

**PPRT FOS-EST – Fos-sur-Mer**  
**Réunion technique du 19 octobre 2012**  
**Zone du Guignonnet et Plaine Ronde**

**Office de Tourisme**

**Relevé des échanges**

-----

Le 19 octobre 2012 s'est tenue une réunion en présence de :

**DDTM 13 :**

Franck ZOULALIAN

**DREAL PACA :**

Thibaud GONZALEZ  
Patrice HANNOTTE  
Xavier NIEL

**Mairie de Fos-sur-Mer:**

Jean-Baptiste BOUZID  
René RAIMONDI  
Gwenaëlle THEBAULT

**Ouest Provence :**

Marie-Claude Dho-Fiandino  
Louis MICHEL

Ainsi que de toutes les personnes, résidants ou exerçant une activité, listées en PJ.

**OBJECTIF DE LA REUNION :**

- faire une présentation globale du projet de plan de prévention du risque technologique (PPRT) prescrit sur la commune de Fos-sur-Mer, appelé PPRT FOS-EST,
- exposer le programme et les modalités des études de vulnérabilité à venir sur la zone du Guignonnet et de Plaine Ronde, exposée à des effets (thermique, surpression, toxique) pouvant éventuellement conduire à des mesures foncières,
- valider la participation d'un ou plusieurs représentants des zones à enjeux, en réunion technique des personnes et organismes associés.

**RELEVÉ DE DISCUSSIONS**

En introduction de séance, M. le Maire s'est positionné comme garant de la défense des intérêts de ses administrés.

**Le PPRT**

La DREAL introduit son propos en se présentant : ses actions, ses outils.

Ensuite, elle présente la démarche PPRT et la procédure associée, en expliquant que cette réunion se situe dans le début de la phase stratégique, qui conduira à terme à l'approbation du PPRT, la date cible d'approbation étant fixée au 26 janvier 2014. Elle précise également que l'entreprise COGEX (qui devient Seveso Seuil Bas) devrait sortir prochainement du PPRT.

Ensuite, la DREAL revient sur les actions réalisées en amont de la prescription du PPRT, soit la réalisation par les industriels des études de dangers (identification de 1040 phénomènes dangereux retenus) et leur instruction par la DREAL se traduisant par des arrêtés préfectoraux définissant les mesures de maîtrise des risques. A cette occasion, une présentation des principales problématiques liées aux effets thermiques transitoires est effectuée.

**Etude de vulnérabilité**

La DDTM introduit son propos en rappelant l'objectif du PPRT qui consiste à protéger les personnes, puis rappelle son rôle, vis-à-vis notamment du recensement exhaustif des enjeux. A cet égard, un appel est fait aux participants concernant la nécessité de recueillir des données complémentaires (estimation du nombre d'employés sur la zone, usages des parcelles...).

Ensuite, la DDTM présente les investigations complémentaires à venir qui seront menées par un prestataire spécialisé (marché en cours de consultation).

L'étude qui sera menée déterminera les niveaux de résistance des bâtiments les plus exposés aux effets de

type thermique, surpression et/ou toxique. Les possibilités de travaux de renforcement de certains bâtiments seront également étudiées.

Les zones concernées par l'étude sont celles correspondantes aux éventuels secteurs de mesures foncières, c'est-à-dire les sites exposés aux niveaux d'aléas Très Fort + (TF+) à Fort (F).

Sur la cartographie des aléas présentée en réunion, cela correspond aux secteurs dont les codes couleur sont en rouge et jaune.

Il est indiqué aux participants qu'ils seront informés lors du lancement des visites des bâtis sur le terrain. L'accès aux propriétés privées devra être facilité dans les conditions de sécurité nécessaires à l'exercice de la mission d'expertise.

### **Représentation de la zone en réunion POA**

L'objet de la réunion était également d'aborder le niveau de représentation des personnes concernées par les mesures foncières.

A noter que le représentant de la zone, proposé par la commune et désigné lors de la réunion des Personnes et Organismes Associées (POA) du 24 septembre 2012, était absent.

Malgré l'information assurée en amont par la commune, la convocation ne lui est pas parvenue.

M. le Maire a précisé la possibilité de réajuster les dispositions prises en ce qui concerne le niveau de représentation. Notamment, il semble évident qu'une deuxième personne *a minima* est nécessaire pour représenter les personnes habitants et/ou exerçant une activité dans ces zones.

Un appel à candidature a été lancé.

### **Questions et propos divers**

#### **- Incidences des zones Seveso et du PPRT sur les cessions de terrains ?**

Le propriétaire de la SAVIM a fait savoir que lors d'une vente d'un de ces terrains, le nouvel acquéreur avait été informé par la mairie de la prescription d'un PPRT touchant notamment ce terrain. Cette information aurait contraint le propriétaire à réduire de 30% la valeur de son bien pour le vendre.

A cela, la mairie répond qu'elle est dans l'obligation depuis que le PPRT est prescrit (Arrêté préfectoral de prescription du 26 janvier 2011 avec représentation cartographique du périmètre d'exposition aux risques, carte d'aléa transmise à la commune en date du 28 février 2012) d'en informer les acquéreurs.

