



# Conditions que le demandeur doit satisfaire pour procéder lui-même à l'assainissement du sol

## Table des matières

1. Législation .....	3
2. Objectifs et conditions préliminaires .....	4
3. Conditions pour procéder soi-même à l'assainissement.....	5
3.1. Durant la période d'inscription .....	5
3.2. Après la période d'inscription .....	6
4. Conditions lors de la réalisation de l'assainissement du sol.....	7
4.1. Législation et arrêtés d'exécution .....	7
4.2. Directive PROMAZ .....	8
4.3. Approbation préalable par PROMAZ.....	8
4.4. Rapports d'avancement .....	9
4.5. Maîtrise des coûts .....	10
5. Validation .....	10

## 1. Législation

L'Accord de coopération prévoit que le demandeur puisse procéder lui-même à l'assainissement du sol dans certains cas.

### **Article 16, 6°:**

*Sans préjudice des obligations générales d'un Fonds agréé par la Commission interrégionale de l'assainissement du sol, telles que prévues à l'article 25, le Fonds qui est agréé en vertu de l'article 14 doit respecter les obligations particulières suivantes: ...*

*6° Dans le mois suivant la publication au Moniteur belge de l'agrément du Fonds, soumettre pour approbation à la Commission interrégionale de l'assainissement du sol, les conditions que le Demandeur doit satisfaire pour assainir lui-même son sol;*

### **Article 17 § 1, 2°:**

*Le Fonds autorise à ses conditions, approuvées par la Commission interrégionale de l'assainissement du sol, le Demandeur à procéder lui-même à l'Assainissement du sol, si le Demandeur souhaite assainir plus tôt que ce qui est requis suivant la priorité.*

### **Article 18 § 3, 1°:**

*La Convention, dont le modèle est approuvé par la Commission interrégionale de l'assainissement du sol conformément à l'article 37, § 2, 3° et § 3, doit comporter au moins les obligations suivantes:*

- 1° Dans le chef du Demandeur qui souhaite faire valoir son droit à l'intervention du Fonds:*
- le mandat exprès en faveur du Fonds pour entreprendre, en son nom propre mais pour le compte de l'Entreprise pétrolière enregistrée, toutes les démarches nécessaires à la réalisation de l'Assainissement du sol;*
  - ...*
  - l'obligation, dans le cas où le Demandeur procède lui-même à l'Assainissement du sol, de le faire conformément aux modalités fixées par le Fonds et approuvées par la Commission interrégionale de l'assainissement du sol;*
  - l'obligation d'autoriser le contrôle de la part du Fonds de la réalisation de l'Assainissement du sol par le Demandeur.*

*À cette fin, toutes les informations relatives au suivi de l'Assainissement du sol doivent être transmises au Fonds dans le mois qui suit la lettre recommandée dans lequel le Fonds le demande, et les avis éventuels relatifs à l'amélioration doivent être suivis.*

*S'il est constaté que le Demandeur n'a pas respecté – ou n'a pas respecté en temps utile – les engagements en matière de garanties financières ou qu'il apparaît que la demande ou tout autre document comporte des données fausses ou inexactes, tout droit à*

*l'intervention du Fonds et le mandat, dans la mesure où il n'a pas encore été exécuté, est réputé avoir pris fin de plein droit.*

*Dans ce cas, le Fonds peut réclamer au Demandeur le remboursement de tous les frais, y compris les frais de gestion, déjà exposés, majorés des intérêts légaux.*

#### **Article 21 § 4, 1°:**

*La Convention, dont le modèle a été approuvé par la Commission interrégionale de l'assainissement du sol conformément à l'article 37, § 2, 3° et § 3, doit contenir au moins les obligations suivantes:*

*1° Dans le chef du Demandeur:*

- 1. L'engagement ou la preuve que les investissements requis en application de la législation régionale applicable en la matière sont ou ont été exécutés à ses frais afin d'éviter toute nouvelle Pollution du sol du site ou du terrain;*
- 2. L'obligation d'autoriser le contrôle de la part du Fonds de la réalisation de l'assainissement de sol et de l'éventuelle surveillance. À cette fin, toutes les informations relatives au suivi de l'Assainissement du sol doivent être transmises au Fonds dans le mois qui suit la lettre recommandée dans lequel le Fonds le demande, et les avis éventuels relatifs à l'amélioration doivent être suivis;*

