

Prescriptions techniques
Demande d'individualisation

**Individualisation des
contrats fourniture d'eau**

**Immeubles collectifs d'habitation
&
ensembles immobiliers de logements**

Sommaire

Préalable.....	1
I. <u>La demande d'individualisation</u>	1
1-1 Prescriptions techniques demandées par le Service de l'Eau	2
1-2 Prescriptions générales demandées par le Service de l'Eau	2
A - Sur les installations intérieures collectives	2
A1- Responsabilités	2
A2- Délimitation des installations intérieures collectives	2
A3- Canalisations intérieures	3
A4- Dispositifs d'isolement	3
A5- Equipements particuliers (surpresseurs, dispositifs de traitement, réservoirs)	3
B - Sur le comptage	4
B1- Postes de comptage	4
B2- Compteurs	4
B3- Entretien des compteurs et des modules radio	8
B4 - Relevé à distance	8
B5- Compteur général	8
II. <u>L'individualisation des contrats</u>	9
III. <u>La convention d'individualisation des contrats de fourniture d'eau</u>	9
IV. <u>La demande d'individualisation définitive</u>	10
V. <u>La facturation</u>	10

Préalable

- L'« **usager** » désigne le propriétaire privé de l'immeuble collectif, la personne morale élue en assemblée générale des copropriétaires, le syndic de copropriété ou l'investisseur.
- Le Syndicat désigne le SIVOM Saurane Ariège Garonne (SAG^e) maître d'ouvrage du système de l'eau,
- Le Service de l'eau désigne la Société Publique Locale "Les Eaux du SAG^e" à qui le Syndicat a confié par contrat la gestion et l'exploitation de l'eau pour les usagers raccordés aux réseaux dans les conditions du règlement de service.

I. La demande d'individualisation

La demande d'individualisation est formulée par le propriétaire d'un immeuble, à savoir :

- le propriétaire bailleur privé ou public dans le cas de l'unicité de la propriété de l'immeuble ;
- la copropriété conformément à la circulaire UHC/QC 4/3 n° 2004-3 du 12 janvier 2004 relative à l'individualisation des contrats de fourniture d'eau.

Lorsqu'elle émane d'un propriétaire bailleur, la demande est précédée d'une information complète des locataires sur la nature et les conséquences techniques et financières, de l'individualisation des contrats de fourniture d'eau et fait l'objet, s'il y a lieu, d'un accord défini par l'article 42 de la loi no 86-1290 du 23 décembre 1986 tendant à favoriser l'investissement locatif, l'accession à la propriété de logements sociaux et le développement de l'offre foncière.

Conformément à la législation en vigueur, le propriétaire qui envisage cette individualisation adresse, pour avis, par lettre recommandée avec accusé de réception, un dossier technique au service des eaux.

Ce dossier technique comprend :

- **Un descriptif de l'immeuble** en terme de nombre d'entrée, d'étages, de logements et le types des logements.
- **Un état descriptif des installations de distribution d'eau** en aval (du ou) des compteurs généraux au regard des prescriptions du Code de la santé publique : plan détaillé des installations et des réseaux. Ce plan indiquera notamment les caractéristiques de toutes les conduites intérieures (diamètre, nature du matériau,...). Sur ce plan seront reportés les emplacements proposés pour la mise en place des différents compteurs (principales et secondaires) ;
- **Un descriptif technique des organes particuliers** (surpresseur, adoucisseur, générateur d'eau chaud, disconnecteurs...) existants (et projetés s'il y a lieu)
- Si nécessaire, un projet de programme de travaux pour rendre les installations intérieures conformes à ces prescriptions. Tous ces coûts, ainsi que l'ensemble des travaux de mise en conformité, sont à la charge du propriétaire.
- **Une liste détaillée des compteurs secondaires ainsi que leur affectation** (nom du bâtiment, numéro du logement, pièces techniques (local poubelles...), ou usages spécifiques (arrosage...))



1.1. Prescriptions techniques demandées par le Service de l'Eau

- Mettre en place des vannes d'isolation dans chaque colonne montante. Ces vannes d'isolation accessibles et manœuvrables à tout moment par le réseau public ou sur le réseau intérieur.
- Mettre les compteurs divisionnaires à l'extérieur des logements.

Les installations intérieures partent du joint aval inclus du compteur général.

