



**La caractérisation des déblais : outil  
essentiel pour surveiller la rentabilité de  
vos projets d'aménagement/infrastructure**

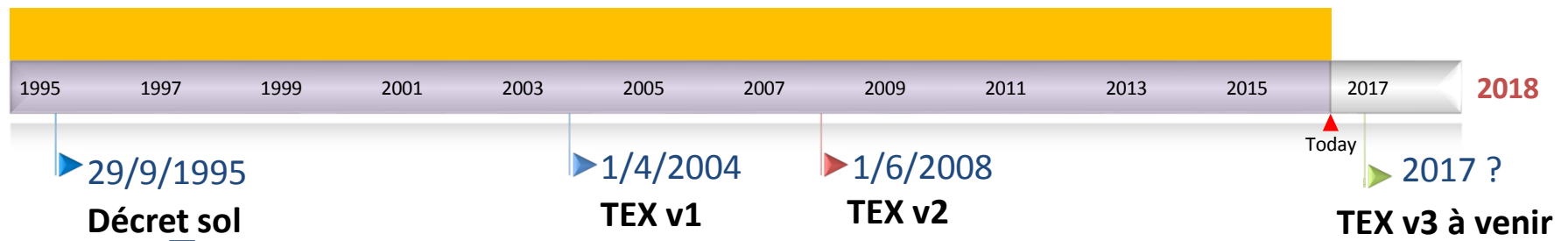
Liesbet Van Cauwenberghe – Andy Heurckmans  
UCIE – Lille – 17 novembre 2016

Le renouvellement urbain face à la diminution de l'investissement public :  
quels outils disponible et quels leviers possibles?

## Présentation



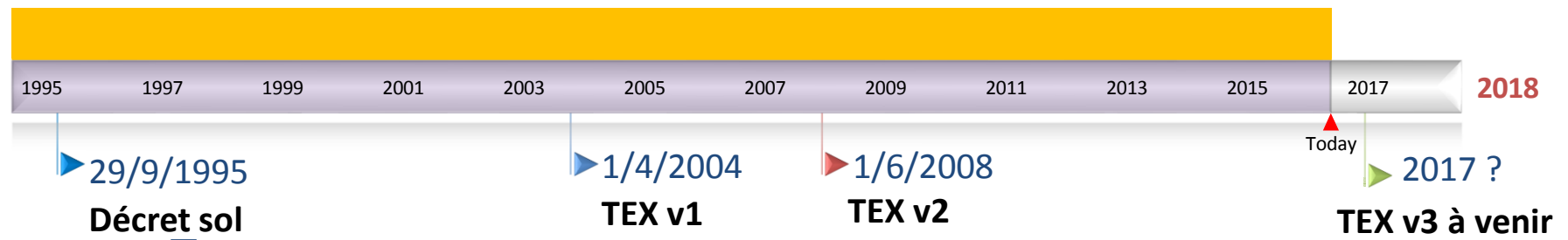
- Fondée par la Confédération de la Construction Flamande
- Cible: promoteurs immobiliers et les pouvoirs publics
- Prestations:
  - Identification des risques liés au sol dans le cadre de l'acquisition de terrains, du développement de projets sur des terrains (potentiellement) contaminés, de la revente...
  - Evaluation des conséquences en termes juridiques, financières et environnementales.
  - Accompagnement dans l'optimisation du projet (maîtriser les coûts (rentabilité) et les risques.
  - Accompagnement lors de la négociation pour l'acquisition d'un terrain (potentiellement) pollué
  - Instruments permettant de maîtriser les risques environnementaux, dont notamment une assurance environnementale



- Interdiction de créer une nouvelle pollution - responsabilité civile objective pour remédier les nouvelles pollutions
- Modalités d'assainissement pour les pollutions nouvelles et historiques (politique de gestion de risques)

