

Département de l'Isère

Canton
de
Fontaine-VercorsCONSEIL COMMUNAUTAIRE
DU 13 DECEMBRE 2024Membres en exercice : 29
Membres présents : 19
Membres votants : 26

L'an deux mille vingt-quatre, le treize décembre, le Conseil de la communauté de communes du massif du Vercors s'est assemblé en session ordinaire, à Villard-de-Lans après convocation légale, sous la présidence de Franck GIRARD

Étaient présents : tous les membres en exercice à l'exception de Serge BIRGE (pouvoir à Véronique BEAUDOING), Laurence BORGRAEVE (pouvoir à Guy CHARRON), Myriam BOULLET-GIRAUD (pouvoir à Véronique RIONDET), Christelle CUIOC-VILCOT (pouvoir à Arnaud MATHIEU), Bruno DUSSE, Claude FERRADOU (pouvoir à Patrice BELLE), Patrick GAUDILLOT (pouvoir à Hubert ARNAUD), Sylvie ROCHAS (pouvoir à Maryse NIVON), Maud ROLLAND et François RONY

Convocation du : 06/12/2024Liste des délibérations affichée le :
20/12/2024

Monsieur Michaël KRAEMER est désigné comme secrétaire de séance

Délibération n°160/24

OBLIGATION DU CONTROLE DE CONFORMITE DU RACCORDEMENT A L'ASSAINISSEMENT COLLECTIF DANS LE CAS DE CESSION DE BIENS IMMOBILIERS, DE NOUVEAUX RACCORDEMENTS ET DE MODIFICATION DU RACCORDEMENT EXISTANT

ANNULE ET REMPLACE LA DELIBERATION N°96/24 EN DATE DU 12 JUILLET 2024

Budget assainissement

Vu les statuts de la CCMV et notamment son article 4.1.6 des compétences obligatoires relatif à l'eau potable et à l'assainissement ;

Vu la délibération n°96/24 en date du 12 juillet 2024 rendant obligatoire les contrôles de conformité du raccordement au réseau d'assainissement collectif dans le cadre des ventes de biens immobiliers sur les 6 communes du territoire de la CCMV, de création de nouveaux raccordements et des modifications de raccordement existant ;

Considérant que le schéma directeur d'assainissement, approuvé en juillet 2021, a fixé parmi les objectifs prioritaires à atteindre, la réalisation systématique de contrôle du bon raccordement à l'assainissement collectif en cas de vente, de création de raccordement ou de modification de raccordement ;

Considérant qu'une telle obligation stimule fortement la mise en conformité des raccordements repérés comme non-conformes. Par voie de conséquence, les rejets non-conformes d'eaux pluviales dans les réseaux d'eaux usées qui viennent saturer les réseaux et la station d'épuration sont drastiquement réduits. En parallèle, les rejets d'eaux usées non-conformes dans les réseaux d'eaux pluviales, qui rejoignent le milieu naturel, sont considérablement diminués évitant ainsi la pollution des cours d'eau ;

Considérant que cette obligation permet de mieux protéger les acheteurs de biens immobiliers puisque comme tous les autres diagnostics à la vente (amiante, plomb, thermique), l'acheteur peut acquérir un bien qu'il sait aux normes (ou pas). Ce contrôle évite ainsi la désagréable surprise, en cas de contrôle inopiné de la collectivité, d'être obligé de réaliser des travaux pour se mettre en conformité ou de voir sa redevance assainissement augmenter pour défaut de conformité ou absence de raccordement au réseau d'assainissement collectif ;

Considérant qu'il est rappelé que le contrôle des branchements neufs à l'assainissement collectif est obligatoire depuis le 1^{er} janvier 2023 et le contrôle des systèmes d'assainissement non collectif est obligatoire depuis 2012 en cas de vente et tous les 10 ans ;

Considérant que lors du contrôle de conformité du raccordement au réseau d'assainissement collectif, c'est l'ensemble des raccordements au sens large qui est contrôlé grâce à différents tests (au colorant, à la fumée). Les points d'eau pour lesquels il faut s'assurer que les eaux évacuées sont bien dirigées vers le réseau public de collecte des eaux usées sont donc contrôlés. Les agents de la CCMV ou tout prestataire accrédité par la communauté de communes doivent avoir accès à l'ensemble de ces parties privatives ;

Considérant que lors de ce contrôle, il est précisé que les agents ont également connaissance de l'emplacement et d'en assurer le suivi si besoin. De même et notamment dans un périmètre de protection de captage, les agents de l'intercommunalité ou tout prestataire accrédité par la CCMV pourront émettre des observations et des conseils concernant l'étanchéité de stockage de produit susceptible d'altérer la qualité des eaux (comme une cuve de fuel par exemple) ;

