

Compte rendu de la réunion du jeudi 4 novembre 2010 à la préfecture de Vendée

L'AVIF a obtenu une entrevue à la préfecture afin d'éclaircir certains points sur le projet de PPRI, sur les zones d'expropriations et sur les problèmes sociaux se posant sur les deux communes.

Représentants de l'AVIF : Renaud Pinoit, Annette Anil, Brigitte Devilez, Evelyne Deregnaucourt

Représentants de la préfecture : M. Rose, directeur de cabinet, M. Pesneau, secrétaire général, M. Jacobsoone, directeur adjoint de la DDTM, M. Guillet représentant des domaines, M Tabarié stagiaire ENA , ainsi que M Savidan et M Mercier responsable de la sécurité qui nous ont rejoints en fin de matinée.

I. Le projet de PPRI et le zonage

L'AVIF est pour l'adoption rapide d'un PPRI réaliste qui permette aux habitants des deux communes de vivre en sécurité. Pourtant certaines questions nous interpellent :

- 1) Pourquoi avoir prolongé la période de concertation au 17 janvier 2011 ? Pourquoi cette date n'a-t-elle fait l'objet d'aucun arrêté ? A quelle date cela repousse-t-il l'enquête publique ?

Réponse : la date de la fin des propositions d'acquisition amiable étant le 18 novembre, il a paru judicieux de repousser celle de la concertation pour le PPRI. Cette nouvelle date du 17 janvier a été annoncée dans la conférence de presse du Préfet et un écrit a été envoyé aux maires pour qu'ils en informent la population. Cette date de prolongation figurera sur le site préfectoral. L'enquête d'utilité publique pour le PPRI s'en trouve repoussée à la mi-avril pendant la période des congés scolaires.

- 2) Les réunions d'information sont absolument indispensables car les populations sont dans l'incompréhension. Apporter des réponses au cas par cas est antidémocratique. Est-il possible de prévoir une réunion pour les adhérents de l'AVIF avec M Jacobsoone pour éclaircir certains points de ce projet ?
Il pourrait s'agir d'une réunion préparée avec questions écrites.

Réponse : des réunions sont prévues et en préparation. Elles ne débiteront pas avant le 18 novembre. La préfecture mettra en place rapidement sur son site un forum afin que chacun puisse poser des questions et avoir des réponses. Pour les personnes ne disposant pas d'internet, les associations et les mairies deviennent un vecteur d'informations.

- 3) Sur quelle étude se base le principe de la montée des eaux de 1m en 2100? Les scientifiques ne sont pas tous d'accord sur cette montée ni sur son ampleur.

Réponse : cette décision est nationale et est basée sur la circulaire du 7 avril 2010. Le préfet de Vendée en a demandé un assouplissement et étudiera avec attention tous les apports scientifiques concernant ce phénomène. On peut également envisager de réduire cette période de 100 ans en prévoyant des paliers (10 ans, ce n'est pas raisonnable mais pourquoi pas 30 ou 35 ans). Attention, ces négociations seront suivies de près sur le plan national car certaines

décisions deviendront des principes sur lesquels reposeront les autres PPRI des zones littorales françaises.

Si cette montée des eaux était ramenée par exemple à 30 cm (au lieu des 1m) cela se répercuterait-il sur les définitions de toutes les zones (3m pour le rouge, 4 m pour le bleu foncé etc...) ?

Réponse : Non car la hauteur de 3,70m pour les zones rouges est basée sur la hauteur d'eau retenue pour le phénomène Xynthia (4,70 m) et correspond à 1m d'eau dans l'habitation en cas de rupture de digues aujourd'hui et non dans 100 ans. Ramener la montée des eaux dans 100 ans à 30 cm ne changerait que les références pour les autres zones (on rajouterait 0,30 cm à 3,70m pour avoir le niveau bleu foncé etc...) . C'est donc le niveau d'eau atteint lors de la tempête Xynthia et la répartition de cette eau suivant les secteurs qui pourrait permettre de faire évoluer les zones rouges du projet.

- 4) Les mesures de 2001 prises comme référence comportent des erreurs. Les mesures prises chez les particuliers par un géomètre seront-elles opposables au projet de zonage ? L'AVIF demandera à ce que la hauteur de seuil soit retenue comme référence. La couleur de la zone sera-t-elle discutable parcelle par parcelle ?

Réponse : utiliser la hauteur de seuil pour les habitations existantes est tout à fait envisageable. Toutefois il reste à régler le cas où il y a de grandes différences de niveau entre le terrain et l'habitation. Il pourrait être envisagé de laisser par exemple une parcelle en zone rouge et d'exonérer l'habitation des prescriptions réglementaires si elle a un hauteur de seuil supérieure à 4,70 (pour des habitations existantes). Les relevés de géomètre peuvent avoir une grande importance. Les mesures faites par la mission Clarec pourront aussi apporter un éclairage sur certaines situations.

