

Webinaire d'information
Septembre 2026



Retrait-gonflement des sols argileux (RGA)

Dispositif Expérimental de Prévention

dans le TARN





- Intervenantes :

Frédérique OLLIVIER – CAUE du Tarn

Hélène ROQUE – ADIL du Tarn

L'ADIL du Tarn

- *Outil au service du public et des acteurs de l'habitat* du département du Tarn
- *Association loi 1901* créée en 1997, agréée par l'Etat (article L.366-1 du CCH)
- Mission d'intérêt général : offrir une *information personnalisée et gratuite, un conseil neutre, objectif et complet dans les domaines du logement et de l'habitat*
- Aspects *juridiques, techniques, financiers et fiscaux*
- Les services de l'ADIL sont *gratuits* grâce à des *ressources financières nationales et locales*
- Informations préventives pour *un choix éclairé*
- *Analyse statistique* de la demande pour une meilleure connaissance du comportement des ménages



VOUS AVEZ UN PROJET
construction
réhabilitation
extension
aménagement

Conseil gratuit en architecture en paysage

Rencontrez un architecte ou un paysagiste du CAUE du Tarn et obtenez un conseil gratuit, un regard professionnel objectif et indépendant.

05 63 60 16 70

81 Tarn
c|a.u.e
Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement

Le CAUE du Tarn

Conseil d'**A**rchitecture d'**U**rbanisme et de l'**E**nvironnement

> une mission d'intérêt public, au service des communes et des habitants

■ Les principales missions :

> Conseiller les **particuliers**

> Conseiller et accompagner les **collectivités**

> Informer et sensibiliser :
organisation & participation à des **salons**, **expositions**, **animations**, **visites de réalisations**, **conférences**, ...

■ Une équipe pluridisciplinaire :

