



Aix en Provence



VILLE THERMALE ET CLIMATIQUE

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE D'AIX
EN PROVENCE N° DL.2014-200**

Séance publique du

21 juillet 2014

**Présidence de Maryse JOISSAINS MASINI
Maire d'Aix-en-Provence Président de la
Communauté du Pays d'Aix**

Accusé de réception en préfecture
Identifiant : A013-211300017-20140721-48832-DE-1-1_0
Date de signature : 22/07/2014
Date de réception : mardi 22 juillet 2014
 POUR CERTIFICATION DU CARACTÈRE EXÉCUTOIRE: - ACTE SIGNÉ ✓ - COMPTE RENDU AFFICHÉ ✓ - ACTE TRANSMIS POUR EXERCICE DU CONTRÔLE DE LÉGALITÉ ✓ 

OBJET : CONVENTION TYPE D'INDIVIDUALISATION DES CONTRATS D'EAU - AUTORISATION DE SIGNER DE MADAME LE MAIRE OU DE MONSIEUR L'ADJOINT DELEGUE

Le 21 juillet 2014 à 17h00, le Conseil Municipal de la Commune d'Aix-en-Provence s'est réuni en session Ordinaire dans la salle de ses délibérations, à l'Hôtel-de-Ville, sur la convocation qui lui a été adressée par Mme Maryse JOISSAINS-MASINI, Maire, le 15/07/2014, conformément aux articles L 2121-10 et L 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Etaient Présents :

Monsieur Ravi ANDRE, Madame Dominique AUGÉY, Madame Abbassia BACHI, Monsieur Edouard BALDO, Monsieur Moussa BENKACI, Madame Charlotte BENON, Madame Christine BERNARD, Madame Odile BONTHOUX, Madame Patricia BORRICAND, Monsieur Jacques BOUDON, Monsieur Jean-Pierre BOUVET, Monsieur Raoul BOYER, Monsieur Gérard BRAMOULLÉ, Madame Danièle BRUNET, Monsieur Lucien-Alexandre CASTRONOVO, Monsieur Maurice CHAZEAU, Monsieur Eric CHEVALIER, Madame Noëlle CICCOLINI-JOUFFRET, Madame Charlotte DE BUSSCHERE, Monsieur Philippe DE SAINTDO, Monsieur Gérard DELOCHE, Madame Brigitte DEVESA, Madame Sylvaine DI CARO, Monsieur Sylvain DIJON, Monsieur Laurent DILLINGER, Monsieur Gilles DONATINI, Madame Michele EINAUDI, Monsieur Alexandre GALLESE, Monsieur Jean-Christophe GROSSI, Monsieur Hervé GUERRERA, Madame Souad HAMMAL, Madame Coralie JAUSSAUD, Madame Sophie JOISSAINS, Madame Maryse JOISSAINS MASINI, Madame Gaëlle LENFANT, Madame Irène MALAUZAT, Madame Reine MERGER, Monsieur Stéphane PAOLI, Monsieur Jean-Marc PERRIN, Madame Liliane PIERRON, Monsieur Jean-Jacques POLITANO, Monsieur Christian ROLANDO, Madame Catherine ROUVIER, Madame Danielle SANTAMARIA, Madame Marie-Pierre SICARD - DESNUELLE, Madame Catherine SILVESTRE, Madame Josyane SOLARI, Monsieur Jules SUSINI, Monsieur Francis TAULAN, Madame Françoise TERME, Monsieur Michael ZAZOUN, Madame Karima ZERKANI.

Excusés avec pouvoir donné conformément aux dispositions de l'article L 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales:

Madame Muriel HERNANDEZ à Madame Danièle BRUNET.

Excusés sans pouvoir :

Monsieur Jacques AGOPIAN. Monsieur Claude MAINA.

Secrétaire : S.DIJON

Monsieur Jules SUSINI donne lecture du rapport ci-joint.



Aix en Provence
VILLE THERMALE ET CLIMATIQUE
Direction Générale des Services
Techniques
D.A.S.T Environnement Urbain et
Hydraulique

RAPPORT POUR
LE CONSEIL MUNICIPAL
DU 21 JUILLET 2014

Nomenclature : 1.4
Autres types de contrats

RAPPORTEUR : Monsieur Jules SUSINI

Politique Publique : 03-PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ET DEVELOPPEMENT DURABLE

OBJET : CONVENTION TYPE D'INDIVIDUALISATION DES CONTRATS D'EAU -
AUTORISATION DE SIGNER DE MADAME LE MAIRE OU DE MONSIEUR L'ADJOINT
DELEGUE- Décision du Conseil

Mes chers Collègues,

Par délibération du Conseil Municipal n°2006-0869 du 17 juillet 2006 nous avons adopté le règlement de distribution d'eau potable actuellement en vigueur et le modèle de convention type d'individualisation des contrats d'eau.

Depuis cette époque, nous avons effectué 117 individualisations représentant 2 038 contrats individuels, soit près de 11 % de nos contrats (18 000 contrats). Nous avons procédé à des individualisations importantes par exemple pour les logements étudiants avenue Gaston Berger gérés par le CROUS, et dernièrement pour les immeubles neufs du Domaine de La Grassi au Pont de l'Arc concernant 200 contrats individuels.

Concernant la gestion des grands ensembles, il y a lieu de préciser davantage les obligations du propriétaire bailleur envers le locataire, en termes d'information préalable sur les responsabilités qui vont en découler, et notamment de son obligation d'informer le service

lorsqu'il quitte définitivement la location, pour que la mutation du contrat puisse être faite. Trop souvent, cette démarche n'est pas faite.

La convention type de 2006 a donc été complétée en ce sens dans son article 2, paragraphe 4. Pour mémoire, nous rappelons ci après les dispositions générales prévues par cette convention.

