

Diffusion :

2 Originaux : MAGUENINE-SEO  
1 Copie conforme : MAGUENINE-SEO  
1 Original : ARCHIVES SOPRONER

DEPARTEMENT ENVIRONNEMENT

**RAPPORT**

17 pages de texte et 52 pages d'annexes

**Dossier de Déclaration ICPE de l'hôtel  
« Le Méridien » situé à l'île des pins**

-  
**MAGUENINE-SEO**

N° DOSSIERS	DATE	CHARGE D'AFFAIRES	CONTROLEUR
A001-08046-0001	05 Janvier 2009	Tom HEINTZ	Nicolas GUIGUIN

Le système qualité de SOPRONER est certifié ISO 9001-2000



# MAGUENINE-SEO

---

Nouméa, le 2 Janvier 2009

---

**Monsieur le Président de l'Assemblée de la  
Province Sud**

**Hôtel de la Province Sud**

**9, route des Artifices – BP L1**

**98849 NOUMEA CEDEX**

---

Référence : courrier n°6034-2-6383/DENV/SPPR/BEI/lcc

**OBJET** : Régularisation du dossier de déclaration ICPE relative  
aux installations de l'hôtel Méridien à l'Ile des Pins.

Monsieur le Président,

Je soussigné, M. Paul MAES, demeurant 1 rue du Général Sarrail, à NOUMEA, de nationalité française, agissant en qualité de Directeur Général de la société ci-après désignée :

MAGUENINE-SEO

Tribu de Touete

98 832 ILE DES PINS

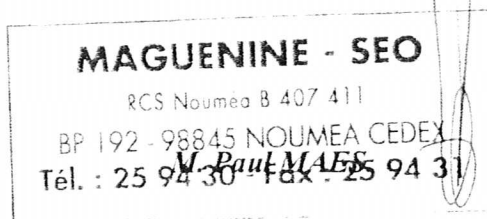
Tél : 46 15 15 et Fax : 46 15 16

ai l'honneur de vous transmettre le dossier de déclaration régularisé des installations de l'hôtel du Méridien de l'Ile des Pins soumises à déclaration au titre des Installations Classées pour le Protection de l'Environnement (I.C.P.E.) (2 exemplaires papier + 1 dossier sous format numérique). En effet, suite à la réception de votre courrier n°6034-2-6383/DENV/SPPR/BEI/lcc en date du 9 Décembre 2008, les modifications nécessaires ont été apportées au dossier afin de le rendre conforme à la réglementation.

Les installations sont implantées en baie d'Oro sur la commune de l'Ile des Pins. L'assiette foncière est située sur les terres coutumières de la tribu de Touete.

En espérant que vous réserverez une suite favorable à ma demande, je vous prie de croire, Monsieur le Président de la Province Sud, en l'assurance de ma très haute considération.

*Pour la société MAGUENINE-SEO  
Le Directeur Général,*



## TABLE DES MATIERES

<b>1. CADRE DU DOCUMENT.....</b>	<b>2</b>
<b>2. PRESENTATION DU PROJET.....</b>	<b>2</b>
2.1. Situation géographique .....	2
2.2. Renseignements concernant l'assise foncière.....	4
<b>3. IDENTITE DU PETITIONNAIRE .....</b>	<b>4</b>
3.1. Dénomination et mission du pétitionnaire .....	4
3.2. Forme juridique.....	4
<b>4. DESCRIPTIF GENERAL DE L'HOTEL.....</b>	<b>5</b>
<b>5. NATURE DES ACTIVITES .....</b>	<b>5</b>
5.1. Préambule .....	5
5.2. Nomenclature des installations classées .....	5
5.3. Volume des activités .....	6
5.3.1. Estimation.....	6
5.3.2. Bilan de pollution 24h .....	7
5.4. Descriptif des installations.....	9
5.4.1. Fonctionnement général de la station de traitement des eaux .....	9
5.4.2. Conditions d'évacuation et d'épuration des eaux résiduaires .....	14
5.4.3. Dispositions relatives à l'hygiène du personnel d'exploitation et de nettoyage de la station .....	14
5.4.4. Conditions d'épuration et d'évacuation des émanations de toute nature .....	14
A. Odeurs.....	14
B. Bruit .....	15
5.4.5. Dispositions en cas de sinistre/dysfonctionnement .....	15
A. Incendies .....	15
B. Inondation du site.....	16
C. Pollution.....	16
D. Dysfonctionnement électrique .....	16
5.4.6. Elimination des déchets et résidus d'exploitation .....	17



---

# 1. CADRE DU DOCUMENT

L'Hôtel « Le Méridien » situé sur l'Île des pins, appartenant à la société MAGUENINE-SEO exploite actuellement une station de traitement pour l'épuration des eaux usées produite par le fonctionnement de l'hôtel. Conformément à la délibération n°14 du 21 Juin 1985 relative aux installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), cette exploitation nécessite une déclaration.

Le présent dossier intègre les éléments administratifs, l'emplacement, la nature et le volume des activités de l'hôtel complétés par les annexes nécessaires.

## 2. PRESENTATION DU PROJET

### 2.1. SITUATION GEOGRAPHIQUE

La station de traitement des eaux usées est située à proximité de l'hôtel sur la commune d'Oro à l'Île des Pins en Province Sud. Le site occupe une surface de 4,50 ha environ. L'accès au site se fait par le pont en bois au dessus du bras de mer qui mène à la piscine naturelle. L'hôtel ne possède pas de permis de construire, son emplacement étant situé sur des terres coutumières. L'arrêté daté du 26 Février 1998 formulé par la Province Sud autorisant la société MAGUENINE SA à réaliser un groupe de constructions à usage d'hôtellerie, sur un terrain sis Baie d'Oro, commune de l'Île des Pins est présenté en ANNEXE I.

La localisation de l'hôtel est présentée sur la figure 1 page suivante avec un rayon minimum de 100 mètres minimum autour de l'installation.

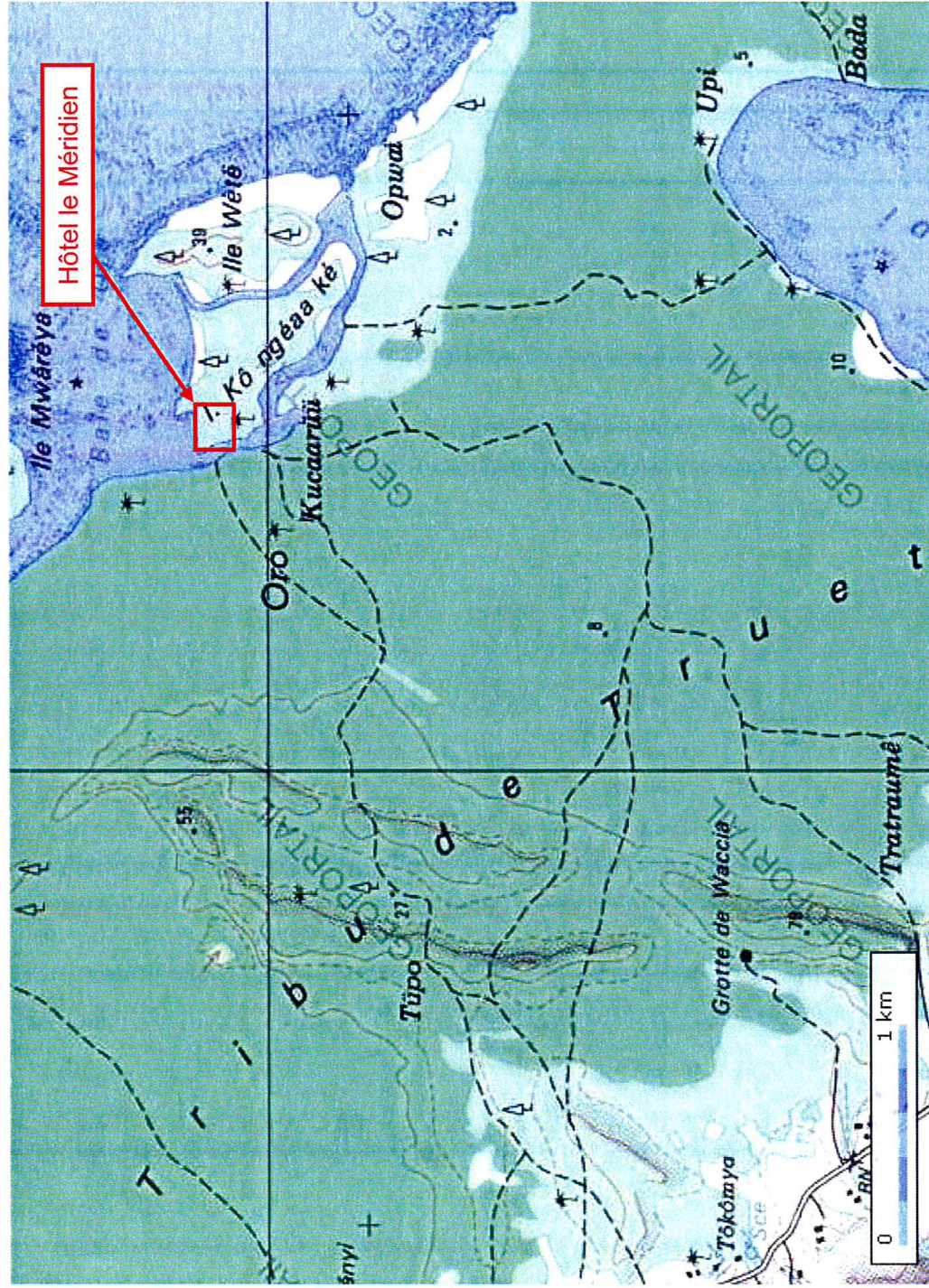


Figure 1 : Plan de situation des installations (source : IGN)

Dossier de déclaration d'une station de traitement des eaux usées

---

## **2.2. RENSEIGNEMENTS CONCERNANT L'ASSISE FONCIERE**

Les constructions sont situées en bordure de mer (tribu de Touété) à l'île des Pins sur une surface de 4,50 ha environ.

Un plan (au 1/200) des installations avec les bâtiments, leur affectation, les voies publiques, les points d'eau et les cours d'eau est fourni en ANNEXE II.

## **3. IDENTITE DU PETITIONNAIRE**

### **3.1. DENOMINATION ET MISSION DU PETITIONNAIRE**

La société MAGUENINE-SEO est le pétitionnaire pour le dossier ICPE de ces installations de traitement des eaux. L'activité porte sur la jouissance par tous moyens et notamment par voie d'apports de terrains sis à l'île des Pins, Baie d'Oro – La réalisation d'un ensemble immobilier hôtelier sur ces terrains y compris toutes dépendances communément usitées dans l'hôtellerie internationale notamment pour ce qui concerne la restauration, les équipements de loisir, l'hébergement du personnel – L'exploitation directement ou indirectement de l'ensemble hôtelier sis à l'île des Pins, Tribu de Touété, Baie d'Oro, et de toutes les activités annexes s'y apportant (restauration, activités de loisir et sportives...) – L'emprunt auprès de tout établissement bancaire ou de crédit de toutes sommes nécessaires à la réalisation de l'objet social.

### **3.2. FORME JURIDIQUE**

L'entité est une Société anonyme au capital de 517 500 000 XPF. Elle est inscrite au registre du commerce et des sociétés de Nouvelle-Calédonie sous le numéro :

RCS NOUMEA : 94 B 407 411

L'adresse du siège social de la société est :

MAGUENINE - SEO

Tribu de Touété

98832 ILE DES PINS

Tél : 46 15 15 et Fax : 46 15 16

L'administration de la société comprend un président du conseil d'administration, un directeur général et cinq administrateurs.



---

Monsieur Paul MAES, de nationalité française est le directeur général de la société MAGUENINE-SEO. L'hôtel est exploité par la Société des hôtels de Nouméa dont le représentant permanent est cette même personne.

L'ensemble de ces informations provient de l'extrait du Kbis présenté en Annexe III.

## **4. DESCRIPTIF GENERAL DE L'HOTEL**

Mise à part la station de traitement des eaux, l'hôtel contient les infrastructures suivantes :

- 29 bungalows pour 2 personnes dont 3 situés aux pieds de la plage ;
- Une case d'accueil et une case de plage ;
- Un pavillon central avec restaurant ;
- 4 bâtiments de services généraux ;
- Une piscine.

## **5. NATURE DES ACTIVITES**

### **5.1. PREAMBULE**

La nature des activités effectuées sur le site est déterminée en fonction de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement, annexée à la délibération modifiée n°14 du 21 juin 1985.

### **5.2. NOMENCLATURE DES INSTALLATIONS CLASSEES**

La nature et le volume des activités sont repris dans les tableaux ci-après en distinguant:

- les activités soumises à déclaration (Régime D)
- pour mémoire les activités au-dessous du seuil de classement (Régime NC)

**Tableau 1 : Nomenclature des installations classées**

NOMENCLATURE INSTALLATIONS CLASSEES				
Désignation de l'activité	Rubrique	Capacité de l'activité	Seuil	Régime
Ouvrage de traitement et d'épuration des eaux résiduaires domestiques ou assimilées	2753	200 eH	50 eH < X < 250 eH	D
Blanchisseries, laverie de linge	2340	400 kg/j	500 kg/j	NC
Réfrigération fonctionnant à des pressions effectives supérieures à 10 <sup>5</sup> hPa	2920	12,834 kW	20 kW	NC
Stockage de liquides inflammables (en réservoirs manufacturés)	1432	3 m <sup>3</sup>	5 m <sup>3</sup>	NC
Combustion de liquide inflammable de 2 <sup>ème</sup> catégorie (coeff 1/5)	2910	Puissance thermique maximale du groupe électrogène : 300kW	Puissance < 2MW	NC

## 5.3. VOLUME DES ACTIVITES

### 5.3.1. Estimation

Le présent dossier de déclaration concerne principalement l'exploitation d'une station de traitement des eaux usées par l'hôtel « Le méridien » à l'île des pins. Actuellement, les conditions d'accueil de l'hôtel permettent de déduire que la quantité d'effluents à traiter sur la station est d'environ 170 équivalents habitant (eH). Cette base a été calculée à partir du taux de fréquentation, de la capacité d'accueil de l'hôtel et de l'arrêté métropolitain du 6 mai 1996 fixant les prescriptions techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectif. De plus, il est prévu un rajout de 10 chambres à l'hôtel actuel. L'estimation a également été effectuée en tenant compte de cet accroissement d'activité.

