

DELIBERATION N° 2022/191

Autorisant le Maire à signer le protocole d'accord transactionnel avec la Société des Propriétés Fayard, Propriétaire des lots 9 et 72 concernés par les travaux de confortement et de sécurisation des talus de la Promenade Jules Renard

Le conseil municipal de la Ville de Dumbéa, réuni en séance publique, le 12 mai 2022,
VU la loi organique modifiée n° 99/209 du 19 mars 1999 relative à la Nouvelle-Calédonie,
VU la loi modifiée n° 99/210 du 19 mars 1999 relative à la Nouvelle-Calédonie,
VU le Code des Communes de la Nouvelle-Calédonie,
VU le code civil,
VU la délibération n° 2021/325 du 24 novembre 2021 autorisant le maire à signer l'avenant numéro 6 au contrat d'agglomération du Grand-Nouméa 2017-2022,
VU la délibération n° 2022/053 du 3 mars 2022 portant approbation du budget de l'exercice 2022 de la Ville de Dumbéa, budget principal,
VU la note explicative de synthèse n° 2022/063 du 23 mars 2022,
Considérant la volonté des deux parties à régler à l'amiable la transaction,
La réunion conjointe des commissions municipales intitulées « développement durable du territoire » et « attractivité du territoire et numérique » entendues en séance du 26 avril 2022,
Après en avoir délibéré,

DECIDE :

ARTICLE 1^{er} /

D'approuver le protocole transactionnel joint en annexe conclu entre la Ville de Dumbéa et la Société des Propriétés Fayard, propriétaire des lots 9 section DUMBEA – NIC 6454-785100 et 72 section NAKUTAKOIN - NIC 6454-870600.

ARTICLE 2 /

D'autoriser le Maire à signer le protocole d'accord transactionnel.

ARTICLE 3 /

Les dépenses correspondant aux frais de notaire et d'actes notariés sont estimées pour un montant de cent-soixante-dix-mille (170 000) francs CFP TTC, et seront imputées au chapitre 011 « charges à caractère général », en section de fonctionnement du budget principal de la Ville, exercice 2022.

ARTICLE 4 /

Conformément aux dispositions des articles R421-1 et R421-2 du code de justice administrative, un délai de deux mois est disponible, à compter de la notification et/ou de la publication de toute décision administrative, pour former un recours gracieux ou un recours contentieux devant le tribunal administratif de la Nouvelle-Calédonie. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telecours.fr.

ARTICLE 5 /

Le Maire de la Ville de Dumbéa est chargé de l'exécution de la présente délibération qui sera enregistrée, transmise au commissaire délégué de la République pour la province Sud et publiée par voie d'affichage.



DELIBERE EN SEANCE PUBLIQUE, LE 12 MAI 2022

POUR EXTRAIT CONFORME

DUMBEA, LE 12 MAI 2022

Le 1^{er} adjoint,

Yoann LECOURIEUX

DESTINATAIRES :

SUBD. ADMINIS. SUD	-	1
SAG	-	1
AFFICHAGE	-	1
DDP	-	1
DAF	-	1
PM	-	1
TRESORIER PROVINCE SUD	-	1
PROVINCE SUD	-	1
INTERESSE	-	1

PROTOCOLE D'ACCORD TRANSACTIONNEL

Haut-Commissariat de la République
en Nouvelle-Calédonie

20 MAI 2022

CONTRÔLE DE LÉGALITÉ

Nos réf. : DDP/AD/n°

ENTRE LES SOUSSIGNES :

La Ville de Dumbéa représentée par son maire, Georges NATUREL, habilité à cet effet par la délibération n° ... du ... du Conseil Municipal de la Ville de Dumbéa approuvant le présent protocole et autorisant le maire à le signer ;

Ci-après dénommée « la Ville »

D'UNE PART,

ET :

La Société des Propriétés Fayard

Propriétaire des lots 9, NIC 6454-785100, section DUMBEA et 72, NIC 6454-870600, section NAKUTAKOIN.

Ci-après dénommé « Propriétaire »

D'AUTRE PART,

PREAMBULE

Dans le cadre de son projet de trame verte et bleue fixée dans le plan d'urbanisme directeur adopté en 2012, la Ville de Dumbéa a souhaité aménager la Promenade Jules Renard (anciennement route de Nakutakoin) en privilégiant des aménagements s'inscrivant dans le respect de l'environnement.

Il s'agit de créer une voie touristique dite « Promenade Jules Renard » qui favorisera le développement économique et touristique de la commune tout en préservant l'environnement.

Ces travaux se sont déroulés en trois (3) tranches kilométriques de 2018 à 2020. Lors de la réalisation de ces travaux, il s'est avéré nécessaire de conforter ladite zone en réalisant des grillages cloutés.

Les deux dépressions tropicales exceptionnelles LUCAS et NIRAN qui se sont déroulées début 2021, ont mis en avant la nécessité :

- de conforter l'ensemble du talus de la zone dite 14 ;
- de reprendre certaines zones de talus sur le tracé de la Promenade Jules Renard (hors zone 14), afin d'assurer la pérennité à long terme de ces derniers.

Ainsi, une étude a été lancée courant 2021 pour la stabilisation de l'ensemble de ces talus.

Or, afin de réaliser ces travaux de confortement et de stabilisation des talus, la Ville doit empiéter sur le foncier du Propriétaire sur un linéaire d'environ :

- 70 m pour le lot 9, répartis sur la zone P3 et sur une partie de la zone 14
- 330 m pour le lot 72, répartis sur les zones P5, P6, P7 et une partie de la zone 14.

La parcelle et les zones identifiées ci-dessus, sont matérialisées sur les plans annexés à la présente convention. Les talus présents sur la parcelle du **Propriétaire** n'appartiennent pas à **la Ville**. En revanche, il est à noter que le lot PS, NIC 6454-674665 section NAKUTAKOIN appartient à la province Sud et est en cours de transfert de gestion à **la Ville** (NIC 443225-5985 dans le futur transfert).

Les clôtures du **Propriétaire** qui empiètent sur ce lot, seront déposées dans le cadre des travaux et reposées sur un linéaire d'environ 550 m (cf. plans en annexe 2 du présent protocole).

