

Paris, le **23 DEC. 2015**

La Directrice générale

à

Mesdames et Messieurs les Prefets de region  
Délégués de l'Anah en Region

Mesdames et Messieurs les Prefets de  
departement,  
Délégués de l'Anah dans les departements

Mesdames et Messieurs les Presidents des  
collectivites délégataires des aides a la pierre

Objet : Prise en compte des risques technologiques dans les programmes opérationnels d'amélioration de l'habitat

Les plans de prévention des risques technologiques (PPRT), créés par la loi du 30 juillet 2003 suite à la catastrophe d'AZF à Toulouse, ont pour objectifs, en traitant les situations héritées du passé, d'améliorer et de pérenniser la coexistence des sites industriels dits « à hauts risques » avec leurs riverains. Ces plans peuvent prévoir des mesures sur l'urbanisation future, mais également sur l'urbanisation existante telles que des mesures foncières ou des travaux de renforcement des logements. Ces travaux font l'objet de modalités de financement particulières faisant appel aux exploitants des sites et aux collectivités locales d'implantation, ainsi qu'à l'Etat sous la forme d'un crédit d'impôt, prévues pour une durée de 8 ans à compter de l'approbation du plan, et au plus tard jusqu'au 1<sup>er</sup> janvier 2021 pour les premiers plans approuvés.

Depuis le lancement des PPRT, de nombreuses craintes légitimes, sur ces travaux qui touchent directement nos concitoyens, ont été émises. En effet, dans le cadre des 398 PPRT à élaborer autour des sites industriels Seveso, on estime qu'environ 30 000 logements privés sont concernés par des prescriptions de travaux, dont la mise en œuvre peut paraître complexe.

Des synergies ont rapidement été mises en évidence entre la politique d'amélioration de l'habitat portée par l'Agence nationale de l'habitat (Anah) en lien avec le ministère du Logement, de l'Egalité des territoires et de la Ruralité et la politique de prévention des risques technologiques portée par le Ministère de l'Ecologie, du Développement durable et de l'Energie.

C'est dans ce contexte que lors des Assises Nationales des Risques Technologiques en octobre 2014, le ministre de l'Ecologie, du Développement durable et de l'Energie a annoncé que tous les riverains devaient pouvoir disposer d'un accompagnement par un opérateur en partenariat avec l'Anah.

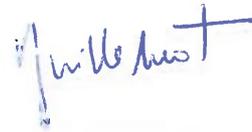
La direction générale de la prévention des risques (DGPR) et l'Anah ont engagé un travail en commun afin de mettre à profit leur expérience et leur méthodologie en matière d'accompagnement pour la réalisation de travaux et définir des modalités pratiques permettant d'intégrer la prévention des risques technologiques dans des programmes opérationnels d'amélioration de l'habitat, qu'il s'agisse d'opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) ou de programmes d'intérêt général (PIG).

La volonté de l'Etat d'inciter fortement les propriétaires à la mise en œuvre des travaux de protection se traduit par la prise en charge des coûts d'accompagnement des publics lors de la mise en œuvre d'opérations.

conjointes Cette articulation requiert une collaboration étroite entre les services habitat des directions départementales des territoires et les services régionaux en charge des risques pour accompagner les collectivités locales dans la mise en œuvre de programmes opérationnels conjoints

L'annexe méthodologique jointe vise à permettre une approche globale des différentes problématiques affectant les logements au titre de l'amélioration de l'habitat et de la prévention des risques technologiques. En complément la DGPR mettra à disposition des services déconcentrés, dès le début de l'année 2016, les outils relatifs aux modalités opérationnelles des mesures spécifiques des PPRT.

Je vous remercie d'inviter les services concernés placés sous votre autorité à en prendre connaissance et à déployer les préconisations qu'elle contient sur les sites couverts par un PPRT.



Blanche GUILLEMOT

## Annexe

### Modalités de prise en compte des risques technologiques dans les programmes opérationnels d'amélioration de l'habitat

#### Préambule

La présente annexe vise à préciser les modalités d'articulation entre la politique de prévention des risques technologiques et celles liées à l'amélioration de l'habitat privé portées par l'Agence nationale de l'habitat (Anah) en développant une approche conjointe globale. Il s'agit d'encourager les ménages éligibles aux aides de l'Agence qui seraient concernés par des travaux de prévention des risques à réaliser dans le même temps des travaux d'amélioration ou de requalification de leur logement. Cela permettrait ainsi d'éviter les opérations ponctuelles et successives sur leur logement, et de mettre en synergie et renforcer ainsi ces deux politiques publiques.

La direction générale de la prévention des risques (DGPR) a initié dans le courant de l'année 2013, 7 expérimentations testant la faisabilité technique d'un dispositif d'accompagnement à des propriétaires de logement afin de mettre en œuvre leurs travaux liés aux risques industriels (appelés Plan d'Accompagnement des Risques Industriels). Ces expérimentations ont montré que les opérateurs travaillant habituellement dans le cadre des politiques soutenues et financées par l'Anah étaient en mesure d'assurer un tel accompagnement.

Ainsi, la DGPR et l'Anah ont convenu en 2014 d'engager un travail commun afin de mettre à profit leurs expériences et leurs outils méthodologiques en matière d'accompagnement des propriétaires privés à la réalisation de travaux dans leurs logements en vue généraliser le dispositif d'accompagnement.

En effet, l'accompagnement développé par l'Anah auprès des propriétaires privés permet de mettre en œuvre les prescriptions particulières prévues par un Plan de prévention des risques technologiques (PPRT) dans le cadre d'un programme opérationnel qui traiterait conjointement de l'amélioration de l'habitat et de la prévention des risques. Par ailleurs, du fait des synergies possibles entre les deux types d'interventions, il semble pertinent de s'appuyer sur l'expertise opérationnelle, les outils, la connaissance et les démarches contractuelles de l'Anah pour faciliter la mise en œuvre des PPRT.

La présente annexe technique vise à proposer aux services instructeurs de l'Anah d'une part et aux services compétents en matière de risques d'autre part, des éléments de méthode afin de mettre en place des interventions conjointes d'amélioration de l'habitat et de prévention des risques.

