

VILLE DE MEAUX

Direction de l'Eau et de l'Assainissement

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

PREAMBULE

Les présentes prescriptions techniques ont pour objet d'apporter des précisions sur les modalités de l'individualisation des contrats de fourniture d'eau prévues par le décret n° 2003-408 du 28 avril 2003 pris en application de l'article 93 de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain (dite SRU).

LES MOTS POUR SE COMPRENDRE

Vous : désigne le propriétaire bailleur privé ou public ou le syndicat des copropriétaires représenté par son syndic.

Le Service des Eaux : désigne la Direction de l'Eau et de l'Assainissement de la ville de Meaux chargée du service public de la distribution d'eau.

Les prescriptions techniques et administratives : désignent l'ensemble des conditions fixées par le Service des Eaux dans le Règlement du Service d'Eau Potable, adopté par délibération du 08/04/2004 nécessaires à l'individualisation des contrats de fourniture d'eau dans les immeubles collectifs d'habitation et les ensembles immobiliers de logements. Elles s'appliquent aux installations intérieures collectives ainsi qu'aux dispositifs de comptage. Elles définissent le processus de mise en œuvre de l'individualisation.

1 LES INSTALLATIONS INTERIEURES COLLECTIVES

Elles vous appartiennent et demeurent sous votre entière responsabilité. A ce titre vous en assurez l'établissement, la surveillance, l'entretien, le renouvellement et le maintien en conformité. Elles doivent respecter la réglementation applicable aux installations de distribution d'eau destinée à la consommation humaine.

1.1 La définition et la délimitation

Les installations intérieures collectives désignent l'ensemble des équipements de production, stockage, transformation et distribution de l'eau froide des immeubles collectifs d'habitation ou ensembles immobiliers de logements.

Sauf spécification contraire expresse, les installations intérieures collectives commencent immédiatement à l'aval du compteur général d'immeuble, conformément au règlement du service de l'eau.

Elles s'arrêtent aux dispositifs de comptage individuels équipant les lots particuliers et parties communes de l'immeuble ainsi qu'à ceux équipant les installations collectives de réchauffement et de retraitement de l'eau.

Les installations intérieures collectives doivent être strictement séparées des canalisations distribuant, au sein de l'immeuble ou de l'ensemble de logements, les eaux réchauffées ou retraitées ou spécifiques de lutte contre l'incendie.

Le Service des Eaux n'est pas tenu d'intervenir sur ces installations.

1.2 Les caractéristiques

Les canalisations intérieures ne doivent pas être susceptibles de dégrader la qualité de l'eau délivrée au compteur général d'immeuble par le Service des Eaux.

Les matériaux utilisés dans les canalisations intérieures devront être conformes à la législation en vigueur (1).

Elles doivent de même permettre d'assurer une distribution de l'eau satisfaisante en quantité et en pression ; à cet effet, elles ne doivent ni provoquer de pertes de charges, ni présenter de fuites d'eau (2).

Vous êtes tenus d'équiper chaque colonne montante de vannes d'isolement. Ces vannes d'isolement accessibles et manoeuvrables à tout moment par le Service des Eaux, sont maintenues en parfait état de fonctionnement par vos soins et à vos frais.

Il est également préconisé un anti-bélier en haut de chaque colonne montante.

Un plan indiquant l'emplacement des colonnes montantes et de leurs vannes d'isolement est fourni par vos soins au Service des Eaux et annexé à la convention d'individualisation.

Les équipements particuliers, tels que les surpresseurs, dispositifs de traitement, réservoirs, doivent être conformes à la réglementation en vigueur (3).

En particulier, les surpresseurs ne doivent pas provoquer, même temporairement, une augmentation de la pression de l'eau aux dispositifs de comptage individuels supérieure à 10 bars. Pour s'assurer du respect de cette limite, le Service des Eaux peut demander l'enregistrement de la pression au niveau du surpresseur et, notamment, lors des démarrages et arrêts des pompes.

2 LE COMPTAGE

Tous les points de livraison d'eau des lots particuliers de l'immeuble collectif d'habitation ou de l'ensemble immobilier de logements sont équipés de compteurs individuels, les points de livraison d'eau des parties communes pourront également être équipés de compteurs individuels.

2.1 Le dispositif de comptage individuel

Chaque dispositif de comptage individuel doit permettre de poser un compteur de 170 mm de longueur au minimum.

