



ANNEXE 1

RÈGLEMENT DU SERVICE PUBLIC DE L'EAU POTABLE INDIVIDUALISATION DES CONTRATS DE FOURNITURE D'EAU

www.avant-monts.fr

PRESCRIPTIONS TECHNIQUES POUR L'INDIVIDUALISATION DES CONTRATS DE FOURNITURE D'EAU

Préambule

Conformément aux textes réglementaires, il incombe à la personne morale chargée du service public de la distribution d'eau, c'est à dire la Collectivité, de définir les prescriptions que doivent respecter les installations de distribution d'eau des immeubles collectifs d'habitation et des ensembles immobiliers de logements pour permettre l'exploitant du service d'eau de procéder à l'individualisation des contrats de fourniture d'eau.

Le présent document définit donc les prescriptions techniques nécessaires à l'individualisation de ces contrats. Ces prescriptions s'imposent au propriétaire de l'immeuble collectif d'habitation ou de l'ensemble immobilier de logements auteur de la demande d'individualisation, à savoir :

- le propriétaire bailleur privé ou public dans le cas de l'unicité de la propriété de l'immeuble collectif ou de l'ensemble immobilier de logements,
- le syndicat des copropriétaires, dans le cas d'une copropriété de l'immeuble collectif ou de l'ensemble immobilier de logements.

Installations intérieures collectives

Responsabilités

L'ensemble des installations intérieures collectives doit être conforme aux dispositions du code de la santé publique.

Les installations intérieures, de l'immeuble collectif ou de l'ensemble immobilier de logements demeurent sous l'entière responsabilité du propriétaire qui en assure la surveillance, l'entretien, le renouvellement et le maintien en conformité en tant que de besoin.

L'exploitant du service d'eau n'est pas tenu d'intervenir sur ces installations.

Délimitation des installations intérieures collectives

Sauf spécification contraire expresse, les installations intérieures collectives commencent immédiatement à l'aval du compteur général d'immeuble ou du compteur général du lotissement, conformément au règlement du service de l'eau, ou, le cas échéant, au contrat particulier de fourniture d'eau établi entre le service de l'eau et le propriétaire. Elles s'arrêtent aux compteurs particuliers desservant les différents logements et à ceux desservant, le cas échéant, les équipements collectifs de réchauffement ou de retraitement de l'eau. Lorsque de tels équipements collectifs existent, les installations intérieures collectives seront strictement séparées des canalisations distribuant, au sein des immeubles, les eaux réchauffées ou retraitées.

Canalisations intérieures

Les canalisations de desserte en eau intérieure à l'immeuble collectif d'habitation (à l'ensemble immobilier de logements) devront être conformes à la réglementation en vigueur et ne pas être susceptibles de dégrader la qualité de l'eau.

Elles ne devront, ni provoquer des pertes de charges susceptibles de conduire au non-respect des dispositions du code de la santé publique, ni provoquer des pertes d'eau mesurables.

Dispositifs d'isolement

Chaque colonne montante ou branchement individuel dans le cas d'un lotissement doit être équipée, aux frais du propriétaire, à un emplacement permettant aisément sa manœuvre, d'une vanne d'arrêt permettant de l'isoler totalement. Afin de faciliter la maintenance des robinets d'arrêt avant compteur, des dispositifs permettant l'isolement hydraulique par groupes de compteurs seront installés. En cas de difficultés physiques d'application de cette prescription, l'exploitant du service d'eau et le propriétaire définiront ensemble les dispositions optimales d'isolement.

Les robinets d'arrêts avant compteur devront être agréés par l'exploitant du service d'eau.

Afin de permettre à l'exploitant du service d'eau d'intervenir sur les compteurs, le propriétaire devra lui fournir un plan indiquant l'emplacement des colonnes montantes, des vannes d'isolement des différentes colonnes montantes et des différents points de comptage.

Toutes les fois que les conditions le permettent (c'est-à-dire sans modification de génie civil ou de déplacement de colonne montante), chaque branchement correspondant à un abonné individualisé possède un robinet d'arrêt quart de tour, accessible sans pénétrer dans le logement et son clapet anti-retour après compteur.

Dans le cas de lotissement, le plan complet du réseau privé devra être communiqué avec les emplacements de tous les organes hydrauliques.

L'entretien des vannes et robinets d'arrêt est à la charge exclusive du propriétaire qui en garantit un niveau de maintenance et de remplacement suffisant afin qu'elles soient en permanence en bon état de fonctionnement.

