



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

SOUS-PRÉFET DE GRASSE

Sous-Préfecture de Grasse  
Service pour l'Animation Interministérielle  
et de Conseil aux Institutions Locales et aux Entreprises  
Affaire suivie par : M. OLIVIERI/PF  
☎ 04.92.42.32.36  
✉ michel.olivieri@alpes-maritimes.gouv.fr  
📠 Primagaz : réunion POA

**- COMPTE-RENDU DE REUNION -**

<b>LIEU DE LA REUNION :</b> <b>Mairie de Carros</b>	<b>DATE :</b> <b>20 Décembre 2013</b>	<b>REDACTION :</b> <b>Michel OLIVIERI</b>
--	--	--

**OBJET : PPRT Primagaz : réunion des personnes et organismes associées**

**PRESIDENCE :** Monsieur Rachid BOUABANE-SCHMITT, Sous-Préfet de Grasse.

**PARTICIPANTS :**

Madame Christine CHARLES, adjointe au maire de Carros,  
Monsieur Gilles BESSET, adjoint au maire de Carros  
Monsieur Jean-Luc GAUBERTI, directeur général des services- Carros,  
Madame Éva ESPANOL, Urbanisme- mairie de Carros,  
Madame Caroline CERAULO, direction environnement et gestion des risques-  
Conseil général  
Madame Émilie FEDIDE, DDTM/SER, stagiaire,  
Madame Monique CASON, EPA Plaine du Var,  
Madame Brigitte D'ALLARD, EPA Plaine du Var,  
Monsieur Didier WISSELMANN, NCA  
Madame Marie VELTZ, NCA  
Madame Françoise CREULY, NCA/ direction de l'environnement,  
Monsieur Jean-Pierre LEVI, président de l'ASLLIC,  
Madame Dany LABAYE, secrétaire administrative ASLLIC,  
Monsieur Louis BARRAL, SA BARRAL  
Monsieur Xavier LONGUET, Primagaz,  
Monsieur Franck SANSON, représentant des salariés Primagaz,  
Monsieur Roger RICCIARDI, administration Région Verte,  
Monsieur Bernard MULLER, chef de l'UT Dreal 06,  
Monsieur Damien REY, chef de subdivision Nice 5, Dreal,  
Monsieur Guillaume FRANCOIS, DREAL/SPR

**Monsieur Guillaume DOLLE, APSYS,  
Monsieur Philippe RIBOLLET , SER/PR . DDTM06,  
Monsieur Hervé BRUNELLOT, DDTM,  
Mme Sandrine GUINLOT-PRADO, France Domaine,  
Monsieur Michel OLIVIERI, chargé de mission sous-préfecture.**

Madame Charles, adjointe au maire de Carros, accueille les participants à la réunion des personnes et organismes associées et donne la parole à monsieur le sous-préfet.

Le sous-préfet rappelle que le plan de prévention des risques technologiques lié à l'établissement Primagaz doit être approuvé d'ici le 31 décembre 2014, la réunion de ce jour s'inscrivant dans le déroulement de la procédure.

Il invite les participants à faire preuve de confidentialité sur les éléments de chiffrage relevant de la vie privée des riverains qui vont leur être présentés et donne la parole aux représentants de la société Primagaz.

Monsieur Longuet, Primagaz , après avoir rappelé que le PPRT se fait en concertation avec les services, souligne que l'établissement se trouve en face de trois scénarii possibles :

- Ss1)l'élaboration d'un PPRT classique prescrivant des mesures résultant des études menées en matière d'évaluation du foncier et des travaux de renforcement du bâti.
- S2)la délocalisation de Primagaz dans un secteur n'excédant pas 20/25 kms de Carros, qui pourra ensuite être élargi. Il rappelle cependant les contraintes liées à l'accès des camions de chargement et de déchargement. Ce schéma s'accompagnerait d'un passage en mode déclaratif via une réduction du volume de stockage du gaz dans le réservoir semi-enterré.La délocalisation du site se ferait dans le cadre financier du PPRT.
- S3)le maintien sur le site actuel en réduisant le volume de gaz stocké dans le réservoir, soit 50 tonnes au lieu de 200, tout en conservant tous les systèmes de sécurité.

Aucune annonce de décision sur le déclassement in situ n'est faite. Il s'agit pour Primagaz de pistes devant être explorées en concertation avec l'ensemble des parties prenantes.

