



1^{ères} Rencontres Nationales de l'Expertise Immobilière

Date :

Jeudi

15 octobre 2015

• • •

Horaire :

14h00 – 16h00

Soit 2h de formation

• • •

Lieu :

Hôtel Aquabella

Aix-en-Provence

• • •

Renseignements :

Alexandra

info@edilaix.com

04 72 49 79 11

• • •

QUEL EST L'IMPACT DE LA POLLUTION DES SOLS SUR LA VALEUR DES TERRAINS ET DES BÂTIS ? REF 15 H

Cédric HANOT, Conseil environnement sites et sols
pollués et **Eric BRANQUET**, Expert près le tribunal de
Versailles.

Les terrains représentent la matière première dans les projets de promotion et d'aménagement. Or il s'avère que la part de l'habitat en zone urbaine n'a cessé de croître durant ces 30 dernières années conduisant localement à d'importantes pressions foncières nourries à la fois par la rareté des fonciers et par l'état environnemental de ceux-ci. De surcroît, la lutte contre l'étalement urbain conduit à envisager le recyclage des friches industrielles, avec l'ensemble des contraintes qui les caractérise.

Avant d'exposer l'impact d'une pollution sur la valorisation d'un foncier ou d'un bâti, il sera rappelé dans un premier temps, le « compte à rebours » conduit par un aménageur ou un promoteur pour évaluer le prix acceptable d'un terrain. Puis il sera présenté les distorsions que les coûts de dépollution peuvent créer entre la valeur du terrain assaini et le prix du marché.

Dans un second temps, la réglementation française relative aux sites et sols pollués sera abordée afin de comprendre l'intérêt de la politique de gestion des risques sanitaires pour favoriser le recyclage des friches. Des exemples de projet de dépollution viendront éclairer le débat.

Enfin, les différentes stratégies de maîtrise des risques sanitaires applicables dans un projet de reconversion d'une friche seront commentées, depuis la dépollution « totale » du foncier en passant par les possibilités offertes par des aménagements constructifs spécifiques ou l'institution de servitudes menant à des restrictions de certains usages. Il sera présenté l'impact de chacune des approches de gestion des pollutions sur la valeur du foncier ou sur la commercialisation du programme immobilier développé.

WWW.RNEI.FR

edilaix
Société d'édition et de formation
juridiques immobilières

28 rue Denfert-Rochereau • CS 40513 • 69702 Givors cedex

Organisme de formation enregistré sous le numéro 82 69 12727 69