



**RAPPORT D'ENQUETE  
PUBLIQUE RELATIF AU  
PROJET DE CREATION D'UNE  
ASSOCIATION SYNDICALE  
AUTORISEE SUR LA  
COMMUNE DE VILLENES  
SUR SEINE (78670)**

**Rapport d'enquête, avis et  
conclusions du commissaire  
enquêteur**

**Enquête publique du jeudi 18 novembre  
2021 au vendredi 10 décembre 2021 inclus**

***Tribunal administratif de Versailles  
Dossier n°E2100049 / 78***

**Commissaire enquêteur : RICHARD LE COMPAGNON  
Janvier 2022**



## SOMMAIRE

1 <sup>ère</sup> PARTIE : RAPPORT D'ENQUÊTE.....	6
1 PRESENTATION DE L'ENQUETE.....	8
1.1 Généralités.....	8
1.1.1 Présentation de la commune de Villennes sur seine .....	8
1.1.2 La situation et la genèse du projet.....	9
1.2 Objet de l'enquête .....	10
1.3 Cadre juridique de l'enquête publique .....	11
1.4 Présentation du projet de création d'une ASA .....	13
1.4.1 Caractéristiques d'une ASA.....	13
1.4.2 Objet de l'ASA 29-51 impasse de l'Eglise.....	14
1.4.3 Dénomination et siège de l'ASA .....	14
1.4.4 La surface de l'ASA et les propriétaires.....	14
1.4.5 Les ressources de l'ASA .....	15
1.4.6 Les missions de l'ASA - Environnement juridique et administratif.....	16
1.4.6.1 La mission principale : le réseau d'assainissement .....	16
1.4.6.2 Les missions annexes .....	18
1.4.6.3 Le réseau d'alimentation d'eau potable .....	19
1.4.6.4 Les réseaux d'alimentation d'électricité et de Gaz.....	20
1.4.6.5 Le réseau de communications électroniques à très haut débit.....	21
1.4.6.6 L'Eclairage public .....	21
1.4.6.7 Recherche de subventions .....	22
1.5 Examen du dossier d'enquête .....	22
2 ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE.....	25
2.1 Désignation du commissaire enquêteur.....	25
2.2 Réunions préparatoires .....	25
2.2.1 Réunion préparatoire organisée par les services de la préfecture des Yvelines .....	25
2.2.2 Visite de l'Impasse place de l'Église et rencontre avec le maître d'ouvrage .....	26
2.2.3 Réunion en mairie de Villennes sur Seine et vérification de l'affichage.....	26
2.2.4 Audition pour information : rencontre avec le service assainissement de GPSEO.....	27
2.3 Modalités d'organisation de l'enquête .....	28

2.4 Les permanences.....	29
2.5 Publicité de l'enquête .....	29
2.5.1 La publicité légale.....	29
2.5.2 Les autres formes de publicité.....	30
2.6 Examen de la procédure de l'enquête .....	30
2.7 Mise à disposition du dossier d'enquête .....	30
2.8 Formalités de fin d'enquête .....	31
2.9 Décompte des visites et observations .....	31
2.10 Analyse des observations du public .....	31
3 APPRECIATIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR LE PROJET DE CREATION D'UNE ASA .....	34
3.1 Appréciation du commissaire enquêteur sur la participation et les observations du public.....	34
3.2 Appréciation du commissaire enquêteur sur la conformité des missions avec le type d'association .....	35
3.3 Appréciation du commissaire enquêteur sur le périmètre de l'association .....	36
2 <sup>ème</sup> PARTIE : AVIS ET CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR .....	40
4 CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR .....	42
4.1 Rappel de l'objet de l'enquête publique.....	42
4.2 Le cadre juridique de l'enquête .....	42
4.3 Le projet de création d'une ASA.....	43
4.4 Avis du commissaire enquêteur.....	44
4.4.1 Sur le déroulement de l'enquête.....	44
4.4.2 Sur les missions .....	45
4.4.3 Sur le dossier soumis à enquête .....	46
4.4.4 Sur la participation du public et les observations recueillies .....	47
4.4.5 Sur l'existence de l'intérêt général.....	47
4.4.6 Sur le périmètre de la future association .....	48

**GLOSSAIRE ET ACRONYMES**

AESN	Agence de l'Eau Seine Normandie
AMII	Appel à Manifestation d'Intention d'Investissements
ASA	Association Syndicale Autorisée
ASCO	Association Syndicale Constituée d'Office
ASL	Association Syndicale Libre
CGCT	Code Générale des Collectivités Territoriales
EDF	Electricité de France
EP	Eaux Pluviales
EU	Eaux Usées
GPSEO	Grand Paris Seine Et Oise
GRDF	Gaz Réseau Distribution France
MOA	Maître d'Ouvrage
SDAGE	Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux
SEY	Syndicat d'Energie des Yvelines
SIAAP	Syndicat d'Assainissement de l'Agglomération Parisienne
SIAEPRF	Syndicat Intercommunal d'Alimentation d'Eau Potable de la Région de Feucherolles
SIARH	Syndicat d'Assainissement de la Région de l'Hautil
SPAC	Service Public d'Assainissement Collectif
SYN	Seine Yvelines Numérique
THD	Très Haut Débit

**LISTE DES PIÈCES JOINTES**

<b>Pièce 1 :</b>	Dossier soumis à l'enquête publique relative à la création d'une association syndicale autorisée (ASA) sur la commune de Villennes sur Seine
<b>Pièce 2 :</b>	Décision n° E21000049 / 78 du 15 juillet 2021, de monsieur le premier vice-président du tribunal administratif de Versailles désignant M. Richard LE COMPAGNON en qualité de commissaire enquêteur pour procéder à l'enquête publique relative à la création d'une association syndicale autorisée (ASA) à Villennes sur Seine (78670)
<b>Pièce 3 :</b>	Compte rendu de visite de l'impasse de l'Église à Villennes sur Seine en date du 02 octobre 2021
<b>Pièce 4 :</b>	Constat d'affichage par photos (6) des panneaux administratifs : rue de Breteuil, au complexe sportif rue du Pré aux moutons, rue du maréchal Foch, à l'angle de la rue Michel Giroux / Maréchal Foch, Place de l'Église /devant l'impasse, avenue Clemenceau / au débouché de la place de l'Église, en date du 09 novembre 2021
<b>Pièce 5 :</b>	Rapport d'inspection des réseaux EP et EU réalisé par GPSEO transmis le 12 décembre 2021
<b>Pièce 6 :</b>	Arrêté préfectoral en date du 29 octobre 2021 relatif à la création d'une association syndicale autorisée 29-51 Impasse de l'Église, sur le territoire de la commune de Villennes sur Seine, portant ouverture de l'enquête publique et organisant la consultation des propriétaires
<b>Pièce 7 :</b>	Copies (2) des insertions des avis d'enquête dans le journal « Le Courrier des Yvelines » des 10 et 24 novembre 2021
<b>Pièce 8 :</b>	Photo de l'affiche d'avis d'enquête
<b>Pièce 9 :</b>	Attestation d'affichage établie par le maire de Villennes sur Seine en date du 15 décembre 2021
<b>Pièce 10 :</b>	Registre d'enquête recueilli lors de la clôture de l'enquête publique en date du 15 décembre 2021

Les pièces jointes sont réalisées en un seul exemplaire et adressées avec le rapport original uniquement à l'autorité organisatrice.



## 1<sup>ère</sup> PARTIE : RAPPORT D'ENQUÊTE



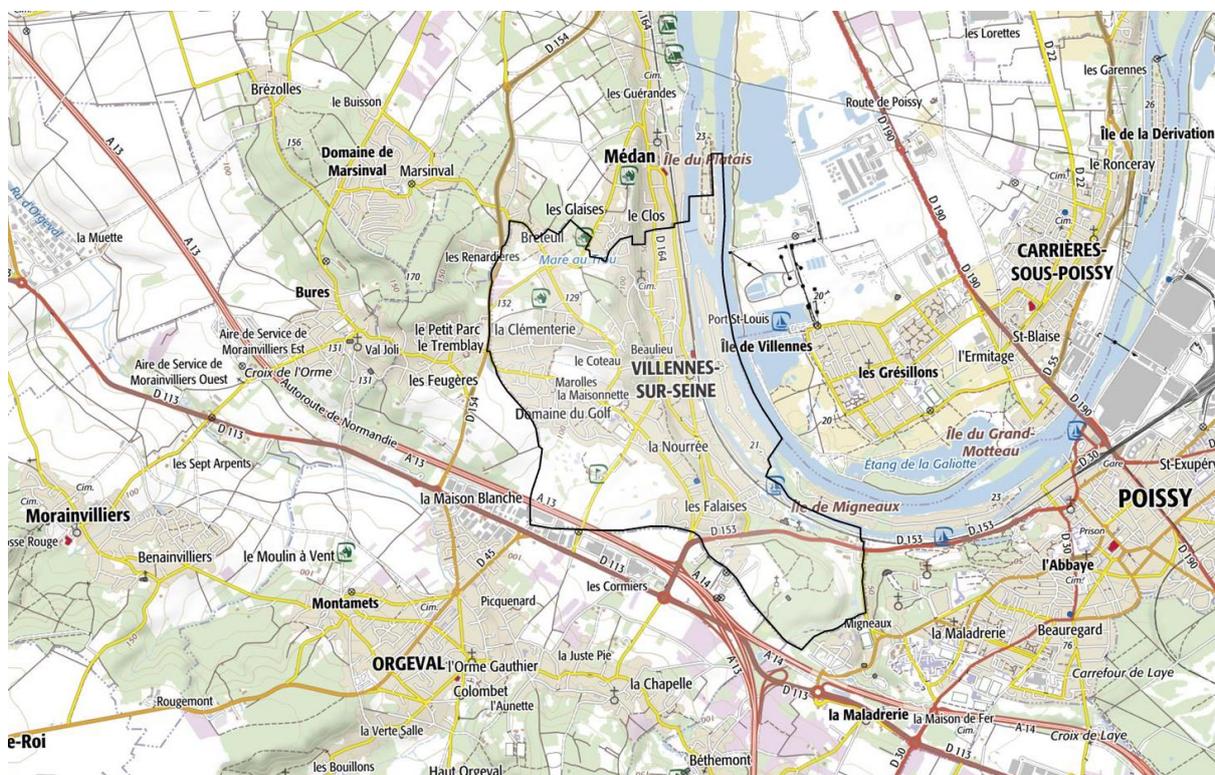
# 1 PRESENTATION DE L'ENQUETE

## 1.1 GENERALITES

### 1.1.1 Présentation de la commune de Villennes sur seine

Villennes-sur-Seine est une commune du département des Yvelines, située en région Ile de France, riveraine de la Seine, implantée sur la rive gauche du fleuve à 36 kilomètres à l'ouest de Paris. Elle est limitrophe des communes de Médan au nord, Orgeval à l'ouest et Poissy à l'est.

Le territoire communal englobe une île de la Seine, l'île de Villennes occupée par un lotissement privé. Une seconde île, l'île du Platais, est partagée entre les communes de Villennes et de Médan sur la rive gauche, et Triel-sur-Seine sur la rive droite.



La commune s'étend sur environ 5 km<sup>2</sup> avec une densité moyenne de 1049 hbts/km<sup>2</sup>. L'espace urbain occupe près d'un tiers de la superficie totale (36%), soit près de 180 ha. L'espace rural représente environ 37%. Villennes-sur-Seine recense 5331 habitants (RP 2018) et compte 2490 logements (RP 2018), constitués à 67% de maisons et 32.5% d'appartements.

C'est une commune située dans l'aire urbaine de Paris, au cœur des bassins d'emplois de Poissy/Saint-Germain-en-Laye et La Défense.

