



Préfiguration d'une crue centennale sur le projet Seine Gare Vitry. © germe & JAM

FACE AU RISQUE INONDATION : **S'ADAPTER ET INNOVER**

Rehausser la ville ou la reculer : telles sont les deux principales stratégies d'adaptation des territoires au risque inondation. La première fait appel à l'innovation, en s'appuyant sur les principes de la construction en zone inondable portés par le ministère de la Transition écologique et solidaire ; la seconde vise à délocaliser le bâti le plus vulnérable afin de créer des zones d'expansion des crues, ce qui implique un important accompagnement humain. La mise à l'abri des habitants actuels ou futurs s'accompagne d'un retour d'attractivité des quartiers concernés, mais aussi d'une recherche de qualité urbaine, au-delà des prouesses techniques. Exemples d'opérations urbaines résilientes, à Vitry-sur-Seine, Saint-Pierre-des-Corps, Blois et Villeneuve-Saint-Georges.

En France métropolitaine, 17 millions de personnes vivent en zone inondable. Neuf millions d'emplois sont menacés par le débordement de cours d'eau. Et le réchauffement climatique peut exposer les populations à des risques majeurs encore aggravés. Il est donc urgent de réduire la vulnérabilité des territoires en adaptant les constructions aux risques et en intégrant ceux-ci aux stratégies d'aménagement. « *L'adaptation des territoires peut s'opérer après le sinistre, dans le cadre de la réparation-reconstruction, ou avant, de façon préventive, lors d'opérations de renouvellement urbain* », explique Stéphanie Bidault, directrice du Centre européen de prévention du risque d'inondation (Cepri)¹. « *La résilience consiste à s'organiser avant, pendant et après la crue* ».

Il faudrait donc allier une logique de gestion des risques à une dynamique de développement. S'adapter pour réduire les dommages. Organiser l'évacuation des personnes les plus vulnérables et permettre aux autres de rester chez elles dans les meilleures conditions possibles. Sensibiliser les Français au risque en les informant, en les aidant à adapter le bâti au risque de crue et en prévoyant des dispositifs d'alerte et de secours. Comme le dit Marie-France Beaufile, maire (PC) de Saint-Pierre-des-Corps (Indre-et-Loire) et ex-présidente du Cepri, « *il s'agit de créer les conditions d'un avenir pour ces territoires à risque inondation. Sinon, ils risquent de se dégrader car ils ne seront pas attractifs. Les professionnels de l'aménagement, les écoles d'architecture et d'urbanisme doivent se sentir investis dans ces réflexions* ».

Une meilleure prise en compte du risque

Depuis quelques années, le sujet se professionnalise. En 2013, le ministère de l'Ecologie lançait un « Atelier national consacré aux Territoires en mutation exposés aux risques ». Objectif : élaborer des stratégies sur cinq sites d'études en favorisant les démarches de projet et la transversalité des approches. Le concours « Construire en zone inondable constructible », lancé lui aussi par le ministère de l'Environnement, de l'énergie et de la mer, en 2015, avait produit la première année des propositions très innovantes, notamment celle du collectif d'architecture Germe & Jam pour la Zac Seine Gare à Vitry-sur-Seine (Val-de-Marne) (lire p. 21), et celle de l'Atelier Alain Gourdon pour le quartier du Nouvel'R à Saint-Pierre-des-Corps (p. 24). Ces apports ont permis de repenser la façon d'aménager le territoire. Un dialogue s'est engagé entre les professionnels de l'aménagement et de la construction, les collectivités locales et les services de l'Etat afin de construire une vision stratégique globale et d'envisager de nouvelles géométries de gouvernance. Et de tenter de trouver un consensus à partir de positions parfois contradictoires. Car la sécurité des populations au sens le plus strict peut conduire au gel de

toute construction, ou à l'imposition de règles a priori peu compatibles avec les aménités urbaines... Sauf à avoir de bonnes idées. Sauf à trouver des solutions pour concilier ces deux postures également justifiées et permettre aux territoires de se développer malgré tout.

Mais dans quel sens faire évoluer les textes et les outils d'urbanisme ? Les PPRI (Plan de prévention des risques d'inondation), par exemple, souvent réalisés à partir de modélisations hydrauliques, se révèlent parfois inopérants, lorsque la crue arrive par où on ne l'attendait pas (cf. l'expérience de Villeneuve-Saint-Georges, dans le Val-de-Marne, p. 28). Certains maires, en première ligne, édictent donc des règles encore plus strictes, à l'image de Saint-Pierre-des-Corps.

Pour avancer dans ce domaine, des mécanismes d'évaluation des actions menées et de l'efficacité des politiques publiques devront être mis en place.