- 5) La distance de 100m à la digue est-elle réglementaire ? Pourquoi 50 m en 2007 et 100m en 2010 ? Une étude scientifique vient-elle expliquer cette différence ?

Réponse : il s'agit là encore d'une prescription nationale. Il existe un guide national pour la préparation des PPRI et c'est la distance de 100m qui est aujourd'hui retenue.

- 6) Pourquoi le zonage ne tient-il pas compte de la distance à la digue du camping municipal qui a été réhaussée. Pourquoi prendre comme référence l'ancienne digue ?

Réponse : Nous étudierons ce problème qui n'avait pas encore été soulevé

Y a-t-il une raison pour que ce soit la digue du camping qui ait été réhaussée? Quelle sont les possibilités de réhabilitation de ce terrain.

Réponse : il est hors de question que ce terrain redevienne un camping. Si les digues ont été refaites à cet endroit plutôt que suivant l'ancienne digue, c'est pour des raisons de délai (il fallait agir dans l'urgence) et de facilité donc de coût moindre.

- 7) Peut-on imaginer des PPRI différents à La Faute et à l'Aiguillon : dans leur zonage, dans les prescriptions qui y sont rattachées ?

Réponse : les contraintes dues à des critères nationaux seront évidemment les mêmes mais on peut très bien imaginer des différences sur certains points. Par exemple le « niveau zone rouge » pourrait très bien se situer à 3,50 m sur une commune et à 3,70 sur l'autre.

II. Le projet de PPRI et les prescriptions

Là encore une réunion d'information semble indispensable car ces prescriptions manquent de clarté et des indications au cas par cas risquent de pénaliser les plus démunis. Les réponses à ces questions sont urgentes dans la mesure où certains commencent des travaux de rénovation. L'attente est aussi répercutée sur les transactions immobilières qui se trouvent gelées.

- 1) La définition des zones refuge ou des niveaux refuge est à éclaircir. Quelle est la différence entre les deux notions ?

Réponse : la zone refuge est une zone à l'air libre (terrasse ou niveau accessible à l'air libre qui communique avec l'habitation) située hors d'atteinte des inondations. C'est le minimum exigé en zone rouge. Le niveau refuge est un étage fermé, où on peut se tenir debout qui communique avec l'habitation et qui est accessible à l'extérieur par une ouverture située hors d'atteinte des inondations.

Une piste à envisager est aussi la création d'une nouvelle structure non habitable (garage par exemple) surmontée d'une pièce refuge accessible depuis l'habitation.

Que signifie la phrase surlignée page 28 du règlement «aucune pièce de sommeil ne puisse être située en rez-de-chaussée ? »

Réponse : C'est une erreur et cette phrase sera supprimée dans la version définitive.

- 2) Le principe d'interdire toute reconstruction de bâtiment après un sinistre (page 14 de la note de présentation et 10 du règlement) est très pénalisante et inquiète nos adhérents. L'AVIF demande à ce que cette clause soit supprimée.

Réponse : La préfecture s'engage à ce que cette clause soit modifiée par la mention « destruction après inondation » (et non plus en cas de sinistre en général).

- 3) Que se passera-t-il en zone rouge lorsque les travaux de mise ne conformité dépassent les 10% de la valeur vénale de la maison ? Est-ce un cas d'exonération de la mise en conformité ?

Réponse : Non, les habitations devront tout de même être mises en sécurité. Dans le cas où la valeur des travaux dépasseraient ce quota de 10%, des solutions seront étudiées au cas par cas avec les propriétaires.

III. Les problèmes liés aux zones d'expropriation

- 1) Pourquoi les personnes sorties de la zone de solidarité n'ont-elles reçu aucun courrier officiel ?

Réponse : Ces courriers sont en cours de préparation et les propriétaires concernés devraient bientôt être avertis.

- 2) A quelle date peut-on envisager l'ouverture de l'enquête publique concernant les expropriations ?

Réponse : Les délais seront trop courts pour l'envisager aux vacances d'hiver donc elle sera sans doute reportée aux vacances de printemps. C'est un problème car il y aura chevauchement avec l'enquête publique pour le PPRI.

- 3) Pourquoi certains propriétaires de résidences principales ayant donné leur accord aux Domaines sont-ils encore dans l'attente de signature ?

Réponse : Les retards sont dus à des circonstances indépendantes de notre volonté. Certaines pièces manquent au dossier : assurances, banques... L'administration met tout en œuvre pour que ces problèmes se règlent rapidement.

