont le siège est à LILLE (59000), 1, rue du Ballon, identifiée au SIREN sous le numéro 245900410.

QUOTITES ACQUISES

La **COMMUNAUTE URBAINE DE LILLE** acquiert la pleine propriété.

DECLARATIONS SUR LA CAPACITE

Le **VENDEUR** déclare avoir la pleine capacité pour contracter aux présentes, n'étant soumis ni susceptible d'être soumis à aucune mesure pouvant porter atteinte à celle-ci.

En outre, il déclare que les mentions le concernant relatées ci-dessus sont exactes et complètes.

De son côté, le représentant de l'**ACQUEREUR** déclare avoir pleine capacité pour contracter selon les termes et conditions des présentes ainsi qu'il en a justifié au notaire soussigné par la production des pièces sus-indiquées, et atteste de l'inscription de la dépense engagée au budget de la Commune.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties élisent domicile en leur demeure ou siège respectif.

Toutefois, pour la publicité foncière, l'envoi des pièces et la correspondance s'y rapportant, domicile est élu en l'Office Notarial.

PRESENCE - REPRESENTATION

- La Société dénommée **S.C.I. DE WAMBRECHIES** est représentée à l'acte par Monsieur Jean-Luc **HOOGHE**, gérant associé, agissant aux présentes en vertu d'une délibération de l'assemblée générale ordinaire des associés en date du 29 octobre 2013 ; une copie du procès-verbal de ladite assemblée demeurera ci-jointe et annexée aux présentes (Annexe n°1).

- La Société dénommée **COMMUNAUTE URBAINE DE LILLE** est représentée à l'acte par Monsieur Bernard **HAESEBROECK**, Vice Président Délégué à la politique foncière, domicilié à LILLE, 1 Rue du Ballon agissant aux présentes en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'une délibération du Conseil de la Communauté numéro 08 C 0129 en date du 18 Avril 2008, délibération du Conseil numéro 11 C 0486 en date du 21 octobre 2011, délibération du Conseil numéro 12 C 679 en date du 14 décembre 2012, de l'arrêté numéro 11 A 079 du 19 décembre 2011, de l'arrêté numéro 12 A 079 en date du 12 novembre 2012, et de la délibération communautaire numéro 13 B 0312 en date du 21 juin 2013 dont les extraits demeureront joints et annexés aux présentes après mention. (Annexe n°2)

DELIBERATION COMMUNAUTAIRE

Le représentant de la Communauté Urbaine de Lille est spécialement autorisé à réaliser la présente opération pour le compte de celle-ci aux termes d'une délibération motivée du bureau de la Communauté en date du 21 juin 2013 visée par la préfecture le 28 juin 2013, dont une ampliation est demeurée annexée (Annexe n°3).



Ladite délibération a été publiée sous forme d'affichage d'extraits du compte-rendu de la séance effectué dans la huitaine ainsi que l'article L 2121-25 du Code général des collectivités territoriales le prévoit.

Observation étant faite que le délai de deux mois prévu par l'article L 2131-6 du Code sus visé s'est écoulé sans que la Commune ait reçu notification d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif, ainsi que son représentant sus-nommé le déclare.

TERMINOLOGIE

Le vocable employé au présent acte est le suivant :

- Le mot "**VENDEUR**" désigne le ou les vendeurs, présents ou représentés. En cas de pluralité de vendeurs, ils contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.

- Le mot "**ACQUEREUR**" désigne la commune.

- Les mots "**BIEN**" ou "**BIENS**" ou "**IMMEUBLE**" désigneront indifféremment le ou les biens de nature immobilière objet des présentes.

- Les mots "**biens mobiliers**" ou "**meubles**" désigneront indifféremment, s'il en existe, les meubles et objets mobiliers se trouvant dans le ou les biens de nature immobilière et vendus avec ceux-ci.

VENTE

Le **VENDEUR**, en s'obligeant aux garanties ordinaires et de droit en pareille matière et notamment sous celles énoncées aux présentes, vend à l'acquéreur, qui accepte, le bien immobilier ci-après désigné :

DESIGNATION

A WAMBRECHIES (NORD) 59118 555 Rue d'Ypres

Un terrain sur lequel est édifié un bâtiment

Figurant au cadastre savoir :

Section	N°	Étendue	Surfaces
B	4517	555 rue d'Ypres	00 ha 01 a 11 ca

PLAN CADASTRAL

Un extrait de plan cadastral du **BIEN** est demeuré annexé (Annexe n°4).

TEL ET AINSI que l'objet des présentes existe, s'étend, se poursuit et comporte actuellement avec toutes ses aisances, dépendances, immeubles par destination, sans aucune exception ni réserve sauf à tenir compte de ce qui peut être le cas échéant indiqué au présent acte.

NATURE ET QUOTITE DES DROITS IMMOBILIERS

Le présent acte porte sur la totalité en pleine propriété du **BIEN** sus-désigné. Ce **BIEN** appartient au **VENDEUR** ainsi qu'il sera expliqué ci-après à la suite de la partie normalisée sous le titre « Origine de Propriété ».

ateliers SAINT PIERRE. Ce cable sera obligatoirement enterré et installé selon les normes imposées par les services de l'électricité de France. La Société acquéreur n'aura pas à participer à l'installation de la ligne ni aux frais qui pourraient être engagés ultérieurement pour son entretien.

II - Suite à la division cadastrale ci-dessus énoncée de la propriété de la Société SOPROLIN, il a été dressé par Messieurs DENEUVILLE et ROBART Géomètres Experts, une note de servitudes qui a été déposée au rang des minutes du notaire associé soussigné le 28 Novembre 1984 en modification et complément de l'acte de dépôt antérieur du 17 Aout 1984 et ci-apres littéralement transcrite savoir

WAMBRECHIES,

Rue d'Ypres

Division d'une propriété appartenant à la société SOPROLIN

1	Cadastré	Section B	Numéro	4090	Pour	16a 29
2				4091		22a 39
				1972		0a 72
3				4092		0a 01
4				4093		0a 89
5				4094		2a 37
6				4095		7a 73
7				4096		2a 07
8				4097		3a 49
9				4098		3a 03
10				4099		2a 73
11				4089		50a 40
Surplus				4088		1ha 87a 17

NOTE SUR LES SERVITUDES RELEVÉES

Passage

L'accès aux différents immeubles se fait par un passage traversant les propriétés B 4088 à 4091 et 4093 à 4099. La servitude est définie suivant le tableau ci-après :

	FONDS SERVANT	SURFACE D'EMPRISE SUR LA PARCELLE	FONDS DOMINANT
	B 4088	677 m ²	B 4089
11	B 4089	460 m ²	B 4088
1	B 4090	42 m ²	B 4088, 4069, 4090
2a	B 4091	144 m ²	B 4088 à 4090 inclus Et B 4092 à 4099 inclus
2b	B 4091	40 m ²	B 4088 à 4090 inclus Et B 4093 à 4099 inclus
2c	B 4091	63 m ²	B 4088 à 4090 inclus Et B 4094 à 4099 inclus
4	B 4093	42 m ²	B 4088 à 4090 inclus et 4091 Et B 4094 à 4099 inclus
5	B 4094	62 m ²	B 4088 à 4090 inclus et 4091 Et B 4095 à 4099

frais d'entretien et de réparation de ce branchement commun proportionnellement aux surfaces de lots.

L'entretien des canalisations situées dans l'emprise du passage, augmentée de deux mètres de largeur de chaque côté, sera assuré dans les mêmes conditions que pour la voie d'accès commune.

Le propriétaire du lot 2 assurera l'entretien de la canalisation secondaire située à l'est du puisard de raccordement à la canalisation I - II

Les propriétaires des lots 4 et 5 se répartiront par moitié les frais relatifs aux canalisations situées sur la partie sud est du lot 2 et sur le lot 5.

Les propriétaires des lots 6 et 7 supporteront par moitié l'entretien de la canalisation située sur le lot 10, venant du Lot 6

Les propriétaires des lots 8.9.10. supporteront par tiers l'entretien de la canalisation longeant les batiments dépendant des lots 9 et 10

- Eaux usées des W.C.,

Les eaux usées du W.C. 3 et de celui dépendant de l'immeuble 4 sont rejetées dans une fosse commune se trouvant sur la parcelle B 4093 dont l'entretien sera réparti par moitié entre les lots 4 et 5.

CANALISATION D'EAU POTABLE

Actuellement l'alimentation est assurée à partir d'une canalisation principale traversant les lots 2, 1 et 11 et se poursuivant sur le surplus de la propriété. Le compteur commun se trouve sur la parcelle B 4091, en bordure de la rue d'Ypres. Cette canalisation sera supprimée sur les lots 1 et 2 pour être remplacée par une canalisation qui sera réalisée par les soins de la S.A. SOPROLIN à l'intérieur des batiments de ces deux lots contre le mur extérieur coté du Domaine de la Clé des Champs.

Chaque utilisateur sera responsable de la canalisation se trouvant sur sa propriété et devra en cas de panne assurer la remise en état dans les plus brefs délais peine de dommages et intérêts.

Il convient de noter que la desserte actuelle de ces immeubles (B 4093 4096, lot 4.5.6. et 7) se fait par le branchement partant de la canalisation principale sur le lot 2, rejoignant la parcelle E 4093 (Lot 4) longeant la maison située sur le lot 4, se prolongeant sur une partie du lot 5, puis pénétrant dans la construction pour longer le mur arrière des constructions 5.6.7. Cette canalisation intérieure sera conservé.

Des décompteurs particuliers seront installés pour chaque lot.

Par ailleurs, le propriétaire du Lot 8 non desservi actuellement aura la possibilité de se raccorder sur la canalisation de desserte des lots 1 et 2. Il supportera les frais occasionnés par ce branchement.

TRANSFORMATEUR

Un poste de transformation existe sur le lot 11. Il sert pour les batiments existant sur la parcelle B 4089 et pour d'autres situés sur le surplus de la propriété (B 4088 et 4090). Les frais en seront répartis entre les utilisateurs en fonction des puissances utilisées.

En cas de besoins supérieurs d'un utilisateur, celui-ci supportera seul les frais occasionnés par cette surpuissance, y compris ceux qu'elle pourrait entraîner pour les autres utilisateurs,

SURPLOMB

L'étage dépendant de l'immeuble 6 surplombe le rez-de-chaussée de la maison suivant l'emprise S représentant une surface de neuf mètres carrés.



publics, à titre préventif ou curatif) n'a pas révélé l'existence de sites et sols pollués (ou potentiellement pollués).

Une copie des recherches est demeurée annexée aux présentes (Annexe n°8).

3°) La consultation de la base des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement du ministère de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de l'aménagement du territoire a révélé que 5 établissements en installations classées.

Une copie des recherches est demeurée annexée aux présentes (Annexe n°9).

SITUATION HYPOTHECAIRE - ETABLISSEMENT DE PROPRIETE

SITUATION HYPOTHECAIRE

Un renseignement sommaire hors formalité délivré du chef du **VENDEUR** ne révèle aucune inscription.

Le **VENDEUR** déclare que la situation hypothécaire résultant du renseignement sus visé est identique à la date de ce jour et n'est susceptible d'aucun changement.

ORIGINE DE PROPRIETE

Le **BIEN** appartient au **VENDEUR** pour l'avoir acquis de :

La société SOPROLIN-HEMELSOET, société anonyme, au capital de 1.138.000,00 francs, dont le siège social est à WAMBRECHIES, 43 rue d'Ypres, immatriculée au RCS de Lille sous le numéro 60 B 184.

Suivant acte reçu par Maître Jules LESCROART notaire à LOMME-LEZ-LILLE, le 29 novembre 1984.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de deux cent soixante-dix mille francs (270.000,00 frs), payé comptant à hauteur de 110.000,00 francs et à terme à hauteur de 160.000,00 francs. Aucun privilège de vendeur n'a été inscrit à l'effet de garantir le paiement du solde du prix.

Le **VENDEUR** déclare aux présentes avoir réglé le solde du prix de vente à la Société SOPROLIN-HEMELSOET.

Cet acte contient toutes les déclarations d'usage.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au service de la publicité foncière de LILLE 1ER le 5 février 1985, volume 5131, numéro 11.

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

Le **BIEN** appartenait à la société SOPROLIN-HEMELSOET pour lui avoir apporté par la société TEXTILE DE WAMBRECHIES aux termes des statuts établis par Maître TAMBOISE notaire à LILLE le 14 juin 1960, et publiés au service de la publicité foncière de LILLE le 7 février 1961 volume 3188 numéro 32.

L'état délivré sur cette transcription n'a pas été représenté au notaire.

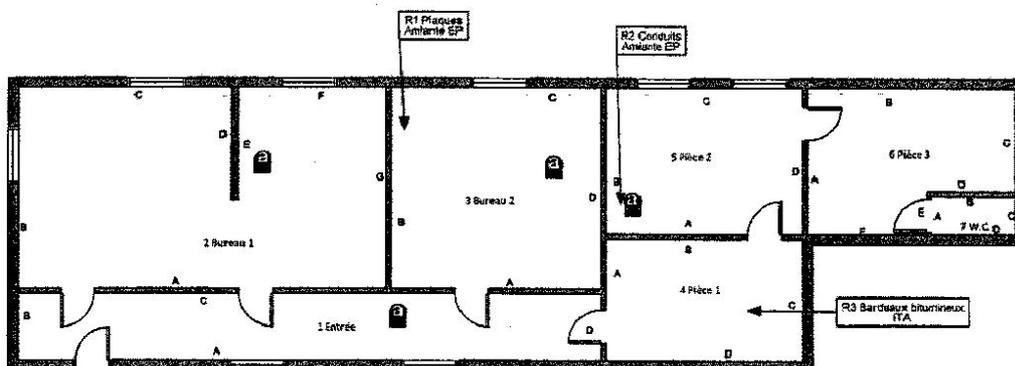
PRECISIONS DIVERSES

TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIECES

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété à l'**ACQUEREUR** qui pourra se faire délivrer, à ses frais, ceux dont il pourrait avoir besoin, et sera subrogé dans tous les droits du **VENDEUR** à ce sujet.



ANNEXE 1 - PLANCHE DE REPERAGE USUEL



Rez-de-chaussée

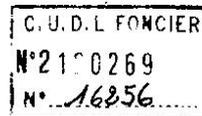
0000276498 000 R

COMMUNE : **WAMBRECHIES** SECTION : **B** No du PLAN : **4517** RUE : **D'YPRES** No

I. - DESIGNATION DE L'IMMEUBLE							III. - FORMALITES CONCERNANT L'IMMEUBLE DESIGNÉ CI-CONTRE (ou les lots le composant)					
<i>Parcelle d'un cadastre de La Moir</i> <i>issue de B.4029 (Pi. 5 cad. A)</i>							A. - MUTATIONS SERVITUDES ACTIVES			B. - CHARGES, PRIVILEGES ET HYPOTHEQUES		
							Immeuble totalité ou lot	Date, nature et nature des formalités	Observations	Immeuble totalité ou lot	Date, nature et nature des formalités	Observations
							1116 NOV 1984 VOL 5046 N° 6	<i>refait</i>		1116 NOV 1984 VOL 5046 N° 6	<i>refait</i>	
							DEPOT DE PIECES DU 17.8.1984 Me LESCRE-ART A L'OMME CONTENANT NOTE RELATIVE A SERVITUDES DIVERSES			DEPOT DE PIECES DU 17.8.1984 Me LESCRE-ART A L'OMME CONTENANT NOTE RELATIVE A SERVITUDES DIVERSES		
							2125 JAN 1985 VOL 5120 N° 3	<i>refait</i>		2125 JAN 1985 VOL 5120 N° 3	<i>refait</i>	
							ACTE DU 26.11.1984 Me DELERUE A L'OMME CONTENANT MODIFICATION ET COMPLEMENT AU DEPOT DE PIECES DU 17.11.1984 VOL 5046 N° 6			ACTE DU 26.11.1984 Me DELERUE A L'OMME CONTENANT COMPLEMENT ET MODIFICATION AU DEPOT DE PIECES DU 17.8.1984 VOL 5046 N° 6		
							3127 JAN 1987 VOL 5931 N° 2			3127 JAN 1987 VOL 5931 N° 3	<i>refait</i>	
							DEPOT DE PIECES DU 11.12.1986 Me DELE-RIE A L'OMME CONTENANT NOTE COMPLEMENTAIRE RELATIVE A SERVITUDES DIVERSES			ACTE DU 11.12.1986 Me DELERUE A L'OMME CONTENANT CONSTITUTION DE SERVITUDE D'EAUX PLUVIALES ET USEES AU PROFIT DU B 4180 APPARTENANT A LA S.A. SOPROLIN-HEMELSOET (f 1354)		
							<i>Extrait</i> 4/5 FEV 1985 Vol 5120 N° 3	<i>refait</i>		<i>de servitude de partage au profit du B 4177 à B 4183 appartenant à la SA SOPROLIN-HEMELSOET (f 1354)</i>		
							<i>VENTE du 29 Nov 1914 M^{re} Guéroux not à Comme par la St^e SOPROLIN-HEMELSOET (f 1354) à la SCI de WAMBRECHIES (f 4695) PRIX: 270.000 F.</i>					
							5/5 FEVER 1993 Vol 032 1044	<i>refait</i>				
							acte du 6 novembre 1991 M ^{re} Delenne not à Louanne emphyteutic division des B 4059 en B 4515 B 4516 B 4517					

Modèle D
N° 332F - Incrimination Rubrique - 1472004 M 20 F - Avril 1981

Annexe 10 : Acte notarié relatif à la parcelle B1972 et B4091 (source : MEL)



NATURE : Vente d'immeuble entier
DATE : 20 et 21 /03/2012
NOTAIRE : PHO CLERC : MR

2012 D N° 6919 Volume : 2012 P N° 3823
Publié et enregistré le 06/04/2012 à la conservation des Hypothèques de
LILLE 1ER BUREAU
Droits : Néant
Salaires : 400,00 EUR
TOTAL : 400,00 EUR
Le Conservateur,
Jean-Charles VLERICK

Recu : Quatre cents Euros

L'AN DEUX MILLE DOUZE
Les vingt et vingt et un mars

Maître Philippe OSSET, soussigné, Notaire associé, de la Société Civile Professionnelle "Philippe OSSET et Pierrette BRION", titulaire d'un Office Notarial à WAMBRECHIES (Nord), 74 Bis, rue du Général Leclerc.

A RECU le présent acte authentique à la requête des parties ci-après identifiées, contenant : VENTE D'UNE PROPRIETE BATIE.

IDENTIFICATION DES PARTIES

VENDEUR

Monsieur Jean Pierre LEPOT, retraité, et Madame Monique Edith VANUXEM, retraitée, son épouse, demeurant ensemble à ESCALLES (Pas-de-Calais) 21 rue du Tap Cul.

Nés, savoir :

Monsieur à LILLE (Nord) le 9 mars 1940.

Madame à PITGAM (Nord) le 23 mars 1942.

Initialement mariés sous le régime de la communauté de biens meubles et acquêts (ancienne communauté légale) à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie de BERGUES (Nord) le 19 octobre 1963, et actuellement soumis au régime de la communauté universelle, aux termes d'un acte de changement de régime matrimonial reçu par Maître Marcel OSSET, notaire à WAMBRECHIES le 5 octobre 1993.

De nationalité française.

Ayant la qualité de 'Résidents' au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommés 'LE VENDEUR', agissant solidairement entre eux.

ACQUEREUR

L'établissement public dénommé COMMUNAUTE URBAINE DE LILLE, LILLE (Nord) 1, rue du Balfon, établissement Public Administratif créé par la loi n° 66-1069 du 31 décembre 1966, identifié sous le numéro SIREN 245900410.

En conséquence, une demande d'acquisition du bien prescrite par l'article L 214-2 du Code de l'Urbanisme, établie conformément aux prescriptions de l'article R 213-5 du même Code a été notifiée au Maire de la Commune de situation de l'immeuble en date du 29 juin 2010, dont une copie est demeurée annexée aux présentes après mention.

Suivant arrêté de préemption n° 10 DP 430 en date du 19 août 2010, reçu en Préfecture le 19 août 2010, et exécutoire à partir de cette date, dont une copie conforme est annexée aux présentes, le titulaire du droit de préemption, acquéreur aux présentes, a notifié sa décision d'exercer son droit de préemption sur la vente du bien, objet des présentes, au prix de QUATRE CENT MILLE EUROS (400.000 Euros), considérant :

- l'avis exprimé par France Domaine 59 en application de la réglementation en vigueur ;
- qu'il y avait lieu que la COMMUNAUTE URBAINE DE LILLE exerce son droit de préemption sur la vente des biens immobiliers, objet des présentes, au titre des réserves foncières pour l'habitat, dans le cadre de sa compétence définie par la délibération du Conseil de Communauté n°06 C 0407 du 30 juin 2006 rendue exécutoire par l'arrêté préfectoral du 28 novembre 2006, relative à la mise en œuvre de la politique locale de l'habitat, conformément à l'un des objectifs de l'article L 300-1 du Code de l'Urbanisme.

PROJET D'ACTE

Les parties reconnaissent avoir reçu préalablement à ce jour un projet du présent acte et déclarent avoir reçu toutes explications utiles.

CECI EXPOSE, les parties comparantes se présentent devant le Notaire associé soussigné pour passer à la VENTE objet des présentes.

VENTE

Par les présentes, LE VENDEUR s'obligeant à toutes les garanties ordinaires de fait et de droit, vend à L'ACQUEREUR qui accepte, les biens dont la désignation suit :

DESIGNATION

Sur la commune de WAMBRECHIES (Nord) 585, rue d'Ypres .
Un bâtiment à usage industriel, ensemble les fonds et terrain en dépendant.
Figurant au cadastre sous les références suivantes :

Sect.	Numero	Lieu-dit	Contenance	
			Ha	Ca
B	1972	43, rue d'Ypres		72
B	4091	585, rue d'Ypres	22	39
Contenance totale			23	11

Il est ici précisé que la parcelle cadastrée section B numéro 4091 provient de la division en 12 parcelles d'une propriété, portant à l'époque le numéro 43 de la rue d'Ypres, plus importante figurant au cadastre avant division de la manière suivante :

- section B numéro 1977 pour une contenance de 173a 30ca
- section B numéro 1246 pour une contenance de 23a
- section B numéro 1508 pour une contenance de 95ca
- section B numéro 1920 pour une contenance de 94ca
- section B numéro 1921 pour une contenance de 7ca

ofe *elle* *ML*

- section B numéro 1924 pour 6ca
- section B numéro 1697 pour 4a 16ca
- section B numéro 1970 pour 1a 30ca
- section B numéro 1971 pour 83ca
- section B numéro 1976 pour 2a 63ca.

Suivant document d'arpentage numéro 875 établi par la S.C.P. DENEUVILLE et ROBART, géomètres-expert.

Tel que cet immeuble se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, tous droits et facultés quelconques, sans exception ni réserve, et tel qu'il figure sous teinte jaune sur le plan visé par les parties demeuré ci-annexé après mention ainsi que copie du plan établi par le géomètre expert susvisé en date du 20 avril 1984.

L'acquéreur déclare dispenser le notaire associé soussigné et le vendeur de faire plus ample désignation de cet immeuble et de ses éléments d'équipement pour l'avoir vu et visité à son entier apaisement.

Les parties reconnaissent que :

- cette désignation a été établie par le notaire associé soussigné, tant d'après les anciens titres de propriété que de précisions qui lui ont été apportées par elles ;
- la délimitation du terrain d'assiette de l'immeuble vendu ne résulte pas d'un bornage ;
- la contenance du terrain indiquée ci-dessus résulte du cadastre (qui a une vocation fiscale) et n'a donc qu'une valeur indicative ;
- si l'ACQUEREUR veut connaître les limites et superficies exactes des biens acquis, il lui appartient de demander, à ses frais, à un géomètre-expert, de redéterminer ces limites et superficies.

Ci-après dénommé « LE BIEN ».

NATURE ET QUOTITE

NATURE ET QUOTITE DES DROITS VENDUS

LE BIEN objet des présentes appartient à la communauté de biens existant entre Monsieur et Madame LEPOT à concurrence de la totalité en pleine propriété.

NATURE ET QUOTITE DES DROITS ACQUIS

LE BIEN objet des présentes est acquis par l'établissement public COMMUNAUTE URBAINE DE LILLE à concurrence de la totalité en pleine propriété.

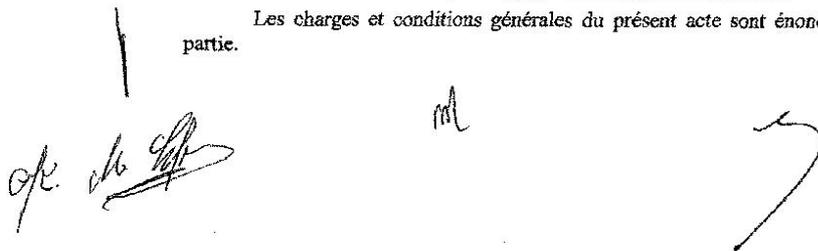
REFERENCES DE PUBLICATION

EFFET RELATIF

Acquisition suivant acte reçu par Maître Jules LESCROART, notaire à LOMME, le 17 août 1984, dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de LILLE 1er le 16 novembre 1984, volume 5046, numéro 8

CHARGES ET CONDITIONS

Les charges et conditions générales du présent acte sont énoncées en seconde partie.

The block contains several handwritten signatures and initials. On the left, there are two overlapping signatures, one appearing to be 'JL' and the other 'ML'. In the center, there are the initials 'ML'. On the right, there is a large, stylized signature that looks like a cursive 'S' or 'L'.

- Aux termes de l'acte de vente en date du 17 août 1984 susvisée, il a été rappelées les servitudes constituées dans l'acte d'apport reçu par Maître TAMBOISE, notaire à LILLE, le 14 juin 1960, ci-après littéralement retranscrites :

« A cet égard, il est observé ce qui suit :

Il existait sur la construction portant le numéro 41 de la rue d'Ypres, cinq water-closet dont trois restent la propriété de la Société apporteuse et deux sont compris dans l'apport ci-dessus. Ces water-closet possèdent une fosse commune dont la plaque de vidange est située sur le terrain compris dans le présent apport ; cette situation subsistera et la société bénéficiaire de l'apport sera tenue d'effectuer chaque fois que besoin sera, la vidange de ladite fosse dont les frais seront supportés par moitié par la société apporteuse comme charge correspondant aux water-closet restant lui appartenir.

De même, la présente société devra supporter l'existence du puits situé sur le terrain apporté et alimentant en eau l'immeuble numéro 41 restant appartenir à la société apporteuse, sans pouvoir l'utiliser pour ses besoins personnels. La présente société sera tenue, le cas échéant, de permettre l'accès aux puits en question pour effectuer toutes vérifications ou travaux nécessaires à sa conservation.

En outre, la présente société devra supporter l'existence de la canalisation d'eaux usées et permettre également l'accès pour tous travaux ou vérifications nécessaires.

Enfin, remarque est ici faite que les eaux pluviales de divers bâtiments compris dans le présent apport s'écoulent dans des caniveaux en briques vers un fossé situé sur la partie restant appartenir à la société apporteuse et de là vers l'aqueduc. Cette situation subsistera également et la société bénéficiaire de l'apport supportera l'entretien des caniveaux situés en bordure de sa propriété, la société apporteuse supportant de son côté l'entretien du surplus des caniveaux et fossé d'évacuation vers l'aqueduc. »

- A l'occasion de la division de la propriété dont est issu le bien objet des présentes il a été constituée des servitudes dont copie des actes de dépôt de pièces au rang des minutes de Maître LESCROART, notaire susnommé, les 17 août et 26 novembre 1984, contenant les notes établies par le géomètre-expert sont demeurées annexées aux présentes accompagnées des plans d'époque.

