



PRÉFET DE LA RÉGION PAYS DE LA LOIRE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

CODER

RETRAIT-GONFLEMENT-ARGILES

BILAN PHASE 1 - LANCEMENT PHASE 2

11 JUIN 2021





Éléments de contexte

Le phénomène de retrait-gonflement des argiles occasionne chaque année des dégâts considérables aux bâtiments. ≈ 60 M€ cumulés par département entre 1989 et 1998.

Maisons individuelles particulièrement concernées au titre de la sinistralité, en raison de leurs fondations superficielles.

RGA = 38 % des indemnisation du dispositif des catastrophes naturelles après les inondations. Les épisodes de sécheresse des années 1990-1991 et 2003-2004 ont coûté 10 Md €.

Ce phénomène s'amplifie avec le changement climatique.

En 2018, année la plus chaude depuis 1900 (T° annuelle moyenne $>$ de $1,4^\circ\text{C}$ par rapport à la normale). En 2017 la France a connu un phénomène important de retrait-gonflement des argiles. Alors qu'elle a débuté qu'en été, la sécheresse 2018 coûtera entre 750 et 880 millions d'euros, un montant très supérieur aux moyennes des dernières années.

Ce phénomène affecte les bâtiments existants dont la prise en charge du sinistre nécessite une reconnaissance de catastrophe naturelle par un arrêté préfectoral.

Une part importante des sinistres pourrait également être évitée par une politique de prévention sur les constructions neuves.



Illustrations



Vue rapprochée de fentes de dessiccation dans l'argile (2003). © BRGM - F. Michel



Le dispositif de prévention du risque lié au retrait-gonflement des argiles

Les propriétaires victimes peuvent faire valoir la garantie décennale pour les constructions les plus récentes et les assurances prennent en charge les coûts de remise en état dans les cas de déclaration (reconnaissance) de catastrophe naturelle.

Adoption par le Gouvernement d'un amendement à la loi ELAN : son article 68 crée un dispositif **visant à prévenir les risques de mouvement de terrain** différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols.

Les textes applicables :

- **décret** 2019-495 du 22/05/2019 relatif à la prévention des risques de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux
- **arrêté** du 22/07/2020 définissant les zones exposées au phénomène
- **arrêté** du 22/07/2020 définissant le contenu des études géotechniques à réaliser dans ces zones, modifié le 24/09/2020 (entrée en vigueur au 01/10/2020)
- **décret** 2019-1223 du 25/11/2019 relatif aux techniques particulières de construction à appliquer dans les zones exposées au phénomène
- **arrêté** du 22/07/2020 relatif aux techniques particulières de construction modifié le 24/09/2020 (entrée en vigueur au 01/10/2020)



Objectifs du dispositif de prévention

L'objectif de cette nouvelle législation est de rendre obligatoire l'étude géotechnique dans les zones exposées (exposition identifiée comme moyenne ou forte) afin de se prémunir du risque pour les futures constructions.

Ainsi, pour la construction de maisons neuves, obligation depuis le 1^{er} octobre 2020, de fournir au constructeur une étude géotechnique de conception

- pour le vendeur de terrain à bâtir, cette étude sera annexée au titre de propriété
- au stade de la vente d'un terrain constructible

- pour le maître d'ouvrage, l'étude est à fournir au constructeur, avant la conclusion de tout contrat de construction (CCMI) ou lors d'un dépôt de demande de permis de construire.

Le contrat de construction maison individuelle (CCMI) :

Il précisera que la consistance et les caractéristiques techniques du bâtiment à construire comportent tous les travaux d'adaptation au sol, notamment ceux rendus nécessaires par l'étude géotechnique préalable, dont une copie est annexée au contrat.



Études géotechniques obligatoires

L'étude géotechnique de conception prenant en compte l'implantation et les caractéristiques du bâtiment, (...), a pour objet :

- *de fixer les prescriptions constructives adaptées à la nature du sol et au projet de construction, en tenant compte des recommandations énoncées lors de l'étude géotechnique préalable et en réduisant au mieux les risques géotechniques identifiés et jugés importants, en particulier le risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols.*
 - *Elle s'appuie sur des données géotechniques pertinentes, si besoin après la réalisation d'un programme spécifique d'investigations géotechniques.*
 - *Elle fournit un dossier de synthèse définissant techniquement les dispositions constructives à mettre en œuvre.*
- Une étude géotechnique de conception de type G2 (phase avant projet et phase projet) réalisée conformément aux exigences de la norme NF P 94-500 de novembre 2013 vaut présomption de conformité aux dispositions du présent article.*
- *Dans le cas d'un projet d'extension d'un bâtiment qui avait fait l'objet d'une étude géotechnique de conception qui prévoyait le projet d'extension, l'étude géotechnique de conception initiale vaut étude géotechnique de conception pour l'extension, sous réserve que le procédé constructif soit le même que dans l'étude initiale.*
 - *Dans le cas d'une extension d'un bâtiment qui avait déjà fait l'objet d'une étude géotechnique de conception lors de sa construction qui ne prévoyait pas l'extension ou qui prévoyait l'extension mais avec un autre procédé constructif, l'étude géotechnique de conception de l'extension peut s'appuyer sur les données géotechniques et les conclusions de l'étude géotechnique de conception initiale, si celles-ci sont pertinentes pour le projet d'extension.*

Dispositif exceptionnel de soutien aux victimes de l'épisode de sécheresse survenu en 2018

Le risque lié au retrait gonflement des sols argileux (RGA) affecte le bâti existant de façon très onéreuse.

