

PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES ET TECHNIQUES NÉCESSAIRES A L'INDIVIDUALISATION DES CONTRATS DE FOURNITURE D'EAU DANS LES IMMEUBLES COLLECTIFS D'HABITATION ET LES ENSEMBLES IMMOBILIERS DE LOGEMENTS

Conformément à l'article 93 de la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain et en application du décret n°2003-408 y relatif, **les gestionnaires*** peuvent demander l'individualisation des contrats de fourniture d'eau.

Dès lors que la demande d'individualisation porte sur un nombre de logements supérieur à 6, les prescriptions générales et techniques énoncées ci-dessous s'appliquent.

En outre, les gestionnaires doivent préalablement prendre en charge la mise en conformité des installations de distribution d'eau qui leur appartiennent.

La mise en conformité est considérée comme réalisée lorsque les caractéristiques des installations correspondent en tous points aux prescriptions suivantes :

PREAMBULE :

Prescriptions générales relatives à la qualité de l'eau

Les matériaux constitutifs des installations en contact avec l'eau distribuée ne doivent pas être susceptibles d'altérer la qualité de cette eau (décret n°89-3 du 3 janvier 1989 modifié, art.7).

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 (décret n°89-3 du 3 janvier 1989 modifié, art. 27)

Il ne doit pas exister de zones où l'eau stagne anormalement (décret n°89-3 du 3 janvier 1989 modifié, art. 27)

Les installations doivent pouvoir être entièrement nettoyées, rincées, vidangées et désinfectées (décret n°89-3 du 3 janvier 1989 modifié, art. 27).

A noter : le terme « **gestionnaire » utilisé dans ce document, désigne le propriétaire privé de l'immeuble collectif, la personne morale élue en assemblée générale des copropriétaires, le syndic de copropriété ou l'investisseur.*

1) Etablissement de la demande d'individualisation

Selon l'article 2 du décret du 28 avril 2003, c'est le gestionnaire de l'immeuble collectif qui adresse la demande d'individualisation à la Communauté d'Agglomération du SAINT-QUENTINOIS.

Dans le cas d'une copropriété, la demande est formulée par le syndic après vote de l'assemblée générale des copropriétaires. Un exemplaire du procès-verbal de la réunion doit être annexé à la demande.

Les demandes adressées par un ou plusieurs copropriétaires ou par le syndic, mais sans vote de l'assemblée générale ne sont pas valables.

2) Eléments de la demande du propriétaire :

- Construction existante :

Un dossier technique comprenant une description des installations existantes.
Le projet de programme des travaux destinés à rendre ces installations conformes aux prescriptions techniques définies par la collectivité.

- Nouvelle construction :

Dossier technique du projet de construction avec plans, étudié par le service des Eaux qui fixe des prescriptions dans le cadre de l'instruction du permis de construire. Les plans d'exécution sont à fournir dans le cadre de l'instruction de la demande.

3) Dès réception de la demande :

Envoi d'un accusé de réception sous 15 jours, au maximum, conformément au décret n°2001-492 du 6 juin 2001.

4) Instruction de la demande :

- Construction existante :

Vérification de la conformité des installations selon les prescriptions techniques fixées par la Communauté d'Agglomération du SAINT-QUENTINOIS et notification des travaux de mise en conformité. (si ces travaux ne figurent pas dans le programme transmis par le gestionnaire).

- Nouvelle construction :

Etude du projet par les services compétents sur la base des plans destinés à la réalisation des ouvrages.

A - Pour la Communauté d'Agglomération du SAINT-QUENTINOIS :

Evaluation de la situation immeuble par immeuble au vu du dossier technique fourni par le gestionnaire après visite des lieux.

Eventuellement saisine du Préfet et/ou de la D.D.A.S.S. s'il existe des raisons sérieuses de suspecter que les installations d'un immeuble ne respectent pas la réglementation en vigueur. (article R1321-49 du Code de la santé publique : les installations ne doivent pas entraîner une dégradation de la qualité de l'eau, qu'elle soit microbiologique ou chimique).