Les assureurs manquent à l'appel

Dans le dialogue engagé sur l'ensemble du territoire français, un acteur de poids n'apparaît que trop rarement autour de la table : les assureurs. Certes, ils indemnisent les dommages. Mais lorsqu'un bâtiment a subi de lourds dégâts, l'indemnisation couvre les réparations « à l'identique »... « *Je trouve que les assureurs ne s'impliquent pas suffisamment dans la prévention des assurés* », déplore Marie-France Beaufile. « *Ils pourraient par exemple s'investir dans des diagnostics préalables qui permettraient de gagner en efficacité. C'est d'ailleurs toute la perversité*

A Saint-Pierre-des-Corps, un liseré de faïence bleue rappelle le niveau des plus hautes eaux connues. © Agnès Fernandez



Cinq règles à respecter

- ❶ Pour les logements, prévoir une ou des pièces habitables au-dessus des plus hautes eaux connues.
- ❷ Aménager des passerelles ou des cheminements en hauteur pour permettre les circulations (des secours, de l'approvisionnement, des personnes, etc.).
- ❸ Limiter l'imperméabilisation des sols au strict minimum, c'est-à-dire à l'emprise habitée, afin de permettre l'infiltration et l'évacuation rapide des eaux.
- ❹ Prévoir des matériaux qui résistent à l'eau, pendant et après l'immersion.
- ❺ Permettre une lecture franche du risque de crue, au moyen d'échelles ou d'indications (sensibilisation) ou en privilégiant une architecture qui « donne à voir » le risque, car la sécurisation doit être à la fois lisible et sensible. Mais aussi faire en sorte que les territoires en zone inondables restent agréables hors épisode de crue afin que l'aléa n'obère pas la qualité de vie.

Villeneuve-Saint-Georges : niveau de la montée des eaux lors des inondations de février 2018. © Agnès Fernandez



À g. : la ville sur socle ; à dr. : la ville sur pilotis. © germe & JAM



sion du fonds Barnier². Avec ce dispositif, les assureurs se dégagent de leurs responsabilités, tandis que l'Etat écriète la partie du fonds qui ne sert pas quand il n'y a pas de dommage... Il pourrait être extrêmement constructif que les assureurs s'engagent plus avant dans la prévention ».

En attendant, des professionnels se spécialisent. « Pour certains architectes, c'est même un nouveau marché qui s'ouvre », sourit Stéphanie Bidault, la directrice du Cepri. Ici et là, quelques noms émergent, notamment le Grand Prix de l'urbanisme Frédéric Bonnet, qui a copiloté les Ateliers nationaux pour le ministère de l'Environnement en 2015, Jean-Marc Bichat, urbaniste coordonnateur des Ardoines, ou Eric Daniel-Lacombe, concepteur du quartier Matra à Romorantin, seul quartier « résilient » éprouvé par une inondation en 2016. A Saint-Pierre-des-Corps, l'architecte Alain Gourdon a travaillé très étroitement avec la mairie sur ces questions, puis a poursuivi avec un promoteur, le groupe Fousse, qui deviendra le maître d'ouvrage du quartier Nouvel'R.

« Pendant longtemps, l'inondation a été considérée sous "l'angle dur", celui de la défense au moyen d'ouvrages d'ingénierie qui permettaient de se protéger », rappelle Stéphanie Bidault. « Depuis peu, on constate que le sujet s'est ouvert à d'autres disciplines : l'histoire, la psychologie, le droit, la communication, la sensibilisation. Le regard sur la gestion des risques a changé. Et c'est ce qui va nous permettre d'avancer en sortant de la seule solution ingénierie ». Car les humains ont la mémoire courte. Passé la catastrophe, les réparations et le nettoyage, ils oublient. Cette amnésie est dangereuse. Si un territoire est bien préparé, les risques seront moindres.

Agnès Fernandez

1. Centre de ressources, le Cepri est une association nationale de collectivités territoriales fondée en décembre 2006 sous le haut patronage du ministère de l'Ecologie et du développement durable.

2. Le fonds de prévention des risques naturels majeurs, ou fonds Barnier, en application de la loi du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement, subventionne différentes mesures de prévention individuelles ou collectives telles que des expropriations, des acquisitions amiables, des Papi (programmes d'action et de prévention des inondations), des études et travaux de mise en conformité avec les PPR (plans de prévention des risques), etc.



VITRY - LES ARDOINES

UN QUARTIER HORS D'EAU POSÉ SUR DES « INFRASTRUCTURES RENFORCÉES »

Le projet urbain des Ardoines, à Vitry-sur-Seine, a intégré dès l'amont l'idée de résilience à l'inondation. Et sera le terrain d'application de plusieurs innovations - aussi bien techniques que juridiques.



