

# LA GESTION COORDONNÉE DES SOLS POLLUÉS À BRUXELLES

## Rapport d'activités 2014-2018 Sous-division Sols



NOVEMBRE 2019

# LA GESTION COORDONNÉE DES SOLS POLLUÉS À BRUXELLES

Rapport technique des activités entre 2014-2018

Sous-division Sols

## Sommaire

<b>1. Introduction</b>	<b>4</b>
1.1 Vision	4
1.2 Missions	4
1.3 Organigramme	5
1.4 Programme de travail	6
1.5 Outils de gestion interne	6
1.5.1 Procédures internes (ISO)	6
1.5.2 Indicateurs de performance (KPI)	7
1.6 Dynamique de départ	8
1.6.1 Enquêtes de satisfaction	8
1.6.2 Enquête charge administrative	9
<b>2. Outils de mise en œuvre implémentés entre 2014 et 2018</b>	<b>11</b>
2.1 Les outils juridiques	11
2.1.1 Ordonnance sol	11
2.1.2 Arrêtés sol	11
a. Activités à risques	11
b. Primes	12
c. Normes	12
d. Attestation du sol	12
e. Conditions d'agrément des experts en pollution du sol et d'enregistrement des entrepreneurs en assainissement du sol	12
f. Actes à caractère familial exclus de la définition d'aliénation d'un droit réel	13
g. Contenu type des rapports soumis à Bruxelles Environnement	13
2.2 Les outils techniques	13
2.2.1 Codes de bonnes pratiques	13
2.2.2 Grilles d'analyse interne	14
2.3 Les outils IT	14
2.3.1 La Base de données sols	14
2.3.2 La plateforme web Brusoil	14
2.3.3 Le logiciel de signature et d'envoi des courriers Alfresco	15
2.3.4 La plateforme web Soilnet	16
2.3.5 L'Inventaire de l'état du sol	16
2.3.6 La Carte de l'état du sol	17
2.4 Les outils de financement	17
2.4.1 Primes	17
2.4.2 Traitement public	17
2.4.3 Fonds sectoriels	18
a. BOFAS	18
b. PROMAZ	18

c. Garages - carrosseries .....	18
2.5 Les outils de communication .....	19
2.5.1 Brochures et guides .....	19
2.5.2 Capsules .....	19
2.5.3 Site web .....	20
2.5.4 Colloques .....	21
2.5.5 Formations .....	23
2.5.6 Rencontres et collaborations régionales et internationales .....	23
2.5.7 Synergie avec les autres acteurs du secteur .....	24
a. SLRB .....	24
b. STIB .....	25
c. Citydev.brussels .....	25
d. Experts sol et assainisseurs .....	25
2.6 Le support client.....	26
2.6.1 Call center .....	26
2.6.2 Facilitateur.....	27
2.6.3 Centrale de marché .....	28
<b>3. Bilan et résultats .....</b>	<b>29</b>
3.1 Attestations du sol .....	29
3.2 Etude et traitement.....	29
3.3 Primes .....	31
3.4 Fonds sectoriels.....	32
3.5 Traitement public .....	33
3.6 Carte de l'état du sol et inventaire .....	34
3.7 Dématérialisation.....	36
<b>4. Conclusion .....</b>	<b>37</b>

# 1. INTRODUCTION

## 1.1 Vision

En tant qu'administration, Bruxelles Environnement (BE) et plus précisément la sous-division Sols a pour mission d'informer et d'accompagner les entreprises et les particuliers dans le but de faire respecter la législation en matière de sols pollués en Région bruxelloise. Pour ce faire, la sous-division est composée de 34 agents qui mettent à jour l'inventaire de l'état du sol, délivrent des attestations du sol ou des dispenses d'obligations, remettent des avis techniques sur des rapports d'études de sol et contrôlent les travaux de terrain, octroient des primes, suivent l'assainissement et la mise en conformité aux nouvelles normes des stations-service, réalisent des études et des travaux de traitement aux frais de Bruxelles Environnement dans le cadre du traitement public, mettent en place des fonds sectoriels d'assainissement (Bofas, Promaz) et supervisent leur fonctionnement,...

Parallèlement à cela, la sous-division développe des valeurs bien plus profondes que la simple application de la législation sol. En effet, Bruxelles Environnement dans son ensemble veut être le moteur d'une ambition environnementale forte pour la Région tout en se montrant à la hauteur des enjeux socio-économiques en lien avec les thématiques couvertes par l'administration.

Cette mission et ces valeurs s'entremêlent et créent notre vision, notre stratégie de fonctionnement.

Tout d'abord, nous sommes très soucieux de donner un service à la population, et plus particulièrement un service de qualité. Nous sommes une administration publique, dans un cadre d'obligations mais nous n'avons pas peur d'utiliser le terme d' « orientation client ». Tout simplement parce que nous sommes désireux d'accompagner les titulaires d'obligations à travers leurs démarches. Nous sommes tous ici conscients que des personnes se retrouvent du jour au lendemain dans une situation qu'elles ne maîtrisent pas. Nous estimons que notre rôle c'est de les aider et de les informer.

Afin d'honorer toutes ces promesses, nous avons une équipe, une stratégie et des outils qui permettent un travail de qualité qui est efficace et fiable.

Et pour ce faire, nous nous fixons des objectifs clairs sur le court, le moyen et le long terme.

Enfin, nous évaluons nos actions à travers nos résultats tout en prenant en compte le retour de nos clients et nos partenaires.

## 1.2 Missions

Actuellement, la sous-division Sols a pour mission la mise en œuvre de la législation sur les sols pollués par le biais de trois axes :

- Informer sur les sols pollués : élaboration de l'inventaire de l'état du sol et sa mise à jour quotidienne, publication de la carte de l'état du sol, communication (call center, plate-forme d'échange,...) vers les acteurs concernés (experts, notaires, particuliers, exploitants) sur les obligations à respecter et délivrance des attestations de sol et des dispenses ;
- Identifier et traiter les sols pollués : contrôle des installations polluantes (ex. stations-service) et de la réutilisation des terres de déblai/remblai, remise d'avis techniques sur les études de la pollution des sols, surveillance et suivi des travaux de gestion des risques et d'assainissement ;
- Financer le traitement des sols pollués : octroi de primes pour la réalisation d'études de sol, mise en place de fonds sectoriels d'assainissement des sols pollués (Bofas, Promaz, Tersana,...), subventionnement du traitement des sols pollués via les fonds FEDER (ex. Greenfields) et traitement public de certains terrains (pollutions de quartier ou complexes, terrains en friche prioritaires pour la Région...).

Ceci afin de protéger la santé humaine, d'améliorer la qualité de vie et l'environnement des bruxellois, de protéger les biens immobiliers d'autrui contre les dévaluations causées par les pollutions du sol et de réhabiliter les terrains pollués en vue de les réaffecter à de nouvelles activités économiques, résidentielles et récréatives.

### 1.3 Organigramme

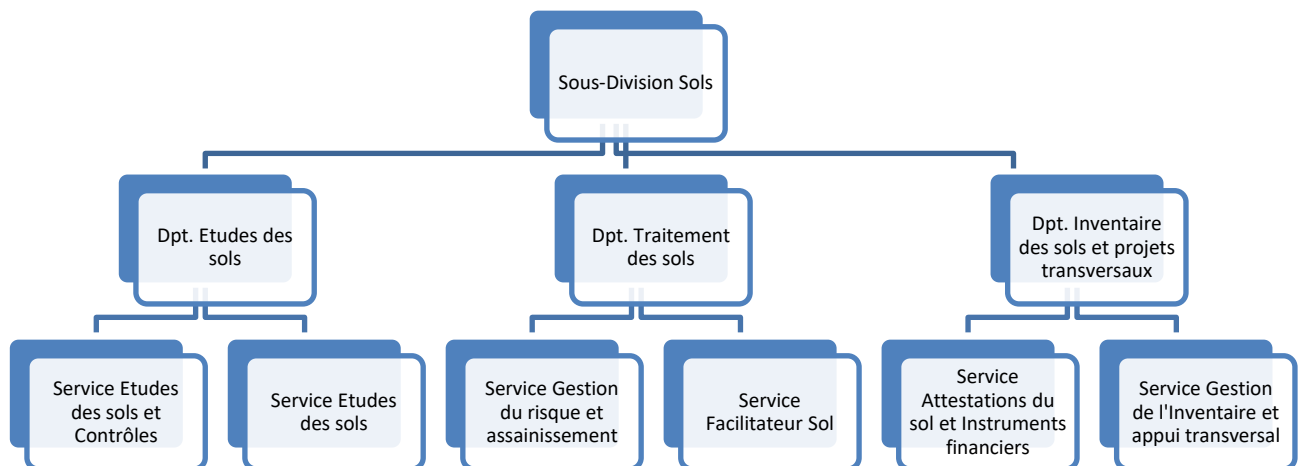


Figure 1 : Organigramme de la sous-division

## 1.4 Programme de travail

Le programme de travail de la sous division est composé d'un objectif stratégique (OS) et de 7 objectifs opérationnels (OO) :

OS : Assurer la prévention et la gestion des sols pollués en vue de construire une ville durable

OS.001. : Affiner la politique d'information, d'étude et de traitement des sols pollués

OS.002. : Faciliter au maximum les transferts de biens immobiliers, les projets de construction et réhabilitation des terrains en friche

OS.003. : Développer un centre d'expertise et d'information concernant la connaissance juridique, technique et pratique des sols

OS.004. : Stimuler une gestion durable des sols pollués

OS.005. : Réaliser des synergies au sein et en dehors de l'institut en matière de gestion des sols pollués

OS.006. : Mener une politique de communication active et pédagogique

OS.007. : Responsabiliser les acteurs externes via la mise en place d'une surveillance professionnelle du respect de la législation sol

## 1.5 Outils de gestion interne

### 1.5.1 Procédures internes (ISO)

Depuis septembre 2017, la sous-division Sols a travaillé à la refonte et l'adaptation de ses procédures internes de travail sur base du système de qualité ISO. Le but est de :

- Garantir un service de qualité aux usagers de nos services ;
- Permettre à tous les agents de la sous division de travailler de manière homogène et orienté clients tout en trouvant un maximum de réponses à leurs questions dans ces procédures ;
- Aider les agents (nouvelles recrues, réaffectation,...) à se former rapidement et d'être opérationnel en un minimum de temps.

### 1.5.2 Indicateurs de performance (KPI)

Depuis 2015, la sous-division Sols a mis sur pied un suivi quadrimestriel de ces activités via des indicateurs de performance (Key Performance Indicator). Actuellement, il existe 24 KPI. Ils ont pour but de :

- Communiquer vers les agents de la sous division lors des réunions d'équipe et de leur montrer les résultats de leurs réalisations ;
- Mesurer les objectifs opérationnels de la sous-division Sols et de prendre les mesures qui s'imposent en cas de problème.

