



PROVINCE SUD	ARRIVÉ LE : 28 AOUT 2015									
direction de l'environnement	N° 23154									
AFFECTÉ	Dir.	CE	CEI	CE	SGM	SAF	SICER	SCBT	PPRB	PZF
COPIE							✓			
OBSERVATIONS	VK → BICPE → 01105 → MC									

Bureau des installations classées,
Pour la Protection de l'Environnement
Province Sud
6 Route des Artifices
BP L1
98849 Nouméa Cedex

Nouméa, le 25.08.2015

Dossier suivi par

Vos Ref: 2015-23640/DENV
Nos Ref : VD/15.412

OBJET: Résidence OPUS VERDE -275, rue Jacques IEKAWE- Nouméa

Madame,

Nous accusons réception de votre courrier référencé ci-dessus.

Afin de répondre à vos demandes nous vous prions de trouver en pièce jointe, la copie du contrat d'exploitation de la station d'épuration souscrit le 05/11/2013 auprès de la CDE.

Comme indiqué lors de notre conversation téléphonique, nous tentons depuis quelques mois d'avoir un retour de la part de la CDE afin de savoir quels travaux doivent être engagés en vue d'obtenir des résultats conformes aux valeurs limites de rejet fixées par la réglementation des installations classées en matière d'ouvrage de traitement des eaux usées domestiques soumis à déclaration. Nous vous prions de trouver ci-joint également les mails de relance envoyés dans ce sens à différents interlocuteurs de la CDE.

Nous leur adressons donc une mise en demeure afin d'obtenir leurs préconisations. A défaut de réponse de leur part, nous ne manquerons de proposer aux copropriétaires de remplacer cette entreprise dès la prochaine Assemblée. Nous ne manquerons pas vous tenir strictement informés et vous assurons de notre volonté d'avancer dans ce dossier.

Nous vous prions de croire, Madame, en l'assurance de notre considération.

Pour le Syndic



Calédonienne des Eaux

**CONTRAT D'EXPLOITATION
DE LA STATION D'EPURATION EH
RESIDENCE OPUS VERDE
COMMUNE DE NOUMEA**



Calédonienne des Eaux

CONTRAT D'ENTRETIEN EXPLOITATION

Entre,

.....Syndicat des copropriétaires de la résidence OPUS VERDE
Représentée par, ... Le Syndic, C.C. La Promenade de l'Anse Vata,
désigné(e) ci-après par «le propriétaire», BP 18 920 - 98857 NOUMEA Cédex

d'une part,

Et,

La **Calédonienne des Eaux**, sise 13 rue Edmond Harbulot, BP 812 98845 NOUMEA,
représentée par le Délégué Commercial, désignée
ci-après par la «CDE»,

d'autre part.

IL EST CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

Article 1 : NATURE DU CONTRAT

Le propriétaire confie à la CDE l'entretien, le suivi et l'exploitation d'une station d'épuration suivante :

- 1 station d'épuration de type boues activées (cuves Rotocal avec aérateur) .

Article 2 : DESCRIPTION DE LA STATION

La station d'épuration comprend :

- Un groupe de cuves pour la station d'épuration compacte.
- Un surpresseur d'air

Article 3 : LIMITE DE RESPONSABILITE

Les prestations du présent contrat d'entretien comprennent toutes les opérations propres à maintenir la station d'épuration en bon état de fonctionnement afin d'obtenir un rejet conforme aux normes autorisées en toutes circonstances, sauf dans les cas suivants :

1. Dépassement de ses limites de capacité (données numériques de base) ;
2. Défaut d'alimentation électrique appropriée (arrêt de la fourniture d'EEC, disjonctions liées aux surtensions du réseau ou aux coups de foudre...) ;
3. Apport de produits toxiques ou de produits susceptibles d'entraîner des désordres majeurs au niveau de la biomasse «épuration» (bactéricides, hydrocarbures, solvants, peintures, apports massifs de graisses, de matières de vidanges, d'effluents industriels...) ;
4. Rapport DCO/DBO supérieur à 3 sur un échantillon décanté de 2 heures (effluent pas ou peu biodégradable) ;
5. Apport d'eaux pluviales ou d'infiltration entraînant une surcharge hydraulique de la station (débit de pointe, débit journalier) ou une diminution importante du temps de séjour des effluents dans le réacteur biologique ;

