



**COMPTE RENDU DE CONTROLE DE FONCTIONNEMENT ET D'ENTRETIEN DES
DISPOSITIFS D'ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL**

(Conformément à l'article L.2224-8 du Code Général des Collectivités Territoriales)

N° Dossiers : 05-022-012 (Habitation et pool-house)

06-022-003 (Gîte N°1)

06-022-004 (Gîtes N°2 et 3)

Commune de : **ASNIÈRES - LA – GIRAUD**

Concerne l'installation : 2 IMPASSE DE LA RIVIÈRE - "LE MOULIN DE LA LAIGNE"

Date du contrôle : 02/03/2022

Personne(s) rencontrée(s) : Mr NAIT-BACHIR et Me MORIN

IDENTIFICATION

IDENTIFICATION DU PROPRIETAIRE :

NOM / Prénom : Monsieur NAIT-BACHIR SAMIR

Adresse : 2 IMPASSE DE LA RIVIÈRE - "LE MOULIN DE LA LAIGNE" - 17400 ASNIÈRES - LA - GIRAUD

Téléphone : 06.17.57.74.86 / 06.25.75.77.51

IDENTIFICATION DE L'OCCUPANT DE L'IMMEUBLE :

NOM / Prénom : Monsieur NAIT-BACHIR SAMIR

RENSEIGNEMENTS CONCERNANT L'IMMEUBLE

Type d'immeuble : Ensemble immobilier

Résidences : principale et gîtes non habitables

Nombre de pièces principales : 5

Nombre d'usagers : 2

Superficie totale de la parcelle : 2 213m²

Section et n° de parcelle : A 993, 825, 473, 474, 480, 994, 995, 996

Année de construction de l'immeuble : Inconnue

Date de la réalisation de l'assainissement : 29/05/2006

Consommation en eau potable (m³/an) : Inconnue

Un puits ou forage est-il présent à moins de 35 m de l'assainissement ? Oui

Si oui, le puits/forage :

- **est utilisé pour :** Aucun
- **est déclaré en mairie :** Inconnue

RAPPEL DES PRESCRIPTIONS OU RECOMMANDATIONS EMISES LORS DU PRECEDENT CONTROLE

Date du précédent contrôle : 15/02/2019

Rappel des prescriptions ou recommandations :

Le dispositif d'assainissement est commun à 3 propriétés (dossier 06-022-004, 06-022-003, 05-022-012) voir plan ci-joint.

L'utilisation des postes de relevage et du tertre est commune avec les autres logements : Dossier 06-022-004 et 05-022-012.

Si ce n'est pas déjà fait, il est recommandé d'enregistrer auprès d'un notaire les servitudes liées à cet assainissement en copropriété afin d'assurer la pérennité de son fonctionnement.

Vérifier le bon fonctionnement de la ventilation secondaire car les odeurs ainsi que la corrosion des tampons pourraient être causées par une mauvaise extraction des gaz qui sont générés dans la fosse.

Le puits ne devra pas être utilisé pour la consommation humaine.

Les arbres présents à proximité du tertre risquent de l'endommager, les supprimer si nécessaire.

BILAN DE L'INSTALLATION D'ASSAINISSEMENT

• Collecte des eaux usées :

Les eaux usées et les eaux pluviales sont-elles collectées séparément : Oui

→ Présence de regard(s) de collecte :

N°	Provenance effluents	Matériau	Accès	Bon écoulement	Odeurs	Signes d'altération
1	Eaux usées maison 05-022-012	BETON	OUI	OUI	NON	NON
2	Eaux usées gîte N°1 06-022-003	POLYETHYLENE	OUI	NON VERIFIABLE	NON	OUI

Observations :

L'utilisateur déclare que l'ensemble des points de production d'eaux usées est intégralement raccordé aux ouvrages de traitement primaire d'assainissement. Il est rappelé que le contrôleur n'a pas accès aux points de production d'eaux usées de l'immeuble.

Dossier 05-022-012 - Maison et pool-house en travaux sans points d'eau pour le moment :

Un regard en béton traversé par une canalisation de collecte d'une partie des eaux usées et par une cunette lisse pour les eaux ménagères de cuisine et de lave-linge était accessible sur les canalisations de collecte de la maison.