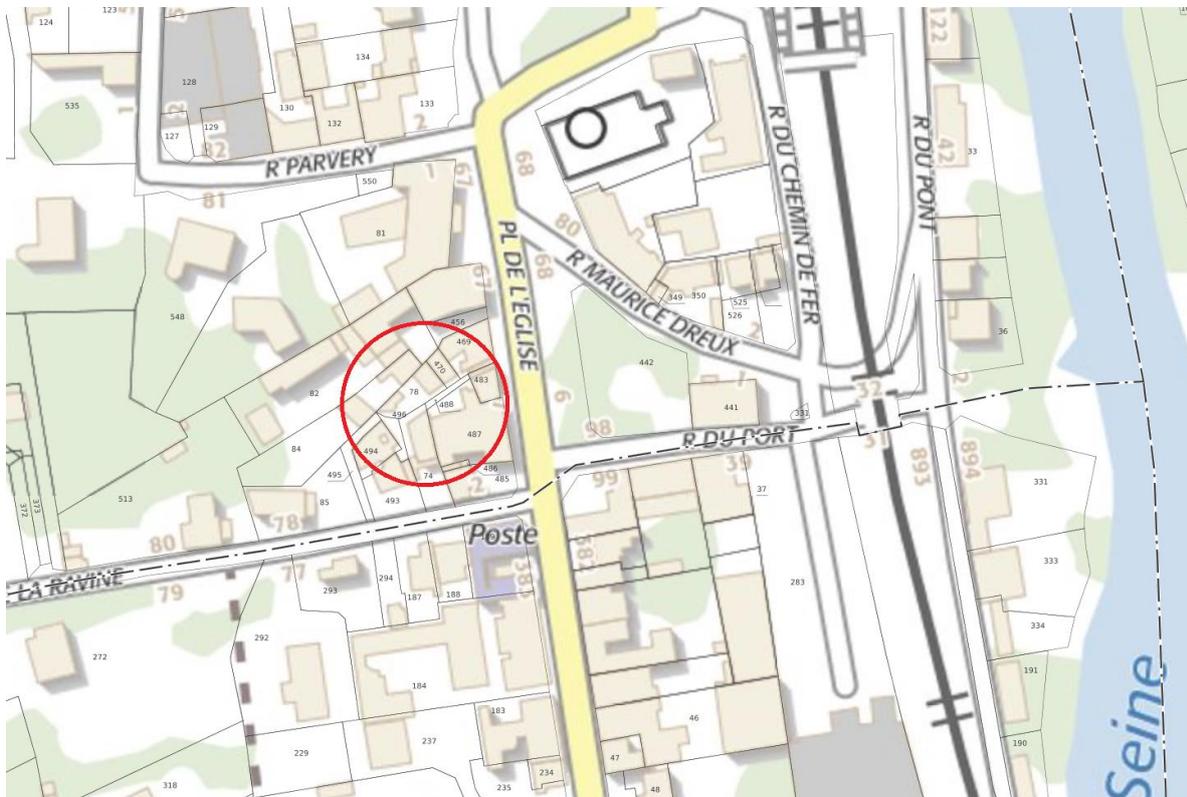
La commune est desservie par les autoroutes A13 et A14 et par la gare SNCF de Villennes-sur-Seine, située sur la ligne de Paris-Saint-Lazare au Havre.

Villennes était le siège de la petite communauté de communes Seine-Mauldre, un établissement public de coopération intercommunale (EPCI) à fiscalité propre créé fin 2004.

Dans le cadre des prescriptions de la loi de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles (loi MAPTAM), la communauté de communes Seine-Mauldre a fusionné avec ses voisines pour créer, le 1er janvier 2016, la communauté urbaine dénommée Grand Paris Seine et Oise (GPSEO) dont le siège est situé à Aubergenville. GPSEO regroupe 73 communes représentant 408000 habitants et dispose de nombreuses compétences intercommunales.

### 1.1.2 La situation et la genèse du projet

M. Fausto GATTONI partage avec plusieurs autres propriétaires la jouissance d'un chemin privé sans issue, size place de l'Eglise à Villennes sur Seine. Le chemin dessert sept maisons depuis un porche situé place de l'Eglise.



Une canalisation enterrée qui recueille les eaux usées (EU) et les eaux pluviales (EP) de certaines maisons empreinte le chemin pour se raccorder sur le réseau public situé place de l'Eglise. Cette canalisation a été déclarée non conforme par la Sté SUEZ Environnement, délégataire du service public d'assainissement, par courrier en date du 26 novembre 2015 faisant suite à un contrôle sur place effectué le 13 mai 2015.

Cette décision, adressée à M. DARDOUR ancien propriétaire de la maison de M. GATTONI et annexée à son acte de vente, est justifiée par le fait que les eaux pluviales se rejettent dans la canalisation des eaux usées, ce qui est interdit et contraire aux règles «...de réalisation et de fonctionnement des installations intérieures d'assainissement et leur raccordement aux réseaux publics régis par le code de la Santé publique, le Règlement du service de l'Assainissement, le Règlement Sanitaire Départemental ainsi que le code de l'environnement. ».

Par ailleurs, cette canalisation est défectueuse car des bouchons et des remontées de matières fécales sont constatées régulièrement dans le chemin et dans certaines caves.

## 1.2 OBJET DE L'ENQUETE

M. GATTONI déplore la situation actuelle de l'assainissement dans cette impasse tant du point de vue sanitaire, environnemental que réglementaire et souhaite y remédier.

Depuis 2018, il a mobilisé les services publics (mairie de Villennes, GPSEO) et tenté de rassembler les propriétaires concernés autour d'une association pour procéder aux travaux de mise aux normes et de réparation des réseaux. Certains d'entre eux se seraient montrés favorables, l'un opposé, les autres n'ont pas répondu.

M. GATTONI a décidé d'engager une procédure de constitution d'une ASA.

Plusieurs types d'associations existent : les associations syndicales de propriétaires libres (ASL), autorisées (ASA) ou constituées d'office (ASCO).

Les ASL sont des personnes morales de droit privé qui se forment par consentement unanime des propriétaires intéressés.

Les ASA ou ASCO sont des établissements publics à caractère administratif qui peuvent être constitués lorsque certains propriétaires ne souhaitent pas en faire partie. Cette inclusion forcée se justifie par la nature des missions assurées par l'ASA qui touchent à l'intérêt général.

Les ASCO sont créées sans recueillir l'avis des propriétaires membres car leurs missions doivent leur permettre de répondre à des obligations légales qui s'imposent à eux.

L'objet de l'enquête est de définir le périmètre de la future association, de s'assurer qu'il recouvre les surfaces nécessaires à ses missions et de vérifier l'existence de l'intérêt général.

Concomitamment à cette enquête, le préfet des Yvelines a organisé du 17 janvier 2022 au 31 janvier 2022 inclus, la consultation par écrit des propriétaires des immeubles susceptibles

d'être compris dans le périmètre de l'association, afin qu'ils se prononcent sur leur accord ou leur refus d'adhésion à l'association.

### 1.3 CADRE JURIDIQUE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Le cadre juridique du projet de création de cette ASA est défini par les dispositions contenues dans les textes suivants :

- L'ordonnance n°2004-632 du 1<sup>er</sup> juillet 2004 relative aux associations syndicales de propriétaires et notamment ses articles 11 à 17 ;
- Le décret n°2006-504 du 3 mai 2006 portant application de l'ordonnance précitée et notamment ses articles 7 à 16 ;
- Le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, et notamment ses articles L110- 1 et R 111-1 à R 112-24 ;

L'ordonnance n° 2004-632 du 1<sup>er</sup> juillet 2004 relative aux associations syndicales de propriétaires dans son article 12 soumet le projet de statuts de l'ASA à une enquête suivant l'alinéa 2 de l'article L110-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Celui-ci indique : « *Toutefois, lorsque la déclaration d'utilité publique porte sur une opération susceptible d'affecter l'environnement relevant de l'article L 123-2 du code de l'environnement, l'enquête qui lui est préalable est régie par les dispositions du chapitre III du titre II du livre 1<sup>er</sup> de ce code* ».

L'article 12 de l'ordonnance poursuit :

« *Toutefois, lorsqu'en raison de leur nature, de leur consistance ou de leur localisation, les ouvrages ou les travaux envisagés sont susceptibles d'affecter l'environnement, ou lorsque les missions de l'association concernent des installations, ouvrages, travaux ou activités prévus à l'article L. 214-1 du code de l'environnement, il est procédé à cette enquête conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du même code* ».

Deux types d'atteintes à l'environnement sont ainsi envisagées :

1. En raison de la nature des travaux ou ouvrages envisagés, de leur consistance ou de leur localisation prévue à l'article L. 123-2 du code de l'environnement :

Article L123-2 du code de l'environnement :

« *...Font l'objet d'une enquête publique soumise aux prescriptions du présent chapitre préalablement à leur autorisation, leur approbation ou leur adoption :  
Les projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements exécutés par des personnes publiques ou privées devant comporter une évaluation environnementale en application de l'article L. 122-1 ...* ».

Article R122-2 du code de l'environnement :

« *... Les projets relevant d'une ou plusieurs rubriques énumérées dans le tableau annexé*

*au présent article font l'objet d'une évaluation environnementale, de façon systématique ou après un examen au cas par cas, en application du II de l'article L. 122-1, en fonction des critères et des seuils précisés dans ce tableau... ».*

Aucun des travaux ou ouvrages envisagés par l'ASA ne relève des rubriques du tableau des projets soumis à évaluation environnementale ou à un examen au cas par cas.

2. En raison de la nature des missions de l'association qui concerne les installations, ouvrages, travaux ou activités prévus à l'article L. 241-1 du code de l'environnement :

Article L214-1 du Code de l'environnement :

*Sont soumis aux dispositions des articles L. 214-2 à L. 214-6 les installations, les ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques par toute personne physique ou morale, publique ou privée, et entraînant des prélèvements sur les eaux superficielles ou souterraines, restitués ou non, une modification du niveau ou du mode d'écoulement des eaux, la destruction de frayères, de zones de croissance ou d'alimentation de la faune piscicole ou des déversements, écoulements, rejets ou dépôts directs ou indirects, chroniques ou épisodiques, même non polluants.*

Article L214-2 du Code de l'environnement :

*Les installations, ouvrages, travaux et activités visés à l'article L. 214-1 sont définis dans une nomenclature, établie par décret en Conseil d'Etat après avis du Comité national de l'eau, et soumis à autorisation ou à déclaration suivant les dangers qu'ils présentent et la gravité de leurs effets sur la ressource en eau et les écosystèmes aquatiques compte tenu notamment de l'existence des zones et périmètres institués pour la protection de l'eau et des milieux aquatiques.*

Les travaux de mise en conformité du réseau d'assainissement EU et EP ont pour objet la déconnexion des eaux pluviales et la suppression des rejets d'eaux usées au milieu naturel ; ils ne sont concernés par aucune rubrique de la nomenclature « Eau ».

Seuls les rejets des eaux pluviales (rubrique 2.1.5.0) peuvent concerner les missions et travaux de l'ASA. Ces rejets étant très faibles (bassin versant < 1 ha) ; ils ne sont pas soumis à la loi sur l'eau.

En conséquence, le projet de création de « L'ASA 29-51 impasse de l'Eglise » n'est pas susceptible d'affecter l'environnement suivant les articles L. 123-2 et L. 214-1 du code de l'environnement.

La présente enquête est une enquête publique réalisée conformément au code de l'expropriation pour cause d'utilité publique en application de l'article L 110-1 -1<sup>er</sup> alinéa.

## **1.4 PRESENTATION DU PROJET DE CREATION D'UNE ASA**

### **1.4.1 Caractéristiques d'une ASA**

Une Association syndicale autorisée est un établissement public administratif créé et contrôlé par l'Etat. L'initiative de sa création appartient à un ou plusieurs propriétaires intéressés, une collectivité territoriale ou un groupement de collectivités territoriales, au préfet. Ses prérogatives définies par ses statuts s'exercent dans un périmètre déterminé lors de sa création.

Peuvent faire l'objet d'une association syndicale de propriétaires la construction, l'entretien ou la gestion d'ouvrages ou la réalisation de travaux, ainsi que les actions d'intérêt commun, en vue de :

- Prévenir les risques naturels ou sanitaires, les pollutions et les nuisances ;
- Préserver, restaurer ou exploiter les ressources naturelles ;
- Aménager, entretenir les cours d'eau, lacs ou plans d'eau, voies et réseaux divers ;
- Mettre en valeur des propriétés.

Le projet de statuts de l'ASA est soumis successivement à une enquête publique et à une consultation des propriétaires dont les terrains sont susceptibles d'être inclus dans le périmètre de l'association.

La consultation de tous les propriétaires par écrit ou par réunion est organisée par le préfet pour faire connaître leur adhésion ou leur refus. La création de l'ASA peut être autorisée par l'autorité administrative lorsque se dégagent l'une ou l'autre des majorités qualifiées suivantes :

- Au moins 2/3 des propriétaires représentant au moins la moitié de la superficie des terrains compris dans le périmètre ;
  - Ou, au moins la moitié des propriétaires représentant les 2/3 de la superficie des terrains.
- Dès lors, les propriétaires opposés à l'ASA sont inclus dans celle-ci sauf à délaisser leurs terrains moyennant indemnité, en vertu de l'article 17 de l'ordonnance n°2004-632 du 1 juillet 2004.

