



DELIBERATION CONSEIL DE L'AGGLOMERATION D'AGEN

SÉANCE DU JEUDI 03 JUILLET 2025

OBJET : DCA_082/2025_ INSTAURATION D'UN CONTROLE ASSAINISSEMENT COLLECTIF OBLIGATOIRE LORS DE CESSIIONS IMMOBILIERES – MODALITES TECHNIQUES ET FINANCIERES DES CONTROLES DE BRANCHEMENTS

Nombre de délégués en exercice : **85** **L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ, LE TROIS JUILLET A 18H00**
LE CONSEIL D'AGGLOMERATION D'AGEN S'EST REUNI EN SEANCE PUBLIQUE SOUS LA PRESIDENCE DE MONSIEUR JEAN DIONIS DU SEJOUR, A LA MAIRIE D'AGEN, EN SALLE DES ILLUSTRES

Présents : 64 M. DIONIS DU SEJOUR, MME BRANDOLIN-ROBERT, M. FELLAH, MME KHERKHACH, MME LAUZZANA, MME IACHEMET, M. BENATTI, MME DEJEAN-SIMONITI, M. N'KOLLO, M. DUGAY, MME FLORENTINY, M. LAFFORE, M. GESLOT, M. BRUNEAU, MME LASMAK, M. DUPONT, MME LUGUET, M. LAFUENTE, M. PANTEIX, MME LAMY, M. AMELING, MME ANNETTE-OGIER, M. RAYSSAC, M. DUBOS, MME COMBA, M. OLIVIER, MME VEYRET, M. PILLIAUDIN, M. GARCIA, M. MIRANDE, MME FAGET, M. MEYNARD, M. FREMY, M. DELBREL, MME MEYNARD, M. RIERA, MME THEPAUT, M. BONNET, M. CAUSSE, M. ROUX, M. DAILLEDOUZE, M. GUATTA, M. GILLY, MME SALLES, M. BENAZET, M. BACQUA, M. ALEXIS, M. DEGRYSE, M. DURRUTY, MME MELLAC (*SUPPLEANTE DE M. FOURNIER*), MME GARDEIL (*SUPPLEANTE DE M. VERDIE*), MME GENOVESIO, M. MAURIN, M. MALCAYRAN, M. ROBERT, M. SOFYS, M. SANCHEZ, M. DOUMERGUE, MME MILANI, MME LABOURNERIE, M. LABORIE, M. BERTHOUMIEUX, M. DREUIL ET M. DELPECH.

Absents : 21 M. ZAMBONI, M. KLAJMAN, MME HECQUEFEUILLE, MME MAIOROFF, MME FRANCOIS, M. SI TAYEB, MME GROLLEAU-BONFANTI, MME DELCROS, MME LEBEAU, MME BARATTO, MME BARAILLES, M. DE SERMET, M. BUISSON, MME COULONGES, M. PONSOLLE, M. LE BOT, M. GRIMA, M. PROUZET, M. VALETTE, M. TOVO ET M. TANDONNET.

Pouvoirs : 17 M. ZAMBONI A M. DUGAY
MME HECQUEFEUILLE A MME IACHEMET
MME MAIOROFF A M. FELLAH
MME FRANCOIS A M. LAFFORE
M. SI TAYEB A M. GESLOT
M. KLAJMAN A MME DEJEAN SIMONITI
MME GROLLEAU-BONFANTI A MME FLORENTINY
MME DELCROS A M. BRUNEAU
MME LEBEAU A MME LUGUET
M. BUISSON A MME LAMY
M. LE BOT A M. DELBREL
M. GRIMA A M. DIONIS DU SEJOUR
M. PROUZET A M. SOFYS
M. DE SERMET A MME THEPAUT
MME COULONGES A M. ROUX
MME BARAILLES A M. MEYNARD
M. VALETTE A M. BERTHOUMIEUX

Secrétaire de séance : MME VEYRET

Date de la convocation dématérialisée : VENDREDI 27 JUIN 2025

Exposé :

Les services publics d'assainissement sont régulièrement sollicités, par les offices notariaux, les agences immobilières ou par des usagers, pour effectuer des visites de conformité des branchements aux divers réseaux d'assainissement publics dans le cadre de mutations de biens immobiliers, et ce, même si aujourd'hui les contrôles n'ont toujours pas été rendus obligatoires par la législation nationale.

