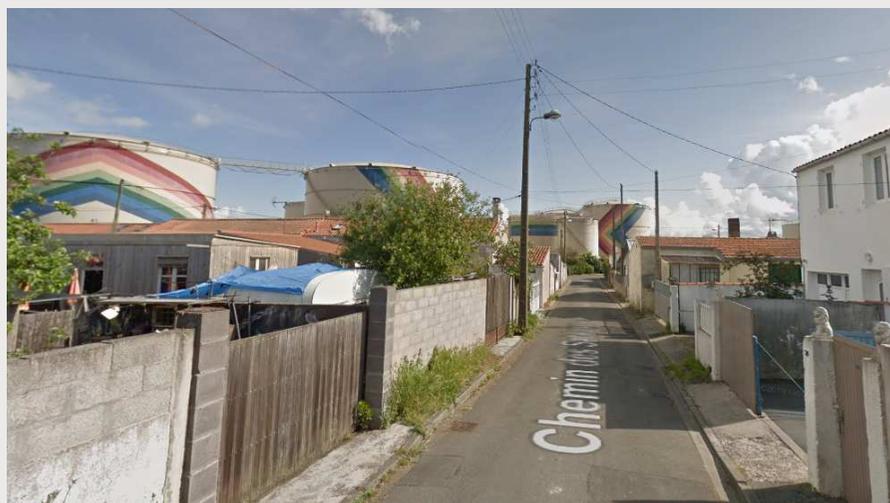


Des programmes d'accompagnement pour rendre les travaux de réduction de la vulnérabilité du bâti plus accessibles pour les propriétaires

Risques technologiques / Risques naturels



La Rochelle – PPRT dépôts pétroliers



Nieul sur mer – submersion marine

Risques technologiques / risques naturels,

un objectif similaire :
réduire la vulnérabilité du bâti pour protéger les occupants.

Constat:

Une expertise technique particulière à mobiliser, des sources de financement très intéressantes mais des montages complexes

Méthode:

↳ Nécessité d'accompagner les propriétaires pour déclencher la réalisation des travaux qu'ils soient obligatoires ou pas

Programme d'accompagnement des riverains PPRT Picoty-SDLP



Deux dépôts pétroliers :

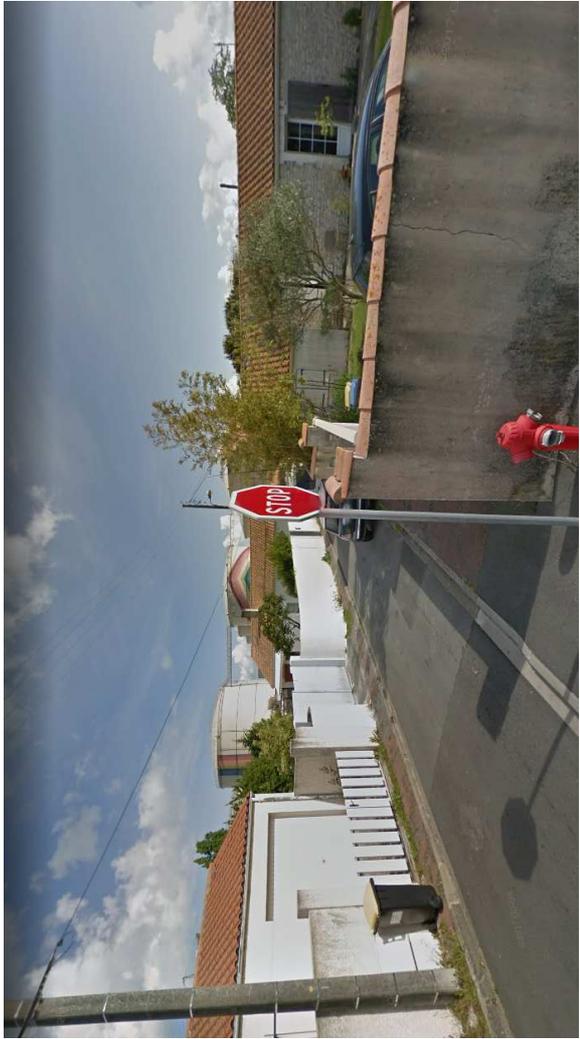


Stockage : 283 000 m³
Trafic annuel : 2 000 000 m³

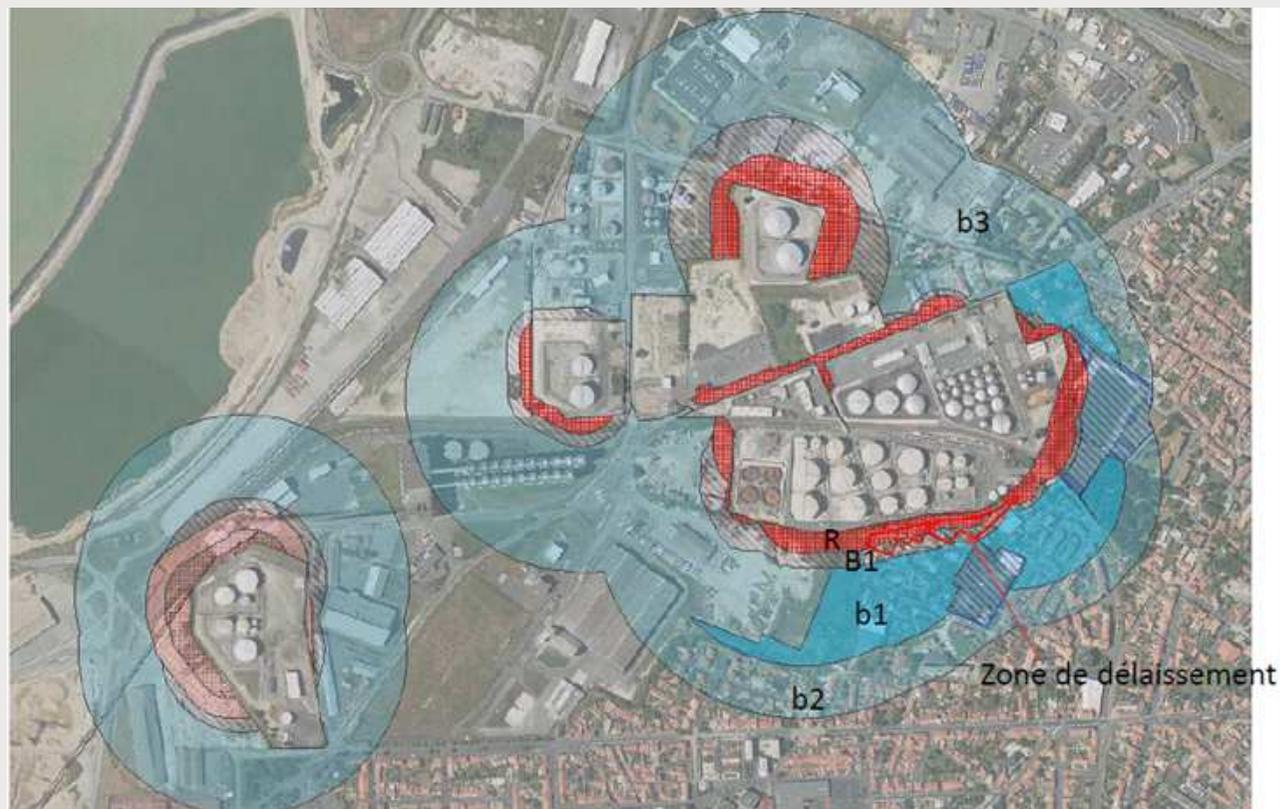


Stockage: 240 000 m³
Trafic annuel: 1 200 000 m³

Un quartier d'habitation à proximité immédiate: Laleu



Programme d'accompagnement des riverains PPRT Picoty-SDLP



PPRT approuvé le 26 décembre 2013:

- 300 logements concernés
- 16 biens en délaissement (les plus proches des cuves)
- travaux obligatoires à réaliser dans les zones R, B1, b1 et b3: 62 logements privés + 80 logements HLM
- Travaux recommandés en zone b2: 160 logements
- Effets thermiques et de surpression

Programme d'accompagnement des riverains PPRT Picoty-SDLP



L'expérimentation PARI (Programme d'Accompagnement Risques Industriels) sur 8 sites en France a démontré la nécessité d'accompagner les propriétaires sur le plan technique, administratif et financier.

Maîtrise d'ouvrage: Ville de La Rochelle (seule MOA collectivité en Nouvelle-Aquitaine)

Délai de 8 ans à partir de l'approbation du PPRT pour réaliser les travaux prescrits soit avant décembre 2021.

↳ 2019-2021

Programme d'accompagnement des riverains PPRT Picoty-SDLP

- Rappel du contexte réglementant les travaux prescrits:
 - Il s'agit de travaux de réduction de la vulnérabilité destinés à améliorer la protection des populations.
 - Les travaux sont obligatoires...mais pas de moyens coercitifs pour faire respecter
 - Les objectifs de performance à atteindre par type d'effets sont décrits dans les annexes du PPRT.
 - Le coût des travaux prescrits ne peut excéder 10% de la valeur vénale du bien et est plafonné à 20 000 euros, au-delà ils sont recommandés.
 - Ces mesures ne s'appliquent qu'aux logements.

