

Individualisation des contrats de fourniture d'eau

Prescriptions techniques et administratives générales nécessaires à l'individualisation des contrats de fourniture d'eau dans les immeubles collectifs d'habitation et dans les ensembles immobiliers de logements

VOUS ETES SUR L'UNE DES COMMUNES SUIVANTES :

Bron, Caluire-et-Cuire, Champagne-au-Mont-d'Or, Charbonnières-les-Bains, Chassieu, Collonges-au-Mont-d'Or, Craponne, Dardilly, Décines Charpieu, Ecully, Fontaines-sur-Saône, Francheville, Irigny, Jonage, La Mulatière, Lyon, Limonest, Meyzieu, Oullins, Pierre-Bénite, Rillieux-la-Pape (partie de la commune correspondant à l'ex Crépieux-la-Pape), Rochetaillée-sur-Saône, Saint-Cyr-au-Mont-d'Or, Saint-Didier-au-Mont-d'Or, Saint-Fons, Sainte-Foy-les-Lyon, Saint-Genis-Laval, Saint-Genis-les-Ollières, Tassin-la-Demi-Lune, Vaulx-en-Velin, Vénissieux, Vernaison, Villeurbanne.

VOTRE DISTRIBUTEUR D'EAU EST LA COMPAGNIE GÉNÉRALE DES EAUX



VOUS ETES SUR L'UNE DES COMMUNES SUIVANTES :

Albigny, Cailloux-sur-Fontaines, Corbas, Couzon, Curis, Feyzin, Fleurieu, Fontaines-Saint-Martin, Genay, Mions, Montanay, Neuville-sur-Saône, Poleymieux, Rillieux-la-Pape (sauf la partie de la commune correspondant à l'ex Crépieux-la-Pape), Saint-Priest, Saint-Romain au Mont d'Or, Sathonay Camp, Sathonay Village, Saint-Germain-au-Mont-d'Or.

VOTRE DISTRIBUTEUR D'EAU EST LA SDEI



LES MOTS POUR SE COMPRENDRE

Vous

désigne l'utilisateur, c'est-à-dire toute personne, physique ou morale, titulaire du contrat d'abonnement au Service de l'Eau ou utilisateur du Service de l'Eau.

Ce peut être :

le propriétaire, le locataire, l'occupant de bonne foi, le gestionnaire d'immeuble, une entreprise de travaux publics ou de plomberie, etc.

La Communauté Urbaine

désigne la Collectivité en charge du Service de l'Eau.

Le Distributeur d'Eau

désigne l'entreprise à qui la Communauté Urbaine a confié par traité d'affermage votre approvisionnement en eau potable par le réseau public dans les conditions du présent règlement du service.

Le Règlement de Service

désigne le document établi par la Communauté Urbaine et adopté par délibération du 16 décembre 2002;

il définit les obligations mutuelles du

Distributeur d'Eau

et de l'utilisateur.

Le Prestataire agréé

désigne tout laboratoire détenteur d'une accréditation COFRAC auquel vous pourrez confier la mise en œuvre du protocole d'analyses

Suivez nos conseils grâce à la goutte d'eau

SOMMAIRE

RAPPEL RÉGLEMENTAIRE	2
LE DOMAINE PUBLIC ET LES INSTALLATIONS PRIVATIVES	2
Les limites de responsabilité	2
Exigences concernant les installations intérieures	2
Préservation de la qualité de l'eau :	2
Pression :	2
Protection anti-retour,	3
Cas de la défense contre l'incendie	3
Fermeture d'eau	3
LE COMPTAGE :	3
Dispositions générales	3
Le compteur général	3
Les compteurs individuels	3
LA PROCÉDURE D'INDIVIDUALISATION	3
La demande d'individualisation	3
L'instruction du dossier de demande	3
La confirmation de la demande	4
L'individualisation des contrats	4
ARBITRAGE	4
PRESCRIPTIONS DIVERSES (LISTE EXHAUSTIVE EN ANNEXE)	4
CONTENU DU DOSSIER TECHNIQUE À PRÉSENTER POUR LA DEMANDE D'INDIVIDUALISATION	4

RAPPEL RÉGLEMENTAIRE

La loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain a arrêté dans son article 93 le principe de l'individualisation des contrats de fourniture d'eau dans les immeubles collectifs en indiquant que les conditions d'organisation et d'exécution du service de distribution d'eau doivent être adaptées et l'équilibre économique du service respecté.