*S'il est constaté que le Demandeur de l'Intervention curative pour un Assainissement à titre de mesure transitoire n'a pas respecté les obligations précitées, le droit à toute intervention du Fonds s'éteint et la Convention est réputée résolue de plein droit. Dans ce cas, le Fonds peut réclamer au Demandeur le remboursement de tous les frais déjà exposés, majorés des intérêts légaux.*

## **2. Objectifs et conditions préliminaires**

Conformément à l'article 16, 6° de l'Accord de coopération, PROMAZ soumet pour approbation à la Commission interrégionale d'assainissement du sol, au plus tard le 31/03/2022, les conditions que le demandeur doit remplir pour pouvoir procéder lui-même à l'assainissement du sol.

PROMAZ fonctionnera avec 2 types de conditions:

- D'une part, il y a les conditions que le demandeur doit satisfaire pour pouvoir procéder lui-même à l'assainissement (chapitre 3);
- D'autre part, il existe des conditions à respecter pendant l'assainissement du sol même (chapitre 4).

### 3. Conditions pour procéder soi-même à l'assainissement

Pour plus de précision :

Ces conditions ne s'appliquent pas à une demande d'intervention curative pour un assainissement du sol à titre de mesure transitoire, pour laquelle l'assainissement du sol a déjà été réalisé conformément à la législation régionale applicable avant l'introduction de la demande et pour laquelle les travaux d'assainissement du sol ont commencé au plus tard le 31/05/2022 (demande de type CAC).

Les conditions ne sont pas non plus d'application lorsque la procédure d'assainissement du sol a été clôturée, conformément à la législation régionale applicable, sans travaux d'assainissement du sol, par exemple une déclaration de bonne fin après une étude de caractérisation sans nécessité d'assainissement, à condition que la déclaration de bonne fin ait été délivrée par les autorités régionales au plus tard le 28/02/2022 (également une demande CAC).

Si PROMAZ déclare une telle demande recevable et complète, la convention signée confirme que le demandeur ne doit plus soumettre qu'une demande de remboursement à PROMAZ.

#### 3.1. Durant la période d'inscription

Pendant la période d'inscription de 3 ans, le demandeur peut soumettre une demande par laquelle il souhaite procéder lui-même à l'assainissement. Deux cas sont possibles:

- Le demandeur souhaite poursuivre les travaux en tant qu'intervention curative pour un assainissement du sol à titre de mesure transitoire, dont les travaux ont débuté au plus tard le 31/05/2022 (type de demande CAT);
- Le demandeur souhaite procéder lui-même à la réalisation de l'assainissement du sol, en tant qu'intervention curative pour un assainissement du sol encore à exécuter (demande de type CAE).

Dans le cadre de l'évaluation technique, PROMAZ communiquera au demandeur, par lettre recommandée ou via le portail électronique, les ambiguïtés, les éventuels risques de mise en œuvre technique et risques financiers (voir chapitre 3.2) ou les erreurs matérielles dans le choix du type de demande.

Si PROMAZ déclare la demande recevable et complète, la convention signée constituera l'accord de PROMAZ pour que le demandeur procède lui-même à l'assainissement.

Pendant la période d'inscription, le demandeur peut annuler sa demande et éventuellement soumettre un autre type de demande. Toutefois, il n'est pas possible de déclarer plusieurs (types de) demandes recevables pour un seul et même lieu.

## 3.2. Après la période d'inscription

Pour une intervention curative pour un assainissement du sol encore à exécuter, l'article 17 de l'Accord de coopération prévoit que PROMAZ permette, à ses conditions, au demandeur de procéder lui-même à l'assainissement du sol, s'il souhaite assainir plus tôt que ce qui est requis suivant la priorité.

Cela signifie que le demandeur souhaite retirer son mandat spécifique initial en faveur de PROMAZ afin de réaliser l'assainissement du sol (demande PAE), et qu'il souhaite conclure une nouvelle convention avec PROMAZ afin de pouvoir réaliser lui-même l'assainissement du sol (demande CAE).