Cette estimation figure dans le Tableau 2 en page suivante.

**Tableau 2 : Estimation de la production d'eaux usée par l'hôtel du Méridien**

Utilisation	Unité	Valeur (litre/jour)	Nombre actuel (Hôtel du Meridien)	Total (litre/jour)	Rajout prévu (unités)	Total après rajout (litre/jour)
Hôtel avec salle de bains et sanitaires particuliers-buanderie	chambre	300	58	17400	10	20400
Personnel sur site (24h/24h)	-	150	15	2250	-	-
Personnel sur site (8h/24h)	-	75	50	3750	-	-
Laveries (self service)	nombre d'usagers par jour	120	2	240	0	240
Restaurant (nombre de places)	nombre de places	25	80	2000	0	2000
Bar	(nombre de clients par jour)	5	8	40	2	50
Piscine	nombre de baigneurs	24	10	240	2	288
			Total actuel	25620	Total après rajout	28978

Après installation des 10 chambres supplémentaires, l'activité de l'hôtel devrait générer un effluent à hauteur de 29 000 litres/jour environ selon notre estimation. Un équivalent habitant exprime la charge polluante contenue dans 150 litres d'eaux usée (correspondant à la production d'un usager par jour). Le rejet de l'hôtel est donc estimé à 200 eH dans le cas du fonctionnement de l'hôtel avec 10 chambres de plus (170 eH à l'état actuel).

### 5.3.2. Bilan de pollution 24h

Un bilan de pollution sur 24h a été réalisé en entrée de la station de traitement afin de confirmer la quantité de pollution à traiter que nous avons estimé précédemment. Ce bilan a été réalisé à l'aide d'un préleveur automatique réfrigéré de marque Sigma placé en tête de la station. Ce bilan a été réalisé dans les conditions de capacité maximale de l'hôtel (100% des chambres louées).

La programmation a été effectuée le 28/10/2008 à 17h avec un prélèvement horaire toutes les heures (un flacon rempli par heure, soit 24 flacons en une journée). Un échantillon moyen sur 24h a été constitué en effectuant un mélange de chaque flacon horaire proportionnellement au débit de l'effluent en sortie de la station, ce dernier étant mesuré par un débitmètre installé auparavant par la société Socométra. De plus, deux prélèvements ponctuels ont été réalisés en sortie de la station le 29/10/2008 afin d'appréhender la qualité du traitement réalisé par la station : un prélèvement a été effectué à 12 h, le second à 17h, correspondant à des « pics » significatifs de rejets. Un échantillon moyen a également été réalisé sur la base de ces deux prélèvements.



Les paramètres mesurés sur les 2 échantillons sont les suivants : Matières En Suspension (MES), Demande Chimique en Oxygène (DCO) et Demande Biologique en Oxygène à 5 jours (DBO5). Les résultats de ces deux prélèvements sont présentés dans le tableau 4 et les résultats bruts du laboratoire LAB'EAU sont présentés en ANNEXE VI.

La littérature donne pour les réseaux séparatifs les concentrations moyennes suivantes :

- 135 g/j/hab pour la DCO ;
- 60 g/j/hab pour la DBO5 ;
- 90 g/j/hab pour la MES.

Sur la base des résultats du bilan 24h en entrée de STEP, les estimations en équivalents habitant se situent entre 191 et 237 eH. Par conséquent les résultats du bilan 24h sont légèrement supérieurs à l'estimation obtenue par le calcul de 170 eH. L'effluent semble légèrement plus chargé que l'estimation en terme de DCO (191 eH) et DBO (196 eH) mais est beaucoup plus chargé en MES (237 eH).

**Tableau 3 : Estimation de la production d'eaux usée par l'hôtel du Méridien à partir du bilan 24h**

	DCO nd	DBO5 nd	MEST
Flux sur 24 heures	26 Kg	12 Kg	21 Kg
Ratios spécifiques	152 g/j/hab	69 g/j/hab	125 g/j/hab

	DCO <sub>nd</sub> / DBO <sub>5nd</sub>	DBO <sub>ad2</sub> / nd
Rapports spécifiques	2,2	

	DCO nd	DBO5 nd	MEST
Calculs indicatifs à partir des ratios usuels	135 g/j/hab	60 g/j/hab	90 g/j/hab
	191 E.H.	196 E.H.	237 E.H.

Le rapport DCO / DBO est de 2,2 ce qui témoigne d'un effluent de type domestique biodégradable.

En terme d'abattement (avant finition du traitement dans le plateau absorbant), la comparaison des résultats entrée / sortie de STEP montre une baisse de charge polluante comprise entre 76% et 89%.

**Tableau 4 : Comparaison des résultats du bilan 24h en entrée et sortie de la STEP**

28-29 oct. 2008	DBO5 (mg/l)	DCO (mg/l)	MES (mg/l)
Entrée STEP	240	525	434
Sortie STEP (avant plateau absorbant)	50	125	46
Abattement	79%	76%	89%

Les gérants de l'hôtel ont opté pour l'installation d'une station de capacité 300 eH bien que l'estimation par le calcul amène à considérer 200 eH avec les 10 chambres supplémentaires. Cette anticipation a été réalisée dans le but de préserver la qualité de l'environnement autour de l'hôtel et d'éviter tout incident lié à ce paramètre relativement important dans le domaine du tourisme.

Après mise en service des 10 nouvelles chambres, la charge en entrée de station d'épuration devrait être légèrement supérieure à ce qui vient d'être mesuré. Il sera impératif de reconstrôler la charge polluante en entrée de STEP lorsque l'hôtel est entièrement plein. Ce dernier résultat permettra de confirmer que le flux de pollution réel reste inférieur à 250eH.

## **5.4. DESCRIPTIF DES INSTALLATIONS**

### **5.4.1. Fonctionnement général de la station de traitement des eaux**

Le fonctionnement général de la station de traitement des eaux est présenté sur la Figure 3.

La station, de capacité 300 eqH, comporte 2 postes de refoulement (PR) en entrée, équipés chacun de 2 pompes Flygt (1.2kW, 16 m<sup>3</sup>/h à 7 m CE) commandées par un coffret électrique avec bouton d'arrêt d'urgence de type coup de poing. Le premier PR est situé près de la réception et ses dimensions sont de 1,5 m de côté et 2 m de hauteur. Le deuxième, situé près de la laverie, a ces dimensions également.

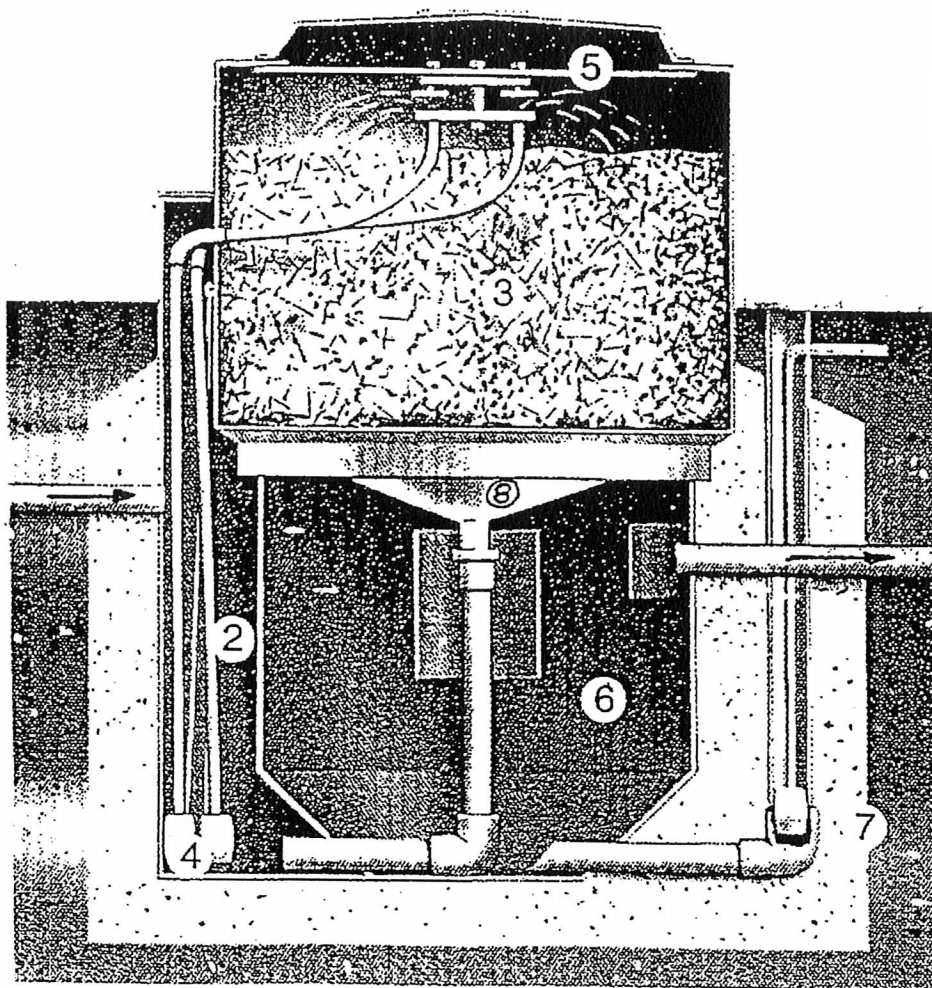
Les eaux sont dirigées vers un bassin de décantation-digestion en béton armé de 24 m<sup>3</sup> qui permet de piéger les matières décantables, de stocker les boues biologiques produites et de les minéraliser.



---

Après ce premier stade de traitement, les eaux sont déversées vers 2 blocs compacts de filtration-décantation (de marque Udati filtrapur, modèle FC12 de capacité 150 eH). Les dimensions du bassin de décantation-digestion et des unités biologiques FC12 sont présentées sur le schéma technique de la présentation complète proposée par le constructeur des stations « Filtrapur » en ANNEXE IV.

Les deux unités biologiques sont chacune composées d'un lit bactérien en partie supérieure et d'un clarificateur en partie inférieure. Ainsi, en sortie du bassin de décantation primaire, les eaux sont déversées dans un compartiment placé sous le lit bactérien où elles sont mélangées avec les eaux de recirculation avant d'être pompées et réparties par aspersion uniforme au sommet du lit bactérien par un système de répartition par coupelles. Les eaux usées percolent ainsi à travers le lit bactérien où les micro-organismes épurateurs métabolisent les matières polluantes. La biomasse en excès tombe en fond d'ouvrage où elle décante avant d'être pompée et renvoyée dans l'ouvrage de digestion à l'aide d'une pompe Lowara (0,31 kW, 3,7 l/s à 4m CE). Les boues y subiront une minéralisation qui les stabilisera. Les différentes parties de l'unité biologique sont présentées sur la figure en page suivante.



(2) : compartiment de mélange et de pompage des eaux à traiter

(3) : Lit bactérien ventilé

(4) : pompes immergées de recirculation et d'alimentation du lit bactérien

(5) : système d'aspersion de l'effluent sur le lit bactérien

(6) : clarificateur final

(7) : pompe de reprise des boues

(8) : un cône de reprise

Une partie de l'eau épurée est renvoyée dans le compartiment de pompage, à l'aide d'une pompe Nocchi (capacité 8 m<sup>3</sup>/h à 5m CE) pour assurer une recirculation permanente sur le filtre bactérien. L'autre partie subit une décantation finale dans le compartiment des boues.

Les dernières matières décantables sont ainsi éliminées avant rejet de l'eau traitée vers un champ d'épandage à base de drains par infiltration dans le sol. Sur le même principe que pour l'assainissement non collectif, l'eau épurée bénéficie d'un second traitement grâce aux microorganismes présents dans le sol. Le parc d'épandage comprend 2 lits d'épandage (de dimensions 17mètres \* 7 mètres) ayant chacun 3 regards d'arrivée de l'eau traitée. Des drains en forme de T permettent une dispersion efficace des eaux traitées dans le sol.

Dossier de déclaration d'une station de traitement des eaux usées

---

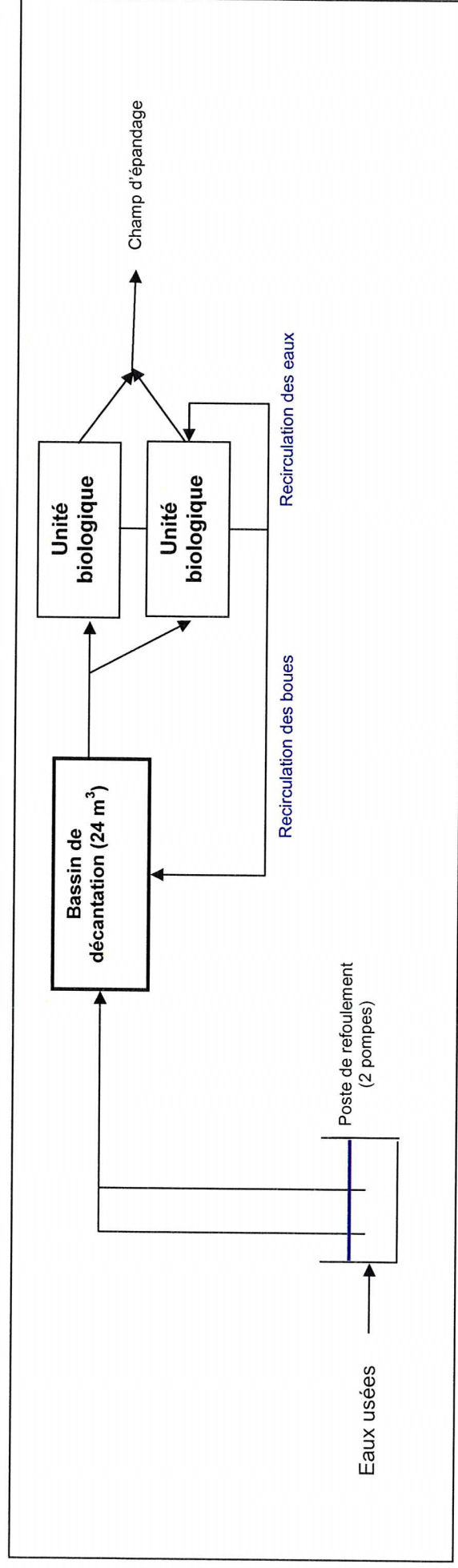
Aucun rejet superficiel n'est présent à la sortie de ce champ d'épandage.

