

Dispositions prises par la Ville de Grenoble pour l'application de la réglementation sur l'information des acquéreurs et locataires d'un bien immobilier (IAL)

Sébastien Gominet, Géographe, Institut des Risques Majeurs

Comme beaucoup de municipalités, la ville de Grenoble a dû s'organiser pour faire face aux demandes d'informations liées à la nouvelle réglementation sur l'IAL. Au moment de son entrée en vigueur, le 1^{er} juin 2006, les demandes étaient en effet très nombreuses, tant de la part des professionnels (notaires et agences immobilières) que de celle des particuliers (propriétaires) qui voulaient se procurer les documents nécessaires à la rédaction de la fiche « *état des risques* ». Pendant plus d'un mois, le service Environnement de la ville a dû gérer une trentaine de demandes par jour de notaires qui souhaitaient se procurer le dossier ainsi que de nombreuses demandes d'agences immobilières qui se

déplaçaient en mairie. Les demandes d'information de la part d'acquéreurs potentiels ou de locataires, qui auraient pu vouloir se renseigner plus en détail sur le sujet ont par contre été quasi nulles à cette période et elles le restent visiblement encore aujourd'hui.

Selon le service Environnement de la ville, le message qui a eu le plus de mal à passer auprès des professionnels et des particuliers concerne le rôle du maire en la matière. Il consiste en effet uniquement, en l'état actuel de la réglementation, à mettre à disposition des vendeurs et des bailleurs le dossier d'information transmis par le préfet et non à remplir la fiche « *état des risques* » à leur place, comme cela

a très souvent été demandé au service Environnement de la ville. Aujourd'hui, les choses sont à peu près rentrées dans l'ordre et la mairie n'est plus sollicitée pour remplir les fiches.

La ville de Grenoble s'est donc appliquée, pendant plusieurs mois, à informer sur cette nouvelle disposition et à communiquer les documents suivants :

- Un modèle de fiche (aide pour remplir l'original)
- L'état des risques naturels et technologiques à remplir
- L'arrêté préfectoral n° 2006-0084
- La fiche synthétique sur l'état des risques naturels et technologiques majeurs

- La cartographie des zones réglementaires du Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) Isère amont (la ville est concernée uniquement par le risque de remontée de nappe ou de refoulement par les réseaux).
 - La cartographie des plus hautes eaux prévisionnelles de la nappe phréatique. La côte piézométrique de remontée de nappe est estimée pour chaque secteur de la ville.
 - La carte de prévention au travers des documents d'urbanisme : cas de la Bastille (carte des aléas mouvements de terrain)
 - **téléchargement sur le site Internet de la Ville de Grenoble** de tous les documents (onglet environnement/Information des bailleurs)
 - **Mise à disposition à l'accueil de l'Hôtel de Ville et à l'accueil des antennes de quartiers** (au nombre de 6)
 - **envoi par la poste des documents** à l'ensemble des notaires de l'Isère et aux agences immobilières de la région grenobloise
- Au final l'ensemble des documents a été tiré à environ **2000 exemplaires** (7 feuilles) pour un coût d'environ 2700 euros.

“Le risque de mouvement de terrain, qui concerne le secteur de la Bastille, n'est pas compris dans le champ de l'IAL puisqu'il n'a pas fait l'objet d'un Plan de Prévention des Risques particulier.”

Diffusion des documents

La municipalité a mis en œuvre plusieurs moyens complémentaires pour que l'ensemble des documents soient facilement accessibles :

Les risques pris en compte

L'information des acquéreurs et des locataires concerne pour Grenoble le risque sismique (risque faible) et le risque d'inondation. L'ensemble de la

ville est classé, dans le PPRI Isère amont, en zone Bi3, zone située hors de l'aléa inondation de l'étude hydraulique de référence réalisée en 2003 et qui correspond à la crue historique de l'Isère (1859). Cette zone est cependant concernée par le risque de remontée de nappe ou de refoulement par les réseaux. Le risque de mouvement de terrain, qui concerne le secteur de la Bastille, n'est pas compris dans le champ de l'IAL puisqu'il n'a pas fait l'objet d'un Plan de Prévention des Risques particulier. La ville de Grenoble a en revanche fait réaliser une carte des aléas⁽¹⁾ pour la prise en compte de ce risque dans l'urbanisme, carte qui est jointe au dossier d'information fourni aux vendeurs et aux bailleurs. La logique suivie est en effet d'informer au mieux les habitants et non de répondre simplement à une obligation réglementaire de plus. Enfin, le risque nucléaire, lié à la présence de l'Institut Laue Langevin (ILL) sera probablement prise en compte lorsqu'un Plan de Prévention des Risques Technologique (PPRT) aura été réalisé par l'Etat. ■

⁽¹⁾ Voir à ce sujet la question parlementaire à la fin de ce numéro



L'information des acquéreurs et des locataires concerne, pour Grenoble, le risque sismique et le risque d'inondation. L'ensemble de la ville est classé hors de l'aléa inondation de l'étude hydraulique de référence réalisée en 2003 et qui correspond à la crue historique de l'Isère (1859). La commune est cependant concernée par le risque de remontée de nappe ou de refoulement par les réseaux.