

Envoyé en préfecture le 17/07/2024

Reçu en préfecture le 17/07/2024

Publié le 17/07/2024

ID : 038-243801024-20240712-DEL120724_96-DE

Département de l'Isère

Canton
de
Fontaine-Vercors



CONSEIL COMMUNAUTAIRE
DU 12 JUILLET 2024

Membres en exercice : 29
Membres présents : 18
Membres votants : 25

L'an deux mille vingt-quatre, le douze juillet, 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

Convocation du : 05/07/2024

Liste des délibérations affichée le :
19/07/2024

Étaient présents : tous les membres en exercice à l'exception de Véronique BEAUDOING (pouvoir à Arnaud MATHIEU), Serge BIRGE, Laurence BORGRAEVE (pouvoir à Claude FERRADOU), Bruno DUSSEY, Patrick GAUDILLOT (pouvoir à Hubert ARNAUD), Maryse NIVON (pouvoir à Gabriel TATIN), François NOUGIER (pouvoir à Pierre WEICK), Sylvie ROCHAS (pouvoir à Pascale MORETTI), Maud ROLLAND (pouvoir à Michèle PAPAUD), François RONY et Catherine SCHULD
Monsieur Michaël KRAEMER est désigné comme secrétaire de séance

Délibération n°96/24

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

Budget assainissement

Considérant que le schéma directeur d'assainissement, approuvé en juillet 2021, fixe 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 réduits 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 proposé de rendre obligatoire la réalisation d'un contrôle de conformité du raccordement au réseau d'assainissement collectif lors de cession de biens immobiliers, de création de nouveaux raccordements et de modification de raccordement existant. Ce contrôle permet de notifier au futur acquéreur les éventuels travaux nécessaires pour être en conformité avec la réglementation en vigueur ;

Considérant que lors de ce contrôle, il est précisé que les agents ont également accès au compteur d'eau afin d'en connaître l'emplacement et d'en assurer le suivi si besoin. De même et notamment lorsque le bien contrôlé est situé dans un périmètre de protection de captage, les agents de l'intercommunalité ou tout prestataire accrédité par la CCMV contrôleront 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 sont les suivants :

Envoyé en préfecture le 17/07/2024

Reçu en préfecture le 17/07/2024

Publié le 17/07/2024

ID : 038-243801024-20240712-DEL120724_96-DE



Opération	
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	
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 égal à 75 m ² et inférieure à 150 m ²	200 €
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 égal à 150 m ² et inférieure à 300 m ²	300 €
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 égal à 300 m ²	400 €
Contrôle de conformité du raccordement des parties communes d'un immeuble collectif	100 €
Contrôle de conformité du branchement d'un logement ou d'un local professionnel	100 €
Contre-visite pour contrôler la levée de non-conformité	50 €
Refus de visite ou absence au rendez-vous	100 €

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. Ainsi le prix « contrôle de conformité du raccordement des parties communes d'un immeuble collectif » ne sera donc pas additionné au prix unitaire du contrôle propre au logement ou au local professionnel.

Considérant les précisions ci-dessous :

Date d'effet de l'obligation	1 ^{er} octobre 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 6 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
Durée de validité du contrôle	3 ans

Considérant qu'en cas de contrôle non-conforme sans mise en conformité dans un délai de 6 mois à l'issue de la notification de la non-conformité et comme le prévoit l'article 1331-8 du code général des collectivités territoriales, 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 (qui correspond à une taxe et non à une redevance) 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 :

- **REND 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 potable et assainissement de la CCMV ou par un prestataire dûment accrédité par la communauté de communes ;