



**PRÉFET
DES ALPES-
MARITIMES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Reconstruction des vallées et processus d'acquisition de biens sinistrés

Foire aux Questions

Mars 2022

Les thématiques de la foire aux questions

Cliquer sur les liens ci-dessous pour accéder directement à chacune des thématiques

Partie 1 : Evaluation de l'exposition aux risques.....p3

Partie 2 : Protection des biensp13

Partie 3 : Fonds Barnierp20

Partie 4 : Relogementp31

Partie 5 : Reconstructionp35

Evaluation de l'exposition aux risques

Question 1 : Qu'est-ce qu'un porter à connaissance ?

Question 2 : En quoi consiste le « porter à connaissance » de l'État suite à la tempête Alex ?

Question 3 : Qu'est-ce qu'un Plan de Prévention des Risques ?

Question 4 : Que signifient les zones jaune/orange/rouge de la cartographie du « porter à connaissance » ?

Question 5 : Comment et par qui ont été réalisées les évaluations de la structure bâtementaire des biens ?

Question 6 : Comment et par qui les évaluations de l'exposition aux risques des biens ont-elles été réalisées ?

Question 7 : Comment et par qui une parcelle est-elle classée en zone à risque ?

Question 8 : Comment savoir si une parcelle est classée en zone à risques ?

Question 9 : Comment savoir si je vais pouvoir continuer à occuper mon logement ?

Question 10 : Est-ce que si une parcelle n'est pas, dans sa totalité, en zone de risque, il est possible d'y reconstruire une habitation ?

Question 11 : Puis-je être expulsé(e) si je refuse de quitter mon logement en zone à risque ?

Question 12 : Pourquoi dois-je quitter mon logement alors que celui-ci n'a subi aucun dégât durant et après la tempête ?

Question 13 : Pourquoi ne met-on pas en place des dispositifs d'alerte en cas d'intempérie exceptionnelle, qui permettraient de mettre en sécurité les personnes ?

Question 14 : Si je peux me réfugier à l'étage ou aller habiter ailleurs en cas d'alerte, puis-je continuer à occuper mon logement ?

Question 15 : Une tempête exceptionnelle comme la tempête Alex peut-elle se reproduire ?

1 Qu'est-ce qu'un porter à connaissance ?

Le porter à connaissance est un acte administratif par lequel le préfet communique aux communes et à leurs groupements compétents en matière d'urbanisme, des éléments de cadrage, relevant de l'intérêt général, qui doivent impérativement être pris en compte dans les décisions.

Ainsi, des cartes de zonages des risques prenant en compte les phénomènes observés lors de la tempête Alex et un cahier de règles associées ont été portés à la connaissance des communes afin qu'ils soient pris en compte par les services en charge de l'urbanisme et de l'application du droit du sol dans le traitement des demandes de permis de construire, déclarations préalables...

A titre d'exemple, si un permis de construire est déposé pour un site en zone rouge (ou « zone d'exposition directe ») du « porter à connaissance », les services de l'État transmettent un avis défavorable au service instructeur de la demande d'urbanisme : ce service peut alors refuser le permis de construire conformément à l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme qui stipule : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations ».

2 En quoi consiste le « porter à connaissance » de l'Etat suite à la tempête Alex ?

Les phénomènes observés lors de la tempête Alex du 2 octobre 2020 dans les Alpes-Maritimes constituent un élément nouveau majeur dans la connaissance des risques naturels au sein des communes sinistrées. En tant qu'évènement le plus intense connu à ce jour, il devient, dans plusieurs communes, la nouvelle référence.

En conséquence, celle-ci doit être prise en compte sans délai par les services en charge de l'urbanisme et de l'application du droit du sol afin de pouvoir instruire les demandes d'urbanisme (permis de construire, déclarations préalables...) sur les secteurs concernés par les effets de l'évènement.

Cependant, les phénomènes observés sont d'une complexité telle que leur description et cartographie fines nécessitent de nombreux mois.

A ce stade, l'Etat a donc porté à la connaissance des collectivités en charge de l'urbanisme une première cartographie et des règles associées, dans l'état actuel de la connaissance et de la description des phénomènes qui se sont produits en octobre 2020.

Les porter à connaissance « rapides » transmis au cours du 1^{er} semestre 2021 ont vocation à être suivis ultérieurement par des Plans de prévention des risques (PPR) basés sur des études plus approfondies, permettant notamment de nuancer précisément l'intensité de l'aléa (l'aléa étant un phénomène naturel, d'intensité et d'occurrence données, sur un territoire donné, il peut être qualifié de faible, moyen ou fort).

3 Qu'est-ce qu'un Plan de Prévention des Risques ?

Un Plan de Prévention des Risques (PPR) est un document administratif qui consiste à délimiter les zones exposées à un ou plusieurs types de risques naturels (inondation, incendie...) et y réglementer l'utilisation des sols. Cette réglementation va de la possibilité de construire sous certaines conditions à l'interdiction de construire.

Son élaboration est une compétence de l'État. Les collectivités concernées sont consultées et la concertation du public est organisée. Le projet élaboré par l'État fait ensuite l'objet d'une enquête publique. Ces deux phases permettent au public de faire part de ses observations sur le projet de PPR, et notamment sur le projet de carte de zonage.

Le PPR constitue une servitude d'utilité publique qui s'impose à tous les documents d'urbanisme (notamment lors de la délivrance des permis de construire). En cas de divergence entre les documents d'urbanisme et le PPR, la règle du PPR prévaut sur la règle d'urbanisme.

Le PPR a vocation à permettre de prendre les décisions de prévention des risques les plus adaptées à l'occupation actuelle et future des espaces exposés, afin de ne pas augmenter la vulnérabilité des personnes, des biens et des activités.

4

Que signifient les zones jaune/orange/rouge de la cartographie du « porter à connaissance » ?

La cartographie du porter à connaissance de l'Etat a été élaborée à partir de photographies aériennes et d'observations de terrain réalisées post tempête Alex.

Elle fait apparaître 3 zones :

- la **zone rouge**, ou «zone d'exposition directe», correspond à la zone où des phénomènes particulièrement dangereux pour les vies humaines ont été observés ou sont manifestement susceptibles de se produire. Elle comprend la zone directement impactée par la crue où se concentrent les sinistres associés, les mouvements de terrains actifs ainsi que l'emprise des berges et des talus. Sur cette zone, toute nouvelle construction est interdite, sauf exceptions, notamment pour les équipements publics sans implantation alternative.
- la **zone orange**, ou «zone d'exposition rapprochée», correspond à la zone instable, qui, si elle n'a pas été directement impactée, est susceptible d'évoluer défavorablement (notamment par érosion des talus et des berges pouvant provoquer leur effondrement) en raison de sa proximité immédiate avec la zone d'exposition directe. Cette zone comprend une bande forfaitaire de sécurité de 10 mètres de large, de part et d'autre de la zone d'exposition directe. Sur cette zone à stabilité précaire, toute nouvelle construction est interdite, sauf exceptions, notamment pour les équipements publics sans implantation alternative. Les interventions sur l'existant seront soumises à étude préalable, puis à avis systématique du service en charge des risques naturels de la Préfecture.
- la **zone jaune**, ou «zone d'analyse au cas par cas», est une zone de vigilance, non directement impactée mais potentiellement exposée à des risques induits non négligeables. Cette zone comprend une bande forfaitaire de précaution de 40 mètres de large, de part et d'autre de la zone d'exposition rapprochée sur laquelle il importe de s'assurer qu'une construction nouvelle peut être réalisée sans exposition à un risque naturel. Le principe général est la constructibilité sous conditions. Les projets seront soumis à étude préalable, puis à avis systématique du service en charge des risques naturels de la Préfecture.

5

Comment et par qui ont été réalisées les évaluations de la structure bâtementaire des ?

Une « cellule bâtementaire », rassemblant des acteurs compétents en matière d'évaluation de l'état des bâtiments et habilités à se rendre sur le terrain, a été créée le 8 octobre 2020, dans un contexte d'urgence, sous l'autorité du préfet des Alpes-Maritimes et la coordination de la DDTM (Direction Départementale des Territoires et de la Mer) des Alpes-Maritimes.

Ont notamment participé à cette « cellule bâtementaire » : la DDTM, des architectes de l'urgence, le SDIS (Service Départemental d'Incendie et de Secours) et le CEREMA (Centre d'Etudes et d'expertise sur les Risques, l'Environnement, la Mobilité et l'Aménagement).

