

**COMPTE-RENDU DE L'ASSEMBLEE GENERALE
DE L'ASSOCIATION DEPARTEMENTALE SECHERESSE 86
DU JEUDI 19 OCTOBRE 2023**

Avant la séance, Mr MARNAY accueille Madame la Maire de Fontaine le Comte qui prend la parole.

A 20h15, Mr MARNAY déclare ouverte la 18ème Assemblée Générale d'ADS 86.

Mr GENDARME, expert-conseil de l'association, accepte d'être le président de séance, en présence des membres du Conseil d'Administration. Mr GENDARME prononce quelques mots de condoléances pour le décès de Mme ROGARI, épouse de l'ancien expert de l'association Mr Amédée ROGARI.

Maître CARRE est excusé pour un empêchement de dernière minute. Sont excusés également deux membres du bureau : Mr Junior POTREAU et Mme Séverine GUIONNET.

Mr MARNAY remercie les élus ou représentants des mairies présents. De nombreux maires retenus par ailleurs ainsi que de nombreux adhérents ont demandé à être excusés.

Mr MARNAY remercie la municipalité de Fontaine le Comte pour la mise à disposition des salles pour nos permanences et nos réunions.

ORDRE DU JOUR

- Rapport d'activité 2022/2023
- Rapport financier 2022/2023
- Approbation des rapports d'activité et des comptes de l'exercice financier
- Election du conseil d'administration
- Intervention de Mr GENDARME Edmond, expert conseil
- Intervention de Mme AVELINE de l'agence immobilière 3%.com
- Questions diverses

RAPPORT D'ACTIVITE

présenté par Mr Guy-Antoine MARNAY

Au cours de l'année 2022/2023, nous avons eu **272** adhésions, soit une 100aine de plus que l'an dernier (166 adhésions en 2021/2022).



De septembre 2022 à septembre 2023, notre expert conseil, Mr Edmond GENDARME, a réalisé **108** visites de maisons sinistrées (avec une nette recrudescence depuis l'arrêté de catastrophe naturelle sécheresse du 3/04/23 paru au JO du 3/05/23).

Au cours de ces visites, il a parcouru **6927 kms**. Avec les permanences du mercredi, il a parcouru en tout **8599 kms**.

On note que depuis la création de l'association, **1971 visites** ont été réalisées par nos experts conseils.

Au cours de la période 2022/2023, l'association a tenu **23 permanences** qui ont lieu les 2ème et 4ème mercredi de chaque mois de 14h00 à 16h30, sauf au mois d'août et pendant les vacances de Noël.

Pendant ces permanences, **219** personnes se sont déplacées pour nous rencontrer (presque 4 x plus que l'exercice précédent) et nous avons traité une **100aine** d'appels téléphoniques (2 x plus que l'exercice précédent).

Cela montre la nette augmentation des maisons impactées par les sécheresses successives.

Mr GENDARME est presque présent à toutes les permanences. Pour lui exposer vos problèmes, il vous est conseillé de venir avec tous les documents en votre possession susceptibles de lui faire comprendre la situation (plan, photo...)

S'il le juge nécessaire, il se déplacera à votre domicile pour évaluer la situation et donner un avis.

Il peut également vous assister lors de l'expertise contradictoire au moment du déplacement de l'expert de votre assurance.

Notez qu'en cas de déplacement de notre expert, vous devrez régler la somme de 50 euros correspondant au forfait kilométrique.

En cas de litige avec votre assurance, notre avocat, Maître CARRE François, se tient à votre disposition.

Pendant les heures de permanences, vous pouvez également téléphoner au 06-95-34-27-69. Si on ne vous répond pas, la personne qui est de permanence reprend les numéros entrants et les rappelle.

Vous pouvez nous adresser un mail à l'adresse suivante : associationsecheresse86@gmail.com

Ou nous envoyer un courrier adressé à ADS 86 – mairie de Fontaine le Comte

Nous vous conseillons également de vous rendre sur le site internet de l'association – ads86.org - où de nombreuses informations et documentations sont à votre disposition.

Les membres de l'association sont des bénévoles qui ont tous été confrontés à des sinistres liés à la sécheresse. Ils sont à votre écoute pour vous guider et vous conseiller dans vos démarches mais en aucun cas, ils ne peuvent se substituer à vous et réaliser des démarches pour votre compte.

Le rapport d'activité est adopté à l'unanimité.

RAPPORT FINANCIER

présenté par Mme Virginie THEBAULT

BILAN FINANCIER 2022/2023			
DEPENSES		RECETTES	
Libellé	Réalisé	Libellé	Réalisé
- Achats matériel et équipements	109,00 €	- Manifestations, spectacles	0,00 €
- Entretien, réparation	28,57 €	- Subventions: Etat	0,00 €
- Assurances	298,71 €	- Subventions : Région	0,00 €
- Manifestations, spectacles	0,00 €	- Subventions : Département	0,00 €
- Frais de déplacement	4 816,84 €	- Subventions : Communes	1 117,00 €
- Frais postaux, télécommunications	184,07 €	- Cotisations des membres	2 720,00 €
- Autres frais de fonctionnement	357,76 €	- Produits financiers	0,00 €
- Impôts et taxes diverses	0,00 €	- Dons	5,00 €
- Salaires	0,00 €	- Autres recettes (1)	2 759,35 €
- Charges sociales	0,00 €		
- Cotisations versées	0,00 €		
- Charges financières	0,00 €		
- Autres dépenses	0,00 €		
S/total dépenses	5 794,95 €	S/total recettes	6 601,35 €
- Charges Exceptionnelles	0,00 €	- Produits exceptionnels	0,00 €
- Frais de gestion des salariés	0,00 €	- Rembt frais gestion salariés	0,00 €
Total Dépenses	5 794,95 €	Total Recettes	6 601,35 €
Bénéfice de l'exercice	806,40 €		

POSITION DES COMPTES AU 30/09/2023	
Compte-chèque	4 823,20 €
Livret A	10 888,45 €
TOTAL	15 711,65 €

Le rapport financier est adopté à l'unanimité.

Le montant de la cotisation annuelle de 10 euros reste inchangé pour l'exercice 2023/2024.

ELECTION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Le conseil d'administration est composé de 8 membres dont la moitié est renouvelable chaque année.

