



DÉCISION PRISE EN APPLICATION DES DISPOSITIONS DU CODE GÉNÉRAL DES COLLECTIVITÉS TERRITORIALES

Délégation faite au Président

Réf. : P401_2020

Date : 06/11/2020

OBJET : Individualisation de la fourniture d'eau – « résidence Sarraill » située à l'angle de la rue de l'Alma et la rue Thomas Henry à Cherbourg - 50100 CHERBOURG-EN-COTENTIN convention avec l'Agence LE FRANC syndic de la résidence

Exposé

La société SARL ALMA 45 propriétaire de la « résidence Sarraill » située à l'angle de la rue de l'Alma et la rue Thomas Henry à Cherbourg - 50100 CHERBOURG-EN-COTENTIN, représenté par son syndic de copropriété l'Agence LEFRANC, souhaite confier à la Communauté d'Agglomération du Cotentin la gestion des compteurs eau froide qui équipent ses logements.

L'immeuble compte 29 compteurs individuels, le propriétaire est titulaire d'un contrat d'abonnement pour le compteur général. Le propriétaire a procédé à la mise en conformité des installations privées.

La Communauté d'Agglomération du Cotentin a la charge de l'entretien des compteurs et réalise la relève/facturation des abonnés. En contrepartie, elle est rémunérée sur la base des tarifs abonnement et location de compteur en vigueur à la date de la prestation.

Lors de nouveaux abonnements, les frais d'accès au service seront également facturés.

Par ces motifs, le Président de la Communauté d'Agglomération du Cotentin,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment l'article L.5211-10,

Vu la délibération DEL2020_172 du 6 octobre 2020 portant délégation de pouvoir du Conseil au Président de la Communauté d'Agglomération du Cotentin – Modification n°1,

Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000, application de l'article 93,

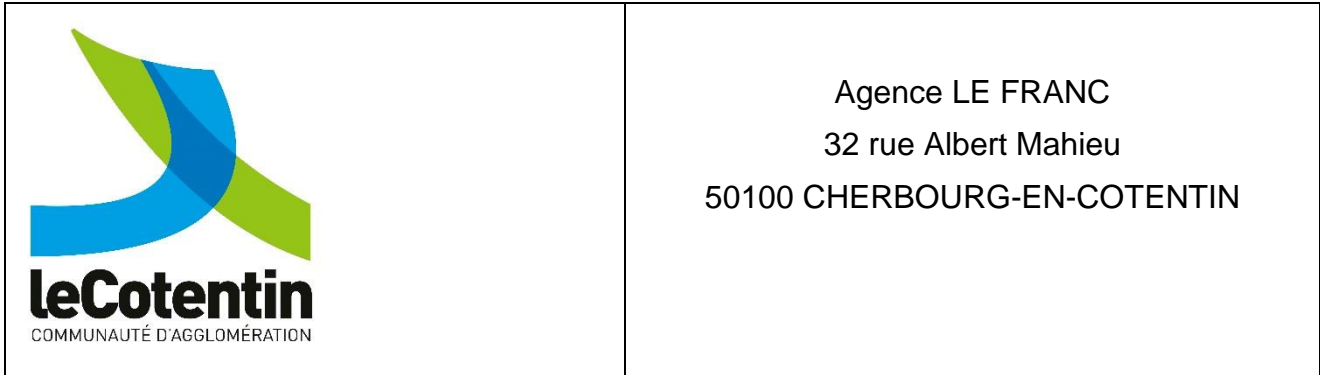
Vu le décret n° 2003-408 du 28 avril 2003,

Décide

- **D'autoriser** la prise en charge de la gestion des compteurs des logements de la « résidence Sarraïl » située à l'angle de la rue de l'Alma et la rue Thomas Henry à Cherbourg - 50100 CHERBOURG-EN-COTENTIN par la Communauté d'Agglomération du Cotentin,
- **D'autoriser** le Vice-Président ou le Conseiller Délégué à signer toute pièce nécessaire à l'exécution de la présente décision notamment la convention d'individualisation.

Le Président,

David MARGUERITTE



N° CONV-2020-054

**CONVENTION D'INDIVIDUALISATION
DES CONTRATS DE FOURNITURE D'EAU
DANS L'ENSEMBLE IMMOBILIER DE LOGEMENTS**

La résidence située à l'angle de la rue de l'Alma et la rue Thomas Henry à Cherbourg-Octeville ci-après désignée par « La Résidence Sarraïl » est alimenté(e) en eau potable avec 29 compteurs individuels. La société SARL ALMA 45 propriétaire de la résidence est titulaire d'un contrat d'abonnement individuel pour le compteur général.

Le propriétaire a souhaité qu'il soit procédé à l'individualisation des contrats de fourniture d'eau de la résidence 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 a transmis au service des eaux, pour instruction, une demande d'individualisation. Il a déclaré avoir mis en conformité les installations par rapport aux prescriptions du service des eaux dont il a pris connaissance. Le propriétaire a déclaré l'Agence LE FRANC comme syndic de copropriété de la résidence.

