

**COMPTE-RENDU DE L'ASSEMBLEE GENERALE
DE L'ASSOCIATION DEPARTEMENTALE SECHERESSE 86
DU JEUDI 17 OCTOBRE 2024**

Avant la séance, Mr MARNAY évoque les maires retenus par ailleurs ainsi que les adhérents qui ont demandé à être excusés. Il remercie les représentants qui se sont déplacés ce soir, de même que les adhérents, pour leur présence et le soutien qu'ils témoignent à l'association. Il précise que, du fait de l'interruption de l'éclairage public à 22h00, la réunion se terminera un peu avant et qu'il n'y aura donc pas de pot de l'amitié comme les autres années. Il s'en excuse auprès des personnes présentes.

A 19h40, Mr MARNAY déclare ouverte la 19^{ème} 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 MARNAY remercie la municipalité de Fontaine le Comte, représentée ce soir par Mme LAROCHE, Première adjointe, notamment pour la mise à disposition des locaux mais également pour la gestion des courriers de l'association qui arrivent à la Mairie.

Mr LAROCHE, correspondant « presse » auprès de la Nouvelle République et de Centre Presse est également remercié de sa présence.

Mr MARNAY remercie de leur présence Maître CARRE, avocat auprès de l'Association qui peut être sollicité par les adhérents en cas de besoin, et Mme AVELINE, agent immobilier, qui peut venir en aide aux adhérents en cas de vente ou d'achat d'un bien sinistré.

Mr MARNAY fait en début de réunion un appel à bénévoles.

ORDRE DU JOUR

- Rapport d'activité 2023/2024
- Rapport financier 2023/2024
- 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 Maître CARRE, avocat
- Intervention de Mme AVELINE, Conseillère Immobilière 3% .com
- Questions diverses

RAPPORT D'ACTIVITE

présenté par Mme Séverine GUIONNET, secrétaire

Au cours de l'année 2023/2024, nous avons eu 302 adhésions (166 adhésions en 2021/2022 – 272 en 2022/2023), soit un nombre de personnes impactées par la sécheresse toujours en hausse.

De septembre 2023 à septembre 2024, notre expert conseil, Mr Edmond GENDARME, a réalisé 144 visites de maisons sinistrées (**108** en 2022/2023) avec une nette recrudescence depuis l'arrêt de catastrophe naturelle sécheresse du 3/04/23 paru au JO du 3/05/23).

On note que depuis la création de l'association, **2115 visites** ont été réalisées par nos experts conseils.

Au cours de la période 2023/2024, l'association a tenu **20 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, **195** personnes se sont déplacées pour nous rencontrer et nous avons traité une **100aine** d'appels téléphoniques.

Mr GENDARME a été 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. Si vous avez des questions concernant la vente ou l'achat d'un bien sinistré, Mme AVELINE Martine, conseillère en immobilier peut vous répondre. Nous vous communiquerons leurs coordonnées si besoin.

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 Nicole GUYON, trésorière

BILAN FINANCIER 2022/2023			
DEPENSES		RECETTES	
Libellé	Réalisé	Libellé	Réalisé
- Achats matériel et équipements	1 188,96 €	- Manifestations, spectacles	
- Entretien, réparation		- Subventions: Etat	
- Assurances	262,14 €	- Subventions : Région	
- Manifestations, spectacles	207,54 €	- Subventions : Département	
- Frais de déplacement	10 521,84 €	- Subventions : Communes	1 585,00 €
- Frais postaux, télécommunications	89,00 €		
- Autres frais de fonctionnement	185,53 €		
- Impôts et taxes diverses			
- Salaires		- Cotisations des membres	3 020,00 €
- Charges sociales		- Produits financiers	
- Cotisations versées		- Dons	105,00 €
- Charges financières	39,38 €		
- Autres dépenses		- Forfait expertises	7 200,00 €
S/total dépenses	12 444,39 €	S/total recettes	11 910,00 €
- Charges Exceptionnelles		- Produits exceptionnels	
- Frais de gestion des salariés		- Rembt frais gestion salariés	
Total Dépenses	12 444,39 €	Total Recettes	11 910,00 €
Déficit de l'exercice	534,39 €		

POSITION DES COMPTES AU 30/09/2024	
Compte-chèque	4 288,81 €
Livret A	11 206,03 €
TOTAL	15 494,84 €

Le rapport financier est adopté à l'unanimité.

Le montant de la cotisation annuelle de 10 euros reste inchangé pour l'exercice 2024/2025.

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 :

- Mme CHANTAL BEAUFILS, qui souhaite se représenter
- Mme NICOLE GUYON, qui souhaite se représenter
- Mr MICHEL THEBAULT, qui souhaite se représenter
- Mr GUY-ANTOINE MARNAY, qui souhaite se représenter

- Mr JUNIOR PAUTROT a démissionné de l'association pour raisons familiales.

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

- **Mme CHAINET Véronique de Fontaine le Comte**
- **Mr SARRAZIN Serge de Fontaine le Comte**
- **Mr LEVERRIER Patrick de Saint Cyr**

Une quatrième personne s'est également portée volontaire avant l'Assemblée Générale :

- **Mr DELALANDE Gilles de Poitiers**, expert en informatique qui nous a notamment aidé à modifier nos cartons d'adhésion pour être en conformité avec la loi « informatique et liberté ».

Leurs candidatures sont adoptées à l'unanimité et elles seront intégrées lors de la prochaine réunion de bureau d'ADS le 13 novembre prochain.