B - Délai d'instruction des demandes :

Selon le décret du 28 avril 2003, à compter de la date de réception de la demande transmise par le gestionnaire par LR+AR ou remise au siège contre récépissé, la Communauté d'Agglomération du SAINT-QUENTINOIS dispose de 4 mois pour notifier les travaux estimés indispensables avant l'individualisation des compteurs d'eau. Si le dossier est incomplet, ou nécessite des informations complémentaires, la réponse du gestionnaire apportant ces informations déclenche à nouveau le délai de quatre mois.

5) Financement des travaux :

Selon l'article 93 de la loi S.R.U., le financement des travaux est pris en charge totalement par le gestionnaire.

6) Contrôle des travaux :

La Communauté d'Agglomération du SAINT-QUENTINOIS contrôle si l'exécution des travaux est conforme aux demandes :

- Construction existante :

- Contrôle des modifications techniques selon prescriptions
- Contrôle des travaux de plomberie sur la partie concernée par l'individualisation des compteurs

- Nouvelle construction :

- Visites de chantier avec contrôle des caractéristiques techniques selon prescriptions (emplacement des compteurs, dimension gaine palière, etc.)
- Visites de chantier avec contrôle des travaux de plomberie selon prescriptions techniques sur la partie concernée par l'individualisation des compteurs.

7) Prescriptions générales relatives à la protection contre les retours d'eau

Chaque canalisation doit être équipée **d'un clapet de non-retour** qui empêche la contamination des installations de l'immeuble et du réseau public en cas de dysfonctionnement d'équipements situés à l'intérieur d'un logement ou des parties communes.

L'installation des clapets de non-retour incombe au gestionnaire. Il en assure l'entretien et le remplacement en cas de dysfonctionnement avéré.

Les clapets de non-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. Ils sont destinés à la protection des réseaux d'eau potable contre les retours de fluides pollués ne représentant cependant pas de risques toxiques ou microbiologiques reconnus pour la santé humaine, dans la limite définie par l'autorité sanitaire.

Les clapets de non-retour qui reçoivent également l'appellation de clapets antipollution doivent :

- ✓ être de classe A et de type E.A, à deux bossages avec écrou prisonnier femelle pour raccordement sur le compteur, **Annexe 1**,
- ✓ faire l'objet de la certification à la marque NF-antipollution, **Annexe 2**.

8) Prescriptions générales relatives au branchement public d'alimentation en eau potable

Le diamètre du branchement alimentant l'ensemble de l'immeuble ou du groupe d'immeubles doit être défini par le gestionnaire.

9) Prescriptions générales relatives aux compteurs d'eau

Compteur général :

L'immeuble ou le groupe d'immeubles doit être équipé **d'un compteur général** d'un diamètre nominal correspondant à la tranche de débit d'eau normalement utilisée.

Le compteur général est de classe C jusqu'au diamètre nominal de 100 mm et de classe B pour les compteurs de diamètres supérieurs.

Le compteur général est fourni et posé par la Communauté d'Agglomération du SAINT-QUENTINOIS. Ce compteur permet de totaliser la consommation des immeubles collectifs ou des ensembles immobiliers de logements, y compris les consommations d'eau relatives aux parties communes.

Le compteur général doit être équipé d'un clapet de non-retour ou d'un disconnecteur placé immédiatement à la sortie du compteur. Ce dispositif doit être d'un diamètre correspondant à celui du compteur (se reporter au paragraphe 7). La pose et l'entretien du clapet de non-retour sont à la charge du gestionnaire.

Le service de distribution d'eau potable se réserve le droit d'équiper le compteur général d'un système de radio-relève.

Compteurs individuels :

Les immeubles doivent être équipés de compteurs d'eau individuels permettant de mesurer les volumes d'eau consommés par logement ou local professionnel.

Chaque compteur doit comporter le numéro d'appartement ou de local professionnel qu'il alimente par une inscription indélébile ou un marquage inaltérable.

Les compteurs sont fournis par la Communauté d'Agglomération du SAINT-QUENTINOIS. Ils doivent être installés avant chaque départ de canalisation alimentant les logements.

Les compteurs sont de classe C, d'un diamètre nominal de 15 mm et d'une longueur totale de 110 mm.

Le service de distribution d'eau potable se réserve le droit d'équiper ses compteurs de systèmes de radio-relève.