A l'instar du diagnostic technique des filières d'assainissement non collectif rendu, lui, obligatoire lors de vente de biens immobiliers, selon les préconisations de l'article L.1331-11-1 du code de la santé publique, l'Agglomération d'Agen, comme beaucoup de structures avant elle, a donc décidé de rendre obligatoire le **contrôle de conformité du raccordement aux réseaux d'assainissement collectif** dans le cadre de la cession d'un bien immobilier **dont les rejets d'eaux usées sont assimilés domestiques** (définies dans l'arrêté du 21 juillet 2015 - article 2 - alinéas 13), sur l'ensemble de son territoire, dans un souci d'équité et de bonne information de l'ensemble des acquéreurs.

Ainsi, ces derniers seront informés de l'état des installations privées de raccordement du bien dont ils font l'acquisition dès lors qu'il se situe dans une zone d'assainissement collectif. Les biens produisant des rejets spécifiques dits « industriels » font, eux, l'objet de contrôles très spécifiques en lien avec les Conventions Spéciales de Déversement et sont donc exclus du dispositif décrit dans ce document.

Le service Gestion de l'Eau de l'Agglomération d'Agen ainsi que les délégataires intervenants sur l'ensemble du territoire, auront la charge d'effectuer ces contrôles chacun dans sa zone d'intervention.

Les contrôles en amont de ventes de biens deviendront obligatoires à compter du 1^{er} octobre 2025.

La demande de contrôle de conformité en dehors de procédure de cession de biens, sera toujours possible, la procédure et les tarifs étant en tous point similaires. Toutefois les demandes de rendez-vous avec les services enquêteurs seront traitées comme non prioritaires et pourront donc faire l'objet de délais rallongés.

1. MODALITÉS TECHNIQUES DES CONTROLES DE BRANCHEMENT

Le diagnostic, qu'il soit demandé dans le cadre d'une vente immobilière (demandes prioritaires) ou à tout autre moment par un propriétaire, permettra de vérifier le bon raccordement des installations existantes sur le bon réseau de collecte public. Le rapport sera transmis au propriétaire et/ou à un représentant désigné par lui. Le contrôle portera notamment sur la vérification de l'ensemble des rejets domestiques des installations intérieures, lors de celui-ci. Il sera également vérifié que les eaux pluviales ne se déversent pas dans le réseau d'assainissement des eaux usées (gouttières, vidange piscine...).

Le contrôle et donc l'attestation de raccordement fournie sont valables pour une durée de 3 ans.

Les contrôles de conformité des raccordements aux réseaux d'assainissement nécessitent les interventions suivantes :

- L'identification du ou des réseaux sur le domaine public,
- Le déplacement de 1 ou 2 agents sur le terrain pour une durée moyenne d'une heure dans le cas d'une habitation individuelle voire d'une demi-journée dans le cas

d'immeubles collectifs. Il est précisé qu'un accès à l'eau est nécessaire le jour du contrôle.

- La vérification de l'existence de regard de branchement au droit de la propriété visitée,
- La vérification du bon fonctionnement et du bon raccordement de toutes les évacuations liées aux points d'eau de la propriété (*injection de colorants sur tous les points de rejet*), tous les regards en domaine privé (regards intermédiaires, ou ancienne fosse, etc..) doivent être rendus accessibles par le demandeur, faute de quoi le contrôle ne pourra se faire.
- La rédaction d'un rapport de visite avec attestation de conformité/non-conformité transmis au demandeur.

Dans le cadre de la vente d'un appartement au sein d'un immeuble collectif, seul le lot objet de la vente fera l'objet du contrôle. La conformité du bien sera jugée sur la base de la vérification du bon raccordement des divers points d'eau de l'appartement jusqu'au regard de branchement en pied d'immeuble. Le rapport fourni ne concernera donc que l'appartement visité et ne préjugera en rien de la conformité du reste de la copropriété.

En cas de non-conformité du branchement dans le cadre d'une vente :

- Si le vendeur ne souhaite pas faire effectuer les travaux de mise en conformité avant la vente, alors, l'acquéreur devra procéder à ladite mise en conformité du raccordement, de la totalité des installations sanitaires intérieures jusqu'au réseau de collecte, dans les 12 mois qui suivent l'acquisition, sauf mention contraire sur le rapport de visite.
- A la suite des travaux, un nouveau contrôle devra être réalisé pour validation des travaux effectués ainsi que leur conformité.