#### 1. Contexte

##### 1.1 Les enjeux de la prévention des risques technologiques (PPRT) en matière d'habitat

Les plans de prévention des risques technologiques ont été introduits par la loi n° 2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages, à la suite de la catastrophe d'AZF à Toulouse. Ces plans de prévention ont pour objectif d'améliorer et de pérenniser la coexistence de l'activité de sites industriels à hauts risques avec leurs riverains. Ils ont vocation à assurer la protection des personnes vivant à proximité tout en offrant aux sites industriels la possibilité de maintenir l'emploi, d'investir pour leur avenir sans remettre en cause la sécurité du voisinage.

Les préfets sont chargés de l'élaboration de ces plans qui concernent des établissements industriels relevant du statut Seveso seuil haut au sens de la directive européenne. Le PPRT est ensuite approuvé par arrêté préfectoral.

après enquête publique. Il comprend notamment des documents graphiques, un zonage réglementaire, un règlement et des recommandations tendant à renforcer la protection des populations.

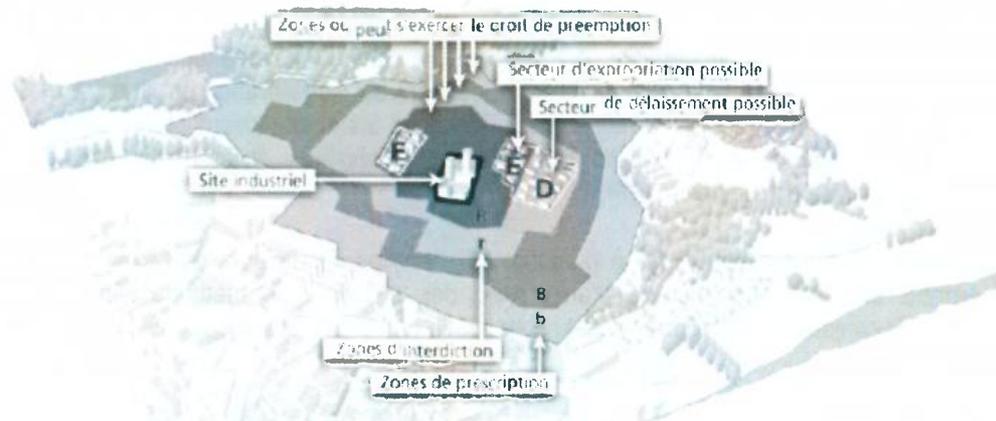
Chaque établissement seuil haut doit faire l'objet d'un PPRT (plusieurs établissements peuvent faire l'objet du même PPRT) Cela concerne soit en France environ 400 PPRT (pour plus de 600 établissements Seveso haut) répartis sur plus de 800 communes. 340 d'entre eux ont été à ce jour approuvés.

Les PPRT peuvent prévoir plusieurs types de mesures :

- des mesures foncières sur l'urbanisation existante, à travers des expropriations dans les zones à plus fort risque et de droits à délaissement volontaire des biens ;
- des mesures de réduction du risque à la source sur les sites industriels, allant au-delà des exigences réglementaires, notamment lorsque leur mise en œuvre est moins coûteuse que les mesures foncières qu'elles permettent ainsi d'éviter (par exemple : déménagement d'un atelier au sein d'une plate-forme, refonte fondamentale du procédé...);
- des restrictions ou règles sur l'urbanisation future ;
- des règles sur la construction ou l'usage des ouvrages situés à proximité du site industriel (en particulier des futurs bâtiments et des voies de communication existantes ou futures) ;
- **des travaux à mener sur les logements existants appartenant à des propriétaires, quel que soit leur statut, au voisinage du site industriel, pour en réduire la vulnérabilité**

La mise en œuvre de ce dernier type de mesures est la plus complexe au regard de l'émission du public visé. C'est pourquoi il nécessite la collaboration de la DGPR et de l'Anah afin de poursuivre de manière coordonnée les objectifs de prévention des risques et d'amélioration de l'habitat en faveur la population concernée par un PPRT.

Au total environ 3 500 logements sont concernés par des mesures foncières (expropriation, droit délaissement) et 30 000 logements par des travaux de renforcement.



Exemple d'une carte de zonage réglementaire d'un PPRT

## 1.2 Conditions de mobilisation des subventions Anah en fonction des périmètres de protection PPRT

Les PPRT délimitent plusieurs périmètres de protection. Pour chacun d'eux, le règlement du PPRT indique les dispositions particulières vis-à-vis des risques technologiques. Selon le périmètre considéré, un dossier pourra ou non bénéficier d'aides de l'Anah pour un projet de travaux venant en complément de travaux réalisés au titre de la prévention des risques

**En secteur d'expropriation**, les biens ont vocation à ne plus être occupés à court terme. Par conséquent, aucun accompagnement ou financement pour la réalisation de travaux ne peut être proposé, que ce soit au titre des risques technologiques ou d'une politique portée par l'Anah. Des lors, si un propriétaire souhaite réaliser des travaux d'amélioration avant la mise en œuvre de l'expropriation, aucun financement ne peut être accordé par l'Anah. Au besoin, ce principe d'exclusion des aides pourra être inscrit explicitement dans le programme d'actions<sup>1</sup> du territoire de gestion concerné.

**En secteur de délaissement**, le choix de bénéficiaire ou non de la mesure foncière revient au propriétaire. Les logements peuvent continuer à être occupés si des travaux de renforcement sont effectués. Par conséquent, si le propriétaire décide de ne pas demander à bénéficier du droit de délaissement, un accompagnement pour la réalisation de travaux au titre des risques technologiques et, le cas échéant, au titre de l'amélioration de l'habitat pourra être proposé et des financements accordés par l'Anah pour des travaux prioritaires au sens de sa réglementation. Toutefois, dans le cas où des travaux sont financés par l'Anah, le logement doit être occupé par son propriétaire pendant une durée de 6 ans à compter du paiement de la subvention.

Le programme d'actions devra préciser les conditions dans lesquelles les aides de l'Anah seront octroyées au propriétaire dans les secteurs de délaissement.