Dans cette situation de crise inédite aux dimensions multiples, les membres de la cellule ont visité plus de 2 300 bâtiments impactés dans un délai restreint afin de vérifier leur état structurel et permettre, ou non, aux habitants de réintégrer leur logement.

Des codes de couleurs ont ainsi été établis et appliqués aux bâtiments (à différencier des couleurs des zones des porter à connaissance) pour caractériser l'état structurel des bâtiments impactés par la tempête Alex :

- bien « vert » : bâtiment n'ayant pas subi de dommage,
- bien « jaune » : bâtiment ayant subi des dégâts : « ne pas séjourner »,
- bien « rouge » : bâtiment ayant subi de lourds dégâts : « ne pas entrer »,
- bien « noir » : bâtiment totalement détruit lors de la tempête Alex.

Afin de pouvoir apporter, lorsque nécessaire, des précisions complémentaires à ces premiers diagnostics, un bureau d'études spécialisé (bureau Dekra) a été mandaté par la DDTM des Alpes-Maritimes. Il a réalisé plus de 200 diagnostics bâtementaires au cours du premier semestre 2021 : cette mission est aujourd'hui achevée.

6 Comment et par qui les évaluations de l'exposition aux risques des biens ont-elles été réalisées ?

Dès le lendemain de la tempête Alex et de manière complémentaire aux diagnostics «structure bâtementaire», des équipes du service de Restauration des Terrains de Montagne (RTM / ONF) et du CEREMA se sont rendues sur le terrain afin d'expertiser l'exposition aux risques naturels de près de 500 biens.

Sur la base notamment des documents et analyses réalisés à la suite de la tempête, ainsi que de visites sur sites, les équipes de spécialistes du RTM et du CEREMA ont pu évaluer l'exposition aux risques naturels des biens avec, selon les situations, des biens :

- soit habitables,
- soit non habitables,
- soit habitables sous réserve de mise en place de mesures de veille et d'alerte à coordonner par les communes.

Certains secteurs, concernés par des situations complexes d'exposition aux risques naturels (ex : commune de Malaussène, vallon du Vernet à Saint Martin Vésubie...), font encore l'objet d'études conduites par des bureaux d'études spécialisés.

7 Comment et par qui une parcelle est-elle classée en zone à risque ?

Selon les communes, des Plans de Prévention des Risques (PPR), qui définissent les zones exposées à un risque naturel (notamment inondation et/ou mouvement de terrain) et y réglementent l'utilisation des sols, existent et sont déjà en vigueur.

Au-delà de ces PPR existants et comme suite à la tempête Alex, des « porter à connaissance », cartographiant 3 types de zones d'exposition aux risques et détaillant les règles associées, ont été élaborés et transmis aux collectivités en charge de l'urbanisme (voir réponses aux questions [n°2](#) et [n°4](#)).

8 Comment savoir si une parcelle est classée en zone à risques ?

Les différents documents présentant les zones à risques naturels (Plans de prévention des risques et Porter à connaissance) sont disponibles sur le site Internet de la Préfecture pour les communes ayant fait l'objet d'une notification formelle (dans la rubrique "Information acquéreurs-locataires (IAL)").

Le lien Internet ci-dessous permet de sélectionner la commune concernée puis de télécharger ces documents au format pdf :

<https://www.alpes-maritimes.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-risques-naturels-et-technologiques/Les-risques-naturels-et-technologiques/Les-plans-de-prevention-des-risques-PPR-approuves-et-l-Information-acquereurs-locataires-IAL>

Afin de faciliter la consultation des zones de la cartographie des porter à connaissance, une carte dynamique est consultable en suivant le lien : http://carto.geo-ide.application.developpement-durable.gouv.fr/471/WEB_PAC_ALEX_DIFFUSION.map

Cette carte dynamique permet de procéder à des recherches par références cadastrales pour localiser les parcelles au regard des zones des porter à connaissance.

9 Comment savoir si je vais pouvoir continuer à occuper mon logement ?

Suite à la tempête Alex, les biens bâtis qui ont été structurellement fragilisés (expertise de la cellule bâtiminaire) ou qui se retrouvent exposés à un risque naturel (expertise du service de Restauration des Terrains de Montagne (RTM / ONF) ou du CEREMA) ont fait l'objet d'un arrêté d'évacuation qui ne peut être levé qu'une fois que la situation des biens a évolué.

Ainsi, la situation de ces biens est aujourd'hui consolidée (sauf bien concernés par des situations complexes d'exposition aux risques nécessitant des études spécifiques) et a pu être présentée aux propriétaires lors des réunions d'information des sinistrés organisées dans les vallées.

Néanmoins, si la situation d'un bien n'est pas claire, le propriétaire a la possibilité de se rapprocher du « guichet unique » mis en place par le Préfet et la DDTM des Alpes-Maritimes (voir réponse à la question n°47).

10 Est-ce que si une parcelle n'est pas, dans sa totalité, en zone de risque, il est possible d'y reconstruire une habitation ?

Il convient de distinguer **2 cas de figure** :

1) La parcelle en question ne comportait aucun bien bâti d'habitation, et n'est pas intégrée à l'unité foncière, composée de plusieurs parcelles attenantes, concernée par une acquisition amiable au titre du fonds Barnier auprès du même propriétaire. Dans ce cas, la reconstruction d'une habitation peut y être envisagée.

2) La parcelle en question est le support d'un bien faisant l'objet d'une acquisition amiable au titre du Fonds Barnier. Dans ce cadre, la parcelle est rachetée en intégralité par la collectivité publique, qui en devient propriétaire. Dans ce cas, une construction par l'ancien habitant n'y est plus possible en application du régime de la propriété.

Dans des cas exceptionnels toutefois, il pourra être envisagé de procéder à des divisions de parcelles avant la cession au titre du Fonds Barnier, permettant au propriétaire de conserver une partie de parcelle, non exposée aux risques naturels, s'il envisage d'y projeter une reconstruction. Cette procédure sera réservée à des projets de reconstruction, à l'exclusion de tout autre souhait du propriétaire vendeur (ex : conservation d'un terrain nu pour y implanter un potager, un bâtiment de stockage, etc.).

Dans tous les cas, les projets de reconstruction devront respecter les différentes réglementations, au premier rang desquelles figurent :

- l'analyse des autres risques naturels potentiellement présents sur le site (exemple : risque de mouvements de terrain, comme les chutes de blocs ou les glissements),
- les règles d'urbanisme en vigueur (exemple : existe-t-il un Plan Local d'Urbanisme (PLU) et si oui, autorise-t-il l'urbanisation sur la parcelle concernée ?).

11 Puis-je être expulsé(e) si je refuse de quitter mon logement en zone à risque ?

Si un bien a été expertisé comme « très fortement exposé » à un risque naturel (voir réponse à la question n°8) et qu'il est acté qu'il n'y aura pas de travaux de protection réalisés par l'autorité GEMAPIenne (collectivité en charge de la gestion des milieux aquatiques et la prévention des inondations : Métropole Nice Côte d'Azur, Communauté d'Agglomération de la Riviera Française ou Communauté de Communes des Alpes d'Azur selon le secteur) et que des travaux de protection individuels ne sont pas envisageables (car trop onéreux, non efficaces,...), alors ses occupants demeureront durablement exposés à un danger avéré, ce qui n'est pas acceptable. Dans cette perspective, l'Etat proposera au propriétaire que le bien concerné fasse l'objet d'une procédure acquisition amiable via le fonds Barnier.

Si une acquisition amiable du bien n'est pas possible (si le propriétaire refuse de quitter et/ou céder son bien), alors une démarche d'expropriation sera engagée, qui conduira à une acquisition du bien par l'Etat.

12 Pourquoi dois-je quitter mon logement alors que celui-ci n'a subi aucun dégât durant et après la tempête ?

Comme précisé dans les éléments de réponse à question n°9, les biens bâtis qui ont été structurellement fragilisés (expertise de la cellule bâtiminaire) ou qui se retrouvent exposés à un risque naturel (expertise du service de Restauration des Terrains de Montagne (RTM / ONF) ou du CEREMA) ont fait l'objet d'un arrêté d'évacuation.

Il est à noter que l'exposition au risque d'un bien « très fortement exposé » pourrait être réévaluée dans le cas où l'autorité GEMAPIenne (collectivité en charge des la gestion des milieux aquatiques et la prévention des inondations Métropole Nice Côte d'Azur, Communauté d'Agglomération de la Riviera Française ou Communauté de Communes des Alpes d'Azur selon le secteur) déciderait de réaliser des travaux de protection au droit de celui-ci.

