

**COMPTE RENDU DE CONTROLE DE FONCTIONNEMENT ET D'ENTRETIEN DES
DISPOSITIFS D'ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL**

(Conformément à l'article L 2224-8 du Code Général des Collectivités Territoriales)

Commune de : NEUVICQ LE CHÂTEAU

N° Dossier : 20-261-004

Concerne l'installation : 10 RUE DE LA PETITE GARONNE - PUYGARD BAS

Date du contrôle : 24/10/2023

Personne(s) rencontrée(s) : Me VUILLEMIN Commissaire de Justice

IDENTIFICATION

IDENTIFICATION DU PROPRIETAIRE :

NOM / Prénom : Monsieur Yves GARNIER

Adresse : 10 RUE DE LA PETITE GARONNE - PUYGARD BAS - 17490 NEUVICQ LE CHATEAU

Courriel : yves.garnier@neuvicq-le-chateau.fr

IDENTIFICATION DE L'OCCUPANT DE L'IMMEUBLE :

NOM / Prénom : MONSIEUR YVES GARNIER

RENSEIGNEMENTS CONCERNANT L'IMMEUBLE

Type d'immeuble : Habitation

Résidence : Principale

Nombre de pièces principales : 5

Nombre d'usagers : Inconnu

Superficie totale de la parcelle : 756m²

Section et n° de parcelle : G 28 et G 31

Année de construction de l'immeuble : Rénovation entre 2010 et 2011

Date de la réalisation de l'assainissement : Inconnue

Consommation en eau potable (m³/an) : Inconnue

Un puits ou forage est-il présent à moins de 35 m de l'assainissement ? Non

RAPPEL DES PRESCRIPTIONS OU RECOMMANDATIONS EMISES LORS DU PRECEDENT CONTROLE

Date du précédent contrôle : 12/03/2020

Rappel des prescriptions ou recommandations :

- **Déconnecter les eaux pluviales du réseau de collecte des eaux usées domestiques afin qu'elles n'entraînent pas un engorgement et un dysfonctionnement majeur de l'installation d'assainissement.**
- **Une réhabilitation de l'assainissement non collectif est nécessaire.**

Il conviendra dans un premier temps de faire vidanger la fosse d'accumulation par un vidangeur agréé, avant de la condamner (la combler ou la démolir), puis de réaliser un prétraitement et un traitement commun pour l'ensemble des eaux usées de l'habitation.

Ce système devra être adapté au contexte parcellaire, à la capacité d'accueil de l'habitation et à la nature du sol en place, conformément à l'arrêté du 7 septembre 2009, modifié par l'arrêté du 7 mars 2012, fixant les prescriptions techniques applicables aux dispositifs d'assainissement non collectif.

BILAN DE L'INSTALLATION D'ASSAINISSEMENT

Le dossier d'enquête préalable au contrôle de fonctionnement et d'entretien n'a pas été renseigné par l'utilisateur.

Aucune information précise n'a été apportée concernant les éventuelles modifications réalisées sur le dispositif d'assainissement individuel.

Eau 17 décline toute responsabilité en cas de déclaration incomplète ou erronée du propriétaire.

▪ Collecte des eaux usées :

Les eaux usées et les eaux pluviales sont-elles collectées séparément : Non

→ Présence de regard(s) de collecte :

N°	Provenance effluents	Matériau	Accès	Bon écoulement	Odeurs	Signes d'altération
1	Eaux ménagères	BETON	OUI	OUI	NON	OUI

Observations :

L'utilisateur n'était pas présent, l'écoulement des eaux usées provenant des différents points de production n'a pas pu être vérifié. Il est rappelé que le contrôleur n'a pas accès aux points de production d'eaux usées de l'immeuble.

Trois regards en béton dont un fermé par un couvercle totalement cassé, étaient accessibles le jour de la visite sur le réseau de collecte des eaux ménagères et des eaux pluviales.

▪ Traitement primaire des eaux usées :

Prétraitement séparé des eaux ménagères et des eaux vannes : Oui

Provenance effluents	Type d'ouvrage	Volume (m ³)	Accès	Bon écoulement	Odeurs	Signes d'altération
Eaux ménagères	Aucun prétraitement	/	/	/	/	/
Eaux vannes	Fosse étanche	6	OUI	NON VERIFIABLE	NON VERIFIABLE	NON VERIFIABLE

Observations :

Toutes les eaux ménagères brutes, collectées avec des eaux pluviales sont évacuées en surface dans la rue au niveau du caniveau.

Les eaux vannes des deux cabinets d'aisance sont collectées dans une fosse d'accumulation de 6 000L (selon la facture de vidange présentée lors du contrôle du 12/03/2020).