La présentation complète proposée par le constructeur des stations « Filtrapur » est présentée en ANNEXE IV.

On rappelle que toutes les unités de la station de traitement des eaux sont dimensionnées pour accueillir un flux maximum de 300 équivalents-habitants bien que le flux actuel ne soit que de 200 eqH. Ce surdimensionnement a été réalisé afin de préserver au mieux l'environnement de l'hôtel et d'avoir une marge de manœuvre en cas d'accroissement d'activité.

L'hôtel dispose d'un contrat d'entretien de la station avec la société Socométra (contrat en ANNEXE VII). Un entretien régulier est également réalisé par les techniciens de l'hôtel : une poudre biologique à base d'enzymes est injectée tous les 15 jours dans les bacs à graisses en sortie de cuisine et dans le bassin de décantation de la station d'épuration, ceci afin d'éviter une formation trop importante de boues d'épuration. Une vidange de ces boues est réalisée annuellement par une société extérieure (voir 5.4.7 Elimination des déchets et résidus d'exploitation). Les postes de relevage, sont également nettoyés au jet d'eau ainsi que leurs filtres.

La planche photographique en ANNEXE V présente les différentes composantes de la STEP.



**Figure 3 : Principe général de fonctionnement de la station de traitement des eaux**

---

Un plan (échelle au 1/200) présentant l'installation ainsi que les points d'eau, canaux, cours d'eau et égouts est fourni en ANNEXE II avec ce dossier.

### **5.4.2. Conditions d'évacuation et d'épuration des eaux résiduaires**

En sortie de la station de traitement des eaux usées, ces dernières ne constituent pas un rejet classique (type exutoire) puisqu'elles sont épandues dans le sol à l'aide de drains. Les deux lits d'épandage (de dimensions 17mètres \* 7 mètres) ayant chacun 3 regards d'arrivée de l'eau traitée comporte des drains en forme de T situés sous une étendue de gazon entretenue. Ce dispositif ne génère aucune odeur et figure sur la planche photographique en ANNEXE V.

### **5.4.3. Dispositions relatives à l'hygiène du personnel d'exploitation et de nettoyage de la station**

Un robinet d'eau potable avec un savon est situé près du bassin de décantation de la STEP, ceci permettant aux techniciens de se laver les mains lors de chaque intervention. Le lavabo le plus proche se situe ensuite dans le bâtiment A (laverie) à une trentaine de mètres de la station. Des gants et des lunettes de sécurité sont mis à disposition des techniciens dans le local jardinier.

### **5.4.4. Conditions d'épuration et d'évacuation des émanations de toute nature**

#### **A. Odeurs**

Les sources principales d'odeurs peuvent être la station d'épuration, les cuisines, les ordures ménagères et la cuve de fuel. Les odeurs liées aux eaux usées, principalement issues des composés soufrés, peuvent être attribuées :

- Au poste de relèvement ;
- Aux unités de traitement (bassin de décantation et filtres).

En conditions normales, la station ne génère pas d'odeurs désagréables perceptibles en dehors du périmètre immédiat de la station.

---

Les postes de relèvement sont entretenus et nettoyés chaque semaine par un technicien de l'hôtel.

Les cuisines sont également entretenues et maintenues propres afin d'éviter toute génération de mauvaise odeur. Par ailleurs, les déchets sont évacués au fur et à mesure dans des bacs réservés à cet effet (bacs roulants munis d'un couvercle). Ces bacs sont stockés dans un local poubelle entre les collectes vers la décharge de la tribu de Kéré. Enfin, la cuve à fioul ne génère pas d'odeur compte tenu de son étanchéité totale.

## **B. Bruit**

Les sources principales de bruit sont la station de traitement des eaux et le groupe électrogène mais les nuisances sonores restent limitées au périmètre immédiat des ouvrages. De plus, le groupe électrogène ne tourne pas en temps normal et se situe à l'écart des lieux fréquentés par le public.

## **5.4.5. Dispositions en cas de sinistre/dysfonctionnement**

### **A. Incendies**

Les premiers moyens d'intervention rapide seront les extincteurs mis en place sur le site :

- Au niveau de la cuve à fioul
- Dans le local jardinier à proximité directe de la STEP
- Dans chaque bungalow
- Aux cuisines et dans les lieux publics de l'hôtel (restaurant etc..)
- Aux bureaux
- A l'atelier

L'utilisation de ces extincteurs devra permettre d'arrêter un départ de feu dans l'enceinte de l'hôtel. Tous les extincteurs de l'hôtel sont entretenus par la société CLPI Protection Incendie.

De plus, les bungalows et les cuisines sont équipés de détecteurs de fumée avec report d'alarme à la réception ou une personne est présente 24h/24. Il en est de même sur la cuve à fioul (report d'alarme en fonction du niveau de fioul). Enfin, l'hôtel dispose d'une motopompe utilisable avec de l'eau de mer en cas d'incendie.

Concernant la station de traitement des eaux, un extincteur est présent dans le local jardinier situé à 3 mètres de la station. Ce dernier permettra une intervention rapide en cas de dysfonctionnement d'un élément électrique de la station ou de début d'incendie.

---

## **B. Inondation du site**

Le risque d'inondation sur le site de l'hôtel est jugé minime car l'hôtel est situé sur une presqu'île. Aucun cours d'eau n'est présent autour de l'hôtel. Seul un bras de mer et le littoral entourent directement le site de l'hôtel et pourrait être à l'origine d'une augmentation du niveau de la mer en cas exceptionnel.

## **C. Pollution**

En cas de dysfonctionnement de la station de traitement ou de coupure d'électricité (interne ou externe à l'établissement), le seul risque de sinistre est la pollution du milieu naturel par les eaux usées non traitées. Le rejet n'est pas effectué vers la plage de l'hôtel donc la pollution serait localisée au niveau du sol dans les lits d'épandage. Cependant, la pollution serait ponctuelle voir nulle puisque l'hôtel dispose d'un groupe électrogène (voir 5.4.5 D : Dysfonctionnement électrique) afin d'alimenter tout l'établissement en électricité en cas de panne. Les postes de relèvement comportent deux pompes qui doivent fonctionner en alternance, l'une servant de poste de secours à celle qui tomberait en panne. Cette marge de sécurité permet également une intervention des agents d'entretien sur une pompe en panne tout en maintenant le relevage des effluents vers la station. Chaque poste de relèvement est équipé d'un détecteur de niveau d'eau avec report d'alarme à la réception de l'hôtel.

## **D. Dysfonctionnement électrique**

Chaque unité de la station est équipée de sa propre armoire de commande équipée de détection et alarme en cas d'incident. En cas de dysfonctionnement de celles-ci, une intervention est réalisée par un technicien électricien de l'hôtel, en coupant l'arrivée d'électricité vers la station pendant l'intervention. Si la panne nécessite l'intervention d'un agent de Socométra, celle-ci est réalisée dans les plus brefs délais.

Le groupe électrogène de secours de puissance 300 kW permet de maintenir le fonctionnement général de l'hôtel en cas de coupure d'électricité extérieure. La cuve à fioul de volume 3 m<sup>3</sup> permet une autonomie de plusieurs jours sur le fonctionnement de l'hôtel, rendant possible une intervention (interne ou externe) sur le réseau tout en maintenant le fonctionnement de la station de traitement et du reste de l'hôtel. Le groupe électrogène est simple d'utilisation puisqu'il est entièrement autonome : Si Enercal n'alimente plus l'hôtel en électricité (panne), le groupe électrogène se met automatiquement en marche. Le processus est identique lors de la remise en service sur courant : le groupe détecte l'arrivée d'électricité et se stoppe donc automatiquement.

---

Enfin, son fonctionnement est vérifié tous les mois par un technicien de l'hôtel qui le fait fonctionner pendant 30 minutes, ceci en plus du contrôle trimestriel effectué par la société Socométra. Le contrat d'entretien du groupe électrogène par cette société figure en ANNEXE VIII.

Au niveau du restaurant et des cuisines, les installations réfrigérées (de puissance 20 kW) son entretenues par un technicien de l'hôtel ayant une formation de frigoriste. Les machines de la laverie sont entretenues par la société Pacific réfrigération.

#### **5.4.6. Elimination des déchets et résidus d'exploitation**

Le fonctionnement de l'hôtel génère la production de déchets ménagers (emballages, déchets de cuisine) qui sont évacués régulièrement vers la décharge municipale (tribu de Kéré). Les batteries usagées sont déposées au garage Kotiegnny à Vao qui réalise régulièrement un transfert vers EMC à Ducos.

En ce qui concerne la station de traitement des eaux, aucun déchet de dégrillage n'est produit puisque la station n'est pas équipée de dégrilleur. Une vidange du surplus de boue dans le bassin de décantation est réalisée une à deux fois par an par la société Boufeneche qui vient de Nouméa pour vidanger la plupart des fosses septiques de l'île des Pins. Les boues sont ensuite stockées à la décharge municipale dite « la corbeille » située à la tribu de Kéré.

Il est à noter que la quantité de boue produite sur le site est très faible compte tenu du dimensionnement de la station. ( elle est estimée à un moins d'un camion de vidange par an mais aucune donnée chiffrée n'apparaît à ce sujet).



## ANNEXES

ANNEXE I : Arrêté du 26 Février 1998 formulé par la Province Sud autorisant la société MAGUENINE SA à réaliser un groupe de constructions à usage d'hôtellerie

ANNEXE II : Plan des installations de l'hôtel au 1/200<sup>ème</sup>

ANNEXE III : Extraits du Kbis et statuts de la société MAGUENINE-SEO

ANNEXE IV : Présentation constructeur des stations de traitement « Filtrapur »

ANNEXE V : Planche photographique des installations

ANNEXE VI : Résultats du bilan 24h – Laboratoire LAB'EAU

ANNEXE VII : Contrat d'entretien de la STEP – société Socométra

ANNEXE VIII : Contrat d'entretien du groupe électrogène – société Socométra

## ANNEXE I

Arrêté du 26 Février 1998 formulé par la Province Sud autorisant la société MAGUENINE SA à réaliser un groupe de constructions à usage d'hôtellerie, sur un terrain sis Baie d'Oro, commune de l'Ile des Pins

REPUBLIQUE FRANCAISE  
NOUVELLE-CALÉDONIE

PROVINCE SUD

PRESIDENCE

SECRETARIAT GENERAL

DIRECTION DE L'EQUIPEMENT

N° 379-98/PS

du 26 FEV. 1998

261:98

BL/GA

AMPLIATIONS :

- COM.DEL.....	1
- P.P.S.....	1
- S.G.P.S.....	1
- S.E.L.C.....	1
- Mairie de l'ILE DES PINS.....	1
- D.I.T.T.T. ....	2
- Service des CONTRIBUTIONS.....	1
- Service TOPOGRAPHIQUE et FONCIER.....	2
- D.E.P.S / SU.....	5
- ARCHIVES TERRITORIALES.....	1
- J.O.N.C.....	1
- INTERESSE.....	2

ARRETE

*Autorisant la Société MAGENINE SA, à réaliser un groupe de constructions à usage d'hôtellerie, sur un terrain sis Baie d'ORO, Commune de l'Ile des Pins.*

**LE PRESIDENT DE L'ASSEMBLEE DE LA PROVINCE SUD**

- Vu la loi n° 88-1028 du 9 novembre 1988, portant dispositions statutaires et préparatoires à l'autodétermination de la Nouvelle-Calédonie en 1998 ;

- Vu la loi N° 95-173 du 20 février 1995 modifiant la loi N° 88-1028 du 9 Novembre 1988 portant dispositions statutaires et préparatoires à l'autodétermination de la Nouvelle-Calédonie en 1998 et portant dispositions diverses relatives aux Territoires d'Outre-Mer.

- Vu la délibération N° 24 du 8 Novembre 1989 (notamment son article 8) modifiant la délibération n° 74 des 10 et 11 mars 1959 portant réglementation de l'Urbanisme en Nouvelle-Calédonie et relative aux Plans d'Urbanisme et d'Aménagement ;

- Vu le décret modifié N° 51-1135 du 21 Septembre 1951 réglementant les groupes d'habitations et les lotissements dans la Province Sud ;

- Vu la demande en date du 12 novembre 1997 de la Société MAGENINE SA ;

- Vu les avis favorables du Maire de l'Ile des Pins en date des 16 décembre 1997 et 02 février 1998 et notamment en ce qui concerne l'alimentation en eau potable assurée en régie directe ;

Sur proposition du Directeur de l'Equipement

.../...

## ARRETE

Article 1er : - La Société MAGENINE S.A. est autorisée à réaliser un groupe de constructions à usage d'hôtellerie sur un terrain d'une superficie globale de 5 hectares 35 ares (superficie figurant au procès-verbal du palabre du 06 juin 1994).

Ce groupe de constructions à usage d'hôtellerie comprendra douze bungalows doubles, cinq bungalows simples, un bâtiment de 11 chambres, un bâtiment de restauration et services, trois bâtiments techniques, deux bâtiments d'hébergement du personnel.

Article 2 - Le dossier de groupe de constructions comprend :

- Tableau des Coordonnées du Foncier
- Programme des travaux,
- Plan de situation
- Plan de masse,
- Plan d'état des lieux, altitude des bâtiments,
- Plan des réseaux hydrauliques,
- Profil en long hydrauliques : eaux usées et eaux pluviales,
- Ouvrages types,
- Cahier relatif à la réalisation de la station d'épuration des eaux usées,
- Etude complémentaire relative à l'épuration des eaux usées,
- Profil en long de l'alimentation en eau potable,
- Plan VRD électricité,
- Carnet de schémas de l'électricité.

### Article 3 - Alimentation téléphonique

Le demandeur s'en tiendra aux résultats de l'étude d'infrastructure téléphonique engagée par l'Office des Postes et Télécommunications (liaison hertzienne Mont GOUEMBA-Ile des Pins).

### Article 4 - Alimentation électrique

Le demandeur sera alimenté conformément aux directives et à l'étude de la Société ENERCAL (bordereau d'envoi PM/CB-IDP 433 du 18 février 1998 de la Société ENERCAL à la Direction de l'Equipelement dont il a eu copie par bordereau d'envoi n°6010-1946/10/DE/SUCP du 19 février 1998). Ces travaux d'alimentation seront notamment réalisés conformément au dossier de plans joints à la demande d'autorisation de construire ENERCAL IDP.433.

