



Atelier thématique : Intégration dans la Charte des Aménageurs privés

2^{ème} réunion pour la constitution du Groupe de Travail

Compte-rendu de la réunion du 15 février 2012

Liste des participants et personnes informées :

Nom	Organisme	P	I
ACOULON Bruno	POLOPLAST		X
ALIS Thierry	CAM		X
ARNOUX Camille	Fondasol	X	
BARBET Philippe	CABM	X	
BENEDETTI Michel	Prés. Charte LR	X	
BESSIERE Guy	SWELIA		X
BOY Laurence	Egis france	X	
CANTAREL Laetitia	Charte LR	X	
DAGNEAUX Héloïse	AZUR environnement	X	
DUBOIS Nicolas	CAM / DEA	X	
LUMIERE Fabrice	Grand Narbonne		X
MALLET Bernard	Canalisateurs de France		X
MARTIN Philippe	CABM	X	
MEDJANI Marc	PMCA		X
MURA Alexis	Cabinet Gaxieu	X	
NIDECKER Georges	Cabinet Merlin	X	
RANZ Catherine	Verseau	X	
SALLE Bénédicte	CAM		X
SAMUEL Simon	Fondasol		X
VALLEJO Sergio	CharteLR / Verseau	X	
VANALDEWERELD Hervé	Groupe Angelotti/SNAL	X	



P : Participe, I : Informé

Nos remerciements vont à la CABM qui nous accueille dans ses locaux pour cette réunion.

Suivi des modifications

Date	Nom	Modifications
20-02-2012	Laetitia Cantarel	Version initiale pour correction
13-03-2012	Nicolas Dubois	Modifications

Mise en place du sous groupe de travail « Cadre d'intégration dans la Charte des aménageurs privés » (extrait du compte rendu de la réunion du 8 juillet 2011)

La part de l'assainissement collectif réalisée sous maîtrise d'ouvrage privée peut avoir une proportion importante dans certaines collectivités. Or, ces ouvrages sont, dans la plupart des cas, rétrocédés au domaine public après leur réalisation. Ainsi, la charge de l'exploitation et de la réhabilitation incombe aux collectivités d'où la nécessité de s'assurer que ces ouvrages respectent des critères de qualités similaires aux exigences de la Charte.

A ce jour la Charte LR, tout comme la plupart des Chartes Régionales, ne prend pas en compte les aménageurs privés.

Fort de ce constat, le comité de suivi de la Charte LR a souhaité prendre contact avec le Syndicat National des Aménageurs Lotisseurs (SNAL) afin de réfléchir sur les modalités d'intégration de cet acteur.

Le SNAL est l'unique organisation représentant les professionnels de l'aménagement privé en France. En Languedoc-Roussillon, les adhérents du SNAL représentent 70% des réalisations. Le SNAL définit les pratiques professionnelles, une charte éthique et les règles déontologiques de la profession. Il veille au respect de ces règles.

La CABM travaille actuellement sur la réalisation d'un cahier des prescriptions techniques basé sur la Charte, et :

- Veille au contrôle en amont du projet et donne son avis technique,
- organise un suivi des réalisations par le délégataire,
- Conditionne la rétrocession dans le domaine public sur la base des DOE, DIUO, essais d'étanchéité, essais de compactage, etc.

Le groupe de travail est convenu de la nécessité de prendre en compte le contexte particulier de la sphère privée notamment sur le plan des marchés publics qui ne les concernent pas. Néanmoins, les exigences techniques et l'enchaînement des étapes clés doivent rester les mêmes. De plus, l'intégration des aménageurs lotisseurs ne doit pas se limiter au réseau du SNAL.

Le groupe de travail a décidé de constituer un Atelier thématique portant sur la :

- Consultation des MOA de la Région (notamment Agglo) sur le sujet,
- réalisation d'un cahier de prescriptions techniques type,
- réalisation de fiches d'informations techniques (sur le rôle de chacun dans le déroulement d'une opération d'aménagement privée),
- réalisation d'1 ou 2 chantiers pilotes courant 2012 (sous réserve de validation par le COPIL).

Ordre du jour

Adaptation de la Charte Qualité des réseaux d'assainissement LR pour les Aménageurs privés

Les principaux thèmes et questions évoqués lors de cette réunion :

- Comment la collectivité peut imposer des contraintes, jusqu'à quel degré et à quel moment ?
- Absence de normalisation concernant le branchement des particuliers aux réseaux d'assainissement.
- Nécessité d'un outil sur le choix du MOE
- Quels engagements de la collectivité ?