M Wisselmann,NCA,ne révèle aucun site identifié pour le déménagement de Primagaz et fait observer que le foncier est rare et grevé de multiples contraintes. Il existe une ancienne carrière à la Gaude mais elle est située en zone rouge du PPRiF et comprend des espaces boisés classés. Il considère cependant que le périmètre défini est pertinent, et compte tenu des spécifications de Primagaz ajuste en conséquence la commande passée par la Métropole au bureau d'études missionné pour la recherche d'un terrain.

Le sous préfet :

- liste les EPCI sollicités pour proposer des terrains d'accueil pour Primagaz qui ont reçu chacun les spécifications de l'établissement.
- fixe au 31 janvier 2014 la date ultime de recherche des terrains,
- promet une expertise diligente par les services de l'Etat des sites éventuellement proposés .

Le sous-préfet précise que toutes les pistes seront explorées, les communautés d'agglomération ayant été notamment saisies, mais il se garde d'être optimiste.

M Lévy, ASSLIC, sollicite des précisions sur le scénario S3 de déclassement in situ de Primagaz, notamment : « les industriels resteront ils contraints par le PAC des risques technologiques, intégré à présent dans le PLU ? ». Le sous-préfet indique que cette question n'est pas à l'ordre du jour de la réunion.

++++++

La DREAL( Damien Rey) et la DDTM (Philippe Ribollet) présentent ensuite le résultat des études menées :

– le compte rendu de la dernière réunion des personnes et organismes associés du 21 février 2012 n'appelle pas d'observation.

**-Rappels** :Une étude de dangers a été remise par l'exploitant en 2007, à la suite de laquelle un arrêté préfectoral de réductions des risques a été pris. Le PPRT a été prescrit le 22 septembre 2009.Les aléas de caractère thermique et de surpression ont été caractérisés, les risques s'échelonnant de très fort plus (TF +) à Faible.

Les enjeux(intérêts menacés) ont été identifiés et portent sur 75 constructions dont 14 ERP, 18 maisons, 1 caserne de pompiers, des ateliers municipaux et des entreprises industrielles.

Leur caractérisation a fait l'objet de **deux études** :

- Évaluation des biens exposés par France Domaine,
- Vulnérabilité du bâti, avec mesures de renforcement proposées lorsque c'est possible, ou procédures d'expropriation et de délaissement.

Un plan de zonage brut a été dressé en superposant la carte des enjeux et celle des aléas .

L'étude de vulnérabilité du bâti a été réalisée par le cabinet APSYS de mars 2012 à octobre 2013, à l'issue de laquelle les mesures constructives sont estimées globalement de 1,3 M€ à 4, 7 M€, fourchette qui dépend de la stratégie qu'adopteront les POA.

Guillaume Dollé , du cabinet APSYS, présente la méthodologie retenue pour cette étude à l'aide d'un power point(**annexé au présent compte rendu**) :

**Objectif** : déterminer le niveau de protection du bâti en l'état, proposer des mesures de protection et estimer leurs coûts.

**Enjeux** : zones d'aléa fort : 1 bâti communal, 9 bâtiments dont la caserne du SDIS, des ateliers municipaux et 4 bâtiments abritant 6 ERP.

Une zone de prescription avec recommandations de travaux, touchée par de possibles effets de surpression significatifs supérieurs à 35mbar : 3 habitations, 21 bâtiments et 1 ERP .

Le reste est exclu de l'étude, à savoir les bâtiments légers comme les préfabriqués, les espaces ouverts sans bâti et les bâtis désaffectés sans occupation humaine.

La démarche de l'étude comprend 3 phases : analyse des résultats de l'étude des dangers, caractérisation du bâti et étude de vulnérabilité qui permet d'analyser les coûts et de hiérarchiser les mesures de renforcement.

Les types d'agression sont les effets de surpression et les effets thermiques, classés par catégorie selon leur importance.

Identification de tous les phénomènes dangereux bâtiment par bâtiment à savoir : BLEVE (explosion avec boule de feu), UJCE (explosion due à l'explosion d'un nuage de vapeur à l'air libre), Flash fire (feu de nuage) et jets enflammés.

Pour chacune de ces agressions les phénomènes dimensionnants sont identifiés : BLEVE des camions petits et gros porteurs, fuites des tuyauteries sous pression...

