

Annexe 2 Critères d'éligibilité et instruction (ministère chargé du logement - DHUP- mai 2021)

La présente annexe vient en complément du courrier du 23 novembre 2020 (et de son annexe) de la ministre déléguée auprès de la ministre de la transition écologique, en charge du logement, aux préfets de région et de département pour la mise en œuvre du fonds exceptionnel de soutien aux victimes du phénomène de sécheresse-réhydratation des sols au titre de l'année 2018. Elle tient compte des modifications apportées par le décret modificatif n°2021-640 du 21 mai 2021.

1/ CRITERES D'ELIGIBILITE

Éligibilité de la maison

La maison (bâtiment regroupant un seul logement) doit être située cumulativement :

- Dans une zone de susceptibilité des formations argileuses au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols catégorisée en « moyenne » ou « forte », au sens de l'article R. 112-5 du code de la construction et de l'habitation. La carte est disponible sur le site Géorisques (<http://www.georisques.gouv.fr/>). Une étude géotechnique ou le diagnostic prévu à l'article 3 du décret encadrant l'utilisation du fonds peuvent attester de la localisation de la maison en zone de susceptibilité « moyenne » ou « forte » auquel cas la vérification sur le site Géorisques n'est pas nécessaire ;
- Dans une commune dans laquelle le maire a formulé, avant le 31 décembre 2019, une demande de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle prévue aux articles L. 125-1 et suivants du code des assurances au titre de la sécheresse survenue en 2018 et pour laquelle l'état de catastrophe naturelle n'a pas été reconnu dans les conditions prévues à l'article L. 125-1 du même code.

La maison doit être achevée depuis plus de 10 ans, à la date du 31 décembre 2017 et, avoir été couverte pour l'année 2018, par un contrat d'assurance garantissant les dommages incendie ou tous autres dommages

Éligibilité du demandeur-propriétaire

Le propriétaire demandeur occupe la maison à titre de résidence principale à la date de début des travaux et prestations mentionnés à l'article 3. On entend par propriétaire occupant, toute personne titulaire d'un droit réel conférant l'usage des locaux pour le logement qu'il occupe lui-même (définition au sens de l'ANAH). Sont exclues les situations d'usufruit et/ou d'indivision.

Le logement doit avoir été effectivement occupé au moins six mois au cours de l'année 2018, sauf obligation professionnelle, maladie affectant le bénéficiaire de l'aide ou cas de force majeure.

Le demandeur ne doit pas avoir déjà bénéficié de concours publics au titre du phénomène de sécheresse-réhydratation des sols intervenu en 2018 (issu du fonds Cat-Nat par exemple, d'aides de l'ANAH ou des collectivités territoriales, etc.).

Trois niveaux de ressources sont considérés : ressources très modestes (1), ressources modestes (1), ressources intermédiaires (2).

(1) Conforme aux ressources définies par l'arrêté du 24 mai 2013 relatif aux plafonds de ressources applicables à certains bénéficiaires des subventions de l'Agence nationale de l'habitat,

(2) Conforme aux ressources définies par l'arrêté du 14 janvier 2020 relatif à la prime de transition énergétique.

Plafond de ressources des ménages très modestes (selon l'arrêté du 22 décembre 2020 modifiant l'arrêté du 24 mai 2013 relatif aux plafonds de ressources applicables à certains bénéficiaires des subventions de l'Agence nationale de l'habitat)

Nombre de personnes composant le ménage	ILE-DE-FRANCE	PROVINCE
	(en euros)	(en euros)
1	20 593	14 879

Annexe 2 Critères d'éligibilité et instruction (ministère chargé du logement - DHUP- mai 2021)

2	30 225	21 760
3	36 297	26 170
4	42 381	30 572
5	48 488	34 993
Par personne supplémentaire	6 096	4 412

Plafond de ressources des ménages modestes (selon l'arrêté du 22 décembre 2020 modifiant l'arrêté du 24 mai 2013 relatif aux plafonds de ressources applicables à certains bénéficiaires des subventions de l'Agence nationale de l'habitat)

