

Montgeron, le

12 JUL. 2023



CABINET ABP
Madame GUISLAIN
7, Rond Point Pasteur
91330 YERRES

N/Réf : AU/CONT/SB/FDS/2023.009094 - Lettre en Recommandé avec A.R.

N° Dossier : 369095

Dossier suivi par : Françoise DAILLY SECK, Secrétaire du Service Contrôles

Objet : Mise en conformité des installations d'assainissement de la propriété sise
7, allée des Platanes BOUSSY-SAINT-ANTOINE (parties communes)

Madame,

Le contrôle, effectué en parties communes à l'adresse citée en objet, par des agents de la Société SNAVEB, le 9 mars 2023, a mis en évidence les anomalies eaux usées suivantes :

- **rejets des siphons de sol rez-de-chaussée du local ordure ménagère N° 2 et du local vélo non trouvés (suspicion de l'existence d'une fosse septique ou toutes eaux, d'un regard à décantation, d'une canalisation obstruée ou endommagée...).**

Et les anomalies eaux pluviales suivantes :

- **rejets des deux colonnes eaux pluviales rez-de-chaussée des locaux ordures ménagères 1 et 2 dans le branchement des eaux usées.**

Conformément au règlement d'assainissement des eaux pluviales du SyAGE, **le principe du « zéro rejet » s'applique aux nouveaux rejets générés soit par une création d'une surface imperméabilisée soit par une mise en conformité des installations privatives d'eaux pluviales.** Aussi, vous devrez **mettre en place tout dispositif de gestion des eaux pluviales à la parcelle évitant le rejet vers le domaine public** (soit direct, soit par ruissellement). **Les ouvrages d'infiltration** mis en œuvre devront répondre au minimum à la pluie décennale, soit avoir **un volume utile de 4 m³ minimum pour 100 m² de surface imperméabilisée, et ne pas dépasser 2 m de profondeur** (pour éviter tout contact avec la nappe). **Un test de perméabilité pourra être réalisé au droit de l'ouvrage** pour justifier, dans le cas d'un sol favorable à l'infiltration, un volume inférieur. En cas de difficultés techniques ou réglementaires, des dérogations sont possibles. Dans cette hypothèse vous pouvez consulter le règlement (chapitre 2) disponible sur le site internet (www.syage.org - rubrique Kiosque/Ressources Documentaires/règlement concernant les eaux pluviales).

Aussi, suite à l'analyse des anomalies recensées lors du contrôle, je vous informe que votre dossier est éligible à l'aide financière attribuée par l'Agence de l'Eau Seine Normandie (AESN) pour la mise en conformité des installations d'assainissement des particuliers.

Pour en bénéficier, vous devrez respecter les modalités définies ci-dessous :

- transmission d'un ou plusieurs devis détaillés au SyAGE accompagnés d'un schéma annoté, dans un délai de 6 mois à compter du présent courrier,
- réception de la validation du ou des devis par le SyAGE, un courrier sera adressé à votre attention vous autorisant à démarrer les travaux,
- réalisation des travaux, dans un délai de 6 mois à compter de la date du courrier précédemment cité,
- prise de contact avec le SyAGE, une fois les travaux achevés, pour programmation d'un contrôle permettant de vérifier la mise en conformité complète des installations.

Par la suite, à réception du courrier attestant la mise en conformité, vous devrez transmettre au SyAGE :

- la copie de la facture acquittée des travaux,
- le RIB du compte bancaire sur lequel l'aide devra être versée,
- un document justifiant que le bien immobilier appartient à un particulier (attestation notariale ou le dernier avis de la taxe foncière).

Dans le cas où vous souhaiteriez réaliser les travaux par vos propres moyens, l'aide financière peut également vous être attribuée ; cette dernière portera uniquement sur le remboursement des fournitures utilisées. Dans ce cas, la procédure est identique à celle décrite ci-dessus hormis l'envoi d'un descriptif des travaux envisagés qui remplacera le devis de l'entreprise.

A titre d'information, les aides de l'AESN sont plafonnées selon le tableau ci-dessous :

Descriptif de travaux	Montant plafond des aides
Travaux de mise en séparatif des eaux usées et des eaux pluviales et travaux de raccordement au réseau d'eaux usées.	Pavillon : 4 200 €
	Collectif : 420 € / EH*
Travaux de gestion des eaux pluviales à la parcelle.	Tout type de logement : 1 000 €

*(équivalent habitant)

En conséquence, il vous appartient de bien vouloir prendre toutes dispositions utiles pour établir des devis ou mettre les installations d'assainissement en conformité avec la réglementation en vigueur **dans le délai de 12 mois à compter de la date du courrier présent**. Si aucun devis n'a été transmis dans le délai imposé de 6 mois ou si les travaux ont été réalisés sans la validation préalable du SyAGE, vous ne pourrez pas prétendre à bénéficier de l'aide financière.