Considérant qu'il convient, aux fins de prévenir un contentieux indemnitaire et tout litige à naître, d'établir une transaction, conformément aux articles 2044 à 2058 du Code Civil et vu l'article L 122-20 du Code des Communes,

IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 : OBJET DU PROTOCOLE

Préalablement, les parties précisent que le présent protocole, dont l'objet est de prévenir tout litige opposant le **Propriétaire** à **la Ville**, est indissociablement lié, quant à sa validité et ses conséquences, à un accord distinct, énoncé ci-après, conclu entre les mêmes parties, portant sur l'usage gracieux et partiel d'une partie des lots 9, NIC 6454-785100, section DUMBEA et 72, NIC 6454-870600, section NAKUTAKOIN, concernés par les travaux prévus par **la Ville**.

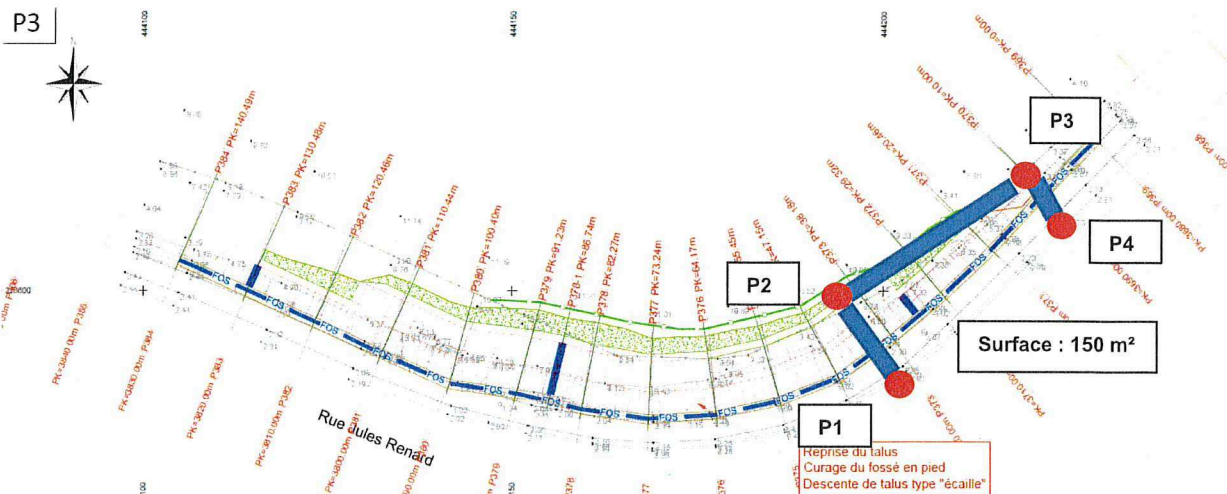
Le présent protocole transactionnel et l'usage à intervenir ultérieurement constituent l'accord global en contrepartie duquel les engagements réciproques ont été conclus.

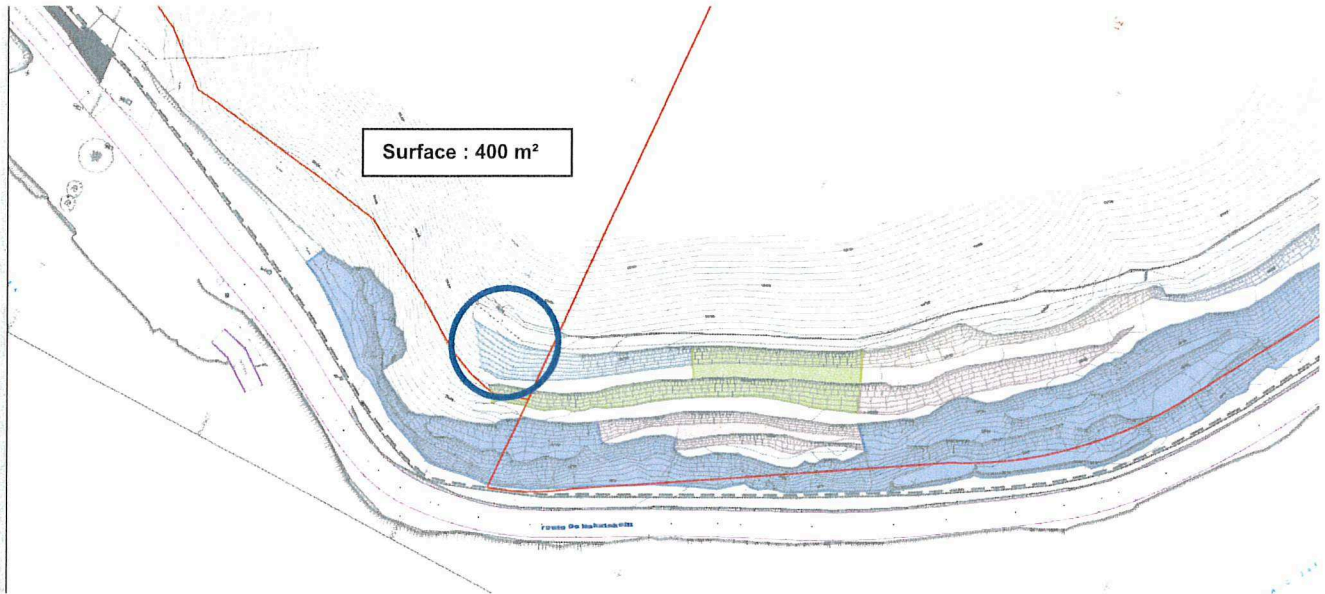
De telle sorte que la validité du présent protocole transactionnel est liée à la conclusion et à l'exécution de l'accord d'usage, et réciproquement.