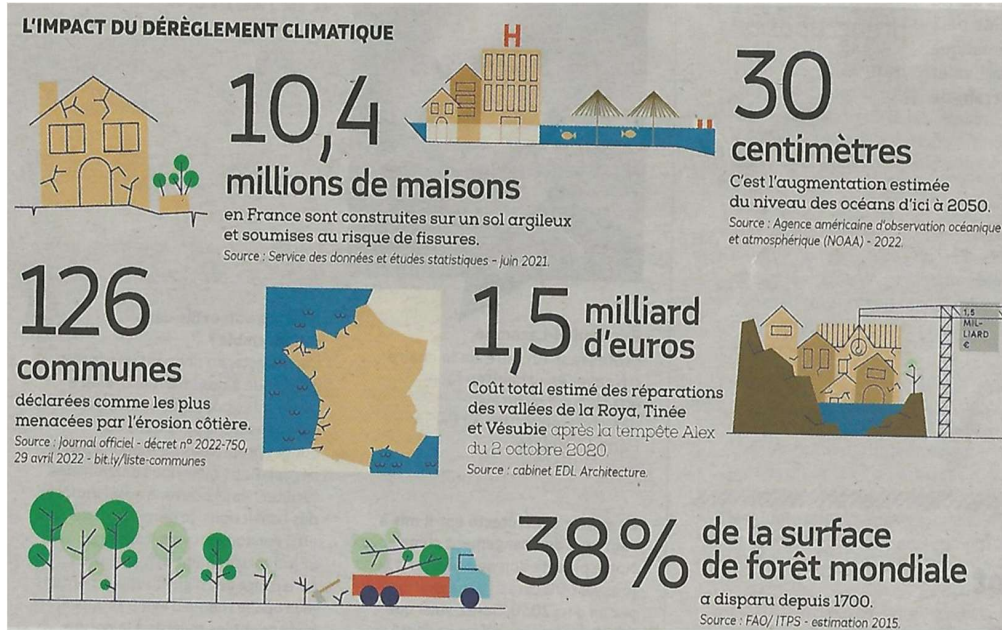
A noter que l'association bénéficie de deux consultants :

- Mr Edmond GENDARME, Ingénieur-Architecte, expert-conseil
- Mr Denis BORDAS, expert économiste

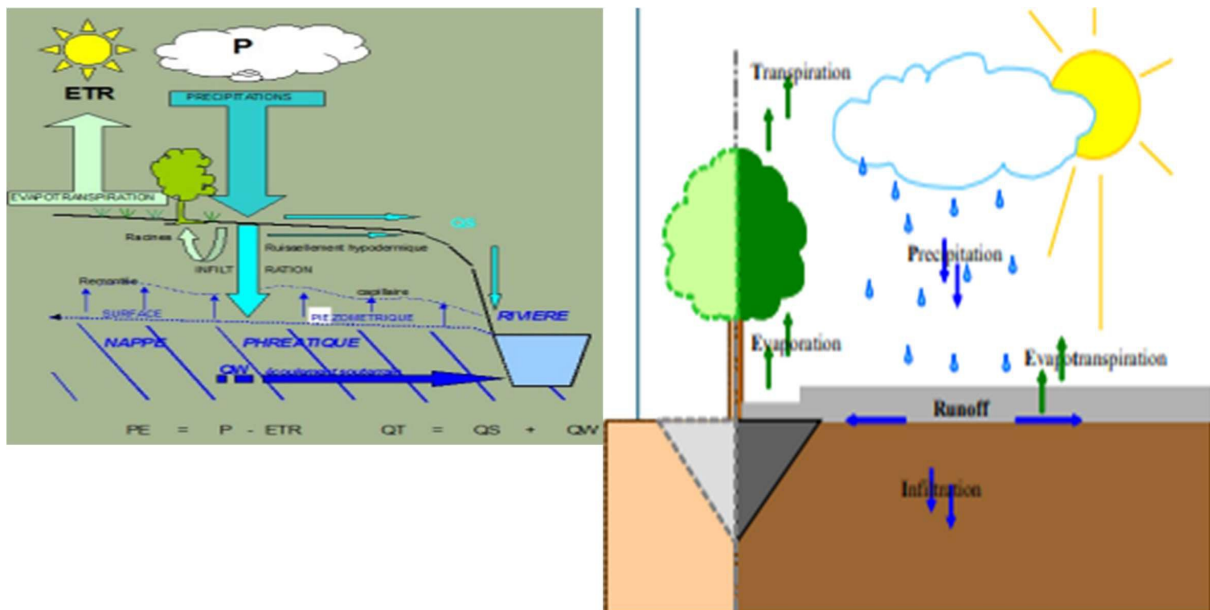
ANALYSE DES PHENOMENES mouvements de terrain – sécheresse - constructions

