



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU COTENTIN

Délibération n° DEL2023_098

OBJET : Convention d'individualisation des contrats de fourniture d'eau relatifs aux immeubles collectifs d'habitation et d'ensemble immobilier de logements

Exposé

La Communauté d'Agglomération du Cotentin exerce la compétence eau potable depuis le 1^{er} janvier 2018.

Dans ce cadre, elle est chargée de mettre en application la réglementation applicable en matière d'individualisation des contrats de fourniture d'eau froide des immeubles collectifs d'habitation et des ensembles immobiliers de logements en application de l'article 93 de la loi 2000-1208 du 13 décembre 2000 et du décret n° 2003-408 du 28 avril 2003.

Le propriétaire d'un immeuble collectif d'habitation ou d'un ensemble immobilier de logements, 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,
- la copropriété, dans le cadre d'une propriété multiple de l'immeuble collectif ou de l'ensemble immobilier de logements,

peut demander l'individualisation des contrats de fourniture de l'eau des occupants de l'immeuble ou de l'ensemble immobilier.

À cette fin, si la réglementation fixe les étapes de la procédure, il est nécessaire de disposer d'un modèle de convention d'individualisation et de fixer les prescriptions techniques et administratives qui sont à respecter par le demandeur d'individualisation. Or, sur le territoire, deux situations sont constatées : soit certaines conventions et prescriptions sont issues des anciennes structures compétentes, soit certains territoires n'en disposent pas.

Aussi, dans une démarche d'harmonisation, il est proposé de mettre en place un modèle de convention d'individualisation et de fixer les prescriptions techniques et administratives applicables pour les immeubles neufs et existants pour tout le territoire communautaire qui se substituent à ceux existants à compter du 1^{er} janvier 2024.

Délibération

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment son article L2224-12,

Vu la loi 2000-1208 du 13 décembre 2000,

Délibération n° DEL2023_098

Vu le décret n° 2003-408 du 28 avril 2003,

Le conseil communautaire a délibéré (Pour : 178 - Contre : 0 - Abstentions : 4- Monsieur Gilbert LEPOITTEVIN ne prend pas part au vote) pour :

- **Abroger** les règlements et prescriptions techniques d'individualisation et annexes existantes avant la présente délibération,
- **Approuver** le modèle de convention d'individualisation, les prescriptions techniques et administratives applicables à la mise en place de l'individualisation à compter du 1^{er} janvier 2024,
- **Autoriser** la signature des conventions d'individualisation avec les demandeurs,
- **Autoriser** le Président ou son délégataire à signer toute pièce nécessaire à l'exécution de la présente délibération.
- **Dire** que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours auprès du tribunal administratif de Caen (par voie postale au 3 rue Arthur Leduc 14000 Caen ou par voie dématérialisée via l'application « Télérecours citoyens » sur le site www.telerecours.fr) dans un délai de deux mois à compter de sa transmission au représentant de l'Etat et de l'accomplissement des formalités de publicité requises.

LE PRESIDENT,

LE SECRETAIRE DE SEANCE,

David MARGUERITTE

Hubert LEMONNIER

Annexe(s) :

Convention d'individualisation - Construction existante

Prescriptions techniques et administratives - Construction existante

Convention individualisation - Construction neuve

Prescriptions techniques et administratives - Construction neuve

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU**28 SEPTEMBRE 2023**

Date d'envoi de la convocation : le 15/09/2023

Nombre de membres : 192

Nombre de présents : 169

Nombre de votants : 183

A l'ouverture de la séance

Secrétaire de séance : Hubert LEMONNIER

L'an deux mille vingt trois, le jeudi 28 septembre, le Conseil de la Communauté d'Agglomération du Cotentin, dûment convoqué, s'est réuni au complexe sportif Marcel Lechanoine à Valognes à 18h00 sous la présidence de David MARGUERITTE,

Etaient présents :

AMBROIS Anne (A partir de 19h03), AMIOT Guy, AMIOT Sylvie, ANNE Philippe, ANTOINE Joanna, ARRIVÉ Benoît, ASSELINE Etienne, ASSELINE Yves, BARBÉ Stéphane, BAUDRY Jean-Marc, BELLIOU DELACOUR Nicole, BERHAULT Bernard, BERTEAUX Jean-Pierre, BIHEL Catherine, BLESTEL Gérard, BOUSSELMAME Nouredine, BRANTHOMME Nicole, BRANTONNE Pascal, BRIENS Eric, BRISSET Franck, BROQUAIRE Guy, LETOUZE Thierry suppléant de BUHOT Sophie, BURNOUF Elisabeth (Jusqu'à 19h30), CAPELLE Jacques, CASTELEIN Christèle, CATHERINE Arnaud, CAUVIN Jean-Louis, COLLAS Hubert, COQUELIN Jacques, COUPÉ Stéphanie, CRESPIN Francis, CROIZER Alain, D'AIGREMONT Jean-Marie, DENIS Daniel, DESTRES Henri, DIGARD Antoine, DOREY Jean-Marie, DOUCET Gilbert, DUBOIS Ghislain, DUBOST Nathalie, DUCHEMIN Maurice, DUCOURET Chantal, DUVAL Karine, FAGNEN Sébastien, FAUDEMERE Christian, FONTAINE Hervé, FRANCOIS Yves, FRANCOISE Bruno, GANCEL Daniel, GASNIER Philippe, GENTILE Catherine, GERVAISE Thierry, MESNIL Thérèse suppléante de GILLES Geneviève, GIOT Gilbert, GODAN Dominique, GOURDIN Sédrick, GROULT André, GRUNEWALD Martine, GUILBERT Joël, GUILLEMETTE Nathalie, HAMON Myriam, HAMON-BARBÉ Françoise, HARDY René, HAYÉ Laurent, HEBERT Dominique, HEBERT Karine, HELAOUET Georges, HERY Sophie, HOULLEGATTE Valérie, HULIN Bertrand, HURLOT Juliette, JEANNE Dominique, JOUAUX Joël, JOZEAU-MARIGNE Muriel, LAFOSSE Michel, LAINÉ Sylvie, LAMORT Philippe, LAMOTTE Jean-François, LANGLOIS Hubert, LE BLOND Auguste, LE CLECH Philippe, LE DANOIS Francis, LE GUILLOU Alexandrina, LE PETIT Philippe, LE POITTEVIN Lydie, LEBRETON Robert, LECHATREUX Jean-René, LECHEVALIER Isabelle, LECOQ Jacques, LECOURT Marc, LEFAIX-VERON Odile, LEFAUCONNIER François, LEFAUCONNIER Jean, LEFER Denis, LEFEVRE Hubert, LEGOUET David, LEGOUPIL Jean-Claude, LEJAMTEL Ralph, LEJEUNE Pierre-François, LELONG Gilles, LELOUEY Dominique, LEMENUEL Dominique, LEMOIGNE Jean-Paul, LEMONNIER Hubert, LEMONNIER Thierry, LEONARD Christine, LEPETIT Gilbert, LEPLEY Bruno, LEPOITTEVIN Gilbert, LEPOITTEVIN Sonia, LEQUERTIER Colette, LEQUILBEC Frédéric, LERENDU Patrick, LEROUSSIGNOL Françoise, LEROUX Patrice, LETERRIER Richard, DURUEL Christophe suppléant de LEVAVASSEUR Jocelyne, MABIRE Caroline, MABIRE Edouard, MADELEINE Anne, MAGHE Jean-Michel, MAHIER Manuela, MARGUERIE Jacques, MARGUERITTE Camille, MARGUERITTE David, MARIE Jacky, MARTIN Patrice, MARTIN Serge, MARTIN-MORVAN Véronique, TINCELIN Christiane

suppléante de MAUGER Michel, MAUQUEST Jean-Pierre, MIGNOT Henri, MORIN Daniel, MOUCHEL Evelyne, MOUCHEL Marie, OLIVIER Stéphane, PARENT Gérard, PECORARO Yvonne, PELLERIN Jean-Luc, PERRIER Didier, PERROTTE Thomas, PIC Anna, PIQUOT Jean-Louis, PLAINEAU Nadège, POIGNANT Jean-Pierre, POISSON Nicolas, PROVAUX Loïc, RENARD Jean-Marie, ROCQUES Jean-Marie, RODRIGUEZ Fabrice, RONSIN Chantal, ROUELLÉ Maurice, ROUSSEAU François, SAGET Eddy, SANSON Odile, SCHMITT Gilles, SIMON François, SIMONIN Philippe, SOINARD Philippe, SOURISSE Claudine, TAVARD Agnès, THOMINET Odile, TOLLEMER Jean-Pierre, VANSTEELANT Gérard, VARENNE Valérie (A partir de 20h00), VASSAL Emmanuel, VASSELIN Jean-Paul, VIGER Jacques, VIVIER Sylvain.