#### **Conséquences pour les projets de renouvellement urbain**

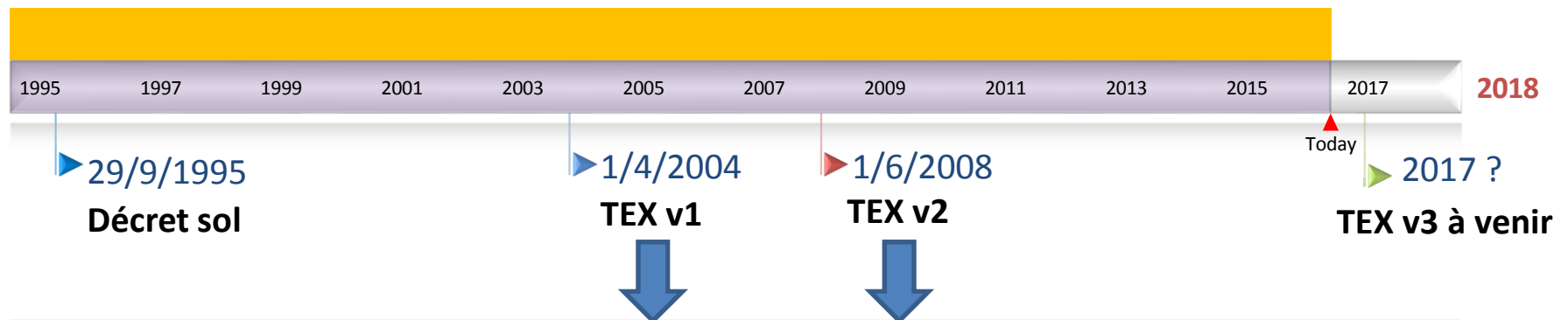
- Diagnostic préalable à l'achat des sites suspects de pollutions de sol
- Principe « polluer payeur »: assainissement préalable à l'achat ou garanties financières (couvrant les coûts d'assainissement)
- Problèmes de rentabilité sur certains sites pollués suite aux coûts d'assainissement



- Interdiction de créer une nouvelle pollution - responsabilité civile objective pour remédier les nouvelles pollutions
- Modalités d'assainissement pour les pollutions nouvelles et historiques (politique de gestion de risques)

### Conséquences dans le domaine de gestion des TEX

- Absence de caractérisation des TEX → risques de préjudice, suite à la réutilisation de TEX
- Inquiétude parmi les destinataires (maîtres d'ouvrages publiques/propriétaire du terrain receveur...)
- Difficultés pour identifier des filières de gestion des terres excavées – exclue dans cahiers des charges
- Problèmes de rentabilité - découverte pollution pendant travaux de terrassement – coûts imprévus – problèmes de rentabilité

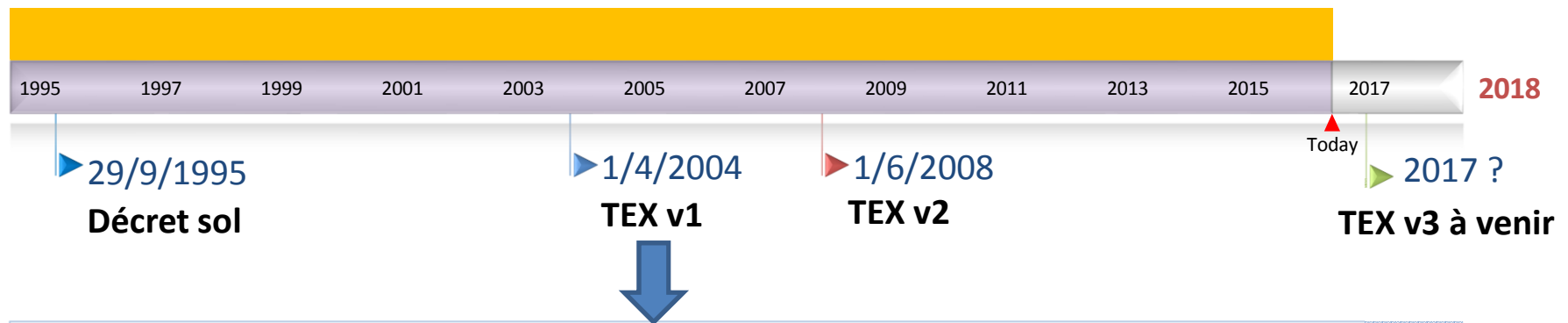


### Réglementation Terres Excavées (TEX)

- Seuils génériques + modalités de réutilisation de TEX
- Tâches et responsabilités des intervenants
- Caractérisation des TEX préalable à l'excavation
- Attestation de la compatibilité des terres d'apport avec l'usage prévu sur le site receveur
- Contrôle par un organisme indépendante agréé

