

Puy-de-Dôme → Actualité

RÉGLEMENTATION ■ Les 11.898 établissements recevant du public sont soumis à des contraintes de sécurité

408 bâtiments ne sont pas aux normes

Les établissements recevant du public sont soumis à des normes de sécurité et d'accessibilité qu'ils peinent parfois à respecter. 408 ont reçu un avis défavorable.

Yves Le Faou

Les établissements recevant du public sont soumis à des normes. Elles concernent la sécurité incendie, les moyens d'accès des secours, les possibilités d'évacuation, l'accessibilité aux personnes handicapées... Dans le Puy-de-Dôme, près de 12.000 bâtiments sont concernés. La plupart ne posent pas de problèmes.

Mais il reste encore 408 établissements recevant du public (ERP) qui font l'objet d'un avis défavorable de la commission de sécurité d'arrondissement dont ils dépendent (il y en avait 445 en 2011).

Problèmes financiers

Pour beaucoup, les réserves sont émises en raison de portes coupe-feu en mauvais état, ou d'extincteurs en nombre insuffisant. Une bonne partie des 11.898 ERP ouverts dans le département sont des petits hôtels ou des



FACULTÉ DE MÉDECINE. L'accessibilité pour les handicapés moteurs fait partie des contraintes de mise aux normes. PHOTO P. CHAREYRON

écoles rurales, qui relèvent de la cinquième catégorie, avec une capacité d'accueil inférieure à 50 personnes (*). Pour eux, normes comme contrôles sont moins stricts. En re-

vanche, les établissements relevant de la 1^{re} catégorie, qui accueillent plus de 1.500 personnes, sont, logiquement, soumis à des impératifs beaucoup plus importants. Ceux qui ne

satisfont pas à l'intégralité des contraintes de sécurité et d'accessibilité requises sont souvent confrontés à l'ampleur des coûts de remise aux normes nécessaires. « Dans la plupart

des cas, les choses avancent par étapes et par ordre d'urgence, dans le cadre de plans de travaux pluriannuels », explique Jean-Pierre Macheteau, directeur départemental de

la protection des populations. C'est, notamment, le cas à la faculté de médecine de Clermont, dont les travaux de remise aux normes ont été effectués par phase. « Là, l'essentiel est fait », assure Jean-Pierre Macheteau.

La cathédrale de Clermont a achevé son « calvaire » de mise aux normes

Pour quelques établissements « emblématiques », comme la cathédrale de Clermont, les lycée et collège Jeanne d'Arc, les Carrefour et Bricorama d'Issoire ou le centre commercial Leclerc de Thiers, le « calvaire » des travaux de mise en conformité est achevé. Pour d'autres, par contre, les opérations à effectuer tiennent encore du chemin de croix... ■

(*) Les autres catégories sont réparties par tranches : de 50 à 300, 300 à 700, 700 à 1.500 et plus de 1.500 personnes.

LOGEMENT ■ Le Centre régional des professions immobilières mobilisé pour sortir d'une situation figée

Des prix trop élevés et un marché de l'immobilier en berne

Pas de baisse, pas de hausse ! Le marché de l'immobilier stagne. Foi de Nicolas Roux, président du Centre régional des professions immobilières.

« Il y a moins de transactions immobilières, moins de demandes, moins de prêts, confirme-t-il. Les difficultés et inquiétudes liées à la crise font que les gens ont du mal à faire le premier pas ! Sans compter qu'une majorité veut une maison individuelle. Mais comment trouver cela sur Clermont-Ferrand quand on a que 200.000 - 220.000 euros de budget et que Clermont refuse d'étendre un peu son territoire, dans ses abords immédiats ? »

La situation semble bloquée. Pour faire « bouger les lignes, le CRPI organisait, hier, une rencontre entre professionnels sur le thème « Un logement pour tous », à la Maison de l'habitat à Clermont. Histoire de proposer des réponses pour « assurer des conditions structurelles à la reprise du marché » et permettre à tout à chacun de trouver son bonheur.



MARCHÉ. La densification freine les acquéreurs potentiels, selon le CRPI. ILLUSTRATION FRED MARQUET

Paradoxe. « En France, toutes les conditions sont réunies. Notre pays fait 550.000 km². On ne peut pas dire qu'il n'y a pas de foncier possible ! On a de grandes entreprises de construction. On a les meilleurs architectes, de grands organismes bancaires qui veulent bien faire des prêts. La grande

majorité des Français veulent devenir propriétaires et les taux d'emprunt n'ont jamais été aussi bas. Et pourtant, ça ne fonctionne pas ! ». Pourquoi ?

Des solutions. « Il faut plus de concertation et laisser gérer ces questions par des professionnels de l'immobilier. Il faut simplifier les réglementa-

tions ; faire preuve de plus de pragmatisme et arrêter le dogmatisme. Et arrêter de changer les réglementations constamment. On a eu quatre Sellier et Duflot, on n'est pas encore sûr de ce qu'il y aura dans ! On a besoin de voir sur du long terme.

Et le prix ? « Quand vous voyez qu'aujourd'hui, on

ne peut pas proposer sur Clermont des appartements de 100 m² à moins de 350.000 euros à cause des normes et du foncier ! Le prix a doublé depuis les années 90/2000. Désormais, le coût de construction au m² en maison est deux fois moins élevé que celui en immeuble. Les gens ne peuvent plus acheter ! Il faut pouvoir construire horizontalement au bord des villes. À Clermont, on nous dit qu'il faut densifier mais personne ne veut aller dans ces logements. Prenez l'exemple de Tréfontaines ! Vous n'allez pas faire venir des habitants de la région parisienne pour les installer au 11^e étage d'une tour de Galaxie ? »

Quid du logement social ? Franck Bonnet de l'Union des syndicats de l'immobilier rebondit : « La problématique du logement pour tous n'est pas que du ressort du privé. Notez qu'il y a autant de logements vacants dans le public que dans le privé ! Pendant ce temps-là, des gens dorment dans la rue. Si les HLM remplis-

saient leur rôle, ça n'existerait plus. Ils ne rénovent pas leur parc. Et que penser des seuils d'éligibilité ? Ces logements ne devraient être destinés qu'aux plus démunis ! Près de 80 % de la population sont éligibles. »

Pour une France de locataires, pas de propriétaires

Un choix politique. Par ailleurs, Laurent Gamot, président de la Fnaim Auvergne, affirme que « les politiques ne veulent pas d'une France de propriétaires mais bien de locataires. Et cela va à l'encontre du rêve des Français ! »

Fort de leurs réflexions, ces professionnels de l'immobilier, Nicolas Roux en tête, se penchent désormais sur la rédaction d'une lettre ouverte, dans l'espoir que ces préconisations soient enfin prises en compte. ■

Geneviève Thivat