**En zone de prescription**, les logements font l'objet de prescriptions de travaux de renforcement et un accompagnement au titre du PPRT pourra être proposé. Un accompagnement dans le cadre de l'amélioration de l'habitat pourra également être proposé ainsi que des financements accordés par l'Anah pour des travaux relevant de ses priorités d'intervention.

**Dans les autres zones du PPRT**, les logements ne font pas l'objet de prescription de travaux de renforcement. Par conséquent, il n'y aura pas d'accompagnement au titre du PPRT. En revanche, en fonction des enjeux présents, un accompagnement dans le cadre de l'amélioration de l'habitat pourra être proposé et des financements accordés par l'Anah pour des travaux relevant de ses priorités d'intervention.

L'Anah et la DGPR coordonnent leurs financements aux différents stades des interventions (cf. point 3) :

- en amont, les études pré-opérationnelles en vue de la mise en place d'un programme opérationnel conjoint d'amélioration de l'habitat et de prévention des risques sont financées par l'Anah ;
- l'accompagnement administratif, technique (comprenant le diagnostic) et financier du propriétaire est financé à 100% par la DGPR pour la partie relative à la prévention des risques ;
- les travaux prescrits par un PPRT (et diagnostics lorsque ceux-ci ne sont pas intégrés à l'accompagnement) sont financés à hauteur de 90 % minimum dans le cadre de la politique de prévention des risques, durant les 8 ans qui suivent l'approbation du PPRT (ou jusqu'au 1<sup>er</sup> janvier 2021 pour les PPRT approuvés avant le 1<sup>er</sup> janvier 2013) ;
- l'accompagnement et les travaux menés au titre des priorités d'intervention de l'Anah sont financés selon les modalités habituelles

### **1.3 Les typologies de travaux liés à la réduction de la vulnérabilité aux risques technologiques et leur articulation avec les priorités d'intervention de l'Anah**

L'Anah a pour mission d'aider à l'amélioration des logements appartenant à des propriétaires privés, à travers :

- la lutte contre l'habitat indigne ;
- la lutte contre la précarité énergétique (Programme Habiter Mieux) ;
- l'adaptation des logements à la perte d'autonomie des occupants ;
- le traitement des copropriétés fragiles ou en difficulté.

Pour leur part, les sites industriels à l'origine des PPRT peuvent entraîner des effets sur les riverains et leur habitation (effets de surpression suite à une explosion, effets thermiques suite à un incendie ou effets toxiques

---

<sup>1</sup> Le programme d'actions précise les conditions locales d'attribution des aides de l'Anah dans le respect des orientations générales que son conseil d'administration fixe.

suite a une perte de confinement de produits toxiques). Les PPRT ont notamment pour objectif de limiter ces effets par la réalisation de travaux de protection sur les logements.

Nombre des travaux prescrits par les PPRT peuvent ainsi se combiner avec des travaux relevant des priorités de l'Anah.

**Face aux effets de surpression**, les travaux visent a s'assurer de la stabilité globale de la structure et à renforcer si nécessaire les différentes parties du logement (principalement les fenêtres et dans de très rares cas murs et charpentes) afin de contribuer à une meilleure protection des personnes.

**Face aux effets thermiques**, il s'agit principalement d'identifier une pièce de mise à l'abri et de s'assurer que :

- l'isolation de l'enveloppe est suffisante : isolation avec des isolants résistants à haute température (laine de verre ou laine de roche en général) ;
- les menuiseries vitrées ne laissent pas passer un flux thermique dangereux : remplacement par exemple de menuiseries extérieures PVC par du bois (pour éviter la déformation du châssis et le dégagement de fumées toxiques), remplacement du simple vitrage par du double ;
- que les matériaux de façades ne soient pas inflammables : les revêtements de façade, grilles d'aération, isolants extérieurs des façades peuvent nécessiter des adaptations compte tenu de leur réactivité possible au feu, (ex : remplacement des matériaux de façade en PVC).

**Face aux effets toxiques**, les travaux visent à éviter que les produits toxiques pénètrent dans le logement sous l'effet du vent, des différences de température et de la ventilation volontaire des bâtiments (grilles, VMC) Cela passe par l'identification d'une pièce de confinement et la réalisation de travaux permettant d'améliorer l'étanchéité de cette pièce et d'arrêter les entrées d'air volontaires dans tout le bâtiment en cas de nécessité (arrêt des ventilations, obturation des entrées d'air)

Certains effets peuvent être combinés sur certains sites et entraîner de fait des travaux plus spécifiques

L'article L. 515-16-2 du code de l'environnement prévoit que lorsque le coût des travaux de protection d'un logement prescrits excède 10 % de la valeur vénale du bien ou 20 000 €, l'obligation de réalisation des travaux est limitée au plus petit de ces montants. Pour satisfaire à ses obligations dans une telle hypothèse, le propriétaire définit les travaux à réaliser en priorité. Pour ce faire, il peut se fonder sur l'usage actuel ou prévu du bien, la recherche d'une protection à un niveau d'aléa moindre ou les synergies avec d'autres objectifs d'amélioration de l'habitat.

Les travaux de prévention des risques technologiques sur les logements existants font l'objet d'un référentiel élaboré par la DGPR, en concertation avec des experts techniques, les fédérations professionnelles du bâtiment et des assurances. Ce référentiel est disponible avec de nombreuses autres informations sur le site internet suivant : <http://www.installationsclassees.developpement-durable.gouv.fr/-Site-national-PPRT>

## **2. Modalités de mise en œuvre de programmes opérationnels conjoints d'amélioration de l'habitat et de prévention des risques**

Avec la mise en place des PPRT, les riverains et les élus concernés ont émis des souhaits pour faciliter la réalisation des travaux prescrits sur les logements des particuliers. Il est donc essentiel de prévoir un accompagnement complet et personnalisé incluant une information des propriétaires, la réalisation des diagnostics des bâtiments pour définir les travaux à réaliser, la demande de devis auprès des artisans ou d'entreprises spécialisées, le montage des dossiers de financement, le suivi des travaux et le constat d'achèvement.

