



Patrimoine Immobilier
Syndic de copropriétés

22 MAI 2018

PROVINCE SUD direction de l'environnement	ARRIVE LE : N° 14038-2018														
Dir	CM Conseil Scient.	CM Code ENV	CM Projets Transv.	CE Com	SGR	SAF	SICED	SCBT	PPRB	PZF					
AFFECTÉ							☒								
COPIE															
OBSERVATIONS	VA 25/05 BICPE 28/05 RL														

SDC LATANIER ROUGE
c/o PATRIMOINE IMMOBILIER
BP 687
98845 Nouméa Cedex

à

Monsieur le président de l'assemblée
de la province Sud
Direction de l'environnement de la
province Sud
Inspection des installations classées
6 route des artifices
98800 Nouméa

Objet : Mise en service de la station d'épuration des eaux usées de la résidence **LE LATANIER ROUGE**
d'une capacité de **95** équivalents-habitants

Monsieur le président,

Par la présente, nous tenons à vous informer de la mise en service depuis le **11 décembre 2014** de la station d'épuration des eaux usées de la résidence **LE LATANIER ROUGE** située au 6 rue de Lille – **Trianon** - commune de **Nouméa**.

La maintenance de cet ouvrage de traitement des eaux usées est réalisée par la société **SOCOMETRA**.

Nous vous prions de croire, Monsieur le président, à l'expression de notre considération distinguée.

Nouméa, le 11 Mai 2018

SDC LATANIER ROUGE
PATRIMOINE IMMOBILIER

SARL PATRIMOINE IMMOBILIER
BP 687 - 98845 NOUMEA Cedex

CONTRAT D'ENTRETIEN

CONDITIONS GENERALES

1/ DISPOSITIONS GENERALES.

1.1 - Nature du contrat.

Le présent contrat de prestations de service implique pour le PRESTATAIRE une obligation de moyens.

1.2 - Durée du contrat.

A l'issue de la période définie aux conditions particulières, le contrat se renouvellera par tacite reconduction pour des durées identiques, sauf, dans le cas où l'une des parties aurait fait connaître auparavant à l'autre, par lettre recommandée avec accusé de réception, adressée avec un préavis minimum de **TROIS (3) MOIS**, son intention de ne pas le reconduire.

2/ OBLIGATIONS CONTRACTUELLES.

2.1 - Prestation d'entretien courant.

Le service d'entretien courant à la charge du PRESTATAIRE comprendra :

- L'intervention du personnel qualifié disposant de l'outillage nécessaire à l'ensemble des opérations définies aux conditions particulières et leurs annexes,
- Le contrôle par un responsable qualifié du bon fonctionnement général des équipements pris en charge et de l'exécution de la prestation prévue au contrat,
- Après chaque intervention, une feuille de visite sera remise au CLIENT par le technicien, portant mention des opérations effectuées et des observations relatives à l'information du CLIENT.

2.2 - Limite de la prestation.

Le service d'entretien est expressément limité aux matériels et aux opérations précisées dans les annexes.

Toutes modifications de la prestation doivent faire l'objet d'un avenant.

CONTRAT D'ENTRETIEN

CONDITIONS GENERALES

2.3 - Dépannages.

En dehors des visites planifiées, le PRESTATAIRE mettra son service de dépannage à la disposition du CLIENT selon les modalités fixées aux conditions particulières.

L'intervention aura pour objet (si possible) la remise en service, même provisoire, des équipements ou, à défaut, la prise des mesures conservatoires. Les travaux hors contrat de remise en état, comportant des fournitures de pièces de rechange, ne seront exécutés qu'après accord écrit du CLIENT. En cas d'extrême urgence, en dehors de la présence du CLIENT, le PRESTATAIRE pourra intervenir de sa propre initiative pour faire le nécessaire. Dans ce cas, l'intervention fera l'objet d'une confirmation de commande par la signature de la feuille de visite correspondante.

Dans tous les cas, une intervention de dépannage ne sera déclenchée que sur appel du CLIENT ou de son représentant dûment habilité.

2.4 - Fournitures.

Pour assurer l'entretien courant, le PRESTATAIRE aura à sa charge les ingrédients et consommables nécessaires à sa prestation (graisse, chiffons, petite visserie et boulonnerie).

2.5 - Travaux supplémentaires.

Si des réparations, des remplacements de pièces, des travaux de remise en état, de mise en conformité, se révélaient nécessaires, ils pourraient être effectués par le PRESTATAIRE. Dans ce cas, un devis de ces travaux sera soumis au CLIENT et ceux-ci ne seront effectués qu'après accord écrit.