Caractérisation du bâti lors de la phase de visites qui sont systématiques : rencontre avec les propriétaires et locataires, repérage des matériaux de construction et des données géométriques et identification du type d'occupation des lieux.

Synthèse des bâtiments rencontrés lors de l'étude : structures métalliques, locaux et habitations en maçonnerie avec détermination de leur réponse aux effets, bâtiments préfabriqués.

L'ensemble de ces éléments est inséré dans un logiciel de calcul qui restitue la déformation du matériau et 4 seuils de dommages : superficiels, modérés, lourds, et rupture dangereuse.

Exemples de mesures de renforcement pour les enjeux définis comme vulnérables avec leur chiffrage :

.doublement des poteaux, renforcement des fixations, doublement de l'épaisseur des murs, renforcement des charpentes en bois.

. Pour les effets thermiques, soit la tenue au feu, boules de feu (Blève), feux de nuage...

. Des bâtis sont exposés aux effets thermiques du Blève, ce qui induit une obturation complète des ouvertures qui les rend impropres à toutes activités.

. Autre exemple : isolation de la toiture, renforcement des menuiseries, dispositifs occultants.

In fine il est établie une liste des mesures de renforcement par bâtis en les hiérarchisant avec parfois une concomitance des 2 effets (thermiques et de surpression) impliquant la mise en place des deux types de renforcement avec priorisation des façades les plus exposées et des lieux les plus occupés.

Monsieur Levi demande si, dans le cas où un entrepreneur réalise l'ensemble des mesures qui lui sont prescrites, son entreprise peut encore se développer.

Réponse : il faut faire un distinguo entre les mesures constructives et les règles d'urbanisme, ainsi en zone rouge du PPRT s'applique un règlement associé comme dans tout PPR.

Monsieur Brunelot (DDTM) rajoute que le classement en zone rouge interdit tout développement d'activité.

Madame Charles, mairie de Carros, déplore pour la commune le gel des terrains municipaux de 4 Hectares dans un territoire à enjeux de l'Opération d'Intérêt National. Cela constitue un manque à gagner qu'il serait utile de chiffrer pour l'avenir.

Monsieur Ricciardi, Région verte, constate que le périmètre fixé est circulaire et ne prend pas en compte l'aérodynamisme qui est particulière dans la plaine du Var selon ses observations en matière de dispersions des fumées.

Réponse :

Damien Rey (DREAL), précise que les phénomènes de dispersion liés à une fuite de gaz évoqués par M Ricciardi sont pris en compte dans la modélisation, notamment les conditions météo et la direction du vent.

Le sous préfet propose de passer au détail des mesures constructives préconisées et des estimations réalisées par France Domaine.

Monsieur Ribollet, DDTM les présente :

L'estimation globale des mesures foncières s'élève à environ 23 millions d'euros( indemnités accessoires partiellement prises en compte).

Madame Guinlot- Prado, France Domaine, précise que ces estimations ont été réalisées entre octobre 2012 et le 18 janvier 2013 à partir des ventes des terrains bâtis et non bâtis.

Monsieur Lévi demande quel coût du mètre carré a été retenu, car l'Asllic, en tant que syndic de la zone industrielle voit les actes de vente et en 2013 les transactions se sont effectuées à 1100 euros le mètre carré, le bâtiment Barral étant, pour exemple, estimé entre 4,6 et 5 M€ pour une superficie de 4500M2.

Réponse de France Domaine: l'estimation domaniale ne prend pas en compte le prix 2013, mais elle peut faire l'objet d'une actualisation . Tous les termes de comparaison sont cependant notariés mais le service a été saisi par l'autorité expropriante qui est la seule à pouvoir communiquer les montants. De plus ces estimations n'incluent pas le déménagement, France Domaine n'étant pas compétent en la matière .

Après avoir rappelé la procédure d'élaboration du PPRT, Philippe Ribollet souligne que celui-ci est en phase de stratégie. En terme de méthode, seules les mesures de renforcement du bâti n'excédant pas 10 % de la valeur vénale du bien ou 5 % du chiffre d'affaires pour les sociétés peuvent être rendues obligatoires par le PPRT. En conséquence, la stratégie proposée s'appuie sur cette règle. Concrètement, si le coût des travaux envisagés permettant d'assurer raisonnablement la protection des personnes dans les zones d'aléa de niveaux TF+ à F dépasse ces seuils, une proposition de mesures foncières sera faite (droit de délaissement ou expropriation).