Les membres sortants sont :

- Sylvie PAPOT, qui ne souhaite pas se représenter
- Jérémy CHADOZEAU, démissionnaire

- Séverine GUIONNET qui souhaite se représenter
- Corinne POUPIN qui souhaite se représenter

Trois personnes se sont portées volontaires au cours de l'Assemblée Générale pour rejoindre le bureau :

- Mme GUYON Nicole de Mignaloux-Beauvoir
- Mme BEAUFILS Chantal de St Georges les Baillargeaux
- Mr MALUCELLI Jacques de Vouneuil /s Biard

Leurs candidatures sont adoptées à l'unanimité et elles seront intégrées lors de la prochaine réunion de bureau d'ADS le 22 novembre prochain.

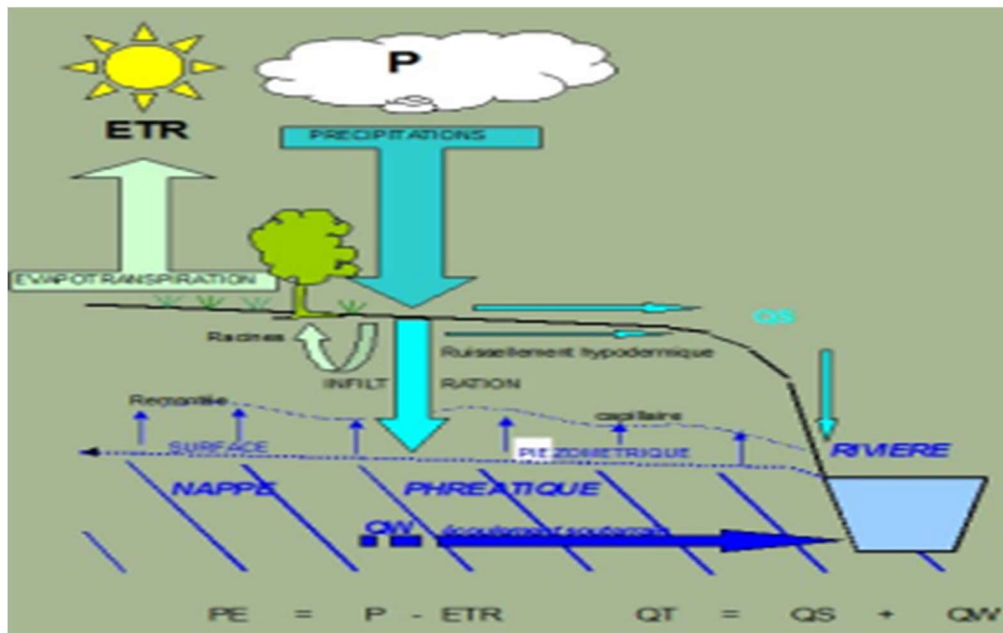
A noter que l'association bénéficie de deux consultants :

- Mr Edmond GENDARME, Ingénieur-Architecte, expert-conseil
- Mr Denis BORDAS, expert économiste, expert en chiffrage auprès des assurances qui a rejoint l'association en cours d'année dernière

ANALYSE DES PHENOMENES mouvements de terrain – sécheresse - constructions

présenté par Mr Edmond GENDARME

Les cycles climatiques conditionnent l'hygrométrie des sols



Principes généraux ARGILES

Les sols argileux peuvent se modifier en fonction des variations du terrain. Lors des périodes de sécheresse, le manque d'eau entraîne un tassement irrégulier du sol en surface : on parle de retrait. A l'inverse, un nouvel apport d'eau dans ces terrains produit un phénomène de gonflement : il s'agit du phénomène de RGA (Retrait – Gonflement des Argiles).

Pour des pays au climat tempéré comme la France, les argiles sont souvent saturées en eau, ce qui limite le gonflement d'un terrain. Les mouvements les plus importants sont donc observés en période sèche.

Si ces phénomènes naturels sont sans danger pour les populations, la différence de tassement peut avoir des conséquences importantes sur les bâtiments à fondations superficielles, notamment les maisons individuelles. Ceci se traduit par des fissurations en façade. Les éléments jointifs à la construction, tels que les garages, terrasses ou encore perrons, peuvent aussi se détacher.

Ces tassements peuvent également entraîner une distorsion des portes et des fenêtres, une dislocation des dallages et des cloisons et, parfois, la rupture de canalisations enterrées.

Construire en terrain argileux



La réglementation et les bonnes pratiques



L'étude géotechnique préalable est obligatoire quand...

Vous vendez un terrain constructible

- ✓ Vous devez fournir à l'acheteur cette étude préalable annexée à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. Elle restera annexée au titre de propriété du terrain et suivra les mutations successives de celui-ci. Point de vigilance: son obtention doit être anticipée.

Vous achetez un terrain constructible

- ✓ Le vendeur doit vous fournir cette étude préalable qui sera annexée à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente.

Vous faites construire une maison individuelle

- ✓ Avant toute conclusion de contrat (construction ou maîtrise d'œuvre), vous devez communiquer au constructeur, cette étude préalable. Le contrat indiquera que le constructeur a reçu ce document.



L'étude géotechnique de conception ou les techniques particulières de construction sont au choix lorsque...

Vous faites construire une ou plusieurs maisons individuelles ou vous ajoutez une extension à votre habitation

- ✓ Avant la conclusion de tout contrat ayant pour objet des travaux de construction, vous pouvez :
 - soit transmettre l'étude géotechnique de conception au constructeur de l'ouvrage (architecte, entreprise du bâtiment, constructeur de maison individuelle...);
 - soit demander au constructeur de suivre les techniques particulières de construction définies par voie réglementaire.



Vous êtes constructeur ou maître d'œuvre de tout ou partie (extension) d'une ou plusieurs maisons

Le retrait-gonflement des argiles

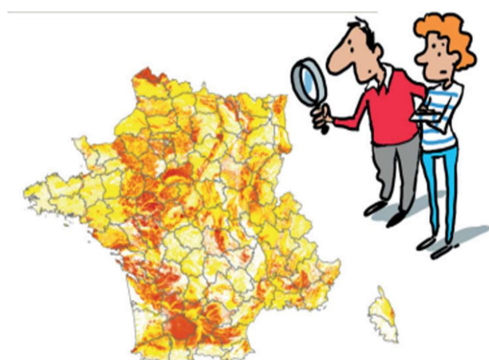


... et **gonfle** lorsque l'apport en eau est important en période pluvieuse ou humide...