Ont donné procurations

AMBROIS Anne à FAGNEN Sébastien (Jusqu'à 19h03), AMIOT Florence à HULIN Bertrand, BALDACCI Nathalie à LANGLOIS Hubert, BERNARD Christian à BOUSSELMAME Nouredine, BURNOUF Elisabeth à COLLAS Hubert (A partir de 19h30), BOTTA Francis à LEGOUET David, DE BOURSETTY Olivier à MARTIN Serge, HAMEL Estelle à DUVAL Karine, LEFRANC Bertrand à HEBERT Dominique, LEMOIGNE Sophie à PERRIER Didier, SOLIER Luc à GERVAISE Thierry, TARIN Sandrine à SAGET Eddy, VARENNE Valérie à PLAINEAU Nadège (Jusqu'à 20h00), VILLETTE Gilbert à PIQUOT Jean-Louis, VIVIER Nicolas à PECORARO Yvonne.

Absents/Excusés :

AMIOT André, BROQUET Patrick, FALAIZE Marie-Hélène, FIDELIN Benoît, GOSSELIN Bernard, HUREL Karine, JOUANNEAULT Tony, LEMYRE Jean-Pierre, LESEIGNEUR Jacques.



DOSSIER D'INDIVIDUALISATION DES CONTRATS DE FOURNITURES D'EAU POTABLE

CONVENTION D'INDIVIDUALISATION DES CONTRATS DE FOURNITURE D'EAU

CAS D'UNE CONSTRUCTION EXISTANTE

Adopté par le Conseil Communautaire du 28/09/2023

Convention d'individualisation de fourniture d'eau dans un immeuble collectif

Entre

Le propriétaire ou son représentant représenté par M

de la société

dûment habilité à la signature de la présente convention (en vertu de pouvoirs donnés au terme d'une délibération de son Conseil d'Administration / de l'assemblée générale des copropriétaires en date du, désigné dans la présente convention par « le demandeur »),

d'une part,

Et

La régie du service des eaux du territoire de XXX de la Communauté d'agglomération du Cotentin, représentée par Monsieur David MARGUERITTE dans sa qualité de Président, en vertu d'une décision du Président n° XX exécutoire en date du XXX.

Désigné dans la présente convention par « le Service de l'Eau »,

d'autre part.

Étant exposé :

À la date de signature des présentes, (l'immeuble collectif d'habitation / l'ensemble immobilier de logements) situé :

.....

désigné ci-après par « l'immeuble », est alimenté en eau potable par un branchement et est titulaire d'un contrat d'abonnement collectif au Service de l'Eau. Un compteur général permet de mesurer les volumes fournis globalement à l'immeuble. Ceux-ci donnent lieu à une facturation au demandeur, à charge pour lui de répartir le montant global entre les différents occupants de l'immeuble.

Le demandeur a souhaité qu'il soit procédé à l'individualisation des contrats de fourniture d'eau de l'immeuble en application de l'article 93 de la loi 2000-1208 du 13 décembre 2000 et du décret n° 2003-408 du 28 avril 2003.

À cette fin, il a transmis au Service de l'Eau, pour instruction, sa demande d'individualisation. Il a déclaré avoir mis en conformité ses installations par rapport aux prescriptions de la Communauté d'agglomération du Cotentin dont il a pris connaissance et avoir assuré l'information nécessaire aux occupants des logements.

Il est convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 – OBJET DE LA PRÉSENTE CONVENTION

À la demande du pétitionnaire, la présente convention fixe les conditions de mise en place de contrats d'abonnement individuel de fourniture d'eau au bénéfice des occupants, locataires ou copropriétaires de l'immeuble.

Le règlement du service de l'eau et les prescriptions techniques et administratives pour l'individualisation des contrats de fourniture d'eau, précisent les obligations respectives du Service de l'Eau avec, d'une part, le maître d'ouvrage et, d'autre part, les occupants de l'immeuble.

ARTICLE 2 – CONDITIONS DE MISE EN PLACE DE L'INDIVIDUALISATION DES CONTRATS DE FOURNITURE D'EAU

En application de la réglementation et sous réserve du respect par le demandeur des prescriptions techniques édictées par la Collectivité pour la mise en place de l'individualisation, le Service de l'Eau est tenu d'accorder un contrat d'abonnement individuel à chaque copropriétaire, locataire ou occupant de l'immeuble objet de la présente convention, sous les conditions préalables suivantes :

1. La mise en conformité des installations intérieures collectives a été réalisée par le demandeur, conformément aux prescriptions techniques du Service de l'Eau, annexées ci-après.

2. Les dispositifs de comptage individuel doivent être accessibles à tout moment au Service de l'Eau pour toutes les interventions nécessaires. Les compteurs seront équipés de systèmes de radio-relève ou de télé-relève aux frais du demandeur.

Chaque point de livraison situé dans les parties communes doit être équipé d'un dispositif de comptage.

3. Un contrat d'abonnement individuel est souscrit pour chaque dispositif de comptage lors de la demande.

4. Le contrat d'abonnement du compteur général d'immeuble en vigueur à la date de la présente convention et souscrit par le demandeur. Cette convention ne peut être résiliée qu'après résiliation de la totalité des contrats d'abonnement individuel.

La part proportionnelle de la facture du compteur général d'immeuble est assise sur la différence entre le volume relevé à ce compteur et la somme des volumes relevés aux compteurs individualisés faisant l'objet d'un contrat abonnement actif. Tous les compteurs de l'immeuble sont relevés simultanément.

5. Le demandeur déclare avoir rempli les obligations mises à sa charge par la loi et les règlements en vue de la présente convention.

Le demandeur fournit au Service de l'Eau la liste complète des bénéficiaires (occupants, locataires ou copropriétaires) pour établissement des demandes d'abonnement qui seront signées par chacun.

Le basculement à l'individualisation sera réalisé à la même date pour la totalité des contrats d'abonnement individuel de l'immeuble collectif d'habitation ou de l'ensemble immobilier de logements.

L'ensemble des contrats d'abonnement prend effet à dater du relevé contradictoire des compteurs.

ARTICLE 3 – MISE EN CONFORMITÉ DES INSTALLATIONS INTÉRIEURES COLLECTIVES ET COMPTEURS INDIVIDUELS

3.1 Mise en conformité

Les installations intérieures collectives de l'immeuble doivent être constamment en conformité avec les prescriptions techniques en vigueur. La mise en conformité est effectuée par le demandeur à ses frais.

Le strict respect de ces prescriptions est imposé 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.

Dans le cas où les prescriptions édictées par le Service de l'Eau viendraient à être modifiées compte tenu de la réglementation applicable, ce dernier en informerait le demandeur aux fins de la mise en conformité de l'immeuble.

3.2 Compteurs individuels

Un dispositif de comptage individuel, avec robinet d'arrêt, d'un modèle agréé par le Service de l'Eau doit équiper chaque lot de l'immeuble ou lot particulier dans le cas d'un ensemble immobilier. Ce dispositif de comptage s'entend uniquement pour chacun des lots, sauf impossibilités techniques particulières.

La fourniture des compteurs individuels est effectuée dans les conditions indiquées au règlement du service.

L'installation des compteurs individuels est réalisée par le Service de l'Eau aux frais du demandeur. L'équipement de robinetterie (robinet inviolable, manchon, clapet purgeur) est fourni par le service de l'eau et posé par le demandeur. La fourniture et pose est au frais du demandeur.

Les compteurs individuels sont entretenus, vérifiés et relevés par le Service de l'Eau conformément aux dispositions du règlement de service.

ARTICLE 4 – COMPTEUR GÉNÉRAL

Le compteur existant, pour la facturation du service public de l'eau à la date de la présente convention, appelé compteur général, est maintenu, mais peut être déplacé en limite de propriété, aux frais du demandeur.

Pour les immeubles anciens, l'installation du compteur général est réalisée par le Service de l'Eau aux frais du demandeur.

L'entretien et le renouvellement de ce compteur restent à la charge du Service de l'Eau. Ce compteur fait l'objet d'une facturation selon les conditions tarifaires en vigueur.

ARTICLE 5 – ENTRETIEN DES INSTALLATIONS INTÉRIEURES COLLECTIVES

Conformément aux dispositions du règlement du service de l'eau, le Service de l'Eau prend en charge l'entretien du branchement jusqu'au compteur général, le demandeur ayant toutefois la garde et la surveillance de la partie du branchement située en domaine privé.

