COMMUNE de LACANAU
Département de la GIRONDE
Arrondissement de LESPARRE-MEDOC
REPUBLIQUE FRANÇAISE

Date d'envoi de la convocation : 13 décembre 2018

REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 19 décembre 2018

L'an deux mille dix-huit, le 19 du mois de décembre à 20 heures 00

Le Conseil Municipal de Lacanau s'est réuni en séance ordinaire, à l'Hôtel de Ville de Lacanau, sous la présidence de M. Laurent PEYRONDET, Maire.

Nombre de conseillers en exercice : 27

Présents : 21 — M. le Maire, M. Michel BAUER, Mme Sylvie LAVERGNE, M. Adrien DEBEVER, Mme Alexia BACQUEY, M. Philippe WILHELM, M. Hervé CAZENAVE, Mme Pascale MARZAT, M. Cyrille RENELEAU, Adjoints.

M. Patrick MORISSET, M. Alain BERTRAND, Mme Anne ESCOLA, Mme Corinne FRITSCH, M. Steve LOZANO, M. Jérémy BOISSON, Mme Amandine VIGNERON, M. Joris MONSEIGNE, Mme Brigitte BILLA, M. Denis LAGOFUN, Mme Lydia LESCOMBE, M. Jean-Yves MAS, Conseillers municipaux.

Absents et représentés : 5 — M. Alexandre DANJEAN qui a donné procuration à Mme Alexia BACQUEY

Mme Bénédicte LABBE qui a donné procuration à M. Laurent PEYRONDET

Mme Catherine DUBOURG qui a donné procuration à M. Cyrille RENELEAU

Mme Tiphaine RAGUENEL qui a donné procuration à M. Jean-Yves MAS

M. Cyril CAMU qui a donné procuration à Mme Brigitte BILLA

Absent : 1 — M. Olivier BACCIALONE

M. Patrick MORISSET est élu secrétaire de séance.

Accusé de réception en préfecture
033-213302144-20181226-DL19122018-17-DE
Date de télétransmission : 26/12/2018
Date de réception préfecture : 26/12/2018

N° DL19122018-17 : Contrôles des installations privatives d'assainissement collectif

Rapporteur : Monsieur Philippe WILHELM

Le réseau d'assainissement de Lacanau est de type séparatif. Seules les eaux usées domestiques peuvent être déversées dans le réseau de collecte. Les usagers du service d'assainissement ont donc l'obligation de veiller à la séparation entre leurs eaux usées et leurs eaux pluviales et d'assurer une parfaite étanchéité du réseau pour éviter l'entrée d'eaux de nappe.

Les eaux pluviales collectées sur toutes les surfaces imperméabilisées d'une propriété ou d'une opération d'aménagement doivent être infiltrées sur la parcelle.

Il revient ainsi aux propriétaires de réaliser, à leur charge exclusive, les ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées à la partie publique du branchement et les maintenir en bon état de fonctionnement. La commune, quant à elle, en contrôle la qualité d'exécution et leur maintien en bon état de fonctionnement.

Or, le délégataire du service d'assainissement constate, lors d'épisodes pluvieux, que le réseau d'eaux usées reçoit des volumes importants d'eaux claires provenant des défauts de séparation. Cette situation est préjudiciable au bon fonctionnement du système de collecte des eaux usées et provoque :

- la surcharge du réseau d'eaux usées et des différents postes de relevage avec pour conséquence, d'une part, des débordements sur la voie publique et, d'autre part, des défauts d'évacuation des eaux usées dans les habitations ;
- une saturation de la station d'épuration et par conséquence sa capacité épuratoire ;
- une augmentation des temps de pompage des postes de relevage donc des charges de fonctionnement et des risques de défaillance accrus.
- des risques de pollution des milieux naturels et de maintien de la salubrité publique.

Pour pallier cette situation, la Ville a instauré, par délibération du 30 mars 2016, le contrôle obligatoire des installations privatives d'assainissement collectif lors de la vente d'un bien immobilier. Une délibération en date du 14 juin 2016 est venue préciser cette délibération.

Après deux ans de mise en œuvre, le bilan de l'application de ces deux délibérations ne donne pas satisfaction. Il vous est donc proposé de les abroger et de leur substituer, par la présente délibération, les dispositions suivantes.