Les programmes opérationnels soutenus par l'Anah (opérations programmées d'amélioration de l'habitat [OPAH], programmes d'intérêt général [PIG]) permettent de mettre en place un cadre d'action adapté pour mobiliser une ingénierie opérationnelle et ont prouvé leur efficacité. Cette ingénierie vise à développer des actions de communication et de mobilisation en direction des propriétaires mais également des professionnels du bâtiment.

Elle vise aussi à apporter aux propriétaires concernés l'assistance globale nécessaire (technique, juridique, financière, sociale) et à mettre en place les partenariats adéquats, y compris en matière d'information et de sensibilisation des propriétaires.

Cependant, la prise en compte des risques technologiques nécessite de mobiliser les compétences techniques spécifiques. Pour cela, il convient de prévoir un volet particulier dans les conventions de programme opérationnel (cf. fiche 1 en annexe) entre les collectivités maîtres d'ouvrage, l'État et l'Anah ainsi que dans le cahier des charges des missions de suivi-animation du programme élaboré par les collectivités afin d'organiser un accompagnement adapté des propriétaires sur le volet « risques technologiques ».

Afin que l'intégration de ce volet soit la plus efficiente possible, il est souhaitable de le prévoir dès la phase d'étude pré-opérationnelle (reperage, pré-diagnostic des logements, nature des travaux à réaliser, publics concernés ).

## **2.1 La prise en compte du public éligible aux aides de l'Anah dans le périmètre d'un PPRT**

### **2.1.1 – Les études pré-opérationnelles**

Ces études visent à identifier si un public éligible aux aides de l'Anah est présent dans le périmètre du PPRT ou dans un périmètre élargi, et à définir la nature de l'accompagnement nécessaire à l'accompagnement des ménages.

Plusieurs cas de figure sont possibles :

#### **a) Cas n°1 : *Aucun programme opérationnel d'amélioration de l'habitat n'est en cours sur le territoire et les partenaires locaux envisagent de mettre en œuvre un dispositif d'accompagnement***

Lorsqu'un PPRT a été approuvé sur le territoire le dispositif d'accompagnement, dans le cadre d'un programme opérationnel peut être étudié sur le périmètre du plan ou sur un périmètre élargi afin de prendre en compte des problématiques d'amélioration de l'habitat. Pour cela, la collectivité d'implantation (commune ou EPCI) doit mener une étude pré-opérationnelle permettant de définir et de hiérarchiser les enjeux locaux au regard des priorités de l'Anah, et de mesurer l'impact du PPRT en matière de travaux avant de préciser les conditions de mise en place d'un éventuel programme.

L'étude pré-opérationnelle conduit à identifier une des trois situations suivantes :

1. Un public éligible aux aides de l'Anah<sup>2</sup> est présent dans la zone étudiée, avec des situations d'habitat indigne ou dégradé, la présence de copropriétés en difficulté, des situations de précarité énergétique ou de nécessité d'adaptation des logements à la perte d'autonomie des occupants. Dans ce cas, l'étude pré-opérationnelle doit intégrer toutes les spécificités liées à l'intervention dans la zone soumise à des risques technologiques afin de mettre en place un dispositif d'accompagnement global intégrateur.
2. On recense peu ou pas de public éligible aux aides de l'Anah mais un grand nombre de ménages concernés par le risque. On aura alors un dispositif spécifique « risque technologique » (par exemple un « PIG risques technologiques ») qui reposera sur une méthodologie analogue à celle habituellement mise en œuvre dans les opérations d'amélioration de l'habitat, sans financement de l'ingénierie de l'Anah. Pour les quelques cas qui seraient identifiés en cours de programme de public éligible Anah, le dossier pourra être traité comme un dossier en secteur diffus en bénéficiant éventuellement d'une assistance à maîtrise d'ouvrage d'un opérateur agréé ou habilité.

---

<sup>2</sup> Les principales conditions d'accès aux aides de l'Anah portent sur l'ancienneté des logements (plus de 15 ans), les ressources de ménages et le statut d'occupation (propriétaire occupant ou bailleur).

3. Enfin, dans le cas où un très faible nombre de logements est concerné par l'une comme l'autre des interventions, et qu'il ne semble pas pertinent de mener une opération d'amélioration de l'habitat ou de prévention des risques à l'échelle du territoire, un accompagnement spécifique sera proposé par la DGPR.

Dans ce cas, la délégation locale de l'Agence pourra verser aux propriétaires éligibles qui réalisent des travaux conformes à ses priorités d'intervention la prime d'assistance à maîtrise d'ouvrage en complément de la subvention pour les travaux

***b) Cas n°2 : Une étude pré-opérationnelle d'OPAH ou de PIG est en cours mais sans prise en compte de la particularité liée aux risques technologiques (RT)***

Dans ce cas, il convient d'y intégrer un complément d'étude afin de quantifier le public visé, et de définir les spécificités de l'intervention relative à la prévention des risques technologiques à prendre en compte dans la convention de programme ultérieure. Ce complément d'études peut être financé par l'Anah dans les conditions de son régime d'aides habituel (jusqu'à 50% d'une dépense limitée à 200 000€ par étude)

***c) Cas n°3 : Un programme opérationnel est en cours***

Dans le cas où le périmètre du programme opérationnel inclut le périmètre du PPRT, le croisement des données quantitatives du plan (nombre de logements exposés) avec par celles des ménages éligibles aux aides de l'Anah suffit à compléter le dispositif d'accompagnement. Dans le cas où le programme opérationnel est situé à proximité du périmètre du PPRT, il convient d'explorer le nombre de ménages éligibles, la nature des travaux à entreprendre au titre des deux politiques en vue d'une mutualisation du dispositif d'accompagnement des propriétaires par l'extension du périmètre du programme opérationnel

**2.1.2 – Formalisation du volet « risques technologiques » dans un programme opérationnel**

Lorsque l'étude pré-opérationnelle conduit à mettre en place un programme opérationnel conjoint, ou s'il y a lieu d'élaborer un avenant à la convention de programme en cours, l'intégration du volet « risques technologiques » conduit à intégrer des clauses spécifiques à la convention de programme ou à modifier les clauses de la convention en cours. Les clauses concernées figurent à la fiche n°1 en annexe

Par ailleurs, un point important à considérer concerne la durée du programme. En premier lieu, elle est à déterminer au regard de la date limite de financement et de réalisation des travaux prescrits par un PPRT qui est fixée à 8 ans à compter de l'approbation du plan (ou au 1<sup>er</sup> janvier 2021 pour les PPRT approuvés avant le 1<sup>er</sup> janvier 2013). La durée devra également tenir du nombre de logements à traiter et être adaptée au phasage des réalisations, afin de conserver une dynamique opérationnelle suffisante et de limiter les coûts liés à l'accompagnement, elle pourra donc être inférieure à la durée de 8 ans précitée.