Cette convention résulte de la mise en oeuvre des dispositions de l'article 93 de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) n°2000-1208 du 13 décembre 2000, pour permettre notamment :

- l'individualisation des contrats de distribution d'eau, à la demande des propriétaires, sous réserve de remplir certaines conditions techniques de faisabilité,
- la signature d'un contrat d'abonnement quel que soit le type d'usager : propriétaire, copropriétaire, locataire.

La convention prévoit, préalablement à toute individualisation, les conditions de l'individualisation, les responsabilités des parties et la prise en compte des prescriptions techniques et administratives fixées par le service et opposables aux demandes d'individualisation.

Elle est fixée pour une durée indéterminée, et signée par le propriétaire de l'immeuble à individualiser ou le syndic dûment habilité par l'assemblée générale de copropriété.

Elle peut être résiliée :

- par le propriétaire qui souhaite revenir au régime du contrat d'abonnement collectif de l'immeuble, après résiliation par les titulaires de l'ensemble des contrats d'abonnement individuels de l'immeuble
- par le service en cas de non respect des prescriptions techniques et administratives, précédé d'une mise en demeure laissée sans suite dans un délai de deux mois.

Le propriétaire prend en charge la mise en conformité des installations privées, le cas échéant, conformément aux prescriptions techniques et administratives, tous les frais occasionnés ainsi que l'installation des appareils de comptage, qui sont fournis gratuitement par le service et demeurent propriété de la Ville. A ce titre, leur entretien et leur renouvellement sont à la charge du service.

Le basculement à l'individualisation est conditionné par la signature de la convention d'individualisation entre la Ville et le propriétaire, la passation d'un contrat d'abonnement relatif au compteur général et la passation de l'ensemble des contrats d'abonnements individuels.

Il est appliqué sur cette desserte la tarification « compteur général », à savoir la tarification afférente aux abonnements « arrosage », pas de facturation pour le traitement des eaux usées, facturation de l'abonnement annuel, et il fait application du taux de TVA réglementaire, à ce jour 5,5 %.

Le contrat d'abonnement du compteur général, ainsi que les contrats d'abonnement pour la desserte des parties communes, sont signés par le propriétaire ou le syndic représentant les propriétaires. Les contrats d'abonnement individuels sont signés pour chaque desserte individuelle par l'occupant s'il est autorisé par le propriétaire, ou le propriétaire.

Je vous demande donc , Mes Chers Collègues, de bien vouloir :

- **ADOPTER** la nouvelle convention type d'individualisation des contrats de fourniture d'eau, ci annexée ;
- **AUTORISER** Madame le Maire, ou l'Adjoint délégué, à signer les conventions d'individualisation des contrats d'eau.

DL.2014-200 - CONVENTION TYPE D'INDIVIDUALISATION DES CONTRATS D'EAU -
AUTORISATION DE SIGNER DE MADAME LE MAIRE OU DE MONSIEUR L'ADJOINT
DELEGUE-

Présents et représentés	: 53
Présents	: 52
Abstentions	: 0
Non participation	: 0
Suffrages Exprimés	: 53
Pour	: 53
Contre	: 0

Ont voté contre

NEANT

Se sont abstenus

NEANT

N'ont pas pris part au vote

NEANT

Le Conseil Municipal a Adopté à l'unanimité
le rapport qui précède.

Ont signé Maryse JOISSAINS MASINI, Maire

Président de séance et les membres du conseil présents :

Le conseiller municipal délégué,
R. MERGER

Compte-rendu de la délibération affiché le : 23/04/2014
(articles L2121-25 et R 2121-11 du C.G.C.T.)



VILLE D'AIX EN PROVENCE

CONVENTION TYPE D'INDIVIDUALISATION DES CONTRATS DE FOURNITURE D'EAU DANS LES IMMEUBLES COLLECTIFS D'HABITATION ET LES ENSEMBLES IMMOBILIERS DE LOGEMENTS

Entre :

(Le propriétaire / Le syndicat des copropriétaires) représenté par (son Président / son Syndic)
M..... 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 ci-après par « (le propriétaire / la copropriété) »,

d'une part,
Et :

La Ville d'Aix en Provence, représentée par son Maire, Madame Maryse JOISSAINS-
MASINI ou son délégué, dûment habilité par délibération du Conseil Municipal du

ci-après dénommée « le Service des Eaux »,

d'autre part.

Etant exposé :

A la date de la signature des présentes, (l'immeuble collectif d'habitation / l'ensemble
immobilier de logement comprenant les immeubles dont la liste est annexée à la présente
convention d'individualisation), ci-après désigné par l' « immeuble », est alimenté en eau
potable par un (ou n) branchement(s) et est titulaire d'un (ou des) contrat(s) d'abonnement
collectif au Service des Eaux.

Un (ou des) compteur(s) général (généraux) permet(tent) de mesurer les volumes fournis
globalement à l'immeuble. Ceux-ci donnent lieu à une facturation au propriétaire (ou à la
copropriété), à charge pour (lui / elle) de répartir le montant global entre les différents
occupants de l'immeuble.

(Le propriétaire / La copropriété) 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 n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 et du décret n° 2003-408 du 28 avril 2003.

A cette fin, (il / elle) a transmis au Service des Eaux, pour instruction, sa demande d'individualisation. Il a déclaré avoir mis en conformité ses installations par rapport aux prescriptions du Service des Eaux 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

La présente convention fixe les conditions de mise en place de contrats d'abonnements individuels de fourniture d'eau au bénéfice (des occupants / des locataires / des copropriétaires) de l'immeuble situé

Le règlement du Service des Eaux ainsi que les prescriptions techniques et administratives précisent les obligations respectives du Service des Eaux avec, d'une part, le propriétaire de l'immeuble et, d'autre part, les occupants de l'immeuble.