Les parties dispensent expressément Maître Philippe OSSET, notaire soussigné, de retranscrire littéralement lesdites servitudes déclarant se reporter aux documents annexés.

- De plus, en l'acte de vente du 17 août 1984, il a été stipulé au paragraphe « Servitudes », savoir :

« Suite à la division cadastrale ci-dessus énoncée de la propriété de la société SOPROLIN, il a été dressé par Messieurs DENEUVILLE et ROBART, géomètres experts, une note de servitudes qui a été déposée au rang des minutes du notaire associé soussigné ce jour et dont une copie sera annexée au présent acte après mention d'usage par le notaire associé soussigné.

En outre, il est précisé que l'entretien du sol supportant les servitudes de passage sera à la charge de tous les utilisateurs au prorata du trafic de chacun d'eux par rapport au trafic de l'ensemble.

Les utilisateurs de cette servitude devront donc se répartir les frais amiablement entre eux ou à défaut d'accord il sera fait appel à un arbitre amiable compositeur nommé par le Tribunal à la demande de la partie la plus diligente.

Les vendeurs aux présentes s'engagent à imposer la présente clause à tout acquéreur de l'un des lots. »

de
elle

M

7

L'ACQUEREUR déclare faire son affaire personnelle de ces servitudes dans la mesure où elles peuvent encore produire effet à ce jour, de manière que le VENDEUR ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet, pour quelque cause que ce soit, et décharge Maître Philippe OSSET, Notaire susnommé, de toute responsabilité à ce sujet.

ABONNEMENTS

Le VENDEUR fait son affaire personnelle de la résiliation de tous les contrats passés par lui relativement au bien vendu, notamment en ce qui concerne l'eau, le gaz et l'électricité.

Raccordements aux réseaux : l'attention de l'acquéreur a été attirée sur le fait que, faute de convention contraire dans le présent acte, ni le raccordement des installations présentes dans les biens vendus aux divers réseaux publics ou privés (d'eau, d'électricité, de gaz, de téléphone, de télévision ou autres) ni la conformité aux normes actuellement en vigueur des raccordements éventuellement existants, ne lui sont garantis par le vendeur. Tous travaux qui deviendraient nécessaires au titre de l'un quelconque de ces points seraient donc à sa charge exclusive, sans recours contre ledit vendeur.

ASSURANCES

Le VENDEUR fera son affaire personnelle de la résiliation du contrat d'assurance dès le transfert de propriété.

L'acquéreur s'oblige à assurer à compter du transfert de propriété le bien présentement vendu en tant que propriétaire, le vendeur devant s'assurer de son côté comme bénéficiaire de la jouissance jusqu'au paiement effectif du prix.

IMPOTS ET TAXES

L'ACQUEREUR acquitte à compter du 1^{er} janvier qui suivra la signature des présentes toutes les charges fiscales afférentes au BIEN.

RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LE BIEN VENDU

DROIT DE DISPOSER

LE VENDEUR déclare que LE BIEN ne fait l'objet d'aucune restriction à sa libre disposition pour quelque cause que ce soit, ni d'aucune procédure en cours.

SITUATION HYPOTHECAIRE

Il résulte d'un état hors formalité en date du 2 novembre 2010 prorogé en date du 7 mars 2012 que LE BIEN vendu n'est grevé d'aucune inscription.

Le VENDEUR déclare qu'à sa connaissance la situation hypothécaire n'est pas modifiée à ce jour.

OCCUPATION DU BIEN

LE VENDEUR déclare :

- que LE BIEN vendu est libre de toute location ou occupation de personne ou d'objet, réquisition ou préavis de réquisition ;

LE VENDEUR déclare que LE BIEN objet des présentes était loué à bail commercial au profit de la société à responsabilité limitée dénommée "Etablissement Lepot", suivant acte reçu par Maître Philippe OSSET, notaire soussigné, le 12 juillet 2000, ayant effet à compter du 1^{er} juillet 2000, pour une durée de 9 ans, moyennant un loyer annuel initial de DIX HUIT MILLE DEUX CENT QUATRE-VINGT-TREIZE EUROS QUATRE-VINGT-HUIT CENTIMES (18.293,88 €).

Ce locataire a quitté LE BIEN objet des présentes depuis le 31 mars 2010.

afk
elle aff

M

A cet égard, LE VENDEUR déclare :

- qu'une installation soumise à déclaration a été exploitée sur LE BIEN vendu par la société ETABLISSEMENT LEPOT, susnommée au paragraphe « Occupation du bien » et ce jusqu'au 31 mars 2010.

L'activité de ladite société consistait dans le traitement et revêtement des métaux (traitement de surface, sablage et métallisation, traitement électrolytique, application de vernis et de peinture, grenailage).

La société « Etablissement Lepot » a procédé à compter de la date sus indiquée au transfert de son activité dans de nouveaux locaux et à en conséquence résilier le bail commercial en cours à l'époque, n'ayant plus besoin du bien objet des présentes dans le cadre de son activité.

Conformément à l'article 34-1 II du décret n°77-1133 du 21 septembre 1997 modifié par le décret n°2005-1170 du 13 septembre 2005, une notification a été établie auprès de la Préfecture du Nord par lettre recommandée avec accusé de réception en date du 24 juin 2011.

Cette notification, dont copie annexée aux présentes, indiquait les mesures de remise en état du site prises et effectuées en suite à la cessation d'activité.

En réponse à cette notification, la Préfecture du Nord a, par courrier en date du 19 janvier 2012, dont une copie est demeurée annexée aux présentes, donné « acte de la remise en état de votre ancien site en vue d'un usage industriel.

Cette cessation d'activités sera inscrite au fichier des installations classées. »

La Préfecture du Nord n'a prescrit aux termes dudit courrier aucun travaux de remise en état du site ni aucune mesure de surveillance du site ni servitude d'utilité publique.

- qu'antérieurement la société SOPROLIN, précédent propriétaire, a utilisé le bien objet des présentes comme stockage de déchet de lin et terre battue.

- avoir fait établir un diagnostic préalable de pollution par la société GEOSAN, en date du 2 novembre 2010, dont une copie est demeurée annexée aux présentes, et les conclusions ci-après littéralement retranscrites :

« Conclusions et recommandations

Au terme de l'ensemble des investigations de terrain menées dans le cadre de la présente étude, les points suivants sont à souligner :

- Milieu Sol : le site présente des concentrations en polluants dans les sols sur la majorité des échantillons prélevés en surface qui correspondent en majorité à des remblais. Les contaminations sont cependant mises en évidence également à proximité de zones à risques. Ces échantillons correspondent aux forages 101 (15-40 cm-ns), 102 (15-30 cm-ns), 103 (10-30 cm-ns), 104 (10-60 cm-ns), 106 (15-40 cm-ns), 107 (15-30 cm-ns), 1 (30-80 cm-ns) et 3 (40-90 cm-ns). Cependant le sol est entièrement recouvert d'asphalte ou de béton supprimant tout risque sanitaire potentiel par contact éventuel, inhalation de poussières ou ingestion de sol.
- Milieu eau souterraine : la nappe des alluvions est impactée localement au niveau du piézomètre 2 par de l'arsenic et des HAP, ainsi qu'au niveau du piézomètre 1 par des COHV. Il n'y a pas d'usage actuel de cette nappe sur le site, donc pas de risques sanitaires potentiels liés à cet impact au droit du site. Les teneurs mises en évidence à l'heure actuelle sont faibles, mais un impact de la qualité de l'eau souterraine au droit du site vers l'extérieur immédiat ne peut être exclu. Les nappes profondes des sables

Landéniens et de la Craie sont protégées par une couche d'argile imperméable.

- Milieu air : Conformément au cahier des charges, aucune analyse de l'air du sol n'a été effectuée. Dans les sols et dans l'eau souterraine, la présence de composés volatils a été mise en évidence. Ces composés sont donc susceptibles de se volatiliser vers l'intérieur des bâtiments. A l'heure actuelle, aucune donnée sur la qualité de l'air intérieur n'est disponible. Compte tenu de l'usage actuel du site (industriel) et de la configuration des bâtiments (ventilation supposée importante), les risques sanitaires par inhalation d'air sont cependant supposés faibles sur bas des concentrations disponibles à ce jour.

Sur base des informations en notre possession, des contaminations ont été mises en évidence au droit du site.

A l'heure actuelle, GEOSAN conseille :

- > de maintenir le recouvrement du sol par de l'asphalte et du béton ;
- > de ne pas utiliser l'eau du site prélevée dans la nappe des alluvions ;
- > de procéder à des analyses de l'air intérieur pour vérifier la comptabilité de la qualité du milieu avec l'usage actuel ;
- > de délimiter les pollutions mises en évidence ;
- > de conserver la « mémoire » de l'état de pollution des différents milieux. A ce titre, l'état de contamination du site devra être repris dans les documents d'urbanisme concernés, et dans tout acte de vente.

En cas de changement d'usage du site autre qu'un usage industriel, GEOSAN conseille :

- > de vérifier la compatibilité des usages futurs du site avec le niveau de contamination des différents milieux (sols, eau souterraine et air) ;
- > de réaliser une Evaluation Quantitative des Risques Sanitaires et un plan de gestion le cas échéant (soit en cas d'incompatibilité des usages actuels avec le niveau de contamination des milieux, soit lors d'un futur aménagement).

L'ensemble des données et conclusions de la présente étude sont liées à l'usage actuel considéré (industriel). Toute modification de l'usage futur nécessitera une mise à jour des conclusions et recommandations. »

- que depuis l'établissement de ce diagnostic, le bien objet des présentes n'a supporté aucun changement de son état.

PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Sous réserve des résultats du diagnostic préalable susvisé et des stipulations ci-dessus, le vendeur déclare :

- qu'il n'a jamais été déposé, enfoui, ni utilisé sur le terrain des déchets ou substances quelconques, telles que par exemple, amiante, PCB ou PCT etc, directement ou dans des appareils ou installations pouvant entraîner des dangers ou inconvénients pour la santé ou l'environnement.

g/c 

M



- qu'il n'a jamais été exercé sur les terrains avoisinants d'activités entraînant des dangers ou inconvénients pour la santé ou l'environnement (notamment air, eaux superficielles et souterraines, sols et sous-sols), notamment celles visées par la loi du 19 juillet 1976 relative aux installations classées pour la protection de l'environnement.

- enfin, qu'il n'y a pas eu sur et dans le sous-sol du terrain objet des présentes de stockage d'hydrocarbures et d'une manière générale, de produits dérivés du pétrole.

En outre, il convient également de s'intéresser à la question du traitement des terres qui seront excavées. Elles deviennent alors des meubles et, si elles sont polluées, seront soumises à la réglementation des déchets. Elles devront, à ce titre, faire l'objet d'une évacuation dans une décharge de catégorie 1,2 ou 3 selon leur degré de pollution (loi n° 75-633 du 15 Juillet 1975 et loi n° 92-646 du 13 Juillet 1992 relative à l'élimination des déchets).

De même, le VENDEUR déclare :

- ne pas connaître l'existence de déchets considérés comme abandonnés au sens de l'article 3 de la loi n° 75-633 du 15 Juillet 1975 ;

- qu'à sa connaissance :

* l'activité exercée dans l'immeuble objet des présentes 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 ;

* 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, selon les dispositions de l'article 18 de la loi sur l'eau du 3 Janvier 1972.

- qu'il n'a pas reçu de l'administration, sur le fondement de l'article 1^{er} de la loi n°76-663 sus-visée, en sa qualité de " détenteur ", aucune injonction de faire des travaux de remise en état de l'immeuble ;

En conséquence de ce qui précède, l'ACQUEREUR ayant décidé d'acquérir ledit bien au titre des réserves foncières pour l'habitat déclare avoir été parfaitement et complètement informé par le VENDEUR de l'état environnemental du bien objet des présentes par la remise dès avant ce jour d'une copie du diagnostic de pollution.

L'ACQUEREUR renonce donc irrévocablement à tout recours contre le VENDEUR sur le fondement de l'article L 514-20 du Code de l'environnement précité.

Quelque soit la destination prévue par l'ACQUEREUR, il s'engage :

- à prendre en charge et à assumer les conséquences, notamment financières et environnementales, de toute modification de la structure actuelle de l'immeuble liée à l'activité ou l'usage qu'il va être destiné ;
- à assurer la charge financière de tous travaux de remise en état des lieux et de dépollution, en surface ou en sous-sol, qui pourraient être ultérieurement prescrits à raison de l'activité exploitée antérieurement à ce jour ou de l'usage à venir du site ;
- à respecter toutes lois, décrets et règlements qui viendraient à s'appliquer à l'immeuble en raison de l'activité qui y a été exercée avant ce jour

OBLIGATION GENERALE D'ELIMINATION DES DECHETS

Le VENDEUR s'oblige à supporter, ce qu'il reconnaît, le coût de l'élimination des déchets, qu'ils soient les siens, ceux de ses locataires ou précédents propriétaires, pouvant le cas échéant se trouver sur le BIEN vendu, la charge de l'élimination des déchets pesant selon l'article 1^{er} de la directive 75/442 de la commission européenne sur « le producteur des déchets ou la personne physique ou morale qui a les déchets en sa possession ».

L'article L 541-111 du Code de l'environnement dispose que : « Est un déchet au sens de la présente loi tout résidu d'un processus de production, de transformation ou d'utilisation, toute substance, matériau, produit ou plus généralement tout bien meuble abandonné ou que son détenteur destine à l'abandon ». 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.

GALERIE MINES ET CARRIERES

Le VENDEUR déclare qu'à sa connaissance, aucune galerie, mine, décharge, carrière ou champignonnière n'a été exploitée dans le tréfonds du terrain de l'immeuble objet des présentes, de sorte que les dispositions de l'article 75-2 du Code Minier ne sont pas applicables.

CANALISATIONS OU RESEAUX SOUTERRAINS

Le VENDEUR déclare n'avoir pas connaissance de canalisations ou de réseaux dans le sous-sol des terrains à l'exception de ceux relatés dans les servitudes et celles ci-après relatés :

- Il existe une ligne d'alimentation en électricité à haute tension reprise sous teinte verte sur le plan demeuré annexé aux présentes enfoui à 80 centimètres de profondeur. Ce câble part de la rue d'Ypres et traverse le bâtiment objet des présentes en son milieu.
- Des conduites d'eau et d'assainissement traversent également le bien objet des présentes telles que figurant sur le plan établi en date du 20 avril 1984, visé en première partie.
- D'un compteur d'eau implanté sur le bien objet des présentes tel que figurant sur le plan visé ci-dessus.

L'ACQUEREUR reconnaît avoir été informé de l'existence de ces canalisations et réseaux et déclare faire son affaire personnelle de manière que le VENDEUR ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet, pour quelque cause que ce soit, et décharge Maître Philippe OSSET, Notaire susnommé, de toute responsabilité à ce sujet.

URBANISME

ENONCIATION DES DOCUMENTS OBTENUS

Sont demeurées ci-jointes et annexées après mention, les pièces suivantes :
- certificat d'urbanisme de l'article L.410-1, alinéa 1er, du Code de l'urbanisme délivré par la mairie de WAMBRECHIES, le 8 novembre 2010 sous le numéro CUa 059 636 10 B 0201.

Duquel il résulte notamment que l'immeuble :

« * Article 2:

Le terrain est situé dans une commune dotée d'un plan local d'urbanisme susvisé.

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :

** art.L111-1-4, art.R111-2, R111-4, R.111-15 et R.111-21.*

Zone et coefficient d'occupation des sols : zone UB Cos 0,40.

** Zone ayant fait l'objet d'un sinistre d'inondation source CAT NAT du 14/08/1999 et LMCU du 26/12/1999.*

Périmètre d'attente d'un projet d'aménagement.

Le terrain est grevé des servitudes suivantes :

- Zone de bruit (catégorie 4) Isolation acoustique des habitations (AM du 15/03/2002)
- Secteurs affectés par le bruit en tissu ouvert
- Servitudes aéronautiques de dégagement et de balisage instituées en application des articles L 281-1 et R241-1 à R 243-3 du Code de l'aviation civile.

** Article 3 :*

Le terrain est situé à l'intérieur d'un périmètre dans lequel s'applique un droit de préemption urbain par délibération du 16 décembre 1987 au bénéfice de LMCU. »

- une demande générale de renseignements délivrée par la mairie de WAMBRECHIES le 2 novembre 2010.

- un extrait du Plan Local d'Urbanisme est demeuré annexée aux présentes après mention.

Aucun certificat d'urbanisme préopérationnel n'a été demandé. En effet l'acquéreur a déclaré ne pas avoir l'intention dans un avenir prévisible d'effectuer dans l'immeuble vendu des travaux nécessitant la délivrance d'un permis de construire.

Le nouveau propriétaire s'oblige à faire son affaire de l'exécution des charges et prescriptions, du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété mentionnées en ce document ci-dessus littéralement rapporté.

Il reconnaît avoir reçu du Notaire soussigné toutes explications et éclaircissements sur la portée, l'étendue et les effets de ces charges, prescriptions et limitations.

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

LE BIEN est situé dans le champ d'application territorial du droit de préemption urbain dont le titulaire est la COMMUNAUTE URBAINE DE LILLE

L'ACQUEREUR, titulaire de ce droit, déclare qu'il n'y a pas lieu de purger le droit de préemption urbain.

REMISE DE TITRES - CORRESPONDANCE

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété à L'ACQUEREUR concernant LE BIEN, mais il pourra se faire délivrer, à ses frais, ceux dont il pourrait avoir besoin, et sera subrogé dans tous les droits du VENDEUR à ce sujet.

Par suite des présentes, la correspondance et le renvoi des pièces à L'ACQUEREUR devront s'effectuer à l'adresse suivante : à l'adresse indiquée en tête des présentes.

La correspondance auprès du VENDEUR s'effectuera à l'adresse suivante : à l'adresse indiquée en tête des présentes.

ORIGINE DE PROPRIETE

Les biens immobiliers objet des présentes appartiennent à Monsieur et Madame LEPOT-VANUXEM par suite de l'acquisition faite au nom et pour le compte de leur communauté de :

- La société SOPROLIN-HEMELSOET, société anonyme en liquidation, au capital de UN MILLION CENT TRENTE HUIT MILLE FRANCS (1.138.000,00 F), ayant son siège social à WAMBRECHIES, 43 rue d'Ypres, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de LILLE sous le numéro 60 B 184.

Suivant acte reçu par Maître Jules LESCROART, notaire à LOMME, le 17 août 1984,

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix de DEUX CENT SOIXANTE CINQ MILLE FRANCS (265.000,00 FRF)

Cette somme a été payée comptant et quittancée dans l'acte, dont une partie, soit la somme de deux cent trente mille francs (230.000,00 F) au moyen d'un prêt consenti par le Crédit du Nord, garanti par une inscription de privilège de prêteur de deniers ayant effet jusqu'au 17 août 1996; depuis périmée.

Audit acte LE VENDEUR a déclaré qu'il n'était frappé d'aucune mesure restreignant son pouvoir de disposer librement du BIEN vendu.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de LILLE 1er le 16 novembre 1984, volume 5046 numéro 8.

L'état délivré sur cette publication n'a pas été présenté au notaire soussigné.

L'origine de propriété antérieure du bien désigné aux présentes sera intégralement relatée dans une note qui demeurera annexée à la minute après mention.

PUBLICITE FONCIERE

Cet acte sera soumis par les soins du notaire soussigné à la formalité fusionnée d'enregistrement et de publicité foncière au bureau des hypothèques compétent dans les conditions et délais prévus par les dispositions légales et réglementaires et aux frais de L'ACQUEREUR.

Si LE BIEN est grevé d'inscriptions, LE VENDEUR sera tenu d'en rapporter à ses frais mainlevées et de justifier de l'exécution de la radiation de ces inscriptions, dans les quarante jours de la dénonciation amiable qui lui en sera faite au domicile élu.

POUVOIRS

Les parties, agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout clerc de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires cadastraux ou d'état civil.

FRAIS

L'ACQUEREUR paiera tous les frais, droits et émoluments des présentes et ceux qui en seront la suite ou la conséquence en application de l'article 1593 du Code civil.

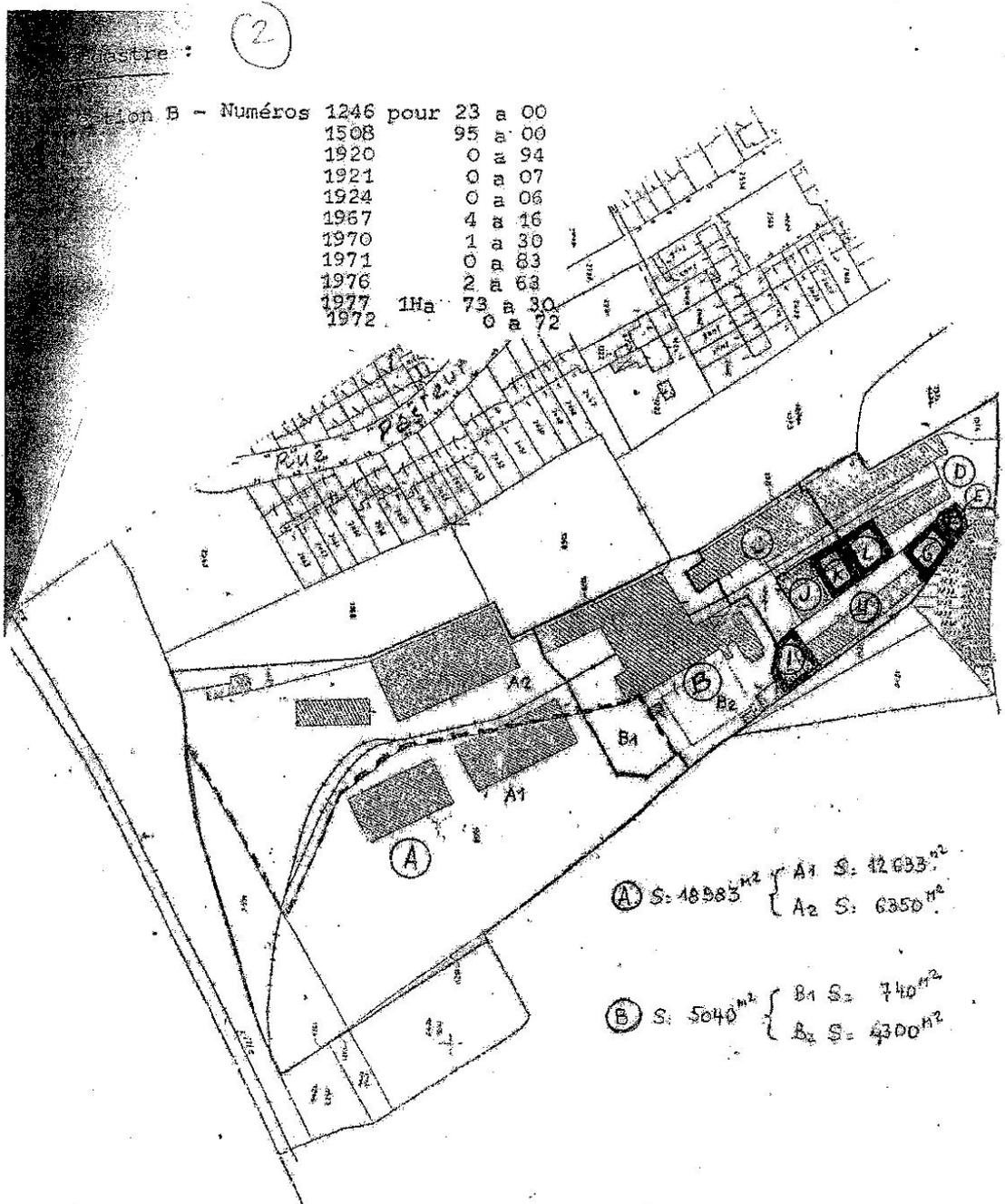
LOI INFORMATIQUE ET LIBERTES

Conformément à la loi « Informatique et Libertés » du 6 janvier 1978, le notaire soussigné déclare disposer d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment des formalités d'actes. A cette fin, il est amené à enregistrer des données concernant les parties et à les transmettre à certaines administrations, notamment à la conservation des hypothèques, en vue de la publicité foncière ainsi qu'à des fins cadastrales, comptables, fiscales, ou statistiques. Les parties peuvent exercer leurs droits d'accès et de rectification aux données les concernant auprès du notaire soussigné ou via le Correspondant « Informatique et Libertés » désigné par ce dernier : cpd-adsn@notaires.fr.

