

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION

DU GRAND GUERET

**Extrait
du registre des délibérations**

Publié le 04/05/23
Mis en ligne le 04/05/23

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 Domotique, 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 COMMERNAT 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

CAMPING ET RESTAURANT DE PECHADOIRE A ANZEME : CESSION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER SITUÉ SUR LES PARCELLES AV N°545 ET 547

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
023-200034825-20230428-103_23-DE
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 d'Anzême, et le 25 novembre 2022, pour le site du camping d'Anzême.

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 camping et du restaurant d'Anzême, situé sur les parcelles cadastrées section AV n° 545 et 547.

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 AV n° 545 et n° 547, est de 45 551 m² et 1032 m² soit une surface totale de 46 583 m² (cf plan joint).

L'ensemble des biens immobiliers à céder est composé d'un camping comprenant 5 mobil homes, vingt emplacements nus, dix emplacements réservés aux mobil homes privés, un bloc sanitaire et un bloc sanitaire-toilette pour personne à mobilité réduite. L'ensemble dispose également d'un terrain de tennis, d'un stand de tir à l'arc et d'un swin golf. Enfin, la vente comprend la cession d'un restaurant saisonnier et sa terrasse.

Le projet formulé par le candidat et présenté au groupe de travail « hébergements touristiques » le 20 février 2023, prenait en compte le camping et ses annexes (tennis, tir à l'arc, swin golf) et le restaurant. 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 le triplement du nombre de lits marchands sur le site, 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 110 000 € en date du 11 janvier 2021 (cf pièce jointe), prorogé le 13 janvier 2023 jusqu'au 21 décembre 2023 (cf pièce jointe).

L'offre est formulée pour un montant de quatre-vingt-dix mille euros (90 000 €). Cette offre est inférieure à l'estimation du service France Domaine, pour les raisons suivantes :

- La non-conformité de l'assainissement non collectif (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 sur le bloc sanitaire du camping,

Il est proposé la cession des parcelles cadastrées section AV n° 545 et 547 pour un prix de 90 000 € et ce, pour les raisons suivantes :

Motifs d'intérêt général : La poursuite d'une activité de camping et restaurant est considérée comme indispensable à la poursuite du projet de développement touristique sur le territoire communautaire et sur la commune d'Anzême 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 camping a demandé à acquérir le restaurant pour maintenir son offre alors que deux offres spécifiques nous ont été présentées sur le restaurant ;
- Considérant que la vente à l'euro symbolique n'était pas envisageable auprès de la commune d'Anzême ;
- 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 l'unanimité,

Mme Véronique FERREIRA DE MATOS ne prend pas part au vote (avec le pouvoir de Mme Véronique VADIC).

ABSTENTION : M. Jean-Pierre LECRIVAIN, M. Dominique VALLIERE, M. François VALLES (2 voix, pouvoir de M. MOUTAUD), M. Henri LECLERE (2 voix, pouvoir de Mme Corinne TONDUF), 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 AV n° 545 et 547, sises sur la commune d'Anzême d'une superficie totale de 46 583 m² à M. et Mme BRANDERHORST, pour un prix de 90 000 €,

3-Domaine et patrimoine 3.2 Aliénations

- d'autoriser M. le Président à accepter et à signer l'offre d'achat de Monsieur et Madame BRANDERHORST au prix de quatre-vingt dix mille euros (90000 €),
- 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 BRANDFRHORST



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 Péchadoire, commune d'Anzème

Monsieur le Président

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

Le(s) soussigné(s)

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

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

- Site touristique de Péchadoire à Anzème

Comprenant, conformément au plan joint :

Le camping (compris 5 mobil homes) et terrain attenant, le restaurant, le terrain de tennis, le stand de tir à l'arc et le swin golf d'une superficie de 46 583m², parcelles cadastrées section AV 545 et 547.

Notre offre d'achat s'élève au prix de quatre-vingt-dix mille euros (90 000€) 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 quatre-vingt-dix mille euros (90 000€)*

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 : 023004
Anzême

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
2023G547A

Numéro d'ordre du document d'arpentage
276.G

Document vérifié et numéroté le 05/04/2023.....
A. GUERET.....
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.

