

## **Fiche annexe n° 4 – Attendus d’un diagnostic de vulnérabilité dans le cadre de l’expérimentation « Mieux reconstruire après inondation » (MIRAPI)**

### **1. Objectif du diagnostic de vulnérabilité**

La réalisation du diagnostic de vulnérabilité de l’habitation permet de connaître l’état d’exposition aux inondations de chacun des bâtiments habités (y compris les annexes habitables) présents sur la parcelle du propriétaire sinistré et de leurs différents organes (mobiles et immobiliers équipements, réseaux, etc.).

Le diagnostic identifie les fragilités principales des biens aux inondations, et notamment celles pouvant être corrigées par des travaux de réduction de vulnérabilité.

Le rapport de diagnostic propose, priorise et estime le coût des solutions de réduction de la vulnérabilité aux inondations.

### **2. Choix du scénario d’inondation**

La hauteur d’eau de référence pour la réalisation du diagnostic de vulnérabilité est le niveau d’eau atteint lors de l’inondation au droit du bâtiment diagnostiqué + 20 cm (marge de sécurité). Le diagnostic considérera une inondation résultant d’une crue de plaine lente et progressive.

### **3. Réalisation du diagnostic de vulnérabilité**

Le diagnostic est réalisé en procédant à une visite du premier niveau des biens à usage d’habitation, du sous-sol et des abords présents sur la parcelle du propriétaire.

Lorsque le diagnostic est réalisé par une société d’expertise intervenant pour le compte d’une compagnie d’assurance, il intervient de manière simultanée à une visite réalisée dans le cadre de l’expertise d’assurance.

Cette visite générale des biens à usage d’habitation se divise en plusieurs étapes :

- examen de l’intérieur des bâtiments ;
- examen de l’extérieur des bâtiments.

L’examen porte notamment sur les éléments suivants :

- emplacement et hauteur du réseau électrique (tableau général basse tension [TGBT], tableaux électriques, architecture des circuits, etc.) ;
- vide sanitaire (hauteur, position et dimension des trappes, conduits, câbles et canalisation à l’intérieur, etc.) ;
- sous-sol ;
- sols/plafonds/cloisons (examen faux-plafond, hauteur sous plafond, type de revêtements muraux et sols, type de cloisons et de portes, de menuiseries, présence de portes coupe-feu, de gaines et de trappes de désenfumage, etc.) ;
- pièces particulières (cuisine, salle d’eau, chaufferie, locaux annexes, sites de stockage d’éléments polluants, etc.) ;
- système d’assainissement ;
- systèmes de protection alarme et incendie (hauteur par rapport au sol, alimentation, etc.) ;
- présence de pièces hors d’eau pouvant servir de zone refuge (possibilité d’évacuation à partir de cette pièce, présence de sanitaires, alimentation en eau indépendante de la partie inondée, etc.) ;
- possibilité d’organisation de l’évacuation des habitants ;

- abords des bâtiments (clôture ou mur bloquant les écoulements, regards de visite, réseaux enterrés, topographie générale du terrain et points bas, points de raccordement aux réseaux publics et présence de clapets anti-retour, etc.) ;
- façades extérieures des bâtiments (ossature, murs, maçonnerie, enduits, menuiseries, parois vitrées et détection de toutes éventuelles anomalies, etc.) ;
- piscine, spa, etc.

La réalisation du diagnostic permet de :

- recenser les organes et les équipements les plus vulnérables aux inondations ;
- dresser une liste des dommages potentiels ;
- détecter les points les plus critiques lors de la remise en état de l'habitation ;
- évaluer la vulnérabilité globale de l'habitation ;
- définir une stratégie d'actions pour l'habitation et, le cas échéant, les annexes habitables au regard des caractéristiques de l'inondation.

À partir de tous les éléments recueillis lors de la visite, des documents consultés (plans, photographies) et des témoignages recueillis, un rapport de diagnostic est établi en prenant en compte :

- le type de bâtiment (maison individuelle, immeuble collectif, appartement, etc.)
- le type de logement (principal, secondaire, locatif) ;
- la présence ou non d'une activité libérale (risque de perte d'activité lors d'une inondation) ;
- la vulnérabilité des habitants du logement (âge, mobilité, etc.).

#### 4. Préconisations des travaux de réduction de la vulnérabilité

Le rapport de diagnostic identifie les travaux pertinents de réduction de la vulnérabilité, et présente une estimation du coût de ces travaux.

Les travaux de réduction de la vulnérabilité doivent être adaptés par rapport aux vulnérabilités identifiées. **Les travaux qui peuvent être mutualisés avec les travaux de réhabilitation sont mis en avant.**

Au vu des aléas inondation identifiés, et en se basant sur l'analyse des vulnérabilités du premier niveau, il est proposé pour chacun des bâtiments habitables des travaux de réduction de la vulnérabilité si ceux-ci permettent :

- d'assurer la sécurité des personnes ;
- d'assurer la protection des biens ;
- de diminuer les délais de retour à la normale ;
- de réduire le coût des dommages de façon notable.

Les travaux préconisés sont ceux limités au traitement de la vulnérabilité du premier niveau de l'habitation (rez-de-chaussée par exemple) et aux éventuels sous-sols, caves et autres parties enterrées ou semi-enterrées. Certains travaux recommandés peuvent toutefois se situer à des niveaux supérieurs (par exemple, la préconisation d'un espace refuge).

La liste des travaux préconisés est établie sur la base de l'[arrêté du 23 septembre 2021](#) établissant la liste des types de travaux de réduction de la vulnérabilité aux inondations éligibles au fonds de prévention des risques naturels majeurs dans le cadre d'un programme d'action de prévention des inondations (PAPI).

Chaque préconisation de travaux doit faire l'objet de précisions sur sa pertinence vis-à-vis des vulnérabilités constatées. Les conditions de mise en œuvre et les précautions éventuelles doivent être mentionnées dans la mesure du possible.

Une estimation financière des travaux préconisés est produite et détaillée, par poste, pour faciliter la compréhension du propriétaire. Afin de ne pas allonger le temps de traitement de chaque diagnostic, il est préconisé de baser l'estimation financière sur les prix référencés au sein d'une bibliothèque d'ouvrages.