

# Certification des prestataires dans le domaine des sites et sols pollués

## Guide du donneur d'ordre



# Sommaire

- 4 Les enjeux de la gestion des sols pollués
- 5 Quels sont les intérêts de la certification pour un donneur d'ordre ?
- 6 Présentation de la norme NF X 31-620 parties 1 à 4 et du référentiel
- 9 Comment intégrer dans un cahier des charges le recours à un prestataire certifié ?

## Comment utiliser la certification en fonction de mes besoins ? Jeux de fiches correspondant aux besoins les plus fréquemment rencontrés par les donneurs d'ordres

- 11 Je souhaite acquérir ou vendre un terrain, ou je suis propriétaire d'un terrain que je veux aménager : que dois-je faire ?
- 13 Je suis une collectivité propriétaire d'un patrimoine foncier : comment anticiper son aménagement ?
- 15 Des terrains aménagés présentent une suspicion de pollution : en tant que propriétaire que dois-je faire ?
- 17 Je souhaite acquérir ou vendre un site : que dois-je faire ?
- 19 Exploitant d'une installation classée, comment élaborer le chapitre « sols » du dossier de demande d'autorisation d'exploiter (DDAE) ?
- 21 Exploitant d'une installation classée, comment mettre en place une surveillance de l'environnement ?
- 23 Exploitant d'une installation classée, comment maîtriser une pollution ?
- 25 Exploitant d'une installation classée soumise à autorisation, quelles démarches dois-je suivre lors de la mise à l'arrêt définitif de mon site ?
- 27 Je dois réaliser des travaux de dépollution : quelle est la démarche à suivre ?
- 29 Quelles questions se posent lors de la rédaction des cahiers des charges pour la réalisation d'une prestation dans le domaine des sites et des sols pollués ?





# Préface



Dans le cadre de la conférence environnementale, le Gouvernement s'est engagé à freiner au niveau national l'artificialisation nette des espaces agricoles et naturels. Cet engagement doit conduire à réorienter les nouvelles constructions, notamment sur les friches industrielles.

La reconquête des friches industrielles et, plus généralement, la gestion des sites et sols pollués présente des enjeux en termes de santé publique, de sécurité, de risques environnementaux et de développement durable.

Dans cet objectif de réaménagement des friches, chacun a un rôle à jouer : ancien exploitant de sites industriels, propriétaire de terrains, collectivité locale en charge d'urbanisme, acheteur du terrain, aménageurs...

Aujourd'hui, les donneurs d'ordre, entreprises privées, collectivités locales, qui ne sont pas tous au fait des problématiques relatives aux sites et sols pollués, ont besoin d'identifier des prestataires spécialisés et reconnus qui pourront répondre à leurs attentes.

Pour améliorer de manière opérationnelle et réelle la qualité des métiers du domaine des sites et sols pollués, pour leur donner de la lisibilité, permettre une mise en concurrence objective et favoriser une homogénéité des prestations, le Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie (MEDDE) a piloté l'élaboration de la norme de services NF X 31-620 et du référentiel de certification adossé à cette norme.

En accord avec l'AFNOR, le comité de normalisation était composé de représentants de l'ensemble des parties prenantes. La démarche annoncée depuis 2007 a ainsi été menée à terme en 2011, de manière transparente et concertée avec tous les acteurs du domaine.

Un état des lieux des besoins des donneurs d'ordre et des relations entre les donneurs d'ordre et les prestataires a permis de définir au travers de la norme NF X 31-620 parties 1 à 4 :

- des offres de prestations élémentaires correspondant à des compétences spécifiques à la gestion des sols pollués,
- des offres globales de prestations couvrant tous les contextes de gestion aujourd'hui recensés et modulables pour tenir compte des spécificités du site à gérer,
- des règles de déontologie pour maîtriser les risques de conflits d'intérêts.

Dans le cadre du référentiel de certification du LNE, la question de la sous-traitance par exemple a été longuement débattue et les modalités de recours à une sous-traitance certifiée ou non sont désormais fixées.

Une réflexion de fond sur la formation, la qualification, l'expérience professionnelle, la connaissance, le savoir-faire des personnels d'un prestataire certifié a également été menée. Des exigences sont désormais requises compte tenu des fonctions des personnels et des domaines concernés.

Le présent document est dédié aux donneurs d'ordre pour qu'ils recourent aux prestataires certifiés, afin de s'entourer de compétences reconnues.

Laurent MICHEL  
Directeur général de la prévention des risques





## Les enjeux de la gestion des sols pollués

Le Ministère de l'Écologie, du Développement Durable, et de l'Énergie (MEDDE) a la charge de la définition des politiques publiques en matière de sols pollués.

En 2005 et 2006, en veillant à organiser une très large concertation avec l'ensemble des acteurs concernés, une évaluation de la méthodologie de gestion des sites pollués alors en vigueur a été réalisée sur la base d'un retour d'expérience. Cette évaluation a conduit à adapter les outils existants et à définir de nouvelles modalités de gestion désormais reconnues comme l'état de l'art dans le domaine. Ces modalités de gestion sont présentées par les textes du 8 février 2007.

La gestion des risques suivant l'usage, introduite depuis la fin des années 1990, a été pérennisée en 2007, et est désormais assortie de règles de cadrage.

Parmi ces règles, un aspect essentiel est d'avoir défini que la gestion des risques suivant l'usage ne s'oppose en aucune manière à rechercher les possibilités de suppression des sources de pollution compte tenu des techniques disponibles et de leurs coûts économiques.

La réalisation d'études basées sur des diagnostics pertinents et la mise en œuvre de techniques de dépollution sont des éléments fondamentaux dans la connaissance et la gestion des sites pollués.

Quand la suppression totale des sources de pollution n'est pas possible – après avoir passé en revue les meilleures techniques disponibles et avoir réalisé une démarche « coûts/avantages » – il convient alors de garantir que les impacts provenant des pollutions résiduelles sont effectivement maîtrisés et acceptables tant pour les populations que pour l'environnement.

Les études limitées à des calculs, se prévalant de démonstrations sanitaires, conduisant à laisser en place des pollutions concentrées voire des sources de pollutions, n'ont ainsi plus lieu d'être.

