
« Accompagnement des mesures PPRT relatives aux prescriptions de travaux de protection dans l'habitat »

Groupe de travail « Ingénierie » - réunion du 8 mars 2012

Présents : Delphine AGIER (PACT ARIM du Rhône) ; Gérard BERNE (SPIRAL / DREAL Rhône-Alpes) ; Fabien BORDON (Grand Lyon / Agenda 21 Vallée de la Chimie) ; Lydie BOSCH (SPIRAL / DREAL Rhône-Alpes) ; Sandrine CHARRIER (CETE de Lyon) ; Jacques COUDERT (Grand Lyon / DGDU) ; Flore FAUGERON (SPIRAL / DREAL Rhône-Alpes) ; Lydie GHARIB (Ville de Saint Fons) ; François GIANNOCARO (IRMA) ; Bénédicte HINSCHBERGER (Ville de Pierre Bénite) ; Bernard LE RISBE (Mairie de Jarrie – Association des maires de l'Isère) ; Benjamin LE ROUX (INERIS) ; Philippe PARNET (ARRA HLM - OPAC du Rhône) ; David PEREZ (URBANIS) ; Pierre PLANET (CETE de Lyon) ; Patrick POUCHOT (PERSTORP) ; Xavier RICHARD (DDT 69 / SPAR) ; Lionel SEIGNER (ARRA HLM - OPAC du Rhône)

Excusés : Christine CECCHINI (Grand Lyon) ; Isabelle CHARPIN (APORA - UIC) ; Jérôme D'ASSIGNY (ADEME) ; Luc GRAVEN (DREAL Rhône-Alpes / SLCV) ; Monique MARTINS (ADIL du Rhône) ; Gérard PERROTIN (Mairie de Salaise sur Sanne) ; Danielle SAUGE-GADOUD (Ville de Feyzin) ; Lise TORQUET (SPPPY – DREAL Rhône-Alpes / UT Isère)

Présentation de la démarche d'accompagnement des mesures PPRT et des objectifs du GT Ingénierie

Rappel du déroulé de la présentation faite par Lydie Bosc (secrétariat du SPIRAL- DREAL Rhône-Alpes) voir également le support de présentation en pièce jointe :

- la démarche d'accompagnement des mesures PPRT : contexte et objectifs
- un déploiement en deux volets : les GT « Fiches techniques » et « Ingénierie »
- les objectifs du GT Ingénierie
- les pistes de travail
- proposition de programme et calendrier

L'objectif de la démarche d'accompagnement pour la mise en œuvre des prescriptions du PPRT en matière de travaux de protection contre les risques consiste à élaborer des outils de sensibilisation et d'information des populations aux risques et aux mesures de prévention, ainsi que des méthodes pour accompagner les populations et les services en vue de la réalisation des travaux sur les logements.

La démarche se décline donc en deux groupes de travail :

- l'un concerne l'élaboration de « fiches techniques », média d'information à destination des populations ;
- l'autre groupe de travail s'attache à construire une ingénierie de projet, visant à organiser l'accompagnement des populations pour une mise en œuvre effective des travaux.

La démarche de ce groupe de travail Ingénierie consiste à rassembler les acteurs du risque, du logement, de l'énergie et du bâtiment afin d'organiser les moyens et les ressources présents sur les territoires et de proposer un dispositif qui permette d'aboutir à la réalisation concrète des travaux prescrits pour la protection des personnes dans le cadre du PPRT dans des conditions optimales (économiques et en termes de qualité).

Une première étape consiste à recenser les acteurs (risques, logement, énergie et bâtiment) dans leurs domaines de compétences, et de faciliter et développer le croisement de ces compétences pour concevoir et organiser une aide technique et opérationnelle.

Dans cette optique, un des enjeux réside dans l'adaptation des outils et des méthodes existants dans le domaine de la conduite opérationnelle des dispositifs de rénovation de l'habitat aux spécificités des prescriptions de travaux PPRT.