### Avantages dans le domaine TEX

- Connaissance des possibilités de réutilisation préalable au marché - concurrence équitable
- Développement d'une police d'assurance adaptée aux risques liés aux terres excavées et aux travaux de terrassement

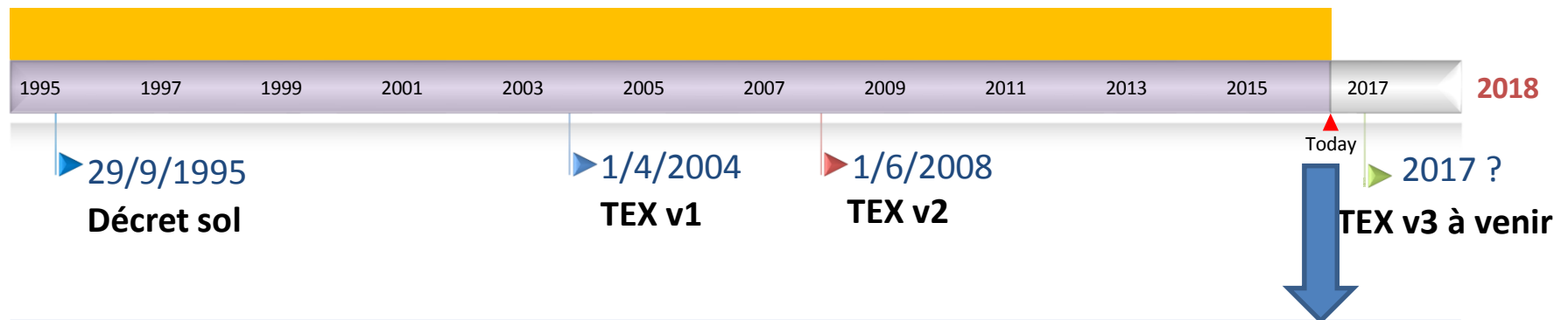


#### Réglementation Terres Excavées (TEX)

- Seuils génériques + modalités de réutilisation de TEX
- Caractérisation des TEX préalable aux travaux
- Attestation de la compatibilité des terres d'apport avec l'usage prévu sur le site receveur
- Contrôle par un organisme privé agréé

#### Avantages pour les projets d'aménagement / renouvellement urbain

- Développement d'un marché de filières de valorisation – possibilité de budgéter la gestion de TEX en inscrivant au marché
- Maîtrise du budget en tenant compte des restrictions TEX (et les conséquences financières) dès la phase de conception
- La caractérisation des TEX devient ainsi de plus en plus prépondérante dans les études pré-opérationnelles
- Point d'attention: l'écart entre les critères d'assainissement et les seuils TEX



### Retours d'expérience

- Taux de réutilisation des terres excavées en remplacement de matériaux primaires : x 2 (en 10 ans)
- La confiance a été restaurée chez les utilisateurs
- Maîtrise du budget
- Changement de mentalité chez entrepreneurs et maîtres d'ouvrage (p.ex. cahiers des charges types)

## Flandre

Incompatibilité de l'état de sol avec l'usage envisagé ou constaté  
→ obligation d'assainissement

Niveau de risques résiduels acceptables vis-à-vis l'usage actuel ou future (pollutions historiques)

Seuils d'assainissement (pollutions nouvelles)

