



Contrôle des installations intérieures d'assainissement

ÉTABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL

Tour Orix, 3^e étage
16, avenue Jean-Jaurès
94600 CHOISY-LE-ROI

SERVICE EAU & ASSAINISSEMENT – Secteur Nord-Ouest

☎ 01 41 98 39 52

Courriel : assainissement.certificatvente@grandorlyseinebievre.fr

(préciser dans l'objet du mail : Conformité / votre ville)

Afin d'améliorer la collecte des eaux usées sur le territoire de l'Etablissement Grand-Orly Seine Bièvre, le Conseil Territorial a acté que, dans le cas des ventes de biens immobiliers (bien individuel, collectif, commercial, d'activité ou industriel), le vendeur produise un certificat attestant de la conformité ou non de ses installations d'assainissement, et plus particulièrement, de la séparativité ou non des eaux usées et des eaux pluviales de la propriété.

Les copropriétés et ensembles immobiliers sont soumis à la même règle.

Pour la préservation de l'environnement et l'amélioration de la qualité de l'eau, la mise en conformité est obligatoire particulièrement dans les secteurs suivants :

- Secteurs où le réseau public est déjà en séparatif.
- Secteurs où la mise en séparatif du réseau public est prévue.
- Secteurs où le réseau est unitaire mais où l'infiltration des eaux de pluies à la parcelle est envisageable.

Dorénavant, pour obtenir ce certificat de « conformité » ou de « non-conformité », vous devez :

❖ Si le bien est raccordé au réseau d'assainissement territorial :

- 1) Vous adresser à un organisme habilité pour réaliser le diagnostic des installations privées d'assainissement du bien. Le présent document indique les différents points à contrôler et les rendus attendus, il peut être remis à l'organisme de votre choix afin de les lui préciser.
- 2) Le prestataire doit vous fournir un rapport de visite et un schéma détaillé du relevé des installations sur la totalité de la propriété. Une copie de ce rapport doit être envoyée au Pôle Eau et Assainissement – Secteur Nord-Ouest de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre ou à assainissement.certificatvente@grandorlyseinebievre.fr en précisant dans l'objet de votre mail, la ville où se situe le bien concerné.

Le diagnostic devra mentionner :

- La nature du bien contrôlé,
- les références cadastrales,
- le nom du (de la) propriétaire,
- l'adresse du lot,

- le n° du logement, l'étage (si copropriété),
- les coordonnées du donneur d'ordre,
- la date du contrôle,
- un schéma des installations avec une légende par type de réseau (réseau eaux pluviales de toiture, eaux pluviales de ruissellement, eaux usées domestiques ou industrielles, eaux mixtes) à partir d'un plan cadastral de la parcelle (cf. exemples de schémas joints). Toutes les constructions sans exception doivent être contrôlées et mentionnées,
- la présence d'un terrain permettant d'envisager une déconnexion, même partielle, des eaux pluviales (aides possibles de l'Agence de l'Eau Seine Normandie),
- Dans le cas d'un logement en collectif, le rapport de contrôle doit mettre en évidence le raccordement des eaux usées du lot privatif sur les colonnes correspondantes des eaux usées de l'immeuble collectif. La mission ne portera pas sur le raccordement de l'immeuble collectif au(x) réseau(x) public(s),
- Dans le cas d'un contrôle de conformité d'un immeuble collectif en copropriété ou en bailleur unique, une distinction devra être faite sur le rapport de contrôle entre les installations d'assainissement des parties communes à l'immeuble et les installations de chaque lot privatif.

3) A la réception du diagnostic, l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre établit le « certificat de conformité » ou de « non-conformité » avant de vous le retourner.

Renseignements Pôle Eau et Assainissement – Secteur Nord-Ouest au 01.41.98.39.52 ou assainissement.certificatvente@grandorlyseinebievre.fr en précisant dans l'objet de votre mail, la ville où se situe le bien concerné.

