

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Nombre de membres

- en exercice : 64
- présents : 43
- votants : 47
- 0 contre 0 abstention

Objet :

Délibération 2025/13

**Service public de
l'assainissement collectif
Contrôle des branchements
en cas de mutations foncières**

Le vendredi sept février 2025 à neuf heures trente,

Le conseil du SYNDICAT INTERCOMMUNAL D'ADDUCTION D'EAU POTABLE ET D'ASSAINISSEMENT DU CUBZADAIS FRONSADAIS dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire à CADILLAC EN FRONSADAIS sous la présidence de Monsieur Florion GUILLAUD

Date de convocation : 27 Janvier 2025

Présents :

M. MERVEILLAUT - M. BARBE - M. RODRIGUEZ - M. FRADET -
M. CHIAROTTO - M. BIGOT - M. DEPRET - M. GASTEUIL - M. GRIMA -
M. MAIRE - M. BARDEAU - M. DUBOSCQ - M. GARANTO - M. CHOLLET-
GABARD - M^{me} DEVAL - M. DUFOURGT - M. QUEYROI - M. GUIJARRO -
M. DUVERGER - M. DUBOUREAU - M. EYRAUD - M^{me} FOURCADET -
M. GARBUIO - M^{me} MAUBERT-SBILE - M. COUQUIAUD *représentant la
communauté de communes du Fronsadais*

M. CHERIGNY - M. PRAT - M. FERRE - M. MICHEL - M. MEYER -
M. POTIER - M. MARTOS - M. SUBERVILLE - M. MARTIAL -
M^{me} BOURSEAU - M. LOURTEAU *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} LEVRANGI
(MARSAS) *représentant la commune et la communauté de communes
Latitude Nord Gironde*

Membres absents excusés ayant donné procuration :

- M. MALARET (CDC DU FRONSADAIS) : pouvoir à M^{me} MAUBERT-SBILE (CDC DU FRONSADAIS)
- M. VALEIX (CDC DU FRONSADAIS) : pouvoir à M. COUQUIAUD (CDC DU FRONSADAIS)
- M. FAVRE (CDC DU GRAND CUBZAGUAIS) : pouvoir à M. FERRE (CDC DU GRAND CUBZAGUAIS)
- M^{me} MISIAK (MARSAS/CDC LATITUDE NORD GIRONDE) : pouvoir à M^{me} LEVRANGI (MARSAS/CDC LATITUDE NORD GIRONDE)

Membres absents excusés (sans procuration) :

M. DESAGNAT - M. DURANT - M. VIELFAURE - M. DUCARRE - M^{me} ROY - M. DAILL - M. MEYNADIER - M.
de COURNUAUD - M. BARDEAU (Dorian) *représentant la communauté de communes du Fronsadais*
M. BERARD - M. MIGNER - M. TABUSTEAU - M^{me} DELAGARDE - M^{me} LOUBAT *représentant la
communauté de communes du Grand Cubzaguais*
M. DIDIER (CAVIGNAC) - M^{me} LAVANDIER (CEZAC) - M. TRIBOY (MARCENAI) *représentant la commune et la
communauté de communes Latitude Nord Gironde*

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 ;

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

Vu la délibération n° 2024/46 prise par le conseil syndical réuni le 4 octobre 2024 rendant les contrôles de raccordement au réseau d'eaux usées obligatoires lors de toute mutation foncière à compter du 1^{er} juillet 2025 ;

Après avis favorable des membres du bureau réunis le 24 Janvier 2025 ;

Le Président propose, à partir du 1^{er} juillet 2025 :

1. d'appliquer les modalités comme suit :
 - intégration des prestations dans le cadre du contrat de concession des services d'eau potable et d'assainissement collectif en cours avec la SOGEDO,
 - communication de l'obligation auprès des mairies, services instructeurs, notaires et agences immobilières par tous les biais d'informations possibles,
 - obligation de contrôle à chaque changement de propriétaire,
 - instauration d'un délai de validité du certificat de conformité de dix ans (en l'absence de changement de propriétaire).
2. de facturer la réalisation des contrôles comme suit :
 - 197 € H.T dans le cas où le logement dispose au maximum de six pièces équipées d'évacuation des eaux usées, auquel s'ajoutera la TVA en vigueur, considérant une part de 60 € H.T revenant au SIAEPA,
 - Etablissement d'un devis spécifique dans le cas où le logement dispose de plus de six pièces équipées d'évacuation des eaux usées, auquel s'ajoutera la TVA en vigueur, considérant une part de 60 € H.T revenant au SIAEPA.
3. de prévoir un avenant au contrat de concession en vigueur des services d'eau potable et d'assainissement collectif permettant la réalisation de ces contrôles avec notamment :
 - la mise à jour de l'article 6.4 "contrôle de conformité" du règlement du service de l'assainissement,
 - l'évolution de l'article 112 du contrat de concession "branchements au réseau d'assainissement",
 - l'établissement d'une convention avec la SOGEDO précisant les conditions d'application techniques, administratives et financières (variation des prix, modalités de facturation),
 - la mise à jour du Compte d'Exploitation Prévisionnel.

Le Conseil Syndical, après en avoir délibéré :

1. Valide les modalités administratives, techniques et financières d'application de réalisation des contrôles 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 telles que définies ci-dessous :
 - **Modalités administratives et techniques :**
 - intégration des prestations dans le cadre du contrat de concession des services d'eau potable et d'assainissement collectif en cours avec la SOGEDO,
 - communication de l'obligation auprès des mairies, services instructeurs, notaires et agences immobilières par tous les biais d'informations possibles,
 - obligation de contrôle à chaque changement de propriétaire,
 - instauration d'un délai de validité du certificat de conformité de dix ans (en l'absence de changement de propriétaire).

- **Modalités financières :**


- 197 € H.T dans le cas où le logement dispose au maximum de six pièces équipées d'évacuation des eaux usées, auquel s'ajoutera la TVA en vigueur, considérant une part de 60 € H.T revenant au SIAEPA,
- Etablissement d'un devis spécifique dans le cas où le logement dispose de plus de six pièces équipées d'évacuation des eaux usées, auquel s'ajoutera la TVA en vigueur, considérant une part de 60 € H.T revenant au SIAEPA.

2. Décide de l'application de ces dispositions à compter du 1^{er} Juillet 2025.
3. Dit que les modalités d'application seront retranscrites dans un avenant au contrat de concession des services de l'eau potable et de l'assainissement avant le 1^{er} juillet 2025.
4. Autorise le Président à engager toutes les démarches et signer tous documents utiles à la mise en œuvre des dispositions qui précèdent.

Fait à SAINT ANDRE DE CUBZAC,
Le 10 Février 2025.


Richard BARBE, secrétaire de séance

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


Florion GUILLAUD
Président du SIAEPA DU CUBZADAIS FRONSADAIS