

ANNEXE 6b

Individualisation des contrats de fourniture d'eau Prescriptions techniques et administratives

Vous désigne le propriétaire bailleur privé ou public ou le syndicat des copropriétaires représenté par son syndic. Le service public de l'eau potable est l'autorité organisatrice du service public de l'eau potable.

L'exploitant du service est l'entité chargée de la distribution de l'eau potable pour le compte de Colmar Agglomération et de l'ensemble des activités et installations qui y sont nécessaires, plus particulièrement la production, la distribution, et la relation avec les usagers.

Les prescriptions techniques et administratives désignent l'ensemble des conditions fixées par le service public dans le règlement du service des Eaux, 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 intérieures 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 l'ensemble immobiliers de logements.

Sauf spécification contraire, 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, les eaux réchauffées ou retraitées.

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.

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.

Il vous est recommandé d'équiper chaque colonne montante de vannes d'isolement. Ces vannes d'isolement accessibles et manœuvrables à tout moment par l'exploitant sont maintenues en parfait état de fonctionnement par vos soins et à vos frais.

Il vous 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 à l'exploitant 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.

En particulier, les surpresseurs ne doivent pas provoquer, même temporairement, une augmentation de la pression de l'eau aux dispositifs de comptage individuels supérieurs à 10 bars. De même l'installation de surpresseur ne devra pas générer une pression inférieure à 1 bar au niveau du réseau public. Pour s'assurer du respect de cette limite, l'exploitant 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, y compris les points de livraison d'eau des parties communes (chaufferie, nettoyage, espaces, verts...). Le service public de l'eau et l'exploitant sont seuls habilités à intervenir sur les compteurs et les dispositifs de relève à distance après réception.

2.1 LE DISPOSITIF DE COMPTAGE INDIVIDUEL

Chaque dispositif de comptage individuel doit permettre de poser un compteur de cent-dix millimètres de longueur au minimum.

Il comprend obligatoirement :

- Un dispositif d'isolement individuel (en amont du compteur individuel), verrouillable et accessible à tout moment à l'exploitant,
- Un compteur individuel d'un modèle agréé par l'exploitant, à savoir de classe C et, sauf exception techniquement justifiée, de technologie volumétrique et de diamètre quinze millimètres,
- Un clapet anti-retour d'eau contrôlable et conforme à la réglementation ,
- 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 à l'exploitant 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 à l'intérieur des logements sont obligatoirement équipés d'un système de relevé à distance de la consommation d'eau.

Dans les immeubles déjà dotés de dispositifs de comptage individuels, équipés ou non de système de relevé à distance, l'exploitant 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 ainsi que les dispositifs de relevé et de commande à distance seront installés aux frais du propriétaire puis gérés et entretenus par l'exploitant dans les conditions prévues au règlement du service des eaux et au contrat d'individualisation.

2.2 LE COMPTEUR GÉNÉRAL D'IMMEUBLE

Dans le cas d'un immeuble existant, le compteur général d'immeuble déjà en place est conservé. Si l'immeuble n'est équipé que de compteurs individuels ou s'il s'agit d'un immeuble neuf, un compteur général d'immeuble est installé à vos frais par l'exploitant, dans les conditions du règlement de service.

Le compteur général d'immeuble est obligatoirement équipé d'un clapet anti - retour contrôlable et conforme à la réglementation en vigueur.

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 en faire la demande auprès de l'exploitant.

L'exploitant vous remet un questionnaire vous permettant d'établir une description détaillée des installations intérieures collectives et des emplacements des dispositifs de comptage de l'immeuble ainsi que, le cas échéant, un projet de programme des travaux pour leur mise en conformité avec les prescriptions techniques.

Votre dossier de demande est alors adressé par courrier recommandé avec avis de réception à l'exploitant.

3.2 L'EXAMEN DU DOSSIER DE DEMANDE

Dans les quatre mois qui suivent la réception de votre dossier de demande d'individualisation, l'exploitant 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 de visite technique seront établis sur la base des taux horaires de main-d'œuvre en vigueur. Ces frais sont à votre charge et font l'objet d'un devis approuvé par vos soins.

Un diagnostic de conformité technique et sanitaire des installations d'eau de l'immeuble est à réaliser préalablement aux travaux selon un protocole agréé par l'exploitant, par un organisme habilité par l'exploitant. Il devra être conforme aux exigences du Code de la santé publique et aux prescriptions techniques de l'exploitant.

Les frais correspondants sont à votre charge.

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.

L'exploitant peut vous demander des informations complémentaires nécessaires à l'examen de votre dossier; dans ce cas, votre réponse fait courir un nouveau délai de quatre mois.

L'exploitant 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 à l'exploitant un dossier technique complet en 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 à l'exploitant.

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 à l'exploitant en lui retournant l'attestation qu'il vous aura adressée à cette fin. L'exploitant vous indique 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.

L'exploitant 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 à l'exploitant. La totalité des contrats d'abonnements individuels prend effet à la même date.

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

La facturation de l'ensemble des clients collectifs et individuels débutera à partir des index relevés à cette date. A l'origine de l'abonnement, chaque nouvel abonné individuel réglera sur sa première facture des frais d'accès au service.

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