Le préfet peut également décider de refuser cette création.

En cas d'échec de la consultation, concernant des travaux pour lesquels il existe une obligation légale de réalisation, le préfet a la possibilité de constituer d'office une association.

La création de l'ASA, la modification de ses statuts et sa dissolution s'effectuent par arrêté préfectoral publié au recueil des actes administratifs de la préfecture.

Une ASA exerce une mission d'intérêt général, elle dispose à ce titre de prérogatives de puissance publique et les travaux qu'elle entreprend ont généralement qualité de travaux publics.

Sa structure est constituée d'un président élu par un syndicat, élu lui-même par une assemblée

de propriétaires.

Le financement de ses missions est essentiellement constitué par les redevances dues par ses membres et des subventions de diverses origines.

### 1.4.2 Objet de l'ASA 29-51 impasse de l'Eglise

Le projet de constitution de l'ASA porté par M. GATTONI a pour objet :

- L'étude de la mise en conformité des réseaux d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales ;
- La réalisation des travaux de mise en conformité et des travaux de réparation des canalisations des dits réseaux ;
- Le réaménagement du chemin suite aux travaux ;
- Tous travaux de réseaux divers ;
- La recherche de subventions ;
- Tous travaux ou ouvrages entraînant une amélioration de la mission principale.

L'association syndicale autorisée est propriétaire des ouvrages qu'elle réalise en qualité de maître d'ouvrage dans le cadre de son objet statutaire et, à ce titre, en assure l'entretien.

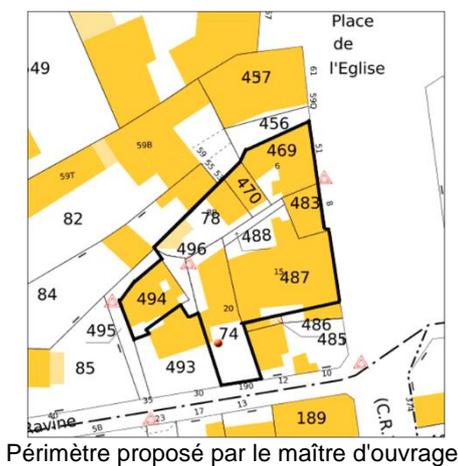
### 1.4.3 Dénomination et siège de l'ASA

Selon les termes de l'article 3 du projet de statuts, le nom l'ASA est :

ASSOCIATION SYNDICALE AUTORISEE 29-51 IMPASSE DE L'EGLISE.

Le siège de l'association est fixé au domicile de M. Fausto GATTONI, 20 rue de la Ravine – 78670 VILLENES SUR SEINE.

### 1.4.4 La surface de l'ASA et les propriétaires



Propriété	Surface en centiare
AD 469	109
AD 470	36
AD 78	104
AD 496	24
AD 494	90
AD 74	176
AD 488	16
AD 487	289
AD 483	50
Total	894

Le projet comprend 9 propriétés représentant une surface cadastrée totale de 894 centiares.

- 6 propriétés bâties (AD 469,470,483,78,494,74) raccordées sur le réseau assainissement de l'impasse ;
- 2 propriétés non bâties (AD 488,496) ;
- - 1 copropriété bâtie (AD 487) non raccordée sur le réseau d'assainissement de l'impasse mais concernée par « les travaux et la vie de l'impasse » pour un seul des copropriétaires M. DUTOT.

#### **1.4.5 Les ressources de l'ASA**

Suivant l'article 6 du projet de statut, les recettes de l'ASA comprennent :

- Les redevances dues par ses membres ;
- Les dons et legs ;
- Le produit des emprunts ;
- Les subventions de diverses origines ;
- Le cas échéant, l'amortissement, les provisions et le résultat disponible de la section de fonctionnement ;

Ainsi que toutes les autres ressources prévues à l'article 31 de l'ordonnance du 1er juillet 2004, relative aux associations syndicales de propriétaires.

Les redevances syndicales sont établies annuellement et réparties entre les membres en fonction des bases de répartition des dépenses déterminées par le syndicat. Ces bases tiennent compte de l'intérêt de chaque propriété à l'exécution des missions de l'association.

La répartition dérogera au principe de proportionnalité des surfaces et sera répartie de manière égale pour chaque propriété.

Des redevances syndicales spéciales sont établies pour toutes les dépenses relatives à l'exécution financière des jugements et transactions.

Le montant des recettes annuelles devra permettre de faire face :

- Aux intérêts et aux annuités d'amortissement des emprunts restants dus ;
- Aux frais généraux annuels d'exploitation, d'entretien et de fonctionnement des ouvrages de l'association ;
- Aux frais de fonctionnement et d'administration générale de l'association ;
- Au déficit éventuel des exercices antérieurs ;
- À la constitution éventuelle de réserves destinées à faire face aux éventuels retards dans le recouvrement des cotisations dues par les membres, aux grosses réparations et au renouvellement des équipements.

Le recouvrement des créances de l'association s'effectue de la même façon qu'en matière de contributions directes.

Le mode de répartition des redevances entre les membres de l'association est établi par le syndicat selon les règles de l'article 51 du décret du 3 mai 2006.

#### **1.4.6 Les missions de l'ASA - Environnement juridique et administratif**

Les missions de l'ASA sont bien conformes aux missions confiées aux associations de propriétaires contenues dans l'ordonnance n° 2004-632 du 1<sup>er</sup> juillet 2004 :

- La prévention contre les risques naturels ou sanitaires, les pollutions ou les nuisances ;
- L'aménagement et l'entretien des voies et réseaux divers.

Elles portent principalement sur le réseau d'assainissement avec plusieurs missions annexes qui en sont le complément naturel : le réaménagement du chemin suite aux travaux, les réseaux divers, la recherche de subventions.

##### **1.4.6.1 La mission principale : le réseau d'assainissement**

La mission principale de l'ASA a pour objet la mise en conformité des réseaux d'assainissement EU et EP.

Elle devra se conformer au règlement d'assainissement de la communauté urbaine GPSEO, qui s'inscrit dans le respect du règlement sanitaire départemental, du droit national, lui-même encadré par le droit européen :

Droit Européen

- La directive européenne du 21 mai 1991 relative au traitement des eaux urbaines résiduaires qui a pour objet de protéger l'environnement contre une détérioration due à la collecte, au traitement et au rejet des eaux urbaines résiduaires provenant en particulier des agglomérations ;
- La Directive cadre sur l'eau du 23 octobre 2000 qui a pour but d'établir un cadre pour la protection de toutes les eaux afin d'atteindre un bon état général au moyen d'une gestion par bassin versant et des objectifs déclinés au sein de schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) ;

## Droit National

- Le code de l'environnement qui déclare que l'eau fait partie du patrimoine commun de la nation. Sa protection, sa mise en valeur et le développement de la ressource utilisable, dans le respect des équilibres naturels, sont d'intérêt général.  
Il a notamment pour objet une gestion équilibrée de la ressource en eau qui vise à assurer la protection des eaux superficielles et souterraines, la lutte contre toute pollution et la protection de la ressource en eau.
- Le Code de la santé publique qui fixe les règles générales d'hygiène et toutes autres mesures propres à préserver la santé de l'homme, notamment en matière de salubrité des immeubles et des agglomérations.
- Le Code générale des collectivités territoriales qui stipule que les communes sont compétentes en matière d'assainissement des eaux usées. Elles établissent un schéma et un zonage d'assainissement collectif ainsi qu'un règlement de service. Elles assurent le contrôle des raccordements au réseau public de collecte et les modalités de ce contrôle.  
Les communes sont également compétentes en matière d'eaux pluviales au moyen d'un service public « de gestion des eaux pluviales urbaines ». Elles délimitent les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.  
Aujourd'hui, le transfert de la compétence assainissement s'est structuré à l'échelle intercommunale. Sur le territoire, c'est la communauté urbaine GPSEO qui exerce de plein droit, au lieu et place des communes membres, l'assainissement des eaux usées et la gestion des eaux pluviales urbaines.

## Une réglementation Départementale

- Le règlement sanitaire départemental des Yvelines qui interdit d'évacuer des eaux-vannes dans les ouvrages d'évacuation d'eaux pluviales et réciproquement.  
Les locaux inondés ou souillés par des infiltrations d'eaux pouvant compromettre la salubrité ou la sécurité des immeubles sont réparés à bref délai.  
Les canalisations d'évacuation des eaux pluviales, des eaux ménagères et des matières usées passant sous le sol des cours, courettes et jardins doivent comporter un nombre suffisant de regards judicieusement disposés pour faciliter toute opération éventuelle de désengorgement et être équipés afin d'éviter le reflux des eaux d'égout.

## Une réglementation intercommunale

- Le règlement d'assainissement collectif de la communauté urbaine GPSEO approuvé par délibération du bureau communautaire du 13 décembre 2019, qui interdit formellement de mélanger les eaux usées et les eaux pluviales et qui fixe notamment :
  - Les conditions techniques, administratives et financières de branchement et de raccordement des réseaux privés au réseau public des eaux usées et des eaux pluviales ;
  - Le principe de la gestion des eaux pluviales à la parcelle par infiltration<sup>1</sup>. Une étude de perméabilité des sols doit être réalisée pour dimensionner l'ouvrage d'infiltration. Le stockage et la restitution différé au réseau public n'est envisagé que si les autres solutions techniques s'avèrent insuffisantes ou irréalisables. A titre exceptionnel et par dérogation, les eaux pluviales peuvent être rejetées au réseau public d'assainissement ;
  - Les obligations d'entretien et de nettoyage des installations sous domaine privé, les instructions sur l'étanchéité des réseaux afin d'éviter le reflux des eaux usées et des eaux pluviales dans les caves et les sous-sols ;
  - Les obligations éventuelles, pour les eaux usées, de la mise en place de dispositifs de prétraitement et d'entretien de ces installations ;
  - Les conditions de contrôle de conformité du raccordement des installations privées au réseau d'assainissement communautaire et de délivrance d'un certificat de conformité. Des mesures coercitives sont prévues :

*« ...En cas de non-conformité, le propriétaire est assorti d'une obligation de mise en conformité des installations dans un délai de 6 mois. Faute de mise en conformité le propriétaire se verra astreint, selon la nature de la non-conformité et son impact sur le milieu naturel, à un doublement de la taxe assainissement, voir à des travaux d'office ».*

### 1.4.6.2 Les missions annexes

En plus du réaménagement de l'impasse suite aux travaux et la recherche de subventions, les missions annexes portent sur les réseaux divers parmi lesquels on recense habituellement les réseaux d'eau potable, d'électricité, de gaz, de télécommunications et d'éclairage public qui concourent à la viabilité des propriétés.

Aujourd'hui les propriétés sont desservies soit directement depuis l'espace public situé Place

---

<sup>1</sup>Le rapport d'inspection télévisée des réseaux, communiqué par GPSEO le 12 décembre 2021 (cf paragraphe 2.2.4 Audition pour information), a permis de confirmer l'existence d'un désordre ponctuel justifiant les refoulements sur la canalisation d'eaux usées et de mettre en évidence l'existence d'une amorce de réseau d'eaux pluviales dans l'impasse, raccordée sur le réseau public d'eaux pluviales. Cette découverte pourrait simplifier la mise en conformité qui devra néanmoins faire l'objet d'une étude à soumettre, pour accord préalable, au service assainissement de GPSEO.

de l'Église ou rue de la Ravine, soit depuis l'impasse. Sans être exhaustifs, j'ai pu relever parmi les éléments de réseaux visibles quatre coffrets individuels de branchement électrique encastrés dans les murs à l'entrée de l'impasse et deux câbles aériens surplombant celle-ci depuis le porche d'entrée, l'un d'électricité et l'autre de télécommunications pour raccorder respectivement la propriété AD 494 et AD 78. Au sol à l'entrée, on peut voir également une bouche à clé d'eau potable.

Le sous-sol actuel est probablement encombré compte tenu de l'étroitesse de la voie et du nombre de réseaux existants avec leurs branchements particuliers.

En tant que maître d'ouvrage, l'association devra prendre en compte la présence des réseaux existants dès la conception des projets de travaux afin qu'ils se déroulent en toute sécurité.

Depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2012 la réglementation dite « anti endommagement » contenue dans le code de l'environnement – Livre V – Titre V – Chapitre IV – Sécurité des ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques, est en vigueur.

