

Service Municipal des Eaux de la Ville de Pau
Individualisation des contrats d'abonnement en Habitat Collectif

ANNEXE B

RELATIVE AUX PRESCRIPTIONS TECHNIQUES
FIXEES PAR LE SERVICE DES EAUX
POUR L'INDIVIDUALISATION DES CONTRATS D'ABONNEMENT

Suivant le décret 2003-408 du 28 avril 2003 relatif à l'individualisation des contrats de fourniture d'eau pris en application de l'article 93 de la loi 2000-1208 du 13 décembre 2000, il incombe à la personne morale chargée du service public de la distribution d'eau 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 lui permettre de procéder à l'individualisation des abonnements de fourniture d'eau.

Le présent document définit donc les prescriptions techniques nécessaires à l'individualisation de ces abonnements. Ces prescriptions s'imposent au Propriétaire d'immeuble collectif d'habitation ou d'ensembles immobiliers de logements ayant sollicité une 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 syndic de copropriété, dans le cas d'une copropriété de l'immeuble collectif ou de l'ensemble immobilier de logements,
- un organisme ou Etablissement Public chargé de la gestion de logements collectifs sociaux.

Le Propriétaire qui présente une demande d'individualisation doit s'assurer que les installations intérieures sont conformes à ces prescriptions, ou sinon, procéder à ses frais aux études et travaux nécessaires à la mise en conformité.

A réception de la demande initiale, et conformément aux termes de l'article 3 du décret du 28 avril 2003, le Service des Eaux peut procéder à une visite de l'immeuble pour évaluer l'état et l'accessibilité des installations ou missionner à cette fin l'organisme agréé chargé de la délivrance du certificat de conformité.

ARTICLE 1 - INSTALLATIONS INTERIEURES

1.1 – DÉFINITION

Le terme « installations intérieures » désigne l'ensemble comprenant :

- toutes les canalisations d'eau et leurs accessoires situés, d'une part, entre le dispositif de comptage collectif et les dispositifs de comptage individuels et d'autre part entre les dispositifs de comptage individuels et les différents points de puisage,
- les appareils reliés à ces canalisations.

Sauf spécification contraire expresse, les installations intérieures collectives situées dans le domaine privé commencent immédiatement en aval du compteur général situé au pied de l'immeuble, ou à défaut, à l'aval de la vanne de répartition, et s'arrêtent aux compteurs individuels desservant les différents logements et autres locaux ou points d'eau (nettoyage, arrosage de espaces verts...) situés dans les parties communes de l'immeuble, ainsi qu'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, des eaux réchauffées ou retraitées.

1.2 – CANALISATIONS INTÉRIEURES

Le Propriétaire devra veiller à ce que les canalisations de desserte en eau intérieures à l'immeuble collectif d'habitation ou à l'ensemble immobilier de logements soient conformes à la réglementation en vigueur et ne soient pas susceptibles de dégrader la qualité de l'eau.

A ce sujet, conformément aux prescriptions figurant à l'article 1321-49 du Code de la Santé Publique, le Propriétaire pourvoira à l'installation d'équipements permettant de nettoyer, rincer, vidanger et désinfecter entièrement les canalisations de chaque immeuble ainsi qu'à l'enlèvement ou à la modification des ouvrages où l'eau risque de se dégrader.

D'autre part, le Conseil Supérieur d'Hygiène Publique de France rappelle que le plomb devra être remplacé au plus tard en 2013, voire même dès à présent dans le cas d'installations comportant des longueurs importantes.

Afin de contrôler la qualité de l'eau distribuée, le compteur général d'immeuble est obligatoirement équipé d'un point de prélèvement d'eau.

1.3 – DISPOSITIFS D'ISOLEMENT

Chaque départ de colonne montante doit être équipé par les soins du Propriétaire et à ses frais d'une vanne d'isolement maintenue en parfait état de fonctionnement et accessible et manoeuvrable à tout moment par le Service des Eaux.

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, le Service des Eaux et le Propriétaire définiront conjointement les dispositions optimales d'isolement.

1.4 – EQUIPEMENTS PARTICULIERS (SURPRESSEURS, DISPOSITIFS DE TRAITEMENT, RÉSERVOIRS)

Le Propriétaire devra s'assurer du respect des dispositions définies par le décret 2001-1220 et plus particulièrement de ses articles 39 à 43.

Conformément à cette réglementation, les équipements particuliers tels que les dispositifs de traitement et réservoirs, et notamment 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 obligation, le Service des Eaux pourra exiger l'enregistrement de la pression au niveau du surpresseur et notamment lors des démarrages et arrêts des pompes.

ARTICLE 2 - PRESCRIPTIONS TECHNIQUES PROPRES AUX IMMEUBLES COLLECTIFS NEUFS

2.1 - LE COMPTEUR GÉNÉRAL

Le compteur général de pied d'immeuble délimite les responsabilités respectives du Service des Eaux et du Propriétaire de l'immeuble tant sur les installations que pour contrôler les quantités d'eau totales prélevées dans l'immeuble.

