

## FOIRE AUX QUESTIONS

### Q1 - Que se passe-t-il si les 10 % de la valeur vénale du bien sont dépassés ?

Le PPRL ou PPRI rend obligatoire la réalisation de travaux de réduction de vulnérabilité sur les constructions les plus exposées aux inondations. Ainsi, chaque propriétaire, particulier ou responsable d'activité concerné, a l'obligation de réaliser ces travaux de réduction de la vulnérabilité dans la limite de 10 % de la valeur vénale estimée du bien.

Si, devis à l'appui, il s'avère que le coût cumulé des travaux imposés par le PPR dépasse ce seuil, le propriétaire est dans l'obligation de définir des priorités (d'optimiser) parmi les mesures de mitigation à réaliser, et ce, toujours dans la limite de 10 % de la valeur vénale estimée du bien. Dans la même logique, si le coût de réalisation d'une mesure dépasse ce seuil, celle-ci ne revêt plus de caractère obligatoire.

Pour les habitations, le montant de la subvention éventuellement accordée sera au plus égale à 40 % du coût des travaux obligatoires réalisés par le particulier (coût limité à 10 % de la valeur vénale estimée du bien). Pour les entreprises de moins de 20 salariés, le taux de subvention est ramené à 20 %. Le propriétaire (ou le responsable d'activité) aura à supporter la différence.

*Exemple :* Le dépassement de la limite des 10% va obliger de fait le propriétaire à définir des priorités en ne retenant que les travaux dont le coût cumulé sera inférieur à cette limite. Le propriétaire cherchera à combiner (optimiser) le volume de travaux dans cette limite de 10%. Ainsi il pourra éliminer les travaux dont le coût est supérieur, ou les prendra à sa charge, puis combinera le reste des travaux qui sont obligatoires.

Conformément au plan de gestion du risque d'inondation du bassin Loire-Bretagne (PGRI) adopté le 23 novembre 2015 et notamment sa disposition 3-1, la priorisation des mesures de réduction de la vulnérabilité sera opérée selon le principe suivant et selon le tableau ci-après :

**Priorité 1 :** mettre en sécurité les personnes ;

**Priorité 2 :** revenir rapidement à la situation normale après inondation ;

**Priorité 3 :** éviter le sur-endommagement par le relargage de produits polluants ou d'objets flottants ;

**Priorité 4 :** limiter les dommages.

Mesures rendues obligatoires aux constructions existantes	Vulnérabilité à court terme			Priorité au regard du PGRI
	faible	modérée	élevée	
Création d'un refuge (niveau ou zone refuge) hormis pour les concessions de plage temporaires	non	non	oui	1
Arrimage des cuves de produits polluants ou toxiques	oui	oui	oui	3
Mise hors d'eau ou en site étanche des stockages de polluants pour limiter les pollutions	oui	oui	oui	3
Mise en place sur tous les ouvrants et portes, d'un dispositif d'ouverture manuel	non	non	oui	2
Occultation des pénétrations de ventilations et de canalisations par des dispositifs temporaires	non	oui	oui	4
Pose de clapets anti-retour sur les canalisations	non	oui	oui	4

## Volet financier

### **Q2 - Lors de la réalisation d'une zone refuge ou d'un niveau refuge prescrit par le PPR, les travaux annexes sont-ils subventionnés par le Fonds Barnier ? Si oui, quels sont-ils ? Un escalier fixe est-il subventionnable ?**

Seuls les travaux imposés par le PPR sont subventionnables et toutes les opérations annexes indispensables à leur réalisation.

Ainsi, pour la réalisation d'un niveau ou d'une zone refuge, sont subventionnables :

- la réalisation du diagnostic de vulnérabilité réalisé par un géomètre expert,
- les études des travaux à réaliser ;
- une ouverture sur l'extérieur (fenêtre, porte, ...);
- un accès fixe sur l'intérieur (escalier, ...);
- le bloc de sécurité éventuellement ;
- (pour les niveaux refuges) les travaux nécessaires pour rendre habitable le niveau refuge (on parle en effet d'espace habitable dans la définition du niveau refuge) tels que l'isolation, l'électricité, le chauffage, la plomberie, ...