Il s'agit du **phénomène de retrait-gonflement des argiles**.

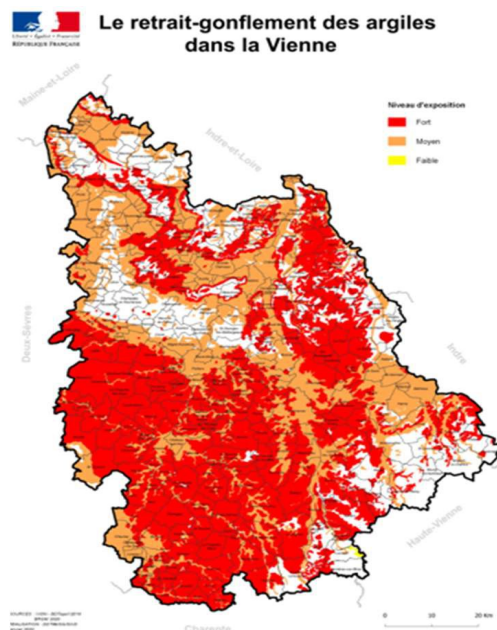
Ces fortes variations de teneur en eau dans le sol, créent des mouvements de terrain différentiels sous les constructions.

Votre terrain est-il concerné ?



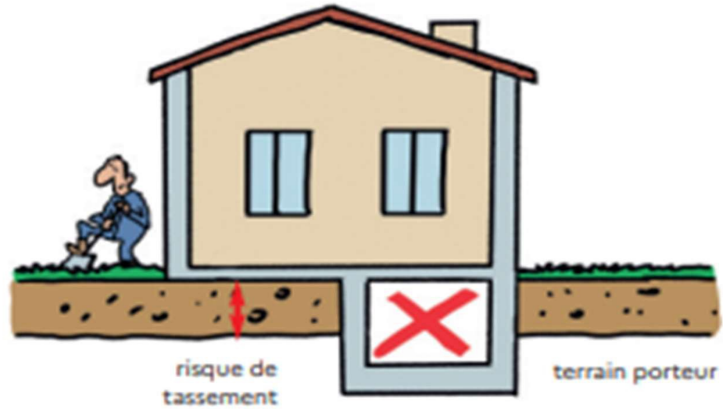
Exposition : Cette **cartographie** définit différentes zones en fonction de leur degré d'exposition au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux.

Le nouveau dispositif réglementaire s'applique uniquement dans les zones d'exposition moyenne et forte qui couvrent : **48 %** du territoire
93 % de la sinistralité

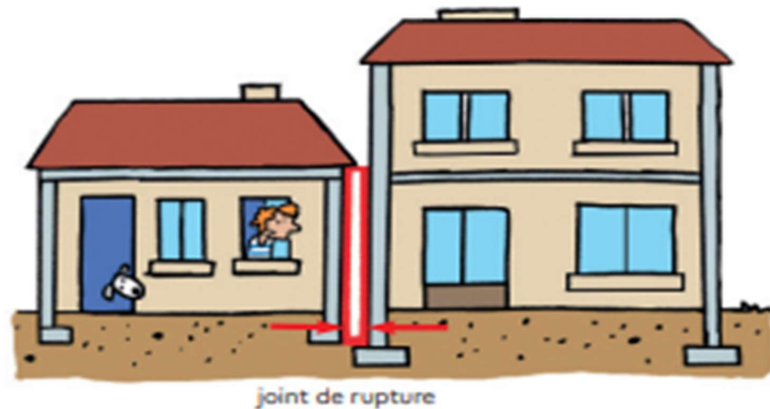


Adapter les fondations

- ✓ Les sous-sols partiels sont interdits.

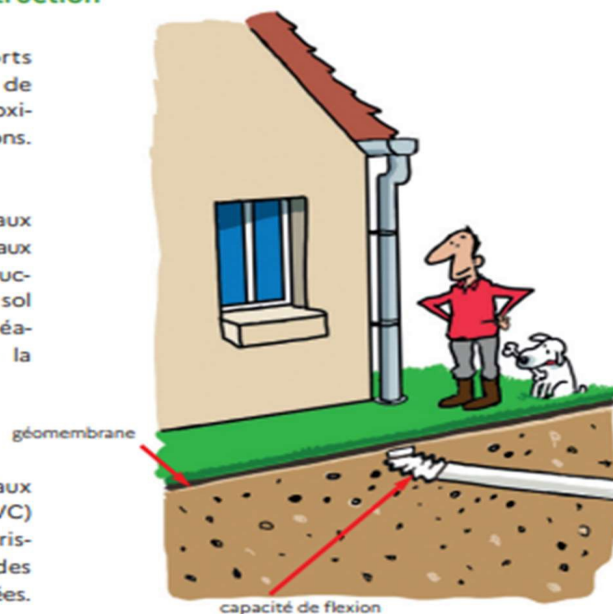


- ✓ Les fondations d'une construction mitoyenne doivent être désolidarisées.



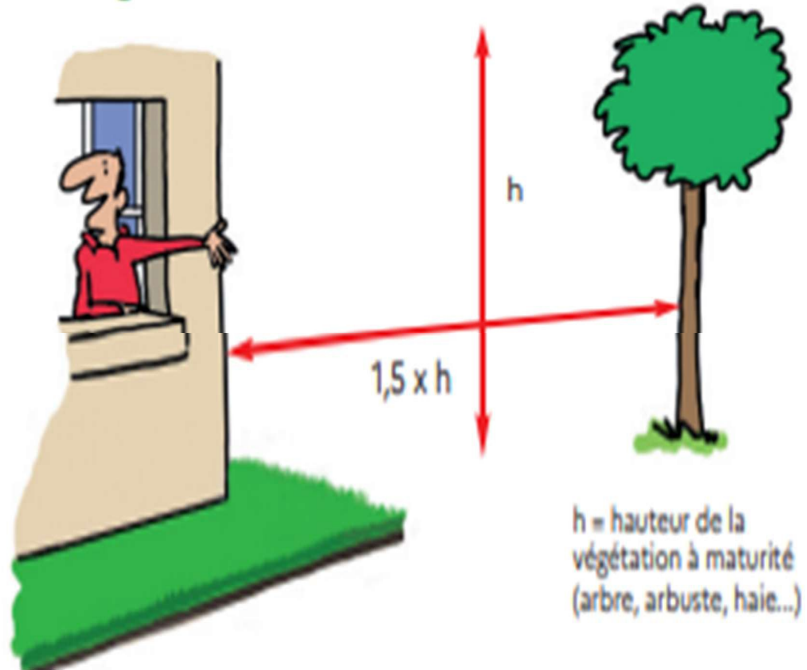
Minimiser les variations de la teneur en eau du terrain avoisinant la construction