Pour une mise en œuvre effective des techniques de dépollution, pour améliorer de manière opérationnelle et réelle la qualité des métiers dans le domaine des sites et sols pollués, le MEDDE a piloté l'élaboration de la norme de services NF X 31-620 de juin 2011 et du référentiel de certification de services des prestataires dans le domaine des sites et sols pollués adossé à cette norme et établi par le LNE.





## Quels sont les intérêts de la certification pour un donneur d'ordre ?

Les donneurs d'ordre disposent désormais de **documents de référence** pour les aider à **exprimer leurs besoins**. Il s'agit de la norme NF X 31-620 et du référentiel de certification de services des prestataires dans le domaine des sites et sols pollués, publié par le LNE. En effet, sur la base de cahiers des charges rédigés en cohérence avec ces documents, les réponses apportées par les prestataires certifiés garantissent aux donneurs d'ordre :

- des **prestations conformes à leurs besoins, aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur et à l'état de l'art**, prenant en compte les problèmes de santé publique, de sécurité et les risques environnementaux,
- **une meilleure compréhension** entre le donneur d'ordre et les prestataires,
- **une meilleure homogénéité technique et financière**. La norme NF X 31-620 précise, pour chacune des prestations, ses objectifs, son contenu ainsi que les documents, nommés « **délivrables** », que le prestataire doit remettre au donneur d'ordre en cours ou à l'issue de la prestation.

La comparaison entre les propositions des différents prestataires ayant répondu à un appel d'offres s'effectue alors sur des bases objectives et harmonisées, ce qui en simplifie la démarche.

En effet, avec une exigence commune de contenu proposé, une réelle comparaison des prix unitaires est possible. Les risques de prestations additionnelles par rapport à la demande initiale sont diminués.

La norme et le référentiel permettent également de clarifier plusieurs missions.

- **Les prestations de conseil, d'assistance et de contrôle** adaptées à toutes les phases et à tous les enjeux d'un projet sont désormais définies.
- **La prestation d'assistance à maîtrise d'ouvrage « AMO »** est plus particulièrement destinée aux donneurs d'ordre sans connaissance spécifique dans le domaine des sites et sols pollués. L'AMO a pour mission de les aider à concevoir (ou définir) leurs projets puis à en suivre la réalisation, en ayant connaissance de l'état des sols le plus en amont possible.
- **La prestation d'expertise « XPER »** permet, dans le cas de projets complexes et/ou sensibles ou en cas de désaccord entre les parties, une revue critique indépendante des prestations réalisées.
- **Le recours à la prestation « CONT »** permet un contrôle impartial de l'exécution des travaux, le contrôleur étant indépendant de l'entité contrôlée.

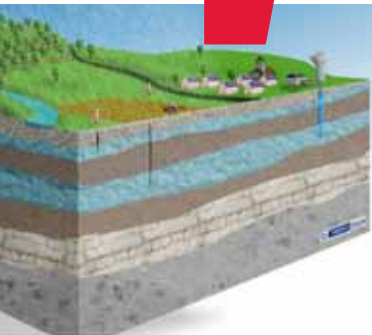
Dans le cadre du référentiel de certification, la question de la **sous-traitance** a été longuement débattue et une réflexion de fond sur **la formation, la qualification, l'expérience professionnelle, la connaissance, le savoir-faire** des personnels d'un prestataire a été menée.

- **Les possibilités et l'impossibilité de recourir à une sous-traitance certifiée ou non sont désormais fixées.**

Par exemple, un prestataire certifié dans le domaine des études pourra sous-traiter des prélèvements de terrain, mais uniquement à un prestataire lui-même certifié. En revanche, il ne pourra pas sous-traiter la réalisation d'études historiques, même à un prestataire certifié.

- Des exigences sont désormais requises concernant **la formation, la qualification, l'expérience professionnelle, la connaissance, le savoir-faire** compte tenu des fonctions des personnels et des domaines concernés.





## Présentation de la norme NF X 31-620 parties 1 à 4 et du référentiel



Une norme est un document établi par consensus et approuvé par un organisme reconnu (l'AFNOR dans le cas présent) qui fournit, pour des usages communs et répétés, des règles, des lignes directrices ou des caractéristiques pour des activités ou leurs résultats, garantissant un niveau d'ordre optimal dans un contexte donné.

En application de l'article L. 115-27 du Code de la consommation :

« constitue une certification (...) de services soumise aux dispositions de la présente section, l'activité par laquelle un organisme, distinct (...) du prestataire ou du client, atteste (...) qu'un service (...) est conforme à des caractéristiques décrites dans un référentiel de certification. Le référentiel de certification est un document technique définissant les caractéristiques que doit présenter (...) un service (...), et les modalités de contrôle de la conformité de ces caractéristiques. L'élaboration du référentiel de certification incombe à l'organisme certificateur qui recueille le point de vue de l'ensemble des parties intéressées. »

En résumé, une norme est un document de référence qui fixe des caractéristiques et des critères de performance. La certification, matérialisée par l'apposition d'un logo, est la preuve de la conformité à un référentiel technique.

Dans le domaine des sites et sols pollués, la certification de services est basée sur des exigences réglementaires, méthodologiques et techniques.



### Présentation de la norme NF X 31-620

[www.afnor.org](http://www.afnor.org)

La norme de services NF X 31-620, homologuée par le Directeur Général de l'AFNOR le 25 mai 2011, est structurée en quatre parties :



#### Partie 1 - Exigences générales

Cette partie commune à tous les domaines comprend notamment **16 engagements de service et des règles déontologiques**.

La relation avec le client	La réalisation des prestations	L'organisation de l'entreprise certifiée
1. Écoute	4. Même interlocuteur	3. Assurance
2. Offre	5. Délais	8. Sous-traitance
13. Information et Conseil	6. Personnel	11. Confidentialité
15. Délivrables	7. Matériel	12. Conflits d'Intérêt
16. Traçabilité	9. Règles d'Environnement, de santé et de sécurité	14. Qualité
	10. Impact environnemental	

#### Partie 2 - Exigences dans le domaine des prestations d'études, d'assistance et de contrôle

Les offres de prestations élémentaires correspondent à des compétences spécifiques à la gestion des sites et sols pollués. Elles sont plus particulièrement destinées aux donneurs d'ordre avertis qui peuvent y recourir « à façon » en fonction de leurs besoins.



**Les offres globales de prestations** couvrent tous les contextes de gestion aujourd'hui recensés et intègrent des missions d'assistance et de conseil pour les encadrer. Modulables pour tenir compte des spécificités du site à gérer, elles sont composées des prestations élémentaires pertinentes.

