

## Mon terrain est contaminé, qu'est-ce que je fais ?

### Deuxième partie

La plupart des gens ne réalise pas que leur terrain est contaminé, jusqu'à ce qu'un élément déclencheur ne survienne. Les éléments déclencheurs sont typiquement :

- Il y a évidence d'odeurs, de taches au sol, un voisin se plaint ou un juge vous envoie une injonction.
- Vous décidez de vendre votre propriété et l'**institution prêteuse** de l'acheteur veut avoir une confirmation qu'il n'y a pas de contaminants pouvant engendrer des frais (souvent élevés) avant que la transaction soit complétée.

- Vous décidez de faire remplacer le **drain français** et d'imperméabiliser les fondations de votre résidence. L'entrepreneur vous informe qu'il vient de découvrir la présence d'un **réservoir d'huile à chauffage** qui est plein et dont vous ignorez l'existence.

<http://www.unikaexcavation.com/media/original/6881-PA222176.JPG>



- Votre santé et celle de vos proches se détériore (difficultés ou troubles pulmonaires, maux de tête, etc.), vous découvrez la présence de **moisissures** lorsqu'une section du mur de la douche s'effondre...

Le premier choc passé, que fait-on maintenant ? Il faut agir... et prendre le contrôle de la situation. Mais pour plusieurs, la première réaction, c'est de ne rien faire (pris par la peur, le déni, l'insouciance ou le calcul...) Or, les conséquences de ne rien faire peuvent engendrer une aggravation de la situation, faire augmenter les coûts de traitement avec le temps et vous exposer à des problèmes de santé ou des poursuites judiciaires (dans certains cas).

**Voici une façon de procéder, par étapes, qui vous permettra d'aller de l'avant vers une solution finale et définitive de votre problème de contamination (cette approche est aussi valide dans d'autres contextes).**

#### **Première étape** (préparation)

- Établir votre ou vos objectif(s) en vue de la résolution du problème (par exemple, il faut que le processus soit complété d'ici le 30 août 2012),
- Établir vos moyens de financement,

## Chronique Environnementale

---

- Établir vos critères de sélection du spécialiste avec qui vous voulez traiter pour régler le problème (par exemple, cette personne parle couramment ma langue, est simple et directe, écoute et comprend mes préoccupations, etc.).

### **Deuxième étape** (recherche)

Nous sommes à l'ère de l'information, ce qui est bien, mais peut s'avérer troublant par moment. Voici quelques suggestions pour la recherche de personnes compétentes :

- Vos proches (l'ingénieur de la famille, vos voisins ayant vécu une situation similaire, votre comptable...),
- Votre association professionnelle ou d'autres regroupements,
- L'internet (moteur de recherche tel Google) avec des mots clés qui soient :
  - a. Spécifiques, si vous connaissez la nature du problème (ex. : contamination à l'huile à chauffage, en métaux, fosse sceptique).
  - b) Généraux, si vous ignorez la nature du problème (ex. : consultant en environnement, **expert en décontamination**, entrepreneur spécialisé en environnement).
  - c) Le site web du ministère du Développement Durable, de l'Environnement, de la Faune et des Parcs (MDDEFP) <http://www.mddefp.gouv.qc.ca/>.

### **Troisième étape** (rencontre et évaluation)

Je vous suggère de sélectionner au moins trois intervenants potentiels et de les rencontrer individuellement. Cette démarche vise à vérifier le niveau de compétence des firmes/individus et de valider s'ils rencontrent vos critères établis à l'étape 1. Ce processus peut mener à la sélection de la personne qui va solutionner votre cas de contamination ou peut déclencher une seconde vague de recherche en vue trouver la bonne personne. À cette étape, votre travail consiste à poser des questions, encore et encore, pour aller au fond des choses.

### **Quatrième étape** (contrat et suivi de l'exécution des travaux)

La fondation principale d'une relation contractuelle repose sur la confiance mutuelle. Sans confiance, il ne peut y avoir de dialogue constructif, ni de communication efficace, deux éléments moteurs vers l'aboutissement de ce type de projet. Ne faites pas exécuter de travaux sans une entente préalable. Cette entente doit être écrite, de préférence. Les informations de base sur lesquelles il devrait y avoir entente sont :

## Chronique Environnementale

---

1. La nature et l'étendue des travaux (ex. : **évaluation environnementale** de site **Phase I, caractérisation des sols et eaux souterraine Phase II, travaux de réhabilitation**).
2. La procédure et les étapes du projet.
3. L'échéancier proposé avec le mode de gestion du temps.
4. Les coûts du projet avec le mode de paiement.
5. Les biens livrables (ex. : rapport, représentation auprès du MDDEFP, etc.).
6. Le suivi (le cas échéant).

Demandez un compte rendu journalier durant l'exécution des travaux et soyez prêt à modifier l'entente, au besoin (suite à la découverte de nouveaux éléments et suite à une négociation).

Les cas de **contamination d'un terrain** à vocation résidentielle, commerciale ou industrielle peuvent exiger des efforts soutenus pendant une période variable de temps. Ces cas peuvent aussi engendrer un niveau de stress non négligeable. La gestion de plusieurs intervenants (entrepreneurs, municipalité, **ministère de l'Environnement**, banque, assurances, etc.) peut être un défi pour plusieurs personnes. Souvent, le fait de s'adjoindre un conseiller (expert) peut vraiment faire une grande différence pour la bonne marche du projet vers la solution définitive du problème de contamination. Cet intervenant peut agir comme un filtre entre vous et l'ensemble des gens concernés.

Vous faites face à un cas de contamination ? Courage ! Un expert peut vous aider et vous guider.

### Énoncé biographique :



Louis Picard est ingénieur en environnement depuis plus de vingt ans. Il travaille chez Environnement Inter-Action à titre de spécialiste de la réhabilitation de sites contaminés. Il agit également à titre d'expert visé par la Loi sur la qualité de l'environnement du Québec et personne reconnue en équipements pétroliers à la Régie du bâtiment du Québec (RBQ). Porteur de solutions concrètes, il peut vous assister et vous guider dans le processus de décontamination de votre terrain.

Vous pouvez communiquer avec lui au 514.833.8300 ou à [louis@envinteraction.com](mailto:louis@envinteraction.com)

Pour de plus amples informations, vous pouvez aussi consulter le [www.envinteraction.com](http://www.envinteraction.com)

