

**EXAMEN PROFESSIONNEL POUR L'AVANCEMENT AU GRADE
DE TECHNICIEN SUPERIEUR EN CHEF DE L'ECONOMIE
ET DE L'INDUSTRIE**

SESSION 2024



EPREUVE ECRITE D'ADMISSIBILITE N° 2

DU MARDI 24 SEPTEMBRE 2024



**ETUDE DE CAS
OPTION ENVIRONNEMENT ET SECURITE INDUSTRIELS**



(Durée : 2 heures - Coefficient : 2)

REMARQUES IMPORTANTES :

- les copies doivent être rigoureusement anonymes et ne comporter aucun signe distinctif ni signature, même fictive, sous peine de nullité.
- le candidat s'assurera, à l'aide de la pagination, qu'il détient un sujet complet **(le sujet comporte 4 pages d'énoncé et 9 pages de documents annexés)**

EXAMEN PROFESSIONNEL TSCEI SESSION 2024

OPTION « ENVIRONNEMENT & SECURITE INDUSTRIELS »

EXERCICE 1

Vous faites partie d'une équipe d'inspecteurs au sein d'une UD. Votre chef d'équipe n'a pas encore été remplacé suite à son départ il y a 3 mois et vous avez été nommé chef d'équipe par intérim. Dans le cadre de cet intérim, vous êtes contacté par la collectivité territoriale « comcom au bon plan » qui veut vous présenter avec un industriel, un projet qu'elle souhaite implanter sur l'une de ses zones d'activité.

Votre interlocuteur vous explique lors d'un premier contact téléphonique que la « comcom au bon plan », au vu de l'évolution de la typologie des demandes d'implantation, a décidé de travailler avec le promoteur BARJO sur un projet de bâtiment industriel en blanc afin de disposer d'une solution immobilière plus rapide à développer.

Le terrain étudié, d'une surface de 6.6ha, est localisé à l'extrémité ouest de l'avenue principale de la ZAC. Cette parcelle permettrait de développer un bâtiment de 30 000m² environ selon les études préalables du promoteur. Vous trouverez ci-joint en annexe 1, le plan initial du projet.

La « comcom au bon plan » souhaite vous rencontrer rapidement avec la société BARJO pour examiner la faisabilité du projet.

1- En l'absence de votre chef d'équipe et d'UD pour congés, quelle suite donnez-vous à cette demande et dans quel délai ? Expliquez et détaillez les arguments qui vous font prendre cette décision.

Le jour de l'entretien, auquel vous participez seul compte tenu du caractère premier contact de faisabilité d'un projet, les informations suivantes vous sont communiquées :

La parcelle du projet comprend un boisement d'1,2ha incompatible avec un développement de la parcelle. Cette dernière est longée par l'emprise du corridor écologique en constitution sur le parc d'activité. La superficie du boisement fait que son défrichement est soumis à examen au cas par cas. La « comcom au bon plan » et BARJO ont convenu que la collectivité rendrait le terrain compatible avec le projet de construction en portant le défrichement en amont. La collectivité a anticipé une éventuelle compensation par un projet de reboisement du corridor écologique en limite nord de la parcelle.

La collectivité a donc déposé la demande d'examen au cas par cas ci-jointe pour ce projet le 26/07/2022 sous le n° d'enregistrement n°6412. La décision n°2022-6412 soumet ce défrichement à étude d'impact, fait le lien avec une précédente décision de non-soumission d'un projet voisin « FANDI » (qui ne se fera probablement pas) et évoque la nécessité d'étudier les impacts globaux du projet dans son ensemble.

La société BARJO vous précise que son projet vise à obtenir une autorisation ICPE pour une activité en blanc mixte industrielle/logistique relevant de l'autorisation mais qui ne serait ni IED, ni SEVESO pour un bâtiment d'environ 30 000 m² en 3 cellules : une cellule centrale pour l'activité industrielle et 2 autres pour la logistique.

2 - L'exploitant vous demande en première question quel type d'activité pourrait selon vous être prévu dans la partie centrale et les dispositions techniques qui seront imposées : l'exploitant a des idées sur la question mais il voudrait avoir les vôtres avant la discussion.

