

Département des Pyrénées-Orientales

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

n° 24_08_102_DEL_EAU_ZONE ALIMEN_MASROUE

Séance du **05 novembre 2024**

Convocation du **30 octobre 2024**

Le Conseil Municipal, convoqué le **30/10/2024**, s'est réuni à **18h00** au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de son Maire.

Nombre de conseillers municipaux en exercice : **29**

Présents : **21**

Formant la majorité des membres en exercice.

Absents : **8**

Procurations : **7**

Mandants	Mandataires
Stéphanie Puigbert	Caroline Rocas
Catherine Peytavi	Hervé Cazenove
Nadège Hoffmann	Aline Mossé
Esther Garcia	François Comes
Sylvaine Ricciardi-Braem	Patrick Frances
Anne Leclerc	Jean-Marc Pacull
Claudine Marcerou	Stéphane Grau

Secrétaire de séance : **Caroline Rocas**

Objet : **création d'une zone d'alimentation en eau potable pour le secteur du Mas Roué**

Rapporteur : **Robert Dugnac**

Où l'exposé de l'affaire au conseil municipal et la proposition de vote telles que présentées dans le rapport formant note synthèse annexée à la présente,

LE CONSEIL MUNICIPAL

Après en avoir délibéré,

Par **28** voix POUR - **0** voix CONTRE et **0** ABSTENTION(S)

DECIDE

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L111-11, R111-2, et R111-8 relatifs à la délivrance d'autorisations d'urbanisme au regard de raccordement aux réseaux publics, notamment en eau,

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L1321-1 et L2224-7-1 relatifs à la responsabilité des collectivités compétentes en matière de distribution en eau potable,

Vu le règlement sanitaire départemental des Pyrénées-orientales,

Considérant les habitations du hameau du Mas Roué dans la commune du Boulou ont toutes bénéficié d'un permis de construire établi en bonne et due forme,

Considérant que le hameau du Mas Roué n'est pas intégré dans le schéma d'alimentation en eau potable de la commune du Boulou et qu'il est nécessaire de créer une zone spécifique permettant de refacturer l'eau à l'utilisateur dans ce secteur,

Département des Pyrénées-Orientales

D'approuver la création d'une zone d'alimentation en eau potable pour le secteur du Mas Roué tel qu'exposé dans le rapport et dans le plan annexé à la présente délibération identifiant les parcelles cadastrées du plan local d'urbanisme concernées par la présente zone.

De dire que cette zone d'alimentation en eau potable n'est pas raccordée au réseau d'assainissement collectif de l'eau et relève du service public d'assainissement non collectif.

D'autoriser monsieur le maire ou son représentant dûment habilité à signer tous documents se rapportant à la présente délibération.

De Charger le directeur général des services de l'exécution de la présente délibération.

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours gracieux devant son auteur dans les deux mois à compter de sa publication. Il peut également faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Montpellier dans les deux mois à compter de sa publication, ou de la date de rejet du recours gracieux (le silence de l'auteur de la décision durant un délai de deux mois valant rejet tacite de la demande). Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet <http://telerecours.fr>

Le/a Secrétaire de séance,



Le Maire,

François COMES



Ordre du jour n° 08 Rapport n° 24_08_102_DEL_EAU_ZONE ALIMEN_MASROUE Rapporteur : Robert Dugnac
Séance du Conseil Municipal du 05 novembre 2024
N.B : Rapport exposé de l'affaire au sens de l'article L.2121-12 du Code général des collectivités territoriales valant note explicative de synthèse
Objet : création d'une zone d'alimentation en eau potable pour le secteur du Mas Roué

1 résumé de l'historique :

L'histoire du Mas Roué remonte aux années 60 avec la famille Massardo qui y fait construire et demande un raccordement à l'eau potable. Le réseau d'alimentation en eau potable du Boulou n'étant absolument pas développé sur ce secteur, en 1965, les maires du Boulou et de Montesquieu s'entendent pour que la commune de Montesquieu alimente directement 3 parcelles privées dans le hameau du Mas Roué, charge aux propriétaires d'implanter un système d'assainissement non collectif.

A la fin des années 1970, une 4ème parcelle privée vient se raccorder avec l'installation d'un compteur général dans les années 2000, puis une eau gérée par la communauté de communes Albères Côte Vermeille Illibérés (CCAVI) à compter de 2002 et une association des « co-lotis » est créée.