❖ **Si le bien est raccordé au réseau départemental :**

Vous devez vous adresser au Service Exploitation des Réseaux et Contrôle de Branchements de la DSEA94 dsea-sercob@valdemarne.fr - Tél : 01.49.56.88.91

Renseignements site DSEA <https://www.valdemarne.fr/habitat/logement/demande-de-contrôle-de-conformité-de-l'assainissement>

La conformité des installations privées est établie au regard du respect du règlement d'assainissement dont la présente note rappelle, de manière non exhaustive, quelques éléments.

La conformité de l'assainissement à l'intérieure de la propriété :

- Quelle que soit la nature du ou des ouvrages publics d'assainissement desservant la propriété, elle doit comporter un double réseau permettant de recueillir séparément les eaux pluviales et les eaux usées, jusqu'au droit du regard de branchement situé en limite de propriété ou sous domaine public ;
- Les eaux pluviales doit être prioritairement stockées et infiltrées sur la parcelle privée, sous réserve de la capacité d'infiltration des sols. Seules les eaux pluviales issues de l'excès du ruissellement peuvent être dirigées vers le réseau public ;

- Aucun dispositif de traitement individuel des eaux usées (fosse étanche ou septique, puisard...) ne doit subsister sur la propriété si cette dernière est desservie par un réseau public collectif ;
- Dans le cadre d'une propriété non desservie par un réseau public collectif, une solution d'assainissement autonome est de rigueur ;
- Le branchement doit comporter un ouvrage dit « regard de branchement », en limite de propriété chez le particulier ou sur le domaine public. Cet ouvrage est indispensable à l'inspection et à l'entretien des réseaux privés, qui relèvent de la responsabilité du propriétaire du bien. En l'absence d'une boîte de branchement en limite de propriété, l'entretien du branchement restera du domaine privatif ;
- Tout immeuble, en construction isolée ou non, doit avoir son branchement particulier à l'égout public ;
- Tout appareil d'évacuation se trouvant à un niveau inférieur à celui de la chaussée dans laquelle se trouve l'égout public doit être muni d'un dispositif anti-refoulement en domaine privé contre le reflux des eaux usées et pluviales. Si la continuité d'écoulement doit être assurée, elle le sera par un dispositif élévatoire ;
- Dans le cas d'un réseau public dont le système est unitaire, la réunion des eaux usées et de tout ou partie des eaux pluviales est réalisée par l'intermédiaire d'un « regard de branchement » pour permettre l'entretien, et le contrôle au service de l'assainissement. Cet ouvrage doit être facile d'accès et à écoulement direct.

