



Extrait du Registre des Délibérations Communautaires

Délibération du Conseil Communautaire
du **22 SEPTEMBRE 2017**

2017-192 : ASSAINISSEMENT

Assainissement collectif - Obligation du contrôle à la cession d'un bien immobilier et facturation de la prestation

RAPPORTEUR : MME DUMONT-DESEIGNE

Mesdames, Messieurs,

Le Pôle Conformité de la Direction de l'Assainissement réalise un certain nombre de missions dans le cadre de son activité liée à l'assainissement collectif comme les instructions de permis de construire ou encore les avis sur les permis d'aménager.

Mais l'une des activités les plus importantes du Pôle est le contrôle de la conformité des installations d'assainissement collectif qu'il s'agisse de contrôles inopinés, de contrôles suite à des plaintes de voisinage ou de contrôle lors d'une cession immobilière.

Pour l'Assainissement non-collectif (ANC), les contrôles de conformité des installations ont été rendus obligatoires à la vente d'un bien depuis le 1^{er} janvier 2011 par la Loi Grenelle 2, mais il n'en est pas de même pour l'Assainissement Collectif (AC). Dans le cas de la Communauté d'Agglomération Grand Calais Terres & Mers, ces contrôles ont toujours été vivement recommandés auprès des notaires et très conseillés par ces derniers à la vente d'un bien et c'est d'ailleurs pour cette raison qu'ils sont demandés de manière quasi systématique.

Acte certifié exécutoire
compte-tenu de :

son affichage en Mairie
le

sa notification faite
le

Et de sa réception en
Préfecture le

Pour Mme la Présidente
Par délégation de signature,

La Directrice du Département
des Affaires Générales

Coralie CHARLET

Toutefois, ces contrôles qui ne sont pas obligatoires peuvent le devenir par délibération de l'EPCI et par la modification du règlement d'assainissement de la Collectivité.

Deux possibilités existent lors d'un contrôle conformité :

- **Soit le diagnostic est conforme** : un certificat de conformité est alors établi et il est annexé au contrat de vente de l'immeuble

- **Soit le diagnostic est non conforme** : la Communauté d'Agglomération Grand Calais Terres & Mers transmet alors un rapport indiquant les anomalies constatées ainsi que les travaux à réaliser. Le propriétaire dispose alors d'un délai fixé par la collectivité pour réaliser les travaux de mise en conformité nécessaires. Une contre-visite de diagnostic est prévue à la fin des travaux pour vérifier que ceux-ci ont été correctement réalisés. Le constat de conformité du raccordement peut alors être transmis.

Ce service rendu par les agents du Pôle Conformité présentant deux avantages indéniables :

- **Protéger l'acheteur du bien** : comme tous les autres diagnostics à la vente (amiante, plomb, thermique, etc.), l'acheteur peut acquérir un bien qu'il sait aux normes (ou pas). Il évite ainsi la désagréable surprise, en cas de contrôle inopiné de la collectivité, d'être obligé de faire des travaux pour se mettre en conformité ou de voir sa redevance assainissement doubler pour défaut de conformité ou absence de raccordement au réseau d'AC.

- **Améliorer progressivement l'état des installations** puisque les travaux de mise aux normes éventuellement nécessaires doivent être obligatoirement réalisés **mais aussi améliorer le taux de raccordement au réseau d'AC.**

Concrètement, sur les 3 dernières années, le Pôle conformité a réalisé **738** diagnostics en 2014, **926** en 2015 et **1020** en 2016.

Compte tenu des moyens mis en œuvre pour les assurer, ces contrôles représentent un coût non négligeable pour l'Agglomération. En effet, quasiment 3 personnes travaillent à plein temps sur cette problématique : 1 secrétaire et 2 adjoints techniques. Chaque dossier nécessitant plusieurs étapes :

- Gestion d'un standard téléphonique pour les prises de RDV et les questions diverses
- Visite sur site pour les contrôles de conformité
- Etablissement d'un rapport détaillé de visite à l'attention du notaire
- Tenue d'une base de données avec l'historique de tous les contrôles
- Correspondance administrative avec les vendeurs et/ou les notaires

Actuellement, ce mode de fonctionnement présente **deux inconvénients majeurs** : d'une part **le diagnostic conformité n'est pas rendu obligatoire par le règlement d'Assainissement Collectif** de la Communauté d'Agglomération Grand Calais Terres & Mers et d'autre part la collectivité **n'est pas couverte des frais financiers qu'elle engage** (mise à disposition de personnel, de véhicules, frais administratifs, etc.)

Aussi, il est proposé de facturer les prestations réalisées par les agents de la Communauté d'Agglomération Grand Calais Terres & Mers dans le cadre des cessions immobilières selon les tarifs proposés ci-dessous :

	Visite de diagnostic	Contre-visite de diagnostic
Montant * (€ HT)	100 €	50 €

Ces tarifs pourront être indexés sur le taux annuel de la redevance assainissement collectif

La durée de validité d'un contrôle d'une installation d'AC est de 3 ans maximum au-delà de cette date, il doit être refait.

Par conséquent, je vous propose, Mesdames, Messieurs :

- d'approuver le principe de la mise en place de la facturation des contrôles de conformité à la cession d'un bien immobilier à compter du 1^{er} octobre 2017 ;
- d'approuver les tarifs proposés pour la réalisation de ces prestations.

ADOpte A L'UNANIMITE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

L'an deux Mil dix-sept, le 22 septembre, le Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération du Calais s'est réuni en Mairie de Calais sous la présidence de Madame Natacha BOUCHART, Présidente de la Communauté d'Agglomération du Calais, sur la convocation qui lui avait été adressée le 15 septembre.

Secrétaire de Séance : M. MIGNONET

PRESENTS : Mme Bouchart, Présidente ; M. Hamy, M. Allemand, M. Fauquet, M. Grenat, Mme Dumont-Deseigne, M. Agius, M. Mignonet, M. Lelièvre, M. Pestre, M. Cambraye, Mme Denière-Vampouille, Mme Fournier (départ avant le vote de la délibération 2017-199, pouvoir à M. HAMY), M. Lotte, Vice-Présidents ; Mme Bancquart, Mme Basset (départ avant le vote de la délibération 2017-216, pouvoir à M. AGIUS), M. Bègue, Mme Bouazzi, M. Bouchel, M. Boutroy, M. Clais, Mme Dewet, Mme Ducloy, Mme Ducloy-Huygues, M. Emile, Mme Guiselain, Mme Heux, Mme Jampy, Mme Lannoy, M. Lefebvre, M. Legrand, Mme Lost (arrive à la délibération 2017-190) , Mme Matrat, M. Martin (arrive à la délibération 2017-187), Mme Mulot-Friscourt, Mme Noël (pouvoir à M. LOTTE, arrive à la délibération 2017-189), Mme Petit, Mme Potier, M. Rivenet, M. Roussel, M. Roussez (suppléant de M. Calais), M. Serednicki, Mme Vernalde, M. Veron, Mme Wacheux, M. Waroczyk, Mme Wulveryck, Conseillers Communautaires

EXCUSES : M. Henin, Mme Quenez sans pouvoir, M. Biousse, M. Dumont, M. Seiller, qui, en application de l'article L.2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, ont respectivement donné pouvoir à Mme Wacheux, Mme Dumont-Deseigne, Mme Dewet.

ABSENTS : M. Capet, M. Blet