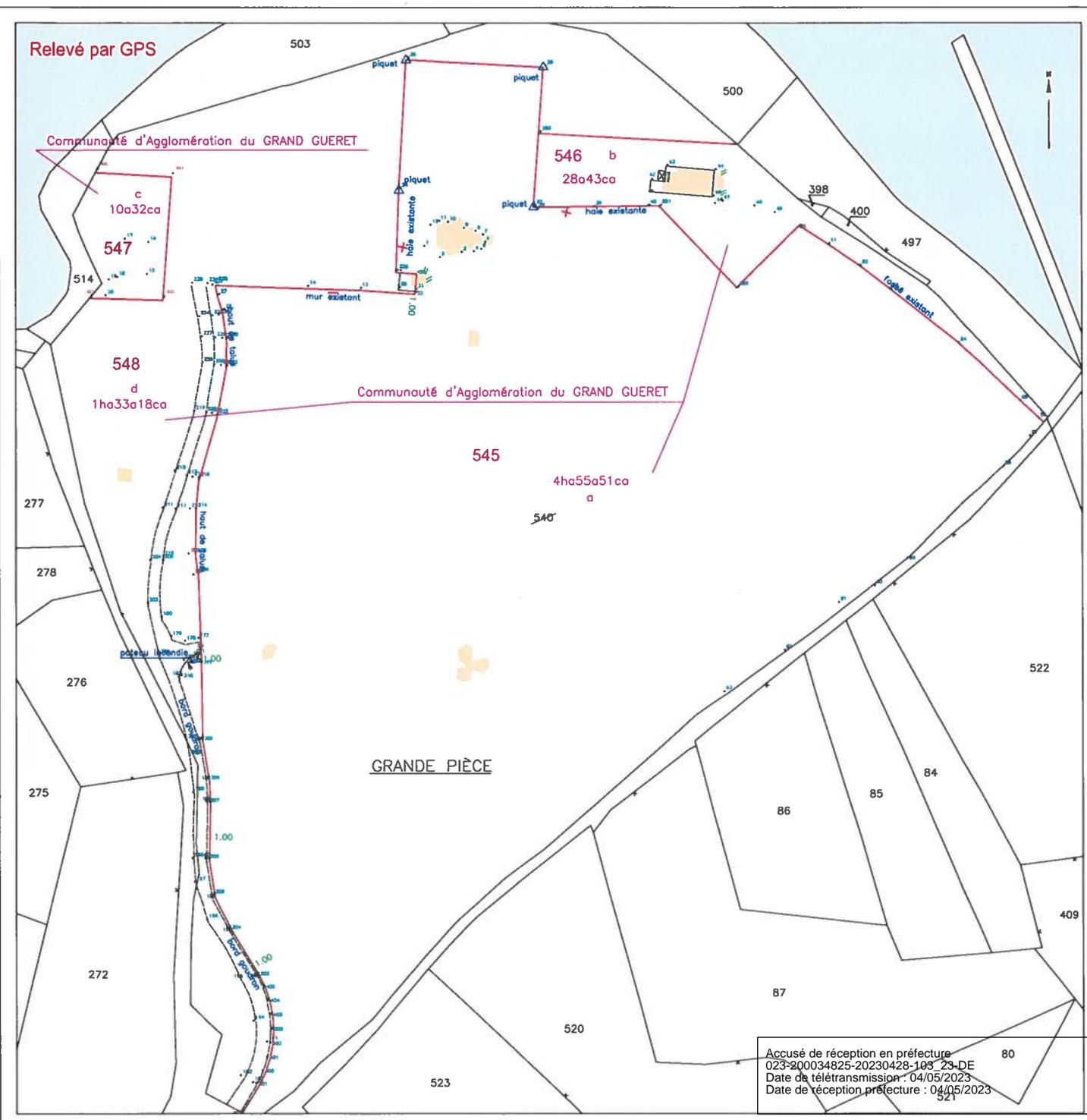
A. GUERET....., le 27/03/2023.....

Document dressé par
M. MOREL Matthieu.....
à .GUERET.....
Date 31/03/2023.....
Signature :

Section : AV
Feuille(s) : 01
Qualité du plan : régulier <20/03/80

Echelle d'origine : 1/2000
Echelle d'édition : 1/1250
Date de l'édition : 31/03/2023

(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 expropriant).