3/ OBLIGATIONS RECIPROQUES.

3.1 - Le CLIENT assure normalement l'exploitation de son installation et toutes les prestations qui en découlent autres que celles à la charge du PRESTATAIRE.

3.2 - Le CLIENT s'engage :

- A fournir au PRESTATAIRE, les renseignements nécessaires à l'exécution des prestations d'entretien, en particulier, plans, schémas, notices des fournisseurs, etc.
- A exécuter les travaux de gros entretiens préconisés par le PRESTATAIRE, y compris ceux nécessaires à la mise en conformité de l'installation

CONTRAT D'ENTRETIEN

CONDITIONS GENERALES

- A faciliter l'accès du PRESTATAIRE aux différents matériels, y compris la fourniture des moyens spécifiques, tel que les interventions soient assurées sans risques particuliers en regard de la réglementation sur l'hygiène et la sécurité des travailleurs.

3.3 - La réglementation en vigueur s'impose aux parties. L'absence de conformité à la réglementation fera l'objet d'une information au CLIENT. L'ensemble des contrôles réglementaires est à la charge du CLIENT. S'il y a lieu, le CLIENT informera le PRESTATAIRE des observations relatives à sa prestation.

4/ CONDITIONS FINANCIERES.

4.1 - Redevances.

En contrepartie des prestations contractuelles désignées par le terme P2, le PRESTATAIRE percevra une rémunération forfaitaire annuelle précisée aux conditions particulières.

Le prix est exprimé en francs C.F.P hors taxes.

4.2 - Révision des prix.

Les redevances hors taxes des conditions particulières font l'objet d'une révision en fonction des variations des indices économiques. Chaque année le prix P2 sera révisé par la formule :

$$P2 = P2_0 [0.15 + 0.70 SAL/SAL_0 + 0.15 IM/IM_0]$$

Dans laquelle :

P2 et P2₀ : Sont respectivement le prix révisé et le prix de base du contrat.

SAL et SAL₀ : Sont les dernières valeurs connues à la date de révision et à l'établissement du prix de base de l'indice du coût de la main d'œuvre publié au Journal Indice et Index du BTP.

La valeur **SAL₀** est précisée aux conditions particulières.

IM et IM₀ : Sont les dernières valeurs connues à la date de la révision et à l'établissement du prix de base de l'indice matériel publié au Journal Indice et Index du BTP.

La valeur **IM₀** est précisée aux conditions particulières.

CONTRAT D'ENTRETIEN

CONDITIONS GENERALES

4.3 - Conditions de paiement.

Le paiement des factures émises en contrepartie des prestations est dû aux échéances précisées aux conditions particulières.

4.3.1 - Intérêts moratoires.

Lorsque les dates de règlement ne sont pas respectées, le PRESTATAIRE, appliquera de plein droit, et sans notification, aux sommes dues au-delà d'un délai de 2 mois maximum, un intérêt moratoire calculé sur le taux réglementaire en vigueur sur le Territoire.

4.3.2 - Règlement par prélèvement bancaire.

Ce mode de règlement simplifié entièrement gratuit évite les soucis de règlement à la bonne date et l'application du 4.3.1 ci-dessus, ainsi que l'établissement et l'envoi d'un chèque.

Cette option sera présentée à la demande du CLIENT par le PRESTATAIRE.

4.3.3 - Résiliation de plein droit.

En cas de non-paiement des sommes dues, le contrat pourra être résilié de plein droit, aux torts et griefs du CLIENT, après mise en demeure adressée par le PRESTATAIRE au CLIENT, restée infructueuse pendant un délai de 15 jours.

4.4 - Impôts et Taxes.

Le PRESTATAIRE supportera les impôts, taxes ou assimilés que la loi met à sa charge à la date du présent contrat.

En cas de création d'impôts nouveaux ainsi qu'en cas de variation des impôts existants à la date de l'établissement du contrat et ayant une incidence sur les redevances actuelles, le PRESTATAIRE sera autorisé à les modifier en conséquence.

5/ DISPOSITIONS JURIDIQUES.

5.1 - Responsabilité.

La responsabilité encourue par le PRESTATAIRE vis-à-vis du CLIENT découle d'une obligation de moyens.

En conséquence, sa responsabilité sera engagée en cas de faute prouvée à son égard.

