

Démarche d'accompagnement du riverain privé ayant des prescriptions de travaux dans un logement à usage d'habitation principale dans le cadre du PPRT de la Vallée de la Chimie.

CONTEXTE DE LA DEMARCHE D'ACCOMPAGNEMENT

Le plan de prévention des risques technologiques (PPRT) de la Vallée de la Chimie situé sur le territoire de la Métropole de Lyon a été approuvé le 19 octobre 2016. Il vise à réduire l'exposition des riverains en cas d'accident majeur pouvant survenir sur les sites Seveso seuil haut de BLUESTAR SILICONES, RHODIA OPERATIONS, KEM ONE, ARKEMA, TOTAL, RHONE GAZ. En complément des mesures mises en œuvre par les industriels pour réduire le risque à la source dans leurs établissements, le PPRT de la Vallée de la Chimie prescrit des mesures obligatoires de protection et de renforcement à mettre en place dans les habitations situées à proximité.

Les travaux seront financés jusqu'à 100%. Les collectivités locales (La Métropole de Lyon, la Région Auvergne Rhône-Alpes) et les sociétés BLUESTAR SILICONES, RHODIA OPERATIONS, KEM ONE, ARKEMA, TOTAL, RHONE GAZ financent à hauteur de 60 % du montant total des travaux de renforcement prescrits complétés par une participation de l'État sous forme d'un crédit d'impôt de 40 % du montant des travaux jusqu'au 19 octobre 2024.

La Métropole de Lyon a retenu un prestataire, le cabinet SOLiHA, pour mener une démarche d'accompagnement des riverains. Il pourra réaliser les phases 1 à 4 en commençant par le « diagnostic Risques » de votre logement afin d'identifier les travaux à mettre en œuvre pour se mettre en protection face aux risques. Il pourra ensuite vous accompagner, le cas échéant, pour choisir un artisan au regard des devis établis pour la réalisation de ces travaux et pour solliciter les contributions financières. En tant que propriétaire, vous restez maître de vos décisions.

Ce dispositif d'accompagnement est une véritable opportunité mise en place jusqu'au 19 octobre 2024 en vue de l'achèvement complet des travaux prescrits. Passé ce délai, cet accompagnement personnalisé ne sera pas poursuivi.

CONDITIONS GENERALES DE L'ACCOMPAGNEMENT

Vous pouvez bénéficier d'un **dispositif entièrement gratuit d'aide pour vous accompagner, pendant un an à compter de la signature de ce bon d'accompagnement**, dans la réalisation de ces travaux qui se décompose en quatre phases modulables :

Phase 1 et 2 : obligatoires

Présentation de la démarche d'accompagnement et des objectifs du PPRT avec réalisation des diagnostics du logement et identification des suites à donner

Le prestataire effectue soit un diagnostic du logement par rapport aux objectifs de performance fixés par le PPRT, soit un diagnostic sommaire en zone de filmage. Un diagnostic habitat pourra compléter le diagnostic de vulnérabilité si le propriétaire est éligible aux aides de l'Anah (Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat) ou d'un dispositif de la Métropole comme par exemple Ecoréno'v, fonds air-bois et si des besoins sont identifiés. Il convient de rappeler que le diagnostic doit conclure à une liste de travaux précise (directement utilisable par les artisans) :

Les diagnostics avec une évaluation sommaire et globale du coût des travaux sont réalisés sous 10 jours ouvrables suite à la visite. Le propriétaire s'engage à signer un bon de réception du rapport de diagnostic du logement actant la fin de la phase 2.

Le cas échéant, le prestataire présente également le diagnostic technique effectué au titre des travaux d'amélioration de l'habitat éligibles aux aides de l'Anah ou des aides de la Métropole.

Phase 3 : Aide à la décision, à l'élaboration du projet et au montage des dossiers de financement

La suite de la démarche peut s'engager selon trois choix :

- le propriétaire souhaite ne pas donner suite ;
- le propriétaire souhaite réaliser des travaux hiérarchisés ;
- le propriétaire souhaite réaliser l'ensemble des travaux, sous réserve du plan de financement final.