Elle s'applique à tout travaux sur le domaine public ou sur une propriété privée située à proximité de réseaux tels que le gaz, l'électricité, les télécommunications, l'éclairage public et l'assainissement.

Le maître d'ouvrage a notamment l'obligation de consulter le téléservice du guichet unique « reseaux-et-canalisation.gouv.fr », d'établir une déclaration de projet de travaux (DT) et éventuellement de réaliser des investigations complémentaires.

Il a des obligations de sécurité qui précèdent et complètent celles des exploitants des réseaux et des entreprises qui exécutent les travaux.

#### **1.4.6.3 Le réseau d'alimentation d'eau potable**

Les travaux se rapportant à cette mission doivent se conformer au règlement du service public de distribution d'eau potable intercommunal et au règlement sanitaire départemental, qui s'inscrivent, comme l'assainissement, dans le respect du droit national (code de l'environnement, code de la santé publique, code général des collectivités territoriales), lui-même encadré par le droit européen.

Depuis sa création en janvier 2016, GPSEO est adhérente au Syndicat Intercommunal d'Alimentation d'Eau Potable de la Région de Feucherolles (SIAEPRF) pour le territoire de la commune de Villennes sur Seine, par représentation substitution de la commune.

Le règlement sanitaire départemental des Yvelines fixe des règles notamment pour les ouvrages de distribution d'eau potable concernant la desserte des immeubles, la qualité des matériaux et des installations, la protection contre les contaminations et la qualité de l'eau distribuée.

*« ...Dans toutes les agglomérations ou parties d'agglomérations possédant un réseau de distribution publique d'eau potable, toutes les voies publiques ou privées doivent, dans tous les cas où cette mesure est techniquement réalisable, comporter au moins une conduite de*

*distribution. Tout immeuble desservi par l'une ou l'autre de ces voies, qu'il soit directement riverain ou en enclave, doit être relié à cette conduite par un branchement... ».*

Le règlement du service public de distribution d'eau potable du SIAEPRF définit les modalités de branchements et d'abonnements auprès du service des eaux. Il précise notamment les conditions de réalisation des réseaux internes et du raccordement au réseau public des lotissements géré par des associations.

#### **1.4.6.4 Les réseaux d'alimentation d'électricité et de Gaz**

Le cadre juridique de cette mission est constitué au niveau national par le code des collectivités territoriales et par le code de l'énergie.

La distribution de l'électricité et du gaz sont des missions de service public. Les collectivités territoriales et leurs groupements sont autorités organisatrices des réseaux publics de distribution d'électricité et de gaz sur leur territoire. Elles sont propriétaires des réseaux, les exploitent et en assurent le contrôle, soit en régie, soit le plus souvent dans le cadre d'un contrat de concession conclu avec ENEDIS, gestionnaire du réseau d'électricité et GRDF, gestionnaire du réseau de gaz.

Sur la commune de Villennes, c'est le Syndicat d'Energie des Yvelines (SEY) qui exerce la compétence « Concessions de la distribution publique d'électricité et de gaz » pour le compte de GPSEO qui s'est substitué à la commune lors de la création de la communauté urbaine. Le raccordement au réseau public de distribution d'électricité doit être réalisé conformément au cahier des charges de concession en date du 21 novembre 2019, signé entre le SEY, ENEDIS et EDF, qui fixe notamment :

- Les engagements et obligations du gestionnaire du réseau de distribution (ENEDIS) et du fournisseur aux tarifs réglementés de vente (EDF), pour le raccordement et l'accès au réseau ;
- Les principes régissant la tarification de l'utilisation du réseau de distribution et de la vente d'électricité ;
- Les obligations des clients pour leur installation intérieure.

Concernant le gaz, le raccordement au réseau public doit être réalisé conformément au contrat de concession de distribution publique de gaz en date du 15 octobre 2013 et ses 8 avenants, signés entre le SEY et le concessionnaire GRDF.

Le contrat fixe en particulier les conditions techniques et financières de raccordement au réseau, les conditions d'exécution des installations intérieures et les principes de tarification du prix du gaz.

#### **1.4.6.5 Le réseau de communications électroniques à très haut débit**

L'établissement et l'exploitation des réseaux de télécommunications électroniques est une compétence facultative donnée aux collectivités territoriales et à leurs groupements qui relève du code général des collectivités territoriales et du code des postes et communications électroniques.

La loi n° 2008-776 du 04 août 2008 dite de modernisation de l'économie a défini « un droit à la fibre » pour les occupants d'un logement.

La communauté urbaine de GPSEO a transféré par délibération du conseil communautaire du 12 mai 2016 l'exercice de cette compétence au syndicat mixte ouvert « Seine et Yvelines Numérique » qui a pour mission le déploiement du Très Haut Débit ( THD) et le développement des services numériques sur le territoire. Il réunit les Départements des Hauts de Seine et des Yvelines et les intercommunalités Yvelinoises à l'exception de Versailles Grand Parc et la commune de St Cyr l'Ecole pour porter des projets digitaux territoriaux en synergie.

La commune de Villennes sur Seine fait partie des zones dites AMII (Appel à Manifestation d'Intention d'Investissements) - couvertes par les initiatives privées (opérateur ORANGE) avec le déploiement du réseau de fibre optique jusqu'à l'abonné.

Conformément à l'article L 33-6 du code des postes et communications électroniques, les conditions d'installation, de gestion, d'entretien et de remplacement par un opérateur des lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique dans les voies, équipements ou espaces communs des lotissements régis par l'ordonnance n°2004-632 du 1<sup>er</sup> juillet 2004 relative aux associations syndicales de propriétaires, permettant de desservir un ou plusieurs utilisateurs finals, font l'objet d'une convention entre cet opérateur et l'association syndicale de propriétaires. Cette convention définit les conditions de réalisation des opérations de raccordement.

#### **1.4.6.6 L'Eclairage public**

Les installations d'éclairage extérieure sur l'espace public ou privé sont soumises à l'arrêté ministériel du 27 décembre 2018 relatif à la prévention, à la réduction et à la limitation des nuisances lumineuses. Cet arrêté vise à prévenir et réduire les nuisances provoquées par l'éclairage nocturne qui a un impact négatif sur la biodiversité et sur la santé humaine.

Les Installations d'éclairage extérieure sur l'espace public ou privé en particulier la voirie sont soumises à des prescriptions techniques :

- Ne plus éclairer vers le ciel
- Réduire la proportion de lumière bleue dans les spectres de lumière artificielle
- Limiter l'éclairage au nécessaire
- Limiter la lumière intrusive (logements)

#### **1.4.6.7 Recherche de subventions**

L'ASA peut bénéficier de subventions attribuées par les autorités administratives et justifiées par l'intérêt général.

Dans le domaine de l'assainissement, l'Agence de l'Eau Seine Normandie (AESN) soutient la mise en conformité des branchements aux réseaux collectifs non conformes. Sont éligibles les études et travaux de mise en conformité des branchements particuliers et la déconnexion des eaux pluviales.

### **1.5 EXAMEN DU DOSSIER D'ENQUETE**

Il est présenté dans une chemise cartonnée intitulée : Création d'une Association Syndicale Autorisée et comprend :

- Lettre du maître d'ouvrage (MOA) à la Préfecture des Yvelines en date du 28 octobre 2021 pour la transmission d'un nouveau dossier qui annule et remplace le précédent (1 page) ;
- Note intitulée « Note présentant le projet et les études préalables en date du 03 novembre 2021 » listant les documents échangés avec les différents acteurs de cette opération (3 pages) ;
- Lettre du MOA à la Préfecture des Yvelines en date du 13 avril 2021 demandant la création de l'ASA (2 pages) ;
- Lettre du MOA à la Préfecture des Yvelines en date du 8 juin 2021 sollicitant l'ouverture d'une enquête publique (1 page) ;
- Projet de statuts de l'ASA (7 pages) ;
- Liste des propriétaires concernés (1 page) ;
- Mail du MOA adressé au commissaire enquêteur en date du 03 octobre 2021 retraçant l'historique de ses démarches (1 page) ;
- Lettre du MOA à M. le Maire de Villennes-sur-Seine pour relancer le dossier d'assainissement en date du 10 décembre 2018 (2 pages) ;
- Devis de la Société SCTTP pour la création des réseaux EP et EU en date du 08 février 2019 (2 pages) ;
- Copie d'un mail envoyé au commissaire enquêteur en date du 3 octobre 2021 intitulé « Lettre aux voisins de notre impasse » (1 page) ;
- Lettre (Type) du MOA adressée aux propriétaires concernés par l'impasse en date du 02 mars 2021 rappelant la situation de non-conformité des réseaux, l'obligation réglementaire qui s'y rattache, les sanctions encourues et la proposition de former une association pour minimiser les coûts (4 pages) ;
- Copie partielle de la lettre type adressée au service urbanisme de la ville de Villennes sur Seine pour information (1 page) ;

- Copie partielle de la lettre type (avec feuillet de recommandé de la poste) adressée à Mme LE CONTELLEC mars 2021 (1 page) ;
- Copie partielle de la lettre type adressée aux copropriétaires du 15 place de l'Église (1 page) ;
- Copie partielle de la lettre remise en main propre à M. SPINDLER Jacques et Mme GADIFFERT Françoise – 25 place de l'Église (1 page) ;
- Copie mail de M. ADRIEN Jean Pierre au MOA en date du 15 mars 2021, communiquant les coordonnées du syndic de la copropriété de la parcelle n°488 (1 page) ;
- Copie partielle de la lettre type remise en main propre le 06 mars 2021 à Mme LE BOURHIS Marie France (1 page) ;
- Copie partielle de la lettre type remise en main propre le 08 mars 2021 à M. et Mme CHAMOULAUD pour les copropriétaires du 6 place de l'Eglise (1 page) ;
- Copie partielle de la lettre remise en main propre à Mme SACHET Fabienne le 06 mars 2021 pour M. et Mme SACHET ;
- Facture de la Sté AVH Services adressée au MOA en date du 31 mars 2021 pour un intervention de dégorgement de la canalisation EU située dans l'impasse (obstruction inconnue), d'un montant de 380 € TTC (1 page) ;
- Facture de la Sté EAV adressée au MOA en date du 25 janvier 2021 pour le dégorgement du collecteur EU, d'un un montant de 477,99 € TTC (1 page) ;
- Facture de la Sté EAV adressée au MOA en date du 05 décembre 2018 pour dégorgement du collecteur EU-EV-EP depuis le regard en charge en haut de l'escalier extérieur (Possibilité de canalisation en mauvais état). Le montant de la facture s'élève à 493,99 € TTC (1 page) ;
- Lettre du MOA au service assainissement de GPSEO en date du 28 juillet 2021 demandant confirmation de la non prise en charge des travaux de mise en conformité des réseaux dans l'impasse par la communauté urbaine (2 pages) ;
- Idem lettre ci-dessus adressée au service assainissement de la mairie de Villennes sur Seine en date du 28 juillet 2021 (2 pages) ;
- Réponse de GPSEO adressée au MOA en date du 27 septembre 2021 confirmant que GPSEO n'exerce sa compétence en d'assainissement que sur les réseaux publics et non sur les réseaux privés tels que ceux de l'impasse (1 page) ;
- Devis de travaux et prestations de la Sté SUEZ-Lyonnaise des Eaux adressé à la mairie de Villennes sur Seine en date du 28 avril 2014 pour la création d'un réseau d'eaux pluviales avec un branchement, pour un montant de 26.674,90 € TTC (2 pages) ;
- Devis de travaux et prestations de la Sté SUEZ-Lyonnaise des Eaux adressé à la copropriété – 53, place de l'Eglise en date du 28 avril 2014, pour la création d'un

réseau séparatif d'eaux pluviales et eaux usées y compris les branchements, pour un montant de 79.848,43 € TTC (2 pages) ;

- Enquête de conformité d'assainissement de la Sté SUEZ Environnement en date du 11 mars 2015 déclarant non conforme le réseau d'assainissement de l'impassé située place de l'Église car « *les gouttières se rejettent dans les eaux usées* » (1 page) ;
- Enquête de conformité d'assainissement de la Sté SUEZ Environnement en date du 11 mars 2015 déclarant non conforme le réseau EP de la propriété située 51 place de l'Église car « *les gouttières se rejettent dans les eaux usées* » (1 page) ;
- Lettre de la Sté SUEZ Environnement adressée à M. DARDOUR (prédécesseur de M. GATTONI) en date du 26 novembre 2015 constatant les anomalies suivantes : « *Les eaux pluviales sont raccordées sur les eaux usées* » et demandant de procéder aux travaux déconnection des eaux pluviales sur les eaux usées dans un délai maximum de 3 mois (1 page) ;
- Plan de situation de la Direction Générale des Finances publiques localisant l'impassé dans le quartier de la place de l'Église (1 page) ;
- Plan cadastral indiquant le périmètre des propriétés concernées par l'ASA (1 page) ;
- Plan projet d'extension du réseau des eaux pluviales sur domaine public (1 page) ;

Il convient de noter que tous les courriers du maître d'ouvrage sont des copies non signées à l'exception du courrier du 28 octobre 2021 adressé à la préfecture.