Exemples d'objectifs de performance



Plan de Prévention des Risques Technologiques: La Rochelle / La Pallice - Établissements Picoty / SDLP Carte des objectifs de performance - Planche n°1

Légende:

- Bati
- Limites des parcelles cadastrales
- Périmètre d'exposition aux risques
- Limite de zone
- Numéro de zone

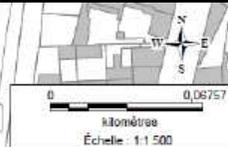


Numéro de zone	Objectif de performance à atteindre pour les effets de supression	Typologie de l'effet de supression d'une intensité comprise entre 50 et 140 mbar (onde de choc ou déflagration)	Temps d'application de l'onde de choc ou de la déflagration	Rang attribué à l'effet de supression	Objectif à atteindre pour les effets thermiques continus	Objectif à atteindre pour les effets thermiques transitoires (boule de feu)	Objectif à atteindre pour les effets thermiques transitoires (feu de ruage)
171	200 mbar			0	> 8 kW/m²	> 1800 (kW/m²)⁴/3.s	
172	140 mbar	Onde de choc	20 - 100 ms	4	8 kW/m²		
173	140 mbar	Onde de choc	20 - 100 ms	4	8 kW/m²	1800 (kW/m²)⁴/3.s	
174	140 mbar	Onde de choc	20 - 100 ms	4	> 8 kW/m²	1800 (kW/m²)⁴/3.s	
175	140 mbar	Onde de choc	20 - 100 ms	4	8 kW/m²	1800 (kW/m²)⁴/3.s	
176	140 mbar	Onde de choc	20 - 100 ms	4	> 8 kW/m²	1000 (kW/m²)⁴/3.s	1000 (kW/m²)⁴/3.s
177	140 mbar	Onde de choc	20 - 100 ms	4	8 kW/m²		
178	> 200 mbar			0	5 kW/m²	1000 (kW/m²)⁴/3.s	
179	> 200 mbar			0	5 kW/m²	1000 (kW/m²)⁴/3.s	> 1800 (kW/m²)⁴/3.s
180	140 mbar	Onde de choc	20 - 100 ms	4	> 8 kW/m²	1800 (kW/m²)⁴/3.s	
181	> 200 mbar			0	5 kW/m²		
182	140 mbar	Déflagration	20 - 50 ms	9	5 kW/m²		
183	140 mbar	Onde de choc	20 - 100 ms	4	8 kW/m²	1800 (kW/m²)⁴/3.s	
184	140 mbar	Onde de choc	20 - 100 ms	4	8 kW/m²	1000 (kW/m²)⁴/3.s	
185	140 mbar	Onde de choc	20 - 100 ms	4	5 kW/m²	1000 (kW/m²)⁴/3.s	
186	140 mbar	Onde de choc	20 - 100 ms	4	5 kW/m²		
187	140 mbar	Onde de choc	20 - 100 ms	4	> 8 kW/m²	1000 (kW/m²)⁴/3.s	
188	140 mbar	Onde de choc	20 - 100 ms	4	> 8 kW/m²	1000 (kW/m²)⁴/3.s	
189	200 mbar			0	> 8 kW/m²	1800 (kW/m²)⁴/3.s	> 1800 (kW/m²)⁴/3.s
190	> 200 mbar			0	8 kW/m²		> 1800 (kW/m²)⁴/3.s
191	140 mbar	Onde de choc	20 - 100 ms	4	8 kW/m²		> 1800 (kW/m²)⁴/3.s

Direction Départementale
du Territoire et de la Mer
0243076-00010703

Service Urbanisme,
aménagement, risques,
et Développement durable
ville
Prévention des Risques

Date d'édition: 2013-09-11
SOURCES: CDDM 17 - BUREAU D'AMENAGEMENT
DANS LES VILLES LA ROCHELLE - 2008
Données: DISEN - PG / INDRIS - 2002-12
Titre: DDTM 17 - BUREAU D'AMENAGEMENT DES RISQUES - Carte des objectifs de performance



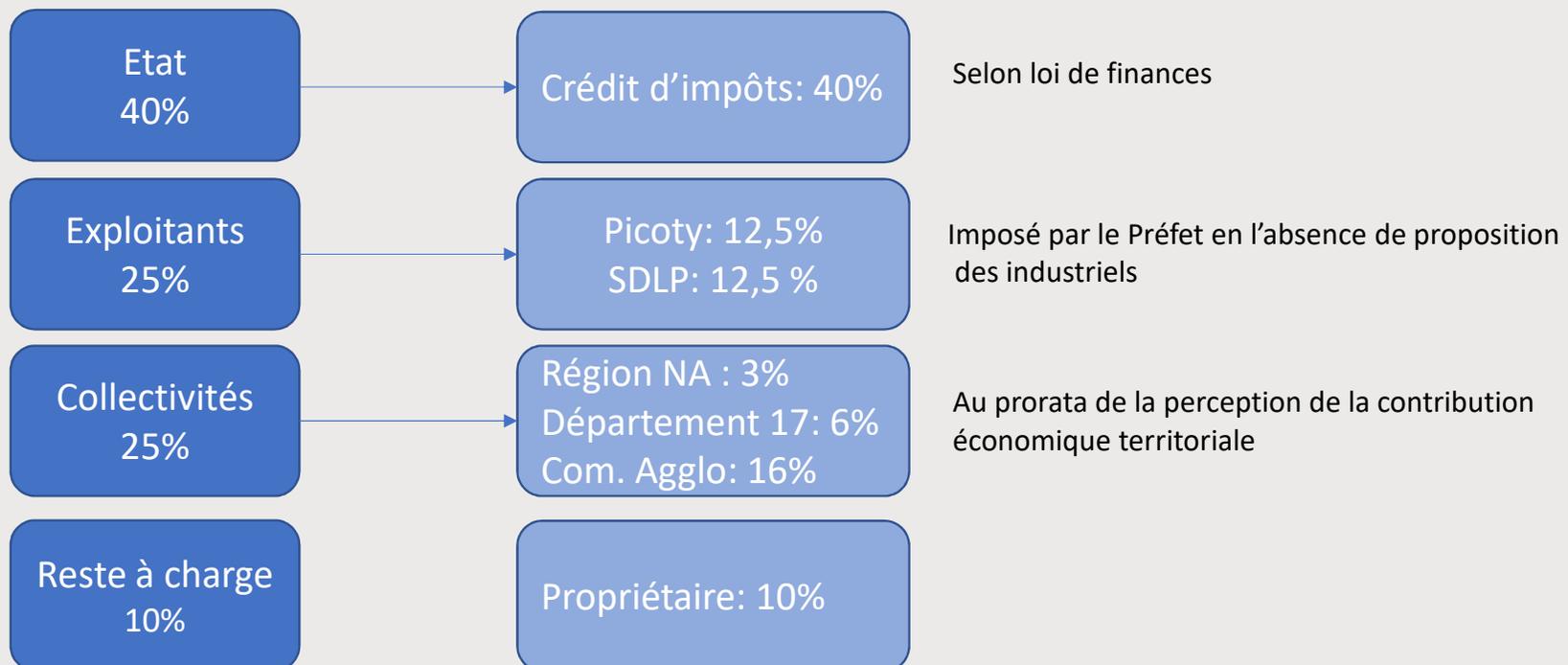
DDTM 17 / BUREAU D'AMENAGEMENT
DANS LES VILLES LA ROCHELLE - 2008

Programme d'accompagnement des riverains PPRT Picoty-SDLP

- Rappel du contexte réglementant les travaux prescrits: (L515-16-2 CE)
 - Il s'agit de travaux de réduction de la vulnérabilité destinés à améliorer la protection des populations.
 - Les travaux sont obligatoires...mais pas de moyens coercitifs pour faire respecter
 - Les objectifs de performance à atteindre par type d'effets sont décrits dans les annexes du PPRT.
 - Ces mesures ne s'appliquent qu'aux logements.
 - Le coût des travaux prescrits ne peut excéder 10% de la valeur vénale du bien et est plafonné à 20 000 euros, au-delà ils sont recommandés. Le propriétaire peut prioriser les travaux qu'il souhaite faire.

