

Vu l'avis du comité consultatif de la législation et de la réglementation financière en date du ... ;

Vu les observations formulées lors de la consultation publique réalisée du xx/xx/2015 au xx/xx/2015, en application de l'article L. 120-1 du code de l'environnement,

Le Conseil d'Etat (section des travaux publics) entendu,

Décète :

Article 1^{er}

La sous-section 1 de la section 4 du chapitre II du titre I^{er} du livre V du code de l'environnement, est complétée par un paragraphe 10 composé des articles R.512-76 à R.512-81 ainsi rédigés :

« Paragraphe 10 : Réhabilitation d'un site par un tiers (R.512-76 à R.512-81)

« Art. R.512-76.- I. Lorsqu'un tiers, ci-après appelé le tiers demandeur, souhaite se substituer au dernier exploitant pour réaliser les travaux de réhabilitation, sur tout ou partie d'un terrain ayant accueilli une installation classée mise à l'arrêt définitif, le ou les types d'usages à considérer, les travaux et le cas échéant, les mesures de gestion de la pollution des sols et du sous-sol sont définis conformément aux articles R.512-77 à R.512-81.

« II. Lorsque le tiers demandeur ne se substitue que sur une partie du terrain, le dernier exploitant assure la remise en état sur la partie restante, pour un usage tel que défini le cas échéant, dans l'arrêté d'autorisation ou d'enregistrement de l'installation mise à l'arrêt définitif ou, à défaut, le cas échéant, celui défini en application des articles L.512-6-1, L.512-7-6 ou L.512-12-1.

« Art. R.512-77.- I. Le tiers demandeur requiert l'accord du dernier exploitant pour se substituer dans la réhabilitation du site pour le ou les types d'usages futurs qu'il envisage. Le cas échéant, l'accord précise s'il porte également sur le dossier prévu au I de l'article R.512-78.

« II. Lorsque le ou les types d'usages envisagés par le tiers demandeur sont similaires à celui décrit dans l'arrêté d'autorisation ou d'enregistrement de l'installation mise à l'arrêt définitif ou celui défini en application des articles L.512-6-1, L.512-7-6 ou L.512-12-1, la procédure est poursuivie conformément aux dispositions du IV.

« III. Lorsque le ou les types d'usages envisagés par le tiers demandeur ne sont pas ceux décrits dans l'arrêté d'autorisation ou d'enregistrement de l'installation mise à l'arrêt définitif ou ceux définis en application des articles L.512-6-1, L.512-7-6 ou L.512-12-1, ou si la procédure définie, selon le cas, aux articles R.512-39-2 ou R.512-46-26 n'a pas encore été menée à bien, le tiers demandeur recueille également l'accord du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'urbanisme et, s'il ne s'agit pas du dernier exploitant, celui du propriétaire du terrain sur lequel est sise l'installation. L'absence de réponse dans un délai de trois mois suivant la réception de la demande d'accord vaut désaccord.

« Le tiers demandeur informe les personnes consultées d'un accord ou d'un désaccord sur le ou les types d'usage futur du site.

« IV. Le tiers demandeur adresse au préfet :

« - L'accord écrit du dernier exploitant sur le ou les types d'usages futurs envisagés et l'étendue du transfert des obligations de réhabilitation et, le cas échéant, de surveillance ;

« - La proposition du ou des types d'usages futurs qu'il envisage ;

« - Le cas échéant, les accords prévu au III.

« Au vu de ce dossier, des documents d'urbanisme en vigueur au moment où le tiers demandeur dépose sa demande et l'utilisation des terrains situés au voisinage du site, le préfet statue sur la substitution et le ou les types d'usages proposés par le tiers demandeur. Il fixe le délai dans lequel le dossier prévu au I de l'article R.512-78 doit être adressé par le tiers demandeur. Ce ou ces types d'usages sont notifiés au tiers demandeur, au dernier exploitant au maire ou au président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'urbanisme et au propriétaire du terrain. Le silence gardé par le préfet dans un délai de quatre mois suivant le dépôt du dossier prévu au IV vaut refus de la substitution et de l'usage proposé par le tiers demandeur.

