



CONVENTION D'INDIVIDUALISATION DES CONSOMMATIONS D'EAU FROIDE POUR UN ENSEMBLE IMMOBILIER

Préambule : obligation de créer une Association Syndicale

Conformément à l'Article **R.442-7 du code de l'Urbanisme**, le lotisseur s'engage à créer une association syndicale des acquéreurs de lots à laquelle seront dévolus la propriété, la gestion et l'entretien des terrains et équipements communs.

PREMIÈRE ÉTAPE : CONSTITUER LE DOSSIER TECHNIQUE

Le propriétaire ou le représentant de la copropriété doit élaborer un **descriptif des installations de distribution d'eau sur le domaine privé** (plan des réseaux d'eau intérieurs, diamètres et matériaux composant les conduites, ouvrages particuliers sur l'installation intérieure, emplacements prévus pour les compteurs individuels) et si nécessaire, un projet de mise en conformité de ces installations.

Une **attestation de conformité technique sanitaire (analyse bactériologique type B3)**, délivrée à l'issue d'un diagnostic réalisé par un contrôleur technique agréé au sens de l'article L 111-25 du code de la construction et de l'habitation, devra attester à terme, que l'immeuble ne présente aucun risque de dégradation pour la qualité de l'eau aux différents points de puisage. **Cette attestation pourra être exigée par la Régie de l'eau potable de GRENOBLE-ALPES MÉTROPOLE.**

DEUXIÈME ÉTAPE : LA DEMANDE (cf. article 30 du règlement du service public de l'eau potable de GRENOBLE-ALPES MÉTROPOLE)

Le propriétaire, le promoteur ou le syndic adresse au service Eau Potable de GRENOBLE-ALPES MÉTROPOLE, la présente demande d'individualisation à laquelle il prend soin de joindre le dossier technique de l'immeuble (voir ci-dessus) :

- via le formulaire en ligne Grenoble Alpes Métropole « Gérer mon eau / Demander un renseignement concernant l'eau potable »,
- par courrier à l'adresse : Eaux de Grenoble Alpes – 50 rue Jean VAUJANY – CS 22433 38034 Grenoble CEDEX 2 .

Dans le cadre d'une copropriété, bien que la loi n'exige que la double majorité allégée, l'unanimité des copropriétaires est souhaitable pour le bon déroulement du projet d'individualisation qui, au terme de la procédure, **exige la signature d'un contrat d'abonnement par chacun des occupants ou des copropriétaires.**

TROISIÈME ÉTAPE : ÉTUDE DU DOSSIER ET RÉPONSE DU SERVICE

Toute pièce complémentaire nécessaire à l'étude du dossier pourra être demandée au propriétaire, au promoteur ou au syndic.

Le service Eau potable réalisera une **visite de contrôle de conformité** des installations avant de rendre sa décision sur la recevabilité de la demande d'individualisation.

Si des travaux de mise en conformité sont nécessaires, ils seront clairement notifiés dans la réponse du service afin d'aider le propriétaire ou la copropriété à respecter le cahier des charges (voir paragraphe 8, les prescriptions techniques).

QUATRIÈME ÉTAPE : DÉCISION DÉFINITIVE ET INFORMATION DES OCCUPANTS

Le propriétaire ou le promoteur ou le syndic de copropriété de l'immeuble peut décider, à réception de

la réponse du service Eau Potable et de ses éventuelles remarques, de ne pas poursuivre sa demande d'individualisation. Le demandeur doit alors informer le service Eau potable de l'abandon de ce projet.

Dans le cas contraire, le propriétaire ou le promoteur ou le syndic de copropriété doit faire réaliser les travaux éventuels dans l'immeuble pour répondre au cahier des charges.

A ce stade de la démarche, les occupants (propriétaires et locataires) de l'immeuble devront être informés par le propriétaire ou le promoteur ou le syndic du projet d'individualisation.

