



Projets immobiliers et terres impactées en France et en Chine : comment s'en sortir ?

Conférence de rentrée • Jeudi 26 janvier 2012 • Paris • Jones Day

ENVIRONNEMENT
FRANCE
CHINE

法中
环境

Avec la participation de

Services techniques, Ville de Paris

GRANDLYON
communauté urbaine



BFR EX POLL



Table des matières

Présentation de l'association Environnement France Chine (EFC)	7
Composition du Conseil d'administration d'EFC	9
Interventions	10
▪ Pierre CLOTTE, Grand Lyon, <i>La réutilisation des terres excavées au sein du Grand Lyon</i>	10
▪ Valérie SNITER, Ville de Paris, <i>Retour d'expérience d'une collectivité locale en matière de terrassement de terres polluées dans le cadre d'une opération d'aménagement</i>	32
Thématiques de la table ronde	52

ASSOCIATION ENVIRONNEMENT FRANCE CHINE



L'environnement au cœur de notre action

En France comme en Chine, les préoccupations environnementales sont au cœur des questions tant politiques et sociétales que techniques, juridiques et financières.

Dans ce domaine, les **outils normatifs et techniques** présentent un caractère essentiel. C'est ainsi que la France s'est dotée d'une législation environnementale d'avant-garde dans les années 1970. En Chine, dès 1978, la Constitution a consacré le rôle fondamental de l'Etat en matière de protection de l'environnement.

Les entreprises doivent se conformer à des « standards » environnementaux dont la mise en œuvre concrète implique des textes d'application clairs et une désignation précise des autorités compétentes. La prévisibilité et l'intelligibilité de la règle de droit constituent ainsi le gage premier de sa connaissance et, par suite, de son efficacité.

Dans cette perspective, **Environnement France Chine** a pour mission d'œuvrer à la compréhension mutuelle des cultures et du droit en France et en Chine.

Nos objectifs



Environnement France Chine est née d'une double **prise de conscience**.

D'une part, le **constat d'une carence** dans la connaissance réciproque des outils normatifs mis au service de l'environnement en France et en Chine.

D'autre part, l'**existence d'un attachement** et d'un intérêt communs des ressortissants des deux pays à des formes de coopération renforcée.

Elle s'attache, en conséquence, à développer des **partenariats** entre les acteurs des deux pays grâce, notamment, à ses contacts privilégiés avec le *Research Institute of Environmental Law* (RIEL) de Wuhan.

Plaçant sa réflexion dans une **optique multidisciplinaire et pratique**, l'association a vocation à réunir des universitaires, des représentants des entreprises, des membres des administrations, des consultants et ingénieurs et des juristes.



Notre programme

Environnement France Chine a retenu pour l'année 2012, un **thème annuel** de réflexion : les **sites et sols pollués**. En même temps, elle poursuit son projet d'atelier itinérant, reposant sur un cas pratique interactif, dont la session inaugurale s'est tenue en octobre 2011 à Wuhan en Chine.

Parallèlement, elle organisera des **colloques** qui sont l'occasion, pour ses membres, de se rencontrer et de débattre de sujets résolument tournés vers la **pratique** dans le domaine de l'environnement en France et en Chine.

Ses membres seront régulièrement tenus **informés** de l'évolution des projets mis en place et seront invités à y participer (élaboration, audience, sponsoring, etc.).



Adhésion

Toutes les personnes souhaitant apporter leur soutien à Environnement France Chine ou être informées de ses travaux sont invitées à devenir membres.

Nos Partenaires



Composition du Conseil d'administration d'EFC

Le Conseil d'administration de l'association Environnement France Chine se compose :

- **du Bureau :**

Président en France : Manuel Pennaforte, Avocat

Président en Chine : Tinbao Qin, Professeur, Avocat

Secrétaire : Aloïs Gallet, Juriste

Trésorier : Sébastien Beck, Avocat

Chargés de communication :

Anne-Caroline Urbain, Avocat

& Junyi Li, Avocat

- **et de ses membres :**

Michael Chehab, Avocat

Paul d'Azémar, Business development manager, HEC Beijing Executive Education
CCIParis Consulting

Jacques de Soyres, Coordinateur Euraxess Links Chine

Vincent Limousin, Gérant de la société WEBS

Susan Harris, Professeur agrégée, Université Paris-Sud 11

Camille Paineau, Responsable Marketing et Recrutement International, Groupe Sup
de Co La Rochelle