- dans le cas de branchements supérieurs à 40 mm, la limite de responsabilité entre le réseau public et le réseau privé est matérialisée par le clapet ou la vanne après clapet situés immédiatement en aval du compteur
- pour un diamètre de branchement jusqu'à 40 mm inclus, la fourniture et la pose du regard sont réalisées par le Service des Eaux, à la charge du Propriétaire. Pour un diamètre de branchement supérieur à 40 mm, la fourniture et la pose du regard sont réalisées selon les dimensions définies par le Service des Eaux, par le Propriétaire et à sa charge.

Le compteur sera placé sur le domaine privé, en limite de propriété, le plus près possible de la limite de la voie publique, dans un local destiné à cet effet, de telle sorte qu'il soit toujours accessible et que ses indications soient facilement lisibles par les agents du Service des Eaux.

Pour tous les branchements neufs jusqu'au diamètre 40 mm inclus, le Service des Eaux pose une vanne avant compteur et un clapet anti-retour agréé NF.

Pour les branchements d'un diamètre supérieur à 40 mm, une vanne supplémentaire est posée après le clapet.

L'ensemble de ces pièces, à l'exception du compteur, seront facturées au signataire du devis du branchement.

Le compteur général est fourni en location au Propriétaire.

2.2 - LES COMPTEURS INDIVIDUELS

- S'agissant de petits immeubles collectifs (jusqu'à R + 2), les compteurs individuels (5 ou 6 au maximum) doivent être positionnés en nourrice dans un regard extérieur dont les dimensions sont définies par le Service des Eaux.
Dans ce cas, les départs vers les différents logements ou locaux collectifs se font directement à partir du regard. Le Service des Eaux pose un robinet inviolable avant compteur, un clapet anti-retour agréé NF et un robinet de manoeuvre après compteur.
La pose d'un réducteur de pression n'est pas toujours justifiée. Le Service des Eaux peut conseiller le Propriétaire sur la nécessité de ce type d'installation.
- Dans les immeubles plus importants, les compteurs devront être en gaine technique, d'un accès facile et permanent pour la relève, la vérification et le remplacement de compteurs. D'une manière générale, afin d'en faciliter le relevé et l'entretien par le Service des Eaux, les compteurs seront installés de préférence à l'extérieur des logements;
Il est impératif de laisser un volume d'encombrement suffisant dans la gaine technique pour l'installation des compteurs.
Le Propriétaire devra garantir au Service des Eaux un accès permanent à tous les compteurs.
Les compteurs seront la propriété du Service des Eaux qui en assurera la fourniture, la pose et l'entretien.

Tout piquage sur les canalisations devra être muni d'un compteur, y compris dans les parties communes.

Le Propriétaire devra laisser une manchette de 110 mm avec une coquille de chaque côté (un filetage de 20/27) pour la mise en place des compteurs.

Le Propriétaire installera dans les conditions hydrauliques adaptées un robinet d'arrêt inviolable avant compteur.

Le Propriétaire posera un clapet anti-pollution NF avec purge, de type SOCLA, en aval du compteur et un robinet de manoeuvre.

Le Propriétaire devra assurer l'identification de chaque départ d'eau par rapport au logement, au niveau du compteur. Chaque branchement doit être déterminé par le numéro de lot avec un système fixe rigide et non altérable par l'eau.

ARTICLE 3 - PRESCRIPTIONS TECHNIQUES PROPRES AUX IMMEUBLES COLLECTIFS EXISTANTS

3.1 - LE COMPTEUR GÉNÉRAL

Le compteur général actuel situé en pied d'immeuble sera maintenu, tant pour matérialiser la limite des responsabilités respectives du Propriétaire de l'immeuble et du Service des Eaux sur les installations que pour contrôler les quantités d'eau totales prélevées dans l'immeuble.

Le compteur sera placé à l'intérieur de la propriété, le plus près possible de la limite de la voie publique, dans un regard à compteur, conformément aux indications des agents du Service des Eaux, de telle sorte qu'il soit toujours accessible et que ses indications soient facilement lisibles par les agents du Service des Eaux.

- Dans le cas de branchements supérieurs à 40 mm, la limite de responsabilité entre le réseau public et le réseau privé est matérialisée par le clapet ou la vanne après clapet situés immédiatement en aval du compteur.

3.2 - LES COMPTEURS INDIVIDUELS

3.2.1 - Immeubles où il n'y a pas de compteurs individuels en place

Les travaux seront à réaliser soit dans les gaines techniques, soit dans les logements, cette dernière solution ne pouvant être acceptée qu'en cas d'extrême nécessité.

Les installations devront donc être conformes soit aux prescriptions se rapportant aux « compteurs situés dans les gaines », soit à celles des « compteurs dans les logements » mentionnées ci-dessous.

3.2.2 - Immeubles où il existe des compteurs individuels

3.2.2.1 - Les compteurs sont situés dans les gaines techniques (dits accessibles)

Il est impératif de laisser un volume d'encombrement suffisant dans la gaine technique pour le renouvellement des compteurs.