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, MM. Christophe MOUTAUD, François VALLES, Guillaume VIENNOIS, Jean-Pierre LECRIVAIN, Dominique VALLIERE, Jean-Paul BRIGNOLI, Jacques VELGHE, Mme Corinne COMMERNAT, 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 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, MM. Thierry BAILLIET, Gilles BRUNATI, Erwan GARGADENNEC, Mmes Françoise OTT, Corinne TONDUF, Ludvine 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 : 29

Nombre de membres excusés et ayant donné pouvoirs de vote : 13

Nombre de membres excusés : 13

Nombre de membres absents : /

Nombre de membres votants : 42

Secrétaire de séance : M. Christophe MOUTAUD

CAMPING ET RESTAURANT DE PECHADOIRE A ANZEME : DESAFFECTATION ET DECLASSERMENT DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER SITUÉ SUR LES PARCELLES AV 545 ET 547

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 camping et le restaurant de Péchadoire à Anzême, et une partie des terrains du site.

La Communauté d'Agglomération est propriétaire du site comprenant 1 camping avec 5 mobil homes, des emplacements nus, 1 terrain de tennis, un swin-golf et un restaurant, sur les parcelles cadastrées section AV 545 et 547 d'une superficie totale de 46 583 m², sises sur la commune d'Anzême (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 l'ensemble immobilier (parcelles cadastrées section AV 545 et 547), 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 l'ensemble immobilier constitué du camping, du court de tennis, du swin-golf, du restaurant et des aménagements extérieurs, installée sur les parcelles cadastrée section section AV 545 et 547, sise sur la commune de Anzême,

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 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 :

- de constater préalablement, la désaffectation de l'ensemble immobilier cadastré section AV 545 et 547 sise sur la commune d'Anzême 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 nécessaire à la mise en œuvre de ce dossier.

Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus

Et ont signé les Membres présents

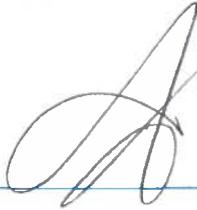
Pour Extrait Conforme

Le Président

The image shows a blue ink signature of Eric CORREIA written over a circular official stamp. The stamp contains the text 'COMMUNALITE GRAND GUERET AGGLOMERATION' around the perimeter.

Eric CORREIA

Le secrétaire de séance

A large, stylized signature in black ink, likely belonging to the secretary of the meeting.

Commune : 023004
Anzême

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
2023G547A

Numéro d'ordre du document d'arpentage
278.G
Document vérifié et numéroté le **05/04/2023**
A. **suéni**
Par **C. CHAUVIN**