Opération Seine Gare Vitry : armature de desserte des levées simulée, sans crue et avec crue. © germe & JAM / Mageo / Hilaire / Zoom

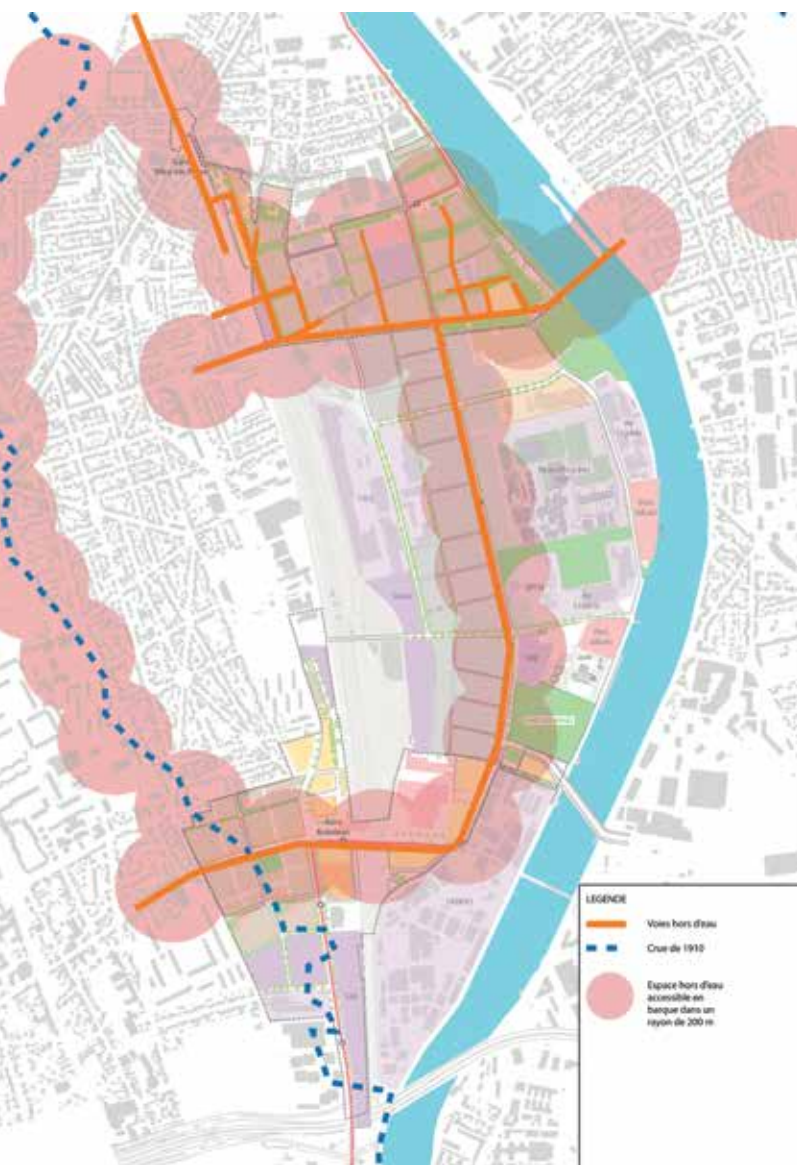
À trois kilomètres au sud de Paris, les Ardoines couvrent 300 hectares sur la commune de Vitry-sur-Seine (Val-de-Marne), entre fleuve et réseau ferré. Historiquement industriel, aujourd'hui vieillissant et partiellement désaffecté, il est voué à une reconversion majeure, avec un objectif global de création de 8 100 logements et 21 000 emplois. Aujourd'hui desservi par deux stations du RER C, bientôt par le TZen 5 et par la future ligne 15 du Grand Paris Express, c'est un territoire aussi prometteur en termes d'aménagement que vulnérable au risque inondation. Car ici, la crue de 1910 avait noyé toute la ville basse, dévastant 1 500 logements et laissant 8 000 habitants sans abri.

L'opération d'aménagement, pilotée par l'EPA Orsa (Etablissement public d'aménagement Orly Rungis-Seine Amont, aujourd'hui fédéré avec Grand Paris Aménagement), se décline en deux Zac, les Ardoines et Seine Gare-Vitry. Mais c'est l'ensemble du futur quartier qui a été conçu en intégrant très en amont l'idée de résilience

à l'inondation, pour qu'en cas de crue les logements et les commerces restent accessibles et que les habitants puissent vivre normalement.

Pour répondre au risque, le projet a été pensé sous l'angle du maintien des populations sur site tout en évitant que les habitants ne soient coincés chez eux sans possibilité d'approvisionnement ni d'évacuation des personnes les plus vulnérables.

Lauréat du concours sur la Zac Seine Gare-Vitry, le collectif d'architectes germe&JAM, porté par Jean-Marc Bichat, a proposé une armature de desserte au-dessus des plus hautes eaux connues, se déclinant en promenades hautes, d'une part, et voies rehaussées, d'autre part : ce qui permettra de traverser en partie les Ardoines pour rejoindre la partie haute de la ville. Il s'agit de créer un réseau de voirie primaire hors d'eau à l'échelle des 300 hectares, conjugué au maintien des fluides (électricité, eau, assainissement) en s'appuyant sur les points hauts de la topographie du site, qu'ils soient naturels ou



Voies hors d'eau et espaces accessibles en barque dans un rayon de 200 mètres. © germe & JAM / Mageo / Hilaire / Zoom

artificiels : coteau et ponts de fer. La hauteur de l'avenue Salvador Allende, voie départementale, s'appuie ainsi sur le niveau de référence PPRI crue centennale de 1910 : 35,50 m. En raccrochant un réseau de passages hauts à ce dispositif de voies hors d'eau, ce « scénario à infrastructures renforcées » permet de relier les équipements et d'assurer l'accès aux bâtiments, même en cas de crue.