architectes, paysagistes, urbanistes, chargés d'inventaire du patrimoine





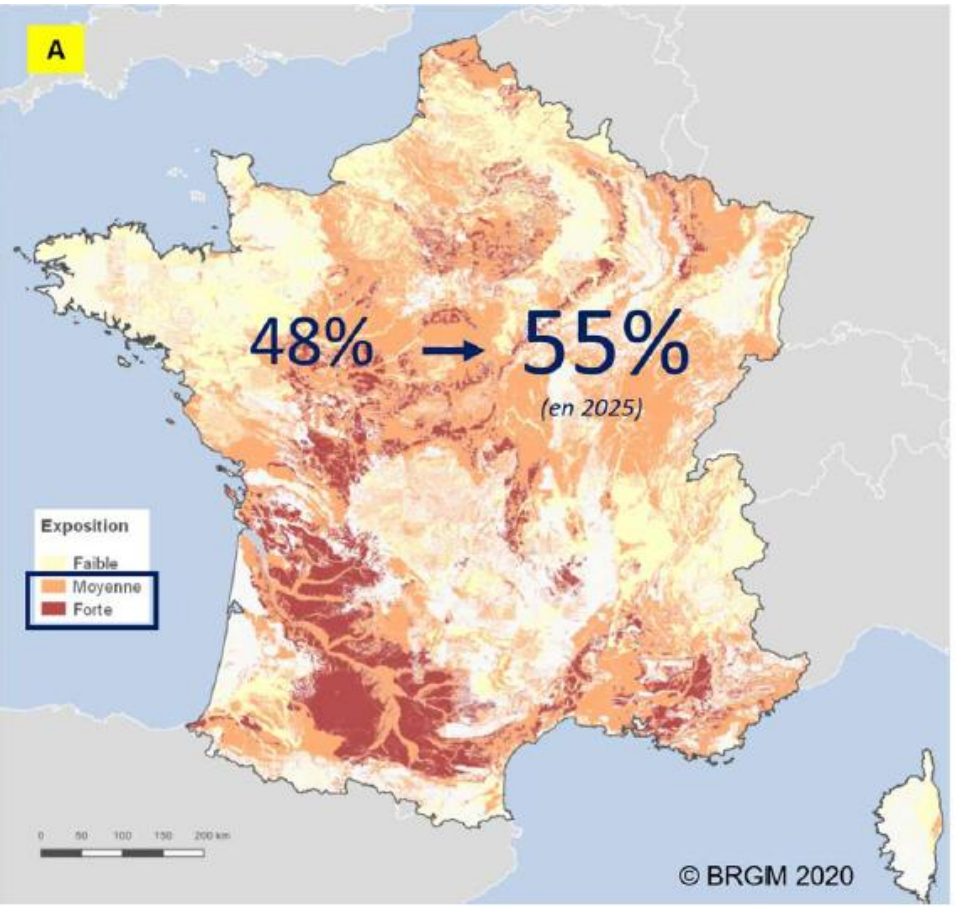


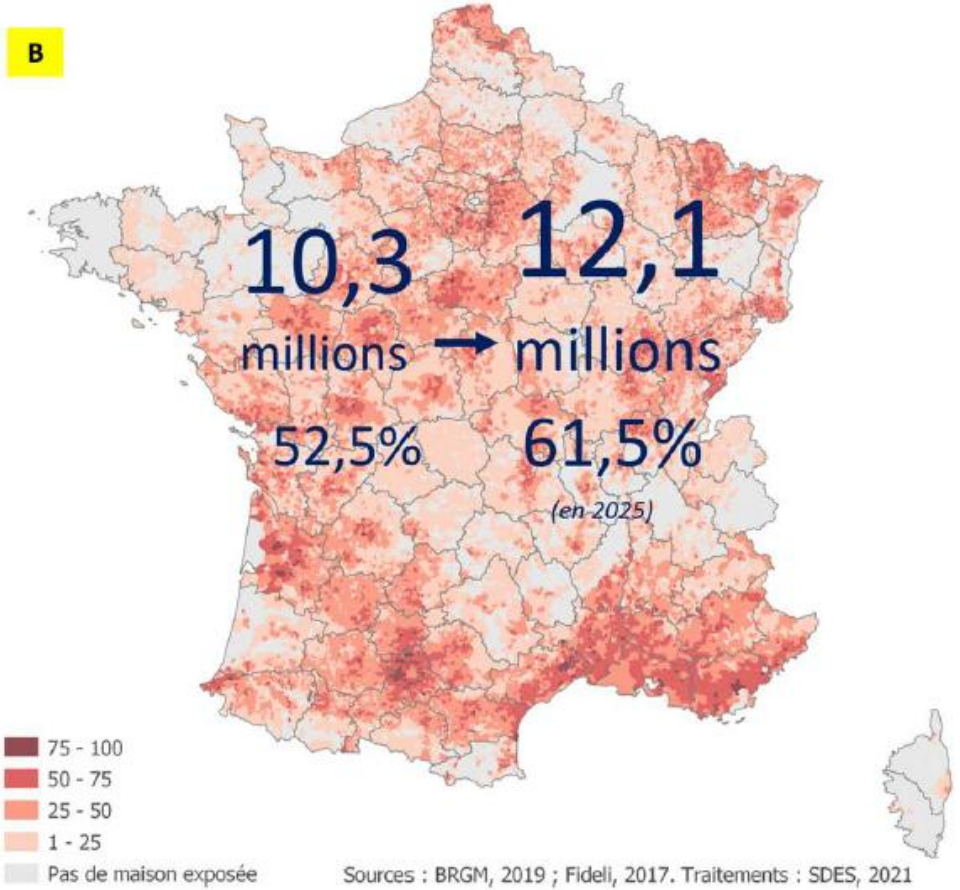
Le Contexte

- **Depuis 2016 :**
  - Succession de sécheresses de grande ampleur (dont celle de 2022)
  - La dessiccation des sols se propage en profondeur (> 3 m)
  - Sinistralité en augmentation
  - 1 maison sur 2 est potentiellement très exposée au RGA
  - La sécheresse devient la catastrophe naturelle la plus coûteuse de ces 10 dernières années
  - Le plus élevé des garanties dommages
  - Cartographie par le BRGM - 4 zones : les zones non argileuses et les zones d'exposition faible, moyenne et forte
  - **Dans le 81 :** => nombreuses maisons en zone d'exposition forte