Les pièces suivantes étaient jointes au dossier :

- L'arrêté préfectoral de projet de création d'une ASA - 29-51 Impasse de l'Église à Villennes sur Seine en date du 29 octobre 2021, portant ouverture de l'enquête publique et organisant la consultation des propriétaires (4 pages) ;
- Le registre d'enquête destiné à recueillir les observations du public.

Lors de ma visite des lieux et la réunion de travail qui s'en est suivie avec le maître d'ouvrage le 02 octobre 2021, j'ai proposé à celui-ci de compléter son dossier avec plusieurs documents en sa possession attestant des actions qu'il avait pu engager (factures, échanges de courriers...) et qui me semblaient utiles à la compréhension du projet de création de l'ASA. Le maître d'ouvrage a transmis un nouveau dossier, complété, à la préfecture des Yvelines par mail en date du 28 octobre 2021, avant le démarrage de l'enquête.

**Le dossier soumis à enquête répond aux exigences de l'ordonnance n° 2004-632 du 1er juillet 2004 relative aux associations syndicales de propriétaires et a son décret d'application n°2006-504 du 3 mai 2006.**

Concernant les propriétés AD 487 et AD 496, il apparait deux petites divergences entre les différents documents :

- La propriété AD 487 incluse dans le périmètre de l'ASA et dans la liste des propriétaires ne figure pas dans la liste des terrains concernés.
- La propriété AD 496 incluse dans le périmètre n'apparaît pas dans les listes des propriétaires et terrains concernés.

Le dossier figure en **pièce jointe n°1**.

## **2 ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE**

### **2.1 DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

Par décision n° E21000049/78 du 15 juillet 2021, le premier vice-président du tribunal administratif de Versailles a désigné M. Richard LE COMPAGNON en qualité de commissaire enquêteur pour procéder à l'enquête publique relative à la création d'une association syndicale autorisée (ASA) à Villennes sur Seine.

Ce document figure en **pièce jointe n°2**.

### **2.2 REUNIONS PREPARATOIRES**

Préalablement à l'ouverture de l'enquête, j'ai participé à plusieurs réunions avec les représentants de la préfecture des Yvelines, de la commune ainsi qu'avec le maître d'ouvrage afin d'arrêter les modalités d'organisation de l'enquête.

#### **2.2.1 Réunion préparatoire organisée par les services de la préfecture des Yvelines**

Le 27 septembre 2021, j'ai participé à une première réunion en présence de madame Karine PODENCE, cheffe du bureau de l'environnement et des enquêtes publiques, son adjointe madame Valérie MAGNE, mesdames catherine ALTAR et Véronique BOSSÉ chargée des procédures, et de madame Chrystèle TERSIER cheffe du bureau du contrôle de l'urbanisme avec son adjointe madame Anne LESAULNIER-GROT. Participaient également en visioconférence madame Véronique LAUPIES en charge du contrôle de légalité et les représentants de la commune de Villennes sur Seine, monsieur Jean Michel CHARLES, maire adjoint en charge de l'urbanisme et madame Janine De la VAUZELLE, chargée de mission assainissement.

La réunion a permis de partager la connaissance du dossier et de retracer la genèse du projet de création de l'ASA.

A l'issue de cette rencontre, M. CHARLES s'est proposé de rencontrer M. GATTONI et les représentants de la communauté urbaine GPSEO, compétente en matière d'assainissement.

## 2.2.2 Visite de l'Impasse place de l'Église et rencontre avec le maître d'ouvrage

Le 02 octobre 2021, j'ai procédé à une visite des lieux qui s'est poursuivie par une réunion d'échange au domicile de M. Fausto GATTONI et de madame Carole GUELFUCCI.



Mes interlocuteurs ont retracé l'historique des événements et des différentes étapes de leur projet : constats, échanges et formalités accomplies afin de remédier aux dysfonctionnements et non conformités des réseaux d'assainissement de l'impasse.

Je leur ai également proposé de compléter le dossier par plusieurs documents en leur possession (factures, courriers...) qui m'ont semblé utiles à la bonne compréhension du projet.

Le compte rendu de cette réunion figure en **pièce jointe n°3**.

## 2.2.3 Réunion en mairie de Villennes sur Seine et vérification de l'affichage

Le 09 novembre 2021, j'ai participé à une réunion en mairie de Villennes sur Seine en présence de M. Jean Michel CHARLES, maire adjoint en charge de l'urbanisme et de M. Bastien CROS, responsable de l'urbanisme. Cette réunion a été consacrée à la mise au point des modalités pratiques d'accueil du public : vérification des horaires d'ouverture au public, choix de la salle d'accueil du public et vérification du dossier, mesures sanitaires de protection face à l'épidémie de COVID -19, modalités de transmission des observations et des courriers adressés au commissaire enquêteur.

J'ai enfin procédé au paraphe du registre d'enquête.

A l'issue de cette réunion, je me suis rendu, à bord d'un véhicule de la police municipale accompagné de M. CROS, sur plusieurs lieux d'affichage de l'avis d'enquête.

J'ai pu constater la mise en place de cet affichage sur plusieurs panneaux administratifs de la commune ainsi que sur un candélabre situé juste en face de l'impasse de l'Église.

Plusieurs photos attestent de cet affichage en **pièce jointe n°4**.

#### **2.2.4 Audition pour information : rencontre avec le service assainissement de GPSEO**

Le 19 octobre 2021, j'ai sollicité un entretien avec M. Eric GIRAUD, directeur du cycle de l'eau de la communauté urbaine GPSEO au sujet de la situation actuelle des réseaux d'assainissement EU et EP de l'impasse de l'Église à Villennes sur Seine et des conditions de leur mise en conformité.

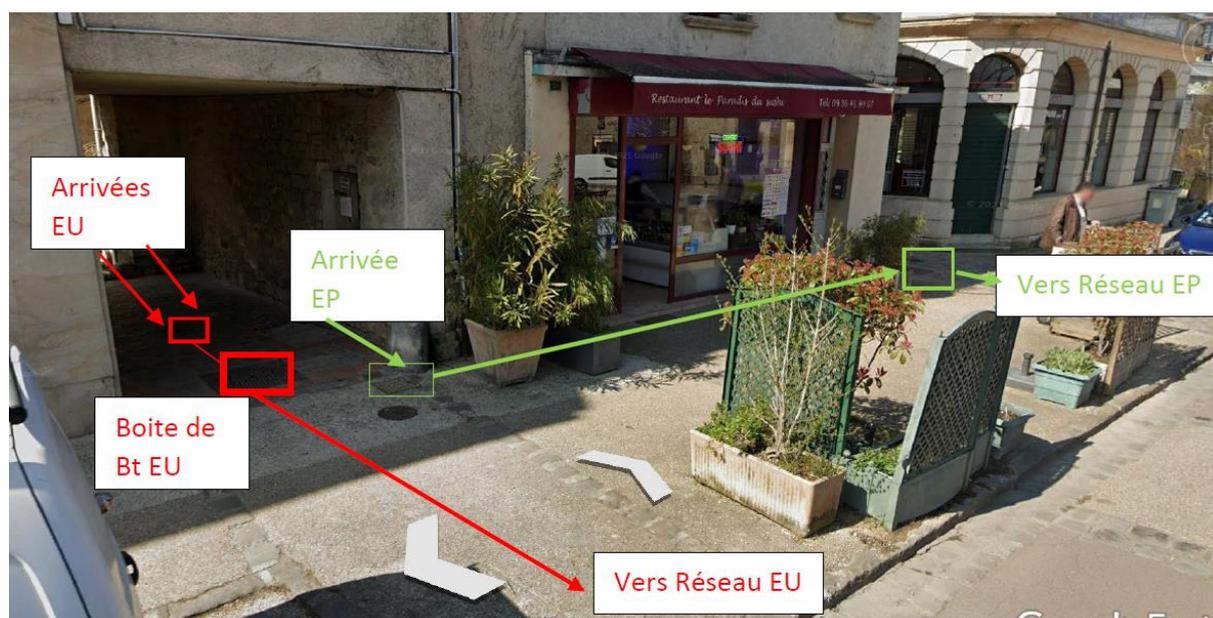
Le rendez-vous s'est déroulé le 03 novembre 2021 dans les locaux de GPSEO à Magnanville. L'échange m'a permis de disposer des informations complémentaires, résumées comme suit :

- Le transfert de la compétence assainissement à la CU GPSEO a été effectif au 1<sup>er</sup> janvier 2017, les communes étant restées compétente durant l'année 2016 par convention de gestion ;
- Les pouvoirs de police spéciale assainissement n'ont pas été transférés à la communauté urbaine ;
- La commune de Villennes est constituée en réseau séparatif, avec un réseau EU raccordé en aval sur un réseau unitaire de transport sous maîtrise d'ouvrage du Syndicat Intercommunal d'Assainissement de la Région de l'Haut-Ille (SIARH) ; il conduit les effluents (avec des déversoirs d'orage sur POISSY) jusqu'à l'usine de traitement des Grésillons à Triel sur Seine dont la maîtrise d'ouvrage est assurée par le Syndicat Interdépartemental pour l'Assainissement de l'Agglomération Parisienne (SIAAP). Le réseau EP a son exutoire dans la Seine ;
- Le quartier de l'impasse de l'Église est zoné en assainissement collectif (un schéma directeur d'assainissement est en cours d'approbation) ;
- Conformément au règlement d'assainissement, GPSEO n'a pas l'obligation de collecte des eaux pluviales ; le principe étant « la gestion à la parcelle », au plus près de la production, par infiltration. Le stockage et la régulation des eaux ou le rejet au réseau public ne pouvant être envisagé qu'après études (notamment de perméabilité des sols) à la charge du pétitionnaire et examen au cas par cas par le service assainissement ;
- Des investigations sur place seront réalisées prochainement et transmises au commissaire enquêteur.

Celles-ci m'ont été transmises le 12 décembre 2021. L'examen des lieux et l'inspection télévisée des réseaux EP et EU ont permis de mettre en évidence :

- La présence d'une canalisation d'eaux pluviales dans l'impasse, d'environ 1,80m de longueur écrasée ou obturée à son extrémité et raccordée sur le trottoir à un regard de branchement du réseau public d'eaux pluviales ;
- Une canalisation d'eaux usées desservant l'impasse avec un désordre ponctuel justifiant les refoulements, raccordée sur le trottoir à un regard de branchement du réseau public d'eaux usées.

Le rapport d'inspection des réseaux réalisé par GPSEO figure en **pièce jointe n°5**.



Branchements EU et EP sur espace public (doc. GPSEO)

## 2.3 MODALITES D'ORGANISATION DE L'ENQUETE

Par arrêté en date du 29 octobre 2021, monsieur le préfet des Yvelines a prescrit l'ouverture de l'enquête publique et l'organisation de la consultation des propriétaires pour le projet de création d'une ASA 29-51 Impasse de l'Église, sur le territoire de la commune de Villennes sur Seine.

Les dates de l'enquête et des permanences ont été fixées en concertation avec le bureau de l'environnement et des enquêtes publiques de la préfecture, la mairie de Villennes et le commissaire enquêteur.

La durée de L'enquête a été fixée à 23 jours consécutifs, **du jeudi 18 novembre 2021 au vendredi 10 novembre 2021 inclus**.

le siège de l'enquête a été établi en mairie de Villennes sur Seine.

Le dossier d'enquête, accompagné du registre à feuillet non mobile, côté et paraphé ont été mis à disposition du public aux jours et heures d'ouverture de la mairie, à savoir :

- Les lundi, mardi, jeudi et vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h30 à 17h00 ;
- Le mercredi de 8h30 à 12h30 ;
- Le samedi de 9h00 à 12h30.

Les pièces du dossier étaient consultables en mairie aux heures d'ouverture au public ainsi que sur le site internet de la préfecture, à l'adresse :

<https://www.yvelines.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques>, pendant toute la durée de l'enquête.