Ceci étant exposé, il est convenu ce qui suit :

Entre :

L'Agence LEFRANC situé 32 rue Albert Mahieu - Cherbourg 50100 CHERBOURG-EN-COTENTIN syndic de copropriété de la résidence.

désigné ci-après par "le titulaire",
d'une part,

Et :

La régie du service des eaux du territoire de Cherbourg-en-Cotentin de la Communauté d'Agglomération Le Cotentin représentée par Monsieur David MARGUERITTE dans sa qualité de Président, en vertu d'une décision du Président n° **XXXXXX**.

désignée dans le présent contrat par le "service des eaux",

d'autre part,

ARTICLE 1 - OBJET DE LA PRESENTE CONVENTION

La présente convention fixe les conditions de mise en place de contrats d'abonnements individuels de fourniture d'eau, au bénéfice des copropriétaires de l'immeuble.

Le règlement du service des eaux ainsi que son annexe (les prescriptions techniques et administratives) précisent les obligations respectives du service des eaux avec le titulaire et les locataires.

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 titulaire 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 par compteur à chaque locataire de la résidence, sous les conditions préalables suivantes :

1 - La mise en conformité des installations privées a été réalisée par le titulaire, conformément aux prescriptions techniques et administratives du service des eaux, annexées ci-après.

2 - Un dispositif de comptage individuel est installé aux frais du titulaire pour chaque lot de la résidence, lot particulier et parties communes, conformément aux dispositions du document "prescriptions techniques et administratives", notamment son article 2.2. Les compteurs individuels sont placés à l'extérieur des logements.

Chaque point de livraison d'eau, situé dans les parties communes, peut être équipé d'un dispositif de comptage.

Les dispositifs de comptage individuels doivent être accessibles aux agents du service des eaux pour toutes les interventions nécessaires au service. En cas de protection de l'immeuble par digicode ou autre procédé, le titulaire garantit au service des eaux la fourniture de tous moyens d'accès tels que notamment code, clé, passe magnétique.

3 - Le contrat d'abonnement du compteur général de la résidence à la date de signature de la présente convention est souscrit par le titulaire. Ce contrat ne peut être résilié qu'après résiliation de la totalité des contrats d'abonnements individuels.

La différence entre le volume mesuré par le compteur général et la somme des volumes mesuré par les compteurs individuels est facturée au titulaire. Pour ce faire, tous les compteurs de la résidence (compteur général, compteurs individuels eaux froides) sont relevés simultanément.

Dans le cas où la consommation de certains compteurs individuels serait estimée, la consommation facturée au compteur général intègre cette estimation ainsi que la régularisation ultérieure.

4 - Le titulaire 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 2004-3UHC/QC4/3 du 12 janvier 2004, en vue de la présente convention.

Le titulaire fournit au service des eaux la liste complète des bénéficiaires des dispositifs de comptage individuels, ainsi que la référence du lot équipé. Le service des eaux adresse ensuite un contrat d'abonnement individuel à chaque bénéficiaire.

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

- la passation de la présente convention d'individualisation entre le service des eaux et le titulaire,
- la passation d'un contrat d'abonnement relatif au compteur général entre le service des eaux et le titulaire,
- la conclusion d'un contrat d'abonnement par les copropriétaires par compteur.

Par dérogation à l'article 4.4 des prescriptions techniques et administratives, la date de prise d'effet de l'individualisation est fixée d'un commun accord entre le service des eaux et le titulaire au 16/12/2019. En cas d'erreur dans la relève, le propriétaire gère le contentieux. En cas de différent dans le règlement, le titulaire en assure la prise en charge.

ARTICLE 3 - CONFORMITE DES INSTALLATIONS PRIVEES COMMUNES ET COMPTEURS INDIVIDUELS AU COURS DE L'EXECUTION DE LA PRESENTE CONVENTION

3.1 - Conformité des installations

Les installations privées communes de la résidence doivent constamment être en conformité avec les prescriptions techniques en vigueur, annexées au règlement du service des eaux. Cette mise en conformité est effectuée par le titulaire à ses frais.

3.2 - Compteurs individuels

Les compteurs individuels équipés d'un robinet d'arrêt de type inviolable sont placés à l'extérieur des logements. Ils sont fournis en location et posés par le service des eaux qui les entretient, les vérifie et les relève conformément aux dispositions du règlement de service. Ils sont la propriété du service des eaux.

ARTICLE 4- COMPTEUR GENERAL

Le compteur général est la propriété du service des eaux qui en assure l'entretien et le renouvellement.

Ce compteur fait l'objet d'une facturation, selon les conditions tarifaires prévues au règlement de service et fixées par délibération du conseil municipal.

ARTICLE 5 - RELEVÉ DES COMPTEURS

Le service des eaux assure le relevé de tous les compteurs de la résidence dans le cadre des tournées de relevé de l'ensemble des compteurs des abonnés du service. Le titulaire s'engage à garantir l'accès des agents du service des eaux à l'intérieur de la résidence pour permettre le relevé et l'entretien des compteurs. En cas de protection de l'immeuble par digicode ou autre procédé, le propriétaire garantit au service des eaux la fourniture de tous moyens d'accès tels que notamment code, clé, passe magnétique.