De plus, la responsabilité de l'entreprise ne peut en aucun cas être engagée dans les cas suivants :

6. Vol des appareils ;
7. Dégradation par acte de vandalisme des installations ;
8. Usure normale des composants électriques passifs et actifs ;
9. Intervention de toutes personnes non autorisées par l'entreprise ;
10. En cas de force majeure ou d'événements exceptionnels (cyclone, éboulement, voie d'accès impraticable...) ;
11. Quand les conditions élémentaires de sécurité ne permettent pas l'intervention du personnel d'exploitation sur certain matériel ou ouvrage

Pendant toute la durée du contrat, la CDE est seule responsable à l'égard des tiers des actes de son personnel en cas de faute grave dûment constatée dans son exploitation. Elle garantit le Maître d'ouvrage contre tout recours.



Calédonienne des Eaux

Article 4 : ENTRETIEN

L'entretien de la station devra être réalisé selon les différentes interventions et opérations de maintenance décomposées et planifiées comme suit :

a) Contrôles bimensuel

- ✓ Nettoyage au jet d'eau, contrôler le bon fonctionnement, test de l'armoire électrique et contrôle manuel ;
- ✓ Contrôle visuel du bon fonctionnement des organes électromécaniques ;
- ✓ Contrôle des tensions et des intensités.

Ces mesures sont indispensables pour juger du fonctionnement du traitement.

b) Contrôles trimestriel

- ✓ Vidange des boues et graisses du poste et de la station de traitement, (Non compris dans la présente offre)
- ✓ Remise en service de l'installation,
- ✓ Contrôle du bon fonctionnement des organes électromécaniques,

c) Contrôles annuel

- ✓ Nettoyage des installations ;
- ✓ Si nécessaire, remise en peinture de toutes les parties métalliques et tuyauteries, local technique, dalles et tampons (non compris dans la présente prestation). La CDE soumettra au propriétaire, une liste des travaux à réaliser et une estimation des coûts de réalisation. Ces travaux (tout ou partie) seront engagés après accord du propriétaire et feront l'objet d'une facturation spécifique ;
- ✓ Vérification des canalisations internes à la station ;
- ✓ Vérification des pompes, moteurs électriques, appareils de télécommande et armoires électriques ;
- ✓ Réalisation des prélèvements d'autosurveillance (2).

(1) D'une manière générale, les prescriptions du constructeur seront appliquées dans le cadre de l'entretien de la station d'épuration.

(2) Les prélèvements pour analyses dans le cadre de l'autosurveillance sont effectués par la CDE pour le compte du propriétaire. La nature et la fréquence minimale des prélèvements seront conformes aux prescriptions en vigueur de la Direction de l'Environnement de la Province Sud. **Le coût des analyses sur les eaux brutes et les eaux traitées épurées n'est pas intégré dans la prestation de la CDE.**

Article 5 : COMPTE-RENDU

Toutes les visites, les anomalies, les opérations effectuées (réglages, nettoyages, réparations, mesures) sont notées par la CDE dans le carnet d'entretien de la station d'épuration qui reste disponible au propriétaire et à l'autorité sanitaire.

Par ailleurs, une fois par mois un rapport de visite sera expédié au propriétaire par fax ou mail ainsi qu'à toute autre personne désignée par le propriétaire.

Article 6 : SUIVI DES REFUS DE TRAITEMENT

Les boues, les flottants, les refus de dégrillage, de dessablage et les graisses sont traités comme des matières de vidange pour leur stockage, leur évacuation et leur élimination.

La CDE est responsable du suivi de la production des boues. Elle informe le propriétaire pour tout besoin d'évacuation et lui transmettra un devis pour validation préalable associé à cette prestation.



Calédonienne des Eaux

Article 7 : AMELIORATIONS ET RESPONSABILITES

Si le bon fonctionnement de la station et un niveau de rejet ne peuvent être obtenus faute de travaux d'amélioration (renouvellement de certains appareils par du matériel plus performant, extension ou aménagement d'ouvrages...) ou d'interventions particulières (vidange totale des ouvrages, contrôle des branchements sur le réseau d'assainissement...), la CDE effectue des propositions techniques chiffrées nécessaires pour l'amélioration des résultats. Ces propositions de travaux peuvent concerner également l'amélioration de la sécurité des installations et de l'exploitation.

