

DEPARTEMENT DE LA CHARENTE
**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
GRANDANGOULEME**

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
SÉANCE DU 13 DECEMBRE 2023

Délibération n°2023.12.222

Obligation de contrôle de conformité en cas de cession immobilière, de nouveau raccordement ou de modification du raccordement existant

LE TREIZE DECEMBRE DEUX MILLE VINGT TROIS à 17h30, les membres du Conseil communautaire se sont réunis au siège de la communauté d'agglomération de GrandAngoulême - 25 boulevard Besson Bey à ANGOULEME suivant la convocation qui a été adressée par Monsieur le Président.

Date d'envoi de la convocation : **7 décembre 2023**

Secrétaire de Séance: **François ELIE**

Membres en exercice: **75**
Nombre de présents: **61**
Nombre de pouvoirs: **10**
Nombre d'excusés: **4**

Membres présents :

Michel ANDRIEUX, Véronique ARLOT, Joëlle AVERLAN, Eric BIOJOUT, Didier BOISSIER DESCOMBES, Xavier BONNEFONT, Jacky BONNET, Catherine BREARD, Michel BUISSON, Minerve CALDERARI, Séverine CHEMINADE, Monique CHIRON, Françoise COUTANT, Fadilla DAHMANI, Jean-François DAURE, Serge DAVID, Françoise DELAGE, Gérard DESAPHY, Gérard DEZIER, Anthony DOUET, Christophe DUHOUX, Denis DUROCHER, François ELIE, Sophie FORT, Jean-Luc FOUCHIER, Jean-Jacques FOURNIE, Maud FOURRIER, Bertrand GERARDI, Michel GERMANEAU, Hélène GINGAST, Fabienne GODICHAUD, Jérôme GRIMAL, Thierry HUREAU, Sandrine JOUINEAU, Francis LAURENT, Michaël LAVILLE, Gérard LEFEVRE, Raphaël MANZANAS, Annie MARC, Jean-Luc MARTIAL, Charlène MESNARD, Benoît MIEGE-DECLERCQ, Pascal MONIER, Thierry MOTEAU, Isabelle MOUFFLET, François NEBOUT, Yannick PERONNET, Sylvie PERRON, Gilbert PIERRE-JUSTIN, Martine PINVILLE, Jean-Philippe POUSSET, Jean REVEREAULT, Alain RHODE, Martine RIGONDEAUD, Gérard ROY, Zahra SEMANE, Roland VEAUX, Philippe VERGNAUD, Anne-Laure WILLAUMEZ-GUILLEMETEAU, Hassane ZIAT, Zalissa ZOUNGRANA

Ont donné pouvoir :

Sabrina AFGOUN à Gérard ROY, Brigitte BAPTISTE à Francis LAURENT, Valérie DUBOIS à Sophie FORT, Martine FRANCOIS-ROUGIER à Gérard LEFEVRE, Corinne MEYER à Martine RIGONDEAUD, Dominique PEREZ à Michel GERMANEAU, Catherine REVEL à Pascal MONIER, Mireille RIOU à Gérard DEZIER, Marcel VIGNAUD à Gérard DESAPHY, Vincent YOU à Jean-Philippe POUSSET,

Excusé(s):

Jean-Claude COURARI, Frédéric CROS, Chantal DOYEN-MORANGE, Nathalie DULAIS,

Par délégation, Pour le Président
Le Conseiller délégué, membre de bureau,

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20231213-2023_12_222-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 19/12/2023

Publication : 20/12/2023

Thierry HUREAU

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 13 DECEMBRE 2023

**DELIBERATION
N°2023.12.222**

Rapporteur : Thierry HUREAU

**OBLIGATION DE CONTROLE DE CONFORMITE EN CAS DE CESSIION
IMMOBILIERE, DE NOUVEAU RACCORDEMENT OU DE MODIFICATION DU
RACCORDEMENT EXISTANT**

OBJECTIFS  **DE DEVELOPPEMENT
DURABLE**



Domaines concernés par les objectifs de développement durable impactés positivement :
ODD 6 : Accès aux services d'assainissement

Vu la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets et notamment son article 63 ;

Vu le code général des collectivités territoriales et son article L.2224-8 portant sur la compétence obligatoire « Assainissement » incluant, pour l'assainissement collectif des eaux usées le « contrôle des raccordements au réseau public de collecte, la collecte, le transport et l'épuration des eaux usées, ainsi que l'élimination des boues produites » ;

Vu le code de la santé publique et notamment son article L.1331.4 par lequel il est indiqué 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. Ils doivent être maintenus en bon état de fonctionnement par les propriétaires » ;

Considérant le règlement du service public d'assainissement collectif des eaux usées et notamment son article 3 qui stipule que les réseaux d'assainissement collectif sont de type séparatif sur quasi l'intégralité du territoire de GrandAngoulême, où seules les eaux usées peuvent y être déversées et en aucun cas les eaux pluviales ;

