

Table rOnde

Actes de la table ronde
11 septembre 2003

Saint-Etienne
Forum du Technopôle

- Connaître
- Anticiper
- Adapter



et Sites
sols pollués

Pour les **nouveaux sites**, pour lesquels l'autorisation d'exploiter une installation classée sera délivrée plus de 6 mois après la publication de la loi du 30 juillet 2003, un régime juridique différent est prévu. **Les conditions de remise en état du site au jour de cessation de l'activité seront prescrites dans l'arrêté préfectoral autorisant l'exploitation de l'installation classée.** Le risque lié à l'accumulation de pollutions avec le temps est désormais intégré ab initio, le coût de la prévention et du traitement devant être internalisé par l'entreprise pendant la période d'exploitation.



En cas de vente d'un terrain ayant supporté une installation classée soumise à autorisation, une obligation d'information est mise à la charge du vendeur (qui n'est pas nécessairement exploitant). Par exemple, une collectivité qui a acheté un terrain pour le revendre devient vendeur d'un site sur lequel une installation classée a été exploitée. Elle doit ainsi respecter l'obligation d'information de l'acheteur prévue par l'article L. 514-20 du code de l'environnement. L'information doit être transmise par écrit et porte sur les éléments suivants :

- la liste de l'ensemble des installations classées ayant été exploitées sur le site (d'où l'intérêt de l'inven-

- taire historique BASIAS) ;
- les inconvénients importants qui résultent de l'exploitation et qui sont connus du vendeur ;
- si le vendeur est l'exploitant, attestations relatives à des manipulations ou stockages éventuels de substances chimiques ou radioactives.

Si cette obligation d'information n'est pas observée, l'acheteur dispose de plusieurs actions civiles à l'encontre du vendeur : il peut demander la **réduction du prix**, la **résiliation pure et simple de la vente**, ou la **remise en état aux frais du vendeur** pour autant que le coût de la dépollution ne soit pas disproportionné par rapport au prix d'acquisition.

Pour tenter d'éviter le risque qu'une collectivité ait à gérer les suites environnementales et sociales de la mise en liquidation judiciaire de l'exploitant d'un établissement ayant généré des pollutions, le législateur impose à l'exploitant de certaines catégories d'installations l'obligation d'informer le Préfet

de tout changement important affectant ses capacités techniques et financières et, par suite, sa capacité à faire face à ses obligations environnementales. Le chef d'entreprise (ou son délégataire) encourt une sanction de 6 mois d'emprisonnement et 11 500 € d'amende pour défaut d'information au Préfet. Un arsenal pénal est ainsi déployé par le législateur pour tenter de faire assurer le respect du principe pollueur-payeur.

De plus, lorsqu'un exploitant ne remplit pas ses obligations, l'administration peut ordonner la mise en œuvre des travaux d'office en utilisant la loi du 29 décembre 1892,

art.9, qui permet par arrêté préfectoral d'autoriser l'administration à occuper temporairement le site (maximum 20 ans).

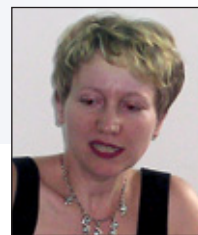
Enfin, la loi assure la jonction entre la législation déchets et la législation installations classées. En effet, selon la législation déchets, le producteur ou le détenteur de déchets causant des nuisances doit les détruire de façon à éliminer les nuisances. A défaut, l'autorité administrative compétente peut imposer, après mise en demeure, des sanctions administratives à l'auteur de l'abandon des déchets (producteur ou détenteur), sur le fondement de l'art. L 541-3 du Code de l'environnement.

La loi du 30 juillet 2003 élargit au traitement des sites pollués le champ des travaux susceptibles d'être imposés par l'administration sur la base de l'article L. 541-3 du Code de l'environnement.

Or la jurisprudence du Conseil d'Etat (arrêt "JAEGER" du 18 novembre 1998) a décidé que le Maire était compétent, au même titre que le Préfet, pour imposer des travaux sur la base de l'article L 541-3 du Code de l'environnement. Le Maire pourrait ainsi prescrire des mesures de dépollution des sites, voire des mesures destinées à prévenir la pollution de ceux-ci.

Bien que le décret d'application ne soit pas encore paru, la loi du 30 juillet 2003 montre véritablement une évolution législative considérable en matière de sols pollués.

Présentation des bases de données sur les sites et sols pollués



Blandine Clozel
Chef de projet géochimiste BRGM

Le contexte :

La France a été l'un des premiers pays européens à conduire des inventaires des sites pollués de façon systématique (premier inventaire en 1978). Les principaux objectifs de ces inventaires sont :

- 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.

2 types d'inventaire accessibles sur Internet ont ainsi été mis en place :

BASOL :

BASOL est la base de données sur les sites et sols pollués (ou susceptibles de l'être) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

<http://basol.environnement.gouv.fr>

Ce recensement, issu des dossiers administratifs, est instruit par l'Etat, via ses services déconcentrés. Il fait le point sur les actions menées par l'administration et les responsables du site pour prévenir les risques de pollution (type de surveillance, restrictions d'usage, traitement effectué). Un code de 4 couleurs hiérarchise les sites selon la situation technique des sites.

BASOL répond à une volonté de transparence et d'information du public.

En octobre 2003, le département de la Loire compte 65 sites.