Le public pouvait déposer toutes observations et propositions concernant le projet :

- Soit sur le registre d'enquête format papier mis à disposition en mairie ;
- Soit adressées par écrit au commissaire enquêteur domicilié pour cette enquête à la mairie de Villennes sur Seine, afin d'être annexées au registre de la mairie.

L'arrêté du Préfet des Yvelines figure en **pièce jointe n°6**.

## 2.4 LES PERMANENCES

Les permanences du commissaire enquêteur se sont tenues dans la salle dite « du bateau » située au rez-de-chaussée de la mairie, aux jours et heures suivants :

Date	Jour	Heure	Lieu	Observations
<b>13 décembre</b>	Lundi	9h00 - 12h00	MAIRIE	<b>RAS</b>
<b>14 Décembre</b>	Mardi	14h30 – 17h00	MAIRIE	<b>RAS</b>
<b>15 décembre</b>	Mercredi	8h30 - 12h30	MAIRIE	<b>RAS</b>

## 2.5 PUBLICITE DE L'ENQUETE

### 2.5.1 La publicité légale

Un avis dans le journal

Un avis de publicité de l'enquête, reprenant les principales indications contenues dans l'arrêté préfectoral d'ouverture d'enquête du 29 octobre 2021, a été publié par les services de la préfecture 8 jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les 8 jours après le début de celle-ci, dans le journal « Le Courrier des Yvelines ».

- 1ère insertion : le 10 novembre 2021, soit 08 jours avant le début de l'enquête ;

- 2ème Insertion : le 24 novembre 2021, soit 06 jours après le début de l'enquête.

Les copies de ces insertions figurent en **pièce jointe n°7**.

L'affichage règlementaire

En application des prescriptions de l'arrêté préfectoral, un avis au public reprenant les principales indications de l'arrêté a été apposé préalablement au début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, sur les panneaux administratifs de la mairie et au droit de l'impasse située place de l'Église.

Une copie de l'avis d'enquête figure en **pièce jointe n°8**.

J'ai effectué moi-même un contrôle de l'affichage le 09 novembre 2021 (cf. photos **pièce jointe n°4**) et lors de mes permanences les 13,14 et 15 décembre 2021.

A l'issue de l'enquête, une attestation d'affichage a été établie par monsieur le maire de Villennes sur Seine en date du 15 décembre 2021.

Il figure en **pièce jointe n°9**.

## **2.5.2 Les autres formes de publicité**

A compter du 17 novembre et jusqu'au 10 décembre 2021 inclus, une information a été diffusée sur les trois panneaux électroniques d'information de la commune, dont l'un est situé en centre-ville place de la libération, sur un espace public fréquenté.

## **2.6 EXAMEN DE LA PROCEDURE DE L'ENQUETE**

Conformément aux dispositions prévues dans l'arrêté de monsieur le préfet des Yvelines, **la procédure de l'enquête a bien été respectée** comme en attestent les différents documents produits ci-avant et notamment :

- Les formalités de publicité à travers les insertions dans la presse ;
- L'affichage de l'avis d'enquête et son maintien sur les panneaux d'informations de la commune ;
- L'information complémentaire par panneaux électroniques.

## **2.7 MISE A DISPOSITION DU DOSSIER D'ENQUETE**

Au cours des 23 jours d'enquête et durant les trois permanences du commissaire enquêteur, le dossier a été mis à la disposition du public au rez de chaussée de la mairie, dans la salle « du Bateau ».

L'accueil du public a été organisé par les services municipaux en respectant le protocole

sanitaire en vigueur pour faire face à l'épidémie de Covid 19 (port du masque obligatoire, distanciation physique, gel hydroalcoolique).

## 2.8 FORMALITES DE FIN D'ENQUETE

L'enquête publique proprement dite s'est achevée le vendredi 10 décembre 2021 à 17h00 et les trois permanences du commissaire enquêteur, le mercredi 15 décembre 2021 à 12h30. Monsieur le maire de Villennes sur Seine m'a remis aussitôt, en main propre, le registre d'enquête avec le dossier.

J'ai alors procédé à la clôture du registre qui figure en **pièce jointe n°10**.

## 2.9 DECOMPTE DES VISITES ET OBSERVATIONS

Du jeudi 18 novembre 2021 au vendredi 10 décembre 2021, la fréquentation du public a été très faible, ainsi :

- Une seule mention manuscrite a été portée sur le registre d'enquête pour cette période ;
- Aucun courrier n'est parvenu au siège de l'enquête ;
- Le site internet de la préfecture des Yvelines sur lequel le public pouvait prendre connaissance du dossier a été consulté 34 fois.

Au cours de mes trois permanences, j'ai dénombré 5 visites avec 4 observations.

Le tableau récapitulatif des observations et visites est le suivant :

	Période de l'enquête du 18/11 au 10/12	Permanence du 13/12	Permanence du 14/12	Permanence du 15/12	Total
<b>Visite sans observation</b>	–	–	–	1	<b>1</b>
<b>Observation sur le registre</b>	1	1	2	1	<b>5</b>
<b>Total</b>	1	1	2	2	<b>6</b>

## 2.10 ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

Observation de Mme JOSSE (AD 487) en date du vendredi 10 décembre 2021 :

Copropriétaire de la parcelle n° AD 487, elle n'utilise pas l'impasse pour accéder à son domicile et n'est pas concernée par la mise en conformité des réseaux qui sont déclarés

conformes dans son acte notarié.

Elle précise que la parcelle n°488 ne fait pas partie du règlement de copropriété du syndic.

Ni elle, ni le syndic ne souhaite être membre de l'association syndicale en projet.

Observation de M. ADRIEN Jean Pierre (AD 487 et AD 488) en date du 13 décembre 2021 :

Il est également copropriétaire de la parcelle AD 487 avec un accès par la place de l'Église. Il n'est pas concerné par la mise en conformité des réseaux et ne souhaite pas adhérer à l'association.

Observation de M. DUTOT Steve (AD 487) en date du 14 décembre 2021 :

Il est copropriétaire de la parcelle AD 487, n'a pas d'évacuation sur l'impasse et la copropriété ne souhaite pas adhérer à l'association. La parcelle AD 488 est une parcelle de servitude qui ne lui appartient pas. Hormis la canalisation d'eaux usées à refaire, la constitution d'une association n'est pas utile.

**Appréciations du commissaire enquêteur** sur les observations des 3 copropriétaires sur les biens AD 487 et AD 488 :

Cette impasse constitue le seul accès au domicile de M. DUTOT. Sur place un coffret de branchement électrique et une bouche à clé d'eau potable témoignent de branchements réseaux en limite de sa propriété. Ce dernier a confirmé le raccordement au réseau d'eau potable lors de la permanence du 14 décembre.

A ce titre, M. DUTOT et par voie de conséquence la copropriété, sont bien concernés par l'objet de l'association qui comprend les réseaux divers dans lesquels on trouve communément l'alimentation d'eau potable.

L'objet de l'ASA porte sur une mission principale (Assainissement) et des missions annexes regroupant la remise en état du chemin après travaux, les réseaux divers et la recherche de subventions. Toutes ces missions constituent un ensemble cohérent qui concourt à la viabilité des propriétés, sous la responsabilité d'une seule et même entité. Elle est bien adaptée à la configuration de cette impasse qui est très contrainte dans ses dimensions.

J'ai précisé ci-avant (cf. 1.4.6.2 les missions annexes) le rôle important de l'association en matière de sécurité et ses obligations au regard de la réglementation « anti endommagement » sur les réseaux.

Pour information, on dénombrait en 2013 près de 100 000 endommagements de réseaux lors de travaux effectués à proximité, dont 4 000 sur les seuls réseaux de distribution de gaz.

Par ailleurs, il convient de signaler que l'enquête de conformité assainissement en date du 11 mars 2015 figurant au dossier porte sur toutes les propriétés de l'impasse y compris la propriété AD 487. Son examen montre que son réseau d'assainissement est identifié comme non conforme en raison d'une gouttière d'eaux pluviales située côté jardin qui se rejette dans un réseau d'eaux usées côté rue.

Sauf à ce que cette anomalie ait été corrigée depuis ce constat, la copropriété doit trouver une

solution à cette situation. L'adhésion à l'association en passant par l'assainissement de l'impasse est une des solutions techniques possibles qui mériterait certainement d'être étudiée.

S'agissant de la propriété AD 488 non bâtie, son propriétaire M. ADRIEN Jean Pierre, m'a indiqué lors de la permanence du 13 décembre qu'il s'agit d'une servitude de passage issue d'une division qui est un fond servant au profit des parcelles cadastrées AD 486 et 487, fonds dominants.

Cette parcelle est totalement incluse dans le périmètre de l'impasse, objet même de l'association. Il est probable qu'elle contienne déjà dans son sous-sol des réseaux existants et notamment d'assainissement.

M. ADRIEN, copropriétaire du bien AD 487 n'a pas de réseau à raccorder et ne souhaite pas devenir membre de l'association. Pourtant, cette petite parcelle d'environ 16 m<sup>2</sup> et de 1,40 m de large est nécessaire et indispensable au passage des réseaux pour desservir les propriétés de l'ASA.

Observation de M. SPLINDER Jacques (AD 483) en date du 14 décembre 2021 :

Il est favorable à la création de l'association à condition que les frais soient répartis équitablement entre tous les membres. Il est propriétaire du porche avec une servitude de passage (accès pompiers) qu'il a fait refaire à ses frais et souhaite qu'il demeure dans l'état où il se trouve.

**Appréciations du commissaire enquêteur :**

Conformément à l'article 6 du projet de statuts de l'ASA, la répartition des redevances syndicales (charges) sont réparties de manière égales entre chaque propriétaire.

Pour ce qui est du porche, les travaux sur les réseaux qui nécessiteraient par exemple une ouverture de tranchées, devraient faire l'objet d'un réaménagement du passage suite aux travaux par l'association, comme prévu à l'article 5 des statuts.

Visite de M. GATTONI Fausto (AD 74) en date du 15 décembre 2021 :

Il est venu consulter le registre et n'a pas d'observation à formuler.

**Appréciations du commissaire enquêteur :**

Je n'ai pas de commentaire particulier à apporter.

Observation de Mme SACCHET (AD 494) en date du 15 décembre 2021 :

Elle est favorable à la création de l'ASA.

**Appréciations du commissaire enquêteur :**

Je n'ai pas de commentaire particulier à apporter.

### **3 APPRECIATIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR LE PROJET DE CREATION D'UNE ASA**

#### **3.1 APPRECIATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR LA PARTICIPATION ET LES OBSERVATIONS DU PUBLIC**

Malgré les moyens d'information du public déployés par voie de presse, d'affiches et par panneaux électroniques ainsi que les trois permanences du commissaire enquêteur, la participation du public a été très faible et le projet de création d'un ASA n'a pas suscité l'intérêt du public.

Ce constat s'explique par l'objet de cette enquête destiné à un nombre très restreint de personnes concernées et par son périmètre réduit, circonscrit au 29/51 impasse de l'Église.

En effet, le projet ne s'adresse qu'à quelques propriétaires regroupant sept bâtiments autour d'une impasse étroite de trente mètres de long, tous déjà informés des démarches menées par M. GATTONI et qui ont été destinataires des documents transmis par le préfet des Yvelines dans le cadre de la procédure de consultation des propriétaires. Cinq d'entre eux se sont néanmoins déplacés pour rencontrer le commissaire enquêteur.

Deux propriétaires se sont déclarés favorables à leur adhésion pour les biens AD 483 et AD 494.

Trois des copropriétaires du bien référencé AD 487, ont exprimé leur désaccord pour une adhésion à l'association car non concernés par la mise en conformité des réseaux d'assainissement.

M. DUTOT copropriétaire, est raccordé au réseau d'eau potable. Il est bien concerné par l'objet de l'ASA qui porte sur la mission principale « assainissement » mais aussi sur des missions annexes, dont les réseaux divers.

**J'estime que les missions de l'ASA forment un ensemble cohérent et fonctionnel qui recouvre toutes les fonctions nécessaires à la viabilité des propriétés.**

Lors des permanences, j'ai observé que les propriétaires disposaient de peu de connaissance sur les droits et servitudes attachés à cette impasse ainsi que sur la nature et la desserte des réseaux.

La situation de l'assainissement et ces constats peuvent s'expliquer par l'absence d'une gestion commune et d'une structure décisionnel.

Aujourd'hui beaucoup de groupements de propriétaires sont constitués en association syndicale libre (ASL) pour gérer et entretenir des voies, réseaux, espaces verts et équipements communs d'ensembles immobiliers et de lotissements. L'ensemble des propriétaires adhèrent à l'association dès la conclusion de l'acte d'achat.