### Article 5 - Assainissement

Le demandeur devra tenir compte des conclusions de l'étude complémentaire en matière de traitement tertiaire des eaux usées jointe au dossier selon les scénarios dénommés 2 et 3 évoqués page 17 et 18 de ladite étude.

Le scénario 2 (recyclage des eaux usées par aspersion) permettant de combiner l'aspect économique d'eau d'arrosage en période sèche devra être pris en compte. Dans le cas où ce scénario ne pourrait être retenu pour des motifs agronomiques, le scénario 3 (infiltration dans le sol et recyclage des eaux usées) sera pris en considération.


Le pétitionnaire devra conformément à la réglementation des installations classées en vigueur pour la protection de l'environnement obtenir une autorisation relative à sa station d'épuration auprès du service provincial compétent.

Article 6 -

Le présent arrêté sera notifié aux intéressés, transmis au Commissaire Délégué de la République et publié au Journal Officiel de Nouvelle-Calédonie.

Nouméa, le 26 FEV. 1998

Pour ampliation  
Le Secrétaire Général

  
Jean-Louis DUTEIS

Pour le Président  
et par délégation  
Le Secrétaire Général

Jean-Louis DUTEIS



## ANNEXE II

Plan (au 1/200) des installations avec les bâtiments, leur affectation, les voies publiques, les points d'eau et les cours d'eau

## ANNEXE III

Extraits du Kbis et statuts de la société MAGUENINE-SEO

## EXTRAIT DU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

IMMATRICULATION PRINCIPALE AU R.C.S. EN DATE DU 19/09/1994

No DE REGISTRE DU COMMERCE

R.C.S. NOUMEA 94 B 407 411 No de GESTION 94 B 407411

RAISON SOCIALE OU DENOMINATION

MAGUENINE - SEO

SIGLE

NEANT

NOM COMMERCIAL

NEANT

FORME ET CAPITAL

Société anonyme

AU CAPITAL DE 517 500 000.00 XPF (FIXE)

ADRESSE DU SIEGE SOCIAL

Tribu de, Touete - 98832 ILE DES PINS

ADMINISTRATION DE LA SOCIETE

---Président du Conseil d'Administration

NOM PATRONYMIQUE : VAKIE

PRENOM(S) : Christophe

Tribu de Touete - ILE DES PINS - 98832 ILE DES PINS

NATIONALITE FRANCAISE

NE(E) LE 15/03/1951 A Ile des Pins

---Directeur général

NOM PATRONYMIQUE : M. MAES

PRENOM(S) : Paul André Georges

1, rue du Général Sarrail - Mont Coffyn - 98800 NOUMEA

NATIONALITE FRANCAISE

NE(E) LE 29/08/1945 A COLLIOURE 66

---Administrateur

NOM PATRONYMIQUE : M. WEMAMA

PRENOM(S) : Jean-Loloya

Tribu de Touete - ILE DES PINS - 98832 ILE DES PINS

NATIONALITE FRANCAISE

NE(E) LE 21/05/1945 A Ile des Pins

---Administrateur

NOM PATRONYMIQUE : M. CAGNEWA

PRENOM(S) : Jean-Marie

Tribu de Touete - ILE DES PINS - 98832 ILE DES PINS

NATIONALITE FRANCAISE

NE(E) LE 16/09/1944 A Ile des Pins

---Administrateur

NOM PATRONYMIQUE : M. OUGNOU

PRENOM(S) : Léopold

Tribu de Touete - ILE DES PINS - 98832 ILE DES PINS

NATIONALITE FRANCAISE

NE(E) LE 27/11/1955 A Ile des Pins

---Administrateur

NOM PATRONYMIQUE : M. WEMAMA

PRENOM(S) : Fernand

Tribu de Touete - ILE DES PINS - 98832 ILE DES PINS

NATIONALITE FRANCAISE

NE(E) LE 10/07/1951 A Ile des Pins

---Administrateur



R.C.S. NOUMEA 94 B 407 411 N° de GESTION 94 B 407411

SOCIETE DES HOTELS DE NOUMEA  
Pointe Magnin - NOUMEA - 98800 NOUMEA  
Société anonyme  
R.C.S 333 302

DONT LE REPRESENTANT PERMANENT EST  
NOM PATRONYMIQUE : M. MAES  
PRENOM(S) : Paul André Georges  
1, rue du Général Sarrail - Mont Coffyn - 98800 NOUMEA  
NATIONALITE FRANCAISE  
NE(E) LE 29/08/1945 A COLLIOURE 66

----Administrateur  
NOM PATRONYMIQUE : M. VAKIE  
PRENOM(S) : Paul  
VAO - ILE DES PINS - 98832 ILE DES PINS  
NATIONALITE FRANCAISE  
NE(E) LE 03/02/1940 A Ile des Pins

----Administrateur  
NOM PATRONYMIQUE : M. WEMAMA  
PRENOM(S) : Régis  
VOA - ILE DES PINS - 98832 ILE DES PINS  
NATIONALITE FRANCAISE  
NE(E) LE 16/08/1938 A Ile des Pins

----Administrateur  
NOM PATRONYMIQUE : M. CAGNEWA  
PRENOM(S) : Antoine  
tribu de Touet - 98832 ILE DES PINS  
NATIONALITE FRANCAISE  
NE(E) LE 14/07/1949 A ILE DES PINS PAYS DE NAISSANCE : NOUVELLE-CALEDONIE

----Commissaire aux comptes titulaire  
KPMG AUDIT  
85, avenue du Général de Gaulle - Immeuble Carcopino 3000 - 98800 NOUMEA  
Société à responsabilité limitée AU CAPITAL DE 1 140 000.00 XPF  
R.C.S. NOUMEA 96 B 457 358 (96 B 457358)

----Commissaire aux comptes suppléant  
NOM PATRONYMIQUE : M. LE MAITRE  
PRENOM(S) : Jacques  
85, avenue du Général de Gaulle - Immeuble Carcopino 3000 - 98800 NOUMEA  
NATIONALITE FRANCAISE  
NE(E) LE 26/02/1959 A PONT L'ABBE

ORIGINE DU FONDS  
CREATION

ACTIVITE EXERCEE  
Hôtellerie

ENSEIGNE

NEANT

ADRESSE DU PRINCIPAL ETABLISSEMENT  
Oro Tribu de Touet - ILE DES PINS ILE DES PINS - NOUVELLE-CALEDONIE

DATE DE COMMENCEMENT DE L'EXPLOITATION

01/09/1994

PROPRIETAIRE - EXPLOITANT PRECEDENT

NEANT

TITRE ET DATE DU JOURNAL D'ANNONCES LEGALES

NEANT

ELECTION DE DOMICILE POUR LES OPPOSITIONS

NEANT

**OBJET SOCIAL**

La jouissance par tous moyens et notamment par voie d'apports de terrains sis à l'île des Pins, Baie d'Oro - La réalisation d'un ensemble immobilier hôtelier sur ces terrains y compris toutes dépendances communément usitées dans l'hôtellerie internationale notamment pour ce qui concerne la restauration, les équipements de loisir, l'hébergement du personnel - L'exploitation directement ou indirectement de l'ensemble hôtelier sis à l'île des Pins, Tribu de Touéti, Baie d'Oro, et de toutes les activités annexes s'y rapportant (restauration, activités de loisir et sportives...) - L'emprunt auprès de tout établissement bancaire ou de crédit de toutes sommes nécessaires à la réalisation de l'objet social

**DUREE DE LA SOCIETE**

99 ANS DU 19/09/1994 AU 18/09/2093

**DATE DE CLOTURE DE L'EXERCICE SOCIAL**

31/12

**DATE ET NO DE DEPOT DE L'ACTE AU GREFFE  
TITRE ET DATE DU JOURNAL D'ANNONCES LEGALES**

NEANT

Les Nouvelles Calédonniennes, LE 15/09/1994

**MODE D'EXPLOITATION DU FONDS**

Exploitation directe

**ANNEXES**

--- MODIFICATIVE DU 27/09/2006 NO JC-4767

Changement de dénomination

Ancienne mention: MAGUENINE

Nouvelle mention: MAGUENINE - SEO

Modification de l'objet social:

Ancienne mention: Jouissance de terrain sis à ORO - ILE DES PINS Réalisation d'un ensemble hôtelier

Nouvelle mention: La jouissance par tous moyens et notamment par voie d'apports de terrains sis à l'île des Pins, Baie d'Oro - La réalisation d'un ensemble immobilier hôtelier sur ces terrains y compris toutes dépendances communément usitées dans l'hôtellerie internationale notamment pour ce qui concerne la restauration, les équipements de loisir, l'hébergement du personnel - L'exploitation directement ou indirectement de l'ensemble hôtelier sis à l'île des Pins, Tribu de Touéti, Baie d'Oro, et de toutes les activités annexes s'y rapportant (restauration, activités de loisir et sportives...) - L'emprunt auprès de tout établissement bancaire ou de crédit de toutes sommes nécessaires à la réalisation de l'objet social

- FUSION-ABSORPTION de la SARL SOCIETE D'EXPLOITATION ORO - N° RCS B 500 207

DATE D'EFFET: 19/07/2006

**OBSERVATIONS**

La société n'est ni en redressement ni en liquidation judiciaire

**AUTRES ETABLISSEMENTS DANS LE RESSORT**

NEANT

**IMMATRICULATIONS SECONDAIRES**

NEANT

FIN DE L'EXTRAIT COMPRENANT 4 PAGES

TOUTE MODIFICATION OU FAUSIFICATION DU PRESENT EXTRAIT EXPOSE A DES POURSUITES PENALES. SEUL LE GREFFIER EST  
LEGALEMENT HABILITE A DELIVRER DES EXTRAITS SIGNES EN ORIGINAL. TOUTE REPRODUCTION DU PRESENT EXTRAIT MEME  
CERTIFIEE CONFORME, EST SANS VALEUR.

DROIT DE GREFFE (DECRET 86.1098 DU 10 OCTOBRE 1986)

H.T. 0 00 Eur

T.V.A.

0 00 Eur

T.T.C.

0 00 Eur

POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME ET DELIVRE LE

08/10/2008

LE GREFFIER



## ANNEXE IV

Présentation constructeur des stations de traitement « Filtrapur »

## SECTION 1

## **PRESENTATION**

Une station "**FILTRAPUR**" comprend plusieurs éléments :

1. **DECANTEUR-DIGESTEUR** qui va permettre de piéger les matières décantables, de stocker les boues biologiques produites et de les minéraliser
2. **UNITES BIOLOGIQUES** composées chacune d'un lit bactérien en partie supérieure et d'un clarificateur en partie inférieure. L'ensemble forme 2 blocs compacts après montage.

La station d'épuration a été dimensionnée en fonction de charges et de débits précis, le dépassement de ceux-ci perturbera le bon fonctionnement de la station et ne permettra pas d'atteindre les niveaux de rejet visés.

Il est proscrit d'effectuer les opérations suivantes sur le réseau de la station :

- Vidanges de piscines ou bassins importants.
- Déversement de produits chimiques (acides et bases forts, désinfectants, pesticides, etc...).
- Rejet direct d'eaux chargées en graisses issues notamment de cuisines industrielles (prévoir dégraissage en tête sans traitement émulsifiant).

En cas de doute contacter le service technique de "**UDATI**".

## PRINCIPE DE FONCTIONNEMENT

Le traitement repose sur une épuration biologique des eaux usées par culture bactérienne fixée se développant sur un matériau support.

Selon le type d'effluents, il peut être envisagé la mise en place à l'amont du décanteur-digester d'un dégrillage ou d'un dégraissage.

Les eaux résiduaires sont introduites par relevage ou gravitairement dans le décanteur-digester où sont éliminées les matières décantables.

Après ce premier stade de traitement, les eaux sont déversées dans un compartiment placé sous le lit bactérien où elles seront mélangées avec les eaux de recirculation avant d'être pompées et réparties par aspersion uniforme au sommet du lit bactérien par un système de répartition à coupelles.

Les eaux usées percolent ainsi à travers le lit bactérien où les micro-organismes épurateurs métabolisent les matières polluantes.

La biomasse en excès tombe en fond d'ouvrage où elle décante avant d'être pompée et renvoyée dans l'ouvrage de digestion. Les boues y subiront une minéralisation qui les stabilisera avant vidange.

Une partie de l'eau épurée est renvoyée dans le compartiment de pompage pour assurer une recirculation permanente sur le filtre bactérien.

L'autre partie subit une décantation finale dans le compartiment des boues. Les dernières matières décantables sont ainsi éliminées avant rejet de l'eau traitée.