BASIAS :

BASIAS est la base de données des Anciens Sites Industriels et Activités de Service, <http://basias.brgm.fr>

Le Bureau de recherches géologiques et minières (BRGM), via ses Services Géologiques Régionaux (SGR) et sous le contrôle d'un Comité de Pilotage régional, est chargé de mettre en œuvre la démarche des Inventaires Historiques Régionaux (IHR) pour instruire BASIAS. C'est une démarche nationale appliquée aux régions et menée par département à partir du dépouillement d'archives préfectorales et départementales concernant les installations classées et les industries dangereuses.

L'inscription d'un site dans BASIAS ne préjuge pas d'une pollution, mais rappelle qu'il y a eu sur ce site une activité industrielle potentiellement polluante. BASIAS, qui énonce un nombre important d'informations (nom, adresse, localisation, intégralité des activités qui se sont succédées sur le site, etc...), ne répond pas à une logique d'interdiction ni de restriction d'usage mais plutôt à un principe de précaution.

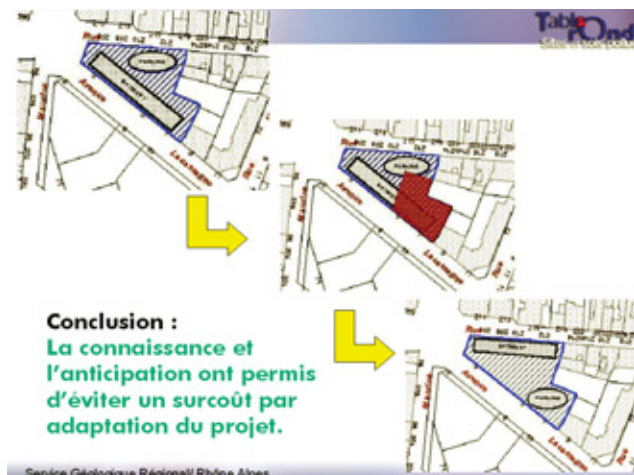
En octobre 2003, le département de la Loire compte 651 sites BASIAS avec le cadrage retenu en 1994 (ce nombre serait largement dépassé si l'on s'appuyait sur le nouveau cadrage retenu pour les derniers IHR).

BASIAS répond à une volonté de garder une mémoire industrielle. De ce travail sur BASIAS est née l'idée d'un travail à l'échelle de la ville.

L'Inventaire Historique Urbain :

Un inventaire historique urbain (en cours sur Lyon et Grenoble) est une adaptation de l'IHR à un contexte urbain, avec une cartographie à l'échelle cadastrale sur SIG des sites BASIAS permettant une consultation interactive de la base de données.

L'inventaire historique urbain IHU permet de veiller à la protection de l'environnement et de sécuriser l'action foncière et les projets d'aménagement en anticipant les éventuels problèmes de pollution. La conduite des opérations peut alors être adaptée en conséquence au lieu de subir de mauvaises surprises coûteuses. C'est une démarche partenariale avec un cofinancement collectivités publiques et BRGM du fait de sa mission de service public.



Service Géologique Régional/ Rhône Alpes

Exemple d'adaptation d'un projet par anticipation

La démarche d'affinage de BASIAS sur le 3ème arrondissement de Lyon



Michel Reppelin

Vice-Président en charge de l'Environnement et de la prévention des risques au Grand Lyon, Maire de Collonges-au-Mont-d'Or



M. Wacheux

Directeur de l'action foncière du Grand Lyon

Le contexte :

Le Grand Lyon, communauté d'agglomération de 55 communes, sans être dédié à la maîtrise et à la réhabilitation de friches industrielles, a instruit, en 2002, 293 affaires foncières et 9 391 DIA (déclarations d'intention d'aliéner) pour environ 2 110 MF. Il était donc souhaitable que son service de l'action foncière, soutenu par un engagement technique et politique fort, s'inscrive dans cette démarche d'Inventaire Historique Urbain (IHU).

L'enjeu :

Les enjeux fonciers du Grand Lyon sont de trois ordres :

- juridiques, sur la sécurité des transactions et la définition de la responsabilité du maître d'ouvrage et du propriétaire ;
- urbanistiques, avec un impact possible sur une remise en cause ou une évolution des projets en fonction de la connaissance des sols ;
- économiques, sur le coût des études, de la dépollution et sur la valeur bilan du terrain / valeur « marché » (cf. un terrain acquis 12 MF qui a subi un coût de dépollution de 80 MF, hors coût d'études).

Il existe donc un véritable enjeu de connaissance des sols à la parcelle afin d'adapter le niveau de dépollution au projet ou inversement et d'éviter de lourds écueils financiers.



Exemple de cartographie des sites BASIAS à partir d'un IHU

La démarche :

Le conseil de communauté a validé un partenariat Grand Lyon / BRGM pour une étude de faisabilité d'IHU sur le secteur test du 3ème arrondissement qui présente un profil de zone d'activités composite se transformant en zone résidentielle.

Achevée en février 2002, l'étude a permis de compléter sensiblement et de cartographier à l'échelle cadastrale l'inventaire BASIAS en rassemblant plusieurs partenaires intéressés par la démarche (CG 69, Ademe, Agence de l'eau et BRGM). Les résultats sont éloquentes avec un recensement de 500 sites uniquement sur le 3ème arrondissement alors que le département du Rhône en comptait seulement 550 avant cet IHU.

L'avenir :

Devant l'intérêt du test et le besoin de complément de BASIAS, la même démarche est envisagée à l'échelle du département du Rhône.