Laure-Emmanuelle Spitz, Juriste



GRAND LYON

La réutilisation des terres excavées au sein du Grand Lyon

Conférence EFC – 26 janvier 2012

Exemples, limites, perspectives



DGDEI | **DIRECTION DU FONCIER ET DE L'IMMOBILIER**

012012

Sommaire

- **Préambule**
- **1. Rappel du contexte réglementaire**
- **2. Aspects techniques**
- **3. Exemples**
- **4. Limites rencontrées et paradoxes**
- **5. Les perspectives d'action**

Préambule

- gestion des terres décaissées \neq gestion des risques sanitaires
- en milieu urbain, c'est le plus souvent la gestion des terres décaissées et non la gestion des risques sanitaires qui pose problème et génère des coûts pour le maître d'ouvrage

1. Rappel du contexte réglementaire

- arrêté du 28/10/2010 définissant les critères d'une terre inerte.
- renforcement du contrôle au niveau des gestionnaires de décharges.
- le producteur de la terre (du déchet) reste responsable de son devenir.

2. Aspects techniques

- l'arrêté du 28/10/2010 a introduit de nouveaux paramètres précédemment non analysés « classiquement » : antimoine, fraction soluble par exemple
- origine industrielle de l'antimoine ?
- que contient la fraction soluble ?
- échantillon analysé après broyage : représentatif de la réalité « in situ » ?

3. Exemples

■ STEP Feyssine

- décaissement de 93 000 m³
- pas d'activité industrielle historique
- présence de remblais divers et hétérogènes
- échantillonnage par maille. Chaque échantillon est représentatif d'un volume de 500 m³ avec subdivision locale à 250 m³
- nappe : aucun impact en antimoine, sulfates, chlorures (ou autres éléments majeurs) constaté au droit du site



- **Bilan : 72 000 m³ inerte, 21 000 m³ non inerte avant criblage (15 000 m³ après criblage)**
- **52 mailles sur 68 déclassées pour le Sb ou la FS uniquement (ou les deux)**
- **soit environ 12 000 m³ non inerte pour les seuls Sb et FS (1,6 millions d'euros de coût de mise en décharge de K2 pour ces deux seuls paramètres)**

■ **Solutions retenues :**

- criblage de 100% des terres décaissées**
- évacuation des terres (K2) non inertes impactées par des polluants de type : HAP, PCB, HCT (environ 2 000 m³ à ce stade)**
- maintien des terres au droit du site dans l'attente d'un probable remblaiement autour des bassins**
- utilisation d'un nœud routier pour remblaiement (6 500 m³)**

La réutilisation des terres excavées au sein du Grand Lyon : exemples, limites, perspectives



GRAND LYON

DGDEI **DIRECTION DU FONCIER ET DE L'IMMOBILIER**

Janvier 2010

4. Limites rencontrées et paradoxes

- Peu de solutions alternatives au décaissement
- En milieu urbain, difficultés de réutiliser les terres au droit du site
- Réutilisation des terres à l'extérieur du site : attente de l'officialisation du guide de réutilisation hors site des terres excavées.
- Limites de cette réutilisation : nécessaire accord du propriétaire. Les collectivités sont dans une position centrale sur ce sujet (maîtrise d'ouvrage amont et aval)

Exemple paradoxal : carrière « inerte » en cessation d'activité (30 hectares environ)

