

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL DE SARRALBE

2025/094

CONSEILLERS ELUS : 27 – EN FONCTION : 27 – PRESENTS : 21
DATE DE CONVOCATION : 02 JUILLET 2025

SÉANCE EN DATE DU 08 JUILLET 2025

SOUS LA PRESIDENCE DE M. PIERRE-JEAN DIDOT, MAIRE.

**POINT 13 : ILOT D'HABITATIONS ENTRE LES N°25 ET N°39 RUE ERNEST SOLVAY :
TRAVAUX DE MISE EN CONFORMITÉ DE CANALISATIONS AEP ET
ASSAINISSEMENT ET ACQUISITION-RÉNOVATION DE L'ASSIETTE DE
LA RUELLE**

M. le maire qui rappelle que les habitations situées entre le 25 et le 39 de la rue Ernest Solvay ont été cédées à des particuliers par l'entreprise Solvay en 1987.

Cette cession comportait uniquement le bâti. La voirie à l'arrière qui desservait l'habitation était privée et restait la propriété de l'entreprise Solvay. La plateforme de Sarralbe a été reprise par le groupe INEOS qui souhaite aujourd'hui se recentrer sur son activité de production et se désengager de son patrimoine immobilier. INEOS a sollicité la commune afin de lui céder à l'euro symbolique la voirie située à l'arrière des immeubles susvisés.

Actuellement, ces habitations sont reliées à un réseau d'assainissement privatif en très mauvais état occasionnant des bouchons, des odeurs nauséabondes et des refoulements dans les caves.

L'alimentation en eau potable est réalisée directement depuis le réseau privatif d'INEOS qui revend l'eau au particulier. Cette pratique n'est plus autorisée.

Afin de régulariser cette situation atypique, des réunions ont été organisées entre les représentants d'INEOS, les gestionnaires des réseaux (CASC, SAUR), la commune de Sarralbe et les riverains. Il est proposé que la commune déploie dans cette ruelle étroite les réseaux d'eau potable et d'assainissement qui seront ensuite rétrocédés aux concessionnaires de réseaux. Le coût des branchements reste à la charge des propriétaires qui en ont été informés lors de la cession des bâtiments par Solvay (inscription dans l'acte de vente).

M. Hervé Starck, ingénieur territorial du service technique communal détaille ensuite le déroulement de cette opération :

A- Acquisition de terrains

Afin que les futurs réseaux déployés dans le cadre de ce projet soient implantés sur le domaine public, il est proposé d'acquérir, à l'euro symbolique, les terrains propriété de la société Inéos situés à l'arrière des habitations depuis le 25 jusqu'au 39 de la rue Ernest Solvay ainsi que les jonctions avec la rue Ernest Solvay et le parking situé à côté des anciens bureaux Solvay.

Le PV d'arpentage, intégralement financé par la société INEOS, est en cours d'instruction aux services du cadastre. La dénomination exacte des parcelles et leurs contenances seront exposées lors d'un prochain conseil municipal.

B- Alimentation en eau potable

Pour permettre la desserte des habitations, une extension du réseau d'eau potable est nécessaire. Cette opération est réalisée sous maîtrise d'ouvrage de la Communauté d'Agglomération de Sarreguemines Confluences.

Afin de réaliser ces travaux, la commune a été destinataire d'un devis établi par l'entreprise VISCONTI conformément à l'accord-cadre annuel à bons de commande conclu le 10/06/2024 avec la CASC (les prix sont révisibles annuellement) pour un montant total de 49 787,32 € H.T.

En application de la délibération du Conseil Communautaire du 08/02/2024, ce projet peut bénéficier de la participation financière de la CASC sur les travaux liés à la canalisation principale.

Le plan de financement se présente comme suit :

Montant € hors taxes	49 787,32	
I. dont Canalisation principale		35 704,92
À déduire participation de la CASC		- 12 496,72
<i>participation habituelle de 20%</i>	- 7 140,98	
<i>participation complémentaire de 15%</i>	- 5 355,74	
I. À charge de la commune		23 208,20
II. dont Amorces de 8 branchements		14 082,40
		(soit 1 760,33 € par habitation)
II. À charge de la commune		14 082,40
Total à charge de la commune		37 290,60

Le montant dû sera calculé selon les travaux réellement exécutés.