Dossier 06-022-003 - Gîte 1 incendié en octobre 2021 :

Un regard à cunette lisse fermé par un tampon fonte semble être présent sur les canalisations de collecte de l'ancien gîte 1. Il était descellé, donc plus étanche et plus de niveau le jour de la visite et des intrusions de cailloux y ont été observés.

• Traitement primaire des eaux usées :

Prétraitement séparé des eaux ménagères et des eaux vannes : Non

Provenance effluents	Type d'ouvrage	Volume (m ³)	Accès	Bon écoulement	Odeurs	Signes d'altération
Eaux usées maison et pool-house 05-022-012	Fosse toutes eaux	4	OUI	OUI	NON	OUI
Eaux usées gîte N°1 06-022-003	Fosse toutes eaux	4	OUI	OUI	NON	NON
Eaux usées gîtes N°2 et 3 06-022-004	Fosse toutes eaux	4	OUI	NON VERIFIABLE	NON	NON
Eaux usées de l'ensemble immobilier	Deux postes de relevage	?	OUI	NON	NON	OUI

Observations :

Dossier 05-022-012 - Maison et pool-house en travaux sans points d'eau pour le moment :

Les tampons d'accès de la fosse toutes eaux équipés de rehausses affleuraient au sol en place. Des intrusions racinaires des rhizomes des bambous proches ont été observés au niveau des rehausses de la fosse.

Le préfiltre intégré semblait être encrassé.

Dossier 06-022-003 - Gîte 1 incendié en octobre 2021 :

La fosse toutes eaux présentait un volume d'effluents anormalement haut le jour de la visite en raison de mise en défaut des pompes de relevage situés en aval.

Lors de la remise sous-tension des deux pompes de relevage, le volume d'effluents s'est stabilisé dans la fosse et les effluents ont été évacués vers l'épandage via les pompes.

Le préfiltre intégré semblait être encrassé et la fosse semblait disposer d'un volume important de boues, de cendres.

Dossier 06-022-004 - Gîtes 2 et 3 en travaux sans points d'eau pour le moment :

La fosse toutes eaux était rempli d'eau claire le jour de la visite, elle n'a jamais collectée d'effluents domestiques.

Les deux postes de relevage situés en aval des trois fosses toutes eaux et placés en série présentaient des dépôts importants de matières le jour de la visite sur les parois et les pompes. A l'ouverture des ouvrages les deux pompes étaient en défaut et le volume d'effluents dans les deux postes était anormalement haut. Lors de la remise sous-tension des deux pompes de relevage, les effluents ont été évacués vers l'épandage mais les deux pompes continuaient à tourner alors qu'il n'y avait plus d'effluents dans les postes de relevage. Les deux pompes présentaient donc des dysfonctionnements le jour de la visite.

Taux de boues dans l'ouvrage de décantation primaire :

Fosse toutes eaux, dossier 05-022-012 - Maison et pool-house en travaux sans points d'eau pour le moment : 50%

Fosse toutes eaux, dossier 06-022-003 - Gîte 1 incendié en octobre 2021 : <50%

Fosse toutes eaux, dossier 06-022-004 - Gîtes 2 et 3 en travaux sans points d'eau pour le moment : absence de boues

⇒ Entretien des ouvrages de traitement primaire :

Aucune information n'a été apportée sur la périodicité de vidange des fosses toutes eaux et aucun justificatif de vidange n'a été présenté.

- **Traitement secondaire des eaux usées :**

Traitement séparé des eaux ménagères et des eaux vannes : Non

Dispositif(s) installé(s) :

N°	Provenance effluents	Type d'ouvrage	Superficie (m²)
1	Eaux usées	Terre d'infiltration avec pompage	60 au sommet

Regard(s) :

N° disp.	Type de regard	Matériau	Accès	Bon écoulement	Odeurs	Signes d'altération
1	Regard de répartition	Polyéthylène	OUI	OUI	NON	NON
1	Regard de bouclage	Polyéthylène	OUI	/	NON	NON

Observations :

De nombreux arbres et arbustes se sont développés au sommet du terre, recouvert entièrement d'une toile de paillage verte.

