

LE DIAGNOSTIC DE VULNERABILITÉ AUX INONDATIONS

E.P.T.B. Saône et Doubs 752 av du Maréchal de Lattre de Tassigny BP173 71017 MACON CEDEX Tél. 03 85 21 98 12 Fax 03 85 22 73 45 info@eptb-saone-doubs.fr

MIEUX CONNAÎTRE LE RISQUE CHEZ SOI POUR LE MAÎTRISER

Certaines précautions peuvent être prises pour réduire les dégâts et la gêne liés aux inondations. Encore faut-il connaître précisément les caractéristiques locales du risque et les points sensibles du bâtiment. C'est le rôle du diagnostic que propose l'EPTB, démarche qui peut répondre à une obligation réglementaire mais aussi être le point de départ d'un programme d'aménagements subventionnés ou encore servir de document de référence lors de transactions ou de travaux ultérieurs.

C'est un fait : certains bâtiments ou activités non délocalisables sont situés en zone inondable. Cependant, tous ne subissent pas l'inondation de la même façon : selon leur conception, leurs matériaux, leurs équipements, certains seront plus touchés que d'autres et la facture sera sévère.

Par quelques travaux individuels, parfois simples, il est possible de limiter le risque humain, de réduire le coût des dégâts et de raccourcir le délai de retour à une vie normale.

Des questions...

Nouvel occupant, vous vous posez la question du niveau maximum que peut atteindre l'eau dans votre logement ? Par où risque-t-elle d'arriver ? À quelle vitesse ? Quels dégâts pourrait-elle faire ? Où se renseigner pour être prévenu en cas de crue ? Quels réflexes adopter ?...

Riverain ayant déjà subi les crues, vous avez déjà pris quelques précautions, mais vous vous demandez si elles seront suffisantes ? Quels sont les risques juridiques ou assurantiels ? Les possibilités de financement ?...

Objectifs du diagnostic

Le diagnostic proposé a pour objectif principal de répondre aux questions que vous pouvez vous poser .

Il cherchera donc à réunir le maximum d'informations sur l'aléa « inondation » local : niveau maximum dans le bâtiment, pièces touchées, vitesse et mode d'entrée de l'eau, modalités de l'alerte...

Il fera également le bilan des dégâts que peut subir le bâtiment (dans sa structure, ses équipements, ses réseaux, son mobilier) et le risque que courent ses occupants.

Enfin, il établira une liste de préconisations techniques (aménagements recommandés) chiffrées, avec leurs possibilités de financement.

La démarche de l'EPTB

En partenariat avec les collectivités et les services de l'Etat, l'EPTB propose la réalisation de diagnostics individuels, sur la base du volontariat. Cette démarche n'a pas de caractère obligatoire ni réglementaire : les éléments collectés ne sont pas fournis à des tiers, ils ne peuvent servir à aucun contrôle.

Rappels réglementaires

Le Plan de Prévention des Risques (PPR), est un document qui régit la constructibilité du territoire d'une commune soumise à un risque. Le règlement de ce plan prescrit aussi la mise en place de mesures sur les biens existants, à la charge du particulier, généralement dans un délai de 5 ans et dans la limite de 10% de la valeur du bien. En cas de non-réalisation, le propriétaire peut entre autres se voir appliquer une majoration de franchise par son assureur.

Certains PPR prescrivent une longue liste de travaux, parmi lesquels le propriétaire peut choisir ceux qui lui paraissent opportuns. Le règlement peut également prescrire la réalisation de diagnostics, parfois dans un délai plus court.

Enfin, il faut savoir que la Loi sur les Risques du 30/07/2003 et ses décrets et arrêtés d'application (12/01/05) permettent le financement de ces mesures jusqu'à 40%, par le Fond de Prévention des Risques Naturels Majeurs (Fonds « Barnier », alimenté par un prélèvement sur les primes d'assurance « CAT NAT » et géré par l'État).

En assistant les collectivités (départements, régions, agglomérations

ou communes) qui voudraient compléter cette aide, l'EPTB peut également aider les particuliers intéressés à monter les dossiers de demande de subvention.

Un document utile

Le rapport de diagnostic qui est remis suite à la visite fait la synthèse des différents composants du risque « inondation » local, et des points faibles du bâtiment. Une liste de recommandations chiffrées et hiérarchisées est donnée en conclusion.

Ces recommandations peuvent être soit engagées rapidement en bénéficiant des aides financières disponibles, soit prises en compte lors de futurs travaux d'aménagements, ou même lors de réparations après sinistre.

Enfin, en cas de vente, la connaissance détaillée des niveaux d'eau ainsi que des dégâts potentiels et des travaux réalisés, peut être un facteur rassurant pour un futur acheteur qui aurait pu être inquiet par le simple classement en « zone inondable » du bien. (Rappel : l'Information des Acquéreurs et Locataire I.A.L. est désormais obligatoire en cas d'existence de risque reconnu - décret du 15/02/05).

