

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION

DU GRAND GUERET

Extrait

Publié le 04/05/23

Mis en ligne le 04/05/23

du registre des délibérations

L'an deux mille vingt-trois, le vingt-huit avril à dix-sept heures, se sont réunis sous la présidence et la convocation de Monsieur le Président, au Centre de Ressources et de Domoique, Mmes et MM. les membres du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération du Grand Guéret.

Etaient présents : Mme Viviane DUPEUX, M. Bernard LEFEVRE, Mme Lucette CHENIER, M. Thierry DUBOSCLARD, Mmes Marie-France DALOT, Olivia BOULANGER, Sylvie BOURDIER, Mary-Line GEOFFRE-COINDAT, M. Eric CORREIA, Mmes Véronique FERRIERA DE MATOS, Marie-Françoise FOURNIER, MM. Erwan GARGADENNEC, Henri LECLERE, François VALLES, Jean-Pierre LECRIVAIN, Dominique VALLIERE, Mme Ludivine CHATENET, MM. Jean-Paul BRIGNOLI, Jacques VELGHE, François BARNAUD, Michel SAUVAGE, Patrick ROUGEOT, Mmes Michèle ELIE, Fabienne VALENT-GIRAUD, M. Jean-Luc BARBAIRE, Mme Armelle MARTIN, MM. Xavier BIDAN, Pierre AUGER, Jean-Luc MARTIAL, Alex AUCOUTURIER, Mme Annie ZAPATA, M. Philippe PONSARD

Etaient excusés et avaient donné pouvoirs de vote : M. Guy ROUCHON à Mme Armelle MARTIN, M. Thierry BAILLIET à M. Erwan GARGADENNEC, M. Gilles BRUNATI à Mme Sylvie BOURDIER, Mme Claire MORY à Mme Marie-Line COINDAT-GEOFFRE, M. Christophe MOUTAUD à M. François VALLES, Mme Françoise OTT à Mme Olivia BOULANGER, Mme Corinne TONDUF à M. Henri LECLERE, Mme Véronique VADIC à Mme Véronique FERREIRA DE MATOS, M. Guillaume VIENNOIS à Mme Marie-Françoise FOURNIER, Mme Corinne COMMERGAT à M. François BARNAUD, M. Alain CLEDIERE à M. Michel SAUVAGE, M. Eric BODEAU à M. Eric CORREIA, M. Patrick GUERIDE à Mme Fabienne VALENT-GIRAUD, M. Philippe BAYOL à M. Jean-Luc BARBAIRE, Mme Patricia GODARD à M. Jean-Luc MARTIAL, Mme Elisabeth LAVERDAN-CHIOZZINI à M. Pierre AUGER

Etaient excusés : Mme Mireille FAYARD, MM. Christophe LAVAUD, Michel PASTY, Mme Sabine ADRIEN, MM. Benoît LASCOUX, Ludovic PINGAUD, Mme Célia BOIRON

Nombre de membres en exercice : 55

Nombre de membres présents : 32

Nombre de membres excusés et ayant donné pouvoirs de vote : 16

Nombre de membres excusés : 7

Nombre de membres absents : /

Nombre de membres votants : 48

Secrétaire de séance : M. Jean-Luc MARTIAL

HAMEAU DE GITES ET DU RESTAURANT DE JOUILLAT : CESSION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER SITUÉ SUR LES PARCELLES ZO N°176,177, 178, 179

Rapporteur : M. Jean-Luc BARBAIRE

Suite aux délibérations n° 333/21 du 21 décembre 2021 et n° 44/22 du 7 avril 2022 du Conseil Communautaire, le groupe de travail chargé de définir les conditions et le périmètre de cession des hébergements touristiques a, dans un premier temps, établi les conditions de cession pour

Accusé de réception en préfecture
02/05/2023 10:28:03
Date de télétransmission : 04/05/2023
Date de réception préfecture : 04/05/2023

procéder à la recherche d'investisseurs privés ou publics pour l'ensemble des hébergements touristiques et des restaurants des plages d'Anzême, de Jouillat, du hameau de gîtes de Saint-Victor et du camping de la Chapelle – Taillefert.

La mise en cession des biens des sites touristiques a été effectuée par voie de presse, sur le site internet de la Communauté d'Agglomération du Grand Guéret et via le Pôle Implantation Tourisme de la société ANCORIS. Creuse Tourisme a également contribué à cette communication, dans le cadre du partenariat avec la société ANCORIS.

Le groupe a ensuite analysé les offres remises par les candidats sur la base de la nature du projet, la nature et le montant des investissements prévisionnels et le montant proposé pour la reprise. Après cette première analyse, le groupe de travail a auditionné les candidats présentant les meilleurs projets à la reprise des sites, le mardi 25 octobre 2022, pour le restaurant de la plage de Jouillat, et le 25 novembre 2022, pour le hameau de gîtes de Jouillat.

Après le désistement de plusieurs candidats (Projet DUCLUZEAU sur le camping de La Chapelle-Taillefert et Projet PIRLOT sur le camping d'Anzême et le hameau de gîtes de Jouillat), le groupe s'est de nouveau réuni le 20 février, puis le 20 mars 2023 et a émis un avis favorable pour la reprise d'Anzême et de Jouillat par la famille BRANDERHORST.

Monsieur et Madame BRANDERHORST, installés en France depuis une dizaine d'années et actuellement propriétaires de deux campings, ont signé une offre d'achat (cf pièce jointe) pour la reprise du hameau de gîtes et du restaurant de Jouillat, situés sur les parcelles cadastrées section ZO n°176, n°177, n°178 et n°179.

La désaffectation et le déclassement de l'ensemble immobilier ont été décidés par délibération n° 86/23 du Conseil Communautaire, réuni le 14 avril 2023.

La surface de ces parcelles cadastrées, section ZO n°176, n°177, n°178, n°179, est respectivement de 11 468m², de 9 713m², de 1 120m², et de 2 973m² soit une surface totale de 25 274 m² (cf plan joint).

L'ensemble des biens immobiliers à céder est composé d'un hameau de gîtes comprenant douze chalets, un chalet d'accueil, un court de tennis, un minigolf et un restaurant. Il comprend également quatre assainissements non collectifs, dont deux non conformes à ce jour.

Le projet formulé par le candidat et présenté au groupe de travail « hébergements touristiques » le 20 février 2023 prenait en compte cet ensemble immobilier. Le preneur n'a formulé qu'une offre groupée, qui excluait toute possibilité de vente dissociée du restaurant à un autre acquéreur.

Il est précisé que cette offre est jugée la seule crédible, à la fois sur la capacité financière, le savoir-faire en matière de gestion et de commercialisation d'un camping et de développement de la capacité d'accueil du site (le projet envisage un accroissement du nombre de lits marchands par la création d'hébergements touristiques supplémentaires dans la zone UT comprise dans le périmètre de la vente, ce qui constitue une condition nécessaire à la réalisation de son équilibre économique).

Le service des domaines a estimé les biens pour un montant total de 163 000 € en date du 11 janvier 2021 (cf pièce jointe), prorogé le 13 janvier 2023 jusqu'au 11 janvier 2024 (cf pièce jointe).

L'offre est formulée pour un montant de cent-vingt-cinq mille euros (125 000 €). Cette offre est inférieure à l'estimation du service France Domaine pour les raisons suivantes :

Accusé de réception en préfecture 023-200034825-20230428-102_23-DE Date de télétransmission : 04/05/2023 Date de réception préfecture : 04/05/2023

- La non-conformité de deux des quatre assainissements non collectifs (avis du SPANC en date du 06 avril 2023).
- La non-réalisation des travaux de remise aux normes d'assainissement par la Communauté d'Agglomération avant la vente.
- L'importance des travaux à effectuer pour la requalification des gîtes,

Il est proposé la cession des parcelles cadastrées section ZO n°176, n°177, n°178 et n°179 pour un prix de 125 000 € et ce, pour les raisons suivantes :

Motifs d'intérêt général : la poursuite d'une activité d'hébergement touristique et restaurant est considérée comme indispensable à la poursuite du projet de développement touristique sur le territoire communautaire et sur la commune de Jouillat en particulier.

Avantages que la vente est susceptible de procurer à la collectivité : cette vente est de nature à requalifier l'offre touristique sur le site, ce qui permettrait de renforcer l'image du Grand Guéret en tant que destination touristique de qualité. En cédant ce patrimoine, la collectivité entend donner un nouveau souffle au site et se libérer de l'entretien d'un patrimoine qu'elle n'est plus en mesure d'assumer.

Le notaire en charge de l'acte de vente sera Maître CHAIX, notaire à Guéret. L'acquéreur prendra en charge les frais d'acte.

Compte-tenu de ces éléments, et :

- Considérant qu'aucune autre offre de reprise groupée n'a été formulée ou maintenue pour ce site ;
- Considérant que le repreneur du hameau de gîtes a demandé à acquérir le restaurant pour maintenir son offre, alors qu'une autre offre spécifique nous a été présentée sur le restaurant ;
- Considérant que la vente à l'euro symbolique n'était pas envisageable auprès de la commune de Jouillat ;
- Considérant que l'offre de Madame et Monsieur BRANDERHORST, constitue à ce jour la seule offre crédible pour ce site ;
- Considérant l'avis favorable du groupe de travail « hébergements touristiques » formulé le 20 mars 2023 pour cette reprise, par Monsieur et Madame BRANDERHORST,
- Considérant la présentation détaillée faite auprès de la commission « tourisme » en date du 26 avril 2023, pour émettre un avis sur cette proposition de cession.

Après en avoir délibéré, les membres du Conseil Communautaire, à la majorité absolue des voix,

CONTRE : M. Jean-Pierre LECRIVAIN

ABSTENTION : M. Dominique VALLIERE, M. François VALLES (2 voix, pouvoir de M. MOUTAUD), M. Henri LECLERE (2 voix, pouvoir de Mme Corinne TONDUF), Madame Véronique FERREIRA DE MATOS (2 voix, pouvoir de Mme Véronique VADIC), Mme Marie-Françoise FOURNIER (2 voix, pouvoir de M. Guillaume VIENNOIS), Mme Sylvie BOURDIER (2 voix, pouvoir de M. Gilles BRUNATI), M. Erwan GARGADENNEC (2 voix, pouvoir de M. Thierry BAILLIET), Mme Olivia BOULANGER (2 voix pouvoir de Françoise OTT).

Décident :

- d'autoriser la cession de l'ensemble immobilier, tel qu'indiqué ci-dessus et les parcelles d'assises cadastrées section ZO n° 176, n°177, n°178, n°179 sise sur la commune de Jouillat

Accusé de réception en préfecture
023-200034825-20230428-102_23-DE
Date de télétransmission : 04/05/2023
Date de réception préfecture : 04/05/2023

Délibération n°102/23 du 28/04/23
3-Domaine et patrimoine 3.2 Aliénations

- d'une superficie totale de 25 274 m² à M. et Mme BRANDERHORST, pour un prix de cent-vingt-cinq mille (125 000 €),
- d'autoriser M. le Président à accepter et à signer l'offre d'achat de M. et Mme BRANDERHORST au prix de cent-vingt-cinq mille euros (125 000 €),
 - d'autoriser M. Jean-Luc BARBAIRE, Vice-Président en charge du tourisme, à signer l'acte de vente à intervenir.

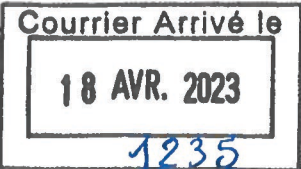
Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus
Et ont signé les Membres présents

Pour Extrait Conforme
Le Président

Eric CORREIA



Le secrétaire de séance
M. Jean-Luc MARTIAL



Madame et Monsieur
Eva et Geertjan BRANDERHORST

Téléphone :

Monsieur le Président
Communauté d'Agglomération du Grand Guéret
9 avenue Charles de Gaulle
23000 Guéret

Guéret, le

Courrier recommandé avec accusé de réception

OBJET : Offre d'achat au prix de votre bien immobilier situé à Lavaud, commune de Jouillat.

Monsieur le Président

À la suite de la visite de votre bien immobilier situé à Lavaud, commune de Jouillat en date du 20 février 2023, nous souhaiterions vous faire une proposition d'achat.

Le(s) soussigné(s)

- Monsieur Geertjan BRANDERHORST, résidant
, né le à
- Madame Eva BRANDERHORST, résidant
, née le à

s'engage(nt) à acquérir le bien immobilier suivant :

- Site touristique de Lavaud à Jouillat

Comprenant, conformément au plan joint :

12 gîtes et terrain attenant, un local accueil, le restaurant, le terrain de tennis, et le mini-golf d'une superficie de 25 274m², parcelles cadastrées section ZO n°176, 177, 178, 179.

Notre offre d'achat s'élève au prix de cent vingt-cinq mille euros (125 000€) étant établi que les biens sont acceptés en l'état et avec les servitudes qui s'y rapportent qui seront annexées à l'acte authentique de la vente. Conformément à l'article 1583 du Code civil, le vendeur et l'acheteur sont réciproquement engagés lorsqu'il y a un accord entre les deux parties sur la chose et le prix.

- Cette offre d'achat est accompagnée d'une attestation de notre

banque précisant notre capacité à acquérir les biens sus mentionnés.
Cette offre est valable à compter de la réception du présent document, et jusqu'au 15 mai 2023 à minuit.

Nous vous informons que l'achat de votre bien immobilier sera financé selon les modalités suivantes :

- *Par un apport personnel d'un montant de cent vingt-cinq mille euros (125 000€)*

En cas d'acceptation de l'offre, la vente interviendra auprès de Maître CHAIX, notaire à Guéret. Nous vous informons que le prix sera payé intégralement le jour de la signature de l'acte authentique de vente.

En l'absence d'une réponse de votre part dans les délais impartis, notre proposition d'achat sera caduque.

Vous voudrez bien formuler l'acceptation de l'offre par lettre recommandée avec accusé de réception.

Dans l'attente de votre retour, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de notre profond respect.