1.2. Prescriptions générales demandées par le Service de l'Eau

A- Sur les installations intérieures collectives

A.1 Responsabilités

L'ensemble des installations intérieures collectives doit être conforme aux dispositions du décret n°2001-1220 du 20 décembre 2001, et au Code de la Santé Publique (articles 1321-1 à 1321-59).

Les installations intérieures de l'immeuble collectif ou de l'ensemble immobilier de logements demeurent sous l'entière responsabilité du propriétaire qui en assure la surveillance, l'entretien, le renouvellement et le maintien en conformité. Le Service de l'Eau n'a pas à intervenir sur ces installations.

Le Propriétaire reste en particulier responsable :

- Des fuites sur les installations intérieures
- Des manques d'eau ou de pressions
- Des dégradations de la qualité au robinet du consommateur

Et de toute autre anomalie qui trouverait son origine dans les caractéristiques des installations intérieures de l'immeuble. En ce qui concerne la pression distribuée, les obligations du Service de l'eau s'apprécient au compteur général de l'immeuble. Il en est de même pour la qualité de l'eau.

A.2 Délimitation des installations intérieures collectives

Sauf spécification contraire expresse, les installations intérieures collectives commencent immédiatement à l'aval du compteur général, conformément au règlement du service ou, le cas échéant, au contrat particulier de fourniture d'eau établi entre le Service de l'Eau et le propriétaire.

Elles s'arrêtent aux compteurs particuliers desservant les différents logements et les parties communes de l'immeuble, ainsi qu'à ceux desservant les équipements collectifs de réchauffement ou de retraitement de l'eau. Lorsque de tels équipements collectifs existent, les installations intérieures collectives seront strictement séparées des canalisations distribuant, au sein des immeubles, les eaux réchauffées ou retraitées.



A.3 Canalisations intérieures

Les canalisations de desserte en eau intérieures à l'immeuble collectif d'habitations (à l'ensemble immobilier de logements) devront être conformes à la réglementation en vigueur et ne pas être susceptibles de dégrader la qualité de l'eau.

Elles ne devront, ni provoquer des pertes de charges susceptibles de conduire au non-respect des exigences mentionnées à l'article 41 du décret 2001-1201 et à l'article 1321-57 du Code de la Santé Publique, ni provoquer des pertes d'eau mesurables.

Les installations intérieures d'eau ne doivent pas être susceptibles, du fait de leur conception ou de leur réalisation, de permettre, à l'occasion de phénomènes de retour d'eau, la pollution du réseau public d'eau potable par des matières résiduelles, des eaux nocives ou toute autre substance non désirable. En particulier, les Usagers possesseurs d'installations susceptibles de modifier la qualité de l'eau distribuée (par exemple générateur d'eau chaude) doivent munir l'installation ou la canalisation amenant l'eau froide à ces appareils, de dispositifs agréés pour éviter, en toutes circonstances, le retour de l'eau vers le compteur.

Les installations privées ne doivent présenter aucun inconvénient pour le réseau public et doivent être conformes aux règles d'hygiène et aux règles techniques applicables aux installations de distribution d'eau destinée à la consommation humaine, ainsi qu'aux règles d'usage du service.

A.4 Dispositifs d'isolement

Lors des travaux préalables de mise en conformité des installations de l'immeuble, chaque logement aura été équipé, aux frais du propriétaire, d'un dispositif de fermeture de l'alimentation en eau accessible au Service de l'Eau, verrouillable et inviolable, permettant notamment au Service de l'Eau de mettre hors d'eau, y compris en l'absence de l'occupant, les installations intérieures du logement. L'entretien de ces robinets d'arrêt sera réalisé par le propriétaire.

Afin de faciliter la maintenance des robinets d'arrêt avant compteur, chaque colonne montante sera équipée, aux frais du propriétaire, à un emplacement permettant aisément sa manœuvre, d'une vanne d'arrêt permettant de l'isoler totalement.

Cette vanne sera située en pied de colonne montante et équipée d'un robinet de vidange.

En cas de difficultés physiques d'application de cette prescription, le Service de l'Eau et le propriétaire définiront ensemble les dispositions optimales d'isolement. L'entretien des vannes d'isolement en pied de colonne est à la charge du (propriétaire / copropriétaire / promoteur).

Afin de permettre au Service de l'Eau d'intervenir sur les compteurs, le propriétaire devra lui fournir un plan indiquant l'emplacement des colonnes montantes, des vannes d'isolement des différentes colonnes montantes, des différents points de comptage et des vannes d'arrêt correspondantes.

Le propriétaire devra lui laisser en permanence libre accès et libre utilisation de ces vannes.