Les compteurs devront être de type volumétrique, de classe C, de moins de 15 ans d'âge et compatibles avec l'installation de dispositifs de relevé à distance. Dans ce cas de figure, le Service des Eaux les rachètera au Propriétaire sur la base du prix d'un compteur neuf décoté d'1/15^e de sa valeur par année d'ancienneté (le prix de référence étant celui du marché d'approvisionnement de compteurs en cours au Service des Eaux).

Ces compteurs devenus propriété du Service des Eaux sont fournis en location à chaque abonné individuel, le prix de cette location est intégré à la part fixe de la facture mentionnée à l'article 3 de la convention et à l'article 14 de l'annexe A du règlement du Service des Eaux.

Dans le cas d'une modification ultérieure du réseau intérieur de l'immeuble, le Service des Eaux assurera la fourniture et la mise en place des nouveaux compteurs.

Si les compteurs ne répondent pas aux exigences énoncées ci-dessus, ils seront fournis et installés par le Service des Eaux.

Dans ce type d'immeuble, le Service des Eaux se réserve également le droit d'installer et d'entretenir à ses frais des dispositifs de télérelève.

Le Propriétaire devra laisser une manchette de 110 mm avec une coquille de chaque côté (un filetage de 20/27) pour la mise en place des compteurs.

Le Propriétaire devra garantir au Service des Eaux un accès permanent à tous les compteurs.

Tout piquage sur les canalisations devra être muni d'un compteur, y compris dans les parties communes.

Le Service des Eaux devra installer dans les conditions hydrauliques adaptées un robinet d'arrêt inviolable avant compteur.

Le Propriétaire est tenu de poser à ses frais un clapet anti-pollution NF avec purge, de type SOCLA, en aval du compteur et un robinet de manoeuvre.

Le Propriétaire devra assurer l'identification de chaque départ d'eau par rapport au logement, au niveau du compteur. Chaque branchement doit être déterminé par le n° de lot avec un système d'étiquette fixe, rigide et non altérable par l'eau.

3.2.2.2 - Les compteurs sont situés dans les logements (dits non accessibles)

Deux cas de figure se présentent :

- 1 – **Si les compteurs sont du type volumétrique, de classe C, de moins de 15 ans d'âge et compatibles avec l'installation de dispositifs de relevé à distance**, le Service des Eaux les rachètera au Propriétaire sur la base du prix d'un compteur neuf décoté d'1/15^e de sa valeur par année d'ancienneté (le prix de référence étant celui du marché d'approvisionnement de compteurs en cours au Service Eaux).

Ces compteurs devenus propriété du Service des Eaux sont fournis en location à chaque abonné individuel.

Le Service des Eaux fournit, installe et entretient à ses frais le dispositif de relevé à distance.

Dans le cas d'une modification ultérieure du réseau intérieur de l'immeuble, le Service des Eaux assurera la fourniture et la mise en place des nouveaux compteurs.

- 2 – **Si les compteurs ne sont pas conformes aux prescriptions du Service des Eaux mentionnées ci-dessus**, le Service des Eaux fournit et installe à ses frais le compteur, le dispositif de relevé à distance et les fournit en location à chaque abonné individuel, le prix de ces locations est intégré à la part fixe de la facture mentionnée à l'article 3 de la convention et à l'article 14 de l'annexe A du règlement du Service des Eaux.

Dans le cas d'une modification ultérieure du réseau intérieur de l'immeuble, le Service des Eaux assurera la fourniture et la mise en place des nouveaux compteurs.

Le Propriétaire devra laisser une manchette de 110 mm avec une coquille de chaque côté (un filetage de 20/27) pour la mise en place des compteurs. De plus, il est impératif de laisser un volume d'encombrement minimum pour installer le compteur et son dispositif de relevé à distance.

Le Service des Eaux assure l'entretien et le renouvellement de ces dispositifs de comptage et de relevé à distance, dans le cadre normal de leur utilisation.

Les agents du Service des Eaux sont les seuls habilités à intervenir sur les dispositifs de comptage et de relevé à distance. Si le Propriétaire souhaite apporter des modifications sur les dispositifs de comptage, celles-ci seront réalisées par le Service des Eaux.

Le compteur est le seul appareil de mesure faisant foi lorsqu'une différence d'enregistrement apparaît entre l'index affiché par le compteur et celui affiché par le dispositif de relevé à distance.

Tout piquage sur les canalisations devra être muni d'un compteur, y compris dans les parties communes.

Lors de la réhabilitation des réseaux d'eau d'immeubles collectifs, le Propriétaire veillera autant que possible à ce que les compteurs soient installés à l'extérieur des logements, en respectant les prescriptions techniques des installations avec les compteurs dans les gaines telles que précisées précédemment.

4 – CONCLUSION

Le Propriétaire qui demande l'individualisation des contrats d'abonnement doit s'assurer que ses installations sont conformes aux prescriptions énoncées dans la présente annexe, ou dans la négative, procéder à ses frais aux travaux de mise en conformité.

A défaut de quoi, la demande sera jugée irrecevable.