présenté par Mr Edmond GENDARME, Ingénieur-Architecte, expert-conseil

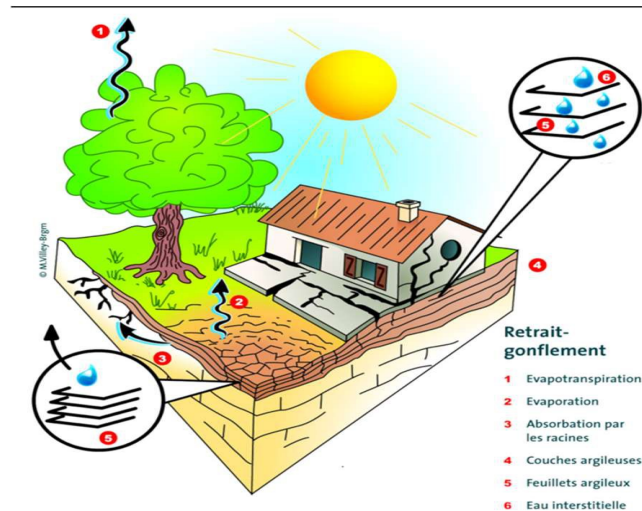
L'impact du dérèglement climatique



Les cycles climatiques conditionnent l'hygrométrie des sols



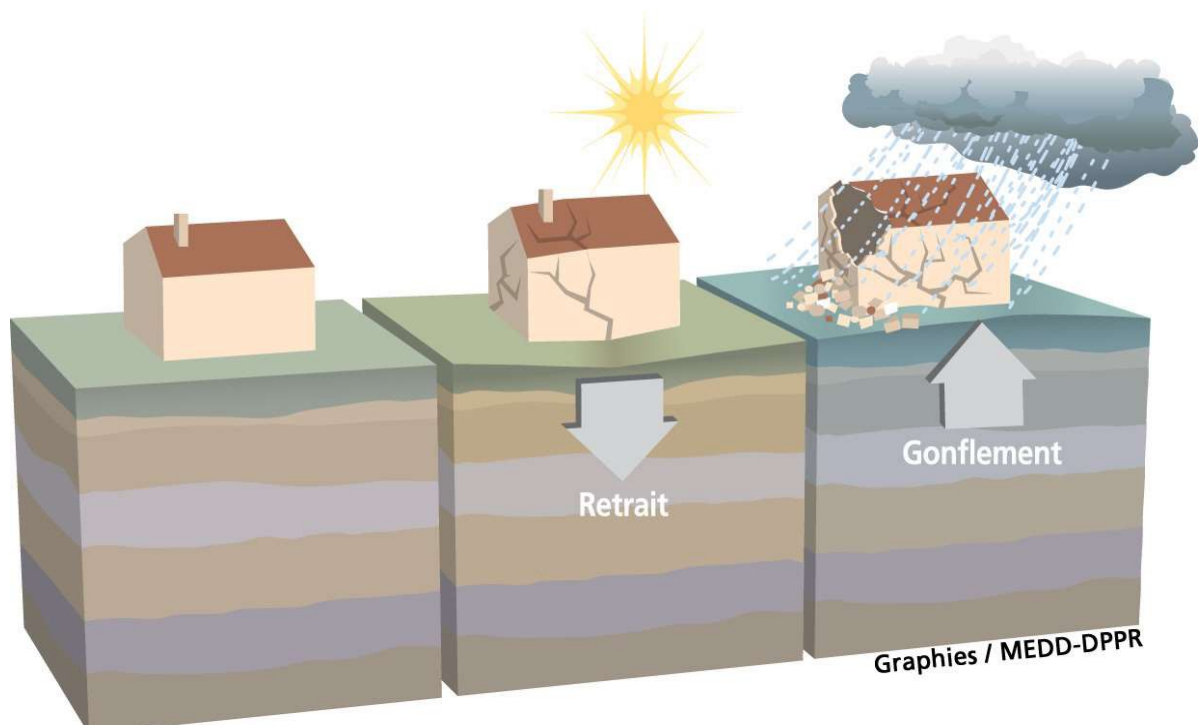
Les phénomènes imputables aux variations hydriques



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.

Les tassements par retrait – gonflement



Depuis le 1er octobre 2020



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.

Etude géotechnique



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.

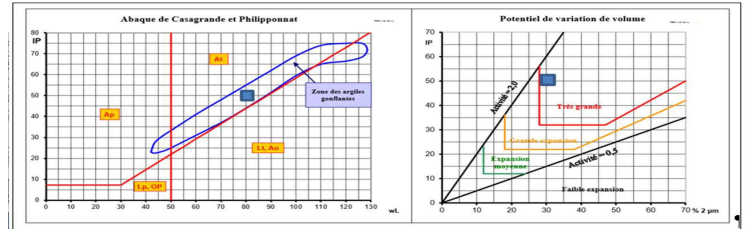


Vous êtes constructeur ou maître d'œuvre de tout ou partie (extension) d'une ou plusieurs maisons

Etude des Sols-Sondage sur site – Résultats laboratoire

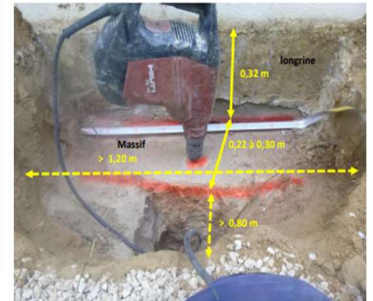


lage sur site-



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	Argiles

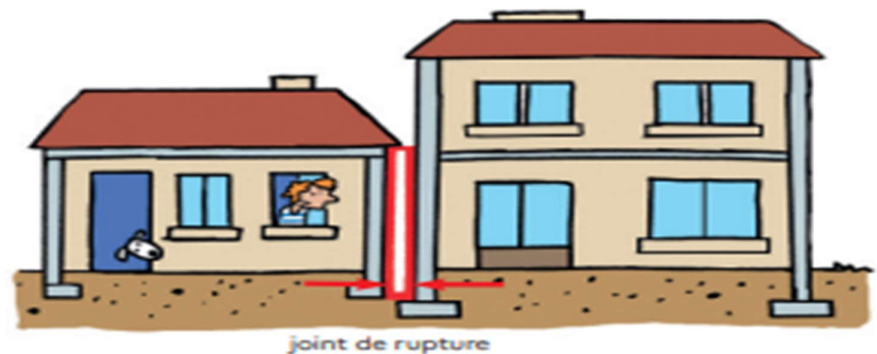


Adapter les fondations

✓ Les sous-sols partiels sont interdits.