TARIF DE FACTURATION PUBLIC

APPLICABLE A PARTIR DU 1 FEVRIER 2015

A / Tarif Main d'œuvre en Régie

CT - CADRE TECHNIQUE	19 000 XPF / HEURE
AM - AGENT DE MAITRISE	8 350 XPF / HEURE
OHQ - OUVRIER HAUTEMENT QUALIFIE	6 000 XPF / HEURE
OP3 - OUVRIER PROFESSIONNEL - 3° échelon	5 300 XPF / HEURE
OP2 - OUVRIER PROFESSIONNEL - 2° échelon	5 000 XPF / HEURE
OP1 - OUVRIER PROFESSIONNEL - 1° échelon	4 800 XPF / HEURE
OS - OUVRIER SPECIALISE	4 540 XPF / HEURE
MF - MANŒUVRE / APPRENTI	3 300 XPF / HEURE

A1 / Tarif Main-d'œuvre suivant Spécialité / Tarif ATELIER

Technicien 1° Niveau	4 800 XPF / HEURE
Technicien Spécialisé	6 800 XPF / HEURE

B / DEPLACEMENT

Forfait Déplacement VL sur Nouméa	2 900 XPF / Unité
Forfait Déplacement PL sur Nouméa	8 550 XPF / Unité
Tarif au Km - Véhicule Liaison	88 XPF / Km
Véhicule 4 x 4	122 XPF / Km
Poids Lourds	170 XPF / Km
Tarif AIR CALEDONIE	
Tarif en vigueur + frais de dossier	3 700 XPF / Billet

C/ HEBERGEMENT

Déplacement Hors Nouméa dans la journée (prime de panier)	1 250 XPF
Travaux de nuit sur Nouméa (prime de panier)	2 400 XPF
Base de 2 agents - Tarif par Agent	10 600 XPF / P Nuit
Base de 1 agent - Tarif par Agent	15 000 XPF / Nuit

MAJORATIONS SUR TARIF DE MAIN D'OEUVRE

Forfait Intervention en astreinte Client sans contrat	20 000 XPF / Période d'astreinte
Heures ouvrées : du Lundi au vendredi de 7h à 16h	
+25% : Du lundi au vendredi de 5h à 7h et 16h à 22h et le Samedi 5h - 22h	
+100% : Le dimanche et la nuit (22h - 5h)	

- CONDITIONS PARTICULIERES
- CONDITIONS GENERALES D'ENTRETIEN P2

CONTRAT D'ENTRETIEN DE LA STATION D'EPURATION DE LA RESIDENCE LATANIER ROUGE

- ANNEXE TECHNIQUE
- ANNEXE PRESTATIONS

SOCOMETRA ENGIE

3 rue Auer - Z.I. Ducos - BP 483 - 98845 Nouméa Cedex - Nouvelle - Calédonie
Tél. + 887 26 65 65 - Fax : + 887 26 65 50

www.cofelysocometra.nc

AU CAPITAL DE 370 000 000 F CFP - RC 2001 B 387 - RIDET 636555 001 - Adresse e-mail : contact@cofelysocometra.nc
BANQUES : BNC 14889 00081 82650101013 30 - BNP 17939 08110 0045300128 49 - SGB 16319 06711 40144301013 07 - BCI 17459 00010 17588302013 80
AGENCE NORD : BP 479 - 98860 KONE - TEL. 42 36 70 - FAX : 47 34 79 - AGENCE ILES : LOT N° 6 PIHNYIP - TEL. 45 00 82 - FAX 45 01 02



CONDITIONS PARTICULIERES

Entre les soussignés :

ALYZES PROMOTION
94 RUE AUGUSTE BENEBIG
BP 3108
98846 NOUMEA CEDEX

REPRESENTÉE PAR SON DIRECTEUR,

ci-après dénommé «Le **CLIENT**»

d'une part,

et :

SOCOMETRA, Société par Actions Simplifiée au Capital de 370 000 000 FCFP, immatriculée au Registre du Commerce de NOUMEA sous le numéro RC 636 555.001, dont le siège est au 3, Rue AUER – Zone Industrielle de DUCOS - BP 483 - 98845 NOUMEA-CEDEX

représentée par Monsieur Stanley TESSIER, Directeur Adjoint,

ci-après dénommé «Le **PRESTATAIRE**»

d'autre part,

IL A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIV

ARTICLE 1 - OBJET DU CONTRAT.

Le présent Contrat est constitué des documents suivants, qui prévalent dans l'ordre:

- les Conditions Particulières présentes et leurs annexes (Réf. CP ENT 02.95A),
- les Conditions Générales jointes (Réf. CG ENT 02.95A),

a pour objet, de définir les modalités selon lesquelles, le **PRESTATAIRE** s'engage à assurer dans les locaux sis :

STATION D'EPURATION DE LA RESIDENCE LATANIER ROUGE
COMMUNE DE NOUMEA

les prestations définies dans les pièces constitutives du Contrat.