13 Pourquoi ne met-on pas en place des dispositifs d'alerte en cas d'intempérie exceptionnelle, qui permettraient de mettre en sécurité les personnes ?

Des dispositifs d'alerte en cas de bulletin vigilance météorologique de MétéoFrance sont mis en place notamment à travers les Plans Communaux de Sauvegarde (PCS).

Ces plans permettent, entre autres, d'autoriser l'occupation des biens dont l'exposition aux risques naturels a été jugée « gérable » (voir réponse à la question n°8) suite à la tempête Alex.

Les biens présentant un niveau d'exposition « très fort » aux risques naturels sont jugés « non habitables dans leur situation actuelle ». En effet, au-delà de la très forte exposition au risque, les mesures de surveillance et d'alerte ne permettraient pas d'assurer la protection de leurs occupants : bien potentiellement enclavé en cas d'inondation, bien situé dans une zone non couverte par un réseau GSM,

14 Si je peux me réfugier à l'étage ou aller habiter ailleurs en cas d'alerte, puis-je continuer à occuper mon logement ?

Comme précisé en réponse à la question n°12, si un bien est jugé « très fortement » exposé, il est « non habitable dans sa situation actuelle ».

Il ne peut alors en aucun cas faire l'objet d'une occupation (même en présence d'un étage).

En effet, les difficultés d'alerte (bien très isolé, non couverture GSM...) ou la nature du risque (risque torrentiel, risque de recul de berge, risque de glissement de terrain, risque de lave torrentielle...) rendent le bien très dangereux en cas d'événement climatique significatif.

15 Une tempête exceptionnelle comme la tempête Alex peut-elle se reproduire ?

La tempête Alex est un événement unique en son genre en France métropolitaine dans la période récente. On pourrait donc croire qu'il ne se reproduira pas avant de nombreuses générations.

Malheureusement, nous sommes entrés dans une période où les bouleversements climatiques engendrent de manière plus fréquente des épisodes hydro-météorologiques violents. La température chaude de la mer Méditerranée est l'une des causes avancées par les experts.

En 2015, la zone littorale des Alpes-Maritimes a été marquée par des pluies courtes mais extrêmement violentes (175 l/m² en 2 heures à Cannes) qui ont entraîné 20 décès. La Brague a connu une crue de période supérieure à 100 ans qui a sinistré de nombreux campings.

En 2019, des records de débits ont été enregistrés sur la Siagne et le Loup, non constatés depuis la fin des années 60 (période où l'on a commencé à mesurer le débit des cours d'eau).

Les intempéries de 2020 relèvent d'un stade encore supérieur.

Dans les vallées de montagne, la tempête Alex a déstabilisé les cours d'eau, les zones de fond de vallée, voire des pieds de versants en place depuis les dernières glaciations il y a près de 10 000 ans. Les équilibres naturels antérieurs ont ainsi été rompus durablement de telle sorte que des crues bien plus faibles que celle du 2 octobre 2020 sont susceptibles de provoquer des phénomènes violents imprévisibles aux conséquences désastreuses.

Protection des biens

LISTE DES QUESTIONS

Question 16 : Qu'est-ce que la GEMAPI ?

Question 17 : Comment et par qui est-il décidé qu'une habitation est protégeable ou non ?

Question 18 : Comment savoir si mon logement est protégeable ?

Question 19 : A quel moment et sous quelle forme la décision de protéger ou non une habitation est-elle transmise à son propriétaire ?

Question 20 : Comment et par qui sont estimés les coûts des travaux de protection ?

Question 21 : Qui se charge de la réalisation des travaux de protection ?

Question 22 : Par qui sont financés les travaux de protection ?

Question 23 : Dans quels cas les travaux de protection sont-ils financés par la collectivité publique ?

Question 24 : Est-il possible de continuer à occuper un logement tant que les travaux de protection n'ont pas été réalisés ?

Question 25 : Si les travaux de protection d'un bien ne sont pas pris en charge par la collectivité, peuvent-ils l'être par l'assurance ?

Question 26 : Dans quels cas est-il possible d'engager les travaux avec l'assurance ?

Question 27 : Après avoir réalisé des travaux de protection, comment savoir si cette protection est suffisante ?

Question 28 : Que se passe-t-il dans le cas où un bien est déclaré non protégeable ?

Question 29 : Quels sont les recours possibles pour s'opposer à la décision de non protection d'un bien ?

Définition

16 Qu'est-ce que la GEMAPI ?

La GEMAPI pour « Gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations » est une mission confiée par la loi aux Etablissements Publics de Coopération Intercommunale à fiscalité propre (EPCI) : métropoles, communautés urbaines, communautés d'agglomération et communautés de communes. On parle souvent de GEMAPIens pour parler de ces structures.

Cette compétence était autrefois portée, de manière non obligatoire par les communes, parfois regroupées en syndicats de gestion des rivières, et parfois aussi par les Départements, voire les Régions.

La nouvelle organisation est entrée en vigueur au 1^{er} janvier 2018 et les communes ont été dessaisies.

Pour faciliter l'exercice de cette compétence, les EPCI et le Conseil départemental des Alpes-Maritimes se sont regroupés pour créer une structure spécialisée : le Syndicat Mixte pour les Inondations, l'Aménagement et la Gestion des Eaux (SMIAGE). Celui-ci intervient pour le compte et en appui des EPCI.

Les EPCI et le SMIAGE interviennent pour la gestion des cours d'eau et des ouvrages de protection (digues) lorsque des actions d'intérêt général sont nécessaires. Les propriétaires gardent leurs obligations de base : entretenir leur domaine et l'aménager dans les limites fixées par la réglementation.

Les GEMAPIens sont également soumis à la réglementation générale concernant la gestion des cours d'eau.

17

Comment et par qui est-il décidé qu'une habitation est protégeable ou non ?

Lorsqu'un bien est jugé « non habitable dans sa situation actuelle » en raison de son exposition au risque, la question de l'opportunité et de la faisabilité de le protéger se pose.

La collectivité publique compétente en matière de Gestion Eaux et des Milieux Aquatiques et de Prévention des Inondations (GEMAPI) peut décider (ou non) d'intervenir pour assurer la protection d'une zone. Dans cette perspective, elle conduit des analyses reposant sur différents critères : type de risque naturel concerné, zone avec plusieurs habitations ou bien isolé, zone techniquement protégeable ou non, coût des protections par rapport à la valeur des biens à protéger, ...

En temps normal, de telles opérations de protection doivent être préalablement déclarées d'intérêt général par le préfet au terme d'une procédure avec enquête publique.

Dans le cadre de la politique GEMAPI des Alpes-Maritimes, la décision de protéger une zone et donc les habitations qui s'y trouvent relève de la compétence exclusive de l'EPCI (Etablissement Public de Coopération Intercommunale), ici Métropole Nice Côte d'Azur, Communauté d'Agglomération de la Riviera Française ou Communauté de Communes des Alpes d'Azur. Le SMIAGE (Syndicat Mixte pour les Inondations, l'Aménagement et la Gestion des Eaux) n'intervient qu'en tant qu'opérateur pour le compte de l'EPCI.

Le préfet reste compétent sur les autorisations réglementaires dont la collectivité a besoin pour conduire la ou les opérations.

Lorsque les critères nécessaires pour que la collectivité puisse intervenir ne sont pas réunis, le propriétaire garde la faculté de protéger lui-même son bien. Il doit alors obtenir lui-même les autorisations en vue de réaliser les travaux et en assumer la charge financière.

Dans le cadre de la reconstruction des cellules ont été mises en place et ont eu pour but de réunir les acteurs concernés par l'aménagement des cours d'eau, de partager les problématiques associées, de prendre en compte les différents enjeux et d'aboutir à des schémas de principes d'aménagements hydrauliques. Elles ont été l'occasion de présenter les grands principes de « bon fonctionnement » des tronçons hydrauliques et d'échanger sur les enjeux à prendre en compte.

Ont ainsi été décidés au cours de l'année 2021 et de manière collective, les zones à protéger et, par voie de conséquence, pour celles non protégées, les biens concernés par une démarche d'acquisition via le fonds de prévention des risques naturels majeurs (FPRNM / dit « fonds Barnier »), sous réserve du respect des critères d'éligibilité associés à la mise en œuvre de ce dispositif.