Le demandeur qui souhaite un tel transfert de demande doit le signaler explicitement à PROMAZ. En pratique, PROMAZ acceptera le changement du type de demande seulement si les conditions suivantes sont respectées et ce cumulativement:

1. Le dossier ne doit pas encore être repris dans un programme d'assainissement qui a été soumis à l'approbation de la Commission interrégionale d'assainissement du sol ou qui a déjà été approuvé par la Commission interrégionale d'assainissement du sol;
2. La notification du demandeur doit montrer qu'il souhaite assainir plus tôt que ce qui a été déterminé selon le PIP (prioriteitsindex – indice de priorités);
3. Il doit être possible d'assainir l'ensemble de la pollution par le gasoil : un assainissement phasé par lequel, par exemple, un noyau est assaini et la pollution chez un voisin ou un panache n'est pas immédiatement traité n'est pas autorisé;
4. La raison du changement de type de demande doit être compatible avec l'esprit l'Accord de coopération. Cette raison peut être, entre autres, d'éviter autant que possible les conflits liés au timing proposé principalement par le particulier dans le cadre de la rénovation d'une habitation ou aussi, de profiter des opportunités logiques offertes par la démolition d'un bâtiment ou par le développement d'un nouveau projet pour un assainissement du sol plus efficace, plus effectif et plus économique. Il est notoire que la présence des bâtiments en soi est une condition préalable importante pour l'excavation de terres polluées, ce qui est considérée comme la variante préférentielle en termes de concept d'assainissement;
5. Il doit être possible d'éliminer la pollution du sol par une technique d'excavation classique (avec ou sans rabattement et mesures de stabilité). Il n'est pas permis au demandeur de procéder lui-même à l'assainissement du sol en utilisant une technique d'assainissement in situ (telle que récupération de la couche flottante, extraction de l'air du sol, extraction sous vide poussé, pump and treat, ...) ou avec un monitoring à long terme, des mesures de gestion ou de sécurité.

Une attention particulière est accordée à l'information envers le demandeur sur les aspects suivants:

1. Le demandeur doit même disposer de moyens suffisants pour préfinancer l'ensemble de l'assainissement du sol jusqu'à, y compris, l'obtention de la déclaration de bonne fin. Le demandeur payera lui-même, d'abord, toutes les factures et coûts de l'assainissement du sol. PROMAZ n'interviendra financièrement qu'après;

2. Si la pollution n'a pas été suffisamment cartographiée, les coûts d'assainissement du sol peuvent devenir très élevés de manière inattendue. Dans un tel cas, l'attention du demandeur est attirée sur cette incertitude et sur les risques financiers que l'assainissement du sol peut entraîner;
3. La possibilité de changer le type de demande est unique. Par la suite, le demandeur ne pourra pas demander à PROMAZ de reprendre l'assainissement du sol;
4. Le demandeur devra conclure une nouvelle convention avec PROMAZ, qui fixera également les conditions d'auto-assainissement. Dès ce moment, le demandeur devra faire réaliser lui-même les études de sol et les travaux d'assainissement du sol, et sera informé des conditions de PROMAZ (voir chapitre 4). Cette nouvelle convention signée vaut accord de PROMAZ pour que le demandeur procède lui-même à l'assainissement.

Pour plus de précision, pour une intervention curative pour un assainissement du sol à titre de mesure transitoire, l'Accord de coopération ne prévoit à l'article 21 aucune possibilité de changer après la période d'inscription le type de demande. Un demandeur qui a décidé de poursuivre lui-même les travaux d'assainissement déjà commencés (type de demande CAT - voir 3.1), ne peut plus demander à PROMAZ de prendre en charge les travaux. Un demandeur qui a donné un mandat spécifique à PROMAZ pour la poursuite de la mise en œuvre du dossier d'assainissement (demande PAT) ne peut pas, après la période d'inscription, demander à PROMAZ de procéder lui-même à l'assainissement du sol.

## 4. Conditions lors de la réalisation de l'assainissement du sol

Les articles 17, 18 et 21 de l'Accord de coopération stipulent que PROMAZ détermine ces modalités et que le demandeur doit autoriser le contrôle de la part de PROMAZ de la réalisation de l'assainissement du sol et de l'éventuelle surveillance, de sorte que le demandeur doit transmettre toutes les informations relatives au suivi de l'assainissement du sol et doit suivre les avis éventuels relatif à l'amélioration.

