

RAPPORT N° 04/6-35
au Conseil Municipal

OBJET

**SERVICE PUBLIC DE DISTRIBUTION D'EAU POTABLE
AVENANT N° 4 AU CONTRAT D'AFFERMAGE**

La Commune a confié la gestion du Service Public de Distribution d'Eau Potable à la Compagnie Générale des Eaux par Contrat d'Affermage en date du 7 janvier 1991.

Des aménagements doivent être apportés au Contrat pour tenir compte d'une part de l'intégration des nouvelles installations dans le périmètre d'affermage et d'autre part de nouvelles dispositions réglementaires concernant l'exploitation du service.

Il s'agit :

- du Décret n° 2001-1220 du 20 décembre 2001 qui renforce la sécurité sanitaire des eaux destinées à la consommation humaine par l'augmentation du nombre d'analyses et de paramètres à contrôler ;

le coût de ces nouvelles mesures est estimé à 50 717,00 € HT par an ;

- la Loi n° 2000-1210 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain qui a arrêté dans son Article 93 le principe d'individualisation des contrats de fourniture d'eau dans les immeubles collectifs et les ensembles immobiliers de logements ;

le coût de la transformation des réseaux sera pris en charge par les intéressés ;

- les dispositions des Articles L. 28 à L. 30, RSS et RSG du Code du Domaine de l'Etat qui prévoient que l'installation dans le sous-sol du domaine public routier national de canalisations principales et de branchements particuliers constitue une occupation avec emprise entraînant le paiement d'une redevance domaniale au profit de l'Etat ;

le coût de cette redevance a été fixée à 24 479,00 € par les services de l'Etat.

Par ailleurs, la mise en service du Forage de Domenjod entraîne un surcoût d'exploitation pour le fermier de 78 999,00 € HT par an.

Le bilan financier présenté en dernière page du rapport fait ressortir une augmentation de charge pour la CGE de 158 417,00 € par an qui peut être compensée par une diminution de la ristourne reversée par la Compagnie à la Commune, à hauteur de 150 000,00 €.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.


LE DEPUTE-MAIRE
René Paul VICTORIA
René Paul VICTORIA

NB Les annexes au présent Avenant sont consultables près la Direction Générale Adjointe, des Services Techniques (ascenseur ouest / 2ème étage), aux jours et heures ouvrables de l'administration.

**DELIBERATION N° 04/6-35
du Conseil Municipal
en séance du vendredi 17 décembre 2004**

OBJET

**SERVICE PUBLIC DE DISTRIBUTION D'EAU POTABLE
AVENANT N° 4 AU CONTRAT D'AFFERMAGE**

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu la Loi n° 82-213 du 2 mars 1982 relative aux droits et aux libertés des Communes, des Départements et des Régions, modifiée ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Contrat d'Affermage passé avec la Compagnie Générale des Eaux le 7 janvier 1991, complété par Avenant n° 1 du 4 mars 1994, par Avenant n° 2 du 24 novembre 1999 et par Avenant n° 3 du 23 juin 2003 ;


Sur le RAPPORT N° 04/6-35 présenté par le Député-Maire au nom des Commissions 1° Cadre de Vie et Habitat, et 2° Finances et Administration Générale ;

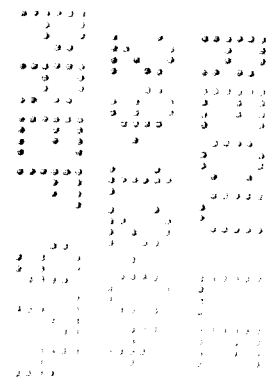
Sur l'avis favorable des dites Commissions ;

**APRES EN AVOIR DELIBERE
A L'UNANIMITE DES VOTANTS**

Approuve l'Avenant n° 4 au Contrat d'Affermage susvisé du Service Public de Distribution d'Eau Potable.