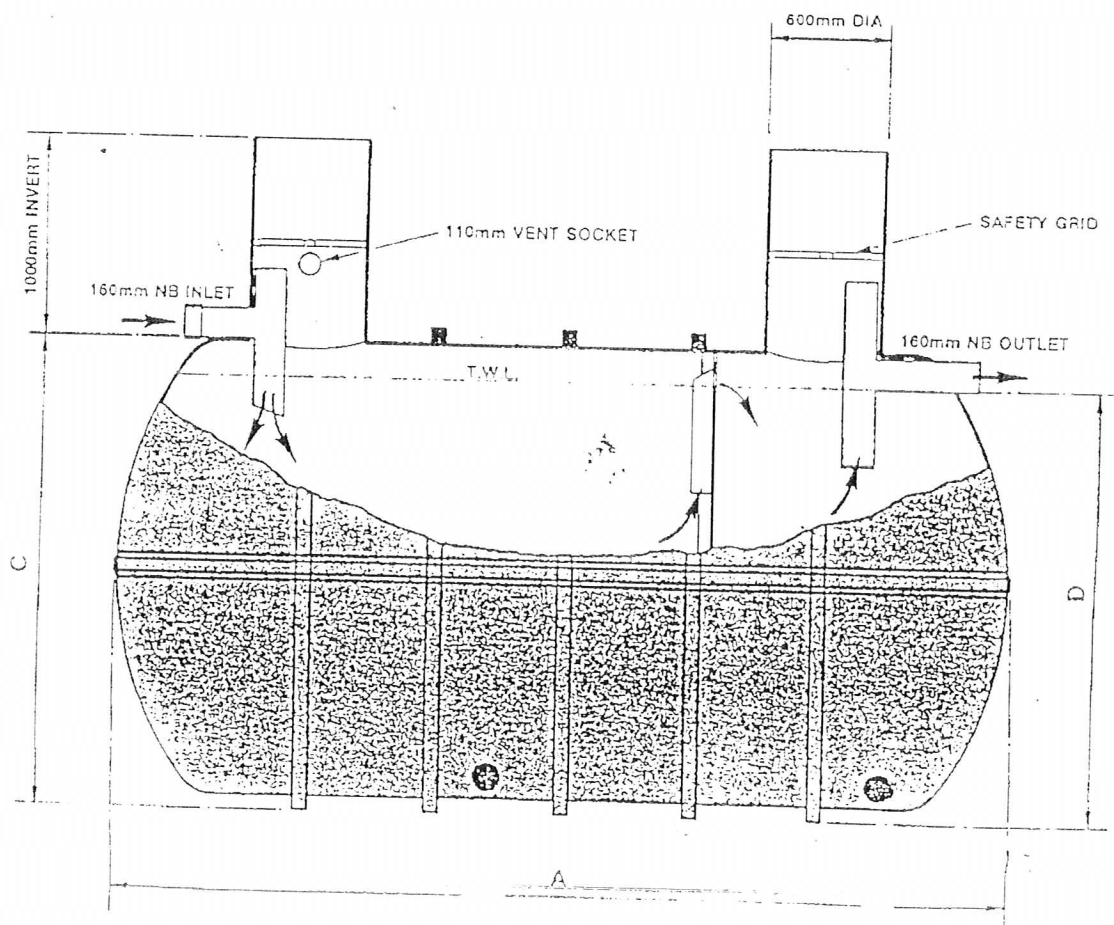
A intervalle régulier, une pompe d'extraction envoie les boues au fond du clarificateur, dans le décanteur primaire placé en tête.

## DESCRIPTIF

Les 3 parties qui composent une station complète FILTRAPUR sont détaillées dans les schémas 9.1 - 9.2 - 9.3.

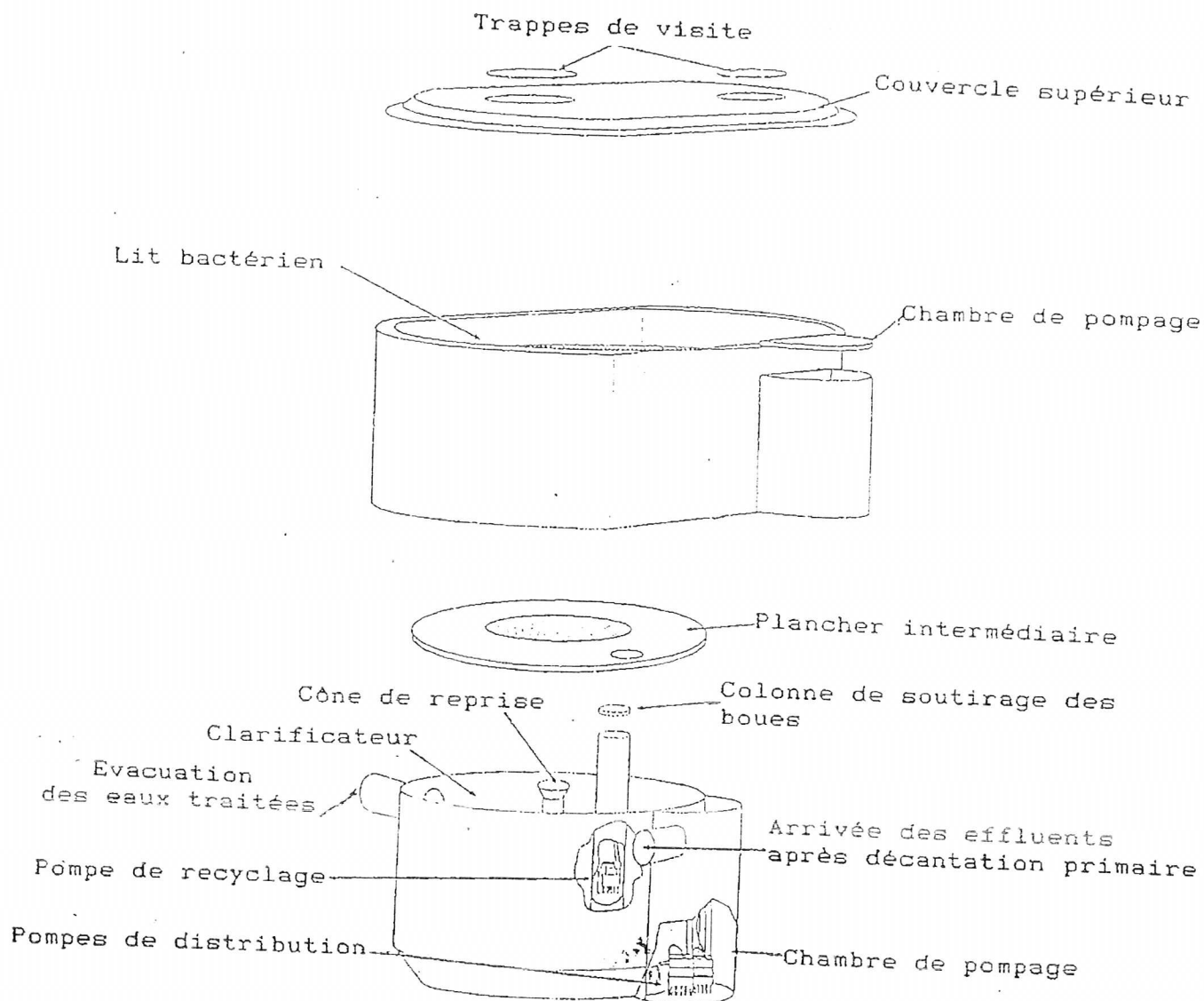
### DECANTEUR DIGESTEUR



Il est construit en résine polyester renforcée fibres de verre, d'où une grande tenue sur le plan mécanique, et aux agents corrosifs, ceci assure une grande longévité et une excellente résistance.









MATERIE:		<b>FILTRAPUR</b>		PODS:	
TOLERANCE GENERALE:				PROTECTION:	
RACCORDS:				TRATÉMENT:	
VERIFIÉ PAR: LECLEERC				Tous droits réservés pour tous pays	
DESSINÉ PAR:		134-135 Rue Jean Jaurès 33000 CARTROUVILLE TELEPHONE: (01 35 53 71 55) TELECOPIE: 33 13 72 34			
		ECH:		REF: FC 21	
		Eléments		N° COMMANDE	

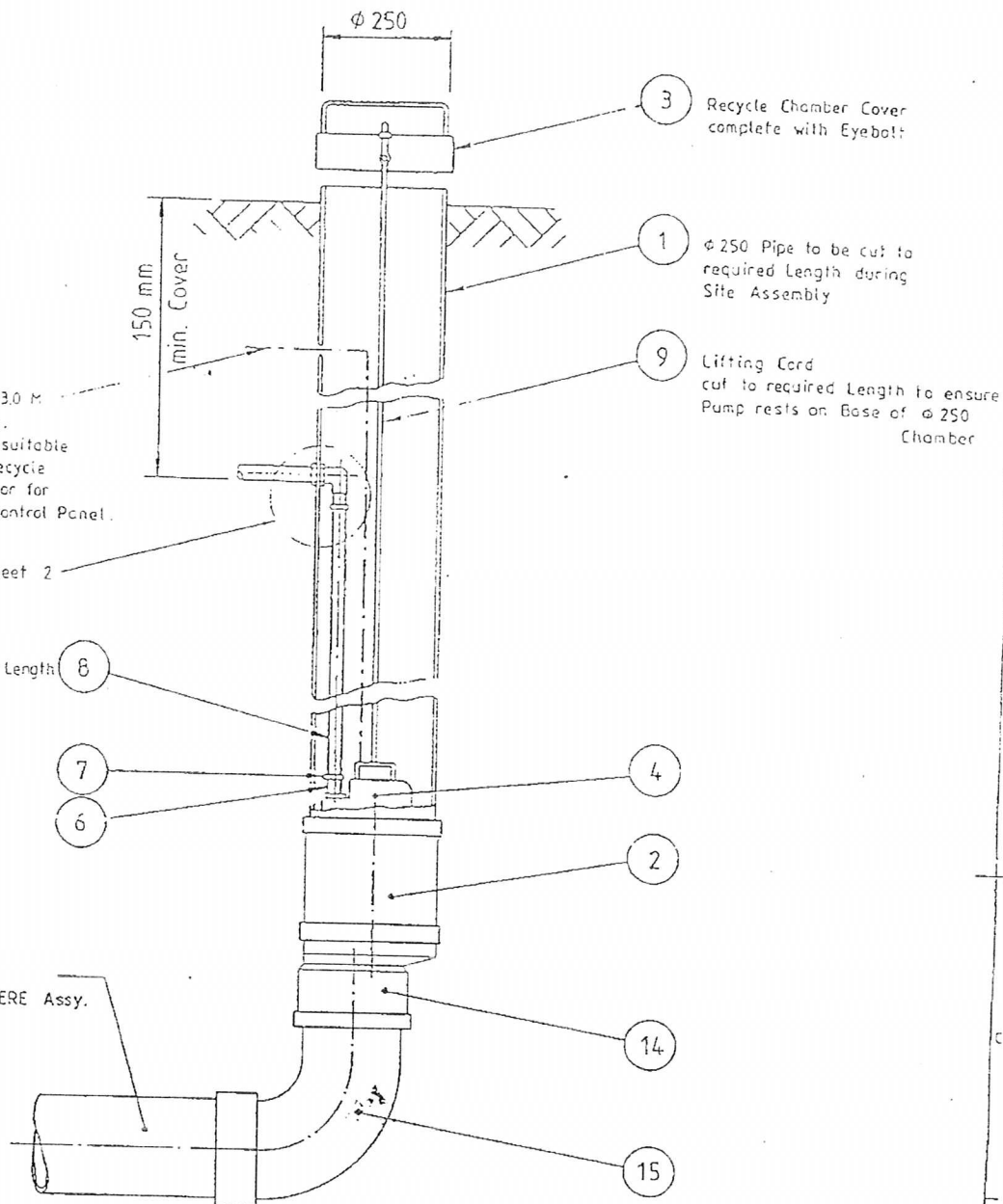
DO NOT SCALE

Pump provided with 3.0 M Length of  $\phi 9$  Cable. Installer to provide suitable Gland in Wall of Recycle Chamber and Connector for Cable Extension to Control Panel.

Detail shown on Sheet 2

Cut Hose to required Length

Reference  $\phi 200$  Pipe supplied with FILTACLERE Assy.

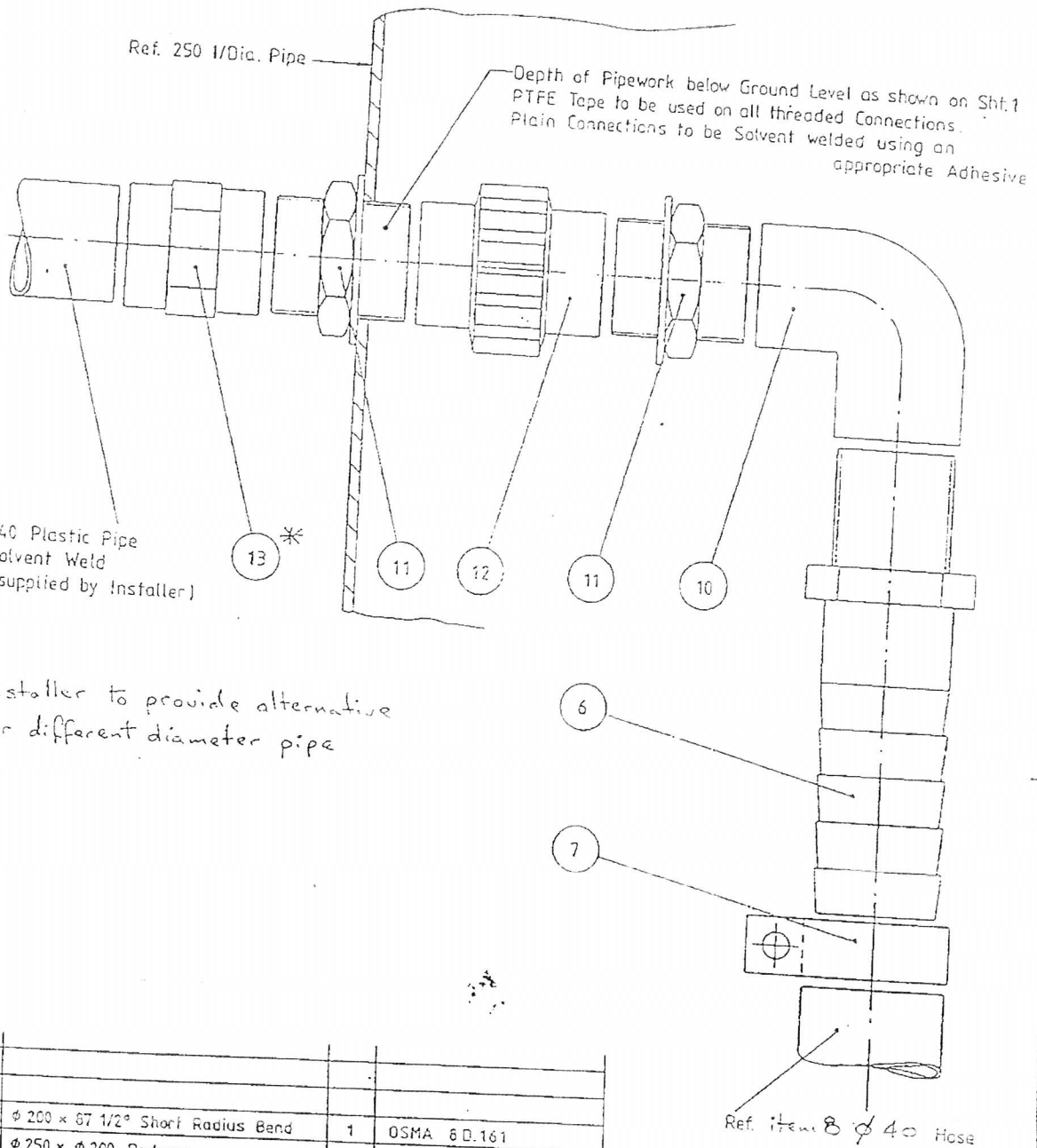


TYPICAL SECTIONAL VIEW

NOTE: PTFE Tape to be used on all threaded Connections.  
All plain Connections to be Solvent welded using appropriate Adhesive.  
OSMA Pipework is push-fitted with Rubber Seal.  
See Sheet 2 for Items List.