Handwritten signature

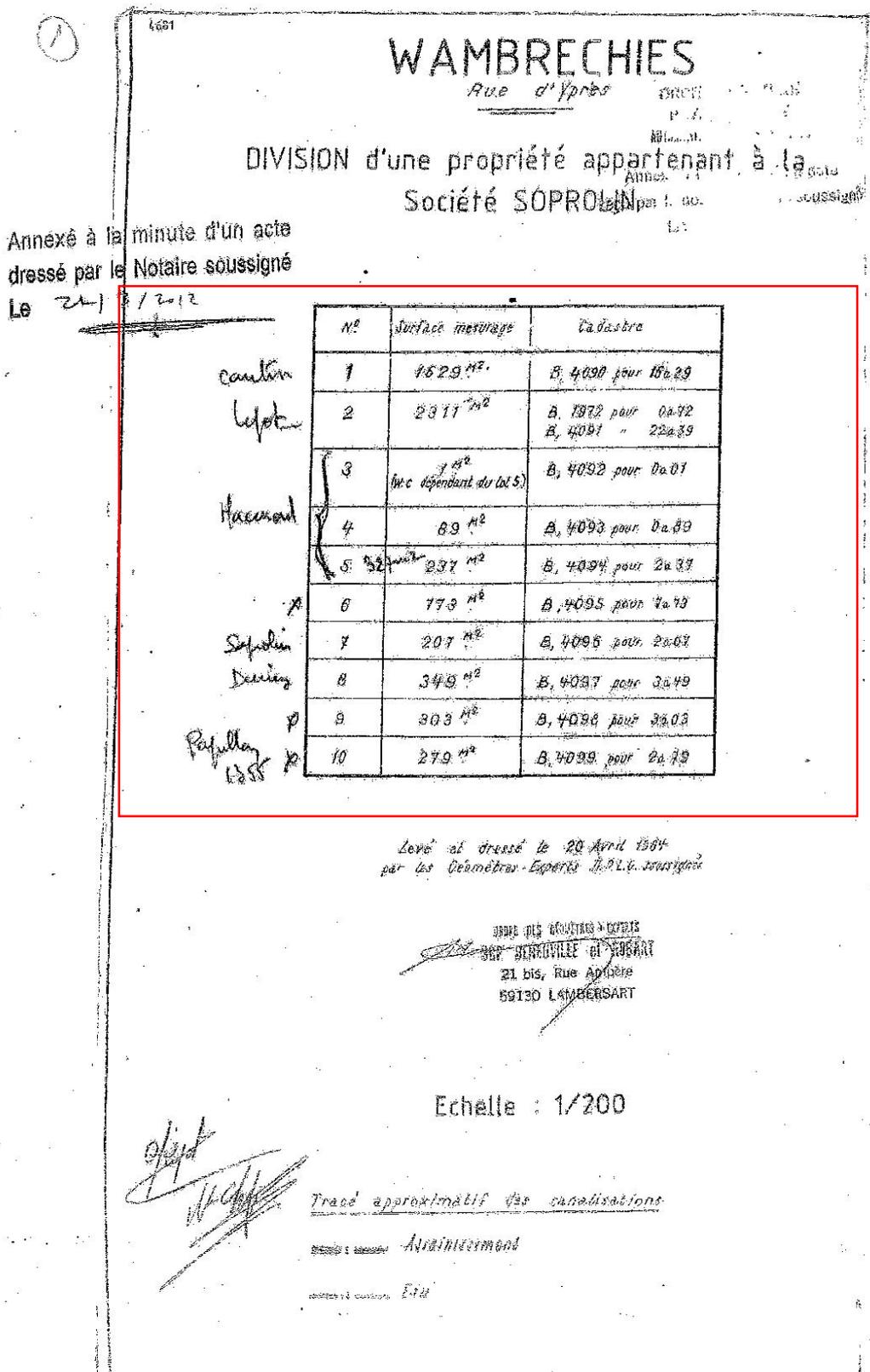
Handwritten mark

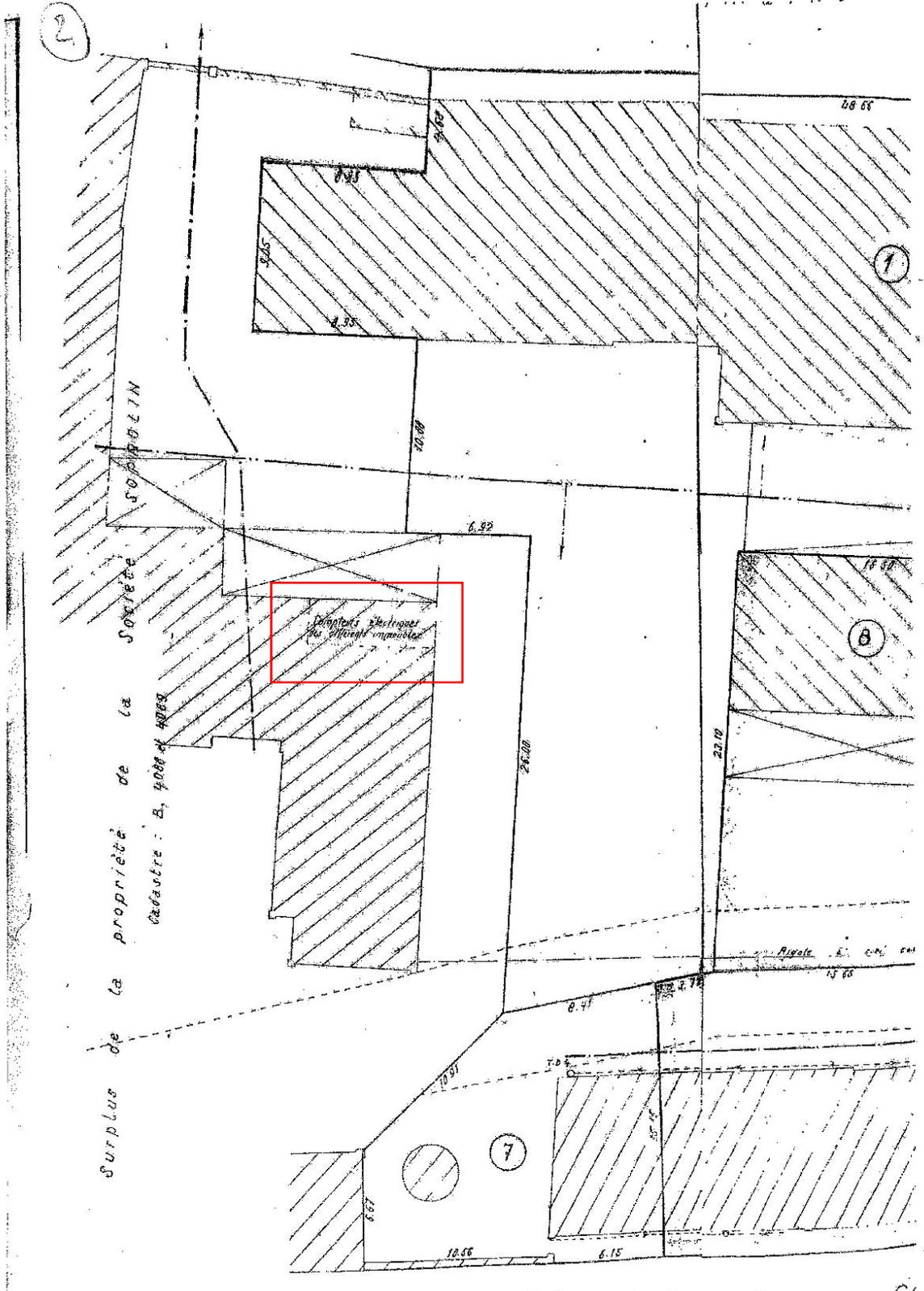
Handwritten mark



Echelle : 1/2000

[Handwritten signatures]







SARL LEPOT J.P

GRENAILLAGE SABLAGE PEINTURE INDUSTRIELLE
TRAITEMENT ET REVÊTEMENTS DES METAUX

207, rue Marie Curie
FA du Chat - BP 70028
59874 WAMBRECHIES CEDEX
Siret 380 125 716 00031 - APE 2561Z
N° TVA Intracommunautaire - FR 55380125716
Tél : 03 20 78 66 91 Fax : 03 20 36 65 18
Portable : 06 09 62 81 02
E-mail : LEPOT_JS@wanadoo.fr

PREFECTURE DU NORD

Direction de l'Administration Générale
et de l'Environnement

Bureau de l'Environnement

2 rue Jacquemars Giclé

59039 LILLE CEDEX

Lettre recommandée avec accusé de réception

Objet : Notification de cessation d'activités

Wambrechies, le 24 juin 2011

Monsieur,

Nous vous prions de trouver par la présente, l'avis de notification de cessation d'activités de la SARL LEPOT sur le site sis 585 rue d'Ypres à Wambrechies (59118).

L'activité sur le site a été arrêtée le 15 mars 2010.

Le site était soumis à Déclaration dans le cadre de la législation des Installations Classées Pour l'Environnement et disposait d'un récépissé de déclaration délivré par la préfecture du Nord.

Conformément à la réglementation (code de l'environnement Livre V, anciennement loi du 19 juillet 1976 et décret du 21 septembre 1977, modifié par le décret 2005-1170 du 13 septembre 2005), une notification de la cessation d'activité doit être établie.

Nous vous informons donc avoir bien pris en considération ce référentiel réglementaire et vous prions de trouver ci-dessous l'ensemble des informations requises :

- Propriétaire actuel du site : Monsieur et Madame LEPOT Jean-Pierre, 21 rue du Tap Cul 62179 ESCALLES.
- Exploitant actuel du site : néant.
- Activités concernées par la cessation d'activité :

Rubrique	Activité	Volume	Unité
2940 2.b	Application peinture et vernis	< à 100	Kg / jour
2920 2.b	Installation de compression	< à 500	kW
2575	Emploi de matières abrasives		

- Usages successifs du site
Avant 1978 : Société SOPROLIN HEMELSOET (Usine de lin)
1978-1984 : Location du site SOPROLIN HEMELSOET à M et Mme LEPOT Jean-Pierre (Garage automobile)
1984-1990 : Grand Garage de Wambrechies en nom propre à M. et Mme LEPOT Jean-Pierre (Garage automobile)
1990-2010 : SARL LEPOT (Traitement et revêtement des métaux)

- Mesure prévue pour la mise en sécurité du site :
Pas de possibilité de clôture car accès du site commun à plusieurs sociétés.
Bâtiments assurés par les propriétaires
- Elimination des déchets : tous les déchets présents sur le site ont été évacués pour élimination vers des centres de traitement autorisés.
Les bordereaux de suivi de déchets sont joints au présent document.
- Machines et produits présents sur le site : l'ensemble a été transféré sur le nouveau site d'exploitation situé 207 rue Marie Curie à Wambrechies (59).
- Tous les circuits d'alimentation énergétiques ont été mis en sécurité (mis hors tension, fermeture des vannes...). Voir documents joints.
- Surveillance des effets de l'installation sur son environnement : un diagnostic initial de pollution des sols a été réalisé par les propriétaires M. et Mme LEPOT en novembre 2010. Le rapport est joint au présent document (rapport GEOSAN GFDP10-11044 du 02/11/2010).
- L'usage futur considéré pour la réalisation de ce mémoire de réhabilitation a été de type : usage non sensible (industriel ou artisanale).

Nous restons à votre entière disposition pour toutes observations sur le présent avis et vous prions d'agréer, Monsieur, l'expression de nos salutations les plus respectueuses.

M. LEPOT Jean-Marc
Gérant

Pièces jointes :

Plan du site avec les limites de propriétés
Bordereaux de suivis des déchets
Documents de coupure d'alimentation énergétiques
Rapport GEOSAN

Page 2/2



Liberté - Egalité - Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DU NORD

Annexé à la minute d'un acte
dressé par le Notaire soussigné

Le 22/13/2012

Secrétariat général
de la préfecture du Nord

Direction
des politiques publiques

Bureau des installations classées
pour la protection de l'environnement

Affaire suivie par Benoît DEVIN

Tél. : 03.20.30.54.72

Fax : 03.20.30.53.71

preenvironnement-prefecture-du-
nord@nord.gouv.fr

Monsieur le gérant de la
S.A.R.L. LEPOT
585 rue d'Ypres
59118 WAMBRECHIES

Lille, le 19 JAN. 2012

Monsieur le gérant,

Vous m'avez adressé un dossier en vue de m'informer de la cessation d'activités depuis le 15 mars 2010 du site de votre ancien établissement situé sur le territoire de la commune de WAMBRECHIES - 585, rue d'Ypres. Ce dossier mentionne les mesures prévues ou mises en oeuvre afin d'assurer depuis l'arrêt de l'exploitation, la mise en sécurité du site.

Compte tenu des constats techniques, du respect des dispositions des articles R 512-66-1 du Code de l'Environnement et suivants (relatifs à la mise à l'arrêt définitif et remise en état d'une installation classée pour la protection de l'environnement soumise à déclaration), je vous donne acte de la remise en état de votre ancien site en vue d'un usage industriel.

Cette cessation d'activités sera inscrite au fichier des installations classées.

Je vous prie de bien vouloir agréer, Monsieur le gérant, l'assurance de mes sentiments distingués.

Pour le préfet et par délégation,

Pour le Préfet
Le chef de bureau,

Michèle TESTA

Canalisation eau

L'alimentation en eau de toute la propriété s'effectue par une canalisation principale traversant les propriétés 1 & 2. Actuellement la consommation est relevée par un compteur commun se trouvant sur la parcelle cadastrée B 4091.

Des décompteurs devront être installés sur chaque branchement particulier.

Compteurs Electriques

Les compteurs des différents immeubles se trouvent dans le local transformateur dépendant de l'immeuble cadastré B 4089.

Passage

L'accès aux différents immeubles se fait par un passage traversant les propriétés cadastrées B 4089 à 4091 et 4093 à 4099.

L'emprise est de :

- 42 m2 sur le lot 1
- 247 m2 sur le lot 2
- 42 m2 sur le lot 4
- 62 m2 sur le lot 5
- 173 m2 sur le lot 6
- 37 m2 sur le lot 7
- 55 m2 sur le lot 8
- 50 m2 sur le lot 9
- 50 m2 sur le lot 10
- 460 m2 sur la propriété B 4089

Surplomb

L'étage dépendant de l'immeuble 6 surplombe le rez-de-chaussée de la maison 5 suivant l'emprise "a" représentant une surface de 9 m2.

Fait à Lambersart le 20 Avril 1984

de 1/89

ORDRE DES GEOMETRES - EXPERTS
SCP BENEUVILLE et ROBERT
21 bis, Rue Ampère
59130 LAMBERSART

WAMBRECHIES
RUE D'YPRES

Rue d'Ypres

Division d'une propriété appartenant à la Société SOPROLIN

1	- Cadastre : Section D - Numéro	4090	Paut	16 a 29
2	" " " "	4091 1972	"	22 a 39 0 a 72
3	" " " "	4092	"	0 a 01
4	" " " "	4093	"	0 a 89
5	" " " "	4094	"	2 a 37
6	" " " "	4095	"	7 a 73
7	" " " "	4096	"	2 a 07
8	" " " "	4097	"	3 a 49
9	" " " "	4098	"	3 a 03
10	" " " "	4099	"	2 a 79
11	" " " "	4089	"	50 a 40
Surplus	" " " "	4088	"	1 ha 37 a 17

NOTE SUR LES SERVITUDES RELEVÉS

Passage

L'accès aux différents immeubles se fait par un passage traversant les propriétés B 4088 à 4091 et 4093 à 4099. La servitude est définie suivant le tableau ci-après :

M.L. 1/19

Annexé à la minute d'un acte
dressé par le Notaire soussigné
Le 21 / 5 / 2012

ORIGINE DE PROPRIETE

Cet immeuble appartient à la Société SOPROLIN en ce qui concerne le numéro 4091 section B comme faisant partie de l'apport que lui en a fait la Société TEXTILE DE WAMBRECHIES aux termes des statuts de ladite société dressés par Maître TAMBOISE notaire à LILLE le 14 Juin 1960, et publiés au premier bureau des Hypothèques de LILLE le 7 février 1961 volume 3188 N°32.

L'état délivré sur cette transcription n'a pas été représenté au notaire associé soussigné.

Aux termes dudit acte il a été repris les servitudes ci-après littéralement transcrites dont l'acquéreur fera son affaire personnelle dans la mesure où elles subsistent, sans recours contre le vendeur à ce sujet.

SERVITUDES

A cet égard, il est observé ce qui suit:

"Il existait sur la construction portant le numéro 41 de la rue d'Ypres, cinq water-closet dont trois restent la propriété de la Société apporteuse et deux sont compris dans l'apport ci-dessus. Ces water-closet possèdent une fosse commune dont la plaque de vidange est située sur le terrain compris dans le présent apport; cette situation subsistera et la Société bénéficiaire de l'apport sera tenue d'effectuer chaque fois que besoin sera, la vidange de ladite fosse dont les frais seront supportés par moitié par la Société apporteuse comme charge correspondante aux water-closet restant lui appartenir.

"De même, la présente Société devra supporter l'existence du puits situé sur le terrain apporté et alimentant en eau l'immeuble numéro 41 restant appartenir à la Société apporteuse, sans pouvoir l'utiliser pour ses besoins personnels. La présente Société sera tenue, le cas échéant, de permettre l'accès au puits en question pour effectuer toutes vérifications ou travaux nécessaires à sa conservation.

"En outre, la présente Société devra supporter l'existence de la canalisation d'eaux usées et permettre également l'accès pour tous travaux ou vérifications nécessaires.

"Enfin, remarque est ici faite que les eaux pluviales de divers bâtiments compris dans le présent apport s'écoulent dans des caniveaux en briques vers un fossé situé sur la partie restant appartenir à la Société apporteuse et de là vers l'aqueduc. Cette situation subsistera également et la Société bénéficiaire de l'apport supportera l'entretien des caniveaux situés en bordure de sa propriété, la Société apporteuse supportant de son côté l'entretien du surplus des caniveaux et du fossé d'évacuation vers l'aqueduc.

Il ici fait observer que lesdites servitudes concernent toutes les parcelles objet du présent acte.

ofc spf

en ce qui concerne le numéro 1972

Cet immeuble appartient à la Société SOPROLIN HEMELSOET par suite de l'acquisition qu'ils en ont faite aux termes d'un acte reçu par Maître TAMBOISE notaire à LILLE le 9 Octobre 1978 de la Société Anonyme Etablissements Jacques LEMAIRE DESTOMDES et Cie.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix payé comptant et quittancé en l'acte.

Une expédition dudit acte a été publiée au premier bureau des Hypothèques de LILLE le 26 Octobre 1978 volume 2842 N°8.

L'état délivré sur cette publication n'a pas été représenté au notaire associé soussigné.

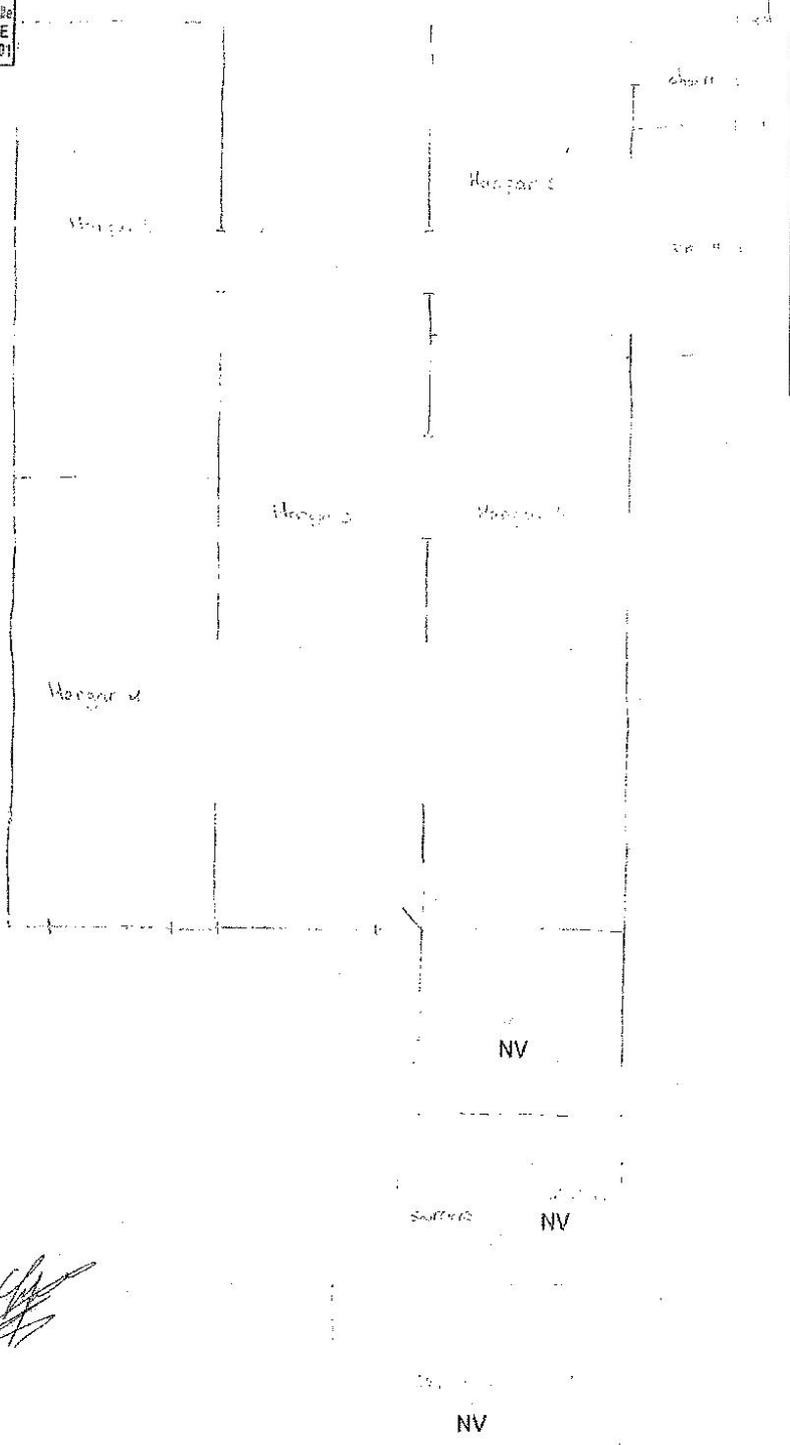
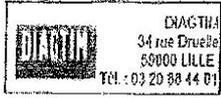
L'origine antérieure est annexée aux présentes après mention

ORIGINE ANTERIEURE

Antérieurement ladite propriété appartenait à la SOCIETE TEXTILE DE WAMBRECHIES au moyen de l'apport qui lui en a été fait par la Société en nom collectif "ELOI ET LOUIS PRATE" aux termes de ses statuts reçus par Maître DUCROCCQ notaire à LILLE le 27 Décembre 1923, transcrit au premier bureau des Hypothèques de LILLE le 21 Janvier 1924, volume 276 N°38.

L'état délivré sur cette transcriture n'a pas été représenté au notaire associé soussigné.

op 1/79



Handwritten signatures and initials.

0000265107 000 V

II. - IMMEUBLES RURAUX (suite)						A. - MUTATIONS ET SERVICES ACTIVES (suite)			B. - CHARGES, PRIVILEGES ET HYPOTHEQUES (suite)				
N° de l'acte	Section	N° du plan	N° de l'acte	Section	N° du plan	Section	N° du plan	Immeubles	Date, nature et nature des formalités	Observations	Immeubles	Date, nature et nature des formalités	Observations
35			104		158								
36			105		154								
37			106		158								
38			107		166								
39			108		187								
40			109		188								
41			110		159								
42			111		160								
43			112		161								
44			113		162								
45			114		163								
46			115		164								
47			116		166								
48			117		166								
49			118		167								
50			119		168								
51			120		169								
52			121		170								
53			122		171								
54			123		172								
55			124		173								
56			125		174								
57			126		176								
58			127		176								
59			128		177								
60			129		178								
61			130		179								
62			131		180								
63			132		181								
64			133		182								
65			134		183								
66			135		184								
67			136		185								
68			137		186								
69			138		187								
70			139		188								
71			140		189								
72			141		190								
73			142		191								
74			143		192								
75			144		193								
76			145		194								
77			146		195								
78			147		196								
79			148		197								
80			149		198								
81			150		199								
82			151		200								
83			152		200								
84			153		200								

0000265108 000 R

<p>FICHE N° <u>1 bis</u> Commune WAMBRECHIES</p> <p>Autres fiches A créées au nom de l'intéressé</p> <p>N° C°</p> <p>N° C°</p> <p>N° C°</p>												<p>212</p> <p>NOM : LEPOT né à <u>Lille</u> le 9 3 1940</p> <p>Prénoms : <u>Jean Pierre</u></p> <p>Epx : <u>VANUXEM Monique</u> né le <u>23 mars 1947</u> à <u>Pitgam (Nord)</u></p> <p>Epx : _____ né le _____ à _____</p>																																																																																																																																																																				
<p>I. — IMMEUBLES URBAINS (Références aux fiches d'immatriculation, voir B)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Section</th> <th>N° de plan</th> <th>Adresse (rue et numéro) ou, à défaut, Section</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td> </td><td> </td><td> </td></tr> </tbody> </table>						Section	N° de plan	Adresse (rue et numéro) ou, à défaut, Section																<p>III. — FORMALITÉS CONCERNANT LES IMMEUBLES RURAUX (Pour les formalités concernant les immeubles urbains, voir les fiches de chacun des immeubles dont les adresses figurent en tableau I)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="3">A. — MUTATIONS ET SERVITUDES ACTIVES</th> <th colspan="3">B. — CHARGES, PRIVILEGES ET HYPOTHEQUES</th> </tr> <tr> <th>Immeuble</th> <th>Dates, numéros et nature des formalités</th> <th>Observations</th> <th>Immeuble</th> <th>Dates, numéros et nature des formalités</th> <th>Observations</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td>12</td> <td>10/07 FEV. 1990 Vol V n° 220 HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE en attente du 3 janvier 1990 M. C. Osset Exécution à Wambrechies au profit de la BANQUE PARISIENNE DU NORD Domicile élu en l'étude Lepot né le 9 mars 1940 et VANUXEM née le 23 mars 1947 conjointement Pal. 260.000 Acc. 52.000 Tx 19,50% D. 31 décembre 1996 Effet 31 décembre 1998.</td> <td>formalité fin 11</td> </tr> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td>12</td> <td>11/09 Mai 1990 Vol V n° 826 Bordereaux Rectificatifs du 09 mai 1990 M. C. Osset à Wambrechies concernant l'inscription à l'assiette Vol V n° 220</td> <td>fin 10</td> </tr> </tbody> </table>						A. — MUTATIONS ET SERVITUDES ACTIVES			B. — CHARGES, PRIVILEGES ET HYPOTHEQUES			Immeuble	Dates, numéros et nature des formalités	Observations	Immeuble	Dates, numéros et nature des formalités	Observations				12	10/07 FEV. 1990 Vol V n° 220 HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE en attente du 3 janvier 1990 M. C. Osset Exécution à Wambrechies au profit de la BANQUE PARISIENNE DU NORD Domicile élu en l'étude Lepot né le 9 mars 1940 et VANUXEM née le 23 mars 1947 conjointement Pal. 260.000 Acc. 52.000 Tx 19,50% D. 31 décembre 1996 Effet 31 décembre 1998.	formalité fin 11				12	11/09 Mai 1990 Vol V n° 826 Bordereaux Rectificatifs du 09 mai 1990 M. C. Osset à Wambrechies concernant l'inscription à l'assiette Vol V n° 220	fin 10																																																																																																																											
Section	N° de plan	Adresse (rue et numéro) ou, à défaut, Section																																																																																																																																																																														
A. — MUTATIONS ET SERVITUDES ACTIVES			B. — CHARGES, PRIVILEGES ET HYPOTHEQUES																																																																																																																																																																													
Immeuble	Dates, numéros et nature des formalités	Observations	Immeuble	Dates, numéros et nature des formalités	Observations																																																																																																																																																																											
			12	10/07 FEV. 1990 Vol V n° 220 HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE en attente du 3 janvier 1990 M. C. Osset Exécution à Wambrechies au profit de la BANQUE PARISIENNE DU NORD Domicile élu en l'étude Lepot né le 9 mars 1940 et VANUXEM née le 23 mars 1947 conjointement Pal. 260.000 Acc. 52.000 Tx 19,50% D. 31 décembre 1996 Effet 31 décembre 1998.	formalité fin 11																																																																																																																																																																											
			12	11/09 Mai 1990 Vol V n° 826 Bordereaux Rectificatifs du 09 mai 1990 M. C. Osset à Wambrechies concernant l'inscription à l'assiette Vol V n° 220	fin 10																																																																																																																																																																											
<p>II. — IMMEUBLES RURAUX</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>N° d'ordre</th> <th>Section</th> <th>N° de plan</th> <th>N° de cadastre</th> <th>Section</th> <th>N° de plan</th> <th>N° de cadastre</th> <th>Section</th> <th>N° de plan</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>1</td><td> </td><td> </td><td>19</td><td> </td><td> </td><td>27</td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td>2</td><td> </td><td> </td><td>20</td><td> </td><td> </td><td>28</td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td>3</td><td> </td><td> </td><td>21</td><td> </td><td> </td><td>29</td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td>4</td><td> </td><td> </td><td>22</td><td> </td><td> </td><td>30</td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td>5</td><td> </td><td> </td><td>23</td><td> </td><td> </td><td>31</td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td>6</td><td> </td><td> </td><td>24</td><td> </td><td> </td><td>32</td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td>7</td><td> </td><td> </td><td>25</td><td> </td><td> </td><td>33</td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td>8</td><td> </td><td> </td><td>26</td><td> </td><td> </td><td>34</td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td>9</td><td> </td><td> </td><td>27</td><td> </td><td> </td><td>35</td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td>10</td><td> </td><td> </td><td>28</td><td> </td><td> </td><td>36</td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td>11</td><td> </td><td> </td><td>29</td><td> </td><td> </td><td>37</td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td>12</td><td> </td><td> </td><td>30</td><td> </td><td> </td><td>38</td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td>13</td><td> </td><td> </td><td>31</td><td> </td><td> </td><td>39</td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td>14</td><td> </td><td> </td><td>32</td><td> </td><td> </td><td>40</td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td>15</td><td> </td><td> </td><td>33</td><td> </td><td> </td><td>41</td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td>16</td><td> </td><td> </td><td>34</td><td> </td><td> </td><td>42</td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td>17</td><td> </td><td> </td><td>35</td><td> </td><td> </td><td>43</td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td>18</td><td> </td><td> </td><td>36</td><td> </td><td> </td><td>44</td><td> </td><td> </td></tr> </tbody> </table>						N° d'ordre	Section	N° de plan	N° de cadastre	Section	N° de plan	N° de cadastre	Section	N° de plan	1			19			27			2			20			28			3			21			29			4			22			30			5			23			31			6			24			32			7			25			33			8			26			34			9			27			35			10			28			36			11			29			37			12			30			38			13			31			39			14			32			40			15			33			41			16			34			42			17			35			43			18			36			44		
N° d'ordre	Section	N° de plan	N° de cadastre	Section	N° de plan	N° de cadastre	Section	N° de plan																																																																																																																																																																								
1			19			27																																																																																																																																																																										
2			20			28																																																																																																																																																																										
3			21			29																																																																																																																																																																										
4			22			30																																																																																																																																																																										
5			23			31																																																																																																																																																																										
6			24			32																																																																																																																																																																										
7			25			33																																																																																																																																																																										
8			26			34																																																																																																																																																																										
9			27			35																																																																																																																																																																										
10			28			36																																																																																																																																																																										
11			29			37																																																																																																																																																																										
12			30			38																																																																																																																																																																										
13			31			39																																																																																																																																																																										
14			32			40																																																																																																																																																																										
15			33			41																																																																																																																																																																										
16			34			42																																																																																																																																																																										
17			35			43																																																																																																																																																																										
18			36			44																																																																																																																																																																										