Le décret n°2003-407 du 28 avril 2003 prévoit que « la personne morale, de droit public ou privé, chargé de l'organisation du service de distribution d'eau », c'est à dire la collectivité, adapte les conditions d'organisation et d'exécution du service pour permettre l'individualisation des contrats de fourniture d'eau.

L'annexe 5 du règlement de service de la Communauté urbaine et les présentes prescriptions techniques définissent les conditions dans lesquelles les contrats de fourniture d'eau peuvent être individualisés.

LE DOMAINE PUBLIC ET LES INSTALLATIONS PRIVATIVES

Les limites de responsabilité

Le distributeur d'eau est responsable des installations sur le domaine public, jusqu'au compteur général en pied d'immeuble, ou à défaut jusqu'au robinet d'arrêt général, ou à défaut jusqu'à la limite de propriété. Il assure également l'entretien et le renouvellement du dispositif de comptage lorsque l'immeuble ou la copropriété sont en comptage individuel. Il assure l'entretien et le renouvellement des dispositifs anti-pollution situés en aval des systèmes de comptage.

Entre ces limites, l'installation est privative et relève de votre responsabilité. A ce titre, vous en assurez l'entretien, le renouvellement et le maintien en conformité vis-à-vis de la réglementation

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

Les installations intérieures collectives commencent, conformément au règlement du service de l'eau et au contrat de délégation de service public, immédiatement à l'aval du système de comptage de pied d'immeuble et constitué du compteur et de son dispositif anti-retour, ou à défaut du Robinet d'Arrêt Général. Ce dernier est installé en limite de propriété, en domaine privé.

Lorsque l'installation ne comporte ni compteur général, ni robinet d'arrêt général, la limite de responsabilité se situe au niveau de la limite de propriété

Elles s'arrêtent aux systèmes de comptage individuels équipant les lots particuliers et

parties communes de l'immeuble ainsi qu'à ceux équipant les réseaux spécifiques, tels que : arrosage, défense contre l'incendie, climatisation, réchauffement et retraitement de l'eau. Les robinets d'arrêts situés à l'amont immédiat du système de comptage des lots particuliers font parties des installations privées collectives ou individuelles.

Les installations intérieures collectives ainsi définies doivent être strictement séparées, au sein de l'immeuble, de celles distribuant tout autre fluide. La séparation des réseaux par un robinet fermé n'est pas suffisante. L'interconnexion est interdite.

Le distributeur d'eau n'est pas tenu d'intervenir sur les installations intérieures collectives. Toute intervention du distributeur d'eau sur les installations privées collectives, à votre demande et à vos frais, relève du droit privé.

Exigences concernant les installations intérieures

Les installations intérieures doivent respecter et être réalisées conformément aux différents textes en vigueur (lois, décrets, arrêtés) et normes et règles de l'art applicables (NF, ISO, DTU...)"

En particulier, sont applicables de fait les textes suivants (liste non exhaustive) :

- Règlement de service de l'eau potable de la Communauté urbaine de Lyon
- Décret du 29 janvier 1976 réglementant les instruments de mesures (compteurs d'eau)
- Arrêté du 19 juillet 1976 relatif à la construction, l'approbation de modèle et la vérification primitive des compteurs d'eau froide
- Norme internationale ISO 40-64/ 2 1978 concernant l'installation des compteurs, ainsi que toute disposition réglementaire ultérieure s'y rapportant
- Décret n° 73-788 du 4 août 1973 portant application des prescriptions de la Communauté européenne relatives aux dispositions communes aux instruments de mesure et aux méthodes de contrôle métrologique
- Décret n° 2001-1220 du 20 décembre 2001 relatif aux eaux destinées à la consommation humaine
- Norme NF EN 805 de juin 2001, concernant les exigences pour les réseaux extérieurs aux bâtiments à leurs composants,
- Norme NF EN 12729 concernant les dispositifs de protection contre la pollution par retour de l'eau potable
- Norme NF EN 1213 (P43-001) concernant les robinets d'arrêt à soupape en alliage de cuivre pour la distribution d'eau potable dans le bâtiment complétée par la norme NF P 43-000

Préservation de la qualité de l'eau :

Les matériaux constitutifs des installations intérieures en contact avec l'eau distribuée ne doivent pas être susceptibles d'altérer la qualité de l'eau.