CINQUIÈME ÉTAPE : LA VALIDATION DÉFINITIVE : REMISE DU BON POUR ACCORD ET DU TABLEAU DE SYNTHÈSE DES OCCUPANTS

La validation définitive est actée dès remise au service Eau potable, par le propriétaire ou le promoteur ou le syndic de copropriété :

- **De la présente convention signée avec bon pour accord**
- **Du tableau des points de consommation de l'ensemble immobilier** : points d'eau communs et coordonnées et qualité des futurs abonnés individuels (notamment, NOM, PRENOM, téléphone et mail)
- **Pour les copropriétés : une copie du procès-verbal de l'assemblée générale** au cours de laquelle les copropriétaires se sont déclarés en faveur de l'individualisation

SIXIÈME ÉTAPE : POINT DE DÉPART DE L'INDIVIDUALISATION

L'individualisation des consommations démarre **le jour de la pose des compteurs individuels**.

Celle-ci n'est effectuée qu'avec le respect des conditions suivantes :

- Conformité et accessibilité des installations intérieures
- Présence du promoteur, du syndic ou d'un membre de la copropriété pour permettre la réalisation d'un test en eau sur tous les points d'eau (logements, points d'eau communs, ...)
- Pose de tous les compteurs réalisés **en 1 fois AVANT la livraison** des logements

Le départ de l'individualisation déclenche la **mise en service des abonnements pour le compteur général eau froide (et éventuellement eau froide réchauffée) et les compteurs communs**.

AVERTISSEMENT : le promoteur, le propriétaire ou le syndic s'assurera que **chaque occupant entrant souscrive un abonnement** auprès du service Eau potable. Les consommations des logements sans abonnement régulier seront reportées sur le compteur général et seront facturées dans le cadre de l'abonnement correspondant, souscrit par le promoteur, propriétaire ou syndic.

DÉTAILS DES PRESCRIPTIONS TECHNIQUES ET ADMINISTRATIVES

LES DISPOSITIFS DE COMPTAGE

Les compteurs individuels sont fournis et posés par la Régie de l'eau potable de GRENOBLE-ALPES MÉTROPOLE qui en assure l'entretien et le renouvellement.

En cas de logement vacant l'alimentation en eau est interrompue. A son arrivée, l'occupant entrant prend contact avec le service pour planifier une intervention de remise en eau de son logement. L'intervention est réalisée dans **un délai minimum de 48h** après la prise de contact avec le service.

Conformément au règlement du service, le bris du scellé expose l'abonné à des pénalités. Toute intervention sur un compteur ne peut être réalisée que par un agent de la Régie de l'eau potable.

- [LE COMPTEUR GENERAL](#)

Le compteur général est conservé en limite de propriété publique/privée (en domaine privé) selon les prescriptions imposées par le règlement du service public de l'eau potable de GRENOBLE-ALPES MÉTROPOLE. Le dispositif est composé d'une vanne d'arrêt avant compteur, d'un filtre, d'un compteur avec son scellé, d'un clapet anti-retour ou d'un disconnecteur et d'une vanne après compteur, le cas échéant.

La Régie de l'eau potable de GRENOBLE ALPES MÉTROPOLE se réserve le choix d'équiper ou pas le compteur d'un dispositif de radio relève à distance dans les autres cas.

- [LES COMPTEURS INDIVIDUELS](#)

Les compteurs individuels sont fournis et posés par la RÉGIE de l'eau potable de GRENOBLE-ALPES MÉTROPOLE sur l'installation privée après le compteur général.

Pour toute intervention, les compteurs doivent être accessibles aux agents du service, pour cette raison il est demandé qu'ils soient posés dans les parties communes de l'immeuble (gainés ou placards techniques sur paliers).

En présence d'un parc de compteurs conformes aux exigences du service, il peut décider de conserver les compteurs en place. Ils deviennent de ce fait la propriété du service qui en assurera l'entretien et le remplacement ultérieur.

La Régie de l'eau potable de GRENOBLE ALPES MÉTROPOLE se réserve également le choix d'équiper ou pas le compteur d'un dispositif de radio relève à distance dans les autres cas.