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



Fondation sur semelle filante

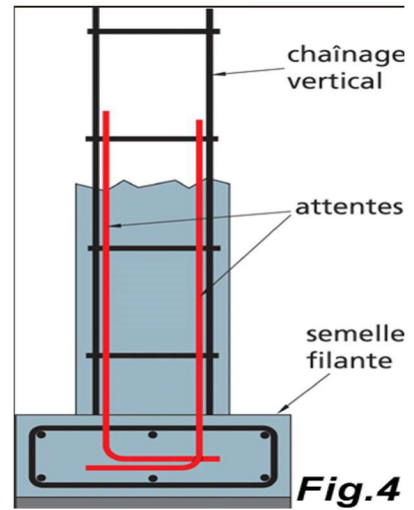
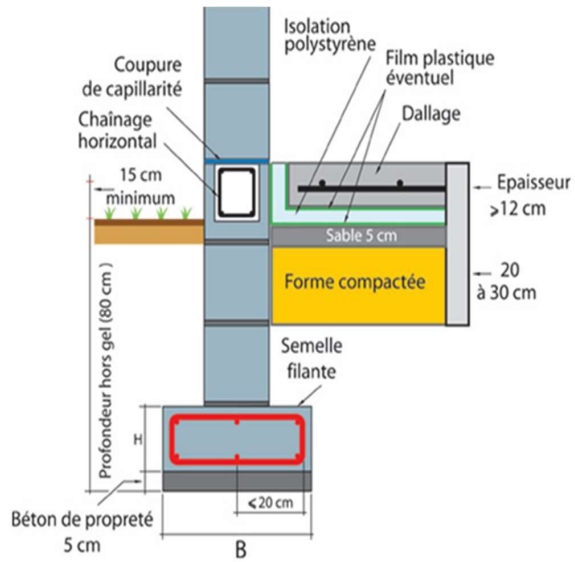
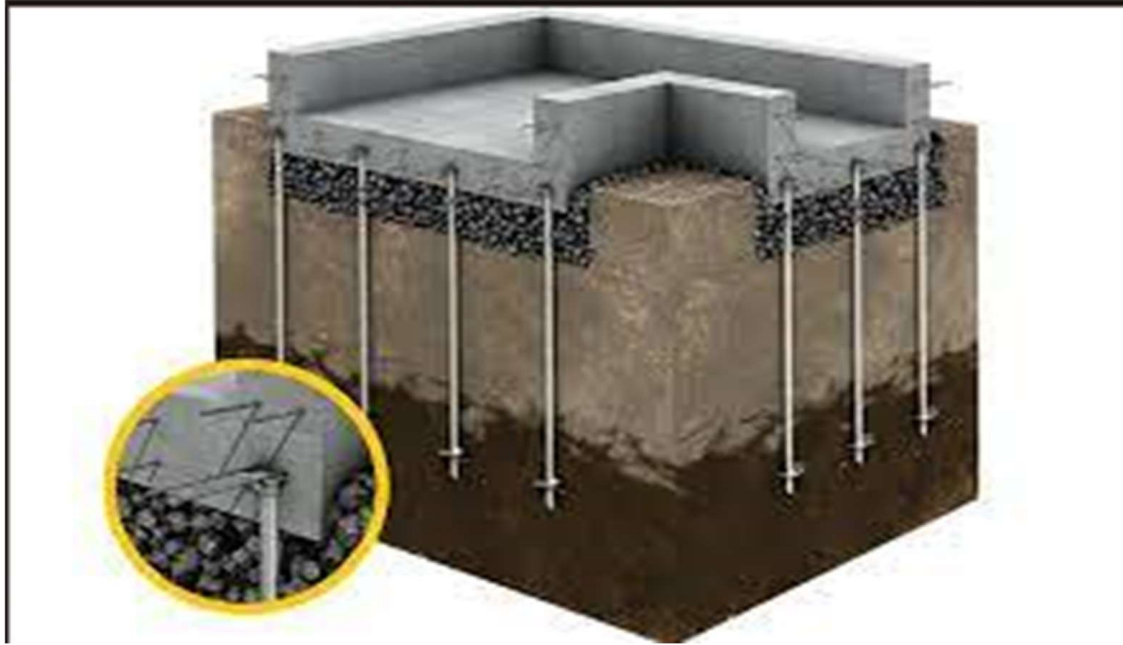