Les installations ne doivent pas permettre l'introduction ou l'accumulation de matières solides, liquides ou gazeuses susceptibles d'être à l'origine d'une dégradation de la qualité de l'eau. Chaque propriétaire est libre d'adopter les conceptions de son choix pour la distribution intérieure des logements, à la condition toutefois que celles-ci ne puissent pas présenter d'inconvénients. Il lui appartient, en particulier, de prévoir tout dispositif (purge, limiteur ou régulateur de pression, surpresseur avec bêche à l'air libre,...) nécessaire au bon fonctionnement de son installation. Le distributeur d'eau pourra s'assurer que les installations concernées par l'individualisation sont conçues de telle manière à n'entraîner aucune conséquence néfaste sur les distributions publiques ou privées, telles que : coups de bélier, aspiration directe sur le réseau, qui reste formellement interdite.

Les installations intérieures ne doivent pas présenter de zone où l'eau stagne anormalement et doivent pouvoir être entièrement nettoyées, rincées, vidangées et désinfectées.

L'entretien et le renouvellement des installations intérieures relèvent de votre responsabilité. Vous assurez, en particulier, les manœuvres de vannes, les purges, et toutes les interventions sur le réseau privé qui permettent de garantir la qualité de l'eau distribuée.

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

Le distributeur d'eau se réserve le droit de demander toute modification d'une installation intérieure risquant de provoquer des perturbations sur le réseau public ou sur le réseau intérieur.

L'individualisation des contrats de fourniture d'eau ne pourra pas, en tout état de cause, être effective tant que les installations intérieures présenteront les risques énoncés ci-dessus.

Pression :

Le contrat de délégation de service public et le règlement de service définissent les conditions de pression assurées par le délégataire au niveau du point de livraison.

Le réseau intérieur de l'immeuble ou de la copropriété doit permettre de garantir, au niveau de chaque logement, une pression cohérente avec les usages prévus.

Lorsque ces conditions ne peuvent être atteintes qu'en mettant en œuvre des

équipements spécifiques (tels que des surpresseurs ou des réservoirs de mise sous pression), ceux-ci seront installés et entretenus par le pétitionnaire, à ses frais. Ils devront être conçus de sorte à garantir la continuité du service.

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 supérieure à 10 bars. Pour s'assurer du respect de cette limite, le distributeur d'eau peut demander l'enregistrement de la pression au niveau du surpresseur et, notamment, lors des démarrages et arrêts des pompes

Protection anti-retour,

Chaque canalisation devra être équipée d'un clapet anti-retour permettant d'empêcher la contamination des installations de l'immeuble en cas de dysfonctionnement d'équipements situés à l'intérieur d'un logement ou des parties communes.

Les clapets anti-retour sont placés immédiatement à la sortie des compteurs vers les équipements des abonnés, de façon à protéger les compteurs contre d'éventuels retours d'eau chaude, de particules en suspensions,...

Lorsqu'il n'existe pas, le clapet anti-retour est fourni et posé par le distributeur d'eau, qui assure, dans tous les cas, son entretien et son renouvellement.

Cas de la défense contre l'incendie

Pour les nouveaux immeubles équipés de poteaux, de bouches d'incendie ou de système nécessitant un débit de pointe supérieur à 30 m³ par heure, les appareils de lutte contre l'incendie doivent être raccordés sur un réseau intérieur de distribution d'eau spécifique et équipés d'un compteur. En fonction des débits nécessaires, ce réseau pourra être raccordé au réseau public de distribution par un branchement spécifique. Les appareils raccordés sur ce réseau ne peuvent être utilisés pour un autre usage que la lutte contre l'incendie à l'exception de l'arrosage. Les réseaux d'incendie sont équipés de dispositifs réglementaires contre les retours d'eau.

Fermeture d'eau

La fourniture d'eau de chaque logement doit pouvoir être interrompue par un ou plusieurs robinets d'arrêt.

Ces robinets seront placés immédiatement à l'amont des compteurs, sauf en cas d'impossibilité technique.

Dans le cas des logements dont les compteurs sont situés à l'intérieur, il est préconisé de prévoir le robinet d'arrêt à l'extérieur du logement,.

LE COMPTAGE :

- Le système de comptage comprend Le compteur et ses accessoires (robinet d'arrêt ou vanne d'isolement, et clapet anti-retour)

Dispositions générales

Les compteurs seront toujours d'un modèle respectant les réglementations en vigueur applicables aux compteurs d'eau froide, de classe C et généralement d'un diamètre nominal de 15 mm et d'une longueur minimum de 110 mm pour un logement. Toutefois, si la consommation de l'abonné ne correspond pas aux besoins qu'il avait annoncé, le distributeur d'eau remplacera le compteur aux frais de l'abonné, par un compteur d'un diamètre plus approprié.