LES RESPONSABILITÉS EN DOMAINE PRIVÉ DE L'IMMEUBLE

(cf. CHAPITRE 4-5-6-7 du règlement du service public de l'eau potable de GRENOBLE-ALPES MÉTROPOLE)

LA RÉGIE DE L'EAU POTABLE DE GRENOBLE-ALPES MÉTROPOLE

Seuls les agents du service Eau Potable sont habilités à intervenir sur les appareils de comptage (compteurs). Des frais pour cette mise en place seront appliqués selon les dispositions du règlement du service de l'eau en vigueur. Dans tous les cas, les installations après le compteur général font partie des installations dites privatives et ne font, en aucun cas, parties d'ouvrage public.

LE PROMOTEUR, LE PROPRIÉTAIRE OU LE SYNDIC : ABONNE AU COMPTEUR GENERAL

Il s'engage à signer un contrat d'abonnement auprès de la Régie de l'eau potable de GRENOBLE - ALPES MÉTROPOLE dont le règlement du service de l'eau précise les clauses à respecter.

Il est redevable des factures (parts fixes et proportionnelles à la consommation) relatives à sa période d'abonnement. Il prend en charge les consommations relevées au compteur général qui peuvent être imputables à :

- **La présence d'un point d'eau sans comptage ou piquage en parties privatives communes**

- **Des consommations dans 1 ou plusieurs logements sans contrat d'abonnement**
- **Des fuites en parties privatives communes**
- **Autres**

Il assure la protection et le bon état de fonctionnement des dispositifs de comptage et d'une manière générale de toutes les installations situées en partie privée.

Il a la charge de signaler sans délai au service de l'Eau Potable, toute anomalie constatée sur le branchement, sur les dispositifs de comptage ou de relève à distance, à l'intérieur de la propriété.

Il est responsable des dommages et de leurs conséquences matérielles et immatérielles ayant pour origine ces installations. Il s'assure notamment que les installations demeurent en bon état et ne présentent aucun risque de dégradation de la qualité de l'eau distribuée.

Il s'engage à signaler au service Eau Potable toute modification des installations intérieures.

L'ABONNÉ SUR COMPTEUR INDIVIDUEL

Il s'engage à signer un contrat d'abonnement auprès de la Régie de l'eau potable de GRENOBLE - ALPES MÉTROPOLE dont le règlement du service de l'eau précise les clauses à respecter.

Il est redevable des factures (parts fixes et proportionnelles à la consommation) relatives à sa période d'abonnement.

Il est responsable du maintien en bon état de son dispositif de comptage individuel. Des frais peuvent être appliqués selon les dispositions du règlement du service public de l'eau potable de GRENOBLE - ALPES MÉTROPOLE en cas de manquement.

Il doit permettre l'accès aux agents du service Eau Potable pour toute intervention de relève ou d'entretien si le compteur est placé à l'intérieur de son logement.

LA FACTURATION

Les immeubles où l'individualisation sera mise en place, conserveront leur rythme de facturation. Chaque compteur individuel fera l'objet au minimum, d'un relevé par an et les consommations facturées au tarif en vigueur.

Les consommations résiduelles enregistrées au compteur collectif sont facturées au promoteur ou propriétaire ou au syndic. Chaque nouvel abonné reçoit sur sa première facture, les frais de mise en service et redevances selon tarification en vigueur.

Une redevance pour la pose du compteur général et des compteurs individuels sera facturée au promoteur, propriétaire ou syndic selon les tarifs en vigueur.

L'ABONNEMENT

DOCUMENTS NÉCESSAIRES À L'OBTENTION D'UN ABONNEMENT

- Le contrat d'abonnement rempli et signé par l'abonné.
- Une copie d'attestation notariée pour les propriétaires.
- Un extrait K-bis pour les sociétés.
- Bail de location et état des lieux pour les locataires

ABONNEMENT COLLECTIF

Le propriétaire ou le représentant de la copropriété signe un contrat d'abonnement pour le compteur général. Ce compteur est assujéti au tarif en vigueur.