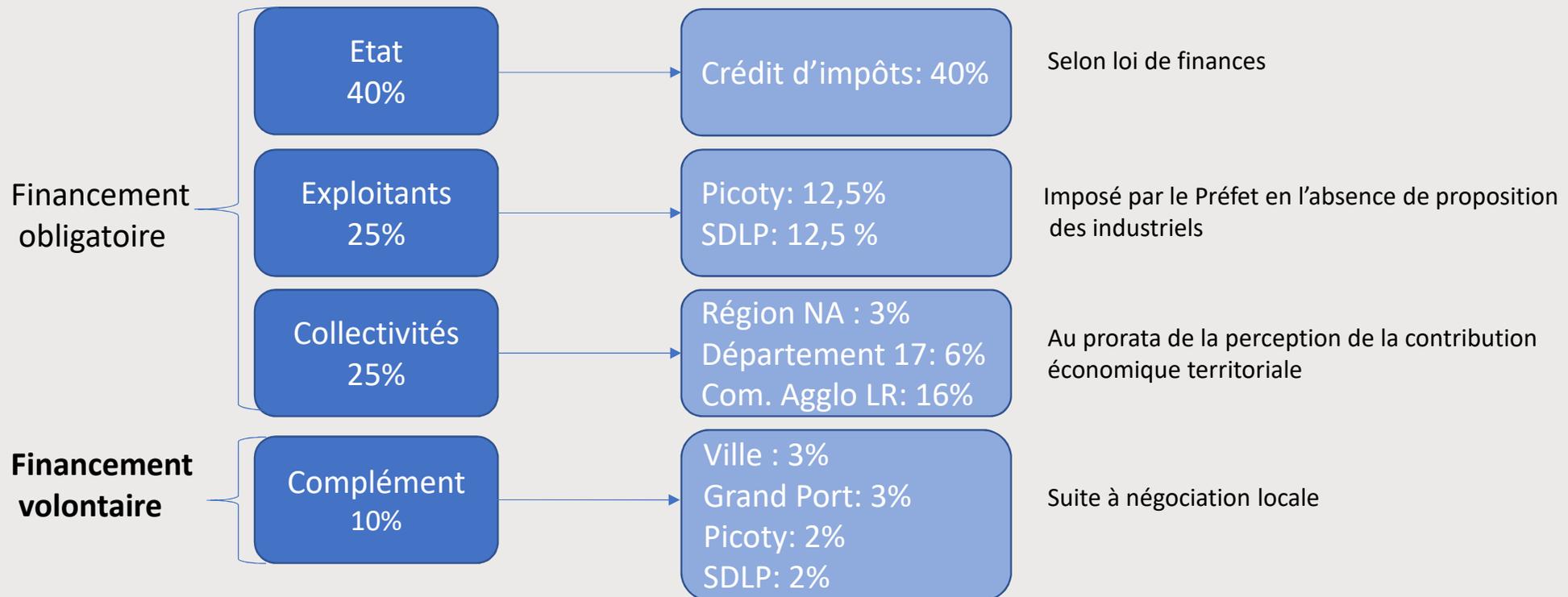
Programme d'accompagnement des riverains PPRT Picoty-SDLP

- Financement du diagnostic et des travaux prescrits (L515-19 CE):



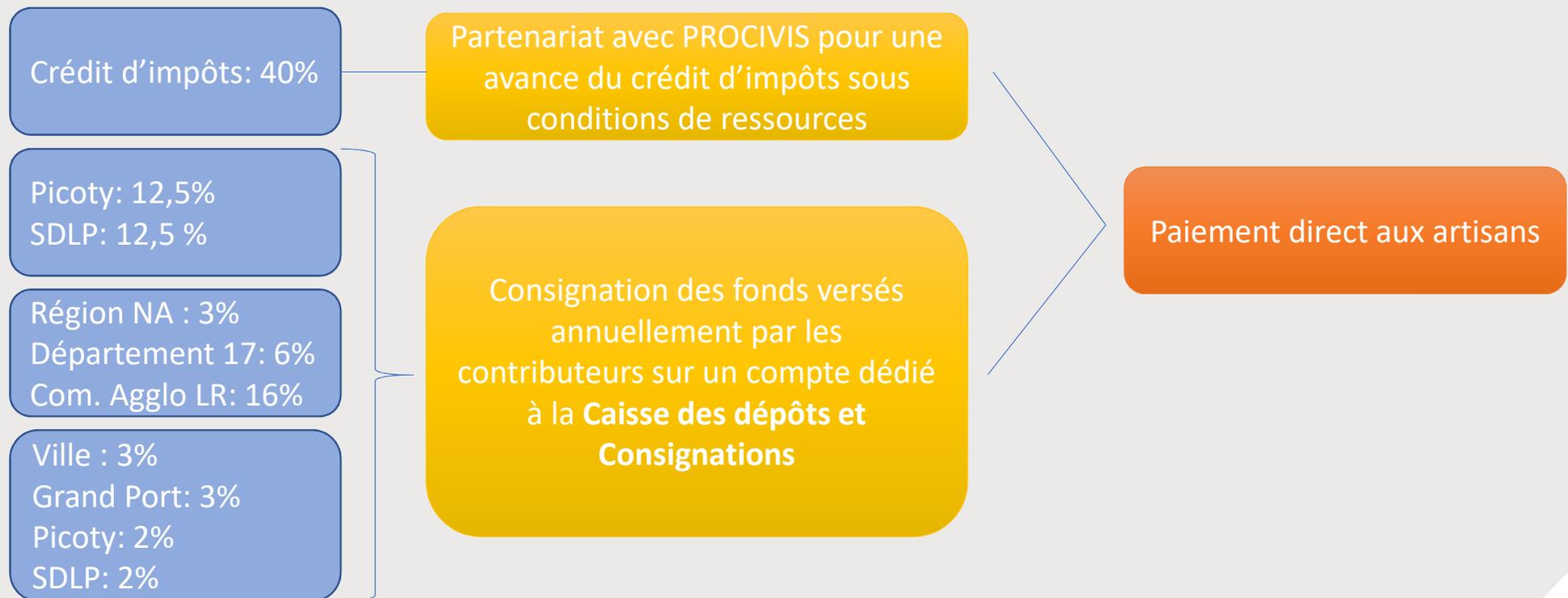
Programme d'accompagnement des riverains PPRT Picoty-SDLP

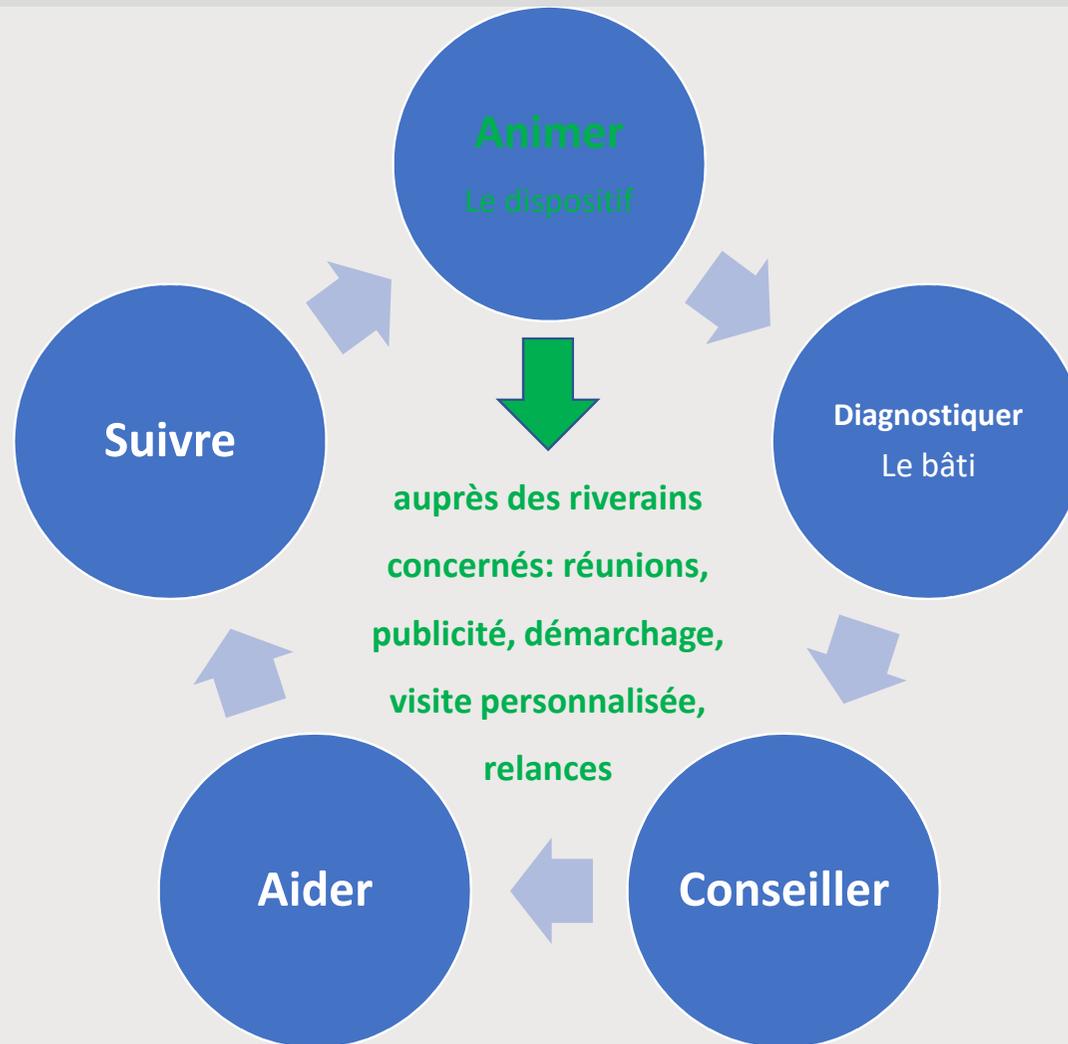
- Accord de financement pour ce PPRT:



Programme d'accompagnement des riverains PPRT Picoty-SDLP

- Solutions pour que les propriétaires n'avancent pas les frais:





Quels travaux pour quels risques ?

Les exploitants ont mis en œuvre des mesures de réduction des risques à la source sur leurs sites. La probabilité d'un accident est faible mais elle existe.

Pour les dépôts d'hydrocarbures, les effets potentiels sont :

L'effet de surpression lié au souffle d'une explosion. Dans les zones bleues du PPRT, les conséquences résultent essentiellement d'effets indirects provenant de la projection de débris des fenêtres et des vitres. Les travaux de sécurisation peuvent porter sur le remplacement des menuiseries, des fenêtres ou des vitres, le renforcement de la structure du logement.