Le renouvellement des compteurs individualisés est réalisé par le Service de l'Eau.

L'entretien, le renouvellement et le maintien en conformité des installations intérieures collectives situées au-delà du compteur général d'immeuble sont à la charge du demandeur qui veille notamment à ce que les équipements et les installations privées n'altèrent pas la qualité, la quantité et la pression de l'eau distribuée à l'intérieur de l'immeuble.

En particulier, le Service de l'Eau ne pourra être tenu pour responsable des pollutions ou des dégradations de la qualité de l'eau trouvant leur origine dans l'état ou le fonctionnement des installations individuelles, notamment celles qui pourraient provenir d'éventuels retours d'eau chaude ou d'eau polluée en provenance des échangeurs, ballons, chaufferies, surpresseurs, etc. Toutes les installations nécessaires pour éviter de tels incidents sont réalisées et entretenues par le demandeur à ses frais et sous sa responsabilité.

ARTICLE 6 – SERVICE D'ASSAINISSEMENT

L'individualisation des contrats de fourniture d'eau implique l'individualisation de la facturation de l'assainissement et des autres redevances.

ARTICLE 7 – FACTURATION

Le compteur général ne fait pas l'objet d'une facture intermédiaire. Le relevé, le calcul et l'établissement de la facture sont annuels.

Les compteurs individuels font l'objet d'une facture semestrielle comprenant une facture estimative et une facture de solde sur relève.

Les dispositions de facturation sont les suivantes :

- Parts fixes eau ;
- Parts fixes assainissement le cas échéant ;
- Frais d'accès au service à chaque changement d'abonné et pour chaque compteur ;
- Parts proportionnelles au m3 pour l'eau ;
- Parts proportionnelles au m3 pour l'assainissement le cas échéant.

ARTICLE 8 – OBLIGATIONS ET DROITS DES ABONNES

Départ d'un occupant

Lors de l'état des lieux dressé à l'occasion du départ d'un occupant, le demandeur rappelle à celui-ci l'obligation de formuler la demande de résiliation de son ou de ses contrats de fourniture d'eau faute de quoi il aurait à payer les parts fixes et les parts proportionnelles enregistrées après son départ. Lors de l'état des lieux, le demandeur procède au relevé contradictoire du compteur en précisant la date du relevé, le numéro du logement, le nom de l'occupant, l'index du compteur et le numéro de compteur.

Arrivée d'un occupant

Lors de l'état des lieux dressé à l'occasion de l'arrivée d'un nouvel occupant, le demandeur indique à celui-ci que le logement a fait l'objet d'une convention d'individualisation des contrats de fournitures d'eau et rappelle l'obligation de formuler la demande d'abonnement auprès du service des eaux faute de quoi le logement ne serait pas alimenté. Lors de l'état des lieux, le titulaire procède au relevé contradictoire du compteur en précisant la date du relevé, le numéro du logement, le nom du nouveau locataire, l'index du compteur et le numéro du compteur.

Pour faciliter l'établissement du contrat d'abonnement, le demandeur complétera une fiche fournie par le Service des Eaux comprenant les données nécessaires au suivi et lui adressera par mail.

Le Service des Eaux procède à la fermeture des vannes d'isolement dès qu'il a connaissance d'une résiliation de contrat.

Toute consommation d'eau dans un logement inoccupé sera facturée au titulaire sur la base du relevé imputé au compteur général même s'il n'a pas souscrit d'abonnement.

ARTICLE 9 – RELÈVE DES COMPTEURS

Le Service de l'Eau assure le relevé annuel de tous les compteurs de l'immeuble dans le cadre des tournées de relevés de l'ensemble des compteurs des abonnés du service.

Le titulaire s'engage à garantir l'accès aux agents du Service de l'Eau à l'intérieur de l'immeuble, pour permettre le relevé et l'entretien des compteurs. En cas de protection de l'immeuble par digicode ou autre procédé, le propriétaire garantit au service de l'eau, la fourniture de tous moyens d'accès tels que code, clés, pass magnétique notamment.

ARTICLE 10 – RÉSILIATION

Le demandeur peut décider, dans le respect de la réglementation en vigueur, de revenir au régime du contrat d'abonnement collectif de l'immeuble.

Cette décision deviendra effective après réception du PV de l'assemblée générale des copropriétaires actant le retrait de l'individualisation et résiliation par les titulaires de l'ensemble des contrats d'abonnement individuel de l'immeuble et relevé des index des compteurs individuels.

Le Service de l'Eau peut pour sa part, résilier la présente convention et les contrats d'abonnement individuel en cas de non-respect, en cours d'exécution des présentes, par le demandeur des prescriptions nécessaires à l'individualisation. Cette résiliation sera précédée d'une mise en demeure en vue de la mise en conformité laissée sans suite dans un délai de deux mois. Le retour au régime du contrat d'abonnement collectif de l'immeuble se fera à l'issue des relevés des index des compteurs individuels. Le contrat d'abonnement collectif est soumis au règlement du service en vigueur.

En cas de résiliation, les compteurs individuels seront déposés par le Service de l'Eau aux frais du demandeur.

ARTICLE 11 – DURÉE

La présente convention est conclue pour une durée indéterminée à compter du **XXX**.

ARTICLE 12 – ANNEXES

Sont annexés à la présente convention :

- le règlement du Service de l'Eau en vigueur à la date de signature des présentes,
- les prescriptions techniques et administratives applicables à la date des présentes,

A,

Le demandeur,

Nom du signataire

A,

Pour le Service de l'Eau,

Nom du signataire

Envoyé en préfecture le 03/10/2023

Reçu en préfecture le 03/10/2023

Publié le

ID : 050-200067205-20231003-DEL2023_098-DE



Communauté d'Agglomération du Cotentin



COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU COTENTIN
HÔTEL ATLANTIQUE - BOULEVARD FÉLIX AMIOT - 50100 CHERBOURG-EN-COTENTIN

RETROUVEZ-NOUS SUR

A row of social media icons for Facebook, Twitter, YouTube, Instagram, and LinkedIn, followed by the text 'LECOTENTIN.FR'.



LeCotentin

Envoyé en préfecture le 03/10/2023

Reçu en préfecture le 03/10/2023

Publié le

ID : 050-200067205-20231003-DEL2023_098-DE

S²LO

DOSSIER D'INDIVIDUALISATION DES CONTRATS DE FOURNITURE D'EAU POTABLE PRESCRIPTIONS TECHNIQUES ET ADMINISTRATIVES

CAS D'UNE CONSTRUCTION EXISTANTE

Adopté par le Conseil Communautaire du 28/09/2023

INDIVIDUALISATION DES CONTRATS DE FOURNITURE D'EAU

BIEN EXISTANT

Prescriptions techniques et administratives

DEFINITIONS PRÉALABLES

« **Vous** » désigne le propriétaire bailleur privé ou public ou le syndicat des copropriétaires représenté par son syndic.
« **Communauté d'agglomération du Cotentin** » désigne la Collectivité organisatrice du service public de l'eau potable.
« **Service de l'Eau** » désigne l'exploitant Eau chargé de la distribution de l'eau potable.

1 - LES INSTALLATIONS INTÉRIEURES COLLECTIVES

Elles vous appartiennent et demeurent sous votre entière responsabilité. À 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 distribution de l'eau froide des immeubles collectifs d'habitation ou ensembles immobiliers de logements. En sont expressément exclus les réseaux d'eau chaude.

Sauf spécification contraire prévue dans votre contrat d'abonnement, les installations intérieures collectives commencent immédiatement à l'aval du compteur général d'immeuble (joint inclus), conformément au règlement de service de la Communauté d'agglomération du Cotentin.

Elles s'arrêtent aux dispositifs de comptage individuel équipant les lots particuliers et parties communes de l'immeuble. Les installations intérieures collectives ainsi définies, doivent être strictement séparées, au sein de l'immeuble, de celles distribuant tout autre fluide.

Le Service de l'Eau n'est pas tenu d'intervenir sur les installations intérieures collectives.

1-2 Les caractéristiques

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

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 excessives, ni présenter de fuites d'eau.

Vous êtes tenu d'équiper chaque colonne montante de vannes d'isolement. Ces vannes d'isolement accessibles et manœuvrables à tout moment par le Service de l'Eau, sont maintenues en parfait état de fonctionnement par vos soins et à vos frais.