ARTICLE 2 : OBLIGATIONS RECIPROQUES ET MESURES COMPENSATOIRES

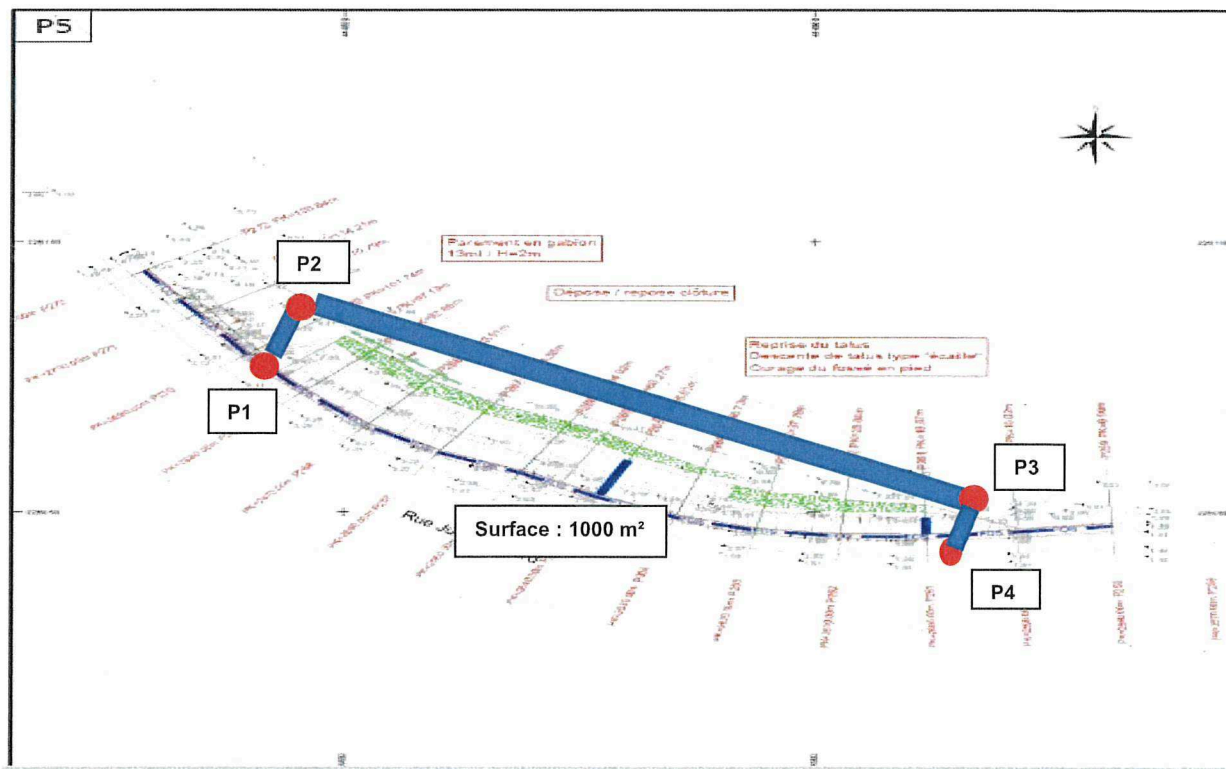
La Ville s'oblige et s'engage à :

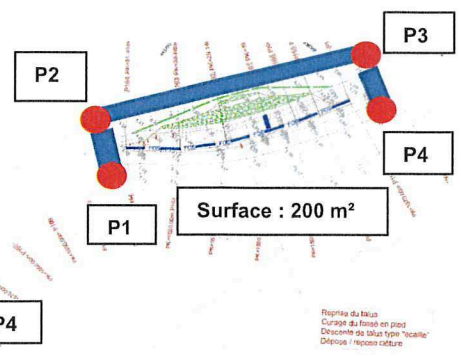
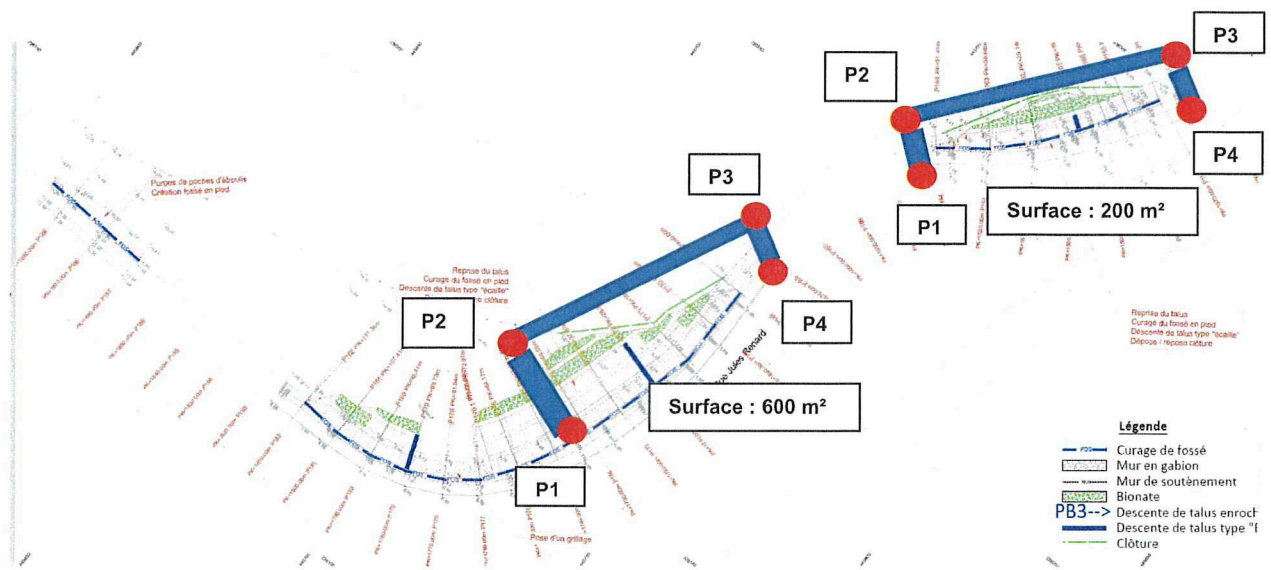
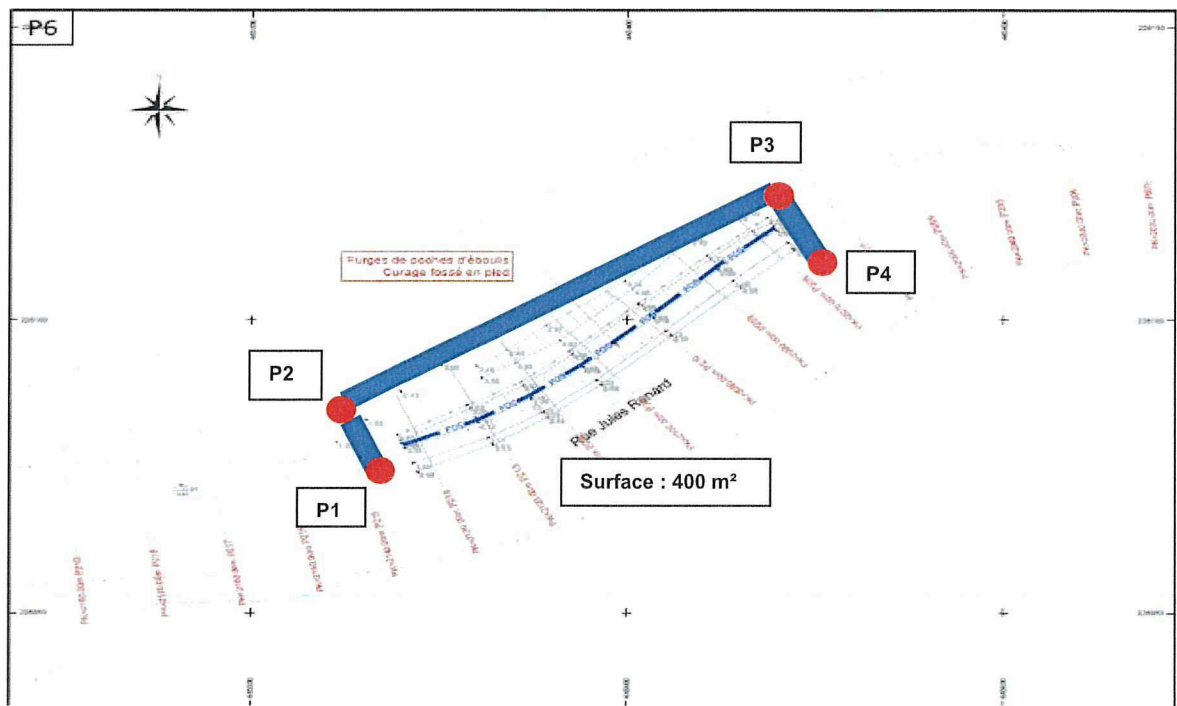
- Prendre à sa charge les frais nécessaires aux travaux sur les parcelles impactées ;
- Réaliser à ses frais les travaux énumérés ci-dessous, à savoir :
 - o Sur le lot 9 : les surfaces identifiées des travaux sont précisées dans les plans ci-dessous, soit un total de 550 m²
 - Reprise des talus ;
 - Curage de fossé en pied des talus ;
 - Descente des talus type « écaille » ;
 - Dépose et repose de la clôture existante.
 - Confortement de type grillage plaqué
 - Protection anti-érosion en bionatte



