



Camping de Châteauneuf
Société Real Estate Galaure
Société Basafi Holding SARL



Châteauneuf de Galaure

Porte de
DrômArdèche
Communauté de communes

PROTOCOLE D'ACCORD

Pour le traitement des eaux usées de l'extension
du camping de Châteauneuf de Galaure

ENTRE la Société Real Estate Galaure , la Société Basafi ET La
Communauté de Communes
Porte de DrômArdèche

Saint Vallier le 30./10./2016

ARTICLE 1 - PARTIES SIGNATAIRES DU PROTOCOLE

Le présent protocole d'accord est signé entre les parties suivantes :

SOCIETE Real Estate Galaure

Dont le siège est à Chateauneuf de Galaure

pour son établissement **Camping Le Château de Galaure**

Situé

31 Rue du Stade

26330 Châteauneuf-de-Galaure

France

N° RCS et SIRET : 533 925 350 00019

Représentée par : Erwin MERKX

et dénommée : **l'Etablissement**

SOCIETE Basafi Holding SARL

Dont le siège est à Montevrain

3 rue de Rome - Bâtiment B3

77 144 Montevrain

N° RCS et SIRET 449 631 654 00042

Représentée par : Erwin MERKX

et dénommée : **la Holding**

ET :

La Communauté de Communes Porte de DrômArdèche

Maître d'ouvrage de la station d'épuration.

Représenté par : Pierre JOUVET, Président de la Communauté de Communes Porte de DrômArdèche, dûment habilité à la signature des présentes par délibération du Conseil Communautaire

et dénommé : **la Communauté de communes**

ARTICLE 2 - CONTEXTE

La Communauté de communes Porte de DrômeArdèche a décidé de créer une nouvelle station d'épuration sur la commune de Châteauneuf de Galaure en remplacement des deux lagunes existantes aujourd'hui sous dimensionnées.

Le procédé retenu est une filière à boues activées avec un traitement des boues par centrifugation avant valorisation en centre de compostage.

Le camping « le Château de Galaure » est raccordé depuis 2012 au réseau d'assainissement collectif du hameau de Saint Bonnet.

Le camping souhaite se développer en créant de nouveaux emplacements.

ARTICLE 3 - CARACTERISTIQUES DE L'ETABLISSEMENT

3.1 Activités de l'établissement

Les activités de l'établissement sont notamment les suivantes :

- Location d'emplacement pour des toiles de tentes
- Location de mobil home
- Epicerie à destination des résidents
- Restauration rapide
- Plan d'eau à destination des résidents

3.2 Charges rejetées actuellement au réseau par le camping

L'établissement dispose à ce jour de 470 emplacements.

En considérant 3.75 campeurs par emplacement et une charge de 0.8 équivalent habitant (EH) par campeur, la charge théorique actuelle du camping est de 1410 EH en pointe (DBO5) en juillet aout.

Un projet d'extension (non validé par le PLU aujourd'hui) porterait à court terme la capacité du camping à 600 emplacements soit 130 emplacements supplémentaires.

3.3 Impact de l'extension du camping sur les charges à traiter

L'établissement envisage d'accroître le nombre d'emplacements en le portant à 600 emplacements, soit 130 emplacements supplémentaires.

Cela augmentera la charge de 390 EH portant la charge totale du camping à 1800 EH en pointe.

Pour accepter cette charge supplémentaire, la future station d'épuration doit être sur dimensionnée.

ARTICLE 4 - VOLET FINANCIER

4.1 L'impact financier du surdimensionnement

L'impact financier du surdimensionnement a été estimé par le bureau d'études de la Communauté de communes.

Ce coût est estimé à 337 € par équivalent habitant soit 130 000 € pour 390 équivalents habitants.

4.2 Participation au surdimensionnement de la station

La société Real Estate participera au financement de la station d'épuration à hauteur de 130.000 euros.

Cette somme sera payée par Real Estate à la Communauté de communes dans le mois suivant le permis d'aménager permettant l'extension du camping.

En garantie du paiement de cette somme la société Real Estate s'engage à produire une caution bancaire à hauteur de 45.000 € et à en justifier au plus tard d'ici le 1er novembre 2016.

Cette caution bancaire devra avoir une durée de validité de 2 ans.

Le financement de 130 000 € pourra être diminué, au prorata des équivalents habitants, en cas de diminution du nombre d'emplacements supplémentaires autorisés dans le cadre des autorisations d'urbanisme à venir, soit 337 € par équivalent habitant.

Cette diminution au prorata, vaudra également en cas d'annulation du PA suite à un recours contentieux ou gracieux ou en cas de retrait du PA dans le cadre d'un contrôle de la légalité.

Au cas où le permis d'aménager serait refusé, la Communauté de communes libérera sur simple demande de Real Estate, l'intégralité de la caution.

ARTICLE 5 - ENGAGEMENT DE BASAFI SARL

En cas de défaillance de Real Estate, la Société Basafi Sarl se substitue à sa filiale et couvrira les engagements pris par Real Estate dans le présent protocole.

ARTICLE 6 - JUGEMENT DES CONTESTATIONS

Faute d'accord amiable entre les parties, tout différend qui viendrait à naître à propos de la validité, de l'interprétation et de l'exécution du présent protocole sera soumis aux juridictions compétentes.

Fait le SAINT VALLIER SUR RHONE, en 3 exemplaires, 31 OCT. 2016

Signatures

Pour la Communauté de Communes
Pierre Juvet
Président



Pour Real Estate
Erwin Merkx
Directeur Général

Pour Basafi SARL
Erwin Merkx
Directeur Général

Protocole d'accord