

AFUL LA COLLINE DE VERVILLE

VERVILLE INFO

Regard de branchement eaux usées

Les premières questions sur le document qu'a remis la mairie de Mennecy à tous les résidents appellent, de la part de votre Comité Syndical, quelques informations complémentaires sur la recherche du té de dégorgement, la réalisation du regard de branchement, l'abattage des arbres dangereux pour les canalisations,...

Pour trouver le té de dégorgement

1- « J'ai une des 26 maisons individuelles de notre AFUL » : Alors elle se trouve dans la série de plans-types du document « mairie ».

2- « J'ai une maison en bande avec sous-sol » :

Il n'y a pas de té de dégorgement en sortie de maison, à l'extérieur.

En observant les canalisations d'eaux usées dans le sous-sol, on peut voir deux collecteurs, sur les cotés gauche et droit. Ces collecteurs se rejoignent au fond du sous-sol, en formant une sorte de « Y ». A ce niveau il y a une trappe de visite permettant d'intervenir dans les canalisations. Le collecteur des eaux usées sort à l'extérieur, en franchissant le mur. Il est très facile de localiser le collecteur à l'extérieur. Vous avez sa position et sa profondeur.

3- « J'ai une maison en bande sans sous-sol » :

Il y a un té de dégorgement : il est placé immédiatement en sortie de maison, côté jardin, à **une profondeur de 0,7 mètre environ**.

L'AFUL ne possède pas les plans du réseau d'eaux usées sous la dalle ni la position du té de dégorgement. La recherche faite par quelques résidents montre qu'il peut être localisé à 3 endroits possibles :

- **Au milieu de la façade, à l'angle gauche ou droit de cette façade.**

Pourquoi mettre en place un regard de branchement ?

Le regard de branchement, appelé aussi boîte de branchement, est l'organe technique déterminant la séparation entre la partie publique du réseau d'eaux usées et la partie privée.

- En cas d'obstruction en aval de ce regard, c'est la commune qui interviendra, par l'intermédiaire de son fermier, la SEE. Elle fera réaliser l'inspection télévisée de la canalisation de branchement et procédera aux réparations nécessaires.
- En cas d'obstruction en amont de ce regard, les interventions seront à votre charge.

Ce regard est OBLIGATOIRE pour avoir un raccordement au réseau d'eaux usées CONFORME.

Nota : Il est à regretter qu'au moment de la réalisation, de 1972 à 1977, du lotissement Levitt, cela n'ait pas été fait.

Dans le processus général d'amélioration de la collecte et du traitement des eaux usées, en assainissement collectif ou individuel, les normes deviennent de plus en plus contraignantes, aussi bien pour l'abonné que pour la collectivité.

Que peut-il se passer si on ne réalise pas le regard ?

En cas d'engorgement, la commune n'interviendra pas et tous les frais de dégorgeement seront à votre charge.

En cas de vente de votre maison, le notaire de l'acheteur peut très bien demander un certificat de conformité du branchement. Ceci pour protéger l'acheteur. L'absence de regard de branchement peut être une non-conformité. Dans ce cas, le notaire peut exiger de vous une mise en conformité avant la vente ou mettre sous séquestre une somme pour la réalisation des travaux correspondants.

En application du règlement communal de raccordement à l'assainissement, la commune peut, à tout moment, venir vérifier le branchement et demander au propriétaire la mise en conformité de celui-ci.

Conformité du regard de branchement :

Lorsque vous aurez réalisé votre regard ou si vous estimez que ce qu'il y a en place peut faire fonction de regard, il est INDISPENSABLE de demander aux services techniques de la commune, de venir sur place, avec la SEE, pour vérifier et déclarer CONFORME votre installation.

A cet effet il est nécessaire de contacter la mairie annexe au 01 69 90 07 04.

Arbre(s) dangereux pour le réseau d'assainissement :

Pourquoi certains arbres sont-ils plus dangereux ?

Certains arbres, en particuliers peupliers et saules, sont avides d'eau. Leurs racines s'infiltrant dans le moindre défaut des canalisations. En grossissant elles détériorent celles-ci et les racines, en formant un « chevelu », peuvent les boucher. (Remarque : il est considéré que les racines d'un arbre se développent dans le sol sur une distance égale à sa hauteur !)

Que dit la réglementation ?

Les différents règlements applicables aux réseaux de canalisations enterrées interdisent les plantations au-dessus et à proximité de celles-ci.

Dans le règlement de la zone UE (village Levitt) du PLU, il y a interdiction des peupliers et des saules, pour la protection des réseaux. Lorsque le PLU sera applicable, vous serez contraint de les enlever à vos frais.

Que propose la Mairie ?

Pour favoriser une remise aux normes plus rapide du réseau (sur ce point) la commune a voté une augmentation du budget assainissement 2007 pour prendre en charge cet abattage.

Il serait souhaitable d'en profiter, au cas où cette mesure ne serait pas reconduite dans le budget 2008. Mais alors, on pourrait considérer qu'il n'y aurait pas égalité de traitement de l'abonné.

Contactez la mairie annexe au 01 69 90 07 04.

Le té est sous la terrasse (ou véranda) :

1^{ère} solution : Rechercher la canalisation de branchement en limite de terrasse avec les contraintes suivantes :

Direction de la canalisation ?