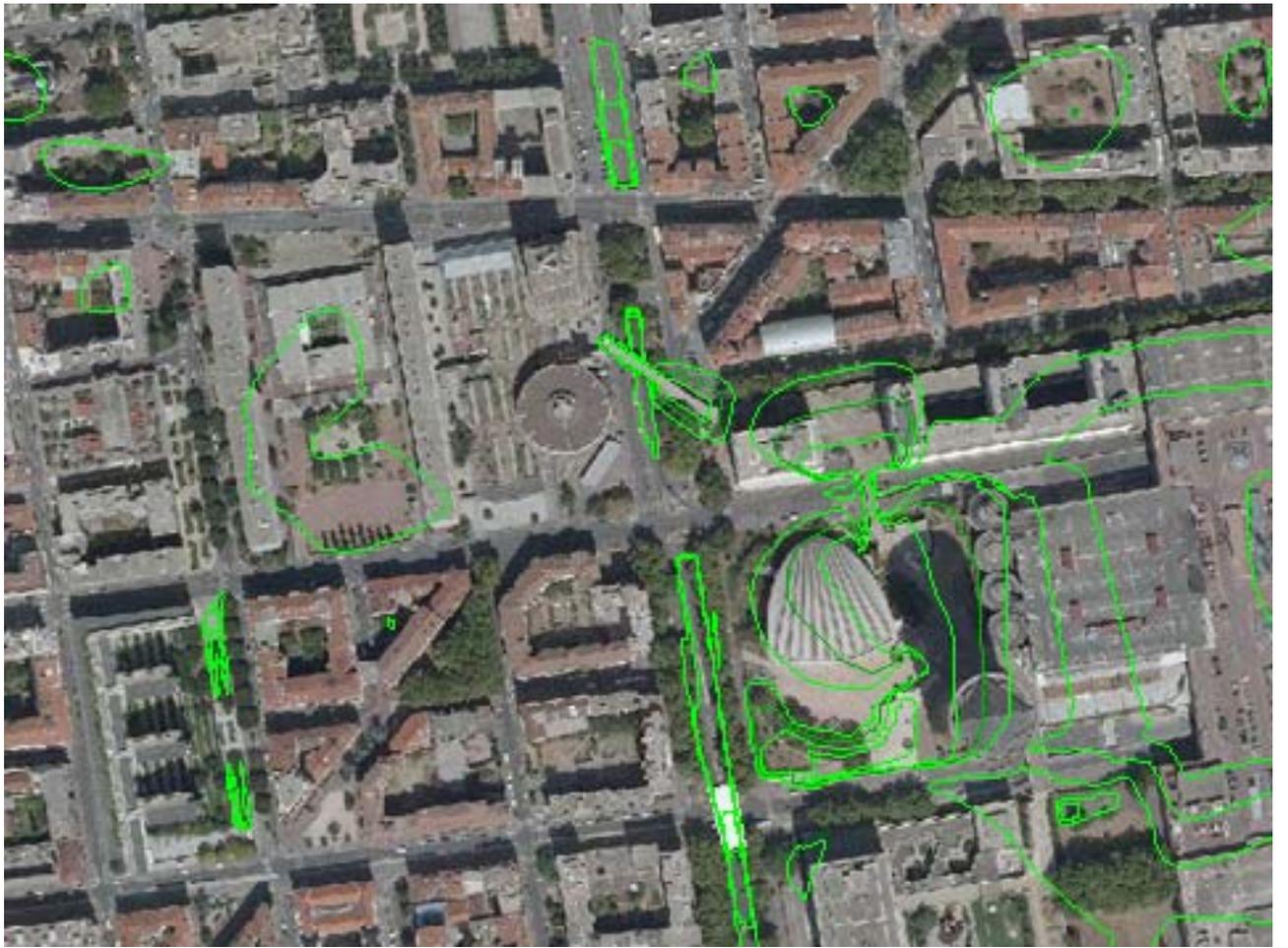
- 20% des remblais déposés ne sont pas « inertes » (8 sondages sur 34)
- Paramètres déclassant : Antimoine (4/8), FS (3/8), fluorures (1/8).
- Pas d'impact constaté sur la nappe
- Quelle cessation d'activité ?
- Que faire des terres à décaisser pour l'aménageur ?
- Conditions de cession du site ?

5. Les perspectives d'actions

- Faire évoluer la réglementation : cf guide de réutilisation hors site des terres excavées.
- Recenser tous les sites susceptibles d'accueillir ce type de terres (faiblement non inertes) dans la perspective d'une évolution réglementaire (cf exemples ci-après)