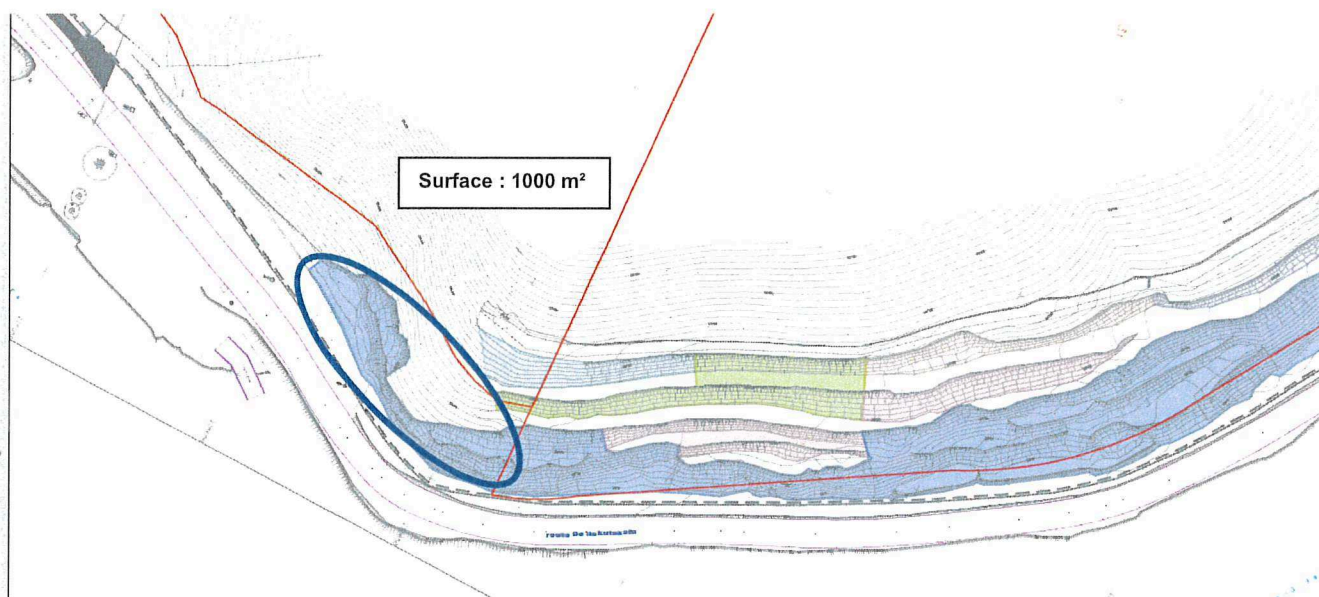


- Sur le lot 72 : les surfaces identifiées des travaux sont précisées dans les plans ci-dessous, soit un total de 3 200 m²
 - Reprise des talus ;
 - Curage de fossé en pied des talus ;
 - Descente des talus type « écaillé » ;
 - Parement en gabions ;
 - Confortement de type grillage plaqué
 - Protection anti-érosion en bionatte
 - Dépose et repose de la clôture existante.