- 4) Les maisons sorties de la zone d'expropriation et achetées par l'Etat pourront-elles être revendues avec l'accord des anciens propriétaires ?

Réponse : Malgré une certaine pression de Bercy, le Préfet est très hostile à cette éventualité. La majorité des actes de vente stipulent que celle-ci se fait pour déconstruction. Si cette mention ne figurent pas sur certains actes, les personnes concernées doivent se faire connaître auprès de M Guillet, à la préfecture.

- 5) Comment la déconstruction est-elle envisagée et à quelles dates pourrait-elle se situer ?

Réponse : Les appels d'offre ont eu lieu, le maître d'œuvre sera choisi avant la fin de l'année. Les déconstructions commenceront début février. Après démontage des toitures et charpentes, les murs seront concassés et les fondations retirées. Cette déconstruction se fera sur les parcelles privées, aucune décision n'a encore été prise en ce qui concerne les voies et réseaux.

- 6) Comment seront réglés, en zone d'expropriation, les problèmes :
- des maisons construites mais non encore réceptionnées
 - des maisons en cours de construction
 - des terrains nus mais disposant d'un permis de construire
 - des terrains nus viabilisés

Réponse : Tous ces problèmes sont répertoriés et seront traités au cas par cas. Les réponses seront individuelles car les cas sont souvent différents. Lorsqu'il n'y a pas d'enjeu humain, la zone de solidarité ne peut s'appliquer (loi Barnier). Aux problèmes cités s'ajoutent ceux des habitations sur terrain d'autrui, et les biens non assurés qui ne peuvent pas non plus être couverts par la loi Barnier. Il faut nous laisser le temps de trouver des solutions mais les propriétaires concernés, qui ne l'auraient pas encore fait, doivent se faire connaître de nos services sans attendre.

IV. Le social

Beaucoup de Fautais et d'Aiguillonnais sont encore dans une grande détresse et ne sont pas reconnus comme tels. Le Secours Populaire sert plus de 100 repas par jour. Il y a beaucoup de personnes en surendettement. Ils manquent de frigos, de matériel de cuisson, de lave linge.....

Réponse : conscient des cas de détresse non encore traités, la préfecture a décidé de centraliser les dossiers. Une réunion a eu lieu, la semaine dernière, entre ses services et les CCAS, les associations caritatives pour gérer au mieux le problème. 153 dossiers sont instruits par la préfecture et les personnes concernées doivent rapidement remplir le dossier fourni par la préfecture. 253 000 € sont à distribuer aux personnes les plus démunies. La Fondation de France qui disposait de 1 700 000 € pour les sinistrés ne communique pas ses dossiers.

Le financier

Les retards dus aux signatures avec les Domaines entraînent de gros frais au niveau des prêts relais ainsi que les remboursements anticipés de prêts.

Réponse : il s'agit là de négociations privées à mener directement par chacun avec son établissement bancaire.

Il avait été envisagé des actions auprès des banques pour des prêts à taux zéro en faveur des sinistrés . Qu'en est-il aujourd'hui ?

Réponse : les prêts à taux zéro sont soumis à des règles strictes qui ne correspondent pas aux problèmes liés à Xynthia. Là encore rien n'empêche un particulier de demander un geste commercial à sa banque.

V. Généralités

- 1) Qu'en est-il de l'enquête menée à propos du remblai sur le terrain Le Pavillon ? L'AVIF, soucieuse de la sécurité des personnes, a fait faire un constat d'huissier dès sa connaissance des faits.

Réponse : La préfecture a saisi le procureur au sujet de cette affaire. La gendarmerie des Sables d'Olonne mène l'enquête .

- 2) Le plan communal de sauvegarde initié par les communes est-il soumis à des règles ? Comment la préfecture suit-elle ce dossier ?

Réponse : Le plan communal de sauvegarde est obligatoire dans les communes soumises à des risques avérés depuis 2004. Les municipalités avaient deux ans pour les mettre en place. Des outils sont mis à la disposition des Maires et une équipe de la préfecture a organisé des réunions d'informations pour les élus. La commune de La Faute sur Mer a fait appel à un cabinet de consultant pour les aider, la préfecture y voit une bonne démarche. La cohérence des propositions de Plan Communal de Sauvegarde est toujours vérifiée .

- 3) Pourquoi n'est-il pas question de changer l'emplacement de la caserne des pompiers à l'Aiguillon ?

Réponse. Au sujet de la caserne des pompiers de l'Aiguillon, le problème posé est le manque de place pour la reconstruire dans un autre lieu. Il a donc été décidé de la garder en ce lieu et d'y apporter des aménagements afin qu'elle reste opérationnelle en cas d'inondation majeure.