Pour extrait certifié conforme,
Fait à Saint-Denis, le **27 DEC. 2004**

 **DEPUTE-MAIRE**
Kené-Paul VICTORIA
Kené-Paul VICTORIA



DEPARTEMENT DE LA REUNION



VILLE DE SAINT DENIS



AVENANT N° 4

au traité pour l'exploitation par affermage du Service Public de Distribution d'Eau Potable



Entre

La Ville de Saint Denis, représentée par son Député Maire, Monsieur René Paul VICTORIA, spécialement habilité à l'effet du présent avenant, par délibération du Conseil Municipal en date du 17/12/04 et désignée dans ce qui suit par l'abréviation « La Collectivité »,

D'une part,

Et,

La Compagnie Générale des Eaux, Société en Commandite par Actions, au Capital de 1 207 287 340 Euros, dont le siège est à Paris (8^{ème}), 52 rue d'Anjou, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés, sous le numéro 572 025 526 RCS Paris, représentée par Monsieur Jacques COUTELLE, Directeur des Exploitations de l'Océan Indien, agissant au nom et pour le compte de cette société, et désignée dans ce qui suit par « le Fermier »

D'autre part,

.....

- La Ville de Saint Denis a confié l'exploitation de son Service Public de Distribution d'Eau Potable à la Compagnie Générale des Eaux, par contrat d'affermage en date du 7 janvier 1991., complété d'un avenant n° 1 en date du 4 mars 1994 et un avenant n° 2 en date du 24 novembre 1999, et d'un avenant n° 3 en date du 23 juin 2003.

L'objet de cet avenant est de régulariser les conséquences de l'application des nouvelles dispositions réglementaires suivantes :

- **Le décret 2001-1220 du 20 décembre 2001** codifié sous les articles R 1321-1 et suivants du Code de la Santé Publique, relatif aux eaux destinées à la consommation humaine à l'exclusion des eaux minérales naturelles en application depuis le 25 décembre 2003, qui a pour objectif de renforcer la sécurité sanitaire des eaux destinées à la consommation humaine et qui crée de nouvelles obligations en matière de contrôle de la qualité de l'eau distribuée par le réseau public de la Collectivité.
- **La loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains** qui a arrêté dans son article 93 le principe de l'individualisation des contrats de fourniture d'eau dans les immeubles collectifs d'habitation et les ensembles immobiliers de logements.
- Les dispositions des articles L.28 à L.30 et R.55 et R.56 du code du domaine de l'Etat qui prévoient que l'installation, dans le sous-sol du domaine public routier national (DPR) de canalisations principales et de branchements particuliers, constitue une occupation avec emprise entraînant le paiement d'une redevance domaniale au profit de l'Etat.

Les parties profitent également du présent avenant pour actualiser l'inventaire des ouvrages affermés et préciser diverses dispositions de l'avenant n°3 précité.

Ceci étant exposé, il a été décidé d'un commun accord ce qui suit :

1
 2
 3
 4
 5
 6
 7
 8
 9
 10
 11
 12
 13
 14
 15
 16
 17
 18
 19
 20
 21
 22
 23
 24
 25
 26
 27
 28
 29
 30
 31
 32
 33
 34
 35
 36
 37
 38
 39
 40
 41
 42
 43
 44
 45
 46
 47
 48
 49
 50
 51
 52
 53
 54
 55
 56
 57
 58
 59
 60
 61
 62
 63
 64
 65
 66
 67
 68
 69
 70
 71
 72
 73
 74
 75
 76
 77
 78
 79
 80
 81
 82
 83
 84
 85
 86
 87
 88
 89
 90
 91
 92
 93
 94
 95
 96
 97
 98
 99
 100

CHAPITRE I : DECRET 2001-1220 DU 20 DECEMBRE 2001

- Article 1 - Application du décret 2001-1220

Comme il est dit dans l'exposé ci-dessus, le décret 2001-1220 relatif aux eaux destinées à la consommation humaine vise à améliorer la sécurité sanitaire et la qualité de l'eau distribuée par les installations des services publics.

En particulier, il fixe de nouveaux critères à prendre en considération dans l'établissement des fréquences des programmes de prélèvements d'échantillons d'eau et dans le nombre et type de paramètres à contrôler : microbiologiques, chimiques, organoleptiques, physico-chimiques et substances indésirables.

La Direction Régionale des Affaires Sanitaires et Sociales est en charge du contrôle sanitaire des eaux d'alimentation.