Les travaux engagés par la CDE sont garantis un an quant à la mise en œuvre et à la fourniture. La garantie pour tout appareil électrique est limitée aux incidents dus à l'usage, à l'exception des surtensions en provenance du réseau électrique ou dus aux coups de foudre.

Des propositions sont faites sous forme de devis indiquant les spécifications techniques des travaux et les conditions commerciales correspondantes.

En cas de refus ou de non-réponse du propriétaire dans un délai d'un mois après réception du projet, la CDE doit en informer l'autorité sanitaire.

Article 8 : MAINTENANCE, DEPANNAGES

La maintenance est assurée par une vérification systématique et régulière des organes électromécaniques. Les produits consommables (huile, chiffons, fusibles...) sont inclus dans le contrat.

En cas de défaillance du matériel de la station d'épuration (aérateur, pompe, contacteur électrique...), de problème important (bouchage de canalisation, vanne bloquée...) ou de problème nécessitant une intervention particulière avec des moyens adaptés (bavettes défectueuses sur pont racleur, pompe bouchée sans moyen de levage...), la CDE s'engage à avertir immédiatement le propriétaire des faits et à remédier dans les meilleurs délais à toute rupture ou dysfonctionnement du matériel ayant des conséquences sur la qualité des rejets de la station.

Délais d'intervention en cas de défaillance :

- **Sans dispositif de télésurveillance**, après signalement par le client ou constatation par la CDE, le délai d'intervention est de 8 heures pendant les heures ouvrables et de 24 heures en dehors des heures ouvrables de la CDE; sous réserve des possibilités habituelles de transport ou d'acheminement entre le siège de la CDE.

- **Avec dispositif de télésurveillance**, après déclenchement des alarmes ou signalement par le client, le délai d'intervention est de 4 heures pendant les heures ouvrables et de 7 heures en dehors des heures ouvrables de la CDE; sous réserve des possibilités habituelles de transport ou d'acheminement entre le siège de la CDE.

Toutes ces interventions de dépannage ou d'intervention particulière sur un organe défaillant, font l'objet d'une estimation financière de remise en état, de location de matériel de dépannage (intervention avec facturation à part) et sont soumises à l'approbation du propriétaire ou de son représentant avant toute action.

En fonction de l'urgence, le moyen le plus approprié de contact avec le propriétaire ou son représentant sera utilisé (contact direct, téléphone, télécopie) pour cette approbation. Le cas échéant, la CDE confirmera cet accord, sous forme écrite, sous 24 heures (télécopie, courrier) pour signature du propriétaire ou son représentant.



Calédonienne des Eaux

En cas de panne, le service d'astreinte de la CDE peut être contacté 24h/24h, 7j/7j aux numéros suivants :

☎ **Standard CDE : 41.37.38**

Les interventions seront facturées suivant les conditions de prix figurant en annexe.

Article 9 : EXECUTION DES TACHES D'ENTRETIEN

L'entreprise est responsable du suivi de l'entretien de la station d'épuration. Un technicien spécialisé est présent sur la station d'épuration selon les prescriptions définies à l'article 4 "Entretien".

Article 10 : REMUNERATION, FACTURATION ET REGLEMENT

Les prestations décrites aux articles précédents seront rémunérées selon les clauses définies en annexe.

Article 11 : DUREE DU CONTRAT ET RESILIATION

Le présent contrat entre en vigueur à la date de sa notification à la CDE, et ce pour une durée de Trois (3) an. Il est renouvelable par tacite reconduction, sauf dénonciation par l'une ou l'autre des parties par lettre recommandée avec avis de réception 90 jours avant la date de renouvellement.

Le propriétaire (1) :

Pour la CDE (1) :

Le Délégué Commercial,

(1) : signature en portant la mention "lu et approuvé à la date du :"

*Lu et approuvé à la date du 05/11/13
Po SDC opus Verde*

Le Syndic
Centre Commercial La Promenade, Anse Vata
BP 18920 - 98857 Nouméa Cedex
Tél. : (+687) 28.74.47 - Fax : 27.78.20
e-mail : lesyndic@lagoon.nc
carte professionnelle n° 121 G

ANNEXE : Rémunération

1/ Rémunération du contrat d'entretien

Le montant initial annuel du contrat d'une durée de un an (3) ans à dater de signature du contrat pour un montant de 558 000 F CFP hors taxes. Soit un coût de 46 500 F/mois HTT.

