



Fiche d'aide à l'auto-diagnostic de vulnérabilité des bâtiments existants

Dans le cadre de la réglementation du PPRL (plan de prévention des risques littoraux), les bâtiments existants à la date d'approbation du PPRL peuvent être soumis à des travaux obligatoires en vue de réduire leur vulnérabilité face au risque d'inondation.

La démarche de réalisation des travaux comprend plusieurs étapes successives qui doivent être suivies par le maître d'ouvrage ou propriétaire.

1. **S'informer** sur l'aléa présent au niveau de la construction concernée
2. **Diagnostiquer** la vulnérabilité de la construction par rapport au risque inondation
3. **Sélectionner, à l'aide d'un professionnel, les travaux** les plus pertinents au vu de l'aléa identifié, du diagnostic établi, du contexte de rénovation envisagé et de l'économie du projet.
4. **Faire réaliser les travaux**.

Pourquoi faire un diagnostic ?

- évaluer le risque à l'échelle de ses biens
- connaître ses obligations réglementaires
- savoir agir en cas d'alerte
- mettre son foyer en sécurité
- prioriser les travaux au regard de leur coût et de leur impact sur la réduction de la vulnérabilité

Pour qui ?

- Tous les propriétaires de biens situés en **zone R** (zone rouge) du PPRL

Nom et prénom de l'occupant : _____ Propriétaire occupant Locataire

Cadastre : n° de parcelle _____ Section _____

Adresse du bien : _____

Commune de : _____

Description du logement

(une fiche diagnostic par bâtiment à usage d'habitation ou activité professionnelle)

- maison appartement nombre d'étages : _____
- vide sanitaire grenier aménagé grenier aménageable sous-sol habitable
- Niveau du seuil du rez-de-chaussée : _____ NGF

(Cette donnée peut être disponible sur les documents de construction ou d'acquisition du bien. Elle peut également être obtenue par un levé topographique).



→ Valeur vénale/estimée du bien à la date d'approbation du PPRL : _____ €

(Cette valeur peut être obtenue par une estimation immobilière auprès d'un cabinet immobilier ou d'un notaire).

→ Usage :

- personnel location gîte bâtiment professionnel

Le bien a-t-il subi des dommages liés à la submersion ou à l'érosion ? Oui Non Ne sait pas

Si oui, à quelles dates : _____ Quels types de dommages : _____

Classement de l'habitation au regard du PPRL

(Ces informations sont disponibles sur les cartes de zonage réglementaire ou les cartes de cotes de références actuelles et à l'horizon 2100 du PPRL⁽¹⁾)

→ Zonage: R1 R2 R3 bande de précaution R3 chocs mécanique R3 érosion

→ Niveau de submersion : cote de référence actuelle _____ cote de référence 2100 _____

Votre habitation respecte-t-elle les mesures obligatoires du PPRL ?

Si vous êtes en **zone R du PPR** :

① Votre habitation dispose-t-elle d'une zone refuge accessible de toutes les pièces de votre bien par l'intérieur (zone située au-dessus de la cote de référence actuelle) ?

(Les caractéristiques et les surfaces des zones refuge sont définies dans le règlement du PPRL⁽¹⁾ et sur les fiches techniques⁽²⁾ du site des services de l'État)

Oui Non Sans objet

Si oui, cette zone refuge possède-t-elle un accès vers l'extérieur permettant l'évacuation des personnes par les secours ? (fenêtre de toit, balcon, terrasse...)

Oui Non Sans objet

② Votre habitation dispose-t-elle d'un dispositif d'ouverture manuel des ouvrants (portes et fenêtres) situés pour tout ou partie sous la cote de référence actuelle ?

Oui Non Sans objet

③ Les cuves et bouteilles de gaz, produits polluants ou produits toxiques sont-ils hors d'eau (au-dessus de la cote de référence actuelle) ou arrimés ?

Oui Non Sans objet

④ Les coffrets de distribution d'électricité sont-ils hors d'eau (au-dessus de la cote de référence actuelle) ?