Nombre de personnes composant le ménage	ILE-DE-FRANCE	PROVINCE
	(en euros)	(en euros)
1	25 068	19 074
2	36 792	27 896
3	44 188	33 547
4	51 597	39 192
5	59 026	44 860
Par personne supplémentaire	7 422	5 651

Plafond de ressource des ménages dits « intermédiaires » (selon l'annexe 1 de l'arrêté du 25 janvier 2021 modifiant l'arrêté du 14 janvier 2020 relatif à la prime de transition énergétique)

Nombre de personnes composant le ménage	ILE-DE-FRANCE	PROVINCE
	(en euros)	(en euros)
1	38 184 €	29 148 €
2	56 130 €	42 848 €
3	67 585 €	51 592 €
4	79 041 €	60 336 €
5	90 496 €	69 081 €
Par personne supplémentaire	11 455 €	8 744 €

Éligibilité relative aux dommages subis par la maison

La maison doit avoir subi des dommages structuraux sur le gros œuvre dus aux déformations du sous-sol ou du sol avoisinant le bâtiment en raison du phénomène de retrait gonflement des argiles. Ces dommages compromettent la solidité du bâtiment et la sécurité de ses occupants. Il s'agit donc de désordres de grande ampleur qui peuvent nécessiter la mise en œuvre d'un arrêté de péril.

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.

2/ DIAGNOSTIC OBLIGATOIRE

Un diagnostic, que doit faire réaliser le propriétaire occupant, vient confirmer le lien entre l'épisode de sécheresse-réhydratation de 2018 et les désordres observés. Le diagnostic évalue les dommages subis par le bâtiment et établit la liste des travaux de réparation nécessaires pour que les dommages soient réparés de manière pérenne (c'est-à-dire qu'ils ne puissent pas survenir de nouveaux). Il peut comporter ou s'appuyer

Annexe 2 Critères d'éligibilité et instruction (ministère chargé du logement - DHUP- mai 2021)

sur une étude géotechnique qui caractérise le sol et l'environnement qui peut être favorable au développement du retrait-gonflement des argiles (présence de végétation, écoulements hydrauliques, ...).

L'analyse des dommages réalisée dans le cadre du diagnostic doit permettre de définir les principales actions à mettre en œuvre. Ces actions concernent : l'environnement de la maison (plantations), évacuation des eaux de pluie, et bien entendu les travaux à entreprendre sur les fondations (zone de contact entre la maison et le sol) et sur la structure même de l'habitation (murs porteurs, chaînage, ...).

Le diagnostic fait partie des dépenses éligibles à l'aide, mais ne rentre pas dans l'appréciation du critère de non dépassement de l'aide octroyée (à partir du fonds exceptionnel) de plus de 80% du montant des travaux prévus par le devis retenu. Le diagnostic n'est par contre pas éligible s'il est prévu que le diagnostic soit pris en charge par l'ANAH. Le critère d'un reste à charge qui ne doit pas être inférieur à 20% des dépenses éligibles, après prise en compte des aides octroyées par ce fonds et l'ANAH, est apprécié en prenant en compte le coût du diagnostic.

Les professionnels, en capacité de réaliser ce type de diagnostic, sont ceux sollicités dans le cadre des expertises menées par les assurances sur les bâtiments touchés par le retrait-gonflement des argiles en cas de reconnaissance Cat-Nat. Ces personnes ressources peuvent être présentes dans les équipes d'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) et les contacts usuels des opérateurs de conseil et d'études de l'ANAH. Il peut aussi s'agir être de géotechniciens qui réalisent les études préalables (type G1), les études de conception (type G2) portant sur les constructions neuves ou les études (type G5) sur les bâtiments existants. Le coût du diagnostic est estimé entre 3 000 et 5000 euros.

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, compte tenu des critères énumérés aux articles 1 à 3 du décret.

L'accompagnement d'un professionnel compétent au titre de l'assistance à maîtrise d'ouvrage, sous réserve qu'il en soit explicitement fait la demande, fait partie des dépenses éligibles à cette aide selon les mêmes modalités que le diagnostic. Si le demandeur bénéficie d'une aide dispensée par l'ANAH, l'assistance à maîtrise d'ouvrage est alors systématique et n'est pas éligible dans ce cas à l'aide octroyée par ce fonds exceptionnel.