L'effet thermique dû à un incendie ou à une explosion. Sous l'effet de la chaleur, la température à l'intérieur du bâtiment peut augmenter et atteindre des niveaux critiques, les vitres peuvent éclater. Les travaux de sécurisation consistent à isoler le logement et à remplacer les matériaux inflammables des façades exposées voire à occulter des ouvertures.

100% gagnant

Les travaux de rénovation ne présentent que des avantages : bien souvent, ils servent aussi à l'isolation thermique de votre logement, source de confort et d'économies d'énergie. En cas de vente du logement, cochez la case « travaux réalisés » du formulaire d'Etat des risques -> pas de perte de valeur de votre bien.

Contactez l'expert SoliHa pour une présentation personnalisée du programme SécuRénov
Jean-Claude Simon et Lionel Marchasson



ou
05 46 07 49 99

110 grande rue - 17180 PERIGNY
Vous pouvez aussi contacter le service Aménagement et Construction de la Mairie
Par téléphone au 05.46.51.51.51 ou par mail
amenagement.construction@ville-larochelle.fr

Mairie de La Rochelle
Place de l'Hôtel de ville - BP 1541
17086 La Rochelle Cedex 2

En partenariat avec :



Plan de Prévention
des Risques Technologiques
Picoty-SDLP

Programme
d'accompagnement
des riverains

**Sécu
Rénov**



Sécurisez votre logement tout en le rénovant

C'est possible avec le programme SécuRénov !
Propriétaires, la Ville de La Rochelle envoie les experts du réseau SoliHa à votre rencontre pour vous accompagner dans la réalisation de travaux de sécurisation gratuits de votre logement.

Avec SécuRénov, vous êtes accompagnés, sans frais. Vous rénovez -> plus de confort, plus de sécurité.

Suite à l'accident d'AZF à Toulouse en 2001 l'Etat a institué le Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) autour des établissements SEVESO sur le haut afin de :

- ✓ réduire les risques à la source
- ✓ réglementer l'urbanisation aux abords des sites à risque
- ✓ protéger les habitants

Le PPRT des dépôts d'hydrocarbures des sociétés Picoty et SOLP a été approuvé en décembre 2013.

Il concerne 300 logements dont 80 logements prévus à usage d'habitation pour lesquels des travaux sont obligatoires afin de protéger leurs occupants.

Un diagnostic est être réalisé afin d'évaluer les travaux. Pour chaque maison.

Un dispositif clé en main

VOTRE DIAGNOSTIC ET VOS TRAVAUX FINANCES

Les travaux obligatoires de sécurisation prescrits par le diagnostic sont entièrement financés, dans la limite de 10% de la valeur vénale du logement et jusqu'à 20 000 euros maximum.

Pas d'avance de frais

QUI FINANCE LES TRAVAUX ?

40%

Pris en charge par l'Etat sous forme de crédit d'impôt

30%

Pris en charge par la Communauté d'Agglomération, la Région Nouvelle-Aquitaine,

30%

Pris en charge par les industriels Picoty et SOLP

le Département de la Charente-Maritime, la Ville de La Rochelle, le Grand Port Maritime

Vous êtes accompagnés par un expert

L'expert vous accompagne tout au long des étapes :

1. Rendez-vous à votre domicile
2. Diagnostic de votre logement (dans les 3 semaines max suivant le rendez-vous)
3. Rapport technique préconisant les travaux à réaliser
4. Elaboration du projet, consultation des entreprises par vous-mêmes ou avec l'aide de l'expert
5. Montage du plan de financement après réception des devis. Transmission du dossier pour validation
6. Accompagnement pour le suivi des travaux jusqu'à leur achèvement

QUI SONT LES EXPERTS DU PROGRAMME SécuRénov ?

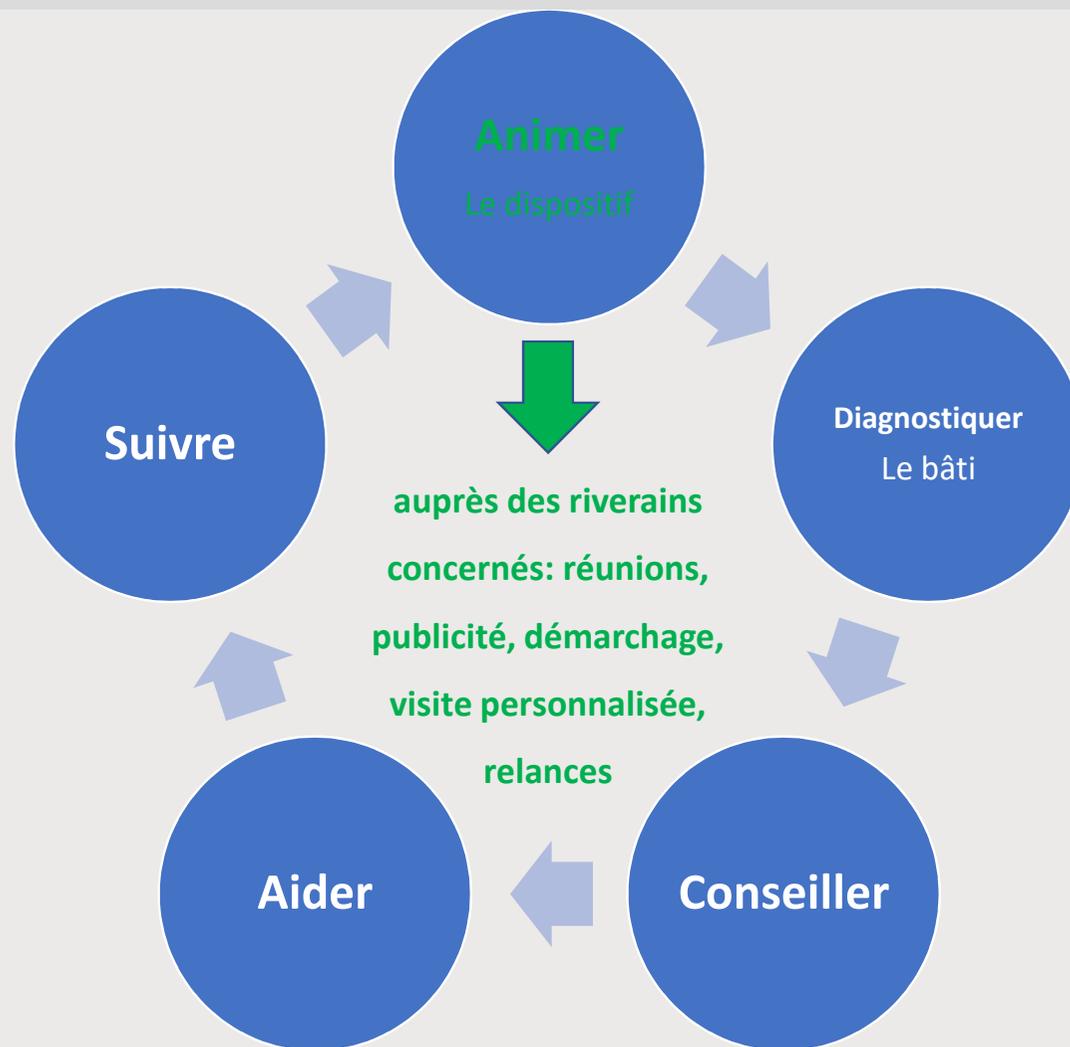
La Ville de La Rochelle et ses partenaires ont mandaté les techniciens de SoliHa pour vous accompagner.