« Art. R.512-78.- I. Le tiers demandeur transmet au préfet, en deux exemplaires :

« 1° Un mémoire présentant l'état des sols et des eaux souterraines et les mesures de gestion de la pollution à mettre en œuvre pour assurer la compatibilité entre l'état des sols et des eaux souterraines et le ou les usages projetés. Ces mesures comportent notamment :

« - Les mesures de maîtrise des risques et les travaux de réhabilitation liés aux sols éventuellement nécessaires ;

« - Les mesures de maîtrise des risques et les travaux de réhabilitation liés aux eaux souterraines ou superficielles éventuellement polluées, selon leur usage actuel ou celui défini dans les documents de planification en vigueur ;

« - En cas de besoin, la surveillance à exercer ;

« - Les limitations ou interdictions concernant l'aménagement ou l'utilisation du sol ou du sous-sol, accompagnées, le cas échéant, des dispositions proposées par le tiers demandeur pour mettre en œuvre des servitudes ou des restrictions d'usage.

« 2° Une estimation du montant des travaux de réhabilitation ;

« 3° Une estimation de la durée des travaux de réhabilitation ;

« 4° Un document présentant ses capacités techniques et financières ;

« 5° Le cas échéant, les mesures de gestion mises en œuvre par le dernier exploitant ou le tiers demandeur sur les pollutions dues à l'installation classées hors du site pour préserver les intérêts de l'article L.511-1 ;

« 6° Lorsque le projet comprend plusieurs tranches de travaux, un calendrier de réalisation de chaque tranche. Les différentes tranches correspondent à la réhabilitation complète des parcelles concernées.

« En cas de besoin, des exemplaires supplémentaires du dossier sont constitués à la charge du tiers demandeur.

« II. Le préfet transmet ce dossier pour accord au dernier exploitant, sauf si ce dernier s'est déjà prononcé sur ce dossier au titre de la consultation prévue au I de l'article R.512-77. Le cas échéant, le dernier exploitant précise les modalités de surveillance qu'il souhaite garder à sa charge. L'absence de réponse dans un délai de deux mois suivant la réception du dossier vaut désaccord de l'exploitant.

« En cas de désaccord, l'état dans lequel le site doit être remis en état par le dernier exploitant est déterminé, selon le cas, conformément aux dispositions des articles L.512-6-1, L.512-7-6 ou L.512-12-1.

« III. Au vu des éléments transmis par le tiers demandeur et de l'accord du dernier exploitant, le préfet arrête, sur le rapport de l'inspecteur de l'environnement, les travaux à réaliser, le cas échéant par tranche de travaux de réhabilitation, le délai dans lequel ces travaux doivent être mis

en œuvre et le montant et la durée des garanties financières prévues au V de l'article L.512-21. Ce montant est celui des travaux de réhabilitation prévus.

« Cet arrêté fixe également le délai dans lequel le tiers demandeur doit adresser au préfet l'attestation de la maîtrise foncière du terrain, ou l'autorisation du propriétaire de réaliser les travaux prescrits, et l'attestation de constitution des garanties financières. Au-delà de ce délai, l'arrêté est caduc et le dernier exploitant réalise la remise en état dans les conditions prévues aux articles L.512-6-1, L.512-7-6 ou L.512-12-1.

« Cet arrêté est notifié au tiers demandeur, au dernier exploitant, au maire ou au président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'urbanisme, et au propriétaire du terrain.

« Pour la détermination du montant et de la durée des travaux de réhabilitation, le préfet peut faire appel, aux frais du tiers demandeur, à un tiers expert.

« Le silence gardé par le préfet pendant un délai de quatre mois suivant la réception du dossier vaut refus de la demande.

« Ces prescriptions sont fixées compte tenu du ou des usages retenus en tenant compte de l'efficacité des techniques de réhabilitation dans des conditions économiquement acceptables ainsi que du bilan des coûts et des avantages de la réhabilitation au regard des usages considérés.

« Le préfet peut prescrire également au dernier exploitant ou au tiers demandeur les mesures de surveillance nécessaires.

« IV. En cas de modification du projet ou en cas de découverte d'une nouvelle pollution conduisant à une modification des travaux de réhabilitation initialement prescrits, le tiers demandeur informe le préfet qui peut prendre des arrêtés complémentaires dans la forme prévue au III de l'article R.512-78.

« En cas de décalage de la fin des travaux, le tiers demandeur prend les mesures nécessaires pour étendre ses garanties financières. Il informe le préfet et lui adresse l'attestation prévue au septième alinéa du I de l'article R.512-80 au moins trois mois avant l'échéance des garanties financières initiales. A défaut, il est fait application des dispositions de l'article L.171-8.

« V. Lorsque les travaux prescrits par le préfet sont réalisés, le tiers demandeur en informe le préfet.

