

Long cheminement pour une commission Eau & Assainissement

I - Expériences précédentes là où nous habitons avant la retraite

Dix ans après construction, des signes de vieillissement apparaissent dans les immeubles, notamment sur les circuits d'eau potable (EP), eau chaude sanitaire (ECS), et chauffage urbain avec compteurs thermiques. Mes explications ne porteront que sur l'eau, (EP ou ECS mêmes causes de problèmes). Termes utiles à la compréhension : **CGE** = Compagnie Générale des Eaux, **Elyo** société de services en énergie assurant la maintenance des installations chauffage et ECS de la plupart des immeubles de la ville.

Sur 3 immeubles (204 logements) dépendants d'une même sous station chauffage et préparation **ECS**, (**EP** à chauffer) suivi par **Elyo**, on constate (10 ans plus tard) que le nombre de m3 livrés par le compteur général **CGE** (officiel facturation) est supérieur de 30 à 40% de la somme des 3 compteurs divisionnaires placés sur les préparateurs d'**ECS** de chaque immeuble ?

Explications : **CGE change son compteur tous les 3 à 4 ans, Elyo non**, n'a aucun d'intérêt de changer les compteurs divisionnaires, il s'y retrouve avec le compteur thermique d'entrée, (**officiel facturation**), **qu'il contrôle tous les ans**. En vieillissant, les compteurs d'eau sous comptent.

Notre immeuble comportait 63 logements, circuit eau froide (EP) avec compteur **CGE** à l'entrée officiel EP pour facturation à l'immeuble.

Chaque logement étant équipé de 2 compteurs (EP et ECS), dans ce cas la facturation par appartement se fait au prorata des compteurs individuels (y compris comptages divisionnaires défectueux ECS, fuites incluses). L'effet de cascades amplifie les distorsions au moment de la facturation à l'usager.

Lors du contrôle annuel des factures, outre l'incidence sur le prix de revient réel du m3 pratiquement multiplié par 2, on en arrive qu'un appartement occupé par une personne seule, ayant par manque de chance des compteurs moins faux, paie plus qu'un appartement occupé par un couple avec 3 enfants.

Solutions imposées par nous, usagers habitants de cet immeuble :

Elyo mis en demeure de changer les compteurs divisionnaires en même temps que CGE.

Contrôle hebdomadaire des compteurs de la sous station, CGE, divisionnaires ECS et thermiques. (Détection fuites ou anomalies de comptage éventuelles pratiquement en temps réel.)

Remplacement des 126 compteurs EP et ECS de l'immeuble.

II - Transition pour aller vers l'EP de Vallabrix.

La gestion de l'EP d'un immeuble peut être comparée à celle de Vallabrix, Le conseil de gérance de l'immeuble élu par les copropriétaires a le même rôle que le conseil municipal de Vallabrix pour l'EP dans le suivi de la gestion.

Le chargé d'affaires de la régie d'immeuble a le même rôle que le comptable municipal de Vallabrix pour la préparation des factures d'eau (EP et ECS), sauf que le chargé d'affaire de la régie répartit **l'eau sortie du réservoir y compris les fuites éventuelles** au prorata des compteurs des particuliers. (Sans oublier les absents lors des relevés des compteurs d'appartement, la fois suivante, il y a plus de retour de fiches d'index.)

La CGE et Elyo font toujours leurs affaires avec leurs compteurs de facturation en bon état.

(Motivation par l'argent dans le privé).

La Régie Communale EP de Vallabrix n'use pas de cette opportunité, (*peut-être à tort ?*), en facturant l'EP sortie du réservoir à la Municipalité qui répartirait le montant au prorata des compteurs.

(Le montant résultant d'une telle facturation ne manquerait pas de motiver les usagers.)

Pour l'usager rien de changer, il subit (EP publique ou privée) l'iniquité d'un comptage défectueux, à plus ou moins long terme il paie l'addition des fuites (consommation d'énergie du captage, usure prématurée des pompes) et réparations en urgence (plus chères) d'un réseau mal entretenu.

III - Etre Maire à Vallabrix (ou à St Quentin pour comparatif) :

Maire de Vallabrix est lourd en charge de travail.

Qu'on le veuille ou non, Vallabrix est une entreprise de 370 habitants, même si on limite la fonction de Maire à la gestion de l'intendance, (dans les faits, c'est plus), donc loin d'être négligeable en charge de travail. La fonction de Maire est devenue lourde : soucis administratifs, du personnel, projets et problèmes annexes des administrés non moins prenants.