0000408570 000 R

FIGURE N° 1 Commune **WAMBRECHIES**

NOM : **VANUXEM** né le **23.3.1942** à **23 3 1942**

Prénoms : **Monique Edith**

Epx : **LEPOT Jean-Pierre** né le **9 mars 1940** à **Lille**

Epx : né le _____ à _____

I. — IMMEUBLES URBAINS
(Références aux fiches d'immatriculation, modèle B)

II. — IMMEUBLES RURAUX

N° de section	Section	N° du plan	N° de section	Section	N° du plan	N° de section	Section	N° du plan
1		19			37			
2		20			38			
3		21			39			
4		22			40			
5		23			41			
6		24			42			
7		25			43			
8		26			44			
9		27			45			
10		28			46			
11		29			47			
12		30			48			
13		31			49			
14		32			50			
15		33			51			
16		34			52			
17		35			53			
18		36			54			

III. — FORMALITÉS CONCERNANT LES IMMEUBLES RURAUX
(Pour les formalités concernant les parcelles urbaines, voir les fiches de chaque des immeubles dont les adresses figurent en tableau I)

A. — MUTATIONS ET SERVITUDES ACTIVES

B. — CHARGES, PRIVILEGES ET HYPOTHEQUES

1) 16 Nov 1984 Vol 5046 N° 2
voir formalité n° 1 même cadre
à la fiche du mari

2) 16 Nov 1984 Vol 5046 N° 6
voir formalité n° 5 même cadre
à la fiche du mari

3) 25 JAN 1985 Vol 5120 N° 3
voir formalité n° 3 même cadre
à la fiche du mari

4) 16 Oct 84 Vol 5046 N° 2
voir formalité n° 5 même cadre
à la fiche du mari

5) 25 JAN 1985 Vol 5120 N° 3
voir formalité n° 3 même cadre
à la fiche du mari

6) 10 Avril 1989 Vol 7037 N° 4 pg 6
voir fiche n° 7 même cadre à la
fiche du mari

7) 10 Juin 1989 Vol 7037 N° 23
voir fiche n° 8 même cadre à la fiche
du mari LEPOT

8) 7 Juin 1989 Vol 7037 N° 23
voir fiche n° 8 même cadre à la
fiche du mari LEPOT

0000408570 000 V

II. -- DEMESURES RURAUX (suite)						A. -- MUTATIONS ET SERVITUDES ACTIVES (suite)			B. -- CHARGES, PRIVILEGES ET HYPOTHEQUES (suite)				
N° d'ordre	Section	N° du plan	N° de plan	N° de plan	N° de plan	Section	N° du plan	Immatriculé	Date, numéro et nature des formalités	Observations	Immatriculé	Date, numéro et nature des formalités	Observations
85		104			108								
86		105			109								
87		106			110								
88		107			111								
89		108			112								
90		109			113								
91		110			114								
92		111			115								
93		112			116								
94		113			117								
95		114			118								
96		115			119								
97		116			120								
98		117			121								
99		118			122								
100		119			123								
101		120			124								
102		121			125								
103		122			126								
104		123			127								
105		124			128								
106		125			129								
107		126			130								
108		127			131								
109		128			132								
110		129			133								
111		130			134								
112		131			135								
113		132			136								
114		133			137								
115		134			138								
116		135			139								
117		136			140								
118		137			141								
119		138			142								
120		139			143								
121		140			144								
122		141			145								
123		142			146								
124		143			147								
125		144			148								
126		145			149								
127		146			150								
128		147			151								
129		148			152								
130		149											
131		150											
132		151											
133		152											

Annexe 11 : Eléments d'historique (source : Archives Départementales du Nord)

Annexe 11.1 : Eléments relatif aux Ets LEPOT, ex. SARL H. DIFFUSION (données issues de la fiche BASIAS NPC5951659)

PREFECTURE DU NORD

DIRECTION DES ACTIONS DE L'ETAT

Installations Classées

RECEPISSE DE DECLARATION

REPUBLICQUE FRANCAISE

N° Récépissé	D.93 -240 JMC/DC
N° nomenclature	272 A 2°
N° SIRET	343 367 421
Code A.P.E.	516 K
N° R.C.	B 343 367 421
N° R.M.	
N° AMEXA	
N° M.S.A.	

Loi n° 76.663 du 19 juillet 1976 modifiée
relative aux installations classées
pour la protection de l'environnement

A la date du 1er JUILLET 1993

La Société H. DIFFUSION située 545, rue d'Ypres
- 59118 WAMBRECHIES -

a effectué, conformément aux dispositions de la loi du 19 juillet 1976 modifiée, la déclaration d'installation, à la même adresse, d'un atelier d'emploi de matières plastiques ou de résines synthétiques comportant des opérations telles que moulage, trempage, extrusion, polymérisation à chaud ou à froid, application au pinceau ou par pulvérisation, etc..., sans émission de vapeurs, gaz, fumées ou émanations odorantes.

Le déclarant devra se conformer strictement aux prescriptions générales ci-annexées. A défaut par lui d'ouvrir son établissement dans le délai de trois ans, une nouvelle déclaration sera exigée.

LILLE, le 11 OCTOBRE 1993

LE PREFET,
Pour le Préfet,
LE CHEF DE BUREAU DELEGUE

B. MOROSINI



NB. -La délivrance de ce récépissé ne dispense pas l'intéressé des formalités imposées par les règlements sur l'urbanisme et le permis de construire. La mise en fonctionnement, la cessation d'activité, la reprise par un autre exploitant doivent être signalées au Préfet dans les 30 jours au moyen de l'imprimé joint au récépissé.

PREFECTURE DU NORD
INSTALLATIONS CLASSEES

Demande à fournir en 3 exemplaires

**DECLARATION D'UN DEPOT OU D'UN ATELIER D'EMPLOI DE
MATIERES PLASTIQUES OU DE RESINES SYNTHETIQUES**

RENSEIGNEMENTS GENERAUX

Nom du déclarant (1) _____

Domicile _____

Adresse exacte de l'installation : _____

N° I.N.S.E.E. : 516 K

N° SIRENE : _____

N° SIRET : 343367421

N° R.C. : B 343367421

N° R.M. _____

Date d'installation de cette activité : 01.01.93

Profession ou activité principale : *negoce fournitures industrielles + transformation de matières plastiques par injection*

Nombre d'ouvriers dans l'établissement : 2

CARACTERISTIQUES DU DEPOT DE MATIERES PLASTIQUES ET DE L'ATELIER D'EMPLOI DE MATIERES PLASTIQUES OU DE RESINES SYNTHETIQUES :

1°/ DEPOT

Un dépôt de matières plastiques telles que mousses de latex, de polyuréthane, de polyester, de polyéther, de polystyrène, de nylon, de polychlorure de vinyle, d'urée-formol, de phénols, etc... (2)

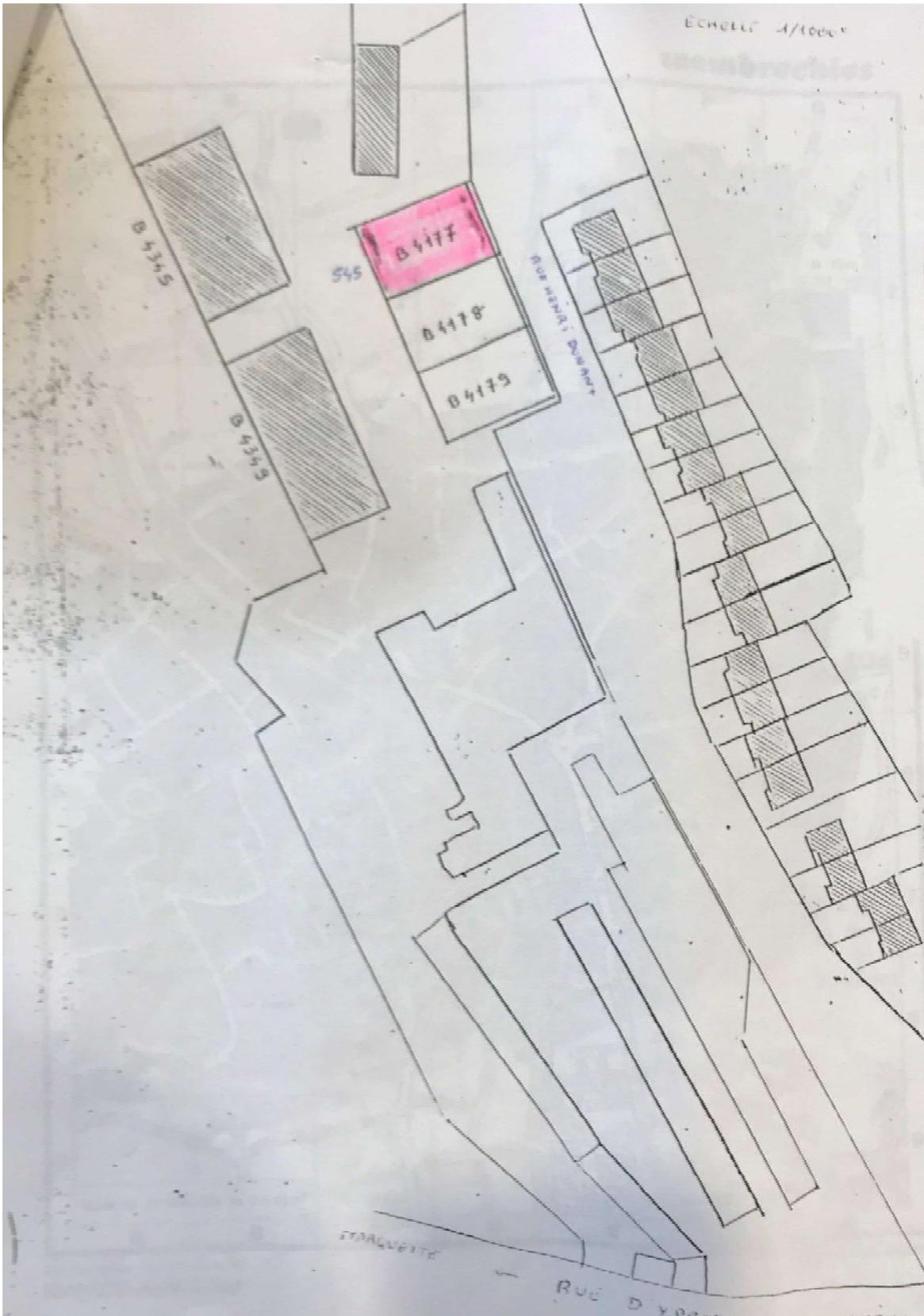
Polypropylène - Polyester - Polyéthylène

- situé à moins (2) ~~plus~~ (2) de 30 mètres des limites de propriétés
- situé à moins (2) ~~plus~~ (2) de 30 mètres de tout local occupé ou habité par des tiers
- volume du stockage (en m³) 5

.../...

PREFECTURE DU NORD
6 - 5. JULI. 1993 6
ARRIVEE

272 A 2°
272 bis 2° NC



Préfecture de la Région Nord - Pas-de-Calais


MINISTÈRE DE
L'ENVIRONNEMENT

DRIRE Direction Régionale de l'Industrie,
de la Recherche et de l'Environnement

LILLE, le 15 Décembre 1992.

**NORD
PAS-DE-CALAIS**

G. DEFRANCE
Ingénieur en Chef des Mines
Directeur

R.O L3 n°115/92
FM/DG n°224

PREFECTURE DU NORD
5 17 DEC. 1992 5
ARRIVEE

RAPPORT DE L'INSPECTION DES INSTALLATIONS CLASSEES

OBJET : S.A.R.L. H. DIFFUSION À WAMBRECHIES
Visite systématique

I - RENSEIGNEMENTS GENERAUX SUR L'ETABLISSEMENT -

- * Raison Sociale : S.A.R.L. H. DIFFUSION
- * Adresse : 43, Rue d'Ypres - 59118 WAMBRECHIES
- * N° SIRET : 343 367 421 00025
- * Code A.P.E : 5910
- * Productions principales : - Négoce de pièces plastique
- Fabrication de pièces plastique
par injection
- * Nombre de salariés : 2

II - INSTALLATION CLASSEE VISITEE -

- * Date de la visite : 20 Novembre 1992
- * Nom et qualité de l'Inspecteur : F. MODRZEJEWSKI, Ingénieur
de l'Industrie et des Mines
- * Nom et qualité des personnes accompagnant l'Inspecteur :
- M. Marc HUDELIST, Gérant ;
- M. DUHAYON, Chargé de Mission (D.R.I.R.E.).
- * Objet détaillé de la visite : Création d'un atelier d'injec-
tion - Demande de subvention auprès de nos Services.

Affaires suivies par F. MODRZEJEWSKI et J.J. VAN GOTEHEM : G.S de LILLE - 5, Bd de la Liberté
N° 479 - 59021 LILLE Cedex - Tél. 20.30.86.60 - Télécopie : 20.54.26.90
N° 479 - 59021 LILLE Cedex - Téléphone : 27.93.22.22 - Télécopie : 27.88.30.36 - Tél. : 930704

2

III - CONSTATATIONS DE L'INSPECTEUR DES INSTALLATIONS CLASSEES

La S.A.R.L. H. DIFFUSION a été créée le 1er Janvier 1988 et est spécialisée dans le négoce de pièces en matière plastique, cette activité étant située au "Centre des Entreprises" sur la zone portuaire de Wambrechies.

Au 1er Janvier 1993, la Société qui s'implante au 43 Rue d'Ypres à Wambrechies, exploitera un atelier de fabrication de pièces en matière plastique par injection.

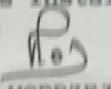
Les activités relevant de la Nomenclature des Installations Classées sont présentées en annexe.

IV - SUITES PROPOSEES -

Suites administratives

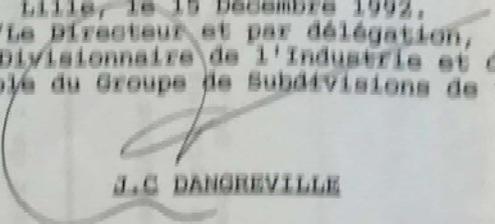
Nous proposons à Monsieur le Préfet du Nord d'inviter la S.A.R.L. H. DIFFUSION à déclarer son activité d'injection de matière plastique relevant de la rubrique n°272-A-2 de la Nomenclature des Installations Classées.

L'Inspecteur des Installations Classées,


F. MODRZEJEWSKI

Vu et transmis, avec avis conforme, à Monsieur le Préfet de la Région Nord - Pas-de-Calais - Préfet du Nord - Direction des Actions de l'Etat - 3ème Bureau.

Lille, le 15 Décembre 1992.
P/Le Directeur et par délégation,
L'Ingénieur Divisionnaire de l'Industrie et des Mines,
Responsable du Groupe de Subdivisions de Lille,


J.C. DANGREVILLE

P.J : 1

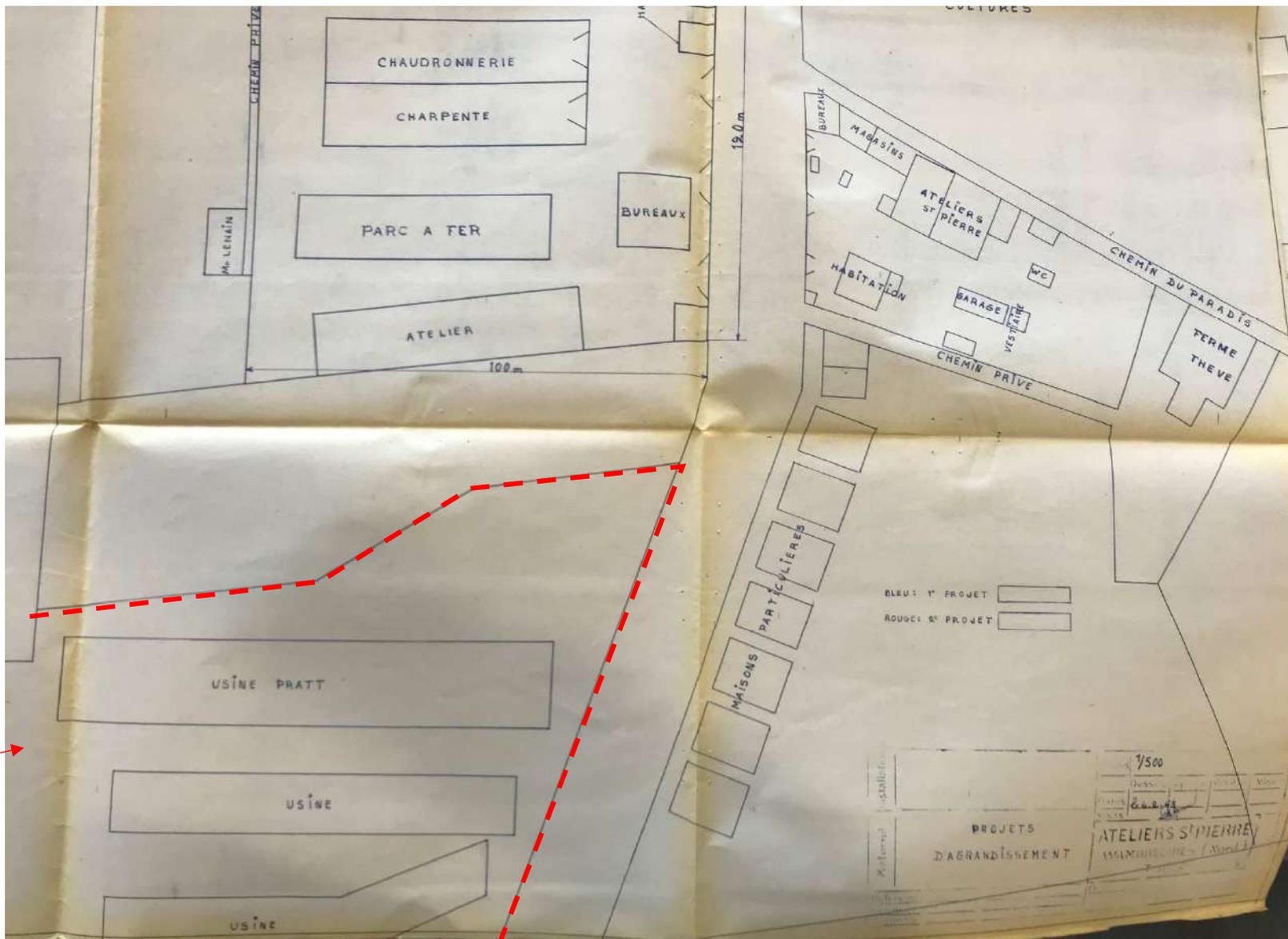
Annexe

LISTE DES INSTALLATIONS CLASSEES
S.A.R.L.L. H. DIFFUSION à WAMBRECHIES

Réf. : R.O L3 n°115/92
FM/DG n°224

Libellé en clair de l'installation	Rubrique de Classement	Classement	Observations
Emploi de matières plastiques ou résines synthétiques Atelier d'injection de matières plastiques n'émettant pas de vapeur, gaz, fumée ou émanation odorante	272 A 2	D	A déclarer
Dépôt de bois, papiers, cartons, ou matériaux combustibles analogues : * Stockage de polymère en granulés ; * Stockage de produits finis en matières plastiques L'Etablissement est situé à moins de 100m d'un bâtiment occupé par des tiers ; la quantité stockée est inférieure à 1 000m ³	81bis	NC	

**Annexe 11.2 : Eléments relatifs à l'entité DEKONINCK,
ateliers Saint-Pierre (données issues de la fiche BASIAS
NPC5900007) -
hors zone d'étude**



Zone d'étude

Extrait d'un plan de 1963

Annexe 12 : Eléments d'historique (Mairie de Wambrechies)



Extrait du cadastre de 1905

Annexe 13 : Eléments d'historique (source : Archives de la MEL)

Éléments relatifs à l'entité PRATE BAGUE (période 1879-1910)

1887
128

PREFECTURE
Du Département du Nord

Nous, ~~Conseiller d'Etat~~, Préfet du département du Nord,

Vu la pétition en date du 19 septembre 1877, par laquelle le Sr Prate-Bague demande l'autorisation de construire des batiments sur un terrain qu'il possède à Wambrechies, le long & à gauche de la route départementale n° 2 de Lille à Ypres, au point kilométrique 5,400;

Vu le rapport de l'Ingénieur ordinaire et l'avis de l'Ingénieur en chef en date du 9 oct^r;

Vu l'arrêté réglementaire sur les permissions de grande voirie en date du 22 octobre 1858, notamment les chapitres 2, 4, 5, 9 & 10;

ARRÊTONS :

Art. 1^{er}. Le pétitionnaire est autorisé à exécuter les travaux compris dans le paragraphe ci-dessus indiqué de sa demande, à charge par lui de se conformer aux dispositions de l'arrêté réglementaire ci-dessus visé, dont extrait est ci-après transcrit, et aux conditions spéciales suivantes :

L'alignement à suivre sera déterminé par une ligne droite parallèle à l'axe de la route & située à g^{ch} de distance de cent au moins de la route. Il sera construit sur le fossé de la route un aqueduc de 5^m 00 de longueur en bonne maçonnerie présentant au 0^m 10 de largeur entre pieds droits & 0^m 80 de hauteur de l'entrados au radier lequel sera établi à 1,27 en contre bas du niveau de l'axe de la route & parallèle non au profil en long de cet axe.

Le dessous de l'aqueduc & l'accotement, jus qu'au bord supérieur de la chaussée seront enjambés sur un épaisseur de 0^m 90.

Art. 2. Ampliation du présent arrêté sera adressée:

1^o A M. le Maire de Wambrechies , pour être notifiée au pétitionnaire

2^o A M. l'Ingénieur en chef des ponts et chaussées du département.

Fait à Lille, le 10 Octobre. 1877

Pour le ~~Conseiller d'Etat~~, Préfet du Nord,
Le ~~Conseiller d'Etat~~ Secrétaire Général délégué,
Signé : Praneuf

Pour expédition conforme :
Le ~~Conseiller d'Etat~~ Secrétaire général,

REPARTITION
PREFECTURE
N° 111
LE 10 OCT 1877
FRANCAISE

A Monsieur le Maire de Wambrechies

Lille. Impr. LEBLANC-DECOO,
rue Esquermoise, 57.

**PRÉFECTURE
DU NORD.**

2^e DIVISION.

BUREAU DES TRAVAUX PUBLICS

Objet de l'arrêté :
*Lavage de nettoyage
de pichets de lait.
Wambrechies.*

AUTORISATION.

96°

Nous, ~~CONSEILLER D'ÉTAT~~, ^{Cheminier} PRÉFET du département du Nord, ~~Commandeur~~ de l'Ordre de la Légion-d'Honneur,

Vu la pétition par laquelle le sieur *Trate Baque* sollicite l'autorisation d'établir un *lavage de nettoyage de pichets de lait* sur une propriété sise à *Wambrechies, hameau de Puchas*;

Le plan des lieux et des propriétés environnantes ;

Le procès-verbal d'information de *commodo vel incommodo* ;
Les avis du Maire, du ~~Sous~~ Préfet et du Directeur des Douanes ;
Le rapport du Conseil de salubrité ;
Le décret du 15 octobre 1810 et l'ordonnance du 14 janvier 1815 ;
Le décret du 31 décembre 1866 ;

Considérant que l'enquête a soulevé *une* opposition *basée sur l'écoulement d'eau abondante et malsaine dans les fossés voisins de l'établissement projeté* ;

Considérant que, moyennant l'accomplissement des conditions ci-après spécifiées, le pétitionnaire parait pouvoir, sans inconvénient sérieux, se livrer au libre exercice de son industrie ;

ARRÊTONS :

Art. 1^{er} L'autorisation sollicitée par le sieur *Trate Baque* lui est accordée aux conditions suivantes :

- 1^o Les magasins renfermant les pichets seront construits avec charpente en fer, il sera interdit d'y pénétrer avec une lumière ;
- 2^o Les pichets ne pourront en aucun cas être déposés sur la voie publique ni sous la porte cochée ;
- 3^o Les bœufs de lavage au nombre de deux et fonctionnant alternativement seront fermés du côté de

Monsieur le Maire de Wambrechies.

13
67

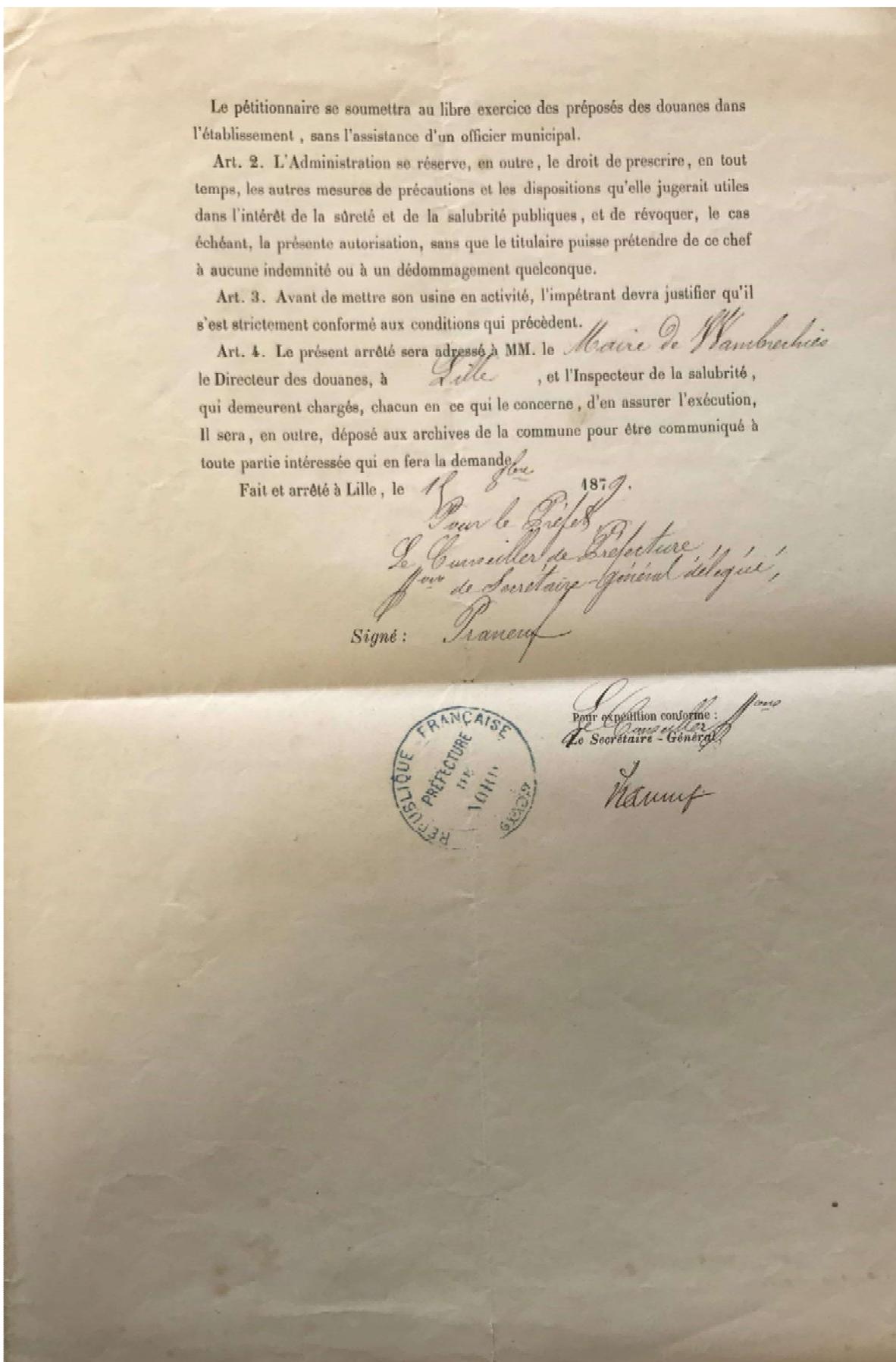
77-5592

L'écoulement des eaux par une machine en chêne, encastrée dans la maçonnerie et percée de quinze ou vingt ouvertures de trois fermés par des chevilles en bois que l'on retirera successivement, de haut en bas pour l'écoulement du liquide épuré;

4^e Les eaux de lavage seront traitées par un lait de chaux dans la proportion de deux kilogrammes de chaux vive par mètre cube de liquide; après deux heures de repos, on décantera les eaux clarifiées qui, seules, pourront se recueillir dans les cuves d'eau;

5^e Le dépôt boueux sera extrait pour être transporté dans la campagne;

6^e Le tissu filasseux sera étendu sur des cordes pour y être promptement desséché.