Les compteurs et leurs accessoires doivent être facilement accessibles, pour permettre leur lecture, leur entretien et leur remplacement.

Si les compteurs ne sont pas accessibles facilement (en particulier situés à l'intérieur des logements), le distributeur d'eau pourra imposer un système de télérelève, de sorte que la mesure des volumes d'eau consommés puisse être réalisée sans pénétrer dans les logements, dans les conditions prévues par les articles A.1.2 et A.5.3 du règlement de service.

- Il est de votre responsabilité de protéger le compteur contre tout endommagement, notamment contre les chocs, les vibrations, le gel, les excès de température, les intempéries, les souillures.

Vous serez tenu pour responsable de toute détérioration survenant au compteur et aux canalisation par suite de votre négligence.

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 service de l'eau ainsi que du lot desservi.

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

Vous devez fournir au Distributeur d'eau lors de la souscription du contrat d'individualisation la liste des dispositifs de comptage individuels ainsi que la référence du lot équipé.

Dans le cadre de l'individualisation des contrats de fourniture d'eau, les compteurs existants seront systématiquement remplacés par des compteurs d'un modèle respectant les réglementations en vigueur applicables aux compteurs d'eau froide, de classe C, fournis et installés par le distributeur d'eau à ses frais. Ils seront ensuite entretenus et renouvelés par le distributeur d'eau, conformément au contrat de délégation de service public et au règlement de service.

Lorsqu'ils n'existent pas, les compteurs seront fournis et installés par le distributeur d'eau à ses frais.

Le compteur général

- Il n'est pas soumis à une facturation d'abonnement

Un compteur général sera installé par le distributeur d'eau, à vos frais, en limite de propriété de l'immeuble faisant l'objet de la demande d'individualisation, en aval immédiat du robinet d'arrêt général s'il existe. Conformément à l'article A.5.1 du règlement de service, il ne fait pas l'objet d'une facturation d'abonnement.

Il est obligatoirement équipé d'un point de prélèvement, pour permettre le contrôle de la conformité de l'eau distribuée au point de livraison.

Les consommations enregistrées au compteur général seront facturées au gestionnaire de l'immeuble, déduction faite de la somme des consommations individuelles

Les compteurs individuels

Les immeubles seront équipés de compteurs d'eau permettant de mesurer les volumes d'eau consommés dans chaque logement, ainsi que dans les parties communes. En fonction de la conception du réseau, cela signifie que chaque logement est équipé d'un compteur par point d'alimentation.

LA PROCÉDURE D'INDIVIDUALISATION

- Vous trouverez ci-après le descriptif du dossier technique à remettre pour formaliser votre demande.

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

La demande d'individualisation

- Il vous revient d'informer le distributeur d'eau de votre intention de demander l'individualisation des contrats de fourniture d'eau potable et le cas échéant, de lui transmettre le programme de travaux que vous envisagez de réaliser

En retour, le distributeur d'eau vous transmet :

- Les présentes prescriptions techniques
- Un questionnaire technique permettant de connaître les installations concernées par la demande (voir annexe 1),
- Une note de recommandations techniques pour la conception et l'entretien des réseaux privés (voir annexe 2)
- Le protocole d'analyses (voir annexe 3)
- Une note d'aide à la décision vous permettant d'apprécier les conséquences techniques et financières de votre demande. (voir annexe 5)

L'instruction du dossier de demande

L'instruction du dossier de demande d'individualisation des contrats de fourniture d'eau potable est assurée par le distributeur d'eau.

Dans les 4 mois qui suivent la réception du dossier de demande d'individualisation, :

- le distributeur d'eau vérifie la conformité des installations intérieures collectives et dispositifs de comptage aux prescriptions techniques et vous précise les modifications éventuelles à apporter au projet de programme de travaux ou aux installations si vous n'avez pas fourni de programme de travaux. A cet effet, il pourra exiger une visite technique des installations.
- Le distributeur d'eau peut demander des éléments d'information complémentaires ; dans ce cas, votre réponse fait courir un nouveau délai de 4 mois.