Par ailleurs, conformément à la loi du 22 août 2021, dite « Loi climat », au-delà du délai mentionné ci-dessus, si les travaux n'ont pas été réalisés, une pénalité vous sera appliquée chaque année jusqu'à complète mise en conformité. Son montant sera équivalent à la redevance d'assainissement majorée de 400%, conformément à l'article 24 du règlement du service public de l'assainissement collectif du Syndicat*. Toutefois, cette sanction ne sera pas appliquée si vous réalisez les travaux dans les 12 mois à compter du présent courrier.

De plus, je vous précise que, conformément à l'article 44 du Règlement Sanitaire Départemental et à l'article 11.3 du règlement d'assainissement collectif du SyAGE, il est recommandé de se prémunir des reflux d'eaux usées provenant du réseau public en cas de mise en charge de celui-ci. Dans le cas où des installations situées à un niveau inférieur à celui de la chaussée existent, la pose d'un dispositif anti-reflux devient obligatoire.

Si vous souhaitez des conseils techniques concernant la mise en conformité des installations, je vous invite à prendre contact avec Madame CHAMBRAS (01.69.83.72.18), secrétaire du service Contrôles, qui pourra vous proposer un rendez-vous téléphonique ou sur site.

Les travaux correctifs que vous effectuerez devront impérativement faire l'objet d'un contrôle. A cet effet, vous devrez contacter la personne citée précédemment pour convenir d'un rendez-vous et fournir les pièces justificatives suivantes des travaux eaux pluviales réalisés :

- fiche descriptive et plan du système mis en œuvre,
- photographies avant rebouchage des tranchées,
- note de calcul avec test de perméabilité du sol si le dimensionnement du dispositif est inférieur aux préconisations indiquées.

Le terrain est situé sur un sous-sol argileux avec un aléa qui peut être à l'origine de sinistres lorsque s'alternent des périodes humides et de sécheresses. Le site <http://www.drie.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/retrait-et-gonflement-des-argiles-r187.html> préconise des mesures générales à envisager et rappelle qu'une étude géotechnique préalable, intégrant notamment la gestion des eaux pluviales, est fortement conseillée. La cartographie de l'aléa retrait-gonflement des argiles est disponible sur le site du Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM) : <http://www.argiles.fr/>.

En conséquence, si la vente devait se faire en l'état actuel, il appartiendra aux futurs propriétaires de bien vouloir prendre toutes dispositions utiles pour mettre les installations d'assainissement en conformité avec la réglementation dans les 12 mois à compter de la date d'envoi du présent courrier.

Par ailleurs, conformément à la loi du 22 août 2021, dite « Loi climat », au-delà du délai mentionné ci-dessus, si les travaux n'ont pas été réalisés, une pénalité vous sera appliquée chaque année jusqu'à complète mise en conformité. Son montant sera équivalent à la redevance d'assainissement majorée de 400%, conformément à l'article 24 du règlement du service public de l'assainissement collectif du Syndicat*. Toutefois, cette sanction ne sera pas appliquée si vous réalisez les travaux dans les 12 mois à compter du présent courrier.

Enfin, je vous rappelle que conformément à l'article 5 du règlement d'assainissement collectif du SyAGE, il est interdit de rejeter tous déchets solides divers, tels que les lingettes et protections périodiques comme expliqué dans la plaquette ci-jointe.

Les services techniques du Syndicat sont à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Je vous prie d'agréer, Madame, l'expression de mes salutations distinguées.



Pour le Président
Le Président
Par déléguation
Bérangère BRESCIA
Directeur Assainissement Usagers
Romain COLAS

PJ : 2 (rapport d'enquête + plaquette)

*A titre indicatif, pour une consommation annuelle de 120 m³ (équivalents à un foyer de 4 personnes), le montant de la pénalité serait d'environ 641€ par an.

Handwritten text, possibly a signature or date, located in the lower-left quadrant of the page.

ENQUETE DE CONFORMITE D'ASSAINISSEMENT

Dans le cadre du contrôle des parties communes d'une
copropriété

Nom :	CABINET ABP
Commune :	BOUSSY SAINT ANTOINE
Adresse :	7 ALLEE DES PLATANES
Date de l'enquête :	09/03/2023

RAPPORT DE L'ENQUETE DE CONFORMITE D'ASSAINISSEMENT

SNAVEB

608 rue du Maréchal Juin - BP 563 - ZI Vaux le Pénil
 77006 MELUN Cedex
 Tél : 01 64 79 53 66

Adresse du bien :