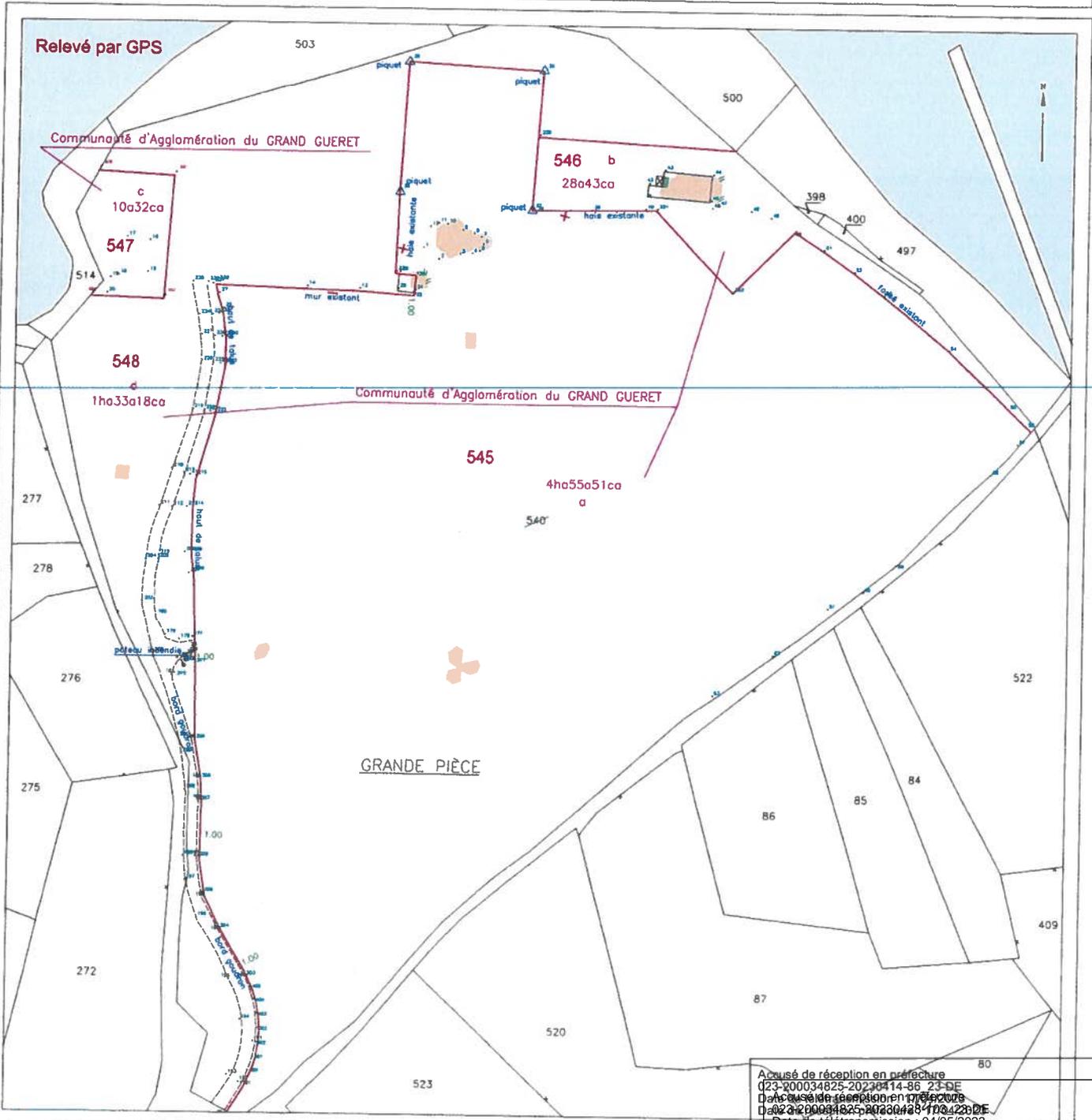
CERTIFICATION
(Art. 25 du décret n° 55 471 du 30 avril 1955)
Le présent document, certifié par les propriétaires soussignés (3) a été établi (1) :
A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau :
B - En conformité d'un piquetage : **21/03/2023**..... effectué sur le terrain ;
C - D'après un 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 **27/03/2023**.....

Document dressé par
M. MOREL Matthieu.....
à **.GUERET**.....
Date **31/03/2023**.....
Signature :

Section : AV
Feuille(s) : 01
Qualité du plan : régulier <20/03/80

Echelle d'origine : 1/2000
Echelle d'édition : 1/1250
Date de l'édition : 31/03/2023

(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une esquisse (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 secrétaire retraité du cadastre, etc...)
(3) Préciser les noms et qualités du signataire s'il est étranger du propriétaire (mandataire, avoué représentant qualité ou l'avoué exproprié)



Accusé de réception en préfecture
023-200034825-20230414-86_23-DE
Date de réception en préfecture : 04/05/2023
Date de télétransmission : 04/05/2023
Date de réception préfecture : 04/05/2023



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



FINANCES PUBLIQUES

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 : 3032873
Réf Lido : 2020-23004v0728

le 21/12/2020

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>	Péchadoire et Grande Pièce – 23000 ANZEME
<i>Valeur vénale :</i>	110 000 €

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 d'Anzeme

Parcelles cadastrées :

Situation	Section et n° de plan	Superficie
Grande Pièce	AV n° 47	555 m ²
Grande Pièce	AV n° 48	9195 m ²
Grande Pièce	AV n° 52	2631 m ²
Grande Pièce	AV n° 373	3560 m ²
Les Broux	AV n° 381	325 m ²
Grande Pièce	AV n° 517	17862 m ²
Pechoire	AV n° 518	20499 m ²
Grande Pièce	AV n° 519	6515 m ²
Les Broux	AV n° 524	1602 m ²
Total		62744 m ²

Ensemble immobilier à usage de camping et constitué :

- sur la parcelle AV 48 un hameau de cinq chalets mobiles en bois CANEXEL édifié en 2004 d'une surface estimée à 140 m².