Localisation des compteurs :

A- Les compteurs individuels

Les compteurs individuels sont installés dans un (des) local (aux) technique(s) ou le plus généralement sur la (les) colonne(s) de distribution de l'eau potable.

Ils sont obligatoirement montés sur des supports spécifiques qui reçoivent également le clapet de non-retour et le robinet d'arrêt de type « inviolable »* selon le modèle présenté en **annexe 3**, ou équivalent. L'ensemble doit être fixé sur la maçonnerie.

L'installation des supports de compteurs et des équipements requis nécessite l'utilisation de nourrices en polypropylène ou de matériaux équivalents.

Ce type d'installation autorise un accès aisé, notamment pour l'entretien, le remplacement du compteur et la relève périodique des index. Pour faciliter la relève, aucun compteur ne doit être positionné à une hauteur supérieure à 1 800 mm.

L'espace minimal requis pour l'installation des compteurs individuels dépend de la disposition de ces derniers :

1) Dans une configuration qui nécessite l'installation d'un nombre inférieur ou égal à 6 compteurs dans une gaine palière, ces derniers sont superposés unilatéralement par rapport à la nourrice de distribution selon prescriptions en **annexe 4**, ou similaire.

**se reporter au paragraphe 10 Prescriptions générales relatives aux dispositifs d'ouverture et de fermeture de l'eau*

Dans ces conditions, la gaine palière doit avoir une largeur minimale de 700 mm. A noter que l'encombrement de l'ensemble nourrice et supports de compteurs équipés est de 450 mm. Les 250 mm restants sont réservés au raccordement des installations intérieures, cette dimension peut être majorée selon la conception des raccordements définie par le constructeur, mais en aucun cas être inférieure.

2) Si l'alimentation individuelle des logements requière l'installation de plus de 6 compteurs en gaine palière, ces derniers sont installés de part et d'autre de la nourrice de distribution selon prescriptions en **annexe 5**, ou similaire.

Ce type d'installation nécessite une gaine palière d'une largeur minimale de 1 300 mm, **annexe 6**.

A noter que l'encombrement de l'ensemble nourrice et supports de compteurs équipés est de 825 mm. Les 475 mm restants sont réservés au raccordement des installations intérieures, cette dimension peut être majorée selon la conception des raccordements définie par le constructeur, mais en aucun cas être inférieure.

Les gaines techniques doivent avoir une profondeur minimale de 400 mm. Cette dimension est requise pour l'installation de systèmes de radio relève sur les compteurs, **annexe 7**.

De plus, pour éviter d'éventuelles perturbations dues à la concomitance des modules radio, **un entraxe minimum de 300 mm est imposé entre chaque compteur**.

3) L'installation des compteurs dans un local technique nécessite également l'utilisation d'une ou de plusieurs nourrices simples ou doubles. L'espace requis est identique à une installation en gaine palière.

B- Le compteur général

Le compteur général doit être installé en limite de propriété privée dans un regard de comptage ou dans un local technique. Dans tous les cas, ce dernier doit être installé le plus près possible du raccordement au réseau de distribution publique. Les dimensions du regard ou la chambre de comptage sont déterminées par le service des Eaux en fonction du diamètre de branchement demandé. La réalisation de cet ouvrage est à la charge du gestionnaire.

10) Prescriptions générales relatives aux dispositifs d'ouverture et de fermeture de l'eau

Un robinet d'arrêt de type « inviolable », fourni et posé par le gestionnaire, doit être placé immédiatement en amont de chaque compteur individuel afin de permettre au service gestion des abonnés de procéder à l'ouverture et à la fermeture de la distribution d'eau par appartement. De plus, ce robinet d'arrêt doit être à boisseau sphérique à tête cachée, avec une entrée inviolable avec clé de manœuvre amovible, serrure et clé de serrure DN 15, **annexe 8**.

11) Obligations de la collectivité

La Communauté d'Agglomération du SAINT-QUENTINOIS et plus particulièrement le service Gestion des Abonnés, établira des contrats d'abonnement au nom de chacun des occupants des appartements des immeubles dont la liste lui sera communiquée par la société au fur et à mesure de l'emménagement des abonnés.

Les factures d'eau et d'assainissement seront adressées aux titulaires des contrats d'abonnement, y compris au gestionnaire pour la consommation d'eau du compteur général lui incombant (parties communes).

