



DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Délibération n° DEL_CC_2023_18

- oOo -

Séance du lundi 20 février 2023

- oOo -

Nombre de membres : 43			Sur convocation individuelle en date du 14 février 2023
Pour	Abstention(s)	Contre	L'an deux mille vingt-trois et le vingt février, à 14 h 30
40	0	0	Le conseil communautaire s'est réuni à la Salle des fêtes du Plan du Castellet, sous la Présidence de Blandine MONIER, la Présidente,
<p>Service instructeur : Services Généraux et Assemblées Resp exécution : Anne-Marie LAPASSET</p>			<p>Sont présents : MONIER Blandine, VERDUYN Hélène, BARTHELEMY Philippe, CASTELL René, FRIEDLER Edouard, AUBERT Patricia, BRONDI Jean, GRANET Jean-Luc, MAZELLA Fanny, ALSTERS Daniel, THIBAUD Eliane, SAMAT Andrée, FERRARA Louis, JOANNON Bruno, MAUBE Yvan, LARLET-LOIR Evelyne, SERGENT Christine, DELEDDA Robert, BONIFAY Corinne, TEYSSIER Jean, LONG Sophie, SERRES Danielle, CAULET Laurent, SALLES Michèle, PERRIER Gérard, AMAR Rachida, REYNARD Yves, ROCHETEAU Philippe, BAYLE Marc, MIGLIACCIO Eric, COTTEREAU Roger</p> <p>Sont représentés : JOURDAN René donne procuration à DELEDDA Robert, ARNAUD Suzanne donne procuration à VERDUYN Hélène, JOSEPH Jean-Paul donne procuration à MONIER Blandine, CANOLLE Muriel donne procuration à MAZELLA Fanny, PORCU Robert donne procuration à GRANET Jean-Luc, DE PERETTI Carole donne procuration à THIBAUD Eliane, GUIROU Pascale donne procuration à BARTHELEMY Philippe, GOHARD Chrystelle donne procuration à SAMAT Andrée, NOEL Nathalie donne procuration à CASTELL René</p> <p>Sont excusés :</p> <p>Sont absents : GARCIA Gilles, BOURON Valérie, GUEREL Emilie</p> <p>Secrétaire de séance : Madame Patricia AUBERT</p>

RAPPORTEUR Monsieur Daniel ALSTERS**OBJET** Modification des modalités obligatoires liées au contrôle d'assainissement lors des cessions/acquisitions

Monsieur Daniel ALSTERS expose que le bon fonctionnement du système d'assainissement permet la protection du milieu naturel. Le système d'assainissement est un ensemble dont le fonctionnement dépend de chaque élément (station, réseau, branchement des particuliers en domaine public et en domaine privé). Le défaut d'une partie dégrade le fonctionnement du tout.

Il est donc indispensable de mettre en conformité les branchements en domaine privé. Cette mise en conformité permet :

1. De répondre à une obligation réglementaire (art. L.1331 du Code de la santé publique) ;
2. D'améliorer le fonctionnement du réseau d'assainissement et de la station d'épuration ;
3. De protéger les milieux aquatiques.

Si la loi sur l'eau (Loi sur l'Eau et les Milieux Aquatiques du 30 décembre 2006) rend obligatoire le diagnostic des habitations équipées d'installations d'assainissement autonome, elle n'impose pas l'obtention d'un certificat de conformité d'assainissement comme préalable à la vente d'un bien immobilier dans les secteurs d'assainissement collectif.

Or, une grande partie des travaux de mise en conformité des parties privatives se font lors des cessions/acquisitions, le certificat de conformité étant l'une des pièces annexées à l'acte de vente.

Aussi, il est proposé d'acter par délibération du Conseil Communautaire les modalités suivantes pour le territoire de la Communauté d'Agglomération Sud Sainte Baume :

- A chaque mutation immobilière, le vendeur devra produire un certificat attestant de la conformité ou non de ses installations d'assainissement et plus particulièrement la séparativité ou non des eaux usées pluviales de la propriété.
- Les copropriétés et ensembles immobiliers sont également soumis à cette règle pour l'ensemble de la copropriété.
- Le vendeur d'un appartement en lot individuel sera désormais dispensé de fournir un certificat de conformité pour son lot. Il semble en effet désormais plus pertinent d'agir à l'échelle des collectifs via les bailleurs et syndicats de copropriétés.
- Le vendeur d'un appartement en lot individuel devra donc fournir un certificat de conformité des réseaux et du système de gestion des eaux de l'ensemble immobilier auquel son lot appartient.

Cette obligation permettra :

- Aux acheteurs de connaître en toute transparence l'état du bien au regard de sa conformité et de provisionner le coût des travaux lors de la vente.
- Au service assainissement territorial de mieux détecter les propriétés non conformes et de les accompagner tant techniquement que financièrement par le biais des aides de l'Agence de l'Eau.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L.2224-8 et L.5216-5 ;

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

Considérant que la Communauté d'Agglomération Sud Sainte Baume exerce de plein droit certaines compétences en lieu et place des communes, à compter du 01 janvier 2019 notamment pour l'eau et l'assainissement ;

Monsieur Daniel ALSTERS propose au Conseil Communautaire de :

Article 1 : Demander, à compter de la date d'accomplissement des formalités administratives liées à la présente délibération, lors de chaque mutation immobilière, au vendeur de produire un

certificat attestant de la conformité ou non de ses installations d'assainissement et plus particulièrement la séparativité ou non des eaux usées et des eaux pluviales de sa propriété.

Article 2 : Dispenser le vendeur d'un appartement en lot individuel de fournir un certificat de conformité pour son lot.

Article 3 : Soumettre le vendeur d'un appartement en lot individuel à la production d'un certificat attestant de la conformité ou non des installations d'assainissement et plus particulièrement la séparative ou non des eaux usées et des eaux pluviales des parties communes de la copropriété ou des ensembles immobiliers.

Article 4 : Charger Madame la Présidente ou toute personne habilitée par elle, d'accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution des présentes.

Le conseil communautaire, après en avoir délibéré, DECIDE D'APPROUVER l'exposé ci-dessus : approuvé à l'unanimité.

Fait et délibéré en séance du conseil communautaire le 20 février 2023.

ACTE RENDU EXECUTOIRE

Après dépôt en Préfecture

Le

Et publication

Le

Pour extrait conforme,

La Présidente,

Blandine MONIER



AR Prefecture

083-248300394-20230220-DEL_CC_2023_18-DE
Reçu le 21/02/2023