Le propriétaire devra laisser libre accès et libre utilisation des vannes d'arrêt à l'exploitant du service d'eau.

Cas des lotissements privés : chaque antenne du réseau doit être équipée, aux frais du propriétaire, d'une vanne d'arrêt permettant de l'isoler totalement.

Équipements particuliers (surpresseurs, dispositifs de traitement, réservoirs, dispositifs de production eau chaude et climatisation)

Le propriétaire devra s'assurer du respect des dispositions définies par le code de la santé publique.

Les surpresseurs ne devront pas provoquer, même de façon temporaire, une augmentation de la pression aux différents points de livraison individuelle au-delà de la limite supérieure de 10 bars qui est la valeur maximale d'utilisation des compteurs gérés par l'exploitant du service d'eau.

Pour s'assurer du respect de cette obligation, l'exploitant du service d'eau pourra exiger de limiter la pression et son enregistrement au niveau du surpresseur et notamment lors des démarrages et arrêts des pompes.

Le surpresseur ne sera pas raccordé directement sur le réseau public mais dans une bache prévue à cet effet.

Comptage

Poste de comptage

Les points de livraison individuels seront tous équipés de compteurs, ainsi, si possible, que les points de livraison aux parties communes.

La consommation d'eau livrée à une chaudière d'eau chaude sera également comptée en amont de la chaudière.

Lorsque les conditions techniques de l'immeuble rendront en pratique très difficile l'équipement de la totalité des points de livraison, la facturation des consommations des points de livraison non-équipés se fera par différence entre le compteur général et la somme des compteurs individuels.

Chaque poste de comptage devra comprendre un système de pose du compteur garantissant de pouvoir poser le compteur horizontalement pour des compteurs de 110 mm de longueur minimum.

Toutes les fois où les conditions techniques de l'immeuble le permettront (c'est à dire sans modification du génie civil ou déplacement des colonnes montantes), chaque poste de comptage comprendra :

- un robinet d'arrêt ¼ de tour avant compteur, agréé par l'exploitant du service d'eau et accessible sans pénétrer dans les logements,
- un clapet anti-retour visitable conforme aux normes en vigueur et agréé par l'exploitant du service d'eau.

Chaque poste de comptage devra être identifié par une plaque ou système équivalent gravée fixée à la tuyauterie ou au mur, indépendante du compteur et indiquant :

- la référence du lot desservi,
- la référence de l'exploitant du service d'eau.

La convention d'individualisation des contrats de fourniture d'eau passée avec le propriétaire comprend impérativement la liste exhaustive des postes de comptage ainsi que de leurs bénéficiaires (référence du lot). Chaque poste sera repéré par son identifiant dans le

référentiel de l'exploitant du service d'eau, sur les plans mentionnés au point (*c/f délimitation des installations intérieurs collectives*) du présent document.

Compteurs

Tous les compteurs utilisés pour la facturation du service de l'eau doivent être d'un modèle agréé par celui-ci, de classe C.

Ils seront fournis et posés par l'exploitant du service d'eau suivant le règlement.

L'exploitant du service d'eau pourra examiner la possibilité de conserver des compteurs existants. Un contrôle statistique de la qualité métrologique des compteurs en place sera alors réalisé aux frais du propriétaire selon les dispositions réglementaires et normatives en vigueur. Les compteurs pourront alors être conservés s'ils satisfont à ce contrôle.

Ils sont relevés, entretenus et renouvelés dans les conditions fixées par le règlement du service.

Relevé et commande à distance

Lorsque les compteurs et dispositifs de coupure sont à l'intérieur des logements, des dispositifs de relevé et commande à distance seront installés au frais du propriétaire, puis gérés et entretenus par l'exploitant du service d'eau, selon les conditions fixées au règlement du service.

Dans le cas d'immeubles déjà dotés de compteurs individuels et de systèmes de relevé à distance, l'exploitant du service d'eau examinera la possibilité de conserver ces systèmes de comptage et de relevés et se déterminera en fonction de leurs caractéristiques techniques et des conditions de reprise des informations à partir de ces systèmes.

Compteur général

Pour les immeubles et lotissements existants, le compteur général d'immeuble ou de lotissement sera conservé, lorsqu'il est déjà en place.