Madame et Monsieur BRANDERHORST Eva et Geertjan

Commune : 023101
Jouillat

MODIFICATION DU PARCELLAIRE CADASTRAL
D'APRES UN EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL (DGFIP)

Cachet du rédacteur du document :
SARL CADexperts
Lionel CHAIGNEAU
Michel DELRIEU
Matthieu MOREL
géomètres experts associés
2023G548

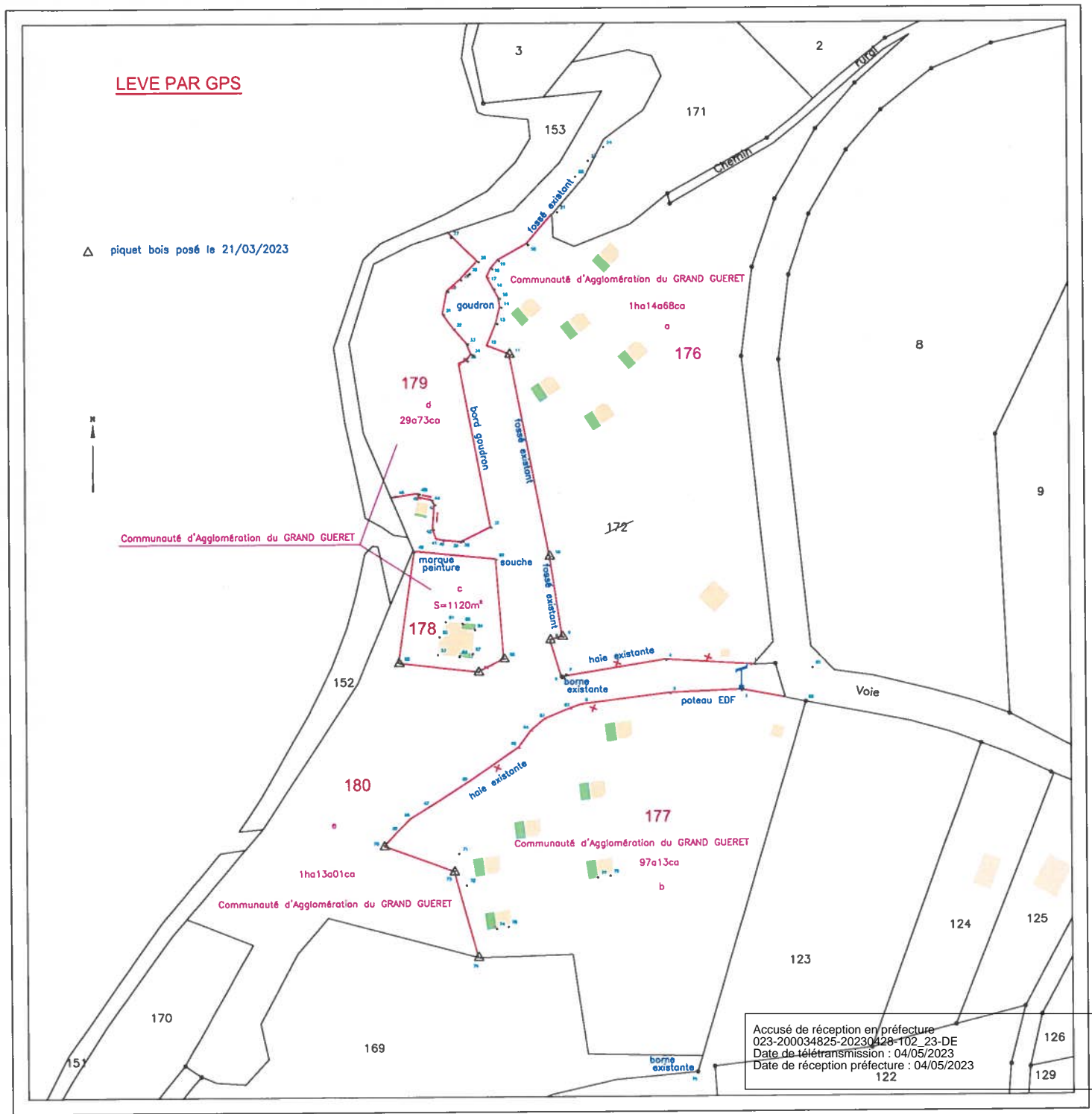
Numéro d'ordre du document d'arpentage
.....273.V.....
Document vérifié et numéroté le 22/03/2023.....
A .guéret.....
Par C. CHAUVIN.....

CERTIFICATION
(Art. 25 du décret n° 55 471 du 30 avril 1955)
Le présent document, certifié par les propriétaires soussignés (3) a été établi (1) :
A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ;
B - En conformité d'un piquetage : 21/03/2023..... effectué sur le terrain ;
C - D'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie ci-jointe, dressé
le par M géomètre à
Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées
au dos de la chemise 6463.
A .GUERET..... , le 22/03/2023.....

Document dressé par
M. MOREL Matthieu.....
à .GUERET.....
Date 22/03/2023.....
Signature :

Section : ZO
Feuille(s) : 01
Qualité du plan : P5
Echelle d'origine : 1/2000
Echelle d'édition : 1/1250
Date de l'édition : 22/03/2023

(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une esquisse (plan rénové par voie de mise à jour), dans la formule B les propriétaires peuvent avoir effectué eux-mêmes le piquetage.
(2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien retraité du cadastre, etc...)
(3) Préciser les noms et qualités du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, avoué représentant qualifié de l'autorité expropriante).



COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION

DU GRAND GUERET

Extrait

du registre des délibérations

L'an deux mille vingt-trois, le quatorze avril à neuf heures, se sont réunis sous la présidence et la convocation de Monsieur le Président, à l'auditorium de la Bibliothèque Multimédia, Mmes et MM. les membres du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération du Grand Guéret.

Etaient présents : M. Guy ROUCHON, Mme Viviane DUPEUX, M. Bernard LEFEVRE, Mme Lucette CHENIER, M. Christophe LAVAUD, Mmes Marie-France DALOT, Mary-Line GEOFFRE-COINDAT, M. Eric CORREIA, Mme Marie-Françoise FOURNIER, M. Henri LECLERE, Mme Claire MORY, M. Christophe MOUTAUD, Mme Françoise OTT, MM. François VALLES, Guillaume VIENNOIS, Jean-Pierre LECRIVAIN, Dominique VALLIERE, Jean-Paul BRIGNOLI, Jacques VELGHE, Mme Corinne COMMERGAT, M. Patrick ROUGEOT, Mme Michèle ELIE, MM. Eric BODEAU, Patrick GUERIDE, Mme Armelle MARTIN, MM. Pierre AUGER, Jean-Luc MARTIAL, Mme Elisabeth LAVERDAN-CHIOZZINI, MM. Alex AUCOUTURIER, Philippe PONSARD

Etaient excusés et avaient donné pouvoirs de vote : Mme Mireille FAYARD à M. Guy ROUCHON, M. Thierry DUBOSCLARD à M. Eric CORREIA, Mme Sabine ADRIEN à M. François VALLES, Mme Olivia BOULANGER à Mme Marie-Françoise FOURNIER, Mme Véronique FERREIRA DE MATOS à M. Christophe MOUTAUD, M. Benoît LASCoux à Mme Mary-Line GEOFFRE-COINDAT, M. Ludovic PINGAUD à M. Guillaume VIENNOIS, Mme Corinne TONDUF à Mme Françoise OTT, Mme Véronique VADIC à M. Henri LECLERE, M. François BARNAUD à M. Philippe PONSARD, M. Jean-Luc BARBAIRE à M. Bernard LEFEVRE, M. Xavier BIDAN à Mme Michèle ELIE, Mme Patricia GODARD à M. Pierre AUGER, Mme Annie ZAPATA à M. Philippe PONSARD

Etaient excusés : M. Michel PASTY, Mme Sylvie BOURDIER, M. Thierry BAILLIET, M. Gilles BRUNATI, M. Erwan GARGADENNEC, Mmes Ludivine CHATENET, Célia BOIRON, MM. Alain CLEDIERE, Michel SAUVAGE, Mme Fabienne VALENT-GIRAUD, M. Philippe BAYOL

Nombre de membres en exercice : 55

Nombre de membres présents : 30

Nombre de membres excusés et ayant donné pouvoirs de vote : 14

Nombre de membres excusés : 11

Nombre de membres absents : /

Nombre de membres votants : 44

Secrétaire de séance : M. Christophe MOUTAUD

HAMEAU DE GITES ET RESTAURANT DE JOUILLAT : DESAFFECTATION ET DECLASSERMENT DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER SITUÉ SUR LES PARCELLES ZO N°176, 177, 178 et 179

Rapporteur : M. Bernard LEFEVRE

La Communauté d'Agglomération du Grand Guéret a mis en place une procédure de cession de ses hébergements touristiques et restaurants depuis mai 2022. Dans ce cadre-là, il est nécessaire avant d'acter la cession auprès des repreneurs, de procéder à une désaffectation et un déclassement d'une partie des ensembles immobiliers. Un repreneur (Monsieur et Madame BRANDERHORST) s'est positionné pour acquérir le hameau de gîtes de Lavaud à Jouillat, le restaurant de la plage de Jouillat, et une partie des terrains du site.

La Communauté d'Agglomération est propriétaire du hameau de gîtes comprenant 12 gîtes, 1 terrain de tennis, un minigolf et un restaurant, sur les parcelles cadastrées section ZO n° 176, 177, 178 et 179, d'une superficie totale de 25 274m², sise sur la commune de Jouillat (cf. plan cadastral joint).

La Communauté d'Agglomération du Grand Guéret est devenue propriétaire de ce site par acte d'acquisition en date du 28 juin 2016 et en assure depuis, la gestion et la commercialisation.

L'ensemble immobilier fait ainsi partie du domaine public de la Communauté d'Agglomération (un gîte construit en vue de l'aménager et de l'exploiter fait partie du domaine public de la collectivité, selon une décision du Conseil d'Etat « commune de Souche » du 26 janvier 2006, car appartenant à une collectivité et affecté au service public de développement économique et touristique).

Pour pouvoir vendre une partie de l'ensemble immobilier, il s'avère nécessaire, selon l'article L 2141-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, de constater, dans un premier temps sa désaffectation matérielle, liée à la cessation d'affectation au service public, et de prononcer son déclassement du domaine public au domaine privé communautaire.

La réorganisation de ses compétences et la volonté de la Communauté d'Agglomération de cesser l'exploitation de ses sites d'hébergements touristiques et restaurants au profit d'exploitants privés, avec l'objectif d'améliorer les conditions d'accueil des touristes sur un plan qualitatif (requalification des hébergements) et quantitatif (développement du nombre de lits marchands) impliquent un arrêt de la commercialisation, gestion et entretien des sites, ce qui permet de constater que ces biens ne sont plus utilisés pour le fonctionnement du service public économique et touristique, et donc de les désaffecter.

Il peut être proposé également de déclasser du domaine public cet ensemble immobilier pour un reclassement dans le domaine privé de la Communauté d'Agglomération, en vue de sa vente à un futur preneur dont la passation sera soumise, avec l'avis de France Domaine, à un prochain Conseil Communautaire.

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, notamment l'article L 2141-1,

Considérant la volonté de la Communauté d'Agglomération de vendre une partie de l'ensemble immobilier constitué du hameau de gîtes, du bâtiment d'accueil, du court de tennis, du minigolf, du restaurant et des aménagements extérieurs, installé sur les parcelles cadastrées ZO n° 176, 177, 178 et 179, d'une superficie totale de 25 274m², sise sur la commune de Jouillat,

Considérant que cet ensemble immobilier appartient à la Communauté d'Agglomération et fait partie de son domaine public,

Considérant que la Communauté d'Agglomération doit, au préalable, constater la désaffectation et procéder au déclassement d'une partie de cet ensemble immobilier afin de l'incorporer dans son domaine privé pour le vendre,

Après en avoir délibéré, les membres du Conseil Communautaire, à l'unanimité, décident :
(1 abstention : M. Jean-Pierre LECRIVAIN)

- de constater préalablement la désaffectation de l'ensemble immobilier cadastré ZO n° 176, 177, 178 et 179, d'une superficie totale de 25 274m², sis sur la commune de Jouillat, conformément au plan joint, justifiée par la cessation de toute mission de service public,
- d'approuver son déclassement du domaine public au domaine privé de la Communauté d'Agglomération,
- d'autoriser M. le Président à signer tout acte ou document nécessaires à la mise en œuvre de ce dossier.

Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus

Et ont signé les Membres présents

Pour Extrait Conforme

Le Président

Pour absence et empêchement

Le 1^{er} Vice-Président



Eric BODEAU

Le secrétaire de séance

Christophe MOUTAUD

Commune : 023101
Jouillat

MODIFICATION DU PARCELLAIRE CADASTRAL
D'APRES UN EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL (DGFIP)

Cachet du rédacteur du document :
SARL CADexperts
Lionel CHAIGNEAU
Michel DELRIEU
Matthieu MOREL
géomètres experts associés
2023G548

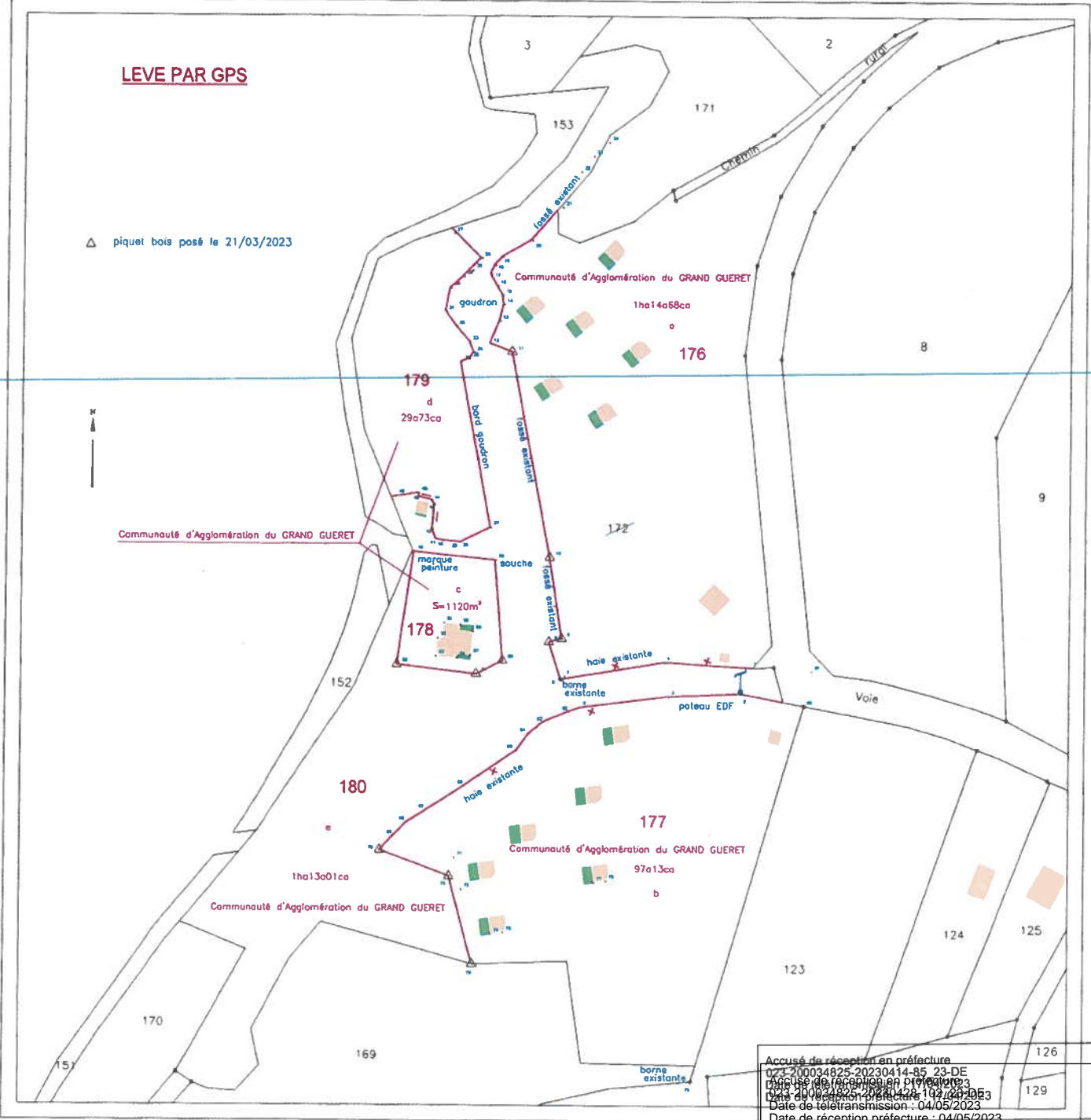
Número d'ordre du document d'arpentage
273.V
Document vérifié et numéroté le 22/03/2023.....
A Guéret
Par CHAUVIN

CERTIFICATION
(Art. 25 du décret n° 55 471 du 30 avril 1955)
Le présent document, certifié par les propriétaires soussignés (3) a été établi (1) :
A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau :
B - En conformité d'un piquetage : 21/03/2023..... effectué sur le terrain :
C - D'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie ci-jointe, dressé
le par M géomètre à
Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées
au dos de la chemise 6463.
A .GUERET..... le 22/03/2023.....