**3. Articulation des financements relatifs aux PPRT avec les financements de l'Anah**

**3.1 Le financement de l'ingénierie en programme opérationnel**

**3.1.1 – Le financement des études pré-opérationnelles**

Les études pré-opérationnelles ou compléments d'étude réalisés dans le périmètre d'un PPRT approuvé, visant à repérer les ménages éligibles aux aides de l'Anah et à déterminer les priorités d'intervention dans la perspective d'un programme opérationnel conjoint d'amélioration de l'habitat et de prévention des risques technologiques, sont financées par l'Anah dans les conditions prévues par son régime d'aides. En l'absence d'un programme, le financement des études pré-opérationnelles peut atteindre 50 % d'une dépense plafonnée à 200 000€ par étude.

### 3.1.2 – Le financement du suivi-animation des programmes opérationnels et de l'accompagnement des propriétaires

La mise en œuvre d'un programme opérationnel d'amélioration de l'habitat, communément appelée « suivi-animation » est confiée à un opérateur désigné par la collectivité locale maître d'ouvrage du programme, dans le cadre d'une procédure de marché public. Certaines collectivités peuvent toutefois faire le choix d'assurer tout ou partie des missions de suivi-animation en régie. Le suivi-animation comprend :

- l'animation et le suivi du programme ;
- la communication, l'accueil et l'information du public ;
- l'accompagnement administratif, technique, financier et social des propriétaires éligibles aux aides de l'Anah.

Pour la mise en œuvre d'un programme opérationnel conjoint, le Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie (DGPR) prend en charge le coût de l'accompagnement lié à l'intégration de la thématique « risques technologiques », via une délégation de crédits issus du programme 181 (Prévention des risques) à la DREAL.

La dépense retenue pour le financement de la DGPR est calculée au prorata du nombre de logements financés exclusivement au titre des risques technologiques (ménages non éligibles aux aides de l'Anah, ménages éligibles qui réalisent des travaux qui n'entrent pas dans ses priorités d'intervention ou qui sont déjà compris dans la prévention des risques technologiques). La dépense retenue pour le calcul du financement de l'Anah comprend l'ensemble des logements qui font l'objet de travaux d'amélioration relevant de ses priorités (cf. fiche n°2).

L'Anah paie annuellement la collectivité (paiement au terme d'une tranche annuelle) avec une part fixe et une part variable (part variable en fonction du nombre de projets agréés au cours de la tranche annuelle, le nombre de primes estimé en début d'année étant un maximum). L'État (programme 181) paiera la collectivité selon le même rythme que l'Anah, en fonction du nombre de projets engagés au cours de la tranche annuelle.

## 3.2 Le financement des travaux

Les travaux prescrits par les plans de prévention et ceux relevant des priorités d'intervention de l'Anah peuvent se combiner à travers deux dossiers de financement distincts. Dans un périmètre PPRT, les aides de l'Anah peuvent donc être mobilisées sur des travaux éligibles à ses priorités pour une partie des propriétaires également concernés par des travaux relatifs aux risques technologiques. Une attention particulière devra toutefois être portée pour qu'il n'y ait pas de cumul des financements sur des mêmes travaux.

Les modalités spécifiques de financement des travaux prescrits pour la prévention des risques technologiques sont définies à l'article L. 515-19.-I du code de l'environnement et au 1 bis de l'article 200 quater A du code général des impôts. Elles portent à 90 % le niveau d'aide aux propriétaires.

Les financements de l'Anah peuvent aller jusqu'à 50 %, le cumul des aides publiques autorisé par le Règlement général de l'agence (RGA) étant plafonné à 80 % ou à 100 % selon le public bénéficiaire (propriétaires très modestes).

### 3.2.1 – Les financements spécifiques liés aux PPRT

Les diagnostics préalables et les travaux prescrits par le plan donnent lieu à des financements spécifiques émanant de l'exploitant du site industriel, des collectivités d'implantation (dès lors qu'elles perçoivent tout ou partie de la contribution économique territoriale), et ouvrent droit à un crédit d'impôt. Les conditions de ces financements sont définies à l'article L. 515-19.-I du code de l'environnement et au 1 bis de l'article 200 quater A du code général des impôts : l'exploitant et les collectivités locales contribuent à hauteur de 50 % dans la limite de 10 000 € (25 % chacun) et le crédit d'impôt s'élève à 40 %.

**La base du crédit d'impôt pour les dépenses de travaux prescrits par un plan de prévention des risques technologiques ou de diagnostics préalables à ces mêmes travaux n'est pas diminuée du montant des participations versées, en application de l'article L. 515-19.-I du code de l'environnement.**

Ces financements bénéficient aux propriétaires occupants et bailleurs.

Le code de l'environnement prévoit par ailleurs que lorsque le coût des travaux de protection d'un logement prescrits excède 10 % de la valeur vénale du bien ou 20 000 €, l'obligation de réalisation des travaux (et les financements associés) est limitée au plus petit de ces montants.

**Tableau récapitulatif du financement des travaux prescrits par les PPRT :**

Financement	Taux	Assiette (en € TTC) par logement
Crédit d'impôt	40%	20 000 € ou 10 % de la valeur vénale du bien
Contribution Industrielle	25%	20 000 € ou 10 % de la valeur vénale du bien
CET	25%	20 000 € ou 10 % de la valeur vénale du bien
Reste à charge	Maximum 10%	

Par ailleurs, les partenaires locaux peuvent s'accorder de façon volontaire afin de financer également le reste à charge de 10 %.