ARTICLE 2 – Conditions d'individualisation des contrats de fourniture d'eau

Dans les conditions du règlement du Service des Eaux et sous réserve du respect par (le propriétaire / la copropriété) des prescriptions techniques et administratives nécessaires à la mise en place de l'individualisation des contrats de fourniture d'eau, le Service des Eaux est tenu d'accorder un contrat d'abonnement individuel à chaque (occupant / locataire / copropriétaire) de l'immeuble objet du présent contrat, sous les conditions préalables suivantes :

1. Le cas échéant, la mise en conformité des installations privées a été réalisée par le propriétaire conformément aux prescriptions techniques et administratives du Service des Eaux, annexées ci-après,

2. Un poste de comptage individuel est installé aux frais (du propriétaire / de la copropriété), pour chaque lot de l'immeuble, conformément aux dispositions du document « prescriptions techniques et administratives », notamment son article 2.2.

Chaque point de livraison d'eau, situé dans les parties communes, peut être équipé d'un poste de comptage. Si les installations le nécessitent, plusieurs postes de comptage sont installés pour un même lot ; dans ce cas, un seul contrat d'abonnement est établi par lot ;

Les postes de comptage individuels doivent être accessibles aux agents du Service des Eaux pour toutes les interventions nécessaires au service.

3. Le contrat d'abonnement du compteur général d'immeuble antérieur à la date de signature de la présente convention et souscrit par (le propriétaire / la copropriété) est résilié et remplacé par un « contrat général d'immeuble » (modèle annexé au présent contrat). Ce contrat ne peut être résilié qu'après résiliation de la totalité des contrats d'abonnements individuels.

La part proportionnelle de la facture du compteur général d'immeuble est assise sur la différence entre le volume mesuré par le compteur général et la somme des volumes mesurés par les compteurs individuels. Pour ce faire, l'ensemble des compteurs d'un même immeuble (compteur général et compteurs individuels) est relevé simultanément.

Dans le cas où la consommation de compteurs individuels serait estimée, la consommation facturée au compteur général d'immeuble intègre cette estimation.

Si l'immeuble n'est équipé que de compteurs individuels ou s'il s'agit d'un immeuble neuf, un compteur général d'immeuble est installé, aux frais du propriétaire, par le Service des Eaux, dans les conditions définies par prescriptions techniques et administratives, et notamment son article 2.3.

4. (Le propriétaire / La copropriété) déclare avoir rempli les obligations mises à sa charge par la loi et les règlements en vigueur, notamment l'article 93 de la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000, le Décret n°2003-408 du 28 avril 2003 ainsi que sa circulaire d'application 2004-3 UHC/QC4/3 du 12 janvier 2004, en vue de la présente convention.

(Le propriétaire / La copropriété) doit informer les locataires de manière détaillée, notamment sur les points suivants :

- changement intervenant dans la facturation de leur consommation,
- la responsabilité découlant de leur abonnement au Service des Eaux à savoir l'obligation de surveillance de leur consommation,
- de faciliter l'accès au compteur pour la relève des consommations et son entretien
- et de leur obligation de signaler leur départ au Service des Eaux afin que la mutation de contrat puisse être effectuée, avec relève de l'index du compteur au jour du départ, selon les termes de l'article 10 de notre règlement de distribution d'eau.

(Le propriétaire / La copropriété) fournit au Service des Eaux la liste complète des bénéficiaires (liste des postes de comptage individuels ainsi que la référence du lot équipé).

Lors de la première demande, (Le propriétaire / La copropriété) fera son affaire de recueillir les demandes d'abonnement de l'ensemble des occupants de l'immeuble et de les transmettre au Service des Eaux ainsi que la liste des logements vacants (contrats d'abonnements ou facture-contrat) ;

Les contrats d'abonnement relatifs aux logements vides et aux logements pour lesquels (Le propriétaire / La copropriété) n'aura pas obtenu la signature du contrat d'abonnement par (l'occupant/le locataire/le copropriétaire) seront établis au nom du (Le propriétaire / La copropriété).

Dans toute autre hypothèse, il ne sera pas procédé à l'individualisation des contrats de fourniture d'eau.

Les facturations individuelles (partie fixe et consommations) des logements sans occupant seront facturées au (Le propriétaire / La copropriété). Toutefois cette émission de factures individuelles n'aura lieu qu'après une période maximale de vacance de 15 jours.

5. Le basculement à l'individualisation est conditionné par :

la passation d'une convention d'individualisation entre le Service des Eaux et le propriétaire,

la passation d'un contrat d'abonnement relatif au compteur général entre le Service des Eaux et le propriétaire,

la passation de l'ensemble des contrats d'abonnement individuels.

La date de prise d'effet de l'individualisation est fixée d'un commun accord entre le Service des Eaux et le propriétaire. Elle correspond à la date de relevé contradictoire des index de tous

les compteurs de l'immeuble : le compteur général d'immeuble et l'ensemble des postes de comptage individuels.

ARTICLE 3 – Mise en conformité des installations privées communes et des compteurs individuels

3.1 Mise en conformité

Les installations privées communes de l'immeuble doivent constamment être en conformité avec les prescriptions techniques en vigueur. Cette mise en conformité est effectuée par (le propriétaire / la copropriété) à ses frais.

3.2 Compteurs individuels

Cas où les compteurs individuels existent déjà lors du passage à l'individualisation, appartiennent au (propriétaire / à la copropriété) et sont conformes (cf. partie II des prescriptions techniques et administratives) :

Les compteurs individuels ainsi que les équipements de robinetterie et de télé-relevé associés sont rétrocédés gratuitement au Service des Eaux et font partie intégrante du service. L'ensemble de ces équipements est décrit dans l'inventaire annexé à la présente (article 11 alinéa 6).

Cas où les compteurs individuels n'existent pas ou nécessitent un remplacement pour cause de non-conformité (cf partie II des prescriptions techniques)

L'installation des compteurs individuels, des équipements de robinetterie ainsi que de leur système de relevé à distance des consommations d'eau est effectuée, par le propriétaire (ou l'entreprise de son choix) et à ses frais.

Les postes de comptage sont fournis par le Service des Eaux qui les entretient, les vérifie et les relève conformément aux dispositions du règlement de service. Ils sont propriété du Service des Eaux.