Les pistes de travail proposées au GT Ingénierie consistent notamment à recenser les enjeux, les attentes et les obstacles de manière à orienter et dimensionner les actions à mener, ainsi qu'à construire des synergies entre les différentes compétences, afin d'assurer une cohérence dans l'action.

Définition du champ d'action

La question est posée du champ d'action de la démarche du GT : s'applique-t-elle uniquement aux prescriptions de travaux sur le bâti existant, ou s'étend-elle aux problématiques liées aux constructions neuves (notamment agrandissements, extensions) ?

Compte tenu du constat qui a poussé à lancer la démarche d'accompagnement des populations pour la mise en œuvre des prescriptions de travaux, le GT Ingénierie s'attache en priorité à répondre aux prescriptions de travaux sur le bâti existant, et plus spécifiquement sur le bâti relevant de l'habitat.

Par ailleurs, on peut considérer que les constructions neuves relèvent des PLU en vigueur sur le territoire.

A ce stade de la démarche, il s'agit de se concentrer sur la réponse à un objectif précis et ciblé sur les prescriptions de travaux dans l'habitat existant situé en zone PPRT. Les démarches engagées permettront de constituer un cadre méthodologique, technique et opérationnel.

Ce cadre pourrait être poursuivi en abordant d'autres problématiques (bâtiments d'activités, ERP, locaux commerciaux et d'activités, constructions neuves). Il s'agit de « prendre les problèmes les uns après les autres, construire les premières marches ».

Retours d'expériences

L'OPAH copropriétés Rhône Aval (Pierre Bénite, la Mulatière, Saint Fons, entre autres) a permis sur la copropriété Le Soleil à Pierre Bénite de procéder au changement des fenêtres et à l'isolation des bâtiments par l'extérieur. Cette initiative a proposé une amélioration thermique des bâtiments, tout en prenant en considération les problématiques du risque.

Il s'agit de prendre en compte les initiatives sur le territoire et d'y articuler les démarches PPRT de manière à ce que ces dernières ne conduisent pas à bloquer ces initiatives.

La prochaine publication d'un guide méthodologique réalisé au niveau national, sur la base d'une expérimentation conduite dans l'Isère, constituera un outil méthodologique dont les acteurs locaux devront s'emparer.

Cependant, la seule publication de ce guide ne permettra pas forcément les interactions entre les acteurs du territoire, qui construisent le dispositif en amont, afin de permettre la bonne conduite des opérations, adaptée au contexte. Ainsi, la démarche du GT Ingénierie permettra de préparer le terrain et d'améliorer la prise en main opérationnelle des outils à venir.

Afin de favoriser les échanges et les interactions entre les différents acteurs constituant le GT Ingénierie et le GT Fiches techniques, un site collaboratif sera mis en ligne, afin de construire une médiathèque interactive. Il proposera notamment un recueil des retours d'expériences collectés.

Mesurer les enjeux – dimensionner l'action

Se pose également la question de savoir si et comment on priorise les actions. Certaines zones pourront présenter des prescriptions représentant des travaux très importants ; pour d'autres les travaux seront de moindre ampleur. Par ailleurs, selon les PPRT, la taille et la densité des enjeux seront très variables.

Ces questions interrogent la définition des zones et des prescriptions de travaux, et la méthodologie qui sera adoptée pour les diagnostics correspondants.

Par exemple à Pierre Bénite, les investigations complémentaires donnent pour les logements du premier cercle autour du site des montants de travaux de l'ordre de 30 000 euros/logement (risques toxique et de surpression) alors que dans les secteurs plus éloignés, ils s'élèvent à environ 20 000 euros/logement.

Sachant que les travaux ne sont obligatoires que dans la limite de 10% de la valeur vénale du bien, se pose la question de l'effectivité de la protection apportée et du dispositif qui pourrait être envisagé pour ces cas de figure.

Un GT national a été constitué pour définir une priorisation des travaux qui pourrait être proposée à l'intérieur de l'enveloppe des 10%.