Code	Offres globales de prestations	Objectifs
LEVE	Levée de doute pour savoir si un site relève ou non de la méthodologie nationale des sites pollués	Identifier les sites qui n'ont pas été pollués par des activités industrielles et/ou de service (sites industriels, zones de stockage, décharges...), ou par des activités d'épandage des effluents ou de déchets.
EVAL	Evaluation (ou audit) environnementale des sols et des eaux souterraines lors d'une vente/acquisition d'un site	Identifier, quantifier et hiérarchiser les impacts environnementaux sur les sols et les eaux souterraines traduisant un passif résultant d'activités passées ou présentes sur le site. Déterminer les conséquences économiques liées aux constats
CPIS	Conception de programmes d'investigations ou de surveillance Réalisation du programme Interprétation des résultats Elaboration de schémas conceptuels, de modèles de fonctionnement et de bilans quadriennaux	Définir un programme d'investigations ou de surveillance. Mettre en œuvre le programme de prélèvements. Interpréter les résultats. Elaborer en cas de besoin un bilan quadriennal et proposer une définition ou une modification des prescriptions des arrêtés préfectoraux imposant une surveillance des milieux.
PG	Plan de gestion dans le cadre d'un projet de réhabilitation ou d'aménagement d'un site	Définir des modalités de réhabilitation et d'aménagement d'un site pollué. Supprimer ou, à défaut, maîtriser les sources de pollution et leurs impacts
IEM	Interprétation de l'état des milieux	Distinguer les milieux avec des usages déjà fixés qui : - ne nécessitent aucune action particulière, - peuvent faire l'objet d'actions simples de gestion pour rétablir la compatibilité entre l'état des milieux et leurs usages constatés, - nécessitent la mise en œuvre d'un plan de gestion.

Les prestations de conseil, d'assistance et de contrôle permettent d'assister les donneurs d'ordre à toutes les étapes de leurs projets.

Code	Offres globales de prestations	Objectifs
AMO	Assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO)	Assister et conseiller son client pendant tout ou partie de la durée du projet.
CONT	Contrôles : - de la mise en œuvre du programme d'investigation ou de surveillance, - de la mise en œuvre des mesures de gestion	Vérifier la conformité des travaux d'exécution des ouvrages d'investigations ou de surveillance. Contrôler, au fur et à mesure de leur avancement, que les mesures de gestion (opérations de dépollution, réalisation des aménagements...) sont réalisées conformément aux dispositions prévues.
XPER	Expertise dans le domaine des sites et sols pollués	Réaliser une revue critique de l'intégralité du dossier ou répondre à des questions spécifiques.



### **Partie 3 - Exigences dans le domaine des prestations d'ingénierie des travaux de réhabilitation**

Les offres de prestations élémentaires de ce domaine couvrent entre autres les études de faisabilité et de dimensionnement des futurs travaux de réhabilitation.

### **Partie 4 - Exigences dans le domaine des prestations d'exécution des travaux de réhabilitation**

Cette partie encadre toutes les étapes d'un chantier de dépollution : préparation, travaux et réception du chantier. Les différentes techniques de traitement des sols et des eaux souterraines pollués et des effluents associés, ainsi que les paramètres de suivi de ces techniques sont répertoriés.



## Présentation du référentiel de certification

[www.lne.fr](http://www.lne.fr)

Le référentiel de certification de services des prestataires dans le domaine des sites et sols pollués a été approuvé par le Directeur Général du LNE le 30 mai 2011.

Le référentiel de certification présente :

- le champ et les conditions d'application de la certification de services,
- les caractéristiques certifiées,
- les modalités d'évaluation par l'organisme certificateur de la conformité du service certifié,
- la nature et le mode de communication relatifs aux caractéristiques certifiées.

Il comprend en particulier 16 engagements de services.  
(cf. partie 1 de la norme NF X 31-620)

Parmi ces engagements, il convient de citer l'engagement n°12 fixant désormais des règles de déontologie : pour maîtriser les risques de conflits d'intérêts, les donneurs d'ordre sont encouragés à ne pas confier à un seul et même prestataire, ou à des prestataires ayant des liens de dépendance, à la fois des missions d'études, d'ingénierie et de travaux pour un même site.

Par ailleurs, les demandes formulées par le donneur d'ordre sous le timbre de la confidentialité ne peuvent se faire au détriment des obligations législatives et réglementaires ou de l'état de l'art.

Le référentiel de certification aborde également :

- les conditions pour recourir à la sous-traitance,
- les exigences sur les niveaux d'études, les expériences professionnelles et les compétences,
- les exigences sur la maîtrise des techniques de dépollution,
- ...







## Comment intégrer dans un cahier des charges le recours à un prestataire certifié ?

La Directive Européenne « Services » 2006/123/CE vise à faciliter la libre circulation des services en simplifiant les conditions d'accès à une activité. Il appartient à l'Etat d'accueil de garantir le libre accès à l'activité de services ainsi que son libre exercice, et toute entrave à cette circulation est interdite.

Un pays d'accueil est néanmoins autorisé à imposer des contraintes sur l'exercice d'une activité de services si celles-ci sont justifiées par des raisons d'ordre public, de santé publique, de sécurité publique ou de protection de l'environnement, si elles sont appliquées de manière non discriminatoire et proportionnée.

Par ailleurs, la Directive requiert des Etats Membres, en son article 26, qu'ils « prennent les mesures d'accompagnement pour encourager les prestataires à garantir, à titre volontaire, la qualité des services ». Plus concrètement, la Directive encourage dans ce cadre le recours à la certification ou à l'évaluation par des organismes indépendants ou accrédités, l'élaboration de chartes de qualité, le développement de normes européennes et l'association à cette politique des ordres professionnels et des associations.

Justifiée par la santé publique et la protection de l'environnement, l'établissement de la norme NF X 31-620 a été mené en veillant au respect des dispositions de la Directive Européenne « Services ».

### **Pour la commande privée**

Le donneur d'ordre privé peut restreindre sa consultation aux prestataires certifiés s'il le souhaite.

### **Pour la commande publique**

Pour respecter la Directive « Services », le donneur d'ordre public ne peut pas imposer le recours exclusif à un prestataire certifié. Dans le Cahier des Clauses Techniques et Particulières (CCTP), la rédaction suivante peut être utilement intégrée.