Ceci quelque soit le Maire en fonction, il faudrait plus d'élus, de personnel, voire de « citoyens » pour aider.

A titre comparatif « Etre Maire à St Quentin » ?

D'abord effet de nombre (plus d'élus municipaux, 6 élus délégués sur les affaires de la commune), élus pour partie issues de base associative, apport motivation et envie de réussir. Une structure solide du personnel communal dans les disciplines nécessaires à l'administration et exécution des tâches courantes d'une commune, dont un Directeur (avec fonctions DRH) qui dirige les personnels administratifs et de terrain, en théorie pratiquement capable de fonctionner sans l'intervention des élus. Une réunion hebdomadaire suffit pour faire le point, éventuellement reclasser des priorités sur les travaux courants.

Etre Maire à St Quentin doit être plus gratifiant et serein ?

IV - Anticipation ou gestion :

Le fait qu'il n'y a pas de situation périlleuse à Vallabrix, qu'un nouveau logiciel sera utilisé, etc., ne me rassure pas plus que cela !

L'utilisation du logiciel actuel n'est pas professionnelle, il suffit de comparer deux factures successives pour le constater, impossibilité de suivi informatique d'un semestre à l'autre, etc.

(Voir remarques Cereg Ingénierie pour analyser s'il y a des dérives.)

Le nouveau logiciel ne reste qu'un outil dont les possibilités d'exploitation du résultat dépendent de l'organisation de la saisie.

Maitriser se fait par le métier, l'expérience, et surtout l'envie.

Bien sûr, on peut compter sur le schéma directeur de l'eau potable pour aider. Ce n'est pas suffisant.

Tant que l'eau coule au robinet, on peut laisser aller quitte à jouer les pompiers en cas de problèmes !

Et la STEP ? **Remboursement des emprunts par centimes additionnels par m3 d'eau.**

L'équité due à chaque usager passe par des compteurs en bon état.

Plus de m3 facturés moins de centimes additionnels par m3.

Les compteurs d'eau s'usent, doivent être remplacé périodiquement.

Sur le terrain :

Sans que Cereg vous guide plus ou moins vers une externalisation partielle quand ceci n'est pas justifié.

Qui change les compteurs : l'employé municipal ou un plombier ?

Qui manœuvre les vannes une fois par an : l'employé ou une entreprise ?

Donc : Service public ou externalisation de ces petits travaux ?

Comment mieux préparer les interventions sur le réseau ?

(Origine de relance de cette commission suite à la perte de 270 à 300 m3 d'eau).

L'entreprise Pascal Cornilleau intervient fréquemment sur Vallabrix, il serait bien que Vallabrix en bénéficie lors de ses interventions en utilisant les nouvelles vannes de sectorisation posées, ainsi que celles déjà existantes.

Actuellement, je suis l'évolution de la consommation d'eau potable sortie du réservoir, ceci donne quelque indications, peut permettre d'alerter en cas d'anomalie comme la grosse fuite de l'année dernière. Ce n'est qu'une infime partie du travail de suivi.

Mes remarques, souvent peu coûteuses à mettre en place, ne sont pas toujours retenues, peut-être que si la réflexion se fait à plusieurs, nos remarques auraient plus de poids ?

V - Conclusion :

C'est à la majorité des élus d'avoir envie d'anticiper sur les problèmes à venir, dans l'intérêt des administrés.

Si cette commission Eau & Assainissement suivie par un jeune élu de préférence, devient une manière de penser au futur de la Régie Communale EP, ma modeste expérience entrerait en synergie avec celle des élus.

On pourrait faire du bel ouvrage pour Vallabrix.

VI - Annexe de fin

Les tâches que pourraient se donner cette commission ne manquent pas :

D'abord, prendre connaissance du schéma directeur EP établi par Cereg.

(Remarques à retenir du schéma directeur.)

Dont plan du réseau à vérifier, compléter et rendre plus lisible ou pratique pour les chantiers.

Suivi régulier de la consommation EP réservoir captage. (Comme actuellement).

Suivi de la facturation de manière plus « analytique informatique » avec le concours de Jérôme.

Etre informé des travaux sur le réseau et participer à la préparation avec l'élu et l'employé municipal.

Planning de remplacement des compteurs. (20 à 25 par an en 2 fois au moment des relevés.)

Planning de manœuvre des vannes. (Et continuer la reconnaissance du réseau dans le village notamment.)

Probablement encore d'autres tâches à découvrir en marchant.