- Légende**
- Curage de fossé
 - Mur en gabion
 - Mur de soutènement
 - Bionate
 - PB3--> Descente de talus enroché
 - Descente de talus type "f"
 - Clôture



- Sur certaines parties du lot PS :
 - Purge de poches d'éboulis et reprise des talus ;
 - Curage et création de fossé en pied des talus ;
 - Création d'une piste ;
 - Descente des talus type « écaille » ;
 - Parement en gabions ;
 - Dépose et repose de la clôture existante.

Le **Propriétaire** s'engage à :

- Autoriser l'usage gracieux de ladite parcelle suivant les délimitations précisées sur les plans ;
- Garantir l'accès depuis le domaine public pour l'entretien des talus ;
- Ne pas détériorer les zones traitées ;
- Ne formuler aucuns autres travaux en dehors de ceux prévus dans le cadre des marchés de travaux, objet du présent protocole.

Le présent protocole et ses annexes expriment l'intégralité des obligations des parties. Aucun autre document ne peut engendrer d'obligation qui ne fasse l'objet d'un avenant signé par les parties.

ARTICLE 3 : CONDITIONS DE REALISATION

Concernant les servitudes (l'ensemble des talus identifiés à l'ARTICLE 1), objets du présent protocole :

- Avant le démarrage des travaux, le piquetage de la servitude sera établi de manière contradictoire entre le **Propriétaire** et les services de **la Ville de Dumbéa**. Chaque document sera cosigné des deux parties concernées.
- Après la réalisation travaux, la réception sera réalisée de manière contradictoire entre le **Propriétaire** et les services de **la Ville de Dumbéa**. Chaque document sera cosigné des deux parties concernées et vaut constat de l'achèvement des travaux.
- Les servitudes seront considérées comme définitives, pour permettre aux services de **la Ville de Dumbéa** d'entretenir les différentes surfaces des talus énumérées à l'ARTICLE 1. Cela fera par la suite l'objet d'un acte notarié entre les deux parties concernées.

ARTICLE 4 : CLAUSE RESOLUTOIRE

Le présent protocole sera caduc, en cas d'annulation du projet.

ARTICLE 5 : ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties élisent domicile en leur siège et demeures respectifs sus indiqués.

ARTICLE 6 : ACCEPTATION

Les parties au présent protocole conviennent que le présent accord transactionnel met fin à tout litige né ou à naître entre eux et que, conformément à l'article 2052 du Code Civil, le présent protocole devra être vu comme ayant entre les parties l'autorité de la chose jugée, à compter du jour où il sera revêtu du caractère exécutoire par sa transmission au représentant de l'Etat, au titre du contrôle de légalité.

Toute tolérance ou renonciation de la part des parties dans l'application de tout ou partie de tout engagement prévu au présent protocole, qu'elle qu'en ait pu être la date, la fréquence ou la durée ne saurait en l'absence d'accord écrit à cet effet, valoir modification du protocole ni générer ou faire obstacle à un droit quelconque.

ARTICLE 7 : LOI APPLICABLE

Ce protocole est régi pour son interprétation et son exécution par le droit français applicable en Nouvelle-Calédonie. Les litiges et différends éventuels relatifs au protocole, à défaut d'accord amiable, seront portés devant la juridiction compétente de Nouméa pour la partie la plus diligente.

ARTICLE 8 : EXECUTION

Le Maire de la **Ville de Dumbéa** et le **Propriétaire** sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent protocole qui sera transmis à Monsieur le Commissaire Délégué de la République pour la Province Sud.

Fait et passé entre les parties en trois (3) exemplaires, à Dumbéa, le

Les Propriétaires (1),

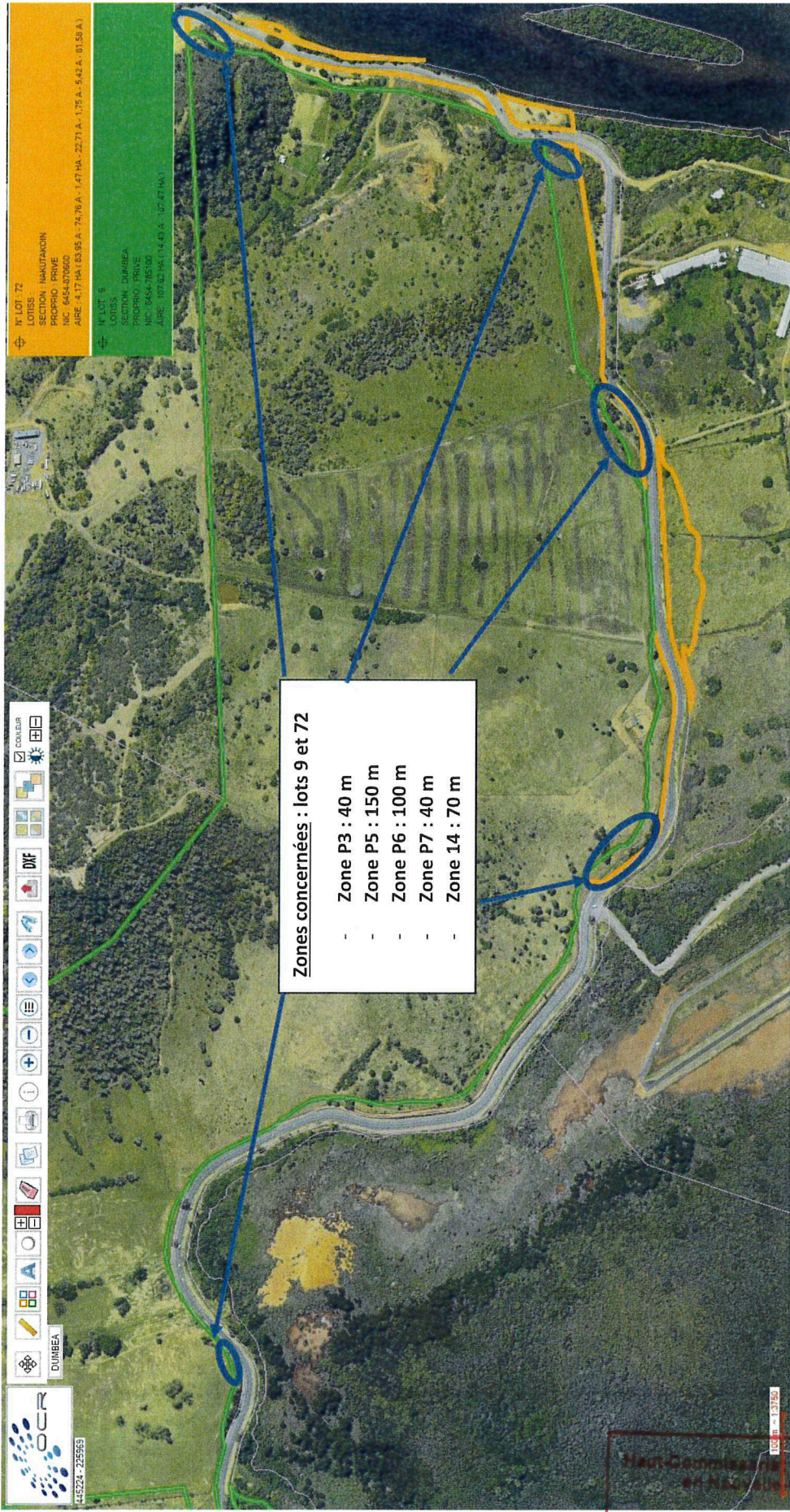
(1) Faire précéder la signature, des nom et prénom, de la date et la mention "**LU et ACCEPTE**"

