



Cubzadain
Fronsadais

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Nombre de membres

- en exercice : 64
- présents : 27
- votants : 34
- 0 contre 0 abstention

Le vendredi 4 Octobre 2024 à 9 heures 30 après une seconde convocation

Le conseil du SYNDICAT INTERCOMMUNAL D'ADDUCTION D'EAU POTABLE ET D'ASSAINISSEMENT DU CUBZADAIS FRONSADAIS dûment convoqué s'est réuni, **sans condition de quorum**, en session ordinaire à SAINT ANDRE DE CUBZAC sous la présidence de Monsieur Florion GUILLAUD

Dates de convocation : 1^{ère} convocation : 17 septembre 2024

2^{nde} convocation : 27 septembre 2024

Objet :

Délibération 2024/46

**Assainissement collectif
Réalisation d'un contrôle
de branchement en cas
de mutations foncières**

Présents :

M. MERVEILLAUT - M. FRADET - M. BIGOT - M. GASTEUIL - M. GRIMA - M. DUFOURGT - M. GUIJARRO - M. QUEYROI - M. DUBOUREAU - M. EYRAUD - M. COUQUIAUD *représentant la communauté de communes du Fronsadais*

M. MICHEL - M. MEYER - M. MIGNER - M. TABUSTEAU - M. POTIER - M. SUBERVILLE - M^{me} DELAGARDE - M. MARTIAL - M^{me} BOURSEAU *représentant la communauté de communes du Grand Cubzaguais*

M. CHAULET (CAVIGNAC) - M^{me} PORTE (CEZAC) - M. DESPERIEZ (CUBNEZAIS) - M^{me} BATARD (CUBNEZAIS) - M. GAUDRY (MARCENAI) - M^{me} MISIAK (MARSAS) *représentant la commune et la communauté de communes Latitude Nord Gironde*

Membres absents excusés ayant donné procuration :

- M. DURANT (CDC DU FRONSADAIS).....pouvoir à M. FRADET (CDC DU FRONSADAIS)
- M. MAIRE (CDC DU FRONSADAIS).....pouvoir à M. GRIMA (CDC DU FRONSADAIS)
- M. de COUNUAUD (CDC DU FRONSADAIS).....pouvoir à M. DUBOUREAU (CDC DU FRONSADAIS)
- M. VALEIX (CDC DU FRONSADAIS)pouvoir à M. COUQUIAUD (CDC DU FRONSADAIS)
- M. FAVRE (CDC GRAND CUBZAGUAIS).....pouvoir à M. DESPERIEZ
(CDC LATITUDE NORD GIRONDE/COMMUNE DE CUBNEZAIS)
- M. BERARD (CDC GRAND CUBZAGUAIS)pouvoir à M. MIGNER (CDC GRAND CUBZAGUAIS)
- M. MARTOS (CDC GRAND CUBZAGUAIS)pouvoir à M. POTIER (CDC GRAND CUBZAGUAIS)

Membres absents excusés (sans procuration) :

M. DESAGNAT - M. BARBE - M. RODRIGUEZ - M. CHIAROTTO - M. DEPRET - M. BARDEAU (Yohan) - M. VIELFAURE - M. GARANTO - M. DUBOSCQ - M. CHOLLET-GABARD - M. DUCARRE - M^{me} ROY - M. DAILL - M^{me} DEVAL - M. DUVERGER - M. MEYNADIER - M^{me} FOURCADET - M. GARBUIO - M. BARDEAU (Dorian) - M^{me} MAUBERT-SBILE - M. MALARET *représentant la communauté de communes du Fronsadais*

M. CHERIGNY - M. PRAT - M. FERRE - M^{me} LOUBAT - M. LOURTEAU *représentant la communauté de communes du Grand Cubzaguais*

M. DIDIER (CAVIGNAC) - M^{me} LAVANDIER (CEZAC) - M. TRIBOY (MARCENAI) - M^{me} LEVRANGI (MARSAS) *représentant la commune et la communauté de communes Latitude Nord Gironde*

Délibération 2024/46 (suite)

-2-

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu les articles L 2224-8 et suivant relatifs au service de l'Assainissement ;