Le contexte

Evolution de la carte d'exposition au RGA en 2025 (applicable au 01/07/2026)

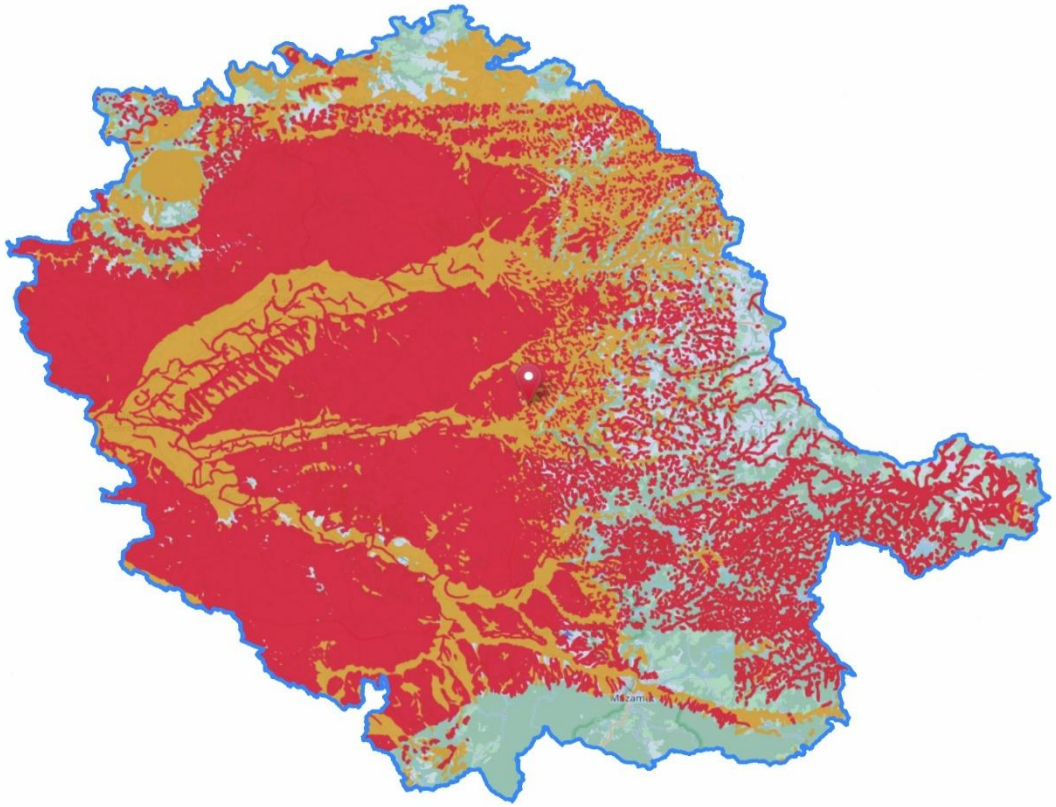


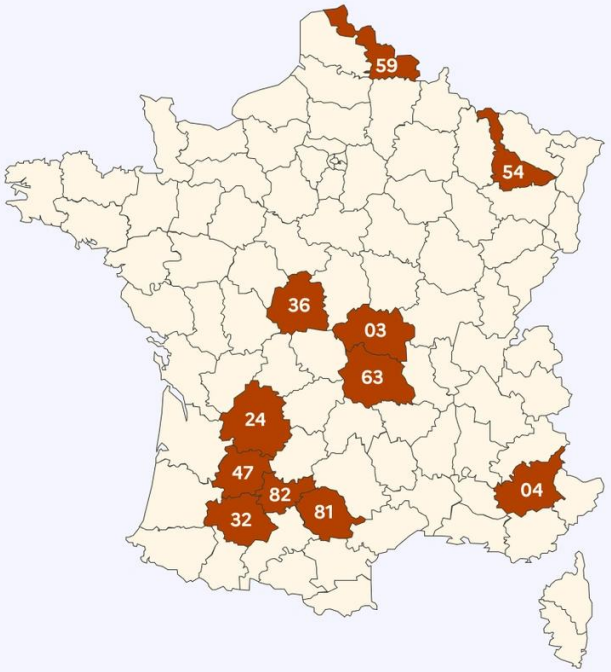


https://www.georisques.gouv.fr/cartes-interactives/

Le contexte

- Création par l'Etat d'un **dispositif d'aide à la prévention** du phénomène de Retrait-Gonflement des sols Argileux (**RGA**)
- **Expérimentation dans 11 départements dont le Tarn**