1 décret n° 2003-408 du 28 avril 2003 relatif à l'individualisation des contrats de fourniture d'eau pris en application de l'article 93 de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain.

A.5 Equipements particuliers (surpresseurs, dispositifs de traitement, réservoirs)

Le propriétaire devra s'assurer du respect des dispositions *définies par le décret 2001- 1220 (articles 39 à 43) et le Code de la Santé Publique (articles 1321-54 à 1321-57).*



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 6 bars qui est la valeur maximale d'utilisation des compteurs gérés par le Service de l'Eau. Pour s'assurer du respect de cette obligation, le Service de l'Eau pourra exiger l'enregistrement de la pression au niveau du surpresseur et notamment lors des démarrages et arrêts des pompes.

Dispositifs relatifs à la protection du réseau public et à la mesure de la qualité des eaux distribuées

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

B- Sur le comptage

B.1 Les postes de comptage :

Les points de livraison individuels seront tous équipés de compteurs. Les points de livraison aux parties communes seront également équipés de compteurs.

Lorsque les conditions techniques de l'immeuble rendront en pratique difficile l'équipement de la totalité des points de livraison, la facturation des consommations des points de livraison non-équipés sera intégrée dans la différence entre le compteur général et la somme des compteurs individuels.

Chaque poste de comptage devra permettre la pose d'un compteur de 110 ou 170 mm de longueur minimum.

Toutes les fois où les conditions techniques de l'immeuble le permettront (c'est à dire sans modification significative du génie civil ou déplacement des colonnes montantes), chaque poste de comptage comprendra :

- Un robinet d'arrêt ¼ de tour, **verrouillable, inviolable** et accessible sans pénétrer dans les logements,
- Un clapet anti-retour visitable conforme aux normes en vigueur.

Les piquages pour chaque compteur seront à l'horizontale ou à la verticale avec un entraxe de 20 cm, et équipés d'écrous prisonniers femelles 20/27.

B.2 Les Compteurs

Tous les compteurs utilisés pour la facturation du Service de l'Eau doivent **obligatoirement** être du modèle demandé par celui-ci afin de s'intégrer dans son parc de compteurs existants et d'être en harmonie avec son système de radio-relève.

Ces compteurs sont équipés d'un module radio permettant la relève d'index à distance.

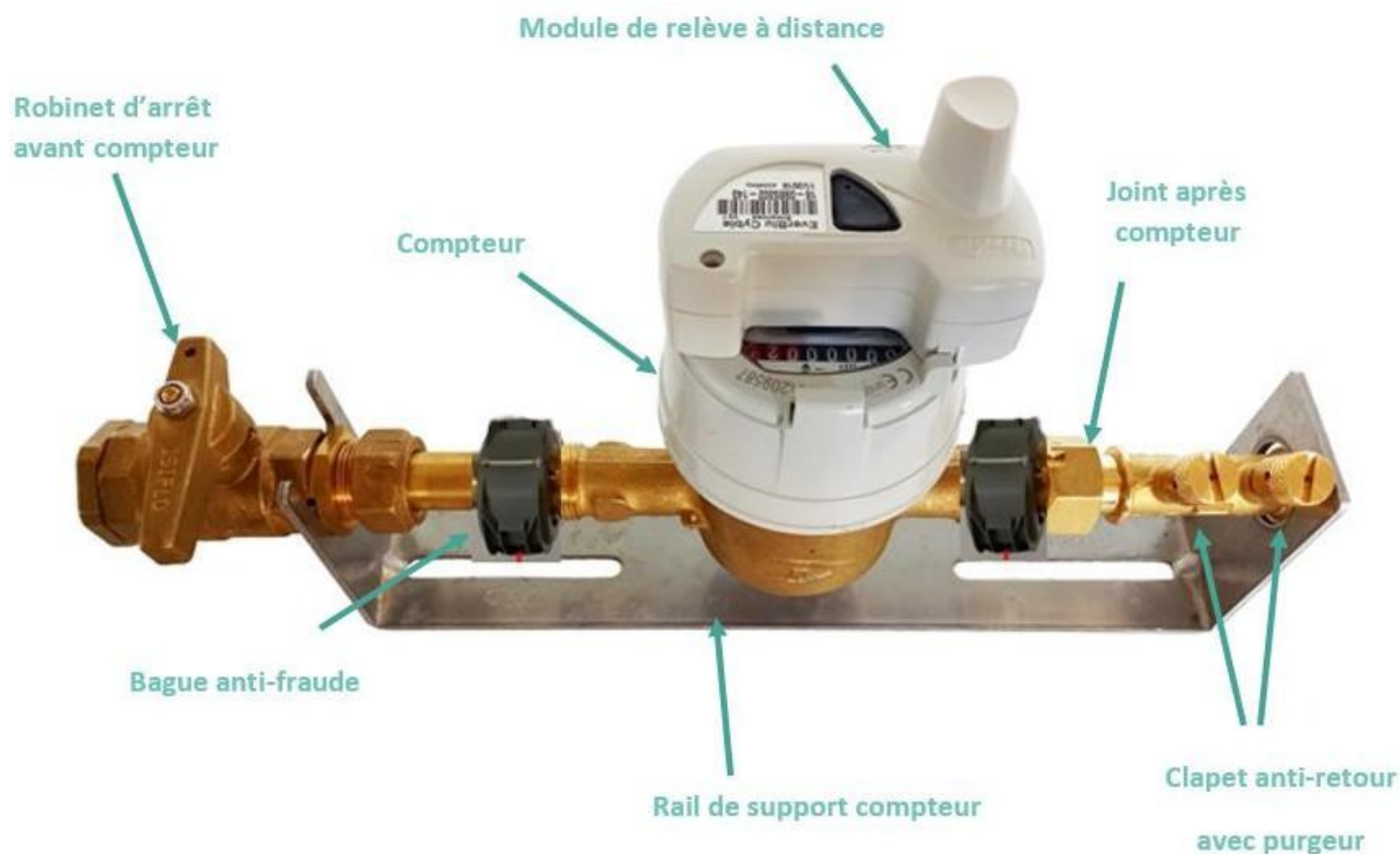
Ils seront obligatoirement fournis et posés par le demandeur sur le modèle préconisé par Le Service de l'Eau. Le Service de l'Eau pourra examiner la possibilité d'accepter des compteurs déjà en place, s'ils sont du même modèle.