L'amorce de branchement s'élève à 1 760,33 € par habitation. En complément de ces travaux de pose de canalisations en domaine public, il s'avère indispensable de modifier les cheminements des tuyaux à l'intérieur des habitations (travaux de plomberie) et de poser les équipements nécessaires à la pose d'un compteur AEP.

Pour la réalisation de ces prestations dans les 8 logements, un devis a été transmis à la commune par le concessionnaire de réseau, la SAUR, pour un montant total estimatif de 3 237,68 € H.T, soit 3 885,22 € TTC ce qui représente 404,71 € H.T par habitation.

L'ensemble des coûts liés aux branchements d'eau potable, soit un total de 2 165,04 €, seront payés par les propriétaires par le biais d'une convention.

C- Assainissement/Voirie

S'agissant d'un réseau privatif sur domaine privé, la Communauté d'Agglomération de Sarreguemines Confluences n'est pas compétente pour effectuer des travaux sur cet ouvrage.

Afin de garantir la salubrité publique et de permettre une mise en conformité de l'installation, la commune propose de mettre en place un nouveau collecteur d'assainissement dans la ruelle acquise à l'arrière des habitations. Ce réseau sera ensuite cédé à la Communauté d'agglomération de Sarreguemines Confluences qui en assurera l'entretien et l'exploitation. Les travaux consistent à mettre en place un nouveau collecteur d'assainissement Ø 315 mm en PVC sous chaussée. Pour permettre le raccordement des maisons à ce nouveau collecteur d'assainissement, un branchement s'avère nécessaire. Celui-ci consiste :

- à rechercher les conduites en places,
- à mettre en place une boîte de branchement (regard), en limite de propriété, et à relier cette boîte au collecteur principale à l'aide d'un tuyau PVC Ø 110 ou 160 mm,

- à reprendre les différentes descentes de gouttières et tuyaux en place puis les relier à la boîte de branchement.

À l'issue du chantier, un nouvel enrobé sera mis en place sur l'intégralité de la rue située à l'arrière des habitations, en pleine largeur de chaussée.

Cependant, la configuration des lieux rend complexe la pose des différents réseaux. En effet, la ruelle est très étroite et ne permet pas une coactivité d'entreprises de génie civil. Afin d'optimiser ce chantier et de minimiser les nuisances aux riverains, il est proposé de confier la réalisation des travaux d'assainissement et de réfection de la voirie à l'entreprise mandatée par la CASC pour la réalisation des travaux d'eau potable, à savoir la société Visconti.

Pour effectuer ces travaux, réalisés lors d'une intervention commune aux travaux de renouvellement AEP, un devis a été transmis par l'entreprise Visconti à hauteur de 76 166,70€ H.T. soit 91 400,04 € T.T.C. Le coût d'un branchement assainissement est valorisé par l'entreprise à hauteur de 2 360 € H.T.

D- Convention de participation des riverains au financement des branchements sur les réseaux d'eau potable et d'assainissement dans l'ilot entre les numéros 25 et 39 de la rue Ernest Solvay

Afin de simplifier les démarches pour les riverains et les entreprises exécutantes des travaux, il est proposé que la commune avance l'ensemble des frais liés aux branchements d'eau potable et d'assainissement. Ces sommes seront ensuite payées par les riverains à la commune par le biais d'une convention.

Les modalités financières inscrites dans la convention sont les suivantes :

* Assainissement : Le montant d'un branchement est facturé par l'entreprise exécutante des travaux à hauteur de 2 360 € H.T., décomposé comme suit :

- regard DN 800 (boîte de branchement) : 980 €
- tampon DN600 D400 : 280 €
- reprise branchement assainissement particulier comprenant reprise des descentes de gouttière et raccordement sur boîte de branchement : 1 100 €

* Eau potable :

- le branchement entre le réseau et l'intérieur de la maison, incluant notamment la fourniture et la pose d'un collier de prise en charge, la fourniture et la pose d'un tuyau PEHD DN32mm entre le réseau et l'intérieur de la maison ainsi que le carottage du mur de l'habitation est facturé 1 760,33 € H.T par l'entreprise exécutante des travaux,
- la fourniture et la pose d'un compteur AEP, ainsi que la modification des cheminements intérieurs pour alimenter l'habitation, sont facturées 404,71 € H.T. par le concessionnaire de réseau (SAUR),
- les frais d'ouverture de branchement (72,06€) ne sont pas inclus dans ces prestations et seront facturés directement par la SAUR.