Fig.4

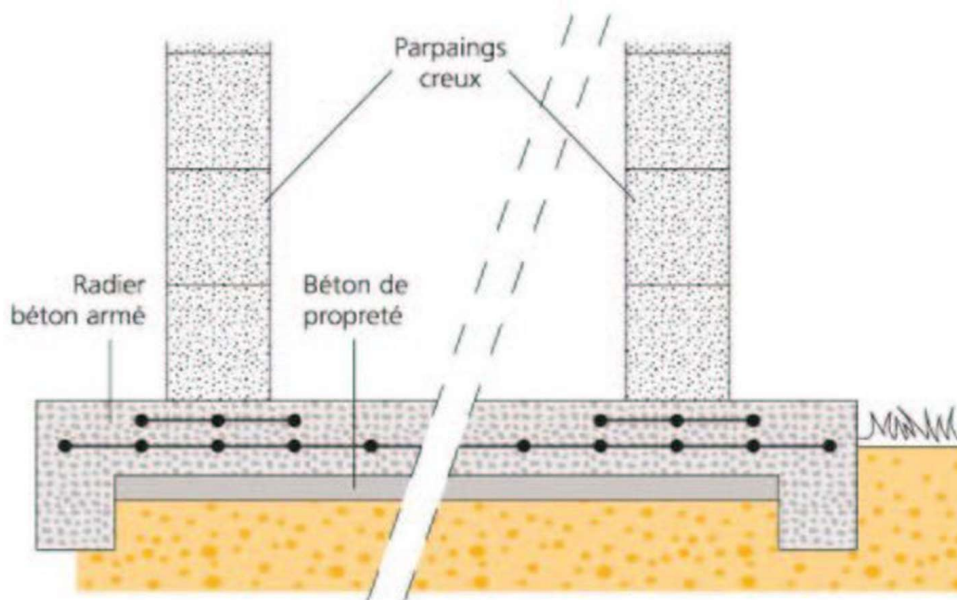
Fondation sur PUIITS et LONGRINES



Fondation sur (micro) pieux

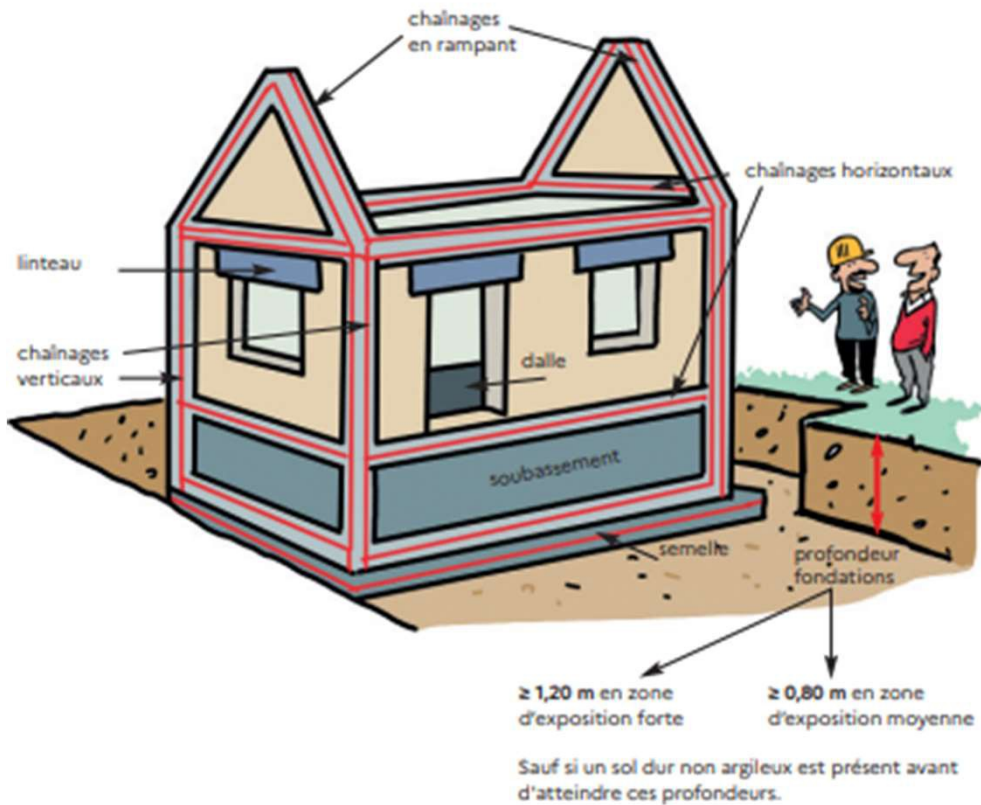


Fondation sur RADIER doublement armé



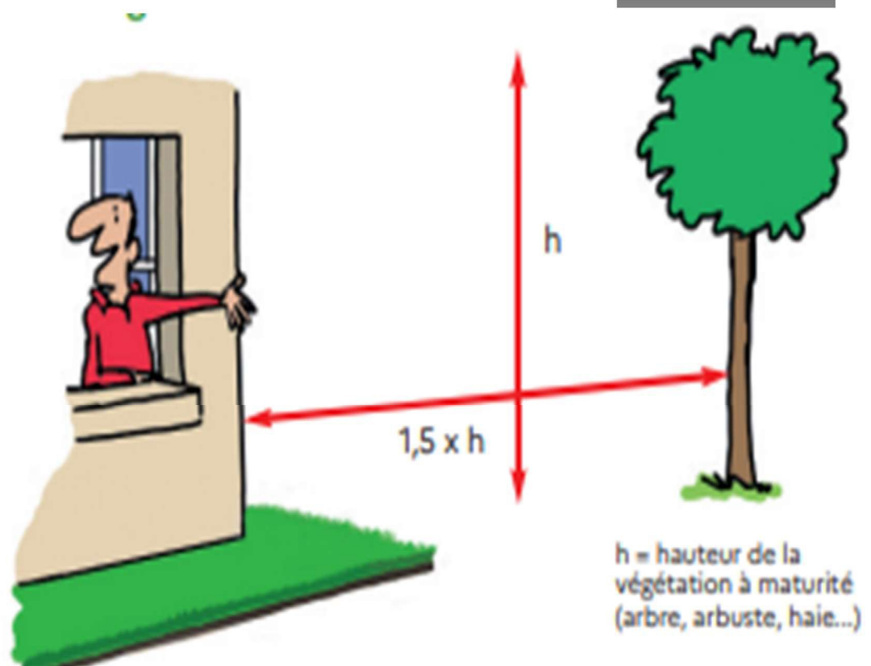
Fondation superficielle de type radier

Adapter le mode constructif



Limiter l'action de la végétation environnante

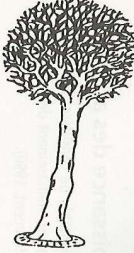
- ✓ Éloigner autant que possible la construction du champ d'action de la végétation.