À ce jour, l'ensemble des schémas globaux d'aménagement des vallées sinistrées ont été validés, en instance délibérative, par les GEMAPIens. Cela concerne les communes de Tende, Fontan, Saorge, Breil-sur-Roya.

18 Comment savoir si mon logement est protégeable ?

Le premier critère est technique. Il s'agit de trouver une solution adaptée au contexte du site. Si de telles solutions peuvent parfois être trouvées, moyennant des conditions de faisabilité techniques appropriées, il existe des cas où aucune solution technique adaptée à l'enjeu n'existe.

Si une solution technique est possible, la seconde question relève de sa faisabilité économique. Une protection peut coûter plus cher que le bien à protéger. Il convient de plus de prendre en considération les travaux d'entretien nécessaires des protections et leur éventuelle reconstruction périodique en lien avec leur vieillissement. Certains ouvrages tels que les digues de protection font l'objet d'un encadrement très strict car elles nécessitent une charge financière permanente pour garantir la fiabilité du niveau de protection annoncé.

19 A quel moment et sous quelle forme la décision de protéger ou non une habitation est-elle transmise à son propriétaire ?

La décision de lancer les travaux de protection sur une zone relève de la collectivité compétente en charge de la gestion des milieux aquatiques et de la prévention des inondations (GEMAPI), à savoir, dans le cas présent, la Métropole Nice Côte d'Azur, la Communauté d'Agglomération de la Riviera Française ou la Communauté de Communes des Alpes d'Azur.

Elle décide de la manière de communiquer cette décision aux propriétaires concernés.

20 Comment et par qui sont estimés les coûts des travaux de protection ?

L'EPCI (Etablissement Public de Coopération Intercommunale), collectivité compétente pour la gestion des milieux aquatiques et la prévention des inondations (compétence GEMAPI), avec l'appui du SMIAGE (Syndicat Mixte pour les Inondations, l'Aménagement et la Gestion des Eaux), ou des bureaux d'études spécialisés mandatés à cet effet, estiment le coût des opérations de protection collective et étudient leur financement.

21 Qui se charge de la réalisation des travaux de protection ?

Les travaux peuvent être portés par la collectivité (Etablissement Public de Coopération Intercommunale) ou par le propriétaire privé, dans le respect des lois et règlements en vigueur.

22 Par qui sont financés les travaux de protection ?

Dans le cas d'une intervention publique, la collectivité compétente finance les travaux par fonds propres ou par l'emprunt, mais elle peut aussi bénéficier de subventions (du fonds Barnier, de l'État, de la Région, du Département, voire de l'Union Européenne...).

Lorsque la collectivité ne lève pas la taxe fiscale prévue par la GEMAPI, elle peut appeler à participer aux dépenses dans le cadre de la déclaration d'intérêt général (DIG), « les personnes qui rendent les travaux nécessaires ou qui y trouvent intérêt ».

Dans le cas de la protection privée d'un bien isolé, le propriétaire doit financer lui-même les travaux.

23 Dans quels cas les travaux de protection sont-ils financés par la collectivité publique ?

La collectivité publique décide souverainement d'intervenir ou non, généralement pour réaliser la protection d'un ensemble d'habitations, d'activités ou d'équipements d'intérêt général.

En situation courante, la collectivité doit solliciter, outre les autorisations réglementaires, une déclaration d'intérêt général par le préfet qui l'habilite à intervenir, pour vérifier que l'intervention prévue est bien justifiée et pour valider la part de financement imposée aux personnes privées lorsque la collectivité souhaite y avoir recours.

24 Est-il possible de continuer à occuper un logement tant que les travaux de protection n'ont pas été réalisés ?

Lorsqu'un arrêté, en principe du maire, déclare le bien inhabitable en l'état, du fait de son exposition très forte aux risques naturels, le logement ne peut être réoccupé avant que les travaux de protection n'aient été réceptionnés par le maire. Ce dernier peut alors lever son arrêté si le nouveau niveau d'exposition aux risques est jugé acceptable.

25

Si les travaux de protection d'un bien ne sont pas pris en charge par la collectivité, peuvent-ils l'être par l'assurance ?

Si les travaux de protection d'un bien ne sont pas pris en charge par la collectivité, alors il pourra être étudié par un bureau d'étude spécialisé si le bien est protégeable et à quel coût : dans l'hypothèse où le bien serait protégeable, le propriétaire pourra alors se rapprocher de son assurance afin de vérifier si son contrat d'assurance couvre les coûts de réalisation de l'ouvrage de protection.

Le préfet ou éventuellement le maire sont habilités à juger du caractère suffisant ou non des protections envisagées.

26

Dans quels cas est-il possible d'engager les travaux avec l'assurance ?

Sous réserve de ne pas nuire aux travaux d'intérêt général réalisés par l'autorité GEMAPIenne (compétente pour la gestion des milieux aquatiques et la prévention des inondations) et d'être dûment autorisé au titre de la police des eaux pour des travaux en rivière (dossier à déposer auprès de la DDTM des Alpes-Maritimes / Pôle Eau) et validés par un bureau d'études spécialisé, des travaux peuvent être engagés avec l'assurance.

27

Après avoir réalisé des travaux de protection, comment savoir si cette protection est suffisante ?

L'expertise doit être impérativement réalisée préalablement à la réalisation des travaux (il y aura lieu de se rapprocher des services de l'État : DDTM des Alpes-Maritimes / Pôle risques naturels et technologiques) et des contrôles doivent être aussi réalisés en cours de chantier pour vérifier la « bonne » réalisation effective.

28

Que se passe-t-il dans le cas où un bien est déclaré non protégeable ?

Lorsqu'un bien n'est pas protégeable (pour des raisons techniques ou économiques), il est proposé au propriétaire une acquisition amiable de son bien via le fonds Barnier, dès lors qu'il remplit les conditions d'éligibilité (voir réponse à la question n°32).

29

Quels sont les recours possibles pour s'opposer à la décision de non protection d'un bien ?

La collectivité n'a pas d'obligation légale d'assurer la protection des propriétés riveraines des cours d'eau.

À la différence des cours d'eau domaniaux qui relèvent du domaine public, le lit des cours d'eau non domaniaux appartient aux propriétaires des deux rives : si les deux rives appartiennent à des propriétaires différents, chacun d'eux a la propriété de la moitié du lit, suivant une ligne tracée au milieu du cours d'eau.

Ainsi le propriétaire riverain est tenu à un entretien régulier du cours d'eau et de ses berges et est responsable des travaux qui relèveraient de l'aménagement des berges et donc de leur protection.

Par ailleurs, tout projet d'aménagement qui serait susceptible d'avoir un impact direct ou indirect sur le milieu aquatique est soumis à l'application de la Loi sur l'Eau (dépôt d'un dossier auprès des services de la préfecture) et doit être réalisé dans le respect des propriétés voisines et de la rive opposée.

Les décisions d'aménagement de la collectivité doivent s'inscrire dans le cadre de l'intérêt général. C'est cette appréciation qui peut être contestée.

Partie 3

Fonds Barnier

LISTE DES QUESTIONS (1/2)

Question 30 : Qu'est-ce que le fonds Barnier ?

Question 31 : Qu'est-ce que l'EPF ?

Question 32 : Quels sont les biens éligibles à une acquisition par le fonds Barnier ?

Question 33 : Est-ce que le fonds Barnier peut financer l'acquisition des locaux d'entreprise ?

Question 34 : Est-ce que le fonds Barnier peut financer l'acquisition de terrains nus ?

Question 35 : Est-ce que le fonds Barnier peut financer l'acquisition des dépendances (garage, abri de jardin, ...) ?

Question 36 : Est-ce que le fonds Barnier prend en charge les frais de déménagement ?

Question 37 : Est-ce que le fonds Barnier prend en charge les frais de location le temps de trouver un autre logement ?

Question 38 : Est-ce que le fonds Barnier prend en charge des travaux de remise en état de mon logement ?

Question 39 : Est-ce que le fonds Barnier peut prendre en charge des travaux de protection de mon logement ? Si oui, sous quelles conditions ?

Question 40 : Comment et par qui est estimé le montant de l'acquisition versée par le fonds Barnier, y compris pour les biens totalement détruits ?

Question 41 : J'ai acheté mon logement récemment (il y a moins de 5 ans), vais-je être indemnisé(e) à la valeur d'achat ?