Entre 2005 et 2007, une phase d'expropriation se déroule dans le cadre du chantier de la nouvelle RD 618.

Le maillage de ce réseau privé d'alimentation a été réalisé par les propriétaires au départ du compteur de Mme Massardo qui est le seul en connexion directe avec le réseau public de Montesquieu.

Depuis des années, la régie eau de la CCAVI facture à Madame Massardo l'eau « en gros », charge pour elle de collecter la quote part des consommateurs privés au titre de ce maillage qui représente environ 3 800 m³ par an.

A partir de 1986 puis notamment 2018, le maillage privé et principal commence à montrer « des signes d'usure » et un écart apparaît entre la quantité d'eau fournie par la régie CCAVI et l'eau payée par l'ensemble de ces « co-lotis », ce qui progressivement va générer un manque à gagner pour la régie qui va apurer une dette donc payée par ses clients.

En 2023, saisie par les habitants et après une coupure d'eau de la régie eau de la CCAVI en raison d'impayés, la municipalité du Boulou a souhaité tenter de résoudre ce sujet et explorer les différentes pistes. De son côté, la régie eau de la CCAVI a précisé qu'il ne relevait pas de sa compétence de continuer à fournir de l'eau directement à un particulier qui n'est pas dans son périmètre de compétence.

En un an, ce sont pas moins de quatre réunions entre les différents protagonistes qui se sont tenues pour proposer des solutions.

Au cours de ces réunions, la position municipale du Boulou a été de rappeler :

- Une volonté d'accompagner ces habitants dans une solution durable du problème
- D'acter la volonté des habitants de payer l'eau à la commune du Boulou
- Que ce sujet vieux de plus de 60 ans ne pouvait se résoudre en 3 mois
- Que ce sujet relève d'une responsabilité de tous les acteurs et qu'il appartient à chacun de les assumer :
 - L'Etat
 - La ville du Boulou
 - La ville de Montesquieu (CCAVI)
 - Les propriétaires du Mas Roué
- Que la ville du Boulou était prête à s'engager pour rechercher et faire réparer les premières fuites
- Que la ville du Boulou ne se retrouve pas avec des impayés de la part des « co-lotis ».
- À acheter l'eau en gros à la régie de la CCAVI pour reprendre un cadre plus conforme à la gestion de l'eau
- À s'appuyer sur l'État pour l'appui au financement des travaux de réseau public qui devraient s'avérer nécessaires pour solutionner la problématique.

La régie eau de la CCAVI a décidé de « passer en pertes et profits » la dette en eau cumulée par les habitants et a repositionné le compteur général côté Montesquieu en limite d'accès à la parcelle privée de Madame Massardo.

Département des Pyrénées-Orientales

De son côté, la ville du Boulou a fait réparer à ses frais la conduite identifiée comme fuyarde et selon les habitants, il semblerait qu'il n'y ait plus de fuites.

Courant juillet, bien qu'annoncé mais sans une phase de concertation préalable, la CCAVI a délibéré de manière unilatérale sur un projet de convention « de vente en gros » d'eau à destination de la ville du Boulou, transférant de facto, la situation à la ville du Boulou, devant dès lors, refacturer à Mme Massardo pour le compte des co-lotiss, cette eau.

Depuis, un travail tant juridique, technique, que financier est en cours de réalisation afin de proposer aux habitants une solution pérenne d'alimentation en eau potable respectueuse du cadre réglementaire, donc de l'intérêt général.

2 La situation juridique :

Historiquement, il est à considérer que la délivrance d'un premier permis de construire, puis d'un second, d'un troisième, sans une approche globale de desserte des réseaux publics de ce hameau a abouti finalement, en matière d'urbanisme, à la création ex-nihilo d'une forme de lotissement dont le périmètre et les réseaux demeurent encore aujourd'hui intégralement privés.

A partir du moment où un permis de construire est délivré, il relève de la responsabilité de la commune d'être en mesure de fournir l'eau potable à ses habitants.

De même, il ne relève pas de la compétence d'une commune ou d'un établissement public de coopération intercommunale compétent de distribuer de l'eau potable à des particuliers qui ne sont pas dans son périmètre de compétence.

La canalisation du côté de Montesquieu partant du compteur général sur le domaine public entre directement au Boulou sur la parcelle privée de madame Massardo.

Le maillage privé se développe ensuite au nord toujours sur les parcelles privées et au sud en traversant le domaine public de l'ancienne route nationale et de la nouvelle RD 618 pour aboutir chez Monsieur Moya, entre autres et retrouver les parcelles privées.