1. Pour les immeubles nouvellement construits (habitat collectif ou individuel), un contrôle systématique est rendu obligatoire avant chaque mise en service de branchement. Cette obligation sera effective pour tout dépôt de permis de construire accordé à compter du 1er janvier 2019. Le contrôle, à charge du propriétaire ou promoteur, sera exécuté par le délégataire gestionnaire du service d'assainissement collectif. Un certificat de conformité sera délivré dont la durée de validité sera de trois ans.

2. Lors de la vente d'un bien, pour les maisons individuelles, qu'elles soient dans une copropriété privée ou un lotissement rétrocédé ou non, le propriétaire a obligation de faire un contrôle de ses installations privatives. Le contrôle, à charge du propriétaire, sera exécuté par le délégataire gestionnaire du service d'assainissement collectif. Un certificat de conformité sera délivré dont la durée de validité sera de trois ans. En cas de non-conformité, le propriétaire cédant ou l'acquéreur disposera d'un délai de trois mois pour réaliser les travaux de mise aux normes. Une contre-visite pour vérifier la bonne exécution des travaux de mise en conformité sera effectuée par le délégataire.

3. Lors de la vente d'un appartement dans une copropriété verticale, le propriétaire est dégagé de cette obligation. Par contre, cette obligation de contrôle est portée à la charge de la copropriété ou de son représentant sur les réseaux en partie commune. La copropriété ou son représentant devra mettre en œuvre un contrôle du réseau de collecte commun avant le 1er janvier 2021. Ce contrôle pourra être exécuté par un prestataire privé ou le délégataire du réseau d'assainissement collectif. En cas de non-conformité, la copropriété disposera d'un délai d'un an pour réaliser les travaux de mise aux normes.

4. Lors de la vente d'un bien, dans une copropriété horizontale, chaque lot ou appartement fera l'objet d'un contrôle individuel. Le contrôle, à charge du propriétaire, sera exécuté par le délégataire gestionnaire du service d'assainissement collectif. Un certificat de conformité sera délivré dont la durée de validité sera de trois ans. La copropriété ou son représentant devra mettre en œuvre un contrôle du réseau de collecte commun avant le 1er janvier 2021. Ce contrôle pourra être exécuté par un prestataire privé ou le délégataire du réseau d'assainissement collectif. En cas de non-conformité, la copropriété disposera d'un délai d'un an pour réaliser les travaux de mise aux normes.

Accusé de réception en préfecture
033-213302144-20181226-DL19122018-17-DE
Date de télétransmission : 26/12/2018
Date de réception préfecture : 26/12/2018

délégataire du réseau d'assainissement collectif. En cas de non-conformité, la copropriété disposera d'un délai d'un an pour réaliser les travaux de mise aux normes.

5. Une pénalité est instaurée, pour les abonnés au service d'assainissement collectif qui n'auraient pas, à la suite d'un contrôle de branchement non conforme, effectué les travaux de remise en conformité nécessaires. Au terme d'un délai d'un an à compter de la date de notification d'un contrôle non conforme de branchement à l'assainissement collectif, faisant apparaître des anomalies ou des défectuosités, il sera appliqué au propriétaire du bien en cause, une pénalité correspondant à 100 % du montant de l'abonnement au service d'assainissement collectif en application art L. 1331-8 du code de la santé publique.

ARTICLE 4

CHARGE le délégataire du service public d'assainissement collectif d'exécuter cette décision.

ARTICLE 5

INFORME de cette décision Monsieur le Président du Conseil Supérieur du Notariat, la Chambre Départementale des Notaires, la Fédération Nationale des Agents Immobiliers.

Délibération adoptée à l'unanimité des membres présents.

Fait et délibéré les jour, mois, an ci-dessus. Pour extrait certifié conforme.

Le Maire

Laurent PEYRONDET

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois à compter des formalités de publication et de transmission en Préfecture.