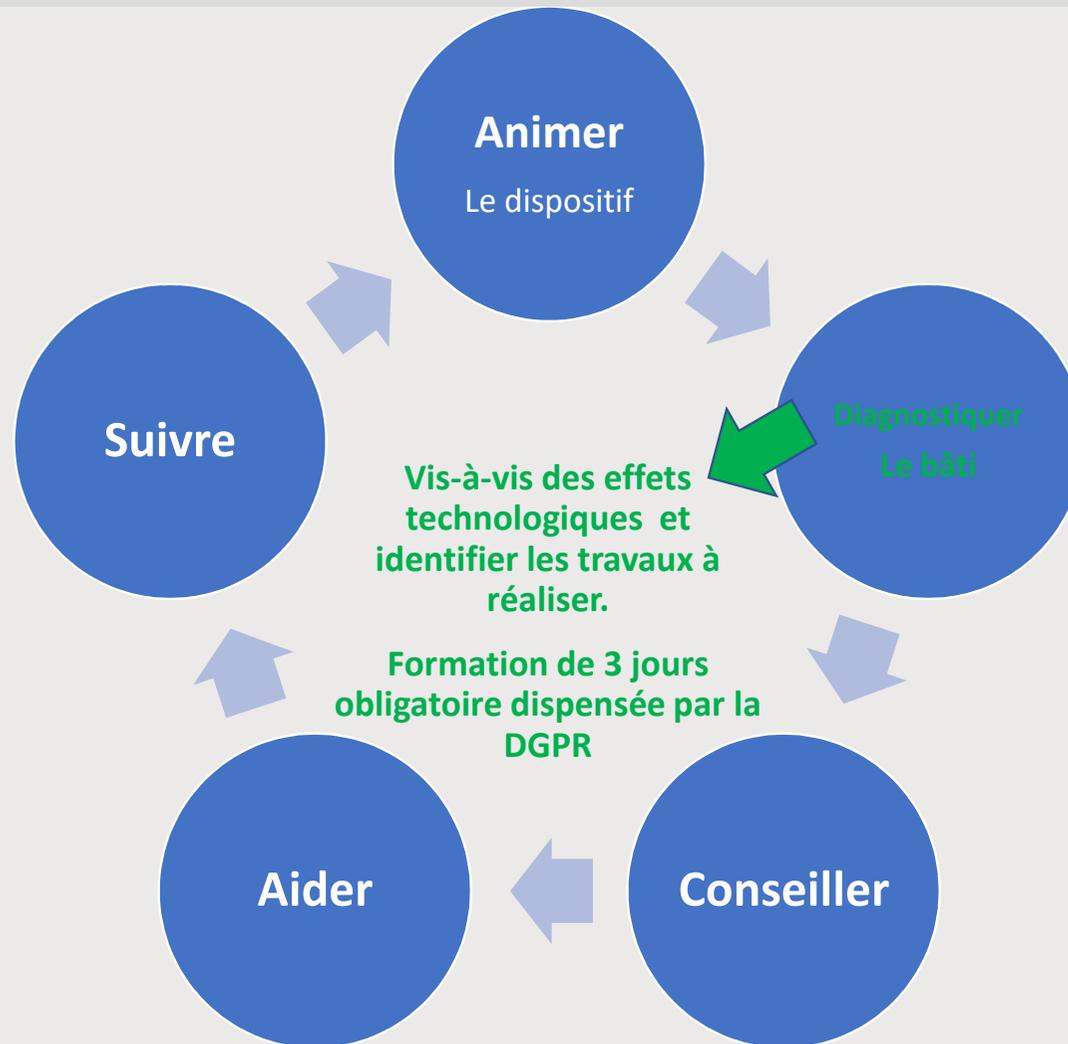
Ce sont des spécialistes de la rénovation du bâti et des solutions de réduction de la vulnérabilité des logements dans les contextes de risques technologiques.

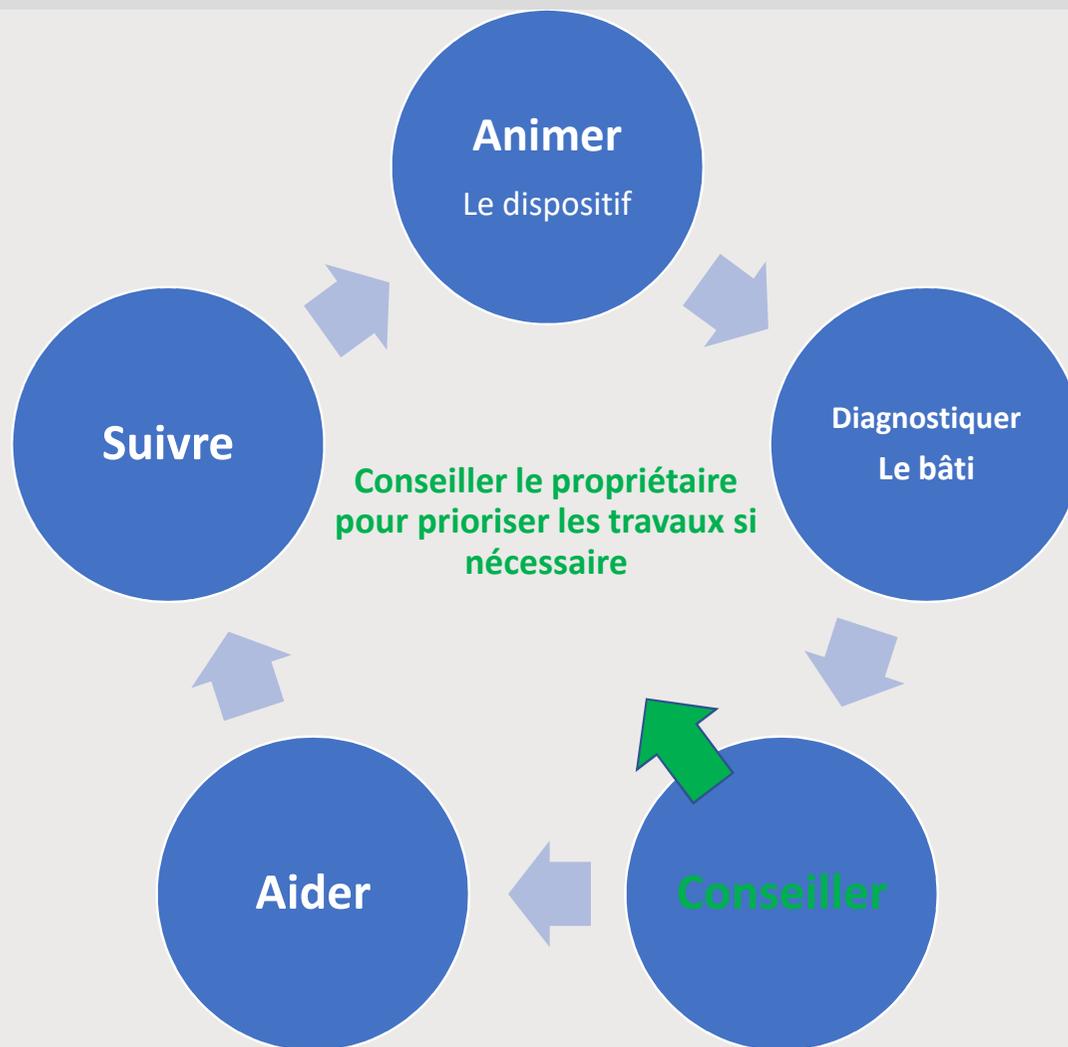
Ils connaissent tous les dispositifs d'aides à l'amélioration de l'habitat et sauront vous guider au plus juste pour les dossiers de financement.

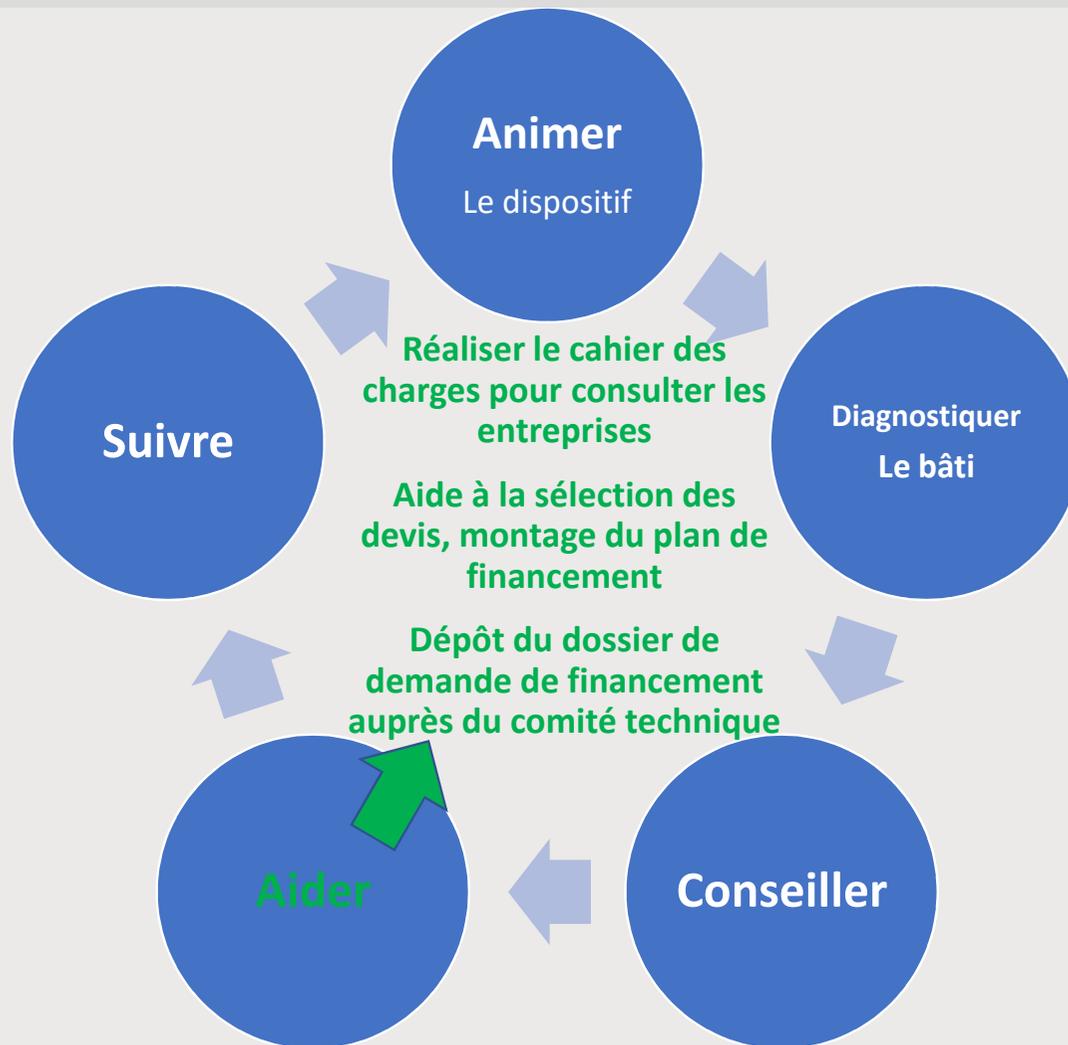
PROPRIÉTAIRES, C'EST LE MOMENT ! DE VOUS LANCER !