La dépense éligible à ces financements spécifiques liés aux PPRT couvre le montant des diagnostics et des travaux prescrits par le PPRT conformes au référentiel de travaux de prévention des risques technologiques dans l'habitat existant élaboré par la DGPR.

En programme opérationnel, le diagnostic est intégré au coût d'accompagnement du propriétaire (assistance à maîtrise d'ouvrage, conseil ...) et pris en compte dans le cadre du financement par l'État d'une part du suivi-animation du programme opérationnel (cf. point 3.1.1). Aussi dans ce cas, il ne donne pas lieu à un financement tel qu'indiqué ci-dessus.

### 3.2.2 – Le financement des travaux par l'Anah

Les aides de l'Anah permettent de subventionner des travaux réalisés par les propriétaires occupants sous conditions de ressources ou par les propriétaires bailleurs qui acceptent de conventionner leur logement, afin d'en réserver l'accès à des locataires modestes à un niveau loyer plafonné.

Les subventions sont plafonnées à 35 % pour les propriétaires bailleurs dans la limite de 60 000€ HT de dépense par logement (80 000€ HT pour les projets de travaux lourds de réhabilitation de logements indignes ou très dégradés) et à 35 % ou 50 % pour les propriétaires occupants selon leur niveau de ressources (ménages dits « modestes » ou « très modestes ») dans la limite de 20 000€ HT de dépense par logement (50 000 € HT pour les travaux lourds).

Lorsque des travaux répondent à la fois à une prescription du PPRT et à une priorité d'intervention de l'Anah, il est fait déduction du montant des travaux prescrits au titre des risques et conformes au référentiel de travaux de prévention précité, de sorte que l'assiette de dépense subventionnable retenue pour le calcul de la subvention de l'Anah soit distincte de celle permettant le calcul des financements spécifiques liés aux risques technologiques. C'est sur cette même base que se fait le calcul d'un éventuel écrêtement pour ne pas pénaliser le propriétaire.

Dans le cas de travaux subventionnables au titre de la prévention des risques et de la lutte contre la précarité énergétique, la totalité des travaux projetés est prise en considération pour le calcul du gain énergétique permettant de déterminer l'éligibilité du projet au programme Habiter Mieux<sup>3</sup> (25 % pour les propriétaires occupants et 35 % pour les propriétaires bailleurs). En revanche, les deux sources de financement (PPRT/ Anah) ne se cumuleront pas pour des mêmes travaux.

En outre, les certificats d'économie d'énergie (CEE) qui résultent de ces projets seront récupérés par l'Anah sur la totalité des factures ouvrant droit à l'aide de l'Anah. Un exemple de financement de travaux est donné dans la fiches 3 en annexe.

<sup>3</sup> Le programme Habiter Mieux est un programme de lutte contre la précarité énergétique qui donne lieu à un financement de l'Etat, à travers le Fonds d'aide à la rénovation thermique (FART), en complément des aides de l'Anah

### **3.3 Quelques points de vigilance préalable à la mise en œuvre d'un programme opérationnel conjoint**

#### **3.3.1 – L'organisation du circuit de financement**

L'existence de financements d'origines diverses invite à réaliser un tour de table des financeurs et à organiser en amont le circuit d'instruction et de financement conjoints. Il s'agit de permettre à l'opérateur en charge du suivi-animation du programme opérationnel de mobiliser les aides disponibles en faveur des propriétaires dans de bonnes conditions

Le circuit devra être précis, afin de faciliter l'information et l'activité de l'opérateur, sur les points suivants :

- Modalités d'instruction et de contrôle des dossiers de financement ;
- Mise en place ou non d'un système d'avance pour les financements spécifiques du PPRT ;
- Mise en place ou non d'un système de centralisation des fonds spécifiques aux PPRT des collectivités locales et de l'exploitant du site industriel via la Caisse des dépôts et consignations (CDC) par exemple

#### **3.3.2 – La prise en compte des problématiques de risques technologiques dans les programmes d'actions**

Il convient de s'assurer que le programme d'actions de la délégation de l'Agence prévoit explicitement le financement de projets de propriétaires éligibles aux aides de l'Anah selon un rang de priorité qui permette bien de concrétiser la synergie recherchée entre les deux politiques.

#### **3.3.3 – La coordination et l'information réciproque des services risques et habitat**

Dans les périmètres de PPRT, il convient d'organiser une information réciproque des services risques et habitat des dossiers de demande d'aide déposés de sorte que l'articulation entre les deux politiques soit la meilleure possible. Une information des opérateurs désignés pour animer un programme, agréés ou habilités pour l'accompagnement des ménages éligibles aux aides de l'Anah est également à organiser en amont afin de repérer les situations où le croisement des deux politiques peut être mis en œuvre

## FICHE n°1

### Clauses à préciser pour la prise en compte du volet « risques technologiques » dans un programme opérationnel d'amélioration de l'habitat

Les paragraphes cités ci-dessous font référence à ceux de l'annexe n°1 de la délibération n°2011-09 du 15 mars 2011 (Clauses-types des conventions OPAH, OPAH-RU, OPAH-RR, PIG).

*En introduction de la Convention :*

Les membres signataires de la convention devront être tous cités à savoir le partenaire industriel, la collectivité et les partenaires financiers intervenant dans la prévention des risques technologiques (par exemple la CDC).

*Chapitre I - Article 1 - Paragraphe 1.2 : Périmètre et Champ d'intervention*

Il sera nécessaire de définir le périmètre du PPRT et la nature des risques (explosion, incendie, fuite de gaz ou de produit chimique).

