



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DE LA HAUTE-VIENNE

**Direction départementale des
territoires**

Service Eau Environnement Forêt
Risques
Unité Forêt Environnement

PPRT PRIMAGAZ – SAINT-PRIEST-TAURION

COMPTE-RENDU
REUNION du 8 septembre 2011

Groupe de travail n° 3

Participants :

Bernard DUPIN, Maire de Saint Priest Taurion
Bernard VERGONZANNE, Mairie
Emmanuelle VIROLE, Mairie, DGS
Philippe DUMORA, DREAL
Arnaud SOHIER, DREAL
Bertrand CHEVALIER, DDT
Carmen MORENO SOTO, DDT
Olivier THIOU, Primagaz
Nicolas COUREAU, Primagaz
Elisabeth KNEPPERT, propriétaire
Louis-Pascal KNEPPERT
Olivier CANALS, RFF
Jean-Paul DELAGE, représentant l'association Barrage

A partir d'un diaporama, Arnaud SOHIER fait une présentation des résultats de l'étude de vulnérabilité menée sur 12 bâtiments par le CNPP, des estimations des valeurs vénales et des indemnités accessoires réalisées par France Domaine.

M. le Maire souligne le problème financier. Une convention tripartite devra être établie en précisant le pourcentage de chaque intervenant : Etat, mairie, industriel. Celle-ci n'interviendra qu'après l'approbation du PPRT.

La part de l'Etat (25, 33 ou 40%) sera établie au préalable sur la base de critères prédéterminés par une convention de financement du PPRT. Des travaux à hauteur de 10% de la valeur vénale du bien seront également prescrits sur les biens soumis à délaissement sous 5 ans car l'on peut raisonnablement penser qu'au delà de cette période, le délaissement s'il n'a été demandé avant, ne le sera plus. Le délaissement n'est pas proposé pour la maison

de M. DELAGE qui tangente par l'extérieur la zone r. Ceci est dû au fait que la partie de cette maison qui tangente cette zone est déclarée non habitable aux impôts et n'est pas soumise à la taxe d'habitation.

M. DELAGE fait observer qu'il y a certainement une erreur d'estimation sur la valeur vénale de deux habitations n° 4 et n° 5 apparemment identiques. France domaine a été questionné sur ce point après la réunion. Voici leur réponse, faite le 08/09/2011 :

“la différence entre les deux biens se situe dans leur état intérieur/extérieur et la superficie habitable : le bâtiment sur la parcelle BD 48 a fait l'objet d'une rénovation, son état intérieur est bon à très bon, grande surface habitable de 95 m² avec sous-sol aménagé et en partie habitable. prix au m² : 850 euros. Le bâtiment sur la parcelle BD 49, hors la salle à manger dont les murs ont été repeints, est en l'état moyen à vétuste (cuisine, sdb, avec problème d'humidité), sous-sol en terre battue non aménagé, avec uniquement 60 m² habitables à l'étage : 700 euros le m².

M. DELAGE fait remarquer également que son bâtiment n° 6 ne devrait pas avoir les mêmes contraintes s'agissant de sa maison habitable et de son bâtiment attenant non habitable.

Mme KNEPPERT souligne les difficultés dans la réalisation des travaux de renforcement demandés : les renforts de structure en PVC semblent en fait proscrits du fait de la sensibilité de ce matériau aux flux thermiques. En tout état de cause des explications devront être apportées par l'expert du CNPP aux riverains lors de la prochaine réunion prévue sur ce PPRT. Ceci étant la mise en œuvre des conclusions de l'étude de vulnérabilité menée dans le cadre de l'instruction du PPRT pour protéger les bâtis exposés en cas d'accident sur le site Primagaz n'est pas obligatoire. Les propriétaires peuvent en effet avoir recours à des sociétés spécialisées de leur choix pour définir les renforcements de leurs biens qu'il sera nécessaire de faire réaliser pour respecter les objectifs de résistance prescrits ou recommandés pour ces biens dans le PPRT.

M. le Maire souhaiterait que l'on puisse accélérer la procédure du PPRT.

M. CHEVALIER fait une présentation du projet de règlement avec les différentes zones de prescriptions. Concernant leur financement une aide peut être apportée sous forme d'un crédit d'impôt couvrant 30% des dépenses payées au 31/12/2011 et plafonné. Il s'adresse aussi bien aux propriétaires bailleurs qu'occupants. Il est distinct de celui relatif aux économies d'énergie. Mais encore une fois, les travaux proposés dans l'étude CNPP ne sont que des propositions de travaux de renforcement. Dans le règlement PPRT, les travaux prescrits dans le PPRT (avec obligation de réalisation pour les propriétaires) devront respecter des objectifs de résistance aux effets thermique et surpression.

M. CANALS précise que l'arrêt SNCF ne pourra pas être déplacé (article III.3.2 du règlement à modifier). Cependant, les travaux prescrits sur l'abri gare devront être réalisés dans un délai de cinq ans; passé ce délai, une interdiction d'utilisation de cette gare sera prise. La collectivité devrait faciliter prochainement l'accès à cette gare et le stationnement à proximité.

Le règlement PPRT sera modifié en fonction de ces nouveaux éléments et pour clarifier certains paragraphes (augmentation du trafic, desserte de la gare...)(article III.3.1 du règlement à modifier).

Il est demandé si la protection des vitrages peut être prescrite pour les zones b et b1 ? Cela passerait probablement par une modification des recommandations de la commission locale de sécurité.

Monsieur le Maire propose d'exclure du périmètre PPRT l'habitation située en extrême limite de la zone b. La limite du périmètre PPRT passe uniquement par le coin Ouest de l'habitation. Le GT répond favorablement à cette demande.

Une réunion avec les riverains et le CNPP est prévue le 4 octobre 2011 afin d'étudier chaque bâtiment. L'étude CNPP sera jointe à la convocation des propriétaires pour qu'ils aient le temps de préparer leurs questions au bureau d'études. De plus, il est prévu de consacrer un certain temps par habitation pour que chaque propriétaire puisse exprimer ses interrogations ou attentes.

Une réunion publique sera organisée courant novembre ou décembre et concernera l'ensemble de la population. Elle permettra de préciser les travaux de renforcement à effectuer dans chaque bâtiment ainsi que les recommandations à suivre.