Document dressé par
M. MOREL Matthieu.....
à .GUERET.....
Date 22/03/2023.....
Signature : 

Section : ZO
Feuille(s) : 01
Qualité du plan : P5
Echelle d'origine : 1/2000
Echelle d'édition : 1/1250
Date de l'édition : 22/03/2023

(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une acquisition (plan) révisé par voie de mise à jour, dans la formule B les propriétaires peuvent avoir effectué eux-mêmes le piquetage.
(2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien autorisé du cadastre, etc...)
(3) Préciser les noms et qualités ou signataires s'il est différent du propriétaire (mandataire, avocat, représentant qualifié de l'associé exploitant).



Accusé de réception en préfecture
023-200034825-20230414-85_23-DE
Procédure de réception en préfecture
023-200034825-20230414-85_23-DE
Date de télétransmission : 04/05/2023
Date de réception préfecture : 04/05/2023

Direction régionale / départementale des Finances publiques
de

Pôle d'évaluation domaniale

30 rue Cruveilhier
87050 Limoges Cedex 2

téléphone : 0555455900
mél. : ddfip87.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Philippe GOUTORBE

téléphone : 05 55 45 58 37
courriel : philippe.goutorbe1@dgfip.finances.gouv.fr

Réf. DS : 3029562
Réf Lido : 2020-23101v0729

le 11/01/2021

Le Directrice à

*MONSIEUR LE PRESIDENT DE LA
COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION*

DU GRAND GUERET

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

<i>Désignation du bien :</i>	Camping
<i>Adresse du bien :</i>	Moulin du Prat – 23220 JOUILLAT
<i>Valeur vénale :</i>	163 000 €

Il est rappelé que les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent sur délibération motivée s'écarter de cette valeur.

1 - SERVICE CONSULTANT

Communauté d'Agglomération du Grand Guéret
affaire suivie par : M. LABROUSSE Rémy

2 - DATE

de consultation : 24/11/2020
de réception : 24/11/2020
de visite : 18/12/2020
de dossier en état : 18/12/2020

3 - OPERATION SOUMISE A L'AVIS DU DOMAINE - DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGE

Cession

4 - DESCRIPTION DU BIEN

Commune de la Chapelle Taillefert :

Parcelles cadastrées :

Situation	Section et n° de plan	Superficie
Moulin du Prat	ZO n° 172	36 578 m ²

Ensemble immobilier à usage de camping et constitué :

- Hameau de 6 gîtes n° 1 de 240 m². Gîtes en bois couverts en shingle.
- Hameau de 6 gîtes n° 2 de 240 m² également. Composition identique.
Soit deux ensembles de gîtes construit sur pilotis. Chaque gîte comprend :
 - au rez-de-chaussée : une cuisine équipée, un salon, une salle de bains, une chambre, un wc.
 - à l'étage : une grande chambre.
- Buvette de la plage de 101 m². En bois à usage de bar et cuisine
- Divers dépendances de gestion du site (accueil, bâtiments sanitaires, poste de secours, petit chalet à usage de remise pour le matériel) d'un peu plus de 60 m² en tout

2/3

EL

5 - SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire présumé : Communauté d'agglomération du Grand Guéret.
Origine de propriété : acte de vente du 28/06/2016 réf 2016P02777.
Situation locative: libre de toute occupation.

6 - URBANISME - RESEAUX

RNU

7 - DATE DE REFERENCE

Sans objet.

8 - DETERMINATION DE LA VALEUR VENALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison qui consiste à fixer la valeur vénale ou locative à partir de l'étude objective des mutations de biens similaires ou se rapprochant le plus possible de l'immeuble à évaluer sur le marché immobilier local. Au cas particulier, cette méthode est utilisée, car il existe un marché immobilier local avec des biens comparables à celui du bien à évaluer.

- la valeur retenue pour les gîtes est de 281 €/m² € soit une valeur de 480 m² x 281 €/m² = 134 880 €.
- la valeur retenue pour la buvette est de 127 €/m² soit une valeur de 101 m² x 127 €/m² = 12 827 €.
- la valeur retenue pour le terrain est de 0,41 €/m² soit une valeur de 36 578 m² x 0,41 €/m² = 14 996,98€.

La valeur d'ensemble est estimée à 162 703,98 € arrondi à 163 000 €. Reportée à la superficie du camping, le prix est de 4,45 €/m² ce qui reste dans la fourchette des termes de campings.

9 - DUREE DE VALIDITE

La durée de validité du présent avis est de 18 mois.

10 - OBSERVATIONS PARTICULIERES

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

Une nouvelle consultation du Pôle d'Évaluation Domaniale serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus, ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Pour la Directrice départementale des Finances publiques
et par délégation,


GOUTORBE Philippe
Inspecteur

3/3

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.

Accusé de réception en préfecture
02/05/2023 13:38:05
Date de télétransmission : 04/05/2023
Procédure de traitement : 94/05/2023

ER



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

751-SD



FINANCES PUBLIQUES

MADAME LA DIRECTRICE DÉPARTEMENTALE DES FINANCES
PUBLIQUES DE LA HAUTE-VIENNE

Direction départementale des Finances publiques
de la HAUTE VIENNE
DIVISION DOMAINE
POLE D'EVALUATION DOMANIAL
30 RUE CRUVEILHIER BP 61003
87050 LIMOGES CEDEX 2

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Philippe GOUTORBE
téléphone : 05 55 45 58 37
courriel : philippe.goutorbe1@dgfip.finances.gouv.fr
Réf. : 2020-23101v0729

*MONSIEUR LE PRESIDENT DE LA COMMUNAUTE
D'AGGLOMERATION*

DU GRAND GUERET

Limoges, le 13 janvier 2023

Objet : prolongation de la validité d'avis domanial du 11/01/2021 - Cession – Commune de Jouillat
(cession des gîtes de Lavaud)

Monsieur le Président,

Le camping en question a fait l'objet d'un avis de valeur vénale établis par le Pôle d'évaluation domanial, en vue de sa cession.

Cet avis avait une durée de validité initiale de 18 mois.

Considérant la stabilité du marché, l'absence de toute modification intervenue dans l'environnement et la nature juridique depuis le dernier avis, et compte tenu de l'avancement du projet, l'avis est prorogé pour une durée de 18 mois supplémentaires, jusqu'au 11 janvier 2024.

Par ailleurs, cette évaluation réalisée en 2021 ne tient pas compte des dégradations éventuelles qui ont pu survenir depuis cette date.

Restant à votre disposition, je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de ma considération distinguée,

Pour la directrice départementale des Finances
publiques
par délégation,

Philippe GOUTORBE
Inspecteur des Finances publiques

Accusé de réception en préfecture
023-200034825-20230428-102_23-DE
Date de télétransmission : 04/05/2023
Date de réception préfecture : 04/05/2023

Guéret, le 6 avril 2023

**Direction des services techniques
Service Public d'Assainissement Non Collectif
(SPANC)**

Affaire suivie par Nicolas YVERNAULT
Standard : 05 55 41 72 72
Email : spanc@agglo-grandgueret.fr

**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
DU GRAND GUERET
DIR. DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE
ET TOURISTIQUE
29 ROUTE DE COURVILLE - BP 302
23006 GUERET CEDEX**

Réf. : NY n°23/199

Objet : Contrôle de bon fonctionnement d'un dispositif d'assainissement non collectif.

PJ : Rapport de contrôle.

Madame, Monsieur,

Le Service Public d'Assainissement Non Collectif a procédé le 29/03/2023 au contrôle de bon fonctionnement du dispositif d'assainissement non collectif de votre propriété en vente située :

au lieu-dit LAVAUD,
sur la commune de JOUILLAT.

Vous voudrez bien trouver ci-joint le rapport de visite ainsi que les conclusions précisant le cas échéant les délais réglementaires de mise aux normes de l'installation.

Je vous informe que le montant de la redevance de contrôle dans le cadre d'une transaction immobilière s'élève à 143,00 €TTC. Son règlement sera à effectuer lors de la réception du titre exécutoire transmis par la Trésorerie Principale.

Le service reste à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Je vous prie de croire, **Madame, Monsieur**, en l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Le Vice-Président,
en charge de l'eau,
de l'assainissement individuel
et collectif, des eaux pluviales
urbaines et de la GEMAPI

Jacques VELGHE.



Guéret, le 6 avril 2023

**Direction des services techniques
Service Public d'Assainissement Non Collectif
(SPANC)**

Affaire suivie par Nicolas YVERNAULT
Standard : 05 55 41 72 72
Email : spanc@agflo-grandgueret.fr

**Monsieur le Maire
Mairie de JOUILLAT**

Réf. : NY n°23/200

Objet : Contrôle de bon fonctionnement d'un dispositif d'assainissement non collectif.

PJ : Rapport de contrôle.

Dossier : 23101 ZO017204.

Monsieur le Maire,

Le Service Public d'Assainissement Non Collectif a procédé le 29/03/2023 au contrôle de bon fonctionnement du dispositif d'assainissement non collectif d'une propriété en vente située :
au lieu-dit LAVAUD.

Vous voudrez bien trouver ci-joint le rapport de visite ainsi que les conclusions précisant le cas échéant les délais réglementaires de mise aux normes de l'installation.

Le service reste à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Je vous prie de croire, **Monsieur le Maire**, en l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Le Vice-Président,
en charge de l'eau,
de l'assainissement individuel
et collectif, des eaux pluviales
urbaines et de la GEMAPI

Jacques VELGHE.



**VISITE DE DIAGNOSTIC D'UN DISPOSITIF
D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF
RAPPORT DE VISITE**

Numéro de dossier interne : 23101 ZO017204
Commune de JOUILLAT

INFORMATIONS GENERALES :

Date de visite : 29/03/2023
Précédent contrôle : 26/01/2015
Organisme de contrôle : COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU GRAND GUERET
Nom de l'Agent : YVERNAULT Nicolas
Tel. Service : 05-55-41-72-72

COORDONNEES DE L'USAGER :

Nom : COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU
GRAND GUERET
Adresse : GITES N°1 À 6
SITE DE LAVAUD
23220 JOUILLAT

COORDONNEES DU PROPRIETAIRE :

Nom : COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU GRAND
GUERET
Adresse : DIR. DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE
ET TOURISTIQUE
29 ROUTE DE COURTILLE - BP 302
23006 GUERET CEDEX

SITUATION DU TERRAIN :

Adresse : LAVAUD
Section : ZO
Parcelle : 0172

CARACTERISTIQUES DE L'HABITATION ET DE LA PARCELLE :

Mode d'alimentation en eau potable :

- ⊕ Equipement privé : Non
- ⊕ Type d'alimentation : Publique

Renseignements sur la population :

- ⊕ Type de résidence : 6 Gîtes de 5 personnes

Caractéristique du terrain et de son environnement :

- ⊕ Surface de la parcelle : 54922 m²

Traitement des Eaux pluviales :

- ⊕ Séparées des EU : Collecte séparée eaux ménagères/eaux pluviales. Collecte séparée eaux vannes/eaux pluviales.
- ⊕ Rejet vers : Autre (cf. Observations)

Contraintes pour l'Assainissement Non Collectif :

- ⊕ Pente (faible, moyenne ou forte) : Faible (<5%)
- ⊕ Présence d'un captage d'eau (puits ou forage) sur le terrain ? : Non

DESCRIPTION DU DISPOSITIF EXISTANT

Date de réalisation de la filière d'assainissement non collectif : 1989

Respect des distances minimales :

- ⊕ > 35 m d'un captage d'eau pour consom. humaine : Oui
- ⊕ > 5 m d'une habitation : Oui
- ⊕ > 3 m d'un arbre : Non
- ⊕ > 3 m des limites d'une propriété : Non

Aménagement du dispositif :

- ⊕ Pas de recouvrement par revêtement étanche : Oui
- ⊕ Pas de circulation ou stationnement de véhicule : Zone non matérialisée (stationnement possible)
- ⊕ Présence d'un regard de collecte pour les eaux usées: Oui (6 regards)
 - Le regard est il accessible : Oui
 - Si oui le regard présente des signes d'altération ? : Non
 - Stagnation d'eaux dans le regard : Non
 - Dépôt de matière au fond du regard : Non
 - Odeurs : Non
 - Écoulement correct : Oui

Description du dispositif de PRETRAITEMENT :

⊕ FOSSE TOUTES EAUX :

- Accessible : Oui
- Volume (m³) : Absence d'information
- Eaux collectées : Toutes eaux

• ETAT FOSSE :

- Etat : Correct
- Branchement : Corrects
- Modèle : Plastique

⊕ PREFILTRE :

- Accessible : Oui
- Intégré à la fosse : Oui
- Etat : Pas de pouzzolane

⊕ VENTILATION :

- Etat : Insuffisante

⊕ ECOULEMENTS :

- Etat : Corrects
- Eaux non prétraitées : Pas de remarque
- Accumulation normale des boues : Oui
- Observations sur le prétraitement (état d'ensemble) : tabouret PVC situé sur le réseau de collecte des eaux usées cassé. Volume de fosse indéterminé. Ventilation secondaire non visualisée (serait située à ras de terre à proximité de la fosse).

⊕ ENTRETIEN :

Dernière vidange :

Date : 14/02/2022

Entreprise : KANALIZ - SAS ELO - 11 LA VILLATTE - 23000 SAINTE-FEYRE

Description du dispositif de TRAITEMENT:

⊕ TRANCHEES D'EPAND. FAIBLE PROFONDEUR :

Accessible : Oui

Eaux traitées : Toutes eaux

Etat : Mauvais

Caractéristiques connues ou relevées: 5 drains (linéaire inconnu)

Etat général du dispositif de traitement :

⊕ Etat des écoulements : Non contrôlable

⊕ Bonne répartition des écoulements : Non

⊕ Bon fonctionnement des ouvrages : Non contrôlable

⊕ Etat exutoire :

⊕ Bon fonctionnement du relevage : Pas de relevage à contrôler

Diagnostic traitement :

⊕ Absence de traitement : Non

⊕ Eaux non traitées:

⊕ Bon état d'entretien général : Non

⊕ Observation : regard de répartition avec 5 départs (présence de graviers, l'ouvrage n'est pas de niveau). Linéaire d'épandage inconnu. Absence de regard de bouclage accessible permettant de juger du bon fonctionnement et du linéaire de l'installation. Des dysfonctionnements ont déjà été constatés sur l'installation nécessitant la reprise de drains il y a quelques années. Trop-plein possible dans le ruisseau (constat d'une canalisation PVC y débouchant).

