



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

Délégation faite au Président

Réf. : P371_2023

Date : 26/10/2023

OBJET : Individualisation de la fourniture d'eau - Lotissement « les Closets » situé rue Morel - 50440 LA HAGUE - commune déléguée de Gréville-Hague - Convention avec la société L2H Aménagement

Exposé

La société L2H Aménagement propriétaire du lotissement « les Closets » situé rue Morel - 50400 LA HAGUE - commune déléguée de Gréville-Hague, souhaite confier à la Communauté d'Agglomération du Cotentin la gestion des compteurs eau froide qui équipent ses logements.

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 n°DEL2023_082 du 29 juin 2023 portant délégation de pouvoir du Conseil au Bureau et au Président de la Communauté d'Agglomération du Cotentin - Modification n°6,

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 du lotissement « les Closets » situé rue Morel - 50400 LA HAGUE - commune déléguée de Gréville-Hague par la Communauté d'Agglomération du Cotentin,
- **D'autoriser** son délégataire à signer toute pièce nécessaire à l'exécution de la présente décision, notamment la convention d'individualisation,
- **De dire** que la présente décision peut faire l'objet d'un recours auprès du tribunal administratif de Caen (par voie postale au 3 rue Arthur Leduc 14000 CAEN ou par voie dématérialisée via l'application « Télérecours citoyens » sur le site www.telerecours.fr) dans un délai de deux mois à compter de sa transmission au représentant de l'Etat et de l'accomplissement des formalités de publicité requises.

Le Président,

David MARGUERITTE

CONVENTION D'INDIVIDUALISATION DES CONTRATS DE FOURNITURE D'EAU

N° CONV-DCE-2023-018

Entre

La société L2H Aménagement, 80 rue du Cap – 50270 BARNEVILLE-CARTERET

Désignée dans la présente convention par « le Propriétaire ». Ce dernier a souhaité qu'il soit procédé à l'individualisation des contrats de fourniture d'eau du lotissement « Les Closets » situé rue Morel – 50440 LA HAGUE commune déléguée de Gréville-Hague.

Et

La Communauté d'agglomération Le Cotentin, dont le siège social se situe 8 rue des Vindits – 50130, Cherbourg-en-Cotentin, représentée par Monsieur David MARGUERITTE, Président, agissant en vertu de la délibération n° 2020_053 du Conseil d'Agglomération en date du 13 juillet 2020 et d'une décision du Président n° XXX exécutoire en date du XXX.

Désigné par la présente convention par « la direction du cycle de l'eau »

Préambule

Conformément aux dispositions de l'article 93 de la Loi S.R.U du 13 décembre 2000 et de son décret d'application n° 2003-408 du 28 avril 2003, le règlement du service de distribution d'eau potable a été adapté pour permettre l'individualisation des contrats de fourniture d'eau à l'intérieur des immeubles collectifs d'habitation dès lors que le propriétaire en fait la demande à la direction du cycle de l'Eau.

Après étude et vérification du dossier technique, fourni par le propriétaire, et confirmation de sa demande, le cycle de l' procède à l'individualisation des contrats.

La présente convention a donc pour objet de remplacer le ou les contrats en cours et de préciser les conditions administratives, techniques et financières particulières dans lesquelles les abonnements individuels doivent exister, les dispositions du Règlement du service de distribution d'eau potable continuant à s'appliquer dans leur intégralité.

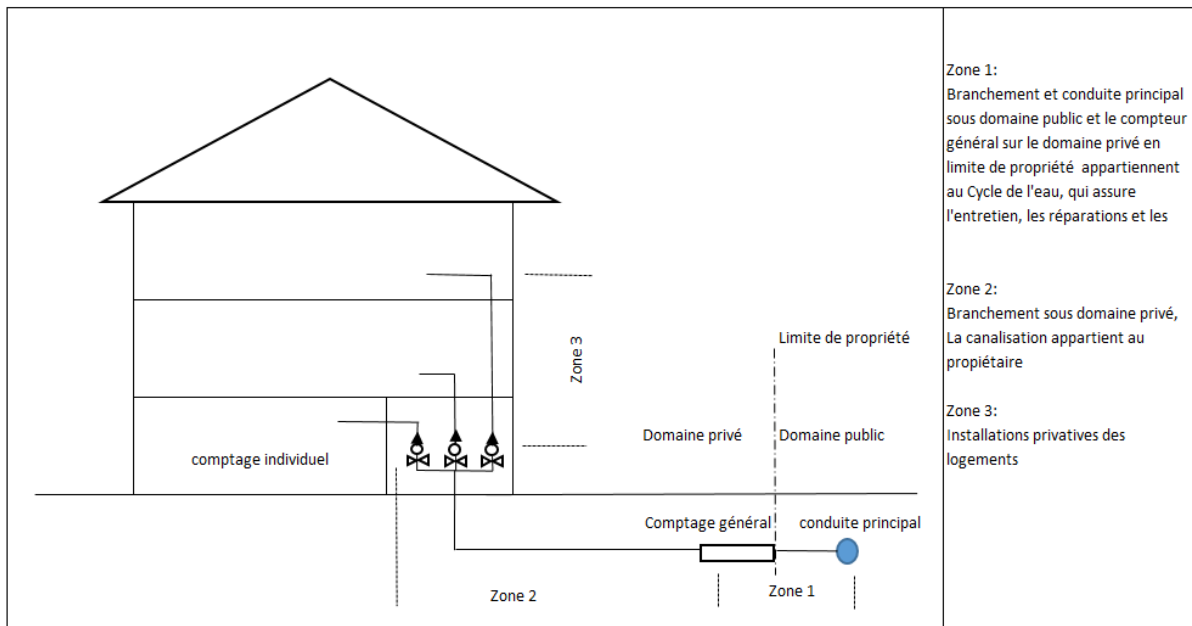
En conséquence, il a été convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 – Conditions préalables à l’abonnement individuel