Zones éligibles (France Métropolitaine) :

Allier (03), Alpes-de-Haute-Provence (04), Dordogne (24), Gers (32), Indre (36), Lot-et-Garonne (47), Meurthe-et-Moselle (54), Nord (59), Puy-de-Dôme (63), Tarn (81) et Tarn-et-Garonne (82).

Le contexte

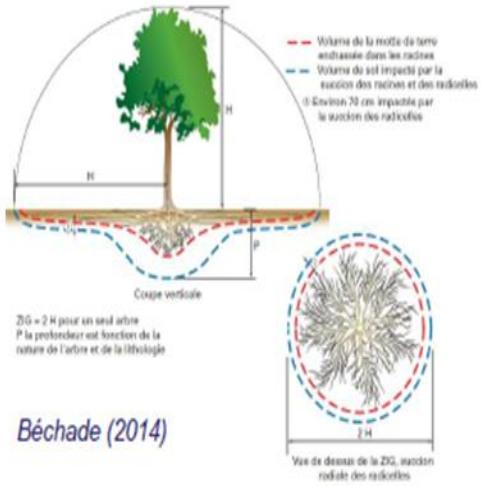
- Les variations du volume des terrains argileux superficiels en lien avec les conditions météorologiques
  - => « **Rétractation** » lors des périodes de sécheresse (phénomène de « retrait) et un « **Gonflement** » au retour des pluies lorsque les sols sont de nouveau hydratés
  - => **Des variations lentes**, pouvant atteindre une amplitude suffisamment importante **pour endommager** les bâtiments localisés sur ces terrains

- Engendrent chaque année des dégâts considérables, indemnisables au titre des catastrophes naturelles