Pour la Ville,
Le maire,

Georges NATUREL

Nota : Le maire de la ville de Dumbéa certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire du présent acte.





N° LOT 72
 LOTS : MAKEMOHIN
 PROPRIÉTAIRE :
 N°C : 945427060
 Aire : 4,17 HA (3,95 A - 74,76 A - 1,47 HA - 22,71 A - 1,75 A - 4,42 A - 81,58 A)

N° LOT 9
 LOTS :
 SECTION DUMBEA
 PROPRIÉTAIRE :
 N°C : 945478100
 Aire : 109,82 HA (14,49 S - 97,37 HA)

DUMBEA

1:5000

OCERINX

100 m

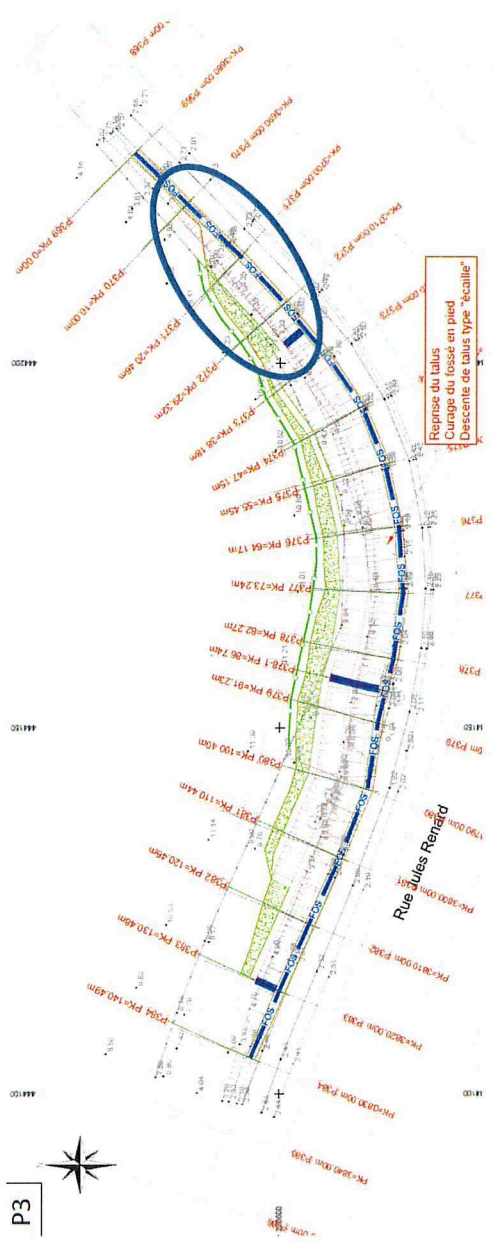
Haut-Commissariat de la République
 en Nouvelle-Calédonie