« Le candidat devra répondre aux exigences suivantes :

- contrôle périodique, par un organisme indépendant du candidat, de la conformité aux engagements de service décrits dans la norme NF X 31-620 partie 1,
- contrôle périodique, par un organisme indépendant du candidat, de la conformité du contenu/rendu minimum et des livrables des prestations réalisées aux exigences de la norme NF X 31-620 parties 2, 3 et/ou 4,
- la fréquence des contrôles doit être au minimum de 18 mois, et tous les établissements du périmètre certifié doivent être audités sur un cycle de 3 ans.





« Les dispositions mises en œuvre pour garantir la qualité des services devront intégrer obligatoirement :

- l'absence de sous-traitance en cascade,
- des spécifications détaillées en termes de niveau d'études, de formation, d'expérience professionnelle, de connaissance et de savoir-faire dans le domaine des sites et sols pollués pour le personnel du candidat,
- la maîtrise des risques de conflits d'intérêts,
- un inventaire et un suivi documenté des équipements de terrain et du matériel,
- le respect des obligations législatives et réglementaires en vigueur ainsi que de l'état de l'art, notamment en matière d'assurances et de sécurité.

« Le candidat peut fournir ses certifications en cours de validité attestant de la qualité des services proposés, établis par un organisme chargé du contrôle de la conformité des prestations à la norme NF X 31-620 parties 1, 2, 3 ou 4, lui-même accrédité par un organisme d'accréditation signataires des accords ILAC<sup>1</sup>.

« En tout état de cause, il appartiendra au candidat d'apporter la preuve de sa conformité à ces exigences, par la présentation du référentiel de certification, celles-ci devant prévoir l'exclusion du droit d'usage, dans le cas de non-respect d'une ou plusieurs de ces exigences.

« La certification de service des prestataires dans le domaine des sites et sols pollués sera un élément justificatif recevable.»

<sup>1</sup> International Laboratory Accreditation Cooperation

# FICHE PRATIQUE



## Je souhaite acquérir ou vendre un terrain, ou je suis propriétaire d'un terrain que je veux aménager : que dois-je faire ?

### Démarche à suivre

→ Recourir à l'offre globale de prestation « LEVE »

Cette prestation a pour objectif d'identifier les sites qui sont susceptibles d'être impactés par des activités industrielles et/ou de services (sites industriels, zones de stockage, décharges, zones de remblais, zones d'épandage de boues de station d'épuration...). A l'issue de la prestation, le donneur d'ordre dispose d'un rapport comprenant :

- les résultats issus de l'examen des photographies aériennes,
- la synthèse découlant d'études historiques, documentaires, de vulnérabilité des milieux et mémorielles,
- les conclusions sur le fait que le site relève ou non de la méthodologie nationale des sites et sols pollués et, dans l'affirmative, des préconisations sur les suites qu'il convient de donner.

### Les suites possibles

Si les résultats de la prestation « LEVE » montrent que des études complémentaires sont nécessaires dans le cadre de la politique de gestion des sites et sols pollués, celles-ci relèvent de l'offre globale de prestation « PG » qui inclut la réalisation des diagnostics appropriés de la prestation « CPIS ». Les prestations communes aux prestations « LEVE » et « PG », et déjà réalisées, ne sont plus à refaire.

### Bonnes pratiques / recommandations

Si la prestation « PG » conclut à la nécessité de mettre en place des mesures de gestion (notamment un chantier de réhabilitation), le donneur d'ordre choisira de préférence un prestataire du domaine de l'exécution des travaux indépendant de l'assistant à maîtrise d'ouvrage et du prestataire ayant réalisé les études. Il devra prévoir une prestation « CONT » par un prestataire indépendant de celui ayant réalisé le chantier, pour contrôler son bon déroulement.

Le recours à une offre globale de prestation « AMO » est recommandé le plus en amont possible de tout projet d'aménagement de manière à bien évaluer les moyens à mettre en oeuvre.

Quels que soient les résultats des études documentaires dans le cadre de l'offre globale « LEVE », il est recommandé la réalisation systématique d'investigations de terrain proportionnées aux enjeux.





# FICHE PRATIQUE

## Je suis une collectivité propriétaire d'un patrimoine foncier : comment anticiper son aménagement ?



### Contexte

Il s'agit ici de connaître l'état de son patrimoine foncier avant d'engager sa mutation.

Le retour d'expérience montre que les pollutions historiques, dans la mesure où elles sont connues et localisées, ne sont pas des obstacles à la conduite d'un projet d'aménagement. Aussi, l'enjeu premier est de les identifier, de connaître les polluants, de délimiter leur étendue aussi bien en surface qu'en profondeur et cela le plus en amont possible d'un projet.

Caractérisées et délimitées, les pollutions deviennent une composante à part entière de tout projet d'aménagement sur un site, mais aussi à l'échelle d'un territoire. Ainsi, l'implantation des bâtiments et des équipements tient compte de l'état des sols et de la nature des pollutions, de sorte que les secteurs peu ou pas pollués peuvent être réservés aux aménagements les plus sensibles. L'acquisition et la conservation de telles données sont essentielles, par exemple lors de la révision de documents de planification urbaine.



### Démarche à suivre

- Recourir à des offres globales de prestation « AMO » et « LEVE »

Une prestation « LEVE » sur chacun des sites ou des terrains permet la réalisation d'un état des lieux.

Le recours à une assistance à maîtrise d'ouvrage « AMO » permet :

- d'organiser la réalisation de l'état des lieux,
- de mener à bien la réflexion globale à l'échelle du territoire au regard des résultats de l'état des lieux,
- de bénéficier d'une assistance pour la réalisation des projets de réhabilitation, de leur mise au point jusqu'à la réception des travaux.



### Bonnes pratiques / recommandations

Sur un même dossier, l'offre globale de prestation « AMO » doit être assurée par un prestataire différent de ceux chargés des prestations « LEVE », des éventuelles études (prestations « PG ») et des éventuels travaux de réhabilitation. Si des études sont nécessaires, les prestations « LEVE » et « PG » sur un même dossier, peuvent être confiées à un même prestataire.

Sur un même dossier, l'offre globale de prestation « CONT » est nécessairement réalisée par un prestataire indépendant de celui chargé des travaux de réhabilitation. De ce fait, elle pourrait être assurée par le prestataire intervenant dans le cadre de la prestation « AMO ».