- ✓ Limiter les apports d'eaux pluviales et de ruissellement à proximité des constructions.
- ✓ Afin de garder un taux constant d'humidité aux abords de la construction, la surface du sol doit être imperméabilisée autour de la construction.
- ✓ Utiliser des matériaux souples (exemple PVC) pour minimiser les risques de rupture des canalisations enterrées.

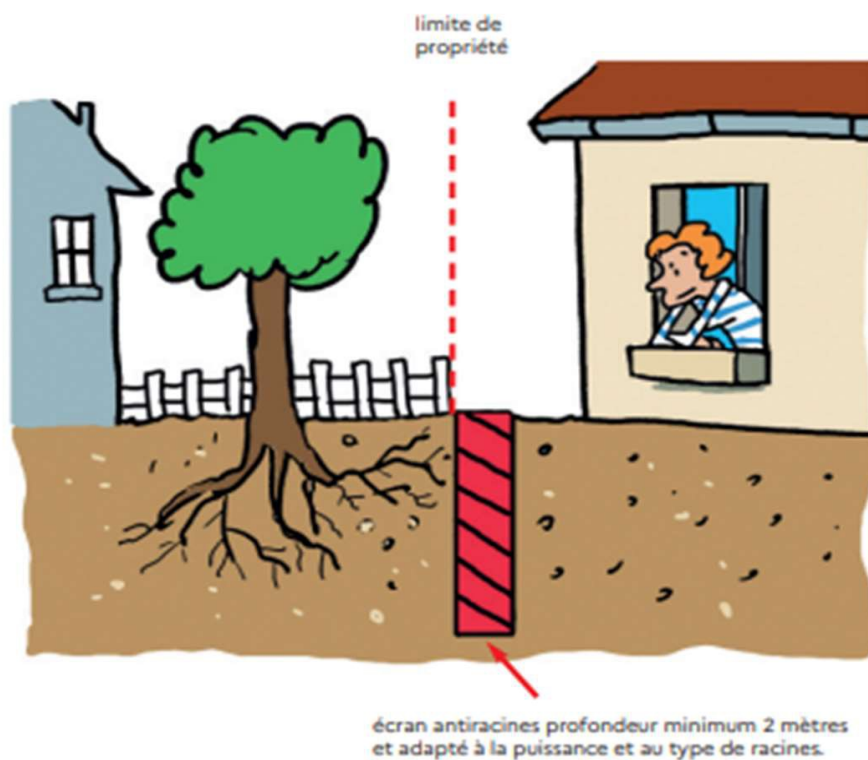


Limiter l'action de la végétation environnante

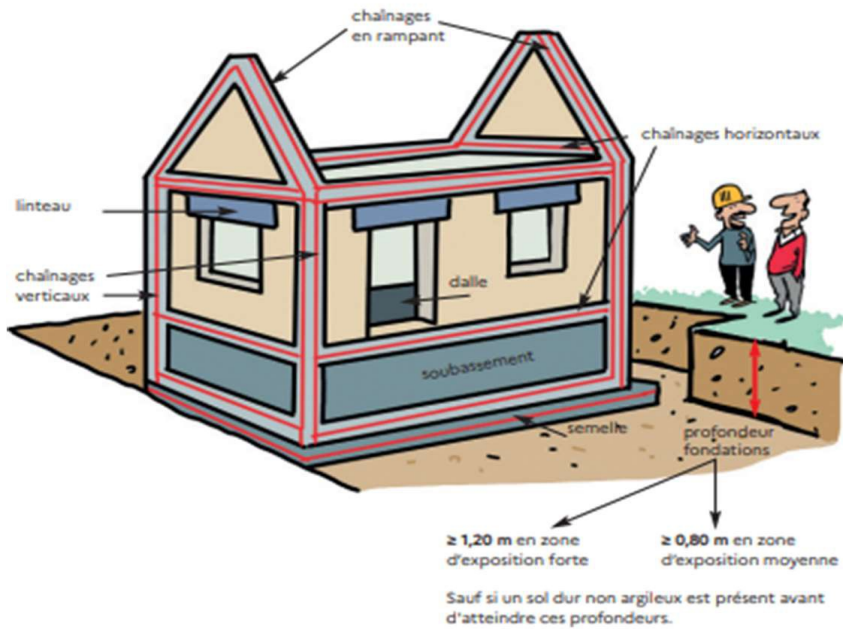
✓ Éloigner autant que possible la construction du champ d'action de la végétation.