Il en résulte le tableau des participations financières des riverains suivant :

	Montant
Assainissement	2360 €
Branchement eau potable – Partie entreprise	1 760,33 €
Branchement eau potable – Partie concessionnaire (SAUR)	404,71 €
TOTAL	4 525,04 €

Soit un total à la charge du propriétaire de 4 525,04 €.

Pour le règlement de cette somme, deux modes de paiement sont proposés au choix du propriétaire :

- soit un paiement unique de la totalité de la somme après réalisation des travaux
- soit un paiement en quatre fois sans frais selon les modalités suivantes :
 - 1er février 2026 : 1 131,26 €
 - 1er février 2027 : 1 131,26 €
 - 1er février 2028 : 1 131,26 €
 - 1er février 2029 : 1 131,26 €.

Ces créances engagent les propriétaires actuels et sont non cessibles en cas de vente de l'habitation.

Le projet de convention est consultable aux services techniques durant les heures d'ouverture au public.

E- Éclairage public

L'éclairage dans la ruelle à l'arrière des habitations est actuellement assuré par 3 lampadaires vétustes fixés sur la façade des bâtiments. Ces lampadaires sont alimentés directement par un transformateur privatif appartenant à INEOS. Il est proposé de créer un nouveau réseau d'éclairage public dans cette ruelle en lieu et place de l'installation existante qui est à déposer. Pour effectuer ces travaux, l'entreprise TP LEC a transmis un devis estimatif d'un montant de 3 937,00 € H.T. soit 4 724,40 € TTC en application de l'accord cadre à bons de commande notifié le 12/06/25 pour la réalisation de ce type de prestations.

Le conseil municipal,

Sur proposition de la Commission d'Administration Générale et des Finances,

À l'unanimité des voix,

- décide d'acquérir à l'euro symbolique les terrains propriété de la société Ineos situés à l'arrière des habitations depuis le numéro 25 jusqu'au numéro 39 inclus de la rue Ernest Solvay ainsi que les jonctions avec la rue Ernest Solvay et le parking situé à côté des anciens bureaux Solvay,
- autorise M. le maire à signer l'acte notarié,
- décide de prendre en charge les frais d'acte, l'abornement étant à la charge d'Ineos,
- décide de réaliser l'extension du réseau d'eau potable et d'assainissement en vue de desservir les maisons d'habitations du numéro 25 au numéro 39 rue Ernest Solvay,
- autorise M. le maire à signer la proposition établie par la Communauté d'Agglomération de Sarreguemines Confluence pour l'extension du réseau d'eau potable pour un montant total prévisionnel de 37 290,60 € à la charge de la commune,
- autorise M. le maire à signer le devis de la SAUR pour la modification des cheminements intérieurs pour un montant de 3 237,68 € H.T. soit 3 885,22 € TTC, et d'en répercuter les coûts aux différents propriétaires par le biais d'une convention,
- décide de confier à l'entreprise VISCONTI la réalisation des travaux d'assainissement et de voirie,
- autorise M. le Maire à signer le marché avec l'entreprise VISCONTI pour le renouvellement du collecteur d'assainissement et la réfection de la voirie pour un montant de 76 166,70 € H.T. soit 91 400,04 € TTC,
- décide de proposer aux riverains concernés une convention de paiement de leur participation financière aux branchements des réseaux d'eau potable et d'assainissement dans l'ilot entre les numéros 25 et 39 de la rue Ernest Solvay selon les modalités ci-dessus et d'autoriser Monsieur le Maire à signer ces conventions,

- décide de créer un nouveau réseau d'éclairage public dans la rue et d'autoriser M. le maire à signer la commande établie par l'entreprise TPLEC pour un montant estimatif de 3 937,00 € H.T. soit 4 724,40 € TTC,
- prend acte que les crédits nécessaires sont prévus au budget primitif 2025,
- autorise M. le Maire à signer tous documents relatifs à cette opération.

M. le maire certifie le caractère exécutoire de la présente délibération et informe que celle-ci peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Strasbourg dans un délai de 2 mois à compter de sa transmission en préfecture et de sa publication sur le site internet de la commune de Sarralbe : www.sarralbe.fr le 16 juillet 2025

La secrétaire de séance,
Marie Pierre MOURER



Sarralbe, le 16 juillet 2025
Le Maire,
Pierre-Jean DIDOT