Considérant que les tarifs (lors de cession de biens immobiliers, de création de nouveaux raccordements et de modification de raccordement existant) appliqués aujourd'hui sont bien inférieurs aux coûts réels supportés par le service ;

Considérant qu'une évolution de la grille tarifaire est proposée ci-après pour corriger cette situation :

Opérations	Tarifs en euros depuis le 1 ^{er} octobre 2024 et jusqu'au 31 mars 2025	Tarifs en euros à compter du 1 ^{er} avril 2025
Contrôle de conformité du raccordement et des parties privatives d'un logement ou d'un local professionnel dont la surface de plancher est inférieure à 75 m ²	100 €* [*]	150 €* [*]
Contrôle de conformité du raccordement et des parties privatives d'un logement ou d'un local professionnel dont la surface de plancher est supérieure ou égale à 75 m ² et inférieure à 150 m ²	200 €** ^{**}	250 €** ^{**}
Contrôle de conformité du raccordement et des parties privatives d'un logement ou d'un local professionnel dont la surface de plancher est supérieure ou égale à 150 m ² et inférieure à 300 m ²	300 €*** ^{***}	350 €*** ^{***}
Contrôle de conformité du raccordement et des parties privatives d'un logement ou d'un local professionnel dont la surface de plancher est supérieure ou égale à 300 m ²	400 €**** ^{****}	450 €**** ^{****}
Contrôle de conformité du branchement d'un logement ou d'un local professionnel (se limitant uniquement à la notion de raccordement physique du branchement privatif au réseau public d'assainissement)	100 €	150 €
Contre-visite pour contrôler la levée de non-conformité	50 €	100 €
Refus de visite ou absence au rendez-vous	100 €	100 €

* tarif référencé t₁

** tarif référencé t₂

*** tarif référencé t₃

**** tarif référencé t₄

Remarque : si le contrôle concerne un logement ou un local professionnel qui est inséré dans une copropriété, le coût de contrôle de conformité des parties communes de la copropriété est inclus dans les coûts unitaires ci-dessus (dans la limite des parties communes dédiées au logement ou local professionnel contrôlé).

Pour la catégorie spécifique des copropriétés, en complément de la grille ci-dessus, l'option tarifaire ci-dessous est proposée à compter du 16 décembre 2024 si la copropriété souhaite réaliser un contrôle de conformité global de l'ensemble de la copropriété.

$$\text{Tarif en euros du contrôle de conformité global} = \frac{(n_1 \times t_1 + n_2 \times t_2 + n_3 \times t_3 + n_4 \times t_4)}{\sqrt{n_1 + n_2 + n_3 + n_4}}$$

avec :

n₁ = nombre de logements et de locaux professionnels dont la surface de plancher est inférieure à 75 m²

n₂ = nombre de logements et de locaux professionnels dont la surface de plancher est supérieure ou égale à 75 m² et inférieure à 150 m²

n₃ = nombre de logements et de locaux professionnels dont la surface de plancher est supérieure ou égale à 150 m² et inférieure à 300 m²

n₄ = nombre de logements et de locaux professionnels dont la surface de plancher est supérieure ou égale à 300 m²

Considérant les précisions ci-dessous :

Date d'effet de l'obligation	16 décembre 2024
Réalisation du contrôle	Agents de la CCMV ou par un prestataire dûment accrédité par la communauté de communes
Règlement du service assainissement	Le règlement de service assainissement sera mis à jour
Délai de mise en conformité	A la suite de la réception d'un contrôle non-conforme, le délai de mise en conformité sera de 12 mois Ce délai pourra être réduit au regard des impacts et circonstances des non-conformités notamment en cas de pollution directe du milieu naturel
Délai entre la réception du formulaire de demande et la réception du rapport	Conformément à la loi, 6 semaines maximum à compter de la date de réception de la demande
Majoration de la grille tarifaire	Pour faire face aux usagers qui n'ont pas suffisamment anticipé la date de la vente et demande un contrôle dans un délai inférieur à 6 semaines, la règle est la suivante : à condition que le service ait la capacité d'absorber cette demande sans perturber le respect des délais des autres demandes en cours, le contrôle pourra être effectué soit sous 3 jours avec une majoration de 200 % des tarifs ci-dessus soit sous 3 semaines avec une majoration de 100 % des tarifs ci-dessus
Durée de validité du contrôle	10 ans

Considérant qu'en cas de contrôle non-conforme sans mise en conformité dans un délai de 12 mois à l'issue de la notification de la non-conformité et comme le prévoit l'article L.1331-8 du code de la santé publique, le propriétaire du bien immobilier concerné sera astreint à une pénalité équivalente à la redevance assainissement due pour l'année en cours majorée dans les conditions suivantes :

- 1^{ère} année : majoration de 100 % ;
- 2^{ème} année : majoration de 200 % ;
- 3^{ème} année : majoration de 300 % ;
- 4^{ème} année et au-delà : majoration de 400 %.