Les postes de comptage fournis pour pose par le service des eaux, contre récépissé, sont placés sous la responsabilité du propriétaire, conformément aux dispositions de l'article 2.2 des prescriptions techniques et administratives.

En cas de perte, ou détérioration de l'appareil de comptage remis pour pose, un nouvel appareil de comptage sera fourni par le service des eaux, aux frais du propriétaire ou de la copropriété.

ARTICLE 4 – Compteur général d'immeuble

A l'exception des lotissements existants pour lesquels une convention entre le propriétaire et le Service des Eaux a été signée, l'immeuble souhaitant bénéficier de l'individualisation doit comporter un compteur général de pied d'immeuble dans les conditions prévues aux prescriptions techniques (cf article 2-3). Les règles applicables à ce compteur général sont celles prévues au règlement de service.

Dans l'hypothèse où le compteur général d'immeuble n'existe pas lors du passage à l'individualisation des contrats de fourniture d'eau potable, son installation ainsi que celle des équipements de robinetterie et de télé-relevé est effectuée, aux frais du propriétaire, par le Service des Eaux, dans les conditions du règlement du service.

Les compteurs généraux d'immeuble sont la propriété du Service des Eaux. Leur entretien et leur renouvellement sont à la charge du Service des Eaux.

Ce (ou ces) compteur(s) fait (font) l'objet d'une facturation, selon les conditions tarifaires prévues au règlement du service des eaux. Il est facturé l'écart constaté entre le compteur général et la somme des consommations des compteurs individuels relevés.

Pour ce faire, l'ensemble des compteurs d'un même immeuble (compteur général et compteurs individuels) est relevé simultanément.

Lorsque ce différentiel est positif, il sera appliqué au Compteur Général la tarification afférente aux abonnements « arrosage », telle qu'elle est arrêtée par délibération du Conseil Municipal, à savoir pour mémoire en 2014:

- pour l'eau, un prix de 1,45 € HT le m³
- pas de facturation pour le traitement des eaux usées.
- l'application d'un taux de TVA fixé à ce jour à 5,50 %.

Le contrat du compteur général prévoit également la facturation d'un abonnement annuel suivant le diamètre du compteur, dans les mêmes conditions que les autres contrats de la ville.

ARTICLE 5 – Relevé des compteurs

Le Service des Eaux assure le relevé de tous les compteurs de l'immeuble. Le propriétaire s'engage à garantir l'accès des agents du Service des Eaux 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 un accès sur rendez-vous aux représentants du Service des Eaux.

ARTICLE 6 –Entretien des installations privées

Conformément aux dispositions du règlement du Service des Eaux, ce dernier prend en charge l'entretien et le renouvellement du branchement jusqu'au compteur général d'immeuble, ainsi que l'entretien et le renouvellement des postes de comptage dont il est propriétaire.

Les installations privées de distribution, c'est-à-dire les canalisations et appareillages situés entre le joint (exclu) du robinet après compteur général et les joints (exclus) des robinets avant compteurs individuels, puis au-delà des joints (exclus) des robinets après compteurs individuels, ne sont pas à la charge du Service des Eaux et, ne font pas partie des ouvrages confiés à celui-ci. Ils sont à la charge du propriétaire qui en assure l'entretien, le renouvellement et le maintien en conformité et 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 des Eaux 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 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 propriétaire à ses frais et sous sa responsabilité.

ARTICLE 7 – Résiliation

(Le Propriétaire / la copropriété) 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 résiliation par les titulaires de l'ensemble des contrats d'abonnement individuels de l'immeuble et relevé des index des compteurs individuels.

Le Service des Eaux peut pour sa part, résilier le présent contrat et les contrats d'abonnement individuels en cas de non-respect, en cours d'exécution des présentes, par (le Propriétaire / la copropriété) des prescriptions techniques et administratives 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.

ARTICLE 8 – Pièces

Le Propriétaire reconnaît avoir pris connaissance du règlement de Service des Eaux, des prescriptions techniques et administratives et du règlement du service de l'assainissement collectif. Les parties reconnaissent que les dispositions du règlement de Service des Eaux et des prescriptions techniques et administratives prévalent sur les clauses interprétatives de la présente convention.

Toute modification ultérieure du règlement de service sera adressée pour notification au propriétaire avec l'envoi de la facture.

Le propriétaire s'engage à compléter le règlement intérieur pour porter à la connaissance des locataires ou occupants de bonne foi de l'immeuble l'ensemble de ces dispositions.

ARTICLE 9 – Durée

Le présent contrat est conclu pour une durée indéterminée à compter de la date de sa notification qui consiste en un envoi du présent contrat signé par le Service des Eaux (au propriétaire/à la copropriété) par tout moyen permettant de donner date certaine, le contrat ayant été préalablement signé par un représentant (du propriétaire/de la copropriété).

La date de notification est la date de réception du présent contrat par (le propriétaire/la copropriété).

ARTICLE 10 – Documents annexés

Les documents suivants sont annexés au présent contrat :

1. les règlements du Service des Eaux en vigueur à la date de signature des présentes (règlement de distribution eau potable, et règlement d'assainissement),
2. les prescriptions techniques et administratives applicables à la date des présentes,
3. pour les copropriétés, la copie du PV de l'assemblée Générale demandant l'individualisation,
4. la note précisant les conditions dans lesquelles les locataires ont été informés du projet,
5. la fiche des caractéristiques spécifiques du compteur général d'immeuble,
6. le plan des installations intérieures, comprenant notamment l'emplacement des colonnes montantes et de leurs vannes d'isolement, la description des compteurs, de la robinetterie et des clapets anti-retour associés.
7. un document précisant le nom et l'adresse des propriétaires et des occupants de bonne foi concernés par l'individualisation ainsi que la liste des postes de comptage individuels ainsi que la référence du lot équipé, Cette liste étant fournis sous format informatique de type tableur excel.
8. le cas échéant, les rapports de visite préalable à l'individualisation, et de contrôle de conformité de pose des compteurs individuels.
9. le cas échéant, la liste des immeubles faisant partie de l'ensemble immobilier de logements.

