

Fiche Technique : réhabilitation friche industrielle

Accompagnement conseil complet, du diagnostic initial à la réception des travaux et au suivi post-opération, conforme aux cadres marocains et d'Afrique francophone.

Objectifs de la mission

- Sécuriser le foncier et la conformité (étude d'impact, autorisations, urbanisme, traçabilité des déchets).
- Réduire les risques environnementaux et sanitaires (sols, eaux souterraines, gaz du sol) via un diagnostic multi-critères et un plan d'action gradué.
- Définir des scénarios de dépollution efficaces et mesurables, avec critères d'acceptation et contrôle qualité.
- Préparer la requalification et la création de valeur foncière en cohérence avec les usages futurs et l'acceptabilité sociale.
- Intégrer l'ESG : économie circulaire, réduction du bilan carbone, gestion des nuisances, suivi post-opération.
- Piloter la gouvernance, la coordination des acteurs et un dossier opposable pour rassurer financeurs/assureurs.

Cible / Bénéficiaires

- Industriels, énergéticiens, logisticiens, exploitants de carrières.
- Promoteurs immobiliers, hôteliers, aménageurs publics.
- Collectivités, maîtres d'ouvrage, futurs exploitants de sites requalifiés.
- Investisseurs, partenaires financiers, assureurs et parties prenantes territoriales.

Durée de la mission

Les durées dépendent de la taille du site, de la complexité géotechnique, des polluants et des choix technologiques. Le planning s'organise en jalons avec marges d'ajustement et revues régulières.

Phase	Objectif principal	Durée
Préparation & cadrage	Cartographie des risques, obligations, interfaces autorités	Variable selon contexte et historique
Investigations & diagnostic	Forages, prélèvements, analyses et hiérarchisation des zones	Selon accessibilité, laboratoire et enjeux
Conception & autorisations	Scénarios, EIE si requise, dossier d'autorisation, concertation	Conditionnée par instruction réglementaire
Exécution des travaux	Traitements, traçabilité déchets, maîtrise des	Selon volumes, technologies et

Démarche / Méthodologie

1) Cadrage stratégique et réglementaire

- Cartographie des risques, obligations et interfaces avec autorités/agences.
- Alignement avec urbanisme, normes (ex. ISO 14001), usages futurs et exigences sanitaires.

2) Diagnostic et investigations

- Analyse historique, reconnaissance, sondages, piézomètres, analyses accréditées.
- Cartes de risques, zones prioritaires, mesures conservatoires si nécessaire.

3) Analyse des risques et scénarios d'usage

- Voies d'exposition, matrices de criticité, critères d'acceptation par usage.
- Feuilles de route avec coûts, délais, réserves techniques et jalons de revue.

4) Étude d'impact et autorisations (si requises)

- Évaluation des incidences, mesures d'évitement/réduction/compensation.
- Cohérence dossier d'autorisation, prescriptions chantier et réponses aux compléments.

5) Planification et maîtrise d'œuvre environnementale

- Phasage clair (mobilisation, curage, terrassements, traitements, contrôles).
- Sécurité, coactivités, anti-poussières/bruit, logistique, traçabilité documentaire.

6) Choix technologiques de remédiation

- Excavation ciblée, traitements in situ/sur site, confinement, S/S, gestion des gaz.
- Essais pilotes, optimisation coûts/délais et empreinte carbone, réutilisation encadrée des matériaux.

7) Contrôles, conformité et suivi post-opération

- Plan de contrôle, analyses normalisées, critères d'acceptation, rapports finaux.
- Surveillance ciblée si nécessaire, capitalisation et alignement ISO 14001.

8) Parties prenantes, ESG et acceptabilité

- Concertation graduée, communication transparente, gestion des nuisances.
- Indicateurs de circularité et de carbone, reporting extra-financier.