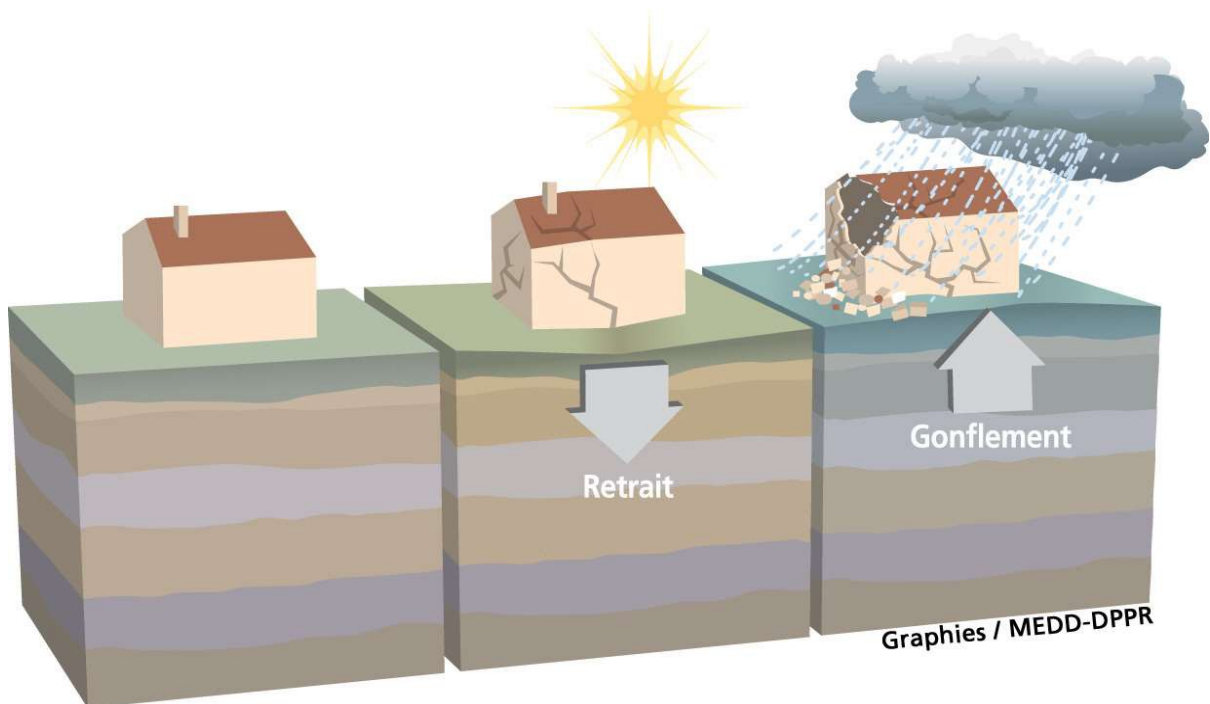
Limiter l'action de la végétation environnante



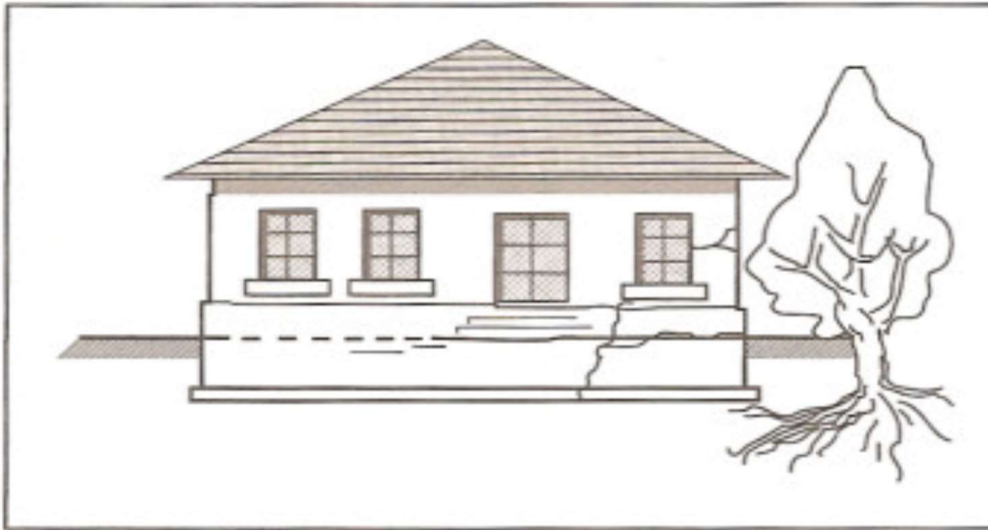
Adapter le mode constructif



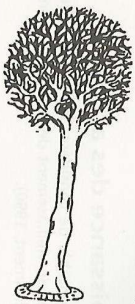
Les tassements par retrait-gonflement



Influence de la végétation



Désordres partiels dus à l'action localisée d'un arbre

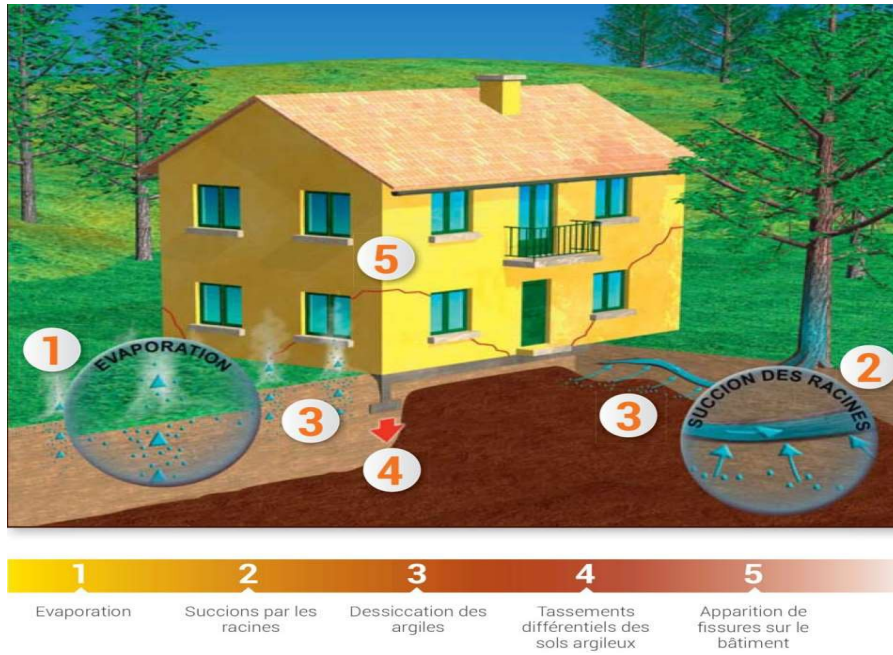


	chêne	peuplier	frêne	faux acacia	marronnier	tilleul	saule	aubépine	hêtre	platane	pommier/poirier	érable	cerisier prunier	bouleau	cyprés	sorbier/cornier alisier	orme	troène	rosier	buisson ardent
Hauteur maximale en zone urbaine (mètres)	16-23	25-28	14-23	18-20	12-15	16-24	15-25	10	20	25-30	8-12	10-24	6-12	12-14	15-25	8-12	17-25			
Distance maximale du désordre (mètres)	30	30	21	12,4	23	20	40	11,5	15	15	10	20	11	10	20	11	25			
Distance en dessous de laquelle 50 % des désordres ont été constatés (mètres)	9,5	11	6	7	7,5	6	7	5	6	5,5	4	6	3	4	2,5	5	8			
% de désordres liés à l'essence considérée	11,5	8,7	7,5	3	3	8,2	5,7	4,6	1	11	5,7	8,3	6	2	3	2	2	0,8	0,7	0,35
% de l'essence dans la population	2,1	3	3	1,8	2,2	6,4	4,5	3,5	1	13,7	7,1	13,9	14,7	4,9	10	9,4	-			
Coefficient d'agressivité *	5,5	2,9	2,5	1,7	1,4	1,3	1,3	1,3	1	0,8	0,8	0,6	0,4	0,4	0,3	0,2	-			

* Le coefficient d'agressivité est le rapport du % de désordres liés à l'essence sur le % de l'essence dans la population globale.