Cela n'a pas été le cas de l'impasse de la place de l'Église qui s'est construite au fil de l'histoire et qui n'a pas réussi à fédérer l'ensemble des propriétaires dans une structure juridique ad hoc.

**Je considère que l'instauration d'une structure juridique telle que l'ASA confèrera des droits et obligations à leurs membres et permettra d'organiser collectivement l'assainissement et les réseaux divers.**

### **3.2 APPRECIATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR LA CONFORMITE DES MISSIONS AVEC LE TYPE D'ASSOCIATION**

J'ai expliqué et détaillé, supra, les missions qui seront assurées par l'ASA.

La mission principale porte sur la mise en conformité des réseaux d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales.

Elle consiste à réaliser des études et des travaux pour mettre fin aux débordements des eaux usées dans le chemin et les caves de certains propriétaires, pour évacuer les eaux pluviales par infiltration ou par raccordement au réseau public et pour obtenir in fine un certificat de conformité établi par le service assainissement de la communauté urbaine GPSEO.

**Elle permettra aux membres de l'association d'être en règle avec la réglementation, de rétablir dans l'impasse une situation sanitaire saine et pérenne, de mettre fin à des dépenses de désengorgement de canalisation à perte, de gérer des intérêts communs en mutualisant les coûts et en bénéficiant d'aides et de subventions à titre collectif.**

Cette mission, au-delà des intérêts particuliers de chacun, satisfait l'intérêt collectif des propriétaires regroupés en association.

Mais relève-t-elle pour autant de l'intérêt général qui est une spécificité de l'ASA et qui constitue une des conditions principale de sa création ?

L'assainissement a pour objectif de protéger la santé et la salubrité publique ainsi que l'environnement contre les risques liés aux rejets des eaux usées et pluviales, notamment domestiques.

Pour les eaux pluviales, le service public de « gestion des eaux pluviales urbaines » assuré par GPSEO a été érigé en service public à part entière par la loi n° 2006-1772 du 30 décembre 2006 sur l'eau et les milieux aquatiques qui permet aux collectivités compétentes d'intégrer les enjeux liés aux eaux pluviales dans une approche globale par bassin versant : la prévention des risques d'inondations par ruissellement ou débordement des systèmes d'assainissement et la limitation de la dégradation du milieu naturel par la maîtrise des rejets de pollution en temps de pluie. Pour mémoire, la commune de Villennes est constituée en réseau séparatif, avec un réseau EU raccordé en aval sur un réseau unitaire de transport sous maîtrise d'ouvrage du SIARH avec des déversoirs d'orages en cas de fortes pluies (cf 2.2.4 Audition pour information).

La mission de l'ASA, en déconnectant les eaux pluviales des eaux usées contribuera à son niveau à limiter le débordement du système d'assainissement et à réduire la dégradation du milieu naturel. Cette mission va bien au-delà du simple intérêt particulier de chaque riverain d'obtenir un certificat de conformité, pour participer collectivement, avec les autres

habitations situées dans l'aire de réception des eaux pluviales urbaines, à une mission d'intérêt général.

J'ai indiqué également que ces travaux de mise en conformité des branchements particuliers et la déconnexion des eaux pluviales peuvent bénéficier de subventions attribuées par l'Agence de l'Eau Seine Normandie (AESN) car elles sont justifiées par l'intérêt général.

En matière d'eaux usées, la réparation du réseau mettra fin à d'éventuelles contaminations bactériologiques ainsi qu'à de possibles pollutions du milieu naturel qui dépassent le simple intérêt collectif des habitants de l'impasse.

Enfin, j'ai rappelé au chapitre consacré à l'environnement juridique et administratif de la mission principale « assainissement », la réglementation importante sur ce sujet qui a été construite au niveau européen, national et local et que le législateur s'est attaché à mettre en place pour répondre aux enjeux sanitaires et environnementaux dans l'intérêt général.

**Pour toutes ces raisons, en mettant en conformité ses réseaux d'assainissement EU et EP avec la réglementation, l'ASA accomplira bien une mission d'intérêt général.**

S'agissant des missions annexes portant sur les réseaux divers, les réseaux d'eau potable, d'électricité, de gaz et de communications électroniques sont considérés tous les quatre comme des services publics de première nécessité, assurant des missions d'intérêt général. Aujourd'hui, toutes les propriétés semblent disposer d'un raccordement aux réseaux d'eau potable et d'électricité, et quelques-unes au réseau de gaz et de télécommunications électroniques.

Les missions de l'ASA dans ce domaine seront limitées à des travaux de réparation, de branchements complémentaires ou d'enfouissement de réseaux actuellement aériens ou de nouveaux réseaux tels que le réseau Très haut débit ou l'éclairage public par exemple.

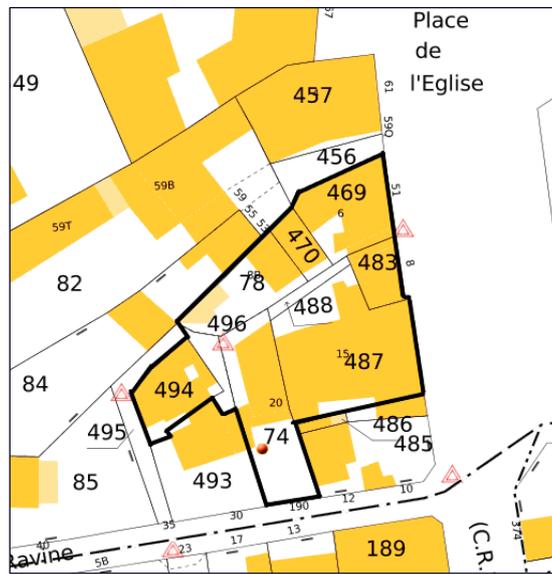
### **3.3 APPRECIATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR LE PERIMETRE DE L'ASSOCIATION**

Outre l'intérêt général, l'objet de l'enquête est de vérifier que le périmètre de l'ASA recouvre les surfaces nécessaires à ses missions.

Trois critères principaux prévalent pour la détermination du périmètre de l'ASA :

- Les propriétés concernées par la non-conformité assainissement et par les réseaux divers située dans l'impasse ;
- Toute surface de faisabilité technique située dans l'impasse nécessaire à l'implantation des réseaux et à la desserte de toutes les propriétés ;
- Les propriétaires volontaires souhaitant adhérer à l'ASA dont les motivations sont en lien avec l'objet de l'ASA ou avec la vie de l'impasse.

Le périmètre proposé par le maître d'ouvrage comprend les parcelles AD 469,470,78,494,74,488,483 et 487.



Parmi ces huit propriétés, six sont concernées directement par la mise en conformité assainissement, à savoir les biens AD 469,470,78,494,74 et 483.

S'agissant du bien référencé AD 487 correspondant à la copropriété du 15 place de l'Église, j'ai indiqué précédemment que son inscription au périmètre était justifiée.

L'un des copropriétaires est raccordé à au moins un réseau, il est donc concerné par l'objet de l'association qui comprend les réseaux divers avec notamment l'alimentation d'eau potable.

Au sujet de la propriété AD 488 non bâtie appartenant à M. ADRIEN jean Pierre, cette parcelle est totalement incluse dans le périmètre de l'impasse, objet même de l'association. Il est probable qu'elle contienne déjà dans son sous-sol des réseaux existants et notamment d'assainissement. Cette parcelle est nécessaire et indispensable au passage des réseaux pour desservir les propriétés de l'ASA.

Enfin concernant la parcelle AD 496 incluse dans le périmètre mais ne figurant pas dans la liste des terrains et des propriétaires concernés (cf supra 1.4.4. Surfaces de l'ASA et les propriétaires), **je considère qu'il s'agit d'une erreur matérielle qui devra être corrigée.** Cette petite parcelle attenante au bien AD 494 appartient au même propriétaire et constitue un ensemble indissociable, en lien direct avec l'impasse.

Mes conclusions et mon avis sont présentés dans la deuxième partie de ce rapport.

Fait à Montigny le Bretonneux le 07 janvier 2022



Richard LE COMPAGNON  
Commissaire enquêteur





## **2<sup>ème</sup> PARTIE : AVIS ET CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**





## **4 CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

### **4.1 RAPPEL DE L'OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE**

M. Fausto GATTONI partage avec plusieurs autres propriétaires la jouissance d'un chemin privé sans issue, size place de l'Eglise à Villennes sur Seine. Le chemin dessert sept maisons depuis un porche situé place de l'Eglise.

Une canalisation enterrée qui recueille les eaux usées et les eaux pluviales de certaines maisons empreinte le chemin pour se raccorder sur le réseau public situé place de l'Eglise. Cette canalisation a été déclarée non conforme par la Sté SUEZ Environnement, délégataire du service public d'assainissement, par courrier en date du 26 novembre 2015 faisant suite à un contrôle sur place effectué le 13 mai 2015.

Cette décision, est justifiée par le fait que les eaux pluviales se rejettent dans la canalisation des eaux usées, ce qui est interdit et contraire aux règles « ...*de réalisation et de fonctionnement des installations intérieures d'assainissement et leur raccordement aux réseaux publics régis par le code de la Santé publique, le Règlement du service de l'Assainissement, le Règlement Sanitaire Départemental ainsi que le code de l'environnement.* ».

Par ailleurs, cette canalisation est défectueuse car des bouchons et des remontées de matières fécales sont constatées régulièrement dans le chemin et dans certaines caves.

M. GATTONI déplore la situation actuelle de l'assainissement dans cette impasse tant du point de vue sanitaire, environnemental que règlementaire et souhaite y remédier.

Depuis 2018, il a mobilisé les services publics (mairie de Villennes, GPSEO) et tenté de rassembler les propriétaires concernés autour d'une association pour procéder aux travaux de mise aux normes et de réparation des réseaux. Quelques-uns d'entre eux se seraient montrés favorables, l'un opposé, les autres n'ont pas répondu.

Aucune action n'a pu être réalisée, M. GATTONI a alors pris la décision d'engager une procédure de constitution d'une ASA.

### **4.2 LE CADRE JURIDIQUE DE L'ENQUETE**

Le cadre juridique du projet de création de cette ASA est défini par les dispositions contenues dans les textes suivants :

- L'ordonnance n°2004-632 du 1<sup>er</sup> juillet 2004 relative aux associations syndicales de propriétaires et notamment ses articles 11 à 17 ;
- Le décret n°2006-504 du 3 mai 2006 portant application de l'ordonnance précitée et notamment ses articles 7 à 16 ;

- Le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, et notamment ses articles L110- 1 et R 111-1 à R 112-24 ;

Le projet n'est pas susceptible d'affecter l'environnement suivant les articles L. 123-2 et L. 214-1 du code de l'environnement.

La présente enquête est une enquête publique réalisée conformément au code de l'expropriation pour cause d'utilité publique en application de l'article L 110-1 -1<sup>er</sup> alinéa.

### **4.3 LE PROJET DE CREATION D'UNE ASA**

Le projet de constitution de l'ASA porté par M. GATTONI a pour objet :

- L'étude de la mise en conformité des réseaux d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales ;
- La réalisation des travaux de mise en conformité et des travaux de réparation des canalisations des dits réseaux ;
- Le réaménagement du chemin suite aux travaux ;
- Tous travaux de réseaux divers ;
- La recherche de subventions ;
- Tous travaux ou ouvrages entraînant une amélioration de la mission principale.

L'association syndicale autorisée est propriétaire des ouvrages qu'elle réalise en qualité de maître d'ouvrage dans le cadre de son objet statutaire et, à ce titre, en assure l'entretien.

Le projet comprend 9 propriétés représentant une surface cadastrée totale de 894 centiares.

- 6 propriétés bâties (AD 469,470,483,78,494,74) raccordées sur le réseau assainissement de l'impasse ;
- 2 propriétés non bâties (AD 488, 496) ;
- 1 copropriété bâtie (AD 487) non raccordée sur le réseau d'assainissement de l'impasse mais concernée par « les travaux et la vie de l'impasse » pour un seul des copropriétaires, M. DUTOT ;

En parallèle de l'enquête publique, une consultation par écrit de tous les propriétaires a été organisée par le préfet des Yvelines du 17 janvier 2022 au 31 janvier 2022 inclus pour faire connaître leur adhésion ou leur refus d'adhésion. A l'issue de la consultation, un procès-verbal établi par le préfet constatera le résultat de la consultation.

