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

Groupe de travail « Ingénierie » - réunion du 24 avril 2012

Présents : 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) ; Luc GRAVEN (DREAL Rhône-Alpes / SLCV) ; Flore FAUGERON (SPIRAL / DREAL Rhône-Alpes) ; Lydie GHARIB (Ville de Saint Fons) ; Bénédicte HINSCHBERGER (Ville de Pierre Bénite) ; Bernard LE RISBE (Mairie de Jarrie – Association des maires de l'Isère) ; Philippe PARNET (ARRA HLM - OPAC du Rhône) ; Gérard PERROTIN (Mairie de Salaise sur Sanne, IRMA) ; David PEREZ (URBANIS) ; Pierre PLANET (CETE de Lyon) ; Xavier RICHARD (DDT 69 / SPAR) ; Lionel SEIGNER (ARRA HLM - OPAC du Rhône) ; Charlotte ROUSSEL (PACT ARIM du Rhône)

Excusés : Sabrina BIBOLLET (Grenoble Alpes Métropole) ; Isabelle CHARPIN (APORA - UIC) ; François GIANNOCARO (IRMA) ; Benjamin LE ROUX (Ineris) ; Gérard MARQUIS (DREAL Rhône-Alpes – LCV) ; Monique MARTINS (ADIL du Rhône) ; Lydie NEMAUSAT (FRAPNA) ; Patrick POUCHOT (Perstorp) ; Danielle SAUGE-GADOUD (Ville de Feyzin) ; Ivan SUJOBERT (DREAL Rhône-Alpes – PR – RTM) ; Lise TORQUET (SPPPY – DREAL Rhône-Alpes / UT Isère)

Ordre du jour

- Cartographie des acteurs : restitution des entretiens réalisés
- Présentation des enjeux soulevés
- Proposition de programme et calendrier
 - Poursuite des entretiens
 - Proposition d'une remontée formalisée des questionnements issus des travaux du GT
 - Etude de définition du dispositif

Cartographie des acteurs - restitution des entretiens réalisés

La réunion du GT Ingénierie propose la présentation des restitutions d'entretiens réalisés au cours de la période précédente auprès des acteurs suivants :

- Urbanis, M. Perez
- Pact Arim, Mme Agier
- Grand Lyon, service Habitat et DSU, Mme Tardieu
- Grand Lyon, service Écologie, M. Coudert
- Grand Lyon, service Agenda 21 Vallée de la Chimie, M. Bordon
- Grand Lyon, Urbanisme territorial, Portes du Sud, Mme Roux

- ALE, M. Moudileno, Mme Fusy et M. Micol
- Ville de Feyzin, Mme Sauge-Gadoud et Mme Marguin
- Ville de Pierre Bénite, Mme Hirschberger et M. Michel
- Ville de Saint-Fons, Mme Gharib.

Cette restitution permet de faire un premier point sur les attentes et les besoins des acteurs, et notamment des collectivités territoriales, mais également sur les leviers et les opportunités sur lesquels notre démarche pourrait s'appuyer. Aussi, un certain nombre de problématiques et de freins sont relevés, qui pourraient faire l'objet d'une remontée formalisée aux services de l'administration centrale du Ministère de l'Écologie.

Les leviers et opportunités

Synergies entre les acteurs

De nombreuses synergies entre les acteurs sont à valoriser au sein de notre démarche, notamment en matière de formation professionnelle.

A l'image de certaines expériences fructueuses réalisées dans le cadre des formations relatives aux performances énergétiques des bâtiments, notre démarche vise à favoriser des synergies entre les acteurs pour participer à la structuration de la filière professionnelle. Ils travaillent également de façon conjointe sur des opérations de rénovation énergétique (collectivité – opérateurs habitat – acteurs de l'énergie)

Liens et complémentarités entre les thématiques

Plusieurs thématiques (énergie, risques, état du bâti, sociale...) s'articulent sur les territoires impactés, et peuvent être appréhendées conjointement dans le cadre de la mise en œuvre du dispositif d'accompagnement, et des travaux prescrits.

Effectivement, bien que les territoires présentent des disparités à travers l'ensemble régional, certains territoires se trouvent impactés par des problématiques territoriales accumulées, telles que la précarité sociale, la précarité énergétique, et la « précarité technologique ». Ainsi, la démarche d'accompagnement des populations organisée pour les prescriptions de travaux du PPRT devrait s'attacher à considérer l'ensemble des enjeux territoriaux pour la mise en œuvre de la démarche.

Articulation entre les outils et dispositifs

Plusieurs dispositifs, tels que des OPAH par exemple, sont déjà en place ou à l'étude sur les territoires où interviennent les acteurs rencontrés. L'enjeu du groupe de travail consiste aussi à faire émerger des synergies entre les dispositifs et des outils existants (et ceux qui sont à l'étude), et la problématique des prescriptions de travaux face au risque technologique. Ainsi, bien que la « précarité technologique » ne soit pas actuellement au cœur même des préoccupations de l'Anah, d'autres dispositifs existent et pourraient être mobilisés dans notre démarche.