Quelle attitude avez-vous face à cette demande ? Expliquez de manière détaillée et argumentée vos réponses.

3- Pensez-vous que ce type de projet puisse être autorisé ou facilement autorisé au titre de la législation sur les ICPE et expliquez pourquoi ?

4- Expliquez les conditions d'instruction actuelles d'une demande d'autorisation environnementale en indiquant les délais associés aux différentes phases et celles prévues à compter de fin octobre 2024 eu égard à la loi sur l'industrie verte en insistant sur les différences.

Indiquez les intérêts et les difficultés de cette évolution :

- Pour les exploitants et l'industrie
- Pour l'inspection

Expliquez les éventuelles craintes de l'inspection sur ces évolutions sur le plan des responsabilités, de la bonne prise en compte des avis notamment des services et sur le délai global d'instruction.

5- Expliquez en quoi consiste la phase amont dans le cadre de l'instruction d'une demande d'autorisation environnementale et détaillez son intérêt au regard des consignes récentes de la DGPR ou de votre direction.

Indiquez en quoi cette phase est renforcée par la loi sur l'industrie verte.

6- En matière d'accompagnement, que suggérez-vous à l'exploitant pour faire évoluer son projet et quelles actions/études lui proposez-vous d'engager ?

Un an plus tard, l'exploitant BARJO et la « comcom au bon plan » reviennent vers vous pour vous présenter le projet qui a évolué. Votre nouveau chef d'équipe qui vient d'arriver vous demande de prendre en charge cette affaire dans le cadre de la continuité d'action du service et pour mieux appréhender votre potentiel.

En préparation de cette nouvelle rencontre, l'exploitant vous remercie de vos précédents conseils et vous communique le document en annexe 2 et les éléments de synthèse suivants :

Etat avancement du projet :

- Evolution vers une plateforme mixte industrielle / logistique réduite, d'environ 22 000m²
- Surface du foncier diminuée : suppression de la parcelle 693 et diminution de l'emprise de la parcelle 722 (environ 16 000m² en moins)
- Inventaires faune/flore 4 saisons terminés (rapport d'état initial et mesures ERC en cours de finalisation)

Procédures administratives :

- Volet ICPE :
 - Dossier en Enregistrement prévu pour la rubrique 1510-2b comprenant des déclarations pour les rubriques 1185-2 / 2925 / 2910 et peut-être d'autres
- Volet Dérogation Espèces protégées :
 - Dossier de dérogation pour le déplacement d'espèces protégées (ophrys abeille) + destruction habitat pour chiroptères (bois anthropiques)
- Volet urbanisme :
 - Dossier de permis de construire instruit en parallèle du dossier ICPE et des autres demandes environnementales

Ordre du jour de la réunion du 30/09/2024 :

- Présentation du projet modifié
- Articulation des diverses procédures administratives
- Délais

7- Quels services internes et externe à la DREAL vous semblent devoir être associés à cette réunion ? Motivez de manière détaillée l'intérêt de chaque participant (enjeux portés, importance de l'expertise, ...).

8- En préparation de cette réunion, il vous est demandé la liste des sujets et questions principales qui devront être abordés notamment au regard des enjeux du projet et des contraintes liées aux différentes phases du projet. N'oubliez pas d'indiquer les pièces importantes attendues dans les dossiers et les éventuels services/organismes qui pourraient apporter une contribution/concours à l'exploitant en phase amont.

9- Précisez le ou les dossiers qui devront être déposés par l'exploitant et argumentez vos choix.

Indiquez pour chacun d'eux les délais probables d'instruction des différentes phases.

EXERCICE 2

Votre Sous-Préfet d'arrondissement vous transmet une plainte du maire de « place propre » qui conteste un aménagement en cours sur la commune voisine.

Cet aménagement est présenté comme une future aire de loisir et sportive en complément d'une aire de pêche à la truite et d'un centre équestre qui existent depuis 20 ans.