2. MODALITÉS FINANCIERES

Le contrôle de bon raccordement sera facturé au propriétaire demandeur dans les conditions financières établies ci-après.

Compte tenu des prestations décrites ci-avant et du tarif validé au bordereau des prix des délégataires pour ce type de contrôle sur les périmètres d'assainissement délégués, tout contrôle de bon raccordement au réseau d'assainissement des eaux usées sera facturé, quel qu'en soit le demandeur (*notaire, agent immobilier, particulier...*), selon les modalités suivantes, en base de prix 2019 :

Pour un bien (maison individuelle, appartement, petit commerce...)	95 € HT (<i>soit 114 € TTC</i>)
Pour un collectif comprenant moins de 10 appartements	95 € HT pour le 1 ^{er} appartement + 20 € HT par appartement supplémentaire
Pour un collectif de plus de 10 appartements	Devis spécifique adapté

La redevance de contrôle de branchement sera recouvrée par le biais de l'établissement d'un titre de recette pour les territoires en régie ou d'une facture classique émis à l'attention de la personne ayant signée la demande de visite.

Les contrôles effectués étant des prestations de service, les prix font l'objet de l'application de la TVA en vigueur, à savoir 20% à date de la présente délibération, ajustable en fonction

des modifications qui pourraient être apportées par l'Etat, postérieurement à l'entrée en vigueur de la présente.

Les tarifs indiqués ci-dessus sont les tarifs de base année 2019, ils font l'objet d'une actualisation tous les ans au 1^{er} janvier, selon la formule d'indexation ci-dessous.

Pour information le prix de base actualisé au 1^{er} janvier 2025 s'élève à **132,12 € TTC**.

80.2. Indexation

L'indexation se fera 1 fois par an, au 1^{er} janvier de chaque année. La première indexation aura lieu le 1^{er} Janvier 2020, le tarif n'évoluera pas entre la prise d'effet du contrat et le 1^{er} Janvier 2020.

Les prix unitaires inclus dans le bordereau sont indexés au moyen de la formule de variation suivante :

$$P_n = P_0 \times k_2$$

dans laquelle k_2 est un coefficient de variation établi de la façon suivante, à partir des dernières valeurs connues des indices publiés en novembre de l'année n-1 :

$$K_2 = 0,15 + 0,85 \frac{TP10a}{TP10a_0}$$

avec :

* TP10a = Index national de prix travaux publics « canalisations, égouts, assainissement et adduction d'eau » avec fourniture tuyaux, base 100 au 01/01/10. Indice mensuel publié au Moniteur des Travaux public et du Bâtiment

○ TP10_{a0} = Dernière valeur connue de l'indice au 1^{er} septembre 2018 = 109,1 (Date de Mise en ligne sur le site du Moniteur le 10 août 2018)

Extrait du contrat initial de DSP Assainissement collectif, l'avenant n°3 acte le remplacement de l'index TP10a par le TP10f

Dans le cas où une non-conformité de branchement est constatée en première visite et qu'une contre visite s'avèrerait nécessaire dans l'année suivant le premier contrôle, cette dernière est facturée 41,66 € HT soit 50 € TTC, toujours en prix de base 2019.

Au-delà de la première année après le contrôle initial, sauf délai contraire indiqué sur le rapport de visite, et si le réseau public à plus de deux ans d'existence, la persistance de la non-conformité expose le propriétaire de l'immeuble, en plus du paiement de la redevance assainissement collectif sur ses factures d'eau, à une pénalité pour non-conformité de branchement telle qu'autorisée par l'article L.1331-8 du Code de la Santé Publique, soit une majoration de 400 % de la redevance communautaire d'assainissement.