Afin de garantir la qualité de l'eau en permanence, un système de purge d'air automatique sera installé à chaque point haut de l'installation.

Un plan complet des installations intérieures indiquant l'emplacement de toutes les installations, de tous les organes hydrauliques, de tous les points de comptage et les vannes d'isolement doit être fourni au service de l'Eau.

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 individuel supérieure à 10 bars. Pour s'assurer du respect de cette limite, le Service de l'Eau 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 dispositifs de comptage individuel. Ces dispositifs sont préférentiellement installés à l'extérieur des logements.

Les points de livraison d'eau des parties communes peuvent également être équipés de dispositifs de comptage individuel.

2-1 Le dispositif de comptage individuel

Chaque dispositif de comptage individuel doit permettre de poser, dans des conditions météorologiques, un compteur mesurant 110 mm de longueur. Il comprend obligatoirement de l'amont vers l'aval :

- un dispositif d'isolement individuel, accessible et verrouillable à tout moment par le Service de l'Eau.
- un compteur d'un modèle agréé par la Communauté d'agglomération du Cotentin, à savoir, de classe Q3/Q1>500 (ex Classe C) et, sauf exception techniquement justifiée, de type volumétrique et de diamètre 15 mm, corps laiton et cadran verre.
- un clapet anti-pollution contrôlable, conforme à la réglementation.
- un système de relève à distance compatible avec le dispositif utilisé par la Communauté d'agglomération du Cotentin.

Les dispositifs de comptages individuels sont fournis et installés par le service de l'eau de la Communauté d'agglomération du Cotentin, à vos frais.

Chaque dispositif de comptage individuel est installé sur colonne rigide, ou à défaut monté sur un rail de fixation inox, et est identifié par une plaque gravée ou tout dispositif équivalent, résistant au temps, fixé à la tuyauterie 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. Par contre, un dispositif de comptage individuel ne peut alimenter plusieurs lots.

Dans les immeubles déjà dotés de dispositifs de comptage individuel, équipés ou non de systèmes de relevé à distance, le Service de l'Eau peut examiner la possibilité de conserver, de modifier ou de remplacer les compteurs et les équipements existants, en fonction de leur conformité aux présentes prescriptions, de leurs caractéristiques techniques et des conditions de reprise des informations à partir de ces systèmes. Dans le cas de modification ou remplacement de compteurs ou équipements existants, les frais correspondants sont à votre charge.

Lorsque les dispositifs de comptage individuel sont situés à l'intérieur des logements, il est préconisé d'installer un dispositif d'isolement supplémentaire verrouillable en amont du compteur individuel, dans la partie privée collective, qui restera accessible.

Les dispositifs de comptage individuel sont installés ou conservés puis entretenus et renouvelés dans les conditions prévues au règlement de service de la Communauté d'agglomération du Cotentin et au contrat d'individualisation.

2-2 Le compteur général

Le compteur général détermine la limite entre les ouvrages du Service de l'Eau et les installations intérieures collectives. Dans le cas d'un immeuble existant, le compteur général d'immeuble déjà en place est conservé, mais peut être déplacé en limite de propriété, aux frais du demandeur. Si l'immeuble n'est équipé que de dispositifs de comptage individuel ou s'il s'agit d'un immeuble neuf, un compteur général d'immeuble est installé à vos frais par le Service de l'Eau dans les conditions du règlement de service. Dans tous les cas, afin d'en faciliter l'accès, le compteur devra être installé à l'extérieur de l'immeuble.

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

Les appareils de lutte contre l'incendie doivent être raccordés sur un réseau intérieur de distribution d'eau spécifique, équipé d'un compteur qui sera positionné dans le même regard que le compteur général d'immeuble.

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

Pour les lotissements ou les ensembles immobiliers d'immeubles individuels, les dispositifs de protection incendie peuvent être branchés sur le réseau privé de distribution sous réserve que celui-ci soit dimensionné pour répondre à l'ensemble des besoins.

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

ensemble immobilier de logements, vous devez en faire la demande, auprès du Service de l'Eau.

Il vous appartient au préalable d'en 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.

Si la demande est faite par un syndic, il conviendra de le faire figurer dans le PV de l'assemblée générale de la copropriété validant la démarche.

Le Service de l'Eau vous remet un questionnaire vous permettant d'établir le dossier technique comportant la description détaillée des installations intérieures collectives et des dispositifs de comptage de l'immeuble ainsi que, le cas échéant, le projet de programme de travaux pour leur mise en conformité avec les prescriptions techniques de la Communauté d'agglomération du Cotentin.

Dans le même temps, le Service de l'Eau vous remet le modèle de convention d'individualisation.

Une fois complété, votre dossier de demande est alors adressé en courrier recommandé avec avis de réception ou par tout autre moyen présentant des garanties équivalentes, au Service de l'Eau. Votre dossier devra comprendre :

- le questionnaire technique ;
- le PV de l'assemblée générale des copropriétaires autorisant l'individualisation le cas échéant ;
- la fiche caractéristique spécifique du compteur général (en cas de compteur déjà existant) ;
- la liste des immeubles et appartements de l'ensemble immobilier ;
- l'inventaire des compteurs si existants le cas échéant ;
- les conditions dans lesquelles les locataires ont été informés du projet ;
- le projet de programme de travaux pour leur mise en conformité avec les prescriptions techniques, le cas échéant.

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 de l'Eau vérifie sa conformité aux prescriptions techniques décrites dans les précédents articles du présent document et du questionnaire technique qui lui est annexé ; il vous indique le cas échéant les modifications à apporter à votre projet de programme de travaux.

Le service des eaux peut à cette fin, faire procéder à une visite des lieux sans que le délai de 4 mois mentionné à l'alinéa précédent ne puisse être prolongé pour ce motif.

Le Service de l'Eau peut vous demander des éléments d'information complémentaires nécessaires à l'examen de votre dossier ; en pareil cas, votre réponse apportant ces éléments fait courir un nouveau délai de 4 mois.

Vous devez faire effectuer une visite des installations, comportant des analyses de la qualité de l'eau à partir de prélèvements au compteur général d'immeuble et sur différents points de livraison dans l'immeuble. Ces prélèvements et analyses seront effectués par un laboratoire agréé par le ministère de la Santé, et à vos frais. 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 rechercher et de supprimer la cause.

Les éventuels 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 de l'Eau à qui vous devez adresser un dossier technique complet tenant compte des modifications apportées lors des travaux de mise en conformité, accompagné d'une attestation de conformité, tant sur les installations que sur la qualité de l'eau, délivrée par un organisme de contrôle indépendant, compétent en la matière. L'attestation de conformité est établie par le service de l'eau.

3-3 La confirmation de la demande

Vous devez adresser une confirmation de demande d'individualisation au Service de l'Eau par courrier recommandé avec avis de réception ou par tout autre moyen présentant des garanties équivalentes, comprenant les documents suivants :

- le questionnaire technique ;
- la liste des occupants des immeubles et appartements pour lesquels les contrats d'abonnement devront être établis ;
- les conditions dans lesquelles les locataires ont été informés du projet (si nouveauté) ;
- l'échéancier prévisionnel de la réalisation des travaux le cas échéant.

3-4 L'individualisation des contrats

La signature du contrat d'individualisation ainsi que la souscription du contrat d'abonnement du compteur général auprès du distributeur d'eau ont lieu préalablement au basculement à l'individualisation.

Le Service de l'Eau procède, à vos frais, à l'installation des dispositifs de comptage individuel et, le cas échéant du compteur général. Il vous appartient d'assurer l'accès au Service de l'Eau aux locaux à équiper de dispositifs de comptage.

La date de basculement à l'individualisation est fixée d'un commun accord entre le Service de l'Eau et vous.

Elle correspond à celle d'un relevé contradictoire des index du compteur général et de l'ensemble des dispositifs de comptage individuel.