La Direction du cycle de l’eau de la Communauté d’Agglomération Le Cotentin (CAC) accorde un abonnement individuel à chaque local à usage d’habitation de l’immeuble collectif, sous réserve que le Propriétaire et les occupants de l’immeuble aient rempli au préalable les conditions suivantes :

1. Le respect des Prescriptions Techniques du Service propres aux immeubles collectifs : configuration de l’environnement des compteurs, matériaux des canalisations ou conduites, conditions d’accès pour les agents de la Direction du cycle de l’eau de la CAC au branchement et aux dispositifs de comptage individuel, etc ...
2. La réalisation d’un Diagnostic de Conformité Technique et Sanitaire des installations d’eau de l’immeuble par un organisme habilité. Ce diagnostic portera sur la partie comprise entre le compteur général ou la pénétration dans le bâtiment et la sortie des dispositifs de comptage individuel. Cette prestation est commandée par le propriétaire et réalisée à ses frais. Le diagnostic devra conclure qu’aucun risque sanitaire lié aux installations n’est encouru et que l’installation est conforme aux « Prescriptions Techniques du service ».
3. La fourniture d’un plan de l’immeuble à une échelle permettant d’identifier chaque appartement et de la localisation des compteurs. Plan en annexe
4. La souscription de l’abonnement collectif par le Propriétaire et des abonnements individuels par l’ensemble des occupants pour leurs points de comptage individuels, le propriétaire faisant son affaire de l’obtention des accords de tous les occupants et de la signature des contrats d’abonnement individuel au service de l’eau. Le passage de l’ancien système à l’abonnement individuel sera effectué lorsque tous les contrats individuels et collectifs auront été signés.
5. La transmission de la note d’information que le Propriétaire a fait parvenir à tous les occupants des logements concernés les informant des conséquences techniques et financières du passage à l’individualisation des contrats de fourniture d’eau potable.

ARTICLE 2 – Description des installations



Zone 1:
Branchement et conduite principal sous domaine public et le compteur général sur le domaine privé en limite de propriété appartient au Cycle de l'eau, qui assure l'entretien, les réparations et les

Zone 2:
Branchement sous domaine privé, La canalisation appartient au propriétaire

Zone 3:
Installations privatives des logements

Les installations concernées par la convention et permettant l'alimentation en eau des différents points d'eau de l'immeuble sont composées de 3 ensembles distincts :

1. Le branchement :

Le terme « branchement désigne l'ensemble compris entre la prise sur la conduite principale de distribution publique jusqu'au dispositif de comptage collectif (zones 1).

Un branchement comprend :

- La prise d'eau sur la conduite de distribution publique, le robinet d'arrêt ou la vanne sous bouche à clé,
- La canalisation de branchement située tant sous domaine public que privé,
- Un dispositif de comptage collectif et son support éventuel, situé en aval de la canalisation de branchement constitué d'un robinet d'arrêt avant compteur, d'un compteur avec sa bague de plombage,
- Un clapet anti-retour situé en aval immédiat du compteur avec dispositif de prélèvement d'eau.

2. Les installations privées :

Le terme « installations privées » désigne l'ensemble comprenant :

- toutes les canalisations d'eau et leurs accessoires situés d'une part entre le dispositif de comptage collectif et les dispositions de comptage individuels (zone 2), et d'autre part entre les dispositifs de comptage individuels et les différents points d'eau (zone 3),
- tous appareils reliés à ces canalisations (surpresseurs, réducteurs ...).