RECYCLE CHAMBER ASSEMBLY DETAILS  
FOR FILTACLERE MODELS FC7 TO F

DO NOT SCALE



\* Installer to provide alternative for different diameter pipe

ITEM	DESCRIPTION	Qty	REMARKS
15	ø 200 x 67 1/2° Short Radius Bend	1	OSMA 6 D.161
14	ø 250 x ø 200 Reducer	1	OSMA 10 D.092
13	1 1/4" BSP/Plain Socket	1	FIP MIFV 40 x 1 1/4" BSP
12	1 1/4" BSP Union	1	FIP BFV 1 1/4" BSP
11	1 1/4" BSP Hex. Nipple	2	FIP NFV 1 1/4" BSP
10	1 1/4" BSP x 90° Elbow	1	FIP GFV 1 1/4" BSP
9	ø 6 x 4 m lg. Polyprop. Cord	1	cut to Length on Assembly
8	Griflex Hose ø 40 x 4 m long	1	cut to Length on Assembly
7	38-50 Jubilee Hose Clip	2	St.St.
6	40 x 1 1/4" BSP Hose Adaptor	2	FIP AFV 40 x 1 1/4" BSP
5	1 1/4" BSP Socket	1	FIP NFV 1 1/4" BSP
4	FC 10-12 RECYCLE PUMP	1	LOWARA DOC 7
4	FC 7-9 RECYCLE PUMP	1	LOWARA DOC 3
3	ø 250 Inspection Cover	1	B. 13.03/01.04
2	ø 250 Coupler	1	OSMA 10 D.105
1	250 I/Dia x 4 m lg. Pipe (cut from 6 m Std Length)	1	OSMA 10 D.076

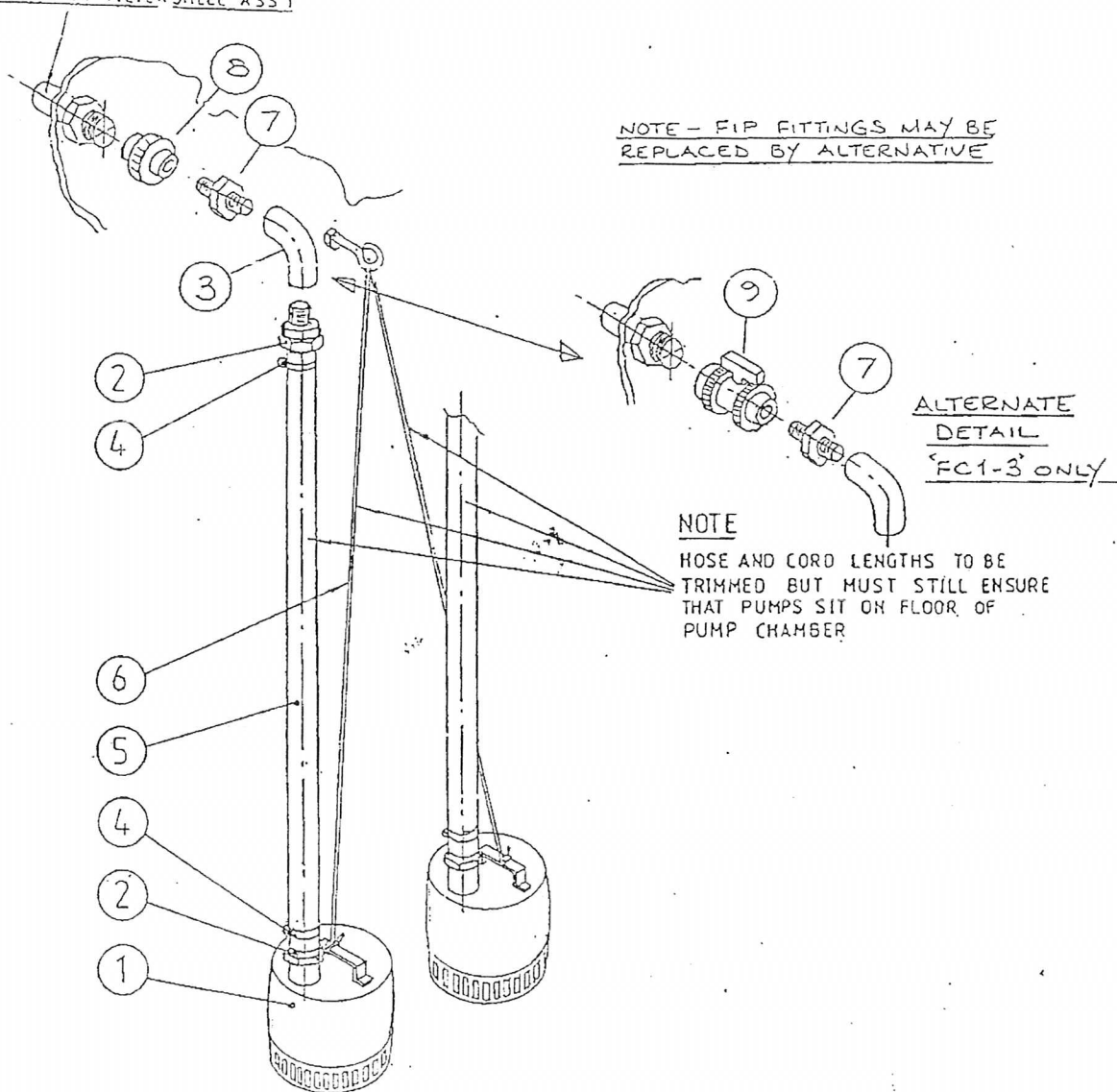
Note -  
FIP fittings may be replaced by alternative.

ASSEMBLY DETAIL OF  
RECYCLE CHAMBER FOR  
ECLAIRER MODULS FC7 TO FC10

MODEL	ITEM	DESCRIPTION	QTY	REMARKS
FC1 - 4	1	LOWARA PUMP DOC 2 WITHOUT FLOAT SWITCH	2	240 / 1 / 50 910 01 02
FC5 - 9	1	LOWARA PUMP DOC 3 WITHOUT FLOAT SWITCH	2	240 / 1 / 50 910 01 04
FC10 - 12	1	LOWARA PUMP DOC 7 WITHOUT FLOAT SWITCH	2	240 / 1 / 50 910 01 05
FC1 - 12	2	HOSE ADAPTOR	4	FIP AFV 125" x 40
	3	ELBOW - THREADED	2	FIP GFV 125" x 90
	4	HOSE CLIP	4	STAINLESS STEEL
	5	GRIFLEX HOSE Ø40 x 4M LG	2	CUT TO SUIT ON ASSY
	6	POLYPROP CORD Ø6 x 4M LG	2	CUT TO SUIT ON ASSY
	7	125" HEX NIPPLE	2	FIP NFV 125"
FC4 - 12	8	125" THREADED UNION	2	FIP BFV 125"
FC1 - 3	9	125" BALL VALVE	2	THREADED UNION ENDS

DO NOT SCALE

REFERENCE TANK CONNECTORS  
PROVIDED IN FILTERSHELL ASS'Y



TITLE  
PUMP CHAMBER PIPEWORK  
SUB-ASSEMBLY

MOB 0493

MF 5/9

## UNITE BIOLOGIQUE

Elle est également construite en résine polyester armée fibre de verre (couleur verte) et comprend deux cuves qui se superposent.

La première cuve constitue le lit bactérien à ruissellement, à remplissage plastique, avec à son sommet le système d'aspersion des eaux à traiter.

Le lit bactérien est composé d'une grande quantité d'éléments supports en plastique, conçus en section tubulaire annelée, apportant une grande surface spécifique pour la fixation de la biomasse. L'aération est optimale grâce au soutirage naturel qui permet la ventilation de l'ensemble (3).

La seconde cuve placée sous la première est divisée en trois parties :

- (6) le clarificateur final,
- (2) le compartiment de mélange et de pompage des eaux à traiter,
- (8) un cône de reprise.

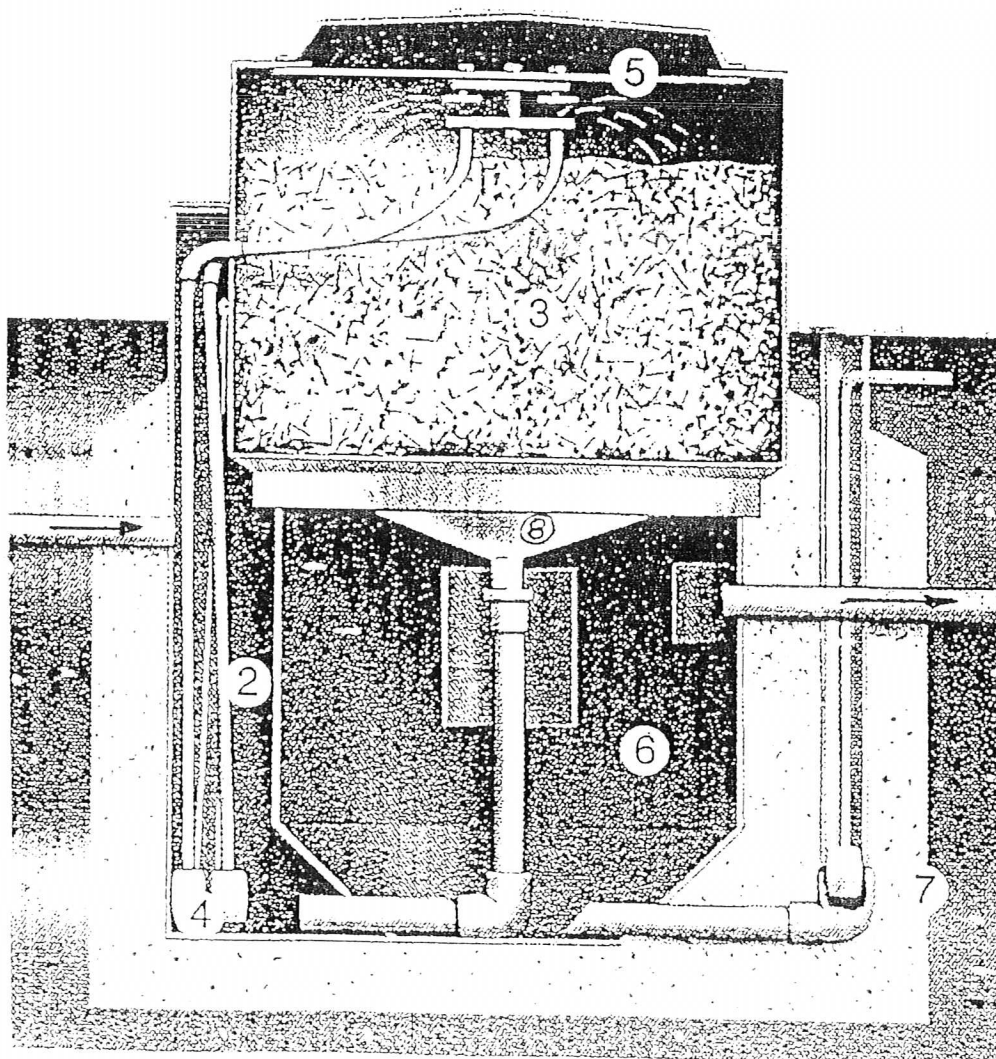
Il existe 4 points d'accès pour la maintenance :

- 2 trappe d'accès placées au sommet de la couverture du lit bactérien pour le contrôle visuel du bon fonctionnement de la station.
- 1 couvercle amovible pour les opérations de maintenance et d'entretien (nettoyage SPRINKLER etc...).
- 1 trappe d'accès aux 2 pompes d'alimentation et de recirculation.
- 1 trappe d'accès à la pompe de reprise des boues.

Les 2 pompes (4) immergées sont logées au fond de la chambre de pompage contiguë au clarificateur assurent le recyclage de l'effluent et l'alimentation du lit bactérien. Elles fonctionnent en alternance et peuvent se substituer l'une à l'autre automatiquement en cas de panne.

Nota : Chaque pompe est équipée d'une protection thermique.

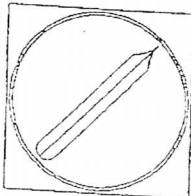
- La pompe de reprise des boues (7) est identique aux précédentes et est localisée au fond du puits d'extraction des boues.



