

Faciliter la mise en œuvre des PPRT en s'appuyant sur les programmes d'amélioration de l'habitat

David PEREZ (david.perez@urbanis.fr), Expert "Habitat et Risques Technologiques" chez URBANiS

Face aux difficultés rencontrées lors de la mise en œuvre des Plans de Prévention des Risques Technologiques (PPRT), des initiatives locales émergent pour proposer sur le terrain des solutions concrètes.

C'est notamment le cas des interventions conduites par URBANiS, mandaté par les pouvoirs publics sur des copropriétés en difficulté de la région lyonnaise et situées dans le périmètre du PPRT Arkéma / Port Edouard Herriot. URBANiS s'est effectivement efforcé de faire jouer la synergie pouvant exister entre l'amélioration du cadre de vie et les travaux de renforcement du bâti relatifs aux risques technologiques, en s'appuyant sur les moyens mobilisés dans les approches « habitat privé » classiques.

Trois illustrations dans trois résidences ayant bénéficié de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) Rhône-Aval, conduite entre 2005 et 2011 sous l'impulsion du Grand Lyon, des villes concernées et de l'Agence Nationale de l'Habitat - ANAH.

■ Sur la copropriété Le Rhône 1 à Feyzin (40 logements), le projet de rénovation énergétique a permis d'intégrer par anticipation des recommandations du PPRT liées au risque de surpression. À l'occasion du changement des fenêtres, dans les logements comme dans les parties communes, le nombre de points d'ancrage a été augmenté.

Ce surcoût a été intégré dans les dépenses ouvrant droit aux aides de l'OPAH.

■ Au Soleil, à Pierre-Bénite (199 logements), les interventions répondant aux

prescriptions attendues par le PPRT (effets toxique et de surpression) se sont également greffées sur un programme de rénovation énergétique. On citera le travail réalisé sur l'isolation de l'enveloppe des bâtiments, induisant indirectement une meilleure protection face au risque toxique ; l'ajout d'entrées d'air obturables sur les fenêtres de façon à rendre facilement confinable la pièce choisie ; les dispositifs d'interruption de la ventilation. Ces surcoûts ont eux aussi bénéficié des



Le RHONE 1 après travaux

aides de l'OPAH.

■ Sur la copropriété La Grande Serve (79 logements), enfin, c'est par le biais d'un montage financier innovant qu'un volet « risques technologiques » a été mis en œuvre, en complément des travaux initialement envisagés par les copropriétaires. Remplacement des allèges par un matériau non inflammable (risque thermique) ; ancrage renforcé de ces panneaux sur

allèges et haubannage des cheminées (surpression) ; aménagement d'un local confinable dans 24 logements (toxique)... Le surcoût, avoisinant les 134 000 € TTC, a été intégralement pris en charge par les partenaires de l'OPAH, à titre expérimental.

Quels enseignements peuvent en tirer les collectivités soumises à PPRT ?

L'importance de la réactivité tout d'abord, notamment lorsque les riverains sont porteurs de projets : une dynamique est lancée, les synergies entre travaux peuvent jouer et les aides financières « habitat » sont déterminantes pour convaincre les propriétaires d'engager les travaux (a fortiori compte tenu du niveau actuel des aides aux travaux spécifiques aux risques). La nécessité d'une vision d'ensemble, ensuite, que seule une ingénierie possédant la double compétence « habitat » et « risques » est en mesure de garantir. En effet, les financements ne suffisent pas ; le diagnostic préalable et l'accompagnement sont indispensables, de manière à tenir compte de l'ensemble des paramètres et de correctement articuler l'ensemble de ces interventions souvent complexes. ■ ■ ■

URBANiS

URBANiS (www.urbanis.fr) est une société de conseil en habitat, urbanisme et réhabilitations qui élabore et anime des opérations de réhabilitation des quartiers anciens et des copropriétés dégradées, des politiques locales de l'habitat et des projets d'urbanisme pour le compte des collectivités territoriales et de l'Etat. Forte de plus de 30 années d'expérience, l'entreprise s'appuie désormais sur plus de 240 intervenants pour assurer ses missions. Depuis plusieurs années, URBANiS a développé de nouvelles problématiques devenues majeures, au premier rang desquelles figurent la performance énergétique ainsi que la prise en compte des risques, qu'ils soient naturels ou technologiques.