Statistiques anglaises relatives aux désordres aux bâtiments dus à des végétaux
Source : synthèse des données extraites de *Tree roots and buildings*-Cutler and Richardson (1989)

Phénomènes de sécheresse



01 - Fissures de dilatation thermo-différentielle

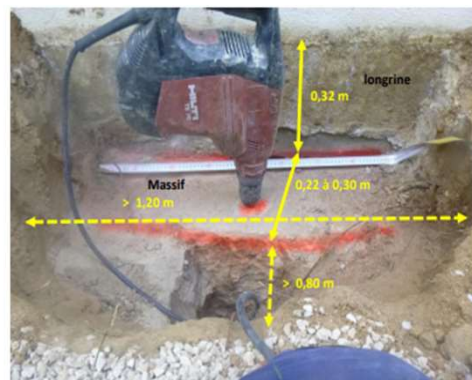


Etude des sols-Sondage sur site - résultats laboratoire



La fouille a été réalisée en RF-1

Désignation	RF-1
Localisation	Façade Nord-Ouest
Type de fondation	Massifs en béton (puits et longrines)
Profondeur ancrage	> 110 cm
Épaisseur	> 80 cm
Débord	22 à 33 cm
Conformité DTU	OUI
Hors-gel (0,50 cm sur département)	
Terrain d'assise	Argile



Médication après sinistre



Injection de résine



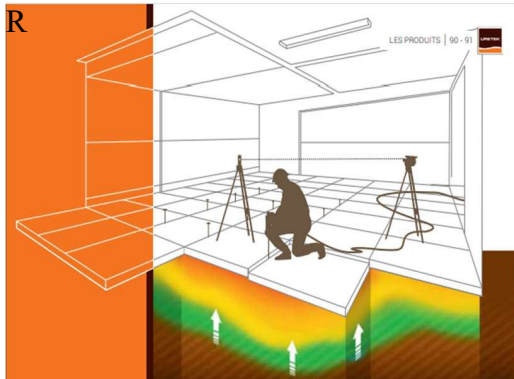
Percements

**Introduction
des tubes**

**Injection de résine
et contrôle laser**

**Vérification
du résultat**

Relevage et stabilisation des dalles



repérage réseaux



perçement des trous



Introduction des tubes



Injection résine



Relevage et contrôle

Régénération des maçonneries



Perçements trous



Introduction tubes

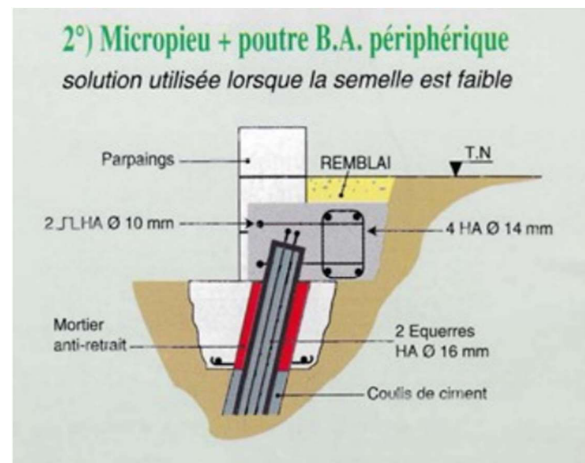
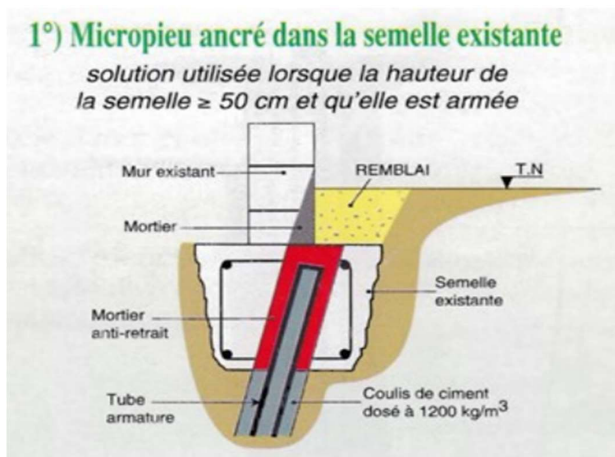


Injection résine

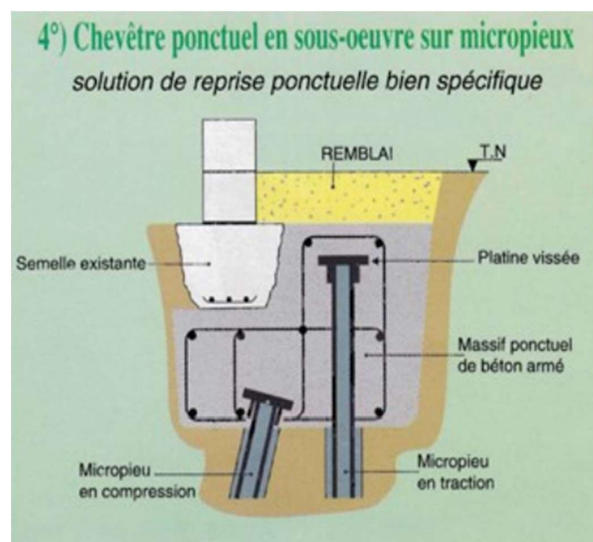
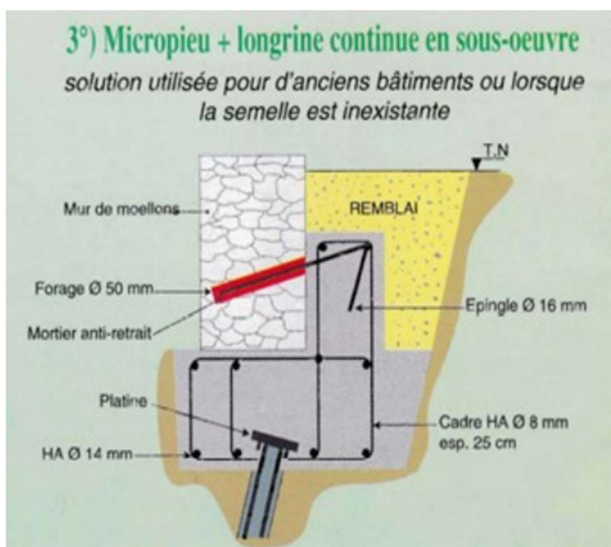
Médication après sinistre