L'originalité du projet de germe & JAM est que ces levées hors d'eau permettront de créer des rez-de-chaussée surélevés habités, ouverts sur un réseau de jardins creux en cœur d'îlot destinés à assurer la « transparence hydraulique », c'est-à-dire le passage de l'eau. Alternative végé-

tales aux murs aveugles, et réponse innovante aux principes de la loi sur l'Eau qui imposent que si l'on remblaye d'un côté on doit excaver ailleurs pour permettre aux eaux de s'épancher.

Articuler procédures existantes et innovation

« Dans notre réponse lors du concours, nous avons considéré que ce principe d'accessibilité pouvait devenir un levier du droit des sols », explique Jean-Michel Bichat (dont le projet a remporté le Grand Prix d'aménagement « Comment mieux bâtir en terrains inondables constructibles »). « De là l'idée de créer des espaces hors d'eau qualifiants pour les espaces publics qui donnent de la valeur immobilière aux sols ».

Côté aménageur, les principes sont actés, « mais la résilience n'est pas si facile à organiser » nuance Anne Maïkovsky, directrice du territoire de Grand Paris Seine amont au sein de GPA. Car la complexité de la législation, la superposition de textes parfois contradictoires (risque, environnement, urbanisme, etc.), la lourdeur des procédures, et la pluralité des acteurs et des autorités compétentes, constituent des freins puissants à l'avancée du projet.

« La question de la résilience n'est pas traitée de la même façon sur les deux Zac », précise Anne Maïkovsky. Pourtant, les grands principes proposés par germe&JAM ont infusé et diffusé sur l'ensemble du futur quartier des Ardoines. Ainsi, la voirie hors d'eau, proposée pour la Zac Seine Gare-Vitry se prolongera sur la Zac Gare Ardoines.

A ce jour, Gare Ardoines est la plus avancée des deux Zac. Quatre opérateurs immobiliers ont été retenus (Nexity, Eiffage, Brémond-Lamothe et Adim), ainsi que trois bailleurs (la Semise, Valophis, l'OPH de Vitry-sur-Seine). Les permis de construire ont presque tous été déposés, pour lesquels les règles du PPRI (plan de prévention des risques d'inondation) s'appliquent, notamment le principe de ne bâtir que sur 50 % des parcelles au maximum. Mais une « difficulté de mise en œuvre de la règle d'emprise au sol du PPRI » est apparue entre l'EPA Orsa et les services chargés d'instruire les permis de construire en zone inondable. « Car l'instruction s'appuie sur la hauteur actuelle des sols et ne tient pas compte de la topographie future du projet », explique la directrice territoriale. « Par conséquent, le plan de référence ne fonctionnait plus car le projet tel qu'il est conçu est situé au-dessus des plus hautes eaux connues, tandis que la règle du PPRI s'appuie sur l'existant qui lui est en zone inondable ».

Comment permettre l'innovation dans ce contexte réglementaire ? Pour y parvenir, l'EPA Orsa a engagé un dialogue avec les opérateurs, les services de la Driee (Direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie), de la Drirea (Direction régionale



Deux levées orientées nord-sud proposent une liaison piétonne et récréative au niveau hors inondation, précisément nivelée pour donner accès au niveau habitable des immeubles. © germe & JAM / Mageo / Hilaire / Zoom

et interdépartementale de l'équipement et de l'aménagement) et de la préfecture. Ensemble, ils décident de recourir à des « *permis de construire emportant permis d'innover* ». Une disposition offerte par l'article 88 de la loi relative à la Liberté de création, à l'architecture et au patrimoine de juillet 2016, qui prévoit que ces permis de construire sont accompagnés d'une étude d'impact, dont l'objectif est de démontrer que les moyens mis en œuvre par le projet assurent l'atteinte des objectifs de résultat visés par la règle à laquelle il déroge. Cette étude d'impact doit être réalisée par le promoteur ou le bailleur qui dépose le permis, puis validée par l'aménageur. Ce qui pose des questions nouvelles de responsabilités, donc d'assurance.

