

RÉHABILITATION DU RÉSEAU D'ASSAINISSEMENT de PJ (Réseau général et réseaux privés)

Compte rendu de la réunion du samedi 8 février 2025

La réunion était présidée par **Michel Dardenne**, Président.

Et animée par :

Dominique Larue, Administrateur en charge du suivi des travaux de réhabilitation

Claire Guillot-Gautier, Chargée d'opérations à Agence de l'Eau Seine Normandie (AESN), interlocutrice de PJ.

Pierre Concialdi, Trésorier de PJ,

La réunion porte sur les sujets suivants détaillés dans le document joint.

1- Bilan 2024: réhabilitation du réseau général d'assainissement de Paris Jardins

1.1 - Avancement des travaux au 31 décembre 2024 et planning 2025 (Dominique Larue).

En 2024, la collaboration avec l'Agence de l'Eau a permis d'obtenir 60% du budget sous forme de subventions. Soit 1,6 M€ sur un global de 2,4M €. Les 800 000 € restant, sous forme d'un Prêt à taux 0.

Au 31 décembre 2024, la moitié du parcours a été réalisée depuis le début, soit 2,5km sur 5. Les travaux réunissent une équipe de pilotage / comité de projets composée de sociétaires et d'experts. Ce Comité se réunit tous les vendredis dans la véranda du château à partir de 13h30. 35 réunions ont déjà eu lieu depuis le 11 mars. Il est rappelé que tout sociétaire ayant des questions peut prendre RV un vendredi auprès du Comité.

Le Comité envoie régulièrement un message d'information précisant le quartier concerné par les travaux pour la ou les semaines à venir.

1.2 – Bilan financier du projet au 31 décembre 2024 et perspectives 2025 (Pierre Concialdi).

En 2024, les dépenses engagées se montent à plus de 2M d'euros, avec une moins-value de 100 000€. Donc il n'a pas été utile de puiser dans les réserves ou dans le prêt du Crédit Mutuel.

Ce ne sera pas le cas en 2025. Mais d'ores et déjà, la moitié du chemin est faite y compris en termes financiers.

2- 2025: réhabilitation de votre réseau privé des eaux usées

2.1 – Règles de l'Agence de l'Eau Seine Normandie (AESN) pour une mise en conformité et l'obtention des subventions (Claire Guillot-Gautier)

Rappel de l'obligation de mise en conformité de l'évacuation des eaux usées dans le respect de la réglementation en vigueur la plus élevée. Les rejets d'eaux usées hasardeux ont aussi des conséquences sur la qualité et les coûts de traitement de l'eau potable.

Les travaux ont été engagés pour éviter à PJ d'être sanctionné financièrement ou mis en demeure de faire les travaux. Il était préférable d'engager cet argent pour les travaux plutôt que pour payer des pénalités.

Le non-respect de la mise en conformité risquerait d'entraîner des pénalités voire l'impossibilité d'obtenir des subventions dans le cadre des mises aux normes privatives.

Y a-t-il des obligations légales pour la mise en conformité des réseaux privés?

Oui dans un délai de 2 ans après la fin des travaux de la partie collective du réseau. Si son branchement n'est pas conforme, un sociétaire pourra encourir des pénalités financières ou une intervention de la Police de l'Eau, puis une mise en demeure de réhabiliter son réseau privé à sa charge.

2.2 – Synthèse de l'enquête concernant les 324 réseaux privés (Dominique Larue)

L'AESN part du postulat initial que 100% des réseaux privatifs sont non-conformes.

L'étude préalable a permis d'estimer le coût des travaux à réaliser pour la mise en conformité d'une majorité des réseaux privatifs.

Les enquêtes privées ont débuté en mai 2024 pour dresser l'état du réseau. 308 ont déjà été réalisées. À ce jour, PJ signale qu'il manque 16 diagnostics. Les 16 sociétaires seront relancés. L'enquête sera close le 31 mars 2025.

En février tous les diagnostics pourront être envoyés à chaque propriétaire.

2.3 – Analyse et simulations des résultats de l'enquête avec les hypothèses du 12ème Programme d'intervention de l'AESN (Pierre Concialdi).

Présentation des simulations des subventions potentielles suite aux résultats de l'enquête.

Les paragraphes 1 et 2 sont détaillés dans le document joint.