Liste des KPI de la sous division Sols :

- A3KPI001 : Nombre d'attestations du sol
- A3KPI002 : Taux d'attestations sol rendues dans les délais légaux
- A3KPI003 : Taux d'attestations du sol demandées et délivrées par voie électronique
- A3KPI004 : Nombre d'avis techniques
- A3KPI005 : Taux d'avis techniques rendus dans les délais légaux
- A3KPI006 : Nombre d'études de sol
- A3KPI007 : Nombre de complément d'études
- A3KPI008 : Taux de conformité des études dès la première soumission
- A3KPI010 : Nombre et superficie des terrains étudiés
- A3KPI011 : Nombre et superficie des terrains traités
- A3KPI012 : Nombre et superficie des terrains pollués
- A3KPI013 : Cumule des terrains traités
- A3KPI015 : Nombre de sites mis à jour à l'inventaire de l'état du sol
- A3KPI019 : Evolution du budget total des primes
- A3KPI020 : Nombre de primes accordées pour la gestion des sols pollués
- A3KPI021 : % du nombre de primes accordées pour la gestion des sols pollués par rapport au total des primes éligibles
- A3KPI022 : taux de contrôle de terrain
- A3KPI023 : taux de décision sans recours
- A3KPI024 : Nombre de terrains à l'inventaire de l'état du sol
- A3KPI025 : Recettes liées à la politique des sols

- A3KPI026 : Parcelles étudiés et traitées dans le cadre du traitement public
- A3KPI027 : Centrale de marchés
- A3KPI028 : Evolution de la catégorie 0 et 0 superposée
- A3KPI029 : Dématérialisation des documents

Le bilan chiffré de certains de ces KPI est présenté au point 3.

## 1.6 Dynamique de départ

Notre vision met donc principalement en avant l'aspect client via une évaluation continue de nos procédures, tant en interne qu'avec nos partenaires externes. Il était donc important pour nous d'évaluer nos outils et de les faire évoluer en fonction d'un retour d'expérience des différentes parties prenantes (partenaires, clients internes et externes,...).

### 1.6.1 Enquêtes de satisfaction

En 2014, nous avons donc lancé une grande enquête de satisfaction auprès d'un public très large de personnes qui pratiquent, d'une façon ou d'une autre, la législation sol en Région de Bruxelles-Capitale.

Cette enquête de satisfaction avait pour but d'ouvrir la discussion sur les 4 piliers de la mise en œuvre de la législation sur les sols pollués :

- **La législation** en elle-même : ordonnance, arrêtés d'exécutions, ...
- **Les outils et instruments** (internes et externes), c'est à dire, les formulaires électroniques destinés à l'introduction des études de sol, des demandes d'attestations du sol et de dispenses, les formulaires disponibles sur IRISBOX, les bases de données internes à Bruxelles Environnement, la carte de l'inventaire de l'état du sol, le plateforme BRUSOIL, le site internet, les codes de bonnes pratiques, les primes,...
- **Les procédures internes de gestion, propre à BE** : gestion des dossiers, check-lists, lettres-types, formations des agents,...
- **Les relations avec nos partenaires** (internes et externes) : accessibilité & disponibilité, communication, l'organisation...

Nous avons donc contacté le milieu économique (BECE, UPSI, Impulse (HUB)), les opérateurs publics (Citydev, Port de Bruxelles, Beliris, STIB) et les acteurs chargés de la mise en œuvre de la législation (communes, experts agréés, entrepreneurs enregistrés, notaires,...). Au total, 25 partenaires, représentant environ 500 personnes, ont été impliqués dans ces enquêtes. Dans un souci d'objectivité, Bruxelles Environnement a souhaité que les enquêtes de



satisfaction soient organisées par les fédérations/associations professionnelles elles-mêmes auprès de leurs membres et en l'absence de représentants de l'administration.

Chaque partie a donc eu la possibilité de suggérer des pistes d'amélioration ou encore de pointer des problèmes ou des manques de l'Ordonnance Sol de 2009.

Suite à ces enquêtes, nous avons synthétisé l'ensemble des remarques (environ 300), tant positives que négatives, qui avaient été émises par les différents publics cibles. S'en est suivi trois axes de modifications dans le but d'une amélioration de la législation de l'époque :

- Simplification administrative ;
- Accélération des procédures ;
- Améliorations des aides financières.

En se focalisant sur ces trois axes de modification, nous avons rédigé une modification de l'Ordonnance Sol de 2009. Cette modification est parue au Moniteur belge le 23 juin 2017 et cadre à présent beaucoup plus à la réalité de terrain.

### 1.6.2 Enquête charge administrative

En parallèle, toujours en 2014, le Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale (MRBC), et en particulier la cellule de simplification administrative et de l'E-gouvernement (Cellule SAEG) a mesuré la charge administrative liée aux domaines de l'environnement et de l'aménagement du territoire. L'objectif était de voir comment les charges administratives ont évolué au cours du temps, d'identifier les obstacles possibles et de formuler des pistes d'amélioration.

La cellule SAEG a été assistée du cabinet d'audit et de conseil KPMG, pour effectuer la mesure des charges administratives et l'élaboration de propositions d'amélioration.

Le rapport, qui en a suivi, démontre que la charge administrative de la sous-division Sols a diminué de 25% sur la période allant de 2007 à 2012. Cette charge administrative est basée sur le temps alloué aux obligations qui sont imposées par l'ordonnance, ainsi que sur le tarif des documents associés (à savoir le coût des timbres, le tarif des recommandés,...) tout en prenant en compte le groupe ciblé et la fréquence des obligations.

Cette diminution résulte d'un travail de remise en question important de notre sous-division afin d'alléger la charge administrative qui impacte le citoyen et les entreprises. La digitalisation de l'ensemble de nos procédures et l'accélération de celles-ci sont à l'origine de ce bon résultat.

En 2018, nous avons été contactés par l'agence bruxelloise de simplification administrative (easy.brussels) pour réitérer cette étude, cette fois-ci avec le bureau Deloitte, afin d'analyser la période 2012-2018. Cette enquête nous permettra donc de continuer à mettre en place de nouveaux outils afin de répondre au mieux aux citoyens et aux entreprises bruxelloises. Cette étude démontre que les charges administratives ont diminué de 24.5% pour la période 2012-2018 et donc de 49.5% entre 2007 et 2018. Cette diminution résulte du fait que la sous division Sols a poursuivi, sans relâche, ses investissements au niveau de l'adaptation de la législation et au niveau de l'amélioration, automatisation et digitalisation des procédures pour faciliter la tâche aux usagers de nos services.

## 2. OUTILS DE MISE EN ŒUVRE IMPLÉMENTÉS ENTRE 2014 ET 2018

Entre 2014 et 2018, la sous-division Sol s'est vu doter de toute une série d'outils afin de pouvoir répondre efficacement à ses missions. Ces différents outils vont être détaillés dans les points qui vont suivre.

### 2.1 Les outils juridiques

#### 2.1.1 Ordonnance sol

L'ordonnance sol est l'acte législatif qui vise à prévenir l'apparition de la pollution du sol, à identifier les sources potentielles de pollution, à organiser les études du sol permettant d'établir l'existence d'une pollution et à déterminer les modalités de l'assainissement des sols pollués ou de leur gestion et ce, en vue de garantir la suppression, le contrôle, l'endigement ou la réduction de la pollution du sol.

Entre 2015 et 2016, l'ensemble des acteurs concernés par l'ordonnance sol ont été consultés via une grande enquête de satisfaction afin de connaître leurs souhaits. Grâce à cette enquête, certains partenaires ont pointé les lourdeurs administratives et l'impact financier de la législation "sols pollués" de 2009 sur les transactions immobilières et l'implantation des projets économiques. Fort de ces constats, l'ordonnance sol a été modifiée en 2017 avec comme principal objectif de simplifier et d'accélérer les procédures d'étude et de traitement. Mais aussi avec le désir d'améliorer les aides financières accordées aux citoyens et aux entreprises bruxelloises.

#### 2.1.2 Arrêtés sol

En plus de l'ordonnance sol, une série d'arrêtés ont aussi été mis à jour durant les quatre dernières années.

##### a. Activités à risques

Arrêté du 16/07/2015, la liste des activités à risque susceptibles d'engendrer une pollution du sol a été réadaptée pour ne viser que les activités pour lesquelles le potentiel de pollution du sol est suffisamment important. Cette adaptation a été faite sur base d'une analyse approfondie des procédés industriels et de l'expérience de Bruxelles Environnement acquise depuis la première ordonnance sol de 2004. Il a ainsi été procédé au retrait de certaines rubriques non représentées à Bruxelles et des rubriques ou sous-rubriques pour lesquelles le risque intrinsèque de pollution du sol est très faible.

L'arrêté du 01/12/2016 est une version consolidée de l'arrêté fixant la liste des activités à risque. Il compile tous les derniers changements.

### ***b. Primes***

Depuis 2007, Bruxelles Environnement octroie sous certaines conditions des primes pour la réalisation des études de sol et des travaux de traitement des pollutions orphelines.

Le 20/03/2014, un nouvel arrêté est entré en vigueur. Ce dernier était plus en adéquation avec l'ordonnance de 2009 et autorisait les travaux de dépollution ainsi que les rapports qui y sont associés à être éligibles aux primes.

Le récent arrêté du 12/07/2018 a revu à la hausse les plafonds et les pourcentages de remboursement des primes pour coller à la nouvelle ordonnance sol de 2017.

### ***c. Normes***

L'ordonnance Sol prévoit deux types de normes fixes : les normes d'intervention et les normes d'assainissement. De plus, les normes varient en fonction des trois classes de sensibilité qui sont fixées pour chacune des parcelles cadastrales sur base du plan régional d'affectation du sol (PRAS).

L'arrêté du 29/03/2018 revoit la classe de sensibilité de certains types de parcelles cadastrales comme les parcs publics qui se trouvent dorénavant classés en Zone d'habitat en non plus en Zone particulière. Par ailleurs, les parcelles non classées au PRAS doivent maintenant être classées sur base de la classe de sensibilité des parcelles adjacentes.

### ***d. Attestation du sol***

Cet arrêté a pour but de fixer les modalités de demande, de délivrance et de rétribution des attestations du sol. L'arrêté prévoit également un contenu type des attestations du sol.

L'arrêté du 16 février 2017 introduit une variabilité du prix des attestations en fonction de la modalité utilisée pour introduire la demande (voie électronique ou voie papier). Par ailleurs, le nouvel arrêté introduit aussi l'opportunité de faire une demande urgente en acceptant un surcout.

### ***e. Conditions d'agrément des experts en pollution du sol et d'enregistrement des entrepreneurs en assainissement du sol***

Cet arrêté a été adopté pour déterminer les conditions d'agrément des experts en pollution du sol et d'enregistrement des entrepreneurs en assainissement du sol. La dernière modification de l'arrêté est datée du 07/09/2016 et établit l'obligation de formation pour les experts en pollution de sol et l'instauration d'une commission de contrôle des prestations des experts en pollution du sol et des entrepreneurs en assainissement du sol.

### ***f. Actes à caractère familial exclus de la définition d'aliénation d'un droit réel***

Depuis le 31/07/2015, le nouvel arrêté sur les actes à caractère familial a été publié. Cet arrêté liste un nombre d'actes de transferts de biens immobiliers qui dorénavant sont exclus de la définition d'« aliénation de droit réel ». Concrètement ceci implique que pour ces actes, aucune reconnaissance de l'état du sol n'est nécessaire lorsque l'acte en question concerne un bien immobilier qui est inscrit dans la catégorie 0 (ou superposée à 0) de l'inventaire de l'état du sol.