La création de l'ASA peut être autorisée par l'autorité administrative lorsque se dégagent l'une ou l'autre des majorités qualifiées suivantes :

- Au moins 2/3 des propriétaires représentant au moins moitié de la superficie des terrains compris dans le périmètre ;
- Ou, au moins la moitié des propriétaires représentant les 2/3 de la superficie des terrains.

Dès lors, les propriétaires opposés à l'ASA sont inclus dans celle-ci, sauf à délaisser leurs terrains moyennant indemnité.

Le préfet peut également décider de refuser cette création.

En cas d'échec de la consultation, et concernant des travaux pour lesquels il existe une obligation légale de réalisation, le préfet a la possibilité de constituer d'office une association.

#### **4.4 AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

Après une étude attentive du dossier d'enquête relatif au projet de création d'une ASA « 29-51 place de l'Église » à Villennes sur Seine ;

Après avoir participé à trois réunions préparatoires, l'une avec les représentants de la préfecture des Yvelines pour partager la connaissance du dossier, la seconde avec la commune pour arrêter les modalités d'organisation de l'enquête et la troisième avec le maître d'ouvrage pour visiter les lieux et retracer l'historique des événements qui ont conduit au projet de création de l'ASA ;

Après une audition du service assainissement de la communauté urbaine GPSEO qui m'a permis de disposer d'informations plus complètes sur la construction du réseau d'assainissement de la commune et de disposer d'informations précises sur l'état du réseau d'assainissement de l'impasse ;

Après avoir entendu et pris connaissance des observations du public lors de l'enquête et des 3 permanences qui ont suivies ;

##### **4.4.1 Sur le déroulement de l'enquête**

##### **A l'issue d'une enquête publique ayant duré 23 jours, il apparaît :**

- Que la publicité par affichage a été faite dans les délais et maintenue pendant toute la durée de l'enquête ;
- Que les publications légales ont été faites dans un journal paraissant dans le département des Yvelines, plus de 8 jours avant le début de l'enquête et répétée dans ce même journal dans les 8 premiers jours de l'enquête ;
- Que le dossier papier relatif à ce projet a été mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête dans les locaux de la mairie de Villennes sur Seine, siège de l'enquête ;
- Que ce même dossier était consultable en ligne sur le site internet de la préfecture des Yvelines ;
- Qu'un registre d'enquête a été mis à la disposition du public dans les locaux de la mairie de Villennes sur Seine ;

- Que le public pouvait adresser par écrit ses observations et propositions au commissaire enquêteur domicilié pour cette enquête à la mairie de Villennes sur Seine, afin d'être annexées au registre de la mairie ;
- Que les 3 permanences prévues dans l'arrêté d'organisation de l'enquête, pour recevoir le public ont été tenues par le commissaire enquêteur ;
- Que les termes de l'arrêté préfectoral ayant organisé cette enquête publique ont donc bien été respectés ;
- Que le commissaire enquêteur n'a rapporté aucun incident notable qui aurait pu perturber le bon déroulement cette enquête ;
- Que 5 observations concernant ce projet de création d'une ASA ont été recueillies, dans le registre mis à la disposition du public en mairie de Villennes sur Seine.

#### **4.4.2 Sur les missions**

Les missions de l'ASA sont bien conformes aux missions confiées aux associations de propriétaires contenues dans l'ordonnance n° 2004-632 du 1<sup>er</sup> juillet 2004.

Elles portent principalement sur le réseau d'assainissement avec plusieurs missions annexes qui en sont le complément naturel : le réaménagement du chemin suite aux travaux, les réseaux divers, la recherche de subventions.

Sur la commune de Villennes sur Seine c'est la communauté urbaine GPSEO qui exerce la compétence assainissement des eaux usées à laquelle est rattachée la gestion des eaux pluviales urbaines.

L'impasse de l'Eglise se trouve dans une zone d'assainissement collectif pour les eaux usées et dans l'aire de réception des eaux pluviales urbaines pour ces dernières.

Le principe de la gestion des eaux pluviales est celui d'une gestion à la parcelle par infiltration. Cependant, les informations récentes communiquées par GPSEO pourraient permettre de simplifier cette mise en conformité qui devra dans tous les cas faire l'objet d'une étude à soumettre, pour accord préalable, au service assainissement de GPSEO.

S'agissant des réseaux divers, on recense habituellement dans ce domaine les réseaux d'eau potable, d'électricité, de gaz, de télécommunications et d'éclairage public.

En tant que maître d'ouvrage, l'association devra prendre en compte la présence des réseaux existants dès la conception des projets de travaux afin qu'ils se déroulent en toute sécurité en respectant la réglementation dite « anti endommagement » des réseaux.

Les autorités compétentes en charge de la gestion des réseaux divers et les contrats ou règlements s'y rapportant sont les suivants :

- C'est le règlement du service public de distribution d'eau potable du SIAEPRF qui définit les modalités de branchements et d'abonnement auprès du service des eaux.

- C'est le Syndicat d'Énergie des Yvelines (SEY) qui exerce la compétence « Concessions de la distribution publique d'électricité et de gaz ». Le raccordement au réseau public de distribution d'électricité doit être réalisé conformément au cahier des charges de concession en date du 21 novembre 2019, signé entre le SEY, ENEDIS et EDF.  
Le raccordement au réseau public de gaz doit être réalisé conformément au contrat de concession de distribution publique de gaz en date du 15 octobre 2013 et signés entre le SEY et le concessionnaire GRDF.
- Pour le déploiement du réseau de fibre optique THD, la commune de Villennes sur Seine est couverte par une zone d'initiative privée avec pour opérateur ORANGE. Les conditions d'installation, de gestion, d'entretien et de remplacement par un opérateur des lignes de communications électroniques à très haut débit dans l'impasse doivent faire l'objet d'une convention entre cet opérateur et l'ASA.
- Les installations d'éclairage extérieure sur l'espace public ou privé sont soumises à l'arrêté ministériel du 27 décembre 2018 relatif à la prévention, à la réduction et à la limitation des nuisances lumineuses qui vise à prévenir et réduire les nuisances provoquées par l'éclairage nocturne.

Enfin, dans le cadre de sa mission de recherche de subventions, l'ASA peut bénéficier de subventions décidées par les autorités administratives et justifiées par l'intérêt général. Dans le domaine de l'assainissement, l'Agence de l'Eau Seine Normandie (AESN) soutient la mise en conformité des branchements aux réseaux collectifs non conformes. Sont éligibles les études et travaux de mise en conformité des branchements particuliers et la déconnexion des eaux pluviales.

#### **4.4.3 Sur le dossier soumis à enquête**

Le dossier soumis à enquête répond aux exigences de l'ordonnance n° 2004-632 du 1er juillet 2004 relative aux associations syndicales de propriétaires et a son décret d'application n°2006-504 du 3 mai 2006.

Sur les propriétés AD 487 et AD 496, il apparaît deux petites divergences entre les différents documents :

- La propriété AD 487 incluse dans le périmètre de l'ASA et dans la liste des propriétaires ne figure pas dans la liste des terrains concernés.
- La propriété AD 496 incluse dans le périmètre n'apparaît pas dans les listes des propriétaires et terrains concernés.

**Je considère qu'il s'agit d'erreurs matérielles qu'il conviendra de corriger dans le dossier.**

#### **4.4.4 Sur la participation du public et les observations recueillies**

La participation du public a été très faible, mais cinq propriétaires sont toutefois venus rencontrer le commissaire enquêteur. J'estime que l'expression de ces personnes a été constructive et a permis de disposer d'informations utiles sur le projet.

Trois des copropriétaires du bien référencé AD 487, dont M. DUTOT figurant dans le périmètre de l'ASA, ont exprimé leur désaccord pour une adhésion à l'association, car non concernés par la non-conformité des réseaux situés dans l'impasse.

**Je considère que les missions de l'ASA forment un ensemble cohérent et fonctionnel comprenant la mise en conformité des réseaux d'assainissement, la remise en état du chemin et les travaux de réseaux divers qui recouvrent ainsi toutes les fonctions nécessaires à la viabilité des propriétés de l'impasse.**

**La propriété AD 487 étant concernée par les réseaux, elle doit intégrer l'association.**

Le propriétaire de la parcelle AD 488 n'a pas de réseau à raccorder et ne souhaite pas devenir membre de l'association.

**J'estime que cette petite parcelle, totalement incluse dans le périmètre de l'impasse est nécessaire et indispensable au passage des réseaux pour desservir les propriétés de l'ASA.**

**Enfin, je considère que l'instauration d'une structure juridique telle que l'ASA confèrera des droits et obligations à leurs membres et permettra d'organiser collectivement l'assainissement et les réseaux divers dans cette impasse.**

#### **4.4.5 Sur l'existence de l'intérêt général**

J'ai montré en première partie du rapport (cf. 3.2 Appréciation du commissaire enquêteur sur la conformité des missions avec le type d'association) que la mission de l'ASA en déconnectant les eaux pluviales des eaux usées contribuera, à son niveau, à limiter le débordement du système d'assainissement et à réduire la dégradation du milieu naturel en cas de fortes pluies. Cette mission va bien au-delà du simple intérêt particulier de chaque riverain d'obtenir un certificat de conformité pour participer collectivement, avec les autres habitations situées dans l'aire de réception des eaux pluviales urbaines, à une mission d'intérêt général.

De plus, les travaux de mise en conformité des branchements particuliers et la déconnexion des eaux pluviales peuvent bénéficier de subventions par l'Agence de l'Eau Seine Normandie (AESN) car elles sont justifiées par l'intérêt général.

En matière d'eaux usées, la réparation du réseau mettra fin à d'éventuelles contaminations bactériologiques ainsi qu'à de possibles pollutions du milieu naturel qui dépassent le simple intérêt collectif, même si les enjeux restent à une échelle limitée.

Enfin, la réglementation importante sur l'assainissement qui a été construite au niveau européen, national et local et que le législateur s'est attaché à mettre en place pour répondre aux enjeux sanitaires et environnementaux répond bien à une volonté de définir et de satisfaire l'intérêt général.

**Pour toutes ces raisons, en mettant en conformité ses réseaux d'assainissement EU et EP avec la réglementation, l'ASA accomplira bien une mission d'intérêt général.**

S'agissant des missions annexes portant sur les réseaux divers, les réseaux d'eau potable, d'électricité, de gaz et de communications électroniques sont considérés tous les quatre comme des services publics de première nécessité, assurant des missions d'intérêt général. Les missions de l'ASA dans ce domaine restent cependant limitées à des travaux de réparation, de branchements complémentaires ou d'enfouissement de nouveaux réseaux tels que les télécommunications ou l'éclairage public. Ce dernier ne relevant pas d'une mission d'intérêt général.

#### **4.4.6 Sur le périmètre de la future association**

Trois critères principaux prévalent pour la détermination du périmètre de l'ASA :

- Les propriétés concernées par la non-conformité assainissement et par les réseaux divers situés dans l'impasse ;
- Toute surface de faisabilité technique située dans l'impasse nécessaire à l'implantation des réseaux et à la desserte de toutes les propriétés ;
- Les propriétaires volontaires souhaitant adhérer à l'ASA dont les motivations sont en lien avec l'objet de l'ASA ou avec la vie de l'impasse.

**Je considère que le périmètre proposé par le maître d'ouvrage répond aux critères définis précédemment.**

**En conséquence :**

Après avoir examiné l'ensemble des critères relatifs au projet de création d'une association syndicale autorisée « 29-51 Place de l'Église à Villennes sur Seine,

**J'estime que ce projet :**

- Instaurera une structure juridique conférant des droits et obligations à leurs membres et permettra ainsi d'organiser collectivement les études et travaux d'assainissement et de réseaux divers indispensables ;
- Accomplira une mission d'intérêt général en mettant en conformité les réseaux d'assainissement ;

- Permettra aux propriétaires de rétablir une situation sanitaire saine et pérenne dans l'impasse et de gérer des intérêts communs en mutualisant les coûts et en bénéficiant de subventions à titre collectif ;

**EN CONCLUSION, je donne un AVIS FAVORABLE** au projet de création d'une association syndicale autorisée « 29-51 Place de l'Église » à Villennes sur Seine sous les réserves suivantes :

**Réserve 1 :**

Il conviendra de corriger les erreurs signalées dans le rapport, à savoir :

- Rajouter la propriété AD 487 dans la liste des terrains concernés ;
- Rajouter la propriété AD 496 dans les listes des propriétaires et terrains concernés.

A Montigny le Bretonneux le 07 janvier 2022



Richard LE COMPAGNON

Commissaire enquêteur