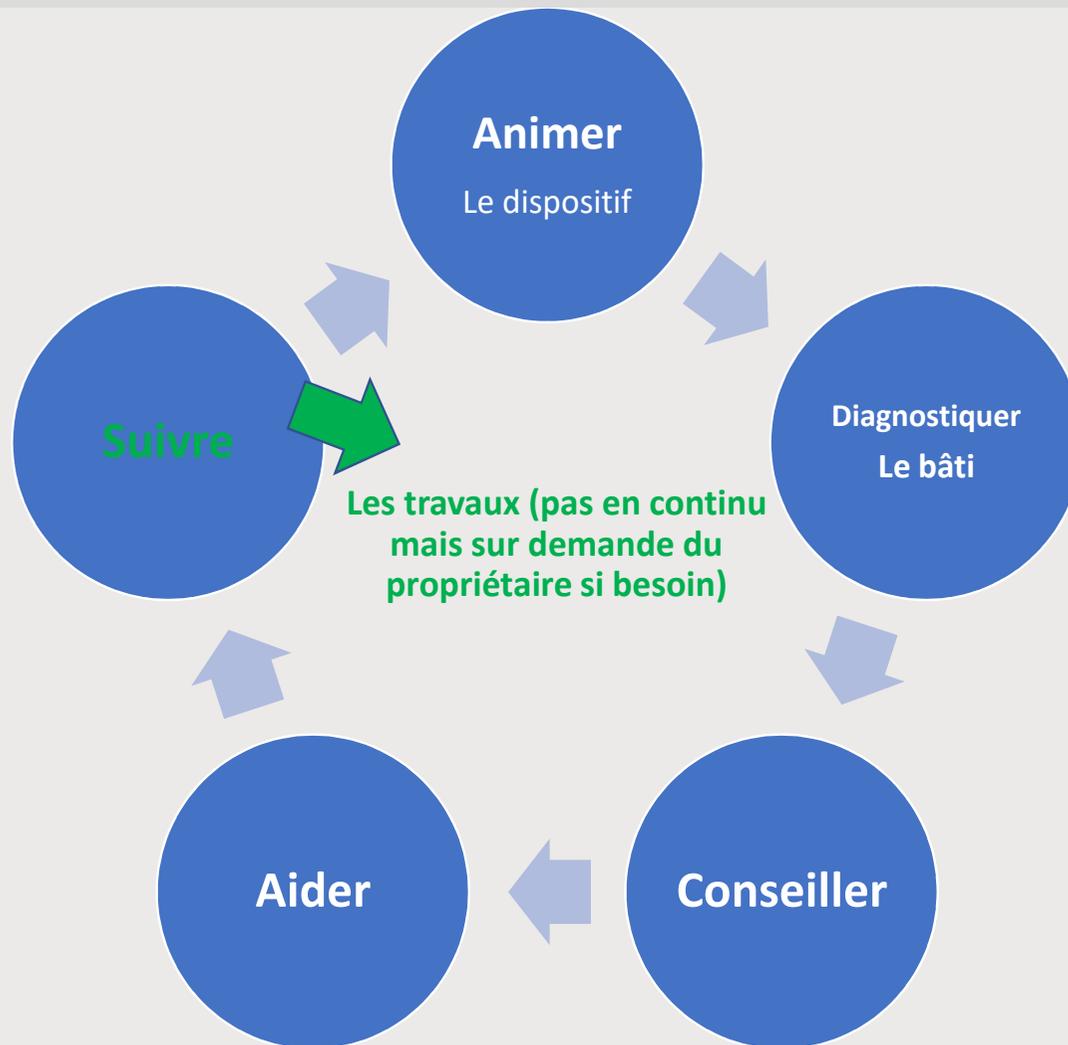
La date de réception des dernières factures est fixée au 26 décembre 2021.











Programme d'accompagnement des riverains PPRT Picoty-SDLP

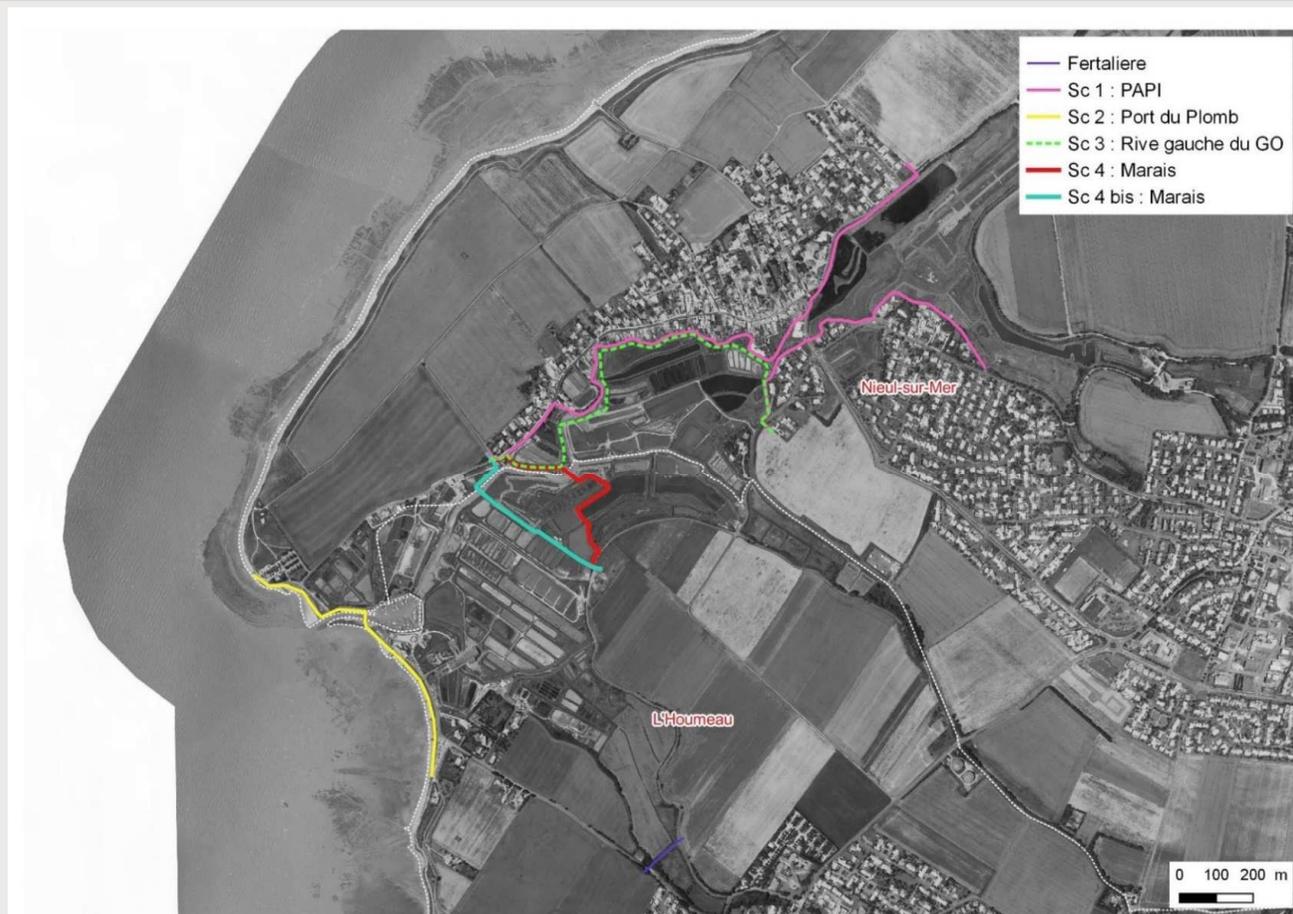
- Convention de travaux:
 - Signée le 27 décembre 2018 entre les 9 partenaires
 - Enveloppe financière travaux: 1 100 000 euros sur 3 ans au maximum
- Convention de financement opérateur
 - Signée le 22 novembre 2018 entre l'Etat et la Ville
 - Participation financière de l'Etat de 1 500 euros par dossier.

