

**SPIRAL RISQUES  
INDUSTRIELS**

Secrétariat Permanent pour la Prévention  
des Pollutions Industrielles et des Risques  
dans l'Agglomération Lyonnais



**Accompagnement des mesures PPRT  
relatives aux  
prescriptions de travaux  
de protection dans l'habitat  
GT Ingénierie**

24 avril 2012

# Cartographie des acteurs

Les acteurs impliqués dans la démarche du GT Ingénierie se présentent différemment selon leur approche du projet (dispositif d'accompagnement):

- **les acteurs « pilotes »**, porteurs du projets et/ou financeurs potentiels ;
- **les acteurs « soutien »**, possédant des compétences à forte valeur, déjà mobilisés au sein du GT, et dont les compétences seront mobilisées :
  - lors de la mise en œuvre du dispositif ;
  - en amont du dispositif (formation, sensibilisation, communication) ;
- les acteurs qui possèdent **des compétences spécifiques**, que le GT devra mobiliser au cours de la démarche.

Les acteurs présentent **des compétences** à mobiliser, **des attentes et des besoins** pour la mise en œuvre du projet d'accompagnement du GT.

Le GT participe notamment à **concrétiser des synergies** entre les acteurs.

24 avril 2012

# Cartographie des acteurs

## **Les collectivités municipales**

*Compétences* : sensibilisation, information, communication, relation directe aux habitants, premier interlocuteur

*Attentes* : en informations précises, et en formation, pour accompagner les habitants

## **La communauté urbaine du Grand Lyon**

*Compétences* : AMO, animation OPAH, planification PADD, PLU, Scot

*Attentes* : construire la possibilité d'intervenir en OPAH (dense)

24 avril 2012

# Cartographie des acteurs

## Les opérateurs du logement

*Compétences* : diagnostic territorial, diagnostic technique du bâti, animation de programmes type OPAH ou MOUS, culture de la formation professionnelle continue

*Attentes* : de la mise en place du dispositif.

## Les opérateurs de l'énergie

*Compétences* : communication, information, sensibilisation des particuliers, des professionnels et des collectivités locales; formation des collectivités locales et des professionnels

24 avril 2012

# Cartographie des acteurs

**Les professionnels du bâtiment** (Capeb, FFB...) - *rencontres à venir*

*Compétences:* second œuvre en bâtiment

*Enjeux* :- nécessité d'une formation spécifique  
- structuration de la filière

*Freins* : - difficulté à atteindre ces corps de métiers (disponibilité, fragmentation)  
- les travaux PPRT constituent-ils un marché suffisant ?

## **Les acteurs du risque**

*Compétences* : en formation sur les capacités techniques du bâtiment, conseil, expertise

*Attentes* : mise en œuvre du PPRT

24 avril 2012

# Cartographie des acteurs

- Industriels
- Délégation ANAH
- France Domaine - professionnels de l'immobilier
- Assurances
- Associations
- Bailleurs publics, bailleurs privés
- Populations (propriétaires occupants, locataires)

24 avril 2012

# Synergies entre les acteurs

Des **liens existants** sur lesquels on peut s'appuyer et renforcer en matière de :

- mobilisation, sensibilisation, communication
- formation professionnelle
- un dispositif d'accompagnement pluridisciplinaire

Les **opérateurs du risque et de l'énergie** pourraient être sollicités pour organiser des formations et des campagnes de mobilisation et de sensibilisation auprès des professionnels du bâtiment, des collectivités locales et des populations.

Les **opérateurs de l'habitat** pourraient mettre leurs compétences au service des collectivités, des bailleurs et des populations dans le cadre d'un dispositif d'accompagnement.

24 avril 2012

# Attentes exprimées : les enjeux du GT

**Communication**, sensibilisation, information (voir le GT Fiches techniques)

## **Formation**

- des professionnels du bâtiment
- des collectivités territoriales
- des relais au sein de la population (ex syndic de copropriété)

## **Diagnostic territorial**

- pour dimensionner et orienter le dispositif d'accompagnement nécessaire en fonction du contexte
- basé sur le traitement de données statistiques et des enquêtes sociales de terrain

## **Diagnostic technique du bâti**

## **Estimation des coûts et des financements**

24 avril 2012



# Pistes et synergies - Acteurs

Concrétiser **les synergies entre acteurs** en s'appuyant sur des démarches existantes

- sensibilisation information des professionnels du bâtiments lors d'une conférence de l'ALE (automne 2012)

- formation des professionnels et structuration de la filière, en référence à la filière « performance énergétique » des bâtiments

- formation des collectivités locales : voir les formations précarité énergétique organisées par l'ALE

S'appuyer sur **les retours d'expériences** qui ont construit des synergies entre les acteurs, synergies à développer davantage ou à remobiliser.

