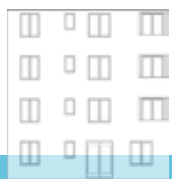


ÉTUDE DE CAS N°4 :

ADAPTER POUR RÉDUIRE AU MIEUX LES DOMMAGES EN CAS DE SURVENUE D'UNE NOUVELLE INONDATION D'UN APPARTEMENT



INONDATION :

H = 1,20 m
D > 48h

SITUATION DE TRAVAUX : REMISE EN ÉTAT POST-SINISTRE

OBJECTIF À ATTEINDRE : RÉDUIRE LES DOMMAGES ET LES DÉLAIS DE REMISE EN ÉTAT

BUDGET À DISPOSITION pour la prévention de l'inondation :

< 500 € H.T.

(en complément de l'indemnisation CAT-NAT)

CARTE D'IDENTITÉ DU LOGEMENT :

Type de logement : logement en RDC avec cave dans un immeuble R+4.
Date de construction : 2009.
Surface habitable : 77 m².
Type de construction : béton banché
Cloisons de distribution du logement : carreaux de plâtre de 70 mm
Menuiseries extérieures : PVC double vitrage.
Menuiseries intérieures : 6 blocs portes carton alvéolé (204 x 83) avec huisseries sapin.
Porte palière : Porte bois.
Revêtements muraux intérieurs : peinture toute surface.
Revêtements de sol : moquette + plinthes bois dans les chambres, carrelage dans les autres pièces.
Production de chaleur : chaudière gaz murale individuelle.
Installation électrique : alimentation des prises et interrupteurs depuis des conduits incorporés dans le sol et les cloisons.
Tableau de répartition : avec au moins un dispositif de protection différentiel.

Nota : Ce bâtiment n'est pas soumis aux règles de protection du patrimoine.

SITUATION DU BIEN VIS-À-VIS DU RISQUE INONDATION

Le logement est situé dans une zone inondable identifiée sur le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de la commune. La crue de référence ou la PHEC indique des hauteurs pouvant atteindre 1,20 mètre au maximum en cas d'inondation du quartier. L'eau peut rester plusieurs jours avant de s'évacuer.

LE CONTEXTE DE TRAVAUX

Ce logement vient de subir une inondation de quelques dizaines de centimètres d'eau, suffisante pour produire déjà de nombreux dommages. Les propriétaires avaient acquis ce bien pour le mettre en location. Ils souhaitent le remettre en état le plus rapidement possible et intégrer dans les travaux, les mesures les plus intéressantes en termes de réduction des dommages et de délais de remise en état. Le budget à disposition en complément de l'indemnisation CAT-NAT consacré à l'adaptation est réduit. Les parties communes ne sont pas concernées par les travaux de prévention de l'inondation.

DIAGNOSTIQUER LA VULNÉRABILITÉ DU LOGEMENT

Des outils de diagnostic existent et constituent une aide utile pour évaluer la vulnérabilité du bien. Le diagnostic ci-dessous est établi à partir des guides mentionnés en page 7 du domaine d'application. Le diagnostic fait ressortir des points de vulnérabilité dans le cadre de l'objectif demandé, sur les aspects suivants :

Les portes intérieures, les huisseries et les plinthes ont été fortement endommagées par l'eau et nécessitent d'être remplacées. Il est préférable de choisir des matériaux plus résilients et/ou moins coûteux.