Fait à....., le

Pour (le Propriétaire / la Copropriété)

Pour le Service des Eaux,

CONTRAT GENERAL D'IMMEUBLE

CARACTERISTIQUE DU CONTRAT :

- Numéro de contrat :
- Immeuble objet du contrat :
- Titulaire du contrat :
- Adresse desservie :
- Agissant en qualité de :
- Date de départ du contrat :
- Date de signature du contrat d'individualisation :
- Assainissement (raccordé, raccordable non raccordé, non raccordable)
:

COMPTEUR :

- Numéro :
- Emplacement :
- Diamètre :
- Index de départ :
- Facture à adresser à :

CARACTERISTIQUES DE L'INDIVIDUALISATION

- Nombre total de compteurs individuels dont :

Nombre de compteurs desservant les parties privatives :

Nombre de compteurs desservant les parties communes :

Nombre de compteurs desservant l'arrosage :

Les informations nominatives concernant le titulaire du contrat sont conservées dans un fichier informatique destiné à la gestion de son contrat d'abonnement. Comme le prévoit la loi du 6 janvier 1978, le titulaire du contrat peut demander à tout moment l'accès à ces informations ou à ce qu'elles soient rectifiées



INDIVIDUALISATION DES CONTRATS DE FOURNITURE D'EAU POTABLE

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

PREAMBULE

Le présent document définit les prescriptions de la Régie des Eaux de la Ville d'Aix en Provence que doivent respecter les installations de distribution d'eau.

On trouvera donc ci après les prescriptions:

✚ **Techniques**, que doivent respecter les installations intérieures collectives ainsi que les dispositifs de comptage des immeubles collectifs ;

✚ **Administratives**, autrement dit, le processus de mise en œuvre de l'individualisation des contrats de fourniture d'eau.

Les prescriptions techniques et administratives s'imposent à l'auteur de la demande d'individualisation, à savoir :

✚ le propriétaire bailleur privé ou public dans le cas de l'unicité de la propriété de l'immeuble collectif ;

✚ le Syndicat des copropriétaires, représenté par son syndic, dans le cas d'une copropriété de l'immeuble collectif.

I - INSTALLATIONS INTERIEURES COLLECTIVES

1.1 Définition et responsabilités

Les installations intérieures collectives désignent l'ensemble des équipements de production, stockage, traitement et distribution de l'eau froide des immeubles collectifs.

Les installations intérieures de l'immeuble collectif demeurent sous l'entière responsabilité du propriétaire qui en assure la surveillance, l'entretien, le renouvellement et le maintien en conformité en tant que de besoin.

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

1.2 Délimitation des installations intérieures collectives

Sauf spécification contraire expresse prévue dans le contrat d'abonnement au compteur général du propriétaire, les installations intérieures collectives commencent à partir du joint (exclus) situé à la sortie du robinet après compteur général de pied d'immeuble.

Les dispositifs de comptage particuliers desservant les différents logements et ceux desservant, le cas échéant, les équipements collectifs de réchauffement ou de retraitement de l'eau ne font pas partie des installations intérieures.

Les installations comprises entre le compteur général et les compteurs individuels font partie des installations intérieures (colonnes montantes,...).

Les dispositifs de comptage individuels placés sur les installations intérieures appartiennent au Service des Eaux.

1.3 Canalisations intérieures

Les canalisations de desserte en eau, intérieures à l'immeuble collectif, doivent être conformes à la législation et à la réglementation en vigueur et ne pas être

susceptibles de dégrader la qualité de l'eau délivrée au compteur général d'immeuble par le Service des Eaux.

1.4 Dispositifs d'isolement

Afin de permettre au Service des Eaux d'intervenir sur les compteurs, le propriétaire devra lui fournir un plan des installations intérieures indiquant l'emplacement des colonnes montantes, des vannes d'isolement des différentes colonnes montantes et des différents points de comptage. Dans le cas de lotissement, le plan complet du réseau privé devra être communiqué aux emplacements comprenant l'ensemble des organes hydrauliques. Ce plan est annexé à la convention d'individualisation passée entre le propriétaire et le Service des Eaux.

L'entretien des équipements du réseau de canalisation intérieur privé (robinets, vannes d'arrêt) est à la charge exclusive du propriétaire qui en garantit un niveau de maintenance et de remplacement suffisant afin qu'ils soient en permanence en bon état de fonctionnement.

Le propriétaire devra laisser libre accès et libre utilisation des vannes d'arrêt au Service des Eaux.

1.5 Equipements particuliers (surpresseurs, réducteurs de pression, dispositifs de traitement, réservoirs, dispositifs de production eau chaude et climatisation)

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

Les surpresseurs ne devront pas provoquer, même de façon temporaire, une augmentation de la pression aux différents points de livraison individuelle au-delà de la limite supérieure de 10 bars qui est la valeur maximale d'utilisation des compteurs gérés par le Service des Eaux. 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.

2.1 Postes de comptage

Immeubles collectifs

Les points de livraison de chaque logement sont tous équipés de postes de comptage, de préférence en gaine technique, conformes aux prescriptions ci-dessous. Les parties communes peuvent en être équipées par point de livraison.

Chaque poste de comptage comprend :

- ✚ Un robinet d'arrêt ¼ de tour avant compteur, verrouillable de type Tête cachée, entrée inviolable avec serrure de sécurité. Ce robinet est placé à l'extérieur du logement de manière à être accessible à tout moment ;
- ✚ Le compteur défini à l'article 2.2 ;
- ✚ Un clapet anti-retour visitable, conforme à la réglementation en vigueur ;
- ✚ Un robinet d'arrêt après compteur.