Attention !

De nombreux diagnostics sont aujourd'hui obligatoires lors de transactions immobilières (plomb, électricité, énergie, parasites, amiante...). Or, « l'état des risques naturels et technologiques », obligatoire sur une commune couverte par un PPR, et que proposent de réaliser certaines agences, contient uniquement le recensement des risques et la localisation du bien dans le zonage du PPR.

Les diagnostics proposés par l'EPTB vont bien au-delà.

LES ETAPES ET LE RENDU

Une visite technique d'une durée d'une heure et demie est généralement nécessaire. Elle est précédée d'un levé topographique, débute par un questionnaire et étudie tous les points sensibles du bâtiment (structure, réseaux, matériaux, mobilier...). Un rapport de visite illustré de plusieurs pages est ensuite remis.

Levé topographique

Préalablement à la visite technique du bâtiment, un levé topographique est réalisé afin de « rattacher » un point de la parcelle ou du bâtiment au Nivellement Général de la France (connaître son altitude absolue).



Une enquête préalable sur les niveaux de crues historiques et réglementaire est effectuée (laisses de crues, Atlas des Zones Inondables, PPR...). Par comparaison, cela permettra de connaître ou de confirmer les niveaux potentiels dans le bâtiment.

Questionnaire

Lors du rendez-vous, une première partie du questionnaire est destinée à mieux apprécier la vulnérabilité humaine des occupants (présence de personnes handicapées, difficultés de déplacement, isolement...). C'est également l'occasion d'entendre les premières questions et de recueillir les témoignages sur le vécu des inondations passées.

Visite technique

La visite du bâtiment se poursuit, en se focalisant sur la partie inondable, et en inspectant particulièrement les points sensibles :

- réseaux d'énergie (électricité, passage des gaines, différentiels, chaudière, brûleur, variateurs...)
- matériaux sensibles (cloisons, isolants, revêtements...)
- mobilier ou électroménager pouvant être touché

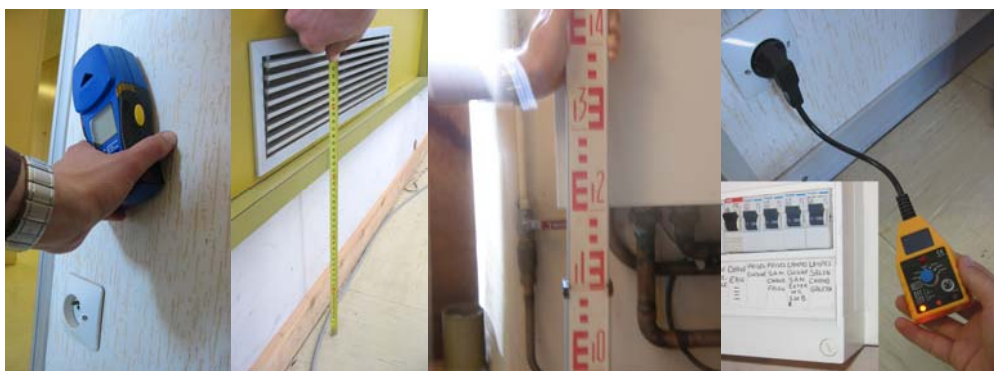
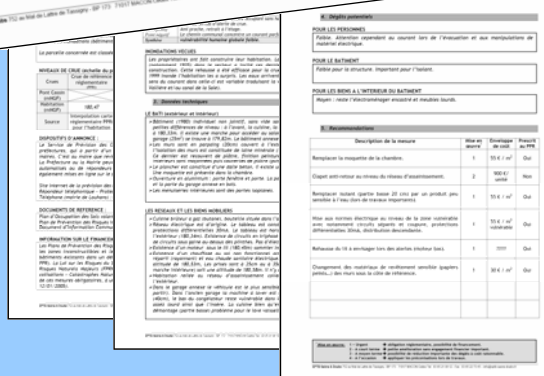
Le rendu



Quelques semaines après la visite de terrain, un rapport de visite est envoyé au propriétaire, comprenant notamment :

- Une synthèse des données recueillies sur le risque (données administratives, altitudes, niveaux d'eau, déroulement des événements, dispositifs d'alerte...) ainsi qu'un montage photographique illustrant les niveaux d'eau sur le bâtiment
- Une synthèse des données recueillies sur l'occupation du bâtiment et sur ses points sensibles (matériaux, réseaux, dimensions, hauteurs...)
- La liste des dégâts potentiels en cas d'inondation
- La liste des recommandations, chiffrées et hiérarchisées, avec leurs possibilités de financement.

Plusieurs documents sont généralement annexés à ce rapport : plan de localisation, extrait du PPR, planche de photographies, plan de l'étage concerné ou esquisse avec les principales dimensions etc.



Partenaires