3/ TRAVAUX ELIGIBLES

Les travaux éligibles correspondent à des travaux de reprise en sous-œuvre totale ou partielle, et aux réparations des dommages sur la partie gros œuvre du bâtiment. Ils doivent être cohérents avec les préconisations de travaux du diagnostic et le calendrier proposé, notamment si un délai est nécessaire entre ces deux types d'intervention sur des parties différentes de la maison.

Ces travaux doivent garantir une réparation pérenne du bâtiment pour éviter des désordres de seconde génération. Une garantie décennale est en principe mise en place à l'issue des travaux.

En premier lieu, cela passe en général par une reprise totale ou partielle des fondations sachant qu'elles sont à l'origine des désordres observés, et qu'une intervention qui se limiterait à réparer les fissures des murs porteurs ne suffirait pas pour éviter la survenance de nouveaux dommages. Ces travaux au niveau des fondations sont les plus onéreux et conduisent à des montants de travaux dépassant 15 k€ dans la majorité des cas.

Une seconde phase de travaux peut consister à réparer et/ou renforcer la structure de la maison en fonction des dommages (réparation des fissures, reprise des chaînages, ...). Les règles de l'art préconisent, avant de tels travaux de remise en état, de respecter une période d'au moins un an à l'issue des travaux de confortement au niveau des fondations afin de permettre les réajustements de la structure sur de nouveaux appuis. Ces travaux de confortement de la structure sont éligibles à l'aide sous réserve que les fondations fassent l'objet des travaux inscrits dans le devis retenu ou que la qualité des fondations ait été attestée dans le diagnostic (par exemple si des travaux de renforcement des fondations ont déjà été entrepris). Il est nécessaire que le devis prévoie ces travaux en décalage par rapport aux travaux de reprise en sous-œuvre selon les règles de l'art (décalage de l'ordre d'une année).

Annexe 2 Critères d'éligibilité et instruction (ministère chargé du logement - DHUP- mai 2021)

Les mesures conservatoires (cas de l'étayage par exemple) sont également éligibles à l'aide octroyée par le fonds exceptionnel à condition qu'ils soient associés à des travaux de réparation éligibles.

Les travaux dits « d'embellissement » ne sont pas éligibles (fissures stabilisées, fissuration sur les peintures, papiers peints, carrelages, etc.).

Ci-dessous, ces trois références permettent d'apprécier l'éligibilité des travaux à l'aide :

-Rapport Ifsttar et Ineris - Retrait et gonflement des argiles - Analyse et traitement des désordres créés par la sécheresse, guide 3.

(https://www.ifsttar.fr/fileadmin/user_upload/editions/ifsttar/guidetechnique/2017-GTI4.3-guidetechnique-ifsttar.pdf).

-Le retrait-gonflement des argiles - Comment prévenir les désordres dans l'habitat individuel ?

(https://www.ecologie.gouv.fr/sites/default/files/dppr_secheresse_v5tbd.pdf).

-La plaquette technique de l'Agence Qualité de la Construction (AQC) - Construire : tenir compte des risques du sol

(<https://qualiteconstruction.com/publication/construire-tenir-compte-des-risques-du-sol/>).

4/ ARTICULATION AVEC LES AIDES DE L'ANAH

Les demandeurs sont informés et fortement incités par les services instructeurs à cumuler cette aide avec les dispositifs de l'ANAH permettant de prendre en charge le coût des travaux de réparation occasionnés par le phénomène de retrait gonflement des argiles (aides Habiter Sain ou Serein) mais également les frais d'assistance à maîtrise d'ouvrage, le diagnostic et les mesures conservatoires.

L'ouverture d'un dossier ANAH permet la mise en place d'une assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) labellisée, conduite par les opérateurs de conseil et d'études de l'ANAH, ou équivalents. Cet accompagnement technique, social et financier du propriétaire face à la situation qu'il subit est recommandé.

Les aides de l'ANAH se cumulent avec l'aide apportée par ce fonds mais elles ne peuvent pas avoir pour conséquence, pour les mêmes travaux et dépenses éligibles, de laisser à la charge du bénéficiaire moins de 20% de la dépense éligible.