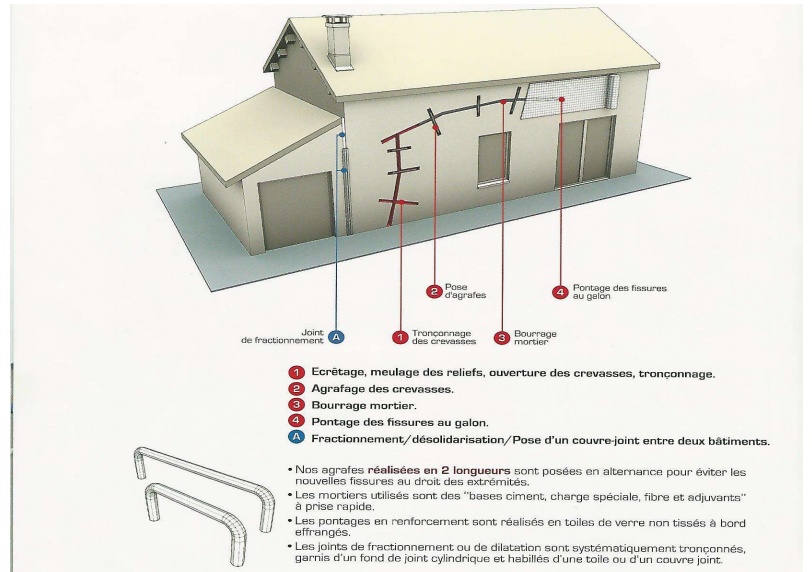
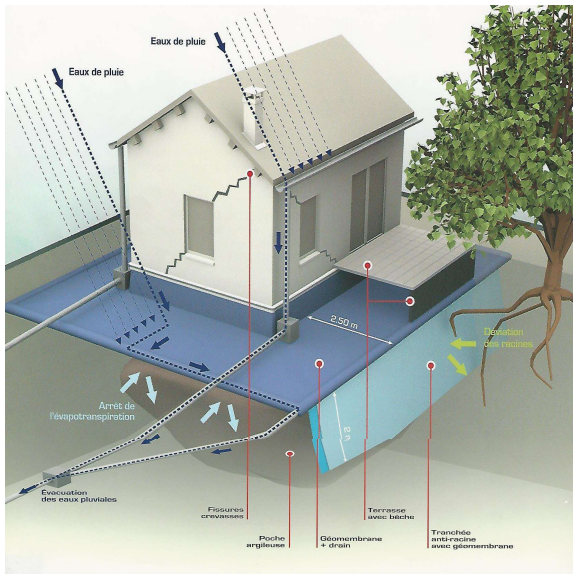
forage de micropieux



Micropieux SOLTECHNIC



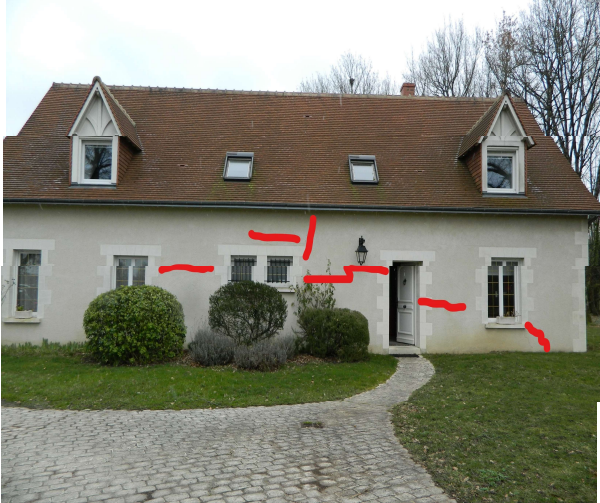
Réparation des fissures : pose d'une géomembrane



Types de fissures et réparations



Relvé des fissures



Déroulé d'une expertise

Une fois l'arrêté de Catastrophe Naturelle publié au Journal Officiel :

→ Il faut faire sa déclaration à l'assureur dans les 30 jours calendriers (par exemple, lors de la parution de l'arrêté du 3 mai 2023, vous aviez jusqu'au 3 juin 2023 pour faire la déclaration).

- ⇒ L'assureur demande de remplir un questionnaire (il peut également demander des photos)
- ⇒ L'expert vérifie le questionnaire et sur la base des réponses et des photos il donne son avis sur le type de sinistre (la garantie Cat Nat est-elle mobilisable ?)
- ⇒ L'expert procède à une visio-expertise afin de préqualifier le sinistre
- ⇒ L'expert se déplace sur site et procède à l'expertise des dommages et détermine les causes probables
- ⇒ L'expert demande des investigations complémentaires (vérification des réseaux et/ou étude des sols)
- ⇒ L'expert confirme la cause déterminante du sinistre et l'éventuel prise en charge par l'assureur des travaux préconisés

PROPOSITION DE LOI

visant à mieux indemniser les dégâts sur les biens immobiliers causés par le retrait-gonflement de l'argile

Article 1er : Modalités de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle au titre du phénomène de retrait-gonflement des argiles : reconnaissance automatique de l'état de Cat Nat si l'année concernée fait partie des dix plus sèches des cinquante dernières années.

Article 2 : Procédure d'expertise et rapports entre l'assurance et l'assuré : Renversement de la charge de la preuve : l'assureur devra prouver que le sinistre n'est pas lié à un phénomène de RGA

Prise en charge des dommages immatériels (frais de déménagement, relogement, honoraires d'experts d'assurés,...)