*Chapitre III - Article 4 – Objectifs quantitatifs de réhabilitation*

Les enjeux quantitatifs relatifs au PPRT devront être ajoutés en précisant le nombre de logements qui feront l'objet d'un accompagnement au titre des travaux prescrits dans le cadre du PPRT, et, parmi ceux-ci, le nombre de ceux qui feront également l'objet d'une intervention de l'Anah au titre de ses propres priorités

*Chapitre IV - Article 5 – Financements des partenaires de l'opération*

La répartition des aides au titre de l'ingénierie devra également être précisée entre l'Anah, le représentant local de l'État, le porteur de programme et les autres financeurs éventuels (voir fiche 2 l'exemple de répartition financière). Il conviendra de prévoir les conditions d'écrêtement de l'aide sur la partie du programme relative à l'amélioration de l'habitat et non sur l'ensemble du programme. Pour la partie amélioration de l'habitat, 20 % des dépenses d'ingénierie doivent demeurer à la charge de la collectivité maître d'ouvrage de l'opération programmée.

Concernant les aides aux travaux, la répartition des aides est indiquée par le financeur. Compte tenu des possibilités de financement existantes sur les travaux prescrits au titre du PPRT, ces travaux ne doivent pas donner lieu à un financement de l'Anah particulier.

Il sera demandé un suivi et un bilan de l'opération à la fois pour les logements concernés par les travaux prescrits par le PPRT et pour ceux subventionnés par l'Anah.

Cette partie pourra également être reprise en annexe.

*Chapitre V- Article 7- Paragraphe 7.1.2 – Instances de pilotage*

En fonction du projet, le service local compétent de l'État en matière de risques technologiques participera aux instances de suivi et de pilotage (comité de pilotage stratégique, technique ou comité techniques,..) afin de valider notamment les aspects techniques du programme ou des dossiers.

*Chapitre V - Article 7 – Paragraphe 7.2.2 – Contenu des missions de suivi-animation*

Les missions de l'opérateur d'ingénierie devront être précisées, en particulier son rôle en termes de diagnostic et d'accompagnement des ménages. La nécessité d'adjoindre une compétence spécifique à la mission PPRT (réalisation de diagnostics des locaux qui le justifient), interne ou externe à l'équipe de l'opérateur de suivi-animation, devra être précisée. En particulier, il devra être exigé aux équipes de l'opérateur et le cas échéant du diagnostiqueur leur participation aux formations proposées par la DGPR (formations gratuites nécessaires à l'appropriation de la démarche de réalisation des travaux spécifiques aux risques technologiques).

**FICHE n°2**

**Exemple d'articulation des financements de l'État et de l'Anah pour le suivi-animation d'un programme opérationnel conjoint d'amélioration de l'habitat et de prévention des risques technologiques**

La répartition des financements entre l'Anah et l'État (DGPR) se fait au prorata du nombre de logements concernés par l'une ou l'autre des interventions : 100 % des logements.

Une collectivité maître d'ouvrage d'un PIG Habiter Mieux prévoit de faire un avenant à la convention en cours pour insérer un volet "prévention des risques technologiques".

Les objectifs pour une année de suivi animation sont ainsi définis :

- 75 logements ANAH uniquement ;
- 10 logements concernés à la fois par l'ANAH et la DGPR ;
- 15 logements DGPR uniquement

Le coût de la prestation pour une tranche annuelle est de 100 000€

La dépense subventionnable est ainsi imputée comme suit :

75 logements amélioration de l'habitat	100 % imputé à l'ANAH
10 logements amélioration de l'habitat et prévention des risques	100 % imputé à l'Anah dès lors qu'il y a des travaux d'amélioration relevant des priorités de l'Anah
15 logements prévention des risques <sup>4</sup>	100 % imputé à la DGPR

Calcul de la part pris en charge par chaque financeur :

	Dépense subventionnable ANAH	Dépense subventionnable DGPR
Dépense subventionnable	85 000 €	15 000 €
Taux de subvention	35%	100%
Subvention obtenue en part fixe	29 750 €	15 000 €
Subvention obtenue en parts variables (credits FART)	75 x 417€ = 35 445 €	Sans objet
TOTAL	65 195 € soit 76,7%	15 000 €

Conformément à l'article 30 du RGA, la subvention Anah est calculée de façon à ce que la collectivité maître d'ouvrage supporte 20 % du coût de l'opération. L'écrêtement est calculé sur la base de la dépense subventionnable retenue exclusivement par l'Anah, soit 85 000 €

Maximum de subventions cumulées possible : 68 000€

<sup>4</sup> Ce nombre peut comprendre des ménages non éligibles aux aides de l'Anah, des ménages éligibles qui réalisent des travaux n'entrant pas dans ses priorités d'intervention, ou des travaux entrant dans ses priorités mais financés au titre des risques technologiques.

### FICHE n°3

## Exemple de plan de financement des travaux Diagnostic conjoint « Habiter Mieux » et risque de surpression

### I. Identité du demandeur :

**Occupants** : Menage avec 3 enfants

**Statut** : Propriétaire occupant

**Profil** : Très modeste

**Age** : Mr et Mme 33 ans ; enfants 6, 4 et 1 ans

La maison comporte un niveau et des combles non aménagés :

- **Rez-de-chaussée** : 1 pièce de vie, 1 chambre, 1 cuisine et 1 salle-de-bain ;
- **Étage** : combles non aménagés ;
- Valeur vénale du bien (VVB) : 150 000 €
- **Limite des 10 %** : 15 000 € (inférieur au plafond de 20 000 €)

### II Contexte du projet :

Il s'agit d'une maison d'habitation construite en 1990, d'une surface de 100m<sup>2</sup>, située dans un quartier résidentiel. Les propriétaires y sont installés depuis 2007.

La maison est située en zone affectée par un effet de surpression sur le Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT)

Les propriétaires doivent donc réaliser des travaux de renforcement pour se conformer au PPRT (objectif de performance : résister à un effet de surpression de 50 mbar)

### III. Programme conjoint « habiter mieux » et « risque technologique »

La commune a lancé un programme conjoint sur les thématiques « habiter mieux » et « risque technologique ».