Du côté du schéma d'alimentation en eau potable de la ville du Boulou, le point de raccordement le plus proche se situe au niveau du giratoire d'accès au lotissement de la Rasclose au début de l'ancienne nationale.

Il est rappelé l'obligation faite au titulaire de la compétence en matière d'eau potable d'amener l'eau sur le domaine public en limite de propriété privée, lieu où les compteurs individuels doivent être installés théoriquement.

Il relèvera quoiqu'il en soit juridiquement de la responsabilité des habitants pour résoudre définitivement cette problématique, de financer ou cofinancer la rénovation de leur réseau privé pour l'amener en limite du domaine public.

Ce secteur n'étant pas dans le schéma d'alimentation en eau potable, la question de son transfert au SIAEP au 1^{er} janvier se pose encore à ce jour.

Il relève de l'analyse juridique qu'aujourd'hui comme hier par la régie eau de la CCAVI, la commune du Boulou ne reconnaît que la parcelle constituée par le seul point de livraison entre le domaine public et le domaine privé, à savoir, celui de la parcelle de Madame Massardo.

Il en est de même du portage par le budget annexe de l'eau potable, censé disparaître au 1^{er} janvier ou par le budget principal pour un seul usager, madame Massardo.

3 La proposition :

Au regard de ces éléments, compte tenu des enjeux et des obligations qui pèsent sur la collectivité, il est proposé à court et moyen terme de s'inscrire dans l'approche suivante :

Département des Pyrénées-Orientales

- À court terme :
 - Création de la zone d'alimentation en eau potable du Mas Roué (parcelles cadastrées section AM n° 24 à 55, 200 et 201 section AN n° 56, 70, 83, 85, 98, 100, 102)
 - Création du tarif de zone d'alimentation en eau potable du Mas Roué
 - Adoption de la convention d'achat d'eau 'en gros » à la régie eau de la CCAVI

- À moyen terme :
 - Étude de faisabilité et définition du plan de financement pour amener le réseau public d'eau potable de la commune du Boulou au droit des parcelles privées de l'ancienne nationale
 - Demandes de raccordement par les habitants et poses des compteurs en limite du domaine public
 - Variante : étude de faisabilité à la charge des habitants d'identifier leur réseau, financer sa rénovation, et le transférer dans le domaine public par des servitudes.

La présente délibération vise à proposer d'inscrire la municipalité dans les actions à court terme dans un premier temps.

Il est donc proposé à l'assemblée municipale d'en débattre et d'en délibérer

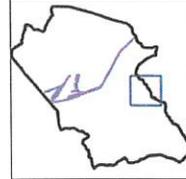
Le Maire,

François COMES





Zone d'alimentation en eau potable dit "du Mas Roué"



Légende

- A2: Tct lieu-dit
- A2: Tct détail topo
- A2: Tct hydrographie
- A2: Tct voie privée (dans la voie)
- A1: Tct voie publique (dans la voie)
- A2: Numéro de voie (dans la voie)
- A1: Lettre d'ordre de subdivision fiscale
- A2: Numéro de parcelle
- Filicte de renvoi
- Commune
- Ferroviaire
- Aqueduc
- Ligne de transport de force
- Surface formant détail topo
- Cimetière
- Subdivision Fiscale
- Sens d'écoulement
- Cours d'eau
- Pièce d'eau (piscine, étang...)
- Axe de voie
- Détail linéaire du réseau routier, port
- Limite de voie privée
- Détail du réseau routier, port, viaduc
- Bât Religieux
- Bât léger
- Bât privé
- Parcelles