24 avril 2012

# Pistes et synergies - Thématiques et outils

## **Développer des liens entre différentes thématiques :**

Habitat indigne, précarité sociale, précarité énergétique

## **Trouver des synergies avec les outils et démarches existants**

OPAH, OPAH RU, OPATB, OPAH Copropriétés (cf Rhône Aval)

PIG: Programme d'Intérêt Général (PIG d'Orléans, PIG énergie Grand Lyon)

MOUS: Maîtrise d'Œuvre Urbaine et Sociale ( mobilisable en diffus)

CUCS: Contrat Urbain de Cohésion Sociale (un levier supplémentaire dans les zones concernées ?)

**S'appuyer sur les retours d'expériences construites sur la mutualisation et la synergies entre acteurs, thématiques et démarches.**

24 avril 2012

# Coûts - Estimation

## **Les travaux de protection : un surcoût dans une opération globale**

Dans le cadre d'opérations mutualisées et conjointes, les prescriptions de travaux PPRT pourraient être appréhendées comme un surcoût au sein d'un traitement du bâti plus large

## **Aides financières et subventions**

A quel niveau l'aide et les subventions couvriraient les coûts ? Dans quelle mesure seront-elles cumulables ? Qui participerait à cet apport financier ?

## **Participation des industriels**

La participation financière des industriels permettrait d'acter une certaine pérennisation de leur activité sur le site

## **Besoin d'une estimation des coûts:**

- du diagnostic technique
- des études, accompagnement, animation
- des travaux
- du montant des aides allouées

**Nécessité de légiférer:** encadrer le dispositif par des textes

24 avril 2012

# Focus : Valeur vénale et montant des travaux

## La valeur vénale des biens:

- qui la définit ?
- selon quels critères, quelle temporalité? (considérant le contexte PPRT ou non)

**La priorisation des travaux** dans la limite des 10% de la valeur vénale: au risque de maintenir des populations insuffisamment protégées sur le territoire.

**L'habitat dégradé** en zone de délaissement / prescription : travaux ou démolition ?

**Risque de spéculation immobilière** sur les biens en zone de délaissement?

24 avril 2012

# Focus : Des travaux qui engagent une responsabilité ...

**Quelles garanties** quant à l'atteinte des objectifs de performance?

- une exigence des financeurs potentiels
- parer au risque de contentieux
  - en cas de vente d'un bien / en cas d'un accident industriel
  - en cas de travaux effectués mais qui ne répondent pourtant pas aux objectifs de performance

Qui engage sa **responsabilité** ?

=> propriétaires / artisans / opérateur - AMO / Etat/ assureur ?

24 avril 2012

# ... certifier, contrôler, pour garantir la protection ?

Certification des professionnels du bâtiment - **structuration de la filière**

Certification des **produits mis sur le marché**

**Contrôle des travaux et des objectifs de performance** face au risque de façon pérenne (tant que le risque existe) ; par un agent assermenté?

**Garantie des coûts** de main d'oeuvre et des produits (rapport qualité prix)

24 avril 2012

# Focus :

## Le diagnostic technique

Difficulté de déduire les préconisations de travaux en fonction d'une typologie de bâti : **nécessité d'une campagne de diagnostics exhaustive**

Nécessité de faire appel à un **maitre d'oeuvre conseil** pour guider les artisans et à une expertise et une ingénierie **avant et pendant** les travaux.

**Capacité des opérateurs** habitat à mener des diagnostics techniques sur les risques, sauf dans certains cas où ils s'associent à des bureaux d'études spécialisés

Un diagnostic qui peut s'avérer **relativement lourd** : coût, temps, formation préalable

Une approche globale de l'habitat pour concilier usage et protection dans le logement

La **restitution des résultats** : quelle communication aux populations concernées ?

24 avril 2012

# Les questions liées à l'articulation des dispositifs

## Temporalité

Assurer une efficacité entre le temps de sensibilisation / formation et le temps de la mise en oeuvre effective des travaux pour :

- les professionnels du bâtiment (formation et opportunités de chantiers)
- les opérateurs (liens entre approbation des PPRT et lancement de l'OPAH)
- les populations (informer en amont, tout en attendant l'approbation du PPRT)

## Equité entre les différents publics

Garantir une équité devant tous les publics (bailleurs publics et privés, propriétaires occupants, locataires) quant aux aides auxquelles ils peuvent prétendre.

## Aides multiples

Clarifier les aides et subventions mobilisables; proposer un système de guichet unique qui collecte les fonds et les redistribue.

24 avril 2012



# Poursuite des travaux du GT

## **Cartographie des acteurs (suite) :**

- artisans, professionnels du bâtiment
  - sensibilisation de la profession
  - formation : offre / demande
- délégation ANAH, guide méthodologique du Ministère

**Remontée formalisée** des questionnements ayant émergé du GT et des entretiens au Ministère de l'Ecologie

**Exploitation des retours d'expériences** (site collaboratif et séminaire)

**Lancement de l'étude de définition**

24 avril 2012