(8)
PONTS ET CHAUSSÉES

DÉPARTEMENT
DU NORD

ARRONDISSEMENT
de *Lille*

Route départ.
N° *2*

d e *Lille*
à *Ypres*

COMMUNE
de *Wambrechies*

Le Sr *Prate-Baquet*
Propriétaire

Nos d'ordre } de l'ingr en chef *2004*
de reg.V. } de l'ingr ord. *1095*

PROCÈS-VERBAL DE RÉCOISEMENT

L'an mil-huit cent *quatre-vingt, le vingt et un*
Je, soussigné, Conducteur des ponts et chaussées, me suis transporté
depart. n° *2* pour reconnaître si le Sr *Prate-Baquet*
s'est conformé aux conditions de l'arrêté préfectoral, en date du *10 Octobre 1879*
qui l'a autorisé à *Construire des bâtiments sur un terrain*
qu'il possède à Wambrechies, le long et à gauche de
la Route départ. N° 2 de Lille à Ypres, au plan n° 5, 200;

J'ai reconnu *que les travaux dont il s'agit ont été*
exécutés conformément aux prescriptions de
l'Arrêté préfectoral précité;

1544 m'étant transporté de nouveau audit
lieu j'ai reconnu que le terrain cédé par le Sr *Prate-Baquet* en exécution
de l'arrêté précité, est définitivement réuni à la voie publique.

En foi de quoi j'ai dressé le présent procès-verbal.

Vu par l'Ingénieur ordinaire : *[Signature]*

Vu par l'Ingénieur en chef : *[Signature]*

Vu par le Préfet :

POUR LE PRÉFET :

Le Secrétaire-Général délégué,
Pour le Préfet du Nord,
et, en vertu de la loi, faisant fonctions
de Secrétaire Général délégué.

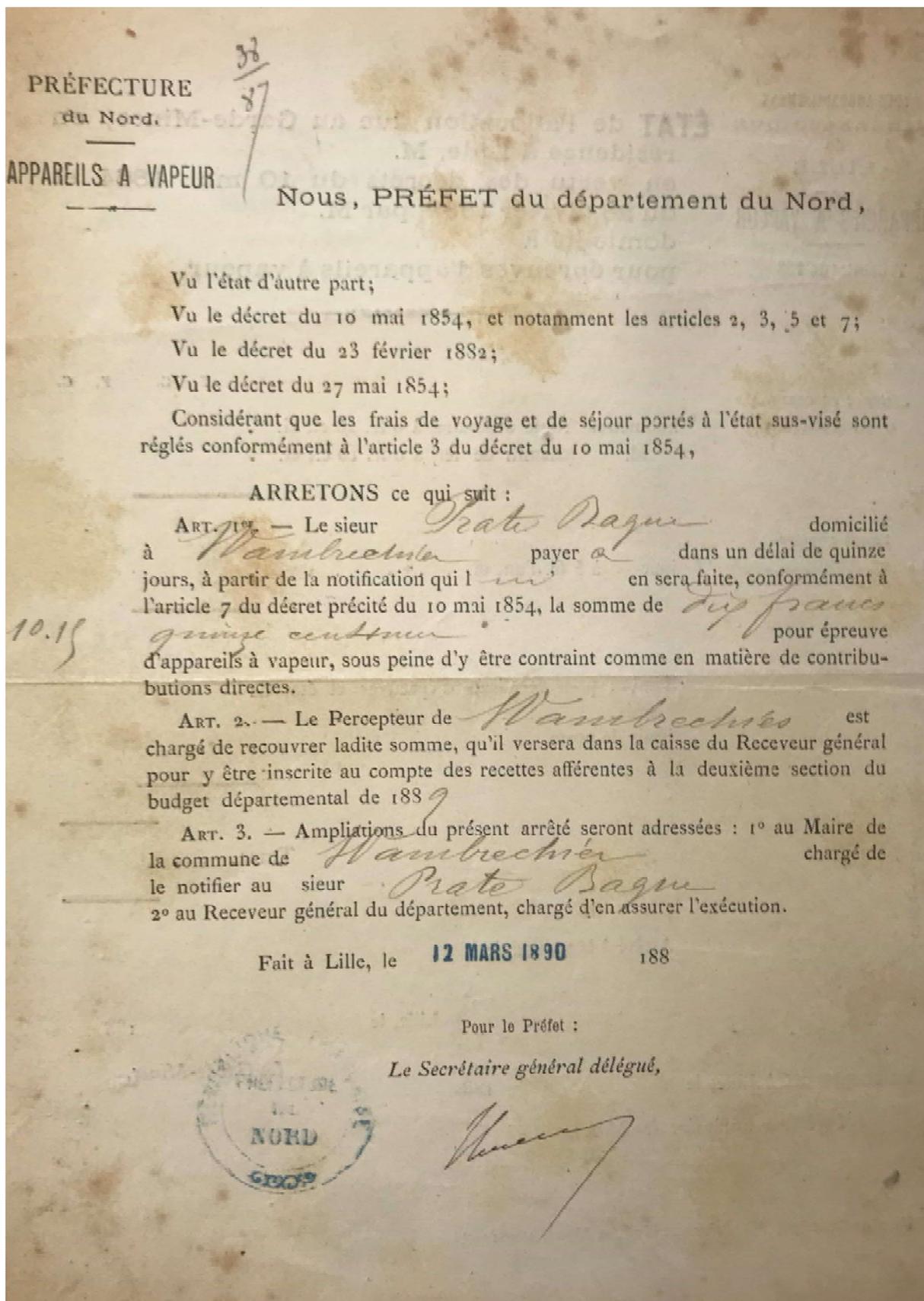
Wambrechies

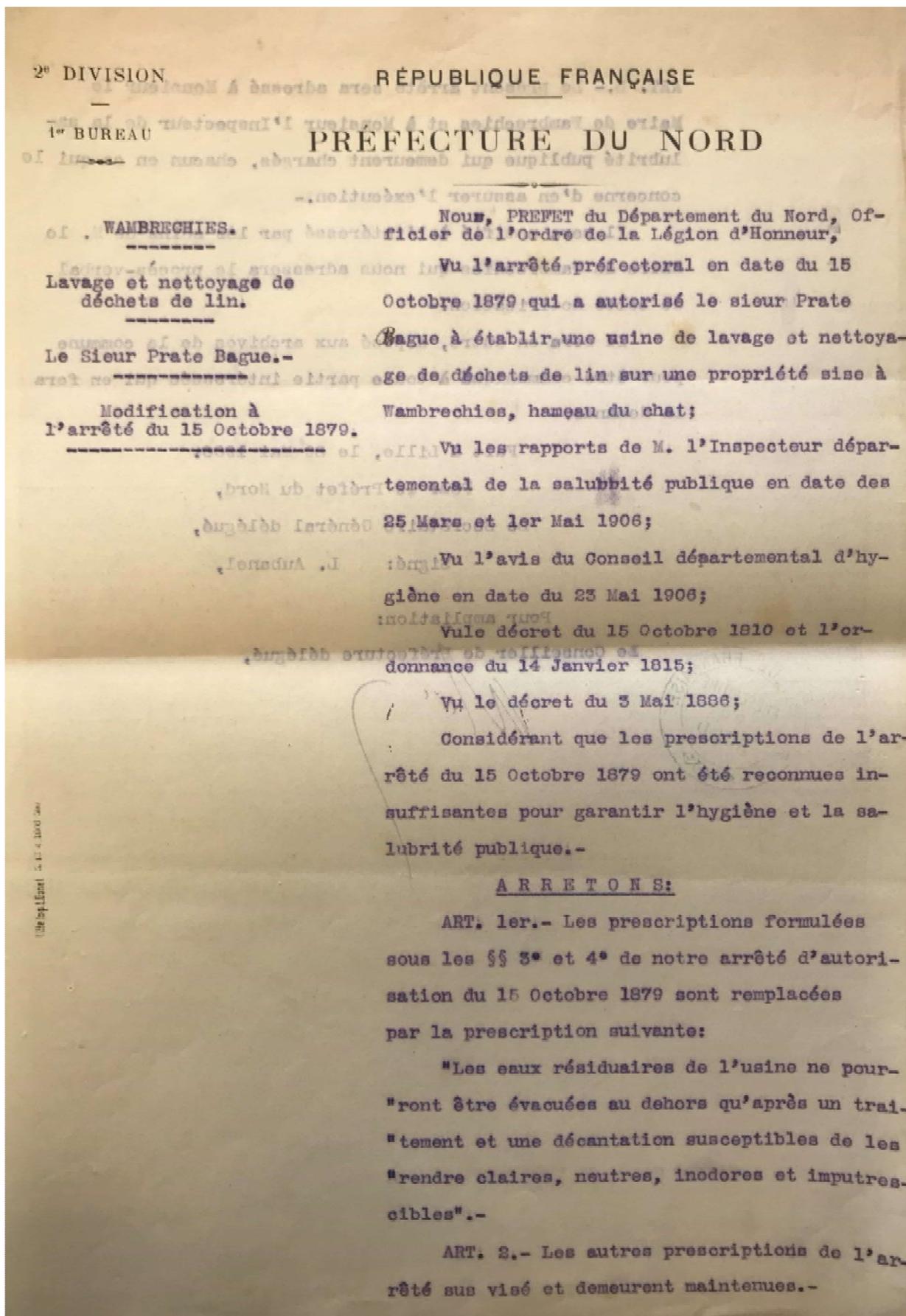
11 SEPT 1880

1-10-74 1880

111 - Imp. Lathière-Duval

No 145





REPUBLIQUE FRANÇAISE
PRÉFECTURE DU NORD

ART. 3.- Le présent arrêté sera adressé à Monsieur le Maire de Wambrechies et à Monsieur l'Inspecteur de la salubrité publique qui demeurent chargés, chacun en ce qui le concerne d'en assurer l'exécution.-

Il sera notifié à l'intéressé par les soins de M. le Maire de Wambrechies qui nous adressera le procès-verbal de cette notification.

Le présent arrêté sera en outre, déposé aux archives de la commune pour être communiqué à toute partie intéressée qui en fera la demande.

Fait à Lille, le 29-Mai-1908.
Le Préfet du Nord,
Le Secrétaire Général délégué,
Signé: L. Aubanel,

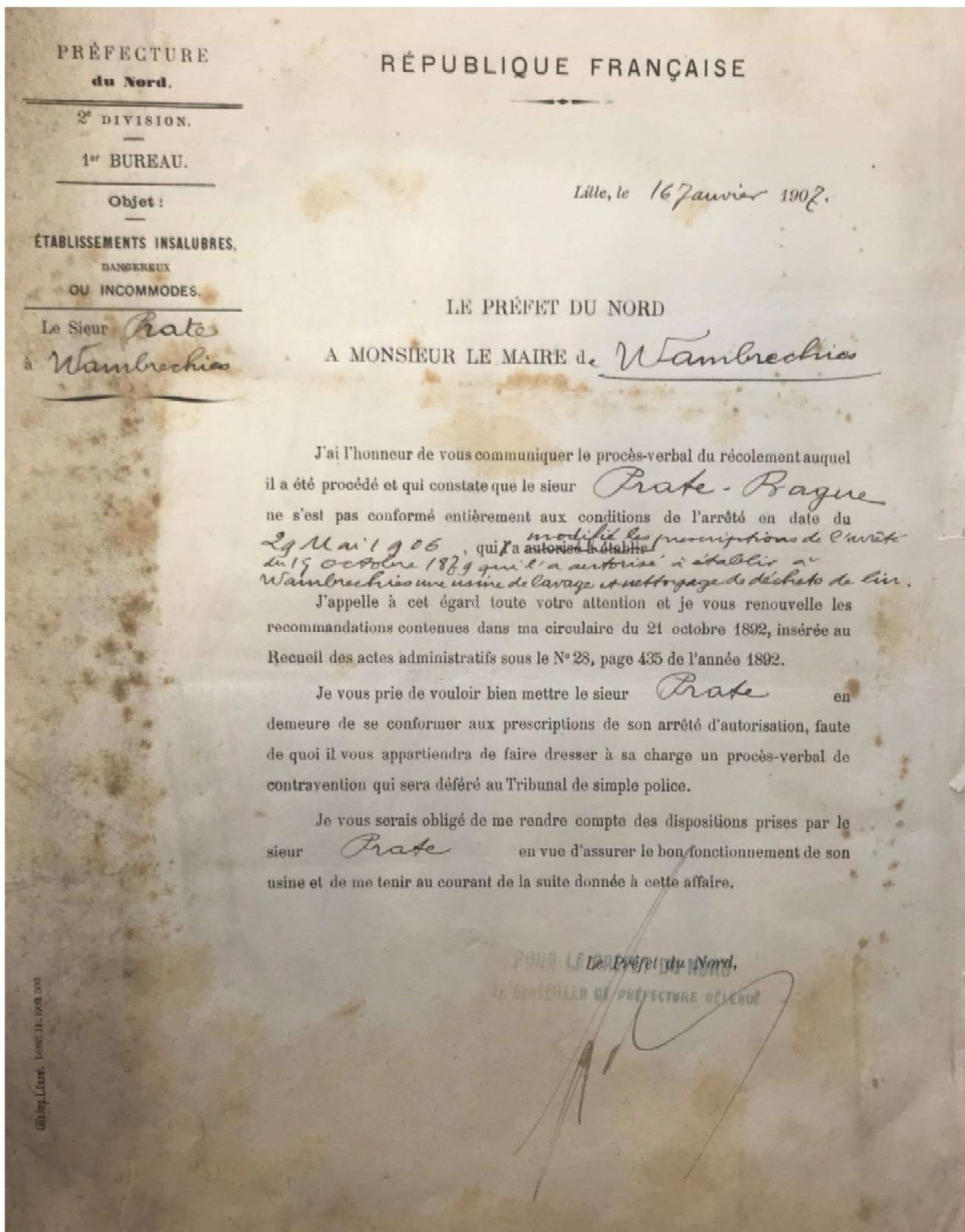
Pour ampliation:
Le Conseiller de Préfecture délégué,

ARRÊTÉ

ART. 1er.- Les prescriptions formulées sous les §§ 3* et 4* de notre arrêté d'autorisation du 18 Octobre 1879 sont remplacées par la prescription suivante:
"Les eaux résiduaires de l'usine ne pourront être évacuées au dehors qu'après un traitement et une décontamination appropriés de façon à rendre claires, neutres, inodores et imputrescibles".

ART. 2.- Les autres prescriptions de l'arrêté susvisé et document jointes.

FRANCAISE
PRÉFECTURE
DU NORD



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE.

DÉPARTEMENT **du Nord.**

COMMUNE **de Wambrechies.**

ÉTABLISSEMENTS INSALUBRES, DANGEREUX OU INCOMMODES

Lavage et nettoyage de déchets de lin

PROCÈS-VERBAL DE RÉCOLEMENT

L'an mil neuf cent *1906*
Le *sept* décembre
nous, soussigné, Conducteur des Ponts et Chaussées,

Vu l'arrêté préfectoral en date du *29 mai 1906*
qui a ~~autorisé~~ *modifié* les prescriptions de l'arrêté préfectoral
du *13 octobre 1879* qui a autorisé M. *Paul Bague* à établir
à *Wambrechies* une usine de lavage et nettoyage de déchets de lin.

Vu notamment l'article 4 dudit arrêté, qui prescrit à l'impétrant de justifier,
avant de mettre son établissement en activité, qu'il s'est strictement conformé
aux prescriptions de son autorisation.

Nous sommes rendu dans l'établissement dont il s'agit pour procéder au
récolement des conditions prescrites et, en présence de *M. le Directeur*
de l'usine nous avons constaté ce qui suit :

DISPOSITIONS	
PRESCRITES **	EXÉCUTÉES
<p>Art. 1^{er} § 1^{er} — Les eaux résiduaires de l'usine ne pourront être évacués au ruisseau qu'après un traitement et une décantation susceptibles de les rendre saufs, neutres, inodores et imputrescibles.</p>	<p><i>Les eaux ne sont pas traitées. Elles sont décantées dans deux bacs en joncaux fonctionnant alternativement et divisés en quatre compartiments par des murs pleins.</i></p>

Éléments relatifs au projet de réaménagement des terrains par la ville de Wambrechies (années 1990)

Alain Desrousseaux
Maitrise d'Oeuvre

S.E.M.V.N.E.

PROJET BEIMO et COURTIN

703 rue d'Ypres 59118 WAMBRECHIES

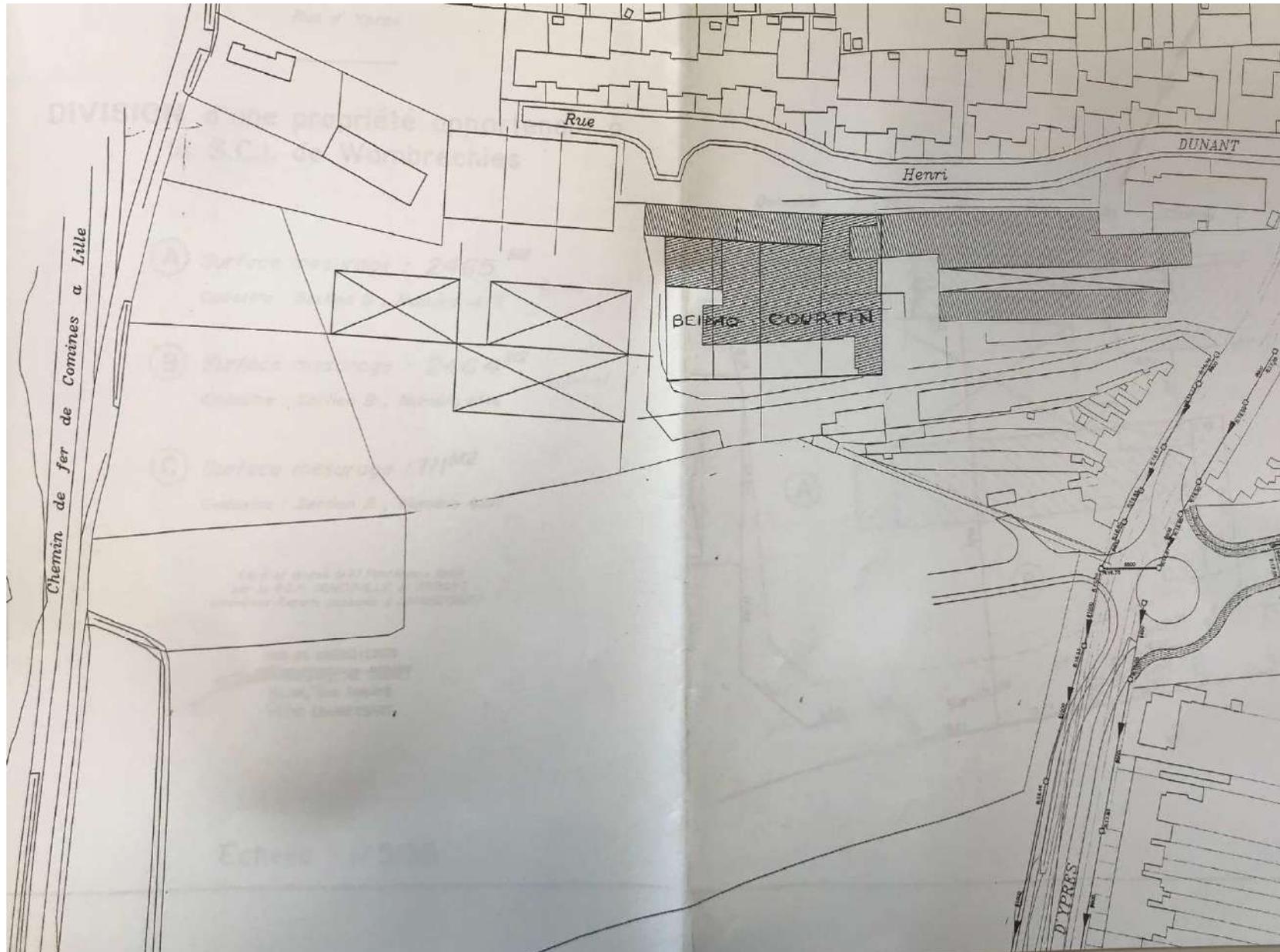
APPROCHE PRELIMINAIRE

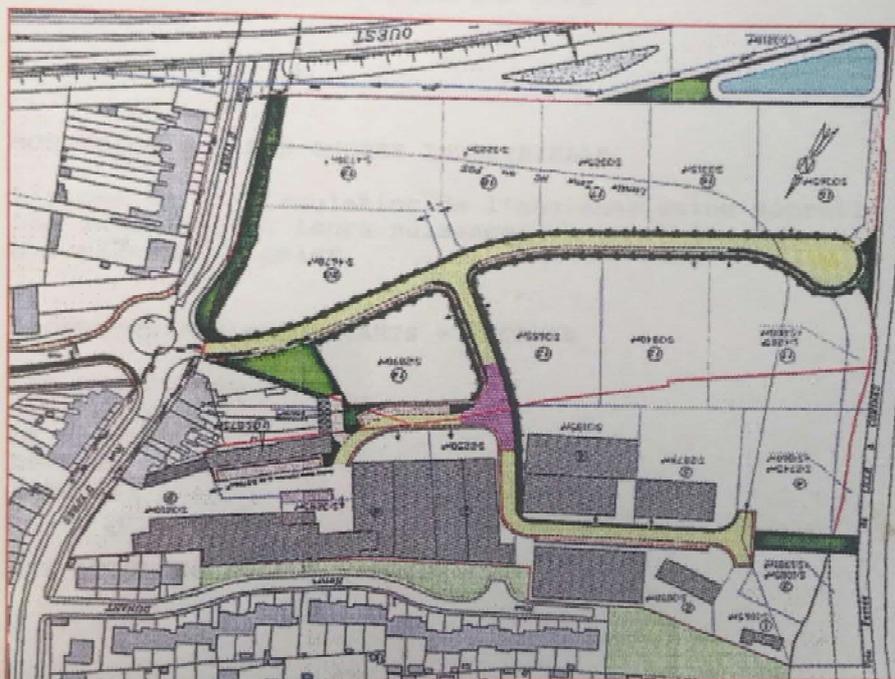
Maitrise d'Oeuvre
A.D.M.O.
11bis Ave de la Créativité
59650 VILLENEUVE D'ASCQ

Maitrise d'ouvrage
S.E.M.V.N.E.
445 Bd Gambetta
59976 TOURCOING CEDEX

le 10 Juin 1994

A. D. M. O. - 11 bis, avenue de la Créativité 59650 VILLENEUVE D'ASCQ - Tél. 20.61.00.36 - Fax : 20.47.23.04
Sarl au capital de 50.000 F - Siret : 381 208 560 00023



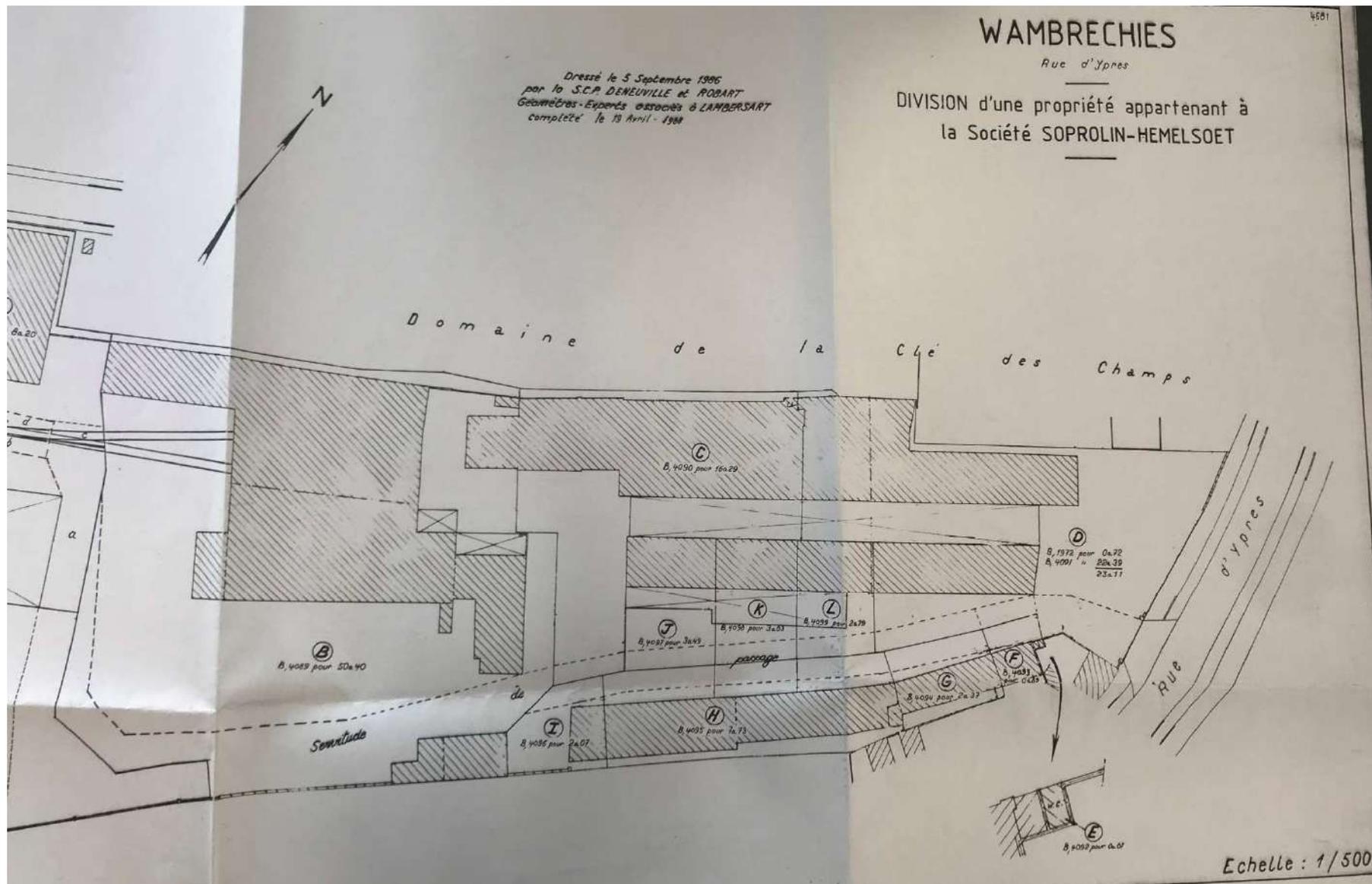


**AMENAGEMENT DE LA ZONE DU CHAT
ET REQUALIFICATION DU SITE SOPROLIN**



Du Versant Nord-Est
de La Métropole Nord

NOVEMBRE 1994



Les activités et leurs nuisances

L'activité principale repose sur le traitement et la transformation de métaux : sablage, cintrage, chaudronnerie, carrosserie, peinture... Elle est éclatée entre plusieurs PME présentant entre elles des complémentarités qui les conduisent souvent à travailler ensemble.