### ***g. Contenu type des rapports soumis à Bruxelles Environnement***

Les arrêtés du 29/03/2018 fournissent un canevas précis aux experts en pollution du sol pour la réalisation de leurs études afin d'harmoniser la structure type des rapports entre tous les experts sol. Ils fixent le contenu type des reconnaissances de l'état du sol, des études détaillées ainsi que des projets d'assainissement et des projets de gestion du risque. Ensuite, le second arrêté précise également les modalités de déclaration et d'affichage des traitements de durée limitée qui permettent de contrôler le respect des conditions de l'ordonnance et des codes de bonne pratique pour l'exécution de ces traitements spécifiques.

## **2.2 Les outils techniques**

### **2.2.1 Codes de bonnes pratiques**

La législation concernant la gestion et l'assainissement de sols pollués prévoit dans les procédures d'identification et de traitement que certains actes doivent être effectués selon les codes de bonnes pratiques en vigueur en Région de Bruxelles-Capitale, ou à défaut, en conformité avec les codes de bonnes pratiques en vigueur dans les Régions Flamande ou Wallonne. La sous-division Sols s'est attelée à la rédaction de toute une série de codes de bonnes pratiques qui ont pour but de présenter de manière pratico-pratique la manière dont les foreurs, les échantillonneurs, les experts et les assainisseurs doivent travailler pour uniformiser la qualité de leur travail et mieux servir leurs clients.

A ce jour, les codes de bonnes pratiques suivants ont été rédigés :

- Forages, prélèvements et analyses
- Etude de risque
- Travaux de traitement
- Utilisation des terres de comblement et de remblai
- L'étude et le traitement de l'amiante dans le sol
- Conditions types de chantiers de traitement du sol pollué
- Normes de rejet dans le cadre des travaux d'assainissement et des mesures de gestion du risque

- Techniques alternatives d'investigation

### 2.2.2 Grilles d'analyse interne

Depuis la première ordonnance sol en 2004, la sous-division Sols vérifie la conformité des études et des travaux de traitement des pollutions de sol à Bruxelles. Concrètement, cela signifie que les rapports rédigés par les experts sol sont analysés de la même manière pour s'assurer de leur conformité à la législation sol.

Dès 2004, il est rapidement apparu qu'il fallait mettre en place une méthode d'analyse harmonisée entre les différents gestionnaires techniques de Bruxelles Environnement. C'est à cette fin que des grilles d'analyse internes ont progressivement été rédigées. L'objectif de ces dernières est de standardiser et structurer la lecture des rapports et l'interprétation de la réglementation par les gestionnaires techniques.

Au cours des 4 dernières années, les grilles d'analyse des rapports ont été améliorées et adaptées avec notamment la prise en compte de l'ordonnance sol de 2017 et des derniers arrêtés. A ce jour, il en existe une dizaine et concernent par exemple : la reconnaissance de l'état du sol, l'étude détaillée, le projet d'assainissement ou de gestion du risque, l'étude de risque, le contrôle des travaux de forage ou de traitement des sols pollués,...etc.

## 2.3 Les outils IT

### 2.3.1 La Base de données sols

La sous-division Sols a développé depuis 2009, une base de données interne pour enregistrer l'ensemble des données concernant la gestion des sols à Bruxelles. Cette base de données est composée de 3 parties : 1/ gestion des attestations du sol et des dispenses d'obligations, 2/ la gestion des études et des travaux de traitement et 3/ l'inventaire de l'état du sol qui est lui-même relié à la carte de l'état du sol.

Toutes les données et informations des études de sol qui sont encodées sur la plateforme Brusoil par les experts (voir point 2.3.1) sont automatiquement intégrées dans la base de données sols après validation par Bruxelles Environnement. Grâce à la base de données, le suivi d'un dossier sol entre plusieurs gestionnaires techniques est grandement facilité car elle leur permet d'enregistrer et de partager leurs remarques, commentaires et décisions. Finalement, c'est directement via la base de données que sont générés les courriers officiels qui comprennent les décisions. La signature et l'envoi de ces derniers sont ensuite gérés via Alfresco (voir point 3).

### 2.3.2 La plateforme web Brusoil

La plateforme web « Brusoil » est un outil propre à la sous-division Sols qui permet une interaction directe et simplifiée avec les utilisateurs de la législation sol tels que les experts en pollution du sol, les notaires mais aussi

les entreprises et les citoyens. C'est notamment via Brusoil que les experts sol peuvent introduire leurs rapports d'études et de traitement et que les notaires peuvent demander les attestations du sol.

Cet outil est non seulement un pas en avant dans la modernisation de notre organisation mais constitue surtout une avancée majeure dans la simplification administrative à laquelle nous sommes très attentifs. Cette simplification améliore et fluidifie particulièrement la rapidité d'exécution et donc la qualité du service rendu au citoyen.



The screenshot shows the Brusoil platform interface. At the top, there are language options (FR, NL), a search bar with the text "CARTE SOL QUI SOMMES-NOUS ?", and a login button labeled "MOT DE PASSE OUBLIÉ ? AUTHENTIFICATION". The main header features the "bruxelles environnement .brussels" logo and the "Brusoil" title.

The interface is divided into five main sections, each with a colored header and a list of links:

- EXPERTS EN POLLUTION DU SOL** (Green header):
  - Vous êtes expert en pollution du sol ? Connectez-vous et accédez à la plateforme Brusoil qui vous permet de soumettre vos dossiers à Bruxelles Environnement, consulter la carte de l'état du sol, faire vos demandes d'attestations du sol, réaliser vos commandes de copies de dossiers sol, nous contacter, consulter les actualités ou encore accéder à la documentation...
  - [Manuel d'utilisation](#)
  - [Mes études](#)
  - [Infos utiles & Carte avec résumés non-techniques](#)
  - [Mes demandes](#)
  - [News](#)
  - [Questions ?](#)
- AUTORITÉS DÉLIVRANTES ET AUTRES OPÉRATEURS PUBLICS** (Blue header):
  - Vous êtes une autorité délivrante ? Connectez-vous et accédez à la plateforme Brusoil qui vous permet de consulter la carte de l'état du sol spécialement conçue pour vos besoins, faire vos demandes d'attestations du sol, nous contacter, consulter les actualités ou encore accéder à la documentation...
  - [Manuel d'utilisation](#)
  - [Infos utiles & Carte avec résumés non-techniques](#)
  - [Mes demandes](#)
  - [News](#)
  - [Questions ?](#)
- ENTREPRISE AUTRES PROFESSIONNELS** (Yellow header):
  - Vous êtes une entreprise ou un professionnel ? Connectez-vous et accédez à l'application Brusoil qui vous permet de réaliser vos commandes de dossier sol, nous contacter, consulter les actualités ou encore accéder à la documentation...
  - [Manuel d'utilisation](#)
  - [Infos utiles](#)
  - [Mes demandes](#)
  - [News](#)
  - [Questions ?](#)
- NOTARIAT SECTEUR IMMOBILIER** (Purple header):
  - Vous êtes notaire ou faisant partie du secteur immobilier ? Connectez-vous et accédez à la plateforme Brusoil qui vous permet de consulter la carte de l'état du sol, faire vos demandes d'attestations du sol ou de dispenses, réaliser vos commandes de copies de dossiers sol, nous contacter, consulter les actualités ou encore accéder à la documentation...
  - [Manuel d'utilisation](#)
  - [Infos utiles](#)
  - [Mes demandes](#)
  - [News](#)
  - [Questions ?](#)
- CITOYEN** (Pink header):
  - Vous êtes un citoyen ? Consultez notre site [www.environnement.brussels](http://www.environnement.brussels) et trouvez y toutes les réponses à vos questions.
  - [Le sol en bref](#)
  - [Facilitateur Sol](#)
  - [L'inventaire de l'état du sol](#)
  - [L'attestation du sol](#)
  - [Les aides financières](#)

Figure 2 : Visuel de la plateforme Brusoil

### 2.3.3 Le logiciel de signature et d'envoi des courriers Alfresco

Alfresco est un logiciel interne à Bruxelles Environnement qui est utilisé par la sous-division Sols pour rédiger, signer et envoyer les courriers aux demandeurs. Cet outil informatique accélère fortement les procédures de travail et

supprime l'utilisation des signataires. De ce fait, l'outil Alfresco contribue significativement à la dématérialisation du travail de notre sous-division.

### 2.3.4 La plateforme web Soilnet

SoilNet est une plateforme web interne mise en place suite à la mise en place d'un système qualité au sein de la sous-division Sols. Cette plateforme permet de faire valider, d'enregistrer et de classer l'ensemble des procédures de travail. Elle sert aussi de lieu de stockage des autres documents techniques de type *cloud* dans le but de poursuivre la dématérialisation et d'accroître l'accessibilité et l'échange de nos données.

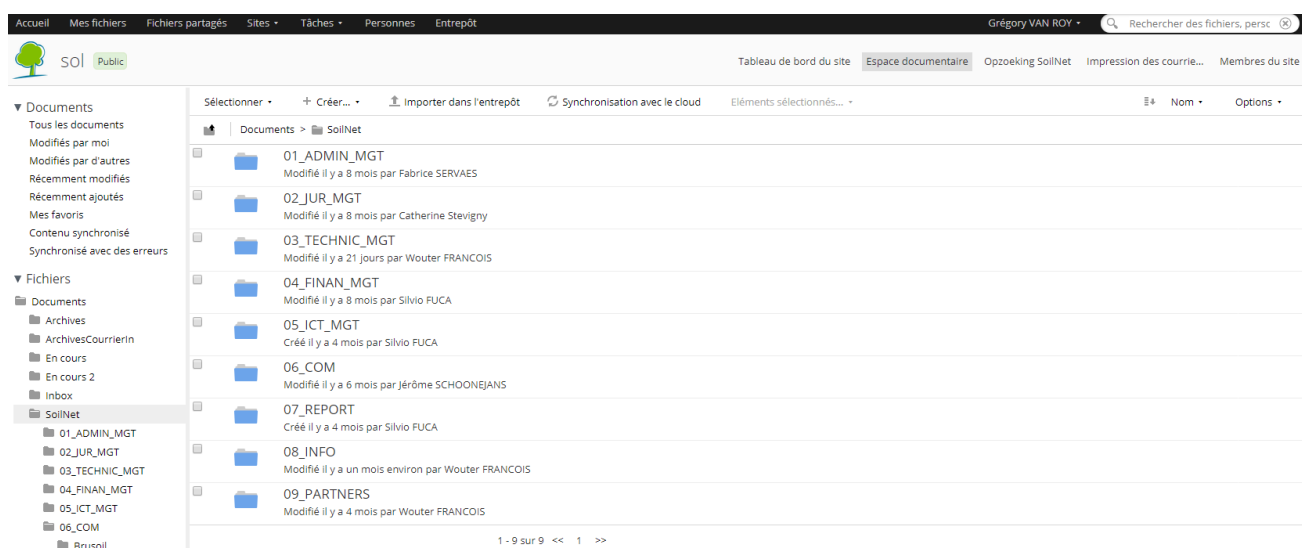


Figure 3 : Visuel de la plateforme Soilnet

### 2.3.5 L'Inventaire de l'état du sol

Depuis 2004, l'ordonnance sols a imposé à Bruxelles Environnement de réaliser et d'actualiser un inventaire de l'état du sol. Celui-ci a pour but d'inventorier toutes les parcelles cadastrales de la Région bruxelloise et d'identifier si elles font l'objet de pollutions de sol ou s'il existe des présomptions de pollution. Pour accomplir cette tâche, il a fallu référencer toutes les activités à risque pour les sols qui sont contenues dans les archives provinciales et les permis d'environnement. Ce travail conséquent a pris fin en 2015. Cependant, l'inventaire de l'état du sol est constamment mis à jour sur base des nouveaux permis d'environnement, des découvertes fortuite de pollution ou des accidents environnementaux.