Publié le : Notifié le : Télétransmis à la Sous-Préfecture de Lesparre-Médoc le :

Accusé de réception en préfecture
033-213302144-20181226-DL19122018-17-DE
Date de télétransmission : 26/12/2018
Date de réception préfecture : 26/12/2018

5. Une pénalité est instaurée, pour les abonnés au service d'assainissement collectif qui n'auraient pas, à la suite d'un contrôle de branchement non conforme, effectué les travaux de remise en conformité nécessaires. Au terme d'un délai d'un an à compter de la date de notification d'un contrôle non conforme de branchement à l'assainissement collectif, faisant apparaître des anomalies ou des défectuosités, il sera appliqué au propriétaire du bien en cause, une pénalité correspondant à 100 % du montant de l'abonnement au service d'assainissement collectif en application art L. 1331-8 du code de la santé publique.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment l'article L. 2224-8

VU le Code de la Santé Publique, notamment ses articles L. 1331-1, L. 1331-4 et L. 1331-8

VU la loi n° 2006-1772 du 30 décembre 2006 sur l'eau et les milieux aquatiques,

VU le règlement du service de l'assainissement communal,

VU l'avis de la commission bâtiment, voirie, réseaux rendu lors de sa réunion du 12 décembre 2018,

Le Conseil municipal de la commune de Lacanau, entendu l'exposé qui précède et après en avoir délibéré, décide :

ARTICLE 1

ABROGE la délibération n° DL31032016-15 : instauration d'un contrôle de conformité des installations privatives d'assainissement collectif lors de la vente d'un bien immobilier individuel.

ARTICLE 2

ABROGE la délibération n° DL14062016-20, contrôle de conformité des installations privatives d'assainissement collectif lors de la vente d'un bien immobilier individuel : précision sur la délibération du 31 mars 2016.

ARTICLE 3

APPROUVE les modalités d'exécution des contrôles de conformité des installations privatives d'assainissement, à savoir :

1. Pour les immeubles nouvellement construits (habitat collectif ou individuel), un contrôle systématique est rendu obligatoire avant chaque mise en service de branchement. Cette obligation sera effective pour tout dépôt de permis de construire accordé à compter du 1er janvier 2019. Le contrôle, à charge du propriétaire ou promoteur, sera exécuté par le délégataire gestionnaire du service d'assainissement collectif. Un certificat de conformité sera délivré dont la durée de validité sera de trois ans.

2. Lors de la vente d'un bien, pour les maisons individuelles, qu'elles soient dans une copropriété privée ou un lotissement rétrocédé ou non, le propriétaire a obligation de faire un contrôle de ses installations privatives. Le contrôle, à charge du propriétaire, sera exécuté par le délégataire gestionnaire du service d'assainissement collectif. Un certificat de conformité sera délivré dont la durée de validité sera de trois ans. En cas de non-conformité, le propriétaire cédant ou l'acquéreur disposera d'un délai de trois mois pour réaliser les travaux de mise aux normes. Une contre-visite pour vérifier la bonne exécution des travaux de mise en conformité sera effectuée par le délégataire.

3. Lors de la vente d'un appartement dans une copropriété verticale, le propriétaire est dégagé de cette obligation. Par contre, cette obligation de contrôle est portée à la charge de la copropriété ou de son représentant sur les réseaux en partie commune. La copropriété ou son représentant devra mettre en œuvre un contrôle du réseau de collecte commun avant le 1er janvier 2021. Ce contrôle pourra être exécuté par un prestataire privé ou le délégataire du réseau d'assainissement collectif. En cas de non-conformité, la copropriété disposera d'un délai d'un an pour réaliser les travaux de mise aux normes.

4. Lors de la vente d'un bien, dans une copropriété horizontale, chaque lot ou appartement fera l'objet d'un contrôle individuel. Le contrôle, à charge du propriétaire, sera exécuté par le délégataire gestionnaire du service d'assainissement collectif. Un certificat de conformité sera délivré dont la durée de validité sera de trois ans. La copropriété ou son représentant devra mettre en œuvre un contrôle du réseau de collecte commun avant le 1er janvier 2021. Ce contrôle pourra être exécuté par un prestataire privé ou le délégataire du réseau d'assainissement collectif. En cas de non-

Accusé de réception en préfecture
033-213302144-20181226-DL19122018-17-DE
Date de télétransmission : 26/12/2018
Date de réception préfecture : 26/12/2018