« L'inspecteur de l'environnement constate par procès-verbal la réalisation des travaux. Il transmet le procès-verbal au préfet qui en adresse un exemplaire au tiers demandeur, au dernier exploitant ainsi qu'au maire ou au président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'urbanisme et au propriétaire du terrain.

« Art. R.512-79.- I. Lorsque le dernier exploitant d'une installation classée a disparu, le préfet peut autoriser un tiers demandeur à réaliser les travaux de réhabilitation des terrains occupés par cette installation dans les conditions suivantes.

Le tiers demandeur recueille l'accord du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale, et du propriétaire du terrain sur la proposition du ou des d'usages qu'il envisage sur le terrain. L'absence de réponse dans un délai de trois mois suivant la réception de la proposition d'accord vaut désaccord.

« Il transmet au préfet la proposition d'usage futur, le cas échéant, les accords recueillis, la proposition d'usage futur et le dossier prévu au I de l'article R.512-78.

« II. Au vu des éléments transmis par le tiers demandeur, le préfet arrête, dans les formes prévues par le III de l'article R.512-78, les travaux à réaliser, le cas échéant par tranche de travaux de réhabilitation, le délai dans lequel ces travaux doivent être mis en œuvre et le montant

et la durée des garanties financières prévues au V de l'article L.512-21. Ce montant est celui des travaux de réhabilitation prévus.

« Ces prescriptions sont fixées compte tenu du ou des usages retenus en tenant compte de l'efficacité des techniques de réhabilitation dans des conditions économiquement acceptables ainsi que du bilan des coûts et des avantages de la réhabilitation au regard des usages considérés.

« Cet arrêté fixe également le délai dans lequel le tiers demandeur doit adresser au préfet l'attestation de la maîtrise foncière du terrain, ou l'autorisation du propriétaire de réaliser les travaux prescrits, et l'attestation de constitution des garanties financières. Au-delà de ce délai, l'arrêté est caduc.

« Cet arrêté est notifié au tiers demandeur, au maire ou au président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'urbanisme et au propriétaire du terrain. Le silence gardé par le préfet dans un délai de quatre mois suivant la réception du dossier vaut refus de l'usage proposé par le tiers demandeur.

« Pour la détermination du montant des travaux de réhabilitation, le préfet peut faire appel, aux frais du tiers demandeur, à un tiers expert.

« Le préfet peut également prescrire au tiers demandeur les mesures de surveillance nécessaires.

« III. Lorsque les travaux prescrits par le préfet sont réalisés, le tiers demandeur en informe le préfet.

« IV. En cas de modification du projet ou en cas de découverte d'une nouvelle pollution conduisant à une modification des travaux de réhabilitation initialement prescrits, le tiers demandeur informe le préfet qui peut prendre des arrêtés complémentaires dans la forme prévue au III de l'article R.512-78.

« En cas de décalage de la fin des travaux, le tiers demandeur prend les mesures nécessaires pour étendre ses garanties financières. Il informe le préfet et lui adresse l'attestation prévue au septième alinéa du I de l'article R.512-80 au moins trois mois avant l'échéance des garanties financières initiales. A défaut, il est fait application des dispositions de l'article L.171-8.

« V. Lorsque les travaux prescrits par le préfet sont réalisés, le tiers demandeur en informe le préfet.

« L'inspecteur de l'environnement constate par procès-verbal la réalisation des travaux. Il transmet le procès-verbal au préfet qui en adresse un exemplaire au tiers demandeur, au maire ou au président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'urbanisme et au propriétaire du terrain.

« Art. R.512-80.- I. Les garanties financières exigées au titre de l'article L.512-21 résultent au choix du tiers demandeur :

« a) De l'engagement écrit de garanties à première demande d'un établissement de crédit, d'une société de financement, d'une entreprise d'assurance ou d'une société de caution mutuelle ;

« b) D'une consignation entre les mains de la Caisse des dépôts et consignations ;

« c) De l'engagement écrit, portant garantie autonome à première demande au sens de l'article 2321 du code civil, de la personne physique, où que soit son domicile, ou de la personne morale, où que se situe son siège social, qui possède plus de la moitié du capital du tiers demandeur ou qui contrôle le tiers demandeur au regard des critères énoncés à l'article L.233-3 du code de commerce. Dans ce cas, le garant doit lui-même être bénéficiaire d'un engagement écrit d'un établissement de crédit, d'une entreprise d'assurance, d'une société de caution mutuelle, ou avoir procédé à une consignation entre les mains de la Caisse des dépôts et consignations.