La consommation du compteur général est calculée en retranchant la somme des consommations des compteurs individuels de sa propre consommation.

ABONNEMENTS INDIVIDUELS

Chaque occupant devient abonné au service de l'Eau Potable. A cet effet, il doit signer un contrat d'abonnement individuel. Il est tenu de signaler tout changement administratif et notamment de s'assurer de réaliser ses démarches de résiliation dans le cas du départ du logement.

RÉSILIATION DE L'INDIVIDUALISATION

Le propriétaire ou le syndic (après approbation à la majorité requise) peut demander la résiliation de l'individualisation. La demande de résiliation doit être envoyée au service de la Régie de l'eau de GRENOBLE ALPES MÉTROPOLE par lettre recommandée avec un préavis de trois mois.

Cette résiliation entraîne le retour à la situation antérieure du compteur général seul.

La Régie de l'eau potable de GRENOBLE ALPES MÉTROPOLE dépose les compteurs individuels et leur dispositif de relève à distance et met en place un by-pass.

Cette opération est réalisée à une date convenue avec le propriétaire ou le syndic, et entraîne la facturation **de frais d'intervention pour** chaque compteur déposé selon le tarif en vigueur.

Un arrêt de compte est réalisé pour chaque abonné sur la base du relevé de compteur à sa dépose.

LES PRESCRIPTIONS TECHNIQUES

PRÉALABLE : L'ALIMENTATION SOUS LE DOMAINE PUBLIC

L'immeuble ou l'ensemble immobilier doit être raccordé au réseau public d'eau potable par un branchement de diamètre suffisant pour répondre aux besoins des utilisateurs.

Le compteur général sera posé en limite de propriété public/privé et le compteur doit déjà faire l'objet d'un contrat souscrit par le syndic ou du propriétaire de l'immeuble.

DOCUMENTS NÉCESSAIRES À LA CONSTITUTION DU DOSSIER

Toute demande d'individualisation devra être accompagnée :

- D'un plan de l'installation intérieure faisant apparaître les différents réseaux, matériaux composant les conduites, et ouvrages particuliers disposés sur l'installation, ainsi que les emplacements prévus pour les compteurs individuels.

- Une attestation de conformité technique sanitaire, délivrée à l'issue d'un diagnostic réalisé par un contrôleur technique agréé au sens de l'article L 111-25 du code de la construction et de l'habitation, qui devra attester que l'installation d'eau privée a été réalisée dans les règles de l'art et ne présente aucun risque de dégradation de la qualité de l'eau aux différents points de puisage. Cette disposition permet au distributeur d'avoir l'assurance, conformément au code de la santé publique, (Article R 1321-1 à R 1321-68) que la qualité de l'eau dans l'immeuble répond au cadre réglementaire des eaux destinées à la consommation humaine.

IMPORTANT : pour les ensembles existants et dans le cas où il subsisterait un doute sur l'installation, la Régie de l'eau potable se réserve le droit d'alerter les services départementaux de l'ARS.

- Une liste complète des titulaires des souscripteurs d'abonnements occupant chaque logement le jour de la pose des compteurs individuels. Cette liste sera remise au service de l'eau potable **30 jours avant la date de pose des compteurs**.

- Cette liste devra être exhaustive et complète : nom, prénom, situation (locataire, propriétaire), numéro de téléphone, email.

ATTENTION : en l'absence d'un de ces documents, la démarche d'individualisation sera suspendue et notamment la pose des compteurs individuels.

RÉSERVATIONS POUR LES COMPTEURS INDIVIDUELS

Après avoir décidé, en accord avec la Régie de l'eau potable de GRENOBLE ALPES MÉTROPOLE, de l'emplacement de chaque dispositif, le maître d'ouvrage fournit et fait installer les réservations qui permettront, par la suite, la pose des compteurs individuels.