Question 42 : Est-ce que la valeur des biens est estimée à partir des prix du marché ?

Question 43 : Est-ce que les travaux d'aménagement / d'embellissement effectués depuis l'achat du bien sont pris en compte dans l'estimation de sa valeur ?

Partie 3

Fonds Barnier

LISTE DES QUESTIONS (2/2)

Question 44 : Est-ce qu'il y a un plafond d'indemnisation par le fonds Barnier ?

Question 45 : Combien de temps prend la procédure d'indemnisation par le fonds Barnier ?

Question 46 : Comment engager la procédure d'indemnisation ?

Question 47 : Quelles sont les pièces à produire pour constituer un dossier de demande d'indemnisation par le fonds Barnier ?

Question 48 : Comment et par qui puis-je être aidé(e) pour constituer mon dossier de demande d'indemnisation ?

Question 49 : Est-il possible de refuser l'acquisition par le fonds Barnier ? Quelles sont les conséquences ?

Question 50 : Comment se déroule la procédure d'expropriation ?

Question 51 : Est-ce qu'un bien non assuré peut bénéficier de l'indemnisation amiable par le fonds Barnier ?

Question 52 : Comment se combinent l'indemnisation de l'assurance et l'indemnisation du fonds Barnier ?

Question 53 : Est-il nécessaire d'attendre l'indemnisation par le fonds Barnier pour recevoir celle de l'assurance ?

Question 54 : En cas d'indemnisation de la part de son assurance, est-il nécessaire de la rembourser si l'on perçoit une indemnisation par le fonds Barnier ?

Question 55 : Une assurance peut-elle compléter l'indemnisation amiable du fonds Barnier ?

Question 56 : Qui prend en charge la démolition d'une habitation ?

Question 57 : Que devient un terrain une fois acquis via le fonds Barnier ?

Définition

30

Qu'est-ce que le fonds Barnier ?

Le fonds de prévention des risques naturels majeurs, couramment appelé « fonds Barnier », est un dispositif financier créé par la loi du 2 février 1995, Michel Barnier étant à l'époque ministre de l'environnement.

Alimenté par un prélèvement sur la contribution « catastrophes naturelles » adossée aux cotisations d'assurances, le fonds finance de nombreuses actions de prévention des risques naturels en France en considérant que la prévention permet de réduire les dégâts futurs.

Une des actions financées vise, sous certaines conditions, à permettre aux collectivités publiques d'acheter les biens (bâtiments et terrains) de personnes vivant dans des secteurs très dangereux ou les biens sinistrés à plus de 50 % par une catastrophe naturelle, pour permettre à leurs propriétaires de se réinstaller dans des zones moins exposées où leur vie n'est pas en danger.

Le circuit le plus classique est le rachat d'un bien gravement menacé ou sinistré à plus de 50 %, par la commune, sur la base d'un financement à 100 % fonds Barnier accordé par l'État à la commune.

En synthèse, le fonds Barnier est une enveloppe financière dédiée aux actions de prévention dans un cadre de solidarité nationale face aux risques naturels.

31 Qu'est-ce que l'EPF ?

Les Etablissements Publics Fonciers (EPF) sous tutelle de l'État sont des organismes de droit public disposant d'une autonomie administrative et financière pour accomplir une mission d'intérêt général.

Leur mission principale consiste à acquérir des terrains, en vue de leur aménagement, par un tiers chargé de la construction de logements, de nouveaux quartiers ou encore d'équipements publics... Cette acquisition stratégique s'appelle le portage de terrains.

Les EPF sont financés par la taxe spéciale d'équipement, prélevée sur leur territoire de compétence ainsi que par les produits de cessions des terrains, de subventions ou d'emprunts.

En synthèse, les EPF sont des acteurs publics qui jouent un rôle d'intermédiaire pour des opérations foncières.

32 Quels sont les biens éligibles à une acquisition par le fonds Barnier ?

Pour être éligible à indemnisation par le fonds Barnier, le bien doit satisfaire à **deux conditions** :

1) être assuré au titre de la garantie contre les catastrophes naturelles. C'est notamment le cas des contrats d'assurance souscrits par les propriétaires, qu'ils en soient occupants ou bailleurs. Le fonds Barnier étant un dispositif de solidarité nationale, les contributeurs sont les bénéficiaires du dispositif qu'ils financent. Cette organisation permet de garantir l'équilibre budgétaire indispensable pour que la solidarité fonctionne.

2) être exposé à une menace grave pour les vies humaines résultant d'une très forte exposition de l'habitation à des phénomènes naturels (phénomènes torrentiels, les chutes de blocs, mouvements de terrains...) ou avoir été sinistré à plus de 50 % par une catastrophe naturelle.

Dans le cas d'un bien exposé à un risque naturel, la demande d'acquisition doit démontrer d'une part que le niveau d'exposition est réellement susceptible de menacer gravement les vies humaines, et d'autre part que les moyens de protection sont plus coûteux que la valeur vénale du bien.

Pour que des alternatives soient envisageables, elles doivent être jugées « techniquement opérationnelles » (par un bureau d'études spécialisé) et moins onéreuses que la cession elle-même. Une estimation neutre de la valeur vénale du bien, établie dans un premier temps par France-Domaine, service relevant du ministère des finances, est donc nécessaire. Dans ce cas, les coûts de réalisation de l'ouvrage de protection devront être assumés par le propriétaire.

Pour statuer sur l'éligibilité d'un bien (exposé à un risque naturel) à une acquisition par le fonds Barnier, l'État sera donc amené à faire estimer sommairement le coût d'une protection efficace afin de pouvoir le comparer avec le montant de l'indemnité d'acquisition.

33 Est-ce que le fonds Barnier peut financer l'acquisition des locaux d'entreprise ?

Un bien utilisé dans le cadre d'activités professionnelles employant moins de 20 salariés peut faire l'objet d'une demande d'acquisition via le fonds Barnier, demande dont l'éligibilité sera étudiée de la même façon que pour un bien d'habitation.

34 Est-ce que le fonds Barnier peut financer l'acquisition de terrains nus ?

Non, le fonds Barnier ne permet l'acquisition directe que de biens bâtis, couverts par une assurance comportant la garantie catastrophe naturelle.

Il permet néanmoins d'acquérir le foncier d'un immeuble d'habitation sinistré pour lequel la démolition du bâtiment aurait été prise en charge par l'assureur.

35 Est-ce que le fonds Barnier peut financer l'acquisition des dépendances (garage, abri de jardin, ...) ?

Les dépendances d'une habitation sont prises en compte dans le cadre de l'estimation globale du bien par France Domaine.

36 Est-ce que le fonds Barnier prend en charge les frais de déménagement ?

Non, le fonds Barnier complète seulement l'estimation de la valeur vénale par une indemnité de réemploi couvrant les frais administratifs liés à l'acquisition d'un nouveau bien.

37 Est-ce que le fonds Barnier prend en charge les frais de location le temps de trouver un autre logement ?

Le fonds Barnier peut financer le relogement jusqu'à ce que le bien soit à nouveau habitable ou jusqu'au versement du montant de l'acquisition. Au-delà, c'est au propriétaire de financer son logement.

38

Est-ce que le fonds Barnier prend en charge des travaux de remise en état de mon logement ?

Non, les travaux de remise en état relèvent de l'assurance habitation.

39

Est-ce que le fonds Barnier peut prendre en charge des travaux de protection de mon logement ? Si oui, sous quelles conditions ?

Non, le fonds Barnier ne finance que les travaux de protection sous la maîtrise d'ouvrage des collectivités. Le fonds Barnier ne peut prendre en charge les travaux de protection de propriétaires privés.

La possibilité de financer des travaux de prévention des risques n'est en effet prévue que pour les collectivités publiques, celles-ci ayant l'exclusivité des actions relevant de l'intérêt général.

40

Comment et par qui est estimé le montant de l'acquisition versée par le fonds Barnier, y compris pour les biens totalement détruits ?

Le service France Domaine, dépendant de la direction générale des finances publiques, est le seul service référent pour estimer les biens immobiliers (y compris ceux complètement détruits) en vue des acquisitions par des autorités publiques (Etat, collectivités locales, ...).

Dans le cas général, France Domaine estime la valeur vénale du bien sur la base du montant moyen des transactions pour des biens similaires dans le même secteur. Cette estimation peut être affinée sur la base de tous les éléments complémentaires transmis par le propriétaire (photographies, factures de travaux...).