Le donneur d'ordre pourra consulter utilement le guide méthodologique « Pollution des sols et aménagement urbain », téléchargeable à l'adresse :

<http://www.developpement-durable.gouv.fr/amenagement-et-sites-pollues/preface.html>





# FICHE PRATIQUE



## Des terrains aménagés présentent une suspicion de pollution : en tant que propriétaire que dois-je faire ?



### Contexte

Exemple 1. A l'occasion de travaux de viabilisation sur un terrain, une pollution des sols et des eaux souterraines est détectée. La question de l'état des sols au droit des terrains adjacents, lotis de longue date, se pose.

Exemple 2. Sur une zone aménagée de longue date, des odeurs d'hydrocarbures apparaissent au niveau des eaux d'arrosage issues des puits des particuliers.



### Démarches à suivre

- Recourir à une offre globale de prestation « IEM »

Si les éléments ne mettent pas en évidence une intervention urgente (présence de produits purs ou inflammables par exemple), la première étape consiste à vérifier les conséquences éventuelles de la pollution sur les usages constatés (locaux occupés, activités en extérieur...).

La prestation « IEM » a pour objectif de distinguer les milieux avec des usages déjà fixés qui :

- ne nécessitent aucune action particulière,
- peuvent faire l'objet d'actions simples de gestion pour rétablir la compatibilité entre l'état des milieux et leurs usages constatés,
- nécessitent la mise en œuvre d'un plan de gestion.

La prestation « IEM » conduisant à réaliser des diagnostics sur des terrains occupés, des actions de communication préalables sont nécessaires en direction des propriétaires (particuliers, collectivités, entreprises).

Suivant les résultats de cette prestation, le donneur d'ordre pourra être amené à recourir à une offre globale de prestation « PG ». Les diagnostics et autres éléments résultants de la prestation « IEM » servent alors de base à la prestation « PG ».

Si des mesures de gestion telles que des travaux sont *in fine* nécessaires, le recours à des entreprises du domaine de l'exécution des travaux, indépendantes du prestataire ayant réalisé les études, est recommandé.

Si un responsable est identifié *ab initio* ou à l'issue de cette démarche, il doit financer ou rembourser le coût de ces travaux. Si ce responsable relève de la réglementation sur les installations classées, il conviendra d'en informer les services préfectoraux.



### Bonnes pratiques / recommandations

Suivant l'ampleur de la pollution, le recours à une offre globale de prestation « AMO » est recommandée, si possible, en amont des prestations « IEM » ou/et « PG ».







# FICHE PRATIQUE

## Je souhaite acquérir ou vendre un site : que dois-je faire ?



### Démarche à suivre

- Recourir à l'offre globale de prestation « EVAL »  
Il s'agit ici de bien (s')informer sur l'état du site.



Cette prestation permet l'évaluation environnementale du passif des sols lors d'une vente ou d'une acquisition d'un site. Elle correspond au chapitre « sol » d'un « Environmental Site Assessment » ou « Due Diligence Site Assessment »<sup>2</sup>.

Elle permet d'identifier, de quantifier et de hiérarchiser les impacts environnementaux sur les sols et les eaux souterraines traduisant un passif résultant d'activités passées ou présentes sur le site, et enfin de déterminer les conséquences techniques et financières liées à d'éventuels impacts.

Si le vendeur a déjà fait une prestation « EVAL », il y a trois possibilités en fonction des enjeux financiers pour l'acquéreur pour converger vers un compromis :

- se baser sur l'étude existante,
- faire vérifier les résultats par un prestataire différent (réaliser une autre prestation « EVAL »),
- recourir à une prestation « AMO » et/ou « XPER » pour analyser la prestation initiale.



### Remarque

*Cette prestation réalisée dans le cadre de droit privé ne préjuge pas du respect des dispositions réglementaires prévues par le Code de l'Environnement (par exemple en cas de changement d'exploitant ou de mise à l'arrêt définitive d'une installation classée).*



### Bonnes pratiques / recommandations

Le vendeur et l'acquéreur peuvent décider d'un commun accord du choix d'un même prestataire pour la prestation « EVAL » qui appliquera un protocole validé préalablement par les deux parties prenantes.

Ils peuvent compléter ce choix par le recours à un second prestataire, indépendant du premier, choisi d'un commun accord pour la réalisation d'une offre globale de prestation « XPER ». Cette prestation permet une critique impartiale et de haut niveau sur tout ou partie des études réalisées au titre de la prestation « EVAL ».

<sup>2</sup>Termes anglais désignant la prestation mise en œuvre de façon quasi systématique par les anglo-saxons.





# FICHE PRATIQUE



## Exploitant d'une installation classée, comment élaborer le chapitre « sols » du dossier de demande d'autorisation d'exploiter (DDAE) ?



### Contexte réglementaire



En application de l'article R. 122-5 du Code de l'Environnement « le contenu de l'étude d'impact est proportionné à la sensibilité environnementale de la zone susceptible d'être affectée par le projet, à l'importance et la nature des travaux, ouvrages et aménagements projetés et à leurs incidences prévisibles sur l'environnement ou la santé humaine ».

« L'étude d'impact présente (...)



« 2° Une analyse de l'état initial de la zone et des milieux susceptibles d'être affectés par le projet, portant notamment sur la population, la faune et la flore, les habitats naturels, les sites et paysages, les biens matériels, les continuités écologiques telles que définies par l'article L. 371-1, les équilibres biologiques, les facteurs climatiques, le patrimoine culturel et archéologique, le sol, l'eau, l'air, le bruit, les espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ou de loisirs, ainsi que les interrelations entre ces éléments ;

« 3° Une analyse des effets négatifs et positifs, directs et indirects, temporaires (y compris pendant la phase des travaux) et permanents, à court, moyen et long terme, du projet sur l'environnement, en particulier sur les éléments énumérés au 2° et sur la consommation énergétique, la commodité du voisinage (bruits, vibrations, odeurs, émissions lumineuses), l'hygiène, la santé, la sécurité, la salubrité publique, ainsi que l'addition et l'interaction de ces effets entre eux. »

Concernant les installations classées, il est par ailleurs spécifié à l'article R. 512-8 du Code de l'environnement.