Le prestataire apporte une aide à l'élaboration du programme définitif de travaux et du plan de financement prévisionnel de l'opération. En particulier, il aide le propriétaire :

- en cas de besoin, dans la consultation des entreprises (sous 30 jours) sur la base du diagnostic (1 devis minimum de travaux sauf si les prix paraissent hors cadre),
- le prestataire aide à l'obtention des devis de travaux puis à la comparaison des devis des artisans, le cas échéant.

L'artisan devra faire apparaître très distinctement, d'une part les travaux devant faire l'objet d'une contribution financière au titre des risques technologiques, et d'autre part les travaux éligibles aux subventions pour l'amélioration de l'habitat, de manière à pouvoir être aisément repérés lors de l'instruction des demandes d'aide.

Phase 4 : Assistance aux démarches administratives, techniques et financières pour la réalisation des travaux

Avant la réalisation des travaux, le prestataire aide au montage et au dépôt du ou des dossiers. Il dépose les dossiers sous 10 jours ouvrables après réception de la fiche de synthèse signée par le propriétaire (NB : pour que le prestataire puisse transmettre le dossier de demande de subvention à la délégation locale de l'Anah, le demandeur doit préalablement lui en avoir donné mandat dans le formulaire Cerfa).

- **Dossier pour aides aux travaux « risques technologiques » :**

La demande de financement « risques technologiques » est déposée auprès de la Métropole de Lyon

Le prestataire établit une attestation précisant, soit que les travaux prévus dans le dossier permettent de répondre aux conclusions du diagnostic, soit que les travaux répondent aux principes de hiérarchisation pour les travaux « risques technologiques » énoncés dans le référentiel travaux.

Le propriétaire doit attendre de recevoir l'avis dématérialisé de notification des contributions financières avant de réaliser les travaux « risques technologiques » (délai estimé de 15 jours et sous réserve d'obtention des autorisations d'urbanisme si besoin).

Dans le cas d'un financement mixte (aides « risques » et « Anah »), il est **impératif de ne pas commencer les travaux subventionnables par l'Anah avant la réception du récépissé de dépôt émis par celle-ci.**

- **Dossier de demande de subvention à l'Anah :**

Le cas échéant, le prestataire aide au montage et au dépôt de dossier de demande de subvention auprès de l'Anah. Il assiste le demandeur pour remplir le formulaire, collecte les pièces constitutives du dossier telles que croquis, devis d'entreprises, preuves de la propriété, et s'assure que le dossier est complet et qu'il contient toutes les pièces techniques nécessaires à la compréhension du projet de travaux. Le dossier doit comprendre un plan de financement prévisionnel avec l'ensemble des aides sollicitées. Le prestataire vérifie le contenu du dossier et la recevabilité de la demande au regard des aides de l'Anah.

Au besoin, le prestataire accompagne également le propriétaire dans ses démarches de financement de l'avance sur crédit d'impôt (SACICAP, dossier de prêt auprès d'une banque privée) et d'avance de subvention pour les travaux éligibles aux aides de l'Anah.

Il aide également le propriétaire à l'élaboration des dossiers de demande au titre du code de l'urbanisme éventuellement nécessaires.

Pendant la réalisation des travaux :

Le prestataire aide au suivi de l'opération sur le plan technique (par exemple conseils auprès du propriétaire, visites en cours de chantier ou suivi de photoreportages,...), et vérifie les factures au regard du projet et des travaux réalisés.

Le **démarrage des travaux** au titre des risques technologiques doit se faire dans un **délai maximum de 30 jours** après transmission de l'avis dématérialisé de notification des contributions financières

NB : il s'agit d'une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage renforcée et non pas de maîtrise d'œuvre.

A l'issue des travaux :

Le prestataire aide le propriétaire à établir le courrier de demande, s'assure que les factures sont bien jointes au courrier et le cas échéant la demande de solde des subventions ANAH et Métropole pour les travaux d'amélioration de l'habitat. Le prestataire a un délai de cinq jours après réception des factures et pièces obligatoires pour déposer les dossiers de paiement (ANAH et RT).