L'inventaire de l'état du sol est un outil essentiel à la gestion des sols en Région Bruxelles-capitale. Il fournit, en outre, une information pertinente aux entrepreneurs désireux de réaliser des excavations de sol dans le cadre des chantiers de constructions ou aux notaires qui doivent gérer une vente d'un bien immobilier ce afin d'éviter les blocages.



### 2.3.6 La Carte de l'état du sol

Cet inventaire est retranscrit dans une carte en ligne (<http://www.bruxellesenvironnement.be/cartesol>), accessible au public. Elle reprend toutes les parcelles cadastrales validées et celles pour lesquelles Bruxelles Environnement possède des informations vérifiées en lien avec la qualité du sol. Cette carte de l'état du sol est mise à jour toutes les 24 heures en fonction des informations connues par Bruxelles Environnement.

## 2.4 Les outils de financement

Plusieurs instruments financiers ont été développés afin d'aider et d'accélérer la transition de la Région de Bruxelles-Capitale en une ville plus durable.

### 2.4.1 Primes

Depuis 2007, la Région Bruxelles-Capitale accorde des primes afin d'aider financièrement les citoyens et les PME à répondre à leurs obligations légales en matière de pollution des sols. Depuis l'arrêté « primes » de 2014, toutes les études de sol sont éligibles aux primes ainsi que les travaux de traitement des pollutions pour autant qu'ils concernent des pollutions orphelines. Récemment, en juillet 2018, un nouvel arrêté a revu significativement à la hausse les pourcentages des montants pris en compte ainsi que les plafonds des primes. Les études et travaux concernés par les primes y sont également repris (voir point 2.1.2b).

Les chiffres relatifs aux primes sont présentés dans la section relative au bilan chiffré (voir point 3.3).

### 2.4.2 Traitement public

Depuis 2004 et la première ordonnance sol, la protection et le traitement des sols de la Région de Bruxelles-Capitale sont devenus une obligation légale. Malgré tous les bénéfices que cela ait entraîné pour l'environnement et la qualité de vie des bruxellois, certaines reconversions urbaines et ventes de parcelles privées ont été freinées voire bloquées car les pollutions sont parfois très étendues et donc très coûteuses à traiter.

Pour débloquent ces situations complexes, le gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale a décidé de renforcer le système d'aide financière en matière d'étude et de traitement des pollutions de sol en créant le mécanisme du traitement public. La finalité de cette action publique est multiple : augmenter l'aide pour les pollutions orphelines du sol, accélérer le traitement des pollutions, faciliter la réalisation des transactions immobilières, promouvoir la reconversion des friches industrielles, débloquent les situations complexes où les pollutions sont multi-parcellaires et soutenir la politique régionale du gouvernement en poussant certains projets socio-économiques. Pour les propriétaires et les opérateurs publics, les avantages du traitement public sont indéniables puisque Bruxelles Environnement prend à sa charge,

l'entièreté des coûts des études et du traitement des pollutions orphelines du sol. D'un point de vue financier, le système est similaire à celui d'une mutuelle car le montant des attestations du sol permet d'alimenter une caisse qui est ensuite utilisée pour financer la dépollution des sols. Pour l'année 2019 le budget consacré au traitement public est de 165.000 euros.

En 2018, le gouvernement bruxellois a décidé d'éprouver le mécanisme du traitement public en choisissant quatre sites pilotes : 3 friches avec des pollutions héritées de l'histoire industrielle de la région (Gare de l'ouest, ancienne gare de Schaerbeek Formation et quai Biestebroek) et un quartier avec une pollution s'étendant sur une dizaine de parcelles (entre la rue de Liverpool et la rue du Compas) appartenant à des particuliers. Les études préliminaires (reconnaissance, détaillée et risques) ont été réalisées dans le courant de l'année 2018. Les travaux de traitement seront réalisés courant de l'année 2019. Une évaluation du projet sera alors présentée au Gouvernement bruxellois afin de pérenniser le traitement public par la suite.

### 2.4.3 Fonds sectoriels

#### a. BOFAS

Le but du fonds d'assainissement Bofas est d'assainir un passif de pollution dans les sols de toutes les stations-services destinées à la vente au public en Belgique. Le fonds a été créé suite à un accord de coopération interrégionale et fédérale en 2004. Celui-ci est financé par une contribution perçue sur l'essence et le diesel qui dans les fait est répercutée sur la marge bénéficiaire du secteur pétrolier et sur le prix à la pompe.

Finalemt, jusque 2018, en Région bruxelloise, une septantaine de stations-service fermées ont été assainies par l'ASBL Bofas. Une vingtaine de traitement sont encore en cours. Bien que le fonds aurait dû arrêter ses activités en 2019, il est prévu qu'il soit prolongé encore quelques années afin de pouvoir traiter un certain nombre de dossiers encore en attente ou non introduits dans les temps.

#### b. PROMAZ

Le fonds PrOmaz est aussi issu d'un accord de coopération interrégionale et fédérale. Il a pour but l'assainissement du passif de pollutions des sols liées aux épanchements des réservoirs à mazout de chauffage. Sa source de financement provient du surplus de budget du fonds Bofas. Le fonds Promaz devrait initier sa mission en 2020, une fois que l'accord de coopération sera entré en vigueur.

#### c. Garages - carrosseries

Afin d'élargir la palette des aides financières favorisant l'assainissement du passif de pollutions des sols de la région, la sous-division Sols a évalué la possibilité de mettre sur pied des fonds sectoriels à destination des autres activités polluantes, à savoir les garages et les carrosseries. Ces activités, qui ont toujours occupé une grande place dans le paysage

industriel bruxellois, ont comme point commun d'utiliser massivement des substances fortement polluantes pour le sol et l'eau souterraine tels que l'essence, le mazout ou les solvants chlorés...

Pour rappel, la majorité des aides financières actuelles ne concernent que les pollutions orphelines. Cependant, ces nouvelles aides permettraient de d'intervenir sur des pollutions uniques et mélangées, c'est-à-dire celles causées par des exploitants actuels.

Début 2017, Bruxelles Environnement a commandé une étude de faisabilité à un consortium de bureaux d'étude. L'étude consistait à évaluer la viabilité financière d'un fonds d'aide sectoriel qui aurait comme objectif d'assainir les pollutions de sol et d'eau souterraine engendrées par les activités des secteurs des garages/carrosseries et des nettoyages à sec. Ensuite, courant 2018, Bruxelles Environnement a rencontré les représentants des fonds sectoriels soutenus par la Région flamande, à savoir : Tersana qui cible les garages de voitures, les carrosseries et les tracteurs et Vlabotex qui regroupe les nettoyages à sec.

## 2.5 Les outils de communication

### 2.5.1 Brochures et guides

La sous-division Sols a publié une série de dépliants et de brochures bilingues. Ils sont une source d'information, d'aide et d'accompagnement pour les citoyens et les PME qui se retrouvent face à des obligations en matière de sols pollués. Voici la liste des brochures et guides qui ont jusqu'ici été édités :

- Etudes et traitement des sols pollués : les primes de Bruxelles Environnement
- Activités à risque : prévenir les pollutions du sol
- L'attestation du sol. Guide pratique
- Faites appel au facilitateur sol de Bruxelles Environnement
- Gestion des sols pollués. Commission de suivi des prestations des experts et des entrepreneurs
- Construction et traitement du sol. Un projet, de nombreux avantages...
- Donnez une seconde vie à un sol pollué ! Guide pratique.

### 2.5.2 Capsules

La gestion des sols pollués est une des missions de Bruxelles Environnement. Mais c'est une mission qui n'est pas toujours bien comprise par le grand public qui se retrouve confronté à des obligations. Les questions plus courantes sont les suivantes. Pourquoi faut-il donc dépolluer ? Et si mon terrain est pollué, que dois-je faire ? Puis-je bénéficier de primes et d'aides ? Qu'a-t-on fait, que reste-t-il à faire et surtout, à quoi bon ?



La sous-division Sols a tenté de répondre à toutes ses questions en réalisant 4 capsules vidéo qui sont à la fois didactiques et ludiques. Grâce à ces vidéos, la législation sur les sols pollués devient plus compréhensible, les procédures moins mystérieuses et les bénéfiques pour les habitants et les entreprises, réels. Elles sont disponibles en trois langues (français, néerlandais, anglais) sur notre page web (<https://environnement.brussels/thematiques/sols/le-sol-en-bref-et-en-video/des-videos-ludiques-pour-comprendre-la-politique-de>).

### 2.5.3 Site web

Toujours dans une optique de meilleure communication et de transparence, la sous-division Sols a remanié l'entièreté de son site web en 2016. En effet, l'ancienne version rassemblait beaucoup d'informations dans une articulation très technique qui ne permettait pas au citoyen de retrouver facilement l'information dont il avait besoin. Nous avons donc décidé de partir sur l'idée d'une structure qui s'inspire de FAQ (questions fréquemment posées) afin de répondre aux demandes directement via nos pages web.

Les principaux sujets sont donc listés dans le visuel de base. Ensuite, chaque problématique est détaillée à travers des questions types qu'un titulaire d'obligations pourrait se poser.

Le but était également de mettre en avant les recherches les plus fréquentes. Des onglets spécifiques pour la carte de l'état du sol, le facilitateur, les attestations et les primes ont été créés sur base de ces constats. Cette nouvelle structure attire chaque année de plus en plus de visiteurs sur nos pages web (Figure 4).

Depuis cette restructuration, les pages web sont également plus souvent mises à jour et une personne référence a été désignée pour assurer un suivi proactif des informations mises en ligne.

