



Quintellia

Formation Professionnelle

PROGRAMME de FORMATION

La gestion juridique et technique
des problématiques de sols pollués

Votre contact privilégié :

Teddy MARCHAND

06 20 68 26 86

teddy.marchand@elithis.fr

www.elithis.fr

OBJECTIF

- Faire un état des lieux de la réglementation, des obligations et des méthodologies dans le domaine de la pollution
- Acquérir un socle de connaissances sur les sols pollués afin de maîtriser les risques lors de l'acquisition ou d'une vente d'un site/immeuble/activités.

PUBLIC

Monteurs d'opération et architectes

DUREE

2 jours

PROGRAMME

A) Identifier le cadre juridique

- L'approche française en matière de sols pollués
- Les sources européennes et nationales : les directives communautaires, le Code de l'environnement, etc.

Focus sur l'actualité : Loi du Grenelle de l'environnement ; les dernières modifications législatives et réglementaires dans le domaine des sols pollués ; les projets de texte en cours.

B) Comprendre l'architecture des anciens et nouveaux outils techniques

- Les terminologies techniques liées aux anciennes méthodologies (ESR, EDR, etc.)
- Pourquoi une réforme des outils en 2007 ?
- Présentation des circulaires du 8 février 2007 ; quand réaliser ces études de sol ?

C) Cerner les obligations de dépollution

- En cours d'activité d'une installation classée
- En fin d'activité :
 - ICPE soumises à autorisation, enregistrement et déclaration
 - Etude de la procédure de remise en état : notification de la cessation d'activité ; détermination de l'usage futur du site et constitution par l'exploitant du mémoire de réhabilitation
- Qui est le débiteur de cette obligation : dernier exploitant, le précédent exploitant à l'origine de la pollution, la société mère, le propriétaire du site, le détenteur des déchets, l'Etat... ? Le responsable de la remise en état peut-il transférer contractuellement son obligation à un tiers et dans quelles conditions ?
- Quel est le délai de prescription de l'obligation de remise en état en fin d'activité ?

Etude de décisions de justice

D) Les outils techniques de la remise en état

- IEM (Interprétation de l'état des milieux) : quelles investigations de terrain ? Comment calculer le risque lié à la présence des polluants ? Evaluer la comptabilité entre l'état des milieux et les usages.
- Plan de gestion : comment procéder à une EQRS (Evaluation quantitative des risques sanitaires) ? Les différentes méthodes de réhabilitation des sols et des eaux souterraines ; Réaliser une ARR (Analyse des risques résiduels) ; Mettre en place un programme de suivi, de contrôle et de surveillance

E) Choisir les restrictions d'usage

- Quelles servitudes mettre en place ? Pour quels risques ?

F) Déterminer les fondamentaux de la responsabilité en cas de pollution des sols et des eaux

- La responsabilité administrative
 - Les pouvoirs de police du Préfet et du Maire ; sanctions administratives : exécution d'office des travaux, procédure de consignation
- La responsabilité civile
 - La responsabilité civile délictuelle
 - Responsabilité civile contractuelle : les garanties légales (vices du consentement, vices cachés...)
- La responsabilité pénale : responsabilité des dirigeants, personnes physiques, et de la société, personne morale ; principales infractions ; la nouvelle procédure de transaction pénale

Etude de jurisprudence

G) Sécuriser le transfert de site pollués ou potentiellement pollués

- Identifier les risques techniques et juridiques au regard de la situation du site
 - Installations classées, carrières et IOTAS, pollution des sols, PPRN et PPRT, etc.
- Savoir trouver les informations juridiques et techniques
 - L'accès aux données publiques en matière d'ICPE et de sols pollués
 - Comment utiliser les bases de données en ligne ? Liste et adresses des sites utiles.
- Effectuer un audit de cession / acquisition
 - Qu'est-ce qu'un audit de phase I et un audit de phase II ?
 - Evaluation des risques environnementaux par audit de site ; localisation des zones potentiellement polluées ; caractérisation du niveau de pollution du sous-sol par des investigations de terrain
 - Comment estimer l'enveloppe financière ?

H) Maîtriser les risques par la rédaction de clauses dans les contrats

- Les clauses d'information : l'obligation de droit commun et les obligations d'information spécifiques du Code de l'environnement
- Les clauses d'exclusion de la garantie du vendeur
- Autres clauses spécifiques aux problématiques de pollutions

Etude de jurisprudence et exemples de clauses

Cas pratiques et synthèse