- Pour la contribution financière aux travaux relatifs aux risques technologiques :

Le prestataire s'assure que le paiement des factures a bien été déclenché sous deux mois (obligation réglementaire). Le cas échéant, il alerte à cet effet la Métropole de Lyon. Celle-ci est en charge de la gestion des fonds de financement de sa propre contribution ainsi que de celles des industriels et de la Région, via le compte de consignation.

Le prestataire rappelle au propriétaire la **procédure à suivre pour bénéficier du crédit d'impôt**. Le prestataire est par ailleurs chargé de récupérer l'attestation de fin de travaux remise préalablement au propriétaire qu'il devra signer avec les artisans ayant réalisés les travaux. Cette attestation comportera un descriptif des travaux réalisés et sera accompagné des copies des factures. Il rappellera au propriétaire l'utilité de conserver ces documents pour pouvoir, en cas de transaction immobilière ultérieure, justifier qu'il a satisfait aux obligations du PPRT.

Il établit ainsi une fiche de fin d'intervention stipulant la réalisation des travaux telle que définie dans le diagnostic vulnérabilité et l'obtention des contributions financières dans le cadre du PPRT et la communique au propriétaire qui la signe.

INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES - ANNEXES

- pour répondre aux obligations du PPRT : le prestataire accompagnateur doit conclure aux travaux de renforcement à effectuer et, le cas échéant, prescrire le test post pour le risque toxique (test dit de la porte soufflante réalisé par un cabinet tiers). Il ne doit pas simplement se limiter à un avis sur le niveau de protection offert par le bâti, et doit proposer **une évaluation sommaire du coût global des travaux** à réaliser. Il appuiera le propriétaire dans **l'évaluation de la valeur de son bien et, lorsque le coût des travaux dépasse 10 % de la valeur vénale ou 20 000 euros, proposera une hiérarchisation des travaux** conformément aux principes énoncés dans le référentiel travaux disponibles à l'adresse suivante : <http://www.installationsclassees.developpement-durable.gouv.fr/PPRT-Mise-en-oeuvre-des-travaux,15295.html>
- pour répondre aux autres besoins d'amélioration de l'habitat (traitement de l'habitat indigne ou très dégradé, rénovation thermique des logements, adaptation des logements à la perte d'autonomie des personnes) : accompagnement d'un processus de réhabilitation à partir de diagnostics techniques, sociaux et financiers, de montages opérationnels permettant d'aboutir à l'amélioration de l'habitat en intégrant, le cas échéant, les mesures de performance énergétique nécessaires au subventionnement des logements par l'Anah et les collectivités. Ces diagnostics sont menés lors de la première visite et dès lors que le riverain a signé le bon d'accompagnement pour ce qui concerne les travaux PPRT.
- En cas de travaux d'amélioration de l'habitat, le prestataire fait signer au propriétaire le Cerfa de demande d'aide auprès de l'Anah et/ou la convention avec ou sans travaux ainsi que tout autre document obligatoire pour solliciter d'autres aides.
- Le dossier de demande de contributions obligatoires « risques technologiques » comporte les éléments suivants :
 - l'identification et les coordonnées du propriétaire,
 - l'avis d'imposition foncier
 - la description de l'emplacement du bien et des obligations du PPRT vis-à-vis de ce bien,
 - la description des travaux envisagés et les montants associés,
 - la copie des devis retenus et signés,
 - la clef de répartition par financeurs, notamment selon les industriels à l'origine des risques à l'aide de la convention-cadre de financement des travaux,
 - l'attestation du prestataire susvisée
 - le RIB du propriétaire.

Bon d'accompagnement à remplir et à renvoyer par mail à la métropole de Lyon :

securenov@grandlyon.com

VOS ENGAGEMENTS VIS-A-VIS DE L'ACCOMPAGNEMENT

Je soussigné (e)
propriétaire du logement situé à l'adresse suivante :

- < > Reconnais être informé des conditions générales de l'accompagnement que j'accepte,
- < > M'engage à permettre à l'opérateur de visiter les lieux et lui fournir tous les éléments permettant de réussir sa mission
- < > Œuvrer avec celui-ci en bonne collaboration et dans un esprit positif.

Fait à, le

Signature du demandeur et/ou de son représentant