### 4.1. Législation et arrêtés d'exécution

Si le demandeur souhaite assainir lui-même, il doit s'engager à faire réaliser l'assainissement du sol sous la surveillance d'un expert agréé en assainissement du sol, conformément à la législation régionale, et ce en respectant le principe BATNEEC (best available techniques not entailing excessive cost = meilleures techniques disponibles n'entraînant pas de coût excessif) et en appliquant les codes de bonnes pratiques en matière d'assainissement du sol.

Si les régions proposent ou autorisent, dans leur législation, leurs procédures standards, leurs codes régionaux de bonnes pratiques, ou autres documents ad hoc, une procédure économique, spécifique au gasoil, accélérée ou simplifiée pour l'étude du sol ou pour l'assainissement des pollutions liées au gasoil, le demandeur doit les appliquer. Si le demandeur souhaite déroger à ce principe, par exemple en cas de pollution importante étrangère à l'exploitation d'une citerne de gasoil, il doit au préalable vérifier cela avec

PROMAZ, afin d'éviter que ce ne soit qu'au moment de la demande de remboursement qu'il soit établi que ces frais ne peuvent pas être intégralement ou en partie remboursés.

## 4.2. Directive PROMAZ

PROMAZ a l'intention d'élaborer une directive qui est complémentaire aux codes de bonnes pratiques des régions, en concertation avec les différentes administrations compétentes de la Direction de l'Assainissement des Sols (DAS), de l'Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij (OVAM) et de Bruxelles Environnement, qui traiteront les dossiers PROMAZ soumis. Cette directive s'adresse en première instance aux experts en assainissement du sol et donne une interprétation uniforme, rentable et pratique du fonctionnement du fonds conformément aux dispositions de l'Accord de coopération et de la décision d'agrément.

Dès l'instant où PROMAZ met à disposition sa propre directive, le demandeur doit l'appliquer. Si le demandeur souhaite déroger à ce principe, par exemple en cas de pollution importante étrangère à l'exploitation d'une citerne de gasoil, il doit au préalable vérifier cela avec PROMAZ, afin d'éviter que ce ne soit qu'au moment de la demande de remboursement qu'il soit établi que les frais ne peuvent pas être intégralement ou en partie remboursés.

Une partie importante de la directive PROMAZ traite du principe BATNEEC, appliqué aux propriétés physiques du gasoil, et donne un aperçu des techniques d'assainissement qui peuvent être envisagées lors de l'élaboration d'un projet d'assainissement du sol (terme générique - chaque région utilise sa propre nomenclature). Y seront également reprises des mesures ou techniques qui n'ont pas été retenues comme BATNEEC ou dont la faisabilité n'a pas été suffisamment démontrée pour l'assainissement d'une pollution par du gasoil.

Le demandeur doit s'engager à faire appliquer cette directive dès qu'elle sera disponible. Un engagement identique sera demandé pour toutes les autres procédures ou formulaires utilisés et mis à disposition par PROMAZ.

## 4.3. Approbation préalable par PROMAZ

Dans un certain nombre de situations, le demandeur doit obtenir l'approbation ou l'avis favorable préalable de PROMAZ afin de pouvoir poursuivre l'assainissement.

Le demandeur doit soumettre les documents suivants pour approbation ou avis favorable via une page du portail électronique mise à disposition ou par lettre recommandée:

- Les rapports d'études ou types de rapports prescrits par la législation régionale détermine qui doivent être évalués par PROMAZ avant de pouvoir être soumis aux autorités régionales;
- Toute étude de caractérisation (terme générique - chaque région utilise sa propre nomenclature) qui comprend également la délimitation d'une pollution étrangère à



l'exploitation d'une citerne de gasoil: cela concerne aussi bien la pollution du sol dissociable que celle techniquement non-dissociable;

