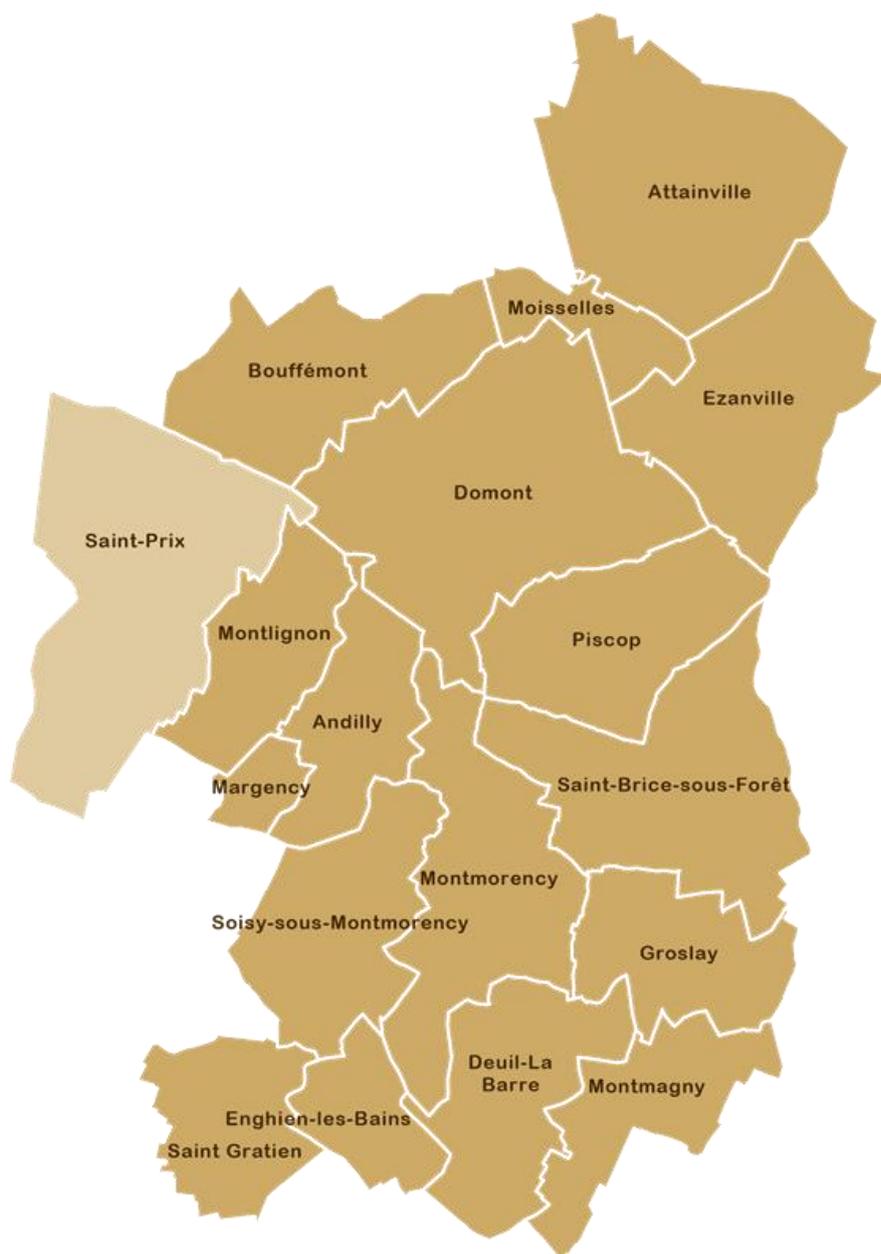


ANNEXE AU REGLEMENT COMMUNAUTAIRE DU SERVICE PUBLIC DE L'ASSAINISSEMENT COLLECTIF



Cahier des charges et instructions techniques applicables pour le contrôle de conformité assainissement lors de cession immobilière

1/ Obligation du contrôle de conformité lors de toute cession immobilière

Préalablement à toutes cessions immobilières d'habitations individuelles, **un certificat de conformité des évacuations d'assainissement (collectif ou non collectif) doit être réalisé puis communiqué au futur acquéreur avant la signature de l'acte de vente.**

L'obligation d'établir ce contrôle de conformité est notifiée par les services communaux au notaire ou à l'expert géomètre mandaté par le notaire, lors de la demande de renseignements communaux ou du certificat d'urbanisme.