Les aides de l'ANAH sont attribuées pour les bâtiments de plus de 15 ans. Certains bâtiments ne seront donc pas en bénéficier car le dispositif d'aide exceptionnelle est de son côté éligible aux bâtiments de plus de 10 ans à la date du 31 décembre 2017.

5/ PROCEDURE DE DEMANDE D'AIDE, INSTRUCTION, CONTROLE

Les services départementaux de l'Etat (DDT et DDTM) seront chargés de réceptionner et d'instruire les dossiers des demandeurs. En cas de dossier incomplet, les services en avertiront les demandeurs sans délai afin qu'ils soient en mesure de fournir les documents manquants. Les dossiers doivent être présentés complets avant le 31 juillet 2021.

Les agents chargés de l'instruction de ces demandes d'aide devront être préalablement désignés et dûment habilités par le Préfet de département. Les agents habilités dans le cadre du premier décret seront habilités dans le cadre du décret modificatif afin d'assurer une continuité dans l'instruction des dossiers.

Le service instructeur enverra à réception du dossier de chaque demandeur un accusé de réception au bénéfice du demandeur, lui permettant éventuellement le démarrage des travaux. Il y sera mentionné que l'accusé de réception ne vaut pas décision attributive de l'aide. Seuls les travaux et prestations débutés après accusé de réception du dossier de demande d'aide adressé par le représentant de l'État dans le département ouvrent droit à une aide financière.

Il sera vérifié que chaque demandeur répond aux critères des articles 1 à 3 du décret avant que ce dernier ne fasse réaliser un diagnostic qui atteste que les dommages sont bien dus au retrait gonflement des argiles.

L'attention des demandeurs sera attirée sur le fait que le traitement des dossiers est différent du processus d'indemnisation au titre de la garantie catastrophe naturelle prévue par les articles L.125-1 et suivants du code des assurances.

Annexe 2 Critères d'éligibilité et instruction (ministère chargé du logement - DHUP- mai 2021)

Il est possible de ne joindre qu'un seul devis dans la mesure où les travaux présentés dans le devis sont cohérents avec ceux préconisés dans le diagnostic rendu obligatoire.

Le demandeur peut compléter le diagnostic avec tous les éléments permettant aux services instructeurs de la demande d'apprécier et de qualifier l'ampleur des dommages (notamment par des photographies montrant les désordres et leur évolution).

Le représentant de l'État dans le département dispose de 2 mois pour émettre un accusé de réception de dossier complet ou demander des compléments, au-delà de ce délai le silence vaut rejet tacite selon le L. 231 du code des relations entre le public et l'administration. Ainsi, le troisième mois doit permettre au représentant de l'État dans le département de prendre, le cas échéant une décision explicite d'attribution (refus ou acceptation) valant retrait d'une décision de rejet tacite. S'il n'y a pas de décision à l'expiration des 3 mois, le rejet tacite intervenant au bout du deuxième mois sera effectif.

Après que le demandeur se soit acquitté de la facture des prestations et des travaux réalisés auprès de l'entreprise et des prestataires, il est tenu de transmettre celles-ci aux services départementaux de l'Etat dans les départements qui ont réalisé l'instruction du dossier. La non-conformité du ou des devis ou des factures peut entraîner le rejet d'une demande d'aide.

Pour mémoire, une seule demande d'aide par logement est attribuée par demandeur. Elle est plafonnée à :
-15 000 €, pour les ménages aux ressources très modestes,
-10 000 €, pour les ménages aux ressources modestes ou intermédiaires

L'aide représente au maximum 80 % du montant des travaux réalisés en raison du phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à l'épisode de sécheresse et de réhydratation.

Pour les mêmes travaux et dépenses éligibles (diagnostic, assistance à maîtrise d'ouvrage,), le montant total de l'aide financière prévue au présent décret et des aides versées par l'ANAH ne peut avoir pour conséquence de laisser à la charge du bénéficiaire moins de 20 % de la dépense éligible toutes taxes comprises.

Le versement est unique (pas d'avance ou d'acompte).

Le bénéficiaire justifie de l'achèvement des travaux et prestations dans un délai de deux ans à compter de la notification de l'aide, en transmettant les justificatifs nécessaires au préfet de département.