A ce titre, elle a établi un programme annuel prévisionnel des prélèvements et analyses d'eau à effectuer sur les installations des services publics de la Collectivité, à compter du 1^{er} janvier 2004.

Le détail de ce programme est joint en **Annexe 1** du présent avenant.

Conformément à l'article 40 du contrat d'affermage, les parties ont examiné les modalités de répercussion de la charge financière supplémentaire pour le Fermier, que constitue l'application de ces nouvelles dispositions.

Le tarif de base défini à l'article 14 ci-après tient compte de ces nouvelles charges.

CHAPITRE II : INDIVIDUALISATION DES CONTRATS DE FOURNITURE D'EAU

Les articles suivants ont pour objet de fixer les conditions administratives, techniques et financières dans lesquelles l'individualisation des contrats de fourniture d'eau peut être mise en place dans les immeubles collectifs d'habitation et les ensembles immobiliers de logements.

- Article 2 - Définition de l'affermage

L'article 2 du contrat d'affermage est complété comme suit :

La Collectivité charge le fermier d'exécuter les missions nécessaires au passage à l'individualisation.

En conséquence :

a) Le propriétaire de l'immeuble collectif d'habitation ou de l'ensemble immobilier de logements qui souhaite individualiser son contrat de fourniture d'eau adresse sa demande au Délégué, dans les conditions définies à l'article 2 du décret n°2003-408,

b) Le fermier est chargé de :

- vérifier la conformité des installations décrites dans le dossier technique au regard des prescriptions techniques annexées au règlement du service de l'eau,
- préciser au propriétaire les modifications à apporter à son projet,
- procéder, si nécessaire, à une visite des lieux et demander au propriétaire tout élément d'information complémentaire,
- adresser au propriétaire les modèles de contrats pour la mise en place de l'individualisation.

c) Le propriétaire, s'il décide de donner suite au projet, adresse au Fermier, dans les conditions définies à l'article 5 du décret n°2003-408, une confirmation de sa demande d'individualisation des contrats de fourniture d'eau.

d) Le Fermier est chargé de procéder à l'individualisation des contrats de fourniture d'eau, dans les conditions définies à l'article 6 du décret n°2003-408 et conformément aux dispositions du règlement de service.

Le basculement à l'individualisation est conditionné, d'une part par la notification de la réception des travaux et l'installation des dispositifs de comptage et, d'autre part par la souscription du contrat d'individualisation et du contrat d'abonnement du compteur général d'immeuble. Ce basculement est réalisé à une date fixée d'un commun accord entre le propriétaire et le Fermier.

e) Conformément au 3^{ème} alinéa de l'article 93 de la Loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains, le propriétaire demandeur supporte les frais d'étude et de travaux, et le fermier est autorisé à lui facturer selon les tarifs définis aux prescriptions techniques et administratives annexées au règlement du service de l'eau et, le cas échéant, au bordereau des prix.

**- Article 3 -
Périmètre d'affermage**

L'article 8 du contrat d'affermage est complété comme suit :

Dans les immeubles collectifs d'habitation et les ensembles immobiliers de logements ayant opté pour l'individualisation des contrats de fourniture d'eau, les installations intérieures collectives, c'est à dire les canalisations et équipements situés entre le compteur général d'immeuble et les compteurs individuels, appartiennent au propriétaire de l'immeuble et, en conséquence, ne font pas partie des ouvrages délégués. L'entretien, les réparations et le renouvellement ainsi que le maintien en conformité de ces installations sont à la charge et de la responsabilité du propriétaire.

**- Article 4 -
Conditions d'abonnement**

L'article 13 du contrat d'affermage est complété comme suit :

Dans les immeubles collectifs d'habitation et les ensembles immobilier de logements ayant opté pour l'individualisation des contrats de fourniture d'eau, outre les compteurs individuels, comptabilisant la consommation des différents locaux et donnant lieu à des contrats d'abonnement individuel, est maintenu ou installé un compteur général d'immeuble, situé en limite de propriété, comptabilisant la consommation de l'immeuble collectif d'habitation ou de l'ensemble immobilier de logements et donnant lieu à un contrat d'abonnement du compteur général d'immeuble.

