



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**

**DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

**Séance du 19 octobre 2023**

*L'an deux mille vingt-trois, le 19 octobre à 19 heures et 45 minutes, les membres du Conseil Communautaire se sont réunis au Plessis-Pâté, salle La Grange, sur la convocation qui leur a été adressée par le Président de la Communauté Cœur d'Essonne Agglomération, Monsieur Eric BRAIVE le 13 octobre 2023, conformément à l'article L. 5211-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.*

*Nombre de membres en exercice : 59*

**Étaient présents :**

Mesdames et Messieurs Eric BRAIVE, Véronique MAYEUR, Sophie RIGALT (à partir de 20h00), Christian BERAUD (à partir de 20h00), Marianne DURANTON, Olivier CORZANI, Nicolas MEARY, Alain LAMOUR (à partir de 20h05), Georges JOUBERT, Jean-Michel GIRAUDEAU, Norbert SANTIN, Sylvain TANGUY, François CHOLLEY, Fabienne LEGUICHER, Thierry ROUYER, Gilles FRAYSSE, Kim DELMOTTE, Edouard MATT, Michel COLLET, Philippe DECOMBLE, Maria DE JESUS CARLOS, Nadia CARCASSET, Philippe ROGER, Alice SEBBAG, Danièle GARCIA, Mohammed ZAOUÏ, Christiane LECOUSTEY, Michel PELTIER, Patricia MARTIGNE, Alain GIRARD, Aline FLORETTE, Sylvie DAENINCK, Axel DOUAILLY, Isabelle MALLET, Marie-Claire ARASA, Georges GOURGUES, Muriel MOSNAT, Christian PICCOLO, Sarah KRIMI, Isabelle PERDEREAU, Roger PERRET, Véronique DABADIE.

*Lesquels forment la majorité des membres en exercice.*

**Excusés ayant donné pouvoir :**

Mesdames et Messieurs Frédéric PETITTA (pouvoir M. BRAIVE), Sophie RIGALT (pouvoir M. GOURGUES jusqu'à 20h00), Christian BERAUD (pouvoir Mme KRIMI jusqu'à 20h00), Philippe LE FOL (pouvoir Mme DELMOTTE), Michelle BOUCHON (pouvoir Mme GARCIA), Brahim OUAREM (pouvoir Mme DE JESUS CARLOS), Thomas ZLOWODZKI (pouvoir Mme PERDEREAU), Steevy GUSTAVE (pouvoir Mme DAENINCK), Augustin DUMAS (pouvoir Mme MALLET), Virginie BUISSON (pouvoir Mme DURANTON), Thibault MANCHON (pouvoir M. DOUAILLY), Joseph DELPIC (pouvoir Mme MOSNAT), Isabelle OUDARD (pouvoir M. SANTIN), Annie LECLERC (pouvoir Mme LECOUSTEY), Christian KERVAZO (pouvoir M. CHOLLEY), Alice FUENTES (pouvoir M. CORZANI), Bernard SPROTTI (pouvoir Mme MAYEUR), Charlène BADINA (pouvoir M. LAMOUR à partir de 20h05).

**Excusé :**

Monsieur Yassin LAMAOUÏ.

*Madame Alice SEBBAG est élue secrétaire et procède à l'appel nominal.*

*Monsieur le Président déclare la séance ouverte.*

*Monsieur Benoit SOURY, Directeur Général des Services, assiste à la séance.*

**REPUBLIQUE FRANCAISE  
LIBERTE – EGALITE – FRATERNITE  
DEPARTEMENT DE L'ESSONNE – ARRONDISSEMENT DE PALAISEAU**

**C.C. du :**  
**19.10.2023**

**Objet : Tarification des contrôles de conformité d'assainissement lors des mutations immobilières, à l'achèvement de travaux et pour les immeubles en copropriété ne disposant pas d'un certificat de conformité en cours de validité sur le territoire de Cœur d'Essonne Agglomération à compter du 1er janvier 2024**

**Délibération**  
**N° 23.169**

**Le Conseil Communautaire,**

**Vu** la loi n° 2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles modifiée,

**Vu** la loi n° 2015-991 du 07 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République,

**Vu** la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, et notamment son article 24-10,

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

**Vu** le Code de la santé publique, et notamment l'article L. 1331-1,

**Vu** l'article R. 421-5 du Code de justice administrative, rappelle que la présente délibération peut, dans un délai de deux mois à compter de son affichage ou de sa publication, faire l'objet d'un recours en annulation devant le Tribunal administratif de Versailles ou, dans le même délai, d'un recours gracieux devant le Président de Cœur Essonne Agglomération, cette démarche prolongeant le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse au recours gracieux (l'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois valant rejet implicite),

**Présents : 42**

**Représentés : 16**

**Absents : 1**

**Pour : 58**

**Vu** l'arrêté préfectoral n° 2015-PREF.DRCL/926 du 04 décembre 2015 portant création d'un EPCI à fiscalité propre issu de la fusion de la Communauté d'agglomération du Val d'Orge et de la Communauté de Communes de l'Arpajonnais, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2016,

**Vu** la délibération n° 19.232 en date du 12 décembre 2019 relative aux modalités obligatoires liées au contrôle d'assainissement lors des cessions-acquisitions immobilières sur le territoire Cœur d'Essonne Agglomération à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2020,