Salubrité publique :

⊕ Mauvaises odeurs : NV

⊕ Insalubrité pour occupants du bâti : NV

⊕ Insalubrité pour le voisinage : NV

⊕ Nuisances et pollution constatées : NV

⊕ **Etat des lieux : Non conforme**

OBSERVATIONS/SYNTHESE:

Le dispositif d'assainissement non collectif se compose :

- de regards de collecte type "assainissement collectif" en bon état ;
- d'un tabouret de branchement PVC sur l'accotement en amont de la fosse (cassé sur sa partie supérieure) ;
- d'une fosse toutes eaux plastique sans matériau filtrant dans le préfiltre (ventilation déclarée en 2015 à côté de la fosse et déclarée cassée non constatée (parcelle enherbée)) ;
- d'un dispositif de traitement via 5 drains de linéaire inconnu et susceptibles de présenter un trop plein au ruisseau (l'ouvrage a partiellement été repris en 2016/2017 suite à une stagnation d'eaux usées). Son fonctionnement semble mauvais.

Les gîtes étant inoccupés (contrôle demandé hors saison touristique, préalablement à la vente), l'impact du dispositif d'assainissement n'est pas contrôlable

Au regard de l'arrêté du 27 avril 2012, le dispositif d'assainissement est incomplet (absence de dispositif de traitement efficace, susceptible de provoquer des dysfonctionnements majeurs, rejet d'eaux usées possible dans le ruisseau). Il est donc à minima non conforme (avec danger pour la santé des personnes possibles en cas de rejet avéré d'eaux usées au ruisseau, ou de saturation de l'ouvrage).

La réhabilitation du dispositif est réglementairement obligatoire dans un délai de 1 an à compter de la vente (à compter de la signature de l'acte de vente).

Compte-tenu de la vétusté de l'installation, l'ensemble du dispositif de traitement devra être repris.

Un avant-projet a été réalisé par le bureau d'études IMPACT CONSEIL, concernant la réhabilitation du dispositif d'assainissement. Cette étude pourra être reprise, selon le projet définitif envisagé par l'acquéreur.

Il sera obligatoire avant tous travaux de déposer un dossier de demande d'installation auprès du SPANC afin d'obtenir l'accord de ce dernier et du Maire de la commune sur le projet présenté.

Les contrôles de conception et de bonne implantation (phase projet) et de bonne exécution des travaux, obligatoires, devant être réalisés par le SPANC, sont financés par des redevances de contrôle à la charge du pétitionnaire.

En cas de vente de l'habitation, l'acquéreur sera assujéti à une pénalité financière annuelle s'il n'a pas procédé à la mise en conformité du dispositif d'assainissement dans un délai raisonnable.

Le schéma joint au présent dossier est un croquis effectué à titre indicatif et ne constitue en aucun cas un plan de récolement.

L'intervention du service ne porte que sur les éléments visibles et accessibles de l'installation au moment de la visite.

Ce document est valable 3 ans à compter de la date du contrôle dans le cadre d'une vente immobilière, et n'est valable que dans sa totalité.

Il ne préjuge pas des modifications futures sur les caractéristiques de l'habitation (notamment sur le nombre de pièces principales, le nombre d'habitants, le type de résidence (principale ou secondaire), etc...).

Il sera nul de plein droit si l'actuel propriétaire ou l'acquéreur éventuel procède à des interventions de nature à modifier le constat établi.

EVALUATION DE LA FILIERE D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

Problèmes constatés sur l'installation	Zone à enjeux sanitaire ou environnementaux		
	<input checked="" type="checkbox"/> : Non	<input type="checkbox"/> : Enjeux sanitaires	<input type="checkbox"/> : Enjeux environnementaux
<input type="checkbox"/> Absence d'installation	Non respect de l'article L.1331-1-1- du code de la santé publique		
	<ul style="list-style-type: none"> Mise en demeure de réaliser une installation conforme Travaux à réaliser dans les meilleurs délais 		
<input type="checkbox"/> Défaut de sécurité sanitaire (contact direct, transmission de maladies par vecteurs, nuisances olfactives récurrentes) <input type="checkbox"/> Défaut de structure ou de fermeture des ouvrages constituant l'installation <input type="checkbox"/> Implantation à moins de 35 mètres en amont hydraulique d'un puits privé déclaré et utilisé pour l'alimentation en eau potable d'un bâtiment ne pouvant pas être raccordé au réseau public de distribution	Installation non-conforme >Danger pour la santé des personnes Article 4 cas a)		
	<ul style="list-style-type: none"> Travaux obligatoires sous 4 ans Travaux dans un délai de 1 an si vente 		
<input checked="" type="checkbox"/> Installation incomplète <input type="checkbox"/> Installation significativement sous-dimensionnée <input type="checkbox"/> Installation présentant des dysfonctionnements majeurs	Installation non-conforme Article 4 – cas c)	Installation non-conforme >Danger pour la santé des personnes Article 4 – cas a)	Installation non-conforme >Risque environnemental avéré Article 4 – cas b)
	>	<ul style="list-style-type: none"> Travaux dans un délai de 1 an si vente 	<ul style="list-style-type: none"> Travaux obligatoires sous 4 ans Travaux dans un délai de 1 an si vente
<input checked="" type="checkbox"/> Installation présentant des défauts d'entretien ou une usure de l'un de ses éléments constitutifs	>	<ul style="list-style-type: none"> Liste de recommandations pour améliorer le fonctionnement de l'installation - <i>tabouret de branchement cassé en partie supérieure (probablement suite élagage)</i> - <i>ventilation de fosse constatée en 2015 non accessible</i> - <i>accès restreint au compartiment fosse toutes eaux</i> - <i>absence de matériau filtrant dans le préfiltre de la fosse</i> - <i>absence de regard de bouclage accessible au niveau de l'épandage</i> - <i>trop-plein possible de l'épandage vers le ruisseau (présence d'une canalisation PVC 100 mm). Des dysfonctionnements ont déjà été constatés sur l'installation nécessitant la reprise de drains il y a quelques années.</i> 	

> : votre situation, si travaux nécessaires. Si rien n'est coché : absence de défaut pour les installations.

Certains faits mentionnés dans ce document peuvent être basés sur les dires du propriétaire de l'installation. Dans ce cas, la Communauté d'Agglomération du Grand Guéret décline toutes responsabilités si des informations erronées ont été données.

Le rapport de visite est établi en trois exemplaires dont un est remis au propriétaire du dispositif d'assainissement, et un autre est transmis à la mairie.

Fait le 06/04/2023

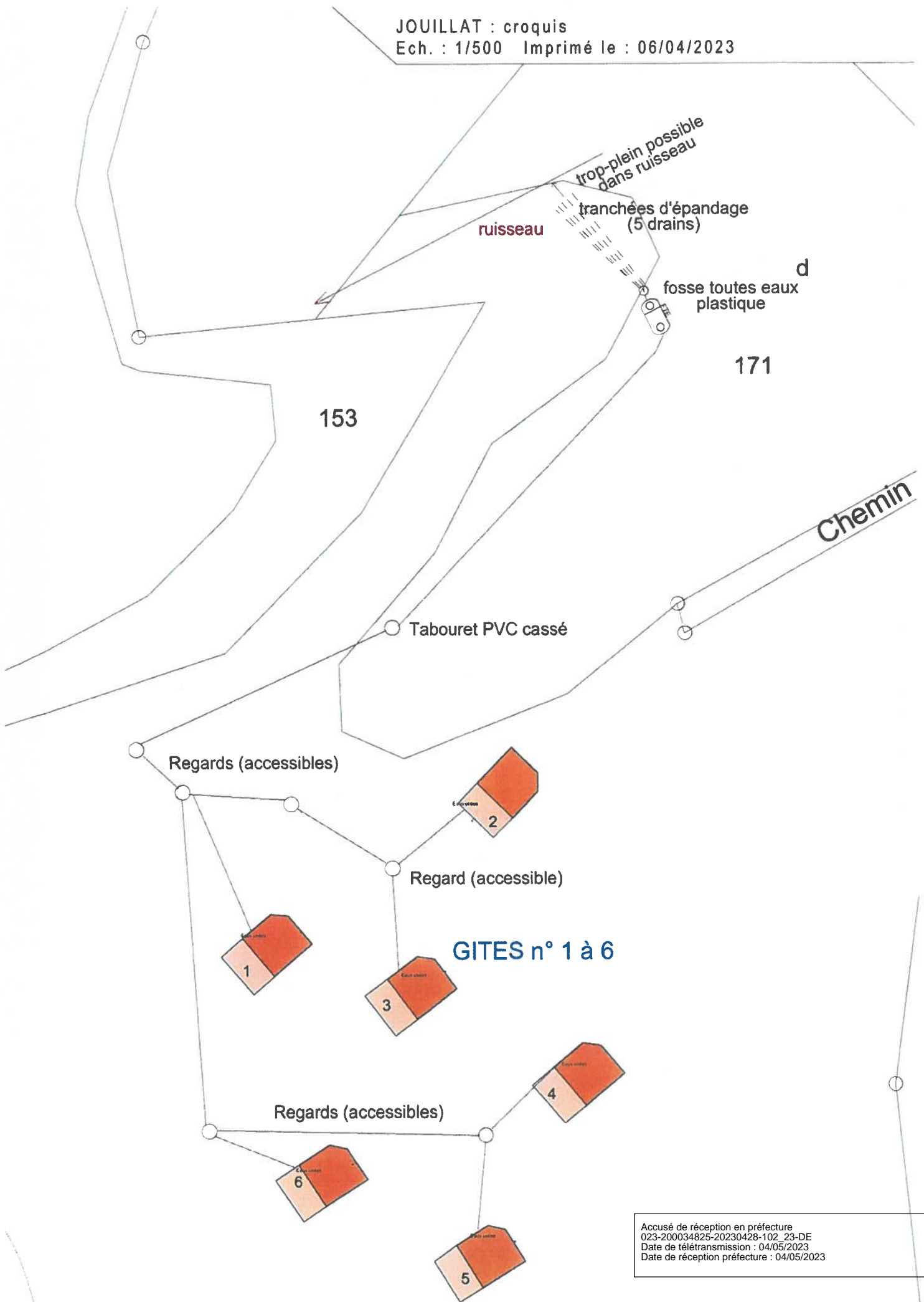
Le Vice-Président en charge de l'eau,
de l'assainissement individuel et collectif,
des eaux pluviales urbaines et de la GEMAPI
Jacques VELGHE

à GUERÉT

signature,



Accusé de réception en préfecture
024-200034825-20230428-102_2023
Date de télétransmission : 04/05/2023
Date de réception préfecture : 04/05/2023



L'ENTRETIEN DE VOTRE DISPOSITIF D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

La garantie d'un bon fonctionnement d'un dispositif d'assainissement non collectif et sa longévité nécessitent un entretien régulier des ouvrages. Ces derniers doivent rester accessibles.

La liste non exhaustive des principales tâches d'exploitation à effectuer est détaillée ci-après.

OUVRAGES DE PRETRAITEMENT

FOSSE SEPTIQUE OU TOUTES EAUX

- ✓ Prévoir une vidange dès lors que le niveau de boues atteint 50% du volume utile de la fosse (à effectuer **en moyenne tous les 4 ans**, selon son utilisation : nombre d'occupants, fréquence d'occupation de l'habitation pour les résidences secondaires,...). La vidange doit obligatoirement être effectuée par une société agréée qui doit vous délivrer un certificat de vidange, à conserver. Elle ne doit pas être effectuée en période hivernale ou dite de hautes eaux (niveau haut des nappes phréatiques) ;
- ✓ Vérifier régulièrement l'état de la fosse, notamment sa corrosion (pour les ouvrages en béton). En cas de corrosion croissante, la ventilation secondaire de la fosse devra être réadaptée.

PREFILTRE (SITUE EN SORTIE DE FOSSE TOUTES EAUX)

- ✓ A nettoyer **2 fois par an** au jet d'eau, afin d'éviter un relargage de matières dans le dispositif de traitement et éviter ainsi son colmatage (il est recommandé d'obstruer la canalisation en sortie de fosse avant l'opération pour éviter tous relargages de boues dans le dispositif de traitement) ;
- ✓ Remplacer le matériau filtrant si nécessaire.

BAC DEGRAISSEUR

- ✓ A nettoyer **au moins 2 fois par an**, et dès lors que la couche de graisses dépasse 15 cm d'épaisseur (enlever la couche de graisse formée en surface, l'égouttée et l'évacuer aux ordures ménagères dans un sac étanche et résistant).

OUVRAGE DE TRAITEMENT

TRANCHEES D'EPANDAGE ET FILTRES A SABLE

Il est recommandé d'ouvrir chaque regard **au moins 2 fois par an**.

- ✓ Regard de répartition :
 - enlever régulièrement les matières qui peuvent s'y déposer, en veillant à ne pas les évacuer vers les drains d'épandage, et nettoyer le regard ;
 - vérifier la bonne répartition des eaux vers chaque départ de drains ;
- ✓ Regard de bouclage :
 - Vérifier l'absence d'eau dans l'ouvrage. En cas de stagnation prolongée, identifier la cause de dysfonctionnement de l'ouvrage (colmatage, filière non adaptée au sol,....) ;
- ✓ Regard de collecte (cas des filières drainées) :
 - Vérifier le bon écoulement des eaux ;
 - Vérifier que son exutoire ne soit pas colmaté.

FILIERES AGREEES (FILTRES PLANTES, FILTRES COMPACTS ET MICROSTATIONS)

- ✓ Respecter les consignes d'exploitation du dispositif mentionnées dans le guide d'utilisation remis par le fournisseur ;
- ✓ Dans la plupart des cas, la signature du contrat d'entretien proposé est vivement recommandée, bien que non obligatoire.

POSTE DE RELEVAGE

- ✓ Vérifier son bon fonctionnement **au moins 2 fois par an**, en s'assurant notamment que le flotteur de la pompe ne soit pas coincé ;
- ✓ Nettoyer occasionnellement le poste au jet d'eau.

CONSIGNES GENERALES

- ✓ Ne pas jeter les produits suivants dans votre dispositif d'assainissement :
 - Liquides corrosifs : white spirit, acide, soude,.... ;
 - Huiles de vidange, peinture, médicaments ;
 - Objets susceptibles de colmater les canalisations (serviettes hygiéniques, tampons, lingettes,....) ;
- ✓ Ne pas planter d'arbres à proximité de votre dispositif, pour éviter son colmatage par les racines ;
- ✓ Ne pas stationner ou circuler près de votre dispositif.

Guéret, le 6 avril 2023

**Direction des services techniques
Service Public d'Assainissement Non Collectif
(SPANC)**

Affaire suivie par Nicolas YVERNAULT
Standard : 05 55 41 72 72
Email : spanc@agglo-grandgueret.fr

**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
DU GRAND GUERET
DIR. DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE
ET TOURISTIQUE
29 ROUTE DE COURTILLE - BP 302
23006 GUERET CEDEX**

Réf. : NY n°23/201

Objet : Contrôle de bon fonctionnement d'un dispositif d'assainissement non collectif.