« La résilience n'est pas un surcoût »

L'autre solution à l'étude, cette fois pour le quartier Seine Gare-Vitry, est « *de ne plus réfléchir à l'échelle de la parcelle mais à celle de l'unité foncière* », explicite Anne Maïkovsky : « *on s'inspire du travail mené pour le projet de reconversion des entrepôts Macdonald à Paris (19^e) pour lequel a été créé un "permis de construire chapeau" pour l'ensemble de l'opération (qui organise notamment les grands principes d'accessibilité et de sécurité), complété d'un permis de construire pour chaque programme* ». L'EPA Orsa envisage une première phase d'ici 2025 comportant

trois unités foncières sur un premier secteur de l'ordre de 15 hectares (sur les 37 que compte la Zac).

Conséquence de ces contraintes juridiques et techniques : « *nous avons six mois de retard sur les permis de construire* », déplore Anne Maïkovsky. Afin d'être néanmoins « *au rendez-vous de l'opérationnel* », l'EPA étudie la possibilité d'utiliser la PIL (procédure intégrée pour le logement), qui permet de diviser par deux les délais en fusionnant les étapes des procédures applicables en matière d'urbanisme avec la mise en compatibilité des documents d'urbanisme ou l'adaptation des documents de rang supérieur.

Cette complexité a-t-elle pour corollaire la flambée des coûts ? « *Nous avons toujours défendu l'idée que la question de la résilience n'était pas un surcoût. En réalité, elle est inchiffrable* », affirme Anne Maïkovsky. De fait, le rehaussement de certaines voiries peut représenter un million d'euros supplémentaires sur une opération de 300 millions. « *Pour l'instant, nous estimons qu'il y aura zéro surcoût pour les opérateurs, à l'exception des assurances pour le permis d'innover* ».

Le projet des Ardoines sera aussi l'occasion de redonner de la qualité architecturale et paysagère à ce qui a longtemps été considéré comme un « territoire de services ». Il sera dense (R+8 ou 9), mixte, et résilient. Mais il devra aussi et surtout être agréable à vivre. (AF)

SAINT-PIERRE-DES-CORPS SE REHAUSSER POUR FAIRE FACE À LA CRUE CENTENNALE

La conscience du risque inondation est particulièrement forte à Saint-Pierre-des-Corps. Cette commune de Tours Métropole a mis au point des règles constructives adaptées, sans pour autant faire fi de l'urbanité.

À Saint-Pierre-des-Corps (Indre-et-Loire), l'eau est omniprésente. Adossée à la ville de Tours, cette commune cheminote de 15 000 habitants a des allures de presqu'île : elle est baignée au nord par la Loire, au sud par le Cher. C'était historiquement une zone maraîchère, jusqu'à ce que, au milieu du XIX^e siècle, une gare de triage y soit aménagée, juste avant la grande crue de 1846 qui emporta les nouvelles installations. Le niveau des rails fut aussitôt rehaussé pour préserver le trafic.

Pourtant, ici, la crue n'advient pas souvent. Après celle de 1846, il y en eut deux autres, en 1856 puis en 1866. Depuis, plus rien ou presque. Il y en aura pourtant une prochaine, même si des précautions sont prises, même si les digues sont entretenues, même si Saint-Pierre-des-Corps est une ville pilote en matière de résilience à l'inondation. Car ici, le risque est triple : une rupture de digue le long de la Loire ou du Cher, ou une remontée de nappe liée à la crue du Cher ; ou bien les trois. Au point que l'Etat a mis en place une procédure d'urgence : dès lors que les capteurs installés au Bec d'Allier, à la confluence de l'Allier et de la Loire, en aval de Nevers, enregistreraient

un débit de 6 500 m³/seconde, le risque de rupture de digue serait maximal, l'alerte rouge serait déclenchée et le préfet ordonnerait l'évacuation de 115 000 habitants concernés par le risque inondation dans le PPRI du Val de Tours-Val de Luynes.

En 1995, la loi Barnier édicte de nouvelles règles en matière de prévention des risques, bloquant soudain toute possibilité de développement pour la ville, qui va perdre 12 % de sa population entre 1990 et 1999. Résolue à faire vivre sa commune malgré (et avec) le risque, Marie-France Beauvils, maire (PC) de Saint-Pierre-des-Corps depuis 1983, s'engage alors dans ce qui deviendra au fil du temps une stratégie locale de gestion de ce risque. Après une confrontation avec l'Etat, un compromis est trouvé pour construire quand même, sous certaines conditions et dans certains secteurs de projets : *« désormais, nous faisons en sorte que les ensembles de logements soient transparents au niveau du rez-de-chaussée afin de permettre à l'eau de s'écouler. Notre stratégie s'appuie sur la résilience et l'adaptation : interdiction de réaliser des rez-de-chaussée habités pour les logements, qu'ils soient individuels ou*

Le quartier Nouvel'R à Saint-Pierre des Corps. © Agnès Fernandez



collectifs ; on peut toutefois y aménager parkings et locaux poubelles. Tous les programmes de logement sont assujettis à des règles strictes : le rez-de-chaussée doit être surélevé de 50 centimètres par rapport au niveau du sol, tous les logements doivent comporter une pièce habitable à l'étage, de 9 mètres carrés au minimum, au-dessus des plus hautes eaux connues (PHEC), soit 1 à 3 mètres du sol, niveau indiqué par le PPRI ».