Il est à noter que compte tenu de leurs localisation et de leurs structure, les activités de 4 bâtiments doivent être déplacés conformément au guide méthodologique. La stratégie du devenir de ces bâtiments est donc présentée pour information aux POA. Il s'agit du SDIS, des ateliers municipaux, de l'entreprise Carros Distribution et de l'azuréenne TP.

7 autres bâtiments sont proposés en ouverture au droit de délaissement pour laisser la possibilité aux sociétés de prévoir leur déplacement et 27 bâtiments sont proposés à leur renforcement afin d'établir un niveau de protection satisfaisant pour l'occupation humaine .

Le détail des résultats des investigations complémentaires et la stratégie proposée par bâtiment ont été adressés aux POA en annexe du courrier d'invitation.

A ce propos Monsieur Longuet aimerait que cette valeur vénale soit affichée.

Réponse de la DDTM : ces informations ont un caractère privé empêchant de les diffuser.

Monsieur Lévi abonde dans le sens de Primagaz : les bâtiments ont tous fait l'objet de visites, il importe de savoir qui va payer les travaux, l'Asllic n'ayant pas le temps matériel d'informer toutes les entreprises.

Le Sous- préfet rappelle qu'on est en réunion des organismes associés. L'exercice n'est pas simple et la confidentialité doit être respectée. Il demande qu'on fasse confiance à l'État qui instruit ce dossier de façon neutre .

Ultérieurement se déroulera une discussion bilatérale sous une forme différente de cette réunion. La convention tripartite (État/ exploitant/ collectivité) sera expliquée pour le financement des mesures foncières. Les mesures de renforcement du bâti sur les constructions existantes sont à la charge des propriétaires. Pour les propriétaires physiques d'habitation, le montant des travaux est en partie pris en charge par l'État via un crédit d'impôt à hauteur de 40 % et par les collectivités avec l'exploitant à hauteur de 50 %. La réglementation ne prévoit pas d'aide pour les autres cas (activités, propriété de personne morale, etc).

Monsieur Longuet estime que la convention ne peut être discutée si les modalités du coût des mesures ne sont pas divulguées. Il demande si le déplacement du SDIS est inclut dans les 23M€.

Réponse : Non, ni celui des ateliers municipaux. En revanche il y aura une fiche individuelle pour chaque bâti qui sera remise aux propriétaires et qui comprendra les mesures retenues et leur coût.

Madame Charles s' interroge sur le déplacement des ateliers municipaux .

Réponse : les ateliers municipaux appartenant au domaine public ne peuvent faire l'objet de mesures foncières.

Question : comment est répartie la part des collectivités pour le financement des mesures foncières ?

Réponse : la ventilation de la part collectivité entre les différentes collectivités participant au financement est donnée, dans le cas du financement par défaut, par la répartition de la CET (CFE et CVAE) payée par l'industriel à l'origine du risque en application de l'article R 515-19 du Code de l'environnement.

La part de la collectivité ne concerne pas la commune de Carros. Ce sont la Métropole, le conseil général et le conseil régional, dans le cas présent, qui perçoivent la CET.

Monsieur Lévi demande si les textes prennent en compte la réduction de la valeur locative des bâtiments industriels du fait que ceux-ci sont dévalorisés en étant soumis à un PPRT.

Réponse : le code général des impôts prévoit des mesures permettant aux collectivités de réduire la taxe foncière sur les propriétés bâties. Cette exonération peut aller jusqu'à 30 %. La référence réglementaire est l'article 1383G du code général des impôts .

Les bâtiments ACF, transports AFIF, les 2 bâtis de la coopérative agricole, Fitness attitude sont orientés vers la procédure de délaissement .

Pour Arc-en-ciel, dont les travaux représentent 12 % de la valeur vénale, le délaissement est également proposé mais cette proposition peut être débattue .

Pour tous les autres bâtis, les travaux sont inférieurs aux 10 % (à partir de la SA Barral) et les bâtiments peuvent et doivent être renforcés.

Monsieur Longuet fait observer que si certains bâtiments sont grevés par des aléas différents, quelle est dans ce cas la méthode retenue ?