### **Q3 - Quelle est la TVA qui s'applique lors de la réalisation des travaux ?**

Celle-ci dépend des travaux réalisés. Ainsi, il sera appliqué pour tout aménagement dans le volume existant :

- pour les travaux de surélévation à l'issue desquels la surface plancher est augmentée de moins de 10 % : TVA réduite à 7 %
- pour les travaux de surélévation à l'issue desquels la surface plancher est augmentée de plus de 10 % : TVA normale à 19,6 %

### **Q4 - Est-ce que le particulier peut déduire de ses impôts sur le revenu la somme qui reste à sa charge lors de la réalisation d'une pièce refuge ?**

Cette disposition d'ordre fiscal n'existe pas pour les PPR naturels. S'agissant de la réalisation d'une pièce refuge, il n'y a donc aucune déduction fiscale.

En revanche, en lieu et place du crédit d'impôt, il existe des subventions du fonds de prévention des risques naturels majeurs (FPRNM ou « fonds Barnier ») en vue de financer les études et travaux de prévention définis et rendus obligatoires par un PPR approuvé.

## Q5 - Comment être exonéré de la taxe d'aménagement ?

La réalisation de travaux de réduction de la vulnérabilité sur le bâti existant peut donner lieu à une exonération de plein droit de la taxe d'aménagement, si les constructions et les travaux remplissent certaines conditions cumulatives :

- la construction existante doit avoir été régulièrement édifiée avant l'approbation du PPR ;
- les travaux génèrent de la surface taxable nouvelle ;
- les aménagements doivent être prescrits par le PPR ;
- les travaux d'aménagement sont mis à la charge des propriétaires ou bénéficiaires de ces constructions.

En conséquence, toute surface nouvellement créée lors de travaux de surélévation ne relevant pas des obligations du PPR sera taxée.

Dès lors que ces conditions sont respectées, il suffit de cocher, dans le dossier de permis de construire ou de déclaration préalable de travaux, la case qui se trouve dans la partie « Renseignements concernant les constructions ou les aménagements » / « Cas particuliers » / « Les travaux projetés sont-ils réalisés suite à des prescriptions résultant d'un Plan de Prévention des Risques naturels, technologiques ou miniers ? ».

Ceci permet de bénéficier d'une exonération de la taxe d'aménagement (parts communale et départementale) dans le cas où un niveau refuge est créé. Cependant, seuls les 20 premiers mètres carrés seront exonérés de taxe d'aménagement, notamment en cas d'extension avec création d'emprise au sol.

### Volet technique

## Q6 – Quelles sont les caractéristiques techniques et la faisabilité technique de chaque mesure de prévention ?

Des fiches techniques sont mises à la disposition des particuliers souhaitant avoir des informations sur les différentes mesures prescrites par le PPR. Ces fiches techniques sont librement téléchargeables sur le site des services de l'État à l'adresse suivante :

<http://www.vendee.gouv.fr/mesures-de-reduction-de-la-vulnerabilite-rendues-r359.html>

## Q7 - À qui revient la pose des clapets anti-retour et sur quel type de réseau?

L'installation est à réaliser par le propriétaire sur la partie privative du branchement assainissement.

### Caractéristiques :

- Le clapet de diamètre nominal 125 mm doit être accessible dans un regard de diamètre adapté et le plus près possible de la limite de propriété.
- Le clapet anti retour doit être de type à battant, avec système de verrouillage et de préférence en PVC.
- Le clapet ne doit pas créer de dysfonctionnement sur le raccordement des eaux usées.

### Entretien :

Le clapet anti retour doit être contrôlé et entretenu au moins une fois par an et à chaque fois que nécessaire.

En cas de non respect de ces obligations, le raccordement pourra être déclaré non conforme lors d'un contrôle ultérieur.

**Q8 - Face à des personnes à mobilité réduite, le caractère obligatoire des mesures prescrites par le PPR s'appliquent-ils toujours ?**

Les mesures de réduction de la vulnérabilité concernent tous les propriétaires de biens dans le périmètre d'un PPRL ou PPRI approuvé, et dont le niveau de vulnérabilité est élevé. En ce qui concerne l'occupation d'un bien, celle-ci peut évoluer dans le temps. La faculté de la zone refuge doit en outre pouvoir être offerte à toutes personnes se trouvant dans une situation de danger.

Les personnes présentant des difficultés de mobilité peuvent se faire connaître auprès de la mairie, qui prendra alors les mesures nécessaires à leur évacuation éventuelle en fonction du niveau d'alerte, notamment dans le cadre de son Plan Commune de Sauvegarde (PCS).