Toutefois les nuisances générées par leurs activités sont réelles (ex : sablage de métaux sans cabine) et peuvent provoquer, compte tenu de la situation géographique du site, une dépréciation d'image pour la commune.

Morcellement foncier

Si à l'origine le site ne formait qu'une unité foncière, il n'en n'est plus rien aujourd'hui.

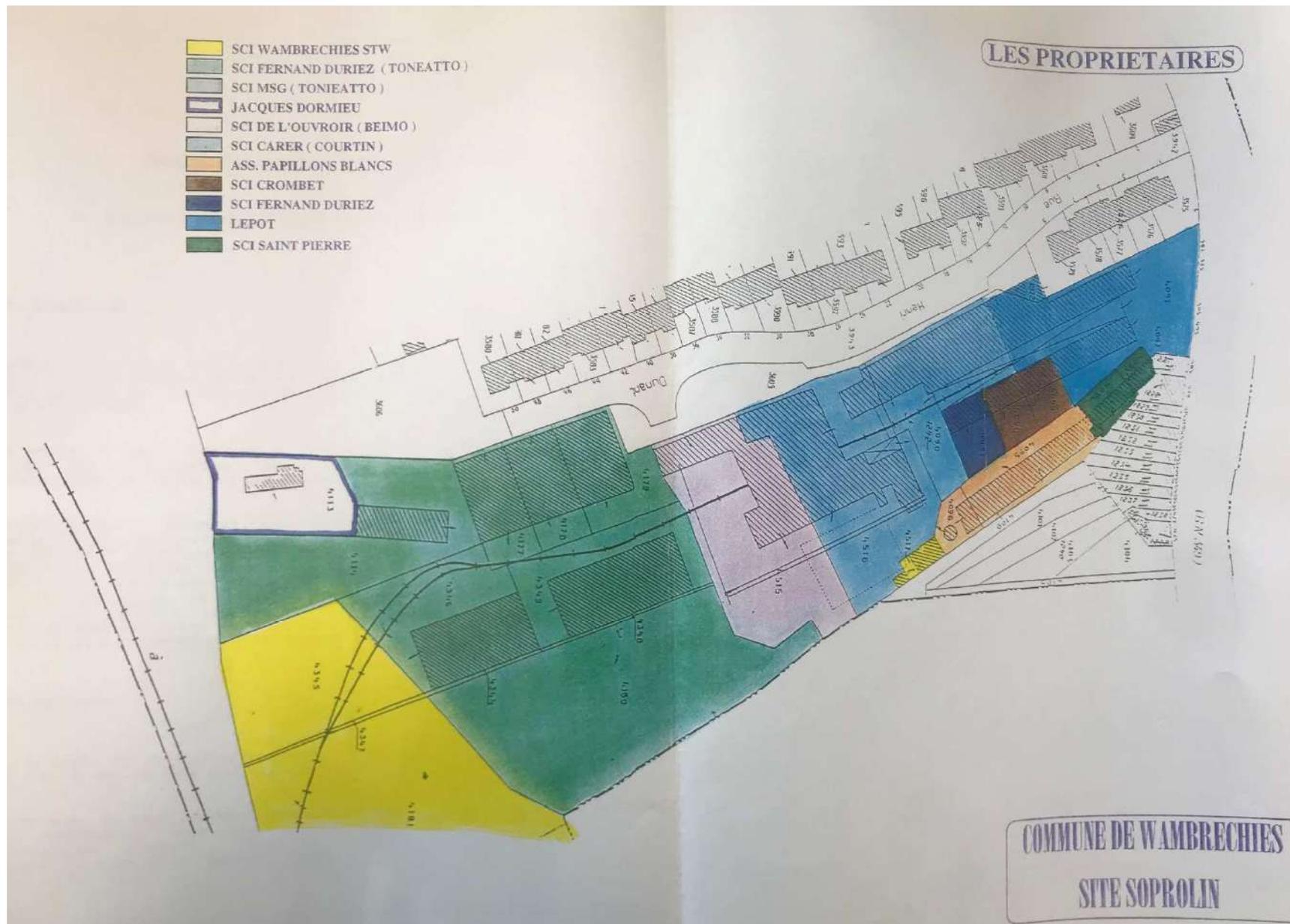
En effet, l'ancienne usine Soprolin fut morcelée sans souci d'organisation d'ensemble, comme le révèle la carte ci-après. Ainsi des servitudes dites "en cascade" (dont la principale est une servitude de passage) grèvent chacune des propriétés.

De ce fait aucun règlement n'est imposé, notamment pour ce qui concerne l'encombrement de la voirie, dont chacun est en partie propriétaire.

En outre, les ventes et locations ultérieures aux premiers découpages ont créé une situation très confuse quant à la desserte électrique, les branchements d'eau, l'assainissement.

Ainsi le sous-sol regorge aujourd'hui de réseaux (notamment E.D.F.) alors qu'une vision plus globale aurait permis de rationaliser l'ensemble des dessertes.

* * * * *
* * *



DIAGNOSTIC DU SITE SOPROLIN

II - PROPRIETAIRES - OCCUPANTS - VACANCE

Les propriétés

Hormis la parcelle 4113 occupée par une maison individuelle, le site est morcelé entre neuf propriétaires dont quatre seulement ont une activité réelle sur place (Lepot - Crombet - Courtin et Beimo).

La carte ci-avant, réalisée à l'issue des entretiens menés auprès des propriétaires, révèle que la tendance est au regroupement des parcelles par achat d'opportunité.

Ainsi Monsieur Toneatto est désormais propriétaire de parcelles acquises auprès de la SCI Fernand Duriez, alors que la SCI Carer (Courtin) et la SCI de l'Ouvroir (Beimo) ont acquis des parcelles auprès de la SCI Wambrechies (Société STW) tandis que la propriété de la SCI Crombet provient d'une acquisition auprès de l'Association des Papillons Blancs. Seule une enquête très fine de l'ensemble des actes authentiques permettra de rétablir une vision ordonnée des acquisitions précédant un phase opérationnelle.

Les occupants

Si la carte des propriétaires révèle un début de regroupement, il n'en va pas de même pour les occupants au nombre de neuf.

Parmi eux, on peut dénombrer quatre propriétaires en activité (Cf ci-dessus), deux propriétaires dont l'activité est délocalisée (Toneatto, STW) et quatre locataires (H. Diffusion, D'Peinture, Euromat, Beimo).



La Société Beimo, propriétaire de la parcelle 4515 est locataire des parcelles 4349 et 4346. A l'exception d'Euromat, locataire de la Société Courtin dont elle est une "filiale", les propriétés louées le sont par un unique bailleur : M. Toneatto.

Le montant des loyers se situe aux environs de 6 000 F par bâtiment.

Enfin, les locaux de la parcelle 4097 ont été volontairement classés parmi les propriétés vacantes, dans la mesure où ils ne semblent utilisés qu'en dépôt, remise de matériel.

La vacance

Les parcelles vacantes représentent 48 % de l'ensemble du site. Parmi elles on trouve :

- La parcelle 4180 (3 871 m²) sur laquelle l'entreprise Toneatto a ouvert un chantier de construction d'un bâtiment industriel.

- Les parcelles 4345, 4347, 4181 appartenant à la SCI de Wambrechies (Société STW) pour une surface totale de 6 157 m². Ces parcelles sont libres de toutes constructions.

- La parcelle 4114 (2 297 m²) appartenant à M. Toneatto et précédemment louée à la Société Maconor avant sa mise en liquidation. Le bâtiment est aujourd'hui vacant.

- Les parcelles 4092, 4093 et 4094 (327 m²) appartenant à la SCI Saint Pierre, qui accueillent des locaux vacants depuis la disparition de Maconor. Ces bâtiments sont mis en vente au prix de 400 000 F.

- Les parcelles 4095 et 4096 (980 m²) dont les locaux sont vacants depuis que son propriétaire (l'Association des Papillons Blancs) a décidé de regrouper ses ateliers sur un autre site. Les bâtiments sont mis en vente au prix de 1 250 000 F.

- La parcelle 4097 (349 m²).

SECTION CADASTRALE	N° PARCELLES	SURFACES EN M2	PROPRIETAIRES	ADRESSE	OCCUPANT	TEL OCCUPANT
B	4091 1972	2239 72 ---- 2311	M. LEPOT J. Pierre	428 rue Guy Mocquet 59120 LOOS	LEPOT	20.78.76.91
B	4092 4093 4094	1 89 237 ---- 327	SCI SAINT PIERRE Contact M. JUDEZ	50 rue du Général Leclerc SAINT ANDRE (59350)	VACANT	20.24.01.01
B	4515	2465	SCI de l'OUVROIR (BEIMO)	6 rue d'Hespe 59910 BONDUES	BEIMO	20.39.65.22
B	4099 4098	279 303 ---- 582	SCI CROMBET	37 rue de Valen- ciennes 59000 LILLE	CROMBET	20.78.75.57
B	4095 4096	773 207 ---- 980	"LES PAPILLONS BLANCS" (Ass.)	Bd Montebello 59000 LILLE	VACANT	20.43.95.60
B	4517 4345 4347 4181	111 1754 59 4344 ---- 6268	STE TEXTILE DE WAMBRECHIES (59118)	43 rue d'Ypres WAMBRECHIES	S.T.W. VACANT VACANT VACANT	20.78.82.20

SECTION CADASTRALE	N° PARCELLES	SURFACES EN M2	PROPRIETAIRES	ADRESSE	OCCUPANT	TEL OCCUPANT
B	4516 4090	2464 1629 ----- 4093	SCI CARER COURTIN	265 rue des Ogiers 59170 CROIX	EUROMAT COURTIN	20.39.65.31 20.78.76.55
B	4097	349	TONEATTO	115 avenue du Maréchal Foch 59700 MARCQ-EN BAROEUL	VACANT	20.51.66.09
B	4114	2297	TONEATTO		VACANT	20.51.66.09
B	4179	820	TONEATTO		TONEATTO	
B	4177	600	TONEATTO		H. DIFFU- SION	20.39.64.21
B	4178	589	TONEATTO		D'PEINTURE	20.39.71.72
B	4344 4348	39 58 ----- 97	TONEATTO			
B	4346 4349	1651 1606 ----- 3257	TONEATTO		BEIMO	20.39.65.22
B	4180	3871	TONEATTO		VACANT	
TOTAL		28906				
B	4113	1029	JACQUES DORMIEU	43 rue d'Ypres		

ACTIVITES	OBSERVATIONS	DATE DE R.V.
MATERIEL ENTRETIEN CHAUDRONNERIE	M. GHISGAN - EUROMAT filiale de COURTIN M. COURTIN	21.07.94.
	anciennement SCI FERNAND DURIEZ	23.09.94.
	MSG SCI par TONEATTO / S TENY	
TRANSFORMATION PLASTIQUE	MSG SCI par TONEATTO / S TENY	25.07.94.
PEINTURE - CARROSSERIE	MSG SCI par TONEATTO / S TENY	22.07.94
	bandes de terrains - délaissés de constructions MSG SCI	
CINTRAGE	MSG SCI par TONEATTO / S TENY	21.07.94.
		28.07.94.
	EN COURS DE CONSTRUCTION ? MSG SCI	
	HABITATION	

ACTIVITES	OBSERVATIONS	DATE DE CONTACT
SABlage		21.07.94.
	Anciennement MACONOR - à vendre	22.07.94 et 28.07.94
CINTRAGE	M. DEKONINCK	21.07.94.
MECANIQUE		05.09.94.
	Nouvelle adresse : 42 rue Roger Salengro à vendre	Cf notaire 25.07.94.
BUREAUX - ACTIVITE EN BELGIQUE	M. HOOGE - SCI de Wambrechies	07.09.94.

RENDEZ-VOUS LE 22 SEPTEMBRE 1994

WAMBRECHIES - SITE SOPROLIN

FICHE D'IDENTIFICATION

Société : TONEATTO (Fils)
Parcelles : voir ci-contre
Adresse : 115 av du Maréchal Foch 59700
MARCQ-EN-BAROEUL
Tél : 20.51.61.90. Fax :

Activité : Entreprise de bâtiment

Nom du dirigeant : M. TONEATTO Grégoire

Nombre d'emplois :

Superficie des lots :

La Société est : propriétaire

locataire

Si locataire

Coordonnées du propriétaire :

Montant du loyer :

Etat du bâti :

Accessibilité :

Visibilité :

Places de parking :

Propriétaire avec son frère et son père de plusieurs SCI regroupant les parcelles 4097, 4114, 4179, 4177, 4178, 4344, 4348, 4346, 4349, 4180 - N'occupe que la 4179.

En sa qualité de principal propriétaire du site est vivement intéressé par tout projet d'aménagement, notamment concernant la desserte, signalétique, les accès.

Estime avoir déjà beaucoup participé à la requalification du site. N'a pas abandonné tout projet de construction sur la parcelle 4180. Attend une reprise de la demande en matière d'immobilier d'entreprises.

Il est convenu que son père nous rappellera dès son retour de vacances (courant septembre).

SOPROLIN.21(d)

RENDEZ-VOUS LE 19 OCTOBRE 1994

WAMBRECHIES - SITE SOPROLIN	
FICHE D'IDENTIFICATION	
Monsieur Mario TONEATTO Parcelles : Adresse : 43 rue Sadi Carnot 59350 SAINT ANDRE LEZ LILLE Tél : 20.51.66.09. Fax : Activité : Retraité Nom du dirigeant : Nombre d'emplois : Superficie des lots :	Places de parking : Lors de ce rendez-vous M. TONEATTO a exprimé la position suivante : - Etant propriétaire de la partie Ouest du site (il oublie des parcelles 4517 - 4345 - 4347 - 4181 de STW) il souhaite qu'une voirie desserve le site depuis le rond-point en traversant les terrains nus. Par contre il considère qu'à l'intérieur du site il s'agit de propriétés privées et que les travaux doivent être exécutés par les propriétaires. Pour sa part il engagera la réalisation d'une voirie pour desservir ses propriétés mais semble réticent pour participer à un projet commun de desserte de tous les lots.
La Société est : <input checked="" type="checkbox"/> propriétaire <input type="checkbox"/> locataire Si locataire Coordonnées du propriétaire : Montant du loyer :	
Etat du bâti :	
Accessibilité :	
Visibilité :	

SOPROLIN. 22 (d)

RENDEZ-VOUS LE 06.09.94. A LA S.A.E.M.

WAMBRECHIES - SITE SOPROLIN

FICHE D'IDENTIFICATION

Société : CROMBET Parcelles : 279 et 303 Adresse : Tél : 20.78.75.57. Fax : Activité : Mécanique générale Nom du dirigeant : M. CROMBET Nombre d'emplois : 3 Superficie des lots : 582 m ²		Places de parking : 2 ou 3 Anciennement propriété de l'Association des Papillons Blancs achetée 300 K.F. il y a un an. Ont installé leur bureau dans un démontable installé sur leur parcelle. Pourraient être intéressés par la propriété voisine pour extension ou transfert de leur bureau (parcelle 4097). Fabriquent des pièces pour EUROMAT. Se plaignent du carrefour de la rue d'Ypres qu'ils trouvent très dangereux.
La Société est :	<input checked="" type="checkbox"/> propriétaire <input type="checkbox"/> locataire	
Si locataire Coordonnées du propriétaire :		
Montant du loyer :		
Etat du bâti	: Assez bon	
Accessibilité	: Mauvaise	
Visibilité	: Mauvaise	

SOPROLIN.20 (d)

RENDEZ-VOUS LE 06.09.94. A LA S.A.E.M.

WAMBRECHIES - SITE SOPROLIN	
FICHE D'IDENTIFICATION	
<p>Société : Association les Papillons Blancs Parcelles : 4095 / 4096 Adresse : Bd Montebello à Lille Tél : 20.43.95.60. Fax : Activité : Vacant Nom du dirigeant : M. FOURNY Nombre d'emplois : 0 Superficie des lots : 980 m²</p>	<p>Places de parking : 0</p> <p>Le bâtiment est en vente : 1 250 K.F. chez Maitre RYSEN à Seclin (Tél : 20.90.03.42)</p> <p>Il est assez peu fonctionnel et se dégrade peu à peu.</p> <p>L'association l'a quitté dans le cadre de sa restructuration et n'a aucunement l'intention de le réinvestir à court ou moyen terme.</p>
<p>La Société est : <input checked="" type="checkbox"/> propriétaire <input type="checkbox"/> locataire</p> <p>Si locataire Coordonnées du propriétaire :</p> <p>Montant du loyer :</p>	<p>Dans le cadre de la construction de la zone d'activités, qui facilite les liaisons avec la Belgique, il pourrait projeter la construction de deux entrepôts à Wambrechies.</p>
<p>Etat du bâti : Moyen</p> <p>Accessibilité : Mauvaise</p> <p>Visibilité : Mauvaise</p>	

SOPROLIN.19(d)

RENDEZ-VOUS LE 07.09.94. A LA S.A.E.M.

WAMBRECHIES - SITE SOPROLIN

FICHE D'IDENTIFICATION

Société : S.T.W. Parcelles : 4517-4345-
4347-4181 pour 6268 m²
Adresse : 43 rue d'Ypres à WAMBRECHIES
Tél : 20.78.82.20. Fax :
Activité : Négoce de textile
Nom du dirigeant : M. HOOGE
Nombre d'emplois : 2 à Wambrechies
Superficie des lots : 6 268 m²

La Société est : propriétaire
 locataire
Si locataire
Coordonnées du propriétaire :

Montant du loyer :

Etat du bâti : Mauvais

Accessibilité : Mauvaise

Visibilité : Mauvaise

Places de parking : 2 ou 3

Propriété de la S.C.I. de Wambrechies

Activité : fabrication, transformation et stockage
de textile.

L'activité a été transférée en Belgique (Waregen)
en raison des difficultés des liaisons entre
Wambrechies et la Belgique. Ne reste qu'un local
à usage de bureaux sur le site.

Ouvert à toute proposition d'aménagement car
propriétaire de terrains sur le site.

Dans le cadre de la construction de la rocade
Nord-Ouest, qui facilite les liaisons avec la
Belgique, il pourrait projeter la construction
de deux entrepôts à Wambrechies.

SOPROLIN.18 (d)

RENDEZ-VOUS LES 21.07.94. ET 28.07.94.

WAMBRECHIES - SITE SOPROLIN

FICHE D'IDENTIFICATION

Société : BEIMO
Parcelle : 4346 / 4349
Adresse : 6 rue d'Hespel 59910 BONDUES
Tél : 20.39.65.22. Fax :
Activité : Cintrage
Nom du dirigeant : M. DEKONINCK
Nombre d'emplois : 9 + (y compris 4515)
Superficie des lots : 3 257 m²

Places de parking : 0

La Société est : propriétaire
TONEATTO
 locataire

Si locataire
Coordonnées du propriétaire : TONEATTO
(S.C.I. M.S.G.)

Montant du loyer : 19 000 F H.T./mois

Etat du bâti : Très moyen

Accessibilité : Mauvaise

Visibilité : Mauvaise

SOPROLIN. 17 (d)

RENDEZ-VOUS LES 21.07.94. ET 28.07.94.

WAMBRECHIES - SITE SOPROLIN

FICHE D'IDENTIFICATION

Société : BEIMO
Parcelle : 4515
Adresse : 6 rue d'Hespel 59910 BONDUES
Tél : 20.39.65.22. Fax :
Activité : Cintrage
Nom du dirigeant : M. DEKONINCK
Nombre d'emplois : 9
Superficie des lots : 2 465 m²

La Société est : propriétaire
SCI de l'OUVROIR
 locataire

Si locataire
Coordonnées du propriétaire :
.....

Montant du loyer :

Etat du bâti : Mauvais

Accessibilité : Mauvaise

Visibilité : Mauvaise

Places de parking : 10 (devant de la parcelle)

Projet d'extension en cours d'étude (+ 1 200 m²)
qui ne lui permet pas d'abandonner les locaux
loués à M. TONEATTO (parcelles 4346 et 4349).

Actuellement c'est une Société qui fait face à
d'importants et de nombreux contrats.

Travaille en symbiose avec la Société COURTIN.

SOPROLIN.16 (d)

ENTRETIEN TELEPHONIQUE LE 22.07.94 - RENDEZ-VOUS LE 28.07.94.

WAMBRECHIES - SITE SOPROLIN

FICHE D'IDENTIFICATION

Société : Anciennement MACONOR
Parcelle : 4092-4093-4094
Adresse : 50 rue du Général Leclerc
59350 SAINT ANDRE
Tél : 20.24.01.01. Fax :
ou : 20.40.96.21.
Activité : Vacant

Nom du dirigeant : M. JUDEZ

Nombre d'emplois : 0

Superficie des lots : 327 m²

La Société est : propriétaire
SCI Saint Pierre
 locataire

Si locataire
Coordonnées du propriétaire :

Montant du loyer :

Etat du bâti : Bon

Accessibilité : Assez bonne

Visibilité : Assez bonne

Places de parking : 0

Le bâtiment est actuellement en vente (entre 300 et 400 KF). Il intéresse la Société LEPOT. Situé dans l'une des parties les plus étroites du site. Pas de stationnement possible. Un des rares bâtiments restaurés.

SOPROLIN.15(d)

RENDEZ-VOUS LE 25.07.94.

WAMBRECHIES - SITE SOPROLIN

FICHE D'IDENTIFICATION

Société : H. DIFFUSION
Parcelle : 4177
Adresse :
Tél : 20.39.64.21. Fax :
Activité : Transformation plastique
injection)
Nom du dirigeant : M. HUDELIST
Nombre d'emplois : 3
Superficie des lots : 600 m²

La Société est : propriétaire
 locataire
Si locataire
Coordonnées du propriétaire : M. TONEATTO

Montant du loyer : 6 000 F HT/mois environ

Etat du bâti : Bon sauf toiture

Accessibilité : Mauvaise

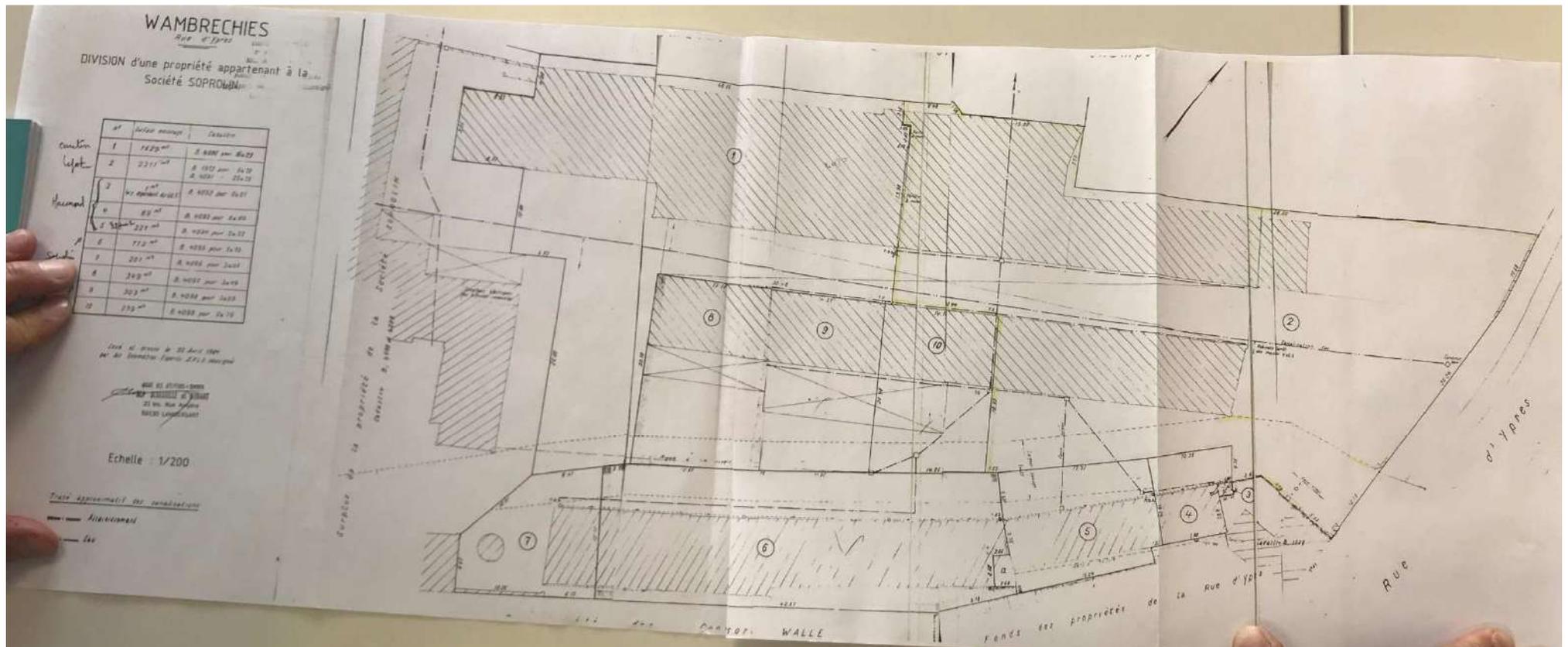
Visibilité : Pas bonne

Places de parking : Devant la parcelle (1 à 2)

Vient de la zone portuaire.
Cherche un autre bâtiment à Wambrechies (sous 18
mois) d'environ 2 000 m². S'associera avec un
industriel d'Halluin.

Se plaint de l'image du site - Signalétique
défaillante.

SOPROLIN.14 (d)



Annexe 14 : Courrier de la Préfecture du Nord

Hennuyer, Hélène

De: pref-environnement-prefecture-du-nord@nord.gouv.fr
Envoyé: vendredi 18 janvier 2019 15:11
À: Hennuyer, Hélène
Objet: WAMBRECHIES - 585 rue d'Ypres - site Soprolin

Madame,

Vous me demandez si l'immeuble situé 565, 575 et 585 rue d'Ypres à Wambrechies a fait l'objet d'une autorisation ou d'une déclaration au titre des installations classées.

Je vous prie de trouver ci-après les informations recueillies à ce sujet :

SARL LEPOT - 585 rue d'Ypres

Récépissés de déclaration du 9/4/92 pour un atelier de peinture, une installation de compression Récépissé de déclaration du 2/6/95 pour l'installation d'une cabine de grenailage

Donner acte du 19/1/12 de cessation d'activités

Par ailleurs, je vous informe que l'hypothèse d'une installation fonctionnant ou ayant fonctionné en situation irrégulière ne peut jamais être exclue et que certaines activités polluantes ne relèvent pas de la nomenclature des installations classées

Telles sont les informations que je suis à même de vous transmettre.