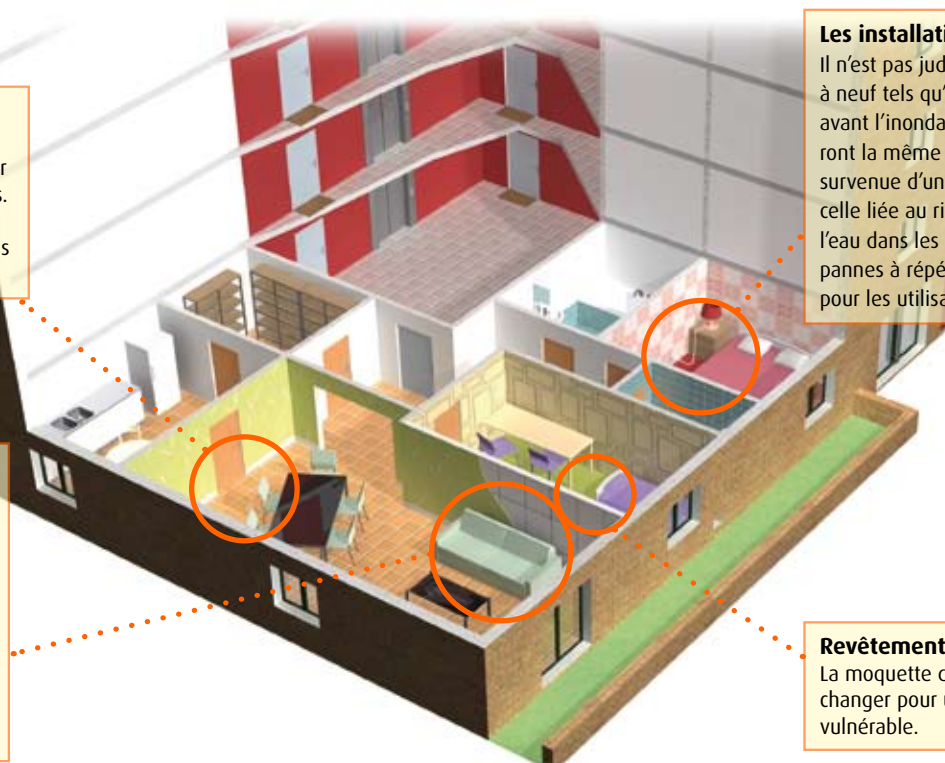
Les cloisons de distribution : Les cloisons sont constituées de carreaux de plâtre et ne sont pas récupérables après ce sinistre. Il est judicieux de chercher à les remplacer par un matériau moins vulnérable à l'inondation et rendant plus aisés les travaux de remise en état si une inondation venait à se reproduire.

Les installations électriques :

Il n'est pas judicieux de les remettre à neuf tels qu'elles étaient installées avant l'inondation. Elles présenteront la même vulnérabilité en cas de survenue d'une nouvelle inondation, celle liée au risque de stagnation de l'eau dans les gaines engendrant des pannes à répétition, ainsi qu'un danger pour les utilisateurs.

Revêtements de sol :

La moquette dans les chambres est à changer pour un revêtement moins vulnérable.



MINISTÈRE
DE L'ÉGALITÉ
DES TERRITOIRES
ET DU LOGEMENT

MINISTÈRE
DE L'ÉCOLOGIE,
DU DÉVELOPPEMENT DURABLE
ET DE L'ÉNERGIE

SÉLECTIONNER LES TRAVAUX ADEQUATS DANS LE RÉFÉRENTIEL

Afin de sélectionner les travaux les plus pertinents au vu du contexte décrit précédemment, la démarche suivante de sélection des fiches-travaux a été retenue (d'autres démarches peuvent être envisagées) :

ETAPE 1

Consulter les outils de sélection des fiches-travaux dans l'ordre proposé :

L'objectif est d'établir une pré-sélection des travaux à proposer aux particuliers.

OUTIL DE SÉLECTION N°1 :

Quelles fiches-travaux selon l'aléa ? voir page 22 :

L'inondation retenue : H = 1,20 mètre et D > 48 heures.

On retient ainsi : **15 fiches-travaux : F4 à F18.**

Les mesures de la stratégie Résister : F1, F2, F3 ne sont pas applicables pour une durée de submersion de plus de 48 heures et pour des hauteurs d'eau supérieures à 1 mètre.

OUTIL DE SÉLECTION N°2 :

Quelles fiches-travaux selon l'objectif des travaux de prévention ? voir page 23 :

Objectif à atteindre : réduction des dommages et des délais de remise en état.

Toutes les fiches pré-sélectionnées ont des mesures qui répondent à ces objectifs, sauf la F4 et la F17 que l'on exclut.

OUTIL DE SÉLECTION N°3 :

Quelles fiches-travaux selon le contexte envisagé ? voir page 24 :

Les travaux se font dans le cadre d'une remise en état après une inondation. **On reste sur 13 fiches-travaux : F5, F6, F7, F8, F9, F10, F11, F12, F13, F14, F15, F16 et F18.**

ETAPE 2

Vérifier l'adéquation des travaux avec les spécificités du logement :

On retire les fiches-travaux relatives à la sécurisation des ascenseurs (F14), au vide-sanitaire (F18), au plancher (F5) et aux cuves d'hydrocarbures (F16) ; le bien n'étant pas concerné par ces équipements et ces ouvrages. Le tableau électrique n'est pas exposé (F13) et la porte d'entrée en aluminium n'a pas été endommagée et est peu vulnérable (F11).

