



GUIDE DE L'AMÉNAGEUR SUR SITES POLLUÉS, MEDDE / ADEME

# GUIDE DE L'AMÉNAGEUR SUR SITES POLLUÉS (ADEME, Ministère en charge de l'environnement)

## PORTÉE OPÉRATIONNELLE

La mise en œuvre de la méthodologie nationale visant la gestion des sites pollués nécessite une expertise technique importante. Elle s'adresse de fait à l'ensemble des acteurs de la gestion des sites pollués, notamment aux professionnels de la dépollution, mais aussi aux aménageurs.

A cet égard, le Guide de l'aménageur sur sites pollués a été coproduit par le Ministère en charge de l'environnement et l'ADEME, proposant une « entrée » orientée aménagement de la méthodologie nationale. Le guide de l'aménageur vise ainsi à accompagner les collectivités et les aménageurs à intégrer et à mieux gérer la question des sites pollués dans leurs projets d'aménagement, en :

- apportant la méthode et les bonnes pratiques pour mettre en œuvre les différentes phases d'un projet d'aménagement ;
- précisant le rôle des différents intervenants potentiels du projet ;
- exposant des études de cas.

### Echelle de projet

- Opération d'aménagement.

### Type de renouvellement urbain

- Reconquête des friches.

### Étape de l'AEU<sub>2</sub> concernée

- Toutes : le guide recouvre toutes les phases d'un projet d'aménagement.

## DESCRIPTION

Le guide méthodologique est organisé en quatre volets : les phases de projet, les acteurs, les bonnes pratiques et une boîte à outils.

### Volet 1 - Méthodologie de gestion de projet

Élément central du guide de l'aménageur, le processus proposé par le Ministère et l'ADEME permet d'articuler les différentes phases d'un projet d'aménagement à celles de la connaissance et de la dépollution de ces sites. Ces dernières sont réunies en quatre phases principales, elles-mêmes subdivisées en étapes :

- politique urbaine, où il s'agit de prendre en compte l'ensemble des besoins (économiques, sociaux,...) et d'associer les acteurs locaux ;
- conception, phase primordiale où s'articulent les étapes d'identification d'un projet, sa faisabilité, sa définition et enfin son lancement pré-opérationnel ;
- réalisation, où il s'agit de choisir le maître d'œuvre et de mettre en place les outils de gestion et de suivi des travaux ;
- livraison, où la question de la communication et de la capitalisation est centrale.

Pour chaque étape, le document précise sous forme de fiche les acteurs concernés, les opérations à mener – qui constitue le cœur de la fiche – et éventuellement, les décisions à prendre à la fin de l'étape ou des conseils formulés à titre indicatif.

Ces fiches méthodologiques, correspondant chacune à une phase ou une sous-étape du processus de gestion de projet, renvoie à des éléments de méthode détaillés issus de la boîte à outils « Zoom sur... ».

### Volet 2 - Acteurs

Dans une partie plus secondaire du guide, le jeu d'acteurs est dressé synthétiquement, car sans paragraphes explicatifs, par grandes actions à mener lors d'un projet d'aménagement en site pollué.

### Volet 3 - Bonnes pratiques

Jouant avec toutes les données de la gestion des sites et sols pollués, certains projets d'aménagement sont riches d'enseignements, en France et à l'étranger. Le guide de l'aménageur propose une série de projets dont un aménageur peut s'inspirer.

### Volet 4 - Boîte à outils

Support de la méthodologie de gestion du premier volet, ce bagage technique intitulé « Zoom sur... » regroupe une douzaine d'outils et méthodes issus de la méthodologie nationale et indispensables de connaître. Par item, une présentation synthétique est fournie, complétée de liens bibliographiques pour approfondir le sujet.



GUIDE DE L'AMÉNAGEUR SUR SITES POLLUÉS, MEDDE / ADEME

# GUIDE DE L'AMÉNAGEUR SUR SITES POLLUÉS

(ADEME, Ministère en charge de l'environnement)

## PRÉCISIONS

Colonne vertébrale du guide de l'aménageur, la méthodologie de gestion de projet est présentée ci-dessous :

### Phase 1 : La politique urbaine

- S'intégrer dans l'aménagement du territoire

### Phase 2 : La conception

- **Étape 1 : l'identification d'un projet pour le site**
  - Identification d'un site et cadrage d'un projet d'aménagement.
  - Préfinancement des études et mise en place d'un dispositif de communication.
  - Définition d'un programme de maîtrise d'ouvrage.
  - Intégration des informations disponibles (inventaires).
- **Étape 2 : la faisabilité/la préparation du projet**
  - Conduite d'expertises environnementales.
  - Evaluation de tous les risques liés à l'opération d'aménagement dont les risques de pollution.
  - Définition d'un plan masse.
  - Organisation d'un tour de table financier et fixation d'un budget.
  - Maîtrise foncière.
  - Diagnostic, schéma conceptuel, bilan coûts/avantages, analyse des risques résiduels (ARR).
- **Étape 3 : la définition du projet, clé de sa réussite**
  - Définition d'un programme de travaux de requalification (intégrant la dépollution) et d'aménagement.
  - Obtention des autorisations administratives et gestion des conventions d'aménagement.
  - Définition d'un plan de gestion.
- **Étape 4 : l'étape pré-opérationnelle du projet**
  - Lancement des procédures.
  - Réalisation d'un cahier des charges intégrant l'ensemble des dispositions pour l'aménagement.
  - Définition d'un planning prévisionnel.

### Phase 3 : La réalisation

- **Étape 1 : réalisation des travaux de préparation du site/ requalification**
  - Démolition du bâti.
  - Exécution des travaux de dépollution suivant le plan de gestion établi et contrôle des impacts.
  - Exécution des travaux d'aménagement.
  - Surveillance des impacts potentiels du chantier sur la santé et l'environnement : définition et mise en place des mesures de prévention et de surveillance appropriées, tout autour du chantier.
- **Étape 2 : réalisation des travaux d'aménagement / construction**
  - Exécution des travaux de construction.
  - Définition d'un plan hygiène et sécurité.

### Phase 4 : La livraison

- La livraison, dernière phase du projet
- Mise en place d'éventuelles restrictions d'usage.
- Information de toutes les parties prenantes.
- Commercialisation.

### Accessibilité

- Gratuit, en ligne.

### Pour en savoir plus :

<http://www.developpement-durable.gouv.fr/-Guide-de-l-amenageur,6529-.html>