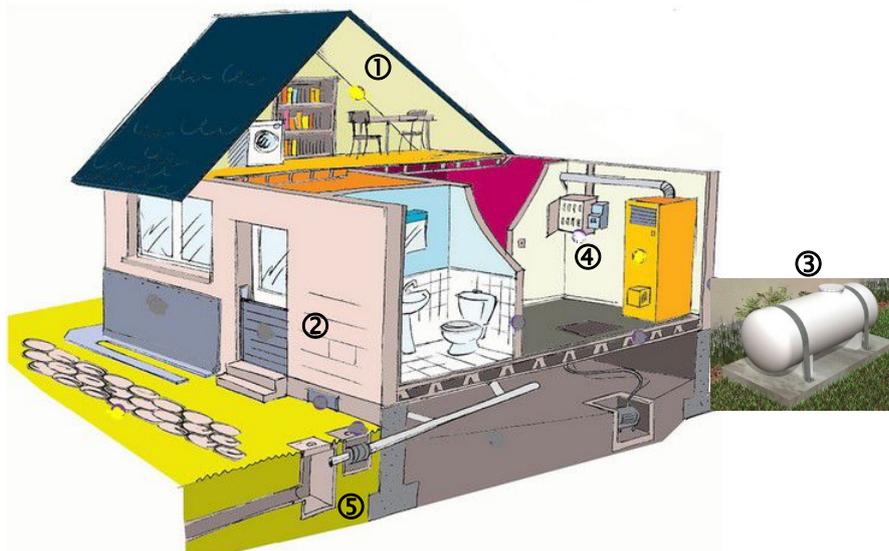
Oui Non Sans objet

Les compteurs de gaz et de téléphone sont-ils hors d'eau (au-dessus de la cote de référence actuelle) ?

Oui Non Sans objet

⑤ Les réseaux enterrés sont-ils équipés de tampons verrouillés et de dispositifs anti-refoulement (clapets anti-retour sur les canalisations d'évacuation des eaux usées et des eaux pluviales entre le logement et le réseau collectif) ?

Oui Non Sans objet



Comment définir et prioriser mes travaux ?

Les travaux imposés aux biens existants ne doivent pas dépasser 10 % de la valeur vénale ou estimée du bien. Au-delà de cette valeur, les travaux ne sont plus obligatoires. De plus, le PPRL précise que les travaux doivent se faire **en priorisant** tout d'abord les mesures de réduction de la **vulnérabilité des personnes** puis celles de réduction de la **vulnérabilité des biens**.

Le tableau ci-dessous permet de vous aider à définir les travaux au regard de leur coût et de leur impact sur la réduction de la vulnérabilité.

Mise en sécurité des occupants	Réduction du délai de retour dans l'habitation	Réduction des dommages	Mesures obligatoires affectant mon bien (suivant diagnostic)	Coût (montant €)	% sur valeur du bien	Travaux retenus (montant €)	Travaux retenus (en %)
✓ ✓			A - Zone refuge : études et travaux	€	%	€	%
✓	✓		B - Dispositif d'ouverture manuel des ouvrants situés sous la cote de référence	€	%	€	%
✓			C - Arrimage ou mise hors d'eau des cuves ou bouteilles	€	%	€	%
	✓	✓	D - Mise hors d'eau des coffrets de distribution d'électricité	€	%	€	%
	✓	✓	E - Mise hors d'eau des compteurs de gaz et de téléphone	€	%	€	%
	✓	✓	F - Verrouillage des tampons et installation de clapets anti-refoulement	€	%	€	%
TOTAL (inférieur à 10 % valeur du bien)				€	%	€	%

Les travaux prescrits par un PPR et rendus obligatoires dans un délai de deux ou cinq ans maximum peuvent bénéficier de subventions par le fonds de prévention des risques naturels majeurs, à hauteur de 80 % des dépenses éligibles pour les biens à usage d'habitation (limité à 36 000 € et 50 % valeur vénale du bien) et 20 % pour les biens à usage professionnel (20 salariés minimum et limité à 10 % valeur vénale du bien).