La SPL Les Eaux du SAGe propose la vente des compteurs équipés de modules radio conforme aux prescriptions techniques. Les modalités sont décrites dans la Convention d'individualisation.



Les compteurs devront répondre aux caractéristiques ci-dessous :

Caractéristiques	Compteur volumétrique Aquadis Plus - radio Everblu - DN15 - L.110 mm – R500 - corps laiton cadran verre	Compteur volumétrique Aquadis Plus - radio Everblu - DN15 - L.170 mm – R500 - corps laiton cadran verre
Photo		
Type de produit	Compteur d'eau volumétrique à piston rotatif	Compteur d'eau volumétrique à piston rotatif
Marque	Aquadis	Aquadis
Type de compteur	équipé	équipé
Dénomination commerciale	Aquadis plus	Aquadis plus
Ø nominal DN (mm)	15 mm	15 mm
Ratio gravé sur le compteur (Q3/Q1)	R500 Q3/Q1	R500 Q3/Q1
Type de montage	par filetage	par filetage
Matériau du corps	laiton	laiton
Matériau du filetage	laiton	laiton
Matériau de la protection du cadran	verre	verre
Filtre	oui	oui
Débit minimum Q1 (m3/h)	0,006 m3/h	0,006 m3/h
Prêt à recevoir 1 module radio	oui	oui
Débit de transition Q2 (m3/h)	0,01 m3/h	0,01 m3/h
Débit permanent Q3 (m3/h)	2,5 m3/h	2,5 m3/h
Débit maximal Q4 (m3/h)	3,125 m3/h	3,125 m3/h
Pression nominale (bar)	16 bar	16 bar
Approbation MID	Oui	Oui
Attestation de conformité Sanitaire	oui	oui
	compact	compact
	Everblu	Everblu
	433 Mhz	433 Mhz
Protocole	Radian	Radian
	10 ans	10 ans
Longueur hors tout (mm)	110 mm	170 mm



Cycle Everblue Enhanced
(Module radio pour relève à distance)



Caractéristiques

[Configuration](#) | [Caractéristiques](#) | [Documentation](#)

Type de produit	module radio
Marque	Cyble
Dénomination commerciale	Everblu
	compact
	433 Mhz
Protocole	Radian
	10 an
	Aquadis 15 à 20 mm
Longueur hors tout (mm)	90 mm
	50 mm
	50 mm
Vendu par	à l'unité

Kit étrier réglable pour compteur DN 15 – DN 20 Etrier pour compteur d'eau



Destination :