#### ○ III 1 Conclusions du diagnostic « Habiter mieux »

Le diagnostic effectué par l'opérateur retenu dans le cadre du marché passé par la commune a conclu à la pertinence de mener un projet visant :

- au remplacement des menuiseries vétustes ;
- à isoler le plancher haut du sous-sol ;
- à ajouter une VMC afin de s'assurer de ne pas créer de désordres dans le logement

Priorité	Travaux	Gain énergétique	Economies réalisables / an	Estimation du coût
1	Isolation du plancher bas	23	346,84	4287
2	VMC Hygro B	10	150,80	651
3	Remplacement des menuiseries	1	15,08	11500

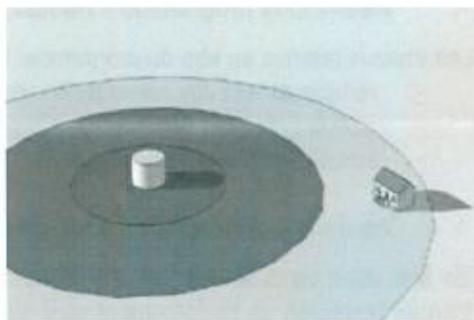
En réalisant l'intégralité des travaux indiqués dans le tableau ci-après, une économie globale de plus de 500€/an pourrait être réalisée.

La consommation énergétique du logement passerait alors en l'étiquette D après travaux, avec une consommation de 157kWhEP/m<sup>2</sup>.an, soit un gain de 31,5 %. Le logement deviendrait ainsi moins énergivore.

### • III.2 Conclusions du diagnostic « Risque surpression »

Le bâtiment est une maison individuelle située dans une zone affectée par un effet de surpression sur le Plan de Prévention des Risques Industriels (PPRT) de la commune.

Le règlement de la zone prescrit la réalisation de travaux de renforcement, en respectant les objectifs de performance : 50 mbar



Compte tenu de l'objectif de performance, et des différentes cartographies disponibles en annexe du règlement, le diagnostic a permis de décrire la construction de l'habitation et à apprécier sa vulnérabilité et conclure aux principes de renforcement associés :

- **Murs** en pierre naturelle de 40 cm (**non vulnérable** d'un point de vue structurel) sans isolation (**non vulnérable**) ;
- **Couverture** en tuile mécanique sur charpente bois, isolation par 10 cm de laine de roche (**non vulnérable**) ;
- **Fenêtres** : le diagnostic a précisé l'orientation des faces, les dimensions des menuiseries, leur type de pose et leur système de fixation et de fermeture :
  - Face Est : 1 fenêtre à un vantail à ouverture à la française en châssis PVC (renforcé) posée en tunnel de dimensions 0,8 m x 0,95 m - Système de Fermeture à sortie de tringle – Panneaux vitrés en double vitrage 4/16/4 de dimensions 0.70 x 85 m (**vulnérable**) et 1 porte fenêtre à deux vantaux à ouverture à la française en châssis PVC (renforcé) posée en tunnel de dimensions 1 4 m x 2.15- – Système de Fermeture à sortie de tringle – Panneaux vitrés en double vitrage 4/16/4 de dimensions 0.6 x 1.80 m (**vulnérable**)
  - Face Sud : 2 fenêtres à deux vantaux à ouverture à la française en châssis PVC (renforcé) posées en tunnel de dimensions 1 0 m x 1 60 m – Système de Fermeture à sortie de tringle - Panneaux vitrés en double vitrage 4/16/4 de dimensions 0.35 x 1 40 m (**vulnérable**)
  - Face Ouest : 2 fenêtres à deux vantaux à ouverture à la française en châssis PVC (renforcé) posées en tunnel de dimensions 1.0 m x 1.60 m – Système de Fermeture à sortie de tringle - Panneaux vitrés en double vitrage 4/16/4 de dimensions 0.35 x 1 40 m - façade non exposée (**non vulnérable**)
  - Face Nord : pas de fenêtre
- **Porte d'entrée** en bois sans isolation (**non vulnérable**) ;

Le diagnostic a conclu aux principes de renforcement de l'habitation sur les fenêtres des faces Est et Sud. Les fenêtres situées sur la façade Ouest ne sont pas exposées et non vulnérables

Travaux	Estimation du coût
remplacement des menuiseries 1 façade Sud	3000
remplacement des menuiseries 2 façade Est	6000
<b>Total</b>	<b>9000</b>

Le coût des travaux estimé ne dépasse ni 10 % de la valeur vénale du bien, ni le seuil de 20 000 euros, par conséquent, l'ensemble de ces travaux est à réaliser.

### III 3 Projets de travaux

#### ○ Vis-à-vis du programme « Habiter Mieux »

Les travaux retenus au titre du programme Habiter mieux sont :

- remplacement des menuiseries (de la façade Ouest) par des menuiseries en double vitrage PVC ;
- isolation du plancher haut du sous-sol ;
- installation d'une VMC Hygro B.

#### ○ Vis-à-vis des risques technologiques

En lien avec un professionnel du bâtiment et sur la base du référentiel travaux risques technologiques, les travaux possibles de renforcement sont étudiés en fonction de leur mise en œuvre possible sur l'habitation, de leur coût et des attentes des propriétaires.

Le choix final des travaux de renforcement est réalisé par le maître d'ouvrage en fonction de ses attentes dans l'objectif d'une protection complète en adéquation avec les opportunités de travaux combinés.

#### ○ Synergie « Habiter mieux » et risques technologiques

La réalisation conjointe des travaux de réduction de la vulnérabilité et d'amélioration énergétique permet de mutualiser les investissements sur l'habitation. Ainsi, les menuiseries situées sur les faces Sud et Est seront prises en charge par la partie « PPRT » des financements, mais participeront de l'atteinte de l'objectif de réduction des consommations énergétiques.

### ● III.4 Plan de financement

#### ○ Tableau de financements

Travaux	Partie «habiter mieux »		Partie Risque	
	Montant HT	Montant TTC	Montant HT	Montant TTC
1 VMC Hygro B	651	716,1		
2 remplacement des menuiseries facade ouest	2500	2750		
3 remplacement des menuiseries facade Sud et Est			9000	9900
4 Isolation du plafond de la cave	4287	4715,7		
Total	7438	8181,8	9000	9900