Le propriétaire réalise l'installation. L'espace pour la réalisation du poste de comptage, en gaine technique, devra être conforme au schéma ci-annexé et aux prescriptions suivantes :

- ✚ La gaine technique doit être en matériau insensible à l'eau ;
- ✚ La colonne montante doit être rigide et fixée au mur ;
- ✚ Les départs en attente à l'amont du compteur, sur cette canalisation, sont en filetage Femelle 20/27 ;
- ✚ Les départs en attente, laissés par le plombier après compteur, sont en écrou prisonnier de 20/27 ;
- ✚ La porte de la gaine technique ne doit pas être verrouillée et son ouverture doit pouvoir se faire avec un outil standard.

(schéma : annexe 2)

Maisons Individuelles (lotissement, etc.)

Pour chaque habitation, le branchement devra comprendre, depuis la canalisation publique, en suivant le chemin le plus court possible, l'ensemble des éléments de l'article 13 du règlement de distribution d'eau potable.

Dans le cas de compteurs existants posés à l'intérieur des habitations le schéma décrit pour les immeubles collectifs reste valable à l'exception du robinet ¼ de tour inviolable (la présence du robinet sous bouche à clé permettant l'interruption de la fourniture d'eau par le service des eaux).

Lorsque les installations présentent des risques particuliers tels que les centrales de production d'eau chaude et les locaux occupés par des activités artisanales, un clapet anti-retour et un dispositif disconnecteur visitables, conformes à la réglementation en vigueur, sont obligatoirement installés.

Seul le Service des Eaux est habilité à manoeuvrer les robinets d'arrêt avant compteur.

Le propriétaire peut demander au Service des Eaux de fermer un robinet d'arrêt avant compteur à condition que le logement desservi soit inoccupé.

Chaque poste de comptage devra être identifié par une plaque (ou système équivalent) gravée et fixée à la tuyauterie ou au mur, indépendante du compteur et indiquant :

- ✚ la référence du lot desservi (n° d'appartement) ;
- ✚ la référence du Service des Eaux (n° du point d'installation).

La convention d'individualisation des contrats de fourniture d'eau passée avec le propriétaire comprend impérativement la liste exhaustive des postes de comptage ainsi que de leurs bénéficiaires (référence du lot).

Chaque poste sera repéré, sur les plans mentionnés au point 1.4 des prescriptions techniques et administratives, par son identifiant (n° du lot, n° d'appartement, ...).

2.2 Compteurs individuels

Les compteurs sont la propriété du Service des Eaux.
Ils sont relevés par le Service des Eaux.

Les compteurs individuels sont :

- ✚ de classe C, satisfaisant à la réglementation française en vigueur ;

- ✚ de technologie volumétrique, sauf exception techniquement justifiée ;

- ✚ de diamètre 15 mm et de débit nominal (Q_n) de 1,5 m³ par heure, excepté pour les points d'eau des parties communes pour lesquels le débit de pointe serait supérieur à 3 m³/h ;

- ✚ de longueur 170 mm ou de longueur 110 mm pour les compteurs de Q_n 1,5 m³/h ;

- ✚ équipés d'un dispositif de relevé à distance agréé par le Service des Eaux.

Il sera procédé ou fait procéder par le propriétaire ou la copropriété, à ses frais et par l'entreprise de son choix, à la pose de compteurs fournis par le service des eaux contre récépissé.

Le propriétaire ou la copropriété est responsable des appareils de comptage qui lui sont fournis par le service des eaux pour pose.

En cas de perte, ou détérioration de l'appareil de comptage remis pour pose, un nouvel appareil de comptage sera fourni par le service des eaux, aux frais du propriétaire ou de la copropriété.

Le service des eaux se réserve le droit de vérifier que la pose des compteurs est effectivement réalisée de manière conforme.

Dans tous les cas de figures, le service des eaux fait procéder au plombage des compteurs.

Dans le cas d'immeubles déjà dotés de compteurs individuels et de systèmes de relevé à distance, le Service des Eaux examine la possibilité de conserver ces systèmes de relevé et se détermine en fonction de leurs caractéristiques techniques et des conditions de reprise des informations à partir de ces systèmes.

Le service des eaux n'acceptera pas de reprendre les compteurs de plus de 10 ans.

Dans le cas de l'individualisation de type « horizontal » (maisons individuelles, lotissements...), les compteurs individuels doivent être installés de préférence sur les parties privatives communes pour des raisons d'accessibilité.

2.3 Compteur général de pied d'immeuble ou de lotissement

Pour un immeuble collectif ou un lotissement, le point de livraison regroupe :

- ✚ le robinet d'arrêt avant compteur pour les compteurs de diamètre supérieur à 40 mm ;
- ✚ le compteur général d'immeuble ;
- ✚ le clapet anti-retour ;
- ✚ un robinet après compteur.

Le volume correspondant à la consommation des parties communes est calculé par différence entre le volume mesuré par le compteur général et la somme des volumes mesurés par les compteurs individuels. Pour ce faire, l'ensemble des compteurs d'un même immeuble collectif (compteur général et compteurs individuels) est relevé simultanément.

III - DISPOSITIFS RELATIFS A LA PROTECTION DU RESEAU PUBLIC ET A LA MESURE DE LA QUALITE DES EAUX DISTRIBUEES

Outre l'équipement des postes de comptage en clapets anti-retour, le propriétaire de l'immeuble collectif, dans le cadre de l'individualisation, est tenu d'installer à l'aval immédiat du compteur général un ensemble de protections conforme aux prescriptions réglementaires et normatives en vigueur.

IV- PROCESSUS D'INDIVIDUALISATION

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

4.1 La demande préliminaire d'individualisation

Pour mettre en œuvre l'individualisation des contrats de fourniture d'eau dans un immeuble collectif, le propriétaire doit en faire la demande auprès du Service des Eaux.