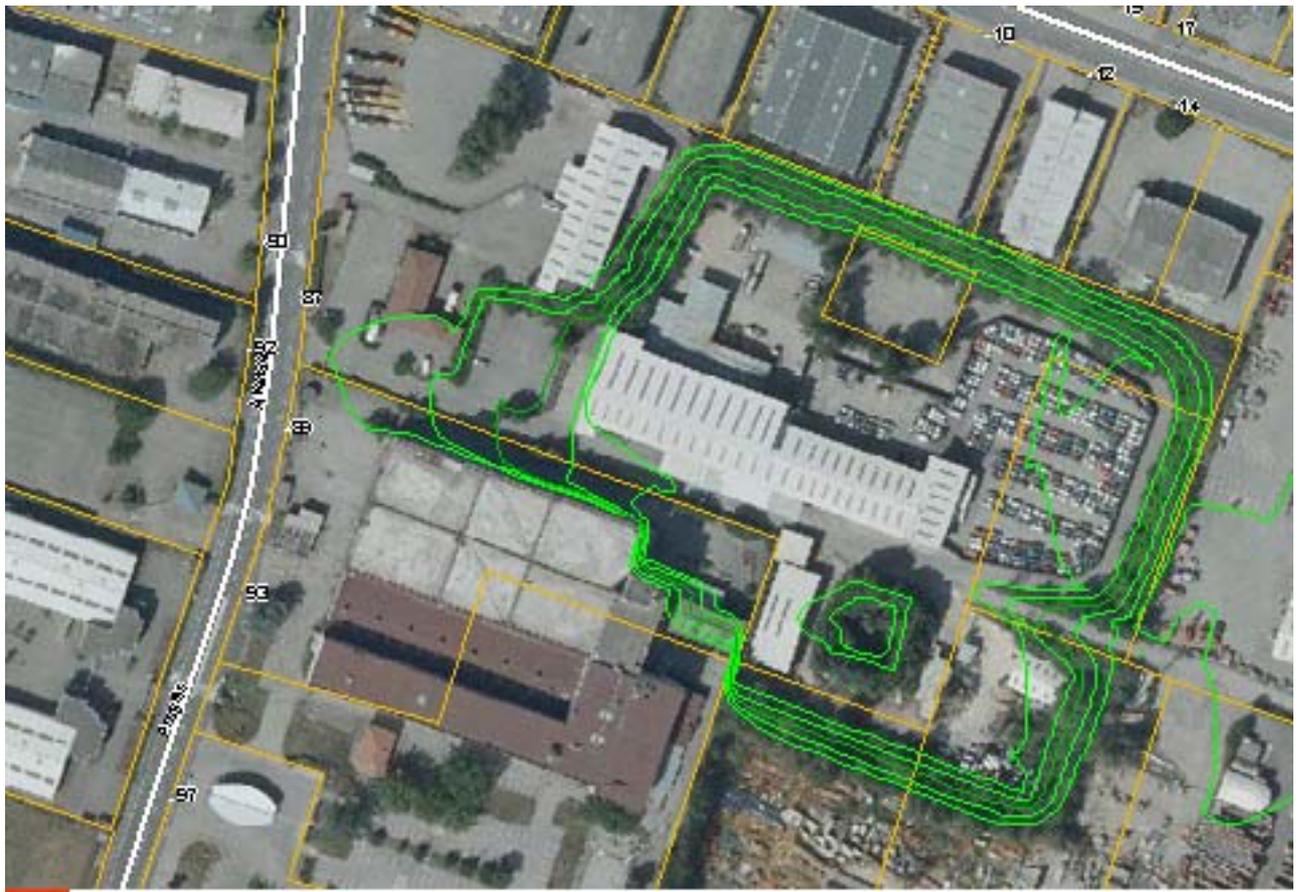












DGDEI DIRECTION DU FONCIER ET DE L'IMMOBILIER

Janvier 2013

- Permettre la création de centres fixes de prétraitement de terres (ou de traitement – inertage)...Diminution du volume de terres mises en décharge (et donc du coût) attendue.
- Maintenir prioritairement ce type de terres au droit du site et/ou stocker les terres sous voirie, parking...
- Imposer dans les cessions et dans les cahier des charges de projets des contraintes spécifiques d'aménagement (maintien des terres au droit des sites)

Environnement France

Chine

Retour d'expérience d'une collectivité locale en matière de terrassement de terres polluées dans le cadre d'une opération d'aménagement

Valérie SNITER- Chef de projet urbain
26 janvier 2012

HISTOIRE D'UN PROJET

- Renouvellement urbain d'une Cité construite à la fin des années 1960
 - Ancienne usine à gaz
 - Présence de 4500 habitants, de quatre écoles, d'une crèche, d'un centre d'animation...
 - Redécouverte de la pollution lors de sondages de sols alors que projet urbain avancé
-

GPRU
ZUS de la Cité Michelet - 19^{ème} arrondissement



Dossier de demande de financement à
l'Agence Nationale pour
la Rénovation Urbaine

MAIRIE DE PARIS 

JUILLET 2005



Histoire du projet d'aménagement

- Opération d'urbanisme bloquée par la découverte de pollution de sols à deux endroits
 - Etude Détaillée des Risques faite pour tout l'aménagement : équipements, espaces publics et logements
-