Le principe : à la suite d'un épisode de sécheresse-réhydratation des sols, suivant l'ampleur du phénomène, un arrêté de reconnaissance de catastrophe naturelle (Cat-Nat) est pris et embarque l'indemnisation des sinistres par les assureurs. Les communes dans lesquelles l'ampleur était moindre se sont vues refuser la reconnaissance de Cat-Nat.

D'où la mise en place par l'État, d'un dispositif exceptionnel de soutien aux victimes l'épisode de sécheresse-réhydratation des sols survenu en 2018 (Le fonds 10 Millions sur la loi de finances de 2020 pour 2021).



Travaux types

| Prestations relevées sur les devis | Zone d'aléa au Risque argile Moyen / fort | Montant du devis n° 1 en € ttc | Montant du devis n° 2 en € ttc |
|---|---|--------------------------------|--------------------------------|
| Terrassement, élévation ouvrage, finition maçonneries, placoplâtres | Fort | 11 643,83 | 15 761,09 |
| Fondations par résine expansive | Fort | 18 631,80 | 18 260,00 |
| Fondations par résine expansive | Fort | 19 441,40 | 22 055,00 |
| confortement ancrages, reprises maçonnerie, geotextile, joint dilatation, parements intérieurs | Fort | 33 564,69 | 43 088,43 |
| Fondations par résine expansive | Moyen | 13 965,60 | 95 445,10 |
| Reprise des fondations existantes, terrassement | Fort | 13 062,90 | 15 664,00 |
| Injection de résine, reprise des fondations et mur porteur | Fort | 16 869,27 | 14 487,00 |
| Reprise des fondations et d'un mur | Fort | 7 181,71 | 10 538,00 |
| Injection de résine, reprise des fondations | Fort | 19 214,26 | 12 971,20 |
| Injection de résine, reprise des fondations | Fort | 21 230,00 | 27 840,00 |
| Mise en place de tirants métalliques | Moyen | 3 344,00 | 13 700,00 |
| Mise en place de tirants métalliques | Fort | 2 907,30 | 5 181,15 |
| intervention sur les plots BA | Moyen | 3 327,50 | 598,18 |
| croix de st andré + résine dans les fissures | Moyen | 16 736,19 | 24 768,33 |
| résine | Moyen | 35 230,00 | 283 522,70 |
| reprise en sous oeuvre (micropieux...) | Moyen | 153 565,50 | 60 939,00 |
| reprise de fissure et pose d'agrafe de 80 cm | Moyen | 2 078,86 | 2 692,31 |
| reprise de la couverture | Moyen | 22 218,74 | 14 836,91 |
| reprise en sous-oeuvre | Moyen | 9 521,08 | 8 015,80 |
| semelle filante en béton armé, réfection de murs, renforts | Moyen | 31 817,34 | 35 506,91 |
| pieux, reprise fondations et reprise fissures | Fort | 19 127,58 | 20 753,70 |
| renforts, chaînages métalliques, consolidation maçonnerie | Moyen | 9371 HT | 9 223,02 |
| injection résine (devis 1) ; micro-pieux, maçonnerie, brochage périphérique (devis 2 | Moyen | 40 790,40 | 93 103,45 |
| semelle filante en béton armé + reprise en sous-oeuvre et réparation fissures pour le 2ème devis | Moyen | 1 818,59 | 47 488,09 |

Bilan Phase 1 lancée en décembre 2020

33 Dossiers recensés en Pays de la Loire

9 insuffisamment renseignés

24 remontés

22 financés

Montant total délégué de 214 430 € sur le BOP UTAH

Ouverture d'une phase 2

Le décret du 21 mai 2021 prolonge le dispositif de soutien au 31 juillet 2021. **Ce qui évolue :**

- les dossiers doivent être présentés complets avant le 31 juillet 2021
- élargissement du bénéficiaire aux ménages à revenus intermédiaires (4ème au 8ème décile éligibles à MaPrimeRénov)
- **nécessité d'un diagnostic** qui préconise des travaux pérennes pour s'assurer que les travaux projetés sont de nature à conforter la solidité du bâtiment
- accompagnement d'un professionnel compétent au titre de l'assistance à maîtrise d'ouvrage, sous réserve qu'il en soit explicitement fait la demande par la victime
- dommages importants nécessitant de gros travaux mettant en péril la solidité du bâtiment et avoisinant au minimum 10 à 15 K€. Petits travaux, travaux terrasses, vérandas et combles ; Avant de faire établir ce diagnostic, le propriétaire occupant vérifie auprès des services de l'État en département en charge de l'instruction son éligibilité à l'aide.

Seuls les dommages intervenus au niveau des parties à usage d'habitation sont pris en compte.

- Sont exclus : les combles non aménagés, les remises, les garages, les terrasses, les balcons et les séchoirs extérieurs au logement. Sont également exclus les dommages qui ne concerneraient que les vérandas, et non le reste de l'habitation. Ne sont pas éligibles : Les travaux dits « d'embellissement » (fissures stabilisées, fissuration sur les peintures, papiers peints, carrelages, etc.).



**PRÉFET
DE LA RÉGION
PAYS DE LA LOIRE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Fin

Merci de votre attention