Réponse de la DDTM : dans les zones de mesures foncières possibles il faut estimer les travaux nécessaires, les rapporter à la valeur vénale du bien et si le ratio est inférieur au 10 % l'activité est maintenue sur place. Au-delà les travaux ne peuvent être rendus obligatoires, le délaissement sera proposé, à réaliser sous 5 ans, au-delà l'entreprise devra faire les travaux.

Monsieur Longuet est réservé quant à cette méthode, le bâtiment Arc-en-ciel, par exemple, ne tangentant que de peu la zone rouge et son occupation doit être prise en considération.

Le cabinet Apsys précise que ce bâtiment est également concerné par la zone bleue mais l'étude a pris en compte la décroissance du risque .

Monsieur Brunelot comprend que Primagaz redoute le coût total des mesures mais il rappelle que l'État participe aussi à la convention tripartite et que c'est son intérêt de serrer les prix. En outre rien n'empêche à une entreprise de faire des travaux à hauteur de 20 % de la valeur vénale du bien. En tout état de cause il assure que les coûts définitifs seront transparents et affinés.

Monsieur Lévi fait observer qu'il s'agit de l'argent des contribuables et qu'il serait préférable d'exproprier directement Primagaz.

Le sous préfet rétorque que ce sont les choix du législateur et que Primagaz ne peut être exproprié.

Monsieur Wisselmann, constate que la contribution de Primagaz est de 53.000 euros annuels et même s'il ne peut juger de la pertinence des mesures ni de la loi, il considère que l'application qui en est faite est ubuesque. On ne se trouve pas devant des installations du type et de la taille d'AZF. Il indique que les camions de gaz sont sur les routes et pour autant on les soumet pas à un PPRT.

Réponse : les zones d'effets dimensionnantes concernant le BLEVE sont celles qui viennent des camions gros porteurs remplissant le réservoir.

Monsieur Muller, DREAL, tient à préciser que le législateur envisage la délocalisation de l'installation classée si son coût est plus modeste que le montant des mesures foncières évitées (expropriation et délaissement). Ce bilan pourra être fait avec les propositions de site alternatif.

A ce propos le sous préfet rappelle que l'État accompagne cette recherche de site et a saisi notamment les communautés d'agglomération. Par ailleurs un nouveau site, proposé par la mairie, de Carros et situé à Gilette va être rapidement expertisé.

Monsieur Longuet demande que le coût du déménagement soit affiné en incluant la reconstruction, les emplois, le terrain...

La DREAL rappelle qu'elle a besoin de tous les éléments de coût que doit lui fournir Primagaz, ainsi que ceux concernant le déménagement proprement dit .

Pour conclure sa revue de détail Philippe Ribollet indique que les 3 habitations concernées (Pastor, Lenormand et Bellone) pourront faire l'objet de travaux de renforcement.

Il demande le quitus sur cette liste de propositions, afin de pouvoir classifier les mesures et avancer dans la démarche.



Monsieur Lévi prend l'exemple de la société Barral, soumise au délaissement alors qu'elle se situe face à Primagaz. Il ne souhaite pas que le bâtiment soit bunkerisé. En outre monsieur Barral se demande comment sont évalués les coûts annexes, tels que les licenciements, la perte d'activité, etc..

Monsieur Ribollet indique que la proposition pour l'entreprise Barral, compte tenu de la structure de son bâti et de son exposition aux aléas est la mise en œuvre de travaux de confortement sans application de mesures foncières.

Monsieur Brunelot précise qu'il y a pour cela des règles comptables à prendre en compte et qui font partie des indemnités accessoires.

En conclusion le sous préfet synthétise les débats en disant que :

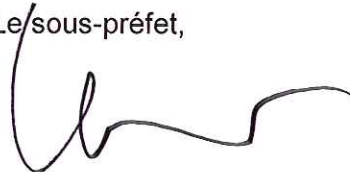
- les propositions présentées sont à affiner au regard des 2 autres scénarii potentiels présentés en début de réunion,
- un nouveau site alternatif sera expertisé en janvier,
- Primagaz doit affiner le coût de son éventuelle délocalisation et fournir ces éléments rapidement aux services de l'État pour que ceux-ci puissent établir une analyse bilantielle .

Madame Charles clôt la réunion en remerciant les participants et en soulignant que ce dossier présente évidemment un enjeu pour les personnes mais également pour la commune et la Métropole.

Fait à Grasse

- 4 FEV. 2014

Le sous-préfet,



Rachid BOUABANE-SCHMITT