Cet aménagement est principalement constitué d'une butte de terres et gravats sur 6ha (propriété de la ville), d'une hauteur de 40 m en cours de réalisation. Le trafic de camions est incessant, parfois plus de 100 dans la journée et de provenances diverses (le maire indique qu'il y a même des véhicules immatriculés à l'étranger). Ces mouvements qui passent exclusivement par la commune « place propre » engendrent du bruit et des envols de poussières, ce qui occasionne des gênes et nuisances importantes pour les riverains de la commune de « place propre » mais pas pour ceux de la commune d'implantation du projet qui sont à plus de 500 m du site.

Le maire indique aussi que suite aux dernières pluies, la stabilité du tas en cours de réalisation ne semble pas assurée.

Il joint à sa plainte un permis d'aménager qui a été obtenu pour ce projet (signé du maire de la commune d'implantation) et qui reprend une zone d'emprise de 3ha et une hauteur maximale de 24 m avec une provenance des matériaux propres du chantier de la nouvelle rocade dont le chantier est arrêté depuis plusieurs mois suite à un recours d'une association de protection de l'environnement.

Le Sous-Préfet vous demande si ce site a bien été autorisé au titre des ICPE et il sollicite votre expertise sur les conditions d'exploitation déplorables mises en évidence par le maire « place propre ».

10- Précisez en quoi ce site pourrait relever de la réglementation sur les ICPE ?

Argumentez vos réflexions sans forcément rechercher des références réglementaires précises.

11- Ce site est-il en infraction et pourquoi ?

12- A la demande du Sous-Préfet, vous décidez de réaliser une inspection réactive. Avec quels collègues ou services envisagez-vous cette inspection ?

Les constats que vous faites lors de cette inspection sont conformes aux informations communiquées par le maire de « place propre » et relayées par le Sous-Préfet et mettent aussi en évidence :

- La provenance des matériaux depuis au moins 10 chantiers différents dont certains issus du pays voisin. Les chantiers concernent des excavations de terres mais aussi des chantiers de démolitions, des déchetteries et plusieurs industriels du territoire et qui relèvent des ICPE
- Un cahier de suivi des apports mis en place et géré par la société « le compte est bon » qui montre des apports de près de 1000 t/ jour
- Le dépôt présente diverses instabilités à proximité immédiate des zones de pêche (ravines, chutes de blocs de matériaux, ...)

13- Quelles suites proposez-vous dans votre rapport ?

Rédigez les conclusions synthétiques de votre rapport avec les arguments qui vous conduisent aux suites proposées.

Documents joints :

Annexe 1	Plan du site Barjo	Page 1
Annexe 2	Présentation du projet Barjo	Pages 2 à 9

ANNEXE 4



MAITRISE D'OUVRAGE

BARSO

Bâtiment	
Etude capacitaire	V10
Date	
Echelle	1/1500 ^{ème}
N° plan	01


PLU de BI :	
ZAC des :	
Zone UEF	
Vocation : accueil d'entreprises de taille moyenne	
Emprise au sol : 50 %	
Recul fluvial : 20 m pour corridor écologique	
Hauteur : NR	
Parking VL : suivant besoins	
Espaces verts : NR	
PROJET	
Emprise foncière : 66 173 m² environ	
Emprise au sol : 30 134 m² soit 45.5 %	
Espaces verts : 20 950 m² soit 31.6 %	
Cellule 1 : 8 368 m²	
Cellule 2 : 12 038 m²	
Cellule 3 : 8 368 m²	
Surface bureaux en R+1 : 1 320 m²	
Surface locaux charge : 600 m²	
Surface locaux techniques : 200 m²	
TOTAL SURFACE : 30 794 m²	

SOMMAIRE

- + Présentation de BARJO
- + Projet au sein du Parc des Industries,
 - Evolution de la parcelle
 - Présentation du projet
 - Procédures administratives