Lorsqu'un ou plusieurs copropriétaire(s) présente(nt) une demande, qu'il s'agisse d'une demande initiale ou d'une

confirmation de demande, celle-ci doit comporter le procès-verbal du vote de l'assemblée générale des copropriétaires. A défaut de ce document, la demande préliminaire d'individualisation présentée au Service des Eaux n'est pas recevable.

A l'aide de l'annexe 1 aux présentes prescriptions, le propriétaire établira :

- ✚ une description technique détaillée des installations intérieures collectives et des dispositifs de comptage de l'immeuble au regard des prescriptions et recommandations techniques,
- ✚ le cas échéant, le projet de programme de travaux pour les mettre en conformité avec ces prescriptions techniques.

Une fois complété, le dossier de demande du propriétaire est alors adressé au Service des Eaux par courrier recommandé avec demande d'avis de réception ou par tout autre moyen présentant des garanties équivalentes (exemple : remise en main propre avec délivrance d'un récépissé).

4.2 L'instruction de la demande d'individualisation

Toute demande adressée au Service des Eaux fait l'objet d'un accusé de réception qui comprend :

- ✚ les modèles de contrat suivants : d'individualisation, d'abonnement du compteur général d'immeuble et d'abonnement individuel ;
- ✚ le règlement de service comportant en annexe les prescriptions techniques que doivent respecter les installations pour permettre l'individualisation des contrats de fourniture d'eau ;
- ✚ le règlement du service d'assainissement collectif ;
- ✚ les conditions tarifaires de la distribution d'eau et de l'assainissement collectif en vigueur.

Le Service des Eaux vérifie la conformité des dispositifs de comptage avec les présentes prescriptions techniques. Le Service des Eaux indique au propriétaire, le cas échéant, les modifications à apporter à son projet de programme de travaux.

Le Service des Eaux peut effectuer une première visite technique permettant d'apprécier la situation générale des équipements et dispositifs de comptage.

Le Service des Eaux peut demander au propriétaire des informations complémentaires nécessaires à l'examen de son dossier.

4.3 La confirmation de la demande d'individualisation

Si le propriétaire décide de donner suite au projet d'individualisation des contrats de fourniture d'eau, il doit informer les occupants de la nature et des conséquences techniques et financières du projet d'individualisation.

Un représentant du Service des Eaux peut participer à cette réunion d'information sous réserve d'en être informé suffisamment à l'avance.

Pour confirmer sa demande d'individualisation, le propriétaire doit adresser au Service des Eaux les documents suivants :

- ✚ un dossier technique complet et tenant compte des modifications qui lui ont été indiquées,
- ✚ une note précisant les conditions dans lesquelles les locataires ont été informés du projet,
- ✚ un document précisant le nom et l'adresse des occupants concernés par l'individualisation,
- ✚ l'échéancier prévisionnel des travaux notamment pour la réalisation des emplacements définis à l'article 2.1 qui permettront au Service des Eaux de vérifier la conformité de pose des dispositifs de comptage ;
- ✚ la convention d'individualisation des contrats de fourniture d'eau, dûment signée et complétée si nécessaire.

La confirmation de la demande du propriétaire est adressée par courrier recommandé avec demande d'avis de réception ou par tout autre moyen présentant des garanties équivalentes au Service des Eaux.

Les travaux de mise en conformité avec les prescriptions techniques sont exécutés sous la responsabilité du propriétaire, à ses frais, par l'entreprise de son choix. Un représentant du Service des Eaux peut assister le propriétaire (sans que cette assistance soit assimilable à de la maîtrise d'œuvre).

La réception sans réserve des travaux est notifiée par les soins du propriétaire au Service des Eaux.

En cas de désaccord entre le Service des Eaux et le propriétaire sur la conformité des installations de l'immeuble après travaux, il est fait appel à un expert qualifié, indépendant des deux parties, désigné par la Ville. Dans ce cas, la rémunération de l'expert est prise en charge pour moitié par le Service des Eaux et pour moitié par le propriétaire.

Lorsque le propriétaire a réalisé les travaux nécessaires, le Service des Eaux peut réaliser une visite supplémentaire.

4.4 L'individualisation des contrats de fourniture d'eau

Le basculement à l'individualisation est conditionné par :

- ✚ la passation d'une convention d'individualisation entre le Service des Eaux et le propriétaire ;
- ✚ la passation d'un contrat d'abonnement relatif au compteur général entre le Service des Eaux et le propriétaire ;
- ✚ la passation de l'ensemble des contrats d'abonnement individuels.

La date de prise d'effet de l'individualisation est fixée d'un commun accord entre le Service des Eaux et le propriétaire. Elle correspond à la date de relevé contradictoire des index de tous les compteurs de l'immeuble ou du lotissement : le compteur général d'immeuble et l'ensemble des dispositifs de comptage individuels.