« II. – Le contenu de l'étude d'impact est défini à l'article R. 122-5. Il est complété par les éléments suivants :

« 1° L'analyse mentionnée au 3° du II de l'article R. 122-5 précise notamment, en tant que de besoin, l'origine, la nature et la gravité des pollutions de l'air, de l'eau et des sols, les effets sur le climat, le volume et le caractère polluant des déchets, le niveau acoustique des appareils qui seront employés ainsi que les vibrations qu'ils peuvent provoquer, le mode et les conditions d'approvisionnement en eau et d'utilisation de l'eau ;

« 2° a) Les mesures réductrices et compensatoires mentionnées au 6° du II de l'article R. 122-5 font l'objet d'une description des performances attendues, notamment en ce qui concerne la protection des eaux souterraines, l'épuration et l'évacuation des eaux résiduelles et des émanations gazeuses ainsi que leur surveillance, l'élimination des déchets et résidus de l'exploitation, les conditions d'apport à l'installation des matières destinées à y être traitées, du transport des produits fabriqués et de l'utilisation rationnelle de l'énergie. »

L'article R. 512-28 du Code de l'Environnement prévoit que « l'arrêté d'autorisation fixe les moyens d'analyses et de mesures nécessaires au contrôle de l'installation et à la surveillance de ses effets sur l'environnement, ainsi que les conditions dans lesquelles les résultats de ces analyses et mesures sont portés à la connaissance de l'inspection des installations classées et du service chargé de la police des eaux. »





### Démarche à suivre

#### → Recourir à l'offre globale de prestation « IEM »

Le recours à une offre globale de prestation « IEM » contribue à répondre à ces obligations réglementaires. En effet, les textes de février 2007 précisent explicitement :

- lorsque l'état initial de l'environnement n'a pas été réalisé ou qu'une évolution défavorable est constatée par comparaison à l'état initial réalisé au moment de la demande d'autorisation, la démarche d'IEM peut être mise en œuvre pour apprécier l'acceptabilité des impacts,
- pour des installations classées en fonctionnement, les dispositions réglementaires en vigueur peuvent conduire à réaliser un contrôle ponctuel ou à mettre en œuvre une surveillance dans l'environnement d'un site en activité au sens de l'étude d'impact définie par le Code de l'Environnement. Il s'agit alors d'apprécier l'acceptabilité des impacts pour les populations à l'extérieur du site, du fait de son fonctionnement passé ou actuel.

Parmi les prestations composant l'offre globale « IEM », il convient de citer l'offre globale de prestation « CPIS » qui a pour objectif de définir un programme d'investigations ou de surveillance, de mettre en œuvre le programme de prélèvements, d'élaborer un bilan de la surveillance périodique et de proposer en cas de besoin une modification des paramètres de la surveillance

La prestation « CPIS » est de plus adaptée pour l'élaboration du rapport requis au titre de la directive 2010/75/UE du Parlement européen et du Conseil du 24 novembre 2010 relative aux émissions industrielles (prévention et réduction intégrées de la pollution).



# FICHE PRATIQUE

## Exploitant d'une installation classée, comment mettre en place une surveillance de l'environnement ?



### Contexte réglementaire

Outre les obligations réglementaires mentionnées dans la fiche précédente, les dispositions de l'article 65a de l'arrêté du 2 février 1998 imposent pour certaines catégories d'installations :

« 1. deux puits, au moins, sont implantés en aval du site de l'installation ; la définition du nombre de puits et de leur implantation est faite à partir des conclusions d'une étude hydrogéologique ;  
« 2. deux fois par an, au moins, le niveau piézométrique est relevé et des prélèvements sont effectués dans la nappe. La fréquence des prélèvements est déterminée sur la base notamment de l'étude citée au point 1 ci-dessus ;

« 3. l'eau prélevée fait l'objet de mesures des substances pertinentes susceptibles de caractériser une éventuelle pollution de la nappe compte tenu de l'activité, actuelle ou passée, de l'installation. Les résultats des mesures sont transmis à l'inspection des installations classées. Toute anomalie lui est signalée dans les meilleurs délais.

« Si ces résultats mettent en évidence une pollution des eaux souterraines, l'exploitant détermine par tous les moyens utiles si ses activités sont à l'origine ou non de la pollution constatée. Il informe le préfet du résultat de ses investigations et, le cas échéant, des mesures prises ou envisagées ».

L'article 65b du même arrêté prévoit quant à lui la possibilité de rendre applicable ces dispositions à « toute installation présentant un risque notable de pollution des eaux souterraines, de par ses activités actuelles ou passées, ou de par la sensibilité ou la vulnérabilité des eaux souterraines ».

Enfin, l'article 66 du même arrêté précise qu'en cas de risque de pollution des sols, une surveillance des sols appropriée est mise en œuvre. La localisation des points de prélèvement, la fréquence et le type des analyses à effectuer sont fixés par l'arrêté d'autorisation ou par un arrêté complémentaire.

### Démarche à suivre

→ Déterminer l'état initial de l'environnement

Si l'état initial réglementairement requis en application des dispositions réglementaires n'est pas disponible et actualisé, l'exploitant peut recourir à l'offre globale de prestation « IEM ».

Si des pollutions sont détectées, le fait de reconstituer l'état initial de l'environnement permettra à l'exploitant de faire la part entre les pollutions qui lui sont attribuables et les pollutions historiques ou issues d'un tiers.

Par ailleurs, la Directive 2004/35/CE du Parlement européen et du Conseil, du 21 avril 2004, sur la responsabilité environnementale en ce qui concerne la prévention et la réparation des dommages environnementaux, imposant le retour à l'état initial de l'environnement après un accident, la connaissance préalable de cet état initial est incontournable pour éviter des travaux de dépollution disproportionnés.

Enfin, la prestation « IEM » constitue une base pour dimensionner une surveillance environnementale adaptée aux spécificités du site et de son environnement.

→ Mettre en place la surveillance et exploiter les résultats

La prestation « CPIS » a pour objectif :

- de définir un programme d'investigations ou de surveillance,
- de mettre en œuvre le programme de prélèvements,
- d'élaborer un bilan de la surveillance périodique et de proposer en cas de besoin une modification des paramètres de la surveillance.



#### Bonnes pratiques / recommandations

En fonction des enjeux, le contrôle par un tiers de la bonne implantation des piézomètres et des sondages de sols, voire un contrôle de la qualité des prélèvements, peut s'avérer souhaitable par le recours à l'offre **globale de prestation « CONT »**. Sur un même dossier, le prestataire choisi pour cette prestation est indépendant de celui chargé des prélèvements.