Par ailleurs, des zones de protection vis-à-vis du risque technologique (Z1 et Z2) sont d'ores et déjà définies dans le plan d'occupation des sols de la commune.

A cet égard, le maire rappelle que les prescriptions associées à ces zones ont souvent été bafouées. Il a précisé son souhait de clarifier la situation de la zone, vis-à-vis notamment des constructions à caractère non légal.

Une précision est apportée par la DDTM13 sur l'obligation réglementaire du dispositif d'information acquéreur-locataire (cf. article L125-5 du Code de l'Environnement et Décret N°2005-134 du 15 février 2005).

#### **- Scénarios d'évacuation du Guignonnet? Dispositifs de sécurité existant?**

La mairie de Fos-sur-Mer indique que dans le cadre de ce PPRT, 11 scénarios d'évacuation de zone ont été retenus pour l'ensemble de la ville, par rapport au risque de Boil-over (phénomène qualifié comme à cinétique lente, car on estime possible d'évacuer en 5 heures l'ensemble de la population exposée). Les populations sont invitées à rejoindre des points de rassemblement prédéfinis à pied afin d'être pris en charge. Une information spécifique sera réalisée par la commune à destination des populations concernées lorsque le plan sera validé.

Ce plan a vocation à être intégré dans la mise à jour du PPI après approbation du PPRT. L'évacuation des camions de transport de matière dangereuse dans la zone du Guignonnet n'est pas prioritaire.

Quels que soient les plans d'urgence, seule la protection des personnes prime.

#### **- Différence entre expropriation et délaissement ?**

Une expropriation consiste à racheter aux propriétaires leurs biens dès que le juge des expropriations a pris la décision *ad hoc*. Le prix est estimé par France Domaine sur la base des prix de vente de la zone, avant approbation du PPRT.

Le délaissement (cf. code de l'urbanisme articles L230-1 à L230-6) est un droit ouvert par la mairie aux propriétaires, pour un rachat de leur bien lorsqu'ils le souhaitent.

### Pour aller plus loin :

Actuellement, le délai d'ouverture du droit de délaissement par la commune n'est pas réglementé.

Par contre, dès que celui-ci est instauré au niveau communal, la commune doit se prononcer sous un an, dès sa mise en demeure, avec une indemnité réglée sous deux ans.

Si un propriétaire ne fait pas valoir son droit au délaissement dans le même délai que celui prévu pour réaliser les travaux prescrits du règlement de PPRT, les travaux de mise en sécurité doivent tout de même être réalisés à la date limite imposée par le règlement.

### **- Que devient le gérant en cas d'expropriation ?**

La DDTM indique qu'un gérant, non propriétaire, lorsqu'il est « exproprié » perçoit une indemnisation, désignée sous le terme d'indemnités accessoires (coût de déménagement...).

### **- Quelles aides financières existent ?**

Les travaux de renfort de bâti font l'objet d'un abattement fiscal actuellement fixé à 10 000€ par personne dans un foyer.

A noter qu'il n'est pas obligatoire d'investir dans son bien plus de 10% de la valeur vénale estimée.

Les aides sous forme de crédit d'impôt ne s'appliquent que pour les particuliers **et** les constructions à usage d'habitation.

Actuellement le taux du crédit d'impôt est de 30% pour les travaux prescrits par les PPRT (jusqu'en 2014).

Dans le cadre des mesures foncières, le coût de la mesure foncière prend en compte le coût du terrain, la valeur de l'activité (valeur du fonds de commerce, CA, pertes d'exploitation), et les indemnités accessoires.

Pour la valeur vénale estimée d'un bien d'activité, il n'existe pas encore de jurisprudence en la matière.

L'estimation de la valeur marchande d'une entreprise pourrait, en faisant le parallèle avec le coût de la mesure foncière, prendre en compte les caractéristiques économiques de l'entreprise.

### **- Que payent les industriels à l'origine des risques et des mesures foncières.**

Les exploitants investissent dans leurs installations lors de la mise en œuvre des mesures de maîtrise des risques visant à réduire le risque à la source.

Ensuite, avec les collectivités territoriales et l'Etat, une convention tri-partite est définie pour financer les mesures foncières.

A noter également, qu'une convention a été prise entre l'AMARIS (association nationale des communes pour la maîtrise des risques technologiques majeurs), l'UFIP et l'UIC afin de prendre en charge, à hauteur de 25% les travaux de renfort de bâti.

Une évolution attendue du dispositif législatif vise à préciser la possibilité du cumul des aides et du crédit d'impôt.

## **CONCLUSION**

Cette réunion est la 1<sup>ère</sup> d'une série de réunions qui s'échelonneront au fil du déroulement des études et plus généralement du PPRT.

La prochaine réunion pourra concerner le lancement de l'étude de vulnérabilité.

Pour information, la DDTM prévoit de notifier le marché d'ici décembre 2012.

Au regard des éléments présentés, il est demandé aux participants de faire connaître leur souhait de candidature à la mairie d'ici la fin du mois de janvier 2013.

A l'issue, la mairie assurera la mise en réseau des candidats pour faire émerger, *a minima*, un deuxième représentant.