7 ALLEE DES PLATANES
 91800 BOUSSY SAINT ANTOINE
 Parcelle n° AE 0186

Numéro dossier : 369095
 Date de l'enquête : 09/03/2023
 Date d'édition du rapport : 28/06/2023
 N° de commande : OU 230087

Adresse du branchement :

7 ALLEE DES PLATANES
 91800 BOUSSY SAINT ANTOINE

Type de bien : Copropriété verticale
 Année de construction : Avant 2013
 Motif de l'intervention : Contrôle des parties
 communes d'une
 copropriété

Météo le jour de l'enquête : Pluie

Nom du propriétaire : CABINET ABP
 Adresse du propriétaire : 7 ROND POINT PASTEUR
 91328 YERRES

Nom de l'occupant :

Résultat de l'enquête de conformité :

NON-CONFORME

Caractéristiques générales du réseau en domaine public :

Nature du réseau	Propriétaire Réseau	Présence raccordement	Type de raccordement
EU	SyAGE	OUI	Regard de visite /section courante
EP	SyAGE	NON	

Observations :

Descriptif des dispositifs de gestion d'eaux pluviales :

Type de dispositif	Localisation	Diamètre (m)	Profondeur (m)	Niveau d'eau (m)	Hauteur du trop plein (m)

Existence d'un dispositif anti-reflux : EU EP NON

Présence d'un sous-sol : OUI NON

Réutilisation d'eaux pluviales ou d'eaux de nappe dans le circuit d'eau potable : OUI NON

Observations :

Anomalies :

Les exutoires des siphons de sol d'eaux usées du local-vélos et du local ordures ménagères 2 n'ont pas été trouvés.

Les colonnes d'eaux pluviales du local ordures ménagères 1 et 2 sont raccordés au réseau public d'eaux usées.

Kader ABDELLI
Responsable d'exploitation

Le présent rapport est établi le jour de la visite, d'après les réseaux et ouvrages déclarés par les propriétaires de l'installation ou son représentant, et accessibles visuellement par les agents. La présence d'équipements supplémentaires non visibles ou non déclarés modifierait la conclusion du présent rapport dégageant SNAVEB de toute responsabilité.

Riverain :

CABINET ABP

Adresse :

7 ALLEE DES PLATANES

Ville :

BOUSSY SAINT ANTOINE

Opérateur :

AM

Page n°

1/2

Date :

09/03/2023

Dossier n°

369095

PHOTOS ET OBSERVATIONS



Photo 1
Avant du bâtiment.



Photo 2
Arrière du bâtiment.



Photo 3
**La colonne d'eaux pluviales
du local ordures ménagères
1 est raccordée au réseau
public d'eaux usées.**

PHOTOS ET OBSERVATIONS**Photo 4**

La colonne d'eaux pluviales du local ordures ménagères 2 est raccordée au réseau public d'eaux usées.

**Photo 5**

L'exutoire du siphon de sol d'eaux usées du local-vélos n'a pas été trouvé.

**Photo 6**

L'exutoire du siphon de sol d'eaux usées du ordures-ménagères 2 n'a pas été trouvé.



Ile-de-france

Recensement des appareils sanitaires contrôlés

Adresse : 7 ALLÉE DES PLATANES BOUSSY S. ANTOINE Date : 08/03/2023

APPAREILS SANITAIRES CONTRÔLÉS :		TC (Tests au Colorant)			TR (Testé par Résonance)		R (lié à un autre appareil testé)		V (Testé en visuel)		TF (Test à la fumée)				
Pièces (Autres pièces à préciser)	Localisation (étage, jardin, cour, habitation)	WC	Lavabo	Evier	Lave-linge	Lave-vaisselle	Douche	Baignoire	Grille de sol	Siphon de sol	Robinet ou Fontaine	EP	EP	Gouttières	Total
Toilettes															
Salle de Bains															
Salle d'eau															
Cuisine															
Buanderie															
Garage															
Sous-sol (hors pièce identifiée)															
Murs extérieurs (bât principal)															
Jardin ou cour															
Annexe															
LOCAL MOA	RDC											ITC	ITC		
LOCAL V.O?	RDC											ITC	ITC		
LOCAL VELO	RDC														

Observations :

Ouvrages d'infiltration ou de captage :

Nombre de regards de visite visibles en domaine privé :

Partie réservée à l'occupant, le propriétaire ou son représentant :
 Je, soussigné M. Benoît Gauthier propriétaire ou représentant M. de la Société ASP propriétaire des lieux, certifie que tous les appareils sanitaires existants à cette adresse ont été présentés aux agents enquêteurs et figurent dans cet état des lieux.