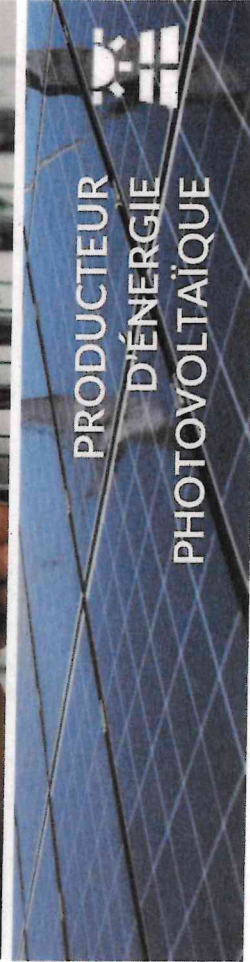
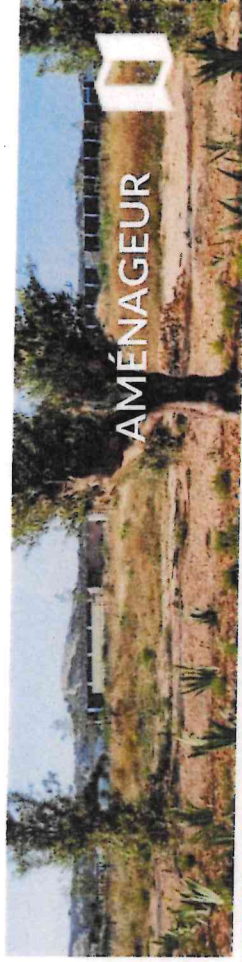


LE GROUPE

BARJO  implante ses sites stratégiquement sur les territoires et prend en charge chaque projet de A à Z, ce qui permet d'accompagner les clients et les collectivités sur le temps long.

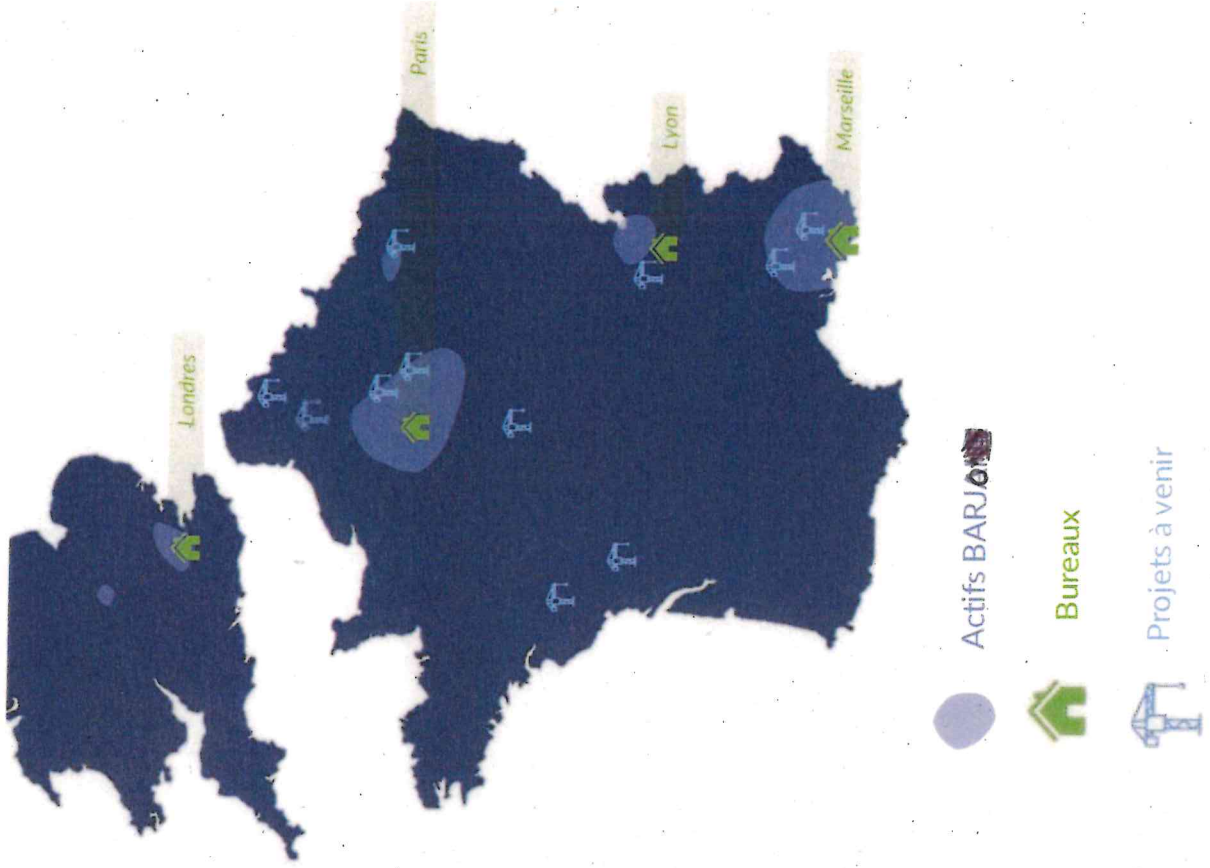
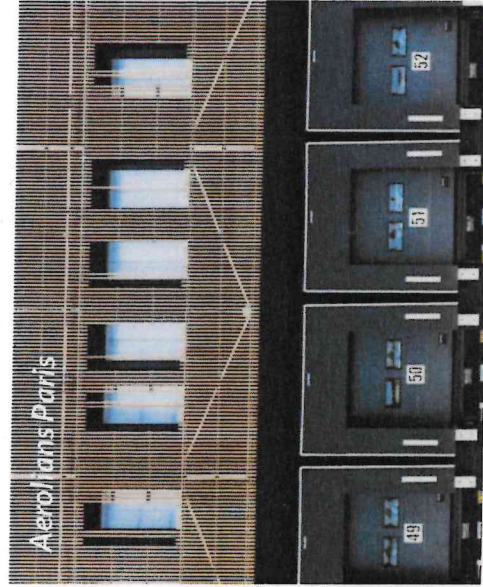
Pour chaque projet, une méthodologie définie pour analyser le site et ses enjeux techniques et environnementaux. Un binôme responsable technique/responsable environnement qui pilote une équipe projet multi-compétences : architecte, BET hydrogéologue, paysagiste, BET thermiques...