20 MAI 2022

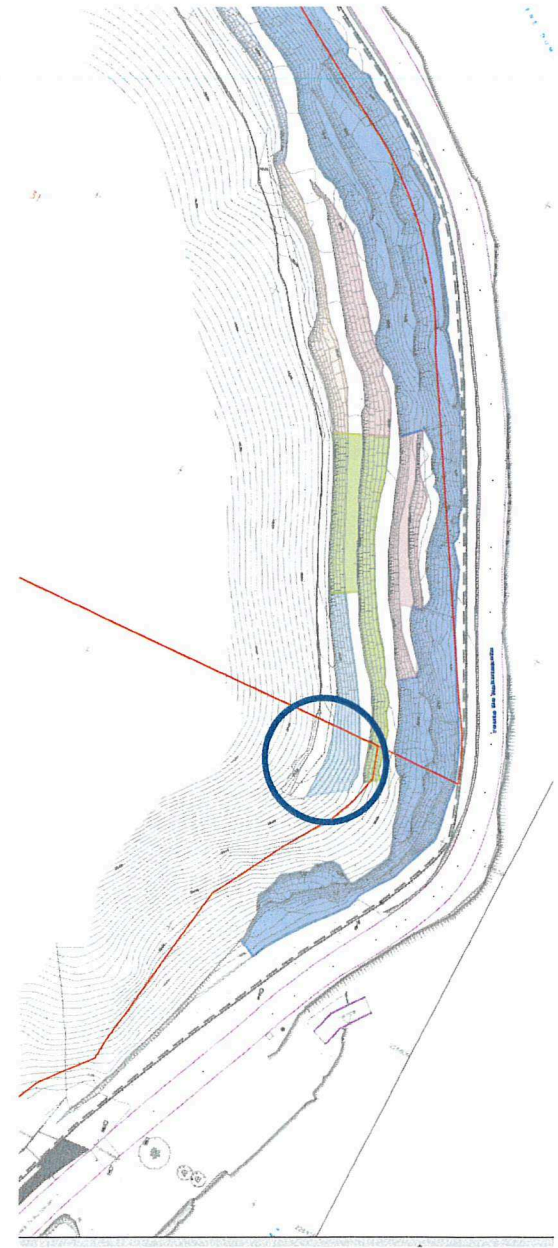
CONTRÔLE DE LÉGALITÉ

Lot 9 : zone P3

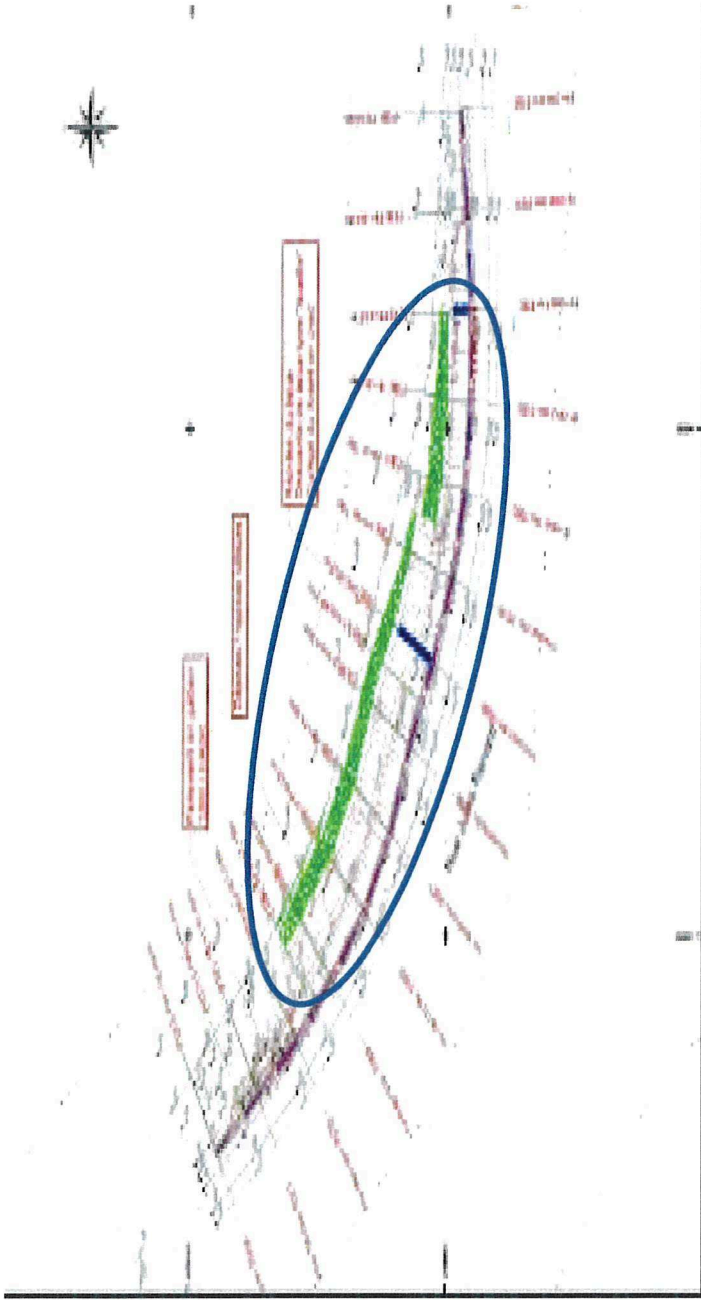
P3



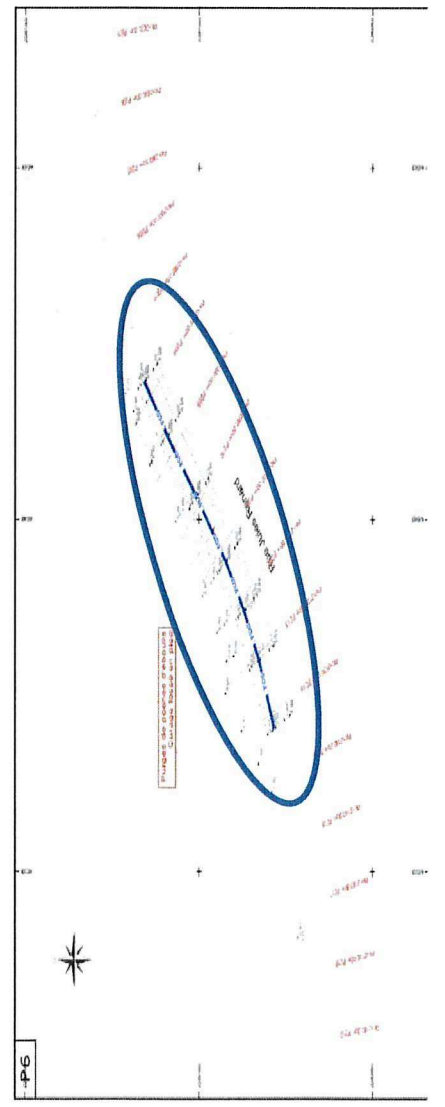
Lot 9 : zone 14



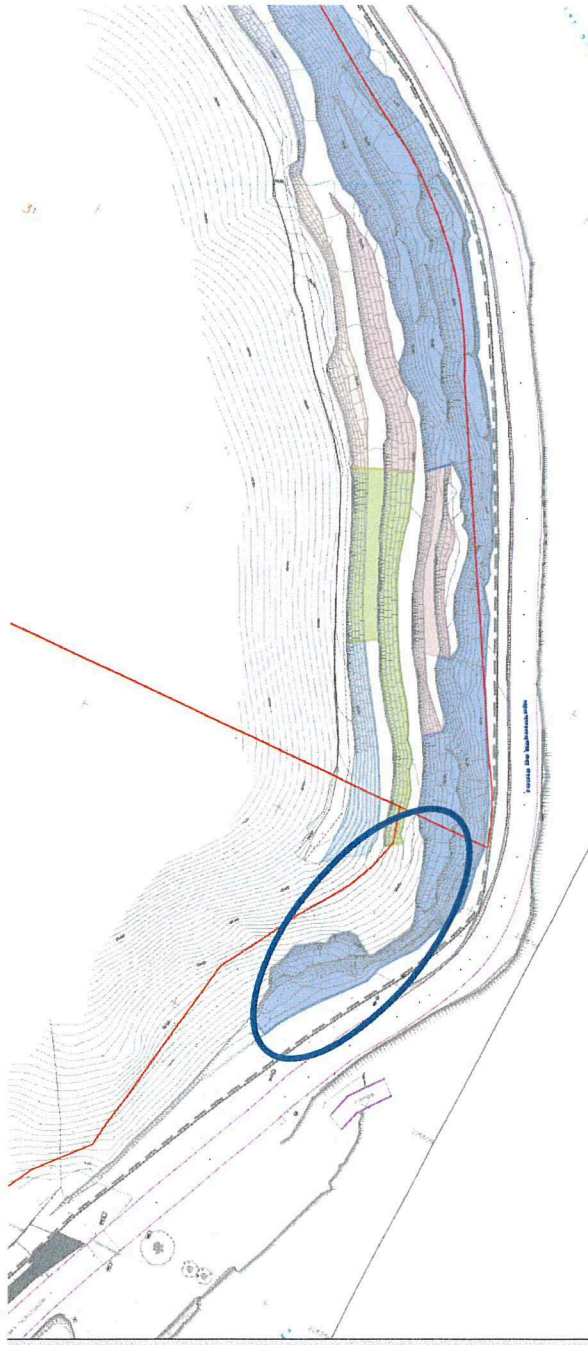
Lot 72 : zone P5



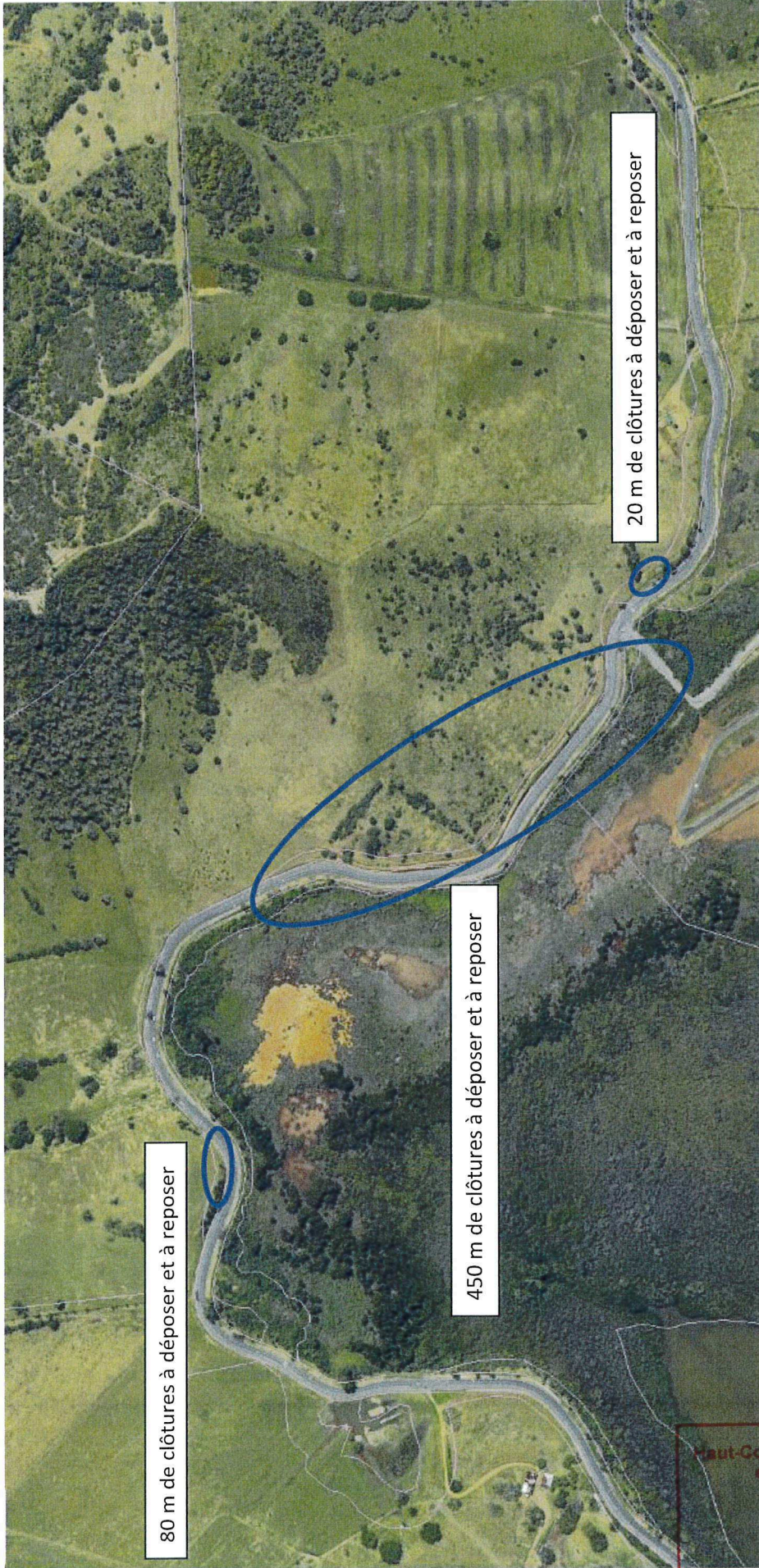
Lot 72 : zone P6



Lot 9 : zone 14



Zones où les clôtures du Propriétaire empiètent sur le lot PS



80 m de clôtures à déposer et à reposer

450 m de clôtures à déposer et à reposer

20 m de clôtures à déposer et à reposer

Haut-Commissariat de la République
en Nouvelle-Calédonie
20 MAI 2022
CONTRÔLE DE LÉGALITÉ