PJ : Rapport de contrôle.

Madame, Monsieur,

Le Service Public d'Assainissement Non Collectif a procédé le 29/03/2023 au contrôle de bon fonctionnement du dispositif d'assainissement non collectif de votre propriété en vente située :

au lieu-dit LAVAUD,
sur la commune de JOUILLAT.

Vous voudrez bien trouver ci-joint le rapport de visite ainsi que les conclusions précisant le cas échéant les délais réglementaires de mise aux normes de l'installation.

Je vous informe que le montant de la redevance de contrôle dans le cadre d'une transaction immobilière s'élève à 143,00 €TTC. Son règlement sera à effectuer lors de la réception du titre exécutoire transmis par la Trésorerie Principale.

Le service reste à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Je vous prie de croire, **Madame, Monsieur**, en l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Le Vice-Président,
en charge de l'eau,
de l'assainissement individuel
et collectif, des eaux pluviales
urbaines et de la GEMAPI

Jacques VELGHE.



Guéret, le 6 avril 2023

**Direction des services techniques
Service Public d'Assainissement Non Collectif
(SPANC)**

Affaire suivie par Nicolas YVERNAULT
Standard : 05 55 41 72 72
Email : spanc@agglo-grandgueret.fr

**Monsieur le Maire
Mairie de JOUILLAT**

Réf. : NY n°23/202

Objet : Contrôle de bon fonctionnement d'un dispositif d'assainissement non collectif.

PJ : Rapport de contrôle.

Dossier : 23101 ZO017202.

Monsieur le Maire,

Le Service Public d'Assainissement Non Collectif a procédé le 29/03/2023 au contrôle de bon fonctionnement du dispositif d'assainissement non collectif d'une propriété en vente située :
au lieu-dit LAVAUD.

Vous voudrez bien trouver ci-joint le rapport de visite ainsi que les conclusions précisant le cas échéant les délais réglementaires de mise aux normes de l'installation.

Le service reste à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Je vous prie de croire, **Monsieur le Maire**, en l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Le Vice-Président,
en charge de l'eau,
de l'assainissement individuel
et collectif, des eaux pluviales
urbaines et de la GEMAPI

Jacques VELGHE.



**VISITE DE DIAGNOSTIC D'UN DISPOSITIF
D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF
RAPPORT DE VISITE**

Numéro de dossier interne : 23101 ZO017202
Commune de JOUILLAT

INFORMATIONS GENERALES :

Date de visite : 29/03/2023
Précédent contrôle : 26/01/2015
Organisme de contrôle : COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU GRAND GUERET
Nom de l'Agent : YVERNAULT Nicolas
Tel. Service : 05-55-41-72-72

COORDONNEES DE L'USAGER :

Nom : COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU
GRAND GUERET
Adresse : GITES N° 7 À 12
SITE DE LAVAUD
23220 JOUILLAT

COORDONNEES DU PROPRIETAIRE :

Nom : COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU GRAND
GUERET
Adresse : DIR. DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE
ET TOURISTIQUE
29 ROUTE DE COURTILLE - BP 302
23006 GUERET CEDEX

SITUATION DU TERRAIN :

Adresse : LAVAUD
Section : ZO
Parcelle : 0172

CARACTERISTIQUES DE L'HABITATION ET DE LA PARCELLE :

Mode d'alimentation en eau potable :

- ⊕ Equipement privé : Non
- ⊕ Type d'alimentation : Publique

Renseignements sur la population :

- ⊕ Type de résidence : 6 gites de 5 personnes

Caractéristique du terrain et de son environnement :

- ⊕ Surface de la parcelle : 54922 m²

Traitement des Eaux pluviales :

- ⊕ Séparées des EU : Collecte séparée eaux ménagères/eaux pluviales. Collecte séparée eaux vannes/eaux pluviales.
- ⊕ Rejet vers : Surface du terrain

Contraintes pour l'Assainissement Non Collectif :

- ⊕ Pente (faible, moyenne ou forte) : Moyenne

⊕ Présence d'un captage d'eau (puits ou forage) sur le terrain ? : Non

Exutoire pour le système d'assainissement :

⊕ Exutoire à proximité : Pas de rejet

DESCRIPTION DU DISPOSITIF EXISTANT

Date de réalisation de la filière d'assainissement non collectif : 1991

Respect des distances minimales :

⊕ > 35 m d'un captage d'eau pour consom. humaine : Oui

⊕ > 5 m d'une habitation : Oui

⊕ > 3 m d'un arbre : Non

⊕ >3 m des limites d'une propriété : Oui

Aménagement du dispositif :

⊕ Pas de recouvrement par revêtement étanche : Oui

⊕ Pas de circulation ou stationnement de véhicule : Oui

⊕ Présence d'un regard de collecte pour les eaux usées: Oui (plusieurs regards : voir croquis)
Le regard est il accessible : Oui

Description du dispositif de PRETRAITEMENT :

⊕ FOSSES TOUTES EAUX (3 fosses distinctes) :

Accessibles : Oui

Volume (m³) : 2,5 à 3 m³ par ouvrage

Eaux collectées : Toutes eaux

• ETAT FOSSES :

Etat : Correct

Branchement : Corrects

Modèles : Plastiques

Vidange nécessaire : Non

⊕ VENTILATION :

Etat : Correcte

⊕ ECOULEMENTS :

Etat : Corrects

Eaux non prétraitées : Pas de remarque

Accumulation normale des boues : Oui

Observations sur le prétraitement (état d'ensemble) : 3 fosses toutes eaux d'environ 2500/3000 L chacune, avec préfiltres intégrés et réhausse parpaings et plaques aciers (corrodées). Les ventilations secondaires, en PVC DN 80 mm, sont piquées sur les fosses. Les plaques métalliques recouvrant les ouvrages sont en partie oxydées. Absence de dysfonctionnement apparent.

⊕ MESURE DU NIVEAU DE BOUE LORS DE LA VISITE :

La hauteur de boues est inférieure à la moitié de la hauteur de la fosse

⊕ **ENTRETIEN :**

Dernière vidange :

Date : 14/02/2022

Entreprise : KANALIZ - SAS ELO - 11 LA VILLATTE - 23000 SAINTE-FEYRE

Description du dispositif de TRAITEMENT:

⊕ **TRANCHEES D'EPAND. FAIBLE PROFONDEUR :**

Accessible : Oui

Eaux traitées : Toutes eaux

Etat : Correct (à priori)

Caractéristiques connues ou relevées: 5 x environ 35 ml

Etat général du dispositif de traitement :

⊕ Etat des écoulements : Non contrôlable

⊕ Bonne répartition des écoulements : Non

⊕ Bon fonctionnement des ouvrages : Non contrôlable

⊕ Etat exutoire : Autres (Cf. observations)

⊕ Bon fonctionnement du relevage : Pas de relevage à contrôler

Diagnostic traitement :

⊕ Absence de traitement : Non

⊕ Eaux non traitées:

⊕ Bon état d'entretien général : Oui

⊕ Observation : présence d'arbres importants à proximité de l'épandage (risque de colmatage des drains par les racines). Seul le drain de droite collecte les eaux usées au niveau du regard de répartition. Le regard en fin d'épandage présente une cunette béton sans dépôts d'eaux usées (saturé en terre) : à surveiller.

Salubrité publique :

⊕ Mauvaises odeurs : NV

⊕ Insalubrité pour occupants du bâti. : NV

⊕ Insalubrité pour le voisinage : NV

⊕ Nuisances et pollution constatées : NV

⊕ **Etat des lieux : Favorable avec réserves**

OBSERVATIONS/SYNTHESE:

Le dispositif d'assainissement non collectif se compose :

- de regards de collecte des eaux usées et d'accès via des tés de visite (voir croquis) ;
- de 3 fosses toutes eaux plastiques avec préfiltres à cassettes intégrés, de volumes donnés de 2500/3000 L par ouvrage, en bon état (les plaques d'acier recouvrant les réhaussees sont en partie oxydées) ;
- d'un traitement par tranchées d'épandage de 5 tranchées d'environ 35 m chacune (à priori).

Les gîtes étant inoccupés (contrôle demandé hors saison touristique, préalablement à la vente), le bon fonctionnement du dispositif n'est pas contrôlable (bien que probable, aucun dysfonctionnement déclaré jusqu'alors). La présence d'arbres est susceptible d'engendrer le colmatage des tranchées par les racines.

Il est nécessaire :

- **de nettoyer les regards des gîtes n°7, 9 et 10 (présence de boues) ;**
- **de remplacer les couvercles béton 40 x 40 des regards des gîtes 8 (réhausse tés de visite) et amont du gîte 10.**

Accusé de réception en préfecture
023-200034825-20230428-102_23-DE
Date de télétransmission : 04/05/2023
Date de réception préfecture : 04/05/2023

Le trop-plein du dispositif d'épandage doit être surveillé lors de l'occupation des gîtes. En cas d'arrivées d'eaux usées, il sera nécessaire :

- dans un premier temps : de modifier l'équirépartition (obturation des drains de droite au niveau du regard) pour favoriser le fonctionnement des drains de gauche, peut sollicités actuellement ;

- en cas d'arrivées d'eaux usées au bouclage après les modifications : la réhabilitation du dispositif d'assainissement devra être effectuée, nécessitant une étude de filière par un bureau d'études spécialisé.

L'acquéreur doit être informé des opérations nécessaires à effectuer pour le bon fonctionnement du dispositif (fiche jointe au présent rapport - liste des préconisations non exhaustives).

Le schéma joint au présent dossier est un croquis effectué à titre indicatif et ne constitue en aucun cas un plan de récolement.

L'intervention du service ne porte que sur les éléments visibles et accessibles de l'installation au moment de la visite.

Ce document est valable 3 ans à compter de la date du contrôle dans le cadre d'une vente immobilière, et n'est valable que dans sa totalité.

Il ne préjuge pas des modifications futures sur les caractéristiques de l'habitation (notamment sur le nombre de pièces principales, le nombre d'habitants, le type de résidence (principale ou secondaire), etc...).

Il sera nul de plein droit si l'actuel propriétaire ou l'acquéreur éventuel procède à des interventions de nature à modifier le constat établi.

EVALUATION DE LA FILIERE D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

Problèmes constatés sur l'installation	Zone à enjeux sanitaire ou environnementaux		
	<input checked="" type="checkbox"/> : Non	<input type="checkbox"/> : Enjeux sanitaires	<input type="checkbox"/> : Enjeux environnementaux
<input type="checkbox"/> Absence d'installation	Non respect de l'article L.1331-1-1- du code de la santé publique		
	<ul style="list-style-type: none"> Mise en demeure de réaliser une installation conforme Travaux à réaliser dans les meilleurs délais 		
<input type="checkbox"/> Défaut de sécurité sanitaire (contact direct, transmission de maladies par vecteurs, nuisances olfactives récurrentes) <input type="checkbox"/> Défaut de structure ou de fermeture des ouvrages constituant l'installation <input type="checkbox"/> Implantation à moins de 35 mètres en amont hydraulique d'un puits privé déclaré et utilisé pour l'alimentation en eau potable d'un bâtiment ne pouvant pas être raccordé au réseau public de distribution	Installation non-conforme >Danger pour la santé des personnes Article 4 cas a)		
	<ul style="list-style-type: none"> Travaux obligatoires sous 4 ans Travaux dans un délai de 1 an si vente 		
<input type="checkbox"/> Installation incomplète <input type="checkbox"/> Installation significativement sous-dimensionnée <input type="checkbox"/> Installation présentant des dysfonctionnements majeurs	Installation non-conforme Article 4 – cas c)	Installation non-conforme >Danger pour la santé des personnes Article 4 – cas a)	Installation non-conforme >Risque environnemental avéré Article 4 – cas b)
	<ul style="list-style-type: none"> Travaux dans un délai de 1 an si vente 	<ul style="list-style-type: none"> Travaux obligatoires sous 4 ans Travaux dans un délai de 1 an si vente 	<ul style="list-style-type: none"> Travaux obligatoire sous 4 ans Travaux dans un délai de 1 an si vente
<input checked="" type="checkbox"/> Installation présentant des défauts d'entretien ou une usure de l'un de ses éléments constitutifs	>	<ul style="list-style-type: none"> Liste de recommandations pour améliorer le fonctionnement de l'installation <ul style="list-style-type: none"> - nettoyer les regards des gîtes n°7, 9 et 10 (présence de boues) - remplacer les couvercles béton 40 x 40 des regards des gîtes 8 (réhausse tés de visite) et amont du gîte 10 - mauvaise équirépartition dans les drains d'épandage (seul le drain de droite collecte les eaux usées) - surveiller le trop-plein d'épandage (ouvrage à réhabiliter en cas de présence d'eaux usées constatées) - risque de colmatage des drains par les racines des arbres 	

> : votre situation, si travaux nécessaires. Si rien n'est coché : absence de défaut pour les installations.

Certains faits mentionnés dans ce document peuvent être basés sur les dires du propriétaire de l'installation. Dans ce cas, la Communauté d'Agglomération du Grand Guéret décline toutes responsabilités si des informations erronées ont été données.

Le rapport de visite est établi en trois exemplaires dont un est remis au propriétaire du dispositif d'assainissement, et un autre est transmis à la mairie.