De la résilience à l'urbanité

Depuis vingt ans, tous les programmes de logement de Saint-Pierre-des-Corps appliquent ces règles. Au fil du temps, la qualité urbaine et architecturale s'est nettement améliorée. Les tâtonnements du départ sont bien visibles dans le centre-ville on l'on longe parfois des murs aveugles cachant un parking, ou des « *espaces de transparence hydraulique* » conçus pour cet usage unique. Acculturation aidant, les programmes se sont affinés et affirment de façon plus créative leur « *résilience à l'inondation* », en dessinant un environnement aussi surprenant que poétique. Comme le dit Barbara Rivière, responsable du service urbanisme de la ville, « *d'abord on sauve les meubles, après on rend la ville aimable* ».

Rue Madeleine Boutard, les Villas Curie comptent 46 logements en polycarbonate, sous forme de maisons de villes accolées, conçues par l'architecte-urbaniste Alain Gourdon, qui planche avec la ville sur cette thématique depuis plusieurs années.

Avec le programme Nouvel'R, livré en 2013, la composition urbaine est montée d'un cran. Cette opération de renouvellement urbain au cœur d'un tissu pavillonnaire ancien est née du travail avec Alain Gourdon. « *Ce qui a été particulièrement novateur ici, c'est que la mairie a travaillé avec un architecte sur les grands principes du projet et que c'est l'architecte qui est allé ensuite contacter le promoteur* », explique Barbara Rivière. L'opération Nouvel'R compte 86 logements, dont 60 en collectif intermédiaire (20 logements sociaux), et 20 maisons sur pilotis.

« *Ce projet s'est engagé au moment où se posait la question de l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite* », relève la responsable de l'urbanisme. Alain Gourdon a donc conçu une rampe collective desservant les logements individuels, et accessible par un ascenseur. Cette passerelle crée un cheminement au-dessus des plus hautes eaux connues et montre une lecture franche de la hauteur submersible, tout en offrant un nouveau panorama sur la ville. L'espace situé sous les pilotis est attribué à chaque logement, qui y accède depuis l'intérieur de l'opération. Les habitants donnent vie à cet espace, avec interdiction formelle de le rendre habitable et/ou de faire barrage à l'eau. L'imperméabilisation des sols est limitée au strict minimum, c'est-à-dire à l'emprise habitée. Les matériaux sont principalement métalliques afin de résister



Les Villas Curie à Saint-Pierre des Corps. © Agnès Fernandez

aux crues et de permettre une remise en état rapide après une immersion. « *Le projet se veut efficace au niveau de l'intégration dans le contexte existant et dans la lecture de la sécurisation* », explique l'architecte.

Pourtant, si architecte et promoteur ont conjointement travaillé d'arrache-pied pour répondre intelligemment à ces contraintes, « *la question de l'inondation n'a pas été abordée dans les plaquettes de promotion* », regrette Barbara Rivière. L'argument de vente n'est certes pas des plus convaincants, d'autant que le risque de crue est parfois considéré comme une douce lubie de la maire. Au point que les habitants de Saint-Pierre-des-Corps, perplexes, lui disent parfois : « *mais madame la maire, votre inondation, personne ne l'a jamais vue...* ». (AF)

Un PLU restrictif

Si le plan d'occupation des sols avait déjà intégré des mesures de résilience plus contraignantes que celles imposées par le PPRI, le PLU approuvé le 19 novembre 2018 est encore plus restrictif : les emprises au sol sont désormais limitées à 30 % de la parcelle dans les cœurs d'îlot du vieux Saint-Pierre.

Et l'objectif de ne pas accroître la population, afin de ne pas augmenter le nombre de personnes soumises au risque, se traduit dans le nombre de logements programmés.

De plus, la prise en compte du risque inondation a changé d'échelle. La mobilisation ne se limite plus au seul périmètre de Saint-Pierre-des-Corps mais s'étend à celui du PPRI du Val de Tours - Val de Luynes, soit 18 communes et 300 000 habitants, dont la moitié exposée au risque d'inondation. La collaboration entre les acteurs s'effectue désormais depuis Amboise jusqu'à Avoine.

BLOIS

FACE AU RISQUE, UN SITE « DÉSURBANISÉ »

A Blois, le déversoir de la Bouillie était obstrué par des constructions diverses. Une opération de « désurbanisation » a rendu le passage à l'eau, au prix d'une gestion humaine délicate.