41

J'ai acheté mon logement récemment (il y a moins de 5 ans), vais-je être indemnisé(e) à la valeur d'achat ?

Pour les acquisitions récentes (moins de 5 ans), le montant réel de l'achat est pris en compte. Un propriétaire a donc tout intérêt à joindre à son dossier le dernier acte notarié d'achat.

42 Est-ce que la valeur des biens est estimée à partir des prix du marché ?

L'évaluation par France Domaine se base sur le montant moyen des transactions pour des biens similaires dans le même secteur.

43 Est-ce que les travaux d'aménagement / d'embellissement effectués depuis l'achat du bien sont pris en compte dans l'estimation de sa valeur ?

Des factures liées à des travaux effectués depuis l'achat du bien pourront être présentées et étudiées par France Domaine.

Cependant, des surévaluations qui auraient été réalisées à finalité spéculative ne seront pas prises en compte.

44 Est-ce qu'il y a un plafond d'indemnisation par le fonds Barnier ?

Une acquisition via le fonds Barnier d'un bien éligible au regard de son exposition à un risque naturel, n'est pas limitée par un plafond d'indemnisation.

Par contre, pour un bien sinistré à plus de 50 %, indemnisé prioritairement par l'assureur, le fonds Barnier vient compléter cette indemnisation dans la limite de 240 000 € par unité foncière.

45 Combien de temps prend la procédure d'indemnisation par le fonds Barnier ?

Les premières acquisitions réalisées dans le cadre du dispositif mis en place suite à la tempête Alex montrent les délais moyens suivants pour les dossiers « classiques » :

- 3 mois entre la délibération de la commune l'autorisant à engager la procédure et l'instruction du dossier validée par la DDTM (fiche d'accord signée),
- puis, 3 mois entre la validation précédente et la conclusion de la vente chez le notaire,
- enfin, il est constaté un délai d'environ un mois entre la vente chez le notaire et le versement des fonds au propriétaire.

46 Comment engager la procédure d'indemnisation ?

Des listes de biens potentiellement éligibles à une acquisition via le fonds Barnier ont été communiquées aux communes début juin 2021 : sur la base des échanges entre les communes et les particuliers concernés, voire, dans certains cas à la suite de sollicitations directes de propriétaires de biens éligibles (non identifiés dans les listes de biens) auprès de leur commune, la commune délibère afin d'autoriser le maire à engager la procédure d'acquisition via le fonds Barnier.

Cette délibération constitue le point de départ de la procédure administrative. Dès lors, la constitution du dossier « fonds Barnier » peut être engagée avec le propriétaire.

47 Quelles sont les pièces à produire pour constituer un dossier de demande d'indemnisation par le fonds Barnier ?

Il convient de distinguer les biens à usage d'habitation des biens à usage professionnel des entreprises de moins de 20 salariés.

1) Pour les biens à usage d'habitation, les documents suivants doivent être produits :

- Titre(s) de propriété,
- Convention(s) et/ou plan(s) de servitudes éventuelles,
- Document attestant de la souscription d'un contrat d'assurance incluant la garantie catastrophes naturelles, détaillant la part des indemnités déjà effectivement versées,
- Rapport d'expertise de l'assurance,
- Information sur la situation locative ; le cas échéant, transmission des baux régularisés sur le bien sinistré,
- Tous plans, photographies, descriptifs du bien au 1^{er} octobre 2020 et éventuelles factures de travaux réalisés récemment.

2) Pour les biens à usage professionnel des entreprises comptant moins de 20 salariés, en plus des documents listés ci-dessus, doit être produite une attestation de la chambre d'agriculture, de la chambre de commerce et d'industrie, de la chambre des métiers ou de tout autre organisme chargé de la tenue d'un registre de publicité légale, indiquant :

- la nature de l'activité exercée,
- son régime juridique,
- le nombre de salariés employés par la personne physique ou morale concernée à la date de la demande de subvention, ou à la date du sinistre si depuis l'activité a cessé.

Nota : L'effectif salarié et le franchissement du seuil de 20 salariés sont déterminés selon les modalités prévues à l'article L. 130-1 du code de la sécurité sociale.

48 Comment et par qui puis-je être aidé(e) pour constituer mon dossier de demande d'indemnisation ?

Le Préfet et la DDTM des Alpes-Maritimes, en relation avec les maires organisent des « guichets uniques » pour proposer un accompagnement et rencontrer les personnes propriétaires de biens éligibles dans leurs démarches.

Le « guichet unique » peut être contacté par téléphone au : 04 93 72 72 47
ou par email : ddtm-fonds-barnier@alpes-maritimes.gouv.fr

49 Est-il possible de refuser l'acquisition par le fonds Barnier ? Quelles sont les conséquences ?

Le processus généralement proposé est une acquisition amiable. Cela sous-entend qu'il y a accord du propriétaire du bien.

En l'absence d'accord, et lorsque le risque est tel que la collectivité ne peut pas assurer la sécurité des personnes, le recours à une procédure d'expropriation sera envisagé.

50 Comment se déroule la procédure d'expropriation ?

L'expropriation nécessite au préalable une Déclaration d'Utilité Publique (DUP) du projet porté par une personne publique (Etat et collectivités ou leurs opérateurs), dans notre cas, l'acquisition de biens gravement exposés à un risque naturel en vue de leur démolition.

La procédure de DUP, au demeurant très ancienne, permet aux acteurs publics de s'approprier les terrains nécessaires à une opération malgré l'opposition des propriétaires, dès lors que son intérêt public est avéré.

La démarche étant contraire à un droit constitutionnel (lequel protège la « propriété privée »), elle est très encadrée par la loi.

La DUP relève du préfet sur la base d'un projet soumis en enquête publique et conduit à un arrêté de DUP qui acte le principe du recours à l'expropriation. Celui-ci permet d'exproprier pendant 5 ans, et peut être reconduit une fois pour la même durée. Parallèlement ou consécutivement, une enquête parcellaire permet de vérifier ou de déterminer les propriétaires réels et les ayants droits des terrains concernés. Le préfet prend un arrêté de cessibilité qui précise les terrains concernés.

C'est ensuite le juge civil qui prononce le transfert de propriété mais le montant de l'acquisition peut encore être contesté.

La DUP et la cessibilité sont des actes dont le contentieux relève du juge administratif tandis que le transfert de propriété et l'indemnisation relèvent du juge civil donc du tribunal de grande instance.

Certaines expropriations ont ainsi duré plus de 10 ans.

51

Est-ce qu'un bien non assuré peut bénéficier de l'indemnisation amiable par le fonds Barnier ?

Non, pour être déclaré éligible au fonds Barnier, le bien doit être assuré au titre de la garantie contre les catastrophes naturelles (voir réponse à la question n°32).

52

Comment se combinent l'indemnisation de l'assurance et l'indemnisation du fonds Barnier ?

Lorsqu'un bien est identifié comme éligible à une acquisition via le fonds Barnier et que la commune a délibéré afin d'autoriser le maire à engager la procédure ad hoc, un dossier est constitué par le propriétaire (voir réponse à la question n°46) comprenant notamment un document attestant de la souscription d'un contrat d'assurance incluant la garantie catastrophes naturelles et détaillant la part des indemnités d'assurance déjà versées.

Ainsi, le calcul de l'indemnité « fonds Barnier » prendra en compte l'indemnité principale correspondant notamment à la valeur vénale du bien estimée par France Domaine, déduction faite des indemnités versées par l'assurance pour les dommages immobiliers et non utilisées pour des travaux de réparation liés au sinistre.

53

Est-il nécessaire d'attendre l'indemnisation par le fonds Barnier pour recevoir celle de l'assurance ?

La définition des biens éligibles ne doit pas être considérée comme un frein aux démarches d'indemnisation par les assurances.

En effet, en premier lieu, les compagnies d'assurance doivent réaliser une expertise des dommages et un calcul des indemnités dues au titre des contrats d'assurance indépendamment de l'avenir des biens et de leur caractère délocalisable au titre du fonds Barnier.

Ensuite, ce montant d'indemnité d'assurance sera utilisé pour calculer le complément d'indemnisation « fonds Barnier » dans le cadre de l'acquisition du bien.

54 En cas d'indemnisation de la part de son assurance, est-il nécessaire de la rembourser si l'on perçoit une indemnisation par le fonds Barnier ?