La consommation facturée au compteur général d'immeuble correspond à la différence entre le volume relevé à ce compteur et la somme des volumes relevés aux compteurs individuels de l'immeuble concerné.

Sous réserve de la signature préalable du contrat d'individualisation et de la souscription du contrat d'abonnement du compteur général d'immeuble, le Fermier est tenu d'accorder un contrat d'abonnement individuel pour chaque compteur individuel. Des modèles de contrat d'individualisation et d'abonnement sont en **Annexes 2 et 3** du présent avenant.

Les conditions de souscription et de résiliation des contrats d'abonnement individuel sont prévues au règlement du service de l'eau.

**- Article 5 -
Régime des branchements**

L'article 23 du contrat d'affermage est complété comme suit :

Pour les immeubles collectifs d'habitation et les ensembles immobiliers de logements, ayant opté pour l'individualisation des contrats de fourniture d'eau, la partie publique du branchement est la partie située entre la canalisation principale et le compteur général d'immeuble.

**- Article 6 -
Régime des compteurs**

L'article 24 du contrat d'affermage est complété comme suit :

Dans le cadre de l'individualisation des contrats d'abonnement de fourniture d'eau pour les immeubles collectifs d'habitation et les ensembles immobiliers de logements, les dispositions du présent article sont complétées par celles de l'article 3.2 du modèle de contrat d'individualisation annexé au présent avenant.

**- Article 7 -
Branchements particuliers**

L'article 66 du contrat d'affermage est complété comme suit :

Pour les immeubles collectifs d'habitation et les ensembles immobiliers de logements ayant optés pour l'individualisation des contrats de fourniture d'eau, un branchement particulier dessert tous les abonnés individuels de l'immeuble

**- Article 8 -
Facturation**

Le Fermier facture les abonnés individuels des immeubles collectifs d'habitation et ensembles immobiliers de logements selon les conditions générales applicables à tous les abonnés et fixées aux articles 32 et 33 du contrat d'affermage.

**- Article 9 -
Qualité, Quantité et Pression**

L'article 63 du contrat d'affermage est complété comme suit :

Pour les immeubles collectifs d'habitation et les ensembles immobiliers de logements ayant opté pour l'individualisation des contrats de fourniture d'eau, le Fermier respecte les obligations liées à la qualité, quantité et pression de l'eau ; toutefois, il ne peut être tenu pour responsable des dommages et de leurs conséquences, matérielles ou immatérielles concernant la qualité, la quantité et la pression de l'eau ayant pour origine le fonctionnement ou le défaut d'entretien, de renouvellement ou de maintien en conformité des installations intérieures collectives appartenant au propriétaire de l'immeuble.

**- Article 10-
Règlement de service**

Un règlement du service adopté par délibération du 6 mai 2003 est complété par une annexe intitulée « Prescriptions techniques et administratives . Individualisation des contrats de fourniture d'eau ». Ce document est annexé au présent avenant (**Annexe 4**). Il est remis à chaque abonné concerné au moment de la souscription de son contrat d'abonnement.

CHAPITRE III : REDEVANCE D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC DE L'ETAT

**- Article 11 -
Dispositions de règlement**

Dans le département de La Réunion, le dispositif légal énoncé en préambule de cet avenant n'avait pas été appliqué jusqu'à ce jour en l'absence d'inventaire précis du réseau. Des travaux réalisés en collaboration avec la DDE et les principaux gestionnaires de réseau ont permis d'aboutir à un recensement exhaustif des canalisations empruntant le Domaine Public Routier national.

La Direction des Services Fiscaux prévoit d'appliquer la redevance d'occupation du domaine public de l'Etat à compter de l'année 2004.

Conformément aux dispositions des articles de loi L.28 à L.30, R.55 et R.56 du Code du domaine de l'Etat, il a été convenu par les deux parties signataires que le Fermier serait en charge de la perception de la redevance domaniale dorénavant instituée.

Conformément à l'article 40 du contrat d'affermage, les parties ont étudiées les modalités de répercussion de la charge financière supplémentaire que représente le paiement de la redevance d'occupation du domaine public et la mise à jour annuelle de l'inventaire.

L'arrêté général d'autorisation d'occupation du Domaine public qui fixe le barème appliqué sera joint ultérieurement.