La commission des finances de l'Assemblée nationale a adopté le 19 mars 2023 une proposition de loi visant à mieux indemniser les dégâts sur les biens immobiliers causés par le retrait-gonflement de l'argile, proposée par Sandrine Rousseau. Le phénomène de retrait-gonflement de l'argile (RGA) se caractérise par des mouvements alternatifs des sols argileux selon la variation de la teneur en eau dans les sols : tantôt les argiles se rétractent et se fracturent en cas de sécheresse, tantôt elles se gonflent sous l'effet de l'accumulation en eau en cas de forte pluviométrie. Ces retraits et gonflements peuvent faire varier l'amplitude de l'ordre de - 10 % à + 10 % du volume des argiles et le changement climatique en accentue considérablement l'ampleur. Ces mouvements répétés et successifs entraînent des dégâts majeurs et visibles sur de nombreuses habitations. La structure des maisons se fragilise, des fissures apparaissent, et dans certains cas cela aboutit à une menace d'inhabitabilité ou même d'effondrement de la construction.

En 2022, le CEREMA alertait sur l'ampleur de ce phénomène : compte tenu de la géologie du territoire français, près de 50 % des sols du pays sont concernés par des retraits et des gonflements d'intensité moyenne et forte, et dix millions de maisons individuelles sont très exposées. Dans 75 % des communes françaises, c'est plus de la moitié de leurs habitations qui sont exposées au risque de retrait et de gonflement des argiles. Ce type de sinistres est en effet aujourd'hui pris en charge par la garantie catastrophe naturelle. Mais encore faut-il qu'un arrêté interministériel de catastrophe naturelle soit rendu sur la commune concernée, et qu'il soit prouvé que le retrait et gonflement des argiles soit reconnu comme la cause déterminante du dommage. Deux conditions trop rarement réunies, selon la députée. Le RGA est aussi le seul phénomène de catastrophe naturelle dont les effets apparaissent de manière différée, postérieurement aux épisodes de sécheresses. Ceci rend la causalité plus complexe à établir et, a fortiori, l'indemnisation de ce dommage plus aléatoire. L'objectif de la proposition de loi est donc de faciliter l'indemnisation des victimes du retrait gonflement des argiles.

L'article 1er de ce texte vise à modifier les critères de reconnaissance de l'état de catastrophe pour augmenter le nombre de communes reconnues en état de catastrophe naturelle au titre du phénomène de retrait-gonflement des argiles. Pour cela il est proposé de s'appuyer également sur des mesures d'humidité des sols, indispensables pour appréhender la partie « gonflement » des sols qui n'est actuellement pas prise en compte dans les mesures de Météo France. Il est également proposé de comparer les épisodes de sécheresse à l'échelle d'une année, avec l'historique des années précédentes, et non plus mois à mois, pour mieux prendre en considération la longueur qui peut caractériser les épisodes de sécheresse et tenir compte de l'effet différé de la survenance des dommages causés par le retrait-gonflement des argiles. Le présent article introduit par ailleurs une disposition permettant de considérer que si une année fait partie des dix plus sèches des cinquante dernières années, celle-ci fait automatiquement l'objet d'une déclaration de catastrophe naturelle de sécheresse.

L'article 2 de la proposition a pour objet de rendre la procédure d'expertise plus efficace et impartiale et de rééquilibrer les rapports entre l'assurance et l'assuré. En premier lieu, il est prévu une présomption selon laquelle lorsqu'un état de catastrophe naturelle sécheresse est déclaré alors il est présumé que la cause déterminante du dommage est le retrait-gonflement de l'argile. Cette disposition permet de faciliter la reconnaissance du lien de causalité permettant d'obtenir une indemnisation au titre d'une catastrophe naturelle de sécheresse. Cette disposition prévoit par ailleurs que lorsqu'il cherche à déterminer les causes des dommages, l'assureur doit désormais obligatoirement mener une analyse des sols qui prend spécifiquement en compte le risque de retrait-gonflement des argiles. Et enfin, cet article permet de considérer que l'aggravation d'une fissure d'une construction constitue un élément nouveau de dégât pouvant ainsi entrer dans les préjudices indemnisés en cas de catastrophe naturelle de sécheresse.

Intervention de Mme AVELINE de l'agence immobilière 3%.com

Elle se propose d'apporter son expérience pour la vente de maisons réparées après un sinistre sécheresse. En tenant compte des expertises et des garanties décennales, on peut faire une estimation réaliste du bien qui protège le vendeur. L'acquéreur peut acheter en connaissance de cause. La vente est possible même si les travaux sont en cours après expertise et avec la garantie de l'assureur.

QUESTION DIVERSES

- Déclaration en mairie :

URGENT ! Mr GENDARME informe que toutes les déclarations des sinistrés de la sécheresse 2023 doivent impérativement être déposées auprès de la Mairie de leur domicile **avant le 21 novembre 2023!**

- Expertises en visio :

Concernant les expertises en visio qui se traduisent par une exclusion de la garantie Cat Nat, Mr GENDARME s'oppose à cette conclusion.

➤ Il faut faire un recours (courant 1er trimestre 2024) mais il est impératif d'avancer des arguments.

- Réparation par agrafage sans se préoccuper des fondations :

Cela peut induire de nouveaux dégâts

➤ Une nouvelle déclaration à l'assureur s'impose et donc une nouvelle expertise. La sécheresse de 2022 est un facteur aggravant.

- Si un dossier est déjà en cours en 2022, peut-on faire une déclaration en mairie si les fissures se sont aggravées en 2023 ?

➤ L'expertise 2022 est en cours mais on peut faire une nouvelle déclaration à la mairie.

Informations diverses

- Au cours de l'Assemblée Générale, **125 adhésions ont été recueillies.**

- Mr GENDARME explique avoir actuellement **75 dossiers en cours.** Il rappelle que le sinistré doit être assisté car certains experts abusent de leur autorité. Lorsqu'un assureur propose un recours juridique, il faut l'utiliser contre la même assurance qui doit assurer la garantie.

- Mr GENDARME rappelle également **qu'une préqualification du sinistre est nécessaire pendant les permanences avant toute visite.**

Fin de l'Assemblée Générale à 22h05

Un pot de l'amitié est proposé aux participants.