

Séance publique du 14 juin 2004

Délibération n° 2004-1972

commission principale : proximité, ressources humaines et environnement

objet : **Distribution d'eau potable - Passage au comptage individuel pour les immeubles collectifs**

service : Direction générale - Direction de l'eau

Le Conseil,

Vu le rapport du 26 mai 2004, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

La loi SRU impose aux collectivités, par son article 93 de permettre la souscription de contrats individuels de fourniture d'eau potable, lorsque les occupants d'un immeuble le souhaitent (*via* l'assemblée générale des copropriétaires ou l'assemblée de locataires prévue par les accords collectifs locaux).

Son esprit est d'aller vers une responsabilisation de chaque usager et une rationalisation des consommations, qui découleraient de la prise de conscience du volume et du montant de ses consommations *via* une facture d'eau individuelle auparavant incluse dans les charges.

Elle est complétée par le décret du 28 avril 2003, qui précise que l'adaptation de l'organisation des services publics de distribution d'eau doit être réalisée pour le 6 février 2004. Le décret donne toutes les obligations à la personne morale de droit public ou privé chargée de l'organisation du service public de distribution d'eau. Il vise donc explicitement la Communauté urbaine.

Il est lui-même complété par la circulaire du 12 janvier 2004 qui apporte de nouvelles précisions.

Le règlement de service de la Communauté urbaine en vigueur dispose, dans ses articles relatifs au comptage :

- conditions requises pour la mise en place de compteurs individuels en immeuble ou lotissement neuf (article A.5.2 du règlement).

Des compteurs individuels peuvent être installés dans un immeuble collectif ou un lotissement sous réserve du respect des règles supplémentaires suivantes :

- tous les locaux, appartements, propriétés ou points d'eau (local vide-ordures, arrosage...) doivent être équipés de compteurs avec robinet d'arrêt et des contrats individuels doivent être souscrits,

- l'abri du poste de comptage doit être conforme aux prescriptions techniques du distributeur d'eau fournies à la suite de la demande. Dans un immeuble, les compteurs et robinets d'arrêt devront se situer dans des gaines techniques indépendantes afin de faciliter leur accès pour toute intervention,

- le réseau d'alimentation de l'immeuble (colonnes, conduites enterrées ...) devra être conforme aux prescriptions techniques définies par le distributeur d'eau et fournies à la suite de la demande. Dans le cas du lotissement, l'intégration au domaine public des installations privées de distribution d'eau devra être acceptée (signature de la convention de cession et de servitude),

- le robinet d'arrêt général et le compteur de contrôle doivent être placés dans une partie commune, accessibles et respecter l'article 5.2.

. immeubles existants (article A.5.3 du règlement).

Dans le cadre d'un immeuble existant, les règles énoncées précédemment devront être respectées.

Si les compteurs individuels restent à l'intérieur des locaux privés, un accord devra être donné par le distributeur d'eau et un relevé à distance pourra être demandé.

Les études et travaux nécessaires à la mise en place de compteurs individuels sont à la charge du propriétaire.

L'article A.5.3 renvoie au précédent.

L'article A.5.2 fait référence aux prescriptions techniques définies par le distributeur d'eau.

Le règlement de service permet donc le passage en comptage individuel et la Communauté urbaine doit établir les prescriptions techniques qui régissent le passage en contrats individuels.

Un groupe de travail a été constitué, composé de la direction de l'eau de la Communauté urbaine et des deux délégataires, la SDEI et la CGE.

Les propositions issues de ce groupe de travail ont ensuite été soumises au groupe de travail eau de la commission consultative des services publics locaux.

Les principes et documents qui font l'objet du présent rapport sont issus de ce dispositif de concertation.

Les principales options :

- principes relatifs à l'instruction

La Communauté urbaine confie l'instruction des demandes d'individualisation des contrats de fourniture d'eau potable à ses délégataires et assurera un rôle d'arbitre en cas de litige.

L'instruction est gratuite pour les pétitionnaires.

Elle se déroule en deux étapes obligatoires, d'une part, l'examen du dossier technique présenté et, d'autre part, la visite sur place pour définir les travaux à réaliser ou après réalisation des travaux.

Une étape facultative est laissée à l'appréciation des propriétaires, à savoir le protocole d'analyses, il sanctionne la procédure d'instruction et est aux frais du pétitionnaire.

- procédure

Lors du premier contact avec le délégataire, le gestionnaire de l'immeuble qui envisage de demander des contrats individuels se verra remettre un certain nombre de documents :

- prescriptions techniques : rappel réglementaire, rappel limites de responsabilité public/privé, exigences concernant les installations intérieures, présentation des systèmes de comptage, détail de la procédure d'individualisation,
- questionnaire technique : il est à remplir par le pétitionnaire dans la limite des connaissances qu'il a de son installation,
- protocole d'analyses : il est facultatif. Il décrit les processus de prélèvement et d'analyses en fin d'instruction,
- recommandations techniques : elles sont relatives à la conception de l'installation,
- modèle de convention d'individualisation : cette convention est signée entre le pétitionnaire et le service,
- note d'aide à la décision : elle reprend les avantages et inconvénients techniques et financiers relatifs à l'individualisation. Elle a pour objectif d'attirer l'attention des pétitionnaires sur les précautions à prendre dans cette démarche, qui peut, entre autres, amener à une hausse non négligeable de la facture d'eau globale de l'immeuble, par augmentation de la somme des primes fixes et disparition d'éventuelles dégressivités dans les tarifs.

- remplacement systématique des compteurs

L'instruction est suivie, au moment de l'individualisation des contrats, si les copropriétaires ont confirmé leur demande, d'un remplacement systématique des compteurs aux frais des délégataires.

La suite de la concertation :

Il semble important de rencontrer les bailleurs sociaux et les principaux gestionnaires d'immeubles pour leur présenter le principe de la démarche mise en œuvre par la Communauté urbaine en concertation avec les représentants des usagers et recueillir leurs premières intentions.

Les conséquences de l'individualisation :

- le travail d'instruction représente indéniablement une charge supplémentaire pour les délégataires, qui devra être évaluée ;
- pour cela, un certain nombre d'indicateurs seront mis en place dès le 1er juillet 2004, concernant notamment le suivi mensuel et bilan annuel :

- . des demandes (nombre de demandes et nombre d'appartements concernés),
- . de l'état d'avancement de l'instruction,
- . du résultat de l'instruction,
- . du nombre d'abonnés supplémentaires résultant de l'individualisation,
- . de l'évolution des recettes des délégataires liée à l'individualisation,
- . de l'évolution des charges des délégataires, liée à l'individualisation.

Circuit décisionnel : ce dossier a reçu l'avis favorable du pôle environnement le 27 avril 2004 et du Bureau restreint le 3 mai 2004 ;

Vu ledit dossier ;

Ouï l'avis de sa commission proximité, ressources humaines et environnement ;

DELIBERE

1° - Valide le projet qui lui est soumis.

2° - Autorise monsieur le président à signer les conventions d'individualisation à venir.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme,
le président,
pour le président,