3-Questions réponses

Les questions (Q) réponses (R) ont été les suivantes

Q1 : Est-ce que l'obligation de mise en conformité concerne seulement les sociétaires de façon individuelle ou est-ce également une obligation pour Paris-Jardins?

R1 : Un peu les deux. L'obligation est certes surtout individuelle car concerne les lots privés, mais PJ doit montrer qu'il a fait le nécessaire pour inciter les sociétaires à une mise en conformité de leur réseau privatif. PJ a un engagement de moyens et les sociétaires, un engagement de résultats.

PJ pourrait voir sa responsabilité recherchée si PJ n'a pas tout fait pour inciter les propriétaires de PJ à mettre leur réseau en conformité.

Q2 : Origine des travaux ?

R2 : L'origine de ces travaux remonte à des dommages pollution constatés dans la base de loisirs (Étang de la Veyssière ou le public doit pouvoir se baigner). De ce fait, PJ a été mis en demeure de mettre son réseau en conformité sous peine de sanction financière.

Q3 : Y a-t-il une indication sur la qualité du réseau ?

R3 :

- La durée de vie d'un réseau est de 30 à 60 ans alors que le réseau de PJ a un siècle

Claire Guillot-Gautier insiste sur le fait que seuls les travaux nécessaires seront effectués et rien de plus.

Autres points :

Il y aura deux niveaux d'aide :

- **Maîtrise d'ouvrage privée** : la subvention maximum est de 5000€ par sociétaire. Si le choix de l'entreprise est fait par le sociétaire, pas de supervision des travaux par PJ ni de solidarité. Le taux d'aide ressort à 75%.

- **Maîtrise d'ouvrage publique** : l'aide maximum est de 5900€ par sociétaire. Le choix de l'entreprise se faisant par PJ, supervision des travaux par PJ et solidarité possible. Le taux d'aide ressort à 95%

Q4 : Si un sociétaire choisit la maîtrise d'ouvrage privée et que l'entreprise réalisant les travaux est défaillante, y aura-t-il possibilité de revenir vers une maîtrise publique ?

R4 : Non. Le choix est définitif.

Dominique Larue précise que 308 enquêtes ont été réalisées permettant d'avoir un plan du réseau. Pierre Concialdi présente les simulations des subventions potentielles suite aux résultats de l'enquête.

Pour déterminer le coût, il a été pris en compte le coût de la maîtrise d'œuvre.

La simulation est, à ce stade, indicative et sera affinée ultérieurement.

Distribution des coûts médian et moyen :

- Coût moyen : 6 202 €

- Coût médian : 5 596 €

75% des sociétaires subissent un coût inférieur à 7 772 €

90% des sociétaires subissent un coût inférieur à 10 045 €

Plus de détails dans le document annexé.

Q5 : Quel % de sociétaires est requis pour une maîtrise d'ouvrage publique ?

R5 : il faut au minimum 80% de sociétaires non-conformes.

2 résolutions seront proposées :

1. **L'une pour une maîtrise d'ouvrage groupée publique** qui autorise le Président de Paris-Jardins à engager les travaux sur les réseaux et à signer la ou les demandes de subvention de l'AESN.

2. **L'autre pour une maîtrise d'ouvrage groupée privée,**

A partir de ce choix, le Comité pourra travailler sur l'appel d'offres. Un courrier sera envoyé à tous les sociétaires pour savoir qui rentre dans la convention : 80% minimum sont nécessaires pour que la maîtrise d'ouvrage groupée soit possible.

Dominique Larue insiste sur l'intérêt d'atteindre ces 80%.

L'Agence de l'Eau prend comme hypothèse que les branchements sont présumés non-conformes, sauf si le sociétaire arrive à démontrer l'inverse. La durée de validité d'un contrôle est de 10 ans.

Q6 : Un sociétaire demande s'il peut d'ores et déjà commencer la tranchée et en profiter pour faire passer la fibre optique.

R6 : Il convient d'attendre, afin de bénéficier de la subvention et d'avoir une infos sur le réseau existant grâce aux contrôles qui vont être réalisés. L'éventuelle tranchée pourra être utilisée pour le passage de la fibre, le coût additionnel éventuel étant à la charge du sociétaire.

<Présentation réunion information 080225 VF__05_02.pptx>