Les freins et questionnements à lever

Responsabilité

La question de la responsabilité se pose quant aux travaux sur le bâti qui auront été réalisés selon les prescriptions. Notamment, il s'agit de définir qui devra engager sa responsabilité sur les travaux, en cas de transaction immobilière, ou de sinistre par exemple.

La problématique de la responsabilité soulève la nécessité d'un contrôle et d'une certification des travaux. En effet, les travaux réellement effectués suite à une prescription devraient pouvoir être attestés dans leur conformité. Cette responsabilité pose d'autant plus la question de la structuration de la filière professionnelle du bâtiment.

Valeur vénale

La valeur vénale définie pour un bien détermine le montant des travaux qui seront obligatoires, dans l'enveloppe des 10% de la valeur vénale. Ce paramètre constitue donc un élément juridique important à considérer.

Le GT Ingénierie évoque la possibilité que cette valeur vénale soit déterminée par France Domaines plutôt que par des agences immobilières.

Débat

Priorités de l'Anah

Au cours de la réunion, M. Graven (DREAL RA/ LCV) fait savoir que la politique actuelle de l'Anah ne considère pas les prescriptions de travaux contre les risques technologiques comme une politique prioritaire.

Les trois priorités nationales portées par l'Anah sont la lutte contre la précarité énergétique, la lutte contre l'habitat indigne et les copropriétés dégradées.

Il souligne également que les opérations type OPATB (opération programmée d'amélioration thermique et énergétique des bâtiments) ne sont pas amenées à être reconduites.

Recommandation UIC - UFIP - AMARIS

Concernant la recommandation d'UIC-UFIP-AMARIS qui incite les industriels à participer aux financements des travaux sur le bâti, M. Le Risbé (Mairie de Jarrie – Association des maires de l'Isère) nous fait savoir que cet engagement signifie qu'on peut considérer que cette participation est acquise. Cependant, elle ne résout pas toute la question du financement.

Responsabilité

La question de la responsabilité et de la certification des travaux est soulevée : par quel organisme et sur quels critères ? Cette problématique doit aussi être abordée au regard de la décision de mettre les travaux en prescription ou en recommandation dans le règlement du PPRT.

Sur cette question de la responsabilité, se pose également la question d'une certification des travaux effectués qui devrait être aussi garantie dans le temps.

Le diagnostic technique

Concernant le diagnostic technique du bâti, M. Perrotin (Mairie de Salaise sur Sanne – IRMA) estime que le diagnostic ne semble pas être généralisable, pour le risque de surpression ou les risques de surpression et toxique cumulés. Concernant les risques toxiques, M. Planet (CETE de Lyon) apporte son expertise et exprime que les diagnostics techniques pourraient être répétitifs et donc généralisables sur la base d'un échantillon.

Ainsi, même en s'adossant à des dispositifs plus larges, on ne pourra certainement pas faire l'économie d'une approche fine logement par logement.

La restitution des diagnostics techniques du bâti auprès des particuliers est un élément important, qui participe pleinement à l'accompagnement des populations. Cette restitution doit aborder la vulnérabilité du bâti face aux risques technologiques, en considérant l'appropriation de leur logement par les habitants.

Financement des diagnostics

La question de savoir qui va financer les diagnostics est également posée, ainsi que celle de l'éventuelle intégration du coût du diagnostic dans le coût global des travaux, ce qui mathématiquement réduit d'autant les travaux prescrits du fait de l'enveloppe des 10% de la valeur vénale.

M. Graven signifie que dans le cas où les travaux seraient subventionnés par l'Anah, une part du diagnostic serait alors financée par l'Anah.

Certification des travaux effectués

Le GT s'interroge sur la certification des travaux conformes : sera-t-elle assurée par les professionnels qui ont réalisé le diagnostic technique sur le bâtiment, ou sera-t-elle portée par l'artisan qui assure l'intervention lui-même ?

David Perez (Urbanis) envisage de s'orienter vers une démarche analogue à ce qui est proposé par Effinergie¹ dans le cadre de la performance énergétique, avec le label BBC rénovation. La certification Effinergie nécessite un accompagnement continu, et propose la labellisation d'un processus d'ensemble, plutôt que la labellisation d'un artisan.

M. Le Risbé évoque également la certification en matière d'installation électrique, et l'OPAC du Rhône se réfère à ce qui se fait en matière de risque sismique.

M. Richard (DDT du Rhône) prévient qu'il ne faudrait pas négliger les mesures comportementales au profit d'une exigence de « surqualité » technique. Se pose alors la question de l'appropriation par les habitants des travaux de protection réalisés, ainsi que de la relation et de l'information entre propriétaires et locataires.