Influence de la végétation



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

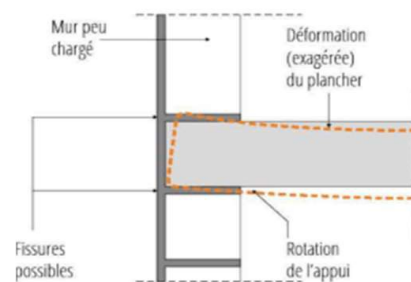
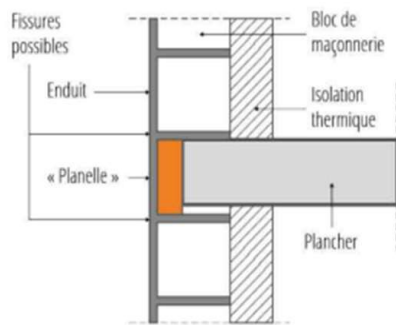


	chêne	peuplier	frêne	faux acacia	marronnier	tilleul	saulle	aubépine	hêtre	platane	pommier/poirier	érable	cerisier/prunier	bouleau	Cyprès	sorghier/cornier alisier	orme	troëne	rosier	buisson ardent
Hauteur maximale en zone urbaine (mètres)	16-23	25-28	14-23	18-20	12-15	16-24	15-25	10	20	25-30	8-12	10-24	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	-			

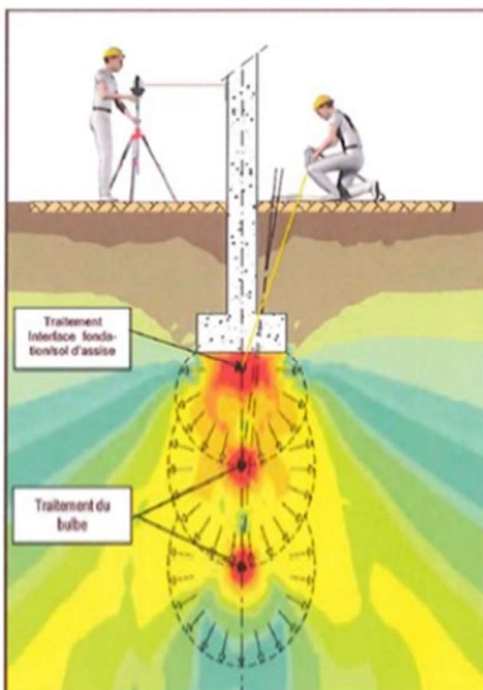
* Le coefficient d'agressivité est le rapport du % de désordres liés à l'essence sur le % de l'essence dans la population globale.

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)

01 - Fissures de dilatation thermo-différentielle



Médication après sinistre



Injection de résine



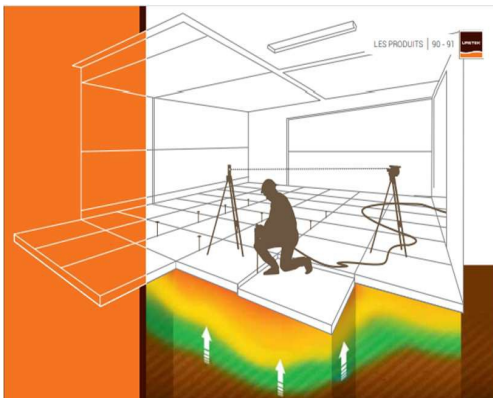
Percement

**Introduction
des tubes**

**Injection résine et
contrôle laser**

**Vérification
du résultat**

Relevage et Stabilisation des dalles



repérage réseaux



perçement des trous



**Introduction
des tubes**



**Injection de
résine**



**Relevage et
contrôle**

Régénération des maçonneries



perçements
des trous



introduction des
tubes



injection de
résine

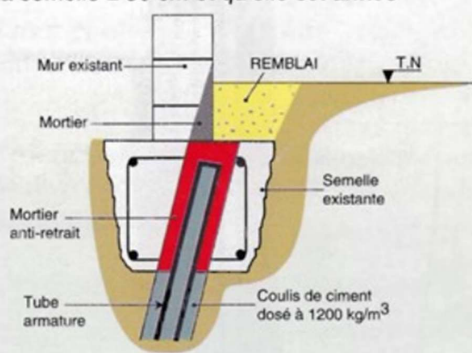
Forage de Micropieux



Micropieux

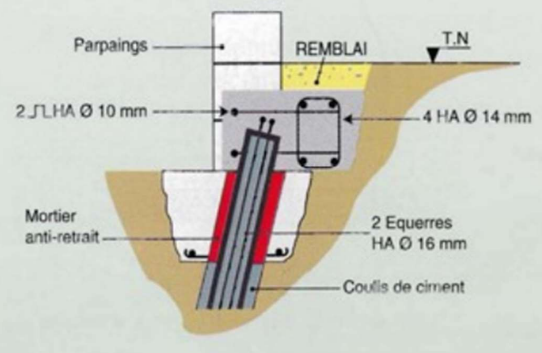
1°) Micropieu ancré dans la semelle existante