Considérant que cette pénalité ou astreinte financière n'est pas recouvrée auprès du propriétaire si les obligations de raccordement prévues aux articles L.1331-1 à L.1331-7-1 du code de la santé publique sont satisfaites dans un délai de 12 mois à compter de la date d'envoi de la notification de la pénalité.

Sur proposition de Monsieur le Président,

Le conseil communautaire, après avoir délibéré :

- **ANNULE ET REMPLACE** la délibération n°96/24 en date du 12 juillet 2024 ;
- **MAINTIENT OBLIGATOIRE** les contrôles de conformité du raccordement au réseau d'assainissement collectif dans le cadre des ventes de biens immobiliers sur les 6 communes du territoire de la CCMV, de création de nouveaux raccordements et des modifications de raccordement existant. Cette obligation s'étend aux ventes de tous biens immobiliers et notamment les maisons individuelles, les locaux professionnels, les immeubles, les appartements et les garages. Ce contrôle devra être joint à l'acte définitif notarié ;
- **MET A JOUR** le règlement de service assainissement avec cette nouvelle obligation ;
- **PRECISE** que ce contrôle sera effectué directement par les agents du service eau et assainissement de la CCMV ou par un prestataire dûment accrédité par la communauté de communes ;
- **DECIDE** qu'à la suite de la réception d'un contrôle non-conforme, le délai de mise en conformité sera de 12 mois. Ce délai pourra être réduit au regard des impacts et des circonstances des non-conformités notamment en cas de pollution directe du milieu naturel ;
- **DECIDE** que le rapport de contrôle parviendra au demandeur dans un délai maximal de 6 semaines à compter de la date de réception du formulaire de demande de contrôle ;
- **APPROUVE** les tarifs de réalisation de ces contrôles (lors de cession de biens immobiliers, de création de nouveaux raccordements et de modification de raccordement existant) et leurs majorations tels que détaillés ci-dessus ;
- **APPROUVE** les pénalités (astreinte financière due par le propriétaire) telles que détaillées ci-dessus ;
- **FIXE** la durée de validité d'un contrôle de conformité à 10 ans ;
- **FIXE** la date d'effet de la présente délibération au 16 décembre 2024 ;
- **AUTORISE** le Président à signer tous les documents afférents à ce dossier.

Approuvée à l'unanimité.

Franck GIRARD,
Président de la Communauté de communes



Bordereau d'acquittement de transaction

Collectivité : CC MASSIF VERCORS VILLARD DE LANS (38)
Utilisateur : BARANGER Philippe

Paramètres de la transaction :

Numéro de l'acte :	DEL131224_160
Objet :	Obligation de conformité du raccordement à l'assainissement collectif dans le cas de cession de biens immobiliers, de nouveaux raccordements et de modification du raccordement existant Annule et remplace la délibération n°96/24 en date du 12 juillet 2024
Type de transaction :	Transmission d'actes
Date de la décision :	2024-12-13 00:00:00+01
Nature de l'acte :	Délibérations
Documents papiers complémentaires :	NON
Classification matières/sous-matières :	7.2.5 - Tarification eau et assainissement (règlements intérieurs)
Identifiant unique :	038-243801024-20241213-DEL131224_160-DE
URL d'archivage :	Non définie
Notification :	Non notifiée

Fichiers contenus dans l'archive :

Fichier	Type	Taille
Enveloppe métier Nom métier : 038-243801024-20241213-DEL131224_160-DE-1-1_0.xml	text/xml	1.1 Ko
Document principal (Délibération) Nom original : DEL131224_160.pdf Nom métier : 99_DE-038-243801024-20241213-DEL131224_160-DE-1-1_1.pdf	application/pdf	1.9 Mo

Cycle de vie de la transaction :

Etat	Date	Message
Posté	20 décembre 2024 à 15h10min31s	Dépôt initial
En attente de transmission	20 décembre 2024 à 15h32min02s	Accepté par le TdT : validation OK
Transmis	20 décembre 2024 à 15h34min31s	Transmis au MI