Fait le 06/04/2023

Le Vice-Président en charge de l'eau,
de l'assainissement individuel et collectif,
des eaux pluviales urbaines et de la GEMAPI
Jacques VELGHE

à GUERET

signature,

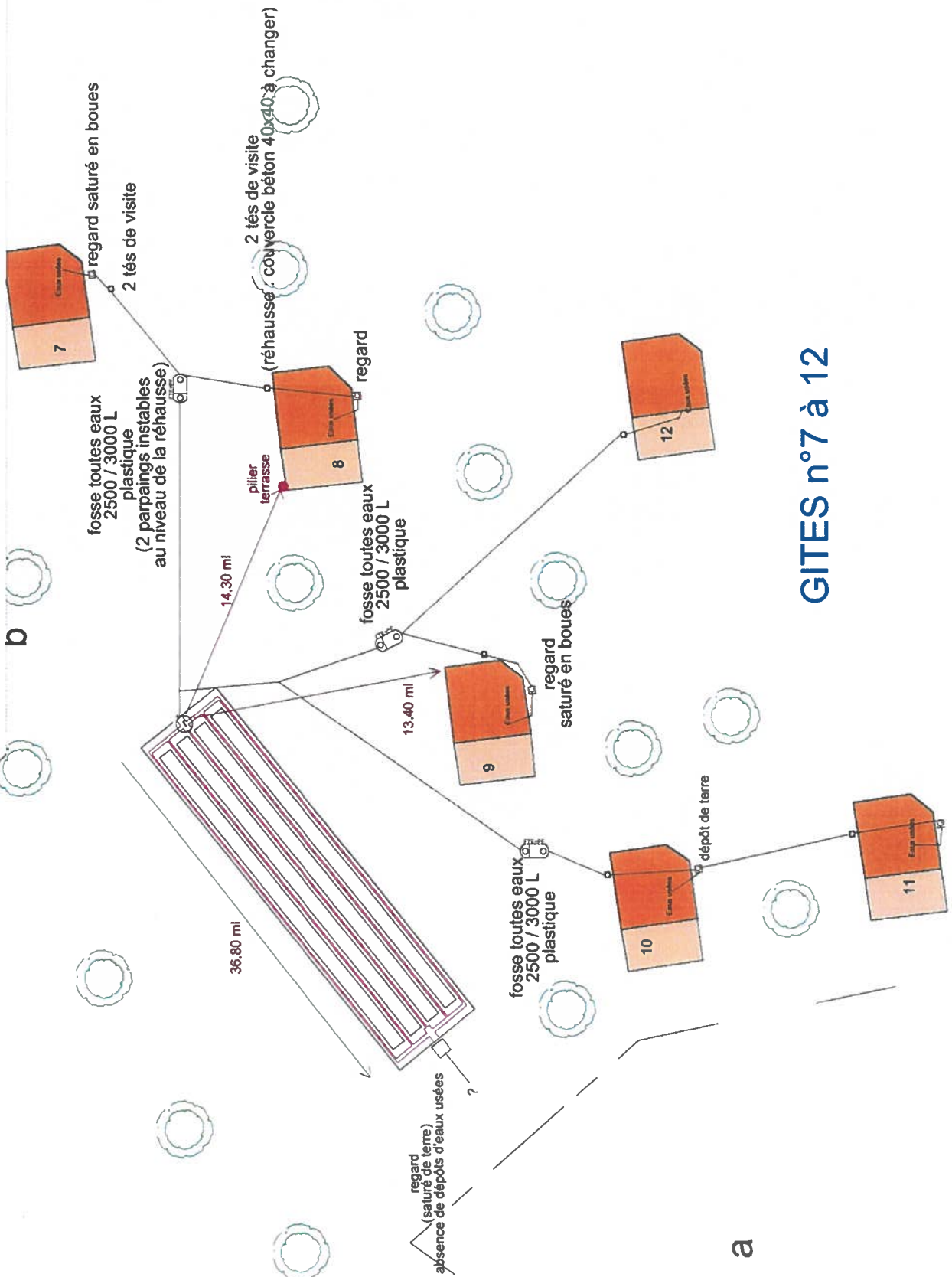


Accusé de réception en préfecture
023-200034825-20230428-102_23-DE
Date de télétransmission : 04/05/2023
Date de réception préfecture : 04/05/2023

JOUILLAT : croquis

Ech. : 1/400 Imprimé le : 06/04/2023

D



GITES n°7 à 12

a

Accusé de réception en préfecture
023-200034825-20230428-102_23-DE
Date de télétransmission : 04/05/2023
Date de réception préfecture : 04/05/2023

L'ENTRETIEN DE VOTRE DISPOSITIF D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

La garantie d'un bon fonctionnement d'un dispositif d'assainissement non collectif et sa longévité nécessitent un entretien régulier des ouvrages. Ces derniers doivent rester accessibles.

La liste non exhaustive des principales tâches d'exploitation à effectuer est détaillée ci-après.

OUVRAGES DE PRETRAITEMENT

FOSSE SEPTIQUE OU TOUTES EAUX

- ✓ Prévoir une vidange dès lors que le niveau de boues atteint 50% du volume utile de la fosse (à effectuer **en moyenne tous les 4 ans**, selon son utilisation : nombre d'occupants, fréquence d'occupation de l'habitation pour les résidences secondaires,...). La vidange doit obligatoirement être effectuée par une société agréée qui doit vous délivrer un certificat de vidange, à conserver. Elle ne doit pas être effectuée en période hivernale ou dite de hautes eaux (niveau haut des nappes phréatiques) ;
- ✓ Vérifier régulièrement l'état de la fosse, notamment sa corrosion (pour les ouvrages en béton). En cas de corrosion croissante, la ventilation secondaire de la fosse devra être réadaptée.

PREFILTRE (SITUE EN SORTIE DE FOSSE TOUTES EAUX)

- ✓ A nettoyer **2 fois par an** au jet d'eau, afin d'éviter un relargage de matières dans le dispositif de traitement et éviter ainsi son colmatage (il est recommandé d'obstruer la canalisation en sortie de fosse avant l'opération pour éviter tous relargages de boues dans le dispositif de traitement) ;
- ✓ Remplacer le matériau filtrant si nécessaire.

BAC DEGRAISSEUR

- ✓ A nettoyer **au moins 2 fois par an**, et dès lors que la couche de graisses dépasse 15 cm d'épaisseur (enlever la couche de graisse formée en surface, l'égouttée et l'évacuer aux ordures ménagères dans un sac étanche et résistant).

OUVRAGE DE TRAITEMENT

TRANCHEES D'EPANDAGE ET FILTRES A SABLE

Il est recommandé d'ouvrir chaque regard **au moins 2 fois par an**.

- ✓ Regard de répartition :
 - enlever régulièrement les matières qui peuvent s'y déposer, en veillant à ne pas les évacuer vers les drains d'épandage, et nettoyer le regard ;
 - vérifier la bonne répartition des eaux vers chaque départ de drains ;
- ✓ Regard de bouclage :
 - Vérifier l'absence d'eau dans l'ouvrage. En cas de stagnation prolongée, identifier la cause de dysfonctionnement de l'ouvrage (colmatage, filière non adaptée au sol,...) ;
- ✓ Regard de collecte (cas des filières drainées) :
 - Vérifier le bon écoulement des eaux ;
 - Vérifier que son exutoire ne soit pas colmaté.

FILIERES AGREES (FILTRES PLANTES, FILTRES COMPACTS ET MICROSTATIONS)

- ✓ Respecter les consignes d'exploitation du dispositif mentionnées dans le guide d'utilisation remis par le fournisseur ;
- ✓ Dans la plupart des cas, la signature du contrat d'entretien proposé est vivement recommandée, bien que non obligatoire.

POSTE DE RELEVAGE

- ✓ Vérifier son bon fonctionnement **au moins 2 fois par an**, en s'assurant notamment que le flotteur de la pompe ne soit pas coincé ;
- ✓ Nettoyer occasionnellement le poste au jet d'eau.

CONSIGNES GENERALES

- ✓ Ne pas jeter les produits suivants dans votre dispositif d'assainissement :
 - Liquides corrosifs : white spirit, acide, soude,.... ;
 - Huiles de vidange, peinture, médicaments ;
 - Objets susceptibles de colmater les canalisations (serviettes hygiéniques, tampons, lingettes,....) ;
- ✓ Ne pas planter d'arbres à proximité de votre dispositif, pour éviter son colmatage par les racines ;
- ✓ Ne pas stationner ou circuler près de votre dispositif.

Guéret, le 6 avril 2023

**Direction des services techniques
Service Public d'Assainissement Non Collectif
(SPANC)**

Affaire suivie par Nicolas YVERNAULT
Standard : 05 55 41 72 72
Email : spanc@agglom-grandgueret.fr

**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
DU GRAND GUERET
DIR. DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE
ET TOURISTIQUE
29 ROUTE DE COURVILLE - BP 302
23006 GUERET CEDEX**

Réf. : NY n°23/195

Objet : Contrôle de bon fonctionnement d'un dispositif d'assainissement non collectif.

PJ : Rapport de contrôle.

Madame, Monsieur,

Le Service Public d'Assainissement Non Collectif a procédé le 29/03/2023 au contrôle de bon fonctionnement du dispositif d'assainissement non collectif de votre propriété en vente située :

au lieu-dit LAVAUD,
sur la commune de JOUILLAT.

Vous voudrez bien trouver ci-joint le rapport de visite ainsi que les conclusions précisant le cas échéant les délais réglementaires de mise aux normes de l'installation.

Je vous informe que le montant de la redevance de contrôle dans le cadre d'une transaction immobilière s'élève à 143,00 € TTC. Son règlement sera à effectuer lors de la réception du titre exécutoire transmis par la Trésorerie Principale.

Le service reste à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Je vous prie de croire, **Madame, Monsieur**, en l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Le Vice-Président,
en charge de l'eau,
de l'assainissement individuel
et collectif, des eaux pluviales
urbaines et de la GEMAPI

Jacques VELGHE.



Guéret, le 6 avril 2023

**Direction des services techniques
Service Public d'Assainissement Non Collectif
(SPANC)**

Affaire suivie par Nicolas YVERNAULT
Standard : 05 55 41 72 72
Email : spanc@agglo-grandgueret.fr

**Monsieur le Maire
Mairie de JOUILLAT**

Réf. : NY n°23/196

Objet : Contrôle de bon fonctionnement d'un dispositif d'assainissement non collectif.

PJ : Rapport de contrôle.

Dossier : 23101 ZO017201.

Monsieur le Maire,

Le Service Public d'Assainissement Non Collectif a procédé le 29/03/2023 au contrôle de bon fonctionnement du dispositif d'assainissement non collectif d'une propriété en vente située :
au lieu-dit LAVAUD.

Vous voudrez bien trouver ci-joint le rapport de visite ainsi que les conclusions précisant le cas échéant les délais réglementaires de mise aux normes de l'installation.

Le service reste à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Je vous prie de croire, **Monsieur le Maire**, en l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Le Vice-Président,
en charge de l'eau,
de l'assainissement individuel
et collectif, des eaux pluviales
urbaines et de la GEMAPI

Jacques VELGHE.



**VISITE DE DIAGNOSTIC D'UN DISPOSITIF
D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF
RAPPORT DE VISITE**

Numéro de dossier interne : 23101 ZO017201
Commune de JOUILLAT

INFORMATIONS GENERALES :

Date de visite : 29/03/2023
Précédent contrôle : 26/01/2015
Organisme de contrôle : COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU GRAND GUERET
Nom de l'Agent : YVERNAULT Nicolas
Tel. Service : 05-55-41-72-72

COORDONNEES DE L'USAGER :

Nom : COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU
GRAND GUERET
Adresse : SITE DE LAVAUD
LOCAL D'ACCUEIL
23220 JOUILLAT

COORDONNEES DU PROPRIETAIRE :

Nom : COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU GRAND
GUERET
Adresse : DIR. DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE
ET TOURISTIQUE
29 ROUTE DE COURTILLE - BP 302
23006 GUERET CEDEX

SITUATION DU TERRAIN :

Adresse : LAVAUD
Section : ZO
Parcelle : 0172

CARACTERISTIQUES DE L'HABITATION ET DE LA PARCELLE :

Caractéristiques du bâti :

⊕ Type construction : Local divers...

Mode d'alimentation en eau potable :

⊕ Equipement privé : Non
⊕ Type d'alimentation : Publique

Renseignements sur la population :

⊕ Type de résidence : local d'accueil (1 WC + 1 évier)

Caractéristique du terrain et de son environnement :

⊕ Surface de la parcelle : 54922 m²

Traitement des Eaux pluviales :

⊕ Séparées des EU : Collecte séparée eaux ménagères/eaux pluviales. Collecte séparée eaux vannes/eaux pluviales.
⊕ Rejet vers : Autre (cf. Observations)

Contraintes pour l'Assainissement Non Collectif :

- ⊕ Pente (faible, moyenne ou forte) : Moyenne (5-10%)
- ⊕ Présence d'un captage d'eau (puits ou forage) sur le terrain ? : Non

Exutoire pour le système d'assainissement :

- ⊕ Exutoire à proximité : Pas de rejet

DESCRIPTION DU DISPOSITIF EXISTANT

Date de réalisation de la filière d'assainissement non collectif : 1991

Respect des distances minimales :

- ⊕ > 35 m d'un captage d'eau pour consom. humaine : Oui
- ⊕ > 5 m d'une habitation : Oui
- ⊕ > 3 m d'un arbre : Oui
- ⊕ >3 m des limites d'une propriété : Oui

Aménagement du dispositif :

- ⊕ Pas de recouvrement par revêtement étanche : Oui
- ⊕ Pas de circulation ou stationnement de véhicule : Oui
- ⊕ Présence d'un regard de collecte pour les eaux usées: Oui
 - Le regard est il accessible : Oui
 - Si oui le regard présente des signes d'altération ? : Non
 - Stagnation d'eaux dans le regard : Non
 - Dépôt de matière au fond du regard : Oui
 - Odeurs : Non
 - Écoulement correct : Oui

Description du dispositif de PRETRAITEMENT :

⊕ FOSSE TOUTES EAUX :

Accessible : Oui
Volume (m³) : 1,5
Eaux collectées : Toutes eaux

• ETAT FOSSE :

Etat : Correct
Branchement : Corrects
Modèle : Béton
Vidange nécessaire : Non

⊕ VENTILATION :

Etat : Correcte

⊕ ECOULEMENTS :

Etat : Corrects
Eaux non prétraitées : Pas de remarque
Accumulation normale des boues : Oui

Observations sur le prétraitement (état d'ensemble) : présence d'un coffrage dans les WC et de 2 chapeaux de ventilations sur toiture (probablement ventilations primaire et secondaire). Présence en aval de la fosse d'un regard "dégraisseur" (ouvrage béton circulaire avec 2 cloisons siphoides, hauteur d'eau d'environ 7 cm).

⊕ MESURE DU NIVEAU DE BOUE LORS DE LA VISITE :

La hauteur de boues est inférieure à la moitié de la hauteur de la fosse

⊕ ENTRETIEN :

Dernière vidange :

Date : 14/02/2022

Entreprise : KANALIZ - SAS ELO - 11 LA VILLATTE - 23000 SAINTE-FEYRE

Description du dispositif de TRAITEMENT:

⊕ TRANCHEES D'EPAND. FAIBLE PROFONDEUR :

Accessible : Oui

Eaux traitées : Toutes eaux

Etat : Correct

Caractéristiques connues ou relevées: 3 x 20 ml

Etat général du dispositif de traitement :

⊕ Etat des écoulements : Corrects

⊕ Bonne répartition des écoulements : Oui

⊕ Bon fonctionnement des ouvrages : Non contrôlable

⊕ Bon fonctionnement du relevage : Pas de relevage à contrôler

Diagnostic traitement :

⊕ Absence de traitement : Non

⊕ Eaux non traitées: Sans objet

⊕ Bon état d'entretien général : Oui

⊕ Observation :

Salubrité publique :

⊕ Mauvaises odeurs : NV

⊕ Insalubrité pour occupants du bâti : NV

⊕ Insalubrité pour le voisinage : NV

⊕ Nuisances et pollution constatées : NV

⊕ Etat des lieux : Filière satisfaisante

OBSERVATIONS/SYNTHESE:

Le dispositif d'assainissement non collectif se compose :

- de 2 regards successifs collectant les eaux usées (1 WC + 1 lave-mains) ;
- d'une fosse toutes eaux béton de 1500 L ;
- d'un regard "dégraisseur" via 2 cloisons siphoides ;
- d'un dispositif de traitement via 3 tranchées d'épandage d'environ 20 m chacune.

Il est complet et satisfaisant au titre de l'arrêté du 27 avril 2012.

Le local étant inoccupé (contrôle demandé hors saison touristique), le bon fonctionnement du dispositif n'est pas contrôlable (bien que probable, aucun dysfonctionnement déclaré jusqu'alors).

Il est nécessaire :

- de nettoyer le 1er regard de collecte, le regard "dégraisseur" et le regard de répartition (présence de terre) ;
- de remplacer le couvercle du regard de répartition (cassé).