Dans le cas des immeubles et lotissements existants déjà dotés de compteurs individuels et non dotés d'un

compteur général, comme dans le cas des immeubles ou de lotissements neufs, un compteur général d'immeuble ou de lotissement sera installé par l'exploitant du service d'eau, aux frais du propriétaire.

Il sera installé, soit en domaine public, soit en domaine privé aussi près que possible du domaine public et devra être accessible.

Pour les nouveaux immeubles, en cas de protection incendie par poteaux ou bouches d'incendie, les appareils de lutte contre l'incendie seront branchés sur un réseau intérieur de distribution distinct de celui alimentant les autres usages. Ce réseau sera également équipé d'un compteur général faisant l'objet d'un abonnement particulier. Les appareils branchés sur ce réseau ne doivent pas être utilisés pour d'autres besoins que la lutte contre l'incendie.

Pour les lotissements, tout dispositif de protection incendie sera branché sur le réseau privé de distribution sous réserve qu'il soit dimensionné pour répondre à l'ensemble des besoins incendie et individuel.

Dispositifs relatifs à la protection du réseau public et à la mesure de la qualité des eaux distribuées

Outre l'équipement des postes de comptage en clapets anti-retour, le propriétaire de l'immeuble, dans le cadre de l'individualisation, est tenu d'installer à l'aval immédiat du compteur général un ensemble de protection conforme aux prescriptions réglementaires et normatives en vigueur. Il l'équipera d'un point de prélèvement d'eau qui permettra, le cas échéant, de s'assurer du respect en limite du réseau public des engagements de qualité de l'eau conformément aux dispositions du code de la santé publique.

Le Processus

La demande d'individualisation

Pour mettre en œuvre l'individualisation des contrats de fourniture d'eau dans un immeuble collectif d'habitation ou un ensemble immobilier de logements, vous adressez votre demande à l'exploitant du service d'eau.

Dans le cas d'une construction neuve, cette demande doit être effectuée, en amont, de la phase de réception de l'immeuble afin de limiter les risques de non-conformités techniques.

En retour, l'exploitant du service d'eau vous transmet le dossier de demande d'individualisation comprenant notamment l'ensemble des prescriptions à respecter ainsi que des documents d'aide à la décision.

Toutes les pièces de ce dossier et les informations nécessaires sur l'individualisation sont également accessibles auprès de l'exploitant du service d'eau.

Vous devez retourner ce dossier de demande auprès de l'exploitant du service d'eau par courrier recommandé avec accusé de réception ou par tout autre moyen présentant des garanties équivalentes.

Contenu du dossier de demande d'individualisation

Vous devez fournir à l'exploitant du service de l'eau tous les éléments utiles permettant à celui-ci d'indiquer si des travaux sont nécessaires et notamment :

- un schéma général des installations d'eau potable depuis le compteur général, à une échelle appropriée pour permettre une lecture aisée ;
- un plan de masse dans le cas d'un immeuble en rénovation ;
- tous les éléments concernant le diamètre et nature des conduites intérieures ;
- les sites d'implantation des compteurs et équipements connexes (dispositif anti-pollution, dispositif de fermeture, dispositif de télérelevé éventuel) ;
- le questionnaire renseigné, concernant l'installation et fourni par l'exploitant du service d'eau lors du premier contact.

À ce stade, vous pouvez également fournir un programme de travaux visant à respecter les conditions techniques d'individualisation des contrats de fourniture d'eau potable.

L'Instruction du dossier

L'Instruction du dossier de demande d'individualisation

des contrats de fourniture d'eau potable ainsi que les visites éventuelles sur place sont assurées par l'exploitant du service d'eau .

Dans les quatre mois qui suivent la réception du dossier de demande d'individualisation, l'exploitant du service d'eau vérifie la conformité des installations privées collectives et des emplacements prévus pour les postes de comptage aux prescriptions techniques définies dans le présent règlement.

Il vous précise les points de consommation qui doivent impérativement être équipés de dispositifs de comptage, ainsi que les modifications éventuelles à apporter au projet de programme de travaux ou aux installations si vous n'avez pas fourni de programme de travaux.

À cet effet, l'exploitant du service d'eau pourra exiger une visite technique des installations.