Une nécessaire coordination des acteurs

- Groupe de travail de suivi de l'étude : bailleur, service urbanisme, service écologie urbaine, laboratoire d'hygiène de la Ville de Paris, direction de l'architecture
 - Rencontres avec la DASS et la CIRE (INVS) aux étapes importantes
 - La DASS a validé l'EDR
 - Elle a donné un avis dans le cadre des Permis de Construire des écoles
-

Modalités de suivi du site pendant la réalisation de l'EDR

- **Pour répondre à un besoin de communication vis à vis de la population et pour pouvoir mieux caractériser le milieu air dans le cadre de l'EDR réalisation de mesures de la qualité de l'air sur le site :**
 - dans les équipements
 - dans les sous sols et Rdch des tours
 - en comparant avec un point de bruit de fond dans Paris
-

LE CHANTIER de réalisation des jardins et des voiries

- Réalisation de deux jardins publics (surface 10 000 m²) et de voiries
 - Avant travaux pas de risques car polluants (essentiellement volatils) confinés en profondeur
 - Problème de réalisation des travaux au voisinage des habitations car risque de mobilisation des polluants et odeurs fortes
-

La gestion du risque

- **Pour les jardins :**
 - Soit recouvrement de 30cm de terre pour avoir une traçabilité, avec interdiction de replanter de nouveaux végétaux → mais difficulté à la faire respecter dans le temps par nos équipes (changement de postes)
 - Soit excavation sur 2 m car profondeur pour planter des arbres
 - **Pour les voiries : surélévation des nivellements et caniveaux pour eaux de pluie plutôt qu'avaloirs**
-

La gestion des terres : une recherche de réduction des déblais remblais

■ Pour les jardins :

- Réutilisation en fond de fouille des terres, sous réserve de leur absence d'odeurs (confiance vis-à-vis de la population) et de leurs analyses
- Au dessus terres végétales agricoles
 - Difficulté pour trouver des terres végétales
 - Éviter transports inutiles
 - Réduire impact chantier pour les habitants

Une innovation : les travaux sous tente

- Stratégie : réalisation des excavations sous tente lorsque l'on suspectait des problèmes d'odeurs après les sondages de début de chantier
 - Communication préalable auprès des habitants sur les nuisances générales liées aux chantiers (bruit, odeurs, poussières), les tentes étant un moyen de minimiser cette gêne
-









Retour d'expérience des tentes

- Efficaces pour le traitement des odeurs : renouvellement d'air et traitement des effluents
 - Besoin d'anticipation pour l'exécution des terrassements, certaines phases étant impossibles à faire après coup
 - Bonne acceptation par la population
-

La communication

- En amont du chantier : lettre aux habitants du bailleur et copropriété en face du chantier et affiches dans les halls
 - Lors d'incidents, cellule de crise pour prévenir le service de la ville de Paris qui gère le chantier, avec retour d'information sur mesures prises
 - Plusieurs canaux d'information : gardiens, équipe de développement local (coordination des acteurs locaux), certains riverains
-

La surveillance du chantier

- **Maintien des mesures de qualité d'air en tubes passifs autour du chantier avec ajout de nouveaux points par la Ville de Paris**
 - **Comparaison au bruit de fond**
 - **Problème d'interprétation des mesures :**
 - VME/VLE inadéquates pour les habitants,
 - manque de valeurs de référence en risque aigu
 - Balises de chantier inadéquates
 - Délais pour avoir les résultats
 - Le nez est un bon indicateur
-

CONCLUSION

- La maîtrise d'ouvrage doit s'impliquer dans ces sujets complexes et s'entourer de personnes compétentes aussi bien en interne qu'en externe

Merci de votre attention !

**Projets immobiliers & terres impactées
en France et en Chine :
comment s'en sortir ?**

Thématiques de la table ronde

- 1. Connaissance du passif environnemental**
- 2. Réglementations applicables à la gestion des terres excavées**
- 3. Devenir des terres excavées**
- 4. Aspects financiers**
- 5. Détermination des responsables**
- 6. Communication & information**

Environnement France Chine
Association loi de 1901
11 rue Saint Dominique
75007 Paris
France

contact@environnement-france-chine.org
www.environnement-france-chine.org

ENVIRONNEMENT
FRANCE
CHINE

法中
环境



Association loi de 1901

**11 rue Saint Dominique
75007 Paris
France**

E-mail : contact@environnement-france-chine.org

www.environnement-france-chine.org