La répartition des effluents envoyés sous pression par les pompes de relevage était satisfaisante vers les tuyaux d'épandage.

- **Evacuation des effluents :**

Evacuation séparée des eaux vannes et des eaux ménagères : Non

Provenance effluents	Mode d'évacuation	Observations
Eaux usées	Sol	Aucun rejet superficiel d'eaux usées domestiques n'a été observé le jour du contrôle.

- **Ventilation des ouvrages :**

Ventilation des dispositifs de prétraitement :	
Ventilation primaire	?
Ventilation secondaire "piquée" en sortie de fosse	Oui
Ventilation de l'épandage	Non
Odeurs	Non

Observations :

Les canalisations pour l'extraction des gaz de fermentation formés dans les fosses remontent en façade des habitations, jusqu'au-dessus des toits et sont équipées en leurs extrémités d'extracteurs statiques. La canalisation d'extraction des gaz de la fosse des gîtes 2 et 3 a été démontée de la façade et stockée sous un carport.

• **Aménagement du terrain :**

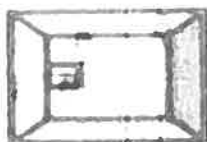
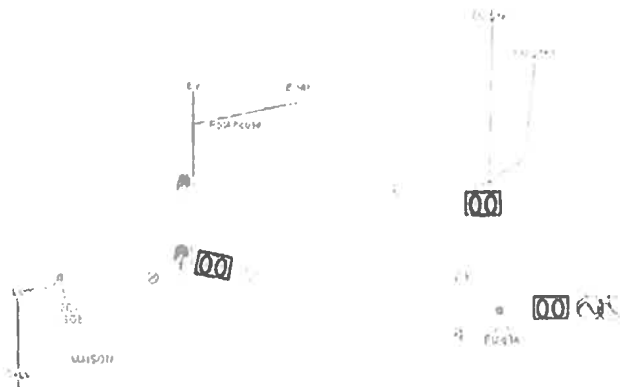
Le dispositif de traitement secondaire est-il positionné à plus de :	
5 m de l'habitation	Oui
3 m des limites de propriété	Non vérifiable
3 m des arbres	Non
35 m d'un puits utilisé pour la consommation humaine	Non vérifiable
Circulation de véhicules sur l'épandage	Non

Observations :

Un puits est présent à moins de 35 m de l'installation d'assainissement.

La surface de l'épandage a été colonisée par de nombreux arbres et arbustes.

SCHEMA DE L'INSTALLATION



	Ventilation		Préfiltre séparé		Terre d'infiltration		Puisard		Mare ou étang	SDB	Salle de bains	
	Regard ou té de visite		Fosse septique		Tranchées d'épandage		Puits d'infiltration		Canalisation eaux usées	LL	Lave linge	
	Puits ou forage		Fosse étanche		Lit d'épandage		Tranchées de dispersion		Canalisations eaux pluviales	LV	Lave vaisselle	
	Bâtiment		Ouvrage Inconnu		Micro-station agréée		Plateau d'infiltration		Hale	EP	Eaux pluviales	
	Arbre		Poste de relevage		Filtre agréée filtration-percolation		Fossé superficiel		EM	Eaux ménagères	EU	Eaux usées
	Bac dégraisseur		Filtre à sable vertical non drainé		Filtre planté macrophyte agréé		Rejet en surface ou caniveau		EV	Eaux vannes (WC)		
	Fosse toutes eaux		Filtre à sable vertical drainé		Zone d'épandage supposée		Réseau pluvial enterré		C	Cuisine		

BILAN DU CONTROLE DE FONCTIONNEMENT ET D'ENTRETIEN

PROBLEMES CONSTATES : Installation présentant des dysfonctionnements majeurs

LOCALISATION DE L'INSTALLATION DANS UNE ZONE A ENJEU : Non

Commentaires :

Les deux pompes de relevage situées en aval des trois fosses toutes eaux étaient en défaut le jour de la visite. Lors de la remise sous-tension elles continuaient à fonctionner alors qu'il n'y avait plus d'effluents dans les postes de relevage. Les deux pompes présentaient donc des dysfonctionnements le jour de la visite.