Jevous prie de croire, Madame, à l'assurance de ma vive considération.

Bureau des Installations Classées

Pour une administration exemplaire, préservons l'environnement.
N'imprimons que si nécessaire.

Annexe 15 : Courrier de la DREAL



--Direction régionale de
l'environnement, de
l'aménagement et du logement
Unité Départementale de LILLE

44, rue de Tournai

CS40259

59019 LILLE CEDEX

Tél : 03 20 40 55 50

Fax : 03 20 40 54 67

Lille, le 10 JAN. 2019

ARCADIS ESG
SITE CREANOR
2 route de Bergues
CS 40073
59412 COUDEKERQUE-BRANCHE

A l'attention de Hélène HENNUYER

UT-lille.dreal-npdc@developpement-durable.gouv.fr

Objet : Etude historique et documentaire sur un site SOPROLIN 565, 575 et 585 rue d'Ypres à Wambrechies
V/Réf : Votre mail : FR0152/HH/HH/18375 du 20 décembre 2018
N/Réf : NB/CG

Madame,

Par votre courrier cité en référence, vous me demandez des informations relatives au bien visé en objet.

Selon les informations en ma possession, aucune installation classée soumise à autorisation ou à enregistrement n'a été exploitée à cette adresse.

J'attire votre attention sur les points suivants :

- la DREAL ne dispose pas de l'exhaustivité du fichier des installations classées soumises à déclaration, lequel n'est disponible qu'en Préfecture ;
- il est possible que l'exploitant au titre des installations classées ne soit pas le propriétaire des bâtiments et qu'en cas de vente, le propriétaire a l'obligation d'information des acquéreurs ;
- que l'hypothèse d'une installation classée en situation irrégulière ne peut jamais être exclue ;
- certaines activités polluantes ne relèvent pas de la nomenclature des installations classées.

Il vous appartient d'interroger les derniers exploitants / occupants / propriétaires, lesquels devraient être à même de vous indiquer si des activités relevant de la législation des installations classées ont été exercées sur le site. Les exploitants d'installations classées pourront mettre à votre disposition les documents que vous recherchez.

Le ministère en charge de l'environnement a développé des sites internet afin de mettre à votre disposition un certain nombre d'informations. Il vous appartient de consulter notamment les sites suivants:

- le site relatif aux Installations classées relevant du régime de l'autorisation, dont les SEVESO, (<http://installationsclassées.ecologie.gouv.fr>). Ce site comprend également des liens vers d'autres sites tels que le site national relatif aux plans de prévention des risques technologiques (PPRT) ;

Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement
44 rue de Tournai CS 40259 59019 Lille cedex
Tél : 03 20 13 48 48 - Télécopie : 03 20 13 48 78 - <http://www.hauts-de-france.developpement-durable.gouv.fr>

- le portail des sites et sols pollués (<http://www.sites-pollues.developpement-durable.gouv.fr/>) qui présente la démarche générale et les outils méthodologiques. Je rappelle qu'en cas de changement d'usage, le futur propriétaire doit vérifier la compatibilité du terrain avec son projet et peut s'adjoindre les services d'un bureau d'études spécialisé ;
- BASIAS (<http://basias.brqm.fr>). Cette base constitue, dans le cadre de la politique nationale relative aux sites et sols pollués, l'inventaire des anciens sites industriels et d'activités de services et recense d'anciens sites industriels et d'activités de service dont l'implantation peut remonter au début du 19ème siècle. Pour autant, elle ne prétend pas à l'exhaustivité. Il est par ailleurs important de noter que la présence d'un site dans la base n'implique pas qu'il soit pollué.

- La société LEPOT a cessé ses activités le 15 mars 2010. Le préfet a donné acte de la remise en état de l'ancien site en vue d'un usage industriel, le 19 janvier 2012.

- BASOL (<http://basol.ecologie.gouv.fr/>). Cette base recense les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif ;
- le portail de la prévention des risques majeurs (<http://www.prim.net/>);
- Le portail du ministère de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement relatif aux informations sur l'environnement (<http://www.toutsurlenvironnement.fr/>);
- le site CARMEN (<http://www.nord-pas-de-calais.developpement-durable.gouv.fr/?Les-cartes-CARMEN>). CARMEN est un des serveurs cartographiques du Ministère en charge de l'écologie permettant de répondre au besoin d'intérêt général de diffuser les données géographiques environnementales publiques .

A toutes fins utiles, je précise qu'en matière de risques naturels, des informations par type de phénomènes dangereux sont disponibles sur les sites internet suivants:

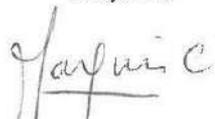
- les plans de prévention des risques d'inondation sont disponibles sur les sites des DDTM et les atlas des zones inondables sur le site <http://www.nord.gouv.fr/>;
- les mouvements de terrain sur le site <http://bdmvt.net/>;
- les cavités sur le site <http://www.bdcavite.net/>;
- les secteurs sensibles pour le retrait-gonflement d'argiles sur <http://www.argiles.fr>.

En complément, je vous signale que la DREAL met également à votre disposition diverses cartographies, relatives notamment aux espaces naturels et à la diversité biologique, sur son site internet (<http://www.hauts-de-france.developpement-durable.gouv.fr/>).

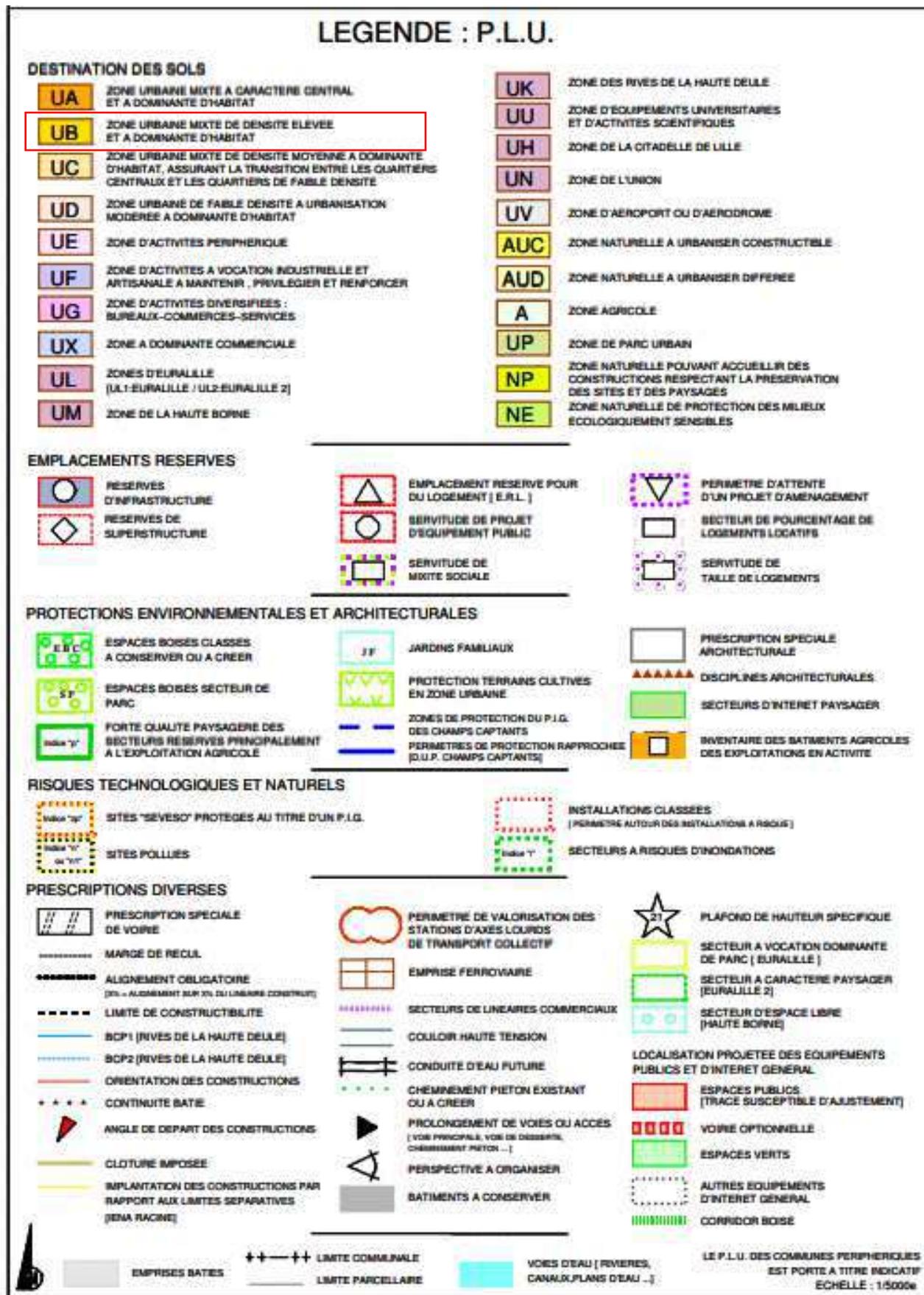
Il vous appartient de consulter les documents susmentionnés dès lors qu'ils existent.

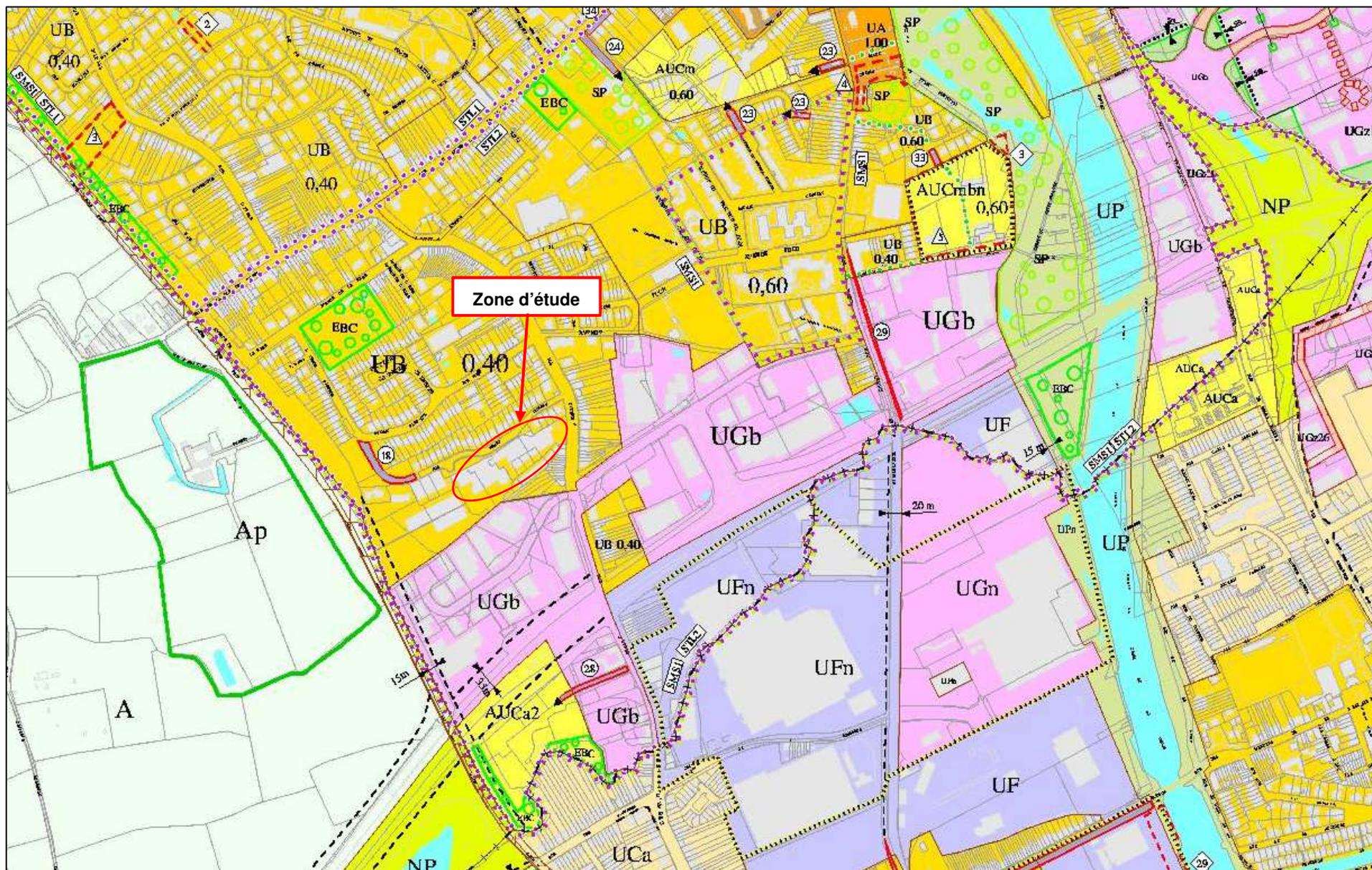
Restant à votre disposition pour toute information complémentaire, je vous prie d'agréer, Madame, l'expression de ma considération distinguée.

Pour le Directeur et par délégation
P/Le Chef de l'Unité Départementale de Lille,
L'Adjointe,

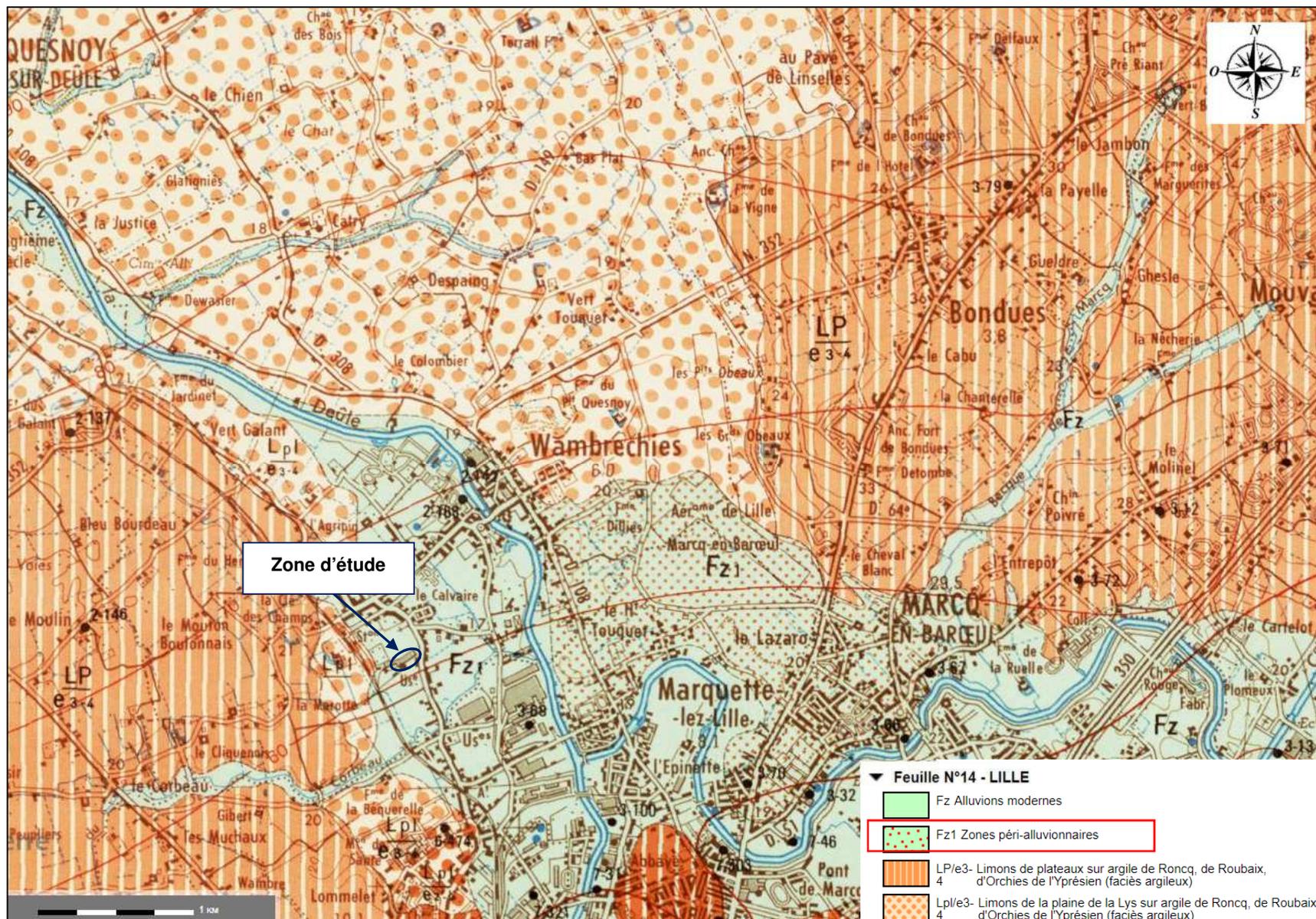

Christelle MARQUIS

Annexe 16 : Extrait du PLU (source : MEL)





Annexe 17 : Extrait de la carte géologique (source : BRGM)



Annexe 18 : Eléments relatifs aux forages BSS000AXYT et BSS000AXYU (source : Infoterre)

Infoterre Fiche Données - Dossier du sous-sol - BSS000AXYT



Dossier du sous-sol

BSS000AXYT

00142D0139/F1

Localisation

Identifiant national de l'ouvrage

BSS000AXYT

Ancien code

00142D0139/F1

Département

NORD (59) - SGR/NPC

Commune

WAMBRECHIES (59636)

Nom local

F1

Numéro de carte

0014

Huitième

2X

Région naturelle

Non renseigné

Bassin versant

DEULE

Adresse ou Lieu-dit

M. PRATE

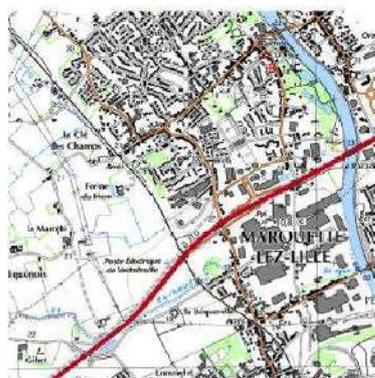
Coordonnées

Système	X (m)	Y (m)
Lambert 2 étendu	650280	2631913
Lambert 1 - Nord	650173	331412
Lambert 93	703278	7064720

Système	Latitude	Longitude
WGS84	50.67929611 50° 40' 45" N	3.04627595 3° 2' 46" E

Altitude

19.56 m - Précision RNG



Description technique

Identifiant national de l'ouvrage

BSS000AXYT

Ancien code

00142D0139/F1

Nature

FORAGE

Profondeur atteinte

32.0 m

Diamètre de l'ouvrage

Infoterre Fiche Données - Dossier du sous-sol - BSS000AXYT

Non renseigné

Date fin de travaux

January 1, 1880

Mode d'exécution

Non renseigné

Etat de l'ouvrage

ACCES, POMPE.

Utilisation

EAU-INDIVIDUELLE.

Objet de la recherche

Non renseigné

Objet de l'exploitation

EAU.

Objet de la reconnaissance

Non renseigné

Gisement

Non renseigné

Document(s) papier

BIBLIOGRAPHIE, PLAN-SITUATION, PRODUCTION.

Références

1) ASGN T. XII - 1884-85 P. 254 - GOSSELET SELON DONIOL 1884 - 1885

Référencé comme point d'eau

OUI

Niveau d'eau mesuré par rapport au sol

3.21 m - December 29, 1970

Coupe

Z Origine

19.56 - Précision : RNG

Auteur

ROJMY

Date

January 1, 1880

Document(s) numérisé(s)

2 document(s)

Vignette	Nom	Type	Poids
	G0074853.TIF	RECAPITULATIF DE L'OUVRAGE	73 Ko
	G0074854.TIF	COUPE GEOLOGIQUE INTERPRETEE	44 Ko

Log géologique numérisé

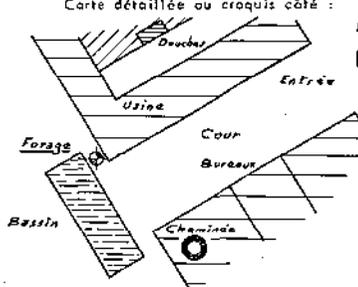
Nombre de niveaux : 10

Infoterre Fiche Données - Dossier du sous-sol - BSS000AXYT

Profondeur	Lithologie	Stratigraphie
De 0 à 2 m	ALLUV: ARGILE	QUATERNAIRE
De 2 à 4 m	ALLUV: SABLE, ROUX BOULANT	QUATERNAIRE
De 4 à 19 m	ALLUV: SABLE, GRIS	QUATERNAIRE
De 19 à 20.5 m	ARGILE	YPRESIEN
De 20.5 à 21.5 m	SABLE, BLEU	YPRESIEN
De 21.5 à 22 m	GRAVIER	YPRESIEN
De 22 à 23 m	ARGILE	YPRESIEN
De 23 à 24 m	SABLE, VERT	LANDENIEN
De 24 à 28 m	SABLE, NOIR INDURE	LANDENIEN
De 28 à 32 m	PRE/SABLE, NOIR/SABLE, VERT/	LANDENIEN

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES	FORAGE			TUBAGE			OBSERVATIONS
	De	à	Ø	De	à	Ø	
Repère altimétrique : sol Cote du repère : +19,56							
NIVEAU PIÉZOMÉTRIQUE							
Date		Profondeur du forage	Profondeur au plan d'eau	Cote absolue au plan d'eau	T°	Observations :	
juin 1964		32m	2 à 3m	+18		Impossible à prendre (ND) le niveau remonte de 28-29m en 12h environ après pompage nappe landénienne	
29.12.70			3,21	+16.35			
DÉBIT							
Date	Profondeur du forage	Durée	Débit pompé, m ³ /h	Artésien	Cote absolue du plan d'eau	Cote absolue du niveau dynamique	Denivelation T° Pa18° Observations
1964	32m				+17 *	-12 *	* Valeurs approchées données par le propriétaire
Archivage des documents originaux non reproduits :							
Dossier instruit par : A. ROUMY-R. PLAT le juin 1964				Mis à jour par : le			
Nombre d'intercalaires : 1 le juin 1964				Contrôlé par : J. Desoignes le 17 NOV 1966			

DÉPARTEMENT : KORD N° B.R.G.M. d'enregistrement :

COMMUNE : WAMBRECHIES	CARTE GÉOL. AU 1/20 000
DÉSIGNATION : Sondage chez M. PRATE	N° Feuille
	5 LILLE S.W
OBJET : eau	ATLAS AU 1/2 0 000
Date d'exécution : 1880	Feuille LILLE
Profondeur finale : 32m	Indice de classement :
Nature : forage	N° 1/8 N° d'entrée aux archives
Mode de forage :	14 2 139
Maire de l'oeuvre : M. PRATE	Archivage D
Propriétaire en 1964 Ets SOPROLIN	Coordonnées Lambert : X = 650,17 Y = 331,41
Entrepreneur :	Zone Nd 1
Travaux conseillés ou suivis par :	Cote du sol (Z) : EPD = à l'orifice : ENG = RNG = +19,56
Origine des documents : Archives BRGM - GOSSELET	Carte détaillée ou croquis côté :
Hauteur du tubage ou de la margelle dépassant le sol : 0	
Accessibilité : Petite cabane près du bassin	
Mode d'équipement : Pompe électrique automatique alimentant un bassin	
Observations : Un pompage de plusieurs heures assèche le forage. Consommation = 40 à 60 m ³ /jour	
RÉFÉRENCES BIBLIOGRAPHIQUES ET GÉOLOGIE :	
Communiqué par R. SOYER.	
Publications : Ann. SGN T. XII 1884-85 p. 254 Gosselet, selon Doniol 1884-85	
Cote de l'eau -3,00 à -12,00 } par SOYER	
Etage géologique du captage : Sables d'Ostricourt... } voir coupe in dossier	
Échantillons :	

06/05/2019

Infoterre Fiche Données - Dossier du sous-sol - BSS000AXYU



Dossier du sous-sol

BSS000AXYU

00142D0140/F1

Localisation

Identifiant national de l'ouvrage

BSS000AXYU

Ancien code

00142D0140/F1

Département

NORD (59) - SGR/NPC

Commune

WAMBRECHIES (59636)

Nom local

F1

Numéro de carte

0014

Huitième

2X

Région naturelle

Non renseigné

Bassin versant

LYS

Adresse ou Lieu-dit

FORAGE DE L'USINE SOPROLIN

Coordonnées

Système	X (m)	Y (m)
Lambert 2 étendu	650278	2631946
Lambert 1 - Nord	650171	331445
Lambert 93	703277	7064763

Système	Latitude	Longitude
WGS84	50.67959289 50° 40' 46" N	3.04625205 3° 2' 46" E

Altitude

19 m - Précision EPD



Description technique

Identifiant national de l'ouvrage

BSS000AXYU

Ancien code

00142D0140/F1

Nature

FORAGE

Profondeur atteinte

Non renseigné

Diamètre de l'ouvrage

ficheinfoterre.brgm.fr/infoterreFiche/ficheBss.action?id=BSS000AXYU

1/2

Infoterre Fiche Données - Dossier du sous-sol - BSS000AXYU

Non renseigné

Date fin de travaux

January 1, 1932

Mode d'exécution

Non renseigné

Etat de l'ouvrage

ACCES, EXPLOITE, NON-MESURE, PAROI-BOIS, POMPE.

Utilisation

EAU-INDUSTRIELLE.

Objet de la recherche

Non renseigné

Objet de l'exploitation

EAU.

Objet de la reconnaissance

Non renseigné

Gisement

Non renseigné

Document(s) papier

COUPE-TECHNIQUE, PLAN-SITUATION, STAT-PRELEV.