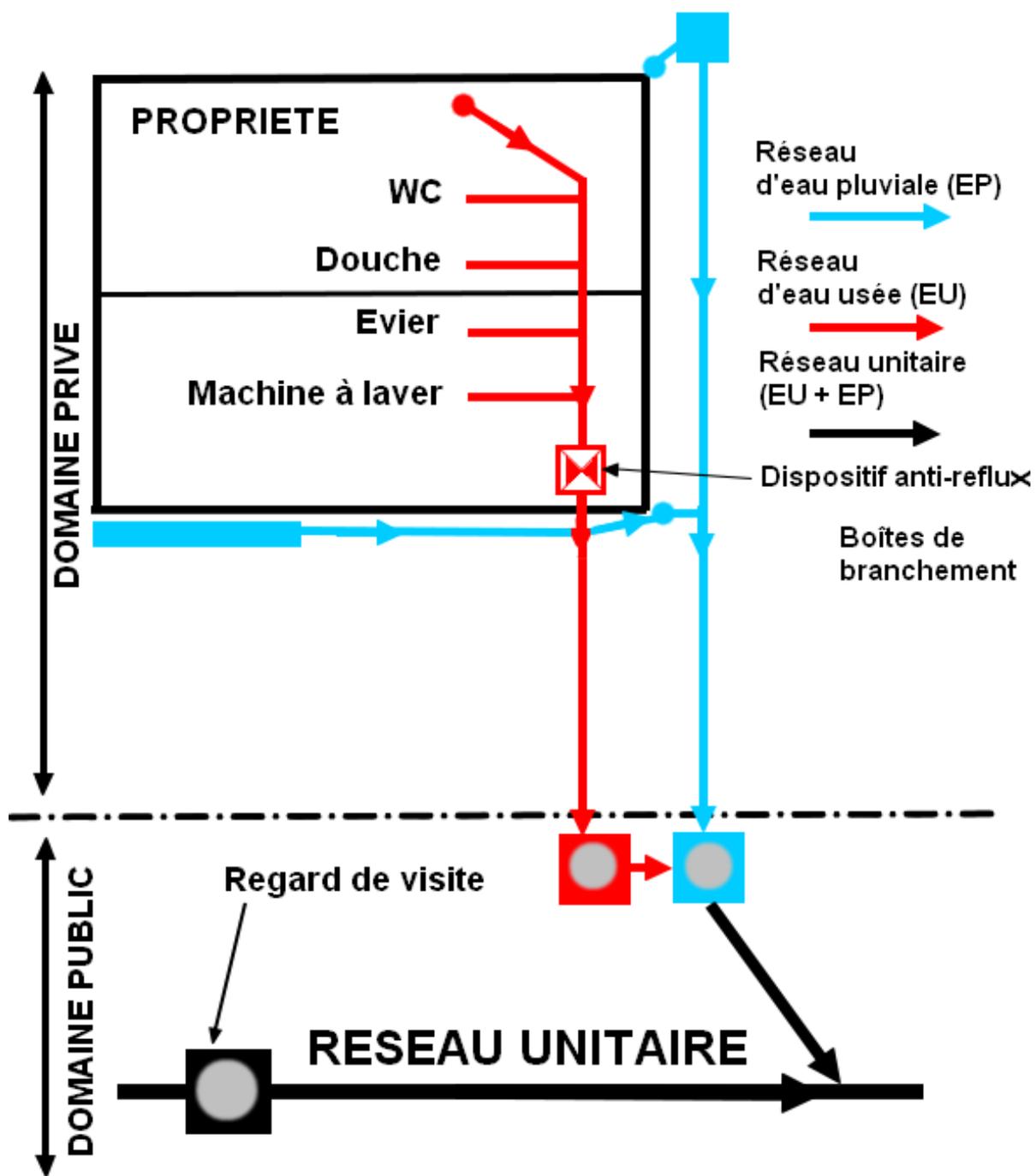
Ces dispositions, ainsi que l'ensemble du règlement d'assainissement, sont obligatoires.

Elles doivent être prises en compte systématiquement dans toute opération neuve ou à l'occasion de travaux d'aménagement. Les installations existantes doivent aussi être mises aux normes, dans un délai de deux années après constatations et notifications par les services compétents. Toutefois, dans le cas de pollution du milieu naturel, les travaux de conformité sont à exécuter sans délais.