3. Les dispositifs de comptage individuel :

Le terme « dispositif de comptage individuel » désigne l'ensemble desservant chaque local individuel, déposé éventuellement sur un support spécifique et constitué par un robinet d'arrêt avant compteur, un compteur avec sa bague de plombage, une tête émettrice pour la télé relève et d'un clapet anti-retour.

ARTICLE 3 – Abonnement collectif et abonnement individuel d'immeuble

Deux types d'abonnement sont définis dans le cadre de la mise en place d'abonnements individuels en immeuble collectif :

- « L'abonnement collectif » souscrit par le Propriétaire. Le souscripteur de l'abonnement collectif d'immeuble est dénommé « abonné collectif ».

Le compteur collectif est le compteur général de l'immeuble, comptabilisant la consommation totale de l'immeuble collectif, situé en domaine privé, en limite de propriété publique dans un regard.

- « L'abonnement individuel » est souscrit par chacun des occupants de locaux individuels de l'immeuble ou par le propriétaire pour chaque local collectif. Les souscripteurs des abonnements individuels sont dénommés « abonnés individuels ».

La consommation de chaque occupant est comptabilisée par le compteur du dispositif de comptage individuel, appelé compteur individuel.

Des compteurs individuels peuvent être installés pour chaque utilisation collective, en complément de ceux des logements pour enregistrer toutes les consommations collectives.

Les conditions techniques pour la mise en place d'abonnements individuels en immeuble collectif sont détaillées dans le règlement du service des eaux que doit respecter le Propriétaire.

ARTICLE 4 – Régime des dispositifs de comptages individuels

Le propriétaire installera à ses frais les robinets d'arrêts, les clapets et les éventuels supports ainsi que des bypass correspondant aux dimensions des compteurs.

Les compteurs et les dispositifs de télérelève seront fournis et installés par le propriétaire lorsque l'ensemble des conditions préalables décrites à l'article 1 aura été rempli. Après installations, les compteurs et les dispositifs de télérelève deviennent propriété de la Direction du cycle de l'eau et les compteurs donnent lieu à une redevance d'abonnement liée à leur calibre.

ARTICLE 5 – Responsabilités en domaine privé de l'immeuble

Parties communes de l'immeuble :

La Direction du cycle de l'eau de la CAC entretient et renouvelle à ses frais les compteurs individuels et collectifs et les dispositifs de relevé à distance dont elle est propriétaire.

Le Propriétaire, en tant qu'abonné collectif :

- * est responsable du branchement sur la partie du domaine privé (zone 2 du schéma),
- * A la garde et la surveillance de toutes les installations situées en parties communes de l'immeuble, y compris les installations entretenues par le cycle de l'eau
- * Doit notamment informer sans délai le cycle de l'eau de toutes anomalies constatées sur le branchement, les dispositifs de comptage individuel ou le dispositif de relevé à distance.
- * Est le seul responsable de tous les dommages causés sur les installations ou ouvrages situés dans les parties communes de l'immeuble.
- * Est responsable de l'entretien, du renouvellement et de la mise en conformité des installations intérieures situées en parties communes de l'immeuble (zone 2 du schéma), autres que les dispositifs de comptage et de relevé à distance.
- * Est responsable de l'entretien et du bon fonctionnement du surpresseur lorsqu'il en existe un, de manière à s'assurer qu'il n'est à l'origine d'aucune nuisance hydraulique ou sanitaire tant pour le réseau public de distribution d'eau que pour l'installation intérieure de l'usager. La mise en place de ces appareils ne peut se faire sans une consultation préalable de la Direction du cycle de l'eau qui est seule habilitée à donner un accord pour la réalisation de l'installation et à définir les conditions techniques en fonction desquelles elle doit être conçue pour éviter les nuisances sur le réseau public.

La Direction du cycle de l'eau est en droit de refuser la fourniture d'eau si ces installations sont susceptibles de nuire au fonctionnement normal du service de l'eau. Lorsque les installations intérieures de l'immeuble sont susceptibles d'avoir des répercussions nuisibles sur la distribution publique ou de ne pas être conformes aux prescriptions du Règlement Sanitaire, la Direction du cycle de l'eau peut procéder à leur vérification.

En cas d'urgence ou de risque pour la santé publique dans l'immeuble ou à l'extérieur de l'immeuble, le service peut mettre en demeure le Propriétaire de mettre en conformité les installations intérieures ou intervenir d'office pour réaliser les travaux de mise en conformité, informer les occupants, voire fermer l'alimentation en eau. Les coûts induits seront facturés au Propriétaire.