« Lorsque le siège social de la personne morale garante n'est pas situé dans un Etat membre de l'Union européenne ou dans un Etat partie à l'accord sur l'Espace économique européen, le garant doit disposer d'une agence, d'une succursale ou d'une représentation établie en France.

« d) Pour les établissements sous tutelle de l'Etat, ou d'une collectivité, respectivement de l'engagement de leur ministère ou de leur collectivité de tutelle.

« Le tiers demandeur adresse au préfet une attestation de constitution des garanties financières avant le démarrage des travaux. Ce document est établi selon un modèle défini par arrêté conjoint du ministre chargé de l'économie et du ministre chargé des installations classées.

« II. Le garant s'engage sur le montant et la durée des garanties financières prescrits par l'arrêté préfectoral prévu le cas échéant aux III de l'article R.512-78 ou II de l'article R.512-79. Son engagement est levé par l'arrêté préfectoral prévu à l'article R.512-81.

« III. Lorsque le projet de construction ou d'aménagement comporte plusieurs tranches de travaux, la constitution des garanties financières peut être échelonnée en fonction du calendrier de réalisation de chaque tranche. Dans ce cas, l'attestation de constitution de garanties financières prévue au septième alinéa du I est adressée au préfet au plus tard avant le démarrage de chaque tranche.

« IV. Le montant des garanties financières peut être modifié par un arrêté complémentaire pris dans les formes prévues au III de l'article R.512-78. L'arrêté complémentaire ne crée d'obligations qu'à la charge du tiers demandeur, à qui il appartient de réviser contractuellement le montant des garanties financières dans un délai fixé par le préfet.

« V. En cas de manquement à l'obligation de constitution de garanties financières, il est fait application des dispositions de l'article L.171-8.

« VI. Le préfet appelle et met en œuvre les garanties financières :

- soit en cas de non-exécution par le tiers demandeur des opérations mentionnées selon le cas, au III de l'article R. 512-78 ou au II de l'article R.512-79, après intervention des mesures prévues à l'article L.171-8,
- soit en cas d'ouverture d'une procédure de liquidation judiciaire à l'encontre du tiers demandeur,
- soit en cas de disparition du tiers demandeur personne morale par suite de sa liquidation amiable ou judiciaire ou du décès du tiers demandeur personne physique.

« VII. Les sanctions administratives prévues à l'article L.171-8 qui sont infligées au tiers demandeur sont portées à la connaissance du garant par le préfet.

« Art. R.512-81.- Lorsque les travaux prescrits selon le cas, au titre du III de l'article R.512-78 ou du II de l'article R.512-79, sont réalisés, le préfet arrête, dans les formes prévues au III de l'article R.512-78, la date à laquelle peut être levée, en tout ou partie, l'obligation de garanties financières. Cet arrêté est notifié au tiers demandeur qui en informe son garant.

« Art. R.512-82.- A l'exception du cas prévu à l'article R.512-79, en cas d'appel des garanties financières et de l'impossibilité de les recouvrer, ou lorsque les garanties financières ont été constituées dans les conditions prévues par le III de l'article R.512-80, et que le montant total des garanties constituées ne permet pas de réaliser la totalité de la réhabilitation, l'exploitant est tenu de remettre en état le site pour un usage tel que défini dans l'arrêté d'autorisation ou d'enregistrement de l'installation mise à l'arrêt définitif ou, le cas échéant, celui défini en application des articles L.512-6-1, L.512-7-6 ou L.512-12-1. »

Article 2

L'article R.516-5 du code de l'environnement est complété par les dispositions suivantes :

« III. Les garanties additionnelles prévues au b du 5° du IV de l'article R.516-2 peuvent être levées dès lors que les garanties financières prévues au V de l'article L.512-21 sont constituées par le tiers intéressé prévu au I du même article et intègrent le montant des garanties additionnelles initialement constituées par l'exploitant. »

Article 3

Les dispositions du présent décret entrent en vigueur le 1^{er} juillet 2015.

Article 4

La ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie et le ministre des finances et des comptes publics sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret, qui sera publié au *Journal officiel* de la République française.

Fait le

Par le Premier ministre :

La ministre de l'écologie du
développement durable et de l'énergie,

Ségolène ROYAL

Le ministre des finances
et des comptes publics,

Michel SAPIN