Si les installations intérieures sont techniquement conformes au présent CCTP, il est dans votre intérêt de faire réaliser les analyses d'eau au niveau du compteur général et de différents compteurs individuels, de manière à mettre en évidence l'absence de dégradation ou de risque évident de dégradation de la qualité, de la quantité ou de la pression de l'eau dans les installations intérieures. Le protocole d'analyses proposé en annexe 2 vous permet d'apprécier l'influence de l'état de vos installations privatives sur la qualité de l'eau qui arrive à votre robinet et d'avoir une idée très précise de la qualité de l'eau que vous consommez

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

La conformité technique des installations sanctionne le respect des prescriptions techniques des installations. Cette conformité s'entend au jour de la notification et ne vous soustrait pas de vos responsabilités d'entretien, de surveillance et de maintien en conformité des installations intérieures privées collectives.

A l'issue de la réception de ce résultat :

- ◆ Si l'avis du distributeur d'eau est favorable
 - le distributeur d'eau vous transmet le modèle de contrat d'individualisation et de contrat d'abonnement individuel ainsi que les conditions tarifaires applicables.
 - Vous devez confirmer votre demande (voir paragraphe ci-après)
- ◆ Sinon
 - Les travaux de mise en conformité avec les prescriptions techniques sont exécutés sous votre responsabilité, à vos frais, par l'entreprise de votre choix. Vous contactez alors le distributeur d'eau pour l'informer de la réception des travaux et ce dernier reprend la procédure d'instruction.

La confirmation de la demande

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

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

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

L'individualisation des contrats

La signature du contrat d'individualisation ainsi que la souscription des abonnements individuels auprès du distributeur d'eau ont lieu avant l'individualisation.

Les frais d'accès au service des différents lots sont ceux fixés par le Règlement de Service dans son annexe A1.1. Ces frais sont à la charge de l'occupant de chaque logement et réglés lors de la prise de l'abonnement individuel.

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

La date de basculement à l'individualisation est fixée d'un commun accord entre vous et le distributeur d'eau, elle correspond à celle d'un relevé contradictoire des index du compteur de pied d'immeuble et de l'ensemble des dispositifs de comptage individuels. Cette date ne saurait excéder un délai de 2 mois à compter de la date de confirmation de la demande d'individualisation.

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

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

ARBITRAGE

En cas de litige, vous avez la possibilité à chaque étape de l'instruction de votre demande, de vous adresser à la Communauté urbaine, qui s'assurera de la rigueur de la procédure d'instruction et qui émettra son avis.

PRESCRIPTIONS DIVERSES (LISTE EXHAUSTIVE EN ANNEXE)

Il est interdit :

- De relier entre elles des installations hydrauliques qui ne sont pas alimentées par des branchements relevant du même type d'abonnement,
- De réaliser tout piquage ou tout orifice sur le tuyau d'amenée de son branchement depuis sa prise sur la canalisation publique jusqu'au compteur,
- De modifier la disposition du compteur, de déplomber les scellés, d'en gêner le fonctionnement ou l'accès,
- D'utiliser les canalisations d'eau du réseau public ou d'un réseau intérieur relié au réseau public pour la mise à la terre d'appareils électriques
- D'encastrer à l'intérieur des bâtiments tout élément du branchement, celui-ci devant rester libre d'accès et apparent.

CONTENU DU DOSSIER TECHNIQUE À PRÉSENTER POUR LA DEMANDE D'INDIVIDUALISATION

Vous devrez fournir distributeur d'eau, lors de votre demande d'individualisation, tous les éléments utiles permettant à celui-ci d'indiquer si des travaux sont nécessaires, et notamment

- Un schéma général des installations d'eau potable depuis le compteur général, à une échelle appropriée pour permettre une lecture aisée,
- Tous les éléments concernant le diamètre et nature des conduites intérieures
- Les sites d'implantation des compteurs et équipements connexes (dispositif anti-pollution, dispositif de fermeture, télérelève éventuelle,
- Le questionnaire renseigné, concernant l'installation et fourni par le distributeur d'eau lors du premier contact,

Vous pourrez également fournir un programme de travaux visant à respecter les conditions techniques d'individualisation des contrats de fourniture d'eau potable.

Annexe 1 – questionnaire technique

Annexe 2 – protocole d'analyses et bordereau des prix

Annexe 3 – recommandations techniques

Annexe 4 – modèle de contrat d'individualisation

Annexe 5 – Note d'aide à la décision

Annexe 6 – Note d'incidence financière type