Egalement sur la question de la définition des actions et dispositifs d'accompagnement à envisager, l'IRMA évoque le projet Vulneralp, qui s'intéresse à l'élaboration d'une stratégie d'actions par rapport aux risques sismiques et propose des méthodes et outils de planification.

L'idée est de pouvoir analyser le contexte territorial (taille et complexité des enjeux, techniques, sociaux et économiques) afin de dimensionner les dispositifs et les actions d'accompagnement à mettre en place. Par exemple les PPRT importants pourraient justifier des dispositifs spécifiques, alors que d'autres contextes pourraient être gérés par des actions diffuses organisées à un niveau plus large.

Les questions techniques, à envisager dans le temps

Si les bailleurs sociaux ne mènent pas actuellement de réflexion au niveau national sur le sujet, l'ARRA HLM est mandatée par l'USH pour suivre la présente démarche lancée en Rhône-Alpes.

L'OPAC du Rhône soulève l'enjeu des problématiques de commercialisation, quant aux problématiques du social et du bâti, mais également du suivi et de la maintenance des travaux sur le bâti. Compte tenu qu'il possède environ 800 logements, et des projets d'acquisition-construction, il s'interroge sur la stratégie à adopter et sur les leviers : comment appréhender le référentiel technique ? Quelle viabilité des travaux devant les enjeux de leur pérennité, du vieillissement du bâti ? Comment maintenir la protection dans le temps (suivi, maintenance) ?

La dimension de l'appropriation des moyens de protection par les populations est également importante, notamment quant à leur bonne utilisation. La sensibilisation s'avère ici nécessaire. (cf dispositifs thermiques, pas toujours bien utilisés par les populations).

Il faudrait pouvoir orienter les professionnels du bâtiment à concevoir des installations efficaces, mais simples d'utilisation et de maintenance.

Enfin, la problématique du coût financier de ces travaux, sur un parc important est loin d'être négligeable.

La DDT du Rhône rappelle que les études de vulnérabilité des enjeux ne sont pas terminées. En outre, le règlement du PPRT fixe des objectifs de performance, et non les moyens de sa mise en œuvre. Cela implique d'adopter des logiques de priorisation entre prescriptions et préconisations.

A noter que la DDT a lancé un groupe de travail sur l'urbanisation future.

La DREAL Rhône-Alpes ajoute que les PPRT ne doivent pas être considérés uniquement comme un outil ayant un impact négatif : l'élaboration de ces plans a conduit des exploitants à réagir en diminuant le risque à la source (c'est en raison de ces évolutions positives que les PPRT prennent du retard dans leur approbation). Ils ont permis une prise de conscience des acteurs industriels, et une forte implication de leur part.

L'approche sociale de la perception du risque

L'approche sociale ne concerne pas uniquement la solvabilité mais également la perception, la culture du risque : comment imposer à des populations qui vivent là depuis des décennies de faire des travaux dans leur logement, et leur en faire comprendre le bien fondé ?

En outre, on constate une perte du lien entre l'activité industrielle et les populations riveraines des sites industriels, qui ne sont plus autant familières d'une « culture industrielle ». Les supports conçus dans le cadre du GT Fiches techniques s'attachent d'ailleurs à évoquer dans les moyens de protection, outre les travaux, les comportements à adopter.

Toujours sur la question de la perception, le GT vise à proposer une démarche qui ne laisse pas chaque citoyen « seul face au risque » (devant le diagnostic, les travaux, ou l'accident). Il s'agit de réfléchir à des dispositifs permettant une approche collective du problème face à la responsabilisation individuelle des propriétaires.