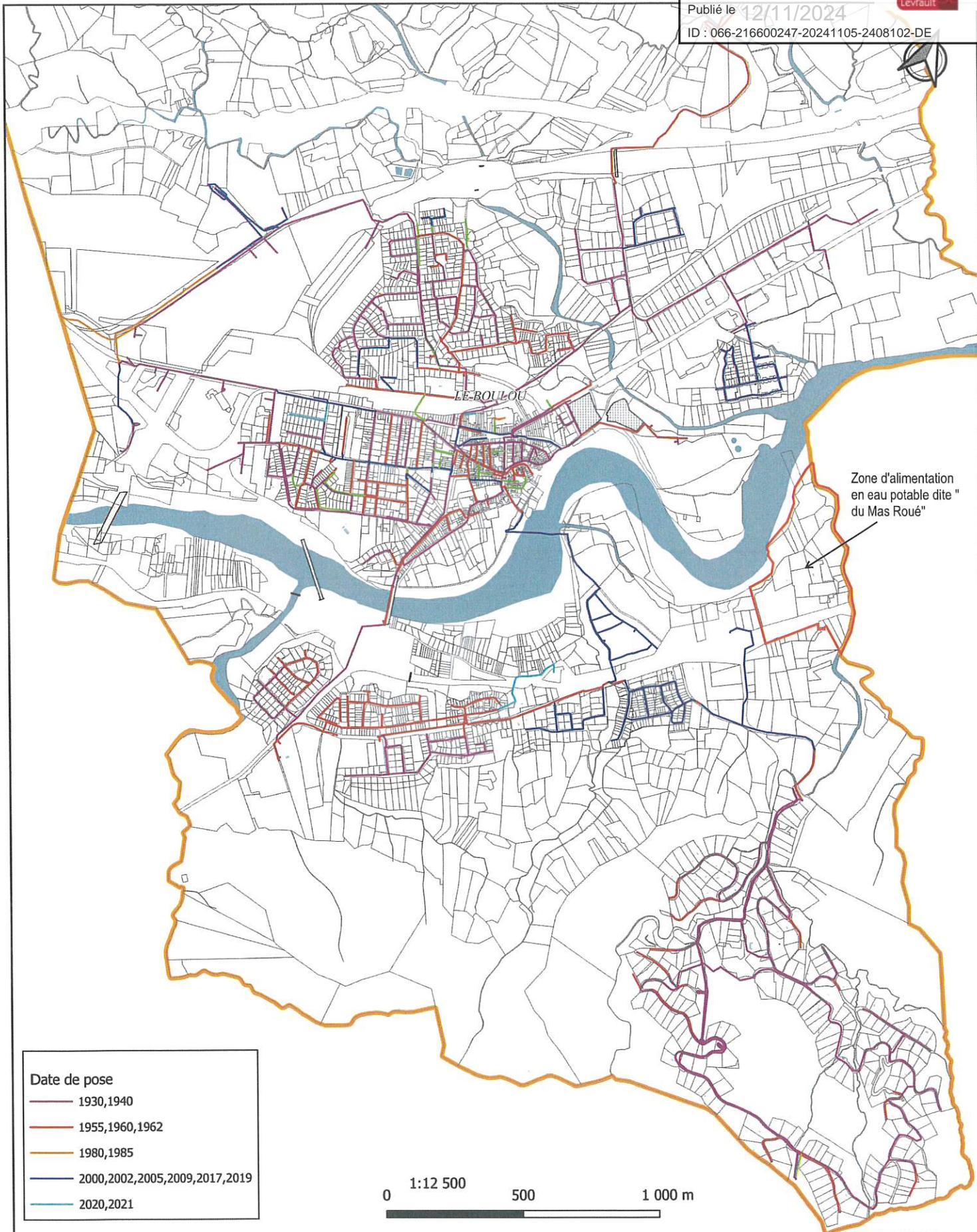
Parcelles incluses dans le secteur délimité ci-après en rouge (au 30/10/2024) :

- Section AM n° 24 à 55, 200 et 201
- Section AN n° 56, 70, 83, 85, 98, 100, 102

Les informations contenues sur les cartes ne sont pas contractuelles, elles ne peuvent en aucun cas engager la responsabilité de la collectivité.



Echelle - 1:2500



Zone d'alimentation en eau potable dite "du Mas Roué"