On ne connaît pas le point de raccordement de la canalisation de branchement sur le collecteur. Il faut estimer la direction de la canalisation en repérant la position du collecteur. En principe le branchement n'est pas perpendiculaire au collecteur mais décalé du côté du sens d'écoulement, ceci pour que le raccordement se fasse suivant un certain angle.

Profondeur de la canalisation ?

Le collecteur est à une certaine distance de la maison et à une certaine profondeur. S'il est assez près, la canalisation de branchement plonge rapidement sous terre. En sortie de terrasse elle sera à une profondeur beaucoup plus importante qu'en sortie de maison. On peut avoir une évaluation de la position et de la profondeur du collecteur en ouvrant les regards situés sur le collecteur, en bout de bande.

Remarque : Un cas favorable est celui où le branchement du résident arrive dans un regard du collecteur (ou près de celui-ci : un mètre maximum). Dans ce cas il est facile de déterminer la position de la canalisation. Ce cas ne dispense pas de réaliser le regard. Les opérations de désobstruction sont facilitées dans ce cas.

En général, la recherche de la canalisation en limite de terrasse implique des travaux de terrassement pouvant être importants, avec des tâtonnements. Donc un coût de main d'œuvre plus élevé.

2^{ème} solution : Percer la terrasse à l'emplacement du té de dégorgeement (ou sur le trajet de la canalisation)

Pour une maison individuelle : on connaît la position du té.

Pour une maison en bande avec sous-sol, la sortie de la canalisation étant parfaitement localisée par le sous-sol, une découpe d'un carré de 30x30 cm, avec une scie diamantée, dans la terrasse est parfaitement réalisable.

Pour une maison en bande sans sous-sol, si on ne repère pas le té, une technique existe pour localiser la canalisation. On introduit par les WC du rez-de-chaussée une caméra de télévision munie d'un émetteur radioélectrique. Un détecteur permet de localiser l'émetteur et donc la canalisation.

Nota : il est recommandé de nettoyer au préalable la canalisation avec un hydro-cureur (l'AFUL peut prêter un flexible Karcher de 15 m). Pour cette opération, il est mieux de déposer la cuvette..

Remarque : Dans certains cas de maisons individuelles jumelées mais aussi de maisons en bande, les canalisations de sortie se rejoignent en une seule, pour aller au collecteur.

Coût des travaux :

Dans le cas simple d'une maison sans sous-sol, avec le té localisé, pour réaliser le regard soi-même, il est nécessaire d'acheter 2 buses de 30 cm (dimension libre intérieure), un regard en fonte comme indiqué dans le document de la mairie, un sac de ciment colle spécifique. Pour un coût total de 150 € environ. Réalisation par une entreprise : le coût peut aller de 450 à 800 €.

Dans le cas d'une maison en bande avec sous-sol, l'absence de té nécessite de réaliser une découpe dans le tuyau de sortie. Ce tuyau est en amiante-ciment et demande des précautions pour le découper. Cette découpe risque d'entraîner un temps de travail plus important, donc un coût de main d'œuvre plus élevé.

Dans le cas d'un regard en limite de terrasse, la canalisation étant plus profonde, il faudra plus de buses. Pour conserver une bonne accessibilité à la canalisation, il sera peut être nécessaire de prendre des buses et une plaque en fonte plus grande (40 cm par exemple). Il est rappelé que, dans ce cas, le terrassement sera plus important.

Remarque : Localisation radioélectrique.

Cette technique n'est pas mise en œuvre par tous les artisans. D'après les recherches effectuées par certaines personnes du Groupement des 7 AFUL, l'entreprise S.E.R., 1 avenue Paul Cézanne, 77680 Roissy en Brie, 01 60 28 38 26, peut faire cette localisation. Coût d'environ 740 € pour une localisation, 550 € environ pour une localisation groupée de 5 maisons.

Artisans pouvant intervenir :

- Fuschia Paysage (Coduys), 5 rue des Cailles, Mennecey, tél. 01 64 99 60 24
- Marc LANCIEN, 31 rue des Lys, Mennecey, tél. : 01 64 99 60 39 – 06 33 76 31 39
- Ou autres artisans plombiers ou maçons ou éventuellement espaces verts à rechercher sur les Pages Jaunes.

Remarque : Le coût des travaux peut être réduit en se groupant à plusieurs.

Aides: des subventions pourraient être obtenues par l'ANAH (Association Nationale d'Amélioration de l'Habitat). Adresse du site Internet : <http://www.anah.fr>, lien du document expliquant les aides : <http://www.anah.fr/reglementation/regl-frameset.htm>.

Ces aides sont soumises à des conditions de ressources suivant la composition de la famille. Le dossier est assez long à remplir. Il faut fournir un devis et ne pas commencer les travaux avant la réponse de l'ANAH. Le paiement de l'aide se fait sur facture acquittée. Donc nécessité d'avancer l'argent des travaux et processus très long.

CONCLUSION : L'AFUL NE PEUT QU'ÊTRE FAVORABLE A LA RÉALISATION DE CE REGARD.

Pour toutes questions, ne pas hésiter à me contacter.

Le Président du Comité Syndical
Robert MICHEL
Tél. 01 64 99 64 83

RAPPEL DES HEURES DE PERMANENCES

TOUS LES SAMEDIS MATIN DE 10h A 12h

***A LA MAISON DE L'AFUL
Près de l'école de la Verville***