ARTICLE 2 - DUREE DU CONTRAT.

Le présent Contrat est établi pour une durée d'**UN (1) AN**, renouvelable par tacite reconduction **DEUX (2) fois**, sans toutefois dépasser **TROIS (3) ANS**, sauf dénonciation par l'une ou l'autre des parties sous préavis d'**UN (1) mois**.

Il prendra effet le **1^{er}** du mois suivant la date de la signature du présent Contrat.

ARTICLE 3 - PRESTATIONS DE L'ENTREPRISE.

Le contrat est de la forme P2 Entretien.

✓ Périodicité des visites

L'obligation est faite au **PRESTATAIRE (SOCOMETRA)** d'assurer **UNE (1) visite tous les QUINZE jours, soit VINGT SIX (26) visites par an**, au cours desquelles seront effectuées les opérations décrites en **Annexe Prestations**.

✓ Description des interventions

L'équipement pris en charge est celui décrit en **Annexe Technique**. Les prestations sont décrites dans l'**Annexe Prestations**.

L'extraction et le traitement des boues sont exclus de la prestation, ils seront proposés au besoin par **SOCOMETRA**. L'opération consiste à extraire les boues du décanteur primaire et à pomper les flottants.

Le volume prévu d'extraction et de traitement des boues est de **18 M³ par an**, soit un coût annuel maximum de 144.000 F/CFP-HT pour l'extraction et de 129 186 F/CFP-HT pour le traitement (Prix du traitement CSP Ducos de 7.177 F/CFP-HT au 1^{er} Janvier 2016).

Ces interventions seront facturées au réel et sont non comprises dans le présent Contrat.

➤ **Dépannages**

En dehors des visites contractuelles, le PRESTATAIRE mettra à disposition, à toute heure du jour, un service de dépannage chargé d'intervenir dans les meilleurs délais, et au plus tard dans les **VINGT-QUATRE (24) heures** sur demande d'intervention écrite du CLIENT.

Cette prestation fera l'objet d'une facturation séparée selon nos tarifs publics en vigueur.

ARTICLE 4 – RESPONSABILITES

• **Responsabilités du propriétaire**

Le propriétaire est le seul responsable du bon fonctionnement de l'installation permettant d'assurer une bonne qualité du traitement conformément aux normes de rejet standard.

L'existence d'un contrat d'entretien ne permet pas de transférer cette responsabilité juridique.

Le pompage des boues et des flottants, leur évacuation et leur traitement au centre d'enfouissement technique découlent de la responsabilité du propriétaire.

• **Responsabilités de SOCOMETRA**

SOCOMETRA doit, lors des visites d'exploitation réaliser les réglages et opérations nécessaires au bon fonctionnement de la station suivant les préconisations des fabricants.

Si le bon fonctionnement de la station et un niveau de rejet conforme ne peuvent être obtenus faute de ses actions contractuelles, SOCOMETRA effectuera les propositions nécessaires pour améliorer les résultats. Ces propositions sont faites sous forme de devis indiquant les spécifications techniques des travaux et les conditions commerciales correspondantes.

Cette station utilise un procédé d'épuration entièrement biologique. Il est donc nécessaire de prendre certaines précautions d'utilisation soit pour les rejets non dégradables, soit pour les produits utilisés. Nous conseillons donc l'utilisation de produits d'entretien biodégradables à 90% minimum.

La responsabilité de SOCOMETRA ne peut être engagée dans les cas suivants :

- ❖ Quantité anormale de produits bactéricides présents dans les eaux usées
- ❖ Présence dans la fosse de prétraitement de tous produits étrangers à ceux généralement présents dans les eaux usées domestiques (peinture, solvant, produits chimiques, lingettes, etc.)
- ❖ Liste des produits et rejets Interdits (ci-joint en annexe)

ARTICLE 5 - MONTANT

Le montant contractuel annuel de base est le suivant :

P2 : 500.736 F/CFP (CINQ CENT MILLE SEPT CENT TRENTE SIX FRANCS CFP Hors Taxes – TSS non comprise)

Ce montant se décompose comme suit :

- Entretien et exploitation de la station d'épuration	: 344.736 F/CFP-HT
- Analyse du bilan 24H	: 156.000 F/CFP-HT
Soit un total de	: 500.736 F/CFP-HT

Le bilan 24H prévu au présent contrat est **obligatoire au titre de la Délibération n° 10277/DENV/SE du 30 avril 2009** fixant les règles générales et les prescriptions techniques applicables aux installations soumises à déclaration dans la rubrique 2753 : « Ouvrages de traitement et d'épuration des eaux résiduaires domestiques ou assimilées ».