Programme d'accompagnement des riverains PPRT Picoty-SDLP

- Début du programme en mars 2019
- Point d'avancement au 1^{er} octobre 2019:
 - 19 diagnostics réalisés
 - 4 bons pour continuer
 - des relances en cours
 - des difficultés à trouver des artisans motivés

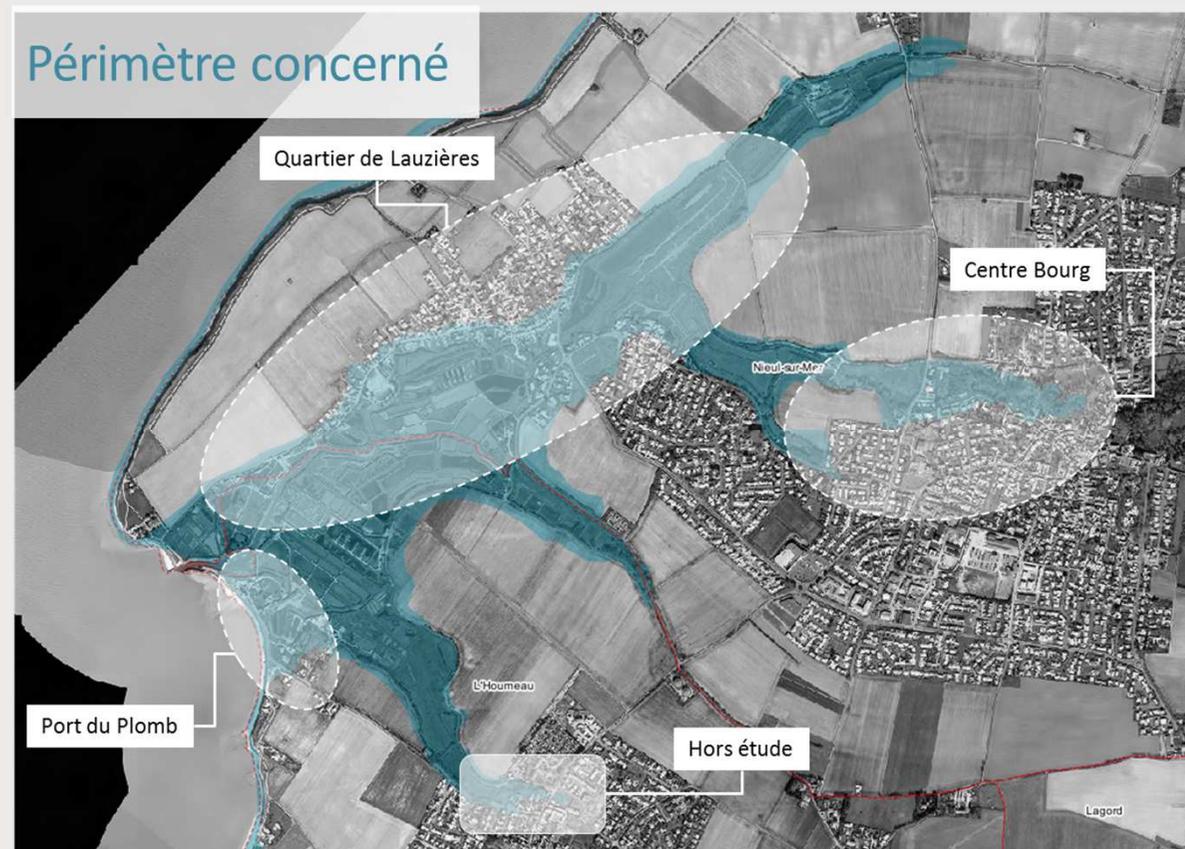
Programme d'Actions de Prévention des Inondations (PAPI)

- Travaux de protection sous Maîtrise d'ouvrage Dpt 17
- 2 130 000 € HT labellisés en 2012
- 5 scénarios étudiés depuis 2013
- 230 000 € HT d'études engagées
- ACB négatives = **Pas de subvention Etat**

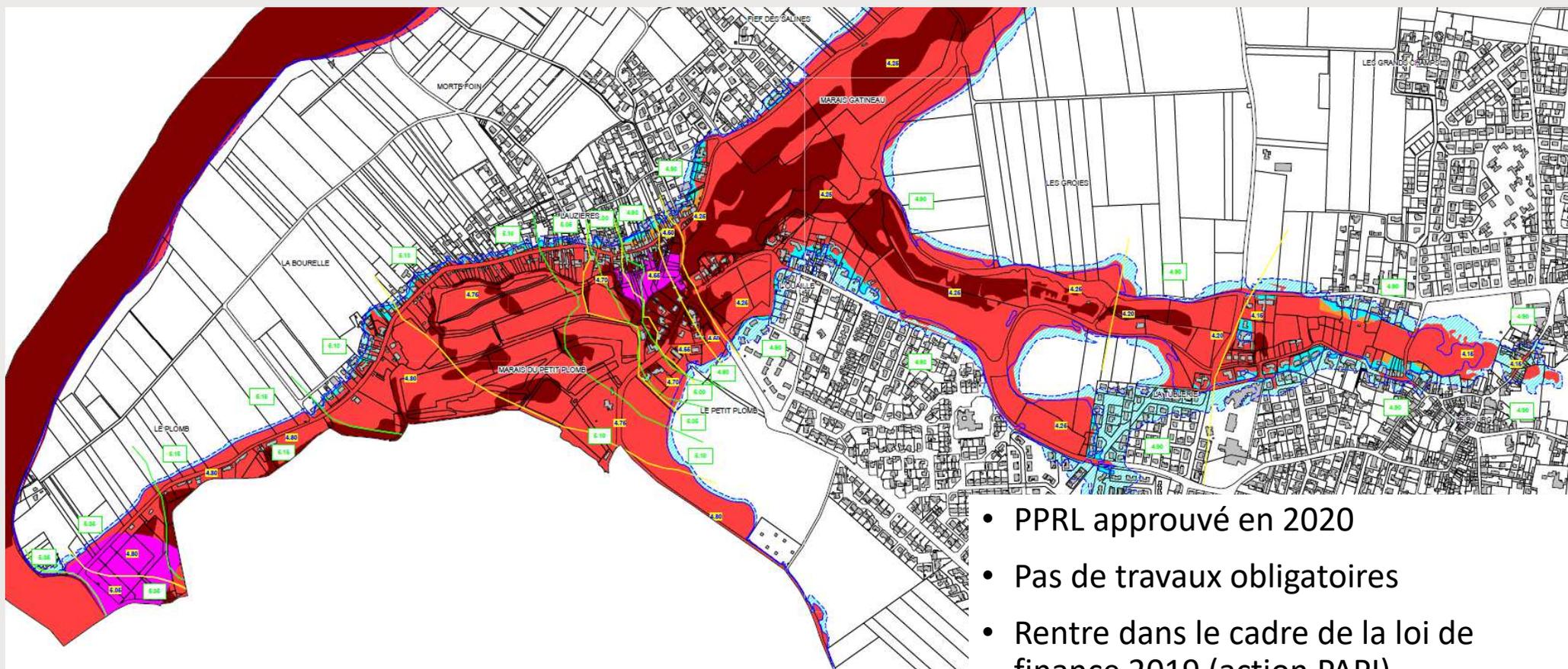


Programme d'Actions de Prévention des Inondations (PAPI)

- Changement de stratégie : Démarche à l'échelle des bâtiments, installations, réseaux, etc.
- Objectif : Définir une méthodologie et chiffrer le montant des diagnostics et des travaux à réaliser
- Etude de faisabilité confiée à l'UNIMA en sept. 2018



Programme d'Actions de Prévention des Inondations (PAPI)

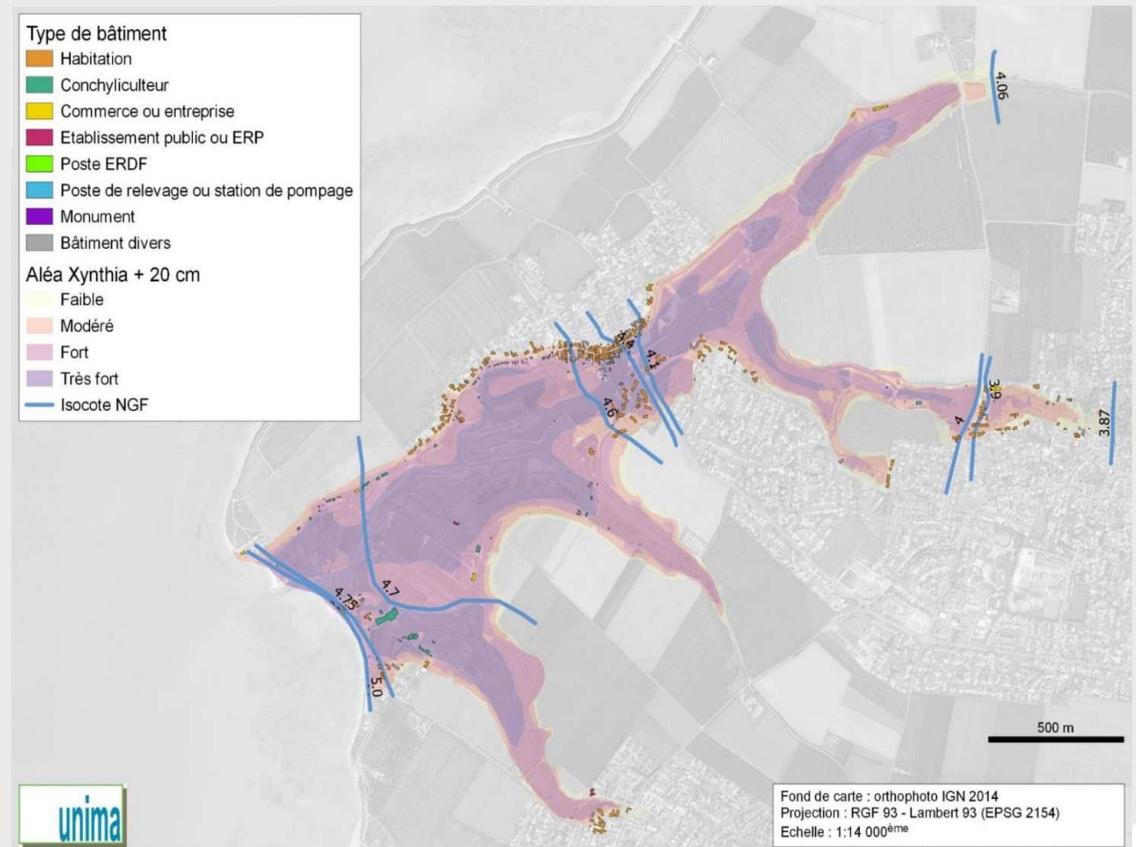


- PPRL approuvé en 2020
- Pas de travaux obligatoires
- Rentre dans le cadre de la loi de finance 2019 (action PAPI)

Programme d'Actions de Prévention des Inondations (PAPI)

	Faible	Modéré	Fort	Très fort	Total
Commerce		2	5		7
Conchyliculteur		1	20	13	34
Entreprise		4	3		7
Etablissement public			1	2	3
Etablissement recevant du public	1				1
Habitation	37	106	35	25	203
Monument			1		1
Poste de relevage		2	5	1	8
Poste ERDF		4	2	1	7
Station de pompage		1		1	2
Total	38	120	72	43	273
Bâtiments divers	16	51	42	38	147

- Événement de référence : Xynthia + 20 cm (PPRL)
- Tout le monde bénéficie de la démarche (propriétaire, locataire, habitation, activité, public, privé, résidence principale, secondaire, etc.)