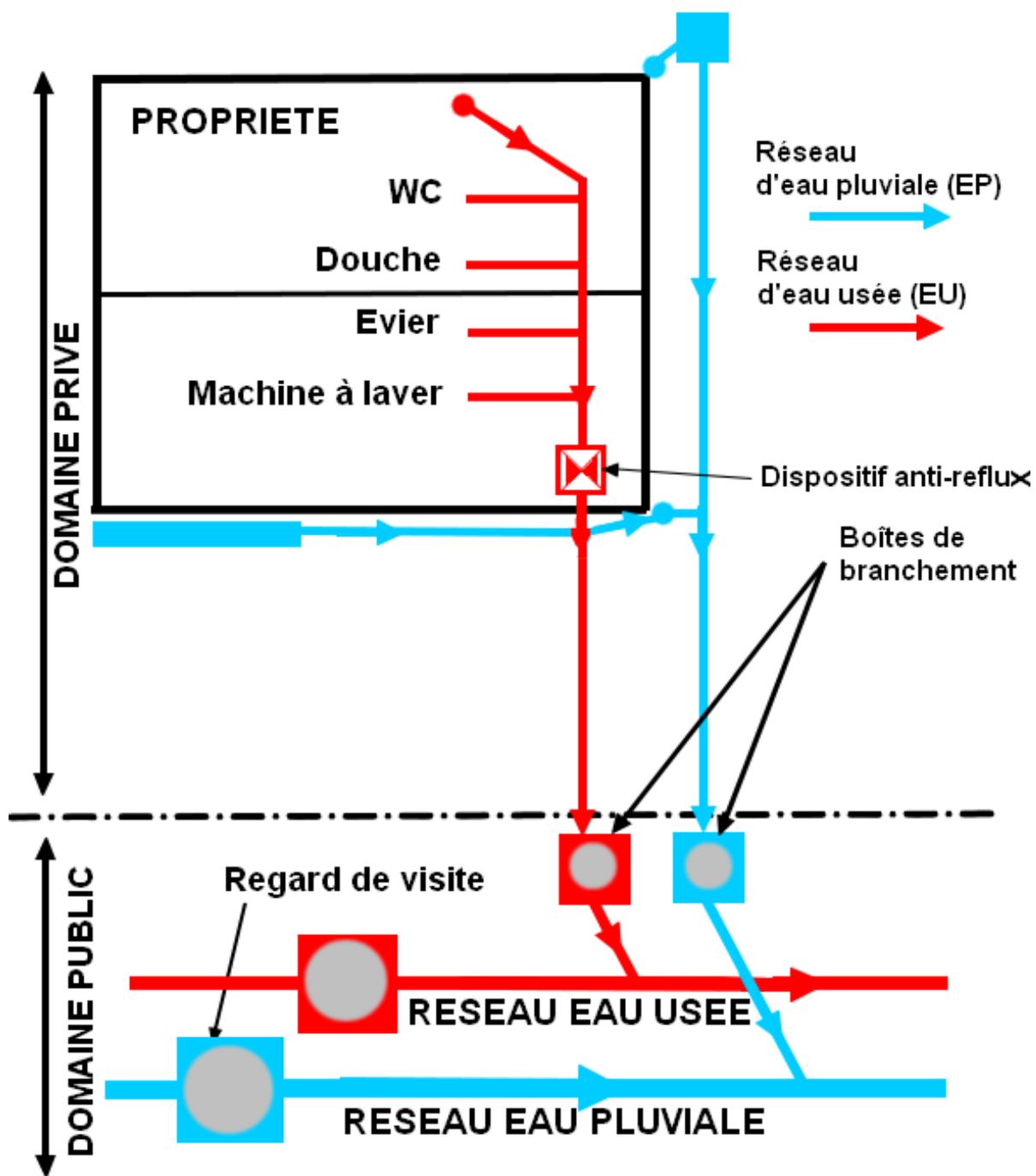
Enfin, le bon fonctionnement des réseaux d'assainissement privés et publics repose également sur la nature des eaux rejetées. Dans un souci de protection de l'environnement, de salubrité publique et de préservation des installations, il est strictement interdit de déverser dans les réseaux, directement ou indirectement :

- Des ordures ménagères brutes ou broyées, y compris les produits d'hygiène de type lingettes,
- Les huiles usagées ou non,
- Les solvants, carburants,
- Les graisses, peintures,
- Les eaux en provenance des pompes à chaleur ou de tout autre système de chauffage ayant pour principe des échanges thermodynamiques à partir d'eaux souterraines,
- Toute matière solide, liquide ou gazeuse susceptible d'être la cause directe ou indirecte soit d'un danger pour le personnel d'exploitation des ouvrages d'évacuation et de traitement, soit d'une dégradation desdits ouvrages ou d'une gêne dans leur fonctionnement.