La Loire moyenne, qui désigne la partie du fleuve allant du bec d'Allier (en aval de Nevers) jusqu'au bec de Maine (aux environs d'Angers), soit un tronçon de 450 km de longueur, est totalement corsetée par des « levées » érigées au fil du temps pour mettre des terres à l'abri des crues du fleuve. Pour compléter ce dispositif de protection, ces digues ont été en plusieurs points munies de déversoirs dont le rôle est d'assurer l'expansion des crues. À l'amont de l'agglomération de Blois (Loir-et-Cher), le déversoir de la Bouillie, d'une longueur de 570 mètres, a été aménagé au XVII^e siècle pour compenser le rétrécissement de la Loire dû à la construction du pont Jacques Gabriel. À cet endroit, la digue est équipée d'un « fusible » en terre qui saute, sans intervention humaine, quand la pression de l'eau est trop importante ; le trop-plein d'eau du fleuve en

crue est ainsi « guidé » vers le déversoir pour réduire la pression sur les levées, préservant la ville de Blois, et notamment le quartier Vienne.

Au XIX^e siècle, les trois inondations catastrophiques de 1846, 1856 et 1866 ont marqué les esprits. Puis on les a oubliées. La crue de 1907 a rafraîchi les mémoires, mais son souvenir s'est peu à peu estompé lui aussi.

« Historiquement, ce secteur n'était pas urbanisé. Mais après la Seconde Guerre mondiale, des cabanons se sont progressivement érigés sur ce site. Devenus des maisons, ils ont formé peu à peu un véritable quartier », explique Stéphane Baudu, vice-président (Modem) d'Agglopolys, la communauté d'agglomération blésoise.

En 2004, sous la pression de l'Etat, un programme de « désurbanisation » est lancé. Car l'espace du déversoir est obstrué par des maisons et des locaux d'activité, et la

Le déversoir de la Bouillie avant (ci-dessous) et après (ci-contre) déconstruction. © Agglopolys



présence de vies humaines constitue un enjeu majeur de sécurité civile.

« A l'époque il ne restait plus que 20 % de passage utile pour l'eau. Il a donc fallu déterminer un périmètre d'intervention et sensibiliser 135 foyers et 15 locaux d'activités à une délocalisation, soit quelque 250 propriétaires », raconte l'élu. « Nous avons souhaité procéder par voie amiable. Mais il a fallu déployer de grands efforts pour convaincre... Car les propriétaires modestes de ce secteur étaient souvent des personnes âgées qui n'avaient pas les moyens d'envisager un autre projet de vie ».

Durant quinze ans, les autorités locales ont assuré l'accompagnement social des personnes pour les aider à déménager. Social mais aussi financier, car « l'agglomération a apporté 5 % de plus que les Domaines », signale Stéphane Baudu. « Au départ, les gens partaient facilement, puis on a rencontré des résistances de personnes qui considéraient qu'il n'y avait là aucun danger... C'est une mission difficile à assumer et à faire comprendre à la population, mais les différents présidents qui se sont succédé à la communauté d'agglomération ont toujours gardé le cap. Pour nous, c'était simple : il s'agissait de restaurer un système existant. Mais le fait de travailler par anticipation, sans événement marquant, ne nous a pas facilité la tâche... Jusqu'en 2010, avec le drame Xynthia qui a suscité une forte prise de conscience forte de l'intérêt général incontestable de l'opération ».

Aujourd'hui, il ne reste plus que trois maisons et deux

locaux d'activités sur le site. Les bâtiments ont été démolis, le site enherbé, l'espace est désormais dégagé.

« Les quartiers ne sont plus des quartiers, les rues ne sont plus des rues », témoigne l'élu. Le calendrier engagé en 2004 prévoyait d'exproprier les derniers récalcitrants. « Mais on peut se permettre d'attendre encore un peu. Tout le monde comprend que l'on fasse preuve d'humanité face aux derniers habitants. Est-ce qu'on a besoin de les embêter de façon très ultime ? ».

Cette opération de délocalisation a été financée par le fonds Barnier, « qui a pris en charge à 100 % les opérations d'acquisition et de démolition. Soit 25 millions d'euros au total, dont 18 pour les acquisitions, le reste pour la démolition et l'aménagement », précise le vice-président.

Désormais, il s'agit d'imaginer l'avenir du site. « Nous voudrions réaliser un parc urbain, mais on ne peut pas planter trop d'arbres qui constitueraient des obstacles en cas de crue », relève Stéphane Baudu. L'agglomération caresse l'idée de créer des jardins familiaux, de l'agriculture périurbaine, mais les contraintes de sécurité interdisent tout aménagement lourd. Un parc agricole naturel urbain (Panu) est à l'étude. Quel que soit le choix opéré, l'objectif des élus est de conserver la mémoire de l'eau, à travers des étangs et des zones humides.

Rétrospectivement, l'élu reconnaît que si la ville a été aidée par les services de l'Etat, « nous avons souvent été seuls en première ligne, car c'est un dossier affectif, sentimental, humain, et il ne peut pas en être autrement... ». (AF)



VILLENEUVE-SAINT-GEORGES BELLEPLACE-BLANDIN SERA RENATURÉ

Le quartier Belleplace-Blandin, à Villeneuve-Saint-Georges, sera largement renaturé, sur un périmètre prenant en compte l'ampleur réelle des crues.