Horaires de visite : 14h15 - 15h15
 Horaire d'arrivée : 14h15
 Horaire de départ : 15h15

Existence d'un assainissement autonome en fonctionnement : OUI NON NON CONNU
 Existence d'un dispositif anti-reflux eaux usées : OUI NON NON CONNU
 Existence d'un dispositif anti-reflux eaux pluviales : OUI NON NON CONNU
 Existence d'une piscine : OUI NON NON CONNU => Avec rejet : OUI NON NON CONNU

(Cocher la case concernée)

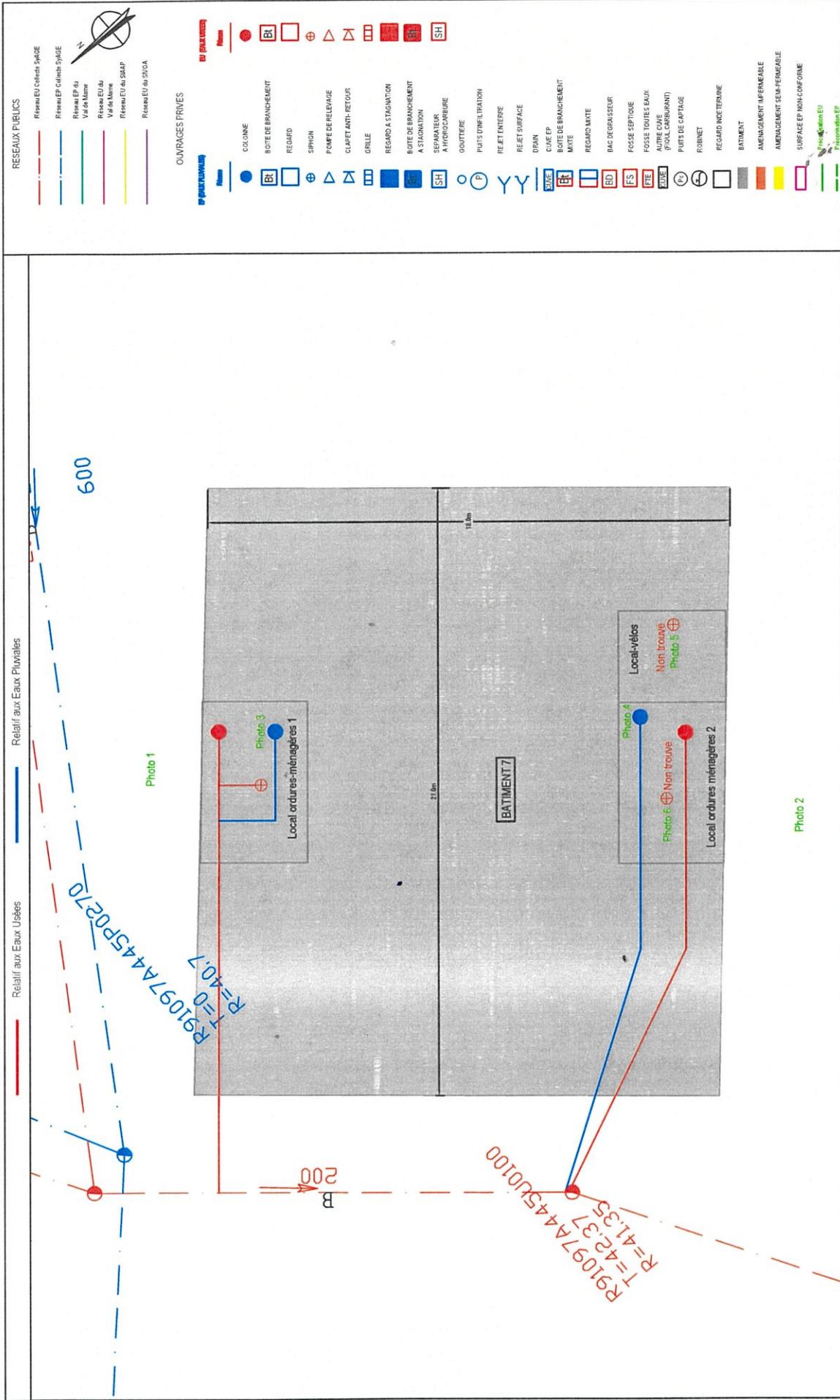
Signature : Benoît Gauthier
 Date : 10/3/23

Nom et signature des enquêteurs : A. MAZERAND



SCHEMA DE L'EXISTANT

Ce document est un schéma de principe transmis à titre indicatif, une vérification préalablement aux travaux est nécessaire afin de localiser au mieux les canalisations ou appareils concernés par les anomalies



Enquêteurs 1er passage : A. MAZERAND / M. SELT	NOM : CABINET ABP	Adresse : 7 allée des Plantianes	Date 1er passage : 09/03/2023
Enquêteurs 2ème passage :	CODE RIVERAIN : BOU_7 allée des Plantianes_Snaveb	Commune : BOUSSY-SAINT-ANTOINE	Date 2ème passage :