12) Obligations du gestionnaire

Le gestionnaire communiquera au service gestion des abonnés la liste nominative des nouveaux occupants au fil de la distribution des logements.

Cette liste comportera pour chaque logement les indications suivantes :

- Le numéro du logement,
- le numéro du compteur attribué à ce logement,
- l'identité de la personne à abonner au service de l'eau et de l'assainissement.

Le gestionnaire assure à ses frais l'entretien et le remplacement de l'ensemble des installations de distribution d'eau en domaine privatif à l'exception des équipements pris en charge par le service de distribution d'eau potable (compteur d'eau général et compteurs individuels).

Le gestionnaire doit souscrire un abonnement pour le compteur général. Ce dernier enregistre la totalité de la consommation d'eau de l'immeuble ou de l'ensemble immobilier. Les sommes dues au titre de cet abonnement sont calculées en fonction de la consommation d'eau correspondant à la différence entre la consommation totale mesurée par le compteur général et la somme des consommations des occupants des logements mesurées par leurs compteurs individuels. Restent à la charge du gestionnaire toutes les différences de consommations.

Le gestionnaire s'engage à fournir tous les moyens d'accès aux compteurs par la mise à disposition des clés d'accès, des codes des digicodes, etc.

13) Convention

Ces prescriptions générales et techniques doivent être formalisées par la signature d'une convention établie entre le Président de la Communauté d'Agglomération du SAINT-QUENTINOIS ou son représentant et le gestionnaire.

Le Directeur de l'Agence de l'Eau et
de l'Assainissement,
Jérôme LASSEAUX



Qu'est-ce que la marque NF ?

La marque NF, apposée sur un produit, atteste que celui-ci est conforme aux normes le concernant et éventuellement à des prescriptions techniques complémentaires demandées par le marché.

Les caractéristiques fixées et contrôlées par AFNOR CERTIFICATION sont précisées dans des cahiers des charges appelés règlements techniques ou référentiels élaborés en concertation avec les fabricants, les distributeurs, les associations de consommateurs, les laboratoires et les pouvoirs publics.

Le CSTB (Centre Scientifique et Technique du Bâtiment) effectue les essais des produits et les audits des entreprises dans le cadre de cette application.

Le référentiel concernant les produits relatifs à l'antipollution des installations d'eau a le numéro 045.

Sur quels produits trouve-t-on la marque NF ?

La marque NF est apposée sur les produits suivants :

- Clapets de non retour de classe EA
- Clapets de non retour de classe EB

Qu'apporte la marque NF ?

La marque NF - ANTIPOLLUTION DES INSTALLATIONS D'EAU certifie la conformité des produits relatifs à l'antipollution des installations d'eau au règlement NF 045 approuvé par AFNOR.

Tous les produits énumérés ci-avant sont destinés à empêcher les retours d'eau dans les réseaux.

Les matériaux utilisés pour leur fabrication respectent les textes réglementaires les concernant.

Pour connaître le dispositif à mettre en œuvre, il faut consulter le guide technique relatif à la protection sanitaire des réseaux de distribution. Ce choix est fonction du niveau de protection à atteindre du fait du risque encouru. Cela garantit notamment :

pour les EA :

- le passage du fluide dans le sens normal d'écoulement et l'étanchéité sous basse et haute pressions dans le sens inverse,
- ces clapets sont contrôlables et interchangeables,
- les clapets à bride sont de plus visitables.

pour les EB :

- le passage du fluide dans le sens normal d'écoulement et l'étanchéité sous basse et haute pressions dans le sens inverse,
- ces clapets ne sont pas contrôlables.