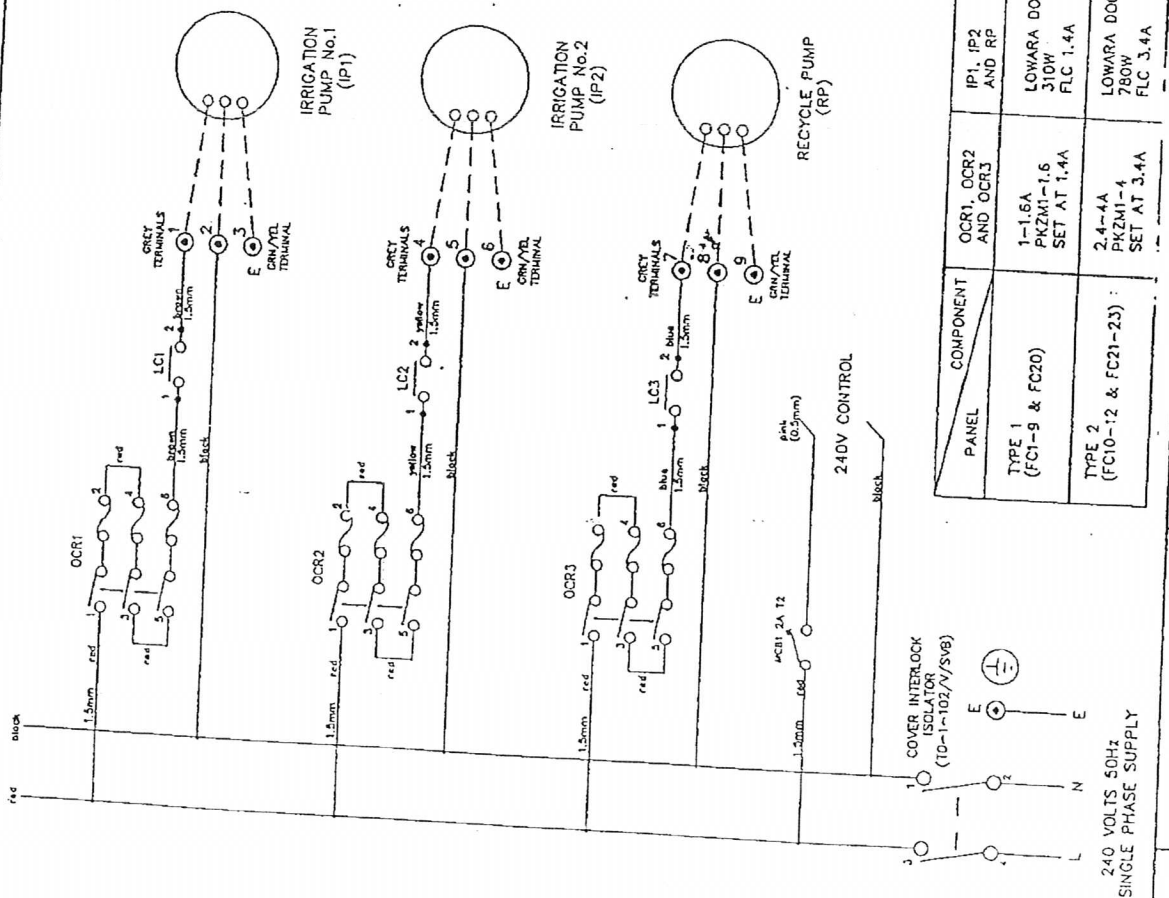
ARMOIRE DE COMMANDE

Chaque unité "FILTRAPUR" est équipée de sa propre armoire de commande qui peut être soit accolée à l'unité dans un kiosque étanche (option) soit installée à distance (local technique, etc...).

Chaque armoire permet le fonctionnement des équipements avec sécurités, détections et alarmes en cas d'incident.

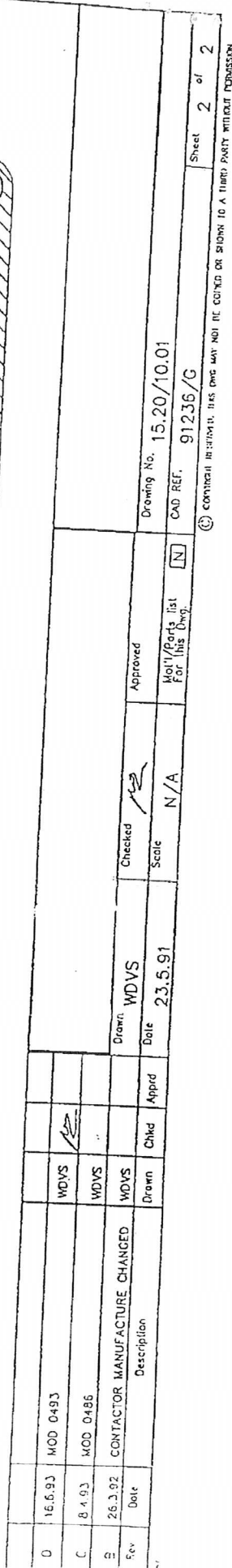
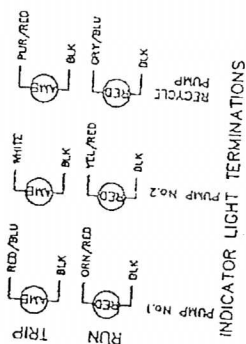
[illegible]





PANEL	COMPONENT	IP1, IP2 AND RP
TYPE 1 (FC1-9 & FC20)	OCR1, OCR2 AND OCR3 1-1.6A PKZM1-1.6 SET AT 1.4A	LOWARA OCR2/3 310W FLC 1.4A
TYPE 2 (FC10-12 & FC21-23)	2.4-4A PKZM1-4 SET AT 3.4A	LOWARA OCR7 780W FLC 3.4A

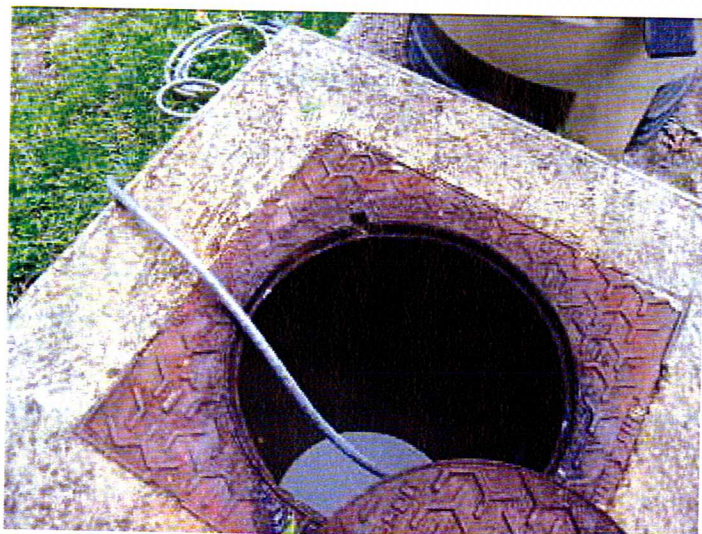
Title		Drawing No. 15.20/10.02	
Approved		CAD REF. 91236/S	
Checked		Scale N/A	
Drawn WDV		Date 23.5.91	
WDVS		Chkd	
WDVS		Appd	
WDVS		Description	
Date		Description	
D	15.6.93	MOD 0493	
C	8.4.93	MOD 0486	
B	26.3.92	OCR PIN NOS. REVERSED	



## ANNEXE V

Planche photographique

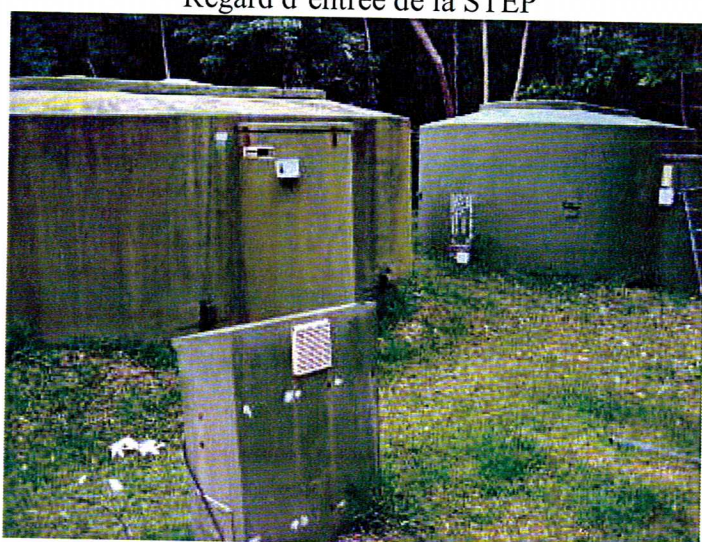




Regard d'entrée de la STEP



Bassin de décantation bétonné 24m<sup>3</sup>



2 blocs de filtration-décantation Udati



Regard de sortie STEP



Débitmètre de sortie STEP



Lits d'épandage





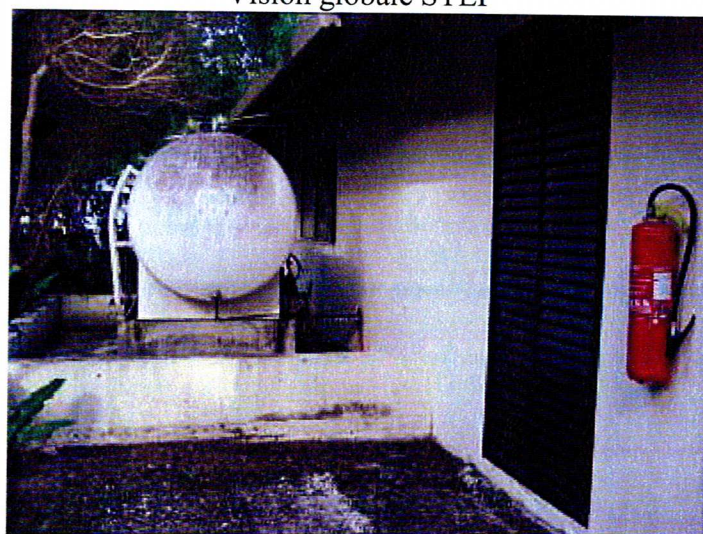
Préleveur automatique pendant bilan 24h



Vision globale STEP



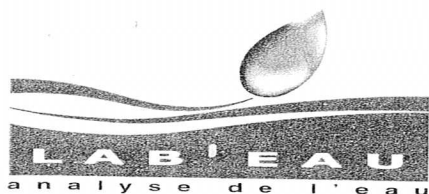
Poste de relèvement



Cuve à fioul + extincteur

## ANNEXE VI

Résultats des analyses du bilan 24h – LAB'EAU



SARL au capital de 400.000 F.CFP

RCS Nouméa 2005 B 774455

Ridet : 774455.001 - NAF 743B

N° Echantillon : 2008/10/483

Nom du client :	SOPRONER	Nature du prélèvement :	Eaux usées
Adresse :	1 rue de la République BP 3583 98 846 Nouméa Cédex	Références client :	Entrée ile des Pins
Fax :	28 83 44	Lieu du prélèvement :	Iles des pins
N° Téléphone :	28 34 80	Préleveur :	Le client
N° Mobilis :		Prélèvement effectué le :	29/10/08
E mail :		Prélèvement déposé le :	30/10/08
Interlocuteur :		Analyses effectuées le :	du 30/10/08 au 04/11/2008

Type	Analyse	Résultats	Unité	Normes usées françaises *	Normes usées calédoniennes **	Méthode
Paramètre indésirable	Demande biologique en oxygène DBO5	240	mg/L	25	35	NF EN 1899-2
Paramètre indésirable	Demande chimique en oxygène DCO	525	mg/L	125	125	T90-101
Paramètre indésirable	Matières en suspension MES	434	mg/L	35	35	NF EN 872


\* arrêté du 22 décembre 1994

\*\* délibération n° 205-97/BAPS du 20 juin 1997

Remarques :

Le responsable de laboratoire

Gaëla MARCHAL

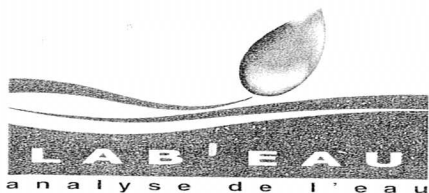
  
LAB'EAU SARL  
SARL au capital de 400.000 F.CFP  
Ridet : 774455.001  
BP 386 - 98845 NOUMÉA  
Tél. : 24 94 12 - Fax : 24 12 29

20 Bis rue Descartes - Ducos - BP 386 - 98845 Nouméa Cedex

Tél. : (687) 24.94.12 - Fax : (687) 24.12.29

E-mail : [lab'eau@lab'eau.nc](mailto:lab'eau@lab'eau.nc)

BNC 14889 - 00081 - 08767577392 - 05



SARL au capital de 400.000 F.CFP  
RCS Nouméa 2005 B 774455  
Ridet : 774455.001 - NAF 743B

N° Echantillon : 2008/10/484

Nom du client :	SOPRONER	Nature du prélèvement :	Eaux usées
Adresse :	1 rue de la République BP 3583 98 846 Nouméa Cédex	Références client :	Sortie ile des Pins
Fax :	28 83 44	Lieu du prélèvement :	Iles des pins
N° Téléphone :	28 34 80	Préleveur :	Le client
N° Mobilis :		Prélèvement effectué le :	29/10/08
E mail :		Prélèvement déposé le :	30/10/08
Interlocuteur :		Analyses effectuées le :	du 30/10/08 au 04/11/2008

Type	Analyse	Résultats	Unité	Normes usées françaises *	Normes usées calédoniennes **	Méthode
Paramètre indésirable	Demande biologique en oxygène DBO5	50	mg/L	25	35	NF EN 1899-2
Paramètre indésirable	Demande chimique en oxygène DCO	125	mg/L	125	125	T90-101
Paramètre indésirable	Matières en suspension MES	46	mg/L	35	35	NF EN 872


\* arrêté du 22 décembre 1994

\*\* délibération n° 205-97/BAPS du 20 juin 1997

Remarques :

Le responsable de laboratoire

Gaëlle MARCHAL

  
LAB'EAU SARL  
Capital de 400.000 F.CFP  
Ridet 774455-001  
BP 386 - 98846 NOUMEA  
Tél. : 24 94 12 - Fax : 24 12 29



## ANNEXE VII

Contrat d'entretien de la STEP – société Socométra



## CONDITIONS PARTICULIERES

---

Entre les soussignés :

**LA SOCIETE D'EXPLOITATION ORO, Société à Responsabilité Limitée au capital de 1.000.000 Francs XFP, immatriculée au Registre du Commerce de Nouméa sous le numéro 97B500207, dont le siège social est à la Tribu de Touete, MERIDIEN ILE DES PINS ORO BP 175 98832 ILE DES PINS**

**REPRESENTÉE PAR SON DIRECTEUR GENERAL, MONSIEUR GEORGES TORRANI**

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 B 636 555, dont le siège est au 3, Rue AUER - Zone Industrielle de DUCOS - BP 483 - 98845 NOUMEA-CEDEX**

représentée par Monsieur François LAFOREST Directeur,

ci-après dénommé «**Le PRESTATAIRE**»

d'autre part,

**IL A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIT**

### 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 :

**MERIDIEN ILE DES PINS  
BAIE D'ORO ILE DES PINS**

les prestations définies dans les pièces constitutives du Contrat.

### 2. DUREE DU CONTRAT.

Le présent Contrat est établi pour une durée de **UN (1) AN**. A l'issue de cette période, il pourra être renouvelé **DEUX FOIS** par tacite reconduction pour des périodes identiques

Il prendra effet au **01 Janvier 2007**.

Il pourra être résilié pour non-respect des dispositions contractuelles par l'une quelconque des parties avec un préavis minimum de **TROIS (3) MOIS** par lettre recommandée avec accusé de réception.

### 3. DONNEES CONTRACTUELLES.

Le contrat est de la forme P2 Entretien.

