



COMITÉ SYNDICAL DU LUNDI 27 MARS 2023

DÉLIBÉRATION N° 2023-43

PROCÉDURES ADMINISTRATIVES FONCIÈRES ET JURIDIQUES

29 – Mise à jour de la démarche de vérification de la conformité des branchements lors de ventes et constructions neuves (diagnostics de tous les biens vendus, définition des tarifs des diagnostics pour les ventes comme pour le neuf)

Le Comité du Syndicat Mixte pour l'Aménagement Hydraulique des Vallées du Croult et du Petit Rosne, légalement convoqué le mardi 21 mars 2023, s'est réuni le lundi 27 mars 2023 à la Salle des Fêtes de BAILLET-EN-FRANCE - Sente du Chalet - 95560 BAILLET-EN-FRANCE, sous la Présidence de Benoit JIMENEZ, Président du Syndicat.

L'an deux mille vingt-trois, le lundi vingt-sept mars à neuf heures,

Date de la convocation : Le mardi 21 mars 2023

Nombre de délégués titulaires en exercice : 70

Nombre de délégués suppléants en exercice : 70

Nombre de délégués formant le quorum minimum : 36

Président de séance : Benoit JIMENEZ

Secrétaire de séance : Nicole BERGERAT

Nombre de présents : (36)

Dont (36) présent(e)s avec droit de vote formant le quorum

CAPV : Philippe FEUGERE (Andilly), Valério MACCAGNAN (Attainville), Joëlle POTIER et Pascal TESSÉ (Bouffémont), Charles ABEHASSERA (Domont), Jean-Robert POLLET (Ézanville), Jean-Pierre LECHAPTOIS (Moisselles), Blandine WALSH DE SERRANT (Piscop)

CARPF : Tony FIDAN et Joël DELCAMBRE (Arnouville), Francis MALLARD (Bouqueval), Roland PY et Patrice SAUBATTE (Fontenay-en-Parisis), Benoit JIMENEZ (Garges-lès-Gonesse), Jean-Michel DUBOIS et Claude TIBI (Gonesse), Didier GUÉVEL et Marcel HINIEU (Le Plessis-Gassot), Bertrand KOVAC (Le Thillay), Eddy THOREAU et Pedro TRAVISCO (Louvres), Nicole BERGERAT (Puisseux-en-France), François CARRETTE (Roissy-en-France), Jean-Charles BOCQUET et Gérard DRÉVILLE (Saint-Witz), Alain GOLETTO et Lionel LECUYER (Vémars), Cathy CAUCHIE et Christian MAUCLER (Villeron), Maurice MAQUIN et Maurice BONNARD (Villiers-le-Bel)

CCCPF : Christiane AKNOUCHE et Jean-Claude LAINE (Baillet-en-France), Stéphane BECQUET (Mareil-en-France), Jean-Paul ARNAU et Pascal BOSRET (Montsoul)

Absent(e)s et représenté(e)s : (5)

CARPF : Ramzi ZINAOUI (Garges-lès-Gonesse) a donné pouvoir à Benoit JIMENEZ (Garges-lès-Gonesse)
Bertrand KOVAC (Le Thillay) a donné pouvoir à Christian CHOCHOIS (Le Thillay)
Jean-Jacques PERCHAT (Puisseux-en-France) a donné pouvoir à Nicole BERGERAT (Puisseux-en-France)

CAPV : Sylvain MAURAY (Moisselles) a donné pouvoir à Jean-Pierre LECHAPTOIS (Moisselles)
Zoheir AICHOUCHE (Piscop) a donné pouvoir à Blandine WALSH DE SERRANT (Piscop)

Présent(e)s sans droit de vote : (0)

PROCÉDURES ADMINISTRATIVES FONCIÈRES ET JURIDIQUES

29 – Mise à jour de la démarche de vérification de la conformité des branchements lors de ventes et constructions neuves (diagnostics de tous les biens vendus, définition des tarifs des diagnostics pour les ventes comme pour le neuf)

EXPOSÉ DES MOTIFS

La problématique des eaux parasites dans les réseaux d'assainissement est un sujet majeur qui impacte non seulement le bon fonctionnement des réseaux d'assainissement mais également la qualité des cours d'eau du Crout et du Petit Rosne.