ARTICLE 6 - ENTRETIEN DES INSTALLATIONS PRIVEES

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 ainsi que l'entretien et le renouvellement des compteurs et des robinets avant compteur dont il est propriétaire.

Les installations privées de distribution, c'est à dire les canalisations et appareillages situés entre le compteur général et les robinets avant compteur de chaque compteur individuel, puis au-delà des 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 titulaire 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.

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 la résidence notamment celles qui pourraient provenir d'éventuels retours d'eau chaude ou d'eau polluée en provenance des échangeurs, ballons, chaufferies, surpresseurs, de la présence d'installations en plomb, etc. Toutes les installations nécessaires pour éviter de tels incidents sont réalisées et entretenues par le titulaire à ses frais et sous sa responsabilité.

ARTICLE 7 - OBLIGATION ET DROITS DES ABONNES

Le présent article déroge à l'article 4.5 du document "prescriptions techniques et administratives" annexé au règlement de service.

▫ **Départ d'un locataire**

Lors de l'état des lieux dressé à l'occasion du départ d'un locataire, le titulaire rappelle à celui-ci l'obligation de formuler la demande de résiliation de son ou de ses contrats de fourniture d'eau faute de quoi il aurait à payer les consommations enregistrées après son départ. Lors de l'état des lieux, le titulaire procède au relevé contradictoire du compteur en précisant la date du relevé, le numéro du logement, le nom du locataire, les index des compteurs et les numéros des compteurs.

▫ **Arrivée d'un locataire**

Lors de l'état des lieux dressé à l'occasion de l'arrivée d'un nouveau locataire, le titulaire indique à celui-ci que le logement a fait l'objet d'une convention d'individualisation des contrats de fournitures d'eau et rappelle l'obligation de formuler la demande d'abonnement auprès du service des eaux faute de quoi le logement ne serait pas alimenté. Lors de l'état des lieux, le titulaire procède au relevé contradictoire du compteur en précisant la date du relevé, le numéro du logement, le nom du nouveau locataire et les index des compteurs, et le numéro du compteur.

Le service des eaux procède à la fermeture des vannes d'isolement dès qu'il a connaissance d'une résiliation de contrat.

Toute consommation d'eau dans un logement inoccupé sera facturée au titulaire sur la base du relevé imputé au compteur général même s'il n'a pas souscrit d'abonnement.

ARTICLE 8 – FACTURATION

Le compteur général ne fait pas l'objet d'une facture intermédiaire. Le relevé, le calcul de la consommation et l'établissement de la facture sont annuels.

Concernant les compteurs individuels, dans le cadre de l'individualisation des contrats de fourniture d'eau, le service des eaux facturera le service de l'eau aux abonnés collectifs et individuels selon des conditions définies au règlement rappelés ci-dessous :

- Abonnement pour les prestations de relève et de facturation
- Abonnement assainissement
- Location compteur pour l'entretien et le renouvellement des compteurs et robinet avant compteur
- Frais d'accès au service à chaque changement de locataire et pour chaque compteur
- Frais d'ouverture à chaque déplacement d'un agent du service des eaux pour ouvrir l'eau à un locataire et pour chaque compteur
- Parts proportionnelles au m3 eau et assainissement

ARTICLE 9 - RESILIATION

Le titulaire peut décider, dans le respect de la réglementation en vigueur, de revenir au régime du contrat d'abonnement collectif de la résidence. Cette décision devient effective après résiliation par les abonnés 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 par le titulaire des prescriptions techniques et administratives nécessaires à l'individualisation. Cette résiliation est 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 la résidence se fait à l'issue des relevés des index des compteurs individuels.

ARTICLE 10 - SERVICE D'ASSAINISSEMENT

L'individualisation des contrats de fourniture d'eau implique l'individualisation de la facturation de l'assainissement et des autres redevances.

ARTICLE 11 - PIECES

Le titulaire reconnaît avoir pris connaissance du règlement du service des eaux, des prescriptions techniques et administratives annexées au règlement du service et du règlement du service de l'assainissement collectif. Les parties reconnaissent que les dispositions du règlement du service des eaux y compris celles de son annexe, sauf clauses auxquelles la convention a expressément dérogé, prévalent sur les clauses interprétatives de la présente convention.

Le titulaire s'engage à porter à la connaissance des locataires ou occupants de bonne foi de la résidence l'ensemble de ces dispositions.

ARTICLE 12 - DUREE

Le présent contrat est conclu pour une durée indéterminée à compter du 16/12/2019.

ARTICLE 13 - DOCUMENTS ANNEXES

1. les règlements du service des eaux applicable à l'eau potable et à l'assainissement en vigueur à la date de signature de la présente et ses annexes.
2. l'état des installations de distribution (***imprimé à compléter contradictoirement***).

A _____, le

A Cherbourg-en-Cotentin, le

Le titulaire

La Communauté d'Agglomération Le Cotentin
Pour le Président
Le Vice-Président délégué

Philippe LAMORT