

ARRÊTÉ PERMANENT DU MAIRE



INSTAURATION DU CONTRÔLE DES RACCORDEMENTS À L'ASSAINISSEMENT COLLECTIF EAUX USÉES

Le maire de la commune de LA BAULE-ESCOUBLAC,

Vu les pouvoirs de Police du Maire au titre de la salubrité et de l'hygiène publique,

Vu l'article L. 2212.1 et suivants du Code général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de la Santé Publique,

Vu le Code Civil,

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation,

Vu la loi du 31/12/2006 sur l'eau et les milieux aquatiques,

Vu la loi ENE dite loi Grenelle II du 12/7/2010, portant engagement national pour l'environnement,

Vu la délibération du Conseil Communautaire - Cap Atlantique, en date du 5 mai 2011, décidant d'instaurer une vérification de conformité du réseau privatif des eaux usées lors des ventes,

CONSIDÉRANT la nécessité de veiller au contrôle de l'ensemble des installations d'assainissement afin d'optimiser les conditions de salubrité publique, dont la responsabilité incombe à la commune,

CONSIDÉRANT de surcroît l'importance de cet enjeu sanitaire pour La Baule, qui en sa qualité de commune littorale, se doit de surveiller toutes sources de contaminations susceptibles d'influer sur la qualité des milieux naturels et des eaux de baignade,

CONSIDÉRANT au vu des contrôles de conformité réalisés par CAP Atlantique, un nombre substantiel d'installations non-conformes pour lesquelles, les travaux de mise en conformité ne sont pas systématiquement mis en œuvre,

CONSIDÉRANT que l'instauration d'un contrôle systématique lors des mutations constitue un moyen opérationnel permettant de régulariser les situations de non-conformité,

CONSIDERANT les objectifs de loi ENE dite loi Grenelle II d'avancer de 2013 à 2011, l'obligation de produire un contrôle d'assainissement de bon fonctionnement et d'entretien des installations lors de la vente de tout ou partie d'un immeuble à usage d'habitation non raccordé au réseau public de collecte des eaux usées,

CONSIDERANT par extension, et au vu des enjeux précédemment désignés, le bien fondé d'étendre cette obligation aux propriétés raccordées ou raccordables au réseau public de collecte des eaux usées,

ARRETE

Article 1 : A l'occasion de toute mutation d'un bien immobilier raccordé directement ou susceptible de l'être au réseau public d'assainissement, le propriétaire ou son représentant doit faire effectuer un contrôle des installations de collecte intérieure des eaux usées ainsi que de son raccordement au réseau public.

Le document, daté de moins de 3 ans au moment de la signature de l'acte de vente, doit être joint au dossier de diagnostic technique prévu aux articles L. 271-4 et L. 271-5 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Article 2 : Le propriétaire doit en faire la demande auprès des services de CAP Atlantique - Service des Moniteurs de Réseaux de CAP Atlantique - 3 avenue des Noëlls - B.P. 64 - 44503 LA BAULE Cedex - Tél. : 02.28.54.17.58.) qui procédera au contrôle, soit directement, soit par externalisation, auprès du délégataire du service public d'assainissement ou bien d'une entreprise dûment agréée par les services de CAP Atlantique.

Article 3 : La réalisation du contrôle par les services de CAP Atlantique ne saurait être inférieure à un délai de 3 semaines calendaires, à compter de la demande du contrôle par le propriétaire de l'immeuble.

Article 4 : La prestation sera facturée directement par l'entreprise chargée du contrôle au nom du propriétaire cédant, conformément à la grille tarifaire annexée à la délibération du Conseil communautaire - CAP Atlantique en date du 5 mai 2011 (et annexée au présent arrêté).

Article 5 : A l'issue du contrôle, un rapport sera transmis au propriétaire avec copie à la commune.

Article 6 : En cas de non-conformité, le propriétaire cédant ou l'acquéreur disposera d'un délai de 6 mois pour réaliser les travaux de mises aux normes. Ce délai pourra être réduit par le Maire, en fonction du degré d'importance de la non-conformité relevée lors du contrôle et de ses impacts sur la sécurité et la salubrité publique.

Article 7 : La prise en charge et le délai de réalisation des travaux devront alors explicitement être portés en mention dans l'acte authentique de transfert de propriété.

Article 8 : Faute par le propriétaire de respecter les obligations édictées aux articles L. 13331-1, L. 1331-1, L. 1331-4 et L. 1331-5 du Code de la Santé Publique, la commune, pourra, après mise en demeure, procéder d'office aux frais de l'intéressé aux travaux indispensables.

Article 9 : Le délai de validité du certificat de contrôle est de trois ans, en l'absence de travaux intervenus postérieurement au dernier contrôle réalisé, ou de travaux ayant eu pour effet de modifier ou d'impacter l'installation de raccordement à l'assainissement collectif.

Article 10 : Une copie du présent arrêté et de ses annexes est notamment transmise :

- à CAP Atlantique
- à Monsieur le Président du Conseil Supérieur du Notariat
- à la Chambre Départementale des Notaires
- à la FNAIM (Fédération Nationale des Agents Immobiliers)

Article 11 : Le présent arrêté est transmis à Monsieur le sous-préfet de Saint-Nazaire, porté à la connaissance du public par voie de presse et d'affichage et publié dans le recueil des actes administratifs.

Article 12 : Sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de veiller à l'exécution du présent arrêté :

- ⇒ M. le Directeur Général des Services de la ville
- ⇒ M. le Directeur Général adjoint technique
- ⇒ CAP Atlantique

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

Fait à La Baule-Escoublac,

Le 09 MAI 2012

le Maire,
Président de la Communauté d'agglomération Cap Atlantique,
Président de l'Association des maires de Loire-Atlantique



Yves METAIREAU