Vers un diagnostic technique qui intègre tous les aspects du logement

Pour le Pact Arim, les problématiques de précarité sociale et de vulnérabilité du bâti sont avérées. Les prescriptions de travaux PPRT risquent d'être reçues comme un « coup de massue » supplémentaire. La puissance publique a le devoir de proposer un accompagnement. On ne peut se contenter des fiches. Il faut pouvoir s'adosser à des dispositifs de rénovation urbaine ou d'amélioration énergétique du bâti, ce qui permettra également de compenser l'image négative des prescriptions liées au risque technologique : il paraît bien plus pertinent de lancer des OPAH RU ou OPATB qui englobent les risques technologiques que de proposer des OPAH monothématiques « Risques technologiques ».

Est évoquée la comparaison avec les secteurs sauvegardés, dispositifs qui prescrivent également des travaux. Ces prescriptions, mises en œuvre dans le cadre d'une valorisation d'un secteur attractif, ont une image positive.

Ici, les prescriptions de travaux PPRT doivent s'articuler avec des dispositifs RU ou BBC, l'enjeu étant de dimensionner le modèle économique, en définissant les aspects opérationnels et les mécanismes de co-financement.

En dehors de ces dispositifs, il s'agit d'être en mesure de fournir aux populations concernées un diagnostic habitat global, qui englobe les différents aspects du logement et de son confort et propose des solutions motivantes aux habitants. Ce diagnostic « type » pourrait s'appliquer à la majorité des situations techniques.

Compétences et formation nécessaires au diagnostic technique

Le GT s'intéresse également à la question de la formation des acteurs (opérateurs, artisans), dans le cadre de la mise en œuvre des diagnostics techniques et des travaux.

L'étude expérimentale menée dans l'Isère (faisabilité d'une OPAH risques technologiques) a permis de tester la formation aux cahiers techniques risques des opérateurs habitat (Urbanis, PACT, H&D). Elle a montré la capacité à former des techniciens généralistes, qui seront compétents car polyvalents, pour mener les diagnostics (à part dans les cas particuliers des effets de très forte intensité)

L'INERIS témoigne que pour les situations de surpression entre 20 et 50 mb, il est possible de travailler avec des bureaux d'études généralistes. Mais les situations de surpression entre 50 et 140 mb nécessitent d'avoir recours à des bureaux d'études génie civil ou des architectes. Au-delà de 140 mb, il serait nécessaire d'avoir recours à des bureaux d'études spécialisés dans les risques, couplés à des bureaux d'études génie civil.

En 2012, l'INERIS (avec les CETE) monte un groupe de travail avec les syndicats professionnels du bâtiment au niveau national, pour travailler à la sensibilisation des professionnels du bâtiment (organisation de journées régionales), définir des mesures de renforcement des bâtiments correspondant à une efficacité optimale et parvenir à affiner les coûts des travaux.

Une démarche d'évaluation des besoins en formation et de conception d'actions de formation est envisagée au niveau local par le GT.

Objectifs – propositions d'actions

En conclusion, l'objectif principal de l'action du groupe de travail Ingénierie consiste à **permettre l'accès pour les populations concernées à un diagnostic sur les travaux à réaliser, dans une approche globale habitat intégrant les risques technologiques, par des professionnels formés.**

Pour ce faire, le GT Ingénierie s'attachera à mener une démarche qualitative, en favorisant les économies d'échelles et en proposant des opérations à plusieurs objectifs :

- Permettre aux acteurs de construire les synergies ;
- Permettre aux acteurs de produire un diagnostic territorial ;
- Permettre aux acteurs d'être formés.

Une étude de définition d'un référentiel pour la mise en place de diagnostics et pour le montage opérationnel d'actions d'accompagnement et de suivi s'appuiera sur cette démarche et permettra de la diffuser dans les territoires en zone PPRT.

Dans les semaines à venir, des entretiens avec différents types acteurs seront réalisés dans le cadre du travail de recensement des attentes, des expériences et des ressources. Les membres du GT sont d'ailleurs invités à faire connaître les expériences qui pourraient alimenter les réflexions et travaux du GT.

La prochaine réunion du GT Ingénierie se tiendra le **mardi 24 avril à 14h**, à la DREAL Rhône-Alpes.