Tout propriétaire d'un immeuble dont la situation au regard de l'assainissement collectif n'est pas conforme reste redevable des pénalités exposées ci-dessus. Seul le constat de conformité délivré au terme de travaux libèrera le propriétaire de son assujettissement aux pénalités.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment, les articles L.2224-8 et L.5211-10,

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

Vu l'article 1.9 « Assainissement » du Chapitre I du Titre III des Statuts de l'Agglomération d'Agen, applicables depuis le 1^{er} janvier 2022,

Vu la délibération n°DCA_002/2022 du Conseil de l'Agglomération d'Agen, en date du 20 janvier 2022, actant de la mise en œuvre de la visio-conférence et du vote électronique lors

de nos instances communautaires,

Vu la délibération n° DCA_037/2025 du Conseil de l'Agglomération d'Agen, en date du 10 avril 2025, instaurant un contrôle assainissement collectif obligatoire lors de cessions immobilières – modalités techniques et financières des contrôles de branchements,

Vu l'article 80.2 du contrat de Délégation de Service Public de l'assainissement collectif instituant la formule d'actualisation des prix du BPU de l'annexe 3 dudit contrat ainsi que les avenants y afférents,

Vu la Commission « Eau, Assainissement, GEMAPI », informée le 18 mars 2025,

Le Bureau communautaire consulté en date du 27 mars 2025.

LE CONSEIL D'AGGLOMERATION
après en avoir délibéré à l'unanimité
DECIDE

1°/ D'ABROGER ET REMPLACER la délibération n° DCA_037/2025 du Conseil de l'Agglomération d'Agen, en date du 10 avril 2025, instaurant un contrôle assainissement collectif obligatoire lors de cessions immobilières – modalités techniques et financières des contrôles de branchements,

2°/ DE DIRE que les contrôles de conformité des raccordements au réseau d'assainissement collectif d'immeubles produisant des eaux usées assimilées domestiques sont rendus obligatoires dans le cadre des ventes de biens immobiliers sur l'ensemble du territoire de l'Agglomération d'Agen zoné en assainissement collectif et ce dès le **1^{er} octobre 2025**,

3°/ DE CONSERVER les tarifs de contrôle des branchements aux réseaux, qu'ils soient effectués ou non dans le cadre d'une vente de bien, en base 2019 tels que décrits ci-dessous :

Pour une maison individuelle ou un appartement	95 € HT (<i>soit 114 € TTC</i>)
Pour un collectif comprenant moins de 10 appartements	95 € HT pour le 1 ^{er} appartement + 20 € HT par appartement supplémentaire
Pour un collectif de plus de 10 appartements	Devis spécifique adapté

4°/ DE PRECISER que dans le cas où une non-conformité de branchement est constatée en première visite et qu'une contre visite s'avèrerait nécessaire dans l'année suivant le premier contrôle, cette dernière est facturée 41,66 € HT soit 50 € TTC, toujours en prix de base 2019,

5°/ DE VALIDER que les tarifs des contrôles seront actualisés chaque année au 1^{er} janvier selon la formule d'actualisation suivante afin de maintenir une égalité de traitement entre les usagers des secteurs en DSP et de ceux des secteurs en Régie :

$$P_N = P_0 \times K_2 \text{ où } K_2 = 0,15 + 0,85 \frac{TP10_i}{TP10_{f0}}$$

6°/ DE DIRE, que si la formule d'actualisation de l'article 80.2 du contrat de DSP Assainissement venait à être modifiée, notamment à l'occasion d'un changement d'index, la nouvelle formule choisie serait applicable aux tarifs des contrôles de branchement,

7°/ DE PRECISER qu'au-delà de la première année après le contrôle initial, sauf délai contraire indiqué sur le rapport de visite, et si le réseau public à plus de deux ans d'existence, la persistance de la non-conformité expose le propriétaire de l'immeuble, en plus du paiement de la redevance assainissement collectif sur ses factures d'eau, à une pénalité légale pour non-conformité de branchement consistant en une majoration de 400 % de la redevance communautaire d'assainissement,

8°/ DE DIRE que les recettes seront reversées au budget de l'assainissement de l'Agglomération d'Agen quand les contrôles auront lieu sur les communes gérées en régie,

9°/ DE DIRE que les recettes seront recouvrées par les délégataires sur les territoires gérés en délégation de service public,

10°/ D'AUTORISER Monsieur le Président ou son représentant à signer tout document relatif à la mise en place de cette délibération.

Le Président
Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte,
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

Télétransmission le 07 / 07 / 2025

Publication le 07 / 07 / 2025

Fait et délibéré, les, jour, mois et an que dessus
Pour extrait conforme,

Le Président

A handwritten signature in black ink over a grey rectangular stamp. The stamp contains the text 'AGGLOMERATION AGEN' and a stylized logo.

Jean DIONIS du SEJOUR

Le Secrétaire de séance

A handwritten signature in black ink over a grey rectangular stamp. The stamp contains a stylized logo.

Laurianne VEYRET