- à cheval sur les parcelles AV 518 et 519, la buvette de la plage, bar restaurant d'environ 140 m² également.

2/4

- le camping de Péchadoire lui-même dont le terrain est d'une superficie de 62744 m² à laquelle il convient de soustraire la surface de la buvette et celle de la partie de la parcelle AV 48 a qui sert de terrain d'assiette aux chalets soit 140+2920=3060 m². Il comprend également un mini golf et un espace de tir à l'arc.

- La surface estimée du camping est donc de 59 684 m².

Les mobil homes privés posés sur les emplacements du site et la salle polyvalente ne sont pas inclus dans la présente évaluation.

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 - RÉSEAUX

RNU

7 - DATE DE RÉFÉRENCE

Sans objet.

8 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

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 chalets est une valeur basse des termes à 400 € soit une valeur de 140 m² x 400 €/m² = 56 000 € arrondie à 60 000 €.

- la valeur retenue pour la buvette est la valeur basse des termes de chalets, à savoir 127 €/m² soit une valeur de 140 m² x 127 €/m² = 17 780 € arrondie à 20 000 €.

- la valeur retenue pour le terrain est la valeur haute, compte tenu de ses aménagements, des termes à 0,50 €/m² soit une valeur de 59 684 m² x 0,50 €/m² = 29 842 € arrondie à 30 000 €.

La valeur d'ensemble est estimée à 110 000 €.

9 - DURÉE DE VALIDITÉ

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

10 - OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

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

4/4

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 fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.

023-200034825-20230428-103_23-DE
Date de télétransmission : 04/05/2023
Date de réception préfecture : 04/05/2023

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

Direction départementale des Finances publiques
de la HAUTE VIENNE
DIVISION DOMAINE
POLE D'ÉVALUATION 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. : 2020-23004v0728

*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 21/12/2020 - Cession – Commune d'Anzeme
(cession du camping de Péchadoire)

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 21 décembre 2023.

Par ailleurs, cette évaluation réalisée en 2020 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

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

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

Réf. : NY n°23/193

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 PECHADOIRE PLAGE,
sur la commune de ANZEME.

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

**Madame la Maire
Mairie de ANZEME**

Réf. : NY n°23/194

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

PJ : Rapport de contrôle.

Dossier : 23004 AV051701.

Madame la 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 PECHADOIRE PLAGE.

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, **Madame la 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.



Numéro de dossier interne : 23004 AV051701
Commune de ANZEME

INFORMATIONS GENERALES :

Date de visite : 29/03/2023
Organisme de contrôle : COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU GRAND GUÉRET
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 PECHADOIRE PLAGE
23000 ANZEME

COORDONNEES DU PROPRIETAIRE :

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

SITUATION DU TERRAIN :

Adresse : PECHADOIRE PLAGE
Section : AV
Parcelle : 0517

CARACTERISTIQUES DE L'HABITATION ET DE LA PARCELLE :

Renseignements sur la population :

⊕ Type de résidence : camping + restaurant

Caractéristique du terrain et de son environnement :

⊕ Surface de la parcelle : 17862 m²

Traitement des Eaux pluviales :

⊕ Séparées des EU : Collecte séparée eaux ménagères/eaux pluviales. Collecte séparée eaux vannes/eaux pluviales (à priori).

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

DESCRIPTION DU DISPOSITIF EXISTANT

Date de réalisation de la filière d'assainissement non collectif : 1988

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

Description du dispositif de PRETRAITEMENT :

⊕ FOSSE TOUTES EAUX :

- Accessible : Oui
- Volume (m³) : 30 (à priori)
- Eaux collectées : Toutes eaux (à priori)

• ETAT FOSSE :

- Etat : Correct
- Branchement : Autres (Cf. observations)
- Modèle : Béton

⊕ VENTILATION :

- Etat : Insuffisante

⊕ ECOULEMENTS :

- Etat : Mauvais
- Eaux non prétraitées : Absence d'informations
- Accumulation normale des boues : Oui
- Observations sur le prétraitement (état d'ensemble) : collecte de l'ensemble des eaux usées (et séparation effective de l'ensemble des eaux pluviales) non vérifié.