Crédit d'impôts

Quant au crédit d'impôts, est évoquée la possibilité que le Ministère des Finances (Bercy) exige la certification des travaux effectués pour verser le crédit d'impôts, ou que le PPRT stipule dans son règlement que des mesures de vérification seront exigées après les travaux.

Le crédit d'impôts soulève aussi la question du préfinancement des aides, en particulier pour les ménages sans capacités financières, grâce à un système type éco-prêt.

Information - communication

Le besoin d'une information précise et stabilisée : Les collectivités locales souhaiteraient disposer d'une cartographie plus précise afin de fournir une meilleure information aux populations, mais le degré d'avancement dans l'élaboration du PPRT ne le permet pas toujours.

Dans l'attente de cette information précise et stabilisée, les services des collectivités témoignent à la fois de la nécessité et de la difficulté à communiquer en amont de l'approbation du PPRT sur les seuils de risques qui pourraient impacter leur logement, sur la nature des travaux qui seront prescrits et sur un ordre de grandeur des coûts de ces travaux.

Une communication nécessaire avant l'approbation du PPRT : La communication sur le risque, et sur les mesures préventives face au risque éventuel (et notamment les travaux prescrits) est un élément important de la démarche d'accompagnement. En effet, les populations ne sont pas toujours suffisamment sensibilisées aux enjeux et aux contraintes qu'impliquera l'approbation du PPRT, notamment concernant les travaux sur le bâti. Par exemple, certaines copropriétés ont vu une grande partie des propriétaires engager des

¹ www.effinergie.org

travaux (changer les fenêtres), alors que le PPRT n'est pas encore approuvé, et que les nouvelles fenêtres placées ne correspondront pas aux futures prescriptions du PPRT.

Des cibles difficiles à atteindre : Mme Hirschberger (Ville de Pierre Bénite) évoque le cas des propriétaires bailleurs qui ne résideraient pas sur place et qui peuvent constituer une population difficile à informer et à impliquer dans la démarche ; elle cite également la problématique de propriétaires bailleurs indécis, tels que des « marchands de sommeil », qui feraient fi des mesures prescrites.

Culture du risque

L'acceptation des mesures de prévention par les prescriptions de travaux n'est pas toujours bien perçue par les populations, qui pour certaines ont pu développer des maladies professionnelles liées au risque technologique.

Aussi, les campagnes d'informations sur les risques présentent des résultats mitigés quant à la perception de risques.

G. Perrotin évoque l'étude sociologique lancée sur la commune de Salaise sur Sanne, en vue d'évaluer l'appréhension de la culture du risque par la population.

Ces questions relatives à la communication et à la culture du risque seront portées au sous-groupe « Fiches techniques », qui traite le volet information-communication de la démarche d'accompagnement des mesures PPRT.

Accompagnement des dispositifs

Mme Hirschberger évoque la nécessité de pouvoir accompagner des syndicats de copropriétés de façon spécifique, considérant la taille de certaines copropriétés.

Elle souligne également que la présence de CUCS sur le territoire pourrait faciliter une meilleure connaissance du territoire et mobiliser certaines méthodes, mais qu'il ne faut en aucun cas envisager de trouver davantage de financement par ce biais.

Formation

La problématique des prescriptions de travaux de protection contre les risques technologiques implique l'organisation de formation spécialisée. La structuration de la filière professionnelle du bâtiment constitue un enjeu important de notre démarche d'accompagnement. Cette structuration se trouve confrontée à certaines contraintes, notamment la fragmentation professionnelle.

Également, la formation des agents des collectivités territoriales s'avère nécessaire pour permettre d'accompagner les populations.

Formation des agents des services techniques municipaux

M. Le Risbé propose également de se rapprocher du CNFPT, qui est l'organisme de formation des agents de la fonction publique territoriale, et qui peut être un relais pour la formation des agents des collectivités territoriales.

Présentation de la contribution de la ville de Pierre-Bénite (par Mme Hirschberger)

Les services techniques de la ville de Pierre Bénite nous communiquent une note qui recense les différents points importants soulevés dans le cadre de l'expérience de la ville en la matière et portés à la réflexion du groupe de travail. Cette note décrit notamment les dispositions actuelles mises en œuvre par la ville dans le cadre de l'accompagnement des populations, puis les freins mis en évidence par les services.

Perspectives

Mme Bosc (SPIRAL / DREAL Rhône-Alpes) signale que les offres pour le marché des fiches techniques sont à venir prochainement, la date de remise étant fixée au 25 avril 2012. Le site extranet sera ouvert très prochainement.

Les prochaines étapes des travaux du GT :

- poursuite des entretiens (ANAH, artisans,) ;
- remontée formalisée au Ministère des questions soulevées par les travaux du GT ;
- analyse des retours d'expérience collectés
- étude de définition, sur la base des éléments rassemblés lors des entretiens et des travaux du GT

La prochaine réunion du GT Ingénierie se tiendra le **26 Juin à 14h30 à la DREAL Rhône-Alpes.**