Un **exploitant** sans compétence interne peut se faire accompagner et assister le plus en amont possible en recourant à une **offre globale de prestation « AMO »**. Du fait de son indépendance sur un même dossier, par rapport à la réalisation des prestations « IEM » et « CPIS », le prestataire réalisant la prestation « AMO » pourrait également assurer le contrôle prévu à la prestation « CONT ».



# FICHE PRATIQUE

## Exploitant d'une installation classée, comment maîtriser une pollution ?



### Exemple

A la suite d'une fuite notable sur un réservoir, malgré une intervention rapide pour réparer les équipements et récupérer les produits déversés dans la rétention, les piézomètres de surveillance du site ont montré une pollution importante de la nappe. L'étude d'impact du Dossier de Demande d'Autorisation d'Exploiter (DDAE), récemment actualisée, a identifié des usages sensibles de cette nappe en aval hydraulique.

En application de l'article R. 512-69 du Code de l'Environnement, l'exploitant déclare « *dans les meilleurs délais à l'inspection des installations classées, les accidents ou incidents survenus qui sont de nature à porter atteinte aux intérêts mentionnés à l'article L. 511-1* » ainsi que les mesures prises pour en limiter les conséquences.

Pour la gestion opérationnelle, l'exploitant décide :

1. l'excavation des sols impactés et le pompage des produits dans la nappe au droit de son site,
2. la mise en place d'un réseau de piézomètres pour connaître l'étendue de la pollution et évaluer les risques pour les personnes et l'environnement.

### Démarche à suivre

Pour la première action mentionnée ci-avant (excavation des sols et pompage dans la nappe), le recours à un prestataire certifié pour des prestations d'exécution des travaux de réhabilitation garantit au donneur d'ordre que le prestataire maîtrise en propre les techniques de dépollution adaptées à ses besoins y compris les techniques de traitement des effluents associés.

La mise en œuvre de la seconde action (mise en place d'un réseau de piézomètres) relève du domaine des études, de l'assistance et du contrôle. Si le donneur d'ordre dispose de compétences internes dans le domaine des sols pollués, il peut recourir aux offres de prestations élémentaires, comme par exemple :

- A200, A210 et A230 : prélèvements, mesures, observations et/ou analyses sur les sols, les eaux souterraines et les gaz du sol,
- A300, A320 et A320 : analyses des enjeux sur les ressources en eaux, les ressources environnementales et les enjeux sanitaires,
- A330 : identification des options de gestion possible et élaboration d'un bilan coût avantage.

En revanche, s'il ne dispose pas de compétences internes, il est préférable qu'il ait recours à une offre globale de prestation « PG » que le prestataire réalisera de façon proportionnée au contexte.





# FICHE PRATIQUE



## Exploitant d'une installation classée soumise à autorisation, quelles démarches dois-je suivre lors de la mise à l'arrêt définitif de mon site ?



### Contexte réglementaire

Selon les dispositions de l'article R. 512-39-3-I du Code de l'Environnement, en application de l'article R. 512-39-3, « lorsqu'une installation classée soumise à autorisation est mise à l'arrêt définitif, que l'arrêt libère des terrains susceptibles d'être affectés à un nouvel usage et que le ou les types d'usage futur sont déterminés, après application, le cas échéant, des dispositions de l'article R. 512-39-2, l'exploitant transmet au préfet dans un délai fixé par ce dernier un mémoire précisant les mesures prises ou prévues pour assurer la protection des intérêts mentionnés à l'article L. 511-1 compte tenu du ou des types d'usage prévus pour le site de l'installation.

Les mesures portent notamment sur :

1. la maîtrise des risques liés aux sols éventuellement nécessaires ;
2. la maîtrise des risques liés aux eaux souterraines ou superficielles éventuellement polluées, selon leur usage actuel ou celui défini dans les documents de planification en vigueur ;
3. en cas de besoin, la surveillance à exercer ;
4. les limitations ou interdictions concernant l'aménagement ou l'utilisation du sol ou du sous-sol, accompagnées, le cas échéant, des dispositions proposées par l'exploitant pour mettre en œuvre des servitudes ou des restrictions d'usage ».



### Démarche à suivre

- Recourir aux offres globales de prestation « PG », « IEM »

L'offre globale de prestation « PG » est la démarche adaptée pour élaborer le mémoire de réhabilitation ci-avant mentionné.

Si la connaissance et l'appréciation des impacts hors site ne sont pas disponibles, le recours à une offre globale de prestation « IEM » est alors nécessaire, notamment pour identifier les pollutions attribuables aux activités mises à l'arrêt par rapport aux pollutions provenant des autres sites, voire aux pollutions historiquement présentes.

- Recourir à un prestataire certifié pour l'exécution des travaux et à l'offre globale de prestation « CONT »

En fonction des conclusions des prestations « IEM » et « PG », l'exploitant peut être amené à réaliser des travaux de réhabilitation. Dans ce cadre, il est recommandé de recourir un prestataire certifié dans le domaine de l'exécution des travaux de dépollution. Ce prestataire doit être indépendant de celui qui aura réalisé les prestations « IEM » et « PG ».

Le contrôle de la bonne exécution de ces travaux relève de l'offre globale de prestation « CONT » qui doit être réalisée par un prestataire indépendant de celui réalisant les travaux de dépollution.

Enfin, l'élaboration d'un dossier de restriction d'usage ou de servitudes à l'issue des travaux relève de la prestation élémentaire A400.



### Bonnes pratiques / recommandations

Sauf à disposer de compétences internes, le recours à une offre globale de prestation « AMO » est recommandé pour assister l'exploitant dans le processus de concertation avec le propriétaire, le maire ou l'établissement public compétent en matière d'urbanisme en application de l'article R. 512-39-2 II du Code de l'Environnement.

Dans le cadre d'un même dossier, le prestataire intervenant dans la prestation « AMO » peut accompagner l'exploitant pour toutes les phases où il est acquis qu'il est indépendant des autres prestataires intervenant sur ce dossier : supervision de l'élaboration du mémoire de réhabilitation (offre globale de prestation « PG »), contrôle de la bonne exécution des travaux de dépollution (offre globale de prestation « CONT »).

