

## HABITAT

# Chambéry sécurise 225 copropriétés de son centre historique

**L'Opah lancée en juillet 2008 incite les copropriétaires à réaliser des travaux pour lutter contre le risque d'incendie.**

La genèse du projet remonte au 1<sup>er</sup> janvier 2002, lorsqu'un incendie a ravagé le cœur historique de Chambéry (57 600 hab., Savoie), faisant deux morts et détruisant une dizaine d'immeubles. Afin d'éviter de tels drames, un groupe d'experts réunissant les services de la ville, les pompiers, l'architecte des bâtiments de France et l'Agence nationale de l'habitat (Anah) est formé. Son objectif: planifier rapidement des actions de prévention.

**Après l'obligatoire, l'incitatif.** Un premier arrêté municipal est pris en novembre 2003 imposant aux propriétaires des mesures particulières de sécurité lors de travaux dans les immeubles d'habitation anciens. Son application sera suspendue par le tribunal administratif de Grenoble, avant son annulation



Quelque 500 immeubles du centre ancien ont fait l'objet d'un diagnostic sécurité. Parmi eux, une centaine est considérée comme prioritaire.

en 2007, au motif que le maire n'est pas compétent pour définir de nouvelles règles plus sévères que celles du Code de la construction et de l'habitation. Un deuxième arrêté, en juin 2004, exige la présence d'un extincteur et d'un détecteur de fumée dans les parties privatives. En outre, les parties communes doivent être équipées d'une clé sous barillet et d'un plan de l'immeuble pour faciliter le travail des services de secours.

Toutefois, des travaux de plus grande ampleur s'imposaient. La ville engage alors une action incitative, financements publics à l'appui. En 2006, Socotec démarre un diagnostic sécurité des 500 immeubles du centre historique. Sur la base de ces documents, remis à chaque représentant d'immeuble, le cabinet Urbanis est mandaté en juillet 2008 pour piloter et animer l'opération programmée d'amélioration de l'habitat (Opah), qui vise la sécurisation de 225 copropriétés d'ici à 2012.

## 30 000 euros par immeuble.

«Cinq chantiers prioritaires sont retenus: l'isolement des caves et des greniers avec la mise en place de portes coupe-feu à l'entrée de ces parties communes; l'installation de trappes de désenfumage; la mise aux normes électriques des parties communes; le confinement des conteneurs à poubelles; enfin, l'isolement des toitures et des greniers entre chaque immeuble pour

éviter la propagation du feu», détaille Nicolas Brun, chargé de mission chez Urbanis. Le coût des travaux est estimé à 30 000 euros par immeuble. Dans ce cadre, les copropriétaires peuvent solliciter jusqu'à 40% de financements publics (35% de l'Anah et 5% de la ville). La municipalité a également prévu une ligne de crédit pour aider les copropriétaires les plus modestes, permettant de couvrir jusqu'à 90% du montant des travaux.

**Long processus.** Dans un premier temps, Urbanis travaille sur la centaine d'immeubles les plus dangereux. Puis le cabinet en sollicite certains, afin de sécuriser des îlots entiers, grâce à l'institution de barrières pour éviter que le feu ne se propage d'immeuble en immeuble. Toutefois, «ces projets de travaux restent compliqués à mettre en œuvre: 30% des 500 copropriétés n'étant pas organisées, aucun syndic ne peut donc faire voter les travaux», souligne Annick Gay, responsable au service sécurité de la ville. Des subventions sont ainsi instaurées: 50% des frais d'études nécessaires pour constituer la copropriété sont pris en charge par l'Anah et la ville. Au cours des premières réunions d'information, les syndicats de copropriétaires se sont très vite montrés intéressés.

Mais, un an après le lancement de l'Opah, aucun chantier n'a encore été engagé. «Les processus de décision sont longs. Par ailleurs, il semblerait que les artisans spécialisés, peu nombreux dans le secteur, ne se mobilisent pas pour les devis demandés», reconnaît Nicolas Brun.

Agnès Thouvenot

### TÉMOIGNAGE

Capitaine Jean-Pierre Bournonville, sapeur-pompier préventionniste au service départemental d'incendie et de secours de la Savoie

## «Un aménagement des combles fait de manière anarchique»

«Le marché de l'immobilier, relativement tendu, a conduit certains propriétaires à aménager de petits logements dans les combles. Mais ce développement s'est souvent fait de manière anarchique, sans que les autorisations ne soient demandées à la mairie. Si bien qu'en cas de feu dans la cage d'escalier principale, certains logements deviennent inaccessibles, faute de deuxième escalier ou d'accès par des fenêtres donnant sur la rue. De plus, l'encombrement des combles accroît le risque d'incendie, surtout lorsque des matières inflammables y sont entreposées. Il faut que les habitants de ces immeubles soient sensibilisés à ce danger. L'opération vide-greniers, organisée dans cette optique par la ville, s'est révélée bénéfique.»