Il a été décidé lors de ce deuxième atelier :

- de rédiger un outil sur le choix du MOE,
- de réunir les documents nécessaires (prescriptions techniques, guides, fiches,...) déjà établis par les principaux Maîtres d'ouvrages publics ayant travaillé sur ce sujet, pour constituer un cahier de prescriptions techniques type,
- de faire valider et signer ce texte lors d'une manifestation (Hydrogaïa ou réunion officielle),
- d'organiser des réunions de travail pour aboutir sur les points précédents.

Quelques éléments de la discussion lors de l'adaptation du texte de la charte :

Rapidement, la discussion est engagée sur le Cahier des prescriptions techniques (CPT) type et sur la réalisation d'un guide accompagnant la charte Qualité.

M. Martin indique que le CPT se destine aux MOE et que chaque collectivité peut réaliser un guide, en parallèle de la Charte, à destination des Aménageurs privés. Ce guide traduit les intentions de la collectivité et propose une assistance technique. Avec ces 2 documents, la collectivité peut imposer des contraintes plus ou moins fortes.

M. Benedetti rappelle que ces contraintes doivent toujours s'appuyer sur des normes existantes.

Suite à l'adaptation du texte de la Charte, la discussion s'oriente ensuite vers le problème de rétrocessions et servitudes des ouvrages dans le domaine Public. En effet, même si le chantier est réalisé sous Charte Qualité, il l'est jusqu'à la réception de l'ouvrage. Le branchement du particulier au réseau d'assainissement n'est ni contrôlé ni normalisé et il est souvent fait à l'économie (M.Martin).

Hors, il existe des normes pour le branchement des particuliers en électricité (M.Nidecker), mais rien de tel pour les réseaux d'assainissement.

M.Dubois indique qu'il doit être possible de demander des minimas pour la mise en service du réseau d'assainissement. L'agglomération de Montpellier propose un guide simplifié sur la mise en service pour les Aménageurs privés et les MOE. Ces documents doivent permettre de valider la mise en exploitation des réseaux par la transmission des contrôles obligatoires (ITV, étanchéité, compactages, récolements et vérification des réalisations conformes aux règles de l'art par une visite technique).

La problématique est plus complexe lorsque les réseaux se réalisent en plusieurs phases, (Une phase canalisation avant promoteurs et une phase branchements après promoteurs...) qui sont souvent espacées de plusieurs mois (délai de construction des bâtiments)

En tout état de cause la vérification des raccordements des lots sur les branchements individuels doit pouvoir être contrôlé par la collectivité ou son exploitant.

Un lien devrait pouvoir se faire entre l'aménageur et la collectivité pour s'assurer des conformités de raccordement. Mais cette démarche ne peut bloquer la charte car cela concerne des raccordements privés.

Même si des boîtes de branchements verrouillés existent, cette phase est très difficile à gérer (M.Martin).

Il n'existe pas de contrôle de conformité, personne ne gère qui enlève le bouchon (M.Vanaldewereld).

M.Martin demande à quel moment la collectivité peut imposer des règles.

M.Vanaldewereld indique que c'est possible dans le cahier des charges.

Peut-on envisager la possibilité d'établir un forfait de contrôle de conformité du raccordement de l'eau potable et du réseau d'assainissement, afin que les réseaux privés n'apportent pas de pollution dans les réseaux publics qui suivent une éthique? (M Martin)

M.Nidecker insiste sur le fait qu'il faut un engagement des partenaires ; il faut solliciter la collectivité pour valider le projet.

La partie sur les contrôles préalables à la réception des travaux amène la discussion sur les plans de récolement. La nouvelle norme va imposer qu'un géomètre certifié COFRAC réalise les plans de récolement à l'avancement du chantier. Le maître d'ouvrage peut refuser l'entreprise si elle n'est pas accréditée COFRAC.

Enfin, devant la nécessité de créer un outil sur le choix du MOE, M.Dubois s'engage à rédiger un texte proposant des prescriptions à intégrer aux consultations de MOE pour obtenir des offres répondant aux critères d'exigences de qualité et de rendu similaires aux consultations publiques.

Agenda proposée

- *4 avril (lieu à définir)* - troisième réunion du groupe de travail
- *Date à définir* - Faire une présentation "journée d'information"