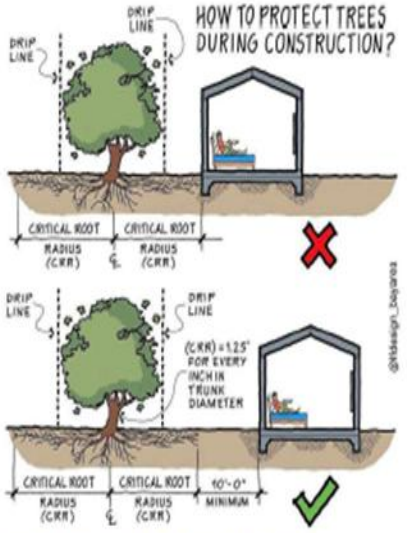


Le contexte

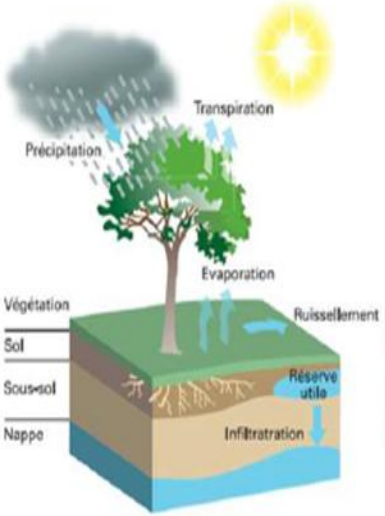
Influence de la végétation

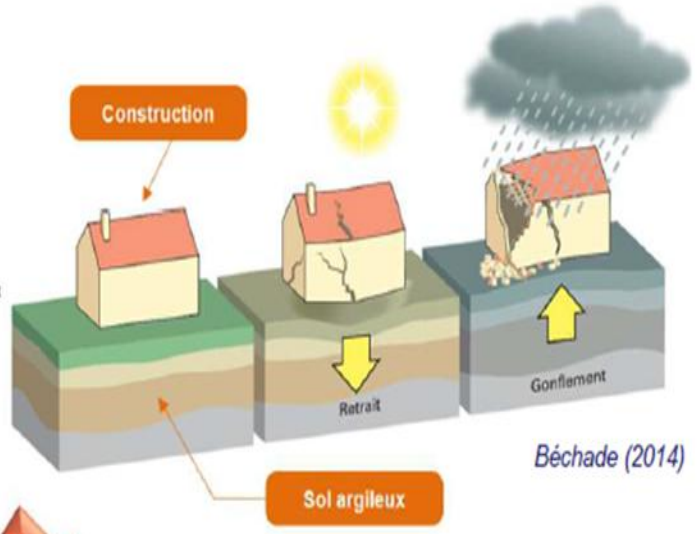


Béchade (2014)



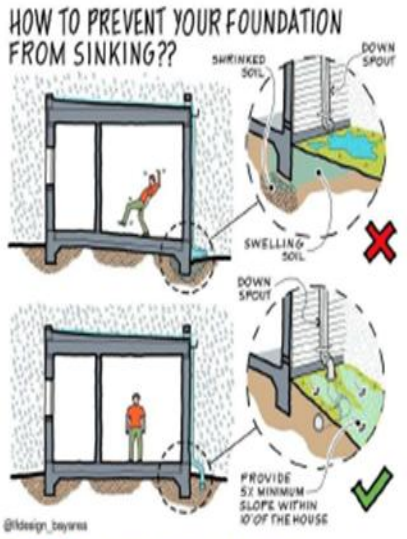
Crédit photo : Luis Furushio © LF Design





Béchade (2014)

*La présence de la **végétation** n'est pas problématique lorsqu'elle est plantée à bonne distance afin d'éviter l'aggravation de la succion du sol par les racines*



Crédit photo : Luis Furushio © LF Design

Influence de la gestion des eaux

*La gestion des **eaux** autour de la construction doit être aux normes et fiable pour éviter l'infiltration indésirable pouvant provoquer l'affaissement des fondations*

Le contexte

- Origines des désordres et exemples de conséquences sur l'habitation

Défauts de construction



Présence de la végétation

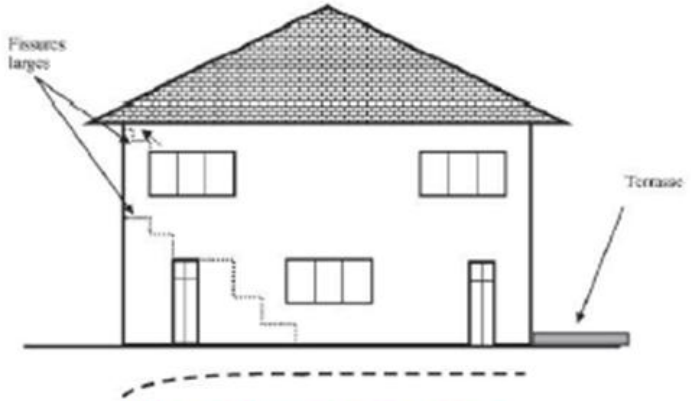


Mauvaise gestion des eaux de pluie

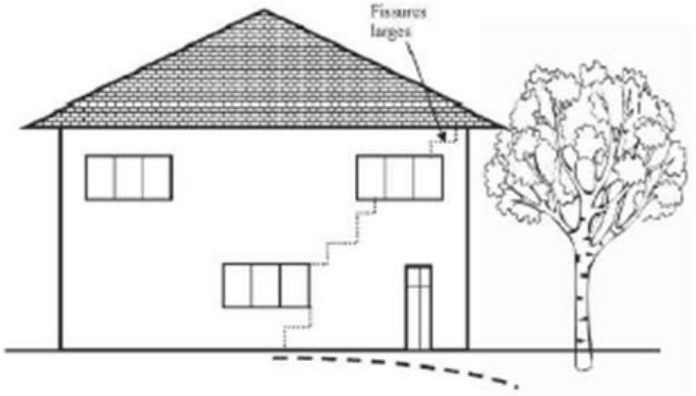




Mécanismes d'apparition des fissures



Mode de déformation provoqué par un retrait périphérique du sol sous la maison



Mode de déformation provoqué par un retrait localisé du sol induit par la présence d'un arbre



