

IMMOTHEME – MAI 2015

GRAND PARIS et DECHETS DE CHANTIERS

L'ampleur des chantiers en cours et à venir dans le Grand Paris nous incitent à nous intéresser à la question des déchets de chantier. Les études récentes montrent que de 2015 à 2030 le Grand Paris va générer entre 40 et 60 millions de tonnes de déblais. Le challenge est de taille car les installations franciliennes de stockage et traitement sont insuffisantes pour les accueillir. Tous les acteurs sont concernés et une réflexion doit être menée sur la prise en compte de cette problématique dans les contrats publics et privés.

Cette lettre immobilière est également disponible sur le site internet du Journal du Grand Paris en cliquant [ICI](#).

DES DECHETS DE NATURE ET DE SOURCES DIVERSES

Les déchets produits dans le BTP sont de plusieurs sortes : déchets inertes (bétons, gravats, briques, verres, etc.), déchets non dangereux (bois, plastiques, plâtre, etc.) et déchets dangereux (amiante, peintures, terres polluées, goudron et produits associés, etc.). Ils sont traités selon les cas dans des installations de stockage de déchets inertes (« ISDI »), des centres de traitement de déchets non dangereux (« ISDND ») ou encore dans des centres de traitement des déchets dangereux (« ISDD »), avec des coûts de traitement considérablement variables.

UNE ANTICIPATION DIFFICILE DES MODES DE TRAITEMENT

Outre la grande diversité des déchets générés, le choix du mode de traitement est difficile à anticiper. En effet, le projet de PREDEC (Plan régional de prévention et de gestion des déchets issus des chantiers du bâtiment et des travaux publics) anticipe qu'environ la moitié des déblais du Grand Paris seront constitués des terres provenant du creusement des tunnels des futures lignes de métro. Or, ces terres peuvent être inertes (donc sans danger) ou bien polluées, auquel cas elles doivent être traitées dans des ISDD ou ISDND. La DRIEE (Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Energie) estime que les surfaces impactées par une pollution industrielle sont supérieures à 5.000 hectares pour l'agglomération parisienne. Elle précise cependant que tous les sites pollués ne sont pas recensés, de sorte que la mise en œuvre du projet risque de conduire à la découverte de sites pollués qui n'avaient pas été identifiés. De la même façon, on sait que les terres d'Ile de France sont plus sulfatées que la moyenne, mais il n'est pas possible d'anticiper avec précision les teneurs contenues dans ces terres, lesquelles conditionnent le mode de stockage... Dans ces conditions, il est très difficile d'anticiper et de prévoir quelles capacités de valorisation / traitement devront être mises en œuvre et pour quels déchets.

DEUX OBJECTIFS : REDUIRE LA PRODUCTION DE DECHETS ET AUGMENTER LEUR VALORISATION

La seule certitude aujourd'hui est que la capacité des installations franciliennes de stockage de déchets, qu'ils soient inertes ou dangereux, est insuffisante et qu'il est indispensable de trouver d'autres moyens de gestion des déchets issus des chantiers du Grand Paris. La réduction de la production des déchets à la source et l'augmentation de leur valorisation, solutions préconisées depuis la loi du 13 juillet 1992 sur l'élimination des déchets, est bien entendu le premier axe de progrès, repris d'ailleurs par le PREDEC.

Pour cela, il est impératif non seulement de prévoir des zones de tri sur les chantiers, mais aussi d'augmenter les chaînes de tri dans la région, lesquelles sont au nombre de six seulement en Ile-de-France. Pour éviter que les déchets ne traversent toute l'Ile-de-France, le PREDEC prévoit ainsi de limiter les flux aux seuls départements limitrophes : par exemple, les déchets issus d'un chantier dans les Yvelines ne pourront plus être traités en Seine-et-Marne puisque ces deux départements n'ont pas de frontière commune. Les collectivités, généralement réticentes à accueillir de telles installations sur leur territoire, ne vont plus vraiment avoir le choix.

INCLURE CETTE NOTION D'ECONOMIE CIRCULAIRE DANS LE CHAMP CONTRACTUEL

Cet objectif d'économie circulaire rejoint celui du projet de loi sur la transition énergétique actuellement en cours de discussion au Parlement, qui vise une valorisation de 70% des déchets du BTP en 2020, contre 40% aujourd'hui.

Pour y parvenir, l'ensemble des acteurs doivent se responsabiliser, parmi lesquels se trouvent les maîtres d'ouvrages publics et les grands propriétaires fonciers. Pour l'instant, il n'existe aucune obligation d'inclure dans les cahiers des charges des appels d'offres le principe d'utiliser des matériaux de construction recyclés. La loi sur la transition énergétique comporte ainsi des amendements en ce sens. En effet, sans débouchés, les déchets recyclés - dont le coût est plus élevé que les autres matériaux - n'auront que peu d'utilité...

Une réflexion doit également être menée pour inclure dans les conditions générales de cession des fonciers des aménageurs et grands propriétaires institutionnels la prise en compte de ces objectifs, comme cela est déjà le cas pour certaines obligations liées au respect de qualifications énergétiques et à l'insertion sociale.

Le tout afin de faire en sorte de privilégier pour l'attribution des terrains à bâtir et des chantiers les acteurs ayant un comportement responsable dans la gestion des déchets.

Nous restons à la disposition de celles et ceux qui sont concernés par ces réflexions et qui souhaiteraient travailler à la contractualisation de la gestion de ces déchets de chantier.

Xavier LIEVRE
Notaire

Laurence ESTEVE de PALMAS
Avocat, cabinet EdP Avocats – droit de l'environnement
Consultante Environnement Développement durable de 14 Pyramides Notaires



Conformément à la loi « informatique et libertés » du 6 janvier 1978 modifiée, vous disposez d'un droit d'accès, de rectification et de suppression des données vous concernant. Si vous voulez exercer ce droit, il vous suffit, soit de nous écrire à l'adresse suivante : Office notarial 14 Pyramides, Services Généraux - Protection des Données, 14, rue des Pyramides 75001 Paris, soit d'en faire la demande à office14pyramides@paris.notaires.fr.