Son tampon d'accès affleurant au sol au niveau de l'accès au garage n'a pas été ouvert le jour de la visite car une voiture était stationnée au-dessus.

L'état d'altération de la fosse n'a pas été évalué et une seule facture de vidange de la fosse de DUTARTRE Assainissement, en date du 22/10/2018, a été présentée lors du contrôle du 12/03/2020. La bonne étanchéité de la fosse n'a donc pas pu être évaluée.

⇒ Entretien des ouvrages de traitement primaire :

Date de la dernière vidange : Inconnue

Entreprise en charge de la vidange : Inconnue

Entreprise agréée : Non vérifiable

Destination des matières : Inconnue
Fourniture d'un bordereau : Non

- **Traitement secondaire des eaux usées :**

Traitement séparé des eaux ménagères et des eaux vannes : Oui

Dispositif(s) installé(s) :

N°	Provenance effluents	Type d'ouvrage	Superficie (m²)	Longueur totale (m)	Nbre drains	Longueur (m)
1	Eaux ménagères	Aucun traitement	/	/	/	/
2	Eaux vannes	Aucun traitement	/	/	/	/

- **Evacuation des effluents :**

Evacuation séparée des eaux vannes et des eaux ménagères : Oui

Provenance effluents	Mode d'évacuation	Observations
Eaux ménagères	En surface Caniveau	La dispersion des eaux usées en surface peut engendrer un risque pour la salubrité publique et l'environnement.
Eaux vannes	Inconnu	Si la fosse d'accumulation présente des défauts d'étanchéité, alors elle induit l'infiltration des effluents bruts dans le sol sous-jacent et risque d'induire une contamination des eaux souterraines, pouvant engendrer un risque pour la salubrité publique et l'environnement.

- **Ventilation des ouvrages :**

Ventilation des dispositifs de prétraitement :	
Ventilation primaire	?
Ventilation secondaire "piquée" en sortie de fosse	?
Ventilation de l'épandage	Non
Odeurs	Non

Observations :

Une canalisation a été observée à proximité de la fosse. Elle remonte en façade au-dessus du toit sans extracteur en son extrémité.

L'emplacement de son raccordement et donc son usage n'ont pu être déterminés.