Dans le cas de dossiers complexes et/ou sensibles (par exemple en cas d'implication de parties prenantes (particuliers, collectivités, médias...), de désaccord entre les parties ou d'enjeux sanitaires ou financiers majeurs), une tierce expertise peut être souhaitable pour analyser le contenu et évaluer la conformité des conclusions des offres globales de prestation avec les dispositions législatives et réglementaires en vigueur et avec l'état de l'art. Il s'agit alors de recourir à l'offre globale de prestation « XPER ».

Sur un même dossier, le prestataire en charge de la tierce expertise doit être indépendant de celui qui a réalisé les études ou qui assure la prestation originelle « AMO ».



# FICHE PRATIQUE

## Je dois réaliser des travaux de dépollution : quelle est la démarche à suivre ?



### Contexte

Les travaux peuvent être menés dans différents contextes :

- soit après avoir réalisé différentes études qui ont abouti à un plan de gestion (PG) au sein duquel un bilan coûts avantages (prestation élémentaire A330) a permis de choisir parmi plusieurs mesures de gestion proposées ;
- soit après identification lors d'une étude ou de travaux d'une source de pollution de faible ampleur qu'il faut de toute évidence résorber rapidement, sans réaliser d'études complémentaires.

Dans les deux cas, il convient de lancer une consultation pour les travaux.



### Démarche à suivre

- ➔ Recourir aux offres de prestations d'ingénierie des travaux de réhabilitation (domaine B)

Ces études peuvent être réalisées soit par une entreprise de travaux certifiée dans les domaines B et C, soit par une entreprise de conseil certifiée dans les domaines A et B, soit par une entreprise certifiée dans les trois domaines A, B et C.

Les prestations B 110 à B130 permettent :

- de valider la faisabilité technique et financière des opérations de dépollution envisagées dans le plan de gestion, avec si nécessaire la réalisation d'études de laboratoire (B111) et de pilotes de terrain (B112),
- de produire l'avant projet (B120) et le dimensionnement précis du procédé (B130).

Les prestations B 200 « établissement des dossiers administratifs » et B300 « maîtrise d'œuvre dans la phase des travaux » sont recommandées pour la passation du marché avec l'entreprise de travaux et le suivi de la phase d'exécution.

- ➔ Recourir à un prestataire certifié pour « l'exécution des travaux » de réhabilitation (domaine C)

Le recours à un prestataire certifié pour des prestations d'exécution des travaux de réhabilitation (domaine C) garantit que le personnel affecté sur le projet possède les compétences requises et qu'il n'y a pas de recours à la sous-traitance en cascade. Il donne également l'assurance que le(s) procédé(s) y compris les traitements des effluents associés sont mis en œuvre dans le respect des règles de l'art, de la santé et de la sécurité, et que tous les risques d'atteinte à l'environnement ont bien été pris en compte pour être maîtrisés.

- ➔ Recourir à un prestataire certifié pour la prestation de contrôle « CONT »

Le contrôle de la bonne exécution de ces travaux relève de l'offre globale de prestation « CONT » qui doit être réalisée par un prestataire indépendant de celui ayant réalisé les travaux. Ce contrôle « CONT » peut s'inscrire dans le cadre d'une mission plus globale d'assistance aux opérations de réception (B330).



### **Bonnes pratiques possibles**

Selon le type de travaux il peut être plus ou moins indispensable de réaliser les études de faisabilité (B111 et B112) : si le projet consiste en une excavation et une évacuation des sols, cela n'est la plupart du temps pas nécessaire, sauf dans le cas de conditions d'excavation difficiles. Par contre, dans le cas de traitements biologique ou chimique, les études de faisabilité en laboratoire (B111) sont vivement recommandées. De la même façon, en cas de traitement « in situ », il est indispensable d'acquiescer les paramètres propres au dimensionnement du procédé et/ou de réaliser un pilote de terrain (B112), qui permet de tester la méthode sur un secteur restreint de la zone polluée afin d'en contrôler l'efficacité avant d'étendre le traitement à la totalité de la zone.

Les études de faisabilité, de dimensionnement et d'exécution peuvent être confiées globalement à une entreprise de travaux certifiée (domaines B et C) dans le cadre d'un contrat « conception- réalisation ».

Dans le cas de dossiers sensibles, il est important d'impliquer en amont l'ensemble des parties prenantes en intégrant dans le projet les aspects communication.



# FICHE PRATIQUE



## Quelles questions se poser lors de la rédaction des cahiers des charges pour la réalisation d'une prestation dans le domaine des sites et sols pollués ?

Le bon de commande d'une étude relative à un site pollué doit être l'aboutissement cohérent entre une démarche initiée par une demande du donneur d'ordre et une offre du prestataire. Cette relation est encadrée par un « Cahier des charges ».



Préalablement à sa demande, le donneur d'ordre doit se poser un certain nombre de questions.



### Exemples (non exhaustifs) de questions générales

- Quels sont mes objectifs principaux pour cette demande ?
- Est-ce que je connais bien l'historique du terrain (activités, produits manipulés, réseaux, incidents, réclamations environnementales...)?
- Est-ce que je dispose déjà d'informations relatives à l'état du terrain ?
- Est-ce que je dispose d'un spécialiste susceptible de m'aider tant dans les domaines techniques que dans les domaines de compréhension (dangerosité ou risque des produits, limites de détection, incertitudes...)? Dans le cas contraire, suis-je à même de pouvoir suivre la prestation réalisée ou ai-je besoin d'une assistance externe ?
- Qu'est-ce que je connais de l'avenir du terrain ?
- Quelles sont les éventuelles contraintes en termes de délais ?
- Quelles sont les contraintes associées au terrain : sites en activité ou co-activité, accessibilité, sécurité, zones protégées, servitudes, voisinage... ?
- Quelles sont les parties prenantes impliquées ?

### Exemples (non exhaustifs) de questions complémentaires spécifiques aux exploitants

- Suis-je soumis à une ou plusieurs demandes réglementaires en cours d'instruction ?
- Est-ce que j'ai en ma possession tous les documents réglementaires nécessaires ?
- Suis-je soumis à des obligations de la part du groupe ou de la profession auquel appartient mon entreprise ?
- Ai-je l'intention de vendre mon site ou d'arrêter mon activité à court terme ?







**Ministère de l'Écologie, du Développement  
durable, et de l'Énergie**

**Direction générale de la Prévention des risques**  
Grande Arche, paroi nord  
92 055 La Défense cedex  
Tel. 01 40 81 21 22