Le tarif de base défini à l'article 14 ci-après tient compte de ces nouvelles charges (cf Annexe 5).

CHAPITRE IV : AMENAGEMENTS TECHNIQUES ET ADMINISTRATIFS

- Article 12 -

Mise à jour de l'inventaire des biens affermés

Il est produit en **Annexe 6** au présent avenant un état actualisé au 1^{er} janvier 2004 des installations intégrées au périmètre affermé. Cet état prend en compte les nouveaux ouvrages du forage Domenjod mis en service le 24 novembre 2003.

- Article 13 -

Application des dispositions de l'article 18 de l'avenant n°3

L'article 18 de l'avenant n° 3 précité modifie l'indexation du tarif de base et remplace l'article 33 du contrat d'affermage en prenant comme valeur de base pour le calcul du coefficient K, les valeurs connues au 1^{er} juillet 2002 des différents paramètres de la formule d'actualisation.

Ce nouveau coefficient permet le calcul des tarifs définis à l'article 14 du présent avenant ainsi que celui de la ristourne annuelle telle que définie à l'article 1 de l'avenant n°1.

CHAPITRE V : DISPOSITIONS TARIFAIRES

- Article 14 - Prix et tarif de base

Compte tenu des dispositions du présent avenant, la structure tarifaire précisée à l'article 17 de l'avenant n°3 est annulée et remplacée par ce qui suit .

Le nouveau tarif de base est défini à la date du 1^{er} juillet 2002 par le barème de base suivant établi hors taxe et redevance :

Eau Abonnement (par trimestre)

Compteur	Tarif
DN 15	6,03 €
DN 20	9,55 €
DN 30	17,60 €
DN 40	31,06 €
DN 50	46,62 €
DN 60	60,54 €
DN 80	68,09 €
DN > 100	86,11 €

Eau Consommation Part fermier (par semestre)

	Tarif pratiqué 0 – 90 m ³	Contribution Ville 0 – 90 m ³	Tarif pratiqué > 90 m ³	Contribution Ville > 90 m ³
Abonnés domestiques et collectifs hors Commune Prima	0,3461 €/m ³	0 €	0,3549 €/m ³	0 €
Commune Prima (ex logements de transition)	0 €/m ³	0,3461 €/m ³	0,3549 €/m ³	0 €
Abonnés industriels	0,3115 €/m ³	0 €	0,3115 €/m ³	0 €
Abonnés maraîchers	0,2423 €/m ³	0,0692 €/m ³	0,2423 €/m ³	0,0692 €/m ³

CHAPITRE V : DISPOSITIONS PARTICULIERES

- Article 15 - Entrée en vigueur

Le présent avenant entrera en vigueur dès avis exécutoire.

- Article 16 - Dispositions antérieures

Toutes les dispositions du contrat d'affermage et de ses avenants n°1 à 3 non expressément annulées ou modifiées par le présent avenant demeurent en vigueur.

- Article 17 - Documents Annexés

Sont annexées au présent avenant :

Décret 1220-2001

- Annexe 1 :
 - A. Programme prévisionnel des fréquences annuelles des analyses effectuées par la Direction Régionale des Affaires Sanitaires et Sociales et calcul de l'incidence financière.
 - B. Contenu des analyses à effectuer sur les échantillons d'eau prélevés au niveau de la ressource, de la production et de la distribution

Individualisation des contrats de fourniture d'eau

- Annexe 2 : modèle contrat d'individualisation
- Annexe 3 : modèle contrat d'abonnement du compteur général d'immeuble
- Annexe 4 : prescriptions techniques et administratives du service pour le passage à l'individualisation des contrats de fourniture d'eau

Redevance d'occupation du domaine public de l'Etat

- Annexe 5 : Calcul de l'incidence financière

Mise à jour de l'inventaire des installations confiées au fermier

- Annexe 6 : Inventaire des installations du périmètre affermé au 1^{er} janvier 2004 et Calcul de l'incidence financière des nouvelles installations prises en charge.

Fait en triple exemplaire

Le Député Maire de la Ville de Saint Denis Le Directeur des Exploitations de l'Océan Indien
de la Compagnie Générale des eaux

René Paul VICTORIA

J. COUTTELLE