En cas de non-respect des conditions d'attribution de l'aide, le reversement de tout ou partie des sommes perçues sera exigé.

Le décret n°2021-640 du 21 mai 2021 précise qu'aucune rétroactivité ne s'applique au dispositif ainsi révisé. Les dossiers déposés avant le 28 février 2021 relèvent des conditions d'éligibilité du décret n°2020-1423 du 19 novembre 2020. Entre le 1er mars 2021 et le 22 mai 2021, les dossiers déposés ne peuvent pas être retenus. Les demandeurs doivent déposer une nouvelle demande selon les critères du décret n°2021-640 du 21 mai 2021.

Des contrôles visant à s'assurer du respect par le demandeur, des dispositions relatives au versement de l'aide peuvent être réalisés par le représentant de l'État dans le département. Ces contrôles peuvent être réalisés sur place ou sur dossier. Dans le cas d'un contrôle sur place, il conviendra d'en avertir préalablement le bénéficiaire, qui donnera son accord pour l'accès et la visite des locaux. Vous veillerez à faire signer par le demandeur faisant l'objet d'un contrôle sur place un document attestant de sa présence lors de ce contrôle. Il est rappelé que l'entrave à la réalisation du contrôle sur place constitue un motif de non-respect des engagements liés au bénéfice d'aide entraînant son retrait, et le cas échéant, son reversement.

6/ COMMISSION MISE EN PLACE PAR LE PREFET – TRAITEMENT DES DOSSIERS COMPLEXES

Les travaux visés par le dispositif d'aide exceptionnel sont caractérisés par un coût important (en général supérieur à 15 k€) du fait de l'obligation de reprise en sous-cœuvre des fondations pour permettre aux réparations d'être pérennes et éviter des sinistres de seconde génération. Ainsi, la validation des demandes, fondée sur un devis travaux d'un montant inférieur à 15 000 €, devrait rester exceptionnelle. Si l'aide devait néanmoins être accordée, elle devra faire l'objet d'une justification argumentée spécifique ou d'un avis de la

Annexe 2 Critères d'éligibilité et instruction (ministère chargé du logement - DHUP- mai 2021)

commission départementale. Ces éléments seront transmis et notifiés spécifiquement lors de l'envoi par la DREAL à la DHUP.

La commission d'étude à caractère temporaire prévue à l'article 7 du décret peut être instituée par le préfet de département, notamment lorsqu'un nombre important de demandes est déposé. Elle est composée de représentants des services déconcentrés de l'État en charge de l'instruction des demandes d'aide et d'intervenants de tout service ou organisme disposant d'une expertise technique susceptible d'éclairer l'autorité administrative sur le contenu des pièces constituant les demandes déposées et sur les suites à donner aux demandes d'aide. La composition de la commission est fixée par arrêté préfectoral.

La commission s'assure de la cohérence de l'instruction des demandes d'aide à l'échelle départementale, notamment des modalités de prise en compte des pièces techniques composant le dossier (diagnostics, devis, etc.). Elle assiste l'autorité administrative dans l'analyse des dossiers complexes (analyse de la pertinence des solutions constructives proposées, évaluation du montant des travaux, etc.) et dans la détermination des montants d'aide attribué.

La commission peut également être mobilisée dans le cadre des opérations de contrôle visant à s'assurer du respect par les bénéficiaires de l'aide des dispositions relatives au versement de l'aide.

Elle peut enfin être chargée d'établir pour le préfet de département un bilan des aides attribuées par commune concernée afin que ce dernier puisse en informer les collectivités locales concernées.

7/ GESTION DES AUTORISATIONS D'ENGAGEMENT ET CREDITS DE PAIEMENT (AE/CP)

Les services départementaux adresseront une remontée d'information, intégrant les demandes de crédits, à la DHUP, par l'intermédiaire de la DREAL chargées d'effectuer une synthèse régionale. Un modèle de tableau sera diffusé par la DHUP.

Après répartition, les crédits seront mis à disposition sur les BOP régionaux du programme 135, puis exécutés sur les UO départementales. La délégation de crédits pourra être mensuelle (avec une première délégation en juillet 2021) à partir des besoins remontés mensuellement selon la procédure ci-dessous.