Un prorata au nombre de jours d'un mois non échu pourra si nécessaire être appliqué.

2/ Rémunération pour dépannage en urgence (en dehors de la tournée mensuelle)

- ⇒ Au titre des interventions d'urgence, sur la base des heures effectivement travaillées sur site avec le barème suivant :

○ électromécanicien	5.000F CFP HT par heure
○ technicien de laboratoire	5.000F CFP HT par heure
○ encadrement	8.000F CFP HT par heure
- ⇒ Au titre des interventions d'astreinte indiquées à l'article 9 du contrat de base.
- ⇒ l'accès au service d'astreinte est intégré dans le forfait annuel.
- ⇒ les interventions qui en découleront seront facturées dans les conditions prévues en 2, de la présente annexe, affectées des coefficients pondérateurs suivants :

○ jours de semaine entre 16 h et 6 h.....	coefficient 1,5
○ week-ends et jours fériés.....	coefficient 2,0

3/ Rémunération pour analyse des prélèvements

Les analyses hors ce qui est prévu par l'arrêté d'autorisation, seront facturées hors taxes à l'unité, selon les prix suivants : Selon bordereau des prix du laboratoire.

Pour les vidanges de boues, la CDE informera le propriétaire dès que l'extraction sera nécessaire.

4/ Actualisation des prix

Les prix ci-dessus sont fermes sur la durée d'un exercice (1 an). Ils sont révisés à date anniversaire par application de la formule :

$P = P_0 \times K$ où : P_0 = Prix de base

K = coefficient correctif constitué par la formule d'indexation relative à l'évolution des conditions économiques

avec : $K = \frac{0,50 \times SAL}{SAL_0} + \frac{0,35 \times GO}{GO_0} + \frac{0,15 \times IM}{IM_0}$

Les termes affectés de l'indice zéro sont les derniers prix connus à l'établissement de la formule.

Les termes sans indice représenteront la moyenne pondérée des valeurs au cours des 12 premiers mois de la période de 15 mois précédant la date d'indexation des tarifs.

Chaque paramètre et le coefficient global d'indexation seront calculés et arrondis à la cinquième décimale.

SAL : Indice officiel "Indice salaire équipe BTP" (base 100 en décembre 2011) publié au Journal Officiel de la Nouvelle-Calédonie dans la série des coûts des matériaux (moyenne des 12 premiers mois sur la période des 15 derniers mois).



Calédonienne des Eaux

GO : Indice officiel "GAZ oïl Nouméa (base 100 en décembre 2011) publié au Journal Officiel de la Nouvelle-Calédonie dans la série des coûts des matériaux (moyenne des 12 premiers mois sur la période des 15 derniers mois).

IM : Indice officiel "matériel" (base 100 en décembre 2011) publié au Journal Officiel de la Nouvelle-Calédonie dans la série des coûts des matériaux (moyenne des 12 premiers mois sur la période des 15 derniers mois).

SALo : Indice du mois de la signature du contrat.

GOo : Indice du mois de la signature du contrat.

IMo : Indice du mois de la signature du contrat.

Les tarifs de la présente offre étant fixé au 1 juillet 2013, en cas de signature supérieur à 3 mois, le montant de la présente offre sera révisé à partir des indices du 1 octobre 2014.

Après signature et révision éventuel de la présente offre, les révisions seront à la date anniversaire du contrat de base.

5/ Règlement

Les prestations décrites aux articles 4, 5, 6, 7, 9 et 10 sont payables par mois échu selon la facturation définie à l'article 11. Le règlement devra être effectué par chèque ou par virement dans un délai de trente (30) jours à compter de la date de facturation.

En cas de travaux réalisés dans le cadre des articles 7 et 8, les conditions de facturation seront celles mentionnées dans le devis et le règlement devra également être effectué par chèque ou par virement dans un délai de trente (30) jours à compter de la date de facturation.