Le gîte N°1 incendié en octobre 2021, les gîtes N°1 et N°2, ainsi que le pool-house en travaux n'étaient pas à l'origine d'une production d'eaux usées domestiques le jour de la visite.

Le dispositif d'assainissement individuel n'a donc pas pu être évalué complètement en état de fonctionnement. Dans ces conditions, le bon fonctionnement de l'installation ne peut être assuré lors de l'occupation totale de l'ensemble immobilier.

CONCLUSIONS : Installation non conforme

⇒ Travaux :

- Faire nettoyer et vidanger les postes de relevage par un vidangeur agréé.
- Réparer les dysfonctionnements des deux pompes de relevage.

⇒ Délai maximum pour la réalisation des travaux mentionnés ci-dessus :

1 an à la date de signature de l'acte de vente en cas de transaction immobilière

Recommandation pour améliorer le fonctionnement de l'installation :

- Faire vidanger la fosse toutes eaux de l'habitation et celle du gîte N°1 par un vidangeur agréé, afin d'évacuer les matières accumulées dans les ouvrages, si le volume de celles-ci atteint 50% de leurs volumes utiles.

- Nettoyer les préfiltres intégrés aux fosses et changer la pouzzolane si celle-ci est trop colmatée.

Un entretien négligé des fosses, des préfiltres intégrés, peut induire des départs de boues vers l'épandage et un colmatage prématuré des drains.

- Couper les arbres présents sur la zone d'épandage et à moins de trois mètres du dispositif de traitement afin de limiter le risque de colmatage des tuyaux d'épandage par le développement racinaire.

Dossier 05-022-012 - Maison et pool-house en travaux sans points d'eau pour le moment :

- Etancher les rehausses de la fosse toutes eaux.
- Couper et arracher les rhizomes des bambous présents à proximité de la fosse toutes eaux.
- Raccorder l'ensemble des eaux usées domestiques du pool-house lors de son aménagement.

Dossier 06-022-003 - Gîte 1 incendié en octobre 2021 :

- Etancher les parois et le tampon fonte du regard de collecte des eaux usées brutes et le remettre de niveau.

Dossier 06-022-004 - Gîtes 2 et 3 en travaux sans points d'eau pour le moment :

- Raccorder l'ensemble des eaux usées domestiques des deux logements lors de leurs aménagements.
- Faire remonter la canalisation de ventilation de la fosse toutes eaux 40 cm au-dessus du toit de l'habitation, et la munir en son extrémité d'un extracteur de gaz de type statique ou éolien, afin de

permettre l'extraction des gaz générés dans celle-ci. S'ils ne sont pas extraits, les gaz pourraient à terme corroder l'ouvrage et remettre en cause sa solidité et son étanchéité.

Entretien :

- Faire vidanger les fosses toutes eaux aussi souvent que nécessaire par un vidangeur agréé. La périodicité de vidange d'une fosse toutes eaux doit être adaptée en fonction de la hauteur de boues qui ne doit pas dépasser 50 % du volume utile. En condition normale d'utilisation et pour une fosse correctement dimensionnée, il est recommandé de la vidanger environ tous les 4 ans.

- Nettoyer les préfiltres intégrés aux fosses aussi souvent que nécessaire (conseillé tous les six mois en moyenne) et changer la pouzzolane si celle-ci est trop colmatée.

- Nettoyer les postes de relevage régulièrement à l'eau claire et s'assurer que les flotteurs des pompes ne sont pas coincés afin d'éviter tout débordement et dysfonctionnement.

- Conserver les justificatifs de vidange où sont indiqués les quantités de boues évacuées ainsi que le lieu où les matières de vidange sont transportées en vue de leur élimination (article 4 de l'Arrêté du 27 avril 2012 relatif aux modalités de l'exécution de la mission de contrôle des installations d'assainissement non collectif). Ces justificatifs vous seront demandés lors des contrôles de fonctionnement.