1/ Procédure mensuelle d'envoi des tableaux anonymisés des aides demandées et des demandes d'AE/CP associées

Le tableau établi par la DHUP, utilisé par les DREAL dans le cadre du décret de novembre 2020 reste valable. Les DREAL l'adresseront mensuellement, chaque dernier vendredi du mois (25 juin 2021, le 30 juillet 2021, le 27 août 2021, le 24 septembre 2021, le 29 octobre 2021 et le 26 novembre 2021) à l'adresse suivante : fonds-argile@developpement-durable.gouv.fr

L'objet du mail sera clairement identifié et se présentera comme suit : [DEPOT de DOSSIERS] et indiquer la région concernée.

L'ensemble des champs doit être complété, les dossiers validés et les montants demandés vérifiés. Seuls les dossiers complets et éligibles sont à inscrire.

2/ Bilan technique et financier

Un bilan plus global sera adressé par chaque DREAL à la DHUP aux échéances suivantes : 31 décembre 2021, 30 juin 2022 et 31 décembre 2022, 30 novembre 2023.

Ce bilan regroupera les diagnostics techniques et devis pour les demandes retenues, avec un rappel des aides versées. Il comportera une synthèse des dossiers rejetés et des motifs de rejet. En toute rigueur, ces éléments pourront être retournés à la DHUP pour l'échéance du 31 décembre 2021 (et dans ce cas, ils n'auront pas à être fournis pour les autres échéances de rendu).

Annexe 2 Critères d'éligibilité et instruction (ministère chargé du logement - DHUP- mai 2021)

Ce bilan comportera également un bilan financier de la consommation des crédits, un récapitulatif de la clôture des dossiers de demande d'aide sur la base de la réception de la facture par les DDT(M) et une synthèse des éventuels contrôles mis en place.

L'ensemble de ces informations seront partagées entre le ministère chargé du logement (DHUP) et le ministère de l'intérieur (DGSCGC).

8/ RAPPEL SUR LES DOCUMENTS ATTENDUS CONSTITUANT LA DEMANDE

Il est conseillé que le service départemental instructeur en département statue sur l'éligibilité de la demande sur la base d'un dossier pouvant comprendre les éléments suivants :

- Une notice d'information concernant le propriétaire (nom, nom d'usage, prénoms, adresse postale, adresse électronique, numéro de téléphone principal et éventuellement secondaire, ainsi que date, pays, département et commune de naissance) ;
- Le diagnostic qui constate le lien entre l'épisode de sécheresse-réhydratation intervenu en 2018 et la nature des désordres, qui réalise un état des lieux des désordres et qui préconise des travaux ;
- Une fiche de description du sinistre (localisation et description des dommages) et un dossier photo concernant les dommages ;
- Le ou les devis réalisés en s'appuyant sur les recommandations du diagnostic et indiquant éventuellement des mesures conservatoires ;
- Une copie du dernier avis d'imposition ;
- Une copie de l'avis de taxe foncière sur les propriétés bâties concernant le logement ou tout autre document justifiant de la propriété du bien à la date prévue de début des travaux ou prestations ;
- Une copie de l'avis de taxe d'habitation ou tout autre justification de domicile à la date prévue de début des travaux ou prestations ;
- Un relevé d'identité bancaire ;
- Une attestation d'assurance du logement concerné pour 2018 ;
- Le numéro de permis de construire ou une attestation du maire certifiant que le bâtiment concerné a été construit en conformité avec les règles d'urbanisme et achevé depuis plus de 10 ans à la date du 31 décembre 2017. A défaut, le propriétaire devra fournir tout élément probant attestant que le bâtiment concerné a été achevé depuis plus de 10 ans à la date du 31 décembre 2017 (par exemple : avis de taxe d'habitation ou de taxe foncière, acte authentique dans le cas d'une mutation, etc.) ;
- Le cas échéant, une attestation d'hébergement d'un proche ou facture liée au relogement ;
- Le cas échéant, un arrêté de péril ;
- Une déclaration sur l'honneur quant à l'exactitude des informations remises au service instructeur.