Vu les articles L 2224-12-2 et suivants relatifs à la redevance du service de l'assainissement collectif ;

Vu le Code Civil ;

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation ;

Vu la Loi n° 2006-1772 du 30 décembre 2006 sur l'eau et les milieux aquatiques ;

Vu la Loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement nationale pour l'environnement ;

Vu le Code de la Santé Publique ;

Vu l'Article L 1331-1 qui mentionne l'obligation pour les propriétaires d'un immeuble raccordable au réseau public d'assainissement de s'y raccorder dans un délai de deux ans à compter de la mise en service du réseau public de collecte ;

Vu l'article L 1331-4 qui stipule que les ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées à la partie publique du branchement sont à la charge exclusive des propriétaires et doivent être réalisés dans les conditions fixées à l'article L 1331-1 de ce même code ;

Vu l'article L 1331-8 qui dispose que tant que le propriétaire ne s'est pas conformé aux obligations prévues aux articles L 1331-1 à L 1331-7, il est astreint au paiement d'une somme au moins équivalente à la redevance qu'il aurait payée au service public d'assainissement si son immeuble avait été raccordé au réseau... ;

Vu la délibération n° 2023/08 du 3 février 2023 prise en application de l'article susvisé actant la décision, à partir du 1^{er} mars 2023 :

- *"d'instaurer une pénalité financière au propriétaire de l'immeuble tant qu'il ne se conforme pas aux prescriptions fixées aux articles L 1331-1 à L 1331-7 du Code de la Santé Publique et au règlement du service de l'assainissement collectif à partir du 1^{er} mars 2023 Afin de préserver l'environnement ;*
- *d'astreindre les propriétaires concernés au paiement de la pénalité [...] à l'issue d'un délai d'une année démarrant soit à la notification de la non-conformité soit à l'expiration du délai accordé pour le raccordement" ;*

Vu le Règlement du Service de l'Assainissement Collectif en vigueur sur le territoire syndical ;

Considérant que, dans le cas où le propriétaire et l'occupant de l'immeuble sont distincts, l'obligation de disposer d'un branchement conforme incombe au seul propriétaire de l'immeuble et non à l'occupant ;

Afin de protéger le vendeur et l'acheteur d'éventuels vices cachés et permettre à l'acquéreur de prévoir et financer les travaux le cas échéant ;

Considérant que l'instauration d'un contrôle systématique lors des mutations foncières constitue un moyen opérationnel permettant de régulariser les situations de non-conformité ;

Considérant que le syndicat est régulièrement sollicité par les notaires et les particuliers lors des cessions de logements sur le territoire ;

Délibération 2024/46 (suite)

-3-

Afin d'améliorer le fonctionnement du réseau d'assainissement en limitant les intrusions d'eaux claires parasites ;

Après avis favorable des membres du bureau réunis le 16 Septembre 2024 ;

Le Président propose :

1. de rendre les contrôles de raccordement au réseau d'eaux usées obligatoires lors de toute mutation foncière (donation, succession, vente).
2. d'appliquer cette disposition sur l'ensemble du territoire au plus tard le 1^{er} juillet 2025.
3. d'acter les modalités d'application et de fixer le coût du contrôle lors d'un prochain conseil syndical.

Le Conseil Syndical, après en avoir délibéré :

1. Valide le principe d'obligation de réalisation d'un contrôle de conformité du raccordement des installations privées au réseau d'assainissement collectif lors de toute mutation foncière réalisée dans un secteur desservi par le réseau d'assainissement collectif.
2. Décide de l'application de cette disposition au plus tard le 1^{er} Juillet 2025.
3. Dit que les modalités d'application et la fixation du coût du contrôle seront précisées dans une prochaine délibération.

Fait à SAINT ANDRE DE CUBZAC,
Le 9 Octobre 2024.

SYNDICAT INTERCOMMUNAL
D'ADDUCTION D'EAU POTABLE
ET D'ASSAINISSEMENT DU
CUBZADAIS FRONSADAIS

Florion GUILLAUD
Président du SIAEPA DU CUBZADAIS FRONSADAIS

Catherine DELAGARDE, secrétaire de séance