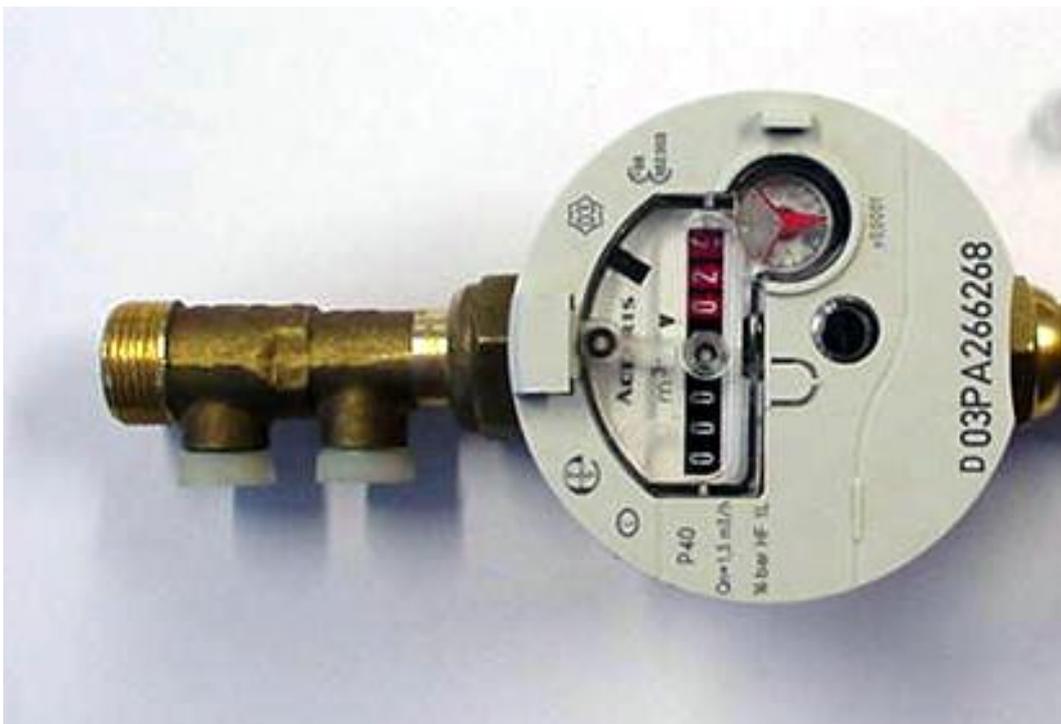
Comment reconnaître un produit NF ?

Pour distinguer les produits admis à la marque NF - ANTIPOLLUTION DES INSTALLATIONS D'EAU de ceux qui ne le sont pas dans ce catalogue, le