Comme précisé en réponse à la question n°53, dans le cadre du calcul de l'indemnité « fonds Barnier », les indemnités versées par l'assurance pour les dommages immobiliers et non utilisées pour des travaux de réparation liés au sinistre sont déduites.

Il n'est donc pas nécessaire de rembourser son assurance.

55 Une assurance peut-elle compléter l'indemnisation amiable du fonds Barnier ?

L'indemnité « fonds Barnier » complète l'indemnité versée préalablement par l'assurance (valeur contractuelle du bien) en vue d'atteindre le montant correspondant à la valeur vénale du bien estimée par France Domaine.

56 Qui prend en charge la démolition d'une habitation ?

Le processus « fonds Barnier » prend en compte et finance l'acquisition et la démolition du bien : l'acteur (EPF PACA, commune, Etablissements Publics de Coopération Intercommunale...) qui porte la procédure d'acquisition procède, dans un premier temps, à l'achat du bien, puis à sa démolition.

57 Que devient un terrain une fois acquis via le fonds Barnier ?

Une fois le bien acquis et démoli, le terrain d'assiette du bien est rendu inconstructible et devient généralement propriété de la commune qui en aura la gestion.

Sur cette parcelle, la commune pourra ensuite envisager un aménagement compatible avec l'exposition aux risques naturels (aménagement paysager, renaturation...).

Partie 4

Relogement

Question 58 : Comment savoir s'il existe des terrains reconstructibles sur la commune ?

Question 59 : Le PLU de la commune va-t-il évoluer pour rendre des terrains constructibles et permettre de reconstruire sur la commune pour reloger des personnes qui ne peuvent plus habiter leur habitation ancienne ? Si oui à quel horizon temporel ?

Question 60 : Jusqu'à quand le loyer pour relogement provisoire est-il pris en charge par la collectivité ?

Question 61 : Où trouver de l'assistance pour se reloger ?

58 Comment savoir s'il existe des terrains reconstructibles sur la commune ?

Les terrains potentiellement constructibles relèvent d'un marché essentiellement privé. La mairie peut apporter une information sur les zones constructibles et les terrains non construits.

59 Le PLU de la commune va-t-il évoluer pour rendre des terrains constructibles et permettre de reconstruire sur la commune pour reloger des personnes qui ne peuvent plus habiter leur habitation ancienne ? si oui à quel horizon temporel ?

La commune ou l'intercommunalité, dans le cas de la Métropole Nice Côte d'Azur, sont compétentes pour élaborer un document d'urbanisme, et les situations locales sont très variées.

Certaines actions de la reconstruction ont pu être engagées sans modification du document d'urbanisme, parce qu'il prévoyait déjà, par exemple, l'implantation d'une zone d'activité ou disposait déjà de terrains constructibles.

En fonction des besoins existants, nés de la tempête Alex, mais également des autres projets de développement de la commune, la municipalité élaborera ou révisera son document d'urbanisme pour les rendre possible, tout en respectant la réglementation (et notamment la loi montagne, qui encadre l'urbanisme dans les vallées) et les principes d'aménagement harmonieux du territoire (respect des paysages, limitation de la consommation d'espaces pour la préservation de l'agriculture, de la nature et de la forêt, etc.). En fonction de la complexité des projets, du degré d'avancement des procédures en cours, cette démarche peut prendre de 1 (modification) à 4 ans (élaboration complète d'un nouveau document).

60 Jusqu'à quand le loyer pour relogement provisoire est-il pris en charge par la collectivité ?

Depuis le mois de décembre 2020, un dispositif d'accompagnement au relogement pour l'ensemble des personnes sinistrées dont le logement a été détruit, rendu inhabitable ou encore inaccessible est mis en œuvre par l'intermédiaire d'une « **MOUS relogement** » (Maîtrise d'œuvre Urbaine et Sociale) sur l'ensemble des 3 vallées sinistrées.

Ce dispositif de « MOUS relogement » permet d'accompagner les personnes sur :

- la réalisation d'un diagnostic approfondi de la situation des personnes ;
- la construction d'un projet de relogement ;
- la délivrance d'un accompagnement dédié au relogement, juridique et assurantiel.

Cette mission concerne les personnes seules, les couples ou les familles sinistrées par la tempête Alex et occupant une résidence principale sous les statuts suivants : propriétaire occupant, accédant à la propriété, locataire, sous-locataire, hébergé, résident à titre gratuit.

60

Jusqu'à quand le loyer pour relogement provisoire est-il pris en charge par la collectivité ? SUITE

L'intervention du prestataire de la « MOUS relogement » porte sur les aspects suivants (pas de prise en charge des loyers) :

- information et diagnostic ;
- accompagnement au relogement ;
- accompagnement social et juridique.

Le Fonds Barnier finance quant à lui le relogement temporaire des propriétaires d'une résidence principale sinistrée ou exposée à un risque naturel majeur, selon les conditions spécifiées dans le code de l'environnement.

En l'espèce, ces conditions sont les suivantes :

- Le relogement est par nature temporaire, c'est-à-dire qu'il doit être suivi d'une réponse durable pour remédier au risque, soit avec la réalisation de travaux de protection pour permettre le retour des personnes exposées dans leur logement, soit avec l'acquisition amiable du bien au titre du Fonds Barnier. Dans le cas de la réalisation de travaux de protection, la durée de prise en charge du relogement par le fonds Barnier est ouverte pendant une première période de 2 ans consécutifs à compter du début de prise en charge. Ce début de prise en charge n'est pas forcément le 2 octobre 2020, notamment quand des dispositifs de relogement d'urgence ont été mobilisés avant le recours au Fonds Barnier (ex : relogement pris en charge par l'assurance privée, relogement assuré par une collectivité financée par un fond public d'urgence comme le FARU – fonds d'aide au relogement d'urgence).

Exemple : une personne dont la résidence principale a été endommagée et frappée à ce titre d'un arrêté d'évacuation, s'est relogée avec prise à bail à son nom d'un nouveau logement à compter du 15 octobre 2020, avec une prise en charge intégrale des loyers par sa compagnie d'assurance pendant une période de 12 mois, soit jusqu'au 15 octobre 2021. Dans l'attente de la réalisation des travaux de protection de sa parcelle, le Fonds Barnier finance les frais de relogement pendant une période de 2 ans à compter du 15 octobre 2021, soit jusqu'au 15 octobre 2023.

A l'issue de cette première période de 2 ans, un examen au cas par cas des biens non réintégrés sera effectué pour apprécier si les conditions de la poursuite d'un relogement sont toujours réunies.

Dans le cas de biens faisant l'objet d'une mesure d'acquisition, la durée de prise en charge par le fonds Barnier court jusqu'à la date de l'acquisition par la collectivité publique.

- Le financement du relogement est exclu pour l'occupation d'un logement temporaire aux caractéristiques de surface manifestement supérieures à la résidence principale d'origine. Les caractéristiques du logement d'accueil seront néanmoins prises en compte pour mener cette appréciation (ex : relogement dans un logement social).
- Seuls le loyer et les charges locatives versées au propriétaire sous forme de provision, sont pris en charge. Les autres dépenses avancées par le bénéficiaire (dépôt de garantie, dépenses d'énergie, fourniture d'eau, frais de télécommunication, diverses prestations de services, autres frais annexes) ne sont pas éligibles à ce financement.
- Seules les résidences principales d'origine disposant d'un contrat d'habitation avec extension obligatoire « catastrophe naturelle » peuvent donner lieu à la prise en charge du relogement par le Fonds Barnier.

61 Où trouver de l'assistance pour se reloger ?

Le préfet délégué à la reconstruction des vallées a prévu de mobiliser autant que possible le réseau des agents immobiliers car il n'y a pas un marché unique des biens immobiliers.

En ce sens, une convention a été cosignée par la FNAIM et le préfet délégué.

La FNAIM Côte d'Azur fédère plus de 600 professionnels de l'immobilier d'habitat et d'entreprises sur les Alpes-Maritimes, exerçant les activités réglementées d'agent immobilier, d'administrateur de biens gérant locatif et de syndic de copropriété, ainsi que celle d'expert immobilier. Elle dispose des moyens nécessaires à la mise en contact des personnes ou des entreprises à reloger et à réinstaller avec ses professionnels, ainsi qu'avec tous les autres, non membres de son organisation, travaillant dans les aires géographiques concernées

D'une manière générale, la mission interministérielle pour la reconstruction des vallées de la Préfecture des Alpes-Maritimes, placée auprès du Préfet délégué, a notamment pour mission d'accompagner les personnes sinistrées dans leur recherche d'un nouveau logement et de favoriser la réimplantation des entreprises touchées par la tempête Alex du 2 octobre 2020. Les relocalisations des particuliers sinistrés et des entreprises doivent être conduites, de façon prioritaire dans les vallées concernées, de manière à éviter une désertification sociale et économique et à garantir leur redynamisation.