Exemple n°1 de diagnostic pour un bien de 130 000 €

Mise en sécurité des occupants	Réduction du délai de retour dans l'habitation	Réduction des dommages	Mesures obligatoires affectant mon bien (suivant diagnostic)	Coût (montant €)	% sur valeur du bien	Travaux retenus (montant €)	Travaux retenus (en %)
✓ ✓			A - Zone refuge : étude et travaux	22 000 €	16,92%	Travaux non retenus car plus obligatoires (>10%)	
✓	✓		B - Dispositif d'ouverture manuel des ouvrants situés sous la cote de référence	750 €	0,58%	750 €	0,58%
✓			C - Arrimage ou mise hors d'eau des cuves ou bouteilles	Sans objet			
	✓	✓	D - Mise hors d'eau des coffrets de distribution d'électricité	600 €	0,46%	600 €	0,46%
	✓	✓	E - Verrouillage des tampons et installation de clapets anti-refoulement	1 500 €	1,15%	1 500 €	1,15%
TOTAL (inférieur à 10 % valeur du bien)				24 850 €	19,12%	2 850 €	2,19%

Commentaire : La création de la zone refuge affiche un montant supérieur à 10 % de la valeur du bien. En conséquence, cette mesure n'est plus obligatoire. L'ensemble des travaux restant sont obligatoires sans besoin de prioriser. Je peux toutefois décider de réaliser la zone refuge en plus des autres travaux .

Montant de la subvention pouvant être accordée : 24 850€ x 80 % = 19 880 €

Exemple n°2 de diagnostic pour un bien de 200 000 €

Mise en sécurité des occupants	Réduction du délai de retour dans l'habitation	Réduction des dommages	Mesures obligatoires affectant mon bien (suivant diagnostic)	Coût (montant €)	% sur valeur du bien	Travaux retenus (montant €)	Travaux retenus (en %)
✓ ✓			A - Zone refuge : étude et travaux	8 000 €	6,15%	8 000 €	6,15%
✓	✓		B - Dispositif d'ouverture manuel des ouvrants situés sous la cote de référence	750 €	0,58%	750 €	0,58%
✓			C - Arrimage ou mise hors d'eau des cuves ou bouteilles	1 100,00 €	0,85%	1 100,00 €	0,85%
	✓	✓	D - Mise hors d'eau des coffrets de distribution d'électricité	3 000,00 €	2,31%		
	✓	✓	E - Verrouillage des tampons et installation de clapets anti-refoulement	1 500 €	1,15%	1 500 €	1,15%
TOTAL (inférieur à 10 % valeur du bien)				14 350 €	11,04%	11 350 €	8,73%

Commentaire : Le montant total des travaux est supérieur à 10 % de la valeur du bien. Je ne souhaite pas aller au-delà des 10 %. En conséquence, il faut sélectionner les travaux les plus pertinents au regard de la vulnérabilité des personnes, du contexte et de l'économie du projet.

Une fois les travaux retenus réalisés, les travaux D (ou E selon le choix et le contexte) ne sont plus obligatoires.

Montant de la subvention pouvant être accordée : 80 % des choix retenus

Conclusion (détails complémentaires des travaux rendus nécessaires au regard du diagnostic) : *facultatif*

**Votre habitation respecte-t-elle les préconisations à prendre en compte en zone inondables
(non obligatoire⁽³⁾) ?**

1) Les emprises des piscines et des bassins sont-elles matérialisées afin de ne pas piéger les secours éventuels ?

- Oui Non Sans objet

2) Votre habitation dispose-t-elle d'une installation électrique adaptée (individualisation des circuits entre les parties inondables et les parties hors d'eau, gaines descendante pour éviter les rétentions d'eau)

- Oui Non Sans objet

3) Les matériaux intérieurs de votre habitation sont-ils peu sensibles à l'eau (huisseries, cloisons adaptées, sols...)

- Oui Non Sans objet

4) L'aération du vide-sanitaire est-elle équipée d'une grille empêchant l'entrée d'objets flottants tout en laissant passer l'eau ?

- Oui Non Sans objet

(1) Le PPRL est consultable en version papier à la mairie ou sur le site internet des services de l'Etat :

<http://www.manche.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-risques-naturels-et-technologiques/Plans-de-prevention-des-risques/Plans-de-Prevention-des-Risques-naturels-PPRN>

(2) Les fiches techniques sont consultables également sur le site des services de l'État

(3) Les travaux non obligatoires (non prescrits) ne bénéficient pas de subventions.