

Guide Promoteur Electricité, Eau et Assainissement

PROMOTEUR :

a. INSTRUCTION DES DOSSIERS

Au cours de la Commission d'instruction des dossiers de lotissements, de morcellements et de constructions, l'autorité compétente recueille les avis de la RADEEJ avant de prononcer l'autorisation du projet.

La RADEEJ exige la dépose d'un dossier technique d'assainissement pour examen et approbation avant d'émettre son avis sur le projet.

Les observations de la RADEEJ portent essentiellement sur les points suivants :

- La possibilité de raccordement du projet (projet accessible à partir des voies publiques pour le passage des réseaux).
- Le système d'assainissement (Unitaire, Séparatif, Pseudo –séparatif).
- L'assainissement des sous-sols (Pompe de relevage).
- Les prétraitements adéquats dans le cas des restaurants, stations de services, usines...etc.
- L'emplacement des nourrices destinées à abriter les compteurs d'eau potable et d'électricité.
- Le nombre de postes électriques nécessaires pour l'alimentation du projet.
- L'emplacement adéquat des postes de transformation prévus.
- L'accessibilité de la gaine technique prévue pour le passage des câbles électriques.

DOCUMENTS A PRESENTER PAR LE PROMOTEUR

COMMUNS À TOUS LES MÉTIERS

- Un plan de situation du lotissement extrait du plan d'aménagement ;
- Un plan de masse à une échelle appropriée de préférence au 1/500e faisant figurer :
 - les numéros des lots ou immeubles ;
 - le tableau des surfaces ;
 - les parcelles réservées aux postes de distribution publique ;

- éventuellement l'emplacement des ouvrages spéciaux d'assainissement (fosses septiques, bassins d'infiltration des eaux pluviales, stations de pompage, station de traitement des eaux usées...) ;
- Plans d'ordonnancement Architectural pour les projets de construction
- Un cahier des charges architectural intégrant les articles relatifs aux métiers de la RADEEJ
- un tableau de contenance précisant la consistance du projet ainsi que pour chaque immeuble et chaque niveau : la surface globale, le nombre et la surface des appartements, des commerces et autres contenances.

DOSSIER TECHNIQUE D'ASSAINISSEMENT LIQUIDE

Le dossier technique d'assainissement doit être réalisé par un bureau d'études agréé. Il est constitué des documents suivants :

- Une note de calcul hydraulique de dimensionnement des ouvrages et canalisation;
- Un mémoire explicatif comportant les clauses techniques particulières des travaux d'assainissement conforme à celui de la RADEEJ ;
- Un plan coté, rattaché au NGM à une échelle appropriée de préférence 1/500e validé par un topographe agréé
- Un plan de délimitation des bassins versants ;
- Un plan de tracé d'assainissement à une échelle appropriée de préférence 1/500e indiquant :
 - l'emplacement des collecteurs et des ouvrages annexes d'assainissement (les regards de visite, les regards de façade et les bouches d'égout....) ;
 - l'emplacement éventuel des ouvrages spéciaux (fosses septiques, bassin d'infiltration, station de pompage...) ;
- Les profils en long des collecteurs et des voies à une échelle appropriée (altimétrie : 1/100 - planimétrie : 1/1000) indiquant notamment :
 - le diamètre, la nature et la classe de résistance des canalisations d'assainissement ;
 - les côtes radiers et tampons des regards de visite (rattachés au NGM) ;
 - les pentes des collecteurs ;
 - les distances partielles et cumulées entre les regards de visite ;
 - les profondeurs des regards et les hauteurs de chute ;
- Les profils en travers de la voirie et éventuellement des parkings ;
- Les plans type des ouvrages annexes et de la fonte.
- Les plans d'ouvrages spéciaux accompagnés de notes de calcul de dimensionnement.

- Un bordereau détail estimatif des travaux.

b. DEVIS D'EQUIPEMENT

Dès que le projet reçoit l'avis favorable de la commission chargée des autorisations de l'autorité compétente, le promoteur peut demander à la RADEEJ les devis estimatifs relatifs à l'équipement en réseaux d'eau potable, d'assainissement, d'électricité et d'éclairage public.

Liste des pièces à déposer

Pour toute demande de devis d'équipement, le client est tenu de déposer au guichet promoteur au siège de la RADEEJ, contre accusé de réception, ou directement sur la plateforme en ligne **DIGI-RADEEJ** un dossier comprenant :

- Demande d'équipement aux différents réseaux avec ses coordonnées complètes ;
- Une copie du statut (personne morale) ou de la CIN (personne physique) ;
- Le plan de masse autorisé "NE VARIETUR" ;
- Un cahier des charges architectural autorisé "NE VARIETUR" ;
- Les plans de construction autorisés "NE VARIETUR" pour les projets de construction
- Un dossier technique d'assainissement liquide complet en 5 exemplaires conforme à celui approuvé par les services de la RADEEJ;
- un tableau de contenance précisant la consistance du projet ainsi que pour chaque immeuble et chaque niveau : la surface globale, le nombre et la surface des appartements, des commerces et autres contenances.