Considérant que la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique a modifié l'article L.2224-8 du code général des collectivités territoriales qui prévoit que « Le contrôle du raccordement est notamment réalisé pour tout nouveau raccordement d'un immeuble au réseau public de collecte des eaux usées conformément au premier alinéa de l'article L. 1331-1 du même code et lorsque les conditions de raccordement sont modifiées»;

Considérant la durée de validité d'un contrôle de conformité à 10 ans pour tout nouveau raccordement et à 3 ans suite à une mutation immobilière bâtie ou modifications du raccordement ;

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20231213-2023_12_222-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 19/12/2023

Publication : 20/12/2023

Conformément à ces dispositions, GrandAngoulême souhaite rendre obligatoire le contrôle de conformité des raccordements privatifs au réseau d'assainissement collectif des eaux usées lors des mutations immobilières, avec une durée de validité de 3 ans, ceci présentant certains avantages :

- Doter le Grand Angoulême d'un levier supplémentaire en termes d'amélioration de l'état des installations et de surveillance du bon fonctionnement du réseau public d'assainissement,
- Protéger l'acquéreur du bien (au même titre que les autres diagnostics liés à la vente – amiante, plomb, thermique...) et l'informer de l'état du raccordement du bien dont il fait l'acquisition,
- Lutter contre la pollution des milieux naturels en faisant supprimer les déversements ou rejets non conformes ;

Considérant qu'un rapport de contrôle de conformité de l'assainissement collectif des eaux usées permet de porter à connaissance la situation du bien et les travaux éventuels de mise en conformité à réaliser par l'acquéreur après information du Grand Angoulême par les notaires des ventes effectivement réalisées ;

En conséquence il convient de modifier la délibération n°2023.03.065 du 16 mars 2023 afin de prendre en compte les éléments suivants:

- La catégorie d'immeuble soumis à l'obligation de contrôles et des précisions sur les cas des VIR, VEFA et ASL,
- La procédure à suivre pour le contrôle des parties communes des copropriétés,
- L'octroi du délai de 3 ans pour la mise en conformité des parties communes des copropriétés,
- L'allongement du délai de validité d'un certificat de conformité de 3 ans à 5 ans par production d'une déclaration sur l'honneur du propriétaire attestant de la non réalisation de travaux de modifications de ses réseaux d'eaux usées et/ou d'eaux pluviales privés.

Je vous propose:

DE MODIFIER la délibération n°2023.03.065 du conseil communautaire du 16 mars 2023,

DE RENDRE OBLIGATOIRE pour toutes les mutations immobilières soumises au droit de préemption urbain (DPU), pour l'apport de biens immobiliers, et pour les ventes de tous lots de copropriété (même non soumises au DPU), la production par le vendeur, le notaire ou tout autre acteur concerné, d'un certificat de conformité ou de non-conformité des installations d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales du bien en question dans les conditions définies ci-dessus,

DE NE REALISER le contrôle des parties communes des copropriétés, qu'après accord de l'Assemblée Générale lequel devra intervenir sous un délai raisonnable, sous un délai maximal de 6 mois,

DE NE PAS ETABLIR de facturation sur les contrôles réalisés sur les parties communes des copropriétés,

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20231213-2023_12_222-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 19/12/2023
Publication : 20/12/2023

D'ACTER que dans les cas de VEFA (Vente en Etat Futur d'Achèvement), de VIR (Vente d'Immeuble à Rénover) ou de vente dont les travaux de rénovation totale sont associés à une ASL, il ne sera pas demandé de produire un certificat de conformité lors de l'acte notarié. Le propriétaire devra se rapprocher des services de Grand Angoulême afin de faire une demande de contrôle de bon raccordement (formulaire disponible sous le site de GrandAngoulême) et cela dès l'achèvement des travaux,

D'ACTER que le rapport de contrôle parviendra au demandeur dans le délai de 6 semaines à compter de la demande de contrôle enregistrée dans les services de Grand Angoulême,

D'APPLIQUER un délai de réalisation des travaux de mise en conformité d'un an à compter du constat de non-conformité. Ce délai sera de 3 ans, pour une mise en conformité des parties communes d'une copropriété,

D'ACTER que le rapport devra être joint à l'acte définitif notarié,

DE CONSIDERER la durée de validité d'un contrôle de conformité à 10 ans pour tout nouveau raccordement ; à 3 ans pour une mutation immobilière bâtie ou modification du raccordement, avec possibilité de 2 années supplémentaires par déclaration sur l'honneur du propriétaire sur la non réalisation de travaux de modifications de ses réseaux d'eaux usées et/ou d'eaux pluviales privés,

D'APPLIQUER cette délibération à l'ensemble du territoire de GrandAngoulême, soit les 38 communes,

D'AUTORISER Monsieur le Président, ou la personne dûment habilitée à signer tous documents relatifs à l'application de la présente délibération.

Pour : 71 Contre : 0 Abstention : 0	APRES EN AVOIR DELIBERE LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE A L'UNANIMITE DES SUFFRAGES EXPRIMES ADOpte LA DELIBERATION PROPOSEE
--	--

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20231213-2023_12_222-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 19/12/2023
Publication : 20/12/2023