

12 décembre 2017
CSS BUTAGAZ
Commune de Le Douhet

Modalités de réalisation des travaux prescrits chez les riverains



Le contexte

- PPRT approuvé le 23 décembre 2011.
- Prescription de travaux pour les logements des riverains en zone de surpression Fai et Thermique Fai et M+ (propriétaires occupant ou bailleur).
 - 30 logements concernés environ
 - à réaliser avant le 1^{er} janvier 2021 (travaux réalisés et facturés)
- Objectifs de performance de ces travaux déclinés dans le PPRT (effet de surpression et effet thermique, cf tableau des cartes détaillées)
- Financement = 90 % du montant des travaux prescrits :
 - 40 % sous forme de crédit d'impôt (part Etat)
 - 25 % financés par l'industriel à l'origine du risque (Butagaz)
 - 25 % financés par les collectivités percevant la CET, l'année d'approbation du PPRT (CdC, CD, CR)
- Les 10 % restants sont à la charge des propriétaires

Le contexte

Montant des travaux prescrits plafonné à la plus petite valeur des deux :

- 10 % de la valeur vénale des biens
- 20 000 euros par logement

Deux types d'opération collective ont été définies :

- maîtrise d'œuvre État : opérations bons de commande concernant les PPRT à faible nombre de logements prescrits
- maîtrise d'œuvre collectivité : opérations concernant les zones de travaux prescrits comportant un nombre de logements important comme à La Rochelle (idéalement en synergie avec une opération ANAH)

Nécessité d'un appel d'offres, d'une convention précisant les fonctions de l'opérateur et d'une convention de financement des travaux prescrits

Le contexte

Enveloppe des aléas tous types d'effets confondus :



Évolutions depuis 2016

- Région étendue à la Nouvelle Aquitaine avec des retours d'expérience sur des opérations post-PPRT d'envergures diverses,
- Passation d'un marché à bons de commandes avec un **opérateur unique** (SoliHa) missionné par la DREAL pour intervenir sur 10 PPRT ciblés sur la région Nouvelle Aquitaine, dont le PPRT Butagaz de Le Douhet :
 - Opérateur logement avec expérience reconnue en risques technologiques (opérateur du PARI Bassens)
 - Possibilité de faciliter la démarche par mise en place de systèmes d'avance (convention à prévoir entre les différents financeurs), y/c pour le crédit d'impôt (accord de la société Procivis)
- Réactivité de cette procédure spécifique : opérateur recruté, compétent, au sein d'un dispositif cadré

Règlement du PPRT :

Définit le niveau de protection requis
(objectifs de performance)



Diagnostic



Choix des travaux à
réaliser



Réalisation des travaux



Paiement des travaux

L'opérateur logement :

- Informe le propriétaire sur les prescriptions du PPRT
- Aide le propriétaire à obtenir une évaluation de son bien via l'application en ligne des Services Fiscaux
- **Réalise le diagnostic du logement**
- Établit un bilan financier avec le propriétaire
- Propose une liste de travaux
- Aide le propriétaire à choisir les travaux les plus adaptés à son logement
- Assiste le propriétaire dans la consultation des entreprises et dans l'examen des devis
- Propose au propriétaire, en fonction du bilan financier établi, des solutions de financement adaptées (notamment avance des aides)
- Suit les travaux et atteste de leur bonne réalisation
- Aide le propriétaire à monter le dossier de financement

Conclusions

Le retour d'expérience démontre que ce dispositif dure 2 ans environ.

Nécessité de s'engager au plus vite dans le dispositif :

- afin que les propriétaires profitent de l'accompagnement mis en place,
- puissent bénéficier de l'aide financière obligatoire, limitée dans le temps.

Les services de l'État peuvent prêter leurs concours à la mise en œuvre de cette démarche, notamment en termes de communication :

- auprès des financeurs par la tenue d'une réunion spécifique,
- des riverains concernés par le biais d'une réunion publique, en présence de l'opérateur, afin de répondre aux diverses questions.

Fin de la présentation

Merci de votre attention