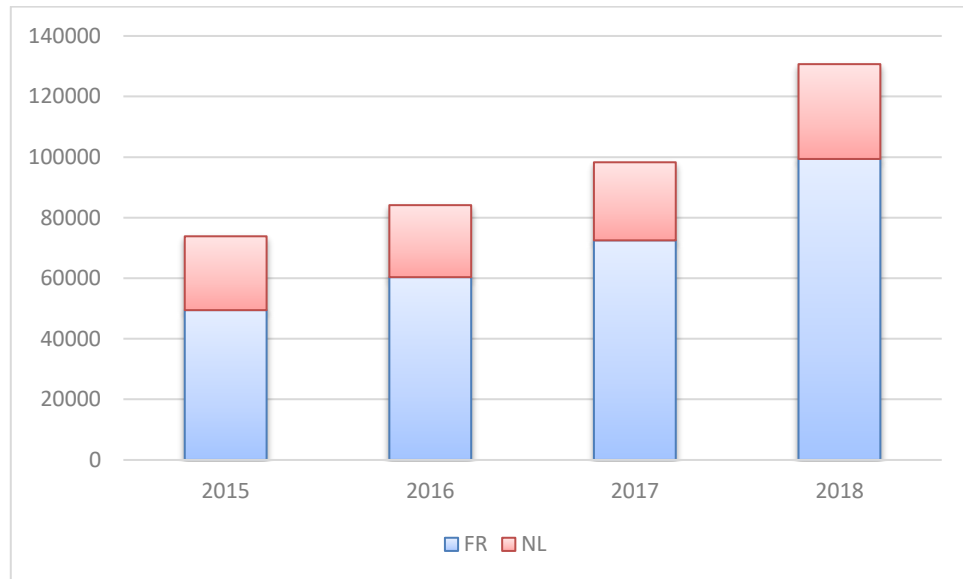


Figure 4 : Fréquentation des pages web Sol

#### 2.5.4 Colloques

Entre 2014 et 2018, la sous-division Sols a organisé ou a collaboré à l'organisation de plusieurs colloques d'envergure nationale ou internationale, dont voici quels exemples :

- 26/05/15 - « Dix ans de gestion des sols à Bruxelles : bilan et perspectives »

L'objectif était de dresser le bilan de dix ans de gestion des sols pollués à Bruxelles et d'esquisser ses perspectives d'avenir. Le colloque soutenait l'idée que Bruxelles Environnement partage la préoccupation mondiale de gérer durablement le sol pour préserver la santé, l'écosystème mais également la sécurité alimentaire et le développement socio-économique de la Région de Bruxelles-Capitale.



- 04/12/2015 - « International Year of Soils »

Pour cet évènement, nous avons directement collaboré avec la Commission européenne pour une rencontre des différents acteurs dépassant nos propres frontières. Le but étant d'élargir et de partager nos connaissances en matière de sols pollués avec les pays étrangers présents lors de cette journée.



- 28/06/2017 - « La nouvelle ordonnance sol »

Ce colloque avait pu objectif de présenter la nouvelle ordonnance sol à tous les acteurs impliqués de près ou de loin dans la gestion des sols pollués à Bruxelles (notaires, experts, agents immobilier, entrepreneurs...) et ayant participé aux enquêtes de satisfaction de 2014-2016. Les différents orateurs ont dressé un panorama des changements apportés à l'ordonnance sol et ont esquisé les perspectives d'avenir.



- 12 et 13/11/18 - « Intersoil 2018 »  
La conférence portait sur les chantiers de dépollution des sols et abordait des sujets tels que : les nouveautés en matière de réglementation, les responsabilités de chaque acteur de terrain, les innovations en matière de diagnostic et de dépollution de sols et eaux souterraines.

### 2.5.5 Formations

Sur les quatre dernières années, la sous-division Sols a organisé 14 journées d'étude à destination des experts sol, des communes, des notaires et des agents immobiliers. Ces journées de formation réunissent chaque fois une petite centaine d'invités et couvrent des sujets aussi variés que : des modifications dans la législation, mise à jour de la plateforme Brusoil, présentation de nouveaux codes de bonnes pratiques, gestion des terres excavées en Région bruxelloise, etc.

### 2.5.6 Rencontres et collaborations régionales et internationales

Depuis de nombreuses années, la sous-division Sols collabore et échange des informations avec des régions et pays étrangers.

Tout d'abord la coopération belgo-belge, la sous-division Sols collabore et échange avec les régions Flamande et Wallonne depuis 15 ans en matière des gestions des sols pollués. Cette coopération consiste en des échanges de bonnes pratiques et de textes techniques ou juridiques. Ainsi plusieurs groupes techniques ont vu le jour pour travailler sur des thématiques telles que la gestion des terres excavées, les normes, les études de risque, le financement, les fonds sectoriels,... Ces échanges ont abouti à une amélioration des législations et des procédures techniques dans les 3 régions ainsi qu'à la mise en place de plusieurs fonds sectoriels pour assainir les pollutions les plus préoccupantes pour les 3 régions (stations-service, citernes à mazout).

Sur le plan international, la sous-division Sols a collaboré et collabore encore avec plusieurs pays (France, Russie, Pologne, Suède, Danemark, Maroc, Algérie,...) mais si nous ne devons n'en citer qu'un, il s'agirait du Canada (province du Québec). En effet, une délégation québécoise nous rend visite régulièrement depuis 2005 et nous faisons de même afin de partager nos expériences en matière de sols pollués depuis 2005. C'est d'ailleurs suite à ces rencontres qu'est né le projet Brussels Greenfields en 2010 puisqu'il s'inspire largement d'un projet similaire lancé au Québec à l'époque (Reviolsols-Climasol). Ces rencontres régulières et cette collaboration étroite ont mené à un accord de coopération dès 2009, accord qui a été renouvelé en décembre 2017 pour une période de 2 ans.

Mais la sous-division Sols est également représentée au *Commun Forum on Contaminated Land*. Ce groupe rassemble les états européens et les agences environnementales afin de développer des stratégies globales de gestion des sols pollués et des eaux souterraines. Plusieurs rencontres ont été organisées ces dernières années, la dernière en date a même eu lieu en Belgique en 2018, à Namur, où Bruxelles Environnement a présenté ces dernières avancées en terme d'instruments financiers.

Nous avons également eu la visite d'autres délégations étrangères comme la Suède en 2015 et l'Algérie en 2017.

### 2.5.7 Synergie avec les autres acteurs du secteur

Un des objectifs de la sous-division Sols est d'accroître le nombre de partenariats avec d'autres entités, aussi bien publiques que privées. Cela permet à chaque partie de rencontrer les attentes de l'autre et de construire un avenir commun plus pragmatique. Ces dernières années, Bruxelles Environnement a donc multiplié les conventions et les accords de collaboration avec les autres acteurs de notre secteur d'activité.

#### a. SLRB

En 2016, Bruxelles Environnement a signé une convention avec la Société du Logement de la Région de Bruxelles Capitale. Cette convention fut l'occasion d'avoir une vision des réalités et ambitions de chacun. Elle doit permettre de faciliter les échanges, de faire émerger des projets communs et multiplier le partage de connaissance.

Le texte vise 4 axes prioritaires : la formation, l'information, le conseil et l'accompagnement.

Cette convention n'est pas spécifique à la sous-division Sols mais un article est tout de même dédié à notre domaine d'expertise. On y fait notamment référence à la centrale de marchés à laquelle la SLRB adhère depuis sa mise en place. Il y est également précisé que les deux parties collaboreront de façon étroite et se faciliteront mutuellement la tâche dans le cadre des dossiers de pollutions de sols.



### **b. STIB**

La STIB est un acteur régional qui réalise de nombreux chantiers de travaux suite à la mise en place de lignes de tram ou de métro. Dans ce cadre, elle est confrontée au quotidien aux obligations sur la gestion des sols pollués. La convention signée avec la STIB a pour but de faciliter la réalisation des projets via notamment un meilleur partage de connaissances et une bonne circulation d'information entre les deux entités. Pour ce faire, des points de contact uniques ont été désignés dans les 2 entités et des réunions de suivi ont lieu chaque année.

### **c. Citydev.brussels**

La Société de Développement pour la Région Bruxelles-Capitale est également un partenaire important pour Bruxelles Environnement et plus précisément de la sous-division Sols. Une convention-cadre fut donc signée en 2016 afin de concrétiser une bonne entente sur les défis majeurs auxquels la région fait face.

De façon concrète, les échanges de connaissances et d'expertises entre les deux parties sont facilités à travers une articulation plus réaliste des actions menées par Citydev et Bruxelles Environnement.

Notons également qu'une convention particulière fut également mise en place pour le projet de traitement public entrepris par la sous-division Sols. Citydev étant un acteur à part entière au sein de ce projet puisqu'elle prend en charge la partie du traitement des terrains concernés.

### **d. Experts sol et assainisseurs**

Lors de la présentation de la nouvelle ordonnance sol, le 28 juin 2017, des conventions ont été signées entre Bruxelles Environnement et les fédérations des experts en pollution du sol et des entrepreneurs en assainissement du sol. Ces conventions ont pour but de préciser les attentes et les obligations de chacune des parties afin de fluidifier la gestion administrative et technique des dossiers et de simplifier la tâche aux détenteurs d'obligations que sont les particuliers et les entreprises. Parmi les obligations des experts et des assainisseurs, il y a la formation de leurs collaborateurs, la rédaction qualitative des rapports d'étude,... Bruxelles Environnement se doit, de son côté, d'offrir des formations de qualité, de mettre en place des outils pour faciliter l'introduction des documents et la remise des avis,...



## 2.6 Le support client

### 2.6.1 Call center

L'accès aux informations détaillées de l'inventaire de l'état du sol se fait par la demande d'une attestation du sol. L'attestation du sol est un document légal, obligatoire et indispensable pour vendre un terrain à Bruxelles ou pour céder une activité à risque à un autre exploitant.

Afin de répondre le plus efficacement à ces demandes, la sous-division Sols a mis en place un call center qui est accessible aux notaires et à toutes personnes qui ont introduit une demande d'attestation. Le rôle du call center est d'informer les demandeurs sur la procédure de demande d'une attestations du sol mais aussi sur le déroulement des études et des travaux ainsi que sur les primes et les aides.

A noter qu'en novembre 2018, le nombre d'attestations du sol délivrées depuis 2004 a dépassé la barre des 300.000 unités.



### 2.6.2 Facilitateur

Il est ressorti des enquêtes de satisfaction de 2014-2016 (voir point 2.1.1) que de nombreuses demandes portaient sur une meilleure communication envers les usagers et un meilleur accompagnement pour aider les personnes concernées à remplir leurs obligations. C'est sur base de ce constat que la fonction de *facilitateur sol* a été créée.

Les missions du *facilitateur sol* sont de sensibiliser les acteurs à la problématique des pollutions du sol en général et d'expliquer la politique de gestion des sols pollués de la Région de Bruxelles-Capitale. Il est également chargé de faire connaître les services et les outils mis à disposition des citoyens et des entrepreneurs.

Le facilitateur est un interlocuteur de première ligne qui répond aux questions générales et oriente si besoin son interlocuteur vers un expert technique qui peut alors proposer un accompagnement individuel sur des questions plus techniques.



### 2.6.3 Centrale de marché

Devant les difficultés rencontrées par certaines institutions pour rédiger leurs cahiers des charges lorsqu'elles sont confrontées à l'obligation de réaliser une étude de sol conformément à l'ordonnance sol, Bruxelles Environnement a mis sur pied une centrale d'achat qui peut être utilisée par toutes les institutions publiques. En 2017, tous les bureaux études agréés en Région Bruxelles-Capitale ont été mis en concurrence pour obtenir l'attribution de ce marché public. Ensuite, lorsque la Centrale d'achat a été initiée, le territoire de la région a été partagé entre les quatre bureaux d'experts ayant remporté le marché.