Le contrôle de conformité est réalisé à la demande et aux frais du propriétaire vendeur. Sa durée de validité est limitée à 2 ans.

Le contrôle devra être effectué par un prestataire spécialisé (diagnostiqueur Assainissement) possédant les qualifications requises pour assurer ce type de prestations, dans le respect du présent cahier des charges.

Si une non-conformité est identifiée, celle-ci devra être corrigée dans un délai de 6 mois, préférentiellement avant la vente, puis à nouveau contrôlée pour permettre l'établissement du certificat de conformité.

2/ Cahier des charges à respecter par le bureau d'études missionné par le vendeur

La visite de conformité a pour objectif de vérifier la séparation des évacuations des eaux usées et des eaux pluviales, leur bon raccordement aux réseaux d'assainissement public, ainsi que la conformité des installations privées au regard des prescriptions du règlement d'assainissement communautaire (boîte de branchement, déconnexion ou conformité de l'assainissement autonome, protection contre le reflux des eaux, ...), notamment de son chapitre VI.

Les contrôles de conformité ont vocation à garantir la protection du milieu naturel et le bon fonctionnement du système d'assainissement.

Les contrôles obligatoires sont les suivants :

- contrôle de la séparation des eaux pluviales et des eaux usées,
- contrôle du raccordement de toutes les eaux usées par test au colorant,
- contrôle visuel de la boîte de branchement ainsi que des regards intermédiaires sous domaine privé,
- déconnexion et nettoyage des anciens ouvrages de traitement non collectifs
- contrôle de la conformité de la filière d'assainissement non collectif lors de propriété non raccordable.

Le bureau d'études (diagnostiqueur assainissement) procédera :

- **à un contrôle à la fluorescéine des points d'eaux usées** (cuisine, évier, salle de bains, lavabos, wc, lave-linge, lave-vaisselle, siphons intérieurs.....), et de leur bon raccordement au réseau public identifié unitaire ou d'eaux usées ;
- **à un contrôle des évacuations d'eaux pluviales** (gouttières, grilles, siphons extérieurs, éventuelle cuve de stockage), et de leur bon raccordement au réseau public identifié unitaire ou d'eaux pluviales, ou de leur infiltration à la parcelle (puisard, épandage souterrain,) ;
- **à un contrôle s'il y a lieu des prétraitements spécifiques** (bac à graisses, ...), en s'assurant qu'ils soient raccordés dans les branchements adéquats ;
- **à l'établissement d'un schéma des évacuations privatives et des branchements en domaine public,**
- **à la transmission d'un certificat de contrôle de conformité** (conforme ou non conforme) en deux exemplaires, dont l'un sera adressé au service Assainissement de Plaine Vallée (contact@agglo-plainevallee.fr) avec les pièces requises précédemment.

Les contrôles ci-après devront être réalisés :

a/ Contrôle au colorant des évacuations d'eaux usées :

Le test au colorant permet de vérifier que toutes les eaux usées sont collectées, rejoignent le réseau d'eaux usées et que les systèmes d'assainissement non collectifs sont déconnectés.

Le test consiste à mettre du colorant dans chaque point d'évacuation des eaux usées et à contrôler son apparition dans la boîte de branchement ou à défaut dans le regard du collecteur public d'eaux usées le plus proche à l'aval, dans un délai raisonnable (vérification de la déconnexion de la fosse septique, du bac à graisses), et enfin à vérifier l'absence de passage d'eaux colorées dans la boîte de branchement d'eaux pluviales ou à défaut dans le regard du collecteur public d'eaux pluviales le plus proche à l'aval.

b/ Contrôle des évacuations d'eaux pluviales :

Il devra être vérifié que les eaux pluviales ne sont pas déversées dans le réseau d'eaux usées. Il est nécessaire de vérifier la totalité des entrées d'eaux pluviales (gouttières, descentes de garage, ...).

c/ Contrôle visuel :

L'objectif de ce contrôle est de vérifier que le raccordement du branchement particulier sur la boîte de branchement sur le domaine public ou privé, est réalisé conformément aux règles de l'art.