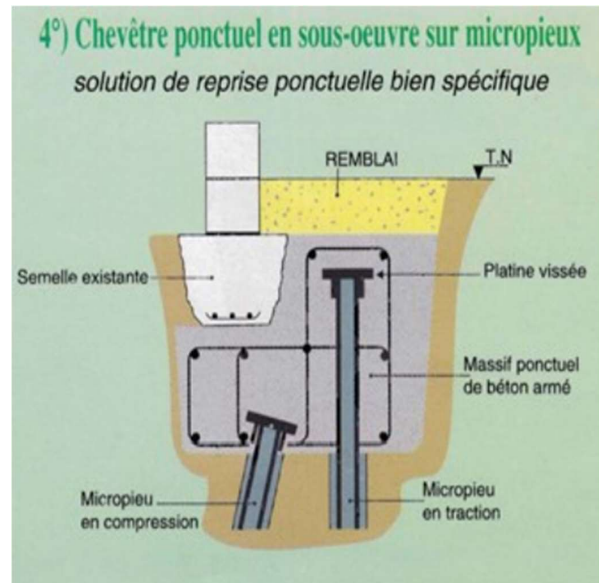
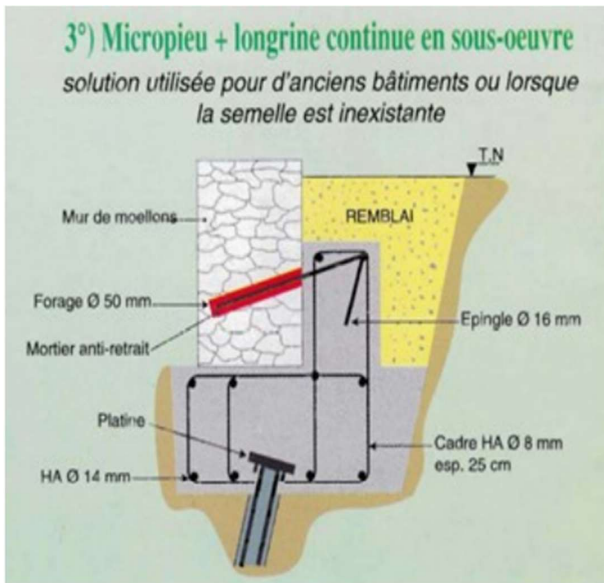
solution utilisée lorsque la hauteur de la semelle ≥ 50 cm et qu'elle est armée



2°) Micropieu + poutre B.A. périphérique

solution utilisée lorsque la semelle est faible

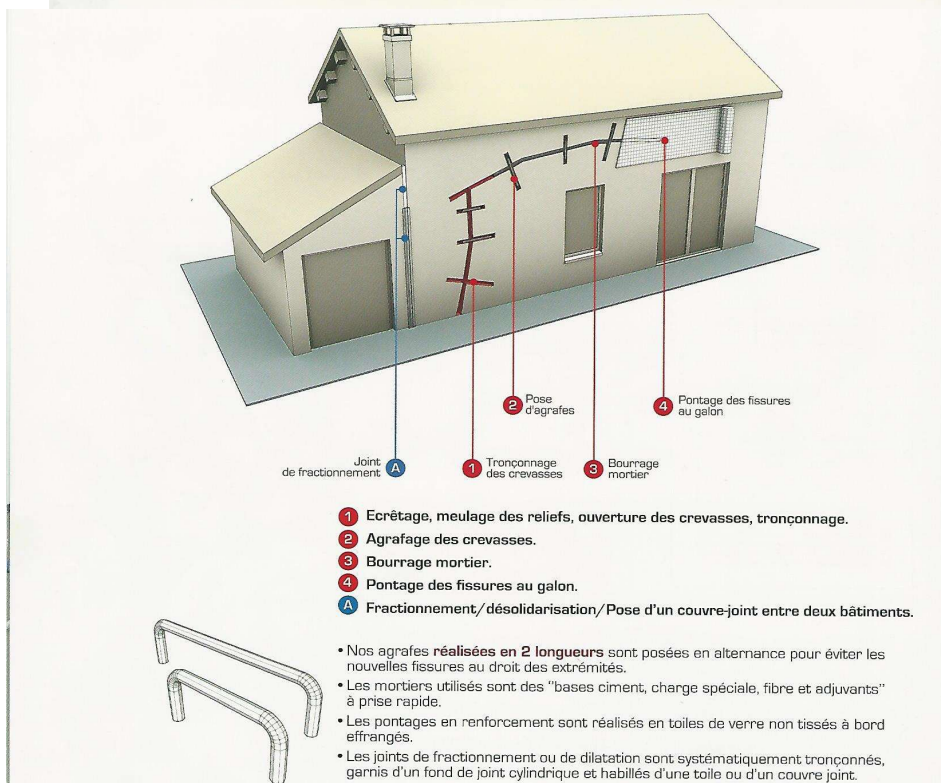
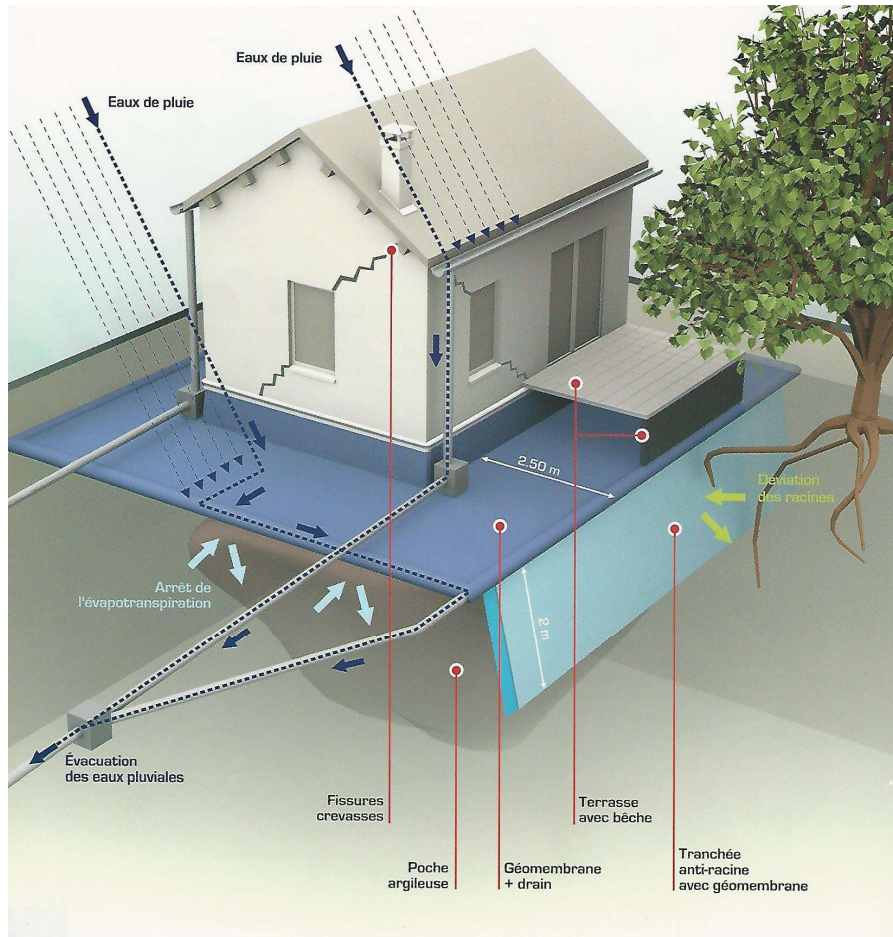