La période contractuelle est annuelle. Elle comporte l'obligation d'assurer **UNE (1) visite** par trimestre soit : **4 visites par an**. Un technicien au cours desquelles seront effectuées les opérations décrites en **Annexe Technique**. Les opérations hebdomadaires et mensuelles décrites en annexe technique seront exécutées par les techniciens de maintenance de l'hôtel Le Méridien.

## III : ANNEXE TECHNIQUE

L'ensemble de l'entretien systématique annuel sera réalisé au mois de septembre avant la haute saison, afin d'optimiser le fonctionnement des installations et d'éviter tous désagréments à la clientèle de l'hôtel.

Désignation des tâches et contrôles	Fréquence d'intervention	Tâches réalisées par	
		Le Meridien	Sevea
<b>Postes de refoulement</b>			
Nettoyage des papiers et évacuation des déchets	3 / semaine	X	
Nettoyage au jet des parois du poste et des régulateurs de niveau	1 / semaine	X	
Contrôle de l'état d'usure des pompes et des équipements de fixation (guides, chaînes, ...)	1 / semestre		X
Mesure des débits de pompes	1 / semestre		X
Reglage des régulateurs de niveau	1 / semestre		X
Vidange complète et inspection visuelle des ouvrages et des tuyauteries	1 / an		X
<b>Décanteur primaire</b>			
Nettoyage du tamisage et évacuation des déchets	3 / semaine	X	
Vérification du niveau du lit de boues (1 mois avant la date d'extraction)	1 / trimestre	X	
Extraction des boues (suivant planning du 4 <sup>ème</sup> trimestre 2004)	1 / trimestre	X	X
<b>Unité de filtration - décantation</b>			
<b>Filtre biologique</b>			
Contrôle de la répartition de l'effluent à la surface du lit bactérien et nettoyage si nécessaire des coupelles de répartition	3 / semaine	X	
Contrôle des grilles d'aération et nettoyage si nécessaire	1 / mois	X	
Contrôle des automatismes (bouton test)	3 / semaine	X	
<b>Compartiment de recirculation des eaux</b>			
Nettoyage des crépines des pompes	1 / mois	X	
Contrôle de l'état d'usure des pompes et des équipements de fixation (guides, chaînes, ...)	1 / semestre		X
<b>Compartiment de recirculation des boues</b>			
Nettoyage de la crépine de la pompe	1 / mois	X	
Contrôle de l'état d'usure des pompes et des équipements de fixation (guides, chaînes, ...)	1 / semestre		X
<b>Lit d'épandage</b>			
Contrôle de la répartition des eaux traitées	1 / semaine	X	
Curage des drains au furet	1 / semestre		X
<b>Armoire électrique de commande</b>			
Contrôle du fonctionnement des pompes, inversion manuelle des pompes, relevé des compteurs horaires	3 / semaine	X	
Vérifications électriques des équipements : Mesure des tensions, des intensités et des isollements des pompes			
Resserrage de l'ensemble visserie des appareils installés, contrôle des asservissements, test du bloc différentiel, dépoussiérage des armoires	1 / semestre		X
<b>Contrôle des effluents</b>			
Qualité des effluents épurés : MES, DCO, DBO5, pH, NH4, NO3, Pt, Cl	1 / trimestre		X
Mesure de la charge d'entrée sur 24 heures (2) : MES, DCO, DBO5, pH, NH4, NO3, Pt	1 / an		X
<b>Contrôle des eaux de piscine</b>			
Analyses de contrôle des eaux de piscine : pH, Oxyd au KMnO4, Cl21, Cl2t, CTth, CTx, D37°C	1 / trimestre		X

# 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.

Fax reçu de : 687 461513 HOTEL LE MERIDIEN 02 01 02 11 01 19

# 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, petites 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 entretien préconisés par le PRESTATAIRE, y compris ceux nécessaires à la mise en conformité de l'installation
- A faciliter l'accès du PRESTATAIRE aux différents matériels, y compris la fourniture des moyens spécifiques, tel que les interventions soient

fax reçu de : 687 461513 HOTEL LE MERIDIEN 02-01-03 11:37 pg. 6

# CONTRAT D'ENTRETIEN

## CONDITIONS GENERALES

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 P2<sub>0</sub> :**

Sont respectivement le prix révisé et le prix de base du contrat.

**SAL et SAL<sub>0</sub> :**

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 **SAL<sub>0</sub>** est précisée aux conditions particulières.

**IM et IM<sub>0</sub> :**

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 **IM<sub>0</sub>** est précisée aux conditions particulières.



fax reçu de : 687 461513 HOTEL LE MERIDIEN 02-01-03 11:30 19. 5

# 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 6.3.1 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 résultat.

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

Fax reçu de : 687 461515 HOTEL LE MERIDIEN 02 01 07 11:00 19. 10

# CONTRAT D'ENTRETIEN

---

## CONDITIONS GENERALES

---

### 5.2 - Assurance.

Les dommages de toute nature (corporels, matériels, immatériels) causés à autrui par le fait du PRESTATAIRE lui-même, de ses salariés, permanents ou occasionnels, de son matériel ou outillage, et plus généralement des choses qu'il a sous sa garde, de ses éventuels sous-traitants, sont couverts par un contrat d'assurance souscrit auprès d'une compagnie notoirement solvable garantissant, tant la responsabilité contractuelle du PRESTATAIRE vis-à-vis du CLIENT que la responsabilité délictuelle et quasi délictuelle du PRESTATAIRE vis-à-vis des tiers.

### 5.3 - Cession.

Les présentes dispositions contractuelles sont opposables aux ayants-droits à quelque titre que ce soit, locataires ou successeurs éventuels du CLIENT, qui se porte fort à l'égard du PRESTATAIRE de la poursuite dudit contrat.

Il en va réciproquement de même à la charge du PRESTATAIRE et au profit du CLIENT.

De convention expresse entre les parties, les droits et obligations des co-contractants nés ou à naître du présent contrat sont librement cessibles, notamment par voie de fusion, apport, concentration, etc....

Le cessionnaire se trouvera entièrement subrogé dans tous les droits et obligations du cédant au titre du présent contrat.

Il fera son affaire de l'exécution de ses obligations sans que le contrat ne se trouve autrement modifié.

La cession sera acquise et opposable au co-contractant par simple notification par lettre recommandée avec accusé de réception.

Cette lettre vaudra de droit avenant au présent contrat.

## ANNEXE VIII

Contrat d'entretien du groupe électrogène – société Socométra

  
**SOCOMETRA**NK/MCL  
REF. FACT/2008/024

B.P. 483  
98845 NOUMÉA CEDEX  
TELEPHONE : (687) 26.65.65  
FAX : (687) 26.65.50  
E-mail :  
socometra@socometra.nc

- CONDITIONS PARTICULIERES
- CONDITIONS GENERALES D'ENTRETIEN P2

## **CONTRAT D'ENTRETIEN DU GROUPE ELECTROGENE DE SECOURS DE 300 KVA DE L'HOTEL « MERIDIEN » DE L'ILE DES PINS**

- ANNEXE TECHNIQUE
- ANNEXE PRESTATIONS



CERTIFICAT D'APPROBATION N°933730

Société par Actions Simplifiée au capital de 370.000.000 F CFP - RC 2001 B 387 - RIDET 636555.001

BANQUES : BNC 14889 00081 82650101013 30 - BNP 17939 09110 00443300128 49

SGCB 18319 06711 40144301013 07 - BCI 17499 00010 17598302013 80

Siège Social : 3, rue Auer - Z.I. Ducos - B.P. 483 - 98845 NOUMÉA CEDEX - NOUVELLE-CALÉDONIE

AGENCE DE KONE : B.P. 479 - 98860 KONE - Tél. : 42.36.70 - Fax : 47.34.79 - AGENCE DE LIFOU : N° 5 PHINYIP - Tél. : 45.00.82 - Fax : 45.01.02



NKA/MCL  
REF. FACT/2008/024

## CONDITIONS PARTICULIERES

---

Entre les soussignés :

**HOTEL MERIDIEN - ILE DES PINS**  
**BP 175**  
**98832 VAO**

REPRESENTEE PAR SON DIRECTEUR, MONSIEUR GEORGES TORRANI

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 B 636 555, dont  
le siège est au 3, Rue AUER - Zone Industrielle de DUCOS - BP 483 - 98845 NOUMEA-  
CEDEX

représentée par Monsieur François AMBROGGI, Directeur Technique,

ci-après dénommé «**Le PRESTATAIRE**»

d'autre part,

IL A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIV

NK/MCL  
REF. FACT/2008/024**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 :

**HOTEL MERIDIEN DE L'ILE DES PINS  
COMMUNE DE L'ILE DES PINS**

les prestations définies dans les pièces constitutives du Contrat.

**2. DUREE DU CONTRAT.**

Le présent Contrat est établi pour une durée de **UN (1) AN**.

Il prendra effet **au 01 Janvier 2008**

**3. DONNEES CONTRACTUELLES.**

Le contrat est de la forme P2 Entretien.

La période contractuelle est annuelle. Elle comporte l'obligation d'assurer **QUATRE (4) visites** par an d'un technicien, soit **UNE (1) visite trimestrielle** au cours de laquelle seront effectuées les opérations décrites en **Annexe Prestations**.

L'équipement pris en charge est celui décrit en **Annexe Technique**.

**DEPANNAGES :**

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 simple appel téléphonique du **CLIENT**. Cette prestation fera l'objet d'une facturation séparée.



NK/MCL  
REF. FACT/2008/024

## **ANNEXE TECHNIQUE**

### **MATERIEL PRIS EN CHARGE**

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

- ❖ 1 GROUPE ELECTROGENE SDMO DE 300 KVA OM BG 280 11P



## **ANNEXE PRESTATIONS**

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

### **POSTE GROUPE ELECTROGENE**

A chaque visite :

#### **1/ sur moteur**

- Mise en service du moteur pour échauffement et contrôle
- Contrôle des niveaux et appoint si nécessaire (liquide de refroidissement, gazole dans le réservoir journalier, huile de graissage)
- Contrôle d'absence de fuites au niveau du moteur, du circuit de refroidissement et du combustible
- Contrôle des auxiliaires et de leurs commandes : démarreur, relais, régulateurs, sécurités, batterie
- Contrôle ou changement (si possible et si nécessaire) des durits et des raccords
- Nettoyage ou remplacement des filtres : huile, combustible, air, si nécessaire
- Resserrage de la boulonnerie apparente,
- Contrôle des sécurités moteurs mécanique et électrique
- Graissage général de l'ensemble : paliers, roulements, commandes et auxiliaires
- Contrôle du bon fonctionnement de la pompe de transfert de combustible (si existante)
- Contrôle de l'échappement
- Nettoyage du groupe électrogène
- Contrôle de la densité de batterie

#### **2/ Sur alternateur**

- Contrôle du bon état général
- Vérification du câblage
- Vérification et réglage éventuel de tension

#### **3/ Sur armoire électrique**

- Nettoyage et dépoussiérage
- Vérification des câblages, resserrages des bornes et visseries
- Vérification des fusibles, voyants
- Vérification des relais et minuteries / automates (si existants)

NKA/MCL  
REF. FACT/2008/024

## 4/ Essais

- Essais du groupe en charge sur l'installation
- Vérification du fonctionnement des sécurités et systèmes d'arrêt
- Vérification des étanchéités du groupe et auxiliaires
- Contrôle du circuit électrique
- Relevé des paramètres de fonctionnement

D'autre part, en sus des prestations ci-dessus, réalisées à chaque intervention, **tous les ans**, les prestations suivantes seront effectuées :

## Sur moteur

- Vidange de l'huile moteur et changement du filtre à huile
- Changement du filtre à gazole et du filtre à eau
- Nettoyage ou changement du filtre à air

## Sur alternateur

- Contrôle de l'isolement de l'alternateur

## 5/ En fin de visite

- Etablissement du compte-rendu et des observations faites ainsi que des réparations effectuées sur
  - feuille de régie
  - Annotation sur le carnet de conduite du groupe
- Nettoyage et entretien général de la centrale

---

**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.

---

**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, petites 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 entretien préconisés par le PRESTATAIRE, y compris ceux nécessaires à la mise en conformité de l'installation
- 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.

**CONDITIONS GENERALES**

- 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 :

$$P2 = P2_0 [0.15 + 0.70 \text{ SAL/SAL}_0 + 0.15 \text{ IM/IM}_0]$$

Dans laquelle :

**P2 et P2<sub>0</sub> :**

Sont respectivement le prix révisé et le prix de base du contrat.

**SAL et SAL<sub>0</sub> :**

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 **SAL<sub>0</sub>** est précisée aux conditions particulières.

**IM et IM<sub>0</sub> :**

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 **IM<sub>0</sub>** est précisée aux conditions particulières.

---

**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.

## CONDITIONS GENERALES

### 5.2 - Assurance.

Les dommages de toute nature (corporels, matériels, immatériels) causés à autrui par le fait du PRESTATAIRE lui-même, de ses salariés, permanents ou occasionnels, de son matériel ou outillage, et plus généralement des choses qu'il a sous sa garde, de ses éventuels sous-traitants, sont couverts par un contrat d'assurance souscrit auprès d'une compagnie notoirement solvable garantissant, tant la responsabilité contractuelle du PRESTATAIRE vis-à-vis du CLIENT que la responsabilité délictuelle et quasi délictuelle du PRESTATAIRE vis-à-vis des tiers.

### 5.3 - Cession.

Les présentes dispositions contractuelles sont opposables aux ayants-droits à quelque titre que ce soit, locataires ou successeurs éventuels du CLIENT, qui se porte fort à l'égard du PRESTATAIRE de la poursuite dudit contrat.

Il en va réciproquement de même à la charge du PRESTATAIRE et au profit du CLIENT.

De convention expresse entre les parties, les droits et obligations des co-contractants nés ou à naître du présent contrat sont librement cessibles, notamment par voie de fusion, apport, concentration, etc....

Le cessionnaire se trouvera entièrement subrogé dans tous les droits et obligations du cédant au titre du présent contrat.

Il fera son affaire de l'exécution de ses obligations sans que le contrat ne se trouve autrement modifié.

La cession sera acquise et opposable au co-contractant par simple notification par lettre recommandée avec accusé de réception.

Cette lettre vaudra de droit avenant au présent contrat.