Programme d'Actions de Prévention des Inondations (PAPI)

Type de bâtiment	Nb	Prix unitaire	Total
Commerce	7	1 000 €	7 000 €
Conchyliculteur	34	1 000 €	34 000 €
Entreprise	7	1 000 €	7 000 €
Etablissement public	3	1 000 €	3 000 €
Etablissement recevant du public	1	1 000 €	1 000 €
Habitation	202	850 € (si h<1m) 1 000 € (si h>1m)	179 000 €
Bâtiments divers	147	850 €	124 950 €
Monument	1	Pas de diagnostic	0 €
Poste de relevage	8	250 €	2 000 €
Poste ERDF	8	250 €	2 000 €
Station de pompage	2	250 €	500 €
Total (Xynthia + 20 PPRL)	450	Total	360 450 € H.T.

- Ne prend pas en compte le levé topo
- Ne prend pas en compte l'animation (prise de rdv, relance, etc.)
- Estimation globale animation + diagnostic + restitution : 500 000€ HT
 - Environ 1500€ HT pour une habitation

Programme d'Actions de Prévention des Inondations (PAPI)

- 1 Aménager une zone refuge dont le plancher se situe au-dessus de la cote de référence, accessible depuis l'intérieur de l'habitation et permettant l'évacuation par les secours
- 2 Mettre hors d'eau les équipements électriques et sensibles à l'eau (tableau électrique, chaudière, climatisation, etc.)
- 3 Mettre hors d'eau ou arrimer les cuves, citernes, silos et autres stockages contenant des produits dangereux
- 4 Mettre hors d'eau les dispositifs permettant un fonctionnement autonome (groupe électrogène, pompe, etc.)
- 5 Installer des batardeaux et des occultations temporaires sur les aérations
- 6 Disposer un clapet anti-retour sur le réseau d'évacuation des eaux usées
- 7 Baliser les piscines et bassins



Programme d'Actions de Prévention des Inondations (PAPI)

- Retour fournisseur de batardeaux
- Hypothèses
 - 2 portes + 2 portes fenêtres + garage = 9 000 € HT
 - OU 1 porte + 2 fenêtres = 4 000 € H.T.
 - Clapet anti-retour = 400 € H.T.
- Hypothèse basse 15 k € H.T. par maison
- Hypothèse haute 20 k € H.T. par maison

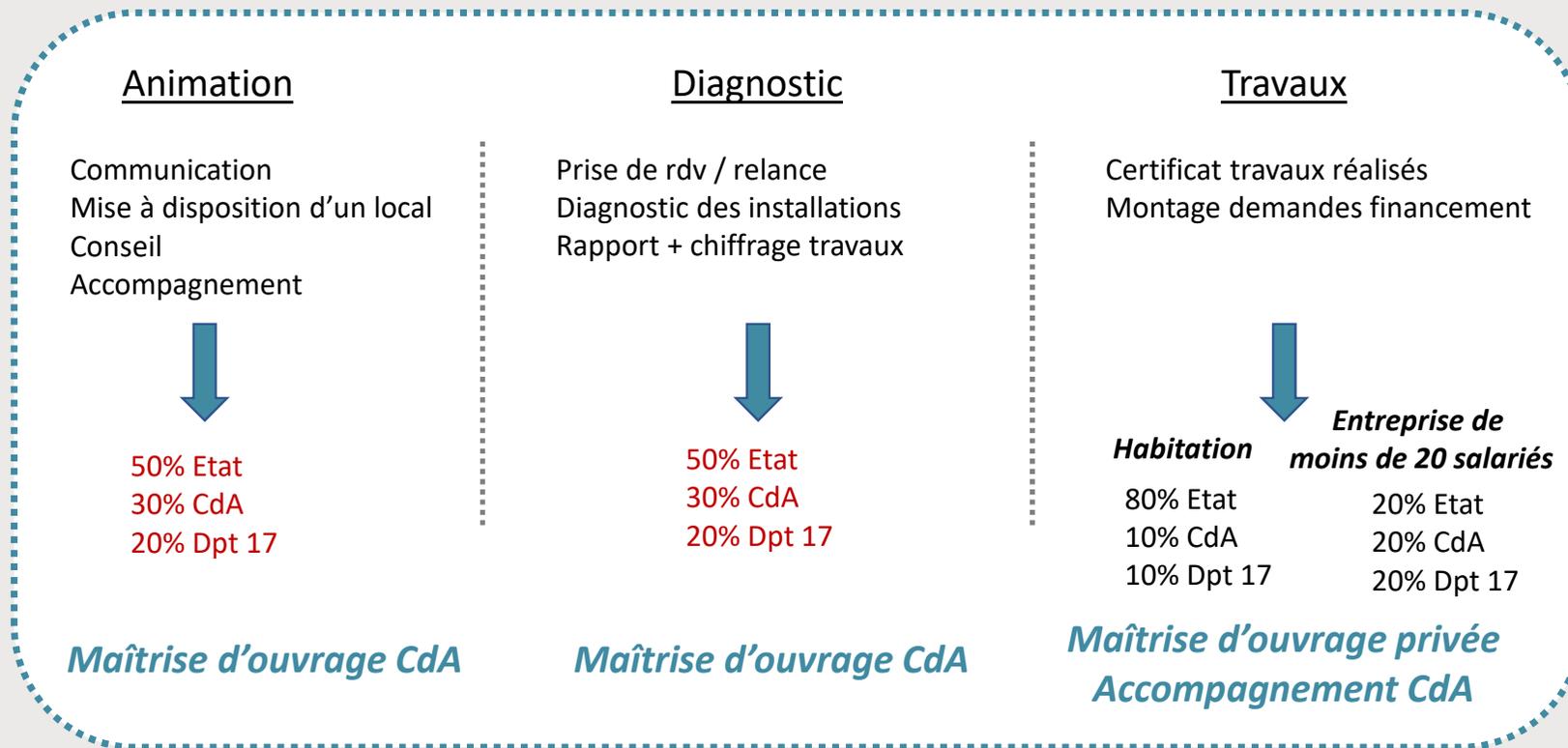
Programme d'Actions de Prévention des Inondations (PAPI)

- Utilisation des données DVF (*demande de valeur foncière*)
- 136 ventes de maison recensées depuis 2014
- Valeur foncière moyenne : 240 000€
- Hypothèses
 - 2 portes + 2 portes fenêtres + garage = 9 000 € HT
 - OU 1 porte + 2 fenêtres = 4 000 € H.T.
 - Clapet anti-retour = 400 € H.T.
- Hypothèse basse 15 k € H.T. par maison
- Hypothèse haute 20 k € H.T. par maison
- Objectif : Forfait travaux inférieur au 10% de la valeur vénale

Programme d'Actions de Prévention des Inondations (PAPI)

	< 0.5 m	0.5 à 1.0 m	> 1.0 m	Total	Enveloppe basse estimative travaux	Enveloppe haute estimative travaux
Commerce	1	3	3	7	5 000€	10 000€
Conchyliculteur		1	33	34	5 000€	10 000€
Entreprise	2	2	3	7	5 000€	10 000€
Etablissement public		1	2	3	5 000€	10 000€
Etablissement recevant du public	1			1	5 000€	10 000€
Habitation	80	80	43	203	15 000€	20 000€
Monument		1		1	0	0
Poste de relevage	1	2	5	8	0	0
Poste ERDF		5	2	7	0	0
Station de pompage		1	1	2	0	0
Total	85	96	92	273		
Bâtiments divers	40	36	71	147	5 000€	10 000€

Programme d'Actions de Prévention des Inondations (PAPI)



Programme d'Actions de Prévention des Inondations (PAPI)

- Déposer un avenant au PAPI pour modifier la fiche action 7.04 et intégrer les protections individuelles (diag. + tvx)
- Attente validation de l'avenant pour lancer une consultation
- Recrutement d'un prestataire courant 2020
 - Maîtrise d'ouvrage : CdA La Rochelle,
 - Animation du programme + communication : 150 k€ HT
 - Diagnostics : 350 k€ HT (100% des enjeux)
 - Travaux : 1 000k€ HT (20% des enjeux)
- Montant disponible au PAPI : 1,5 M€ HT environ

Merci