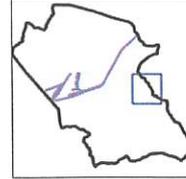
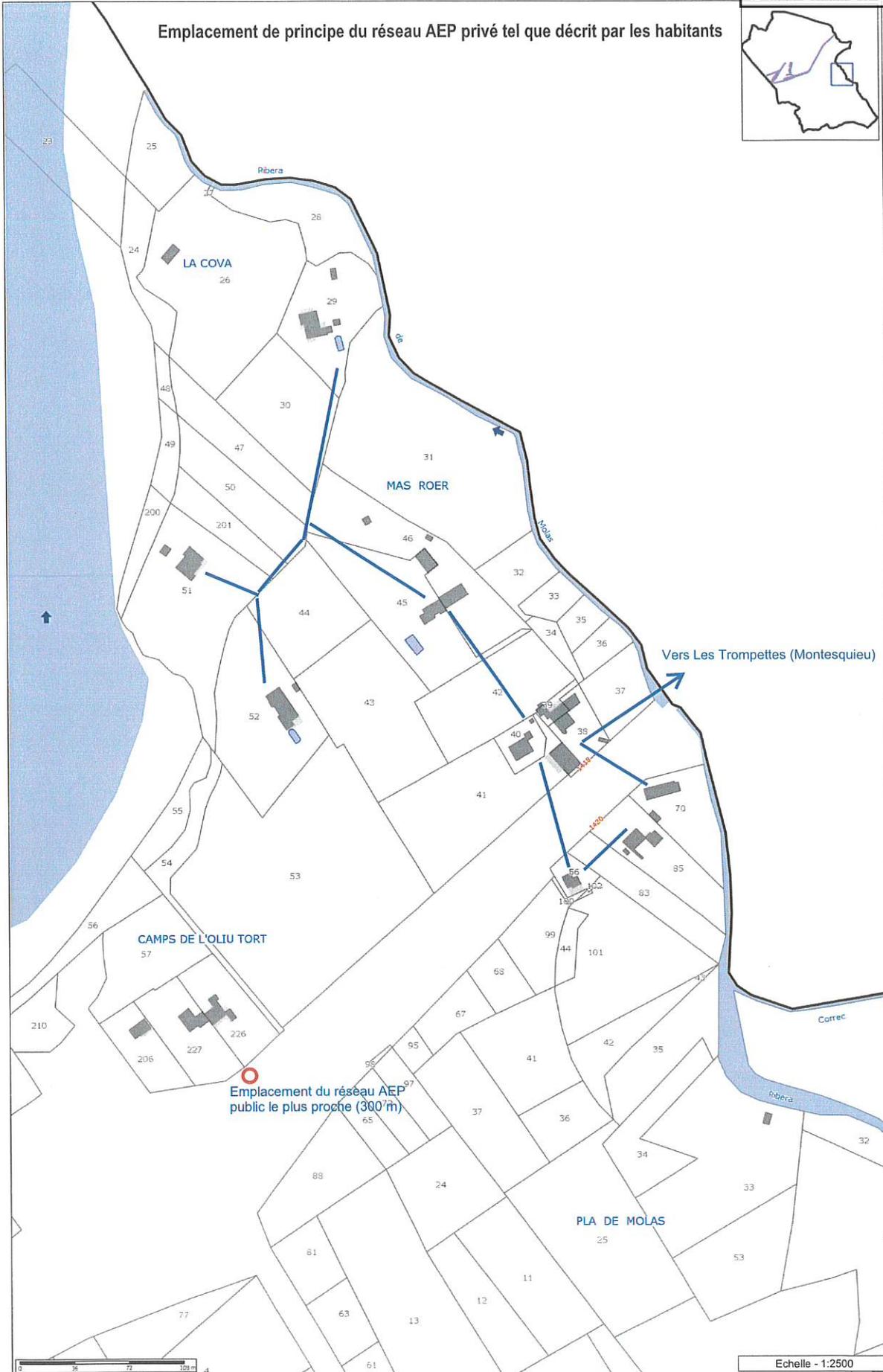
Date de pose	
—	1930,1940
—	1955,1960,1962
—	1980,1985
—	2000,2002,2005,2009,2017,2019
—	2020,2021

0 1:12 500 500 1 000 m



Emplacement de principe du réseau AEP privé

Emplacement de principe du réseau AEP privé tel que décrit par les habitants



Légende

- A2 Txt lieu-dit
- A2 Txt détail topo
- A2 Txt hydrographie
- A2 Txt voie privée (dans la voie)
- A2 Txt voie publique (dans la voie)
- A2 Numéro de voie (dans la voie)
- A1 Lettre d'ordre de subdivision fiscale
- A2 Numéro de parcelle
- Fleche de renvoi
- Commune
- Ferroviaire
- Aqueduc
- Ligne de transport de force
- Surface formant détail topo
- Cimetière
- Subdivision Fiscale
- Sens d'écoulement
- Cours d'eau
- Pièce d'eau (piscine, étang...)
- Axe de voie
- Détail linéaire du réseau routier, pont
- Limite de voie privée
- Détail du réseau routier, pont, viaduc
- Bâti Religieux
- Bâti léger
- Bâti privé
- Parcelles

Les informations contenues sur les cartes ne sont pas contractuelles, elles ne peuvent en aucun cas engager la responsabilité de la collectivité.