BARJO



LE GROUPE BARJO

Spécialiste de l'immobilier d'entreprise, BARJO® développe, depuis 2006, des projets de haute qualité architecturale, environnementale et paysagère, au service de clients majeurs (industrie, messageries, grandes distribution...)



CHIFFRES CLES

57 millions d'€ de chiffre d'affaires en 2022

25 bâtiments
avec 100% d'occupation

4 800 emplois pérennisés
sur les sites

54 femmes et hommes engagés

28 MWc de puissance photovoltaïque
installée



LA RSE AU CŒUR DE BARJŌ

3 AXES D'ENGAGEMENTS



1

ENVIRONNEMENT

Développer des projets immobiliers plus vertueux pour l'environnement, notamment en réduisant encore l'empreinte carbone de nos bâtiments, en développant la production d'énergies renouvelables et en favorisant l'accueil de la biodiversité.

2

TERRITOIRE ET ECONOMIE

Accompagner nos clients et nous ancrer au sein des territoires en co-construisant les projets avec les parties prenantes, en œuvrant pour la satisfaction de nos clients, en participant au développement économique des territoires et en soutenant les initiatives locales.

3

GOVERNANCE

Porter l'ambition RSE en interne en partageant des valeurs communes au sein de l'équipe, en développant les compétences de chacun, en favorisant l'emploi féminin et en promouvant l'égalité des chances.



DIMINUTION DE LA PARCELLE



La parcelle de 6,6 hectares
devient



une parcelle de 5
hectares

PLAN MASSE DU PROJET (en cours)



PROCÉDURES ADMINISTRATIVES ENVISAGÉES

ICPE	Dérogation à la destruction d'espèces protégées	Urbanisme
Dossier en Enregistrement 1510-2b + Déclaration pour rubriques 1185-2 / 2925 / 2910	Dossier de dérogation pour le déplacement d'Ophrys abeille et l'inspection des arbres à cavités (habitat propice aux chiroptères).	Dossier de permis de construire instruit en parallèle du dossier ICPE et DDEP

Défrichement – point à valider en séance :

« Dans le Pas-de-Calais, la taille du massif de laquelle une autorisation est exigée de 2 ha sur l'ensemble du département. (arrêté préfectoral du 19 février 2007) » : Boisement à défricher sur la parcelle < 2 hecta