- Support de compteur

Caractéristiques :

- Dimensions : 25 x 3/4"
- Avec passe cloison télescopique
- Matériau : inox
- Épaisseur (mm) : 3
- Deux équerres coulissantes réglables de 220 mm à 360 mm
- Équerre double fourche DN 1 - DN 20
- Fixation de la semelle : entraxe de 185 mm Ø 8 mm
- Robinet compteur droit
- Entrée PEHD-PVC / écrou prisonnier tournant
- Clapet antipollution monobloc Type 8950 avec 2 purgeurs imperdables, 2 contre écrous de blocage contre console et filetage long

Avantages :

- Facile à mettre en place
- Fiable
- Durable

B.3 Entretien des compteurs et des modules radio

1) Les compteurs

La surveillance, l'entretien, le renouvellement et le maintien en conformité, des compteurs divisionnaires sont à la charge de l'utilisateur. Les compteurs, ainsi que les accessoires attenants (le robinet d'arrêt avant compteur, le clapet anti-retour...etc) seront renouvelés tous les 15 ans sauf défaillance constatée avant.

Lors des relèves de contrôles de consommations établis mensuellement, le Service de l'Eau informera l'Usager de tout dysfonctionnement sur les compteurs afin que celui-ci puisse intervenir dans les meilleurs délais.

L'utilisateur devra communiquer tout changement de compteur au Service de l'Eau :

- Le numéro de série du compteur changé
- L'index relevé lors de la dépose
- La date
- Le numéro de série du nouveau compteur
- Le numéro du module radio

A défaut d'information ou en cas de carence dans l'entretien des appareils de comptage, **la facturation des consommations sera intégrée dans la différence entre le compteur général et la somme des compteurs individuels, sans contestation possible.**

2) Les modules radio

Afin de garantir au mieux la cohérence des relevés des consommations, d'améliorer le service rendu et de vous éviter toute préoccupation d'ordre technique, le Service de l'Eau prend à sa charge les opérations de maintenance relatives au seul module radio.

B.4 Relevé à distance

Lorsque les compteurs sont à l'intérieur des logements, et que le système de relève ne permet pas de récupérer l'index du compteur d'eau dans de bonnes conditions, il sera demandé à l'utilisateur de déplacer le compteur afin de permettre la relève à distance.

B.5 Compteur général

Tout immeuble individualisé sera équipé d'un compteur général agréé et posé par le Service de l'Eau dont le diamètre sera adapté à la consommation générale estimée de l'immeuble.



II. L'individualisation des contrats

✓ Les contrats

La Société Publique Locale "Les Eaux du SAG^e fournit un exemplaire de contrat de fourniture d'eau potable à l'Usager ou au syndic qui se charge de centraliser et de retourner les contrats remplis, signés par les « redevables » et accompagnés des documents nécessaires à leur saisie.

✓ Le tableau de correspondance

L'Usager ou le syndic se charge de poser les compteurs et d'envoyer le tableau de correspondance de la pose des compteurs à la SPL « Les Eaux du SAG^e » en mentionnant impérativement les éléments suivants :

- Date de pose,
- N° de compteur,
- N° de module radio,
- Diamètre du compteur,
- N° d'appartement,
- Le nom et prénoms des occupants,
- Les coordonnées complètes des propriétaires

✓ Dispositif d'accès

Il doit également transmettre **un badge d'entrée ou un code d'accès ou une clé** pour permettre le libre accès aux agents releveurs. Tout changement de code ou dispositif d'entrée doit être signalé à la SPL « Les Eaux du SAG^e ».

III. La Convention d'individualisation

Préalablement, la SPL « Les Eaux du SAG^e » :

1. Examine que le dossier comporte toutes les pièces demandées :
 - A - Les pièces relatives au dossier technique
 - B - Les contrats
 - C - Le tableau
 - D - Les badges ou clés d'accès
2. Vérifie sur place :
 - A - Le respect des prescriptions techniques
 - B - Le fonctionnement des compteurs et des modules radio
 - C - Le relevé de l'ensemble des compteurs
 - D - Le bon fonctionnement des badges ou autre dispositif d'accès

SPL « Les Eaux du SAG^e » peut préciser si des modifications sont à apporter au projet présenté pour respecter ces prescriptions. Si aucune remarque n'est apportée, et si toutes les pièces du dossier ont été fournies, la SPL « Les Eaux du SAG^e » adresse la convention d'individualisation à l'Usagers. **Celui-ci devra retourner deux exemplaires signés.**

Le passage à l'individualisation est conditionné par la validation des points énoncés ci-dessus, et par signature de la **convention individualisation des contrats de fourniture d'eau** qui est retournée à l'usager.