A l'heure d'aujourd'hui, une vingtaine d'organismes publics profitent de la centrale. Parmi les adhérents se trouvent des administrations communales, des services publics régionaux, une université, et des institutions publiques bruxelloises. En un an, les quatre bureaux d'étude travaillant pour la centrale d'achat ont réalisé des dizaines d'études de sol. Il s'agit donc bien de dizaines de cahiers des charges que les adhérents n'ont pas dû rédiger. Le montant total des études liées à la centrale dépasse les 500 000 euros. En résumé, cette centrale permet aux organismes publics de gagner du temps et de l'argent.

### 3. BILAN ET RÉSULTATS

Durant ces quatre années, la sous-division Sols est parvenue à atteindre de nombreux objectifs qu'elle s'était fixés. Les principaux résultats chiffrés de ces objectifs sont présentés dans les paragraphes ci-dessous avec par exemple : la délivrance des attestations du sol, la déclaration de conformité des études et des travaux, l'octroi des primes et la gestion de l'inventaire de l'état du sol, le nombre et la surface des terrains traités,...etc.

#### 3.1 Attestations du sol

La sous-division Sols est, via son call center, en contact permanent avec les citoyens, les entreprises et avec les nombreux notaires dans le cadre de la délivrance des attestations du sol. Ces attestations sont indispensables lors de la vente d'un terrain ou de transfert d'une entreprise et le nombre de demandes est sans cesse croissant. Entre 2015 et 2018, 112.896 attestations ont été délivrées, dont 99,8% en moyenne dans les délais légaux et 98,2% en moyenne via support électronique (Figure 5). Cette efficacité permet aux vendeurs bruxellois de ne pas être freinés par la législation et les obligations en matière de sol, tout en garantissant la sécurité juridique des transactions immobilières.

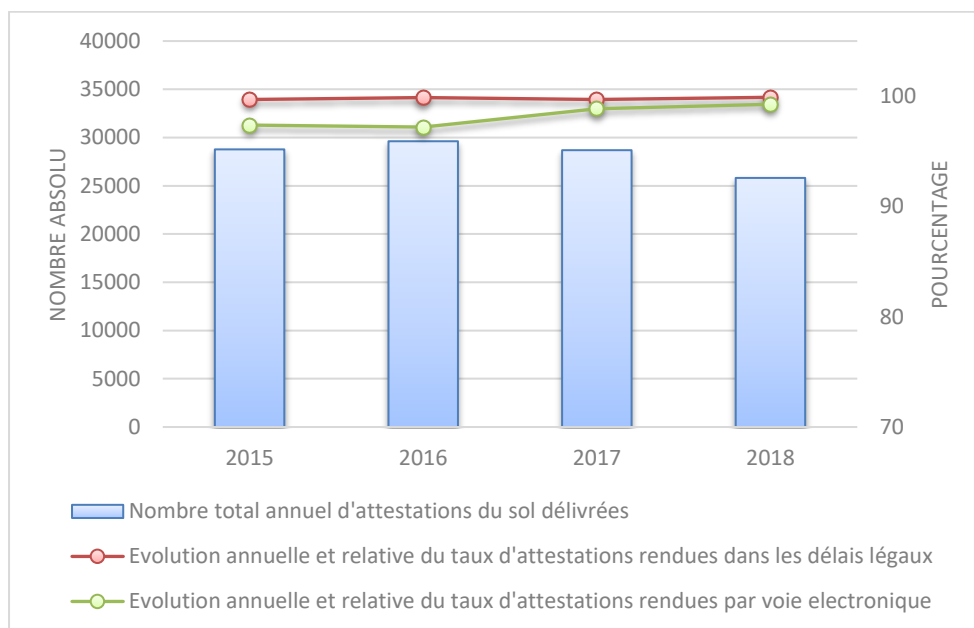


Figure 5: Attestations du sol

#### 3.2 Etude et traitement

Entre 2015 et 2018, 10.525 études et compléments d'étude ont été traités et fait l'objet d'avis techniques.

Durant cette période, on remarque une légère diminution du nombre d'études et de compléments officiels (Figure 6 : Etudes et compléments d'étudeFigure 6). Plusieurs

facteurs peuvent expliquer ce phénomène, tout d'abord la conjoncture économique qui influence fortement le dynamisme du marché immobilier. Ensuite, la forte simplification administrative apportée par l'ordonnance sol de 2017 a entraîné une diminution du nombre d'études réalisées par année. Ainsi par exemple, il ne faut plus réaliser d'étude détaillée (=circonscription d'une pollution) en présence de remblais dans le sol ou encore la non nécessité de réaliser d'autres études complémentaires lorsque les travaux de traitement durent moins de 180 jours. Cette simplification a engendré une diminution des charges administratives de 24.5 % entre 2012 et 2018. Le nombre d'études en soi a diminué mais le travail des agents de la sous division a augmenté car ils remplissent de plus en plus de tâches qui ne sont pas demandées aux experts pour ne pas alourdir la facture pour leurs clients.

On observe aussi que le taux de déclaration de conformité des études dès la première soumission a augmenté progressivement pour frôler les 90% (Figure 6 : Etudes et compléments d'étude). Ceci s'explique aussi par les mesures prises dans la dernière ordonnance sol pour favoriser la simplification administrative et accélérer l'évaluation de la conformité des études, mais surtout par l'instauration d'une procédure accélérée de traitement administratif des rapports d'étude en intensifiant l'échange avec les experts en pollution du sol par le biais de compléments d'information dits officieux (compléments transmis volontairement à Bruxelles Environnement dans des délais très courts, par mail/téléphone, pour compléter le dossier et éviter ainsi l'échange de courriers officiels qui prolongent le délai de traitement).

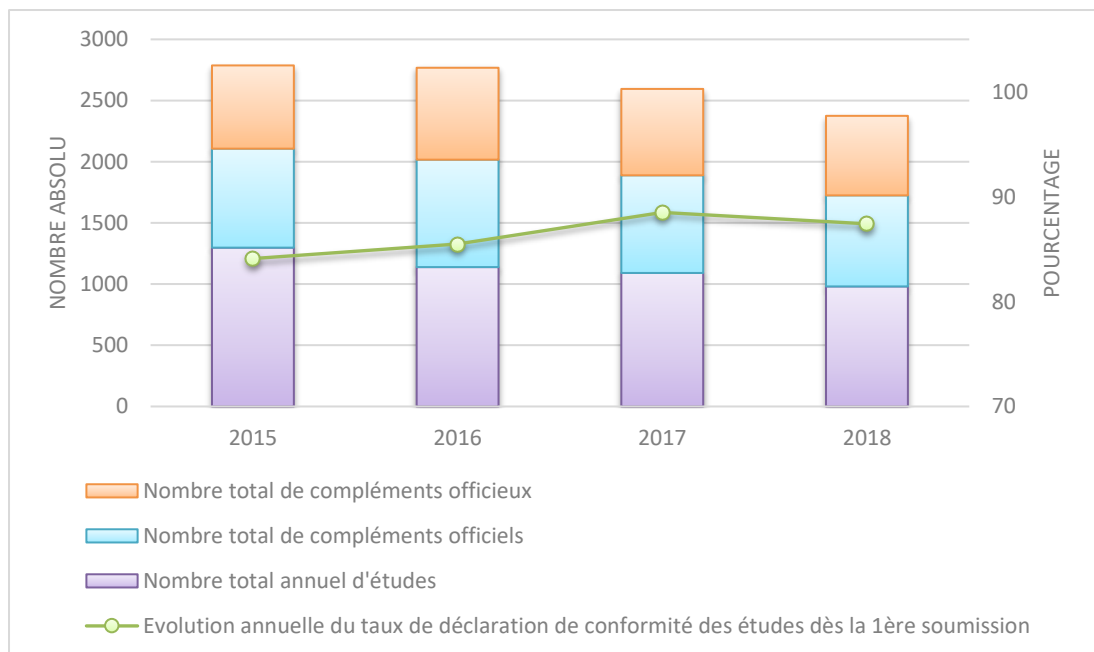


Figure 6 : Etudes et compléments d'étude

Lorsque les études ont démontré que cela était nécessaire, des travaux de traitement sont entrepris sur les terrains pollués. Depuis 2005, la superficie cumulée des terrains traités atteint 608 ha (Figure 7). Les travaux de traitement réalisés entre 2015 et 2018 représentent à eux seuls 44 % des 608 ha (267 hectares traités). A ce rythme, en 2029, les 876 ha de terrains identifiés sur base de l'inventaire de l'état du sol

comme étant pollués devraient être traités. Ces chiffres tiennent compte des données actuellement connues et ne concernent que le passif environnemental. Ils ne comprennent donc pas les futures pollutions qui pourraient être causées suite à l'exploitation des activités à risque (ex. citernes à mazout, stations-service, garages,...).

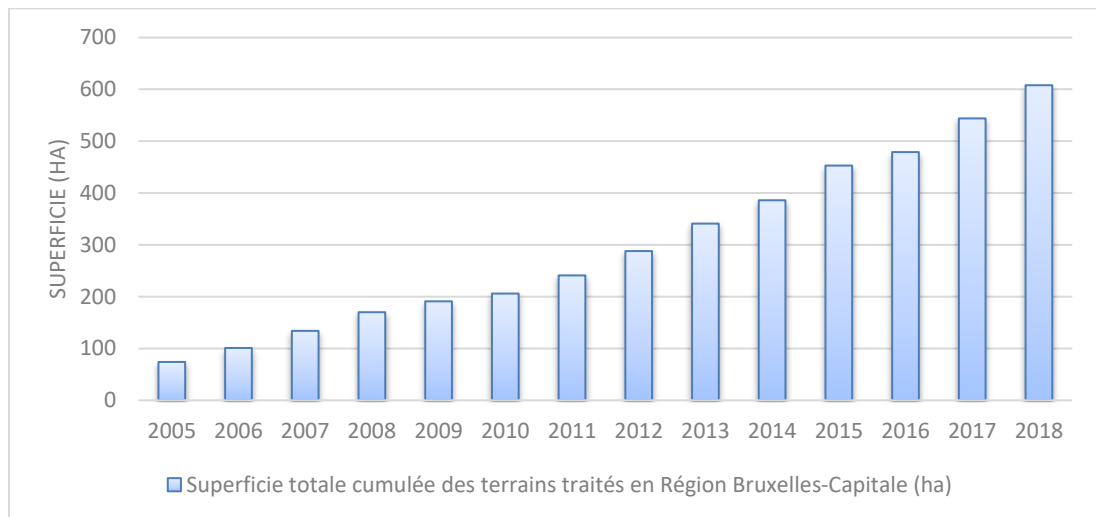


Figure 7 : Traitement des terrains pollués

### 3.3 Primes

Comme expliqué au point 2.4.1, depuis 2007, la Région de Bruxelles-Capitale octroie des primes pour les titulaires d'obligations qui sont victimes d'une pollution orpheline, c'est-à-dire une pollution dont ils ne sont pas responsables ou causées par des personnes insolvables. Depuis 2007, trois arrêtés se sont succédés et ont chaque fois accru les budgets ou élargi les conditions d'octroi des primes. Pour rappel, l'arrêté du 12/07/2018 a revu significativement à la hausse les plafonds et les pourcentages de remboursement des primes (voir point 2.1.2b).