Références

Non renseigné

Référencé comme point d'eau

OUI

Niveau d'eau mesuré par rapport au sol

2.1 m - December 29, 1970

Coupe

Z Origine

Non renseigné

Auteur

Non renseigné

Date

Non renseigné

Document(s) numérisé(s)

1 document(s)

Vignette	Nom	Type	Poids
	G0074855.TIF	RECAPITULATIF DE L'OUVRAGE	68 Ko

Log géologique numérisé

Non renseigné

Nombre de niveaux : 0 Aucune coupe disponible

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES	FORAGE			TUBAGE			OBSERVATIONS		
	De	à	Ø	De	à	Ø			
	0	à 2m	1,20m				Avant-puits briques tubage en bois		
	2m		0,30m						
HYDROLOGIE	Repère altimétrique : 801							Cote du repère : +19	
	NIVEAU PIÉZOMÉTRIQUE								
	Date	Profondeur du forage	Profondeur du plan d'eau	Cote absolue du plan d'eau	T°	Observations :			
juin 1964 29.12.70	7m	2m	+17 +16.90						
DÉBIT									
Date	Profondeur du forage	Durée	Débit m ³ /h	Cote absolue du plan d'eau	Cote absolue du niveau dynamique	Denivelé lation	T°	Pa18°	Observations
Archivage des documents originaux non reproduits :									
Dossier instruit par A. ROUMY-R. PLAT le juin 1964					Mis à jour par : le				
Nombre d'intercalaires : Dossier C jusqu'au NON					Contrôlé par : J. Desolignez le 17 NOV 1968				

DÉPARTEMENT : **NORD** N° B.R.G.M. d'enregistrement :

COMMUNE : **WAMBRECHIES** CARTE GÉOL. AU 1/50 000
N° Feuille
5 LILLE S.W

DÉSIGNATION : **Forage de l'usine SOPROLIN**

OBJET : **eau**

Date d'exécution : **avant 1932**

Profondeur finale : *****

Nature : **forage**
Mode de forage :

Maître de l'oeuvre :
Propriétaire en 1964 **SOPROLIN**

Entrepreneur :

Travaux conseillés ou suivis par :

Origine des documents :

Atlas au 1/20 000
Feuille **LILLE**
Indice de classement : **RC**

N°	1/8	N° d'entrée aux archives
14	2	140

Archivage D **102**

Coordonnées Lambert : X = 650,19
Y = 331,47

Zone Nd 1
Cote du sol (Z) : EPD = +19
à l'orifice : ENG =
RNG =

Carte détaillée ou croquis côté :

Hauteur du tubage ou de la margelle dépassant le sol :
néant

Accessibilité : **Dans la salle des douches**

Mode d'équipement : **Pompe électrique GUINARD**

Observations : * la sonde n'a pu être descendue au-delà de 7m
Ce forage alimente les douches de l'usine et s'assèche très vite (1h)
son utilisation est faible

RÉFÉRENCES BIBLIOGRAPHIQUES ET GÉOLOGIE :

Sables d'Ostricourt (d'après le propriétaire)

Échantillons :

Annexe 19 : Extrait du PPRT (source : Préfecture du Nord)



DCI/IAL 2013

code postal : 59118	Commune de WAMBRECHIES	code Insee : 59636
---------------------	-------------------------------	--------------------

Fiche communale d'informations sur les risques naturels, miniers et technologiques

pour l'application des I, II de l'article L 125-5 du Code de l'environnement

1. Fiche communale annexée à l'arrêté préfectoral

n° _____ du 24 juillet 2015 mis à jour le _____

servitudes									
2.1 La commune est située dans le périmètre d'un PPR									
	naturels	X	miniers	technologiques	non				
PPR inondation	date	Prescrit le 13/02/2001		aléa	Inondation				
Les documents de référence mentionnés à l'article R125-24 du Code de l'environnement sont :									
_____						consultable sur Internet * _____			
_____						consultable sur Internet * _____			
_____						consultable sur Internet * _____			
Le règlement de ce PPR intègre des prescriptions de travaux						oui	non		
2.2 La commune est située dans le périmètre d'un PPR									
	naturels		miniers	technologiques	non				
	date			aléa					
Les documents de référence mentionnés à l'article R125-24 du Code de l'environnement sont :									
_____						consultable sur Internet * _____			
_____						consultable sur Internet * _____			
_____						consultable sur Internet * _____			
Le règlement de ce PPR intègre des prescriptions de travaux						oui	non		
2.3 La commune est située dans le périmètre d'un PPR									
	naturels		miniers	technologiques	non				
	date			aléa					
Les documents de référence mentionnés à l'article R125-24 du Code de l'environnement sont :									
_____						consultable sur Internet * _____			
_____						consultable sur Internet * _____			
_____						consultable sur Internet * _____			
Le règlement de ce PPR intègre des prescriptions de travaux						oui	non		
2.4 La commune est située dans le périmètre d'un PPR									
	naturels		miniers	technologiques	non				
	date			aléa					
Les documents de référence mentionnés à l'article R125-24 du Code de l'environnement sont :									
_____						consultable sur Internet * _____			
_____						consultable sur Internet * _____			
_____						consultable sur Internet * _____			
Le règlement de ce PPR intègre des prescriptions de travaux						oui	non		

3. Situation de la commune au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

en application de l'article R 563-4 du code de l'environnement.

	Forte	Moyenne	Modérée	Faible	Très faible
La commune est située dans une zone de sismicité	zone 5	zone 4	zone 3	zone 2 X	Zone 1 *

* Il n'existe aucune obligation réglementaire pour le niveau 1 de sismicité

Le document de référence mentionné à l'article R125-24 du Code de l'environnement est :

Article D 563-8-1 sur la répartition des communes entre les cinq zones de sismicité

consultable sur Internet *

pièces jointes

4. Cartographie

extraits de documents ou de dossiers permettant la localisation des immeubles au regard des risques encourus en application de l'article R125-26 du Code de l'environnement

La commune entre dans le périmètre du Territoire à Risque Inondation de Lille. Les cartographies sont consultables sur Internet*

5. Arrêtés portant ou ayant porté reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique à la date de l'édition de la présente fiche communale

! La liste actualisée des arrêtés est consultable sur le site portail www.prim.net dans la rubrique : Ma commune face aux risques

catastrophes naturelles	nombre	catastrophes technologiques	nombre
-------------------------	--------	-----------------------------	--------

Le préfet du Nord

site* www.nord.gouv.fr

Annexe 20 : Extrait des risques naturels et technologiques (source : Georisques)



Descriptif des risques

Edité le 03/04/2019 à 10h41

Attention : ce descriptif n'est pas un état des risques (ERNMT) conforme aux articles L-125-5 et R125-26 du code de l'Environnement. Ce descriptif est délivré à titre informatif. Il n'a pas de valeur juridique. Pour plus d'information, consultez les précautions d'usage en annexe de ce document.

Localisation

Coordonnées GPS:
latitude = 50.67965
longitude = 3.04642




Informations sur la commune

Nom : WAMBRECHIES	Code INSEE : 59636
Code Postal : 59118	Commune dotée d'un DICRIM : Non
Département : NORD	Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles : 6 (détails en annexe)
Région : Hauts-De-France	Population à la date du 24/02/2015 : 9745

Quels risques peuvent impacter la localisation ?



Inondation



Retrait/gonflements des sols
Aria faible



Séismes
2 - FAIBLE



Installations industrielles



Sites inventaire BASIAS

INONDATIONS

L'inondation est une submersion, rapide ou lente, d'une zone habituellement hors de l'eau. Elle peut être liée à un phénomène de débordement de cours d'eau, de ruissellement, de remontées de nappes d'eau souterraines ou de submersion marine.

LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR LES INONDATIONS ?

Territoire à Risque important d'Inondation - TRI

Localisation située dans un territoire à risque important d'inondation : Oui

Cette carte (Territoires à Risques importants d'Inondations – TRI) représente des zones pouvant être inondées. Ces zones sont déterminées soit en fonction d'un historique d'inondation passées soit en fonction de calculs. Trois périodes de temps sont ainsi retenues : événement fréquent, moyen, et extrême pour situer dans le temps la possibilité d'une inondation et sa force.



Source: BRGM

Nom du TRI	Aléa	Cours d'eau	Arrêté du préfet coordonnateur de bassin	Arrêté stratégie locale	Arrêté préfet / parties prenantes	Arrêté d'approbation de la partie locale	Arrêté TRI national
TRI Lille	Inondation - Par une crue à débordement lent de cours d'eau		2012-12-26	2014-12-10			

INONDATIONS (SUITE)

Informations historiques sur les inondations

253 événements historiques d'inondations sont identifiés dans le département NORD (Affichage des 10 plus récents)

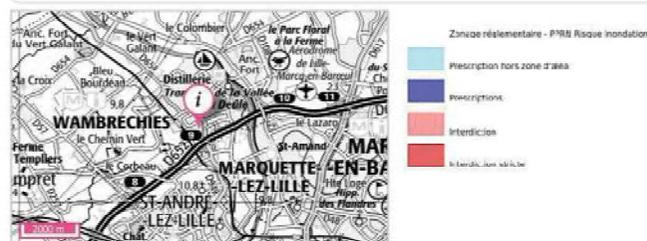
Date de l'évènement (date début / date fin)	Type d'inondation	Dommages sur le territoire national	
		Approximation du nombre de victimes	Approximation dommages matériels(€)
12/11/2010 - 14/11/2010	non précisé,Crue pluviale lente (temps montée tm > 6 heures)	aucun_blesses	inconnu
06/06/2007 - 07/06/2007	Lavementale, suite de toue, lacher Ruissellement rural,Crue pluviale temps montée indéterminé,Souèvement sur route	aucun_blesses	inconnu
26/01/2002 - 05/03/2002	Crue pluviale lente (temps montée tm > 6 heures),non précisé,Ruissellement urbain	aucun_blesses	inconnu
28/01/2002 - 25/02/2002	rupture d'ouvrage de défense,Crue pluviale (temps montée indéterminé)	aucun_blesses	inconnu
18/09/2001 - 24/09/2001	Crue pluviale lente (temps montée tm > 6 heures)	inconnu	inconnu
30/09/2000 - 05/04/2001	Ruissellement rural,Napée affleurante,Crue pluviale lente (temps montée tm > 6 heures),Mer/Marée	de 1 à 9 morts ou disparus	300M-3G
28/07/2000 - 28/07/2000	Ruissellement rural,Ecoulement sur route	aucun_blesses	inconnu
11/12/1999 - 30/12/1999	Crue pluviale éclair (tm	inconnu	inconnu
01/07/1995 - 12/07/1995	Crue pluviale rapide (2 heures	aucun_blesses	inconnu
31/12/1994 - 27/01/1995	Napée affleurante,Crue pluviale temps montée indéterminé,Ecoulement sur route,Ruissellement rural,Ruissellement urbain,Souèvement de d'affleure	de 1 à 9 morts ou disparus	inconnu

INONDATIONS (SUITE)

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Inondation : Oui

Le PPRN (Plan de Prévention des Risques Naturels) est un document réglementaire destiné à faire connaître les risques et réduire la vulnérabilité des personnes et des biens. Il délimite des zones exposées et définit des conditions d'urbanisme et de gestion des constructions futures et existantes dans les zones à risques. Il définit aussi des mesures de prévention, de protection et de sauvegarde.



Source: BRGM

PPR	Aléa	Préscrit le	Enquêté le	Approuvé le	Révisé le	Annexé au PLU le	Déprecrit / annulé / abrogé le	Révisé
PPR sur la commune Wambrechies	Inondation	13/02/2001					- / - / -	

RETRAIT-GONFLEMENTS DES SOLS ARGILEUX

? La consistance et le volume des sols argileux se modifient en fonction de leur teneur en eau. Lorsque la teneur en eau augmente, le sol devient souple et son volume augmente. On parle alors de « gonflement des argiles ». Un déficit en eau provoquera un assèchement du sol, qui devient dur et cassant. On assiste alors à un phénomène inverse de rétraction ou « retrait des argiles ».

LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR LA PRÉSENCE D'ARGILE ?

Localisation exposée aux retrait-gonflements des sols argileux : Oui
Type d'exposition de la localisation : Aléa faible

? Un « aléa fort » signifie que des variations de volume ont une très forte probabilité d'avoir lieu. Ces variations peuvent avoir des conséquences importantes sur le bâti (comme l'apparition de fissures dans les murs).



LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Retrait-gonflements des sols argileux : Non

MOUVEMENTS DE TERRAIN

? Un mouvement de terrain est un déplacement d'une partie du sol ou du sous-sol. Le sol est déstabilisé pour des raisons naturelles (la fonte des neiges, une pluviométrie anormalement forte...) ou occasionnées par l'homme : déboisement, exploitation de matériaux ou de nappes aquifères... Un mouvement de terrain peut prendre la forme d'un affaissement ou d'un effondrement, de chutes de pierres, d'éboulements, ou d'un glissement de terrain.

LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR DES MOUVEMENTS DE TERRAIN ?

Mouvements de terrain recensés dans un rayon de 500 m : Non

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Mouvements de terrain : Non

CAVITES SOUTERRAINES

? Une cavité souterraine désigne en général un « trou » dans le sol, d'origine naturelle ou occasionné par l'homme. La dégradation de ces cavités par affaissement ou effondrement subite, peut mettre en danger les constructions et les habitants.

LA LOCALISATION EST-ELLE VOISINE D'UNE CAVITE SOUTERRAINE ?

Cavités recensées dans un rayon de 500 m : Non

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Cavités souterraines : Non

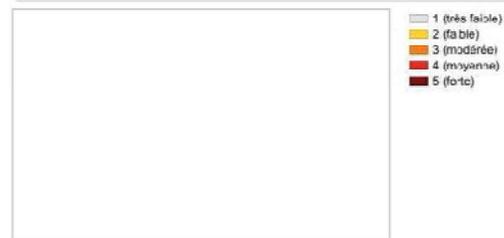
SÉISMES

? Un séisme ou tremblement de terre se traduit en surface par des vibrations du sol. Ce phénomène résulte de la libération brusque d'énergie accumulée par les contraintes exercées sur les roches.

QUELLE EST L'EXPOSITION SISMIQUE DE LA LOCALISATION ?

Type d'exposition de la localisation : 2 - FAIBLE

? Un séisme (ou tremblement de terre) correspond à une fracturation (processus tectonique aboutissant à la formation de fractures des roches en profondeur), le long d'une faille généralement préexistante.



Source: BRGM

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Séismes : Non

POLLUTION DES SOLS, SIS ET ANCIENS SITES INDUSTRIELS

? Cette rubrique recense les différents sites qui accueillent ou ont accueilli dans le passé des activités polluantes ou potentiellement polluantes. Différentes bases de données fournissent les informations sur les Sites pollués ou potentiellement pollués (BASOL), les Secteurs d'information sur les sols (SIS) introduits par l'article L.125-6 du code de l'environnement et les Anciens sites industriels et activités de service (BASIAS).

LA LOCALISATION EST-ELLE VOISINE DE SITES POLLUÉS OU POTENTIELLEMENT POLLUÉS (BASOL) ?

Localisation exposée à des sites pollués ou potentiellement pollués dans un rayon de 500 m : Non

LA LOCALISATION EST-ELLE VOISINE D'ANCIENS SITES INDUSTRIELS ET ACTIVITÉS DE SERVICE (BASIAS) ?

Présence d'anciens sites industriels et activités de service dans un rayon de 500 m : Oui

? Sur cette carte, sont indiqués les anciens sites industriels et activités de service recensés à partir des archives disponibles, départementales et préfectorales.... La carte représente les implantations dans un rayon de 500 m autour de votre localisation.



POLLUTION DES SOLS, SIS ET ANCIENS SITES INDUSTRIELS (SUITE)

LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR LA RÉGLEMENTATION SUR LES SECTEURS D'INFORMATION DES SOLS (SIS) ?

Présence de Secteurs d'information sur les Sols (SIS) dans un rayon de 1000 m : Non

INSTALLATIONS INDUSTRIELLES

? Toute exploitation industrielle ou agricole susceptible de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou des nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains est une installation classée pour la protection de l'environnement. Cette ICPE est classée dans une nomenclature afin de faire l'objet d'un suivi et d'une autorisation par un de l'état en fonction de sa dangerosité.

LA LOCALISATION EST-ELLE ÊTRE IMPACTÉE PAR DES INSTALLATIONS INDUSTRIELLES ?

Nombre d'installations industrielles concernant votre localisation dans un rayon de 500 m : 1

Nombre d'installations industrielles impactant votre localisation dans un rayon de 1000 m : 2

? Les installations industrielles ayant des effets sur l'environnement sont réglementées sous l'appellation Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE). L'exploitation de ces installations est soumise à autorisation de l'Etat. La carte représente les implantations présentes autour de votre localisation. Le rayon choisi a été déterminé en fonction de la pertinence de diffusion de cette information et de l'obligation de diffusion.

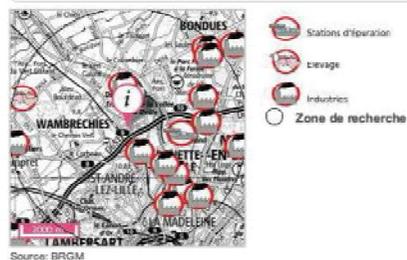


Source: BRGM

LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR DES REJETS POLLUANTS ?

Nombre d'installations industrielles rejetant des polluants concernant votre localisation dans un rayon de 5 km : 48

? Ces installations industrielles déclarent des rejets de polluants potentiellement dangereux dans l'air, l'eau ou les sols. La carte représente les implantations présentes autour de votre localisation. Le rayon de 5km a été déterminé en fonction de la pertinence de diffusion de cette information.



Source: BRGM

INSTALLATIONS INDUSTRIELLES (SUITE)

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRT Installations Industrielles : Non

CANALISATIONS DE MATIÈRES DANGEREUSES



Une canalisation de matières dangereuses achemine du gaz naturel, des produits pétroliers ou chimiques à destination de réseaux de distribution, d'autres ouvrages de transport, d'entreprises industrielles ou commerciales de sites de stockage ou de chargement.

LA LOCALISATION EST-ELLE VOISINE D'UNE CANALISATION DE MATIÈRES DANGEREUSES ?

Localisation exposée à des canalisations de matières dangereuses dans un rayon de 500 m : Non

INSTALLATIONS NUCLÉAIRES



Une installation industrielle mettant en jeu des substances radioactives de fortes activités est réglementée au titre des « installations nucléaires de base » (INB) et est alors placée sous le contrôle de l'Autorité de sûreté nucléaire (ASN).

LA LOCALISATION EST-ELLE CONCERNÉE PAR UNE INSTALLATION NUCLÉAIRE ?

Localisation exposée à des installations nucléaires recensées dans un rayon de 10 km : Non

Localisation exposée à des centrales nucléaires recensées dans un rayon de 20 km : Non

RADON

Le radon est un gaz radioactif issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents naturellement dans le sol et les roches. En se désintégrant, il forme des descendants solides, eux-mêmes radioactifs. Ces descendants peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation.

Dans des lieux confinés tels que les grottes, les mines souterraines mais aussi les bâtiments en général, et les habitations en particulier, il peut s'accumuler et atteindre des concentrations élevées atteignant parfois plusieurs milliers de Bq/m³ (becquerels par mètre-cube) (Source : IRSN).

QUEL EST LE POTENTIEL RADON DE LA COMMUNE DE VOTRE LOCALISATION ?

Le potentiel radon de la commune de votre localisation est : potentiel de catégorie 1 (faible)

La cartographie du potentiel du radon des formations géologiques établie par l'IRSN conduit à classer les communes en 3 catégories. Celle-ci fournit un niveau de risque relatif à l'échelle d'une commune, il ne présage en rien des concentrations présentes dans votre habitation, celles-ci dépendant de multiples autres facteurs (étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol, taux de renouvellement de l'air intérieur, etc.) (Source : IRSN).



Source : IRSN

Pour en savoir plus : consulter le site de l'Institut de Radioprotection et de Sécurité Nucléaire sur le potentiel radon de chaque catégorie.

Glossaire

Document d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM)

Définition juridique (source : décret n° 90-918 du 11 octobre 1990 et décret n° 2004-554 du 9 juin 2004)

Le décret n° 90-918 du 11 octobre 1990 a défini un partage de responsabilité entre le préfet et le maire pour l'élaboration et la diffusion des documents d'information. La circulaire d'application du 21 avril 1994 demandait au préfet d'établir un dossier départemental des risques majeurs (DDRM) listant les communes à risque et, le cas échéant, un dossier communal synthétique (DCS). La notification de ce DCS par arrêté au maire concerné, devait être suivie d'un document d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM) établi par le maire, de sa mise en libre consultation de la population, d'un affichage des consignes et d'actions de communication.

Le décret n° 2004-554 du 09 juin 2004 qui complète le précédent, conforte les deux étapes-clés du DDRM et du DICRIM. Il modifie l'étape intermédiaire du DCS en lui substituant une transmission par le préfet au maire, des informations permettant à ce dernier l'élaboration du DICRIM.

Catastrophe naturelle

Définition juridique (source : guide général PPR)

Phénomène ou conjonction de phénomènes dont les effets sont particulièrement dommageables. Cette définition est différente de celle de l'article 1er de la loi n°82-600 du 13 juillet 1982 relative à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles, qui indique : «sont considérés comme effets de catastrophes naturelles [...] les dommages matériels directs ayant eu pour cause déterminante l'intensité anormale d'un agent naturel, lorsque ces mesures habituelles à prendre pour prévenir ces dommages n'ont pu empêcher leur survenance ou n'ont pu être prises ». La catastrophe est ainsi indépendante du niveau des dommages causés. La notion «d'intensité anormale» et le caractère «naturel» d'un phénomène relèvent d'une décision interministérielle qui déclare «l'état de catastrophe naturelle».

Plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN)

Définition juridique (source : <http://www.prim.net>)

Le plan de prévention des risques naturels (PPRN) créé par la loi du 2 février 1995 constitue aujourd'hui l'un des instruments essentiels de l'action de l'État en matière de prévention des risques naturels, afin de réduire la vulnérabilité des personnes et des biens.

Il est défini par les articles L562-1 et suivants du Code de l'environnement et doit être réalisé dans un délai de 3 ans à compter de la date de prescription. Ce délai peut être prorogé une seule fois de 18 mois. Le PPRN peut être modifié ou révisé.

Le PPRN est une servitude d'utilité publique associée à des sanctions pénales en cas de non-respect de ses prescriptions et à des conséquences en terme d'indemnisations pour catastrophe naturelle.

Le dossier du PPRN contient une note de présentation du contexte et de la procédure qui a été menée, une ou plusieurs cartes de zonage réglementaire délimitant les zones réglementées, et un règlement correspondant à ce zonage.

Ce dossier est approuvé par un arrêté préfectoral, au terme d'une procédure qui comprend l'arrêté de prescription sur la ou les communes concernées, la réalisation d'études pour recenser les phénomènes passés, qualifier l'aléa et définir les enjeux du territoire, en concertation avec les collectivités concernées, et enfin une phase de consultation obligatoire (conseils municipaux et enquête publique).

Le PPRN permet de prendre en compte l'ensemble des risques, dont les inondations, mais aussi les séismes, les mouvements de terrain, les incendies de forêt, les avalanches, etc. Le PPRN relève de la responsabilité de l'État pour maîtriser les constructions dans les zones exposées à un ou plusieurs risques, mais aussi dans celles qui ne sont pas directement exposées, mais où des aménagements pourraient les aggraver. Le champ d'application du règlement couvre les projets nouveaux, et les biens existants. Le PPRN peut également définir et rendre obligatoires des mesures générales de prévention, de protection et de sauvegarde.

Pour obtenir plus de définitions merci de vous référer au glossaire du Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie disponible en ligne à l'adresse suivante : <http://glossaire.prim.net/>.

Catastrophes naturelles

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles : 6

Chocs mécaniques liés à l'action des vagues : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
59PREF19850027	24/10/1984	25/10/1984	14/03/1985	29/03/1985

Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
59PREF19990067	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Inondations et coulées de boue : 4

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
59PREF19850006	24/10/1984	25/10/1984	11/01/1985	26/01/1985
59PREF19950119	17/01/1995	31/01/1995	18/07/1995	03/08/1995
59PREF19990046	14/08/1999	14/08/1999	29/11/1999	04/12/1999
59PREF20160033	07/06/2016	08/06/2016	15/06/2016	16/06/2016

Précautions d'usage

Ce document est une synthèse non exhaustive des risques naturels et/ou technologiques présents autour d'un lieu choisi par l'internaute. Il résulte de l'intersection géographique entre une localisation donnée et des informations aléas, administratives et réglementaires. La localisation par adresse, pointage sur la carte, ou par GPS, présente des imprécisions dues à divers facteurs : lecture du positionnement, qualité du GPS, référentiel utilisé pour la géolocalisation des données. En ce qui concerne les zonages, la précision de la représentation sur Géorisques par rapport aux cartes de zonage papier officielles n'est pas assurée et un décalage entre les couches est possible. Seules les données ayant fait l'objet par les services de l'Etat, d'une validation officielle sous format papier, font foi. Les informations mises à disposition ne sont pas fournies en vue d'une utilisation particulière, et aucune garantie n'est apportée quant à leur aptitude à un usage particulier.

Description des données

Le site Géorisques.gouv.fr, développé par le BRGM en copropriété avec l'Etat représenté par la direction générale de la prévention des risques (DGPR), présente aux professionnels et au grand public une série d'informations relatives aux risques d'origine naturelle ou technologique sur le territoire français. L'accès et l'utilisation du site impliquent implicitement l'acceptation des conditions générales d'utilisation qui suivent.

Limites de responsabilités

Ni la DGPR, ni le BRGM ni aucune partie ayant concouru à la création, à la réalisation, à la diffusion, à l'hébergement ou à la maintenance de ce site ne pourra être tenu pour responsable de tout dommage direct ou indirect consécutif à l'accès et/ou utilisation de ce site par un internaute. Par ailleurs, les utilisateurs sont pleinement responsables des interrogations qu'ils formulent ainsi que de l'interprétation et de l'utilisation qu'ils font des résultats. La DGPR et le BRGM n'apporte aucune garantie quant à l'exactitude et au caractère exhaustif des informations dérivées. Seules les informations livrées à notre connaissance ont été transposées. De plus, la précision et la représentativité des données n'engagent que la responsabilité de leurs auteurs, dans la mesure où ces informations n'ont pas systématiquement été validées par la DGPR ou le BRGM. De plus, elles ne sont que le reflet de l'état des connaissances disponibles au moment de leur élaboration, de telle sorte que la responsabilité de la DGPR et du BRGM ne saurait être engagée en cas où des investigations nouvelles amèneraient à revoir les caractéristiques de certaines formations. Même si la DGPR ou le BRGM utilise les meilleures techniques disponibles à ce jour pour veiller à la qualité du site, les éléments qu'il comprend peuvent comporter des inexactitudes ou erreurs non intentionnelles. La DGPR et le BRGM remercie par avance les utilisateurs de ce site qui voudraient bien lui communiquer les erreurs ou inexactitudes qu'ils pourraient relever. Les utilisateurs de ce site consultent à leurs risques et périls. La DGPR et le BRGM ne garantit pas le fonctionnement ininterrompu ni le fait que le serveur de ce site soit exempt de virus ou d'autre élément susceptible de créer des dommages. La DGPR et le BRGM peut modifier le contenu de ce site sans avertissement préalable.

Droits d'auteur

Le «Producteur» garantit au «Réutilisateur» le droit personnel, non exclusif et gratuit, de réutilisation de «l'Information» soumise à la présente licence, dans le monde entier et pour une durée illimitée, dans les libertés et les conditions exprimées ci-dessous. Vous êtes Libre de réutiliser «L'Information» :

- Reproduire, copier, publier et transmettre « l'Information » ;
- Diffuser et redistribuer « l'Information » ;
- Adapter, modifier, extraire et transformer à partir de « l'Information », notamment pour créer des « Informations dérivées » ;
- Exploiter « l'Information » à titre commercial, par exemple en la combinant avec d'autres « Informations », ou en l'incluant dans votre propre produit ou application, sous réserve de mentionner la paternité de « l'Information » :
 - sa source (à minima le nom du «Producteur») et la date de sa dernière mise à jour.

Le «Ré-utilisateur» peut notamment s'acquitter de cette condition en indiquant un ou des liens hypertextes (URL) renvoyant vers «l'Information» et assurant une mention effective de sa paternité. Cette mention de paternité ne doit ni conférer un caractère officiel à la réutilisation de «l'Information», ni suggérer une quelconque reconnaissance ou caution par le «Producteur», ou par toute autre entité publique, du «Ré-utilisateur» ou de sa réutilisation.

Accès et disponibilité du service et des liens

Ce site peut contenir des liens et références à des sites Internet appartenant à des tiers. Ces liens et références sont là dans l'intérêt et pour le confort des utilisateurs et ceci n'implique de la part de la DGPR ou du BRGM ni responsabilité, ni approbation des informations contenues dans ces sites.

Annexe 21 : Schéma d'implantation des anciennes activités et installations potentiellement polluantes identifiées

Schéma d'implantation des anciennes activités et installations potentiellement polluantes		MEL Ancien site SOPROLIN Rue d'Ypres à Wambrechies	
Agence de Dunkerque Site CREANOR 2 route de Bergues CS 40073 59412 - Coudekerque-Branché	Créé le : 10/05/2019	Chargé d'affaire : HH	
	Echelle graphique	Affaire : 9431318	
	Dessinateur : HH	Dossier :	

Document protégé propriété exclusive d'ARCADIS ESG. Ne peut être utilisé ou communiqué à des tiers à des fins autres que l'objet de l'étude commandée

