

Réunion d'information sur le dispositif

TIERS DEMANDEUR

Article 173 Loi ALUR

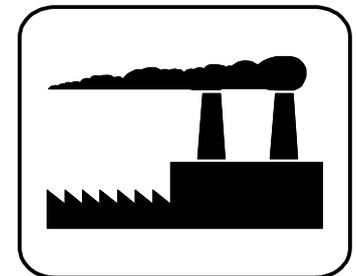


Alice Biczysko
DREAL/SRNT/DRC
11 juillet 2016

Dispositif TD introduit dans la loi ALUR

LOI n° 2014-366 du 24 mars 2014
pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové

L'article 173 de la loi ALUR a créé dans le code de l'environnement un article L512-21 qui donne maintenant la possibilité au préfet de prescrire à un tiers, qui en fait la demande, avec l'accord du dernier exploitant, les travaux de réhabilitation du terrain pour l'usage qu'il envisage.



Textes « Tiers demandeur »

➔ **L'article L. 512-21 du CE** donne la possibilité au préfet de prescrire à un tiers qui en fait la demande les travaux de réhabilitation d'une ICPE, en substitution du dernier exploitant

Ce tiers doit disposer de GF à première demande

En cas de défaillance, le dernier exploitant reste redevable de la remise en état

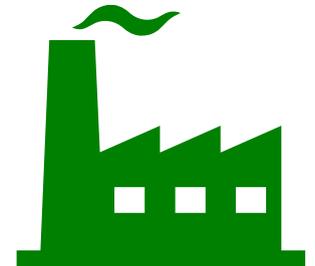
➔ **Décret n° 2015-1004 du 18 août 2015 portant application de l'article L. 512-21 du CE**

décrit la procédure de substitution et les modalités de constitution, d'appel et de levée des GF à la première demande que le tiers doit constituer

➔ **Arrêté du 18 août 2015 relatif à l'attestation de GF requises par l'article L.512-21**

définit les modalités d'attestation de constitution des GF que doit constituer le tiers demandeur pour la réhabilitation d'un terrain ayant accueilli une ICPE

➔ **Circulaire d'application** (en projet)



Dispositif tiers demandeur

- ❏ La contractualisation préparatoire au projet de substitution
 - ➔ Phase de consultation pour usages futurs envisagés
- Demande d'accord préalable
- Demande de substitution de réhabilitation

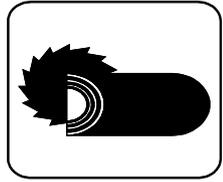
Modification

Recollement

Garantie financière



La contractualisation préparatoire



Conformément à R.512-76, le tiers demandeur qui souhaite se substituer au dernier exploitant pour réaliser les travaux de réhabilitation de tout ou partie d'un terrain ayant accueilli une **installation classée mise à l'arrêt définitif** recueille l'accord du dernier exploitant sur le ou les types d'usages futurs qu'il envisage

Arrêt définitif de l'installation = mise en sécurité effective (impliquant évacuation des déchets présents sur le site, clôture...)

mise en sécurité  réhabilitation/remise en état du site

Hors dispositif tiers demandeur, **possibilité d'accords entre l'exploitant et le ou les tiers demandeurs**, comme la réalisation des opérations de mise en sécurité (sans nécessité d'avis de la DREAL).

Consultation - usages futurs envisagés



Consultation du dernier exploitant

et, si l'usage n'est pas défini dans l'AP d'autorisation ou d'enregistrement ou déterminé conformément au L512-6-1, L512-7-6 ou L512-12-1

si les travaux ne sont pas commencés ou si la procédure définissant le type d'usage n'est pas déjà engagée selon R512-39-2 et R512-46-26

- du maire ou président EPCI en charge de l'urbanisme
- du propriétaire s'il est différent du dernier exploitant

L'absence de réponse de plus de 3 mois vaut accord

Le tiers doit informer les personnes consultées de l'accord/désaccord

Demande d'accord préalable



Dossier :

- accord du dernier exploitant pour

Usages futurs envisagés

Étendu du transfert des obligations de réhabilitation

Éventuellement, surveillance environnementale

- proposition du ou des types d'usages futurs envisagés
- le cas échéant accord maire ou pres.EPCI en charge de l'urba. et du propriétaire

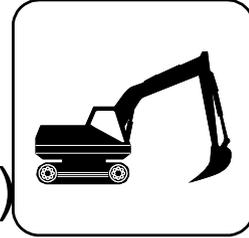
Instruction :

- au vu des doc urba., de l'utilisation des terrains voisins et de l'usage futur
- fixe les délais pour transmission dossiers de demande de substitution (si le dossier n'a pas été déposé en même temps que celui d'accord préalable)

Notification des usages futurs envisagés aux personnes concernées

L'absence de réponse de plus de 2 mois vaut rejet de la demande

Demande de substitution de réhabilitation



Dossier (2 exemplaires) :

- mémoire (type prestation BE normalisée lors des cessations)
- estimation **du montant et de la durée des travaux** de réhabilitation (si besoin calendrier de réalisation de chaque tranche)
- capacité technique et financière du tiers demandeur
- entente entre tiers et exploitant pour réhabilitation et éventuellement surveillance

Envoi du dossier à l'exploitant pour accord, si l'accord n'est pas déjà effectif (instruction R512-76)

L'absence de réponse de plus de 2 mois vaut désaccord



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE



Demande de substitution de réhabilitation



Instruction / AP selon forme prévu R512-31 ; R512-46-22 ou R512-52

TRAVAUX :

- décrit les travaux à réaliser qui sont prescrits en fonction des usages, des méthodes et techniques SSP et du bilan coût/avantage
- fixe les délais de réalisation des travaux, pour chaque tranche
- Éventuellement prescription d'une surveillance environnementale

GARANTIES FINANCIERES :

- définit les montants et la durée des GaFi (par tranches)
- Fixe les délais pour fournir
 - l'attestation de GaFi
 - l'attestation de la maîtrise foncière du terrain
 - OU l'autorisation du propriétaire de réaliser les travaux prescrits

Notification de l'AP aux personnes concernées



Demande de substitution de réhabilitation

Respect des délais de l'AP, sinon l'AP est caduc



Possibilité de recours à **tiers expert** au frais du tiers demandeur

Modification du projet ou suite à la découverte de nouveaux éléments de pollution :

- Le tiers informe le préfet
- Prise d'APC si besoin (R512-78 IV)
- Si durée travaux modifiée > durée fixée par AP le tiers voit sa GaFi augmenter (attestation à fournir 3 mois avant échéance GaFi initiale)

Fin de travaux : procédure habituelle avec PV IIC et levée des GaFi du tiers

GaFi :

- engagement écrit à la 1^{er} demande
- constitution peut-être échelonnée en fonction des tranches de travaux
- l'attestation de constitution est à fournir avant le démarrage des travaux et conduit à la levée des garanties additionnelles de l'exploitant