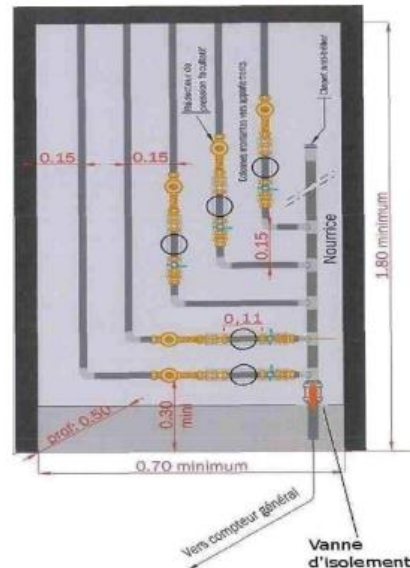
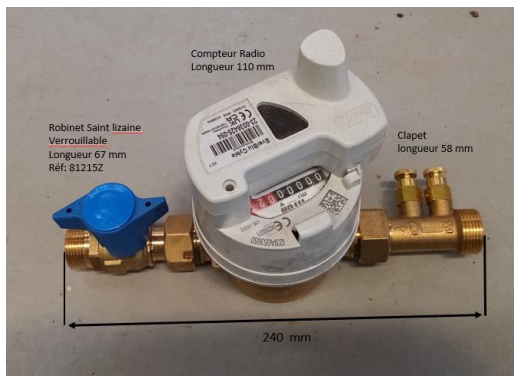
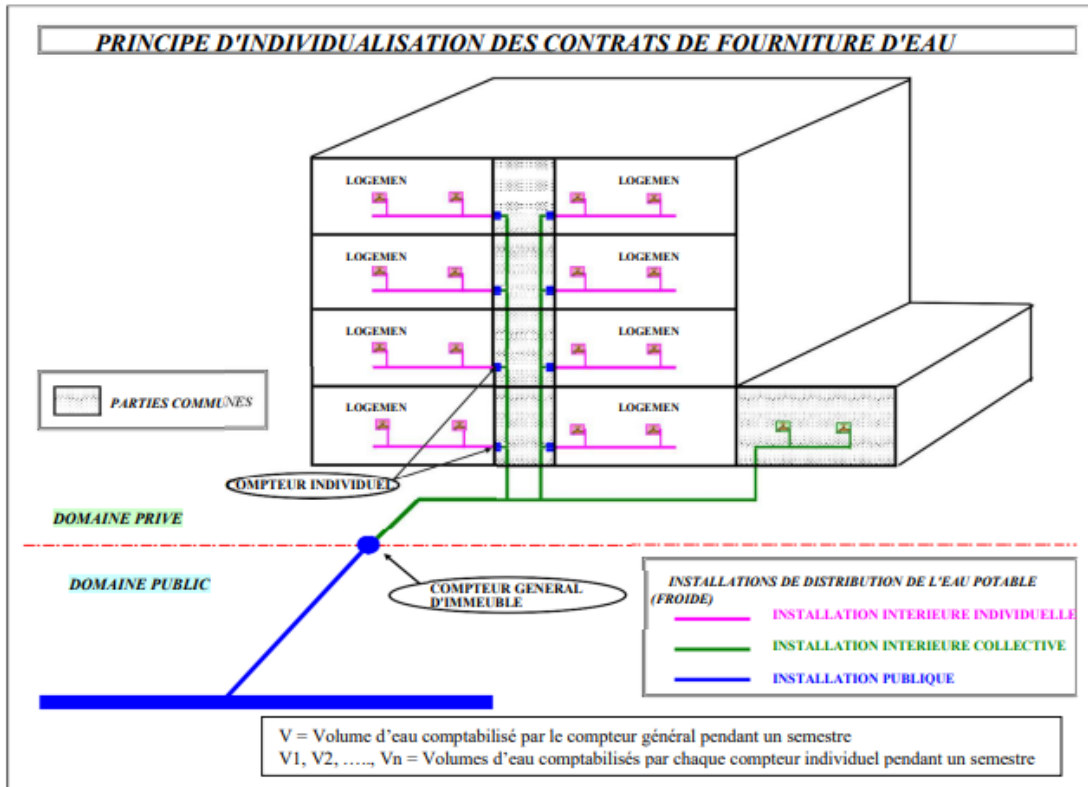
À la date de basculement, seuls les dispositifs de comptage individuel ayant fait l'objet de souscriptions de contrats d'abonnement individuel sont alimentés en eau.

Les contrats d'abonnements individuels prennent effet, soit à la date de basculement de l'individualisation, soit à la date de souscription si elle est ultérieure.

Le délai légal pour le basculement à l'individualisation est de deux mois à compter de la date de notification de la réception de travaux par le propriétaire ou de la date de réception de la confirmation de la demande en cas d'absence de travaux. Toutefois, le propriétaire et le service public de distribution d'eau peuvent d'un commun accord convenir d'un autre délai.

Annexe :

Schéma technique d'installation



Réservation et dispositif à prévoir pour la mise en place d'un comptage divisionnaire dans une colonne sèche

Envoyé en préfecture le 03/10/2023

Reçu en préfecture le 03/10/2023

Publié le

ID : 050-200067205-20231003-DEL2023_098-DE



Communauté d'Agglomération du Cotentin




COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU COTENTIN
HÔTEL ATLANTIQUE - BOULEVARD FÉLIX AMIOT - 50100 CHERBOURG-EN-COTENTIN

RETROUVEZ-NOUS SUR

A row of social media icons for Facebook, Twitter, YouTube, Instagram, and LinkedIn, followed by the website address 'LECOTENTIN.FR'.



LeCotentin

Envoyé en préfecture le 03/10/2023
Reçu en préfecture le 03/10/2023
Publié le 
ID : 050-200067205-20231003-DEL2023_098-DE

DOSSIER D'INDIVIDUALISATION DES CONTRATS DE FOURNITURES D'EAU POTABLE

CONVENTION D'INDIVIDUALISATION DES CONTRATS DE FOURNITURE D'EAU

CAS D'UNE CONSTRUCTION NEUVE

Adopté par le Conseil Communautaire du 28/09/2023

Convention d'individualisation de fourniture d'eau dans un immeuble collectif

Entre

Le propriétaire ou son représentant / lotisseur / promoteur représenté par M
.....,

de la société

dûment habilité à la signature de la présente convention (en vertu de pouvoirs donnés au terme d'une délibération de son Conseil d'Administration / de l'assemblée générale des copropriétaires en date du, désigné dans la présente convention par « le demandeur »,

d'une part,

Et

La régie du service des eaux du territoire de **XXX** de la Communauté d'agglomération du Cotentin, représentée par Monsieur David MARGUERITTE dans sa qualité de Président, en vertu d'une décision du Président n° **XX** exécutoire en date du **XXX**.

Désigné dans la présente convention par « le Service de l'Eau »,

d'autre part.

Étant exposé :

À la date de signature des présentes, (l'immeuble collectif d'habitation / l'ensemble immobilier de logements) situé :

.....

désigné ci-après par « l'immeuble », est alimenté en eau potable par un branchement et est titulaire d'un contrat d'abonnement collectif au Service de l'Eau. Un compteur général permet de mesurer les volumes fournis globalement à l'immeuble. Ceux-ci donnent lieu à une facturation au demandeur, à charge pour lui de répartir le montant global entre les différents occupants de l'immeuble.

Le demandeur a souhaité qu'il soit procédé à l'individualisation des contrats de fourniture d'eau de l'immeuble en application de l'article 93 de la loi 2000-1208 du 13 décembre 2000 et du décret n° 2003-408 du 28 avril 2003.

À cette fin, il a transmis au Service de l'Eau, pour instruction, sa demande d'individualisation. Il a déclaré avoir mis en conformité ses installations par rapport aux prescriptions de la Communauté d'agglomération du Cotentin dont il a pris connaissance et avoir assuré l'information nécessaire aux occupants des logements.

Il est convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 – OBJET DE LA PRÉSENTE CONVENTION

A la demande du pétitionnaire, la présente convention fixe les conditions de mise en place de contrats d'abonnement individuel de fourniture d'eau au bénéfice des occupants, locataires ou copropriétaires de l'immeuble.

Le règlement du service de l'eau et les prescriptions techniques et administratives pour l'individualisation des contrats de fourniture d'eau, précisent les obligations respectives du Service de l'Eau avec, d'une part, le maître d'ouvrage et, d'autre part, les occupants de l'immeuble.

ARTICLE 2 – CONDITIONS DE MISE EN PLACE DE L'INDIVIDUALISATION DES CONTRATS DE FOURNITURE D'EAU

En application de la réglementation et sous réserve du respect par le demandeur des prescriptions techniques édictées par la Collectivité pour la mise en place de l'individualisation, le Service de l'Eau est tenu d'accorder un contrat d'abonnement individuel à chaque copropriétaire, locataire ou occupant de l'immeuble objet de la présente convention, sous les conditions préalables suivantes :

1. La mise en conformité des installations intérieures collectives a été réalisée par le demandeur, conformément aux prescriptions techniques du Service de l'Eau, annexées ci-après.
2. Les dispositifs de comptage individuel doivent être accessibles à tout moment au Service de l'Eau pour toutes les interventions nécessaires. Les compteurs seront équipés de systèmes radio-relève ou télé-relève aux frais du demandeur.