En cas de désaccord, vous pourrez soumettre votre dossier à La Communauté de Communes Les Avant-Monts pour un arbitrage et l'appréciation de l'ensemble du dossier :

- les éléments du réseau privé qui ne pourraient être inspectés (parties enterrées ou non visibles) doivent être documentés selon les préconisations de l'exploitant du service d'eau (plan de géomètre, dossier d'exécution, matériau, date et conditions de pose, rapport de recherches de fuite...) pour attester de leur conformité aux normes en vigueur ;
- l'exploitant du service d'eau peut demander des éléments d'information complémentaires.

Dans ce cas, votre réponse fait courir un nouveau délai de quatre mois.

Lorsqu'une dégradation ou un risque évident de dégradation de la qualité, de la quantité ou de la pression de l'eau dans les installations privatives collectives est mis en évidence à l'occasion de l'instruction du dossier, vous êtes tenu d'en rechercher et supprimer la cause avant toute individualisation.

À l'issue de l'instruction du dossier de demande d'individualisation, l'exploitant du service d'eau vous notifie sa décision :

• si la décision est favorable, l'exploitant du service d'eau vous transmet le contrat d'individualisation et le modèle de contrat d'abonnement, ainsi que les

conditions financières de cette individualisation (et notamment les frais de pose des compteurs),

o Vous devrez alors confirmer votre demande ;

- si la décision est défavorable, l'exploitant du service d'eau vous notifie la liste des points de non-conformité avec les prescriptions techniques. Les travaux sont exécutés sous votre responsabilité, à vos frais, par l'entreprise de votre choix. Vous contactez ensuite l'exploitant du service d'eau pour l'informer de la réception des travaux et ce dernier effectue un nouveau contrôle. Si la décision favorable permet de reprendre la procédure d'instruction.

La confirmation de la demande

Elle intervient à l'issue de la notification de l'avis de l'exploitant du service d'eau.

Dans le cadre d'un immeuble existant, il vous appartient d'informer les propriétaires, locataires et occupants de bonne foi, quant à la nature et aux conséquences techniques et financières de l'individualisation, et de recueillir les accords prévus par la réglementation pour la mise en œuvre de l'individualisation des contrats de fourniture d'eau. Vous devez, en particulier, leur présenter les conséquences prévisibles sur la facture globale à partir de la note d'incidence-type qui est fournie avec le dossier de demande d'individualisation.

Vous pouvez ensuite confirmer votre demande d'individualisation par courrier recommandé avec avis de réception auprès de l'exploitant du service d'eau, en apportant tous les éléments permettant de démontrer les conditions dans lesquelles les occupants ont été informés du projet et de ses conséquences, sur les plans technique, administratif et financier.

L'installation des dispositifs de comptage

Après réception de votre confirmation, de l'exploitant du service d'eau procède à l'installation des dispositifs de comptage individuels, et, le cas échéant, du compteur général.

Dans le cas d'immeubles neufs, il est important d'assurer la pose des dispositifs de comptage avant l'arrivée des premiers occupants, durant la phase de réception de l'immeuble.

Si les non-conformités éventuelles ne sont pas levées préalablement à la pose des compteurs individuels avant la réception de l'immeuble, la mise en service ne sera pas effectuée.

L'immeuble sera mis en eau dès que l'ensemble des non-conformités notifiées sera levé.

La prise d'effet de l'individualisation des contrats

La signature du contrat d'individualisation ainsi que la souscription des abonnements individuels auprès de l'exploitant du service d'eau ont lieu avant l'individualisation. Les frais d'accès au service des différents lots sont ceux fixés par le règlement de service. Ces frais sont à la charge de l'occupant de chaque logement et réglés lors de la prise de l'abonnement individuel.

Les contrats d'abonnements individuels prennent effet, soit à la date de basculement à l'individualisation, soit à la date de leur souscription lorsqu'elle est ultérieure. La date de basculement à l'individualisation est fixée d'un commun accord entre vous et de l'exploitant du service d'eau, elle correspond à celle d'un relevé contradictoire des index du compteur de pied d'immeuble et de l'ensemble des dispositifs de comptage individuels. Cette date ne saurait excéder un délai de 2 mois à compter de la date de confirmation de la demande d'individualisation.

Après un délai de 10 jours suivant la date de basculement à l'individualisation, les dispositifs de comptage individuels n'ayant pas fait l'objet de souscriptions de contrats d'abonnement individuels ne seront plus alimentés en eau.

Les futurs occupants des habitations ou des logements concernés par cette situation devront alors souscrire des abonnements selon les conditions générales du règlement de service.