Aussi, l'immeuble étant isolé par l'extérieur, il n'y a pas de réfection à prévoir sur le doublage du logement (F7). Enfin, les mesures de ces fiches-travaux sont collectives et leurs coûts ne peuvent être répartis sur la copropriété et reviendrait uniquement aux propriétaires des logements exposés. Ainsi, les propriétaires ne souhaitent pas s'engager dans les travaux collectifs portant sur les réseaux EU-EP (F15) et les équipements de génie climatique (F8).

La liste est réduite à 4 fiches-travaux : F6, F9, F10 et F12.

ETAPE 3

Consulter les indicateurs économiques au sein des fiches-travaux et finaliser la sélection :

Il s'agit de rester proche du budget demandé par les particuliers : 500 €HT. Les fiches-travaux donnent des éléments de coûts. Le coût total des mesures pré-sélectionnées est d'environ 8 700 €HT. Puisqu'il s'agit de travaux faits dans le cadre d'une remise en état, on s'intéresse au coût réel supplémentaire que ces mesures occasionnent par rapport au coût d'une remise en état à l'identique. Celui-ci est de l'ordre de 990 €HT.

Afin de pouvoir descendre sous le budget, les mesures ayant une efficacité économique moyenne ou faible (moins de 3 étoiles (★ ★ ★)) sont écartées : F9 (la mesure portant sur le remplacement de la moquette par du carrelage).

Les mesures de prévention n'occasionnent pas de coût supplémentaire à assumer par les propriétaires par rapport au coût de remise en état à l'identique.

LES MESURES CHOISIES SE TROUVENT DANS CES 4 FICHES-TRAVAUX :

▶ 6 - Réfection des cloisons de distribution



▶ 9 - Remplacement des plinthes



▶ 10 - Remplacement des menuiseries intérieures



▶ 12 - Redistribution/modification des circuits électriques



METTRE EN ŒUVRE LES TRAVAUX DE PRÉVENTION

F10 : Remplacement des portes intérieures et huisseries bois en blocs porte alvéolés carton et huisseries métalliques.

Coût € HT : 900

Veiller au respect des règles :

- ▶ Règles liées à l'aération : dans le cas d'une ventilation générale du logement, penser à un détalonnage des portes pour permettre la circulation de l'air jusqu'aux bouches d'extraction.
- ▶ Règles sur l'étiquetage sanitaire : les portes et fenêtres sont concernées par l'étiquetage sanitaire.

Recommandations pour une réalisation de qualité et conseils d'usage et de maintenance à appliquer :

- ▶ Le traitement des menuiseries en bois avec un produit de protection (vernis ou peinture) sur les faces intérieures ou extérieures s'avère en général insuffisant. Par mesure de prévention, en cas d'inondation lente, démonter les portes intérieures et les stocker hors d'eau.

F12 : Mise en oeuvre d'une mesure sur les installations électriques.

- ▶ Transformation des circuits électriques (courants forts et courants faibles) en circuits descendants pour éviter les rétentions d'eau dans les gaines et les conduits. Intervention réalisée conjointement avec la réfection des cloisons.

Coût € HT : 2 000

Veiller au respect des règles :

Les travaux d'électricité doivent respecter a minima la norme NF-C 15 100.

Recommandations pour une réalisation de qualité et conseils d'usage et de maintenance à appliquer :

- ▶ La mise en oeuvre de ces dispositions doit impérativement être confiée à un professionnel.
- ▶ Effectuer un test mensuel des disjoncteurs différentiels.

F6 : Remplacement des cloisons de carreaux de plâtre par des cloisons en plaque BA13 avec isolant. Le tout est monté sur ossature métallique.

Coût € HT : 2 065

Veiller au respect des règles :

- ▶ DTU 25.41 P1-1, DTU 20.13 P1-1, DTU 25.31 et le cas échéant, la réglementation parasismique (éléments non structuraux).

Plus d'information sur : www.planseisme.fr.

F9 : Remplacement des plinthes bois en plinthes PVC.

Coût € HT : 1 150