Mode de déformation provoqué par le tassement d'un mur de façade

Crédits photos : Ifsttar et Ineris (2017)

Expérimentation Prévention – RGA

- **Cadre normatif - Loi de finances pour 2025**
  - Décret n° 2025-920 du 6 septembre 2025
  - Arrêté du 6 septembre 2025
  - **Arrêté du 23 avril 2026**
- **Zones d'exposition forte** au phénomène de **RGA**

- **Expérimentation via le Fonds de Prévention Argile** subventionnant en partie
  - Un diagnostic de vulnérabilité
  - Un accompagnement administratif et technique
  - Des travaux de prévention



Expérimentation Prévention - RGA – Eligibilité (1)

- **Propriétaires occupants sous conditions de ressources (dernier avis d'imposition ou non imposition)**

Nombre de personnes composant le ménage	**Ménages aux revenus très modestes**	**Ménages aux revenus modestes**	**Ménages aux revenus intermédiaires**
1	17 363 €	22 259 €	31 185 €
2	25 393 €	32 553 €	45 842 €
3	30 540 €	39 148 €	55 196 €
4	35 676 €	45 735 €	64 550 €
5	40 835 €	52 348 €	73 907 €
Par personne supplémentaire	+ 5 151 €	+ 6 598 €	+ 9 357 €

Expérimentation Prévention - RGA –

- **2 phases dans ce dispositif**
  - Phase étude
  - Phase travaux

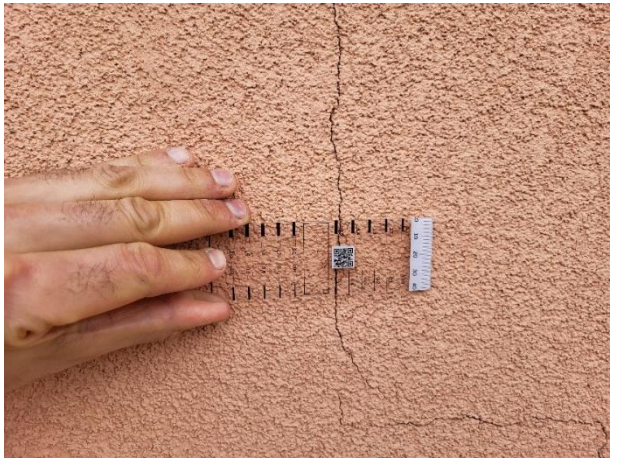
Expérimentation Prévention - RGA – Eligibilité Phase étude

- **Critères pour la phase étude**
- **Bâtiment**
  - ❑ De **plus de 15 ans**
  - ❑ Situés en **zones fortes au RGA**
  - ❑ À usage d'habitation
  - ❑ Occupés à titre **de résidence principale**
  - ❑ **Non mitoyen**
  - ❑ De **3 niveaux au maximum** *(sous-sol = 1 niveau /combles aménagées = 1 niveau)*
  - ❑ Ne comportant pas plus de 2 logements
  - ❑ Couvert par un **contrat d'assurance habitation**

•Bâtiments éligibles pour la phase travaux

•En plus d**es critères de la phase étude, les bâtiments éligibles ne doivent pas présenter :**

- ❑ De **dommages affectant la solidité du bâtiment ou entravant un usage normal**
- ❑ Des **fissures dont l'écartement ne dépasse pas 5 millimètres**
  - Sur les murs extérieurs et intérieurs
  - Les doublages
  - Et les cloisons, plafonds et planchers



Expérimentation Prévention - RGA – Non-éligibilité

- **Bâtiments non éligibles à phase étude et phase travaux**
  - « ceux qui ont subi des **dommages affectant la solidité du bâtiment ou entravant l'usage normal du bâtiment** »
  - "ceux faisant l'objet d'une demande d'indemnisation au titre des catastrophes naturelles en cours d'instruction"
  - « **ceux ayant déjà été indemnisés** par leur *assureur dans le cas d'un sinistre survenu sur leur habitation lié aux mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols, reconnu au titre du régime d'indemnisation des catastrophes naturelles* » :
    - Soit lorsque cette indemnisation est intervenue après le 30 juin 2025
    - Soit lorsque cette indemnisation est intervenue entre le 1er juillet 2015 et le 30 juin 2025 et que l'indemnisation reçue a été > à 10 000 euros TTC

Expérimentation RGA

- Vérifier votre éligibilité et création du compte si éligibilité
- **https://fonds-prevention-argile.beta.gouv.fr**

Bénéficiez d'un accompagnement technique et financier pour vous prémunir du phénomène de retrait-gonflement des argiles.