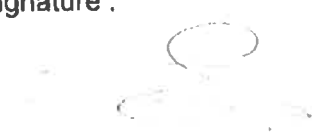
Remarques :

Le puits étant situé à moins de 35 m du dispositif d'assainissement individuel, il ne peut être utilisé pour la consommation humaine conformément à l'article 4 de l'Arrêté du 7 septembre 2009 modifié par l'arrêté du 7 mars 2012 fixant les prescriptions techniques applicables aux dispositifs d'assainissement non collectif.

Si un dysfonctionnement du dispositif survenait ou persistait, l'installation devra être réhabilitée. Pour cela, le propriétaire devra préciser la nature des travaux qu'il envisage dans un dossier de demande d'autorisation d'assainissement individuel (imprimé disponible en mairie ou sur le site internet www.eau17.fr, rubrique « Assainissement Individuel »). Ce dossier sera déposé à la mairie de la commune concernée afin que Eau 17 émette un avis sur le projet de travaux d'assainissement.

L'installation d'assainissement individuel doit faire l'objet d'un contrôle régulier par Eau 17, dont la périodicité ne pourra pas excéder 10 ans conformément à l'article L2224-8 du Code Général des Collectivités Territoriales. Cette périodicité peut être adaptée en fonction de l'ancienneté et de la nature de l'installation d'assainissement individuel (article 3.5 du règlement du Service Public d'Assainissement Non Collectif de Eau 17 disponible à Eau 17 ou sur le site internet www.eau17.fr).

Cette visite est réalisée dans le cadre d'un contrôle de fonctionnement et d'entretien du dispositif d'assainissement. Certains faits mentionnés dans ce document sont basés sur les dires du propriétaire de l'installation et n'ont pas pu être vérifiés.

Saintes, le 16/03/2022	
Le Technicien : BONNEAU AURELIE	La Responsable d'Agence : GAY SOPHIE
Signature : 	Signature : 

CONDITIONS GENERALES DU CONTROLE DE FONCTIONNEMENT ET D'ENTRETIEN DES DISPOSITIFS D'ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL :

Elles sont fixées dans le règlement du Service Public d'Assainissement Non-Collectif de Eau17. Ce règlement est consultable à la Mairie de la commune concernée, au siège et aux agences d'Eau 17 et sur le site Internet www.eau17.fr

1. Limite du contrôle de fonctionnement et d'entretien des dispositifs d'assainissement individuel :
Le contrôle de fonctionnement et d'entretien du dispositif d'assainissement individuel réalisé par Eau 17 consiste exclusivement à vérifier si l'installation présente des risques pour l'environnement et la salubrité publique à la date de la visite. Le contrôle de fonctionnement et d'entretien n'a pas pour objet de vérifier la conformité du dispositif vis-à-vis de la réglementation en vigueur et le respect des règles de l'art fixées par la norme AFNOR NF DTU 64-1 et/ou conditions d'emploi du fabricant.

2. Validité de l'avis :

Le contrôle de fonctionnement et d'entretien établi par Eau 17 décrit l'état de l'installation à la date de la visite. Ce contrôle est réalisé à partir d'observations visuelles de l'agent Eau 17 et de renseignements écrits et oraux fournis par le propriétaire de l'installation (factures, plans etc...). Le dispositif d'assainissement réalisé n'étant pas ou peu accessible, ce contrôle ne garantit pas le bon fonctionnement de l'installation. Eau 17 n'exclut pas la possibilité d'éventuels vices cachés ou malfaçons, du non-respect des règles de l'art, de défaut d'entretien, de travaux, de modifications ou d'usages de toute natures incompatibles avec l'utilisation normale de l'installation

L'utilisation éventuelle de ce contrôle de fonctionnement et d'entretien dans le cadre d'une transaction immobilière ne désengage donc pas la responsabilité du vendeur en cas de vice caché ou de dysfonctionnement du système d'assainissement. Dans le cadre d'une transaction immobilière, la durée de validité de cet avis est de 3 ans à compter de la date de contrôle qui y est mentionnée.

En cas de non-conformité de l'installation d'assainissement individuel lors de la signature de l'acte authentique de vente, l'acquéreur fait procéder aux travaux de mise en conformité dans un délai d'un an après l'acte de vente.