Seuils ouvrages d'art

Seuils de réutilisation libre

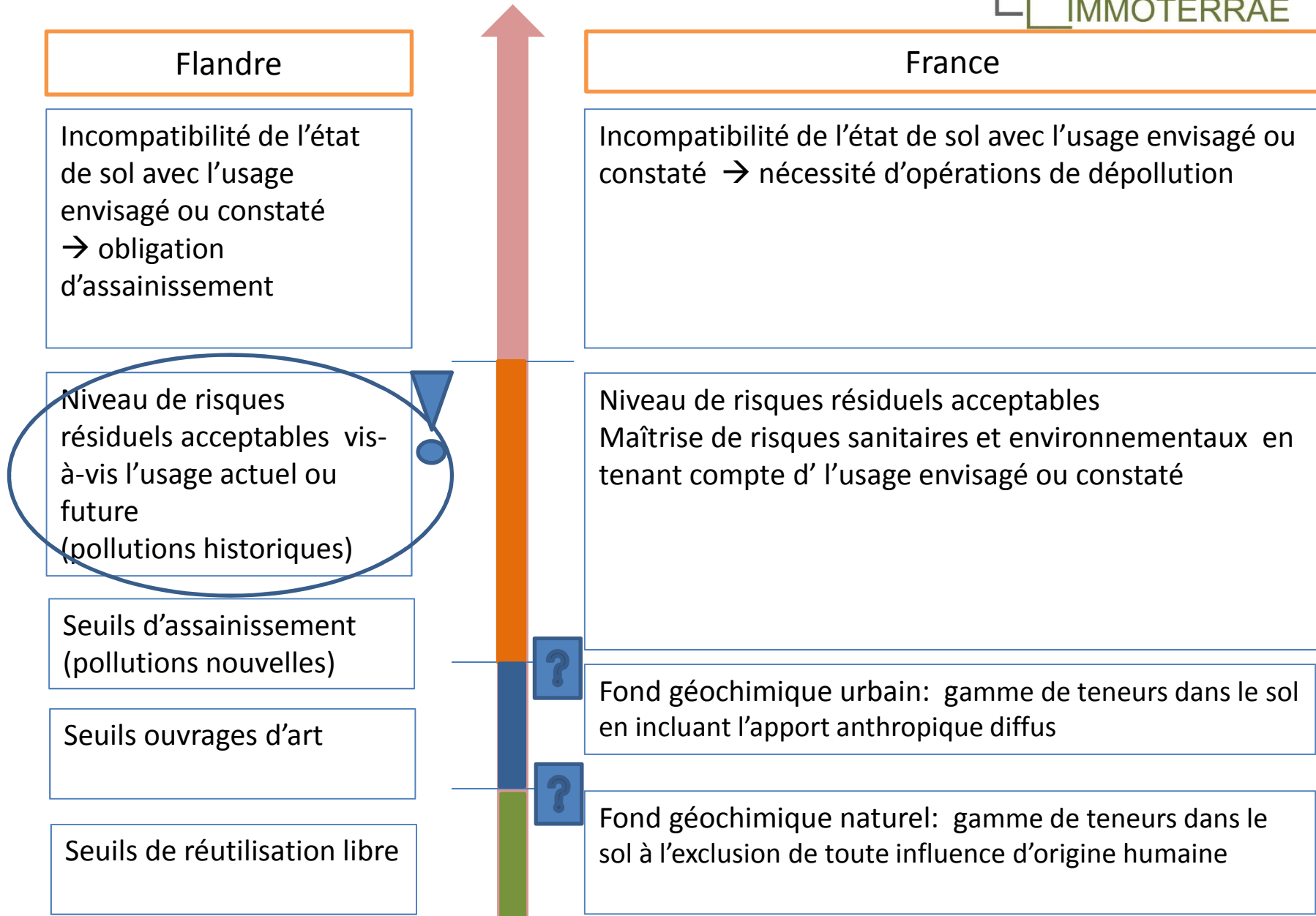
## France

Incompatibilité de l'état de sol avec l'usage envisagé ou constaté → nécessité d'opérations de dépollution

Niveau de risques résiduels acceptables  
Maîtrise de risques sanitaires et environnementaux en tenant compte de l'usage envisagé ou constaté

Fond géochimique urbain: gamme de teneurs dans le sol en incluant l'apport anthropique diffus

Fond géochimique naturel: gamme de teneurs dans le sol à l'exclusion de toute influence d'origine humaine







Lille - 17 novembre 2016

# Les objectifs



Rendre transparent pour les maîtrises d'ouvrage les flux de terres, leurs provenances et leurs cheminements



S'assurer de la bonne gestion des terres de chantiers



Fournir un socle commun pour sécuriser et garantir les échanges



S'assurer en cas de préjudices environnementaux  
→ protéger les receveurs

## COMPATIBILITÉ

- Caractérisation des terres à excaver
  - Caractérisation du terrain receveur
  - Attestation de compatibilité (autorisation de transport)
- Protocole de caractérisation – BE spécialisé SSP**

## SUIVI

- Suivi global de l'ensemble des terres
  - Engagement contractuel des acteurs
  - Logiciel Online – communication digitale - Outil de gestion des déblais (MO, entrepreneur, plateformes, receveurs,...)
- Protocole de réutilisation**