⊕ MESURE DU NIVEAU DE BOUE LORS DE LA VISITE :

- Non effectuée

⊕ ENTRETIEN :

- Dernière vidange : Date : 03/07/2019
- Entreprise : SAUR - 12 RUE JOHANNES GUTENBERG - 23000 GUERET

Description du dispositif de TRAITEMENT:

⊕ TRANCHÉES D'ÉPAND. FAIBLE PROFONDEUR :

Accessible : Oui (au niveau du regard de répartition uniquement)

Eaux traitées : Toutes eaux (à priori)

Caractéristiques connues ou relevées: 4 drains

Description de l'Exutoire :

⊕ Rejet exceptionnel des EU : 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 : Non

⊕ Eaux non traitées: Absence d'informations

⊕ Bon état d'entretien général : Non

⊕ Observation : présence d'un regard béton en sortie de fosse avec 4 drains agricoles en guide d'épandage. Etat du dispositif aval inconnu (parcelle boisée donc risque de colmatage par les racines, proximité de la rivière,....).

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 :

- d'un regard béton de collecte des eaux usées en amont de la fosse (chargé en eaux usées) ;
- d'une fosse toutes eaux béton d'un volume annoncé d'environ 30 m³ ;
- d'un regard béton à partir duquel sont raccordés 4 drains agricoles.

Les caractéristiques de l'installation en aval de ce dernier sont indéterminées (parcelle boisée, proximité de la rivière,....).

Le réseau d'eaux usées du camping à fait l'objet d'une inspection télévisée en 2014, montrant des poinçonnements, flaches, pénétrations de racines et une contre-pente.

Le site est actuellement fermé (compteur d'eau également fermé).

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

- est significativement sous-dimensionné (linéaire d'épandage inconnu, site non adapté à ce mode de traitement) ;
- présente un défaut d'entretien (parcelle en friches, clôture en mauvais état, portail non verrouillé, ...).

Il est donc non conforme.

Aucune information n'a été recueillie, indiquant un possible rejet d'eaux usées dans la rivière. Un contact eaux usées / cours d'eau est néanmoins possible du fait de la proximité des drains par rapport à ce dernier.

La présence des arbres au niveau de l'épandage engendre un risque très fort de colmatage des drains par les racines.

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 (à minima). La collecte de l'ensemble des eaux usées du site devra être assurée, sans eaux pluviales. Une prospection approfondie du réseau pourra être envisagée lors des travaux.

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. Compte-tenu de la capacité importante de la future installation et de la sensibilité du site (zone de baignade et de tourisme), la réalisation d'un projet détaillé sera nécessaire. Le projet devra respecter les prescriptions de l'arrêté du 21 juillet 2015 relatif aux systèmes d'assainissement collectif et aux installations d'assainissement non collectif recevant une charge brute de pollution organique supérieure à 1,2 kg/j de DBO5.

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)	Installation non-conforme >Danger pour la santé des personnes Article 4 cas a)		
<input type="checkbox"/> Défaut de structure ou de fermeture des ouvrages constituant l'installation	<ul style="list-style-type: none"> Travaux obligatoires sous 4 ans Travaux dans un délai de 1 an si vente 		
<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			
<input type="checkbox"/> Installation incomplète	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)
<input checked="" type="checkbox"/> Installation significativement sous-dimensionnée	>	<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 type="checkbox"/> Installation présentant des dysfonctionnements majeurs			
<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 - réseau de collecte des eaux usées présentant des poinçonnements, flaches, 1 contre-pente... - regard en amont de la fosse toutes eaux en charge - site en friches, clôture en mauvais état (portail non verrouillé) 	