L'Yerres peut monter de 4 mètres. © Agnès Fernandez

Les inondations à Villeneuve-Saint-Georges (Val-de-Marne) ont fait la Une des journaux télévisés pendant plusieurs semaines au printemps 2016, puis en janvier-février 2018. Jour après jour, les habitants épuisés du quartier Belleplace-Blandin témoignaient de leur désarroi ; car leurs maisons sont inondées, régulièrement, depuis toujours. Dans ce secteur pavillonnaire situé à la confluence de l'Yerres et de la Seine, la pente est douce (2 %) ; l'eau peut monter de 4 mètres. Ici, les habitations sont aussi modestes que vulnérables. Plusieurs poches d'habitat précaire, caravanes et baraquements installés sur des propriétés privées de marchands de sommeil hébergent des gens du voyage, des Roms et une forte communauté de Moldaves. En 2018, deux personnes sont mortes, intoxiquées par un chauffage bricolé. Deux éléments se recoupent donc : un site à risque et une population très précarisée, ce qui donne aux actions

nécessaires une dimension essentiellement sociale. Elue en 2008, la maire (PC) de Villeneuve-Saint-Georges, Sylvie Altman, vite aguerrie à l'hébergement d'urgence dans les gymnases municipaux, décide de résoudre ce problème de façon radicale : racheter les maisons les plus menacées pour les démolir afin de laisser la place à l'eau en renaturant les berges. Première étape : avec le soutien de l'Agence de l'eau, le Département du Val-de-Marne crée en 2011 un espace naturel sensible au bord de l'Yerres, côté numéros impairs du chemin des Pêcheurs. Seconde étape : une procédure d'acquisition à l'amiable des parcelles et des maisons est lancée par la Ville, en vue de la démolition de ces dernières. Depuis 2011, elle a ainsi acquis une cinquantaine de parcelles, soit 60 % de son objectif, bâties ou pas, au prix fixé par les Domaines. L'Agence de l'eau a financé 60 % des acquisitions, le Département 20 %, la Ville 20 % également.

Mais les deux derniers épisodes de crues (2016 et 2018) ont causé d'énormes dégâts. Car l'eau est passée là où on ne l'attendait pas, submergeant des secteurs classés en zone orange du PPRI de 2007, notamment les habitations situées du côté des numéros pairs du chemin des Pêcheurs. De quoi motiver la municipalité pour accélérer la cadence des rachats de parcelles. Le 14 février 2018, le président Macron se déplace en personne dans le quartier Belleplace-Blandin. Dès lors, le préfet du Val-de-Marne réunit tous les partenaires afin de reconsidérer le périmètre du PPRI - établi à partir de simulations - sur la base des crues réelles constatées. Et d'étendre le périmètre de renaturation à une partie de la zone orange du PPRI.

L'Epa Orsa aux manettes

« *Ce n'est plus la ville qui gère ces questions, mais l'EPA Orsa, missionné pour piloter l'ensemble du projet* », précise Lionel Chabert, directeur de cabinet de la maire de Ville-neuve-Saint-Georges. « *Et nous sommes désormais sur un périmètre de 200 parcelles à acquérir* ». La municipalité informe donc les propriétaires de sa volonté d'acquérir les biens à l'amiable, pour l'instant ; à terme ces acquisitions

se feront peut-être dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique (DUP). Les locataires, quant à eux, devraient être accompagnés dans le cadre d'une Mous (maîtrise d'œuvre urbaine et sociale), qui sera pilotée par l'EPA. L'ensemble du projet doit faire l'objet d'une convention au premier trimestre 2019. Pour Thierry Febvay, directeur de l'EPA, l'urgence est aujourd'hui de « *déterminer précisément le périmètre opérationnel, et de faire converger les acteurs vers un projet, un plan de financement et une organisation* ». A ce jour, le coût des acquisitions, du relogement des habitants, des démolitions et du portage est estimé à environ 60 millions d'euros, pour une opération dont la durée est estimée à dix ans. Le montage verrait l'aménageur porter l'opération, assurer le relogement et les démolitions, et remettre le terrain (dont il resterait propriétaire) au Syage (Syndicat mixte pour l'Assainissement et la gestion des eaux du bassin versant de l'Yerres), qui se chargerait de réaliser la renaturation puis l'entretien de la future zone humide. La nature de celle-ci reste à concevoir mais l'objectif de tous les acteurs est d'y réaliser une zone d'expansion des crues sous la forme d'un parc public inconstructible, formellement interdit à l'habitation. Une solution qui aurait l'avantage de revaloriser l'ensemble du quartier Belleplace-Blandin. (AF)

Bâtiment promis à la démolition chemin des Pêcheurs. © Agnès Fernandez