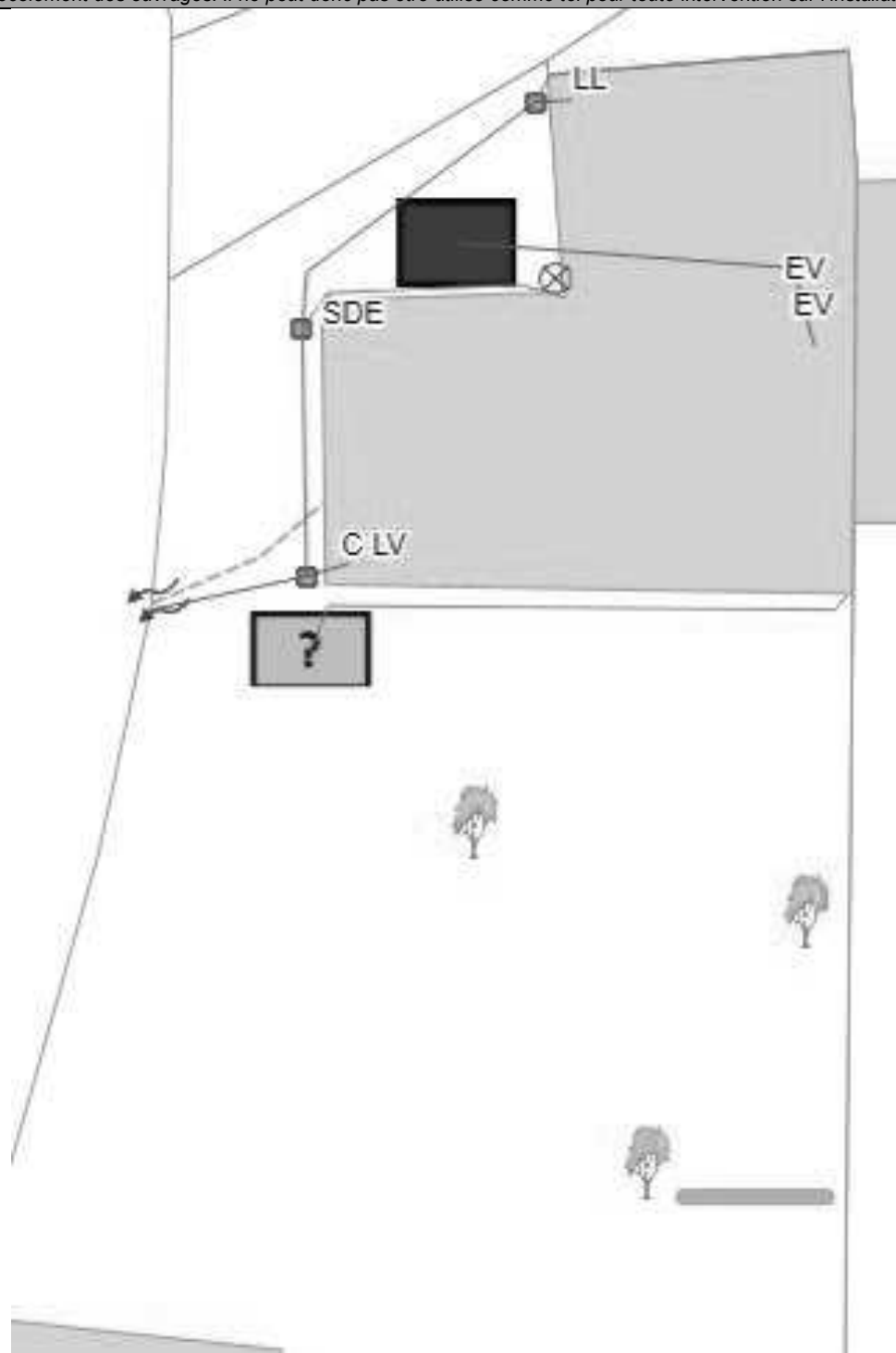
- **Aménagement du terrain :**

Observations :

La fosse d'accumulation est implantée sous une zone de stationnement de véhicules.

SCHEMA DE PRINCIPE DE L'INSTALLATION

La position des ouvrages et des canalisations liés à l'immeuble est donnée à titre indicatif. Ce schéma, sans échelle, ne vaut pas plan de récolement des ouvrages. Il ne peut donc pas être utilisé comme tel pour toute intervention sur l'installation



⊗ Ventilation	▶ Préfiltre séparé	☐ Tertre d'infiltration	⊙ Puisard	● Mare ou étang	SDB Salle de bains
■ Regard ou té de visite	⬡ Fosse septique	≡ Tranchées d'épandage	⊖ Puits d'infiltration	— Canalisations eaux usées	LL Lave linge
⊙ Puits ou forage	■ Fosse étanche	⬢ Lit d'épandage	— Tranchées de dispersion	— Canalisations eaux pluviales	LV Lave vaisselle
■ Bâtiment	? Ouvrage inconnu	⬢ Micro-station agréée	■ Plateau d'infiltration	■ Haie	EP Eaux pluviales
🌳 Arbre	⌚ Poste de relevage	⬢ Filière agréée filtration-percolation	--- Fossé superficiel	EM Eaux ménagères	EU Eaux usées
☐ Bac dégraisseur	☐ Filtre à sable vertical non drainé	🌿 Filtre planté macrophyte agréé	↪ Rejet en surface ou caniveau	EV Eaux vannes (WC)	
☐ Fosse toutes eaux	☐ Filtre à sable vertical drainé	⬢ Zone d'épandage supposée	≡ Réseau pluvial enterré	C Cuisine	

PROBLEMES CONSTATES : Installation présentant un défaut de sécurité sanitaire

LOCALISATION DE L'INSTALLATION DANS UNE ZONE A ENJEU : Non

Commentaires :

La dispersion des eaux usées en surface peut engendrer un risque pour la salubrité publique et l'environnement.

La fosse d'accumulation est un ouvrage qui doit être parfaitement étanche car elle consiste uniquement à accumuler les effluents et non à les traiter. Cet ouvrage occasionne donc normalement de nombreuses vidanges par an et donc un entretien coûteux, même si seulement les eaux vannes y sont collectées.

Sans information sur la périodicité de vidange de la fosse et sur la consommation d'eau, la bonne étanchéité de l'ouvrage n'a pas pu être mise en évidence. Si la fosse d'accumulation présente des défauts d'étanchéité, alors elle induit l'infiltration des effluents bruts dans le sol sous-jacent et risque d'induire une contamination des eaux souterraines, pouvant engendrer un risque pour la salubrité publique et l'environnement.

CONCLUSIONS :

Installation présentant un danger pour la santé des personnes - non conforme

⇒ **Travaux :**

- Déconnecter les eaux pluviales du réseau de collecte des eaux usées domestiques afin qu'elles n'entraînent pas un engorgement et un dysfonctionnement majeur de l'installation d'assainissement.

- Une réhabilitation complète de l'installation d'assainissement individuel est nécessaire.

Il conviendra dans un premier temps de faire vidanger la fosse d'accumulation par un vidangeur agréé, avant de la condamner (la combler ou la démolir), puis de réaliser un prétraitement et un traitement commun pour l'ensemble des eaux usées de l'habitation.