Chaque point de livraison situé dans les parties communes doit être équipé d'un dispositif de comptage.

3. Un contrat d'abonnement individuel est souscrit pour chaque dispositif de comptage lors de la demande.
4. Le contrat d'abonnement du compteur général en vigueur à la date de la présente convention et souscrit par le demandeur. Cette convention ne peut être résiliée qu'après résiliation de la totalité des contrats d'abonnement individuel.

La part proportionnelle de la facture du compteur général est assise sur la différence entre le volume relevé à ce compteur et la somme des volumes relevés aux compteurs individualisés faisant l'objet d'un contrat abonnement actif. Tous les compteurs de l'immeuble sont relevés simultanément.

5. Le demandeur déclare avoir rempli les obligations mises à sa charge par la loi et les règlements en vue de la présente convention.

Le demandeur fournit au Service de l'Eau la liste complète des bénéficiaires (occupants, locataires ou copropriétaires) pour établissement des demandes d'abonnement qui seront signées par chacun.

Le basculement à l'individualisation sera réalisé à la même date pour la totalité des contrats d'abonnement individuel de l'immeuble collectif d'habitation ou de l'ensemble immobilier de logements.

L'ensemble des contrats d'abonnement prend effet à dater du relevé contradictoire des compteurs.

L'abonnement au compteur général est transféré du promoteur vers le syndicat de copropriétaires une fois les premiers lots livrés.

L'abonnement au compteur général est transféré du lotisseur vers l'association syndicale des acquéreurs de lots, une fois les premiers lots livrés.

ARTICLE 3 – MISE EN CONFORMITÉ DES INSTALLATIONS INTÉRIEURES COLLECTIVES ET COMPTEURS INDIVIDUELS

3.1 Mise en conformité

Les installations intérieures collectives de l'immeuble doivent être constamment en conformité avec les prescriptions techniques en vigueur. La mise en conformité est effectuée par le demandeur à ses frais.

Le strict respect de ces prescriptions est imposé 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.

Dans le cas où les prescriptions édictées par le Service de l'Eau viendraient à être modifiées compte tenu de la réglementation applicable, ce dernier en informerait le demandeur aux fins de la mise en conformité de l'immeuble.

3.2 Compteurs individuels

Un dispositif de comptage individuel, avec robinet d'arrêt, d'un modèle agréé par le Service de l'Eau doit équiper chaque lot de l'immeuble ou lot particulier dans le cas d'un ensemble immobilier. Ce dispositif de comptage s'entend uniquement pour chacun des lots, sauf difficultés techniques particulières.

La fourniture des compteurs individuels est effectuée dans les conditions indiquées au règlement du service.

L'installation des compteurs individuels est réalisée par le Service de l'Eau aux frais du demandeur. L'équipement de robinetterie (robinet inviolable, manchon, clapet purgeur) est fourni par le service de l'eau et posé par le demandeur et à ses frais.

Les compteurs individuels sont entretenus, vérifiés et relevés par le Service de l'Eau conformément aux dispositions du règlement de service.

ARTICLE 4 – COMPTEUR GÉNÉRAL

Le compteur existant, pour la facturation du service public de l'eau à la date de la présente convention, appelé compteur général, est maintenu, mais peut être déplacé en limite de propriété, aux frais du demandeur.

L'installation du compteur général est réalisée par le Service de l'Eau aux frais du demandeur.

L'entretien et le renouvellement de ce compteur restent à la charge du Service de l'Eau. Ce compteur fait l'objet d'une facturation selon les conditions tarifaires en vigueur.

ARTICLE 5 – ENTRETIEN DES INSTALLATIONS INTÉRIEURES COLLECTIVES

Conformément aux dispositions du règlement du service de l'eau, le Service de l'Eau prend en charge l'entretien du branchement jusqu'au compteur général, le demandeur ayant toutefois la garde et la surveillance de la partie du branchement située en domaine privé.

Le renouvellement des compteurs individualisés est réalisé par le Service de l'Eau.

L'entretien, le renouvellement et le maintien en conformité des installations intérieures collectives situées au-delà du compteur général d'immeuble sont à la charge du demandeur qui veille notamment à ce que les équipements et les installations privées n'altèrent pas la qualité, la quantité et la pression de l'eau distribuée à l'intérieur de l'immeuble.

En particulier, le Service de l'Eau ne pourra être tenu pour responsable des pollutions ou des dégradations de la qualité de l'eau trouvant leur origine dans l'état ou le fonctionnement des installations intérieures collectives de l'immeuble : notamment celles qui pourraient provenir d'éventuels retours d'eau chaude ou d'eau polluée en provenance des échangeurs, ballons, chaufferies, surpresseurs, etc. Toutes les installations nécessaires pour éviter de tels incidents sont réalisées et entretenues par le demandeur à ses frais et sous sa responsabilité.

ARTICLE 6 – SERVICE D'ASSAINISSEMENT

L'individualisation des contrats de fourniture d'eau implique l'individualisation de la facturation de l'assainissement et des autres redevances.

ARTICLE 7 – FACTURATION

Le compteur général ne fait pas l'objet d'une facture intermédiaire. Le relevé, le calcul et l'établissement de la facture sont annuels.

Les compteurs individuels font l'objet d'une facture semestrielle comprenant une facture estimative et une facture de solde sur relève.

Les compteurs individuels font l'objet d'une facture semestrielle comprenant une facture estimative et une facture de solde sur relève.

- Parts fixes eau ;
- Parts fixes assainissement le cas échéant ;
- Frais d'accès au service à chaque changement d'abonné et pour chaque compteur ;
- Parts proportionnelles au m³ pour l'eau ;
- Parts proportionnelles au m³ pour l'assainissement le cas échéant.

ARTICLE 8 – OBLIGATIONS ET DROITS DES ABONNÉS

Départ d'un occupant

Lors de l'état des lieux dressé à l'occasion du départ d'un occupant, le demandeur rappelle à celui-ci l'obligation de formuler la demande de résiliation de son ou de ses contrats de fourniture d'eau faute de quoi il aurait à payer les parts fixes et les parts proportionnelles enregistrées après son départ. Lors de l'état des lieux, le demandeur procède au relevé contradictoire du compteur en précisant la date du relevé, le numéro du logement, le nom de l'occupant, l'index du compteur et le numéro de compteur.

Arrivée d'un occupant

Lors de l'état des lieux dressé à l'occasion de l'arrivée d'un nouvel occupant, le demandeur indique à celui-ci que le logement a fait l'objet d'une convention d'individualisation des contrats de fournitures d'eau et rappelle l'obligation de formuler la demande d'abonnement auprès du service des eaux faute de quoi le logement ne serait pas alimenté. Lors de l'état des lieux, le titulaire procède au relevé contradictoire du compteur en précisant la date du relevé, le numéro du logement, le nom du nouveau locataire, l'index du compteur et le numéro du compteur.

Pour faciliter l'établissement du contrat d'abonnement, le demandeur complètera une fiche fournie par le service des eaux comprenant les données nécessaires au suivi et lui adressera par mail.

Le service des eaux procède à la fermeture des vannes d'isolement dès qu'il a connaissance d'une résiliation de contrat.

Toute consommation d'eau dans un logement inoccupé sera facturée au titulaire sur la base du relevé imputé au compteur général même s'il n'a pas souscrit d'abonnement.

ARTICLE 9 – RELÈVE DES COMPTEURS

Le Service de l'Eau assure le relevé annuel de tous les compteurs de l'immeuble dans le cadre des tournées de relevés de l'ensemble des compteurs des abonnés du service.

Le titulaire s'engage à garantir l'accès aux agents du service de l'eau à l'intérieur de l'immeuble, pour permettre le relevé et l'entretien des compteurs. En cas de protection de l'immeuble par digicode ou autre procédé, le propriétaire garantit au service de l'eau, la fourniture de tous moyens d'accès tels que code, clés, pass magnétique notamment.

ARTICLE 10 – RÉSILIATION

Le demandeur peut décider, dans le respect de la réglementation en vigueur, de revenir au régime du contrat d'abonnement collectif de l'immeuble.

Cette décision deviendra effective après réception du PV de l'assemblée générale des copropriétaires actant le retrait de l'individualisation et résiliation par les titulaires de l'ensemble des contrats d'abonnement individuel de l'immeuble et relevé des index des compteurs individuels.