**ANNEXE 1 :
RECAPITULATIF DES RECOMMANDATIONS ET DES PRESCRIPTIONS TECHNIQUES**

RECAPITULATIF DES RECOMMANDATIONS OU PRESCRIPTIONS

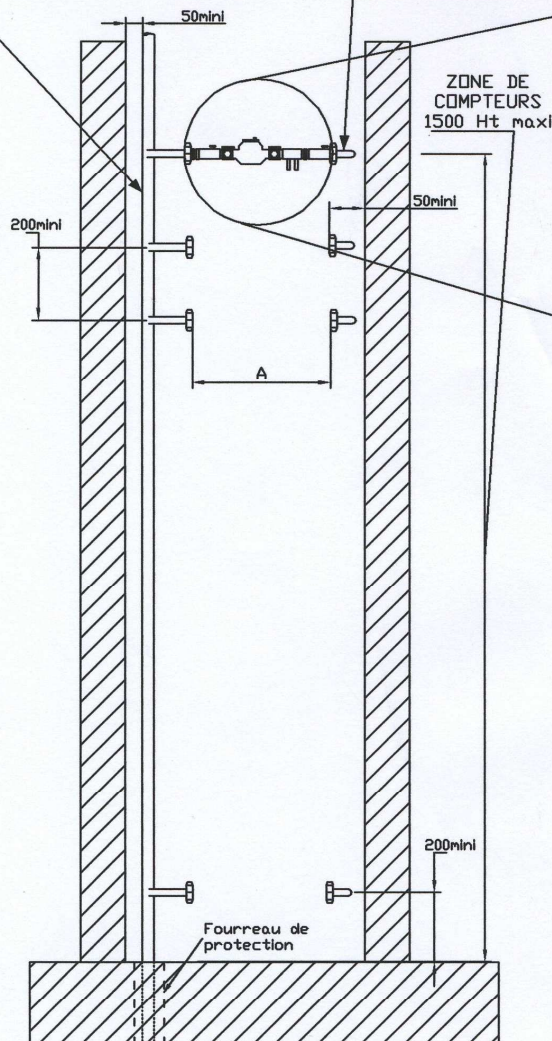
Paramètres et spécifications soumis à prescription ou à recommandation	Prescriptions	Recommanda	Base légale
Postes de comptage			
Existence d'un compteur général	X		1
Existence d'au moins un compteur par lot ou local desservi	X		1
Existence d'un compteur par point de puisage des parties communes		X	1
Compteurs de classe C , volumétriques, diamètre 15 mm sauf exception technique justifiée.	X		1
Identification du lot ou local desservi	X		1
Dispositif de relevé à distance	X		1
Accessibilité des compteurs	X		1
Compteurs placés à l'extérieur des logements		X	1
Dispositif d'isolement en amont du compteur, verrouillable et accessible à tout moment	X		1
Clapet anti retour en aval du compteur	X		1
Dispositif d'isolement en aval du compteur.	X		1
Installations intérieures collectives			
Plan des installations intérieures	X		1
Liste et référence de chaque lot ou local	X		1
Conception et état hydraulique et thermique des réseaux intérieurs			
Séparation & protection des réseaux destinés à la consommation humaine avec les réseaux pour autres usages		X	2
Non mise à la terre des canalisations		X	3
Utilisation de matériaux conformes à la réglementation en vigueur		X	4
Dimensionnement correct des canalisations		X	5
Absence de bras morts		X	6
Existence de purges en extrémité des colonnes		X	7
Pression de service suffisante		X	8
Traitement de la qualité de l'eau froide effectué à titre non exclusif.		X	9
Absence de pertes de charges ou de fuites		X	
Protection thermique des installations intérieures collectives (chaleur ou gel)		X	

- 1 Prescriptions techniques et administratives pour individualisation des contrats de fourniture d'eau
- 2 articles R 1321-43 (séparation) et R 1321-54 (protection) du Code de la santé publique
- 3 article R 1321-58 du Code de la santé publique
- 4 arrêté du 16 septembre 2004
- 5 DTU 60-11
- 6 article R 1321-49 du Code de la santé publique
- 7 article R 1321-49 du Code de la santé publique
- 8 article R 1321-57 du Code de la santé publique
- 9 article R 1321-55 du Code de la santé publique

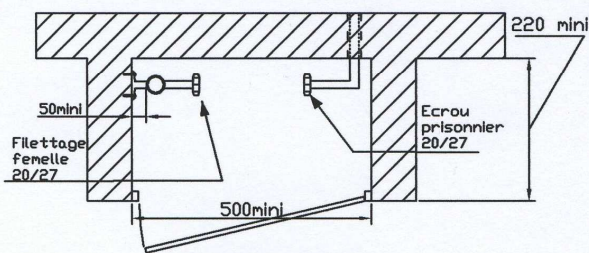
GAINE TECHNIQUE Sch N°1

canalisation / colonne montante fixée au mur

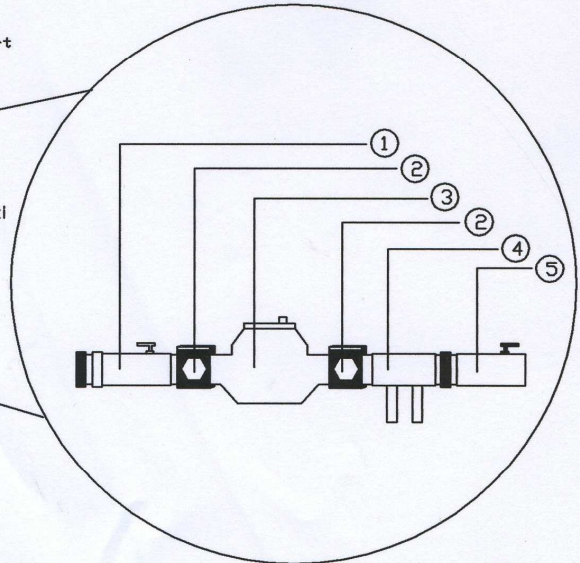
canalisation de départ vers les logements fixée au mur



vue de face



vue de dessus



- ① Robinet 1/4 de tour à bille inviolable entrée mâle 20/27 sortie écrou prisonnier 20/27
- ② Bague de plombage
- ③ Compteur Ø 15 longueur 110 ou 170 mm équipé d'une tête émettrice
- ④ Clapet anti-retour NF avec purges amont et aval entrée écrou prisonnier 20/27, sortie mâle 20/27
- ⑤ Robinet 1/4 de tour après compteur entrée écrou prisonnier 20/27, sortie mâle 20/27
- A Espaces libres pour ensemble de comptage
La longueur A doit être de 330 ou 390 mm



Ville d'Aix-en-Provence

DIRECTION ADJOINTE DES SERVICES TECHNIQUES HYDRAULIQUE ET VOIRIE

DIRECTION DE L'EAU ET DE L'ASSAINISSEMENT

3, rue Loubet
13100

Aix-en-Provence
Tel: 04 42 91 98 33
Fax: 04 42 91 90 80

Annexe 2 aux "prescriptions techniques et administratives nécessaires à l'individualisation des contrats de fourniture d'eau"

Les côtes sont en millimètres

17 Juillet 2006