Ce système devra être adapté au contexte parcellaire, à la capacité d'accueil de l'habitation et à la nature du sol en place, conformément à l'arrêté du 7 septembre 2009, modifié par l'arrêté du 7 mars 2012, fixant les prescriptions techniques applicables aux dispositifs d'assainissement non collectif.

⇒ **Délai maximum pour la réalisation des travaux mentionnés ci-dessus :**

Un diagnostic de fonctionnement et d'entretien a déjà été réalisé le 12/03/2020 et préconisait des travaux à faire sous 4 ans par le propriétaire. De ce fait, l'installation devrait règlementairement être réhabilitée avant le 12/03/2024.

Dans le cadre de la signature de l'acte authentique de vente, l'acquéreur dispose donc jusqu'au 12/03/2024 pour procéder aux travaux de mise en conformité.

Remarques :

Si les travaux prescrits dans le présent document engendrent une réhabilitation de l'installation d'assainissement individuel, le propriétaire devra les réaliser dans le délai maximum qui lui est précisé ci-dessus (le Maire de la commune peut raccourcir ce délai selon le degré d'importance du risque, en application de l'article L2212-2 du Code Général des Collectivités Territoriales).

Préalablement, le propriétaire devra préciser la nature des travaux qu'il envisage dans un *dossier de demande d'autorisation d'assainissement individuel*. Ce dossier pourra être déposé en ligne sur notre site internet www.eau17.fr, rubrique « Assainissement non collectif » afin que Eau 17 émette un avis sur le projet de travaux d'assainissement.

L'installation d'assainissement individuel doit faire l'objet d'un contrôle régulier par Eau 17, dont la périodicité ne pourra pas excéder 10 ans conformément à l'article L2224-8 du Code Général des Collectivités Territoriales. Cette périodicité peut être adaptée en fonction de l'ancienneté et de la nature de l'installation d'assainissement individuel (article 3.5 du règlement du Service Public d'Assainissement Non Collectif d'Eau 17 disponible en agence ou sur le site internet www.eau17.fr).

Cette visite est réalisée dans le cadre d'un contrôle de fonctionnement et d'entretien du dispositif d'assainissement. Certains faits mentionnés dans ce document sont basés sur les dires du propriétaire de l'installation et n'ont pas pu être vérifiés.

Saintes, le 03/11/2023

Le Technicien : BONNEAU AURELIE

Signature :



CONDITIONS GENERALES DU CONTROLE DE FONCTIONNEMENT ET D'ENTRETIEN DES DISPOSITIFS D'ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL :

Elles sont fixées dans le règlement du Service Public d'Assainissement Non-Collectif de Eau17. Ce règlement est consultable à la Mairie de la commune concernée, au siège et aux agences d'Eau 17 et sur le site Internet www.eau17.fr

1. Limite du contrôle de fonctionnement et d'entretien des dispositifs d'assainissement individuel :

Le contrôle de fonctionnement et d'entretien du dispositif d'assainissement individuel réalisé par Eau 17 consiste exclusivement à vérifier si l'installation présente des risques pour l'environnement et la salubrité publique à la date de la visite. Le contrôle de fonctionnement et d'entretien n'a pas pour objet de vérifier la conformité du dispositif vis-à-vis de la réglementation en vigueur et le respect des règles de l'art fixées par la norme AFNOR NF DTU 64-1 et/ou conditions d'emploi du fabricant.

2. Validité de l'avis :

Le contrôle de fonctionnement et d'entretien établi par Eau 17 décrit l'état de l'installation à la date de la visite. Ce contrôle est réalisé à partir d'observations visuelles de l'agent Eau 17 et de renseignements écrits et oraux fournis par le propriétaire de l'installation (factures, plans etc...). Le dispositif d'assainissement réalisé n'étant pas ou peu accessible, ce contrôle ne garantit pas le bon fonctionnement de l'installation. Eau 17 n'exclut pas la possibilité d'éventuels vices cachés ou malfaçons, du non-respect des règles de l'art, de défaut d'entretien, de travaux, de modifications ou d'usages de toute natures incompatibles avec l'utilisation normale de l'installation

L'utilisation éventuelle de ce contrôle de fonctionnement et d'entretien dans le cadre d'une transaction immobilière ne désengage donc pas la responsabilité du vendeur en cas de vice caché ou de dysfonctionnement du système d'assainissement. Dans le cadre d'une transaction immobilière, la durée de validité de cet avis est de 3 ans à compter de la date de contrôle qui y est mentionnée.

En cas de non-conformité de l'installation d'assainissement individuel lors de la signature de l'acte authentique de vente, l'acquéreur fait procéder aux travaux de mise en conformité dans un délai d'un an après l'acte de vente.