L'acquéreur doit être informé des opérations nécessaires à effectuer pour le bon fonctionnement du dispositif (fiche jointe au présent rapport - liste des préconisations non exhaustives).

Le schéma joint au présent dossier est un croquis effectué à titre indicatif et ne constitue en aucun cas un plan de récolement.

L'intervention du service ne porte que sur les éléments visibles et accessibles de l'installation au moment de la visite.

Ce document est valable 3 ans à compter de la date du contrôle dans le cadre d'une vente immobilière, et n'est valable que dans sa totalité.

Il ne préjuge pas des modifications futures sur les caractéristiques de l'habitation (notamment sur le nombre de pièces principales, le nombre d'habitants, le type de résidence (principale ou secondaire), etc...).

Il sera nul de plein droit si l'actuel propriétaire ou l'acquéreur éventuel procède à des interventions de nature à modifier le constat établi.

EVALUATION DE LA FILIERE D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

Problèmes constatés sur l'installation	Zone à enjeux sanitaire ou environnementaux		
	<input checked="" type="checkbox"/> : Non	<input type="checkbox"/> : Enjeux sanitaires	<input type="checkbox"/> : Enjeux environnementaux
<input type="checkbox"/> Absence d'Installation	Non respect de l'article L.1331-1-1- du code de la santé publique		
	<ul style="list-style-type: none"> Mise en demeure de réaliser une installation conforme Travaux à réaliser dans les meilleurs délais 		
<input type="checkbox"/> Défaut de sécurité sanitaire (contact direct, transmission de maladies par vecteurs, nuisances olfactives récurrentes) <input type="checkbox"/> Défaut de structure ou de fermeture des ouvrages constituant l'installation <input type="checkbox"/> Implantation à moins de 35 mètres en amont hydraulique d'un puits privé déclaré et utilisé pour l'alimentation en eau potable d'un bâtiment ne pouvant pas être raccordé au réseau public de distribution	Installation non-conforme >Danger pour la santé des personnes Article 4 cas a)		
	<ul style="list-style-type: none"> Travaux obligatoires sous 4 ans Travaux dans un délai de 1 an si vente 		
<input type="checkbox"/> Installation incomplète <input type="checkbox"/> Installation significativement sous-dimensionnée <input type="checkbox"/> Installation présentant des dysfonctionnements majeurs	Installation non-conforme Article 4 – cas c)	Installation non-conforme >Danger pour la santé des personnes Article 4 – cas a)	Installation non-conforme >Risque environnemental avéré Article 4 – cas b)
	<ul style="list-style-type: none"> Travaux dans un délai de 1 an si vente 	<ul style="list-style-type: none"> Travaux obligatoires sous 4 ans Travaux dans un délai de 1 an si vente 	<ul style="list-style-type: none"> Travaux obligatoire sous 4 ans Travaux dans un délai de 1 an si vente
<input checked="" type="checkbox"/> Installation présentant des défauts d'entretien ou une usure de l'un de ses éléments constitutifs	>	<ul style="list-style-type: none"> Liste de recommandations pour améliorer le fonctionnement de l'installation <ul style="list-style-type: none"> - nettoyer le regard de collecte (présence de terre autour de la cunette) - nettoyer le regard "dégraisseur" - nettoyer le regard de répartition et remplacer le couvercle béton (cassé) - répartition préférentielle sur le drain central 	

> : votre situation, si travaux nécessaires. Si rien n'est coché : absence de défaut pour les installations.

Certains faits mentionnés dans ce document peuvent être basés sur les dires du propriétaire de l'installation. Dans ce cas, la Communauté d'Agglomération du Grand Guéret décline toutes responsabilités si des informations erronées ont été données.

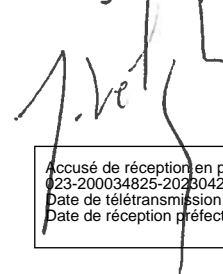
Le rapport de visite est établi en trois exemplaires dont un est remis au propriétaire du dispositif d'assainissement, et un autre est transmis à la mairie.

Fait le 06/04/2023

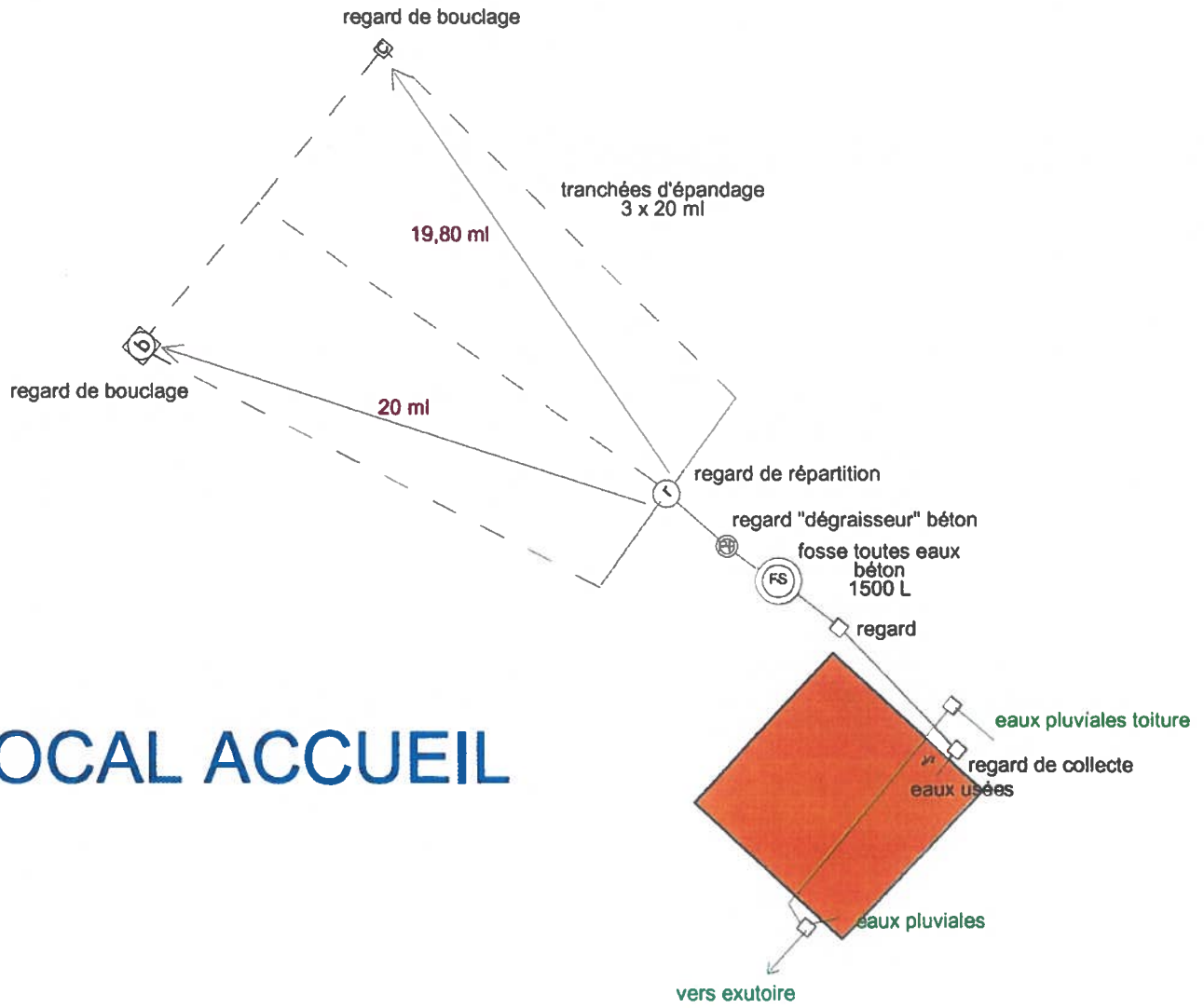
Le Vice-Président en charge de l'eau,
de l'assainissement individuel et collectif,
des eaux pluviales urbaines et de la GEMAPI
Jacques VELGHE

à GUERET

signature,




Accusé de réception en préfecture
023-200034825-20230428-102_23-DE
Date de télétransmission : 04/05/2023
Date de réception préfecture : 04/05/2023



LOCAL ACCUEIL

L'ENTRETIEN DE VOTRE DISPOSITIF D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

La garantie d'un bon fonctionnement d'un dispositif d'assainissement non collectif et sa longévité nécessitent un entretien régulier des ouvrages. Ces derniers doivent rester accessibles.

La liste non exhaustive des principales tâches d'exploitation à effectuer est détaillée ci-après.

OUVRAGES DE PRETRAITEMENT

FOSSE SEPTIQUE OU TOUTES EAUX

- ✓ Prévoir une vidange dès lors que le niveau de boues atteint 50% du volume utile de la fosse (à effectuer **en moyenne tous les 4 ans**, selon son utilisation : nombre d'occupants, fréquence d'occupation de l'habitation pour les résidences secondaires,...). La vidange doit obligatoirement être effectuée par une société agréée qui doit vous délivrer un certificat de vidange, à conserver. Elle ne doit pas être effectuée en période hivernale ou dite de hautes eaux (niveau haut des nappes phréatiques) ;
- ✓ Vérifier régulièrement l'état de la fosse, notamment sa corrosion (pour les ouvrages en béton). En cas de corrosion croissante, la ventilation secondaire de la fosse devra être réadaptée.

PREFILTRE (SITUE EN SORTIE DE FOSSE TOUTES EAUX)

- ✓ A nettoyer **2 fois par an** au jet d'eau, afin d'éviter un relargage de matières dans le dispositif de traitement et éviter ainsi son colmatage (il est recommandé d'obstruer la canalisation en sortie de fosse avant l'opération pour éviter tous relargages de boues dans le dispositif de traitement) ;
- ✓ Remplacer le matériau filtrant si nécessaire.

BAC DEGRAISSEUR

- ✓ A nettoyer **au moins 2 fois par an**, et dès lors que la couche de graisses dépasse 15 cm d'épaisseur (enlever la couche de graisse formée en surface, l'égouttée et l'évacuer aux ordures ménagères dans un sac étanche et résistant).

OUVRAGE DE TRAITEMENT

TRANCHEES D'EPANDAGE ET FILTRES A SABLE

Il est recommandé d'ouvrir chaque regard **au moins 2 fois par an**.

- ✓ Regard de répartition :
 - enlever régulièrement les matières qui peuvent s'y déposer, en veillant à ne pas les évacuer vers les drains d'épandage, et nettoyer le regard ;
 - vérifier la bonne répartition des eaux vers chaque départ de drains ;
- ✓ Regard de bouclage :
 - Vérifier l'absence d'eau dans l'ouvrage. En cas de stagnation prolongée, identifier la cause de dysfonctionnement de l'ouvrage (colmatage, filière non adaptée au sol,....) ;
- ✓ Regard de collecte (cas des filières drainées) :
 - Vérifier le bon écoulement des eaux ;
 - Vérifier que son exutoire ne soit pas colmaté.

FILIERES AGREEES (FILTRES PLANTES, FILTRES COMPACTS ET MICROSTATIONS)

- ✓ Respecter les consignes d'exploitation du dispositif mentionnées dans le guide d'utilisation remis par le fournisseur ;
- ✓ Dans la plupart des cas, la signature du contrat d'entretien proposé est vivement recommandée, bien que non obligatoire.

POSTE DE RELEVAGE

- ✓ Vérifier son bon fonctionnement **au moins 2 fois par an**, en s'assurant notamment que le flotteur de la pompe ne soit pas coincé ;
- ✓ Nettoyer occasionnellement le poste au jet d'eau.

CONSIGNES GENERALES

- ✓ Ne pas jeter les produits suivants dans votre dispositif d'assainissement :
 - Liquides corrosifs : white spirit, acide, soude,.... ;
 - Huiles de vidange, peinture, médicaments ;
 - Objets susceptibles de colmater les canalisations (serviettes hygiéniques, tampons, lingettes,....) ;
- ✓ Ne pas planter d'arbres à proximité de votre dispositif, pour éviter son colmatage par les racines ;
- ✓ Ne pas stationner ou circuler près de votre dispositif.

Guéret, le 6 avril 2023

**Direction des services techniques
Service Public d'Assainissement Non Collectif
(SPANC)**

Affaire suivie par Nicolas YVERNAULT
Standard : 05 55 41 72 72
Email : spanc@agglo-grandgueret.fr

**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
DU GRAND GUERET
DIR. DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE
ET TOURISTIQUE
29 ROUTE DE COURVILLE - BP 302
23006 GUERET CEDEX**

Réf. : NY n°23/197

Objet : Contrôle de bon fonctionnement d'un dispositif d'assainissement non collectif.

PJ : Rapport de contrôle.

Madame, Monsieur,

Le Service Public d'Assainissement Non Collectif a procédé le 29/03/2023 au contrôle de bon fonctionnement du dispositif d'assainissement non collectif de votre propriété en vente située :

au lieu-dit LAVAUD,
sur la commune de JOUILLAT.

Vous voudrez bien trouver ci-joint le rapport de visite ainsi que les conclusions précisant le cas échéant les délais réglementaires de mise aux normes de l'installation.

Je vous informe que le montant de la redevance de contrôle dans le cadre d'une transaction immobilière s'élève à 143,00 €TTC. Son règlement sera à effectuer lors de la réception du titre exécutoire transmis par la Trésorerie Principale.

Le service reste à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Je vous prie de croire, **Madame, Monsieur**, en l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Le Vice-Président,
en charge de l'eau,
de l'assainissement individuel
et collectif, des eaux pluviales
urbaines et de la GEMAPI

Jacques VELGHE.



Guéret, le 6 avril 2023

**Direction des services techniques
Service Public d'Assainissement Non Collectif
(SPANC)**

Affaire suivie par Nicolas YVERNAULT
Standard : 05 55 41 72 72
Email : spanc@agglomeration-grandgueret.fr

**Monsieur le Maire
Mairie de JOUILLAT**

Réf. : NY n°23/198

Objet : Contrôle de bon fonctionnement d'un dispositif d'assainissement non collectif.

PJ : Rapport de contrôle.

Dossier : 23101 ZO017203.

Monsieur le Maire,

Le Service Public d'Assainissement Non Collectif a procédé le 29/03/2023 au contrôle de bon fonctionnement du dispositif d'assainissement non collectif d'une propriété en vente située :
au lieu-dit LAVAUD.

Vous voudrez bien trouver ci-joint le rapport de visite ainsi que les conclusions précisant le cas échéant les délais réglementaires de mise aux normes de l'installation.

Le service reste à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Je vous prie de croire, **Monsieur le Maire**, en l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Le Vice-Président,
en charge de l'eau,
de l'assainissement individuel
et collectif, des eaux pluviales
urbaines et de la GEMAPI

Jacques VÉLIGHE.