sigle  est placé à côté des articles en bénéficiant.

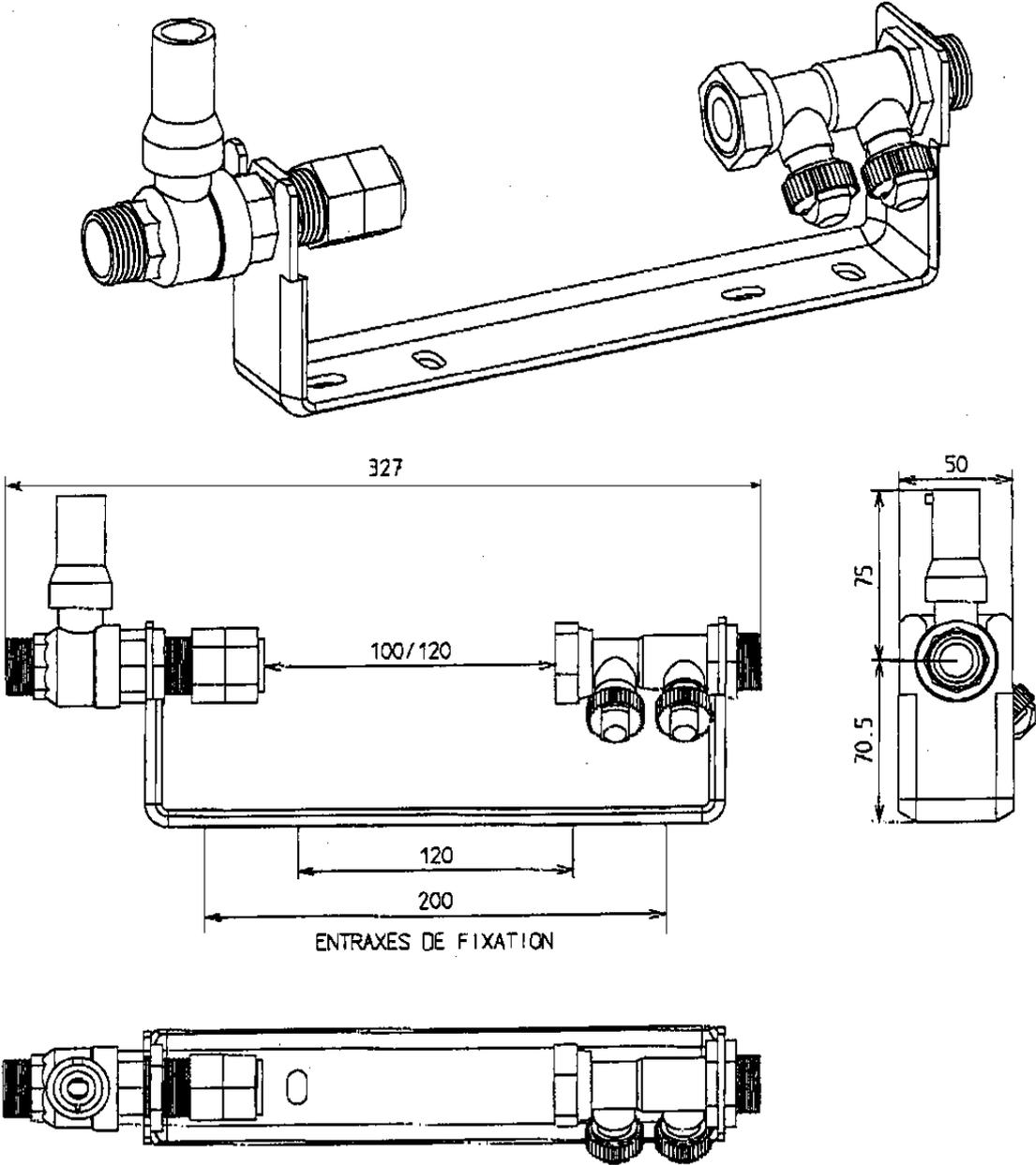
En outre, pour les reconnaître dans le commerce et lors de l'installation, le sigle  est apposé sur les produits eux-mêmes.