En effet, lorsque des eaux pluviales (gouttières notamment) sont raccordées aux canalisations d'eaux usées, le réseau sur le territoire du SIAH étant séparatif, cela génère des surcharges desdites canalisations, provoquant débordements et refoulements dans les habitations en cas d'absence de dispositif anti-retour. Ces mauvais branchements provoquent également des arrivées massives d'eaux pluviales qui surchargent la station de dépollution, engendrant de possibles dysfonctionnements du traitement et des coûts de fonctionnement inutiles.

A contrario, lorsque des eaux usées sont branchées dans les canalisations d'eaux pluviales, ce sont autant de pollutions qui atteignent la rivière, sur laquelle des objectifs de qualité sont fixés dans le cadre de l'atteinte du bon potentiel écologique de la Directive Cadre européenne sur l'Eau de 2000.

Ce ne sont pas moins de vingt-six communes sur lesquelles le SIAH intervient au titre du contrôle du caractère séparatif des branchements d'assainissement.

Le nombre de contrôles annuels est passé d'environ 200 avant 2010 à près de 600 en 2017, pour atteindre 1 300 contrôles en 2022.

Conformément aux dispositions du règlement d'assainissement collectif du SIAH, le contrôle de la conformité du raccordement au réseau d'assainissement collectif est obligatoire à l'occasion d'une vente immobilière pour les habitations individuelles. Par ailleurs, les lois « Climat et Résilience » et « 3 DS » rendent désormais obligatoires, depuis le 1^{er} janvier 2023, les contrôles des constructions neuves (habitations individuelles, appartements, locaux commerciaux et établissements rejetant des Eaux Usées Autres que Domestiques (EUAD) et des Eaux Usées Non Domestiques (EUND)) pour les rejets d'eaux usées et la gestion à la source des eaux pluviales.

Le Code de la santé publique dans ses articles L. 1331-1 et suivants apportent des précisions sur la mise en application de ces mesures, tout comme l'adoption récente de la loi « Climat et Résilience » et de la loi dite 3DS. Ces prescriptions sont partiellement en adéquation avec le règlement d'assainissement du SIAH dans sa version du 8 février 2021, qui doit ainsi être mis à jour (extension du contrôle obligatoire à tous les biens vendus).

Il est donc essentiel de poursuivre le travail engagé depuis de nombreuses années sur le contrôle des branchements, notamment dans le cadre des cessions de bien.

Plusieurs recrutements d'agents ont été et seront encore nécessaires afin de renforcer le service surveillance du patrimoine qui assure ces missions. Les services administratifs doivent également être renforcés en conséquence pour assurer la gestion de ces opérations (prises de rendez-vous, suivi des contrôles auprès des demandeurs, envoi des procès-verbaux, facturation, relances,...).

Il est proposé l'application des tarifs de contrôle de conformité des branchements suivants :

- Maison individuelle : 150 €,
- Local commercial : 150 €,
- Appartement : 100 €,
- Local à usage non domestique de type industriel : 300 €.

Ces tarifs ne concernent que les demandes émanant du propriétaire ou du pétitionnaire et incluent l'éventuelle contre-visite suite à un constat de non-conformité.

Dans le cadre des missions du SIAH relatives à la protection des milieux aquatiques, les Élus du Syndicat ont décidé de verser une participation aux familles qui auront supprimé les anomalies de raccordement de leurs branchements d'assainissement à l'intérieur de leur propriété.

29 – Mise à jour de la démarche de vérification de la conformité des branchements lors de ventes et constructions neuves (diagnostics de tous les biens vendus, définition des tarifs des diagnostics pour les ventes comme pour le neuf)

Pour les habitations individuelles, les locaux commerciaux, et les locaux industriels, le SIAH et l'Agence de l'Eau Seine-Normandie attribuent à ce titre des aides plafonnées à hauteur de 4 700 €, réajustées au montant réel des travaux, auxquelles peuvent s'ajouter 1 000 € en cas de déconnexion totale de l'ensemble des rejets d'eaux pluviales de l'habitation.