Le budget accordé par la Région de Bruxelles-Capitale à cet instrument financier est conséquent et est en constante augmentation depuis 2014 (Tableau 1) Tableau 1 : Evolution budgétaire des primes sol entre 2014 et aujourd'hui. Il est aussi important de préciser que le budget dépensé a presque chaque année égalé le budget prévu. En effet, des augmentations de budget significatives ont été votées à chaque modification d'arrêté relatif à l'octroi des primes. Le but étant bien entendu d'accompagner financièrement les titulaires d'obligations afin qu'ils puissent faire face aux coûts liés aux études et éventuellement aux travaux de traitement.

Tableau 1 : Evolution budgétaire des primes sol entre 2014 et aujourd'hui

Années	Budget prévu (millions €)	Budget dépensé (millions €)
...< 2014	~0.7	~0.7
2015	1.2	1.2
2016	1.5	1.5
2017	1.5	1.25

2018	1.6	1.6
2019	2.0	

Comme illustré sur la Figure 8, le nombre de primes délivrés par an oscille entre 400 et 500. Pour les personnes morales comme pour les personnes physiques le taux d'octroi des primes sol, qui est défini par le rapport entre le nombre de primes octroyées et le nombre de primes potentiellement éligibles, varie entre 60 et 80%. Ce constat démontre bien que de nombreux citoyens ou entreprises ne sont pas encore au fait qu'il existe des primes. C'est pourquoi depuis 2016, nous entreprenons également une prospection active (email, téléphone) vers les personnes ou les entreprises qui peuvent bénéficier d'une prime mais qui ne la demande pas. Nous listons donc les dossiers éligibles dans lesquels aucune demande de prime n'a été reçue pour ensuite établir un contact personnalisé afin de les accompagner dans leurs démarches.

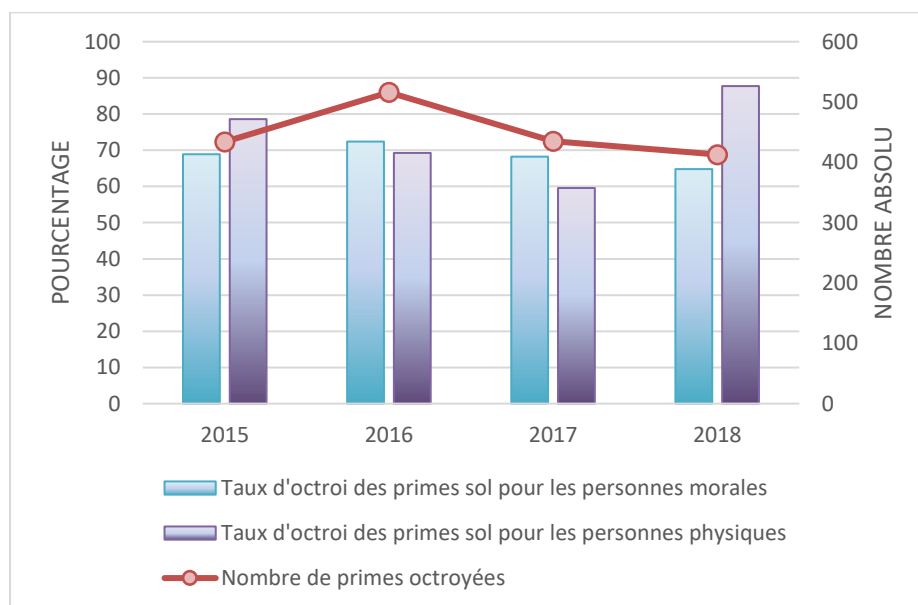


Figure 8 : Evolution du taux de primes octroyées par rapport aux primes éligibles et du nombre de primes octroyées entre 2015 et 2018

En 2018, c'est précisément 1.599.879,54€ qui ont été octroyés ce qui équivaut à 405 primes. Parmi celles-ci, 156 primes ont été octroyées pour les personnes physiques et 249 pour les personnes morales. Ces chiffres font partie des plus hauts jamais atteints, ce qui prouve la volonté de Bruxelles Environnement de soutenir et de stimuler la gestion des sols pollués à Bruxelles.

### 3.4 Fonds sectoriels

Les primes ne sont en effet pas la seule source de financement pour les études et les travaux de traitement des sols pollués.

On retrouve tout d'abord les fonds sectoriels, c'est-à-dire des fonds qui se concentrent sur certains secteurs, les plus polluants. Le premier fonds sectoriel à



voir le jour est Bofas (2.4.3a) suite à l'accord de coopération de 2002 entre l'Etat Fédéral et les trois Régions. Il se concentre sur les stations-service. La clôture des demandes a eu lieu en mars 2008. 93 demandes d'intervention ont fait l'objet d'un traitement à Bruxelles pour un coût total de 18 millions d'euros.

Dans la même optique, Promaz (2.4.3b) est en négociation depuis 1999 et s'applique aux citernes à mazout de chauffage. De nombreuses années de discussions entre les différents acteurs semblent enfin se concrétiser pour 2019 avec une modification de l'ASBL qui gère Bofas à l'heure actuelle.

Ces dernières années, Bruxelles Environnement a également tenté de mettre en place des fonds sectoriels pour d'autres secteurs tels que les garages et les nettoyages à sec. Les discussions sont toujours en cours sur ce sujet.

### 3.5 Traitement public

Un dernier outil financier consiste à prendre entièrement en charge les études et le traitement de pollutions orphelines du sol dans deux cas particuliers. En effet, la législation actuelle prévoit que l'étude et le traitement des terrains pollués se font sur un terrain bien déterminé et responsabilise une personne bien identifiée. Ce système fonctionne dans 90 % des cas, mais certaines situations complexes ne trouvent pas de solution et nécessitent l'intervention directe des pouvoirs publics. Il s'agit notamment des pollutions de quartier et des grandes friches industrielles.

Depuis le lancement du projet en 2017, ce sont 24 parcelles qui ont été étudiées sur 3 sites : la partie désaffectée de la gare de Schaerbeek Formation, les terrains environnant la Gare de l'Ouest et des parcelles privées situées entre la Rue de Liverpool et la Rue du Compas à Anderlecht. La superficie totale de ces 3 sites est de 43,03 ha. Les études déjà lancées ont coûté 231.741€. Le budget alloué pour l'année 2019 est de 165.000€.



### 3.6 Carte de l'état du sol et inventaire

Grâce à la carte de l'état du sol, un propriétaire bruxellois peut directement avoir une information sur l'absence de pollution ou la présence de pollutions sur sa parcelle (Figure 9). Cette carte, qui est accessible sur internet, fournit aussi des informations utiles telles que l'historique des activités à risques sur les parcelles ou encore le résumé des études qui y ont été conduites.

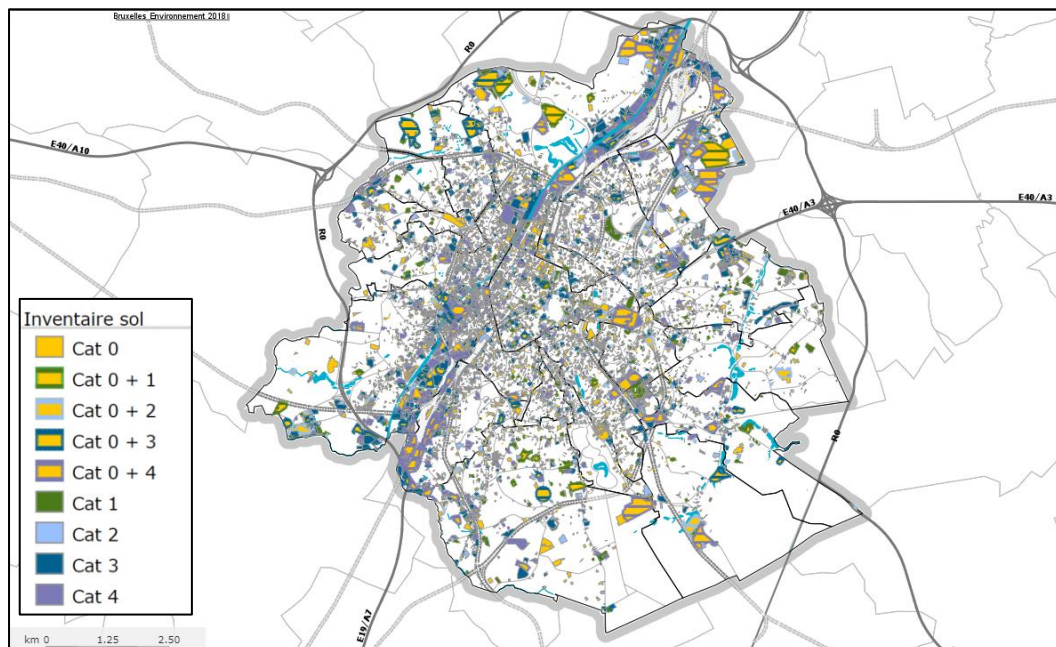
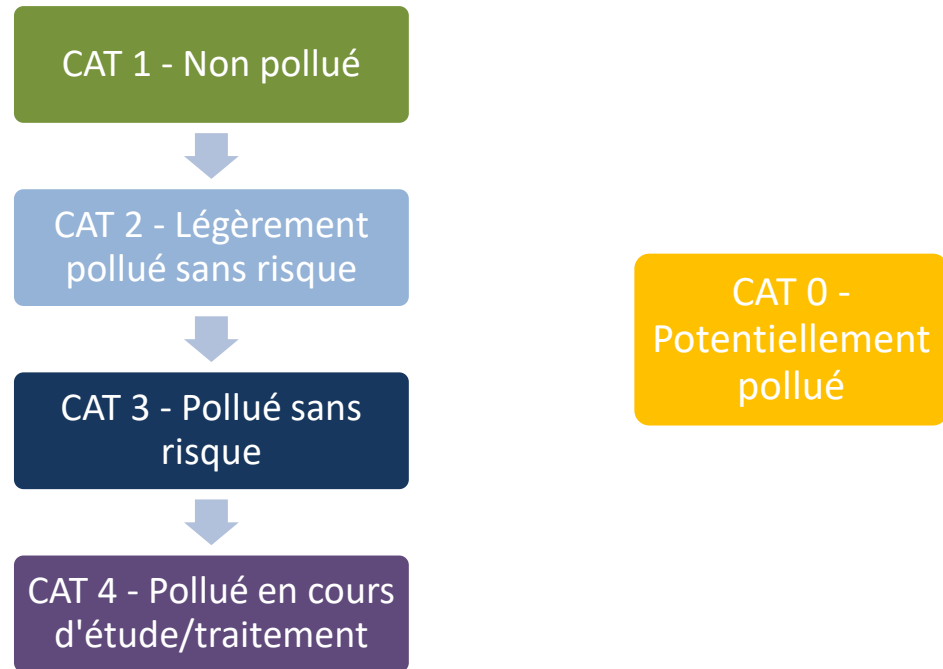


Figure 9 : Carte de l'état du sol ([http://geoportal.ibgebim.be/webgis/inventaire\\_sol.phtml](http://geoportal.ibgebim.be/webgis/inventaire_sol.phtml))

La carte de l'état du sol découle directement de l'inventaire de l'état du sol qui a été clôturé en 2015. A l'heure d'aujourd'hui, la carte compte 13.973 sites inscrits (Figure 9). Cependant, cette carte n'est pas figée et une veille permanente est

effectuée par nos services pour continuer à la mettre à jour. Par exemple, en 2016, 4902 sites avait été mis à jour grâce aux données que nos agents traitent au quotidien (accidents notifiés, études et travaux réalisés, activités à risque démarrées/cédées/cessées).