Vérifiez votre éligibilité en quelques secondes, soyez accompagné et déposez votre demande en ligne. Recevez une réponse de l'administration dans quelques jours.

Vérifier mon éligibilité →

Voir les critères d'éligibilité



Phase étude



❑ 1ère visite

- **Examen visuel de l'intérieur et de l'extérieur de la maison individuelle et de son environnement proche**
- Description et conception de la maison, nature supposé des sols, l'environnement proche autour de la maison (topographie, gestion des eaux, présence d'arbre ou de haie à proximité de la maison, ouvrage existant périmétrique)

❑ 2ème visite

- **Inspection des réseaux enterrés**
- Localisation des réseaux, vérification de l'étanchéité avec un passage caméra et test fumigène, vérification de présence ou non de contre pente sur les réseaux gravitaire (EU et EP)

❑ Rapport

Diagnostic de vulnérabilité avec recommandations de travaux de prévention

Phase étude et travaux – Plafond des dépenses éligibles

	Prestations	Plafonds de dépenses éligibles (en € hors taxes)
Phase étude	Réalisation du diagnostic de vulnérabilité de votre maison et de l'inspection des réseaux d'eau enterrés, par des professionnels compétent sur le RGA	2 000 € HT
	Assistance administrative à maîtrise d'ouvrage (AMO administratif)	1 000 € HT
Phase travaux	Prestations d'assistance du MOA dans la recherche d'entreprises de travaux, organisation, suivi et contrôle des travaux, constat de conformité et rapport de fin de travaux, réalisées par un maître d'œuvre	1 800 € HT
	Assistance administrative à maîtrise d'ouvrage (AMO administratif)	200 € HT
	Travaux de prévention éligibles	14 000 € HT

Phase étude – Taux de subvention

1 - Phase étude : Diagnostic de vulnérabilité

Subvention Etat			
	Ménage aux ressources Très modeste	Ménage aux ressources Modeste	Ménage aux ressources Intermédiaire
Taux de subvention	90 %	85 %	70 %

2 - Phase travaux : dépôt d'un second dossier

- Accompagnement par un maître d'oeuvre

Subvention Etat			
	Ménage aux ressources Très modeste	Ménage aux ressources Modeste	Ménage aux ressources Intermédiaire
Taux de subvention	90 %	85 %	70 %

Phase travaux – Taux de subvention

Subvention Etat dans la limite de dépense de 14 000 €				
Prestation travaux		Ménage aux ressources		
		Très modeste	Modeste	Intermédiaire
Gestion des eaux	- Repérage et traitement des fuites des réseaux - Mise en place / réparation des évacuations d'eaux pluviales - Test de perméabilité du sol (type Porchet) - Création d'un système d'infiltration des eaux (éloigné des fondations) - Mise en place d'un drainage adapté (terrain en pente)	80 %	70 %	50 %
Gestion de la végétation	- Installation d'un écran anti-racines - Suppression des racines proches de la maison			
Imperméabilisation des fondations	- Protection des remblais par membrane étanche - Création d'un trottoir imperméable (≥ 1 m autour de la maison)			



Adil du Tarn



pour des conseils **gratuits**, neutres et **objectifs**, sur toutes les problématiques du **logement**

Par téléphone :

- Pour des questions habitat : 05.63.48.73.80
- Sur toute la rénovation : 0 805 288 392

Sur rendez-vous :

- Albi, Castres, Mazamet, Gaillac, Graulhet, Lavaur, Saint Sulpice, Carmaux, Lacaune

Par mail :

- contact@adiltarn.org
- tarnrenov@adiltarn.org

https://fonds-prevention-argile.beta.gouv.fr

adil
du Tarn