**VISITE DE DIAGNOSTIC D'UN DISPOSITIF
D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF
RAPPORT DE VISITE**

Numéro de dossier interne : 23101 Z0017203
Commune de JOUILLAT

INFORMATIONS GENERALES :

Date de visite : 29/03/2023
Précédent contrôle : 26/01/2015
Refus de visite : Non
Organisme de contrôle : COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU GRAND GUERET
Nom de l'Agent : YVERNAULT Nicolas
Tel. Service : 05-55-41-72-72

COORDONNEES DE L'USAGER :

Nom : COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU
GRAND GUERET
Prénom :
Adresse : RESTAURANT/TOILETTES PUBLICS
SITE DE LAVAUD
23220 JOUILLAT

COORDONNEES DU PROPRIETAIRE :

Nom : COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU GRAND
GUERET
Prénom :
Adresse : DIR. DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE
ET TOURISTIQUE
29 ROUTE DE COURTILLE - BP 302
23006 GUERET CEDEX

SITUATION DU TERRAIN :

Adresse : LAVAUD
Section : ZO
Parcelle : 0172

CARACTERISTIQUES DE L'HABITATION ET DE LA PARCELLE :

Mode d'alimentation en eau potable :

- ⊕ Equipement privé : Non
- ⊕ Type d'alimentation : Publique

Renseignements sur la population :

- ⊕ Type de résidence : Restaurant et toilettes publiques

Caractéristique du terrain et de son environnement :

- ⊕ Surface de la parcelle : 54922 m²

Traitement des Eaux pluviales :

- ⊕ Séparées des EU : Collecte séparée eaux ménagères/eaux pluviales. Collecte séparée eaux vannes/eaux pluviales.
- ⊕ Rejet vers : Autre (cf. Observations)

Accusé de réception en préfecture
023-200034825-20230428-102_23-DE
Date de télétransmission : 04/05/2023
Date de réception préfecture : 04/05/2023

Contraintes pour l'Assainissement Non Collectif :

- ⊕ Pente (faible, moyenne ou forte) : Faible (<5%)
- ⊕ Présence d'un captage d'eau (puits ou forage) sur le terrain ? : Non

DESCRIPTION DU DISPOSITIF EXISTANT

Date de réalisation de la filière d'assainissement non collectif : 1991

- ⊕ Présence d'un regard de collecte pour les eaux usées: Oui
 - Le regard est il accessible : Oui
 - Si oui le regard présente des signes d'altération ? : Non
 - Stagnation d'eaux dans le regard : Non
 - Dépôt de matière au fond du regard : Non
 - Odeurs : Non
 - Écoulement correct : Oui

Description du dispositif de PRETRAITEMENT :

⊕ FOSSE TOUTES EAUX :

- Accessible : Oui
- Volume (m³) : Absence d'informations
- Eaux collectées : Toutes eaux (partie « restaurant »)

• ETAT FOSSE :

- Etat : Correct
- Branchement : Corrects
- Modèle : Béton
- Vidange nécessaire : Oui

⊕ VENTILATION :

- Etat : Absente

⊕ ECOULEMENTS :

- Etat : Corrects
- Eaux non prétraitées : Pas de remarque
- Accumulation normale des boues : Oui
- Observations sur le prétraitement (état d'ensemble) : la collecte des eaux usées des WC publics, bien que probable, n'a pu être vérifiée (local fermé). Un petit regard siphonide collecte des eaux de ruissellement à l'arrière du restaurant et les évacue dans la fosse toutes eaux. Fosse légèrement corrodée.

⊕ MESURE DU NIVEAU DE BOUE LORS DE LA VISITE :

- La hauteur de boues est supérieure à la moitié de la hauteur de la fosse

⊕ ENTRETIEN :

- Dernière vidange : Date : 14/02/2022
- Entreprise : KANALIZ - SAS ELO - 11 LA VILLATTE - 23000 SAINTE-FEYRE
- Observations : vidange à prévoir

Description du dispositif de TRAITEMENT:

⊕ TRANCHEES D'EPAND. FAIBLE PROFONDEUR (sus réserves):

Accessible : Non

Eaux traitées : Toutes eaux

Etat : Non constaté

Caractéristiques connues ou relevées: Absence d'informations

Etat général du dispositif de traitement :

⊕ Etat des écoulements : Non contrôlable

⊕ Bonne répartition des écoulements : Non contrôlable

⊕ Bon fonctionnement des ouvrages : Non contrôlable

⊕ Bon fonctionnement du relevage : Pas de relevage à contrôler

Diagnostic traitement :

⊕ Absence de traitement : Possible

⊕ Bon état d'entretien général : Non

⊕ Observation : tranchées d'épandage supposées lors d'un contrôle réalisé en 2015 mais sans aucune certitude (absence de regards d'accès). Configuration du terrain non adaptée pour un traitement par épandage (surface imperméabilisée).

Salubrité publique :

⊕ Mauvaises odeurs : NV

⊕ Insalubrité pour occupants du bâti. : NV

⊕ Insalubrité pour le voisinage : NV

⊕ Nuisances et pollution constatées : NV

⊕ **Etat des lieux : Non conforme**

OBSERVATIONS/SYNTHESE:

Le dispositif d'assainissement non collectif se compose :

- de regards de collecte des eaux usées au niveau du restaurant (bon écoulement) ;
- d'une fosse toutes eaux béton de volume indéterminé, recevant les eaux usées du restaurant et à priori des WC publics ;
- d'une évacuation des eaux usées prétraitées à priori par infiltration dans le sol (tranchées d'épandage possible, sans certitude).

Le restaurant étant fermé (contrôle demandé hors saison touristique), l'impact éventuel du dispositif n'est pas contrôlable (aucun impact n'a été déclaré au service jusqu'alors).

Au regard de l'arrêté du 27 avril 2012, le dispositif d'assainissement :

- est incomplet (absence de dispositif de traitement réglementaire) ;
- présente un défaut d'entretien (vidange de la fosse toutes eaux nécessaire).

Il est donc non conforme.

La réhabilitation du dispositif est réglementairement obligatoire dans un délai de 1 an en cas de vente de l'habitation (à compter de la signature de l'acte de vente).

Du fait de la vétusté de l'installation, la reprise complète est à envisager. La déconnexion du regard siphoné situé à l'arrière du restaurant devra être envisagée (ne pas évacuer d'eaux parasites dans le dispositif d'assainissement).

La réalisation d'une étude de sols et de conception de filière, par un bureau d'études spécialisé, est nécessaire pour déterminer la filière la mieux adaptée au contexte local.

Il sera obligatoire avant tous travaux de déposer un dossier de demande d'installation auprès du SPANC afin d'obtenir l'accord de ce dernier et du Maire de la commune sur le projet présenté.

Les contrôles de conception et de bonne implantation (phase projet) et de bonne exécution des travaux, obligatoires, devant être réalisés par le SPANC, sont financés par des redevances de contrôle à la charge du pétitionnaire.

En cas de vente de l'habitation, l'acquéreur sera assujéti à une pénalité financière annuelle s'il n'a pas procédé à la mise en conformité du dispositif d'assainissement dans un délai raisonnable.

Le schéma joint au présent dossier est un croquis effectué à titre indicatif et ne constitue en aucun cas un plan de récolement.

L'intervention du service ne porte que sur les éléments visibles et accessibles de l'installation au moment de la visite.

Ce document est valable 3 ans à compter de la date du contrôle dans le cadre d'une vente immobilière, et n'est valable que dans sa totalité.

Il ne préjuge pas des modifications futures sur les caractéristiques de l'habitation (notamment sur le nombre de pièces principales, le nombre d'habitants, le type de résidence (principale ou secondaire), etc...).

Il sera nul de plein droit si l'actuel propriétaire ou l'acquéreur éventuel procède à des interventions de nature à modifier le constat établi.

EVALUATION DE LA FILIERE D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

Problèmes constatés sur l'installation	Zone à enjeux sanitaire ou environnementaux		
	<input checked="" type="checkbox"/> : Non	<input type="checkbox"/> : Enjeux sanitaires	<input type="checkbox"/> : Enjeux environnementaux
<input type="checkbox"/> Absence d'installation	Non respect de l'article L.1331-1-1- du code de la santé publique		
	<ul style="list-style-type: none"> Mise en demeure de réaliser une installation conforme Travaux à réaliser dans les meilleurs délais 		
<input type="checkbox"/> Défaut de sécurité sanitaire (contact direct, transmission de maladies par vecteurs, nuisances olfactives récurrentes) <input type="checkbox"/> Défaut de structure ou de fermeture des ouvrages constituant l'installation <input type="checkbox"/> Implantation à moins de 35 mètres en amont hydraulique d'un puits privé déclaré et utilisé pour l'alimentation en eau potable d'un bâtiment ne pouvant pas être raccordé au réseau public de distribution	Installation non-conforme > Danger pour la santé des personnes Article 4 cas a)		
	<ul style="list-style-type: none"> Travaux obligatoires sous 4 ans Travaux dans un délai de 1 an si vente 		
<input checked="" type="checkbox"/> Installation incomplète <input type="checkbox"/> Installation significativement sous-dimensionnée <input type="checkbox"/> Installation présentant des dysfonctionnements majeurs	Installation non-conforme Article 4 – cas c)	Installation non-conforme > Danger pour la santé des personnes Article 4 – cas a)	Installation non-conforme > Risque environnemental avéré Article 4 – cas b)
	>	<ul style="list-style-type: none"> Travaux dans un délai de 1 an si vente 	<ul style="list-style-type: none"> Travaux obligatoires sous 4 ans Travaux dans un délai de 1 an si vente
<input checked="" type="checkbox"/> Installation présentant des défauts d'entretien ou une usure de l'un de ses éléments constitutifs	> <ul style="list-style-type: none"> Liste de recommandations pour améliorer le fonctionnement de l'installation - prévoir la vidange de la fosse toutes eaux par une société agréée 		

> : votre situation, si travaux nécessaires. Si rien n'est coché : absence de défaut pour les installations.

Certains faits mentionnés dans ce document peuvent être basés sur les dires du propriétaire de l'installation. Dans ce cas, la Communauté d'Agglomération du Grand Guéret décline toutes responsabilités si des informations erronées ont été données.

Le rapport de visite est établi en trois exemplaires dont un est remis au propriétaire du dispositif d'assainissement, et un autre est transmis à la mairie.

Fait le 06/04/2023

Le Vice-Président en charge de l'eau,
de l'assainissement individuel et collectif,
des eaux pluviales urbaines et de la GEMAPI
Jacques VELGHE

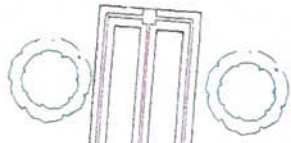
à GUERET

signature,



Accusé de réception en préfecture
023-200034003-20230428-102-23-DE
Date de télétransmission : 04/05/2023
Date de réception originale : 04/05/2023

Espace mini-golf

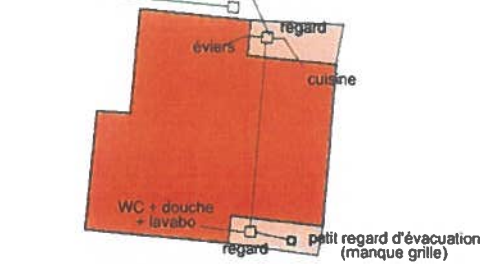


méconnaissance du mode d'évacuation
des eaux usées

fosse toutes eaux béton



eaux pluviales



RESTAURANT + WC PUBLICS

Accusé de réception en préfecture
023-200034825-20230428-102_23-DE
Date de télétransmission : 04/05/2023
Date de réception préfecture : 04/05/2023

L'ENTRETIEN DE VOTRE DISPOSITIF D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

La garantie d'un bon fonctionnement d'un dispositif d'assainissement non collectif et sa longévité nécessitent un entretien régulier des ouvrages. Ces derniers doivent rester accessibles.

La liste non exhaustive des principales tâches d'exploitation à effectuer est détaillée ci-après.

OUVRAGES DE PRETRAITEMENT

FOSSÉ SEPTIQUE OU TOUTES EAUX

- ✓ Prévoir une vidange dès lors que le niveau de boues atteint 50% du volume utile de la fosse (à effectuer **en moyenne tous les 4 ans**, selon son utilisation : nombre d'occupants, fréquence d'occupation de l'habitation pour les résidences secondaires,...). La vidange doit obligatoirement être effectuée par une société agréée qui doit vous délivrer un certificat de vidange, à conserver. Elle ne doit pas être effectuée en période hivernale ou dite de hautes eaux (niveau haut des nappes phréatiques) ;
- ✓ Vérifier régulièrement l'état de la fosse, notamment sa corrosion (pour les ouvrages en béton). En cas de corrosion croissante, la ventilation secondaire de la fosse devra être réadaptée.

PREFILTRE (SITUE EN SORTIE DE FOSSE TOUTES EAUX)

- ✓ A nettoyer **2 fois par an** au jet d'eau, afin d'éviter un relargage de matières dans le dispositif de traitement et éviter ainsi son colmatage (il est recommandé d'obstruer la canalisation en sortie de fosse avant l'opération pour éviter tous relargages de boues dans le dispositif de traitement) ;
- ✓ Remplacer le matériau filtrant si nécessaire.

BAC DEGRAISSEUR

- ✓ A nettoyer **au moins 2 fois par an**, et dès lors que la couche de graisses dépasse 15 cm d'épaisseur (enlever la couche de graisse formée en surface, l'égouttée et l'évacuer aux ordures ménagères dans un sac étanche et résistant).

OUVRAGE DE TRAITEMENT

TRANCHEES D'EPANDAGE ET FILTRES A SABLE

Il est recommandé d'ouvrir chaque regard **au moins 2 fois par an**.

- ✓ Regard de répartition :
 - enlever régulièrement les matières qui peuvent s'y déposer, en veillant à ne pas les évacuer vers les drains d'épandage, et nettoyer le regard ;
 - vérifier la bonne répartition des eaux vers chaque départ de drains ;
- ✓ Regard de bouclage :
 - Vérifier l'absence d'eau dans l'ouvrage. En cas de stagnation prolongée, identifier la cause de dysfonctionnement de l'ouvrage (colmatage, filière non adaptée au sol,....) ;
- ✓ Regard de collecte (cas des filières drainées) :
 - Vérifier le bon écoulement des eaux ;
 - Vérifier que son exutoire ne soit pas colmaté.

FILIERES AGREEES (FILTRES PLANTES, FILTRES COMPACTS ET MICROSTATIONS)

- ✓ Respecter les consignes d'exploitation du dispositif mentionnées dans le guide d'utilisation remis par le fournisseur ;
- ✓ Dans la plupart des cas, la signature du contrat d'entretien proposé est vivement recommandée, bien que non obligatoire.

POSTE DE RELEVAGE

- ✓ Vérifier son bon fonctionnement **au moins 2 fois par an**, en s'assurant notamment que le flotteur de la pompe ne soit pas coincé ;
- ✓ Nettoyer occasionnellement le poste au jet d'eau.

CONSIGNES GENERALES

- ✓ Ne pas jeter les produits suivants dans votre dispositif d'assainissement :
 - Liquides corrosifs : white spirit, acide, soude,.... ;
 - Huiles de vidange, peinture, médicaments ;
 - Objets susceptibles de colmater les canalisations (serviettes hygiéniques, tampons, lingettes,....) ;
- ✓ Ne pas planter d'arbres à proximité de votre dispositif, pour éviter son colmatage par les racines ;
- ✓ Ne pas stationner ou circuler près de votre dispositif.