Le Service de l'Eau peut pour sa part, résilier la présente convention et les contrats d'abonnement individuel en cas de non-respect, en cours d'exécution des présentes, par le demandeur des prescriptions nécessaires à l'individualisation. Cette résiliation sera précédée d'une mise en demeure en vue de la mise en conformité laissée sans suite dans un délai de deux mois. Le retour au régime du contrat d'abonnement collectif de l'immeuble se fera à l'issue des relevés des index des compteurs individuels. Le contrat d'abonnement collectif est soumis au règlement du service en vigueur.

En cas de résiliation, les compteurs individuels seront déposés par le Service de l'Eau aux frais du demandeur.

ARTICLE 11 – DURÉE

La présente convention est conclue pour une durée indéterminée à compter du **XXX**.

ARTICLE 12 – ANNEXES

Sont annexés à la présente convention :

- le règlement du service de l'eau en vigueur à la date de signature des présentes,
- les prescriptions techniques et administratives applicables à la date des présentes,

A,

Le demandeur,

Nom du signataire

A,

Pour le service de l'Eau,

Nom du signataire

Envoyé en préfecture le 03/10/2023

Reçu en préfecture le 03/10/2023

Publié le

ID : 050-200067205-20231003-DEL2023_098-DE



Communauté d'Agglomération du Cotentin



leCotentin
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU COTENTIN
HÔTEL ATLANTIQUE - BOULEVARD FÉLIX AMIOT - 50100 CHERBOURG-EN-COTENTIN

RETROUVEZ-NOUS SUR

 **LECOTENTIN.FR**



LeCotentin

Envoyé en préfecture le 03/10/2023

Reçu en préfecture le 03/10/2023

Publié le

ID : 050-200067205-20231003-DEL2023_098-DE

S²LO

DOSSIER D'INDIVIDUALISATION DES CONTRATS DE FOURNITURE D'EAU POTABLE PRESCRIPTIONS TECHNIQUES ET ADMINISTRATIVES

CAS D'UNE CONSTRUCTION NEUVE

Adopté par le Conseil Communautaire du 28/09/2023

INDIVIDUALISATION DES CONTRATS DE FOURNITURE D'EAU

BIEN NEUF

Prescriptions techniques et administratives

DÉFINITIONS PRÉALABLES

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

« **Communauté d'agglomération du Cotentin** » désigne la Collectivité organisatrice du service public de l'eau potable.

« **Service de l'Eau** » désigne l'exploitant Eau chargé de la distribution de l'eau potable.

1 - LES INSTALLATIONS INTÉRIEURES COLLECTIVES

Elles vous appartiennent et demeurent sous votre entière responsabilité. À 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 distribution de l'eau froide des immeubles collectifs d'habitation ou ensembles immobiliers de logements. En sont expressément exclus les réseaux d'eau chaude.

Sauf spécification contraire prévue dans votre contrat d'abonnement, les installations intérieures collectives commencent immédiatement à l'aval du compteur général d'immeuble (joint inclus et dispositif anti-retour), conformément au règlement de service de la Communauté d'agglomération du Cotentin.

Elles s'arrêtent aux dispositifs de comptage individuel équipant les lots particuliers et parties communes de l'immeuble. Les installations intérieures collectives ainsi définies, doivent être strictement séparées, au sein de l'immeuble, de celles distribuant tout autre fluide.

Le Service de l'Eau n'est pas tenu d'intervenir sur les installations intérieures collectives.

1-2 Les caractéristiques

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

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 excessives, ni présenter de fuites d'eau.

Vous êtes tenu d'équiper chaque colonne montante de vannes d'isolement. Ces vannes d'isolement accessibles et manœuvrables à tout moment par le Service de l'Eau, sont maintenues en parfait état de fonctionnement par vos soins et à vos frais.

Afin de garantir la qualité de l'eau en permanence, un système de purge d'air automatique sera installé à chaque point haut de l'installation.

Un plan complet des installations intérieures indiquant l'emplacement de toutes les installations, de tous les organes hydrauliques, de tous les points de comptage et les vannes d'isolement doit être fourni au service de l'Eau.

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 individuel supérieure à 10 bars. Pour s'assurer du respect de cette limite, le Service de l'Eau 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 dispositifs de comptage individuel. Ces dispositifs sont préférentiellement installés à l'extérieur des logements.

Les points de livraison d'eau des parties communes peuvent également être équipés de dispositifs de comptage individuel.

2-1 Le dispositif de comptage individuel

Chaque dispositif de comptage individuel doit permettre de poser, dans des conditions de bon fonctionnement métrologique, un compteur mesurant 110 mm de longueur. Il comprend obligatoirement de l'amont vers l'aval :

- un dispositif d'isolement individuel, accessible et verrouillable à tout moment par le Service de l'Eau.
- un compteur d'un modèle agréé par la Communauté d'agglomération du Cotentin, à savoir, de classe Q3/Q1>500 (ex Classe C) et, sauf exception techniquement justifiée, de type volumétrique et de diamètre 15 mm, corps laiton et cadran verre.
- un clapet anti-pollution contrôlable, conforme à la réglementation.
- un système de relève à distance compatible avec le dispositif utilisé par la Communauté d'agglomération du Cotentin.

Les dispositifs de comptages individuels sont fournis et installés par le service de l'eau de la Communauté d'agglomération du Cotentin, à vos frais.

Chaque dispositif de comptage individuel est installé sur colonne rigide, ou à défaut monté sur un rail de fixation inox, et est identifié par une plaque gravée ou tout dispositif équivalent, résistant au temps, fixé à la tuyauterie 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.

Dans les immeubles déjà dotés de dispositifs de comptage individuel, équipés ou non de systèmes de relevé à distance, le Service de l'Eau peut examiner la possibilité de conserver, de modifier ou de remplacer les compteurs et les équipements existants, en fonction de leur conformité aux présentes prescriptions, de leurs caractéristiques techniques et des conditions de reprise des informations à partir de ces systèmes. Dans le cas de modification ou remplacement de compteurs ou équipements existants, les frais correspondants sont à votre charge.

Lorsque les dispositifs de comptage individuel sont situés à l'intérieur des logements, il est préconisé d'installer un dispositif d'isolement supplémentaire verrouillable en amont du compteur individuel, dans la partie privé collective, qui restera accessible.

Les dispositifs de comptage individuel sont installés ou conservés puis entretenus et renouvelés dans les conditions prévues au règlement de service de la Communauté d'Agglomération du Cotentin et au contrat d'individualisation.

2-2 Le compteur général

Le compteur général détermine la limite entre les ouvrages du Service de l'Eau et les installations intérieures collectives. S'agissant d'un immeuble neuf, un compteur général d'immeuble est installé à vos frais par le Service de l'Eau dans les conditions du règlement de service. Dans tous les cas, afin d'en faciliter l'accès, le compteur devra être installé à l'extérieur de l'immeuble.

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

Les appareils de lutte contre l'incendie doivent être raccordés sur un réseau intérieur de distribution d'eau spécifique, équipé d'un compteur qui sera positionné dans le même regard que le compteur général d'immeuble.

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

Pour les lotissements ou les ensembles immobiliers d'immeubles individuels, les dispositifs de protection incendie peuvent être branchés sur le réseau privé de distribution sous réserve que celui-ci soit dimensionné pour répondre à l'ensemble des besoins.

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 du Service de l'Eau.

Il vous appartient au préalable d'en informer les propriétaires, locataires et occupants des immeubles, et de leur faire connaître les accords prévus par la réglementation pour la mise en œuvre de l'individualisation des contrats de fourniture d'eau :

- **Pour les copropriétés** : le règlement de la copropriété élaboré par le promoteur, ou le PV de l'assemblée générale des copropriétaires autorisant l'individualisation devra comprendre l'information d'individualisation
- **Pour les lotissements** : le cahier des charges du lotissement élaboré par le lotisseur, ou le PV de l'assemblée générale de l'association syndicale des acquéreurs de l'eau devra comprendre l'information d'individualisation

Le Service de l'Eau vous remet un questionnaire vous permettant d'établir le dossier technique comportant la description détaillée des installations intérieures collectives et des dispositifs de comptage de l'immeuble ainsi que, le cas échéant, le projet de programme de travaux pour leur mise en conformité avec les prescriptions techniques de la Communauté d'agglomération du Cotentin.

Dans le même temps, le Service de l'Eau vous remet le modèle de convention d'individualisation.