Locaux individuels :

Le Propriétaire fait son affaire de la répartition des responsabilités de surveillances, d'entretien et de renouvellement des installations entre lui et l'abonné individuel (situées en zone 3 du schéma) suivant les règles de droit ou contractuelles en cours dans l'immeuble.

ARTICLE 6 – Obligations générales de la Direction du cycle de l'eau de la Communauté d'agglomération du Cotentin

Le cycle de l'eau procède à l'individualisation des contrats de fourniture d'eau, dans un délai de deux mois à compter de la réception de confirmation de la demande par le propriétaire ou, si des travaux sont nécessaires, à compter de la réception des travaux notifiés par le propriétaire.

Pour les abonnements individuels en immeuble collectif, la Direction de l'Eau respectera les obligations liées à la quantité, qualité et pression d'eau prévues au Règlement du service de distribution d'eau potable de la CAC, sous réserve de la conformité technique et sanitaire du réseau intérieur.

Elle ne pourra être tenue pour responsable des dommages et de leurs conséquences, matérielles ou immatérielles concernant la quantité, la pression, et la quantité de l'eau ayant pour origine le fonctionnement défectueux ou bien les défauts d'entretien, de renouvellement ou de mise en conformité des installations privées de distribution d'eau appartenant au Propriétaire de l'immeuble.

ARTICLE 7 – Obligations et droits des abonnés

Les abonnés doivent respecter les obligations générales du Règlement du service de distribution d'eau potable de la Communauté de Communes de la Hague.

Dans le cas où le dispositif de comptage ne serait pas accessible directement aux agents du service et que l'abonné individuel s'oppose à son accès, la Direction de l'Eau, conformément au Règlement, pourra supprimer la fourniture d'eau, après une mise en demeure de laisser l'accès libre restée sans effet.

Le Propriétaire s'engage à informer la Direction de l'Eau de tout changement affectant d'une manière quelconque les abonnements rattachés à l'immeuble. Il communique de ce fait dès la conclusion d'un nouveau bail, les noms et références du nouvel abonné. Ce dernier devra souscrire un nouveau contrat d'abonnement. A défaut de cette souscription, le propriétaire sera informé que le nouveau contrat est transféré à son nom, sans recours possible contre la Direction de l'Eau.

ARTICLE 8 – Tarif et facturation

Dans le cadre de l'individualisation des contrats de fourniture d'eau, la Direction de l'Eau facturera le service de l'eau aux abonnés collectifs et individuels selon les conditions définies par le Règlement.

En cas de transfert automatique du contrat au nom du propriétaire (absence de nouveau locataire identifié), il ne sera pas facturé de frais d'accès au service.

Pour l'abonnement collectif, la facturation comprendra d'une part la redevance d'abonnement du compteur général et d'autre part le volume correspondant à la différence entre le volume enregistré au compteur général et la somme des volumes enregistrés par les compteurs individuels, si cette différence est positive.

L'ensemble des tarifs de la Direction de l'Eau sera révisé selon les conditions énoncées au Règlement du service de distribution de l'eau potable de la Collectivité.

ARTICLE 9 – Durée

La présente convention prend effet à la date du 26 octobre 2021.

Elle est d'une durée d'un an, et se prolonge par tacite reconduction pour la même durée, tant que le Propriétaire ne signifie pas son intention de la résilier ou tant que la Direction de l'Eau de la CAC n'y met pas fin en application des dispositions de l'article 10 ci-dessous énoncées.

ARTICLE 10 – Résiliation de la convention d’abonnement individuel en immeuble collectif

Le Propriétaire peut décider la résiliation de l’abonnement collectif et des abonnements individuels avec un préavis de trois mois, après envoi d’un courrier de résiliation en recommandé avec accusé de réception.

Cette résiliation entraîne le retour à la situation antérieure, par transformation immédiate de l’abonnement collectif d’immeuble en abonnement ordinaire et la résiliation de l’ensemble des abonnements individuels. Aucun titulaire d’abonnement individuel ne pourra, de ce fait, exercer de recours contre la Direction de l’Eau de la CAC.

Dans le cas où le compteur général aurait été supprimé (ensemble des compteurs individuels dans un regard en limite de propriété ou dans un local technique en pied d’immeuble si celui-ci se trouve à moins de 7 m du domaine public), l’ensemble des abonnements individuels sera transféré au nom du propriétaire, ou un nouveau dispositif de comptage général sera installé au frais du propriétaire.

La Direction de l’Eau se réserve le droit de mettre fin à la présente convention, après une mise en demeure d’un mois restée sans effet, si le propriétaire ne respecte pas ses obligations contractuelles, notamment en terme d’entretien des installations intérieures. Cette résiliation interviendra sans indemnité ni dédommagement.

Fait à _____ le _____

Pour le Propriétaire

Pour la Direction du Cycle de l’Eau