AFNOR CERTIFICATION
Tour Europe - 92049 La Défense cedex

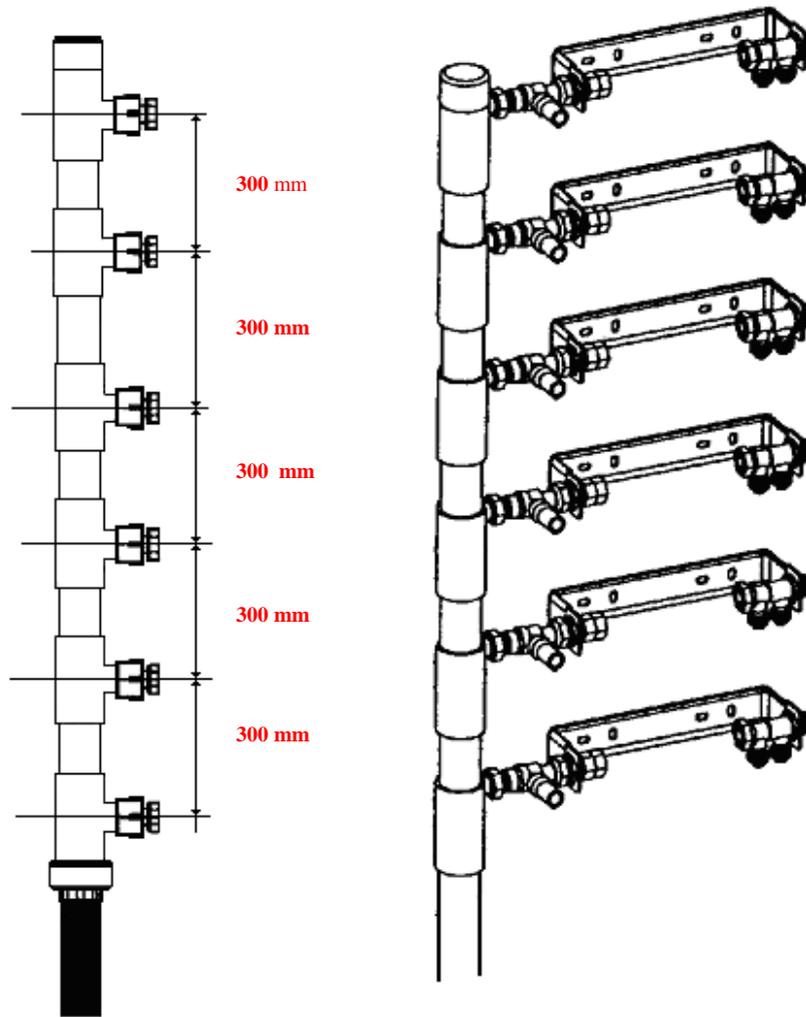
CLAPET DE NON-RETOUR



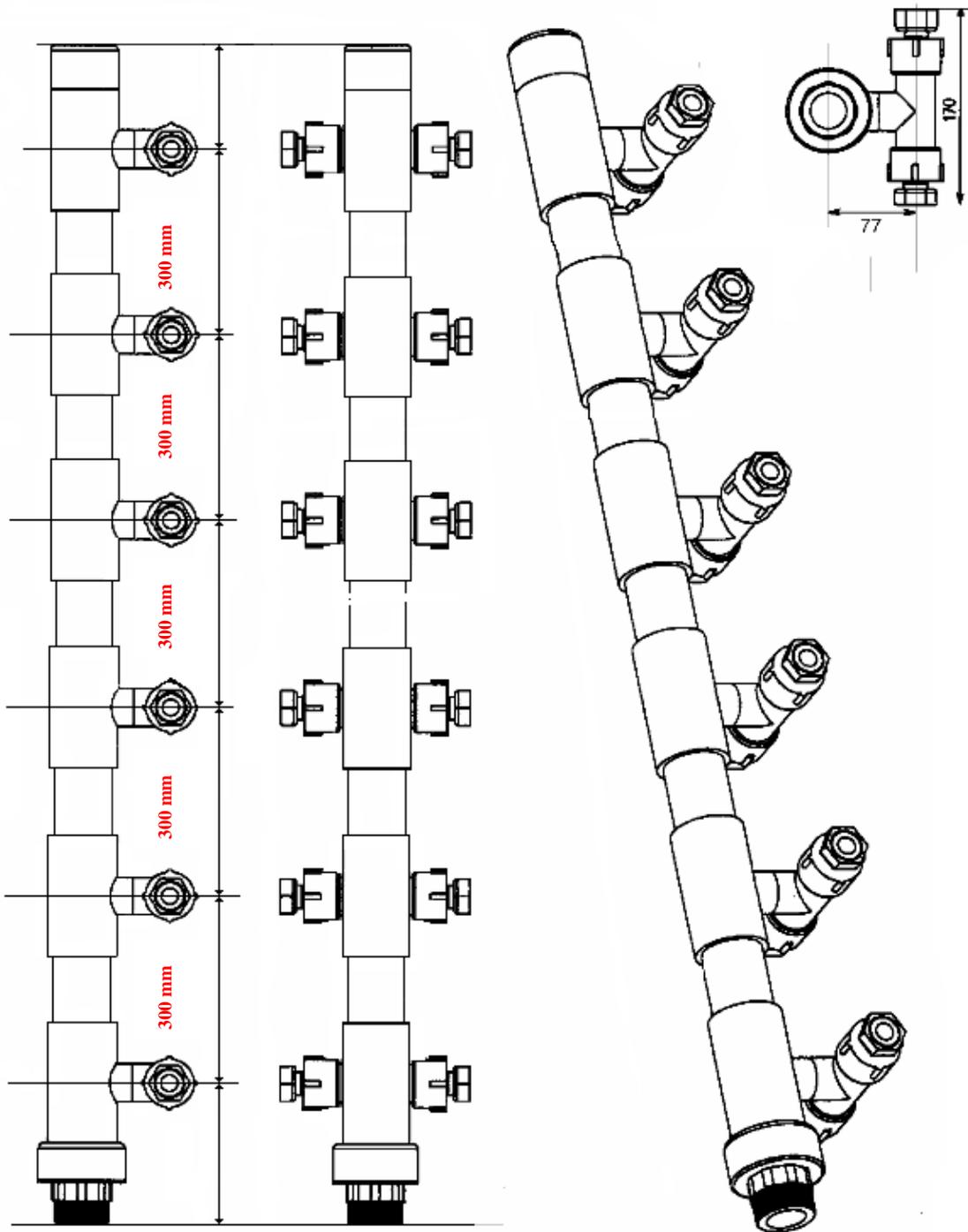
SUPPORT DE COMPTEUR DN15 - Long 110 mm



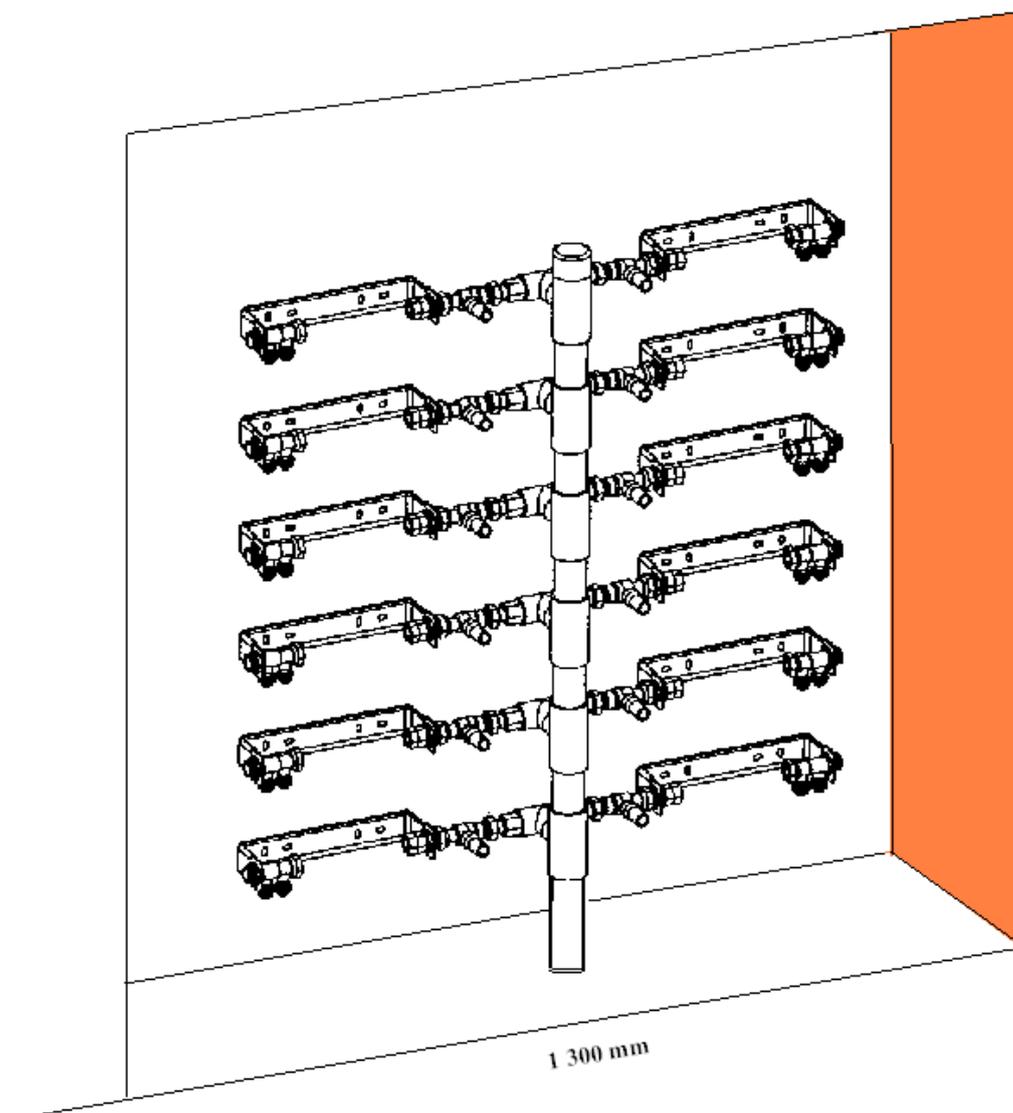
Type d'installation comportant un maximum de 6 compteurs



NOURRICE "double"



Type d'installation avec utilisation d'une nourrice « double »



Compteur équipé d'un module de lecture radio



ROBINET D'ARRÊT INVIOLENT A SERRURE