Une fois complété, votre dossier de demande est alors adressé en courrier recommandé avec avis de réception ou par tout autre moyen présentant des garanties équivalentes, au Service de l'Eau. Votre demande comprendra :

- questionnaire technique ;
- le règlement de la copropriété élaboré par le promoteur ou, le PV de l'assemblée générale des copropriétaires autorisant l'individualisation (pour les copropriétés) ;
- le cahier des charges du lotissement élaboré par le lotisseur ou, le PV de l'assemblée générale de l'association syndicale des acquéreurs de l'eau (pour les lotissements) ;
- la liste des immeubles et appartements de l'ensemble immobilier ;
- le projet de programme de travaux pour leur mise en conformité avec les prescriptions techniques, le cas échéant.

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 de l'Eau vérifie sa conformité aux prescriptions techniques décrites dans les précédents articles du présent document et du questionnaire technique qui lui est annexé ; il vous indique le cas échéant les modifications à apporter à votre projet de programme de travaux.

Le service des eaux peut à cette fin, faire procéder à une visite des lieux sans que le délai de 4 mois mentionné à l'alinéa précédent ne puisse être prolongé pour ce motif.

Le Service de l'Eau peut vous demander des éléments d'information complémentaires nécessaires à l'examen de votre dossier ; en pareil cas, votre réponse apportant ces éléments fait courir un nouveau délai de 4 mois.

Vous devez faire effectuer une visite des installations, comportant des analyses de la qualité de l'eau à partir de prélèvements au compteur général d'immeuble et sur différents points de livraison dans l'immeuble. Ces prélèvements et analyses seront effectués par un laboratoire agréé par le ministère de la Santé, et à vos frais. 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 rechercher et de supprimer la cause.

Les éventuels 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 de l'Eau à qui vous devez adresser un dossier technique complet tenant compte des modifications apportées lors des travaux de mise en conformité, accompagné d'une attestation de conformité, tant sur les installations que de la qualité de l'eau, délivrée par un organisme de contrôle indépendant, compétent en la matière. L'attestation de conformité est établie par le Service de l'Eau.

3-3 La confirmation de la demande

Vous devez adresser une confirmation de demande d'individualisation au Service de l'Eau par courrier recommandé avec avis de réception ou par tout autre moyen présentant des garanties équivalentes, comprenant les documents suivants :

- le questionnaire technique tenant compte des préconisations de l'agglomération pour lever la non-conformité éventuelle ;
- la liste des occupants des immeubles et appartements pour lesquels les contrats d'abonnement devront être établis ;
- les conditions dans lesquelles les locataires ont été informés du projet ;
- l'échéancier prévisionnel de la réalisation des travaux le cas échéant.

3-4 L'individualisation des contrats

La signature du contrat d'individualisation ainsi que la souscription du contrat d'abonnement du compteur général auprès du distributeur d'eau ont lieu préalablement au basculement à l'individualisation.

Le Service de l'Eau procède, à vos frais, à l'installation des dispositifs de comptage individuel et, le cas échéant du compteur général. Il vous appartient d'assurer l'accès au Service de l'Eau aux locaux à équiper de dispositifs de comptage.

La date de basculement à l'individualisation est fixée d'un commun accord entre le Service de l'Eau et vous.

Elle correspond à celle d'un relevé contradictoire des index du compteur général et de l'ensemble des dispositifs de comptage individuel.

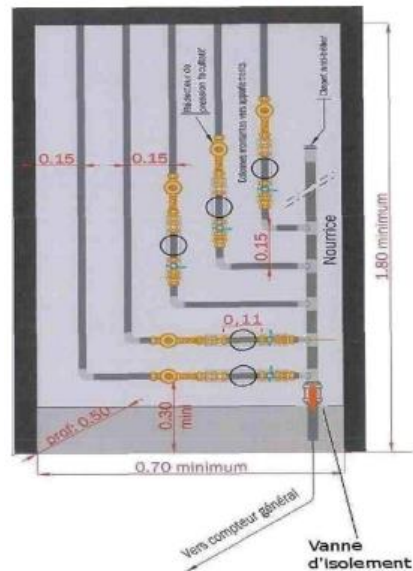
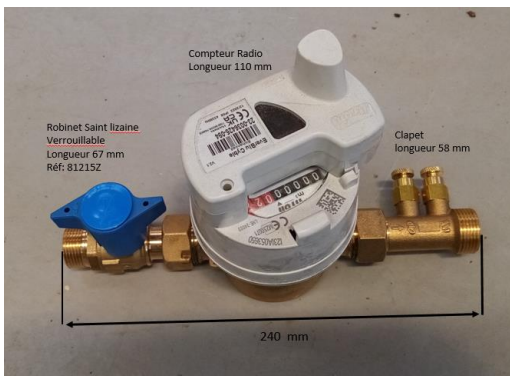
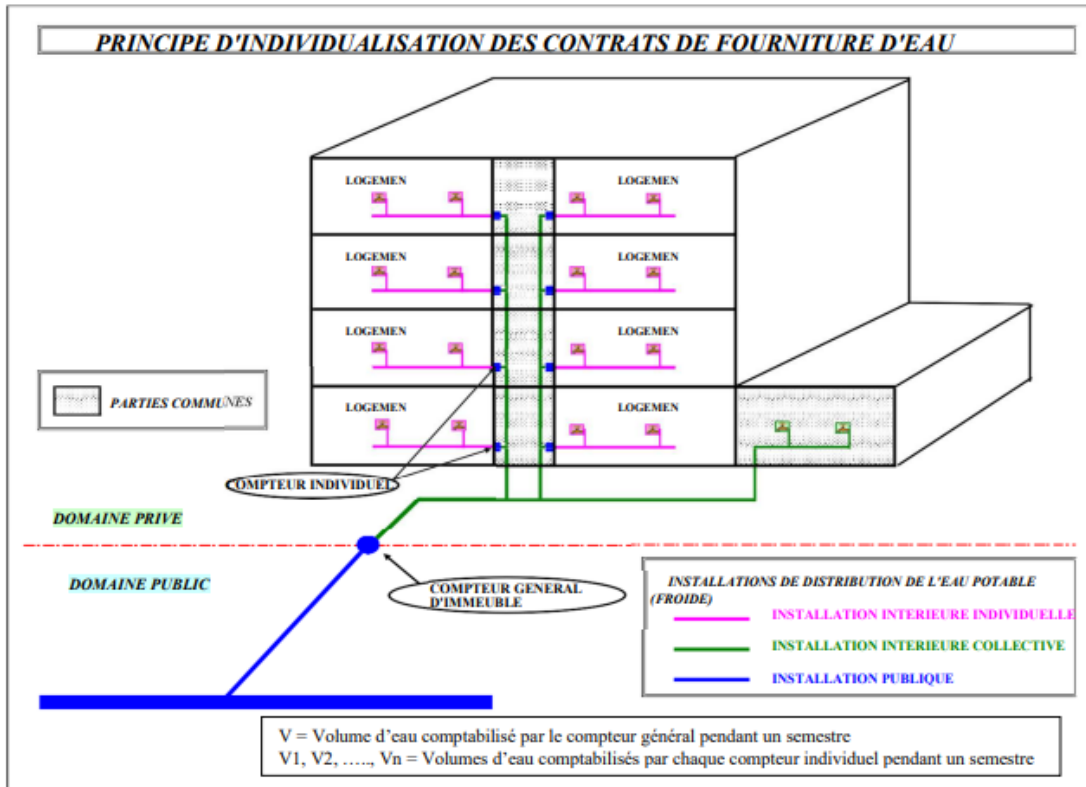
À la date de basculement, seuls les dispositifs de comptage individuel ayant fait l'objet de souscriptions de contrats d'abonnement individuel sont alimentés en eau.

Les contrats d'abonnements individuels prennent effet, soit à la date de basculement de l'individualisation, soit à la date de souscription si elle est ultérieure.

Le délai légal pour le basculement à l'individualisation est de deux mois à compter de la date de notification de la réception de travaux par le propriétaire ou de la date de réception de la confirmation de la demande en cas d'absence de travaux. Toutefois, le propriétaire et le service public de distribution d'eau peuvent convenir d'un commun accord d'un autre délai.

Annexe :

Schéma technique d'installation



Réservation et dispositif à prévoir pour la mise en place d'un comptage divisionnaire dans une colonne sèche

Envoyé en préfecture le 03/10/2023

Reçu en préfecture le 03/10/2023

Publié le

ID : 050-200067205-20231003-DEL2023_098-DE



Communauté d'Agglomération du Cotentin



COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU COTENTIN
HÔTEL ATLANTIQUE - BOULEVARD FÉLIX AMIOT - 50100 CHERBOURG-EN-COTENTIN

RETROUVEZ-NOUS SUR