Éléments du devis :**– Assainissement**

1. Participation au premier établissement (PPE);
2. Frais d'équipement in site et extension du réseau ainsi que le raccordement au réseau existant
3. Peines et soins 10% du montant de l'ensemble des travaux d'assainissement réalisés dans le projet estimés sur la base du bordereau des prix RADEEJ et du dossier technique d'assainissement ;
4. TVA 20% sur les montants de la PPE et des peines et soins sur travaux d'équipement ;

Montant devis = 1+3+4

Les travaux d'équipements seront réalisés par le promoteur, la RADEEJ assure le suivi et le contrôle des travaux

N.B : l'estimation des travaux d'équipement sera faite sur la base de l'étude établie par le bureau d'étude agréé et approuvée par la RADEEJ et en appliquant le bordereau des prix RADEEJ.

- Eau potable

1. Participation au renforcement du réseau (PRR);
2. Frais d'équipement in site et extension du réseau ainsi que le raccordement au réseau existant
3. Participation au réseau existant (s'il y a lieu)
4. Peines et soins, représentant 10% sur travaux d'équipement (2)
5. TVA 20% sur les montants de la TPE, PRR, travaux d'extension et des peines et soins;

Le montant du devis à régler par le promoteur est calculé selon les deux variantes :

Variante 1 travaux confiés à la RADEEJ : Les travaux d'équipement en eau potable ainsi que le contrôle et le suivi seront réalisés par La RADEEJ à la charge du promoteur soit

Montant du devis = 1+2+3+4+5

Variante 2 travaux confiés aux entreprises : Les travaux d'équipement en eau potable seront réalisés par une entreprise agréée conformément à l'étude et au cahier des charges de la régie sous le contrôle et le suivi des agents de La RADEEJ soit :

Montant du devis = 1+3+4+5

N.B : - l'estimation des travaux d'équipement in site, extension du réseau et les raccordements sera faite sur la base de l'étude établie par les services techniques de la RADEEJ en appliquant le bordereau des prix RADEEJ

- Électricité

Cas d'un lotissement nécessite un nouveau poste MT/BT

Le devis comprend les rubriques suivantes

1. Participation aux infrastructures (participation au réseau moyenne tension);
2. Réseau moyenne tension pour le raccordement du nouveau poste
3. Construction et équipement du poste MT/BT
4. Réseau basse tension ainsi que les branchements pour les projets de construction
5. Travaux éventuels de déplacement d'ouvrages existants ;
6. Peines et soins 10% du montant de l'ensemble des travaux d'équipement réalisés dans le projet (peines et soins n'est pas appliqués sur les participations au réseau MT)
7. TVA 20 % sur les montants de la participation, des travaux d'équipement et sur les peines et soins.

Cas d'un lotissement alimenté par un poste MT/BT existant ou projeté

1. Participation aux infrastructures (participation au réseau moyenne tension);
2. Quôte part sur le réseau MT alimentant le poste existant ou projeté
3. Quôte part sur l'équipement du poste existant ou projeté ;
4. Réseau basse tension ainsi que les branchements pour les projets de construction
5. Travaux éventuels de déplacement d'ouvrages existants ;
6. Peines et soins 10% sur le montant de l'ensemble des travaux d'équipement réalisés dans le projet (peines et soins n'est pas appliqués sur les participations au réseau MT)
7. TVA 20 % sur les montants de la participation, des travaux d'équipement réalisés et sur les peines et soins.

2.3.3.3- Cas d'un immeuble alimenté par l'ancien réseau

1. Participation aux infrastructures (participation au réseau basse tension)
2. Réseau basse tension ainsi que les branchements pour les projets de construction
3. Travaux éventuels de déplacement d'ouvrages existants ;
4. Travaux de renforcement du réseau BT en amont
5. Peines et soins 10% sur le montant de l'ensemble des travaux d'équipement réalisés dans le projet (peines et soins n'est pas appliqués sur les participations au réseau BT)
6. TVA 20 % sur les montants de la participation, des travaux d'équipement et sur les peines et soins.

Éclairage public

1. Participation aux infrastructures ;
2. Extension du réseau ;
3. Équipement in site : réseau, candélabres et luminaires ;
4. Travaux éventuels de déplacement d'ouvrages existants ;
5. Peines et soins, représentant 10% du montant de l'ensemble des travaux d'équipement réalisés dans le projet
6. TVA 20% sur les montants de la participation, des travaux d'équipement réalisés et sur les peines et soins.

N.B : l'estimation des travaux d'équipement sera faite sur la base de l'étude établie par la RADEEJ et en appliquant le bordereau des prix RADEEJ

Les devis seront établis en deux variantes :

Variante 1 travaux confiés à la RADEEJ : Les travaux d'équipement ainsi que le contrôle et le suivi seront réalisés par La RADEEJ à la charge du promoteur (le devis global)

Variante 2 travaux confiés aux entreprises : Les travaux d'équipement seront réalisés à la charge du client par une entreprise agréée conformément à l'étude et au cahier des

charges de la régie sous le contrôle et le suivi de La RADEEJ (les devis n'incluent pas les frais d'équipement, la RADEEJ perçoit seulement les peines et soins 10% sur le montant des travaux) :

c. REGLEMENT DEVIS

Les devis correspondant à chaque prestation doivent être payés avant le commencement des travaux. Le règlement du devis doit être formalisée soit :

- d.
- ✓ Par chèque ou virement ;
- ✓ Ou par la signature d'un marché ou d'une convention définissant les modalités de paiement
- ✓ Pour garantir une meilleure coordination des travaux, il est préférable de payer en même temps les factures d'équipement des trois métiers.
- ✓ Le règlement du devis d'assainissement doit impérativement précéder le paiement des devis des autres métiers.