Types de fissures et causes



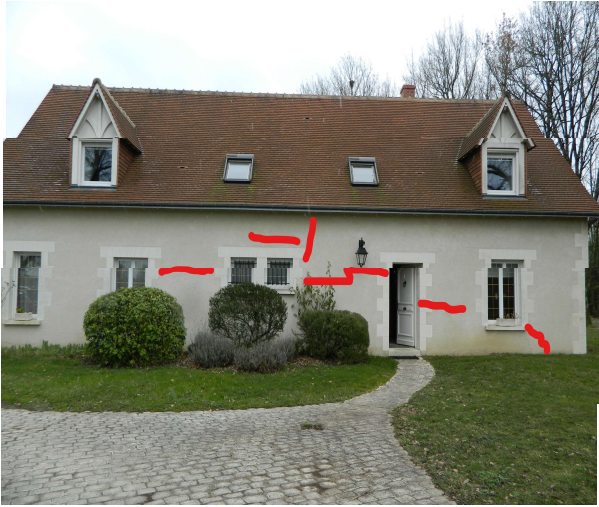
Réparation des fissures – pose d'une géomembrane



Réparation des fissures



Relévé des fissures et réparation



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'éventuelle 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,...)



Toutes les déclarations des sinistrés pour l'année 2024 doivent impérativement être déposées dans la mairie de leur domicile avant le 21 novembre 2024.

Intervention de Maître CARRE, avocat conseil

Maître CARRE propose ses services en cas de litige avec l'assurance ou les entreprises en charge des travaux. Il rappelle que les sinistrés peuvent contacter leur assurance juridique également dans un premier temps.

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

Elle se propose d'apporter son expérience pour la vente de maisons sinistrées par un phénomène 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. L'important est d'avoir un dossier bien étayé avec tous les rapports nécessaires (dont les études qui ont été réalisées, notamment l'étude de sol...). Il faut faire preuve de la plus grande transparence pour avoir une confiance acquise entre le vendeur et l'acheteur.

Important : tous les rapports d'expertises appartiennent à l'assurance mais elle doit les fournir à l'assuré, de même que les résultats des études qui ont été réalisées. En effet, une fois les travaux terminés, une garantie décennale repart d'où l'importance que le propriétaire possède tous ces documents.

QUESTION DIVERSES

➤ Des adhérents informent qu'ils ont reçu un appel de leur assurance qui les a prévenu qu'elle allait résilier leur contrat.

↳ Mr GENDARME explique que l'assurance est en droit de le faire. Cela peut arriver en cas de plusieurs dossiers pour un même assuré. Il faut savoir qu'une assurance préférera payer une fois une grosse somme pour un sinistre que traiter plusieurs sinistres...

➤ Un adhérent explique que le rapport fourni par l'expert de l'assurance conteste la prise en charge au titre de la sécheresse et met en avant des dégâts causés par les réseaux d'eau. Or, le sinistré a fait vérifier les réseaux d'eau et les écoulements de toiture et il s'avère que tout est en ordre.

↳ Mr GENDARME lui conseille de contester les conclusions du rapport et de demander une contre-expertise avec étude de sol. **A savoir que la contre-expertise est au frais de l'assuré.**

➤ Une adhérente demande si les frais liés au déménagement peuvent être pris en charge par l'assurance.

↳ Mr GENDARME rappelle que la prise en charge des « **dommages immatériels** » (frais de déménagement, relogement, honoraires d'experts d'assurés,...) a fait l'objet d'un projet de loi mais qui a été **rejeté** par l'Assemblée Nationale.

↳ **Au titre de la garantie catastrophes naturelles, seuls les « dommages matériels directs » subis par les biens assurés et résultant de l'intensité anormale de l'événement naturel, sont garantis par le contrat d'assurance.**

↳ **La prise en charge des frais liés au déménagement et au relogement sont en fonction du type de contrat souscrit auprès de l'assurance.**

Nous remercions une nouvelle fois les personnes présentes.

Fin de l'Assemblée Générale à 21h45