Il est important de rappeler la signification des différentes catégories de sol à Bruxelles :



Au cours du temps, on peut noter que la catégorie 0 se tasse progressivement (Figure 10). De fait, cette catégorie reprend tous les terrains potentiellement pollués et non investigués. Il est donc normal que les terrains repris dans cette catégorie disparaissent peu à peu et soient déplacés dans les catégories 1 à 3 qui, elles, s'accroissent puisque ces catégories correspondent à des terrains déjà étudiés.

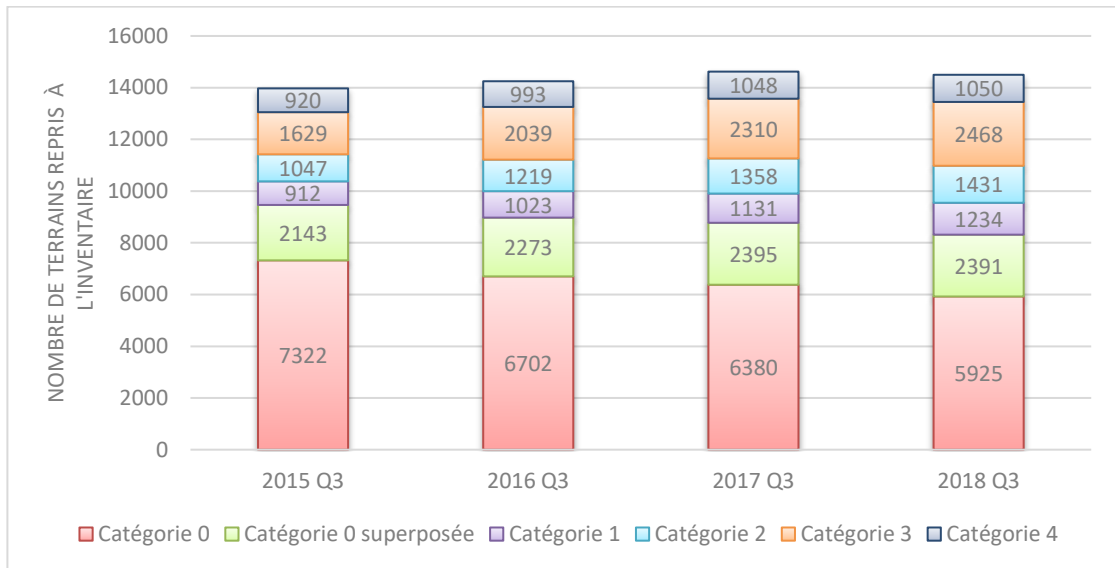


Figure 10 : Inventaire de l'état du sol

### 3.7 Dématérialisation

Enfin, d'un point de vue strictement administratif, la sous-division Sols a fait de gros effort en matière de dématérialisation et de simplification administrative. Aussi bien pour les documents entrants que pour les documents sortants, nous tentons de procéder presque exclusivement de manière électronique. Finalement, en 2018, nous arrivons à 99% de documents entrants de façon électronique et 97% en ce qui concerne les documents sortants.

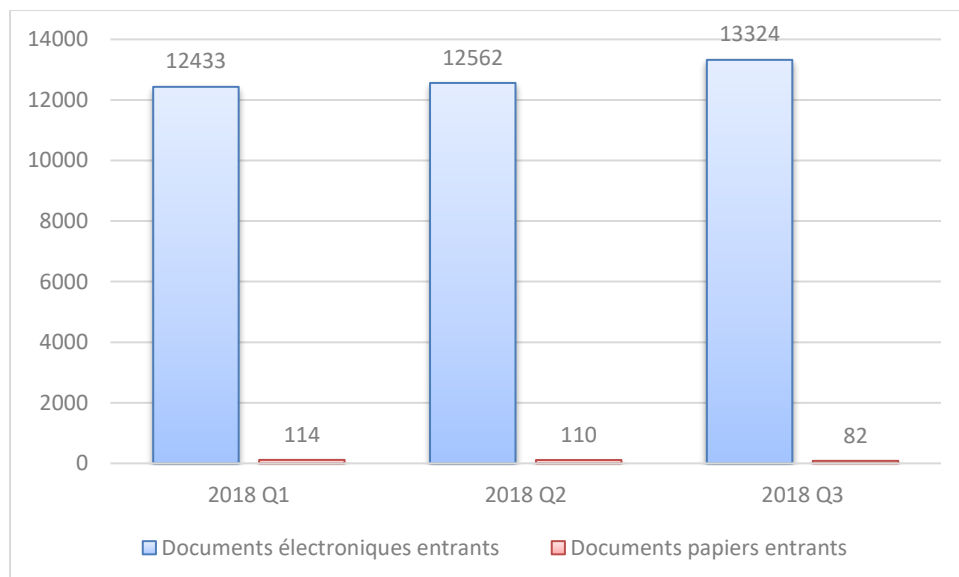


Figure 11 : Dématérialisation entrante

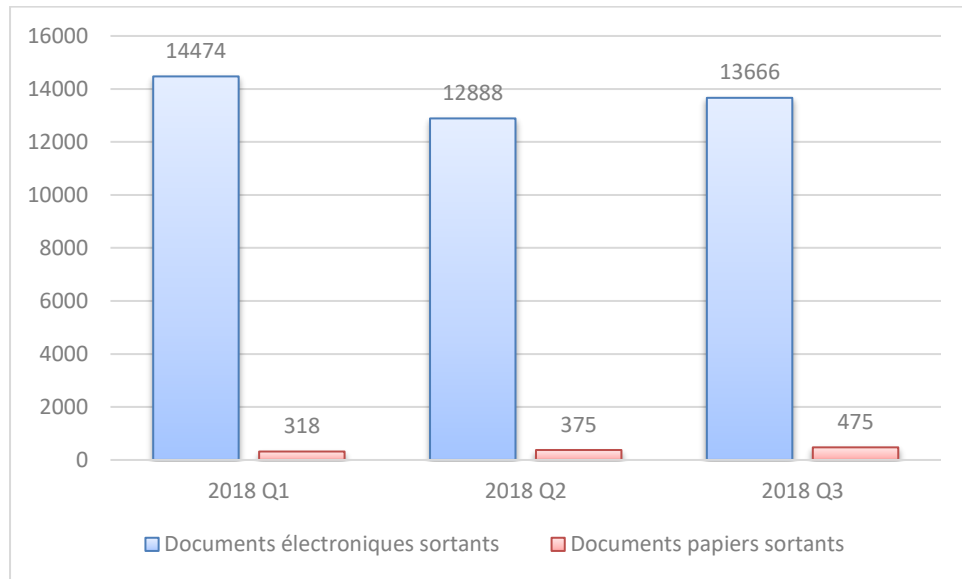


Figure 12 : Dématérialisation sortante

## 4. CONCLUSION

Au sein de Bruxelles Environnement, la sous-division Sols a pour mission d'assurer la prévention et la gestion des sols pollués en vue de construire une ville durable. Depuis 2014, les actions de la sous-division Sols se sont principalement concentrées sur les pollutions du sol. Pour ce faire trois axes ont été développés et sans cesse améliorés :

- La simplification administrative avec : l'amélioration de nos outils IT tels que la BD Sols, le système d'envoi automatique des courriers Alfresco, la dématérialisation des procédures, l'élaboration de l'inventaire de l'état du sol et en parallèle la publication et la mise à jour quotidienne de la carte de l'état du sol, le portail de partage et de communication ciblée Brusoil...
- L'accélération des procédures avec : la combinaison des différentes études, des procédures différenciées en fonction du type de pollution, la suppression de certains faits générateurs d'obligations et des enquêtes publiques superflues, la création de raccourcis dans la procédure globale, l'ajout de nouvelles possibilités de dispenses d'obligations et l'assouplissement des dispenses existantes, la combinaison de plusieurs décisions en un seul document pour raccourcir les délais, la formalisation des demandes pour le citoyen via la mise en place de formulaires et de courriers standardisés...
- Le renforcement des instruments financiers : l'octroi de primes pour la réalisation d'études de sol, la mise en place de fonds sectoriels d'assainissement des sols pollués, le subventionnement du traitement des sols pollués via les fonds FEDER, le

traitement public de certains terrains, la mise en place de centrales de marchés, le subventionnement d'études scientifiques,...

Pour les années à venir, la sous-division Sols souhaite continuer à travailler efficacement sur ces trois axes tout en ouvrant de nouveaux chantiers tels que : la pérennisation du traitement public qui a pour but d'aider au développement de Région en facilitant la réhabilitation des friches industrielles, la mise en place d'un fonds permanent dédié au sol afin de faciliter la promotion d'une politique volontariste de l'assainissement des sols dans la Région, l'amélioration du service aux citoyens et aux entreprises par le développement d'outils web comme la plateforme Brusoil ou la carte de l'inventaire de l'état du sol.

L'autre grand projet porté par notre sous-division sera de développer une vision intégrée des problématiques et opportunités liées au sol. En effet, l'idée est de considérer le sol dans son entièreté afin d'élargir notre vision de cette ressource essentielle au bien-être des habitants de la Région de par les services écosystémiques qu'elle nous fournit : l'infiltration et la filtration de l'eau de pluie, la production alimentaire, la séquestration du carbone atmosphérique ou la préservation des archives archéologiques, etc.

Sur base de toutes ses actions et ses projets, la sous-division Sols se positionne comme un des moteurs de l'ambition environnementale forte de la Région et contribue à sa manière à solutionner les défis socio-économiques et environnementaux.

Afin d'honorer toutes ces promesses, toute l'équipe de la sous-division Sols mettra toute son énergie pour que son travail soit efficace, fiable, de qualité et au service des bruxellois.





INFO



02 775 75 75  
WWW.ENVIRONNEMENT.BRUSSELS

Rédaction: J. Schoonejans ; G. Van Roy ; S. El Fadili

Ed. Resp. : F. Fontaine et B. Dewulf - Av du Port 86C/3000- 1000 Bruxelles

Dépôt légal : D/2019/5762/18

Copyright (©) : Photos : Xavier Claes

Autres renseignements: [bodeminfosol@environnement.brussels](mailto:bodeminfosol@environnement.brussels)