Il comprend la mise en place d'un préleveur en sortie de station, la réalisation de l'échantillon moyen, l'analyse des paramètres pH, DBO5, DCO, MES ainsi qu'une mesure des débits sur 24h. Un rapport sera fourni au client.

Les dépannages seront facturés selon nos tarifs de facturation publique.

Pour mémoire, le coût de l'extraction et du traitement des boues sera au maximum de :

> Pompage des boues et flottants (18 M³/an)	: 144.000 F/CFP-HT
> Traitement des boues au CET de Ducos (7.177 F/CFP-HT / tonne)	: 129.186 F/CFP-HT

ARTICLE 6 - REVISION DE PRIX.

Les valeurs de SAL₀ et IM₀ sont les suivantes :

SAL ₀ :	104,12	Journal Indice et Index du BTP N° 2016 - 04
IM ₀ :	96,52	Journal Indice et Index du BTP N° 2016 - 04

ARTICLE 7 - CONDITIONS DE PAIEMENT.

Le montant P2 fait l'objet de **DOUZE (12) factures** par an de **41.728 F/CFP (QUARANTE ET UN MILLE SEPT CENT VINGT HUIT FRANCS CFP Hors Taxes – TSS non comprise)**, payables :

MENSUELLEMENT

Dans un délai de **trente jours (30) maximum** suivant la présentation de la facture.

Le paiement sera effectué par virement au crédit du compte du PRESTATAIRE N°14889.00081.82650101013.30, ouvert à la BANQUE DE NOUVELLE-CALÉDONIE, 25 Avenue de la Victoire/Henri Lafleur à NOUMÉA.

Fait à Nouméa, le 16 Juin 2016
en 2 exemplaires originaux.

«Le CLIENT»
Lu et Approuvé

«Le PRESTATAIRE»
Lu et Approuvé



ANNEXES TECHNIQUES

MATERIEL PRIS EN CHARGE

Le présent contrat a pour objet d'assurer l'entretien de :

La station d'épuration d'une capacité de 95 équivalents-habitants de la résidence Latanier rouge, constituée des ouvrages listés ci-dessous.

- Un poste de relevage
- Un décanteur primaire
- Un bioréacteur aéré
- Un décanteur secondaire
- Un coffret électrique et un système de surpression d'air

PRECAUTIONS D'UTILISATION

Les stations utilisent un procédé d'épuration entièrement biologique fonctionnant par boues activées constituées de bactéries aérobies. Il est donc nécessaire de prendre certaines précautions d'utilisation soit pour les rejets non dégradables, soit pour les produits utilisés.

REJETS FORMELLEMENT INTERDITS	PRODUITS DECONSEILLÉS A DOSE MASSIVE
Gravats, cailloux, bâtonnets, plastiques, flacons, emballages caoutchouc, préservatifs, ...	Eau de javel
Serviettes hygiéniques, lingettes à usage unique, couches, coton, ...	Huiles, graisses de cuisine, ...
Hydrocarbures et dérivés (essence, gazole, pétrole, grésil) ...	Sel
Produits chimiques, désinfectants, soude caustique ou déboucheurs de canalisations, ...	Tous produits bactéricides
Saumures d'adoucisseurs d'eau	
Eaux de filtration de piscine	

Nous conseillons l'utilisation de produits d'entretien biodégradables à 90% minimum.

ANNEXE PRESTATIONS

L'Entrepreneur s'engage à effectuer les prestations suivantes à l'occasion de chaque entretien:

EXPLOITATION et suivi du traitement biologique :

- Contrôle du fonctionnement du process : fonctionnement hydraulique et électrique, optimisation des réglages si nécessaire.
- Nettoyage des ouvrages (sous réserve d'un point d'eau disponible).
- Contrôle du niveau de boues et de flottants dans le décanteur primaire.
- Un bilan 24H comprenant le prélèvement et l'analyse d'un échantillon moyen en sortie de station (pH, DBO5, DCO, MES), une fois par an.

ENTRETIEN des équipements électromécaniques :

- Contrôle du tableau électrique de commande.
- Relève des tensions d'alimentation et des intensités absorbées des éléments électromécaniques.

CAHIER DE SUIVI de la station d'épuration :

- Consignation des relevés sur la fiche d'entretien.
- Les fiches d'entretien seront visées par le client ou envoyées par email au responsable du contrat si le client ne peut être présent sur place.

EXPLOITATION A LA CHARGE DU CLIENT :

- La vidange des boues et le pompage des flottants ne sont pas compris dans le présent contrat, ni leur traitement. Ces interventions seront déclenchées par SOCOMETRA et facturées au réel.