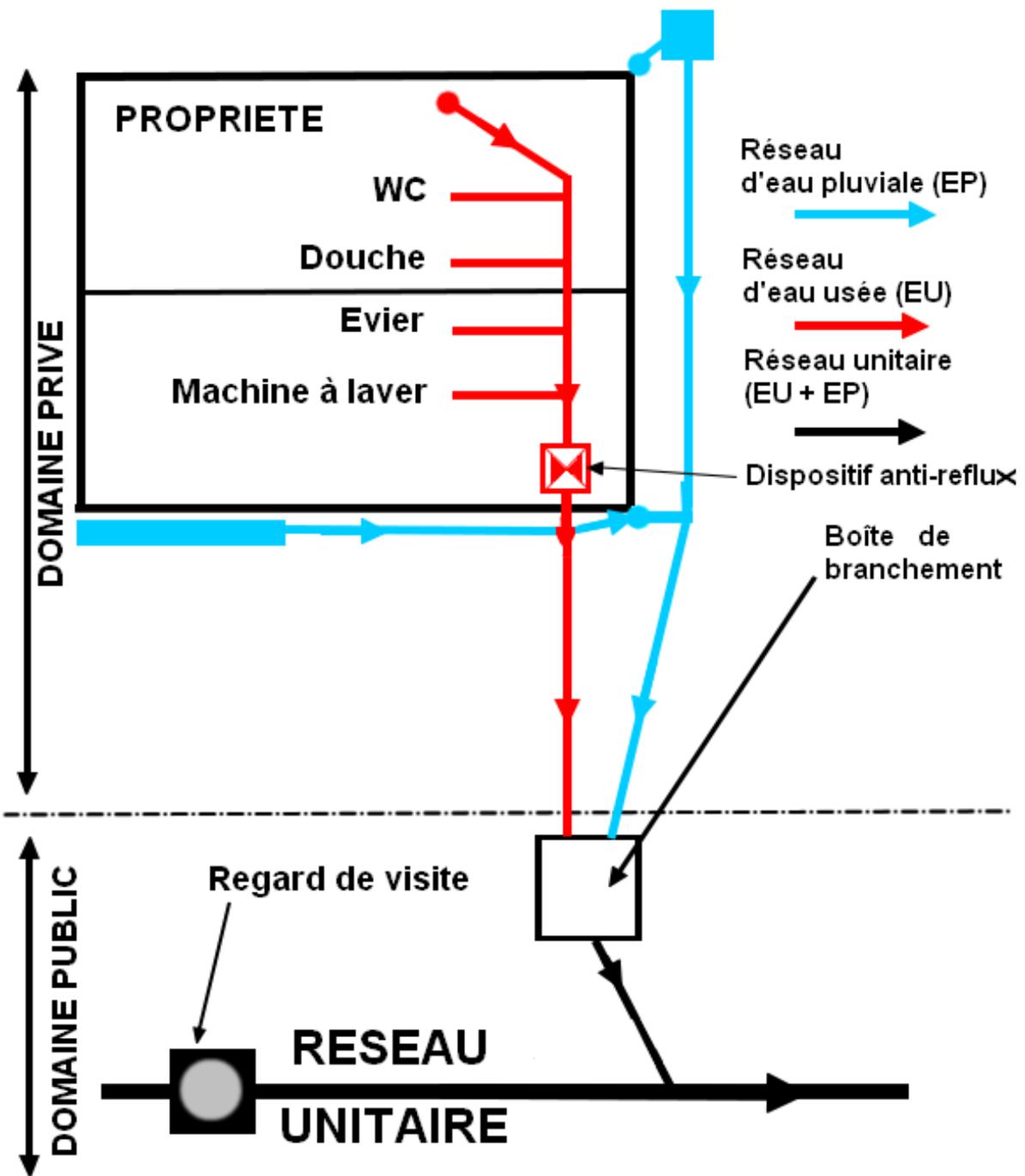
Si des désordres dus à la négligence, à l'imprudence, à la maladresse ou à la malveillance d'un tiers ou d'un usager se produisent sur les ouvrages publics d'assainissement, y compris suite à des désordres survenus sur une propriété privée, les dépenses de tout ordre occasionnées au service à cette occasion seront à la charge des personnes qui sont à l'origine de ces dégâts.



Exemple de schéma dans le cas d'un réseau unitaire



Exemple de schéma dans le cas de réseaux séparatifs



Exemple de schéma dans le cas d'un réseau unitaire