IV. La demande d'individualisation définitive

L'individualisation prend effet à la date mentionnée dans la convention et marque le point de départ de la facturation des contrats individuels.

Dans une copropriété, le représentant devra joindre à sa demande une copie du Procès-Verbal de l'assemblée générale au cours de laquelle les copropriétaires se sont déclarés pour la poursuite de l'individualisation dans leur immeuble.

L'Usager, ou le représentant de la copropriété, doit être en mesure de présenter à la SPL "Les Eaux du SAGe", la manière dont chaque occupant a été informé de la demande d'individualisation et de ses conséquences. Il doit également joindre l'échéancier prévisionnel de réalisation des travaux.

Une relève concomitante des compteurs général et individuels sera établie par le service des eaux. Une facture de fin de contrat du compteur général sera alors effectuée.

V. La facturation

A - Facturation des consommations générales

L'Usager est redevable :

- des consommations des parties communes relevées sur les compteurs spécifiques,
- de la consommation enregistrée au compteur général après déduction des consommations relevées sur les compteurs individuels.

B - Gestion des contrats de fourniture d'eau et facturation des consommations d'eau des logements

A compter de la date d'individualisation des contrats de fourniture d'eau, chaque occupant devient un redevable du Service de l'eau, en est de même pour le propriétaire qui souscrit un contrat pour le compteur général et les compteurs spécifiques.

Après signature de l'ensemble des contrats, le Service de l'eau adressera les factures d'eau/assainissement :

- A chaque redevable : sur la base du relevé d'index du / des compteurs(s) du logement intéressé, à raison d'une ou deux factures par an.
- Au demandeur sur la base du relevé d'index du compteur général, soustraction faite de la somme des volumes enregistrés aux compteurs des logements ; ces factures seront annuelles.



Rappel :

Le Service de l'eau s'engage à alerter, lors de ses relèves de contrôles de consommation mensuelles, le Propriétaire d'un dysfonctionnement sur les compteurs, afin que celui-ci puisse le remplacer dans les meilleurs délais.

En cas de carence du demandeur dans l'entretien des appareils de comptage et à défaut de fonctionnement de ceux-ci, notamment en cas de blocage, le Service de l'eau d'eau facturera l'eau consommée sur la base du calcul énoncé précédemment (volume enregistré au compteur général moins somme des volumes enregistrés aux compteurs individuels) sans contestation possible.

De la même façon, aucune réclamation ne sera reçue en ce qui concerne les pourcentages d'erreur constructeur des organes de comptage. Toute différence de volume positive enregistrée d'une part, par le compteur général et, d'autre part, par la somme des compteurs individuels, sera due et facturée au demandeur.

Préconisations pour l'accessibilité du dispositif

Le compteur doit être et doit rester facilement accessible pour toute intervention. Tous les accessoires doivent également être facilement accessibles.

Les principales recommandations liées à l'accessibilité sont les suivants :

- L'espace prévu pour la mise en place du compteur divisionnaire doit être accessible sans démontage au préalable de cloison, mobilier ou tout autre appareil.
- Lorsque le compteur doit être installé dans un encastrement, niche, gaine technique ou armoire, l'ouverture de la trappe d'accès doit être possible sans outillage. La trappe d'accès, de dimension minimale de 40*40 cm, sera située au niveau et en face du compteur. Celui-ci sera situé à une distance maximale de 30 cm de la trappe de manière à faciliter son accès. Dans le cas d'une gaine technique, elle devra être de largeur minimale de 0.70m.
- Pour les lotissements, le compteur sera installé dans une niche ou regard dont les caractéristiques respecteront obligatoirement les dispositifs du cahier des charges des lotissements. L'ouverture de la trappe d'accès doit être possible sans outillage.
- Aucun câble ou autre ne doit passer ou se trouver dans l'emprise prévue pour l'emplacement du compteur et de ses accessoires.
- L'espace libre au-dessus du cadran du compteur sera d'au moins 25 cm afin de permettre la pose ou le changement du module de radio relève.
- **Le propriétaire ou le syndicat de copropriétaires devra impérativement fournir une clé ou tout autre dispositif permettant l'accès aux locaux où sont installés les compteurs.**

En tout état de cause le dispositif doit rester libre d'accès et apparent à tout moment.