## TIERS DE CONFIANCE

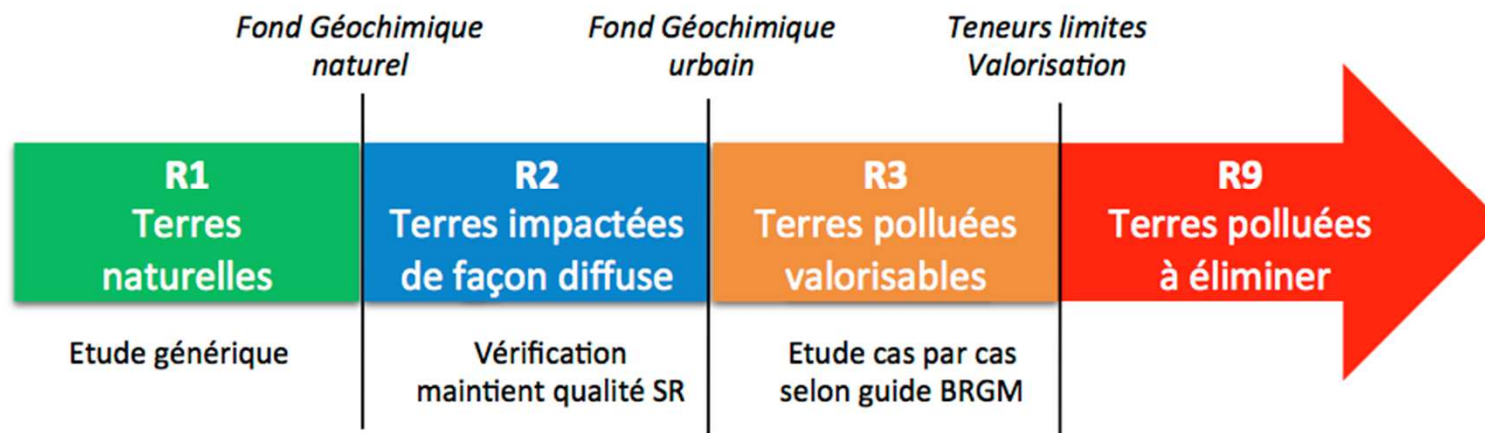
- Organisme indépendant
- Vocation : Traçabilité des terres pour leur réemploi/valorisation
- Assurance collective

## Principes d'évaluation

- 1- **Maintien de la qualité** des sols de la zone de réutilisation sur site receveur (SR)
- 2- **Préservation de la ressource** en eau et des écosystèmes au droit du SR
- 3- **Compatibilité** des terres excavées avec l'usage sur site receveur

*>>> Pris en compte dans l'établissement des seuils de référence Soltracing*

### SEUILS DE REFERENCE SOLTRACING



# PROJET GEOBAPA



GEOBAPA



Projet soutenu par l' ADEME

Partenariat avec BG Ingénieurs Conseils et Géovariance

Collaboration avec : BRGM et ADEME

## Objectif :

Elaboration d'un référentiel de fond géochimique naturel Urbain en Vallée de la Seine (IDF + Normandie)

## But :

- Mise à disposition d'un référentiel commun officiel pour la valorisation des terres non polluées
- Alternative au seuil R2

## Les intérêts



Avoir la visibilité complète de la gestion des terres et ainsi sécuriser les échanges



Réaliser une vraie économie circulaire



Agir dans la réglementation



Uniformiser les pratiques



Couverture par une assurance

### LES ASSURES

Les intervenants dans la chaîne de traçabilité :

- Maître d'ouvrage du site producteur
- Entreprise générale du site producteur
- Terrassier du site producteur
- Transporteur des terres excavées
- Entreprise intermédiaire (négociant) à laquelle l'évacuation et/ou l'apport des terres ont été confiés

A condition qu'ils soient intégrés au système et respecte le protocole de réutilisation.



IMMOTERRAE NV  
Lombardstraat 34-42  
1000 Brussel

ir. Liesbet Van Cauwenberghe

TEL: ++32 2 545 59 15

FAX: ++32 2 545 59 07

[www.immoterrae.be](http://www.immoterrae.be)  
[info@immoterrae.be](mailto:info@immoterrae.be)