Le cas échéant, ce contrôle de l'état des ouvrages est également effectué sur les regards ou boîtes intermédiaires installés dans le domaine privé :

- casse, anomalie d'étanchéité, absence d'écoulement d'eaux parasites
- raccordement au fil d'eau et la qualité de réalisation de la connexion (ouverture, joint, ...).
- qualité de la pose de l'ouvrage,

d/ Contrôle de la déconnexion des ouvrages d'assainissement non collectif :

Le prestataire vérifie qu'une éventuelle ancienne fosse septique ou toutes eaux ne soit toujours pas en fonction malgré le raccordement des eaux usées au réseau d'assainissement public.

Le cas échéant, il demande à l'occupant le dernier certificat de vidange de la fosse septique ou toutes eaux, comprenant la destination des matières de vidange.

Sur renseignement de l'occupant du logement ou contrôle visuel, le prestataire indique la nouvelle utilisation de la fosse devant ne plus servir pour les eaux usées (réservoir pour eaux pluviales après désinfection, fosse comblée, fosse détruite, ...).

Lorsque le résultat du contrôle s'avère négatif, il doit être noté sur le certificat de non-conformité.

La sécurité des interventions devra être assurée.

Lors de la vérification des installations, le prestataire prendra toutes les dispositions nécessaires pour réaliser sa prestation en toute sécurité :

- Port des EPI,
- Utilisation de matériel adéquat (marteau d'égoutier, lampe anti déflagrante),
- Balisage approprié des ouvrages ouverts,
- Equipements et mesures d'hygiène qui s'imposent en cas de descente dans un ouvrage d'assainissement.

FICHE TYPE :

Contrôle de conformité des branchements privés au réseau d'assainissement collectif :

A titre indicatif, le renseignement des données de la fiche de contrôle de conformité ci-dessous, devra être le minimum requis des prestations fournies par le bureau d'études missionné par le vendeur.

Entreprise et Nom du contrôleur :

Adresse de la propriété contrôlée :

Nature du réseau d'assainissement collectif desservant la propriété :

- Public ou Privé (voie privée)
- Séparatif (canalisation EU + EP)
- Séparatif (canalisation EU uniquement) ou Séparatif (canalisation EP uniquement)
- Unitaire (canalisation unique, EU et EP en mélange)
- Parcelle non desservie par un réseau d'assainissement

Contrôle des évacuations des eaux usées (EU) du logement :

- Toutes les EU sont correctement raccordées au réseau collectif correspondant (*EU ou Unitaire*)
- Seules les EU issues de (*WC, SdB, Cuis, etc*) sont correctement raccordées au réseau collectif correspondant (*EU ou Unitaire*)
- Les EU provenant de (*WC, SdB, Cuis, point d'eau sous-sol*) sont anormalement évacuées vers (*réseau EP, puisard, fosse septique, etc*)
- Toutes les EU sont anormalement dirigées vers (*réseau EP, puisard, fosse septique, etc*)
- Vérification impossible pour cause de (*point de contrôle inaccessible, etc*)

Contrôle des évacuations des eaux pluviales (EP) du logement :

- Toutes les EP sont correctement raccordées au réseau collectif correspondant (*EP ou Unitaire, caniveau*)
- Seules les EP issues desont correctement raccordées au réseau collectif correspondant (*réseau EP ou Unitaire, caniveau*)
- Les EP provenant de (*gouttière, descente de garage*) sont anormalement évacuées vers (*réseau EU, fosse septique, propriété voisine, trottoir*)
- Toutes les EP sont anormalement dirigées vers (*réseau EU, propriété voisine, trottoir*)
- Vérification impossible pour cause de (*point de contrôle inaccessible, etc*)

CERTIFICAT DE :

CONFORMITÉ

NON-CONFORMITE

La mise en conformité des rejets d'assainissement de la propriété nécessite les travaux suivants :

.....
.....
.....

Visite effectuée le

Tampon entreprise + signature du contrôleur :

Document + schéma des évacuations privatives et des branchements en domaine public, à établir en 2 exemplaires. L'un adressé au propriétaire/demandeur, et l'autre au service Assainissement de Plaine Vallée (contact@agglo-plainevallee.fr).