Il comprend obligatoirement :

- un dispositif d'isolement individuel (en amont du compteur individuel), verrouillable et accessible à tout moment au Service des Eaux,
- un compteur individuel d'un modèle agréé par le service de l'eau, à savoir, de classe C et, sauf exception techniquement justifiée, de technologie volumétrique et de diamètre 15mm,
- un clapet anti-retour d'eau contrôlable et conforme à la réglementation (4),
- un dispositif d'isolement en aval du compteur individuel.

Chaque dispositif de comptage individuel est identifié par une plaque gravée fixée à la tuyauterie ou au mur, indépendante du compteur et indiquant la référence du lot desservi.

Si les installations le nécessitent, un même lot peut être équipé de plusieurs dispositifs de comptage individuel.

Vous devez fournir au Service des Eaux lors de la souscription du contrat d'individualisation la liste des lots à équiper de dispositifs de comptage individuels ainsi que la référence de chaque lot équipé.

Les dispositifs de comptage individuels installés en gaine palière ou à l'intérieur des logements, pourront être équipés d'un système de relevé à distance de la consommation d'eau.

Pour les ensembles de logements de type pavillonnaires, les dispositifs de comptage individuels seront installés dans des regards extérieurs et conformes aux prescriptions du Service des Eaux. Les dispositifs de fermeture (vannes quart de tour) accessibles et manoeuvrables en permanence par le Service des Eaux seront sous bouche à clé, un plan de repérage devra être fourni lors de la souscription du contrat d'individualisation.

Dans les immeubles déjà dotés de dispositifs de comptage individuels, équipés ou non de systèmes de relevé à distance, le Service des Eaux peut examiner la possibilité de conserver les équipements existants, il se détermine en fonction de leurs caractéristiques techniques et des conditions de reprise des informations à partir de ces systèmes.

Un dispositif d'isolement à distance pourra être installé en amont du compteur individuel lorsque les dispositifs de comptage individuels sont situés à l'intérieur des logements.

Les dispositifs de comptage individuels sont installés ou conservés puis entretenus et renouvelés dans les conditions prévues au règlement du service de l'eau et au contrat d'individualisation.

2.2 Le compteur général d'immeuble ou d'ensemble de logements

Dans le cas d'un immeuble ou d'un ensemble de logements existants, le compteur général déjà en place est conservé. Si l'immeuble ou l'ensemble de logements n'est équipé que de compteurs individuels ou s'il s'agit d'une construction neuve, un compteur général est installé à vos frais par le Service des Eaux, dans les conditions du règlement du service.

Le compteur général est obligatoirement équipé d'un point de prélèvement d'eau permettant de contrôler la conformité de la qualité de l'eau à la réglementation applicable.

2.3 Cas de la défense contre l'incendie

Pour les nouveaux immeubles ou ensembles de logements équipés de poteaux, de bouches d'incendie ou de système nécessitant un débit de pointe supérieur à 30 m³ par heure, les appareils de lutte contre l'incendie doivent être raccordés sur un réseau intérieur de distribution d'eau spécifique et équipé d'un compteur.

Les appareils raccordés sur ce réseau ne peuvent être utilisés pour un usage autre que la lutte contre l'incendie

3 LE PROCESSUS

Le processus désigne les différentes étapes tant techniques qu'administratives de la mise en œuvre de l'individualisation des contrats de fourniture d'eau

3.1 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 devez adresser au Service des Eaux en recommandé avec accusé de réception votre demande accompagnée d'un dossier technique.

Le dossier technique comprendra :

- une attestation de conformité sanitaire. Elle est délivrée par un contrôleur technique agréé au sens de l'article L 111-25 du code de la construction et de l'habitation ou par un technicien de la construction qualifié ayant contracté une assurance professionnelle pour ce type de mission, conformément à la norme NF P 41-021. Elle est destinée à démontrer que les installations privatives ne sont pas de nature à détériorer l'eau transportée,
- les plans et coupes des immeubles ou logements avec toutes les indications permettant la bonne compréhension des installations. Les points particuliers tels que gaine technique, colonne montante, chaufferie, chauffe-eau, bâche, surpresseur, échangeur...devront être repérés,
- le plan général du réseau d'eau potable,
- le plan de détail du réseau d'eau potable,
- les caractéristiques des réseaux et ouvrages annexes (nature, diamètre et longueur des matériaux constitutifs du réseau intérieur),
- des croquis de repérage des lieux d'implantation des futurs comptages, des vannes d'isolement, etc... (échelle maxi 1/100^{ème}),
- une note précisant les contraintes d'accessibilité à l'immeuble et chaque logement ainsi que l'emplacement de chaque comptage.

Le dossier technique pourra comprendre, le cas échéant, un projet de programme de travaux pour la mise en conformité des installations avec les prescriptions techniques.