Conformément aux prescriptions techniques, chaque dispositif sera constitué de :

- Un robinet ou vanne avant compteur.
- Une manchette (ou by-pass) diam 15 mm et de Lg : 110 mm ou 170 mm extrémités en male 20 / 27
- Un clapet NF antipollution de type EA DN15
- Un support compteur

Il est impératif de laisser un volume d'encombrement suffisant pour permettre une intervention sur le compteur ou son dispositif de relèvement à distance (22 cm à l'axe entre chaque compteur, 60 mm de la cloison à l'axe du compteur, 80 cm minimum de largeur disponible dans un regard ou un placard ou gaine technique).

Toutes autres caractéristiques d'installation (longueur manchette, position, encombrement, ..) devront être soumises, au préalable, à l'approbation de la Régie de l'eau potable de GRENOBLE-ALPES MÉTROPOLE. En cas de désaccord, la Régie de l'eau potable de GRENOBLE-ALPES MÉTROPOLE se réserve le droit de suspendre la procédure d'individualisation si les caractéristiques sont jugées incompatibles avec le fonctionnement du service.

Le propriétaire devra assurer le repérage de chaque départ d'eau par rapport au lot desservi. Chaque alimentation devra être identifiable par un étiquetage fixe, rigide et non altérable par l'eau.

La Régie de l'eau potable GRENOBLE-ALPES MÉTROPOLE sera en droit d'interrompre la procédure si un constat d'une discordance d'étiquetage existe entre le repérage et le logement concerné lors de la pose des compteurs individuels.

LES COMPTEURS INDIVIDUELS

La Régie de l'eau potable de GRENOBLE-ALPES MÉTROPOLE fournit, pose et remplace les compteurs individuels ou collectifs ainsi que les modules de relèvement à distance. Des frais peuvent être appliqués selon les dispositions du règlement du service de l'Eau Potable en vigueur au sein de la collectivité concernée.

SURVEILLANCE, MAINTENANCE ET RELÈVE DES COMPTEURS

Quel que soit l'emplacement retenu, la Régie de l'eau potable de GRENOBLE ALPES MÉTROPOLE devra être en mesure d'intervenir sur un compteur autant de fois qu'elle le jugera nécessaire. A cet effet, les abonnés et les occupants sont tenus de laisser pénétrer dans leurs locaux les agents mandatés par le service. Dans l'optique d'une meilleure réactivité, les compteurs seront posés obligatoirement en parties communes, gaines ou placard technique palière accessibles.

BON POUR ACCORD POUR L'INDIVIDUALISATION DES CONSOMMATIONS D'EAU FROIDE

Je soussigné(e),
Adresse :
.....
Code Postal :
Commune :

Mail :
N° de téléphone :

Agissant en qualité de :

- PROMOTEUR (joindre justificatifs)
- PROPRIETAIRE de l'IMMEUBLE (joindre justificatifs)
- SYNDIC de copropriété (joindre PV dernière AG)

Souhaite engager une démarche d'individualisation pour le bâtiment situé :

Adresse :
.....
Code Postal :
Commune :

REF N° de contrat du compteur général EAU FROIDE :

- Déclare avoir lu et accepte la mise en œuvre tel que décrit dans la présente convention
- M'engage à **prendre en charge toute consommation relevée au compteur général**

Documents à retourner avec :

- **La liste complète des occupants et points d'eau communs** renseignée dans le tableau de synthèse remis par le service
 - **Le dossier technique** (voir étape 1)
 - **Le Procès-verbal de l'Assemblée Générale** des copropriétaires (pour les copropriétés)
NB : en l'absence de procès-verbal, et si l'individualisation est interrompue après la pose des compteurs individuels, **la copropriété sera facturée** des frais de dépose de compteurs (tarif délibéré en vigueur).
- **Par courrier** à l'adresse : Eaux de Grenoble Alpes – 50 rue Jean VAUJANY – CS 22433
38034 Grenoble CEDEX 2
 - **Via le formulaire de contact** : <https://eau.grenoblealpesmetropole.fr/#/demarches/contact/>

Mention manuscrite « lu et approuvé »

Date

Signature/Cachet