Les règlements devront être adressés à :

**CALEDONIENNE DES EAUX
BP 812 – 98845 Nouméa**

Les virements pourront être réalisés sur le compte bancaire suivant :

BANQUE DE NOUVELLE CALEDONIE

TITULAIRE :	CALEDONIENNE DES EAUX			
	Code BANQUE	Code GUICHET	Numéro de COMPTE	Clé RIB
	14889	00001	10098001000	51

Le propriétaire (1) : *Lu et approuvé*
PO SPC O PUS VERDE

Pour la CDE :

Le Délégué Commercial,

Centre Commercial, Promenade "Anse Vata"
(1) : signature en portant la mention "lu et approuvé"
BP 18920 - 98857 Nouméa Cedex

Tél. : (+687) 28.74.47 - Fax : 27.78.20

e-mail : lesyndic@lagoon.nc

carte professionnelle n° 121 G



Le Syndic <administrateur@lesyndic.nc>

Fwd: OPUS VERDE

1 message

Le Syndic <lesyndic@lagoon.nc>

15 juin 2015 10:26

À :

Bonjour Monsieur,

Nous sommes toujours dans l'attente d'un retour à ce mail.
Par ailleurs pouvez-vous nous dire ce qu'il en est pour la step d'OKAVANGO ?

Dans l'attente
Cordialement
Pour le Syndic



Agence LE SYNDIC
Promenade de l'Anse Vata
BP 18920
98857 NOUMEA CEDEX
Tel : 28.74.47
Fax : 27.78.20
@ : lesyndic@lagoon.nc

----- Message transféré -----
De : **Le Syndic** <lesyndic@lagoon.nc>
Date : 1 juin 2015 13:31
Objet : OPUS VERDE
À :

Bonjour Monsieur,

Je me permets de revenir vers vous suite au bilan 24h réalisé en décembre 2014
Les résultats sont pour le moins mauvais, pouvez-vous nous indiquer quelles solutions sont à envisager

Dans l'attente
Cordialement
Pour le Syndic



Agence LE SYNDIC
Promenade de l'Anse Vata
BP 18920
98857 NOUMEA CEDEX
Tel : 28.74.47
Fax : 27.78.20
@ : lesyndic@lagoon.nc



Le Syndic <administrateur@lesyndic.nc>

Fwd: Bilan 24H - Point de situation

1 message

Le Syndic <lesyndic@lagoon.nc>

17 juillet 2015 09:53

À :



Agence LE SYNDIC
Promenade de l'Anse Vata
BP 18920
98857 NOUMEA CEDEX
Tel : 28.74.47
Fax : 27.78.20
@ : lesyndic@lagoon.nc

----- Message transféré -----
De : **Le Syndic** <lesyndic@lagoon.nc>
Date : 8 juillet 2015 12:10
Objet : Bilan 24H - Point de situation
À : CDE -

Monsieur,

Conformément à votre demande, nous vous prions de bien vouloir trouver ci-joint un point de situation concernant nos demandes restées sans réponse à ce jour :

- Résidence COCO :

Mail du 24 février 2015 et mail du 06 mars 2015 sans réponse de votre part:
Le dernier bilan 24 heures transmis n'était pas un bilan 24 heures, d'après la Province Sud mais un prélèvement ponctuel car le regard de sortie n'a jamais été ouvert. Merci de nous faire parvenir un bilan 24H.

- Résidence OASIS

Mail du 17 juin 2015 sans réponse de votre part:
Merci de nous faire parvenir les bilans 24H pour les années 2014 et 2015. Ont-ils été faits ?? à priori non prévu dans votre contrat!

- Résidence LES FLANDRES

Mail du 17 juin 2015 sans réponse de votre part:
Merci de nous faire parvenir les bilans 24H pour les années 2014 et 2015 car ces bilans sont prévus dans le contrat.

- Résidence OPUS VERDE

Mail du 1er et 15 Juin restés sans réponse
Le dernier bilan étant particulièrement mauvais, nous demandons quelles solutions mettre en œuvre (voir le

contrat signé qui prévoit que vous devez soumettre aux copropriétaires une liste des travaux à engager)

- Résidence OKAVANGO

Mail du 22 Juin resté sans réponse

Merci de nous faire parvenir le bilan 24h POUR 2015 .

Dans l'attente de votre réponse,
cordialement



Agence LE SYNDIC
Promenade de l'Anse Vata
BP 18920
98857 NOUMEA CEDEX
Tel : 28.74.47
Fax : 27.78.20
@ : lesyndic@lagoon.nc