Partie 5

Reconstruction

Question 62 : Qu'est-il prévu dans les années à venir pour reconstruire les vallées ?

Question 63 : Quel est le calendrier des grandes étapes du processus de reconstruction des vallées ?

Question 64 : Qui sont les acteurs de la reconstruction et qui est responsable de quoi ?

Question 65 : Comment s'articulent les calendriers des grandes étapes de la reconstruction, des indemnisations, du relogement, de la protection ?

62 Qu'est-il prévu dans les années à venir pour reconstruire les vallées ?

Les impacts de cet événement sur le territoire sont importants, nécessitant un large effort de gestion de crise, de reconstruction des infrastructures, et finalement d'élaboration d'un projet de territoire tourné vers l'avenir. Ce chantier nécessite de questionner les équilibres naturels et paysagers, alors que le fonctionnement des cours d'eau nécessitera plusieurs années pour trouver un nouvel équilibre ; mais aussi de réfléchir avec les élus à des recompositions spatiales pour retrouver des zones d'habitation, d'activité, agricoles et naturelles.

Afin d'accompagner les territoires des vallées dans une reconstruction résiliente et durable, vers un projet de territoire partagé, le président de la République a décidé la mise en place d'une enveloppe exceptionnelle de 150 millions d'euros de contractualisation entre l'État et les collectivités territoriales. Ces crédits s'articulent de la manière suivante :

- 100 millions d'euros dédiés au financement d'infrastructures et de projets résilients avec une part État de 50 % ;
- 50 millions d'euros réservés à l'accompagnement de projets de développement, d'attractivité pour les vallées. Un travail de co-construction est engagé avec les élus et notamment les maires grâce à des ateliers territoriaux (diagnostic territorial, travail prospectif...) et une concertation citoyenne pilotée par la DITP. Le résultat de la concertation citoyenne sera présenté aux élus qui pourront intégrer des propositions à leurs propres ambitions.

Ce travail de revitalisation des vallées, visant à renforcer leur attractivité, a été engagé avec la Métropole Nice Côte d'Azur, la Communauté d'Agglomération de la Riviera Française et le Département des Alpes-Maritimes. Il se poursuivra dans plusieurs cadres : la contractualisation de l'enveloppe exceptionnelle, mais aussi via les programmes et dispositifs déployés sur les vallées, comme le programme « petites villes de demain » dont la finalité est de revitaliser les communes sélectionnées au travers d'une réflexion préalable puis des mesures opérationnelles. Ces programmes permettent d'agir sur les différents aspects qui influent sur l'attractivité et le dynamisme de la commune : habitat, aménagements publics, activité économique et services...

63

Quel est le calendrier des grandes étapes du processus de reconstruction des vallées ?

Il n'est pas forcément très facile de découper le processus de manière simple. On peut par contre grouper les actions en fonction de leur temporalité tout en sachant que beaucoup ont été lancées en parallèle.

1 – Les actions de court terme à caractère provisoire (de l'événement au printemps 2021)

Au-delà du secours aux populations au sens strict, elles ont consisté à :

- rétablir les services essentiels au moins de manière provisoire (continuité routière minimale avec création de pistes provisoires, rétablissement de l'alimentation en eau potable, du service d'assainissement, restauration de chenaux d'écoulement dans les cours d'eau pour les écarter des bâtiments et ouvrages fragilisés),
- réaliser une première analyse de l'événement permettant d'en prendre en compte les conséquences dans le processus de reconstruction. Les analyses bâtementaires organisées, entre octobre 2020 et mai 2021, pour statuer sur la possibilité d'habiter sans risque les biens concernés par l'événement font également partie de cette démarche.

2 – Les actions de moyen terme constituant le cœur de la reconstruction physique (engagées dès décembre 2020 dans certains cas)

Il s'agit du cœur de la reconstruction physique. Les ouvrages détruits doivent être réalisés de manière pérenne et résiliente. Ce processus a démarré de manière différente selon les thèmes et les études préalables nécessaires :

- la reconstruction des routes : elle consiste à reconstruire les ouvrages détruits en tenant compte des enseignements de la tempête. Les nouveaux ponts seront moins vulnérables aux crues, les ouvrages de protection des routes tiendront compte des modifications des cours d'eau sont les exemples les plus voyants.
- la reconstruction des ouvrages des services publics : stations d'épuration, captages d'eau potable,
- la restauration des cours d'eau avec la nécessité de leur redonner une capacité de régulation du transport des sédiments. Cette capacité qui avait été réduite très progressivement au fil des décennies voire des siècles est essentielle pour reconstruire un territoire moins vulnérable aux événements violents. Si ceux-ci ont toujours existé, le changement climatique risque de les rendre plus fréquents.
Les ateliers GEMAPI initiés par l'État en lien avec les collectivités avaient pour objectif d'adopter, d'un commun accord, une stratégie de réaménagement compatible avec cet objectif. Ces ateliers se sont traduits par des schémas qui ont été consolidés au cours de l'été 2021. Les travaux de reconstruction des berges, des infrastructures devront respecter ces schémas globaux.
- les mesures de délocalisation : utilisant le financement par le fonds Barnier, ces mesures visent à réduire les populations exposées, en particulier dans les zones sinistrées, et à leur permettre de se réimplanter dans de meilleures conditions. Ce processus qui a été engagé à l'automne 2021, sitôt les schémas de réaménagement des cours d'eau stabilisés, ceux-ci étant déterminants pour statuer sur le caractère protégeable ou non du bien. Ces processus de reconstruction physique se prolongeront sur plusieurs années.

63

Quel est le calendrier des grandes étapes du processus de reconstruction des vallées ? SUITE

3- Les mesures à long terme

Pour terminer sur les actions précédentes, le processus de reconstruction physiques devra progressivement laisser place à un processus de gestion. Les effets de la tempête Alex sur les cours d'eau auront des conséquences à très long terme. Des actions de surveillance et des interventions raisonnées devront être organisées durablement.

Au-delà des dégâts physiques, l'événement a des conséquences économiques et sociales lourdes. La reconstruction doit également faciliter la reconstitution d'un tissu économique et social en relançant des projets essentiels pour l'avenir des vallées.

Différents outils seront déployés par l'État et les collectivités permettant d'engager des réflexions puis des actions essentielles pour revitaliser le territoire et ce par des stratégies de long terme.

Un bilan et le plan d'actions liés à la reconstruction doivent être envisagés sur au moins une décennie...

64

Qui sont les acteurs de la reconstruction et qui est responsable de quoi ?

Pour ce qui concerne les travaux dans les cours d'eau, c'est l'EPCI (Etablissement Public de Coopération Intercommunale) qui est la collectivité compétente, soit la Métropole Nice Côte d'Azur (MNCA), la Communauté d'Agglomération de la Riviera Française (CARF) et la Communauté de Communes des Alpes d'Azur (CCAA) (compétence de gestion des milieux aquatiques et de prévention des inondations (GEMAPI)), avec l'appui du SMIAGE (Syndicat Mixte pour les Inondations, l'Aménagement et la Gestion des Eaux).

Pour ce qui concerne les travaux sur les infrastructures routières, c'est la collectivité gestionnaire de la voirie qui est compétente, le Département des Alpes-Maritimes ou la Métropole Nice Côte d'Azur (voies communautaires) ou les communes (voies communales).

Les travaux de reconstruction des infrastructures ferroviaires sont réalisés par SNCF Réseaux (avec intervention également de Rete ferroviaria italiana (RFI) entre Breil-sur-Roya et Vintimille).

Les travaux relatifs à l'assainissement et l'eau potable ont été réalisés les EPCI (Etablissements Publics de Coopération Intercommunale) qui ont la compétence concernée, soit MNCA et la CARF.

Enfin, les acteurs qui sont intervenus pour la reconstruction des installations électriques (fournitures et transports) sont ENEDIS et RTE et occasionnellement certaines collectivités qui exploitent leur réseau électrique en régie.

65

Comment s'articulent les calendriers des grandes étapes de la reconstruction, des indemnisations, du relogement, de la protection ?