> : 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

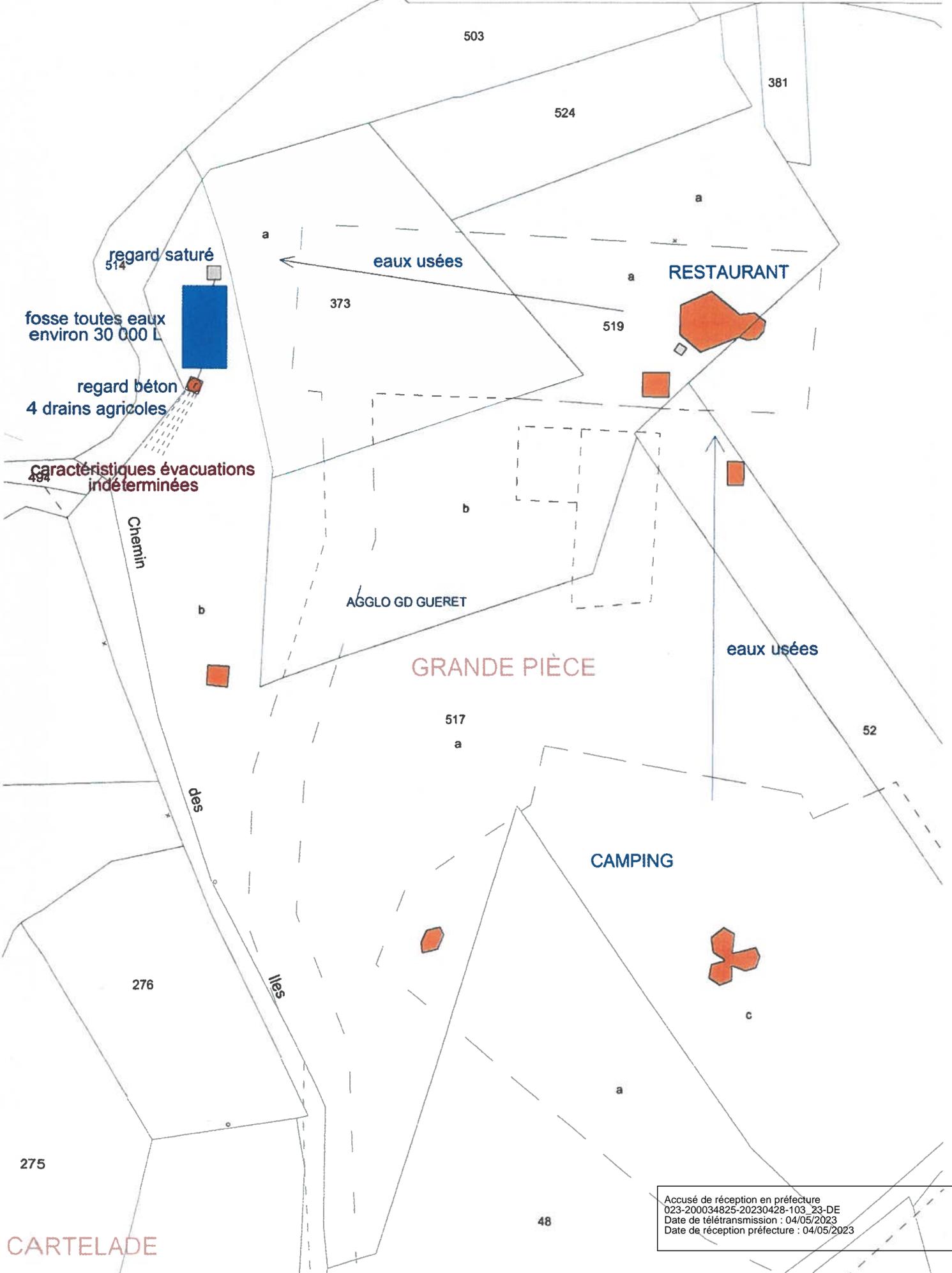
Le Vice-Président en charge de l'eau,
de l'assainissement individuel et collectif,
des eaux pluviales urbaines et de la GEMAPI
Jacques VELGHE

à GUERET

signature,



Accusé de réception en préfecture
023-200034823-20230406_03_23-DE
Date de télétransmission : 04/05/2023
Date de réception préfecture : 04/05/2023



Accusé de réception en préfecture
023-200034825-20230428-103_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.