**Vu** la délibération n° 21.140 en date du 14 octobre 2021 approuvant le règlement du service public d'assainissement collectif,

**Vu** l'avis de la commission « Eau potable, Assainissement, Espaces Naturels et GEMAPI » en date du 28 septembre 2023,

**Considérant** que chaque année, plus de 2 400 enquêtes de conformité assainissement sont réalisées sur le territoire de Cœur d'Essonne Agglomération,

**Considérant** que ces contrôles sont indispensables pour vérifier le bon fonctionnement des installations privées vis-à-vis du réseau public et le respect du rejet séparatif au réseau de collecte conformément au règlement du service public d'assainissement,

**Considérant** que ces contrôles sont effectués à la demande du propriétaire de l'immeuble ou du syndicat des copropriétaires obligatoirement dans le cadre d'une vente immobilière (hors appartement), d'un raccordement au réseau public (lors du dépôt d'une déclaration attestant l'achèvement des travaux de construction après l'obtention d'une autorisation d'urbanisme), et d'un immeuble en copropriété ne disposant pas d'un certificat de conformité en cours de validité,

**Considérant** que la réalisation de ces contrôles vise :

- à garantir la mise en conformité des installations privées pour améliorer la qualité du milieu naturel et la salubrité publique,
- à protéger le vendeur et l'acheteur d'éventuels vices cachés et permettre à l'acquéreur de prévoir et financer les travaux de mise en conformité le cas échéant,

**Considérant** que l'article L. 2224-8 du Code général des collectivités territoriales prévoit que la collectivité compétente en matière d'assainissement contrôle la conformité des raccordements au réseau public de collecte,

**Considérant** que le contrôle effectué à la demande du propriétaire de l'immeuble ou du syndicat des copropriétaires est réalisé aux frais de ce dernier,

**Considérant** que l'article L. 2224-8 du Code général des collectivités territoriales prévoit que ce contrôle est valable 10 ans,

**Considérant** qu'il convient de fixer les tarifs applicables aux contrôles de déversement des installations privatives d'assainissement sur l'ensemble du territoire de Cœur d'Essonne Agglomération à l'occasion des mutations immobilières (hors appartement), à l'achèvement des travaux de construction et lors d'une demande d'un syndicat de copropriété ne disposant pas d'un document en cours de validité évaluant la conformité du raccordement de l'immeuble,

**DELIBERE, et**

**FIXE** selon le tableau ci-dessous le montant des contrôles de conformité d'assainissement à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2024 :

<b>Nature du bien immobilier</b>	<b>Objet</b>	<b>Montant en euros Net de taxe</b>
<b>PAVILLONS</b>	Enquête initiale pavillon < 300 m <sup>2</sup>	<b>175 €</b>
	Contre-visite	<b>155 €</b>
	Enquête initiale pavillon > 300 m <sup>2</sup>	<b>520 €</b>
	Contre-visite	<b>265 €</b>
<b>COPROPRIÉTÉ</b>	Enquête initiale copropriété verticale - par appartement	<b>165 €</b>
	Contre-visite	<b>145 €</b>
	Enquête initiale copropriété horizontale - par maison	<b>195 €</b>
	Contre-visite	<b>160 €</b>
	Enquête initiale copropriété - parties communes	<b>975 €</b>
	Contre-visite	<b>430 €</b>
<b>LOCAUX AUTRES QUE HABITATIONS (Entrepôts, bureaux, commerces...)</b>	Enquête initiale	<b>Au coût réel (réalisation d'un devis)</b>
	Contre-visite	<b>Au coût réel (réalisation d'un devis)</b>

**PRECISE** que concernant les installations privatives d'assainissement des locaux autres qu'habitations, la prestation de contrôle (enquête initiale ou contre-visite) sera facturée au propriétaire au coût réel augmenté du coût de traitement du dossier à hauteur de 10% (dix pour cent),

**PRECISE** que 70 euros seront facturés en cas d'absence au rendez-vous fixé avec le prestataire de service,

**PRECISE** que l'ensemble des tarifs seront actualisés, uniquement à la hausse, au 1<sup>er</sup> janvier de chaque année à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2025 par application aux tarifs d'un coefficient (Cn) donné par la formule ci-dessous :

$$\text{Cn} = 15\% + 85\% (\text{ICHT-E (n)} / \text{ICHT-E (o)})$$

Cn : Coefficient de révision applicable durant l'année n
ICHT-E : Production et distribution d'eau, assainissement, gestion des déchets et dépollution.
Index (n) : Valeur de l'index de référence connue au premier jour du mois de l'année n
Index (o) : Valeur de l'index de référence connue au mois zéro, soit le 1 <sup>er</sup> janvier 2024

**PRECISE** que la transmission du rapport de contrôle au propriétaire du bien immobilier ne s'effectuera qu'après réception du règlement de la prestation de contrôle par Cœur d'Essonne Agglomération dans un délai maximum de 4 (quatre) semaines,

**DIT** que ces tarifs s'appliquent aux demandes de contrôles déposées à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2024,

**AUTORISE** le Président à signer tout document se rapportant à ce dossier et à engager les démarches relatives à ce dossier.

**INDIQUE** que les recettes correspondantes sont inscrites au budget annexe assainissement de Cœur d'Essonne Agglomération.

**Eric BRAIVE**  
Président