Dans le cas d'une copropriété, vous fournirez l'acte valant décision de l'assemblée générale des copropriétaires d'autoriser la réalisation de l'étude technique et, le cas échéant, l'établissement du programme de travaux. Cette décision doit respecter les conditions relatives à la majorité prévue au premier alinéa de l'article 26 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété.

3.2 L'examen du dossier de demande

Dans les 4 mois qui suivent la réception de votre dossier de demande d'individualisation, le Service des Eaux vérifie, d'après les éléments du dossier technique reçu, la conformité de vos installations intérieures collectives et dispositifs de

comptage aux prescriptions techniques, et vous indique les modifications à apporter à votre projet de programme de travaux. A cet effet et lorsque le dossier technique n'est pas exploitable, il effectue une visite des installations.

Les frais forfaitaires de visite technique sont facturés selon le barème du bordereau des prix en vigueur à la date de l'intervention. Ces frais sont à votre charge et font l'objet d'un devis approuvé par vos soins.

Lorsqu'un risque évident de dégradation de la qualité, de la quantité ou de la pression de l'eau dans les installations intérieures collectives est mis en évidence à l'occasion de la visite technique ou du diagnostic de conformité sanitaire, vous êtes tenu d'en supprimer la cause.

Le Service des Eaux peut vous demander des informations complémentaires nécessaires à l'examen de votre dossier ; dans ce cas, votre réponse fait courir un nouveau délai de 4 mois.

Le Service des Eaux vous donnera sa réponse argumentée sur la faisabilité ou non de la mise en place de l'individualisation des contrats de fourniture de l'eau.

Dans le même temps, il vous remet le modèle de convention d'individualisation et de contrat d'abonnement individuel ainsi que les conditions tarifaires applicables.

3.3 La confirmation de la demande

Il vous appartient d'informer les propriétaires, locataires et occupants de bonne foi, et de recueillir les accords prévus par la réglementation pour la mise en œuvre de l'individualisation des contrats de fourniture d'eau.

Pour confirmer votre demande d'individualisation, vous devez adresser au Service des Eaux un dossier technique complet et tenant compte des modifications qui vous ont été indiquées. Vous devez de même indiquer l'échéancier prévisionnel des travaux.

La confirmation de votre demande est adressée par courrier recommandé avec avis de réception au Service des Eaux.

Les travaux de mise en conformité avec les prescriptions techniques sont exécutés sous votre responsabilité, à vos frais, par l'entreprise de votre choix.

La réception des travaux est notifiée par vos soins au Service des Eaux en lui retournant l'attestation qu'il vous aura adressée à cette fin.

Le Service des Eaux d'eau peut vous indiquer l'ensemble des recommandations techniques à appliquer pour prévenir au mieux les risques ultérieurs de dégradation de la qualité, de la quantité et de la pression de l'eau dans les installations intérieures collectives de l'immeuble.

Le Service des Eaux fait procéder à l'installation des dispositifs de comptage individuels et, le cas échéant, du compteur général d'immeuble dans les conditions du règlement du service de l'eau, complété par les prescriptions techniques.

3.4 L'individualisation des contrats

Le basculement à l'individualisation est conditionné par la signature de la convention d'individualisation ainsi que la souscription du contrat d'abonnement du compteur général d'immeuble et de la totalité des contrats d'abonnements individuels que vous devez préalablement recueillir et remettre au Service des Eaux. La totalité des contrats d'abonnements individuels prend effet à la même date.

Cette date est fixée d'un commun accord entre le Service des Eaux et vous, elle correspond à celle d'un relevé à distance des index du compteur général d'immeuble et de l'ensemble des dispositifs de comptage individuels.

La facturation quadrimestrielle de l'ensemble des clients collectif et individuels débutera à partir des index relevés à cette date.

Chaque abonné sera facturé quadrimestriellement au tarif en vigueur du volume d'eau consommée, avec une redevance de location de compteur individuel équipé éventuellement de dispositif de relevé à distance.

3.5 Textes de référence et annexe des prescriptions techniques

Textes législatifs et réglementaires :

Le Règlement du service de l'eau,

(1) arrêté du 29/05/97 modifié par arrêté du 24/06/98,

(2) article 41 du décret 2001-1201,

- (3) articles 39 à 43 du décret 2001-1220,
- (4) article 19 du code de la santé publique, décret n° 95-363 du 05/04/95, guide technique n° 1, article 30-II du décret 2001-1220 et normes antipollution NF P 43-007, 43-017 et 43-010.