- Tout projet d'assainissement du sol (terme générique - chaque région utilise sa propre nomenclature) qui comprend également l'assainissement du sol pour une pollution étrangère à l'exploitation d'une citerne de gasoil: cela concerne aussi bien la pollution du sol dissociable que celle techniquement non-dissociable;
- Tout projet d'assainissement du sol dont le coût estimé des travaux d'assainissement et de traitement du sol (sans les coûts de l'expert agréé) ou d'une variante back-up s'élève à plus de 35.000 euros (hors TVA);
- Il convient de demander avis à PROMAZ avant d'installer et de démarrer une technique d'assainissement in situ (telle que récupération de la couche flottante, extraction de l'air du sol, extraction sous vide poussé, pump and treat, ...), des essais pilotes ou un monitoring à long terme, des mesures de gestion ou de sécurité. Ceci s'applique également au projet d'assainissement du sol qui a déjà été déclaré conforme par les autorités avant que la demande ne soit soumise à PROMAZ, par exemple les demandes relevant du chapitre 3.1;
- Il convient de demander avis à PROMAZ avant d'installer et de démarrer toute variante back-up. Ceci s'applique également au projet d'assainissement du sol qui a déjà été déclaré conforme par les autorités avant que la demande ne soit soumise à PROMAZ, par exemple les demandes relevant du chapitre 3.1.

#### 4.4. Rapports d'avancement

Dans le cadre de ses missions de conseil et de contrôle, PROMAZ doit être tenu informé en tout temps de l'évolution du dossier.

Le demandeur doit signaler les dates et échéances suivantes sur une page du portail électronique ou un formulaire standard mis à disposition:

- Date de soumission de l'étude de caractérisation du sol;
- Date de soumission du projet d'assainissement du sol (combiné ou non avec l'étude de sol) et une estimation des coûts des travaux d'assainissement et de traitement du sol (et estimation des coûts d'éventuelles variantes back-up);
- Date de démarrage des travaux d'assainissement du sol;
- Date de démarrage et durée prévue du monitoring des eaux souterraines ou de l'air après les travaux d'assainissement du sol;
- Date de soumission du rapport d'évaluation finale auprès des autorités régionales;

Le demandeur notifie la cession du terrain, un arrêt temporaire ou une approche phasée du dossier, via la page du portail ou par lettre recommandée.

## 4.5. Maîtrise des coûts

Afin d'éviter de devoir constater au moment de la demande de remboursement que les coûts encourus ne peuvent pas intégralement ou en partie être remboursés parce qu'ils ne sont pas BATNEEC ou sont exclus par l'Accord de coopération, le demandeur doit communiquer les informations suivantes sur une page du portail électronique ou un formulaire standard mis à disposition:

- Toute technique d'assainissement qui ne figure pas dans la directive PROMAZ ou que l'expert en assainissement des sols peut supposer de ne pas être BATNEEC doit être discutée au préalable. Si une technique non-BATNEEC est incluse dans un projet d'assainissement du sol qui a déjà été déclaré conforme par les autorités avant que la demande soit soumise à PROMAZ, par exemple pour les demandes relevant du chapitre 3.1, PROMAZ demande que ces dossiers soient également discutés au préalable;
- Si un assainissement in situ ou un essai pilote est déjà en cours au moment de la demande (tel que récupération de la couche flottante, extraction de l'air du sol, extraction sous vide poussé, pump and treat, ...), l'expert agréé en assainissement du sol qui supervise les travaux doit remettre à PROMAZ un rapport détaillé contenant un état des lieux et un constat sur l'efficacité des travaux d'assainissement en cours. Le cas échéant, PROMAZ peut faire une proposition pour adapter les travaux ou demander de fournir des rapports semestriellement. Il en va de même pour un monitoring à long terme, des mesures de gestion ou de sécurité.

Les coûts des études de sol et des travaux d'assainissement du sol qui sont effectués après la publication de l'agrément de PROMAZ le 28/02/2022, mais préalablement à l'octroi de la permission au demandeur de procéder lui-même à l'assainissement (convention signée), ne sont pas automatiquement remboursés. Il est recommandé d'introduire une demande d'intervention auprès de PROMAZ aussi rapidement que possible après le constat d'une pollution et de respecter les conditions du chapitre 4.

PROMAZ recommande à tous les demandeurs, les experts agréés en assainissement du sol et les autres parties concernées de contacter PROMAZ à temps en cas de doute quant à la remboursabilité des coûts.

## 5. Validation

Cette note a été soumise, le 16/03/2022, auprès de la Commission Interrégionale de l'Assainissement du Sol et approuvée le 27/04/2022.

===//===