En ce qui concerne les immeubles collectifs (appartements), le SIAH et l'Agence de l'Eau Seine-Normandie proposent 420 € par équivalent habitant pour un immeuble public et habitat collectif cumulable à l'aide du SIAH d'un montant maximal de 500 €.

Des courriers seront adressés aux communes, aux communautés d'agglomération et de communes, aux notaires et aux agences immobilières du territoire, afin d'informer les différents intervenants des nouveautés réglementaires applicables.

CECI EXPOSÉ

Le Comité Syndical,

Après avoir entendu le rapport de Cathy CAUCHIE,

Vu la directive européenne 2000/60/CE du 23 octobre 2000 (DCE) établissant un cadre pour une politique communautaire dans le domaine de l'eau,

Vu la directive européenne 2008/105/CE du 16 décembre 2008 établissant des normes de qualité environnementale dans le domaine de l'eau,

Vu la Loi n° 2006-1772 du 30 décembre 2006 sur l'eau et les Milieux aquatiques (LEMA),

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales (C.G.C.T.), notamment les articles R.2224-19 et suivants,

Vu le Code de la Santé Publique, notamment les articles L.1331-10 et suivants,

Vu la Loi Climat et Résilience du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dite "loi Climat et Résilience", visant à accélérer la transition écologique de la société et de l'économie françaises,

Vu la Loi 3DS du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale,

Vu le Code de l'Environnement,

Vu le règlement d'assainissement du SIAH approuvé le 8 février 2021,

PROCÉDURES ADMINISTRATIVES FONCIÈRES ET JURIDIQUES

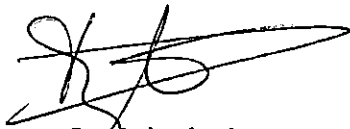
29 – Mise à jour de la démarche de vérification de la conformité des branchements lors de ventes et constructions neuves (diagnostics de tous les biens vendus, définition des tarifs des diagnostics pour les ventes comme pour le neuf)

LE COMITÉ SYNDICAL DÉLIBÈRE ET, À L'UNANIMITÉ DES SUFFRAGES :

- 1- **Approuve** la mise à jour de la démarche de vérification de la conformité des branchements d'assainissement lors de ventes, sur les habitations individuelles, les immeubles collectifs (appartements), les locaux commerciaux et industriels,
- 2- **Prend acte** que cette mise à jour intervient dans le cadre de l'adoption récente de la loi Climat et Résilience et de la loi dite 3DS,
- 3- **Approuve** la tarification applicable proposée en séance :
 - Maison individuelle : 150 €,
 - Local commercial : 150 €,
 - Appartement : 100 €,
 - Local à usage non domestique de type industriel : 300 €,
- 4- **Et autorise** le Président à signer tous les actes relatifs à cette délibération.

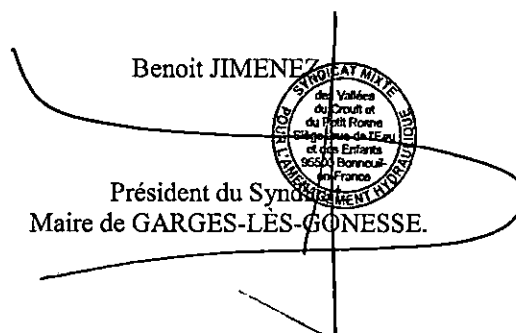
À BONNEUIL-EN-FRANCE, le lundi 27 mars 2023,

Nicole BERGERAT,



Secrétaire de séance.

Benoit JIMENEZ



Président du Syndicat
Maire de GARGES-LÈS-GONESSE.

Le Président du SIAH Croult et Petit Rosne certifie le caractère exécutoire de la présente délibération

Transmise au contrôle de légalité le : 04/04/2023

Publiée sur le site internet du SIAH Croult et Petit Rosne le : 06/04/2023

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de CERGY-PONTOISE dans un délai de deux mois à compter de sa publication.